# Tribunale di Terni

## PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **UNICREDIT SPA**

contro: [redacted]

N° Gen. Rep. **189/2017**
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa ILARIA PALMERI**

Custode Giudiziario: **Daniela Dominici**

**RAPPORTO DI VALUTAZIONE**
**Lotto 001 - lotto unico**

**Esperto alla stima:** Geom. Giacomo Mancini
**Codice fiscale:** MNCGCM54P23L117N
**Studio in:** Via Podgora 12 - 05100 Terni
**Email:** mancinigia@gmail.com
**Pec:** giacomo.mancini@geopec.it

INDICE SINTETICO

## 1. Dati Catastali

**Bene:** frazione Portaria Campagna - località Portaria - vocabolo Valleluva - Acquasparta (TR) - 05021

**Lotto:** 001 - lotto unico

**Corpo:** Azienda agricola composta da fabbricati e terreni
**Categoria:** Abitazione di tipo civile [A2]
[redacted] - propr. 1/1, foglio 62, particella 392, subalterno 2, indirizzo Frazione Portaria Campagna 12, comune Acquasparta, categoria A/2, classe 5, consistenza 7.5, rendita € 464.81

foglio 62, particella 392, subalterno 3, indirizzo Frazione Portaria Campagna 12, comune Acquasparta, categoria A/2, classe 5, consistenza 4.5, rendita € 278.89

foglio 62, particella 392, indirizzo Frazione Portaria Campagna 12, comune Acquasparta, categoria D/10, rendita € 5.976

sezione censuaria Acquaspartafoglio 62, particella 87, qualità Seminativo, superficie catastale 10.870, reddito dominicale: € 39.30, reddito agrario: € 33.68,

sezione censuaria Acquaspartafoglio 62, particella 223, qualità Seminativo, superficie catastale 14.570, reddito dominicale: € 75.25, reddito agrario: € 63.96,

sezione censuaria Acquaspartafoglio 62, particella 224, qualità Vigneto, superficie catastale 2.330, reddito dominicale: € 16.85, reddito agrario: € 12.03,

sezione censuaria Acquaspartafoglio 62, particella 245, qualità Seminativo, superficie catastale 5.120, reddito dominicale: € 26.44, reddito agrario: € 22.48,

sezione censuaria Acquaspartafoglio 62, particella 402, qualità Seminativo arborato, superficie catastale 18.990, reddito dominicale: € 98.08, reddito agrario: € 68.65,

sezione censuaria Acquaspartafoglio 62, particella 404, qualità Bosco misto, superficie catastale 526, reddito dominicale: € 0.68, reddito agrario: € 0.14,

sezione censuaria Acquaspartafoglio 62, particella 406, qualità Seminativo arborato, superficie catastale 7.695, reddito dominicale: € 39.74, reddito agrario: € 27.82,

sezione censuaria Acquaspartafoglio 62, particella 408, qualità Seminativo, superficie catastale 30.658, reddito dominicale: € 158.34, reddito agrario: € 134.59,

## 2. Stato di possesso

**Bene:** frazione Portaria Campagna - località Portaria - vocabolo Valleluva - Acquasparta (TR) - 05021

**Lotto:** 001 - lotto unico

**Corpo:** Azienda agricola composta da fabbricati e terreni

**Possesso:** Altro MANNI Massimo nato a Terni il 26.05.1981- cod fisc MNNMSM81E26L117G. Titolare della "Fattoria Manni" di Manni Massimo, con contratto di locazione .Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c. Note: .

## 3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

**Bene:** frazione Portaria Campagna - località Portaria - vocabolo Valleluva - Acquasparta (TR) - 05021

**Lotto:** 001 - lotto unico

**Corpo:** Azienda agricola composta da fabbricati e terreni
**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** NO

## 4. Creditori Iscritti

**Bene:** frazione Portaria Campagna - località Portaria - vocabolo Valleluva - Acquasparta (TR) - 05021

**Lotto:** 001 - lotto unico

**Corpo:** Azienda agricola composta da fabbricati e terreni
**Creditori Iscritti:** BANCA DELL'UMBRIA 1462 S.p.A.con sede in Perugia, SERVIZI RISCOSSIONE TRIBUTI TERNI spa, EQUITALIA CENTRO SPA, Scandinavia Articoli per Ippica SRL con sede in Castello D'Argile, UNICREDIT SPA

## 5. Comproprietari

**Beni:** frazione Portaria Campagna - località Portaria - vocabolo Valleluva - Acquasparta (TR) - 05021

**Lotto:** 001 - lotto unico

**Corpo:** Azienda agricola composta da fabbricati e terreni

Comproprietari: Nessuno

## 6. Misure Penali

**Beni:** frazione Portaria Campagna - località Portaria - vocabolo Valleluva - Acquasparta (TR) - 05021

**Lotto:** 001 - lotto unico

**Corpo:** Azienda agricola composta da fabbricati e terreni
**Misure Penali:** NO

## 7. Continuità delle trascrizioni

**Bene:** frazione Portaria Campagna - località Portaria - vocabolo Valleluva - Acquasparta (TR) - 05021

**Lotto:** 001 - lotto unico

**Corpo:** Azienda agricola composta da fabbricati e terreni
**Continuità delle trascrizioni:** Non specificato

## 8. Prezzo

**Bene:** frazione Portaria Campagna - località Portaria - vocabolo Valleluva - Acquasparta (TR) - 05021

**Lotto:** 001 - lotto unico
**Prezzo da libero:** € 0,00
**Prezzo da occupato:** € 353.783,70

Beni in **Acquasparta (TR)**
Località/Frazione **località Portaria - vocabolo Valleluva**
frazione Portaria Campagna

## Lotto: 001 - lotto unico

**La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa?** Si
**La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa?** Si

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

**Identificativo corpo: Azienda agricola composta da fabbricati e terreni.**

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Acquasparta (TR) CAP: 05021 frazione: località Portaria - vocabolo Valleluva , frazione Portaria Campagna**
Note: Il complesso rurale è composto da un edificio abitativo, da fabbricati uso stalla e da terreni

**Quota e tipologia del diritto**
**1/1** di [redacted]
Eventuali comproprietari:
Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**
Intestazione: [redacted] - propr. 1/1, foglio 62, particella 392, subalterno 2, indirizzo Frazione Portaria Campagna 12, comune Acquasparta, categoria A/2, classe 5, consistenza 7.5, rendita € 464.81
Derivante da: COSTITUZIONE del 21/06/2012 protocollo n. TR0076218 in atti dal 21/06/2012 COSTITUZIONE (n. 886.1/2012)
**Identificato al catasto Fabbricati:**
Intestazione: [redacted] - propr. 1/1, foglio 62, particella 392, subalterno 3, indirizzo Frazione Portaria Campagna 12, comune Acquasparta, categoria A/2, classe 5, consistenza 4.5, rendita € 278.89
Derivante da: COSTITUZIONE del 21/06/2012 protocollo n. TR0076218 in atti dal 21/06/2012 COSTITUZIONE (n. 886.1/2012)
**Identificato al catasto Fabbricati:**
Intestazione: [redacted] - propr. 1/1, foglio 62, particella 392, indirizzo Frazione Portaria Campagna 12, comune Acquasparta, categoria D/10, rendita € 5.976
Derivante da: COSTITUZIONE del 21/06/2012 protocollo n. TR0076218 in atti dal 21/06/2012 COSTITUZIONE (n. 886.1/2012)
**Identificato al catasto Terreni:**
Intestazione: [redacted] - propr. 1/1 , sezione censuaria Acquasparta, foglio 62, particella 87, qualità Seminativo, superficie catastale 10.870, reddito dominicale: € 39.30, reddito agrario: € 33.68
**Identificato al catasto Terreni:**
Intestazione: [redacted] - propr. 1/1 , sezione censuaria Acquasparta, foglio 62, particella 223, qualità Seminativo, super-

ficie catastale 14.570, reddito dominicale: € 75.25, reddito agrario: € 63.96

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: [redacted] - propr. 1/1 , sezione censuaria Acquasparta, foglio 62, particella 224, qualità Vigneto, superficie catastale 2.330, reddito dominicale: € 16.85, reddito agrario: € 12.03

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: [redacted] - propr. 1/1 , sezione censuaria Acquasparta, foglio 62, particella 245, qualità Seminativo, superficie catastale 5.120, reddito dominicale: € 26.44, reddito agrario: € 22.48

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: [redacted] - propr. 1/1 , sezione censuaria Acquasparta, foglio 62, particella 402, qualità Seminativo arborato, superficie catastale 18.990, reddito dominicale: € 98.08, reddito agrario: € 68.65

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: [redacted] - propr. 1/1 , sezione censuaria Acquasparta, foglio 62, particella 404, qualità Bosco misto, superficie catastale 526, reddito dominicale: € 0.68, reddito agrario: € 0.14

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: [redacted] - propr. 1/1 , sezione censuaria Acquasparta, foglio 62, particella 406, qualità Seminativo arborato, superficie catastale 7.695, reddito dominicale: € 39.74, reddito agrario: € 27.82

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: [redacted] - propr. 1/1 , sezione censuaria Acquasparta, foglio 62, particella 408, qualità Seminativo, superficie catastale 30.658, reddito dominicale: € 158.34, reddito agrario: € 134.59

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Il sub 4 della particella 392 risulta variato, in quanto il fabbricato nord del compendio immobiliare (scheda n. 3) è stato demolito

Regolarizzabili mediante: Tipo Mappale e Docfa

Tipo Mappale per demolizione: € 800,00

Docfa: € 900,00

Oneri Totali: **€ 1.700,00**

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: dal sopralluogo esperito si è riscontrato che le colture effettivamente in atto non corrispondono con quelle catastalmente indicate.

Regolarizzabili mediante: Procedura Docte

Pratica Docte: € 400,00

Oneri Totali: **€ 400,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

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

Compendio immobiliare rurale costituito da fabbricati e terreni ubicati in zona agricola, nella campagna a valle della Frazione di Portaria

**Caratteristiche zona:** periferica

**Area urbanistica:** agricola

**Servizi presenti nella zona:** Non specificato

**Servizi offerti dalla zona:** Non specificato

**Caratteristiche zone limitrofe:** industriali
**Importanti centri limitrofi:** Acquasparta e Montecastrilli e Sangemini .
**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato
**Attrazioni storiche:** Non specificato
**Principali collegamenti pubblici:** superstrada E45 3 km, collegamento ferroviario stazione Acquasparta 7 km

## 3. STATO DI POSSESSO:

**Altro** MANNI Massimo nato a Terni il 26.05.1981- cod fisc MNNMSM81E26L117G. Titolare della "Fattoria Manni" di Manni Massimo, con contratto di locazione .
Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c. Note: .

**Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.**

Note: 1) Contratto d'affitto di fondo rustico del 06.09.2016 con scadenza al 31.12.2022 prorogata al 02.04.2032 mediante Atto Integrativo del 03.04.2017 per il canone annuo di € 1.238,00, relativo alle particelle n. 402, 224, 223, 408, 245 e 87 del foglio n. 62 del Comune di Acquasparta; registrato il 12.09.2016 con Prot. n. 16091211401732159 2) Contratto d'affitto di fondo rustico del 03.04.2017 con scadenza al 02.04.2032 per il canone annuo di € 5.400,00, relativo alle particelle n. 406, 404 e 392 (terreni), nonché particella n. 392/sub 4 (fabbricati) del foglio n. 62 del Comune di Acquasparta; registrato il 21.04.2017 con Prot. n. 17042112444931558. Nota - Si segnala quindi che il fondo rustico, a seguito dei n. 2 contratti sopra indicati, è interamente dato in locazione alla "Fattoria Manni" di Manni Massimo, al netto delle 2 U.I. destinate ad uso abitativo e censite con i sub n. 2 e 3 della particella 392. Si precisa inoltre che per accedere a dette unità residenziali è inevitabile transitare / sostare su area cortilizia di cui alla particella 392 facente parte degli immobili dati in locazione.

## 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

*4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:*

Nessuna.

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

Nessuna.

*4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:*

Nessuna.

*4.1.4 Altre limitazioni d'uso:*

- Descrizione onere: Servitù di passaggio, di presa d'acqua, di tubazione e canaliuzzazione a favore di "Tirosport" srl con sede in Acquasparta - foglio 62 partic. 38; A rogito di Notaio Clericò Luciano in data 02/08/1988 ai nn. 41665; Registrato a in data 01/02/1990 ai nn. 848;

- Descrizione onere: Servitù di passaggio a favore della Soc. "Sangemini-Ferrarelle"

spa con sede in Pomezia - F. 62 partic. 38; A rogito di Notaio Clericò Luciano in data 07/05/1990 ai nn. 51239; Registrato a in data 25/05/1990 ai nn. 3094;

- Descrizione onere: Servitù di inedificabilità a favore e a carico dei Sigg. Durastanti Giancarlo e Chiacchieroni Giovanna - F. 62 partic. 231, 232, 233, 248/p; A rogito di Notaio BADURIA Corrado in data 08/09/1994 ai nn. 38; Registrato a in data 23/09/1994 ai nn. 5926;

- Descrizione onere: Servitù di passaggio a favore del Sig. Cicognani Roberto, su Foglio 62 Particella 248; A rogito di Notaio BADURIA Corrado in data 08/09/1994 ai nn. 39; Registrato a in data 23/09/1994 ai nn. 5928;

- Descrizione onere: Servitu' di passaggio a favore di Pasquinelli Fausto, sul Foglio 62 Particella 248, 299 e 300; A rogito di Notaio FEDERICI Filippo in data 06/07/2001 ai nn. 88835; Registrato a in data 13/07/2001 ai nn. 4508;

- Descrizione onere: Servitù di conduttura idrica a favore della Soc. "Sangemini" spa con sede in Sangemini - F. 62 partic. 245 e 248; A rogito di Notaio CLERICO' Vincenzo in data 01/02/2006 ai nn. 13423/5555; Registrato a in data 08/02/2006 ai nn. 1168;

- Descrizione onere: Domanda Giudiziale a favore della Sig.ra SCHROEPPEL Birgit nata in Germania il 14.01.1964; A rogito di Tribunale di Terni in data 29/09/2016 ai nn. 10408; Registrato a in data 24/01/2017 ai nn. 518; immobili interessati- F. 62 partic. n. 392 / sub 2,3,4 e 87, 223, 224, 245, 402, 404, 408..

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

### *4.2.1 Iscrizioni:*

- Ipoteca volontaria attiva a favore di BANCA DELL'UMBRIA 1462 S.p.A.con sede in Perugia; Importo ipoteca: € 420000; Importo capitale: € 840000 ; A rogito di Notaio Alfredo Caiazza in data 24/12/2004 ai nn. 29391 ai nn. 31-12-2004 ; Note: Gravante su Foglio 62 P.lle 40, 87, 223, 224, 232, 245, 248, 298, 317

- Ipoteca legale attiva a favore di SERVIZI RISCOSSIONE TRIBUTI TERNI spa contro [redacted]; Importo ipoteca: € 27.952,46; Importo capitale: € 9.682,57 ; A rogito di Tribunale di Terni in data 09/03/2007 ai nn. 6737 in data 14/03/2007 ai nn. 758 ; Note: immobili interessati F. 62 partic. 40, 87, 223, 224, 232, 245, 248, 298, 317, 393.

- Ipoteca legale attiva a favore di EQUITALIA CENTRO SPA contro [redacted]; Importo ipoteca: € 108.768,40; Importo capitale: € 54.384,20 ; A rogito di EQUITALIA CENTRO SPA in data 18/09/2012 ai nn. 159/10912 in data 27/09/2012 ai nn. 1064 ; Note: immobili interessati F. 62 partic. 87, 223, 224, 232, 245, 298, 317, 393, 392/sub 2, 3, 4.

- Ipoteca legale attiva a favore di EQUITALIA CENTRO SPA contro [redacted]; Importo ipoteca: € 41.122,04; Importo capitale: € 20.561,02 ; A rogito di EQUITALIA CENTRO SPA in data 18/12/2013 ai nn. 351/10913 in data 24/12/2013 ai nn. 1395 ; Note: immobili interessati fgl. 62 partic. 392/sub 4.

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di Scandinavia Articoli per Ippica SRL con sede in Castello D'Argile contro [redacted]; Importo ipoteca: € 8.000,00; Importo capitale: € 1.711,80 ; A rogito di Giudice di Pace di Bologna in data 27/01/2011 ai nn. 1543 in data 27/01/2014 ai nn. 51 ; Note: immobili interessati F. 62 partic. 392 / sub 2,3,4.

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di Scandinavia Articoli per Ippica SRL con sede in Castello D'Argile contro [redacted]; Importo ipoteca: € 8.000,00; Importo capitale: € 1.711,80 ; A rogito di Giudice di Pace di Bologna in data 27/01/2011 ai nn. 1543 in data 27/01/2014 ai nn. 51 ; Note: immobili interessati F. 62 partic. 392 / sub 2,3,4.

*4.2.2 Pignoramenti:*

- Pignoramento a favore di UNICREDIT SPA contro [redacted] ; A rogito di Tribunale di Terni in data 25/08/2017 ai nn. 2423/2017 registrato a in data 27/10/2017 ai nn. 7535; Importo del credito € 250.742,44 al 30.04.2017; immobili pignorati: F. 62 part. 392 / sub 1,2,3,4 e 87,223,224,245,402,404,406,408..

*4.2.3 Altre trascrizioni:*

Nessuna.

*4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Nessuna.

### 4.3 Misure Penali

Nessuna.

## 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

**Spese di gestione condominiale:**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Non ci sono spese di carattere condominiale
**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** Assenti.
**Millesimi di proprietà:** Assenti
**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO
**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Assenti
**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente
**Indice di prestazione energetica:** Non specificato
**Note Indice di prestazione energetica:** Verra' effettuato al momento della vendita
**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Assenti
**Avvertenze ulteriori:** Sono presenti diverse causa di cui solo una ha per oggetto gli immobili in trattazione, piu' precisamente il procedimento n. ruolo 2469 del 2016, domanda giudiziale n. 518 del 24/01/2017 promosso dalla Sig.ra Schroeppel Brigit relativo alla definizione della compro-

prietà degli immobili individuati al foglio 62 particelle 392 / sub 2, 3 e 4 e part.lle 87, 223, 224, 245, 402, 404, 406 e 408.

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

**Titolare/Proprietario:**

### Foglio 62 P.lla 92 sub 2

Categoria A/2 classe 5 consistenza 7,5 vani rendita € 464, 81

FRAZIONE PORTARIA Via CAMPAGNA n. 12 piano: 1-2;

Intestati: [redacted] Proprieta` per 1/1

COSTITUZIONE del 21/06/2012 protocollo n. TR0076218 in atti dal 21/06/2012 Registrazione: (n. 886.1/2012)

### Foglio 62 P.lla 92 sub 3

Categoria A/2 classe 5 consistenza 4,5 vani rendita € 278,89

FRAZIONE PORTARIA Via CAMPAGNA n. 12/D piano: 1

Intestati: [redacted] Proprieta` per 1/1

COSTITUZIONE del 21/06/2012 protocollo n. TR0076218 in atti dal 21/06/2012 Registrazione: (n. 886.1/2012)

### Foglio 62 P.lla 92 sub 4

Categoria D/10 rendita € 5 976,00

FRAZIONE PORTARIA Via CAMPAGNA n. 12 piano: T-1

Intestati: [redacted] Proprieta` per 1/1

COSTITUZIONE del 21/06/2012 protocollo n. TR0076218 in atti dal 21/06/2012 Registrazione: (n. 886.1/2012)

### Foglio 62 P.lla 87

Qualità Seminativo classe 3 superficie 10 870 mq RD € 39,30 RA € 33,68

Intestati –dall'Impianto meccanografico 01/10/1970 al 10/07/1976

DURASTANTI Giancarlo nato a ACQUASPARTA il 11/10/1939 DRSGCR39R11A045D Comproprietario

DURASTANTI Giuseppe nato a ACQUASPARTA il 24/02/1946 DRSGPP46B24A045A* Comproprietario

Intestatari – dal 10/07/1976 al 27/12/2004 - ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/07/1976 Voltura in atti dal 15/06/1977 Repertorio n.: 45448 Rogante: ALCINI A Sede: TERNI Registrazione: UR Sede: PERUGIA n: 4932 del 30/07/1976 (n. 2977)

DURASTANTI Giancarlo nato a ACQUASPARTA il 11/10/1939 DRSGCR39R11A045D Comproprietario

Intestatari dal 27/12/2004 all'attualità ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/12/2004 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 03/01/2005 Repertorio n.: 29390 Rogante: CAIAZZA ALFREDO Sede: PERUGIA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 9489.1/2004)

[redacted] Proprieta` per 1/1

## Foglio 62 P.lla 223

P.lla 223 - Qualità Seminativo classe 2 superficie 14 570 mq RD €75,25 RD €63,96

Deriva da

P.lla 77 - Qualità Seminativo classe 2 superficie 86 600 RD £ 866.000 RD £ 736.100

Intestati –dall'Impianto meccanografico 01/10/1970 al 10/07/1976

DURASTANTI Giancarlo nato a ACQUASPARTA il 11/10/1939 DRSGCR39R11A045D Comproprietario

DURASTANTI Giuseppe nato a ACQUASPARTA il 24/02/1946 DRSGPP46B24A045A* Comproprietario

Intestatari – dal 10/07/1976 al 02/08/1988 - ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/07/1976 Voltura in atti dal 15/06/1977 Repertorio n.: 45448 Rogante: ALCINI A Sede: TERNI Registrazione: UR Sede: PERUGIA n: 4932 del 30/07/1976 (n. 2977)

DURASTANTI Giancarlo nato a ACQUASPARTA il 11/10/1939 DRSGCR39R11A045D Comproprietario

Intestati – dal 02/08/1988 – al 22/04/1989 ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/08/1988 Voltura in atti dal 22/04/1989 Repertorio n.: 41665 Rogante: CLERICO LUCIANO Registrazione: UR Sede: TERNI (n. 257088

Verifica straordinaria in atti dal 22/04/1989 n. 489

TIROSPORT S.R.L. con sede in ACQUASPARTA 00550020556 Proprieta` per 1000/1000

Qualità Seminativo classe 2 superficie 36 900 RD £ 369.000 RA £ 313.650

P.lla 223 Qualità Seminativo classe 2 superficie 14 570 RD € 75,25 RA € 63,96

Intestati –dal 22/04/1989 al 27/12/2004

DURASTANTI Giancarlo nato a ACQUASPARTA il 11/10/1939 DRSGCR39R11A045D Comproprietario

Intestatari dal 27/12/2004 all'attualità ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/12/2004 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 03/01/2005 Repertorio n.: 29390 Rogante: CAIAZZA ALFREDO Sede: PERUGIA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 9489.1/2004)

[redacted] Proprieta` per 1/1

## Foglio 62 P.lla 224

P.lla 224 Qualità Vigneto classe 2 superficie 2.330 mq RD 16,85 RA 13,03

Deriva da

P.lla 77 - Qualità Seminativo classe 2 superficie 86 600 RD £ 866.000 RD £ 736.100

Intestati –dall'Impianto meccanografico 01/10/1970 al 10/07/1976

DURASTANTI Giancarlo nato a ACQUASPARTA il 11/10/1939 DRSGCR39R11A045D Comproprietario

DURASTANTI Giuseppe nato a ACQUASPARTA il 24/02/1946 DRSGPP46B24A045A* Comproprietario

Intestatari – dal 10/07/1976 al 02/08/1988 - ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/07/1976 Voltura in atti dal 15/06/1977 Repertorio n.: 45448 Rogante: ALCINI A Sede: TERNI Registrazione: UR Sede: PERUGIA n: 4932 del 30/07/1976 (n. 2977)

DURASTANTI Giancarlo nato a ACQUASPARTA il 11/10/1939 DRSGCR39R11A045D Comproprietario

Intestati – dal 02/08/1988 – al 22/04/1989 ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/08/1988 Voltura in atti dal 22/04/1989 Repertorio n.: 41665 Rogante: CLERICO LUCIANO Registrazione: UR Sede: TERNI (n. 257088

Verifica straordinaria in atti dal 22/04/1989 n. 489

TIROSPORT S.R.L. con sede in ACQUASPARTA 00550020556 Proprieta` per 1000/1000

Qualità Seminativo classe 2 superficie 36 900 RD £ 369.000 RA £ 313.650

P.lla 224 Qualità Seminativo classe 2 superficie 2330 RD € 16,85 RA € 12,03

Intestati –dal 22/04/1989 al 27/12/2004

DURASTANTI Giancarlo nato a ACQUASPARTA il 11/10/1939 DRSGCR39R11A045D Comproprietario

Intestatari dal 27/12/2004 all'attualità ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/12/2004 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 03/01/2005 Repertorio n.: 29390 Rogante: CAIAZZA ALFREDO Sede: PERUGIA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 9489.1/2004)

[redacted] Proprieta` per 1/1

## Foglio 62 P.lla 245

P.lla 245 Qualità Seminativo Classe 2 superficie 5.120 mq RA 26,44 RD 22,48

Deriva da

P.lla 8 - Qualità Seminativo classe 2 superficie 18 940 RD £ 189.400 RD £ 160.990

Intestati –dall'Impianto meccanografico 01/10/1970 al 10/07/1976

DURASTANTI Giancarlo nato a ACQUASPARTA il 11/10/1939 DRSGCR39R11A045D Comproprietario

DURASTANTI Giuseppe nato a ACQUASPARTA il 24/02/1946 DRSGPP46B24A045A* Comproprietario

Intestatari – dal 10/07/1976 al 07/11/1979 - ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/07/1976 Voltura in atti dal 15/06/1977 Repertorio n.: 45448 Rogante: ALCINI A Sede: TERNI Registrazione: UR Sede: PERUGIA n: 4932 del 30/07/1976 (n. 2977)

DURASTANTI Giancarlo nato a ACQUASPARTA il 11/10/1939 DRSGCR39R11A045D Comproprietario

Frazionamento del 07/11/1979 n. 6780

P.lla 8 seminativo classe 2 superficie 13 810 RD £138.100 RA £ 117.385

Intestatari – dal 07/11/1979 al 20/09/1993 - ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/07/1976 Voltura in atti dal 15/06/1977 Repertorio n.: 45448 Rogante: ALCINI A Sede: TERNI Registrazione: UR Sede: PERUGIA n: 4932 del 30/07/1976 (n. 2977)

DURASTANTI Giancarlo nato a ACQUASPARTA il 11/10/1939 DRSGCR39R11A045D Comproprietario

Frazionamento del 29/09/1993 n. 1559/1993

P.lla 245 seminativo classe 2 superficie 5 120 RD £ 51.200 RA £ 43.520

Intestatari – dal 20/09/1993 al 20/12/2004 - ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/07/1976 Vol-

tura in atti dal 15/06/1977 Repertorio n.: 45448 Rogante: ALCINI A Sede: TERNI Registrazione: UR Sede: PERUGIA n: 4932 del 30/07/1976 (n. 2977)

DURASTANTI Giancarlo nato a ACQUASPARTA il 11/10/1939 DRSGCR39R11A045D Comproprietario

Intestatari dal 27/12/2004 all'attualità ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/12/2004 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 03/01/2005 Repertorio n.: 29390 Rogante: CAIAZZA ALFREDO Sede: PERUGIA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 9489.1/2004)

[redacted] Proprieta` per 1/1

**Foglio 62 P.lla 392**

P.lla 392 Qualità Ente urbano superficie 8.313

Deriva da

P.lla 40 Qualità Fabbricato rurale superficie 2.840 mq

Intestati –dall'Impianto meccanografico 01/10/1970 al 10/07/1976

DURASTANTI Giancarlo nato a ACQUASPARTA il 11/10/1939 DRSGCR39R11A045D Comproprietario

DURASTANTI Giuseppe nato a ACQUASPARTA il 24/02/1946 DRSGPP46B24A045A* Comproprietario

Intestatari – dal 10/07/1976 al 27/12/2004 - ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/07/1976 Voltura in atti dal 15/06/1977 Repertorio n.: 45448 Rogante: ALCINI A Sede: TERNI Registrazione: UR Sede: PERUGIA n: 4932 del 30/07/1976 (n. 2977)

DURASTANTI Giancarlo nato a ACQUASPARTA il 11/10/1939 DRSGCR39R11A045D Comproprietario

Intestatari dal 27/12/2004 all'attualità ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/12/2004 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 03/01/2005 Repertorio n.: 29390 Rogante: CAIAZZA ALFREDO Sede: PERUGIA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 9489.1/2004)

[redacted] Proprieta` per 1/1

P.lla 40 Qualità Fabbricato rurale superficie 8.100 mq Tabella delle variazioni del 15/03/2001 prot. 29183 n. 5424 e prot. 29537 n. 268

P.lla 392 Qualità Ente Urbano superficie 8.313 mq Tipo mappale prot. TR34876 del 30/03/2012

## Foglio 62 P.lla 402

P.lla 402 Qualità Seminativo Classe 2 superficie 18 990 mq RA 26,44 RD 22,48

Deriva da

P.lla 41 - Qualità Seminativo classe 2 superficie 80 470 mq RD £ 804.700 RD £ 563.290

Intestati –dall'Impianto meccanografico 01/10/1970 al 10/07/1976

DURASTANTI Giancarlo nato a ACQUASPARTA il 11/10/1939 DRSGCR39R11A045D Comproprietario

DURASTANTI Giuseppe nato a ACQUASPARTA il 24/02/1946 DRSGPP46B24A045A* Comproprietario

Intestatari – dal 10/07/1976 al 22/08/1991 - ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/07/1976 Voltura in atti dal 15/06/1977 Repertorio n.: 45448 Rogante: ALCINI A Sede: TERNI Registrazione: UR Sede: PERUGIA n: 4932 del 30/07/1976 (n. 2977)

DURASTANTI Giancarlo nato a ACQUASPARTA il 11/10/1939 DRSGCR39R11A045D Comproprietario

Frazionamento del 22/08/1991 n. 1173

P.lla 232 seminativo classe 2 superficie 24 290 RD £ 242.900 RA £ 170.030

Intestatari – dal 22/08/1991 al 15/03/2001 - ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/07/1976 Voltura in atti dal 15/06/1977 Repertorio n.: 45448 Rogante: ALCINI A Sede: TERNI Registrazione: UR Sede: PERUGIA n: 4932 del 30/07/1976 (n. 2977)

DURASTANTI Giancarlo nato a ACQUASPARTA il 11/10/1939 DRSGCR39R11A045D Comproprietario

Tabella delle variazioni del 15/03/2001 Prot. 29183 n. 5424

P.lla 232 seminativo classe 2 superficie mq 19.030 RD € 98,28 RA € 68,80

Intestatari – dal 15/03/2001 al 20/12/2004 - ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/07/1976 Voltura in atti dal 15/06/1977 Repertorio n.: 45448 Rogante: ALCINI A Sede: TERNI Registrazione: UR Sede: PERUGIA n: 4932 del 30/07/1976 (n. 2977)

DURASTANTI Giancarlo nato a ACQUASPARTA il 11/10/1939 DRSGCR39R11A045D Comproprietario

Intestatari dal 27/12/2004 al 11/01/2013 ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/12/2004 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 03/01/2005 Repertorio n.: 29390 Rogante: CAIAZZA ALFREDO Sede: PERUGIA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 9489.1/2004)

[redacted] Proprieta` per 1/1

P.lla 402 seminativo classe 2 superficie mq 18 990 RD € 98,08 RA € 68,65

Frazionamento TR2669 del 11/01/2013

Intestatari dal 11/01/2013 all'attualità 11/01/2013 ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/12/2004 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 03/01/2005 Repertorio n.: 29390 Rogante: CAIAZZA ALFREDO Sede: PERUGIA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 9489.1/2004)

[redacted] Proprieta` per 1/1

## Foglio 62 P.lla 404

P.lla 404 Qualità Bosco Misto Classe 1 superficie 526 mq RA 0,68 RD 0,14

Deriva da

P.lla 11 - Qualità Bosco Misto classe 1 superficie 6.540 mq RD £ 16.350 RD £ 3.270

Intestati –dall'Impianto meccanografico 01/10/1970 al 10/07/1976

DURASTANTI Giancarlo nato a ACQUASPARTA il 11/10/1939 DRSGCR39R11A045D Comproprietario

DURASTANTI Giuseppe nato a ACQUASPARTA il 24/02/1946 DRSGPP46B24A045A* Comproprietario

Intestatari – dal 10/07/1976 al 22/08/1991 - ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/07/1976 Voltura in atti dal 15/06/1977 Repertorio n.: 45448 Rogante: ALCINI A Sede: TERNI Registrazione: UR Sede: PERUGIA n: 4932 del 30/07/1976 (n. 2977)

DURASTANTI Giancarlo nato a ACQUASPARTA il 11/10/1939 DRSGCR39R11A045D Comproprietario

Frazionamento del 22/08/1991 n. 1173

P.lla 231 Bosco Misto classe 1 superficie 2 500 RD £ 6.250 RA £ 1.250

Intestatari – dal 22/08/1991 al 08/03/2001 - ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/07/1976 Voltura in atti dal 15/06/1977 Repertorio n.: 45448 Rogante: ALCINI A Sede: TERNI Registrazione: UR Sede: PERUGIA n: 4932 del 30/07/1976 (n. 2977)

DURASTANTI Giancarlo nato a ACQUASPARTA il 11/10/1939 DRSGCR39R11A045D Comproprietario

Frazionamento prot. 4258 n. 468

P.lla 298 Bosco Misto classe 1 superficie mq 745 RD € 0,96 RA € 0,19

Intestatari – dal 08/03/2001 al 20/12/2004 - ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/07/1976 Voltura in atti dal 15/06/1977 Repertorio n.: 45448 Rogante: ALCINI A Sede: TERNI Registrazione: UR

Sede: PERUGIA n: 4932 del 30/07/1976 (n. 2977)

DURASTANTI Giancarlo nato a ACQUASPARTA il 11/10/1939 DRSGCR39R11A045D Comproprietario

Intestatari dal 27/12/2004 al 11/01/2013 ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/12/2004 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 03/01/2005 Repertorio n.: 29390 Rogante: CAIAZZA ALFREDO Sede: PERUGIA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 9489.1/2004)

[redacted] Proprieta` per 1/1

P.lla 404 Bosco misto classe 1 superficie mq 526 RD € 0,68 RA € 0,14

Frazionamento TR2669 del 11/01/2013

Intestatari dal 11/01/2013 all'attualità 11/01/2013 ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/12/2004 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 03/01/2005 Repertorio n.: 29390 Rogante: CAIAZZA ALFREDO Sede: PERUGIA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 9489.1/2004)

[redacted] Proprieta` per 1/1

## Foglio 62 P.lla 406

P.lla 406 Qualità Seminativo Arborato classe 2 superficie 7 695 mq RA 39,74 RD 27,82

Deriva da

P.lla 41 - Qualità Seminativo arborato classe 2 superficie 80 470 mq RD £ 804.700 RD £ 563.290

Intestati –dall'Impianto meccanografico 01/10/1970 al 10/07/1976

DURASTANTI Giancarlo nato a ACQUASPARTA il 11/10/1939 DRSGCR39R11A045D Comproprietario

DURASTANTI Giuseppe nato a ACQUASPARTA il 24/02/1946 DRSGPP46B24A045A* Comproprietario

Intestatari – dal 10/07/1976 al 22/08/1991 - ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/07/1976 Voltura in atti dal 15/06/1977 Repertorio n.: 45448 Rogante: ALCINI A Sede: TERNI Registrazione: UR Sede: PERUGIA n: 4932 del 30/07/1976 (n. 2977)

DURASTANTI Giancarlo nato a ACQUASPARTA il 11/10/1939 DRSGCR39R11A045D Comproprietario

Frazionamento del 22/08/1991 n. 1173

P.lla 233 Seminativo arborato classe 2 superficie 27 920 RD £ 279.200 RA £ 195.440

Intestatari – dal 22/08/1991 al 08/03/2001 - ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/07/1976 Voltura in atti dal 15/06/1977 Repertorio n.: 45448 Rogante: ALCINI A Sede: TERNI Registrazione: UR

Sede: PERUGIA n: 4932 del 30/07/1976 (n. 2977)

DURASTANTI Giancarlo nato a ACQUASPARTA il 11/10/1939 DRSGCR39R11A045D Comproprietario

Frazionamento prot. 4258 n. 468

P.lla 300 Seminativo arborato classe 2 superficie mq 23 190 RD € 119,77 RA € 83,84

Intestatari – dal 08/03/2001 al 24/10/2002 - ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/07/1976 Voltura in atti dal 15/06/1977 Repertorio n.: 45448 Rogante: ALCINI A Sede: TERNI Registrazione: UR Sede: PERUGIA n: 4932 del 30/07/1976 (n. 2977)

DURASTANTI Giancarlo nato a ACQUASPARTA il 11/10/1939 DRSGCR39R11A045D Comproprietario

Frazionamento prot. 92806 n. 1864

P.lla 317 Seminativo arborato classe 2 superficie mq 7 752 RD € 40,04 RA € 28,03

Intestatari – dal 24/10/2002 al 20/12/2004 - ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/07/1976 Voltura in atti dal 15/06/1977 Repertorio n.: 45448 Rogante: ALCINI A Sede: TERNI Registrazione: UR Sede: PERUGIA n: 4932 del 30/07/1976 (n. 2977)

DURASTANTI Giancarlo nato a ACQUASPARTA il 11/10/1939 DRSGCR39R11A045D Comproprietario

Intestatari dal 27/12/2004 al 11/01/2013 ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/12/2004 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 03/01/2005 Repertorio n.: 29390 Rogante: CAIAZZA ALFREDO Sede: PERUGIA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 9489.1/2004)

[redacted] Proprieta` per 1/1

P.lla 406 Seminativo arborato classe 2 superficie mq 7 695 RD € 39,74 RA € 27,82

Frazionamento TR2669 del 11/01/2013

Intestatari dal 11/01/2013 all'attualità 11/01/2013 ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/12/2004 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 03/01/2005 Repertorio n.: 29390 Rogante: CAIAZZA ALFREDO Sede: PERUGIA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 9489.1/2004)

[redacted] Proprieta` per 1/1

## Foglio 62 P.lla 408

P.lla 408 Qualità Seminativo classe 2 superficie 30 658 mq RA €158,34 RD € 134,59

Deriva da

P.lla 38 - Qualità Seminativo classe 2 superficie 40 340 mq RD £ 403.400 RD £ 342.890

Intestati –dall'Impianto meccanografico 01/10/1970 al 10/07/1976

DURASTANTI Giancarlo nato a ACQUASPARTA il 11/10/1939 DRSGCR39R11A045D Comproprietario

DURASTANTI Giuseppe nato a ACQUASPARTA il 24/02/1946 DRSGPP46B24A045A* Comproprietario

Intestatari – dal 10/07/1976 al 07/11/1979 - ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/07/1976 Voltura in atti dal 15/06/1977 Repertorio n.: 45448 Rogante: ALCINI A Sede: TERNI Registrazione: UR Sede: PERUGIA n: 4932 del 30/07/1976 (n. 2977)

DURASTANTI Giancarlo nato a ACQUASPARTA il 11/10/1939 DRSGCR39R11A045D Comproprietario

Frazionamento del 07/11/1979 n. 6780

P.lla 38 Seminativo classe 2 superficie 32 310 RD £ 323.100 RA £ 274.635

Intestatari – dal 07/11/1979 al 29/09/1993 - ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/07/1976 Voltura in atti dal 15/06/1977 Repertorio n.: 45448 Rogante: ALCINI A Sede: TERNI Registrazione: UR Sede: PERUGIA n: 4932 del 30/07/1976 (n. 2977)

DURASTANTI Giancarlo nato a ACQUASPARTA il 11/10/1939 DRSGCR39R11A045D Comproprietario

Frazionamento del 29/09/1993 prot. n. 1559

P.lla 248 Seminativo classe 2 superficie mq 31 035 RD € 160,28 RA € 136,24

Intestatari – dal 29/09/1993 al 27/12/2004 - ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/07/1976 Voltura in atti dal 15/06/1977 Repertorio n.: 45448 Rogante: ALCINI A Sede: TERNI Registrazione: UR Sede: PERUGIA n: 4932 del 30/07/1976 (n. 2977)

DURASTANTI Giancarlo nato a ACQUASPARTA il 11/10/1939 DRSGCR39R11A045D Comproprietario

Intestatari dal 27/12/2004 al 30/03/2012 ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/12/2004 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 03/01/2005 Repertorio n.: 29390 Rogante: CAIAZZA ALFREDO Sede: PERUGIA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 9489.1/2004)

[redacted] Proprieta` per 1/1

P.lla 393 Seminativo classe 2 superficie mq 30 822 RD € 159,18 RA € 135,31

Frazionamento TR34876 del 30/03/2012

Intestatari dal 30/03/2012 al 11/01/2013 ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/12/2004 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 03/01/2005 Repertorio n.: 29390 Rogante: CAIAZZA ALFREDO Sede: PERUGIA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 9489.1/2004)

[redacted] Proprieta` per 1/1

P.lla 408 Seminativo classe 2 superficie mq 30 658 RD € 158,34 RA € 134,59

Frazionamento TR2669 del 11/01/2013

Intestatari dal 11/01/2013 all'attualità ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/12/2004 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 03/01/2005 Repertorio n.: 29390 Rogante: CAIAZZA ALFREDO Sede: PERUGIA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 9489.1/2004)

[redacted] Proprieta` per 1/1

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: Licenza Edilizia del 23.02.1970
Intestazione: Durastanti Giuseppe
Per lavori: Costruzione stalla per bovini
Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 10/12/1969 al n. di prot.
Rilascio in data 23/02/1970 al n. di prot.
NOTE: la presente Licenza si riferisce alla stalla di maggiori dimensioni ubicata davanti al fabbricato rurale abitativo

Numero pratica: Concessione Edilizia del 03.08.1977
Intestazione: Durastanti Giuseppe
Per lavori: Realizzazione ampliamento di fabbricato rurale
Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 28/04/1977 al n. di prot.
Rilascio in data 03/08/1977 al n. di prot. 1267
NOTE: il titolo abilitativo si riferisce al fabbricato rurale abitativo già presente al 1967

Numero pratica: DIA del 31.03.2008
Intestazione: [redacted]
Per lavori: Manutenzione Straordinaria
Presentazione in data 31/03/2008 al n. di prot. 2498
NOTE: intervento relativo alla stalla di minori dimensioni presente al 1967, come citato dal Comune di Acquasparta nell'Ordinanza n. 37 / 2006.

Numero pratica: SCIA del 07-09-2013
Intestazione: [redacted]
Per lavori: Demolizione annesso agricolo

Presentazione in data 07/09/2013 al n. di prot. 5891
NOTE: demolizione immobile eseguita con recupero volumetria (annesso ubicato a nord della casa rurale)

### 7.1 *Conformità edilizia:*

**Abitazione di tipo civile [A2]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Da verifiche esperite con l'Amministrazione comunale, successive ai sopralluoghi presso gli immobili in questione, sono emerse le irregolarità di seguito specificate: -) pista d'addestramento cavalli / abusiva, di cui all'Ordinanza n. 37 del 31.10.2006 afferente l'Ingiunzione di demolizione con rimessione in pristino della relativa area; -) tettoia di ricovero e mangiatoia per cavalli / abusiva, di cui all'Ordinanza n. 17 del 10.05.2008 afferente l'Ingiunzione di demolizione con rimessione in pristino della relativa struttura in legno; -) ampliamento stalla per cavalli / abusiva, di cui all'Ordinanza n. 18 del 10.05.2008 afferente l'Ingiunzione di demolizione con rimessione in pristino della relativa porzione di fabbricato.

### 7.2 *Conformità urbanistica:*

**Abitazione di tipo civile [A2]**

| | |
|---|---|
| Strumento urbanistico Approvato: | Piano regolatore generale |
| In forza della delibera: | Consiglio Comunale n. 04 del 08.02.2011 e successive Varianti |
| Zona omogenea: | ZONA "E" - AGRICOLA E SPAZIO RURALE e ZONA "D" - TURISTICO RICETTIVE |
| Norme tecniche di attuazione: | ART. 31 - Zona Agricola / Sottozona V1: parte delle particelle n. 223, 224, 402 e 408; ART. 30 - Zona Agricola / Sottozona EC: parte delle particelle n. 223, 224, 402, 404, 406 e 408; ART. 28 - Zona Agricola / Sottozona E2: particella n. 87 e parte delle particelle n. 223, 224, 245, 402, 404 e 408; ART. 35 - Zona Turistico-Ricettiva / Comparto T10 Spazio Centro Ippico: parte delle particelle n. 402, 406 e 408. (vedi CDU allegato) |
| Strumento urbanistico Adottato: | Piano regolatore generale |
| In forza della delibera: | Consiglio Comunale n. 51 del 15.09.2008 |
| Zona omogenea: | ZONA "E" - AGRICOLA E SPAZIO RURALE e ZONA "D" - TURISTICO RICETTIVE |
| Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico: | SI |
| Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità? | NO |
| Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari? | NO |
| Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT: | SI |

**Note sulla conformità:**

Nessuna.

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al punto **Azienda agricola composta da fabbricati e terreni**

Il fondo rustico è composto come di seguito indicato:
Fabbricati:
Edificio rurale principale residenziale e produttivo in muratura di pietra con copertura a falde in parte in laterizio ed in parte in fibrocemento d'amianto su orditura portante in legno; i solai interpiano sono in acciaio-laterizio, latero-cemento ed in legno; gli infissi sono in legno; presenti impianti idrico-sanitario, elettrico e termico (parziale).
L'immobile, nella sua generalità, necessita di sostanziali interventi di recupero e di ristrutturazione, riguardanti anche il tetto e gli impianti citati.
Pertinenza esterna rappresentata da forno in muratura con solaio di copertura in legno che appare in condizioni di notevole fatiscenza.
Costruzioni in struttura prefabbricata e tamponature in muratura adibiti a stalle con copertura a capanna e manto in tegole di laterizio, fornite di infissi, impianto elettrico e con presenza di servizio igienico (su stalla principale). Tali fabbricati sono in buone condizioni, pur necessitando di ripuliture. In aderenza lato nord-est della stalla principale menzionata è stato realizzato un ampliamento in carpenteria metallica strutturale tamponata in legno e con copertura in lamiera.
Tettoia lignea in elevato stato di vetustà.
Si fa presente che catastalmente risulta anche un fabbricato ubicato lato nord e facente parte del sub 4 (D/10) ad oggi di fatto demolito.

Il fabbricato rurale è composto da:
partic. 392 / sub 2 (A/2)- unità abitativa costituita da porzione immobiliare posta al piano 1° e 2°formata da n. 4 camere, 1 soggiorno, 1 vano cucina, 1 bagno, 1 ripostiglio ed una pertinenza esterna uso forno;
partic. 392 / sub 3 (A/2) - unità abitativa costituita da porzione immobiliare posta al piano 1° formata da n. 2 camere, 1 soggiorno, 1 vano cucina e 1 bagno;
parte della partic. 392 / sub 4 (D/10) costituita da locali di deposito / magazzini posizionati al piano terra con locale al P. 1°;
I restanti fabbricati costituiscono la parte restante della partic. 392 / sub 4 (D/10):
unità produttiva costituita da n. 2 stalle, dalla tettoia lignea e dal fabbricato demolito.

La particella 392 / sub 1 - è corte comune ai sub 2, 3 e 4;

**1. Quota e tipologia del diritto**
**1/1** di [redacted] **- Piena proprietà**
Cod. Fiscale: BRVFRZ62L15H501Q
Eventuali comproprietari:
Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **92.034,00**

**Impianti:**
**Impianti (conformità e certificazioni)**

**Impianto elettrico:**

| | |
|---|---|
| Esiste impianto elettrico | SI |
| Epoca di realizzazione/adeguamento | anni 70 |
| Impianto a norma | NO |
| Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive | NO |

**Riscaldamento:**

| | |
|---|---|
| Esiste impianto di riscaldamento | SI |
| Tipologia di impianto | A termoconvezione |
| Epoca di realizzazione/adeguamento | anni 90 |
| Impianto a norma | SI |
| Esiste la dichiarazione di conformità | NO |

**Scarichi:**

| | |
|---|---|
| Esistono scarichi potenzialmente pericolosi | NO |

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**
per quanto concerne i fabbricati, la consistenza è stata determinata con riferimento alla superficie commerciale considerata al lordo delle murature interne ed esterne d'ambito; relativamente invece ai terreni la consistenza riguarda le superfici e le colture di fatto in essere.

| Destinazione | Parametro | Superficie reale/potenziale | Coeff. | Superficie equivalente |
|---|---|---|---|---|
| U. I. abitativa partic. 392/sub 2 | superf. esterna lorda | 150,00 | 1,00 | 150,00 |
| U. I. abitativa partic. 392/sub 3 | superf. esterna lorda | 190,00 | 1,00 | 190,00 |
| U.I. produttiva (D/10) partic. 392/sub 4 - magazzini e stalle | superf. esterna lorda | 845,00 | 1,00 | 845,00 |
| U.I. produttiva (D/10) partic. 392/sub 4 - locali deposito P.T. lato sud | superf. esterna lorda | 90,00 | 1,00 | 90,00 |
| terreni utilizzati di fatto a seminativo - | superf. esterna lorda | 90.759,00 | 1,00 | 90.759,00 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| partic 87, 223, 224, 245, 402, 404, 406 408. | | | | |
| | | **92.034,00** | | **92.034,00** |

## 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 8.1 Criterio di stima:

Stima di tipo sintetico - comparativo con indagini di mercato riferite ad immobili simili compravenduti nella zona in epoche recenti, previo sopralluogo per verifica stato d'uso e consistenza. La Perizia viene redatta prendendo a riferimento come parametro di valutazione il valore in euro rapportato al metro quadrato lordo commerciale per i fabbricati e per i terreni la superficie, considerando le relative colture reali.

### 8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Terni;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni;

Uffici del registro di Terni;

Ufficio tecnico di Acquasparta.

### 8.3 Valutazione corpi:

**Azienda agricola composta da fabbricati e terreni. Abitazione di tipo civile [A2]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 418.686,70.

| *Destinazione* | *Superficie Equivalente* | *Valore Unitario* | *Valore Complessivo* |
|---|---|---|---|
| U. I. abitativa partic. 392/sub 2 | 150,00 | € 300,00 | € 45.000,00 |
| U. I. abitativa partic. 392/sub 3 | 190,00 | € 300,00 | € 57.000,00 |
| U.I. produttiva (D/10) partic. 392/sub 4 - magazzini e stalle | 845,00 | € 200,00 | € 169.000,00 |
| U.I. produttiva (D/10) partic. 392/sub 4 - locali deposito P.T. lato sud | 90,00 | € 330,00 | € 29.700,00 |
| terreni utilizzati di fatto a seminativo - partic 87, 223, 224, 245, 402, 404, 406 408. | 90.759,00 | € 1,30 | € 117.986,70 |

| | |
|---|---|
| Stima sintetica comparativa parametrica del corpo | € 418.686,70 |
| Valore corpo | € 418.686,70 |
| Valore Accessori | € 0,00 |
| Valore complessivo intero | € 418.686,70 |
| Valore complessivo diritto e quota | € 418.686,70 |

**Riepilogo:**

| *ID* | *Immobile* | *Superficie Lorda* | *Valore intero medio ponderale* | *Valore diritto e quota* |
|---|---|---|---|---|
| Azienda agricola | Abitazione di tipo | 92.034,00 | € 418.686,70 | € 418.686,70 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| composta da fabbricati e terreni | civile [A2] | | | |

**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% ) | € 62.803,01 |
| Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: | € 2.100,00 |
| 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: | **€ 353.783,70** |
| Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato": | **€ 353.783,70** |
| Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero": | **€ 0,00** |

**8.6 Regime fiscale della vendita** La vendita è soggetta ad imposta di registro

Data generazione:
05-11-2018

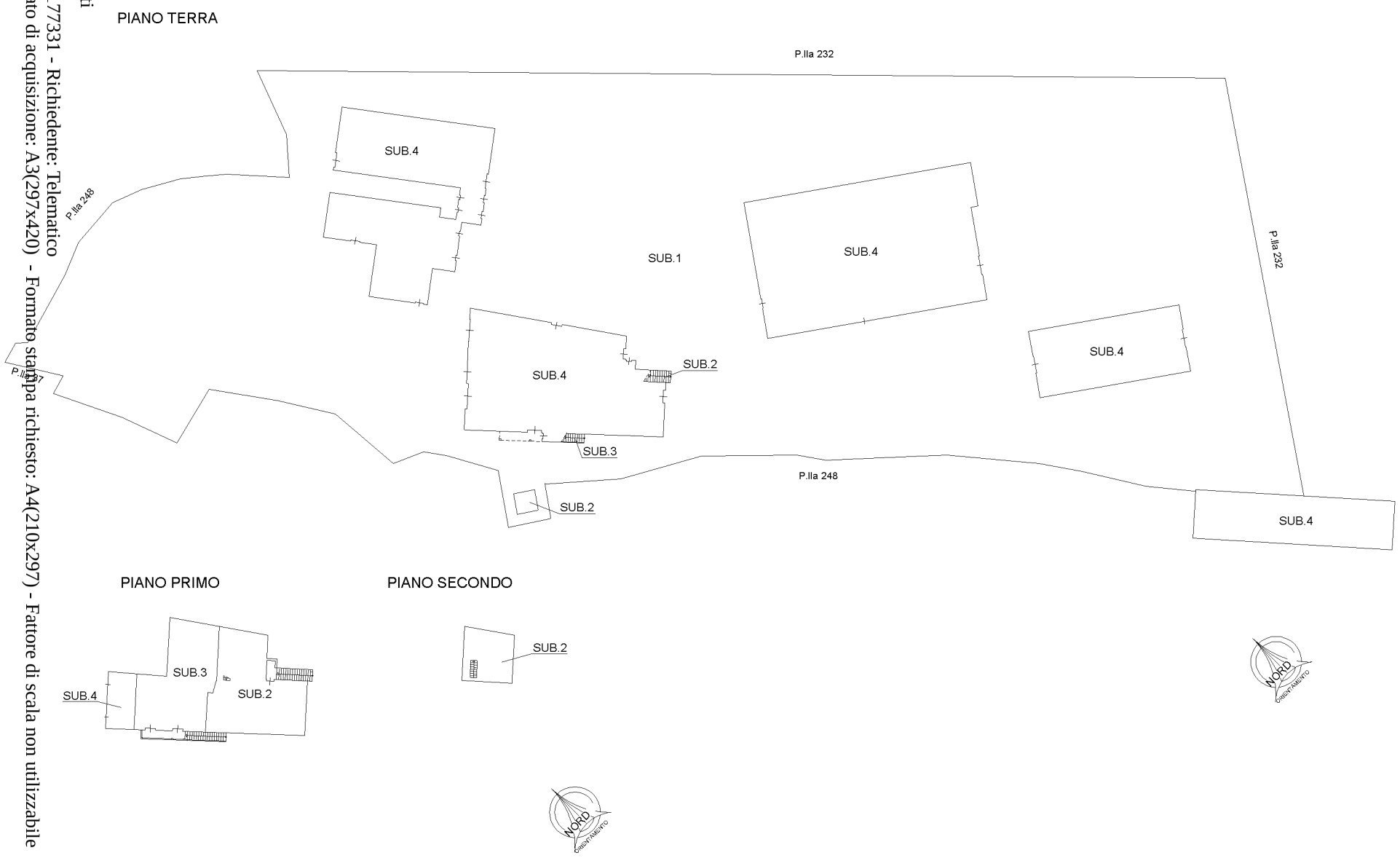
L'Esperto alla stima
**Geom. Giacomo Mancini**

Data: 17/05/2018 - n. T177331 - Richiedente: Telematico

Ultima planimetria in atti
Data: 17/05/2018 - n. T177331 - Richiedente: Telematico
Totale schede: - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

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

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| ELABORATO PLANIMETRICO | Compilato da: Fortunati Antonio | | Iscritto all'albo: Geometri | Prov. Terni | N. 573 |
| Comune di Acquasparta | Sezione: | Foglio: 62 | Particella: 392 | Protocollo n. TR0070218 del 21/06/2012 | |
| Dimostrazione grafica dei subalterni | | | Tipo Mappale n. 30281 del 20/03/2012 | Scala 1 : 500 | |



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

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

| Comune | Sezione | Foglio | Particella | Tipo mappale | del: |
|---|---|---|---|---|---|
| ACQUASPARTA | | 62 | 392 | 30281 | |

| Sub | UBICAZIONE via/piazza | n°civ | Piani | Scala | Int. | DESCRIZIONE |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | frazione portaria (campagna) | 12 | T | | | BCNC AI SUB 2-3-4 |
| 2 | frazione portaria (campagna) | 12 | 1-2 | | | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE |
| 3 | frazione portaria (campagna) | 12/D | 1 | | | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE |
| 4 | frazione portaria (campagna) | 12 | T-1 | | | FABBRICATI PER FUNZIONE PRODUTTIVE CONNESSE ALL'ATTIVITA AGRICOLA |

Unità immobiliari n. 4 Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

Dichiarazione protocollo n. TR0076218 del 21/06/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Acquasparta

Frazione Portaria (campagna) civ. 12

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 62
Particella: 392
Subalterno: 2

Compilata da:
Fortunati Antonio

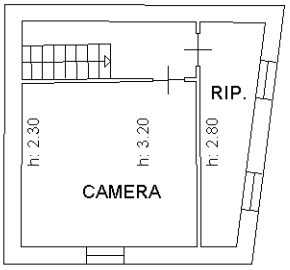
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Terni N. 573

Scheda n. 1 Scala 1:200

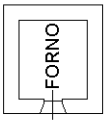
## PIANO PRIMO

## PIANO SECONDO




## PIANO TERRA

hm: 2.62



Ultima planimetria in atti



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/05/2018 - Comune di ACQUASPARTA (A045) - < Foglio: 62 - Particella: 392 - Subalterno: 2 >
FRAZIONE PORTARIA CAMPAGNA n. 12 piano: 1-2;

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

Dichiarazione protocollo n. TR0076218 del 21/06/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Acquasparta

Frazione Portaria (campagna) civ. 12

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 62
Particella: 392
Subalterno: 3

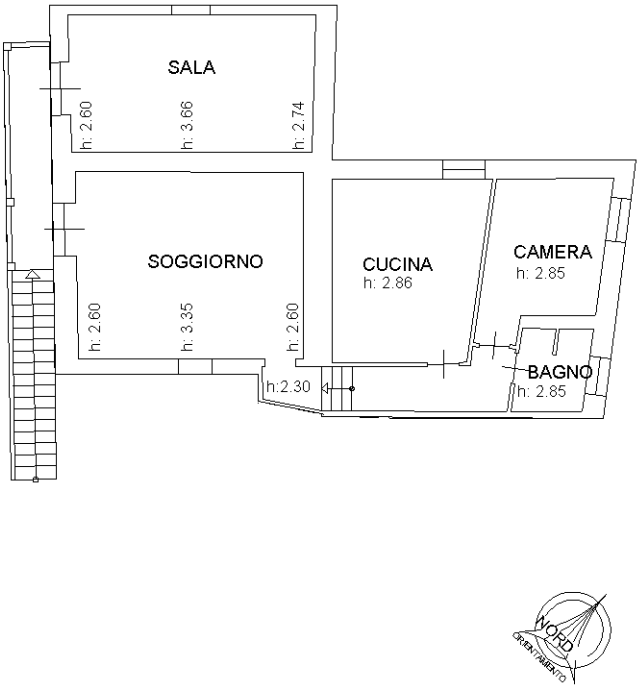
Compilata da:
Fortunati Antonio

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Terni N. 573

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO PRIMO




Ultima planimetria in atti



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/05/2018 - Comune di ACQUASPARTA (A045) - < Foglio: 62 - Particella: 392 - Subalterno: 3 >
FRAZIONE PORTARIA CAMPAGNA n. 12/D piano: 1;

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

Dichiarazione protocollo n. TR0076218 del 21/06/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Acquasparta

Frazione Portaria (campagna) civ. 12

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 62
Particella: 392
Subalterno: 4

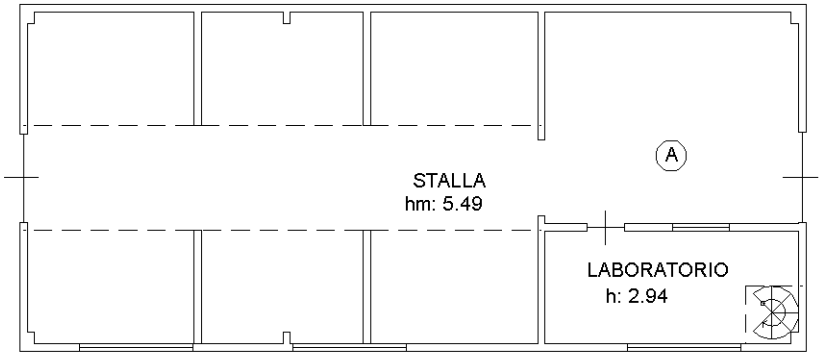
Compilata da:
Fortunati Antonio

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Terni N. 573

Scheda n. 1 Scala 1:200

## PIANO TERRA




## SOPPALCO

Ultima planimetria in atti



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/05/2018 - Comune di ACQUASPARTA (A045) - < Foglio: 62 - Particella: 392 - Subalterno: 4 >
FRAZIONE PORTARIA CAMPAGNA n. 12 piano: T-1;

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

Dichiarazione protocollo n. TR0076218 del 21/06/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Acquasparta

Frazione Portaria (campagna) civ. 12

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 62
Particella: 392
Subalterno: 4

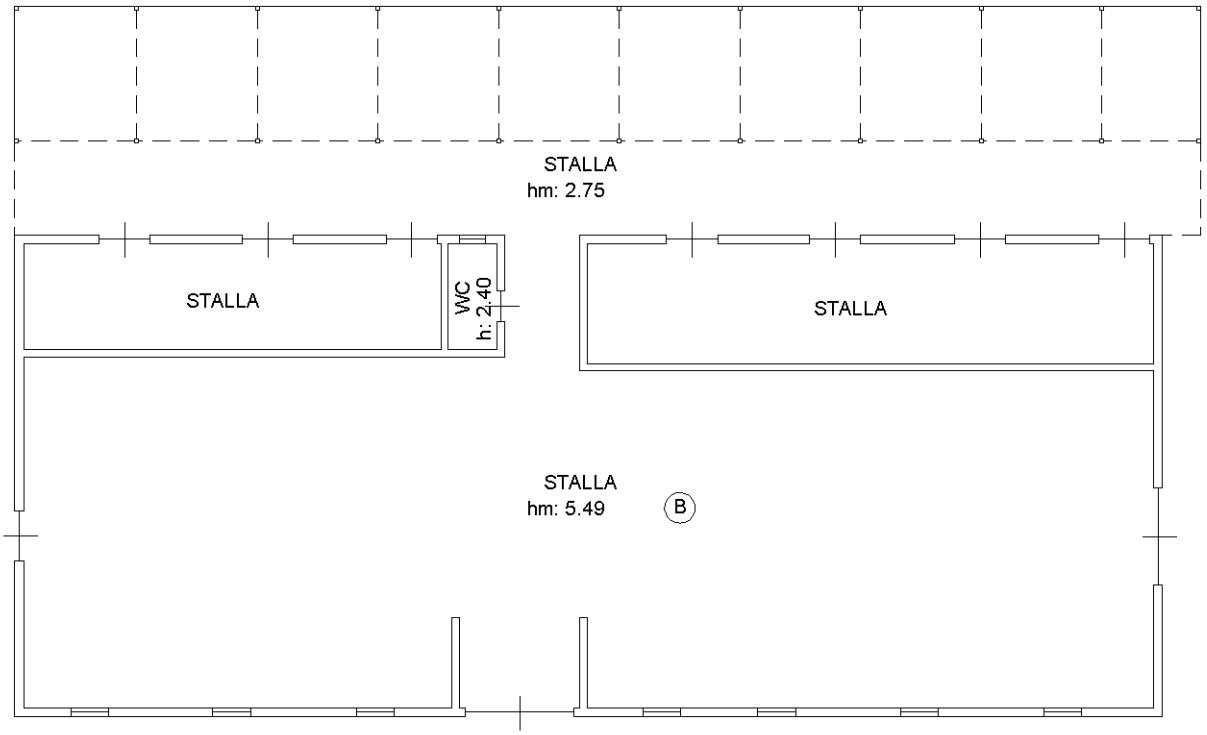
Compilata da:
Fortunati Antonio

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Terni N. 573

Scheda n. 2 Scala 1:200

# PIANO TERRA




Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/05/2018 - Comune di ACQUASPARTA (A045) - < Foglio: 62 - Particella: 392 - Subalterno: 4 >
FRAZIONE PORTARIA CAMPAGNA n. 12 piano: T-1;

Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. TR0076218 del 21/06/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Acquasparta

Frazione Portaria (campagna) civ. 12

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 62
Particella: 392
Subalterno: 4

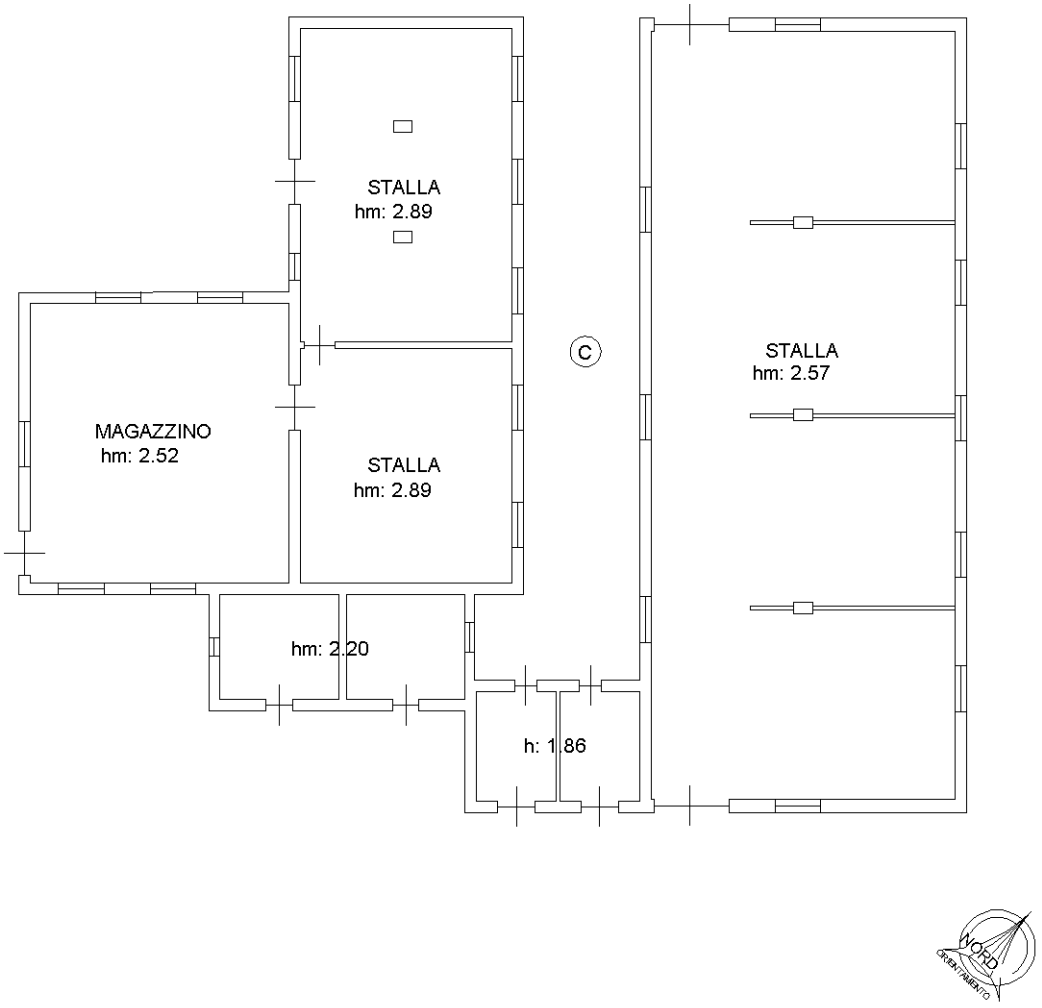
Compilata da:
Fortunati Antonio

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Terni N. 573

Scheda n. 3 Scala 1:200

# PIANO TERRA




Ultima planimetria in atti



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/05/2018 - Comune di ACQUASPARTA (A045) - < Foglio: 62 - Particella: 392 - Subalterno: 4 >
FRAZIONE PORTARIA CAMPAGNA n. 12 piano: T-1;

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

Dichiarazione protocollo n. TR0076218 del 21/06/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Acquasparta

Frazione Portaria (campagna) civ. 12

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 62
Particella: 392
Subalterno: 4

Compilata da:
Fortunati Antonio

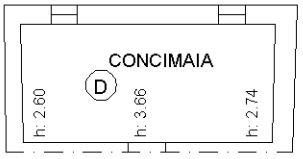
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Terni N. 573

Scheda n. 4 Scala 1:200

## PIANO TERRA

## PIANO PRIMO



Ultima planimetria in atti



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/05/2018 - Comune di ACQUASPARTA (A045) - < Foglio: 62 - Particella: 392 - Subalterno: 4 >
FRAZIONE PORTARIA CAMPAGNA n. 12 piano: T-1;

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

Dichiarazione protocollo n. TR0076218 del 21/06/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Acquasparta

Frazione Portaria (campagna) civ. 12

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 62
Particella: 392
Subalterno: 4

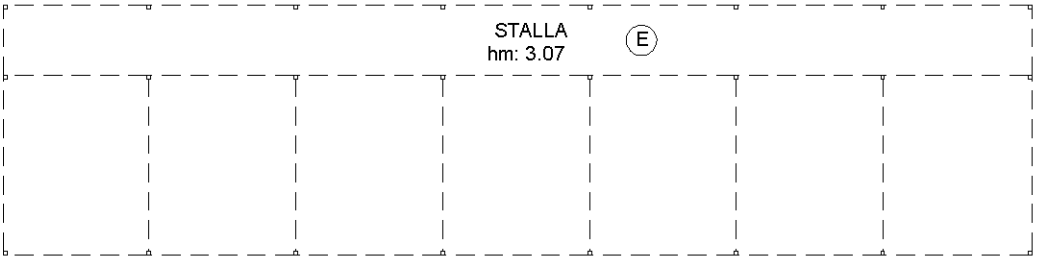
Compilata da:
Fortunati Antonio

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Terni N. 573

Scheda n. 5 Scala 1:200

## PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/05/2018 - Comune di ACQUASPARTA (A045) - < Foglio: 62 - Particella: 392 - Subalterno: 4 >
FRAZIONE PORTARIA CAMPAGNA n. 12 piano: T-1;

Foglio 62 Particella 392 sub 2 e 3

Terreni Foglio 62 Particelle 87, 223, 224, 245, 402, 404, 406, 408