Tribunale di Terni

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **INTESA SANPAOLO SPA**

contro: **Omissis e Omissis**

N° Gen. Rep. **159/2017**
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

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

Custode Giudiziario: **Dott.ssa Silvia Bonini**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001 - Appartamento

Esperto alla stima: **Geom. Salvatore Calcagno**
Codice fiscale: CLCSVT81C02B202F
Studio in: Via Francesco Patriotti 30 - 05028 Penna in Teverina (Tr)
Telefono: 0744-993075
Email: geometracalcagno@gmail.com
Pec: salvatore.calcagno@geopec.it

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: via del Raggio Vecchio 12 - Terni (TR) - 05100

Lotto: 001 - Appartamento

Corpo: Appartamento

Categoria: Abitazione di tipo economico [A3]

Omissis nato in EGITTO il 03/03/1954 Omissis Usufrutto per 1/1 in regime di separazione dei beni;

Omissis nata a ROMA il 04/05/1944 Omissis Nuda proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni;

foglio 119, particella 144, subalterno 15, indirizzo via del raggio Vecchio 12, piano S1-4, comune Terni, categoria A/3, classe 4, consistenza 6,5, superficie catastale 127mq, superficie catastale escluse aree scoperte 125 mq, rendita € 587,47

2. Stato di possesso

Bene: via del Raggio Vecchio 12 - Terni (TR) - 05100

Lotto: 001 - Appartamento

Corpo: Appartamento

Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: via del Raggio Vecchio 12 - Terni (TR) - 05100

Lotto: 001 - Appartamento

Corpo: Appartamento

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

4. Creditori Iscritti

Bene: via del Raggio Vecchio 12 - Terni (TR) - 05100

Lotto: 001 - Appartamento

Corpo: Appartamento

Creditori Iscritti: INTESA SANPAOLO SPA, Ibrahim Mona Mohamed El Sayed ,

5. Comproprietari

Beni: via del Raggio Vecchio 12 - Terni (TR) - 05100
Lotto: 001 - Appartamento

Corpo: Appartamento
Comproprietari: Omissis nata a ROMA il 04/05/1944 Omissis Nuda proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni

Comproprietari:

6. Misure Penali

Beni: via del Raggio Vecchio 12 - Terni (TR) - 05100

Lotto: 001 - Appartamento

Corpo: Appartamento

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: via del Raggio Vecchio 12 - Terni (TR) - 05100

Lotto: 001 - Appartamento

Corpo: Appartamento

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: via del Raggio Vecchio 12 - Terni (TR) - 05100

Lotto: 001 - Appartamento
Prezzo da libero: € 99.696,93
Prezzo da occupato: € 0,00

Beni in **Terni (TR)**
Località/Frazione
via del Raggio Vecchio 12

Lotto: 001 - Appartamento

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: Appartamento.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in via del Raggio Vecchio 12

Quota e tipologia del diritto
1/1 di **Omissis- Usufrutto**
Cod. Fiscale: Omissis - Residenza: via del Raggio Vecchio 12 - Terni - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Separazione dei Beni - Data Matrimonio: 18-07-1999
Eventuali comproprietari:
Cod. Fiscale: Omissis - Residenza: via del Raggio Vecchio 12 - Terni - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Separazione dei Beni - Data Matrimonio: 18-07-1999
Quota e tipologia del diritto
Eventuali comproprietari:
1/1 di **Omissis – Nuda proprietà**
Codice fiscale Omissis nata: Omissis - Residenza: via del Raggio Vecchio 12 - Terni - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Separazione dei Beni - Data Matrimonio: 18-07-1999

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: Omissis nato in EGITTO il 03/03/1954 Omissis Usufrutto per 1/1 in regime di separazione dei beni;
Omissis nata a ROMA il 04/05/1944 Omissis Nuda proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni;

Foglio 119, particella 144, subalterno 15, indirizzo via del raggio Vecchio 12, piano S1-4, comune Terni, categoria A/3, classe 4, consistenza 6,5, superficie catastale 127mq, superficie catastale escluse aree scoperte 125 mq, rendita € 587,47

Derivante da: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/12/2015 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 17/12/2015 Repertorio n.: 29947 Rogante: CLERICO` VINCENZO Sede: TERNI Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 8218.1/2015)

Confini: Confini: lato nord atrio condominiale, lato est altro appartamento con ingresso in via del Raggio Vecchio n. 14, lato Sud via del raggio Vecchio, Lato Ovest scale condominiali ed altro appartamento.

Conformità catastale:
Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Si segnala che la situazione catastale è antecedente ai lavori di manutenzione straordinaria interna eseguiti nel 2009 con

modifiche interne.
Regolarizzabili mediante: Presentazione nuova variazione DocFa
Descrizione delle opere da sanare: Aggiornare la planimetria catastale in base allo stato di fatto corrispondente alla DIA del 2009.
Aggiornamento catasto urbano: € 1.000,00

Oneri Totali: **€ 1.000,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Il bene oggetto di stima è situato nel Comune di Terni, si trova nel quartiere Staino/Campofregoso/Brin e fa parte di un complesso realizzato alla fine degli anni '60. La zona è semi-centrale e conserva le caratteristiche dell'epoca di costruzione.

Caratteristiche zona: semicentrale normale
Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi sufficienti.
Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.
Servizi offerti dalla zona: Ristorazione (Buona), Farmacia (Buona), Locali commerciali (Buona), Chiesa (Buona), Scuola infanzia e primaria (Buona), Impianti sportivi (Sufficiente), Scuola secondaria (Buona)
Caratteristiche zone limitrofe: residenziali
Importanti centri limitrofi: Centro storico.
Attrazioni paesaggistiche: Cascate delle Marmore.
Attrazioni storiche: Centro storico.
Principali collegamenti pubblici: Trasporto pubblico, urbano ed extraurbano 100 mt, Stazione ferroviaria 800 mt, Superstrada E/45 3,5 km, Autostrada A/1 31 km

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Opponibilità ai terzi:

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

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

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

4.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva a favore di INTESA SANPAOLO SPA contro Omissis, Omissis; Derivante da: Atto di Mutuo; Importo ipoteca: € 260.000,00; Importo capitale: € 130.000,00 ; A rogito di Vincenzo Clericò in data 10/12/2008 ai nn. 19767/9256; Iscritto/trascritto a Terni in data 15/12/2008 ai nn. 14539/2775

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di INTESA SANPAOLO SPA contro Omissis, Omissis; Derivante da: Verbale di pignoramento immobili ; A rogito di Ufficiale Giudiziario in data 19/08/2017 ai nn. 2269/2017 iscritto/trascritto a Terni in data 25/09/2017 ai nn. 9554/6600;

- Pignoramento a favore di Ibrahim Mona Mohamed El Sayed Ibrahim Mona Mohamed El Sayed contro Omissis; Derivante da: Verbale di pignoramento immobili; A rogito di Ufficiale Giudiziario in data 04/04/2018 ai nn. 102/2018 iscritto/trascritto a Terni in data 20/04/2018 ai nn. 3990/2807;

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti Aggiornamento

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: circa € 2.000,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: € 5913,47
Millesimi di proprietà: 49,50/1000
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI
All''ingresso del civico 12 è necessario installare una pedana per superare il gradino tra il marciapiede ed il portone d''ingresso.
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Nessuno
Attestazione Prestazione Energetica: Presente
Indice di prestazione energetica: APE 80,077 CLASSE D
Note Indice di prestazione energetica: Non specificato
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Nessuno
Avvertenze ulteriori: Nessuno

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: Fontana Fausto Maria per 1/4 Fontana Sandro Maria per 1/4 Fontana Maria Elisabetta per 1/4 Fontana Paolo Maria 1/4 **proprietari ante ventennio** al **15/09/1993**. In forza di atto di compravendita - a rogito di Olinto Calore, in data 28/11/1970, ai nn. 37244; trascritto a Spoleto, in data 24/12/1970, ai nn. 9855/7174.
Note: i sig.ri Fontana Fausto Maria, Fontana Sandro Maria, Fontana Maria Elisabetta e Fontana Paolo Maria acquistano la quota di 1/4 ciascuno e per l'intero dai sig.ri Marsili Egidio e Cavalletti Lamberto

Titolare/Proprietario: Fontana Fausto Maria per 1/4 Fontana Sandro Maria per 1/4 Fontana Maria Elisabetta per 1/4 Fontana Silvia per 1/12 Bocci Donatella per 1/12 Fontana Alessandro per 1/12 dal **15/09/1993** al **11/10/1999**. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a Terni, in data 15/09/1993, ai nn. 62/733; trascritto a Terni, in data 04/10/1993, ai nn. 7805/5906.
Note: Successione n. 62 vol. 733 del 15-09-1993 De Cuius sig. Fontana Paolo Maria, succedono Fontana Silvia, Fontana Alessandro e Bacci Donatella. Gli eredi hanno accettato con beneficio di inventario l'eredità con rogito Pierluigi Jorio del 26-01-1993 rep. 54676 trascritto a Terni il 02-03-1993 ai nn 1935 R.G. e 1465 R.P.

Titolare/Proprietario: Pisani Fiorella proprietaria per 1/1 dal **11/10/1999** al **10/12/2008**. In forza di atto di compravendita - a rogito di Sbrolli Fulvio, in data 11/10/1999, ai nn. 115744; trascritto a Terni, in data 12/10/1999, ai nn. 9304/6163.
Note: I sig.ri Fontana Fausto Maria, Fontana Sandro Maria, Fontana Maria Elisabetta, Fontana Silvia, Bocci Donatella e Fontana Alessandro vendono per l'intero alla sig.ra Pisani Fiorella

Titolare/Proprietario: Omissis proprietario 1/1 dal **10/12/2008** al **10/12/2015**. In forza di atto di compravendita - a rogito di Vincenzo Clericò, in data 10/12/2008, ai nn. 19766/9255; trascritto a Terni, in data 15/12/2008, ai nn. 14538/9376.
Note: La sig.ra Pisani Fiorella vende per l'intero al sig. Omissis

Titolare/Proprietario: Omissis usufruttuario 1/1 Mazzonara Laura nuda proprietaria 1/1 dal **10/12/2015** ad **oggi** (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Vincenzo Clericò, in data 10/12/2015, ai nn. 29947/16271; trascritto a Terni, in data 17/12/2015, ai nn. 11192/8218.
Note: Omissis vende la nuda proprietà per la quota 1/1 alla sig.ra Omissis e si riserva l'usufrutto per la quota di 1/1

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 25342 del 05/02/2009
Intestazione: Omissis
Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)
Per lavori: Manutenzione straordinaria per opere interne
Oggetto: Manutenzione straordinaria
Presentazione in data 03/02/2009 al n. di prot. 0023433
Rilascio in data 20/05/2009 al n. di prot. 0098392

Numero pratica: 5292 del 13/03/1967

Intestazione: Micacchi Clara, Nicolai Leonardo e Liana
Tipo pratica: Licenza Edilizia
Per lavori: Nuova costruzione
Oggetto: nuova costruzione
Abitabilità/agibilità in data 14/03/1970 al n. di prot. 172

7.1 *Conformità edilizia:*

Abitazione di tipo economico [A3]
Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

7.2 *Conformità urbanistica:*

via del Raggio Vecchio 12

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	DCC n. 129 01/12/2008
Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	DCC n. 88 del 31/03/2004
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	Il fabbricato di cui fa parte l'appartamento ricade in zona urbanistica Bb(3) e rispetto all'art. 137 delle NTA al punto 7.1 numero 3, si può solo intervenire con una ristrutturazione edilizia di cui all'art. ex art. 31 L. 457/1978, vedi att. 3 DPR n.380/2001.

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

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

L'appartamento è situato al piano 4 di un condominio di 8 piani fuori terra ed uno interrato. Il condominio è contiguo con altri fabbricati lungo via del raggio Vecchio. L'anno di costruzione del condominio risale al 1968, l'immobile oggetto di stima è stato poi oggetto di ristrutturazione interna nel 2009. L'esterno del fabbricato è intonacato e tinteggiato a civile in uno stato discreto. Si accede all'appartamento dalla prima porta a sx salendo le scale dove troviamo l'ingresso con accesso alla cucina abitabile e la zona pranzo/soggiorno, dal soggiorno si accede al corridoio dove troviamo i due bagni ed le 3 camere da letto. E' presente inoltre un balcone in una camera da letto ed un balcone chiuso a vetri con accesso dalla cucina. La cantina è situata al piano sottotetto. L'appartamento presenta i segni visibili della ristrutturazione, alcuni pavimenti non sono stati rimossi, altri sostituiti, i bagni sono stati ristrutturati negli impianti e nelle finiture, sono presenti gli split dell'aria condizionata.

1. Quota e tipologia del diritto
1/1 di **Omissis- Usufrutto**
Cod. Fiscale: Omissis - Residenza: via del Raggio Vecchio 12 - Terni - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Separazione dei Beni - Data Matrimonio: 18-07-1999

Eventuali comproprietari:
Cod. Fiscale: Omissis - Residenza: via del Raggio Vecchio 12 - Terni - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Separazione dei Beni - Data Matrimonio: 18-07-1999

1. Quota e tipologia del diritto
Eventuali comproprietari:
1/1 di **Omissis – Nuda proprietà**
Codice fiscalenata: MZZLNU44E44H501 - Residenza: via del Raggio Vecchio 12 - Terni - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Separazione dei Beni - Data Matrimonio: 18-07-1999

Superficie complessiva di circa mq **142,00**
E' posto al piano: 4
L'edificio è stato costruito nel: 1968
L'edificio è stato ristrutturato nel: 2009
L'unità immobiliare è identificata con il numero: 12; ha un'altezza utile interna di circa m. 3.00 mt
L'intero fabbricato è composto da n. 9 piani complessivi di cui fuori terra n. 8

Stato di manutenzione generale: discreto
Condizioni generali dell'immobile: L'immobile ha condizioni discrete essendo stato ristrutturato nel 2009

Caratteristiche descrittive:
Caratteristiche strutturali:e

Balconi	materiale: **c.a.** condizioni: **buone**
Strutture verticali	materiale: **muratura** condizioni: **buone**

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: **doppia anta a battente** materiale: **legno** protezione: **tapparelle** materiale protezione: **plastica** condizioni: **buone**

Infissi interni	tipologia: **a battente** materiale: **legno tamburato** condizioni: **sufficienti**
Pareti esterne	materiale: **muratura di mattoni pietrame** coibentazione: **inesistente** rivestimento: **Intonaco** condizioni: **buone**
Pavim. Interna	materiale: **piastrelle in gres porcellanato** condizioni: **buone**
Portone di ingresso	tipologia: **anta singola a battente** materiale: **legno massello** accessori: **senza maniglione antipanico** condizioni: **buone**
Rivestimento	ubicazione: **bagno e cucina** materiale: **piastrelle monocottura** condizioni: **buone**

Impianti:

Antenna collettiva	tipologia: **rettilinea** condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**
Ascensore	tipologia: **oleopneumatico** condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**
Citofonico	tipologia: **audio** condizioni: **sufficienti** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**
Condizionamento	tipologia: **autonomo** alimentazione: **elettrico** diffusori: **ventilatori** condizioni: **sufficienti** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**
Elettrico	tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**
Gas	tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **metano** condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**
Idrico	tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **con autoclave** rete di distribuzione: **tubi in ferro zincato** condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**
Termico	tipologia: **centralizzato** alimentazione: **metano** diffusori: **termosifoni in alluminio** condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI

Epoca di realizzazione/adeguamento	manutenzione impianto nel 2009
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	Impianto centralizzato
Epoca di realizzazione/adeguamento	manutenzione impianto nel 2009
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità	NO

Condizionamento e climatizzazione:

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

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO

Ascensori montacarichi e carri ponte:

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

Scarichi:

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO

Informazioni relative al calcolo della consistenza:
La superficie dell'appartamento è stata dedotta dal rilievo effettuato in loco.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Appartamento	superf. esterna lorda	126,00	1,00	126,00
Balcone	superf. esterna lorda	5,00	0,30	1,50
Veranda	superf. esterna lorda	4,00	0,35	1,40
Cantina	superf. esterna lorda	7,00	0,25	1,75
		142,00		**130,65**

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)
Destinazione d`uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio
Periodo: I semestre 2018

Zona: Terni

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Appartamento

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 800

Valore di mercato max (€/mq): 1200

Ambiente: Il sito non necessita di indagini ambientali ai fini della presenza di materiale inquinante nei fabbricati ed in sottosuolo

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in oggetto riferito alla data della presente consulenza, io sottoscritto C.T.U. geom. Salvatore Calcagno, 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 tipologia e consistenza, 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. Per quanto sopra esposto, tenuto conto delle fonti e osservazioni del mercato immobiliare, in considerazione delle peculiarità dell'immobile da stimare e del suo stato di conservazione, il sottoscritto ritiene congruo applicare un valore pari ad €/mq 1000,00

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Agenzia delle Entrate di Terni;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Agenzia delle Entrate di Terni;

Uffici del registro di Terni;

Ufficio tecnico di Comune di Terni;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare:
Agenzie di Terni
Listino dei Prezzi degli Immobili" redatto dalla Borsa Immobiliare Umbria in collaborazione con la "Camera di Commercio Industria Artigiano e Agricoltura di Perugia" e con la "Camera di Commercio Industria Artigiano e Agricoltura di Terni" riferito al III trimestre 2016
Osservatorio del Mercato Immobiliare di Terni;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€./mq.):
Borsino Immobiliare min € 638 max € 927 (I semestre 2018)
Osservatorio Immobiliare min € 800 max € 1200 (I semestre 2018)
Listino dei prezzi degli immobili min € 800 max € 1200 (III trimestre 2018)
Agenzie Immobiliari min € 900 max € 1300;

Altre fonti di informazione: Esperienza professionale diretta per stime effettuate in zona limitrofe all'immobile oggetto di stima.

8.3 Valutazione corpi:

Appartamento. Abitazione di tipo economico [A3]
.

Destinazione	*Superficie Equivalente*	*Valore Unitario*	*Valore Complessivo*
Appartamento	126,00	€ 1.000,00	€ 126.000,00

Balcone	1,50	€ 1.000,00	€ 1.500,00
Veranda	1,40	€ 1.000,00	€ 1.400,00
Cantina	1,75	€ 1.000,00	€ 1.750,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 130.650,00
Valore Corpo	€ 130.650,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 130.650,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 125.424,00

Riepilogo:

ID	*Immobile*	*Superficie Lorda*	*Valore intero medio ponderale*	*Valore diritto e quota*
Appartamento	Abitazione di tipo economico [A3]	130,65	€ 130.650,00	€ 125.424,00

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%)	€ 18.813,60
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 5.913,47
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 1.000,00
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:	**€ 99.696,93**
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	**€ 0,00**

Allegati
- Documentazione fotografica
- Documentazione catastale
- PRG
- Rilievo e superfici
- Atti di provenienza
- Titoli edilizi
- Verbale di sopralluogo
- Ispezione ipotecaria
- Attestato di prestazione energetica
- Immobili comparabili
-

Data generazione:
03-12-2018

L'Esperto alla stima
Geom. Salvatore Calcagno

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI TERNI

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da:	**INTESA SAN PAOLO SPA**
contro:	[redacted]
N. Gen. Rep.	**159/2017**
Giudice delle Esecuzioni:	**Dott. ILARIA PALMIERI**
Custode Giudiziario:	**Dott. SILVIA BONINI**

Esperto della Stima:	**Geom. Salvatore Calcagno**
Codice Fiscale:	CLC SVT 81C02 B202F
Partita IVA:	01326340559
Studio in:	via F. Patriotti, 30 – Penna in Teverina (Tr)
Telefono:	0744 993075
Fax:	0744 993075
Email:	geometracalcagno@gmail.com
Pec:	salvatore.calcagno@geopec.it

Allegati Elaborato Peritale:

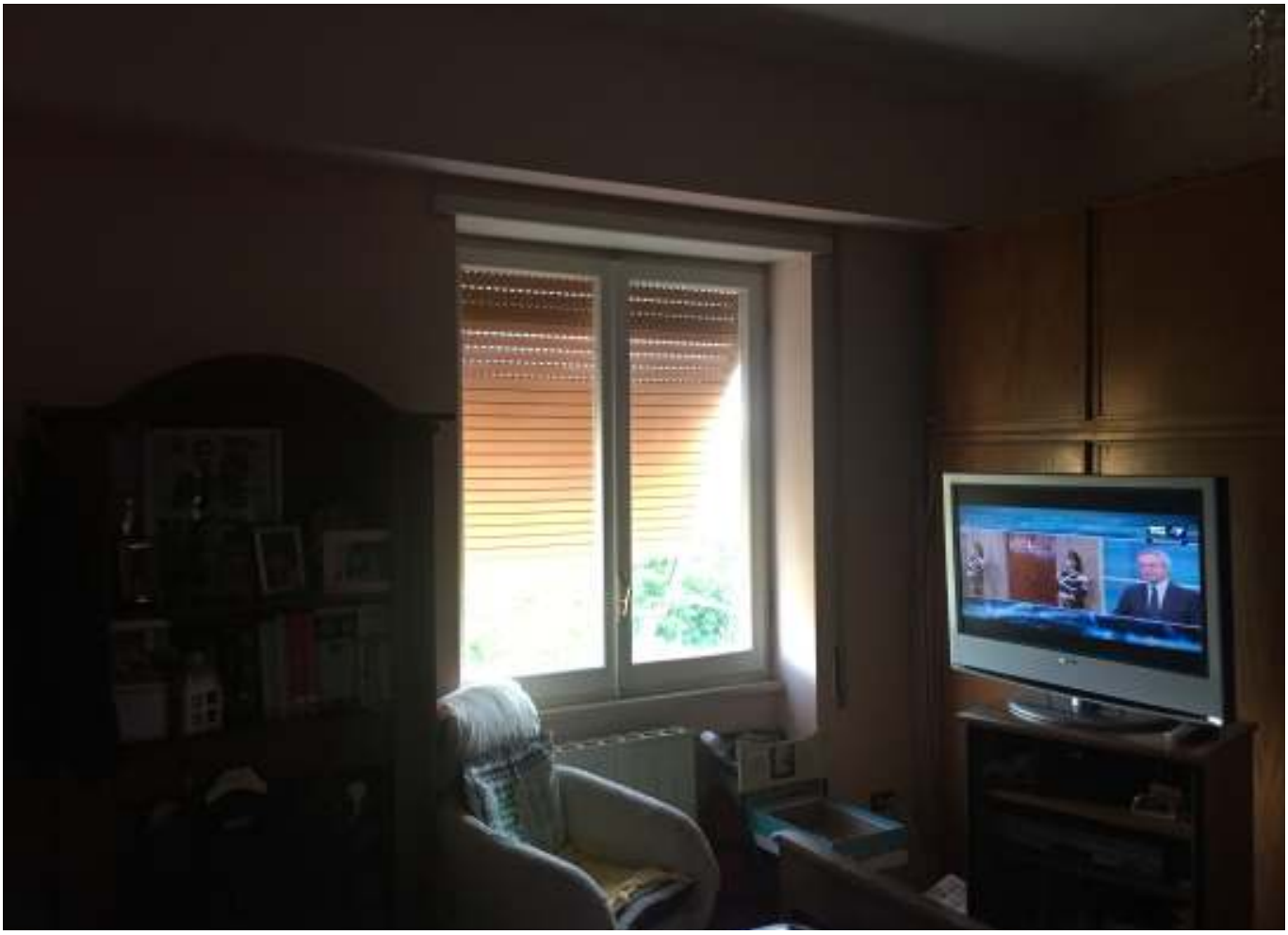
- ✔ Documentazione fotografica
- ✔ Documentazione catastale
- ✔ Zona di PRG
- ✔ Rilievo e superfici
- ✔ Atto di provenienza
- ✔ Titoli edilizi
- ✔ Verbale di sopralluogo
- ✔ Ispezione ipotecaria
- ✔ APE – attestato di prestazione energetica
- ✔ Immobili comparabili

ALLEGATO:

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Antonio Bosco
Ex foresteria Bosco
Sant'Antonio da Padova
Porta Spoletina
Via Eugenio Chiesa
Studio Borgo Bovio
Armeni Gomme
Bar Caffè ACI
Ternana Calcio
HOTEL VALENTINO
Ufficio Postale
Poste Italiane
Viale Benedetto Brin
Via del Raggio
Vecchio, 12
La Locanda Del
Vecchio Maglio
Museo delle Armi
Polo di mantenimento
delle armi leggere
Strada Provinciale 209
CSA Germinal Cimarelli
Parcheggio
Central Parking
Piazza Clai
Questura di Terni
Pineta

Antonio Bosco
Ex foresteria Bosco
Sant'Antonio da Padova
Porta Spoletina
Via Eugenio Chiesa
Studio Borgo Bovio
Armeni Gomme
Bar Caffè ACI
Ternana Calcio
HOTEL VALENTINO
Ufficio Postale
Poste Italiane
Viale Benedetto Brin
Via del Raggio
Vecchio, 12
La Locanda Del
Vecchio Maglio
Museo delle Armi
Polo di mantenimento
delle armi leggere
Strada Provinciale 209
CSA Germinal Cimarelli
Parcheggio
Central Parking
Piazza Clai
Questura di Terni
Pineta



ALLEGATO:

DOCUMENTAZIONE CATASTALE

MODULARIO
F. – Cat. S. T. – 315

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

MOD. B (*Nuovo Catasto Edilizio Urbano*)

Lire 20

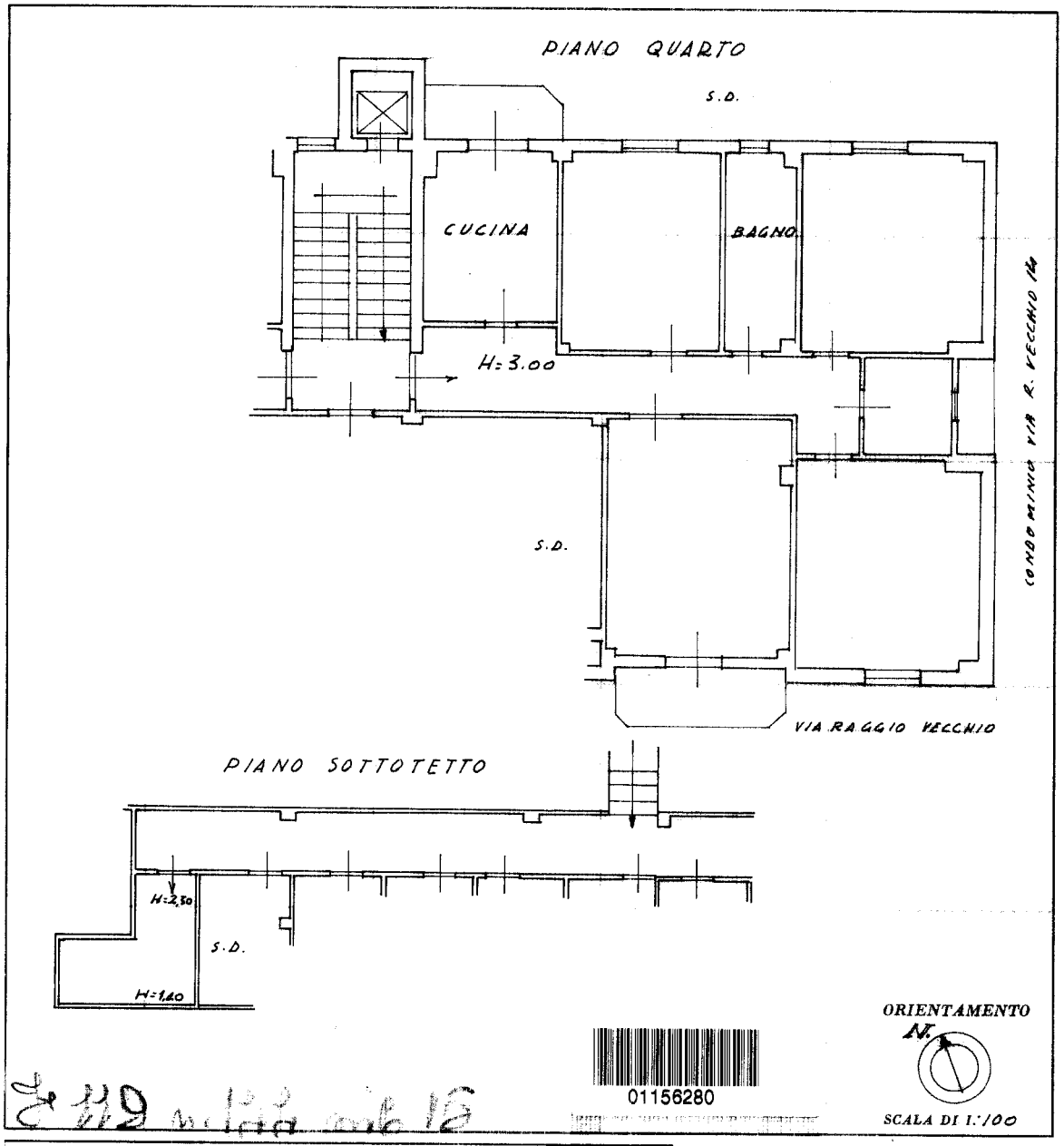
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Terni *Via* Raggio Vecchio n.12 int.12

Ditta Marsili Egidio e Cavalletti Lamberto

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Terni SCHEDA O n.0243292



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

Compilata dal Geom. Mario Notari
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei geometri

della Provincia di Terni

DATA 15 gennaio 1970

Firma: Mario Notari

ISTITUTO POLIGRAFICO DELLO STATO

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/03/2018 - Comune di TERNI (L117) - < Foglio: 119 - Particella: 144 - Subalterno: 15 >
VIA RAGGIO VECCHIO n. 12 piano: S1-4;
10 metri

Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 30/11/2018 - Ora: 15.16.12 Segue

Visura n.: T203496 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/11/2018

Dati della richiesta	**Comune di TERNI (Codice: L117)**
	Provincia di TERNI
Catasto Fabbricati	**Foglio: 119 Particella: 144 Sub.: 15**

INTESTATI

1	[redacted] nato in EGITTO il 03/03/1954	[redacted]	(8) Usufrutto per 1/1 in regime di separazione dei beni
2	[redacted] Luana nata a ROMA il 04/05/1944	[redacted]	(2) Nuda proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**119**	**144**	**15**	**1**		**A/3**	**4**	**6,5 vani**	**Totale: 127 m² Totale escluse aree scoperte**: 125 m²**	**Euro 587,47**	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo	VIA RAGGIO VECCHIO n. 12 piano: S1-4;											

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune L117 - Sezione - Foglio 119 - Particella 144

Situazione dell'unità immobiliare dal 13/08/2014

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		**119**	**144**	**15**	**1**		**A/3**	**4**	**6,5 vani**		**Euro 587,47**	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 13/08/2014 protocollo n. TR0080485 in atti dal 13/08/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 36719.1/2014)
Indirizzo	, VIA RAGGIO VECCHIO n. 12 piano: S1-4;											

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/11/2018

Situazione dell'unità immobiliare dal 28/01/2014

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		**119**	**144**	**15**	**1**		**A/3**	**4**	**6,5 vani**		**Euro 587,47**	VARIAZIONE del 28/01/2014 protocollo n. TR0007121 in atti dal 28/01/2014 G. A. F. CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 1345.1/2014)
Indirizzo					, VIA DEL RAGGIO VECCHIO n. 12 piano: S1-4;							

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		**119**	**144**	**15**	**1**		**A/3**	**4**	**6,5 vani**		**Euro 587,47** **L. 1.137.500**	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo					, VIA DEL RAGGIO VECCHIO n. 12 piano: 4-S-1;							

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

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		**119**	**144**	**15**	**1**		**A/3**	**4**	**6,5 vani**		**L. 2.665**	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo					, VIA DEL RAGGIO VECCHIO n. 12 piano: 4-S-1;							

Situazione degli intestati dal 10/12/2015

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] n EGITTO il 03/03/1954	[redacted]	(8) Usufrutto per 1/1 in regime di separazione dei beni
2	[redacted] nata a ROMA il 04/05/1944	[redacted]	(2) Nuda proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/12/2015 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 17/12/2015 Repertorio n.: 29947 Rogante: CLERICO` VINCENZO Sede: TERNI Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 8218.1/2015)		

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/11/2018

Situazione degli intestati dal 10/12/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] nato in EGITTO il 03/03/1954	[redacted]	(1) Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 10/12/2015
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/12/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 16/12/2008 Repertorio n.: 19766 Rogante: CLERICO` VINCENZO Sede: TERNI Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 9376.1/2008)		

Situazione degli intestati dal 11/10/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PISANI Fiorella nata a NORCIA il 09/05/1957	PSNFLL57E49F935B*	(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 10/12/2008
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/10/1999 Voltura in atti dal 26/11/1999 Repertorio n.: 115744 Rogante: SBROLLI FULVIO Sede: TERNI Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 4781.1/1999)		

Situazione degli intestati dal 28/07/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BOCCI Donatella nata a TERNI il 12/06/1951	BCCDTL51H52L117B*	(1) Proprieta` per 1/12 fino al 11/10/1999
2	FONTANA Alessandro nato a ROMA il 22/03/1986	FNTLSN86C22H501D*	(1) Proprieta` per 1/12 fino al 11/10/1999
3	FONTANA Maria Elisabetta nata a TERNI il 03/01/1952	FNTMLS52A43L117A*	(1) Proprieta` per 1/4 fino al 11/10/1999
4	FONTANA Silvia nata a ROMA il 13/06/1977	FNTSLV77H53H501A*	(1) Proprieta` per 1/12 fino al 11/10/1999
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 28/07/1992 Trascrizione in atti dal 19/11/1993 Registrazione: UR Sede: TERNI Volume: 733 n: 62 del 15/09/1993 DENUNCIA DI SUCCESSIONE (n. 5906.1/1993)		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FONTANA Fausto Maria nato a TERNI il 10/05/1945	FNTFTM45E10L117V*	(1) Proprieta` per 1/4 fino al 11/10/1999
2	FONTANA Sandro;MARIA nato a TERNI il 03/06/1946	FNTSDR46H03L117U*	(1) Proprieta` per 1/4 fino al 11/10/1999
3	FONTANA Maria;ELISABETTA nata a TERNI il 03/01/1952		(1) Proprieta` per 1/4 fino al 28/07/1992
4	FONTANA Paolo Maria nato a TERNI il 11/02/1949	FNTPMR49B11L117I*	(1) Proprieta` per 1/4 fino al 28/07/1992
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

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

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

Direzione Provinciale di Terni Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore LIANA PELOROSSO

Vis. tel.(0.90 euro)

12-Ott-2017 10:53:7
Prot. n. T111564/2017

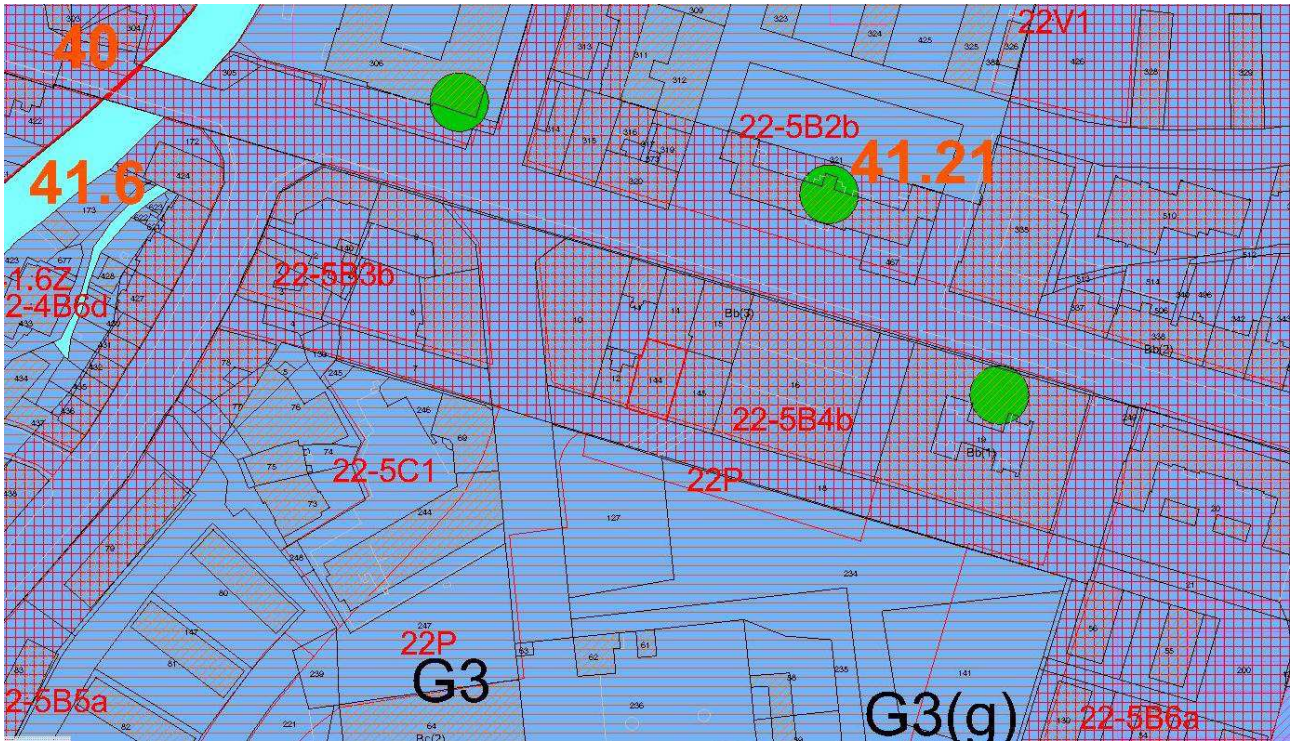
Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

Comune: TERNI
Foglio: 119

1 Particella: 144

ALLEGATO:

PRG – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE



OP-**Art.28** *Delimitazione dei centri abitati*

1. Il perimetro dei centri abitati, come delimitato ai sensi dell'art. 4 del Codice della Strada e del relativo Regolamento di attuazione, è indicato nelle tavole B e individua le zone edificate costituenti il tessuto edilizio consolidato degli abitati comprendente le parti dei centri urbani totalmente o parzialmente edificati.

OP-**Art.32** *Zonizzazione acustica e fasce di ambientazione stradale e ferroviaria*

1. La zonizzazione acustica consiste nell'assegnazione a ciascuna porzione omogenea di territorio, di una delle sei classi individuate dal D.P.C.M. 1/03/1991, sulla base della prevalente ed effettiva destinazione d'uso del territorio; individua le fasce entro le quali sono fissati i limiti massimi di emissione sonora a seconda delle destinazioni d'uso delle aree sia reali che di progetto.
I valori dei limiti massimi del livello sonoro equivalente (leq A) relativi alle classi di destinazione d'uso del territorio sono i seguenti:

classi di destinazioni d'uso del territorio		tempi di riferimento	
		diurno (leq A)	notturno (leq A)
I	Aree particolarmente protette	50	40
II	Aree prevalentemente residenziali	55	45
III	Aree di tipo misto	60	50
IV	Aree di intensa attività umana	65	55
V	Aree prevalentemente industriali	70	60
VI	Aree esclusivamente industriali	70	70

2. La determinazione delle classi di rumorosità nella zonizzazione acustica proposta nel piano, risponde ai seguenti criteri:
a) Individuazione delle zone in classe I
Sono state incluse:

- Aree ospedaliere e scolastiche
- Aree destinate al riposo ed allo svago
- Aree residenziali rurali
- Aree di particolare interesse storico, artistico ed architettonico
- Aree a parco e riserve naturali

Non sono state incluse e ricadono nelle corrispettive classi II, III o IV:

- Aree verdi di quartiere
- Strutture scolastiche di piccole dimensioni inserite nel tessuto edilizio residenziale
- Strutture sanitarie di piccole dimensioni inserite nel tessuto edilizio residenziale
- Aree verdi con prevalenza di strutture sportive

b) Individuazione delle zone in classe II, III e IV

Parametri assunti:

- Densità della popolazione (n.ro abitanti/ettaro)
- Densità delle attività commerciali (n.ro abitanti/esercizio commerciale)
- Densità di attività artigianali
- Volume del traffico veicolare e ferroviario presente

c) Individuazione delle zone in classe V e VI

Sono state individuate le zone che negli strumenti urbanistici hanno come destinazione:

- grande industria (classe VI)
- industria e artigianato ed in genere le aree ad esse correlate (classe V)

3. Dal confronto del piano di zonizzazione con la mappatura acustica, sono state individuate le aree a rischio.
4. Negli elaborati 3.3.a e 3.3.d del piano sono indicate in ordine prioritario le opere di bonifica più urgenti sulla base di criteri oggettivi riguardanti l'entità del superamento dei limiti, la durata (notturna e/o diurna) del disturbo, l'entità della popolazione esposta e l'analisi di fattibilità tecnico-economica dell'intervento.
5. Il Piano di disinquinamento acustico consente all'A.C.:
   1) di dotarsi di un strumento oggettivo per la valutazione delle situazioni non conformi alla legge in materia di inquinamento acustico;
   2) di risanare, compatibilmente con le disponibilità tecnico-economiche, le situazioni non conformi alla legge in materia di inquinamento acustico;
   3) di dotarsi di un valido strumento di controllo dello stato di inquinamento acustico del territorio.
6. In area urbana, sono privilegiate le forme di riduzione, alla fonte, dei rumori e delle emissioni nocive, utilizzando preferenzialmente mezzi pubblici a trazione elettrica o ibrida o, comunque, ambientalmente sostenibili. Per interventi di ampliamento e realizzazione di nuove infrastrutture stradali si dovrà fare uso delle tecniche di ingegneria naturalistica, ove possibile, e uso di conglomerati bituminosi autodrenanti e fonoassorbenti per interventi di sostituzione e rifacimento del manto stradale allo scopo di contenere l'inquinamento acustico e di consentire un migliore assorbimento delle acque meteoriche da parte del suolo.
7. In coerenza con il Piano di disinquinamento acustico, con le disposizioni della LR n. 8/2002 ed ove indicato in planimetria, lungo le vie di grande traffico in ambito urbano e periurbano sono previste delle fasce vegetazionali costituite da filari o siepi singoli o doppi, con altofusti di una o due specie e arbusti vari con preferenza per le specie che resistono maggiormente alle emissioni gas tossici. Le barriere acustiche devono essere del tipo a parete verde. Tali barriere possono essere del tipo a griglia rinverdita o normali barriere naturalizzate con rampicanti.
8. Nelle zone agricole e boschive, per evitare incendi sia dolosi che accidentali, gli interventi di forestazione al limite delle aree di sosta e lungo i tracciati delle strade che attraversano i parchi naturali, le macchie boschive e i corridoi ecologici devono prevedere una fascia inerbita di almeno 3-5 metri tra il ciglio stradale e l'area forestata.
9. Per gli interventi sulla viabilità rurale e forestale si rinvia al R.R. n. 7/2002.

OP-**Art.39** *Tutela delle acque sotterranee*

1. Si definiscono acque sotterranee tutte le manifestazioni della circolazione idrica ubicate nel sottosuolo, sia a livello ipodermico che profondo, ivi comprese le manifestazioni di sorgente.
Ai fini della salvaguardia delle acque sotterranee restano ferme le prescrizioni previste dal DPR n. 236 del 24/05/1988, in Attuazione della Direttiva CEE n. 80/778 concernente la qualità delle acque destinate al consumo umano ai sensi dal DLgs 18/08/2000 n. 258 art. 5 e s.m.e i., nonché le prescrizioni previste dalla Legge 5/01/94 n.36 Disposizioni in materia di risorse idriche.
2. Le aree corrispondenti ai corpi idrici sotterranei, così come individuate nelle Tavole n.3.4.3 e n.3.4.4 di Terni Città delle acque e nelle tavole C dei Vincoli ambientali di Pianificazione e dei Beni Culturali, sono state classificate, ai sensi del DLgs n.152/2006, dall'ARPA sulla scorta dei rilevamenti effettuati dal 1998 al 2001 nelle corrispondenti classi d'appartenenza;

classe 2: acque con buone caratteristiche idrochimiche ed impatto antropico ridotto;
classe 3: acque con caratteristiche idrochimiche con segnali di compromissione ed impatto antropico significativo;
classe 4: acque con caratteristiche idrochimiche scadenti ed impatto antropico significativo.

Tali aree saranno oggetto in sede di piani attuativi e piani di settore, di adeguate previsioni nella normativa di trasformazione dei suoli, con particolare riferimento al controllo della loro permeabilità rispetto al rischio di percolamenti inquinanti.

3. Per i siti contaminati e le aree di ex cava ed ex discarica, perimetrate nelle tavole n.3.4.3 e 3.4.4 di Terni Città delle acque e nelle tavole C dei Vincoli ambientali di Pianificazione e dei Beni Culturali, individuate in base alle schede anagrafiche redatte dall'agenzia regionale ARPA, comprese nel Piano Regionale di bonifica delle aree contaminate quali: Ex discarica Polymer ex discarica Maratta 1 ex discarica Maratta 2 lago ex cava Sabbione Fiori 1 Fiori 2 Grillofer Area ASM e tutte le aree perimetrate dal Piano Regionale di bonifica, la trasformazione dei suoli e l'attuazione delle previsioni di P.R.G. è subordinata alla bonifica dei siti così come previsto dallo stesso piano regionale di bonifica.

4. Gli insediamenti di civile abitazione e produttivi isolati che non hanno la possibilità di smaltire le acque reflue nella pubblica fognatura dovranno attenersi ai contenuti del DLgs n.152/2006 e successive modifiche ed integrazioni.

4.1 E' comunque fatto obbligo di ricorrere alla pratica della fitodepurazione nelle aree di ricerca e concessione delle acque minerali così come individuate nell'elaborato cartografico di Tav.4.3.c "Carta della vulnerabilità all'inquinamento dei corpi idrici sotterranei".

4.2 Nelle aree a vulnerabilità elevata e molto elevata così come si evince nell'elaborato cartografico di Tav.4.3.c "Carta della vulnerabilità all'inquinamento dei corpi idrici sotterranei" è preferibile ricorrere alla pratica della fitodepurazione o subirrigazione drenata la cui fattibilità e compatibilità geologico – ambientale dovrà scaturire da un appropriato studio.

4.3 Nelle aree contraddistinte dalle Classi ad "Edificabilità condizionata e non edificabili" della Carta delle idoneità geologico–ambientali con le previsioni urbanistiche (4.10.a) è consentito lo smaltimento delle acque reflue soltanto attraverso la pratica della fitodepurazione o subirrigazione drenata la cui fattibilità e compatibilità geologico – ambientale sarà consentita previa richiesta accompagnata da una specifica indagine idrogeologica relativa alla verifica della possibilità di contaminazione della falda acquifera sotterranea.

4.4 Parimenti su tali aree si dovrà procedere alla regimazione delle acque chiare provenienti da tetti e piazzali attraverso la redazione di uno studio geologico ed idrogeologico finalizzato alla verifica dell'equilibrio idrodinamico del sottosuolo.

5. Per le aree di rispetto dei pozzi della rete idrica ad uso pubblico valgono le norme previste dalla legge n. 236 del 24/05/1988 art. 4 e dal successivo DLgs 18/08/2000 n. 258 art. 5 - Salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano. Le aree di salvaguardia sono distinte in zone di tutela assoluta e zone di rispetto e all'interno dei bacini e delle aree di ricarica della falda in zone di protezione:

5.1 La zona di tutela assoluta è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni: essa deve avere una estensione in caso di acque sotterranee e ove possibile per le acque superficiali di almeno dieci metri di raggio dal punto di captazione deve essere adeguatamente protetta e adibita esclusivamente ad opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.

5.2 La zona di rispetto è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta e deve avere un'estensione di 200 metri di raggio rispetto al punto di captazione o di derivazione; è una zona da sottoporre a vincoli e a destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata e può essere suddivisa in zona di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata in relazione alla tipologia dell'opera di presa o captazione e alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa. In particolare nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

- dispersione di fanghi ed acque reflue anche se depurati;
- accumulo di concimi chimici fertilizzanti o pesticidi;
- spandimento di concimi chimici fertilizzanti o pesticidi salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli delle colture compatibili delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;
- aree cimiteriali;
- apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli

finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;

- gestione di rifiuti;
- stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- centri di raccolta demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- pozzi perdenti;
- pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

5.3 Per gli insediamenti o le attività di cui al comma precedente preesistenti ove possibile e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali sono adottate le misure per il loro allontanamento: in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza.

5.4 Disciplina degli impianti di smaltimento isolati privati:

Gli insediamenti di civile abitazione e produttivi isolati che non hanno la possibilità di smaltire le acque reflue nella pubblica fognatura dovranno attenersi ai contenuti del D.lgs. 152/2006 e s.m.e i..

5.4.1 E' comunque fatto obbligo di ricorrere alla pratica della fitodepurazione nelle aree di ricerca e concessione delle acque minerali così come individuate nell'elaborato cartografico di Tav. "Carta della vulnerabilità all'inquinamento dei corpi idrici sotterranei".

5.4.2 Nelle aree a vulnerabilità elevata e molto elevata così come si evince nell'elaborato cartografico di Tav. "Carta della vulnerabilità all'inquinamento dei corpi idrici sotterranei" è preferibile ricorrere alla pratica della fitodepurazione o subirrigazione drenata la cui fattibilità e compatibilità geologico – ambientale dovrà scaturire da un appropriato studio.

5.4.3 Nelle aree contraddistinte dalle Classi ad "Edificabilità condizionata e non edificabili" della Carta delle idoneità geologico–ambientali con le previsioni urbanistiche (4.10.a) è consentito lo smaltimento delle acque reflue soltanto attraverso la pratica della fitodepurazione o subirrigazione drenata la cui fattibilità e compatibilità geologico – ambientale sarà consentita previa richiesta accompagnata da una specifica indagine idrogeologica relativa alla verifica della possibilità di contaminazione della falda acquifera sotterranea. Parimenti su tali aree si dovrà procedere alla regimazione delle acque chiare provenienti da tetti e piazzali attraverso la redazione di uno studio geologico ed idrogeologico finalizzato alla verifica dell'equilibrio idrodinamico del sottosuolo e possibili interferenze con il corpo di frana

OP-**Art.132** *Contenuto delle N.T.A. ed ambito di applicazione*

1. Le norme del Titolo III disciplinano l'attuazione delle previsioni urbanistiche generali relative all'insieme di nuclei di conservazione e completamento e di ristrutturazione urbanistica e delle zone tra essi comprese con destinazioni diverse che definiscono le Aree Centrali della città comprese tra il centro storico e le espansioni moderne e quindi, secondo la perimetrazione riportata negli elaborati grafici, l'esecuzione di interventi di trasformazione urbanistica, di interventi sul patrimonio edilizio esistente, di interventi rivolti alla realizzazione di nuove strutture insediative.

OP-**Art.137** *Zone A e B di conservazione e completamento (Bb(n.n.) e A#Bb(n.n.), BV(n.))*

1. Parti del territorio completamente edificate a destinazione prevalentemente residenziale per le quali l'obiettivo è di qualificare il tessuto preesistente, di conservare le caratteristiche formali e tipologiche degli edifici e completarne le parti degradate.

2. L'incremento volumetrico, consentito secondo le modalità appresso specificate nei punti A e B, è espresso in percentuale rispetto all'esistente al momento dell'approvazione della Variante al PRG delle Aree Centrali (D.P.G.R. n.376 del 26.06.97)

3. Le percentuali ammesse sono le seguenti:

INCREMENTO 0(a), + 7.5% (b), + 15% (c) e +25% (d).

<u>Processo di attuazione</u>

4. Le prescrizioni per le zone B possono trovare attuazione mediante due modalità così definite

A)<u>Piani Attuativi di iniziativa pubblica.</u>

<u>Intervento edilizio diretto</u>

5. <u>I Piani attuativi di iniziativa pubblica</u> potranno essere estesi ad un intero ambito o ad uno o più nuclei

fatte salve le facoltà concesse dagli artt.27 e 28 della L.457/1978.
5.1 Lo strumento urbanistico attuativo stabilirà la distribuzione della volumetria consentita all'interno di ciascun nucleo, tenendo conto delle indicazioni contenute nella relazione di piano.
5.2 Per i nuclei con incremento volumetrico 0. (zero), nell'ambito dei Piani Attuativi di cui al c.5, sarà consentita una percentuale di aumento complessivo pari al 2.5% della volumetria totale condizionato al reperimento degli standards urbanistici relativi.
5.3 Particolare attenzione dovrà essere posta nello stabilire le categorie d'intervento ammesse per gli edifici classificati storici "1" nelle planimetrie B per i quali in nessun caso potrà essere prevista la demolizione.
5.4 Nell'ambito dei Piani Attuativi di cui al c.5, potranno essere riconsiderate le categorie d'intervento ammesse per i singoli edifici di cui al successivo c.7.1.
5.5 Per quanto riguarda gli interventi specifici dei nuclei relativi ai P.P. già approvati o in corso di approvazione di cui al c.3 dell'art.133, si rinvia alle prescrizioni in essi contenute, salvo diverse indicazioni del piano; nella redazione dei nuovi piani attuativi o di varianti a quelli approvati, l'incremento di volumetria massimo ammissibile per i nuclei sopra detti è quello desumibile dalle prescrizioni dei piani attuativi, salvo quanto detto al comma 5.2.
5.6 Per i Piani Attuativi di iniziativa pubblica inclusi nei nuclei B, ancorchè decaduti per decorso del termine di validità, i cui interventi siano realizzati o la cui realizzazione non sia ancora completata alla data di adozione della presente normativa, rimangono in vigore le quantità e le destinazioni d'uso fissate per i nuclei originari.
5.7 I Piani Attuativi la cui procedura di esame ed approvazione sia stata favorevolmente avviata dall'A.C. prima dell'approvazione della Variante al P.R.G delle Aree Centrali (DPGR n.376 del 26.06.97) sono inclusi e delimitati nelle tavole B e la loro attuazione dovrà avvenire nel rispetto dei parametri di seguito indicati:

Piano A.ttuativo BV(1)
DESTINAZIONE D'USO: Residenziale, commerciale
QUANTITA' REALIZZABILI: mc.3.552
ALTEZZA: 4 piani residenziali + 1 piano negozi
PRESCRIZIONI: Ristrutturazione, nuova edificazione

Piano A.ttuativo BV(2)
DESTINAZIONE D'USO: Residenziale, commerciale
QUANTITA' REALIZZABILI: mc.4.700
ALTEZZA: 4 piani + 1 piano negozi con portico
PRESCRIZIONI: Restauro del manufatto medievale e realizzazione di una piazza pedonale

Piano A.ttuativo BV(3)
DESTINAZIONE D'USO: Residenziale
QUANTITA' REALIZZABILI: mc.1.316
ALTEZZA: 2 piani
PRESCRIZIONI: sopraelevazione

Piano A.ttuativo BV(4)
DESTINAZIONE D'USO: Servizi socio-sanitari: Presidio medico-chirurgico
QUANTITA' REALIZZABILI: mc.6.652
ALTEZZA: 2 piani
PRESCRIZIONI: conservazione con parziale demolizione e ricostruzione con ampliamento.

Gli edifici che rientrano nell'ambito di tali interventi sono esclusi da qualsiasi altra modalità di attuazione; la volumetria ad essi riferita è inclusa in quella esistente per ogni nucleo.
5.8 I nuclei di ristrutturazione urbanistica non ricadenti nei PA di cui al c.3 dell'art.133 approvati o in corso di attuazione sono individuati nelle Tavole A come zone di conservazione dei volumi esistenti, BbV, di cui all'art. 57 delle presenti norme e sono delimitati con apposita sigla nella tavola B. Per essi si rinvia ai relativi PA o progetti convenzionati che restano in vigore fino ai termini di scadenza prevista o di norma; una volta scaduti tali termini restano in vigore le prescrizioni generali riferite alle N.T.A. della Variante al P.R.G. delle Aree Centrali, che sono le seguenti:

NUCLEO Bc(2.1)
1) TRASFORMAZIONE URBANISTICA
Intervento di ristrutturazione, recupero e nuova edificazione.
2) PROCESSO DI ATTUAZIONE
PA di iniziativa pubblica o privata.
E' consentita la suddivisione del nucleo in più unità minime di intervento sulla base di un progetto unitario.
3) TIPI EDILIZI AMMESSI
Edifici ad uso prevalentemente residenziale o misto residenziale-commerciale-uffici.

4) DESTINAZIONI D'USO

Residenza.

Commercio - direzionale - artigianato di servizio: in quantità non superiore al 25% della volumetria complessiva (esercizi commerciali: superficie di vendita (art. 4, lett. c, D.Lgs 114/1998) non superiori a 200 mq.).

5) INTERVENTO EDILIZIO

Riqualificazione tipologica e funzionale - demolizione e ricostruzione - nuova edificazione.

6) QUANTITA' REALIZZABILI

IF 8.0 mc./mq..

7) ALTEZZE, DISTANZE E ALLINEAMENTI

Da definirsi nel progetto.

Sono prescritti massimo 3 piani + negozi nei fronti di Via Vollusiano e Via Curio Dentato.

8) SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

Parcheggi secondo le norme vigenti.

9) PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Nessuna.

NUCLEO Bc(5.1)

1) TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Intervento di ricostruzione e ricomposizione attraverso l'inserimento di nuove strutture insediative in aree parzialmente edificate. Riorganizzazione dell'assetto viario.

2) PROCESSO DI ATTUAZIONE

Intervento edilizio diretto con convenzione accessiva sulla base di un progetto unitario esteso al comparto definito in planimetria.

3) TIPI EDILIZI AMMESSI

Edifici ad uso prevalentemente residenziale o misto residenziale- commerciale-uffici.

Edifici specialistici.

4) DESTINAZIONI D'USO

Residenza.

Commercio - direzionale - artigianato di servizio: in quantità non superiore al 25% della volumetria complessiva (esercizi commerciali: superficie di vendita (art. 4, lett. c, D.Lgs 114/1998) non superiori a 200 mq.).

Attività alberghiera o para alberghiera.

5) INTERVENTO EDILIZIO

Riqualificazione tipologica e funzionale, demolizione e ricostruzione, nuova edificazione.

6) QUANTITA' REALIZZABILI

IF 3.0 mc./mq. esteso all'area di comparto.

Parcheggi - v. art. 31.

7) ALTEZZE, DISTANZE E ALLINEAMENTI

Da definirsi nel progetto unitario.

8) SPAZI PUBBLICI O D'USO PUBBLICO

Parcheggi secondo le norme vigenti.

9) PRESCRIZIONI PARTICOLARI

E' prevista la realizzazione di un parcheggio aggiuntivo così come definito in planimetria.

NUCLEO Bc(12.2)

1) TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Intervento di notevole complessità sia per l'estensione del comparto, sia per la molteplicità dei contenuti urbanistici, architettonici, ambientali e d'uso. Riorganizzazione, ristrutturazione e riqualificazione della struttura urbanistica, dell'assetto viario, delle tipologie edilizie, riassetto delle destinazioni d'uso e recupero di ambiente naturale (sponda del fiume) fortemente degradato.

2) PROCESSO DI ATTUAZIONE

PA di iniziativa pubblica o privata esteso all'intero comparto definito in planimentria

3) TIPI EDILIZI AMMESSI

Edifici ad uso prevalentemente residenziale ad uso misto commerciale artigianale direzionale.

4) DESTINAZIONI D'USO

Residenza

Commercio Direzionale Artigianato di Servizio: in quantità non superiore al 25% della volumetria complessiva (esercizi commerciali: superficie di vendita (art. 4, lett. c, D.Lgs 114/1998) non superiori a 200 mq)

5) INTERVENTO EDILIZIO

Demolizione e ricostruzione; nuova edificazione.

6) QUANTITA' REALIZZABILI

IF 4.0 mc/mq esteso all'intero comparto

Verde pubblico: v. art. 149.

7) ALTEZZE, DISTANZE E ALLINEAMENTI

Da stabilire con il PA.

8) SPAZI PUBBLICI O D'USO PUBBLICO

Parcheggi secondo le norme vigenti.

Dovranno essere realizzati sia il verde pubblico che il parcheggio aggiuntivo previsti in planimetria.

9) PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Vedi punti 6 e 8.

NUCLEO Bc(12.10)

1) TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Intervento di riqualificazione dell'assetto architettonico attraverso la demolizione di strutture degradate o non congruenti con l'intorno edificato, la nuova edificazione e la ristrutturazione di quelle di valore architettonico e testimomiale.

2) PROCESSO DI ATTUAZIONE

PA di iniziativa pubblica o privata esteso all'intero comparto definito in planimetria.

3) TIPI EDILIZI AMMESSI

Edifici ad uso prevalentemente residenziale.

4) DESTINAZIONI D'USO

Residenza.

Commercio, Direzionale, Artigianato di Servizio: in quantità non superiore al 25% della volumetria complessiva (esercizi commerciali: superficie di vendita (art. 4, lett. c, D.Lgs 114/1998) non superiori a 200 mq.).

5) INTERVENTO EDILIZIO

Demolizione e ricostruzione. Nuova edificazione.

6) QUANTITA' REALIZZABILI

IF 4.0 mc./mq. limitato all'area del nucleo C di ristrutturazione (comprensivo degli edifici da conservare).

Verde pubblico: v.art.149.

7) ALTEZZE, DISTANZE E ALLINEAMENTI

Altezza massima: 3 piani. Gli altri parametri saranno definiti nel progetto.

8) SPAZI PUBBLICI O D'USO PUBBLICO

Parcheggi secondo le norme vigenti; dovrà essere sistemata l'area a verde pubblico compresa nel comparto.

9) PRESCRIZIONI PARTICOLARI

E' prevista la conservazione dell'edificio insistente sulla p.44 con possibilità di ampliamento sul retro.

5.9 Per quanto attiene gli interventi individuati nei piani attuativi di cui al c.3 dell'art.3 restano vigenti le prescrizioni ad essi relative fino alla loro scadenza.

6. Intervento edilizio diretto Fino all'approvazione dei Piani Attuativi di iniziativa pubblica è possibile operare con intervento edilizio diretto presentando progetti riguardanti singoli edifici o gruppi di edifici contigui, i cui ambiti si presentino senza soluzione di continuità.

6.1 Tali progetti dovranno avere l'assenso di tutti i soggetti proprietari interessati e saranno predisposti nell'ambito delle classificazioni di cui al successivo c.7.1.

6.2 La realizzazione degli interventi dovrà avvenire nel rispetto delle normative vigenti sulle distanze e sui parcheggi relativamente alle parti aggiunte.

6.3 Qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire le aree per i parcheggi richiesti, sarà consentito, con apposita garanzia finanziaria, localizzare i parcheggi richiesti nell'ambito delle realizzazioni previste dal Piano Urbano dei Parcheggi (L.122/1989). Le modalità sono indicate in un apposito regolamento comunale.

7. Nei nuclei di conservazione e completamento gli interventi sono soggetti alle seguenti prescrizioni particolari:

7.1 Nella planimetria B sono contenute le seguenti classificazioni degli edifici (Bb(n)) in cinque categorie in relazione alle categorie di intervento ammesse secondo parametri architettonici, storici e funzionali esplicitati nella Relazione Generale della Variante al P.R.G. delle Aree Centrali allegata al presente piano:

1 - Edifici storici di particolare interesse - manutenzione ordinaria e straordinaria e restauro e risanamento conservativo - Bb(1) (secondo i dettami dell'art. 31 della L. 457/1978, vedi art. 3 D.P.R. 6.6.2001 n. 380);

2 - Edifici storici e recenti di particolare interesse - ristrutturazione edilizia senza demolizione – ristrutturazione edilizia, come definita alla lettera d) del c.1 dell'art.10, senza demolizione e senza variazione della sagoma e dell'area di sedime dell'edificio – Bb(2)

3 - Edifici recenti - ristrutturazione edilizia - Bb(3) (ex art. 31 L. 457/1978, vedi att. 3 DPR n.380/2001);

4 - Ampliamento fino ad un massimo di 180 mc. - Bb(4);

5 - Ampliamento fino ad un massimo di 360 mc. - Bb(5);

6 - Ampliamento fino ad un massimo di 900 mc. - Bb(6);

7.2 Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e restauro e risanamento conservativo ammessi per gli edifici classificati storici denominati 1 dovranno essere realizzati nel rispetto delle loro caratteristiche

tipologiche e formali.

7.3 La realizzazione degli ampliamenti di cui ai punti 4 e 5 è condizionata al rispetto delle normative vigenti sui parcheggi e sulle distanze, relativamente alle parti aggiunte. Qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire le aree per i parcheggi, sarà consentito, con apposita garanzia finanziaria, localizzare i parcheggi richiesti nell'ambito delle realizzazioni previste dal Piano Urbano dei Parcheggi (L.122/1989).

7.4 Negli interventi di ampliamento valgono le seguenti prescrizioni:

- gli ampliamenti previsti dal precedente c.7.1 sono comprensivi di quelli già realizzati con la previgente normativa;
- l'aumento di volume ammesso, di 180, 360 o 900 mc., è riferito all'edificio nella sua globalità e dovrà essere realizzato nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e formali dell'edificio stesso; l'ampliamento può essere realizzato staccato dall'edificio nel caso sia necessario salvaguardare le caratteristiche architettoniche e tipologiche dello stesso;
- negli edifici isolati, la sopraelevazione è consentita solo a quelli attualmente ad un piano fino a raggiungere un'altezza massima di due piani fuori terra;
- negli edifici contigui sarà consentita la sopraelevazione per uniformarsi ad eventuali edifici a confine più alti.

8. Per la zona di L.go Cairoli, così come delimitata nella tav.B (comprendente parte del nucleo di conservazione e completamento A#Bb(3.5)b, le vie Cairoli ed Angeloni e la zona GV), si rinvia alle prescrizioni contenute nella Variante al PRG per la riorganizzazione delle attività commerciali di L.go manni, L.go Cairoli e piazza del Mercato coperto – L.go Manni, adottata con DCC n.176 del 7.07.2008.

ALLEGATO:

ATTO DI PROVENIENZA

REPERTORIO N. 19766 RACCOLTA N. 9255

C O M P R A V E N D I T A

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaotto il giorno dieci del mese di dicembre, in Terni nel mio studio.
Innanzi a me Dottor Vincenzo **CLERICO'** Notaio in Terni, con studio in Corso Tacito n. 111, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Terni, Spoleto e Orvieto, sono presenti i signori:

- **PISANI Fiorella** nata a Norcia il 9 maggio 1957, residente in Terni Via del Raggio Vecchio n. 12, cod. fiscale PSN FLL 57E49 F935B;
- [redacted] nato a Gaza (Egitto) il 3 marzo 1954, residente in Roma Via Principe Amedeo n. 47, cod. fiscale [redacted]

Detti comparenti, ben noti tra loro come dichiarano, della cui identità personale io Notaio sono certo, con il presente atto convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

La signora **PISANI Fiorella** con ogni più ampia garanzia di legge in fatto e in diritto **vende** al signor [redacted] che accetta e acquista il seguente bene e precisamente:

- appartamento di civile abitazione sito in Terni Via del Raggio Vecchio n. 12, posto al piano quarto, composto da ingresso, cucina, tinello, soggiorno, due camere da letto, bagno, ripostiglio, corridoio e due balconi oltre ad una soffitta al piano sottotetto, confinante con vano scala, Via del Raggio Vecchio, affaccio su cortile condominiale, salvo altri, distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Terni al foglio 119, particella **144 sub 15,** cat. A/3, classe 4, vani 6,5, R.C. euro 587,47.

ARTICOLO 2

Quanto in contratto viene venduto e rispettivamente acquistato a corpo e non a misura con tutti gli annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, usi, diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive inerenti, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e così come dalla parte venditrice si possiede e si ha diritto a possedere con la proporzionale comproprietà di parti, spazi ed impianti del fabbricato eventualmente in comunione come per legge.

ARTICOLO 3

La parte venditrice ad ogni effetto di legge ed in particolare ai sensi e per gli effetti dell'articolo 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47, e successive modifiche dichiara, previo richiamo effettuato da me Notaio sulle sanzioni penali per le dichiarazioni mendaci rese ad un pubblico ufficiale e di cui agli artt. 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, che la porzione di fabbricato oggetto del presente atto è stata costruita anteriormente al primo settembre 1967 e successivamente a detta data non sono stati effettuati sull'immobile in oggetto ulteriori interventi necessitanti di titoli abilitativi o denuncia di inizio attività.

ARTICOLO 4

Le parti dichiarano che il prezzo della presente vendita è stato convenuto d'accordo tra le stesse in euro 160.000,00 (centosessantamila virgola zero zero).
Ad ogni effetto di legge le parti del presente atto, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del DPR 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell’amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati

DICHIARANO:

A) che il prezzo come sopra convenuto è stato corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento:
- euro 8.000,00 (ottomila virgola zero zero) mediante assegno bancario non trasferibile tratto su Intesa SanPaolo in data 6 agosto 2008 recante il n. 8.102.273.691 - 05;
- euro 7.000,00 (settemila virgola zero zero) mediante assegno bancario non trasferibile tratto su Intesa SanPaolo in data 6 agosto 2008 recante il n. 8.102.273.692 - 06;
- euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) mediante assegno bancario non trasferibile tratto su Intesa SanPaolo in data 27 settembre 2008 recante il n. 3.315.639.781 - 12;
- euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) mediante assegno bancario non trasferibile tratto su Intesa SanPaolo in data 17 settembre 2008 recante il n. 8.102.273.700 - 01;
- euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) mediante assegno bancario non trasferibile tratto su Intesa SanPaolo in data 6 ottobre 2008 recante il n. 3.315.639.782 - 00;

- euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) mediante assegno bancario non trasferibile tratto su Intesa SanPaolo in data 9 dicembre 2008 recante il n. 3.321.997.276 - 00;
- euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) mediante assegno bancario non trasferibile tratto su Intesa SanPaolo in data 9 dicembre 2008 recante il n. 3.321.997.277 - 01;
- euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) mediante assegno bancario non trasferibile tratto su Intesa SanPaolo in data 9 dicembre 2008 recante il n. 3.321.997.278 - 02;
- euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) mediante assegno bancario non trasferibile tratto su Intesa SanPaolo in data 9 dicembre 2008 recante il n. 3.321.997.279 - 03;
- euro 2.998,10 (duemilanovecentonovantotto virgola dieci) mediante assegno circolare emesso dalla Banca Intesa San Paolo in data odierna, recante il n. 3500115281 - 00 intestato alla CARISPO, per l'estinzione del mutuo di cui appresso;
- euro 107.001,90 (centosettemilauno virgola novanta)vengono versati dalla parte acquirente alla parte venditrice, a mezzo di due assegni circolari emessi in data odierna dalla Banca Intesa San Paolo S.p.A, uno di euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero)recante il n. 3302319992 - 10 e l'altro di euro 7.001,90 (settemilauno virgola novanta) recante il n. 3203925241 - 10;
somme tutte di cui la parte venditrice rilascia ampia e finale quietanza di saldo.
B) Le parti, ciascuna per quanto di rispettiva spettanza, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del DPR 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell’amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiara che la presente compravendita è stata conclusa con l’intervento, quale mediatore, ai sensi degli artt. 1754 ss. c.c., dell' AGENZIA IMMOBILIARE GIANGIULI S.R.L." con sede legale in Terni Via Petrucci n. 6, cod. fiscale ed iscrizione al Registro delle Imprese di Terni n. 01212800559 iscritta nel Ruolo degli Agenti di Affari in Mediazione presso la C.C.I.A.A. di Terni con il n. 309, il cui legale rappresentante signor Ruffini Simone nato a Terni il 27 marzo 1972 è iscritto nel nel Ruolo degli Agenti di Affari in Mediazione presso la C.C.I.A.A. di Terni con il n. 384, e che la parte venditrice ha corrisposto a titolo di provvigione e rimborso spese all'Agenzia, la complessiva somma di euro 2.400,00 (duemilaquattrocento virgola zero zero) comprensiva di IVA, mediante assegno bancario non trasferibile tratto sulla Unipol Banca S.p.A., in data 1 settembre 2008, recante il n. 0915765691, mentre la parte acquirente ha corrisposto alla predetta Agenzia la complessiva di euro 1.200,00 (milleduecento virgola zero zero) comprensiva di IVA, mediante assegno bancario non trasferible tratto sulla Banca Intesa San Paolo in data 9 dicembre 2008, recante il n. 3321997272 - 09
La parte venditrice rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale comunque nascente dal presente atto e con esonero del competente signor Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni sua personale responsabilità al riguardo.

ARTICOLO 5

La parte venditrice dichiara e garantisce che quanto forma oggetto di questo atto le appartiene in piena ed assoluta proprietà e disponibilità in forza di atto di compravendita a rogito Notaio Fulvio Sbrolli di Terni in data 11 ottobre 1999 rep. n. 115744 registrato a Terni il 25 ottobre 1999 al n. 2634 vol. 205 e che lo stesso ad eccezione:
- in data 24 giugno 1994 al n. 747 di form. iscritta ipoteca giudiziale a favore del Banco di Napoli Spa in estensione della ipoteca iscritta in data 7 giugno 1993 al n. 570, la quale risulta annotata di cancellazione, mentre la rettifica risulta tuttora esistente;
- in data 12 ottobre 1999 al n. 1962 di form. iscritta ipoteca a favore della Cassa di Risparmio di Spoleto spa, il cui debito è stato estinto in data odierna a tutta cura e spese della parte venditrice e sarà cancellata l'ipoteca sempre a cura e spese di quest'ultima entro e non oltre il 29 febbraio 2009, è libero da qualsiasi peso, censo, canone, vincolo, trascrizione pregiudizievole ed altre ipoteche volendo rispondere in caso diverso per l'evizione e per i danni come per legge.

ARTICOLO 6

Gli effetti del presente atto hanno origine da oggi, da oggi stesso quindi rendite ed oneri, contributi imposte e tasse di qualsiasi genere andranno a rispettivo beneficio e carico della parte acquirente la quale dichiara di aver già ricevuto la consegna di quanto forma oggetto

del presente atto.
La parte acquirente dichiara di aver visitato l'immobile oggetto del presente atto e di averlo trovato di suo pieno gradimento non avendo nessuna eccezione da sollevare al riguardo.

ARTICOLO 7

Ai sensi e per gli effetti della legge 19 maggio 1975 n.151:
PISANI Fiorella, dichiara di essere nubile;
[redacted] dichiara di essere coniugato in regime di separazione patrimoniale dei beni.

ARTICOLO 8

Le spese del presente atto e conseguenti sono a carico della parte acquirente.
Ai sensi e per gli effetti della Legge 23 dicembre 2005 n. 266 articolo 1 comma 497 la parte acquirente richiede che le imposte di registro, ipotecarie e catastali siano applicate sul valore determinato ai sensi dell'articolo 52 commi 4 e 5 del D.P.R. 131/86 che è pari ad euro 67.853,00 (sessantasettemilaottocentocinquantatré virgola zero zero).
La parte acquirente ai fini della registrazione del presente atto in conformità a quanto richiesto dall'art. 1 della tariffa, parte I^, allegata al T.U. delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con D.P.R. 26.4.1986 n. 131 così come modificato dalla legge 549 del 28 dicembre 1995 art. 3 comma 131, e dalla legge 23 dicembre 1999 n. 488, richiede ai fini delle imposte indirette l'applicazione dell'aliquota agevolata per trasferimento di case di abitazione non di lusso e dichiara:
- di voler stabilire la residenza nel Comune ove è ubicato l'immobile acquistato entro diciotto mesi da oggi;
- di non essere titolare esclusiva (o in comunione con il coniuge) dei diritti di proprietà, uso, usufrutto e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile in oggetto;
- di non essere titolare, neppure per quote, (neanche in comunione con il coniuge), su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dalla medesima (o dal coniuge) con le agevolazioni di cui alla presente legge ovvero con tutte le altre disposizioni agevolative cosiddette "prima casa" succedutesi nel tempo a far data dalla legge 22.4.1982 n. 168.
Richiesto io Notaio ho redatto il presente atto dattiloscritto da persona di mia fiducia ed in parte scritto di mano della stessa che ho quindi letto, ai comparenti i quali a mia domanda lo dichiarano pienamente conforme alla loro volontà e con me notaio lo sottoscrivono come appresso e nel margine degli altri fogli essendo le ore tredici. Consta di tre fogli ed occupa otto pagine intere e quanto della presente.

REPERTORIO N. 29947 RACCOLTA N. 16271

C O M P R A V E N D I T A

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquindici il giorno dieci del mese di dicembre, in Terni nel mio studio.
Innanzi a me Dottor **VINCENZO CLERICO'** Notaio in Terni, con studio in Corso Tacito n. 111, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Terni, Spoleto e Orvieto, assistito da:
- Amadei Simona nata a Terni il giorno 11 maggio 1981, residente in Terni Fraz. Collescipoli Strada Madonna del Colle n. 25;
- Basile Clementina Donata, nata a Cancellara il 19 settembre 1959, residente in Terni, Via Pascarella n. 13;
testimoni aventi i requisiti di legge, come gli stessi dichiarano, sono presenti i signori:
- [redacted] nato a Gaza (Egitto) il 3 marzo 1954, residente in Terni Via del Raggio Vecchio n. 12, cod. fiscale [redacted] in attesa di occupazione;
- [redacted] nata a Roma il 4 maggio 1944, residente in Terni Via del Raggio Vecchio n. 12, cod. fiscale [redacted] pensionata.
Detti comparenti, ben noti tra loro e coniugi, come dichiarano, della cui identità personale io Notaio sono certo, con il presente atto convengono e stipulano quanto segue

ARTICOLO 1

Il signor [redacted] con ogni più ampia garanzia di legge in fatto e in diritto **vende, riservandosene l'usufrutto sua vita natural durante,** alla signora [redacted] che accetta e acquista **la nuda proprietà** sul seguente bene e precisamente:
- appartamento di civile abitazione sito in Terni Via del Raggio Vecchio n. 12, posto al piano quarto, con annessa soffitta al piano sottotetto, composto da 6,5 (sei virgola cinque) vani catastali, confinante con vano scala, affaccio su Via del Raggio Vecchio, affaccio su cortile condominiale, salvo altri, distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Terni al foglio 119, particella **144 sub 15,** cat, A/3, classe 4, vani 6,5, sup.catastale totale mq.127, totale escluse aree scoperte mq. 125, R.C. euro 587,47.
Le parti dichiarano di volersi avvalere delle disposizioni previste dall'art. 12 del D.L. 14 marzo 1988 n. 70 convertito nella legge 154 del 13 maggio 1988 e delle disposizioni di cui al D.M. n. 701/94.
La parte intestataria dell'immobile in oggetto fa espresso riferimento alla planimetria rilasciata in data 10 novembre 2015 n. T216047 che lo raffigura depositata in catasto e dichiara la conformità dei dati catastali e della planimetria allo stato di fatto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.
Si dà atto che la parte venditrice corrisponde all'attuale intestataria catastale che è conforme alle risultanze dei Registri Immobiliari.

ARTICOLO 2

Quanto in contratto viene venduto e rispettivamente acquistato a corpo e non a misura con tutti gli annessi e connessi e con tutti i mobili che corredano l'appartamento , adiacenze e pertinenze, usi, diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive inerenti, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e così come dalla parte venditrice si possiede e si ha diritto a possedere con la proporzionale comproprietà di parti, spazi ed impianti del fabbricato eventualmente in comunione come per legge.

ARTICOLO 3

La parte venditrice ad ogni effetto di legge ed in particolare ai sensi e per gli effetti dell'articolo 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47, e successive modifiche dichiara, previo richiamo effettuato da me Notaio sulle sanzioni penali per le dichiarazioni mendaci rese ad un pubblico ufficiale e di cui agli artt. 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, che la porzione di fabbricato oggetto del presente atto è stata costruita anteriormente al primo settembre 1967 e successivamente a detta data non sono stati effettuati sull'immobile in oggetto ulteriori interventi necessitanti di titoli abilitativi o denuncia di inizio attività.
Le parti, dichiarano di essere state edotte circa l'importanza dell'esistenza dei requisiti di agibilità dell'immobile in oggetto, necessari ai fini del rilascio del relativo certificato e, di conoscere l'attuale stato di agibilità dell'immobile stesso.
La parte acquirente dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla prestazione energetica degli immobili oggetto del presente atto, come risulta

dall'attestato di prestazione energetica redatto dall'Ing. Fabio Paganelli in data 23 novembre 2015, che previa sottoscrizione delle parti e di me Notaio si allega al presente atto sotto la lettera **"A".**

ARTICOLO 4

Le parti dichiarano che il prezzo della presente vendita è stato convenuto d'accordo tra le stesse in euro 107.227,12 (centosettemiladuecentoventisette virgola dodici).
Ad ogni effetto di legge le parti del presente atto, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del DPR 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati

DICHIARANO:

A) che a pagamento del prezzo come sopra convenuto di euro 107.227,12 (centosettemiladuecentoventisette virgola dodici) la parte acquirente si accolla e fa propria la corrispondente residua quota del mutuo di originari euro 130.000,00 (centotrentamila virgola zero zero) concesso alla parte venditrice dalla Banca Intesa Sanpaolo S.p.A. con atto a rogito Notaio Vincenzo Clericò di Terni in data 10 dicembre 2008 rep. n. 19767 registrato a Terni il 12 dicembre 2008 al n. 9559 Serie 1T a garanzia del quale è stata iscritta ipoteca presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni in data 15 dicembre 2008 al n. 2775 di formalità, che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare in ogni sua parte obbligandosi ad osservare ed a far osservare quanto in esso convenuto.
La parte venditrice dichiara di essere a conoscenza che, la stessa non sarà liberata dall'obbligazione assunta nei confronti dell'istituto mutuante fintanto che, quest'ultimo non abbia espressamente dichiarato la liberazione del debitore principale il tutto ai sensi dell'articolo 1273 e seg. C.C..
Con riferimento al disposto dell'art. 1275 cod. civ, nell'ipotesi in cui la citata Banca conceda liberazione della parte venditrice, le parti confermano la garanzia ipotecaria concessa con il sopra richiamato contratto di mutuo ed iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni in data 15 dicembre 2008 al n. 2775 di formalità contro la parte venditrice ed a favore della Banca medesima e precisano che la proprietà dell'immobile concesso in garanzia a seguito del presente atto sarà del signor [redacted] (parte venditrice) quanto all'usufrutto e della signora [redacted] (parte acquirente (quanto alla nuda proprietà).
Si precisa che detto importo di euro 107.227,12 (centosettemiladuecentoventisette virgola dodici) è comprensivo anche delle rate arretrate e non pagate.
La parte acquirente si obbliga a notificare copia del presente contratto al predetto Istituto mutuante nella sua sede centrale ed a tal uopo elegge domicilio come in comparsa.
B) che per l'acquisto oggetto del presente atto non si sono avvalse dell'opera di mediazione di alcuna Agenzia.
La parte venditrice rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale comunque nascente dal presente atto e con esonero del competente signor Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni sua personale responsabilità al riguardo.

ARTICOLO 5

La parte venditrice dichiara e garantisce che quanto forma oggetto di questo atto le appartiene in piena ed assoluta proprietà e disponibilità in forza di atto di compravendita a rogito Notaio Vincenzo Clericò di Terni in data 10 dicembre 2008 rep. n. 19766 registrato a Terni il 12 dicembre 2008 al n. 9564 Serie 1T e che lo stesso ad eccezione dell'ipoteca iscritta a garanzia del mutuo come sopra accollato, è libero da qualsiasi peso, censo, canone, vincolo, trascrizione pregiudizievole ed altra ipoteca volendo rispondere in caso diverso per l'evizione e per i danni come per legge.

ARTICOLO 6

Gli effetti del presente atto hanno origine da oggi, da oggi stesso quindi rendite ed oneri, contributi imposte e tasse di qualsiasi genere andranno a rispettivo beneficio e carico della parte acquirente.
La parte acquirente dichiara di aver visitato l'immobile oggetto del presente atto e di averlo trovato di suo pieno gradimento non avendo nessuna eccezione da sollevare al riguardo.

ARTICOLO 7

Ai sensi e per gli effetti della legge 19 maggio 1975 n.151:
- [redacted] dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni e che quanto alienato è bene suo personale;
- [redacted] dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni.

ARTICOLO 8

Le spese del presente atto e conseguenti sono a carico della parte acquirente.
Ai sensi e per gli effetti della Legge 23 dicembre 2005 n. 266 articolo 1 comma 497 la parte acquirente richiede che le imposte di registro, ipotecarie e catastali siano applicate sul valore determinato ai sensi dell'articolo 52 commi 4 e 5 del D.P.R. 131/86 che è pari ad euro 30.535,00 (trentamilacinquecentotrentacinque virgola zero zero).
La parte acquirente ai fini della registrazione del presente atto in conformità a quanto richiesto dall'art. 1 della tariffa, parte I^, allegata al T.U. delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con D.P.R. 26.4.1986 n. 131 così come modificato dalla legge 549 del 28 dicembre 1995 art. 3 comma 131, e dalla legge 23 dicembre 1999 n. 488, richiede ai fini delle imposte indirette l'applicazione dell'aliquota agevolata per trasferimento di case di abitazione non di lusso e dichiara:
- di risiedere nel Comune ove è ubicato l'immobile che acquista con il presente atto;
- di non essere titolare esclusiva o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, uso, usufrutto e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile in oggetto;
- di non essere titolare, neppure per quote, neanche in comunione con il coniuge, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dalla medesima o dal coniuge con le agevolazioni di cui alla presente legge ovvero con tutte le altre disposizioni agevolative cosiddette "prima casa" succedutesi nel tempo a far data dalla legge 22.4.1982 n. 168.
Le parti dichiarano di esonerare me Notaio dalla lettura dell'allegato per averne avuto in precedenza conoscenza.
Richiesto io Notaio ho redatto il presente atto dattiloscritto da persona di mia fiducia ed in parte scritto di mano della stessa e che ho quindi letto, presenti i testi, ai comparenti i quali a mia domanda lo dichiarano pienamente conforme alla loro volontà e con i testi e con me notaio lo sottoscrivono come appresso e nel margine degli altri fogli, essendo le ore 11:20 (undici e minuti venti).
Consta di tre fogli ed occupa otto pagine intere e quanto della presente.

ALLEGATO:

VERBALE DI SOPRALLUOGO

In data 11 maggio 2018 alle ore 12.00 il custode delegato alla PROC. 158/2017 si è recato in Via del Poggio Vecchio n. 12 per effettuare il I accesso presso l'immobile stesso alla presenza del perito Geom. Salvatore Calcagno.

Si è provveduto a citofonare al componente del citofono senza ricevere alcuna risposta.

È stata contattata la Sig.ra [redacted] al telefono cellulare la quale ha dichiarato di essere fuori casa, nonostante la raccomandata trovata in data Telefonicamente è stato rinviato l'accesso a venerdì 18 maggio ore 19.00.

Silvia Bavini

il C.T.U.

In data 23 maggio 2018 alle ore 19.20 viene effettuato il primo accesso presso l'immobile sito in Via del Roggio vecchio n. 12.

Sono presenti il custode Silvia Bonini, il perito Geom. Salvatore Coleoguo e la Sig. [redacted]

Il custode informa la Sig.ra sulle procedure alternative alla esecuzione immobiliare.

Il perito procede ai rilievi, ma è stato possibile effettuare il sopralluogo al locale sito al piano sottotetto.

Si chiude il presente verbale dopo lettura

Silvia Bonini

[redacted]

ALLEGATO:

ISPEZIONE IPOTECARIA

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

Data 29/11/2018 Ora 17:05:37

Ispezione telematica

Ispezione n. T296763 del 29/11/2018

per immobile
Richiedente CLCSVT

Dati della richiesta

Immobile : Comune di TERNI (TR)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 119 - Particella 144 - Subalterno 15
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/06/1988 al 29/11/2018

Elenco immobili

Comune di TERNI (TR) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0119 Particella 00144 Subalterno 0015

Elenco sintetico delle formalita

1. ISCRIZIONE del 04/01/1992 - Registro Particolare 5 Registro Generale 99
   Pubblico ufficiale PRES. TRIBUNALE Repertorio 8040 del 02/01/1992
   IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
   Nota disponibile in formato immagine
   Documenti successivi correlati:
   1. Annotazione n. 850 del 07/07/1992 (CANCELLAZIONE TOTALE)

2. ISCRIZIONE del 24/05/1993 - Registro Particolare 510 Registro Generale 4272
   Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 79 del 23/04/1992
   IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
   Nota disponibile in formato immagine
   Documenti successivi correlati:
   1. Annotazione n. 763 del 12/06/2003 (CANCELLAZIONE TOTALE)

3. ISCRIZIONE del 24/05/1993 - Registro Particolare 511 Registro Generale 4273
   Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 85 del 23/04/1992
   IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
   Nota disponibile in formato immagine
   Documenti successivi correlati:
   1. Annotazione n. 764 del 12/06/2003 (CANCELLAZIONE TOTALE)

4. ISCRIZIONE del 07/06/1993 - Registro Particolare 570 Registro Generale 4699
   Pubblico ufficiale PRESIDENTE TRIBUNALE Repertorio 0 del 04/06/1993

Ispezione telematica

Ispezione n. T296763 del 29/11/2018

per immobile
Richiedente CLCSVT

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato immagine
Documenti successivi correlati:

1. Iscrizione n. 747 del 24/06/1994
   *** NOTA ANNOTATA
2. Annotazione n. 1062 del 01/12/1998 (RESTRIZIONE DI BENI)
3. Annotazione n. 1477 del 28/12/1999 (CANCELLAZIONE TOTALE)
4. Annotazione n. 163 del 06/02/2002 (RESTRIZIONE DI BENI)

5. TRASCRIZIONE del 04/10/1993 - Registro Particolare 5906 Registro Generale 7805
   Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 62/733 del 15/09/1993
   ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
   Nota disponibile in formato immagine

6. ISCRIZIONE del 24/06/1994 - Registro Particolare 747 Registro Generale 5222
   Pubblico ufficiale PRESIDENTE TRIBUNALE Repertorio 0 del 04/06/1993
   IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
   Nota disponibile in formato immagine
   Formalita di riferimento: Iscrizione n. 570 del 1993
   Documenti successivi correlati:
   1. Annotazione n. 2429 del 18/12/2008 (CANCELLAZIONE TOTALE)

7. TRASCRIZIONE del 12/10/1999 - Registro Particolare 6163 Registro Generale 9304
   Pubblico ufficiale SBROLLI FULVIO Repertorio 115744 del 11/10/1999
   ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
   Nota disponibile in formato elettronico

8. ISCRIZIONE del 12/10/1999 - Registro Particolare 1962 Registro Generale 9305
   Pubblico ufficiale SBROLLI FULVIO Repertorio 115745 del 11/10/1999
   IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
   Nota disponibile in formato elettronico
   Documenti successivi correlati:
   1. Comunicazione n. 119 del 23/01/2009 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 10/12/2008.
      Cancellazione totale eseguita in data 27/01/2009 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

9. TRASCRIZIONE del 15/12/2008 - Registro Particolare 9376 Registro Generale 14538
   Pubblico ufficiale CLERICO' VINCENZO Repertorio 19766/9255 del 10/12/2008
   ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
   Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione telematica

Ispezione n. T296763 del 29/11/2018

per immobile
Richiedente CLCSVT

10. ISCRIZIONE del 15/12/2008 - Registro Particolare 2775 Registro Generale 14539
    Pubblico ufficiale CLERICO' VINCENZO Repertorio 19767/9256 del 10/12/2008
    IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
    Nota disponibile in formato elettronico

11. TRASCRIZIONE del 17/12/2015 - Registro Particolare 8218 Registro Generale 11192
    Pubblico ufficiale CLERICO' VINCENZO Repertorio 29947/16271 del 10/12/2015
    ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
    Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

12. TRASCRIZIONE del 25/09/2017 - Registro Particolare 6600 Registro Generale 9554
    Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 2269/2017 del 19/08/2017
    ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
    Nota disponibile in formato elettronico

13. TRASCRIZIONE del 20/04/2018 - Registro Particolare 2807 Registro Generale 3990
    Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 102/2018 del 04/04/2018
    ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
    Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione telematica

n. T 296763 del 29/11/2018

Inizio ispezione 29/11/2018 16:58:47

Richiedente CLCSVT

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3990
Registro particolare n. 2807 *Presentazione n.* 4 *del* 20/04/2018

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 04/04/2018 *Numero di repertorio* 102/2018
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO *Codice fiscale* 80006070553
Sede TERNI (TR)

Dati relativi alla convenzione

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

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A
Richiedente AVV. MARINA MAGGIULLI
Codice fiscale MGG MRN 69D44 H501 G
Indirizzo VIA TARANTO 21

Dati riepilogativi

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

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune L117 - TERNI (TR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 119 *Particella* 144 *Subalterno* 15
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO *Consistenza* 6,5 vani
Indirizzo VIA DEL RAGGIO VECCHIO 12 *N. civico* -

Ispezione telematica

n. T 296763 del 29/11/2018

Inizio ispezione 29/11/2018 16:58:47

Richiedente CLCSVT

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3990

Registro particolare n. 2807 *Presentazione n.* 4 *del* 20/04/2018

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* FAVORE

Cognome IBRAHIM *Nome* MONA MOHAMED EL SAYED

Nata il 18/12/1977 *a* EGITTO (EE)

Sesso F *Codice fiscale* BRH MMH 77T58 Z336 B

Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* USUFRUTTO

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* CONTRO

Cognome [redacted] *Nome* [redacted]

Nato il 03/03/1954 *a* EGITTO (EE)

Sesso M *Codice fiscale* [redacted]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* USUFRUTTO

Per la quota di 1/1 *In regime di* SEPARAZIONE DI BENI

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

SI CHIEDE L'AGEVOLAZIONE AI SENSI DELL'ART., 19 L. 74 DEL 6.3.1987 TRA TTANDOSI DI MANTENIMENTO DI FIGLI MINORI

ALLEGATO:

APE

Attestato di Prestazione Energetica

APE
ATTESTATO PRESTAZIONE ENERGETICA

Regione Umbria

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	CLCSVT81C02B202F	**Nome**	Salvatore	**Cognome**	Calcagno
Professione	Libero Professionista				

Ordine di appartenenza

Nome	Collegio dei Geometri	**Zona**	Terni	**Numero**	1134

Dati del Certificato APE

Codice APE	055032_20181205171315_GAUGMSVJXF	**Validità**	05/12/2028
Indirizzo edificio	Via Raggio Vecchio N.12 Terni - Terni		
Protocollo	259578	**Data protocollazione**	05/Dec/2018

Data 05/12/2018

Unione Europea

Ministero dello Sviluppo Economico

Regione Umbria

Fesr
Programma Operativo Regionale
Fondo Europeo di Sviluppo Regionale

Spett.le Regione Umbria
Direzione Regionale Risorsa Umbria.
Servizio Energia, qualità dell'ambiente, rifiuti, attività estrattive
Palazzo Donini
Corso Vannucci, 96 -06121 Perugia

Oggetto: Trasmissione Attestato di Prestazione Energetica

Il/la sottoscritto/a	Salvatore	Calcagno	
nato/a a	BRONTE	**il**	02/03/1981
residente/ con studio/ con sede in	Penna In Teverina Provincia di Terni		
Via/ Viale/ Piazza	via F. Patriotti n. 30		
Tel:	3496104959	**Cell:**	
E-Mail:	geometracalcagno@gmail.com		

in qualità di: Tecnico Certificato / Abilitato alla redazione dell' Attestato di Prestazione Energetica per l' edificio/unità immobiliare

ubicata/o nel comune di	Terni	( )
in Via/ Viale/ Piazza	Via Raggio Vecchio N.12	

TRASMETTE

In allegato alla presente:

[X] copia dell'Attestato di Prestazione Energetica
[X] copia del Libretto di impianto o di centrale

Luogo PENNA IN TEV.

Data: 05/12/2018

Firma e Timbro

Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Terni
Iscrizione Albo 1135
Geometra CALCAGNO SALVATORE

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO 2018_12_05-CLCSVT81C02B202F-3 VALIDO FINO AL 05/12/2028

APE

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- [x] Residenziale
- [ ] Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: **E1(1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo**

Oggetto dell'attestato

- [ ] Intero edificio
- [x] Unità immobiliare
- [ ] Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 32

- [ ] Nuova costruzione
- [x] Passaggio di proprietà
- [ ] Locazione
- [ ] Ristrutturazione importante
- [ ] Riqualificazione energetica
- [ ] Altro:

Dati identificativi

Regione: UMBRIA
Comune: TERNI
Indirizzo: Via Raggio Vecchio, 12
Piano: S1-4
Interno:
Coordinate GIS: Lat: 42°33'58" Long: 12°38'58"

Zona climatica: D
Anno di costruzione: 1968
Superficie utile riscaldata (m^2): 109.78
Supeficie utile raffrescata (m^2): 0.00
Volume lordo riscaldato (m^3): 419.90
Volume lordo raffrescato (m^3): 0.00

Comune catastale	TERNI (TR) - L117								Sezione				Foglio		119				Particella	144
Subalterni	da	15	a	15	\	da		a		\	da		a		\	da		a		\
Altri subalterni																				

Servizi energetici presenti

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

PRESTAZIONE ENERGETICA E GLOBALE DEL FABBRICATO

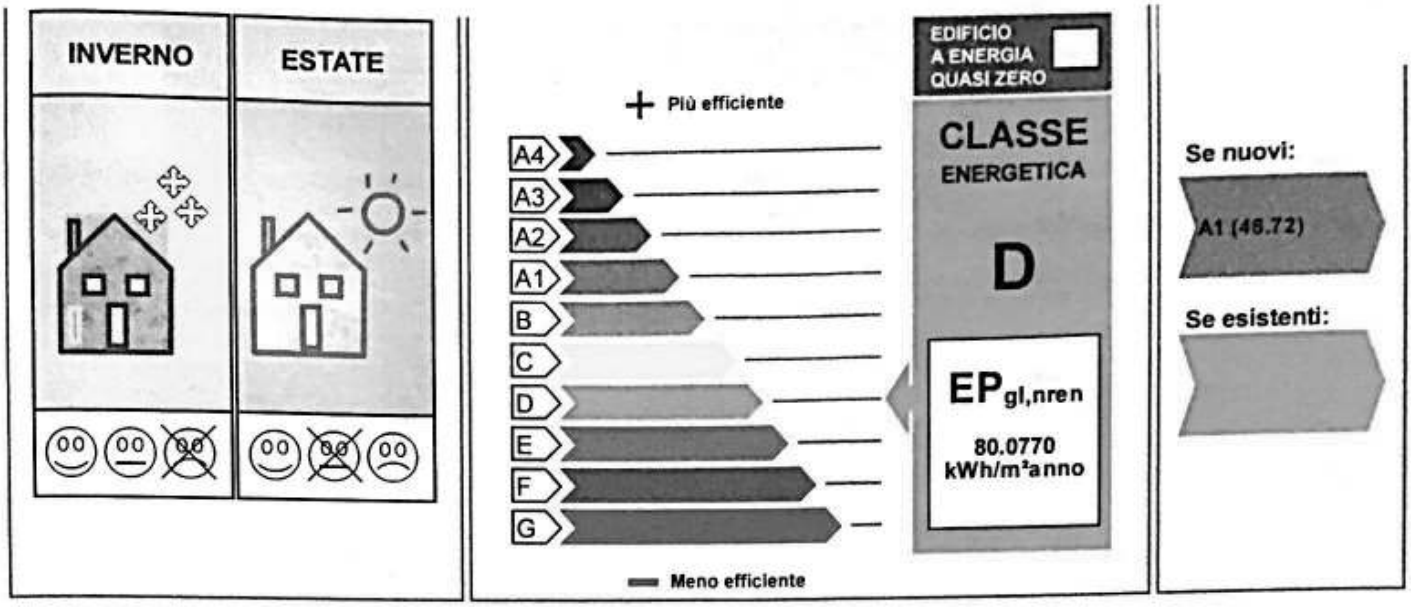
La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto dei rendimenti degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato

Prestazione energetica globale

Riferimenti
Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Terni
Iscritto Albo n. 134
Geometra
CALCAGNO SALVATORE



Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Terni

Geometra CALCAGNO SALVATORE

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO 2015_12_05-CLCSVT61C02H202F-7 VALIDO FINO AL 05/12/2025

APE

PRESTAZIONI ENERGETICHE DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo uno 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
☑	Energia elettrica da rete	2242.08 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren 80.08 kWh/m² anno
☑	Gas naturale	445.33 Sm³	
☐	GPL		
☐	Carbone		
☐	Gasolio e Olio combustibile		
☐	Biomasse solide		Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren 26.96 kWh/m² anno
☐	Biomasse liquide		
☐	Biomasse gassose		
☐	Solare fotovoltaico		
☐	Solare termico		
☐	Eolico		Emissioni di CO_2 16.40 kg/m² anno
☐	Teleriscaldamento		
☐	Teleraffrescamento		
☐	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 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 ($EP_{gl,nren}$ kWh/m²anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	posa in opera di un cappotto interno in polistirene di spessore 3 cm	No	7.0	C (63.37)	C 63.37 kWh/m²anno

Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Terni
Geometra CALCAGNO SALVATORE

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO 2018_12_05-CLCSVT81C02B202F-3 VALIDO FINO AL 04/12/2023

APE

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico: Elettricità

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	419.90	m^3
S - Superficie disperdente	170.33	m^2
Rapporto S/V	0.41	
$EP_{H,nd}$	42.524	kWh/m^2anno
$A_{sol}/A_{sup,utile}$	0.02	-
Y_{IE}	0.5274	W/m^2K

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	EPnren
Climatizzazione invernale	1 - Altro	2011	L117	Metano	31.48	0.47	η_H	22.83	66.73
Climatizzazione estiva	-	-	-	-	-	-	η_C	-	-
Prod. acqua calda sanitaria	1 - Altro	2011	L117	Metano	31.48	0.88	η_W	4.13	13.35
Impianti combinati	-	-	-	-	-	-		-	-
Produzione da fonti rinnovabili	Pompa di calore	-	-	-	22.49	-		-	-
Ventilazione meccanica	-	-	-	-		-		-	-
Illuminazione	-	-	-	-		-		-	-
Trasporto di persone o cose	-	-	-	-		-		-	-

Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Terni
Geometra
CALCAGNO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO 2018_12_05-CLCSVT81C028202F-3 VALIDO FINO AL: 05/12/2028

APE

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.

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico	☑ Tecnico abilitato	☐ Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione	Salvatore Calcagno
Indirizzo	Via F.Patriotti n.30 - 05028 Prnna in Teverina (TR)
E-mail	calcagnogeometrasalvatore@gmail.com
Telefono	3496104959
Titolo	Geometra
Ordine/iscrizione	Iscritto al Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati della provincia di Terni al numero 1134
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore Salvatore Calcagno, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto DICHIARA l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati,
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 **05/12/2018** Firma e timbro del tecnico o firma digitale

Geometra
CALCAGNO SALVATORE

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

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 comfort 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 (EPgl,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 da 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:

QUALITA' ALTA	QUALITA' MEDIA	QUALITA' BASSA

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 quello 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	FONTI 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 CALCAGNO

Nome SALVATORE

nato il 02.03.1981

(atto n. 121 P I S A)

a BRONTE (CATANIA)

Cittadinanza ITALIANA

Residenza PENNA IN TEVERINA

Via DEI PLATANI N.23

Stato civile

Professione GEOMETRA

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura m. 1.76

Capelli CASTANI

Occhi CASTANI

Segni particolari N.N.

Firma del titolare

PENNA IN TEVERINA, 14.03.2012

Impronta del dito indice sinistro

IL SINDACO

Cesare Valeriani

SCADENZA 02.03.2023

AT 1211413

[redacted]

I.P.Z.S. S.p.A. OFFICINA C.V. - ROMA

REPVBBLICA ITALIANA

COMVNE DI

PENNA IN TEVERINA

TERNI

CARTA D'IDENTITA'

N°. AT 1211413

DI

CALCAGNO

SALVATORE

ALLEGATO:

IMMOBILI COMPARABILI

€ 95.000 | € 257/mese rata mutuo | 4 locali | 75 m² superficie | 2 bagni | 1 piano

Quadrilocale via Raggio Vecchio 3, Terni

Appartamento Terni centro, vicino piazza Tacito e stazione ferroviaria, al primo piano di una graziosa palazzina: ampio ingresso, vasto soggiorno, grande camera matrimoniale cucina abitabile, bagno nuovo con vasca e doccia, ampio ripostiglio, 2 terrazzi con tenda parasole, cantina, taverna con ingresso indipendente e bagno completo con doccia, a serranda ad automazione elettrica. Termo-autonomo, caldaia nuova, termosifoni nuovi, bagno rifatto recentemente, ampio piazzale interno con parcheggio per condomini e v

La tua nota

Puoi inserire un commento a quest'annuncio, sarà visibile solo a te

Dati principali

RIFERIMENTO E DATA ANNUNCIO	
CONTRATTO	
TIPOLOGIA	
SUPERFICIE	
LOCALI	4 (1 camera da letto, 3
BOX E POSTI AUTO	

PIANO	
DISPONIBILITÀ	

Caratteristiche

Balcone Terrazzo

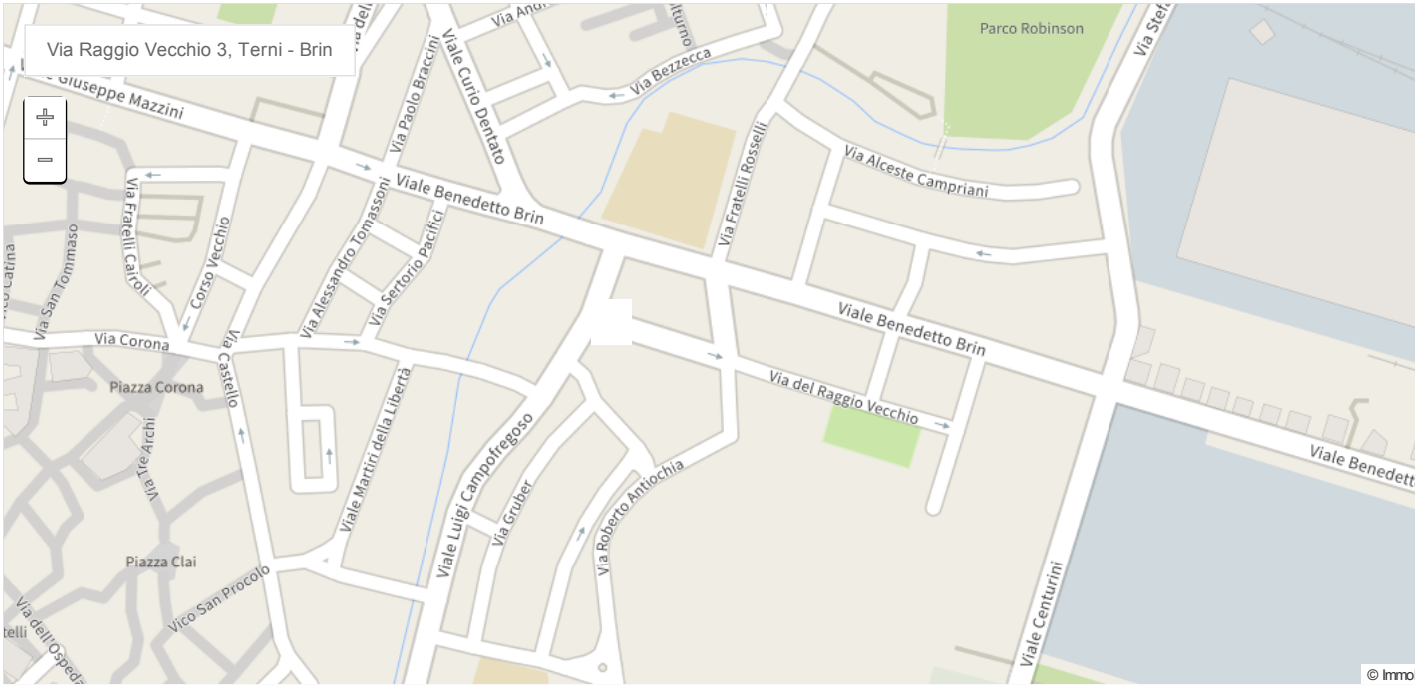
Costi

PREZZO	Vendita €
SPESE CONDOMINIO	

Efficienza energetica

STATO	
RISCALDAMENTO	
CLIMATIZZATORE	
CERTIFICAZIONE ENERGETICA	

Indirizzo e mappa



Privato

Invia un messaggio

Il tuo nome

Il tuo telefono

La tua email

Il tuo messaggio: scrivi qui le tue richieste p
più dettagliate

Sono maggiorenne, ho letto e accetto Condizioni Generali e Informativa Privacy

INVIA EMAIL

Opzioni aggiuntive

SEGNALA ERRORI | STAMPA ANNUNCIO | CONDIVIDI ANNUNCIO

Altri annunci simili

Appartamento in Vendita
Trilocale ottimo stato, terzo piano, Terni

€ 79.000
3 locali | **75** m² superficie | **1** bagni

Appartamento in Vendita
Trilocale via Sicilia, 21, Terni

€ 75.000
3 locali | **98** m² superficie | **1** bagni

Appartamento in Vendita
Trilocale via toscana, 28, Terni

€ 110.000
3 locali | **85** m² superficie | **2** bagni

Annunci immobiliari a Terni e dintorni

Comune di Terni:

Appartamenti in vendita Terni
Case in vendita Terni
Vendita quadrilocali Terni
Case in vendita Brin
Agenzie immobiliari Terni

Provincia di Terni:

Appartamenti in vendita provincia Terni
Case in vendita provincia Terni
Vendesi quadrilocali provincia Terni

Prezzo immobili a Terni:

Prezzi case Terni
Costo case Borgo Bovio, Brin, Terni

© 2018 Immobiliare.it
Condizioni Generali, Regole della Privacy e Uso dei Cookie

€ 110.000 | Calcola mutuo | Consulenza mutuo | 3 locali | 85 m² superficie | 2 bagni | 1 piano

Trilocale via toscana, 28, Terni

1

Ogni agenzia ha un proprio titolare ed e' autonoma - Le presenti informazioni non costituiscono elemento contrattuale.

La tua nota

Puoi inserire un commento a quest'annuncio, sarà visibile solo a te

Dati principali

RIFERIMENTO E DATA ANNUNCIO	
CONTRATTO	
TIPOLOGIA	
SUPERFICIE	
LOCALI	3 (2 camere da let
BOX E POSTI AUTO	

PIANO	
DISPONIBILITÀ	
TIPO PROPRIETÀ	Intera pr

Caratteristiche

Terrazzo Infissi esterni in doppio vetro / legno

Costi

PREZZO	Ven
SPESE CONDOMINIO	
SPESE RISCALDAMENTO	

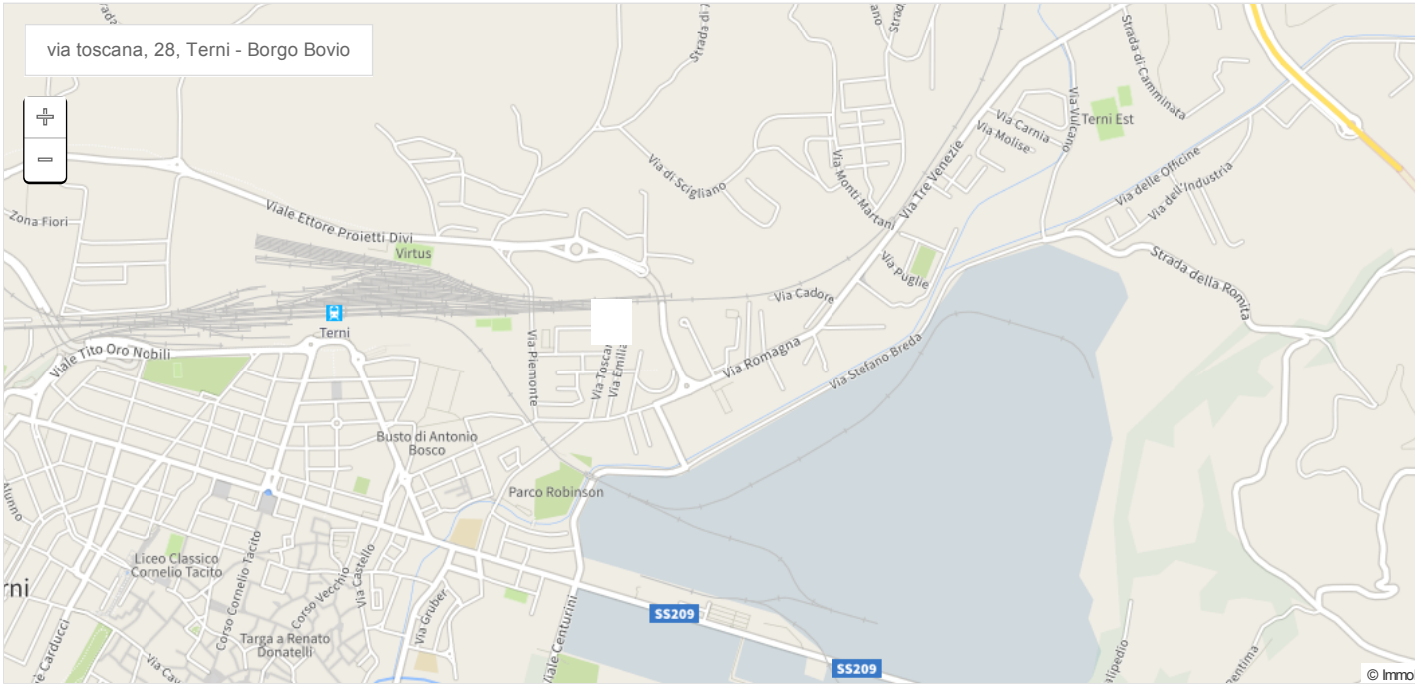
Efficienza energetica

ANNO DI COSTRUZIONE	
STATO	
RISCALDAMENTO	
CLIMATIZZATORE	
CLASSE ENERGETICA	
INDICE DI PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE ($EP_{GL,NREN}$)	

≥ 175 kWh/m²a | Classe energetica E

A+ A B C D E F

Indirizzo e mappa



Affiliato Tecnocasa: DFM 10 S.R.L.

Invia un messaggio

Il tuo nome

Il tuo telefono

La tua email

Il tuo messaggio: scrivi qui le tue richieste p
più dettagliate

Sono maggiorenne, ho letto e accetto Condizioni Generali e Informativa Privacy

INVIA EMAIL

Opzioni aggiuntive

SEGNALA ERRORI | STAMPA ANNUNCIO | CONDIVIDI ANNUNCIO

Altri annunci simili

Appartamento in Vendita
Quadrilocale via Friuli, Terni

€ 90.000
4 locali | 103 m² superficie | 2 bagni

Appartamento in Vendita
Quadrilocale via Campania, Terni

€ 130.000
4 locali | 97 m² superficie | 2 bagni

Appartamento in Vendita
Trilocale ottimo stato, terzo piano, Terni

€ 79.000
3 locali | 75 m² superficie | 1 bagni

Annunci immobiliari a Terni e dintorni

Comune di Terni:

Appartamenti in vendita Terni
Vendita case Terni
Vendita trilocali Terni
Case in vendita Borgo Bovio
Agenzie immobiliari Terni

Provincia di Terni:

Appartamenti in vendita provincia Terni
Case in vendita provincia Terni
Trilocali in vendita provincia Terni

Prezzo immobili a Terni:

Prezzi mq Terni
Prezzi case Borgo Bovio, Brin, Terni

© 2018 Immobiliare.it
Condizioni Generali, Regole della Privacy e Uso dei Cookie

ALLEGATO:

RICEVUTE CONSEGNA PERIZIA ED ALLEGATI

- creditore
- esecutato

N. Raccomandata

15077129965-8

Posteitaliane

EP1816/EP1825 - Mod. 22 R - MOD. 04000B (EX 8150E) - St. [1] Ed. 09

Accettazione **RACCOMANDATA**

RICEVUTA

È vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate: Poste Italiane SpA non ne risponde

Si prega di compilare a cura del mittente a macchina o in stampatello

[redacted]

DESTINA

VIA / PIAZZA: DEL MAGGIO VECCHIO N° CIV.: 12

C.A.P.: 05100 COMUNE: TERNI PROV.: TR

MITTENTE

MITTENTE: GEOM. SALVATORE CALCAGNO

VIA / PIAZZA: F. PATRIOTI N° CIV.: 30

C.A.P.: 05028 COMUNE: PENNA IN TEV. PROV.: TR

SERVIZI ACCESSORI RICHIESTI
Contrassegnare la casella interessata

☐ Via aerea ☒ A.R.

☐ Assegno € ..... (in cifre)

Fraz. 92157 Sez. 02 Operaz.18

Causale: R 06/12/2018 09:05

Peso gr.: 383 Tariffa € 12.15 Affr. € 12.15

Serv.Agg.: AR

Bollo
(accettazione manuale)

TASSE

N. Raccomandata

15077129966-9

Posteitaliane

EP1816/EP1825 - Mod. 22 R - MOD. 04000B (EX 8150E) - St. [1] Ed. 09

Accettazione **RACCOMANDATA**

RICEVUTA

È vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate: Poste Italiane SpA non ne risponde

Si prega di compilare a cura del mittente a macchina o in stampatello

[redacted]

DESTINA

VIA / PIAZZA: DEL MAGGIO VECCHIO N° CIV.: 12

C.A.P.: 05100 COMUNE: TERNI PROV.: TR

MITTENTE

MITTENTE: GEOM. SALVATORE CALCAGNO

VIA / PIAZZA: F. PATRIOTI N° CIV.: 30

C.A.P.: 05028 COMUNE: PENNA IN TEV. PROV.: TR

SERVIZI ACCESSORI RICHIESTI
Contrassegnare la casella interessata

☐ Via aerea ☒ A.R.

☐ Assegno € ..... (in cifre)

Fraz. 92157 Sez. 02 Operaz.17

Causale: R 06/12/2018 09:04

Peso gr.: 363 Tariffa € 12.15 Affr. € 12.15

Serv.Agg.: AR

Bollo
(accettazione manuale)

TASSE

Oggetto: CONSEGNA: Rapporto di valutazione CTU 159/217/EI - [redacted]
Mittente: Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>
Data: 06/12/2018 12.42
A: salvatore.calcagno@geopec.it

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 06/12/2018 alle ore 12:42:04 (+0100) il messaggio "Rapporto di valutazione CTU 159/217/EI [redacted] proveniente da "salvatore.calcagno@geopec.it" ed indirizzato a "silvia.bonini@legalmail.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

Identificativo messaggio: opec288.20181206124151.23110.40.1.85@pec.aruba.it

---

Delivery receipt

The message "Rapporto di valutazione CTU 159/217/EI [redacted] sent by "salvatore.calcagno@geopec.it", on 06/12/2018 at 12:42:04 (+0100) and addressed to "silvia.bonini@legalmail.it", was delivered by the certified email system.

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed. Please keep it as certificate of delivery to the specified mailbox.

Message ID: opec288.20181206124151.23110.40.1.85@pec.aruba.it

postacert.eml

Oggetto: Rapporto di valutazione CTU 159/217/EI - [redacted]
Mittente: geopec <salvatore.calcagno@geopec.it>
Data: 06/12/2018 12.42
A: maurogermani@ordineavvocatiroma.org, stefano.sciannameo@avvocatiterni.it, silvia.bonini@legalmail.it

In allegato la perizia e gli allegati in merito all'oggetto.

Allegati:

postacert.eml	8,5 MB
perizia_completa_scansionata_bd.pdf	6,2 MB
daticert.xml	1,2 kB

Oggetto: CONSEGNA: Rapporto di valutazione CTU 159/217/EI - [redacted]
Mittente: Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>
Data: 06/12/2018 12.42
A: salvatore.calcagno@geopec.it

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 06/12/2018 alle ore 12:42:04 (+0100) il messaggio "Rapporto di valutazione CTU 159/217/EI [redacted] proveniente da "salvatore.calcagno@geopec.it" ed indirizzato a "maurogermani@ordineavvocatiroma.org" è stato consegnato nella casella di destinazione.

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

Identificativo messaggio: opec288.20181206124151.23110.40.1.85@pec.aruba.it

---

Delivery receipt

The message "Rapporto di valutazione CTU 159/217/EI - [redacted] sent by "salvatore.calcagno@geopec.it", on 06/12/2018 at 12:42:04 (+0100) and addressed to "maurogermani@ordineavvocatiroma.org", was delivered by the certified email system.

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed. Please keep it as certificate of delivery to the specified mailbox.

Message ID: opec288.20181206124151.23110.40.1.85@pec.aruba.it

postacert.eml

Oggetto: Rapporto di valutazione CTU 159/217/EI - [redacted]
Mittente: geopec <salvatore.calcagno@geopec.it>
Data: 06/12/2018 12.42
A: maurogermani@ordineavvocatiroma.org, stefano.sciannameo@avvocatiterni.it, silvia.bonini@legalmail.it

In allegato la perizia e gli allegati in merito all'oggetto.

Allegati:

postacert.eml	8,5 MB
perizia_completa_scansionata_bd.pdf	6,2 MB
daticert.xml	1,2 kB

Oggetto: CONSEGNA: Rapporto di valutazione CTU 159/217/EI - [redacted]
Mittente: Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>
Data: 06/12/2018 12.48
A: salvatore.calcagno@geopec.it

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 06/12/2018 alle ore 12:48:03 (+0100) il messaggio "Rapporto di valutazione CTU 159/217/EI [redacted] proveniente da "salvatore.calcagno@geopec.it" ed indirizzato a "stefano.sciannameo@ordineavvocatiterni.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

Identificativo messaggio: opec288.20181206124737.04961.61.1.84@pec.aruba.it

---

Delivery receipt

The message "Rapporto di valutazione CTU 159/217/EI - [redacted] sent by "salvatore.calcagno@geopec.it", on 06/12/2018 at 12:48:03 (+0100) and addressed to "stefano.sciannameo@ordineavvocatiterni.it", was delivered by the certified email system.

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed. Please keep it as certificate of delivery to the specified mailbox.

Message ID: opec288.20181206124737.04961.61.1.84@pec.aruba.it

postacert.eml

Oggetto: Rapporto di valutazione CTU 159/217/EI - [redacted]
Mittente: geopec <salvatore.calcagno@geopec.it>
Data: 06/12/2018 12.47
A: stefano.sciannameo@ordineavvocatiterni.it

In allegato la perizia e gli allegati in merito all'oggetto.

Allegati:

postacert.eml	8,5 MB
perizia_completa_scansionata_bd.pdf	6,2 MB
daticert.xml	1,0 kB