

TRIBUNALE DI TERNI
SEZIONE CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE

Iscritta al n. ***254/2013 R.G.***

Promossa da: ***...OMISSIS...***

Contro: ***...OMISSIS... e***
...OMISSIS...

Giudice:

Dott.ssa Natalia GIUBILEI

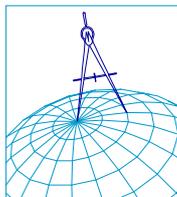
Custode giudiziario:

Avv. Maria Grazia BORDONI MARGUTTI

Perito: ***Geom. Mirko CARLINI***

ELABORATO PERITALE

LOTTO 01



Geometra Mirko CARLINI

Via G. Giovannini n. 3 - 05100 - TERNI -

Iscritto all'albo dei Geometri della Provincia di Terni al n. 960

Iscritto all'albo del Tribunale di Terni al n. 796

Tel e fax 0744 460062 cell. 328/1538507

Email : mirko.carlini@geopec.it

Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: *...OMISSIS...*

contro: *...OMISSIS... e ...OMISSIS...*

N° Gen. Rep. 254/2013
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

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

Custode Giudiziario: **Avv. Maria Grazia Bordoni**

**RAPPORTO DI
VALUTAZIONE**
Lotto 001
Abitazione Via A. Murri n. 70

Esperto alla stima: **Geom. Mirko Carlini**
Codice fiscale: CRL MRK 75C26 L117 Z
Partita IVA: 00773520556
Studio in: Via G. Giovannini n. 3 - 05100 Terni
Telefono: 0744 460062
Fax: 0744 460062
Email: mirko.carlini@geopec.it
Pec: mirko.carlini@geopec.it

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 001 - Abitazione Via A. Murri n. 70

Corpo: A - Appartamento

Categoria: Abitazione di tipo economico [A3]

Dati Catastali:

- ...**OMISSIS**... nato a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**...
Proprietario per 1/3;
- ...**OMISSIS**... nato a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**...
Proprietario per 1/3;
- ...**OMISSIS**... nato a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**...
Proprietario per 1/3,

Unità immobiliare censita al foglio **138**, particella **244**, subalterno **3**, indirizzo Via **Augusto Murri n. 70**, piano **2**, **Comune di Terni**, categoria **A/3**, classe **8**, consistenza **4,5 vani**, superficie **86 mq**, rendita **€ 244,03**

Corpo: B - Autorimessa

Categoria: Garage o autorimessa [G]

Dati Catastali:

- ...**OMISSIS**... nato a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**...
Proprietario per 1/3;
- ...**OMISSIS**... nato a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**...
Proprietario per 1/3;
- ...**OMISSIS**... nato a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**...
Proprietario per 1/3,

Unità immobiliare censita al foglio **138**, particella **244**, subalterno **5**, indirizzo Via **Augusto Murri n. 70**, piano **Interrato**, **Comune di Terni**, categoria **C/6**, classe **9**, consistenza **19 mq**, rendita **€ 46,12**

2. Stato di possesso

Bene: - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 001 - Abitazione Via A. Murri n. 70

Corpo: A - Appartamento

Possesso: Libero

Corpo: B - Autorimessa

Possesso: Libero

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 001 - Abitazione Via A. Murri n. 70

Corpo: A - Appartamento

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: B - Autorimessa

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 001 - Abitazione Via A. Murri n. 70

Corpo: A - Appartamento

Creditori Iscritti: ...*OMISSIS*..., ...*OMISSIS*...

Corpo: B - Autorimessa

Creditori Iscritti: ...*OMISSIS*..., ...*OMISSIS*...

5. Comproprietari

Beni: - Terni (Terni) - 05100

Lotti: 001 - Abitazione Via A. Murri n. 70

Corpo: A - Appartamento

Comproprietari: ...*OMISSIS*..., ...*OMISSIS*..., ...*OMISSIS*...

Corpo: B - Autorimessa

Comproprietari: ...*OMISSIS*..., ...*OMISSIS*..., ...*OMISSIS*...

6. Misure Penali

Beni: - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 001 - Abitazione Via A. Murri n. 70

Corpo: A - Appartamento

Misure Penali: NO

Corpo: B - Autorimessa

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 001 - Abitazione Via A. Murri n. 70

Corpo: A - Appartamento

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: B - Autorimessa

Continuità delle trascrizioni: SI

Beni in **Terni (Terni)**
Località/Frazione

Lotto: 001 - Abitazione Via A. Murri n. 70

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

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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A - Appartamento.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Terni (Terni) CAP: 05100, Via Augusto Murri n. 70

Quota e tipologia del diritto

- ...**OMISSIS**... nato a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... Proprietario per 1/3;
- ...**OMISSIS**... nato a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... Proprietario per 1/3;

Eventuali comproprietari:

- ...**OMISSIS**... - Quota: 1/3 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

- ...**OMISSIS**... nato a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... Proprietario per 1/3;
- ...**OMISSIS**... nato a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... Proprietario per 1/3;
- ...**OMISSIS**... nato a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... Proprietario per 1/3,

Unità immobiliare censita al foglio **138**, particella **244**, subalterno **3**, indirizzo Via **Augusto Murri n. 70**, piano **2**, Comune di **Terni**, categoria **A/3**, classe **8**, consistenza **4,5 vani**, superficie **86 mq**, rendita **€ 244,03**

Derivante da:

- Denuncia nei passaggi per causa di morte con denuncia di successione del 07.09.2007 n. 1264 in atti dal 08.03.2013 prot. TR0017554 Registrata a Terni Volume 9990 n. 334 del 22.02.2013 . Visura catastale rilasciata dall'Agenzia delle Entrate - Servizi Catastali in data 21.01.2016 prot. T224578.

Confini:

- L'unità immobiliare confina a sud con altra unità immobiliare ed il vano scala, gli altri tre lati su proprietà condominiale. La planimetria catastale è conforme allo stato di fatto.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

- L'unità immobiliare risulta essere conforme alla planimetria catastale esistente agli atti alla data di redazione della presente perizia.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: **B - Autorimessa.**

Garage o autorimessa [G] sito in Terni (Terni) CAP: 05100, Via Augusto Murri

Quota e tipologia del diritto

- ...**OMISSIS**... nato a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... Proprietario per 1/3;
- ...**OMISSIS**... nato a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**...Proprietario per 1/3;

Eventuali comproprietari:

- ...**OMISSIS**... - Quota: 1/3 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

- ...**OMISSIS**... nato a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... Proprietario per 1/3;
- ...**OMISSIS**... nato a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**...Proprietario per 1/3;
- ...**OMISSIS**... nato a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**...Proprietario per 1/3,

Unità immobiliare censita al foglio **138**, particella **244**, subalterno **5**, indirizzo Via **Augusto Murri** n. **70**, piano **Interrato**, **Comune di Terni**, categoria **C/6**, classe **9**, consistenza **19 mq**, rendita **€ 46,12**

Derivante da:

- Denuncia nei passaggi per causa di morte con denuncia di successione del 07.09.2007 n. 1264 in atti dal 08.03.2013 prot. TR0017554 Registrata a Terni Volume 9990 n. 334 del 22.02.2013 . Visura catastale rilasciata dall'Agenzia delle Entrate - Servizi Catastali in data 21.01.2016 prot. T224578.

Confini:

- L'autorimessa confina a Nord con altra unità immobiliare, ad Est, sud ed ovest con proprietà condominiale. La planimetria agli atti corrisponde allo stato di fatto.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

- L'unità immobiliare risulta essere conforme alla planimetria catastale esistente agli atti alla data della redazione della presente perizia.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

L'unità immobiliare oggetto di valutazione, con destinazione residenziale, è posta nella periferia del Comune di Terni, e fa parte di un edificio composto da n. 4 unità immobiliari. L'edificio è posto in fregio alla via Augusto Murri; si presenta in buone condizioni, con al piano terra il portico di uso comune, ed una piccola rata di terreno comune limitrofa all'edificio.

L'appartamento in causa è posto al piano secondo dello stabile, ed è sprovvisto dell'ascensore. Al piano interrato trovano ubicazione le autorimesse, comunicanti con l'edificio tramite la scala a rampe parallele, oltre all'accesso dalla rampa carrabile.

Caratteristiche zona:

- periferica normale

Area urbanistica:

- residenziale a traffico locale con parcheggi sufficienti.

Importanti centri limitrofi:

- La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria.
- La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria.

Importanti centri limitrofi:

- Centro commerciale Cesure.

Caratteristiche zone limitrofe:

- residenziali

Attrazioni paesaggistiche:

- Non specificato.

Attrazioni storiche:

- Non specificato

Principali collegamenti pubblici:

- Fermata autolinea urbana 500 mt,

Servizi offerti dalla zona:

- Centri Commerciali (Buona),
- Fermata autoline urbana (Buona),
- Scuola primaria (Buona),
- Scuola dell'infanzia (Buona),
- Scuola superiore (Buona),
- Negozi di vario genere (farmacie, ferramenta, abbigliamento) (Buona),
- Edifici di culto (Buona)

3. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: A - Appartamento

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Terni (Terni), Via Augusto Murri n. 70

- Libero

Identificativo corpo: B - Autorimessa

Garage o autorimessa [G] sito in Terni (Terni), Via Augusto Murri

- Libero

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 **...OMISSIS...** contro **...OMISSIS...**;
Derivante da: Concessione a Garanzia di Mutuo; Importo ipoteca: L. 184.000.000; Importo capitale: L. 92.000.000 ; A rogito di Dott. Luciano CLERICO' Notaio in Terni in data 25/05/2000 ai nn. 111153/-;
Iscritto/trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni in data 30/05/2000 ai nn. 5367/889

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Appartamento

- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di **...OMISSIS...** contro **...OMISSIS...**;
Derivante da: DECRETO INGIUNTIVO; Importo ipoteca: € 791.000,00; Importo capitale: € 790.750,70 ; A rogito di Atto Giudiziario del Tribunale di Terni in data 10/05/2013 ai nn. 785; Iscritto/trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni in data 24/05/2013 ai nn. 5635/565

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Appartamento

- Ipoteca volontaria attiva; A favore di **...OMISSIS...** contro **...OMISSIS...**;
Derivante da: Concessione a Garanzia di Mutuo; Importo ipoteca: L. 184.000.000; Importo capitale: L. 92.000.000 ; A rogito di Dott. Luciano CLERICO' Notaio in Terni in data 25/05/2000 ai nn. 111153/-;
Iscritto/trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni in data 30/05/2000 ai nn. 5367/889

Dati precedenti relativi ai corpi: B - Autorimessa

- Ipoteca giudiziale annotata; A favore di **...OMISSIS...** contro **...OMISSIS...**;
Derivante da: DECRETO INGIUNTIVO; Importo ipoteca: € 791.000,00; Importo capitale: € 790.750,70 ; A rogito di Atto Giudiziario del Tribunale di Terni in data 10/05/2013 ai nn. 785; Iscritto/trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni in data 24/05/2013 ai nn. 5635/565

Dati precedenti relativi ai corpi: B - Autorimessa

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di **...OMISSIS...** contro **...OMISSIS...** e **...OMISSIS...**; Derivante da: verbale di pignoramento immobili; A rogito di Ufficiale Giudiziario (UNEP) in data 15/11/2013 ai nn. 1293 iscritto/trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni in data 21/01/2014 ai nn. 529/458;

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Appartamento

- Pignoramento a favore di **...OMISSIS...** contro **...OMISSIS...** e **...OMISSIS...**; Derivante da: verbale di pignoramento immobili; A rogito di Ufficiale Giudiziario (UNEP) in data 15/11/2013 ai nn. 1293 iscritto/trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni in data 21/01/2014 ai nn. 529/458;

Dati precedenti relativi ai corpi: B - Autorimessa

4.2.3 Altre trascrizioni:

- Domanda Giudiziale A favore di **...OMISSIS...**, **...OMISSIS...**,

...*OMISSIS*..., ...*OMISSIS*..., ...*OMISSIS*... in liquidazione ed in proprio del socio ...*OMISSIS*... contro ...*OMISSIS*..., ...*OMISSIS*..., ...*OMISSIS*..., ...*OMISSIS*...; Derivante da: divisione giudiziale; A rogito di Tribunale di Terni - Domanda Giudiziale in data 26/10/2014 ai nn. 11943 iscritto/trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni in data 11/11/2014 ai nn. 9486/7392;

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Appartamento

- Domanda Giudiziale A favore di ...*OMISSIS*..., ...*OMISSIS*..., ...*OMISSIS*..., ...*OMISSIS*..., ...*OMISSIS*... in liquidazione ed in proprio del socio ...*OMISSIS*... contro ...*OMISSIS*..., ...*OMISSIS*..., ...*OMISSIS*..., ...*OMISSIS*...; Derivante da: divisione giudiziale; A rogito di Tribunale di Terni - Domanda Giudiziale in data 26/10/2014 ai nn. 11943 iscritto/trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni in data 11/11/2014 ai nn. 9486/7392; **Dati precedenti relativi ai corpi:** B - Autorimessa

4.2.4 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*
Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: A - Appartamento

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Terni (Terni), Via Augusto Murri n. 70

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:

- Essendo l'immobile posto al piano secondo, e l'edificio non è dotato di impianto ascensore, l'accesso alle persone con impedite capacità motorie non è possibile, almeno si effettui l'installazione di un servoscala.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica:

- Lo scrivente, ritiene che presumibilmente la classe energetica di appartenenza dell'unità immobiliare sia la "G"

Note Indice di prestazione energetica:

- Lo scrivente si riserva di produrre la documentazione attestazione prestazione energetica al momento dell'aggiudicazione dell'unità immobiliare in questione, sempre su richiesta del G.E.

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: B - Autorimessa

Garage o autorimessa [G] sito in Terni (Terni), Via Augusto Murri

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: Non specificato

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica:

- Per la destinazione d'uso dell'unità immobiliare, non è necessaria l'attestazione di prestazione

energetica

Indice di prestazione energetica:

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario:

- **...OMISSIS...** nato a **...OMISSIS...** il **...OMISSIS...** n.c.f. **...OMISSIS...** Proprietario per 1/2;
- **...OMISSIS...** nata a **...OMISSIS...** il **...OMISSIS...** n.c.f. **...OMISSIS...** Proprietaria per 1/2 dal **29/12/1983** al **28/01/2000** . In forza di atto di compravendita a rogito di Dott. Carlo FILIPPETTI Notaio in Terni in data 29/12/1983 ai nn. 19843 - trascritto a Conservatoria dei registri immobiliari di Terni in data 17/01/1984 ai nn. 583/508.

Titolare/Proprietario:

- **...OMISSIS...** nato a **...OMISSIS...** il **...OMISSIS...** n.c.f. **...OMISSIS...** Proprietario per 1/1 dal **28/01/2000** al **13/12/2002** . In forza di decreto di trasferimento a rogito di Tribunale di Terni in data 28/01/2000 ai nn. 140 - trascritto a Conservatoria dei registri immobiliari di Terni in data 12/02/2000 ai nn. 1466/984.

Titolare/Proprietario:

- **...OMISSIS...** nata a **...OMISSIS...** il **...OMISSIS...** n.c.f. **...OMISSIS...** Proprietaria per 1/1. dal **13/12/2002** al **07/09/2007** . In forza di atto di compravendita a rogito di Dott. Paolo CIRILLI Notaio in Terni in data 13/12/2002 ai nn. 9072/2628 - trascritto a Conservatoria registri immobiliari di Terni in data 30/12/2002 ai nn. 13451/9012.

Titolare/Proprietario:

- **...OMISSIS...** nato a **...OMISSIS...** il **...OMISSIS...** n.c.f. **...OMISSIS...** Proprietario per 1/3;
- **...OMISSIS...** nato a **...OMISSIS...** il **...OMISSIS...** n.c.f. **...OMISSIS...** Proprietario per 1/3;
- **...OMISSIS...** nato a **...OMISSIS...** il **...OMISSIS...** n.c.f. **...OMISSIS...** Proprietario per 1/3 dal **07/09/2007** ad **oggi** (attuale/i proprietario/i) . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO, Denuncia di successione n. 334 Vol. 9990 - trascritto a Ufficio del registro di Terni in data 13/03/2013 ai nn. 2722/1920.

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Appartamento

Titolare/Proprietario:

Titolare/Proprietario:

- **...OMISSIS...** nato a **...OMISSIS...** il **...OMISSIS...** n.c.f. **...OMISSIS...** Proprietario per 1/2;
- **...OMISSIS...** nata a **...OMISSIS...** il **...OMISSIS...** n.c.f. **...OMISSIS...** Proprietaria per 1/2 dal **29/12/1983** al **28/01/2000** . In forza di atto di compravendita a rogito di Dott. Carlo FILIPPETTI Notaio in Terni in data 29/12/1983 ai nn. 19843 - trascritto a Conservatoria dei registri immobiliari di Terni in data 17/01/1984 ai nn. 583/508.

Titolare/Proprietario:

- **...OMISSIS...** nato a **...OMISSIS...** il **...OMISSIS...** n.c.f. **...OMISSIS...** Proprietario per 1/1 dal **28/01/2000** al **13/12/2002** . In forza di decreto di trasferimento a rogito di Tribunale di Terni in data 28/01/2000 ai nn. 140 - trascritto a Conservatoria dei registri immobiliari di

Terni in data 12/02/2000 ai nn. 1466/984.

Titolare/Proprietario:

- **...OMISSIS...** nata a **...OMISSIS...** il **...OMISSIS...** n.c.f. **...OMISSIS...** Proprietaria per 1/1. dal **13/12/2002** al **07/09/2007**. In forza di atto di compravendita a rogito di Dott. Paolo CIRILLI Notaio in Terni in data 13/12/2002 ai nn. 9072/2628 - trascritto a Conservatoria registri immobiliari di Terni in data 30/12/2002 ai nn. 13451/9012.

Titolare/Proprietario:

- **...OMISSIS...** nato a **...OMISSIS...** il **...OMISSIS...** n.c.f. **...OMISSIS...** Proprietario per 1/3;
- **...OMISSIS...** nato a **...OMISSIS...** il **...OMISSIS...** n.c.f. **...OMISSIS...** Proprietario per 1/3;
- **...OMISSIS...** nato a **...OMISSIS...** il **...OMISSIS...** n.c.f. **...OMISSIS...** Proprietario per 1/3 dal **07/09/2007** ad **oggi** (attuale/i proprietario/i). In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO, Denuncia di successione n. 334 Vol. 9990- trascritto a Ufficio del registro di Terni in data 13/03/2013 ai nn. 2722/1920.

Dati precedenti relativi ai corpi: B - Autorimessa

7. PRATICHE EDILIZIE:

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Terni (Terni) CAP: 05100, Via Augusto Murri n. 70

Numero pratica: Variante alla Concessione Edilizia prot. 36215/1980

Intestazione: **...OMISSIS...** e **...OMISSIS...**

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: realizzazione opere in variante alla concessione edilizia prot. 36215/1980 per la realizzazione di numero 2 edifici

Oggetto: variante

Rilascio in data 13/04/1982 al n. di prot. 26115

Abitabilità/agibilità in data 23/07/1984 al n. di prot. 46485

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Appartamento

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Terni (Terni) CAP: 05100, Via Augusto Murri n. 70

Numero pratica: Concessione Edilizia

Intestazione: **...OMISSIS...** e **...OMISSIS...**

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Realizzazione di due fabbricati

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 26/01/1978 al n. di prot. 36215

Rilascio in data 25/01/1980 al n. di prot. 36215

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Appartamento

Garage o autorimessa [G] sito in Terni (Terni) CAP: 05100, Via Augusto Murri

Numero pratica: Variante alla Concessione Edilizia prot. 36215/1980

Intestazione: **...OMISSIS...** e **...OMISSIS...**

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: realizzazione opere in variante alla concessione edilizia prot. 36215/1980 per la realizzazione di numero 2 edifici

Oggetto: variante

Rilascio in data 13/04/1982 al n. di prot. 26115

Abitabilità/agibilità in data 23/07/1984 al n. di prot. 46485

Dati precedenti relativi ai corpi: B - Autorimessa

Garage o autorimessa [G] sito in Terni (Terni) CAP: 05100, Via Augusto Murri

Numero pratica: Concessione Edilizia

Intestazione: ...**OMISSIS**... e ...**OMISSIS**...
 Tipo pratica: Concessione Edilizia
 Per lavori: Realizzazione di due fabbricati
 Oggetto: nuova costruzione
 Presentazione in data 26/01/1978 al n. di prot. 36215
 Rilascio in data 25/01/1980 al n. di prot. 36215
Dati precedenti relativi ai corpi: B - Autorimessa

7.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo economico [A3]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

- Lo stato di fatto è conforme a quanto assentito dal titolo abilitativo edilizio presente agli atti.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Appartamento

Garage o autorimessa [G]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

- Lo stato di fatto è conforme a quanto assentito dal titolo abilitativo edilizio presente agli atti.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: B - Autorimessa

7.2 Conformità urbanistica:

Abitazione di tipo economico [A3]

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	Approvazione: Delibera C.C. n. 84 del 06.05.2002
Norme tecniche di attuazione:	OP-Art.59 Zone B - insediamenti residenziali di completamento (Bc); OP-Art.32 Zonizzazione acustica e fasce di ambientazione stradale e ferroviaria; Norme di Attuazione della Parte Strutturale - TITOLO II UNITÀ' DI PAESAGGIO - Art. 86 Divisione del territorio in Unità di Paesaggio; Art. 87 Disciplina delle Unità di Paesaggio; UNITA' di PAESAGGIO – 2PD -2PD, Piedimonte, Cesi; Art. 123 Classificazione di Macroaree e Ambiti urbani; Art. 125 Disciplina degli Ambiti Urbani.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Note sulla conformità:

Nessuna.

Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno tamburato condizioni: buone
Manto di copertura	materiale: tegole in cemento coibentazione: guaina bituminosta condizioni: buone
Pareti esterne	materiale: muratura di mattoni forati coibentazione: fibra di vetro rivestimento: mattoni paramano condizioni: buone
Pavim. Esterna	materiale: calcestruzzo condizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: piastrelle di gres condizioni: buone
Portone di ingresso	tipologia: anta singola a battente materiale: legno massello accessori: senza maniglione antipanico condizioni: buone
Rivestimento	ubicazione: cucina materiale: klinker condizioni: buone
Rivestimento	ubicazione: bagno materiale: klinker condizioni: buone
Scale	posizione: a rampe parallele rivestimento: marmo condizioni: buone
Impianti:	
Citofonico	tipologia: audio condizioni: buone conformità: Al momento dell'accesso non è stato possibile visionare la documentazione inerente la conformità dell'impianto in questione
Elettrico	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: buone conformità: Al momento dell'accesso non è stato possibile visionare la documentazione inerente la conformità dell'impianto in questione
Gas	tipologia: sottotraccia alimentazione: metano rete di distribuzione: tubi in rame condizioni: buone conformità: Al momento dell'accesso non è stato possibile visionare la documentazione inerente la conformità dell'impianto in questione
Idrico	tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale rete di distribuzione: tubi in polipropilene condizioni: buone conformità: Al momento dell'accesso non è stato possibile visionare la documentazione inerente la conformità dell'impianto

in questione

Termico

tipologia: **autonomo**
 alimentazione: **metano**
 rete di distribuzione: **tubi in rame**
 diffusori: **termosifoni in alluminio**
 condizioni: **buone**
 conformità: **Al momento dell'accesso non è stato possibile visionare la documentazione inerente la conformità dell'impianto in questione**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziabile	Coeff.	Superficie equivalente
Disimpegno	superf. interna netta	5,74	1,00	5,74
Soggiorno	superf. interna netta	14,70	1,00	14,70
Cucina	superf. interna netta	11,80	1,00	11,80
Letto 01	superf. interna netta	17,86	1,00	17,86
Letto 02	superf. interna netta	15,50	1,00	15,50
Bagno	superf. interna netta	5,29	1,00	5,29
Balcone	superf. interna netta	6,18	0,30	1,85
Balcone	superf. interna netta	7,74	0,30	2,32
		84,81		75,07

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico.

Note: Al momento dell'accesso non era disponibile la documentazione per la verifica della regolarità dell'impianto

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento.

Tipologia di impianto: Autonomo

Stato impianto: sufficiente

Note: Al momento dell'accesso non era disponibile la documentazione per la verifica della regolarità dell'impianto

Condizionamento e climatizzazione:

Non esiste impianto di condizionamento o climatizzazione

Non Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive.

Impianto antincendio:

Non esiste impianto antincendio.

Non esiste certificato prevenzione incendi.

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile non dispone di ascensori o montacarichi.

Carri ponte non presenti.

Scarichi:

Non esistono scarichi potenzialmente pericolosi.

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

Descrizione: **Garage o autorimessa [G]** di cui al punto **B - Autorimessa**

Trattasi dell'autorimessa posta al piano interrato. L'unità immobiliare è composta da un unico vano con destinazione autorimessa. L'accesso avviene tramite la rampa carrabile o dal vano scala interno l'edificio, che immette all'interno della corsia di manovra e di accesso alle autorimesse. L'immobile si presenta in discreto stato manutentivo. L'ingresso è protetto da porta basculante in lamiera.

1. Quota e tipologia del diritto

- ...**OMISSIS**... nato a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... Proprietario per 1/3;
- ...**OMISSIS**... nato a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... Proprietario per 1/3;

Eventuali comproprietari:

- ...**OMISSIS**... - Quota: 1/3 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **18,28**, l'unità immobiliare è posta al piano: interrato ed ha un'altezza interna di circa: 2.30

L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: discreto

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Autorimessa	sup reale netta	18,28	1,00	18,28
		18,28		18,28

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico.

Note: Al momento dell'accesso non era disponibile la documentazione per la verifica della regolarità dell'impianto

Riscaldamento:

Non Esiste impianto di riscaldamento.

Condizionamento e climatizzazione:

Non esiste impianto di condizionamento o climatizzazione

Non Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive.

Impianto antincendio:

Non esiste impianto antincendio.

Non esiste certificato prevenzione incendi.

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile non dispone di ascensori o montacarichi.

Carri ponte non presenti.

Scarichi:

Non esistono scarichi potenzialmente pericolosi.

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

Il quesito estimativo posto allo scrivente è stato quello di determinare il più probabile valore di mercato dei beni oggetto della compravendita costituenti il compendio immobiliare oggetto di causa. Si tratta di determinare il valore venale in comune commercio dei beni o, come d'accezione comune, il più probabile valore di mercato, ossia quello che risulterebbe da una libera contrattazione di compravendita in normali condizioni di mercato; in definitiva un valore adeguato alla realtà economica all'epoca della valutazione. In proposito si rileva che tali beni presentano destinazione e caratteristiche intrinseche per le quali è possibile paragonarli con beni analoghi compravenduti nello stesso periodo. Le particolari condizioni del mercato immobiliare urbano inducono lo scrivente a risolvere il quesito di stima, attraverso il criterio o aspetto economico del valore di mercato, noto come metodo sintetico-comparativo. Sulla scorta, quindi, dei requisiti e delle caratteristiche del cespite immobiliare, rispetto alle quali è stata esperita una appropriata indagine economica incentrata su immobili di analoghe od analogabili condizioni tecnico-economiche, lo scrivente ritiene di poter oggettivare il richiesto giudizio di stima attraverso le seguenti quotazioni, le quali debbono intendersi comprensive della corte di proprietà limitrofe agli immobili oggetto di valutazione. Pertanto, nella determinazione del più probabile valore di mercato il sottoscritto ha tenuto conto di alcuni fattori, intrinseci ed estrinseci, che necessariamente influiscono sulla stima dei beni e, precisamente: le tecniche costruttive, le finiture, la tipologia edilizia, la salubrità e sicurezza dei locali, la consistenza, lo stato di conservazione e manutenzione, ampiezza dei vani, estetica, l'ubicazione rispetto al centro cittadino, la distanza dalla viabilità principale. Questo procedimento si basa sul confronto e perciò ha richiesto l'acquisizione di una scala di valori per beni analoghi a quello da stimare entro la quale collocare il bene oggetto di stima. I dati utilizzati per la comparazione sono stati i seguenti:

A) Nel prezzario pubblicato dalla Camera di Commercio di Terni riferito al III° trimestre 2015 le quotazioni afferenti agli immobili assimilabili a quello da valutare sono comprese per i fabbricati definiti come di seguito:

- Abitazioni ubicate nella periferia del Comune di Terni definite come Abitabile un valore compreso tra **€ 700,00** ed **€ 900,00** al mq di superficie convenzionale vendibile.

B) Nella banca dati pubblicata dalla Agenzia del Territorio della provincia di Terni - Fonte O.M.I. riferito al I° semestre 2015 le quotazioni afferenti agli immobili assimilabili a quello da valutare sono comprese per i fabbricati definiti come di seguito:

- Abitazioni di tipo civile ubicate nella zona Semicentrale/Villaggi Matteotti, Cesure, Valenza, Campomicciolo definite come Normale tra **€ 950,00** ed **€ 1.250,00** al mq di superficie Lorda.

C) Nella banca dati pubblicata dalla Agenzia del Territorio della provincia di Terni - Fonte O.M.I. riferito al I° semestre 2015 le quotazioni afferenti agli immobili assimilabili a quello da valutare sono comprese per i fabbricati definiti come di seguito:

- Box ubicate nella zona Semicentrale/Villaggi Matteotti, Cesure, Valenza, Campomicciolo definite come Normale tra **€ 700,00** ed **€ 1.000,00** al mq di superficie Lorda.

Dal quadro mercantile rappresentato, in considerazione delle peculiarità dell'immobile da stimare e del suo stato di conservazione si inserisce, il giudizio strettamente personale dello scrivente che, in considerazione dell'andamento del segmento di mercato di cui l'immobile fa parte, della conoscenza di ulteriori quotazioni di beni simili -anche se non ufficiali- ed in considerazione delle peculiarità dell'immobile in questione, ritiene ragionevole adottare il valore unitario pari ad:

- **€/mq 1.100,00 di superficie commerciale netta per i vani con destinazione residenziale**

- **€/mq 800,00 di superficie commerciale netta per i vani con destinazione**

autorimessa

(intendendosi con ciò la superficie in proprietà esclusiva, calcolata al netto delle pareti interne e perimetrali, desunte attraverso misurazioni effettuate sul posto; ad essa vengono, inoltre, sommate le superfici di accessori e pertinenze, calcolate applicando dei coefficienti correttivi per la determinazione del loro valore).

-) cantine e soffitte non collegate: da 0,25 a 0,50
-) cantine e soffitte collegate: da 0,30 a 0,60
-) balconi scoperti sino a 10 mq: da 0,20 a 0,30
-) logge coperte sino a 10 mq: da 0,30 a 0,40
-) terrazze sino a 30 mq: da 0,20 a 0,40
-) terrazze oltre 30 mq: da 0,10 a 0,30
-) autorimesse non collegate: da 0,40 a 0,70
-) cantine trasformate: da 0,50 a 0,80

8.2 Fonti di informazione:

- Catasto di Terni;
- Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni;
- Uffici del registro di Terni;
- Ufficio tecnico di Terni;
- Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare Listino Immobiliare di Terni e Provincia;
- Banca dati delle quotazioni immobiliari - Fonte O.M.I. - Agenzia del Territorio di Terni,
- Agenzie Immobiliari del posto.

8.3 Valutazione corpi:**A - Appartamento. Abitazione di tipo economico [A3]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Disimpegno	5,74	€ 1.100,00	€ 6.314,00
Soggiorno	14,70	€ 1.100,00	€ 16.170,00
Cucina	11,80	€ 1.100,00	€ 12.980,00
Letto 01	17,86	€ 1.100,00	€ 19.646,00
Letto 02	15,50	€ 1.100,00	€ 17.050,00
Bagno	5,29	€ 1.100,00	€ 5.819,00
Balcone	1,85	€ 1.100,00	€ 2.039,40
Balcone	2,32	€ 1.100,00	€ 2.554,20
Valore corpo			€ 82.572,60
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 82.572,60
Valore complessivo diritto e quota			€ 55.048,40

B - Autorimessa. Garage o autorimessa [G]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Autorimessa	18,28	€ 800,00	€ 14.624,00
Valore corpo			€ 14.624,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 14.624,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 9.749,33

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A - Appartamento	Abitazione di tipo economico [A3]	75,07	€ 82.572,60	€ 55.048,40
B - Autorimessa	Garage o autorimessa [G]	18,28	€ 12.796,00	€ 9.749,33

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%)	€ 9.719,66
Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
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:	€ 55.078,07
---	--------------------

Data generazione:
05-03-2016

L'Esperto alla stima
Geom. Mirko Carlini

TRIBUNALE DI TERNI

SEZIONE CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE

Iscritta al n. ***254/2013 R.G.***

Promossa da: ***...OMISSIS...***

Contro: ***...OMISSIS... e***
...OMISSIS...

Giudice:

Dott.ssa Natalia GIUBILEI

Custode giudiziario:

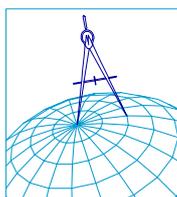
Avv. Maria Grazia BORDONI MARGUTTI

Perito: ***Geom. Mirko CARLINI***

ELENCO DEGLI ALLEGATI

- 1. Rilievo dello stato attuale;***
 - 1.a) planimetria di rilievo***
- 2. Documentazione catastale dell'immobile;***
 - 2.a) Estratto di mappa***
 - 2.b) Visura catastale dell'immobile al C.F.***
 - 2.c) Planimetria catastale dell'immobile.***
- 3. Copia delle Concessione Edilizie rilasciate con oggetto l'immobile in causa;***
- 4. Documentazione fotografica***

LOTTO 01



Geometra Mirko CARLINI

Via G. Giovannini n. 3 - 05100 - TERNI -

Iscritto all'albo dei Geometri della Provincia di Terni al n. 960

Iscritto all'albo del Tribunale di Terni al n. 796

Tel e fax 0744 460062 cell. 328/1538507

Email : mirko.carlini@geopec.it

TRIBUNALE DI TERNI
SEZIONE CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE

Iscritta al n. ***254/2013 R.G.***

Promossa da: ***...OMISSIS...***

Contro: ***...OMISSIS... e***
...OMISSIS...

Giudice:

Dott.ssa Natalia GIUBILEI

Custode giudiziario:

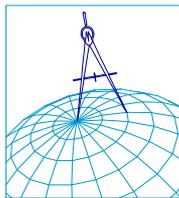
Avv. Maria Grazia BORDONI MARGUTTI

Perito: ***Geom. Mirko CARLINI***

Allegato 1)

Rilievo dello stato attuale

LOTTO 01



Geometra Mirko CARLINI

Via G. Giovannini n. 3 - 05100 - TERNI -

Iscritto all'albo dei Geometri della Provincia di Terni al n. 960

Iscritto all'albo del Tribunale di Terni al n. 796

Tel e fax 0744 460062 cell. 328/1538507

Email : mirko.carlini@geopec.it

ELABORATO GRAFICO

Rilievo dello stato dei luoghi alla data del 31.07.2015
Unità Immobiliare Urbana sita nel Comune di Terni
in Via Augusto Murri n. 70, censita al Catasto Fabbricati
al Foglio 138 particella 244 subalterno 3

Esecuzione Immobiliare n. R.G.E. 254/2013

Promossa da: ...OMISSIS...

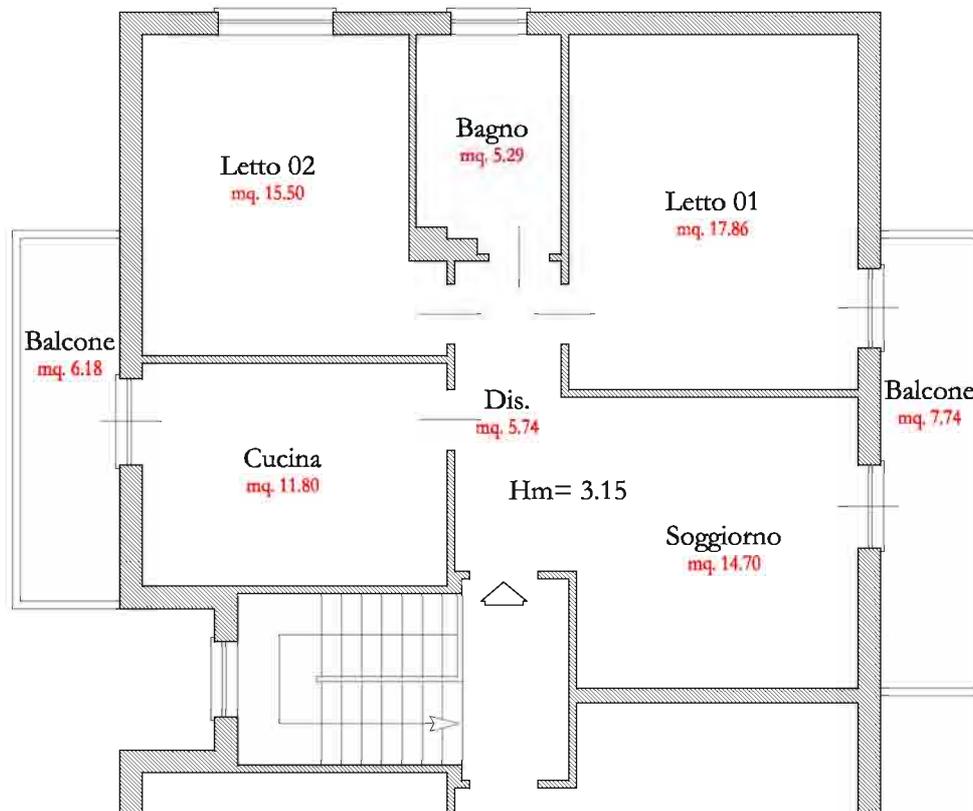
Contro: ...OMISSIS... e ...OMISSIS...

Giudice: Dott.ssa Natalia GIUBILEI

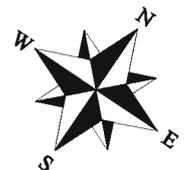
Custode Giudiziario: Avv. Maria Grazia BORDONI MARGUTTI

Perito: Geom. Mirko CARLINI

LOTTO 01



Piano Secondo



Scala 1:100

ELABORATO GRAFICO

Rilievo dello stato dei luoghi alla data del 31.07.2015
Unità Immobiliare Urbana sita nel Comune di Terni
in Via Augusto Murri n. 70, censita al Catasto Fabbricati
al Foglio 138 particella 244 subalterno 5

Esecuzione Immobiliare n. R.G.E. 254/2013

Promossa da: ...OMISSIS...

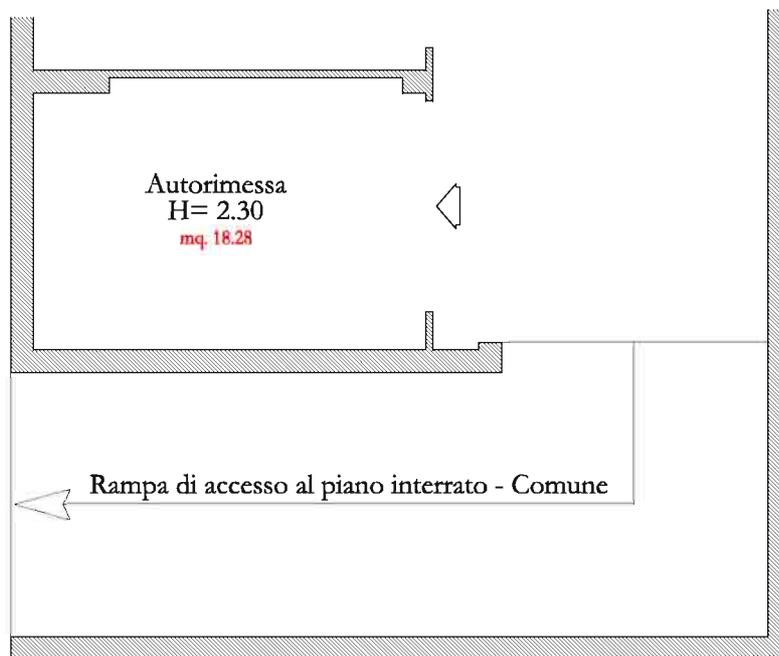
Contro: ...OMISSIS... e ...OMISSIS...

Giudice: Dott.ssa Natalia GIUBILEI

Custode Giudiziario: Avv. Maria Grazia BORDONI MARGUTTI

Perito: Geom. Mirko CARLINI

LOTTO 01



Piano Interrato



Scala 1:100

TRIBUNALE DI TERNI
SEZIONE CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE

Iscritta al n. ***254/2013 R.G.***

Promossa da: ***...OMISSIS...***

Contro: ***...OMISSIS... e***
...OMISSIS...

Giudice:

Dott.ssa Natalia GIUBILEI

Custode giudiziario:

Avv. Maria Grazia BORDONI MARGUTTI

Perito: ***Geom. Mirko CARLINI***

Allegato 2)

Documentazione catastale degli immobili

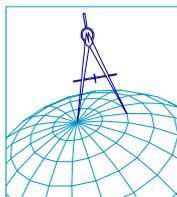
2.a) Estratto di mappa

2.b) Visura catastale dell'immobile al C.F.

2.c) Planimetria catastale dell'appartamento

2.d) Planimetria catastale dell'autorimessa

LOTTO 01



Geometra Mirko CARLINI

Via G. Giovannini n. 3 - 05100 - TERNI -

Iscritto all'albo dei Geometri della Provincia di Terni al n. 960

Iscritto all'albo del Tribunale di Terni al n. 796

Tel e fax 0744 460062 cell. 328/1538507

Email : mirko.carlini@geopec.it

N=69000



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/01/2016

Dati della richiesta	Comune di TERNI (Codice: L117) Provincia di TERNI
Catasto Fabbricati	Foglio: 138 Particella: 244 Sub.: 3

INTESTATI

1	...OMISSIS...										(1) Proprieta` per 1/3
2	...OMISSIS...								...OMISSIS...		(1) Proprieta` per 1/3
3	...OMISSIS...								...OMISSIS...		(1) Proprieta` per 1/3

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		138	244	3	2		A/3	8	4,5 vani	Totale: 86 m ² Totale escluse aree scoperte** : 81 m ²	Euro 244,03	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		STRADA DI VALLECAPPINA n. 141/A piano: 2;										
Notifica						Partita		1010548		Mod.58		-

Situazione dell'unità immobiliare dal 30/12/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		138	244	3	2		A/3	8	4,5 vani		Euro 244,03 L. 472.500	VARIAZIONE del 30/12/1998 n. B00889.1/1998 in atti dal 30/12/1998 RIF. ALLA MAPPA
Indirizzo		STRADA DI VALLECAPPINA n. 141/A piano: 2;										
Notifica						Partita		1010548		Mod.58		-

Situazione degli intestati dal 07/09/2007

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE				DIRITTI E ONERI REALI				
1	...OMISSIS...					...OMISSIS...				(1) Proprieta` per 1/3			
2	...OMISSIS...					...OMISSIS...				(1) Proprieta` per 1/3			
3	...OMISSIS...					...OMISSIS...				(1) Proprieta` per 1/3			

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/01/2016

DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 07/09/2007 n. 1264.1/2013 in atti dal 08/03/2013 (protocollo n. TR0017554) Registrazione: UU Sede: TERNI Volume: 9990 n.: 334 del 22/02/2013 DICHIARAZIONE DI SCESSIONE		
--------------------------	--	--	--

Situazione degli intestati dal 13/12/2002

N.	...	OMISSIS...	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	...	OMISSIS...		...OMISSIS...	(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 07/09/2007
DATI DERIVANTI DA					
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/12/2002 Nota presentata con Modello Unico n. 9012.1/2002 in atti dal 31/12/2002 Repertorio n.: 9072 Rogante: CIRILLI PAOLO Sede: TERNI Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA					

Situazione degli intestati dal 28/01/2000

N.	...	OMISSIS...	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	...	OMISSIS...		...OMISSIS...	(1) Proprietà per 1/1 fino al 13/12/2002
DATI DERIVANTI DA					
DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA) del 28/01/2000 Voltura n. 157622.1/2000 in atti dal 08/08/2000 (protocollo n. 157628) Repertorio n.: 140 Rogante: TRIBUNALE Sede: TERNI Registrazione: UR Sede: TERNI Volume: 248 n.: 200 del 11/02/2000 TRASFERIMENTO BENE IMMOBILE					

Situazione degli intestati dal 30/12/1998

N.	...	OMISSIS...	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	...	OMISSIS...			(1) Proprietà per 1/2 fino al 29/12/1983
2	...	OMISSIS...			(1) Proprietà per 1/2 fino al 29/12/1983
DATI DERIVANTI DA					
VARIAZIONE del 30/12/1998 n. B00889.1/1998 in atti dal 30/12/1998 Registrazione: RIF. ALLA MAPPA					

Situazione degli intestati dal 29/12/1983

N.	...	OMISSIS...	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	...	OMISSIS...		...OMISSIS...	(1) Proprietà per 1/1 fino al 28/01/2000
DATI DERIVANTI DA					
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/12/1983 Voltura n. 2281.1/1984 in atti dal 13/02/2001 (protocollo n. 16971) Repertorio n.: 19843 Rogante: FILIPPETTI Sede: TERNI Registrazione: UR Sede: TERNI n.: 433 del 16/01/1984 COMPRAVENDITA					

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Tipo	Protocollo	Anno	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita		
1	P	2166	1983	Cens. 2	Zona A/3	8	4,5 vani	Catastale			Euro 244,03 L. 472.500	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo												
STRADA DI VALLECAPRINA n. 141A piano: 2;												
Notifica												
-												
										Partita	1010548	
										Mod.58	-	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/01/2016

Situazione dell'unità immobiliare dal 26/03/1983

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Tipo	Protocollo	Anno	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie	Rendita
1	P	2166	1983	2	Zona	A/3	8	4,5 vani	Catastale	L. 1.345	CLASSAMENTO del 26/03/1983 n. 2166.1/1983 in atti dal 03/12/1997
Indirizzo , STRADA DI VALLECAPRINA n. 141A piano: 2;											
Notifica - , Partita 1010548 Mod.58 -											

Situazione dell'unità immobiliare dal 26/03/1983

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Tipo	Protocollo	Anno	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie	Rendita
1	P	2166	1983		Zona	A/			Catastale		COSTITUZIONE del 26/03/1983 n. 2.166/1983 in atti dal 30/06/1987
Indirizzo , STRADA DI VALLECAPRINA n. 141A piano: 2;											
Notifica - , Partita 1010548 Mod.58 -											

Situazione degli intestati dal 26/03/1983

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	...OMISSIS...			(1) Proprietà per 1/2 fino al 30/12/1998
2	...OMISSIS...			(1) Proprietà per 1/2 fino al 30/12/1998
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 26/03/1983 n. 2.166/1983 in atti dal 30/06/1987 Registrazione:				

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).

MODULARIO
F. ng. rend. 497



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

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

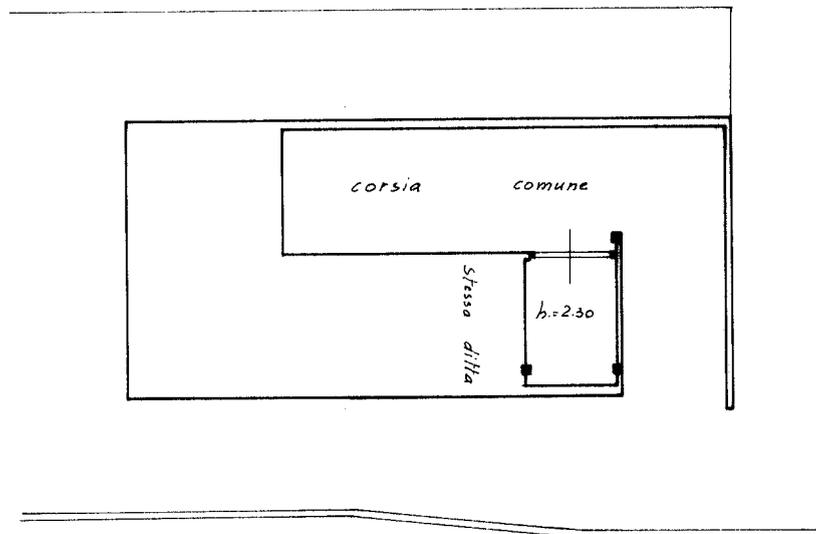
Lire
50

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1980, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di TERNI Via Vac. Vallecaprina n. 141/A
Diva RATINI Luciano n.a. Terni 13-12-1953 - RATINI Aldo n.a. Terni 3-1-1957
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Terni

Piano Scantinato



ORIENTAMENTO



SCALA DI I. 200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 26 MAR 1983
PROT. N° 2168

F. 138 ...
...

Compilata dall' Ingegnere
Luciano Ratini (Titolo, natura, cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo degli Ingegneri
della Provincia di Terni

DATA 22-3-1983

Firma: Luciano Ratini

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 30/06/2015 - Comune di TERNI (L.117) - < Foglio: 138 - Particella: 244 - Subalterno: 5 >
STRADA DI VALLECAPRINA n. 141/A piano: S1;

10 metri

Ultima planimetria in atti

MODULARIO
F. - fig. rend. - 497



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
50

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

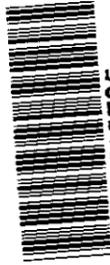
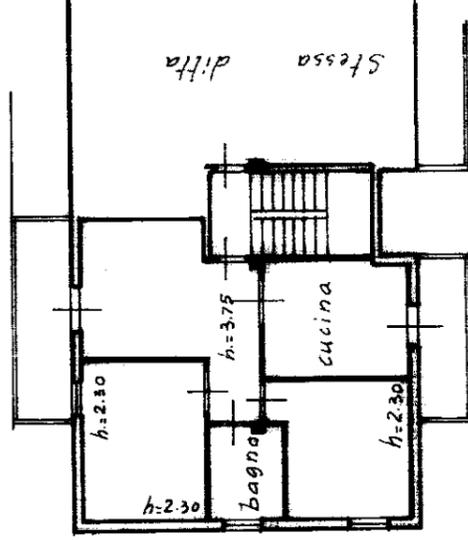
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1938, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **TERNI** Via Loc. Vallecaprina n. 141/a

Ditta **RATINI Luciano** n.a. Terni 13-12-1953 - **RATINI Aldo** n.a. Terni 3-1-1957.

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di **Terni**

Piano Secondo



01715705

ORIENTAMENTO



SCALA DI I. 200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 6 MAR 1983
PROT. N° 2166

F 138
P 264/3

Compilata dal **Ingegnere**
(Titolo, nella categoria Ingegneri del tecnico)
Luciano Ratini
Iscritto all'Albo degli Ingegneri
della Provincia di **Terni**
DATA **22-3-1983**
Firma: *Luciano Ratini*

TRIBUNALE DI TERNI
SEZIONE CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE

Iscritta al n. ***254/2013 R.G.***

Promossa da: ***...OMISSIS...***

Contro: ***...OMISSIS... e***
...OMISSIS...

Giudice:

Dott.ssa Natalia GIUBILEI

Custode giudiziario:

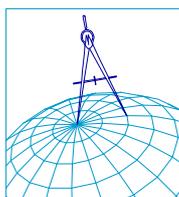
Avv. Maria Grazia BORDONI MARGUTTI

Perito: ***Geom. Mirko CARLINI***

Allegato 3)

- **Copia Licenza Edilizia prot 26115 del 13.04.1982;**

LOTTO 01



Geometra Mirko CARLINI

Via G. Giovannini n. 3 - 05100 - TERNI -

Iscritto all'albo dei Geometri della Provincia di Terni al n. 960

Iscritto all'albo del Tribunale di Terni al n. 796

Tel e fax 0744 460062 cell. 328/1538507

Email : mirko.carlini@geopec.it

22/80

96
1089

25/1/1985

Luigi Piro

COMUNE DI TERNI

Ufficio di Stato Civile
di Terni
da 28.5.1984
di P. n. 46485
di P. n. 1597

(Palasina A e B)

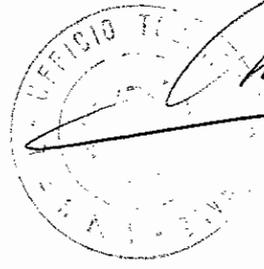
IL SEGRETARIO
Minarelli

COMUNE DI TERNI

Ufficio di Stato Civile
di Terni
di P. n. 26115
di P. n. 1597

IL SEGRETARIO

Luigi Piro



COMUNE DI TERMI

PROGETTO PER LA COSTRUZIONE
DI DUE FABBRICATI IN TERMI-
STRADA DEL CERVIHO SUL LOTTO
DI PROPRIETA' VARIANTE ALLA
CONC. N° 36215 DEL 25.1.80

PROP.:

COMMISSIONE EDILIZIA
17 NOV. 1981
PERE PAGHEVOLE CONDIZIONE

[Handwritten signatures]

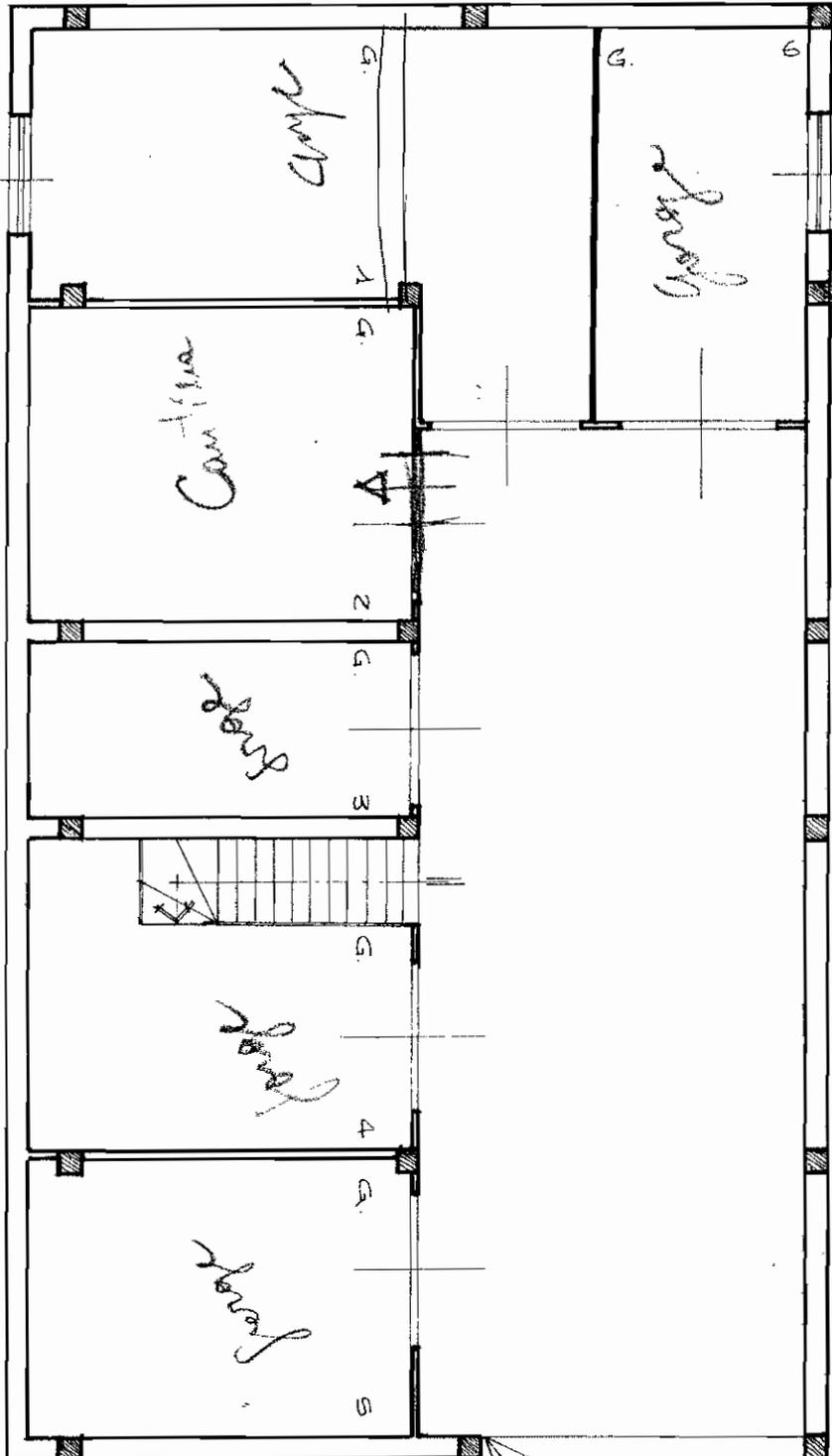
SIGG.



STUDIO TECNICO
DOTT. ING. L. RATTI
VIA FERRARIS, 28 TR.



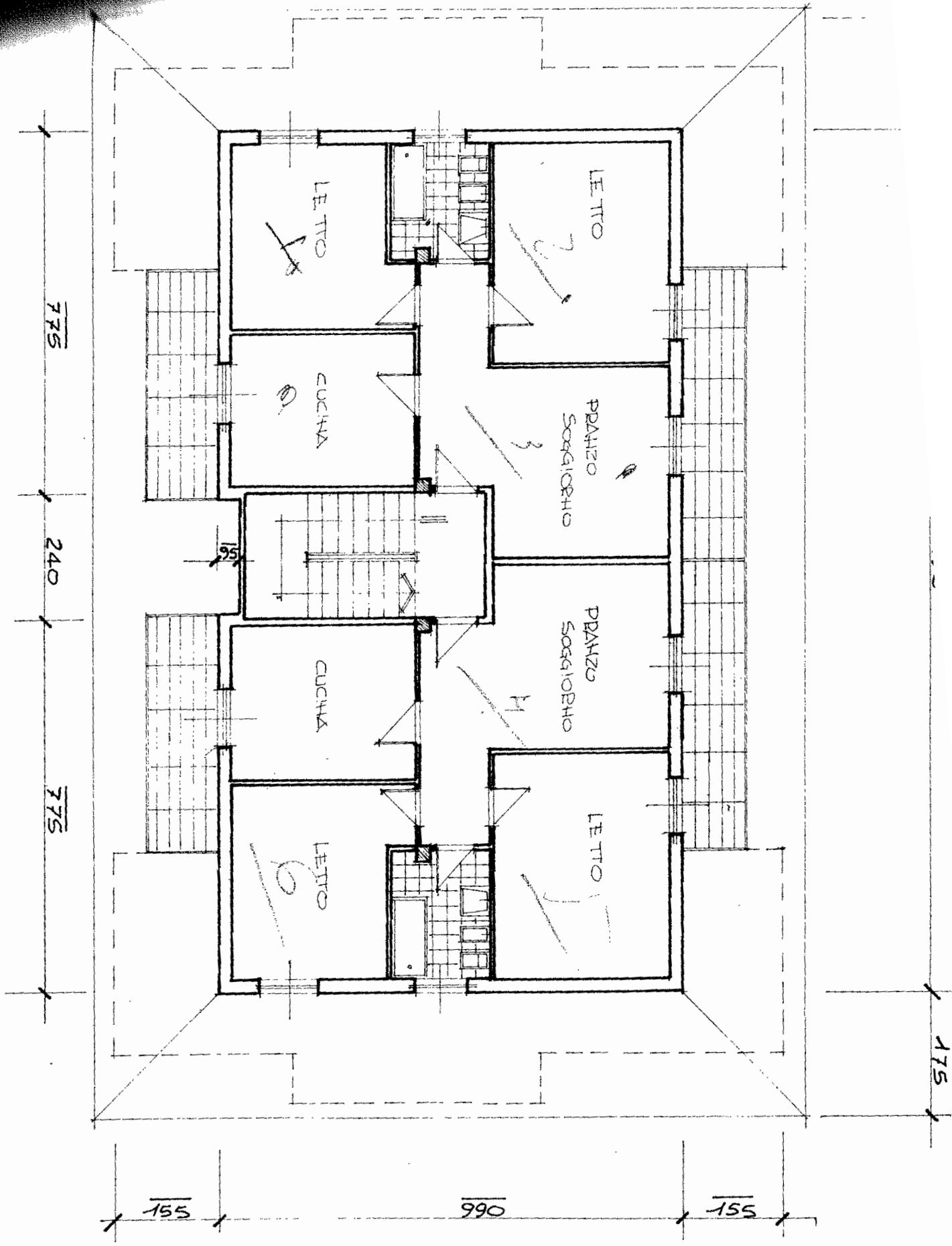
180 1000

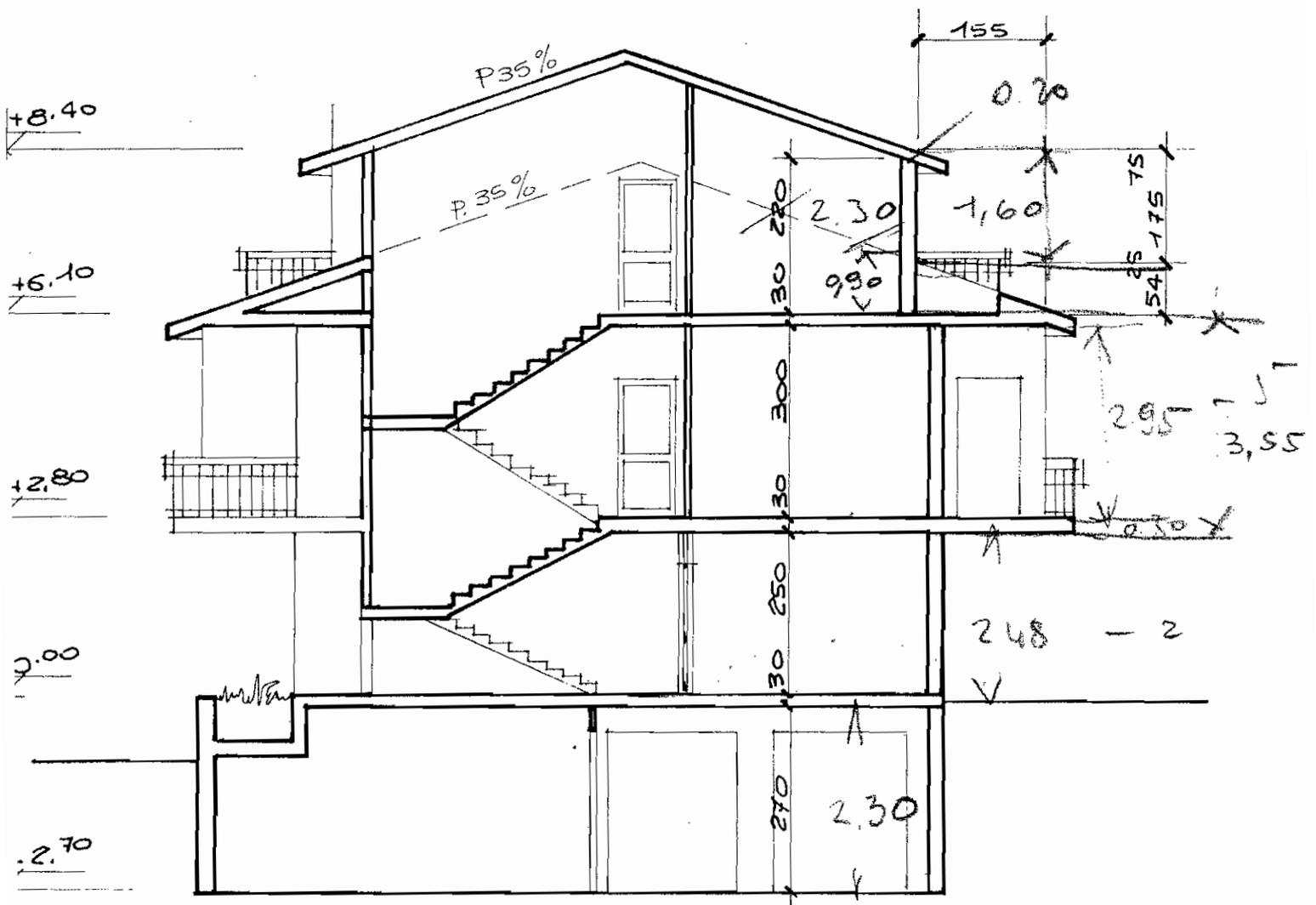


1940

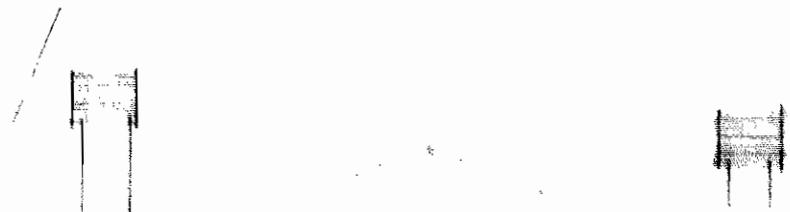
Architectural drawing showing structural details and dimensions.

PIANTA MANICATA





SEZIONE AA



TRIBUNALE DI TERNI
SEZIONE CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE

Iscritta al n. ***254/2013 R.G.***

Promossa da: ***...OMISSIS...***

Contro: ***...OMISSIS... e***
...OMISSIS...

Giudice:

Dott.ssa Natalia GIUBILEI

Custode giudiziario:

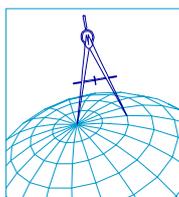
Avv. Maria Grazia BORDONI MARGUTTI

Perito: ***Geom. Mirko CARLINI***

Allegato 4)

Documentazione fotografica

LOTTO 01



Geometra Mirko CARLINI

Via G. Giovannini n. 3 - 05100 - TERNI -

Iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Terni al n. 960

Iscritto all'Albo del Tribunale di Terni al n. 796

Tel e fax 0744 460062 cell. 328/1538507

Email : mirko.carlini@geopec.it

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA alla data del 31.07.2015

Unità Immobiliare Urbana sita nel Comune di Terni in via A. Murri n. 70 censita al Catasto Fabbricati
al Foglio 138 particella 244 subalterno 3 (abitazione) e subalterno 5 (autorimessa)

Esecuzione Immobiliare n. R.G.E. 254/2013

Promossa da: ...OMISSIS...

Contro: ...OMISSIS... e ...OMISSIS...

Giudice: Dott.ssa Natalia GIUBILEI

Custode Giudiziario: Avv. Maria Grazia BORDONI MARGUTTI

Perito: Geom. Mirko CARLINI

LOTTO 01



Accesso al vano scala comune foto 01



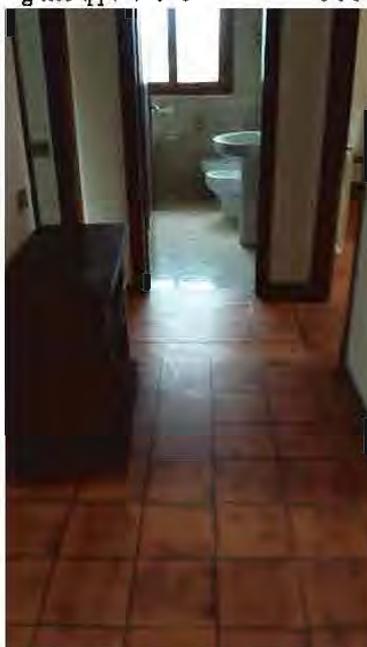
Ingresso appartamento foto 02



Portone d'ingresso foto 03



Soggiorno foto 04



Disimpegno foto 05



Cucina foto 06



Cucina

foto 07



Cucina

foto 08



Cucina

foto 09



Letto 02

foto 10



Letto 02

foto 11



Letto 01

foto 12



Letto 01

foto 13



Bagno

foto 14



Bagno

foto 15



Balconc

foto 16



Balconc

foto 17



Balconc

foto 18



Amorimesa

foto 19



Amorimesa

foto 20



Amorimesa

foto 21

TRIBUNALE DI TERNI
SEZIONE CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE

Iscritta al n. ***254/2013 R.G.***

Promossa da: ***...OMISSIS...***

Contro: ***...OMISSIS... e***
...OMISSIS...

Giudice:

Dott.ssa Natalia GIUBILEI

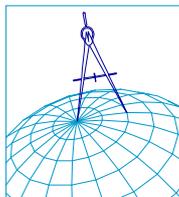
Custode giudiziario:

Avv. Maria Grazia BORDONI MARGUTTI

Perito: ***Geom. Mirko CARLINI***

ELABORATO PERITALE

LOTTO 02



Geometra Mirko CARLINI

Via G. Giovannini n. 3 - 05100 - TERNI -

Iscritto all'albo dei Geometri della Provincia di Terni al n. 960

Iscritto all'albo del Tribunale di Terni al n. 796

Tel e fax 0744 460062 cell. 328/1538507

Email : mirko.carlini@geopec.it

Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: *...OMISSIS...*

contro: *...OMISSIS... e ...OMISSIS...*

N° Gen. Rep. 254/2013
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

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

Custode Giudiziario: **Avv. Maria Grazia Bordoni**

**RAPPORTO DI
VALUTAZIONE**
Lotto 002
Abitazione via V. Bellini n. 20

Esperto alla stima: Geom. Mirko Carlini
Codice fiscale: CRL MRK 75C 26L117 Z
Partita IVA: 00773520556
Studio in: Via G. Giovannini n. 3 - 05100 Terni
Telefono: 0744/460062
Fax: 0744/460062
Email: mirko.carlini@geopec.it
Pec: mirko.carlini@geopec.it

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 002 - Abitazione via V. Bellini n. 20

Corpo: A - Appartamento

Categoria: Abitazione di tipo economico [A3]

Dati Catastali:

- *...OMISSIS...* nato a *...OMISSIS...* il *...OMISSIS...* n.c.f. *...OMISSIS...*
Proprietario per 1/6;
- *...OMISSIS...* nato a *...OMISSIS...* il *...OMISSIS...* n.c.f. *...OMISSIS...*
Proprietario per 1/6;
- *...OMISSIS...* nato a *...OMISSIS...* il *...OMISSIS...* n.c.f. *...OMISSIS...*
Proprietario per 1/6;
- *...OMISSIS...* nata a *...OMISSIS...* il *...OMISSIS...* n.c.f. *...OMISSIS...*
Proprietaria per 3/6.,

Unità Immobiliare censita al foglio **157**, particella **43** subalterno **3** graffata alla particella **468** subalterno **1**, indirizzo **Via V. Bellini n. 20**, piano **T-S1**, Comune di **Terni**, categoria **A/3**, classe **9**, consistenza **4,5 vani**, rendita **€ 290,51**

2. Stato di possesso

Bene: - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 002 - Abitazione via V. Bellini n. 20

Corpo: A - Appartamento

Possesso: Libero

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 002 - Abitazione via V. Bellini n. 20

Corpo: A - Appartamento

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 002 - Abitazione via V. Bellini n. 20

Corpo: A - Appartamento

Creditori Iscritti: *...OMISSIS...*, *...OMISSIS...*

5. Comproprietari

Beni: - Terni (Terni) - 05100

Lotti: 002 - Abitazione via V. Bellini n. 20

Corpo: A - Appartamento

Comproprietari: *...OMISSIS...*, *...OMISSIS...*, *...OMISSIS...*, *...OMISSIS...*

6. Misure Penali

Beni: - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 002 - Abitazione via V. Bellini n. 20

Corpo: A - Appartamento

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 002 - Abitazione via V. Bellini n. 20

Corpo: A - Appartamento

Continuità delle trascrizioni: SI

Beni in **Terni (Terni)**
Località/Frazione

Lotto: 002 - Abitazione via V. Bellini n. 20

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

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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A - Appartamento.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Terni (Terni) CAP: 05100, Via V. Bellini n. 20

Quota e tipologia del diritto

- ...**OMISSIS**... nato a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... Proprietario per 1/6;
- ...**OMISSIS**... nato a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... Proprietario per 1/6;

Eventuali comproprietari:

- ...**OMISSIS**... - Quota: 1/6 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
- ...**OMISSIS**... - Quota: 3/6 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

- ...**OMISSIS**... nato a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... Proprietario per 1/6;
- ...**OMISSIS**... nato a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... Proprietario per 1/6;
- ...**OMISSIS**... nato a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... Proprietario per 1/6;
- ...**OMISSIS**... nata a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... Proprietaria per 3/6.,

Unità Immobiliare censita al foglio 157, particella 43 subalterno 3 graffata alla particella 468 subalterno 1, indirizzo **Via V. Bellini n. 20**, piano **T-S1, Comune di Terni**, categoria **A/3**, classe **9**, consistenza **4,5 vani**, rendita **€ 290,51**

Confini:

- L'unità immobiliare confina ad ovest con altra unità immobiliare, a Nord su corte comune e gli altri lati su corte esclusiva.
- La planimetria catastale non è conforme allo stato di fatto.
Sul punto si precisa che si riscontrano le seguenti difformità:
 - rappresentazione grafica della cantina al piano interrato di dimensioni maggiori rispetto all'esistente;
 - diversa posizione dei tramezzi interni.

Conformità catastale:

- Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:
- L'unità immobiliare risulta non essere conforme alla planimetria catastale esistente agli atti alla data della redazione della presente perizia

Sul punto si precisa che si riscontrano le seguenti difformità:

- rappresentazione grafica della cantina al piano interrato di dimensioni maggiori rispetto all'esistente;
- diversa posizione dei tramezzi interni.

Variazione Do.C.Fa.:

- € 300,00

Oneri Totali:

- **€ 300,00 – spese tecniche**

Note:

- Si precisa che dall'importo sopra indicato sono da ritenersi esclusi i diritti da versare al competente ufficio amministrativo per la presentazione della pratica catastale, oltre agli oneri di legge.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

L'unità immobiliare oggetto di valutazione, con destinazione residenziale, è posta nella periferia del Comune di Terni, e fa parte di un edificio composto da n. 3 unità immobiliari. L'edificio è posto in fregio alla via Bellini, traversa della principale viabilità denominata via Ippocrate. L'edificio si presenta in sufficienti condizioni, posto in posizione arretrata rispetto alla viabilità con corte comune e parte ad uso esclusivo. L'appartamento in causa è posto al piano terra/rialzato dello stabile, ed è sprovvisto dell'ascensore. Al piano interrato trovano ubicazione le cantine, comunicanti con l'edificio tramite la scala a rampa unica, con accesso posto sul retro dell'edificio. Le condizioni dell'appartamento sono da considerarsi da ristrutturare.

Caratteristiche zona:

- periferica normale

Area urbanistica:

- residenziale a traffico locale con parcheggi buoni.

Importanti centri limitrofi:

- La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria.
- La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria.

Importanti centri limitrofi:

- Centro commerciale Cesure.

Caratteristiche zone limitrofe:

- Residenziali

Attrazioni paesaggistiche:

- Non specificato.

Attrazioni storiche:

- Non specificato

Principali collegamenti pubblici:

- Fermata autolinea urbana 500 mt,

Servizi offerti dalla zona:

- Centri Commerciali (Buona),

- Fermata autoline urbana (Buona),
- Scuola primaria (Buona),
- Scuola dell'infanzia (Buona),
- Scuola superiore (Buona),
- Negozi di vario genere (farmacie, ferramenta, abbigliamento) (Buona),
- Edifici di culto (Buona)

3. STATO DI POSSESSO:

- Libero.

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 giudiziale attiva; A favore di **...OMISSIS...** contro **...OMISSIS...**; Derivante da: Decreto Ingiuntivo; Importo ipoteca: € 791.000,00; Importo capitale: € 790.750,70 ; A rogito di Atto Giudiziario Tribunale di Terni in data 10/05/2013 ai nn. 785; Iscritto/trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni in data 24/05/2013 ai nn. 5635/565

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di **...OMISSIS...** contro **...OMISSIS...** e **...OMISSIS...**; Derivante da: Verbale di Pignoramento immobili; A rogito di Ufficiale Giudiziario (UNEP) in data 15/11/2013 ai nn. 1293 iscritto/trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni in data 21/01/2014 ai nn. 529/458;

4.2.3 Altre trascrizioni:

- Domanda Giudiziale A favore di **...OMISSIS...**, **...OMISSIS...**, **...OMISSIS...**, **...OMISSIS...**, **...OMISSIS...** in liquidazione ed in proprio del socio **...OMISSIS...** contro **...OMISSIS...**, **...OMISSIS...**, **...OMISSIS...**, **...OMISSIS...**; Derivante da: divisione giudiziale; A rogito di Tribunale di Terni - Domanda Giudiziale in data 26/10/2014 ai nn. 11943 iscritto/trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni in data 11/11/2014 ai nn. 9486/7392;

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:

- Essendo l'immobile posto al piano terra/riazato, l'edificio non è dotato di impianto ascensore, l'accesso alle persone con impedite capacità motorie non è possibile, almeno si effettui l'installazione di un servoscala.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica:

- Lo scrivente, ritiene che presumibilmente la classe energetica di appartenenza dell'unità immobiliare sia la "G"

Note Indice di prestazione energetica:

- Lo scrivente si riserva di produrre la documentazione attestazione prestazione energetica al momento dell'aggiudicazione dell'unità immobiliare in questione, sempre su richiesta del G.E.

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario:

- **...OMISSIS...**nata a **...OMISSIS...** il **...OMISSIS...** n.c.f. **...OMISSIS...** Proprietà per 1/2 ;
- **...OMISSIS...** nata a **...OMISSIS...** il **...OMISSIS...** n.c.f. **...OMISSIS...**Proprietaria per 1/2 proprietario/i ante ventennio al 07/09/2007 . In forza di denuncia di successione in morte del sig. Ferdinando ROSATI in data 21/04/1981 ai nn. - trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni in data 08/05/1999 ai nn. 4135/2770.

Titolare/Proprietario:

- **...OMISSIS...** nato a **...OMISSIS...** il **...OMISSIS...** n.c.f. **...OMISSIS...**Proprietario per 1/6;
- **...OMISSIS...** nato a **...OMISSIS...** il **...OMISSIS...** n.c.f. **...OMISSIS...**Proprietario per 1/6;
- **...OMISSIS...** nato a **...OMISSIS...** il **...OMISSIS...** n.c.f. **...OMISSIS...** Proprietario per 1/6;
- **...OMISSIS...** nata a **...OMISSIS...** il **...OMISSIS...** n.c.f. **...OMISSIS...** Proprietaria per 3/6.
dal 07/09/2007 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO, De Cuius sig.ra **...OMISSIS...** eredi il coniuge e due figli - a rogito di Atto Amministrativo - Ufficio del registro di Terni in data 22/02/2013 ai nn. 334/9990/2013 - trascritto a onservatoria dei registri Immobiliari della Provincia di Terni in data 13/03/2013 ai nn. 2722/1920.

7. PRATICHE EDILIZIE:

- Lo scrivente, dopo aver espedito tutte le ricerche possibili, non ha trovato atti con inserito l'immobile in questione.

7.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo economico [A3]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

- Lo scrivente, dopo aver espedito tutte le ricerche possibili, non ha trovato atti con inserito l'immobile in questione, per tale motivo, ritiene di poter legittimare la conformità edilizia avvalendosi del supporto cartaceo catastale, il quale dimostra la sagoma dell'edificio come all'attualità, con la sola modifica della posizione della fondello tra la cucina ed il soggiorno, in posizione differente tra lo stato di fatto e la planimetria catastale. Si confermano le dimensioni della cantina, in quanto la parete posta a destra dell'ingresso è costituita dal terreno roccioso esistente.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

7.2 Conformità urbanistica:**Abitazione di tipo economico [A3]**

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	Approvazione: Delibera C.C. n. 84 del 06.05.2002
Norme tecniche di attuazione:	OP-Art.59 Zone B - insediamenti residenziali di completamento (Bc); OP-Art.32 Zonizzazione acustica e fasce di ambientazione stradale e ferroviaria; Norme di Attuazione della Parte Strutturale - TITOLO II UNITÀ' DI PAESAGGIO - Art. 86 Divisione del territorio in Unità di Paesaggio; Art. 87 Disciplina delle Unità di Paesaggio; UNITA' di PAESAGGIO – 2PD -2PD, Piedimonte, Cesi; Art. 123 Classificazione di Macroaree e Ambiti urbani; Art. 125 Disciplina degli Ambiti Urbani.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Note sulla conformità:

- Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Note sulla conformità:

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

L'appartamento è posto al piano terra/rialzato ed è parte di un edificio composto da altre unità con destinazione residenziale. L'edificio è posto all'interno di un'area privata di uso comune alle unità immobiliari interne all'edificio. L'accesso avviene direttamente dalla via V. Bellini, protetto da cancello scorrevole.

L'appartamento è composto da un vano soggiorno, una cucina, una camera da letto ed un bagno. Tutti i vani sono ben illuminati ed areati. Gli infissi interni sono in legno, quelli esterni in alluminio protetti da persiane ad ante in legno.

Lo stato generale dell'immobile è da ritenersi come quello da ristrutturare.

I pavimenti sono in graniglia nel vano cucina e soggiorno, mentre nella camera e nel bagno in piastrelle di ceramica. La cucina ed il bagno hanno le pareti parzialmente rivestite con piastrelle in ceramica.

L'accesso all'appartamento avviene tramite un piccolo vano comune ad altra unità immobiliare.

L'accesso al vano cantina, posta al piano seminterrato, avviene tramite un accesso posto sul lato esterno dell'edificio dopo aver superato una scala a rampa unica. L'accesso al vano de quo, può avvenire anche tramite la porta posta sul vano cucina dell'appartamento. L'impianto idrico presenta tubazioni a vista, con boiler per la produzione dell'acqua calda sanitaria (separato per vano cucina e bagno), con impianto di riscaldamento costituito da convettori ad alimentazione elettrica.

1. Quota e tipologia del diritto

- ...**OMISSIS**... nato a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... Proprietario per 1/6;
- ...**OMISSIS**... nato a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... Proprietario per 1/6;

Eventuali comproprietari:

- ...**OMISSIS**... - Quota: 1/6 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
- ...**OMISSIS**... - Quota: 3/6 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva è di circa mq **68,92**, l'unità immobiliare è posta al piano: Terra e seminterrato ed ha un'altezza interna di circa: 3.00 mt

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile:

- L'immobile si presente in scarso stato manutentivo, con necessità di opere di manutenzione (impianti, sanitari, rivestimenti, tinteggiatura).

Caratteristiche descrittive:

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello	tipologia: scorrevole materiale: acciaio apertura: elettrica condizioni: buone
Infissi esterni	tipologia: doppia anta a battente materiale: alluminio protezione: Persiane materiale protezione: legno condizioni: scarse
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno tamburato condizioni: sufficienti - Note: Le porte sono in legno verniciato del tipo esistente negli anni sessanta/settanta.
Manto di copertura	materiale: tegole in cotto coibentazione: guaina bituminosa condizioni: buone
Pareti esterne	materiale: muratura di mattoni pietrame coibentazione: inesistente rivestimento: intonaco di cemento condizioni: buone
Pavim. Esterna	materiale: ghiaia condizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: Graniglia di marmo e Klinker condizioni: scarse
Portone di ingresso	tipologia: anta singola a battente

	materiale: legno tamburato accessori: senza maniglione antipanico condizioni: sufficienti
Rivestimento	ubicazione: cucina materiale: klinker condizioni: scarse
Rivestimento	ubicazione: bagno materiale: klinker condizioni: scarse
Impianti:	
Elettrico	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: scarse conformità: Al momento dell'accesso non era disponibile la documentazione per la verifica
Idrico	tipologia: con tubazioni a vista alimentazione: diretta da rete comunale rete di distribuzione: tubi in ferro zincato condizioni: sufficiente conformità: Al momento dell'accesso non era disponibile la documentazione per la verifica
Termico	tipologia: autonomo alimentazione: Elettrico diffusori: termoventilatori condizioni: sufficient conformità: Al momento dell'accesso non era disponibile la documentazione

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Soggiorno	superf. interna netta	13,31	1,00	13,31
Cucina	superf. interna netta	9,95	1,00	9,95
Letto	superf. interna netta	12,90	1,00	12,90
Bagno	superf. interna netta	4,50	1,00	4,50
Cantina	superf. interna netta	14,07	0,50	7,04
Cantina	superf. interna netta	14,19	0,70	9,93
		68,92		57,63

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico.

Note: Al momento dell'accesso non era disponibile la documentazione per la verifica della regolarità dell'impianto

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento.

Tipologia di impianto: Autonomo con convettori elettrici

Stato impianto: sufficiente

Note: Al momento dell'accesso non era disponibile la documentazione per la verifica della regolarità dell'impianto

Condizionamento e climatizzazione:

Non esiste impianto di condizionamento o climatizzazione

Impianto antincendio:

Non esiste impianto antincendio.

Non esiste certificato prevenzione incendi.

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile non dispone di ascensori o montacarichi.

Carri ponte non presenti.

Scarichi:

Non esistono scarichi potenzialmente pericolosi.

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:

Il quesito estimativo posto allo scrivente è stato quello di determinare il più probabile valore di mercato dei beni oggetto della compravendita costituenti il compendio immobiliare oggetto di causa. Si tratta di determinare il valore venale in comune commercio dei beni o, come d'accezione comune, il più probabile valore di mercato, ossia quello che risulterebbe da una libera contrattazione di compravendita in normali condizioni di mercato; in definitiva un valore adeguato alla realtà economica all'epoca della valutazione. In proposito si rileva che tali beni presentano destinazione e caratteristiche intrinseche per le quali è possibile paragonarli con beni analoghi compravenduti nello stesso periodo. Le particolari condizioni del mercato immobiliare urbano inducono lo scrivente a risolvere il quesito di stima, attraverso il criterio o aspetto economico del valore di mercato, noto come metodo sintetico-comparativo. Sulla scorta, quindi, dei requisiti e delle caratteristiche del cespite immobiliare, rispetto alle quali è stata esperita una appropriata indagine economica incentrata su immobili di analoghe od analogabili condizioni tecnico-economiche, lo scrivente ritiene di poter oggettivamente il richiesto giudizio di stima attraverso le seguenti quotazioni, le quali debbono intendersi comprensive della corte di proprietà limitrofe agli immobili oggetto di valutazione. Pertanto, nella determinazione del più probabile valore di mercato il sottoscritto ha tenuto conto di alcuni fattori, intrinseci ed estrinseci, che necessariamente influiscono sulla stima dei beni e, precisamente: le tecniche costruttive, le finiture, la tipologia edilizia, la salubrità e sicurezza dei locali, la consistenza, lo stato di conservazione e manutenzione, ampiezza dei vani, estetica, l'ubicazione rispetto al centro cittadino, la distanza dalla viabilità principale. Questo procedimento si basa sul confronto e perciò ha richiesto l'acquisizione di una scala di valori per beni analoghi a quello da stimare entro la quale collocare il bene oggetto di stima. I dati utilizzati per la comparazione sono stati i seguenti:

A) Nel prezzario pubblicato dalla Camera di Commercio di Terni riferito al III° trimestre 2015 le quotazioni afferenti agli immobili assimilabili a quello da valutare sono comprese per i fabbricati definiti come di seguito:

- Abitazioni ubicate nella zona periferica del Comune di Terni definite come da Ristrutturare un valore compreso tra € 450,00 ed € 650,00 al mq di superficie convenzionale vendibile.

B) Nella banca dati pubblicata dalla Agenzia del Territorio della provincia di Terni -

Fonte O.M.I. riferito al I° semestre 2015 le quotazioni afferenti agli immobili assimilabili a quello da valutare sono comprese per i fabbricati definiti come di seguito:

- Abitazioni di tipo civile ubicate nella zona Semicentrale/Villaggi Matteotti, Cesure, Valenza, Campomicciolo definite come Scadente tra **€ 550,00** ed **€ 850,00** al mq di superficie Lorda.

Dal quadro mercantile rappresentato, in considerazione delle peculiarità dell'immobile da stimare e del suo stato di conservazione si inserisce, il giudizio strettamente personale dello scrivente che, in considerazione dell'andamento del segmento di mercato di cui l'immobile fa parte, della conoscenza di ulteriori quotazioni di beni simili -anche se non ufficiali- ed in considerazione delle peculiarità dell'immobile in questione, ritiene ragionevole adottare il valore unitario pari ad:

- **€/mq 650,00 di superficie commerciale netta**

(intendendosi con ciò la superficie in proprietà esclusiva, calcolata al netto delle pareti interne e perimetrali, desunte attraverso misurazioni effettuate sul posto; ad essa vengono, inoltre, sommate le superfici di accessori e pertinenze, calcolate applicando dei coefficienti correttivi per la determinazione del loro valore).

-) cantine e soffitte non collegate: da 0,25 a 0,50
-) cantine e soffitte collegate: da 0,30 a 0,60
-) balconi scoperti sino a 10 mq: da 0,20 a 0,30
-) logge coperte sino a 10 mq: da 0,30 a 0,40
-) terrazze sino a 30 mq: da 0,20 a 0,40
-) terrazze oltre 30 mq: da 0,10 a 0,30
-) autorimesse non collegate: da 0,40 a 0,70
-) cantine trasformate: da 0,50 a 0,80

8.2 Fonti di informazione:

- Catasto di Terni;
- Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni;
- Uffici del registro di Terni;
- Ufficio tecnico di Terni;
- Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare Listino Immobiliare di Terni e Provincia;
- Banca dati delle quotazioni immobiliari - Fonte O.M.I. - Agenzia del Territorio di Terni,
- Agenzie Immobiliari del posto.

8.3 Valutazione corpi:

A - Appartamento. Abitazione di tipo economico [A3]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Soggiorno	13,31	€ 650,00	€ 8.651,50
Cucina	9,95	€ 650,00	€ 6.467,50
Letto	12,90	€ 650,00	€ 8.385,00
Bagno	4,50	€ 650,00	€ 2.925,00
Cantina	7,04	€ 650,00	€ 4.572,75
Cantina	9,93	€ 650,00	€ 6.456,45
Valore corpo			€ 37.458,20
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 37.458,20
Valore complessivo diritto e quota			€ 12.486,07

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A - Appartamento	Abitazione di tipo economico [A3]	57,63	€ 37.458,20	€ 12.486,07

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%)	€ 1.872,91
Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 300,00
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:	€ 10.313,16
---	--------------------

Data generazione:
05-03-2016

L'Esperto alla stima
Geom. Mirko Carlini

TRIBUNALE DI TERNI
SEZIONE CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE

Iscritta al n. ***254/2013 R.G.***

Promossa da: ***...OMISSIS...***

Contro: ***...OMISSIS... e***
...OMISSIS...

Giudice:

Dott.ssa Natalia GIUBILEI

Custode giudiziario:

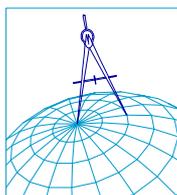
Avv. Maria Grazia BORDONI MARGUTTI

Perito: ***Geom. Mirko CARLINI***

ELENCO DEGLI ALLEGATI

- 1.** Rilievo dello stato attuale;
 - 1.a)** planimetria di rilievo
- 2.** Documentazione catastale dell'immobile;
 - 2.a)** Estratto di mappa
 - 2.b)** Visura catastale dell'immobile al C.F.
 - 2.c)** Planimetria catastale dell'immobile.
- 3.** Documentazione fotografica

LOTTO 02



Geometra Mirko CARLINI

Via G. Giovannini n. 3 - 05100 - TERNI -

Iscritto all'albo dei Geometri della Provincia di Terni al n. 960

Iscritto all'albo del Tribunale di Terni al n. 796

Tel e fax 0744 460062 cell. 328/1538507

Email : mirko.carlini@geopec.it

TRIBUNALE DI TERNI
SEZIONE CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE

Iscritta al n. ***254/2013 R.G.***

Promossa da: ***...OMISSIS...***

Contro: ***...OMISSIS... e***
...OMISSIS...

Giudice:

Dott.ssa Natalia GIUBILEI

Custode giudiziario:

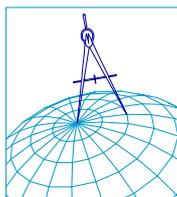
Avv. Maria Grazia BORDONI MARGUTTI

Perito: ***Geom. Mirko CARLINI***

Allegato 1)

Rilievo dello stato attuale

LOTTO 02



Geometra Mirko CARLINI

Via G. Giovannini n. 3 - 05100 - TERNI -

Iscritto all'albo dei Geometri della Provincia di Terni al n. 960

Iscritto all'albo del Tribunale di Terni al n. 796

Tel e fax 0744 460062 cell. 328/1538507

Email : mirko.carlini@geopec.it

ELABORATO GRAFICO

Rilievo dello stato dei luoghi alla data del 16.09.2015
Unità Immobiliare Urbana sita nel Comune di Terni
in Via Bellini n. 20, censita al Catasto Fabbricati
al Foglio 157 p.lla 43 sub. 3 graffata alla p.lla 468 sub. 1

Esecuzione Immobiliare n. R.G.E. 254/2013

Promossa da: ...OMISSIS...

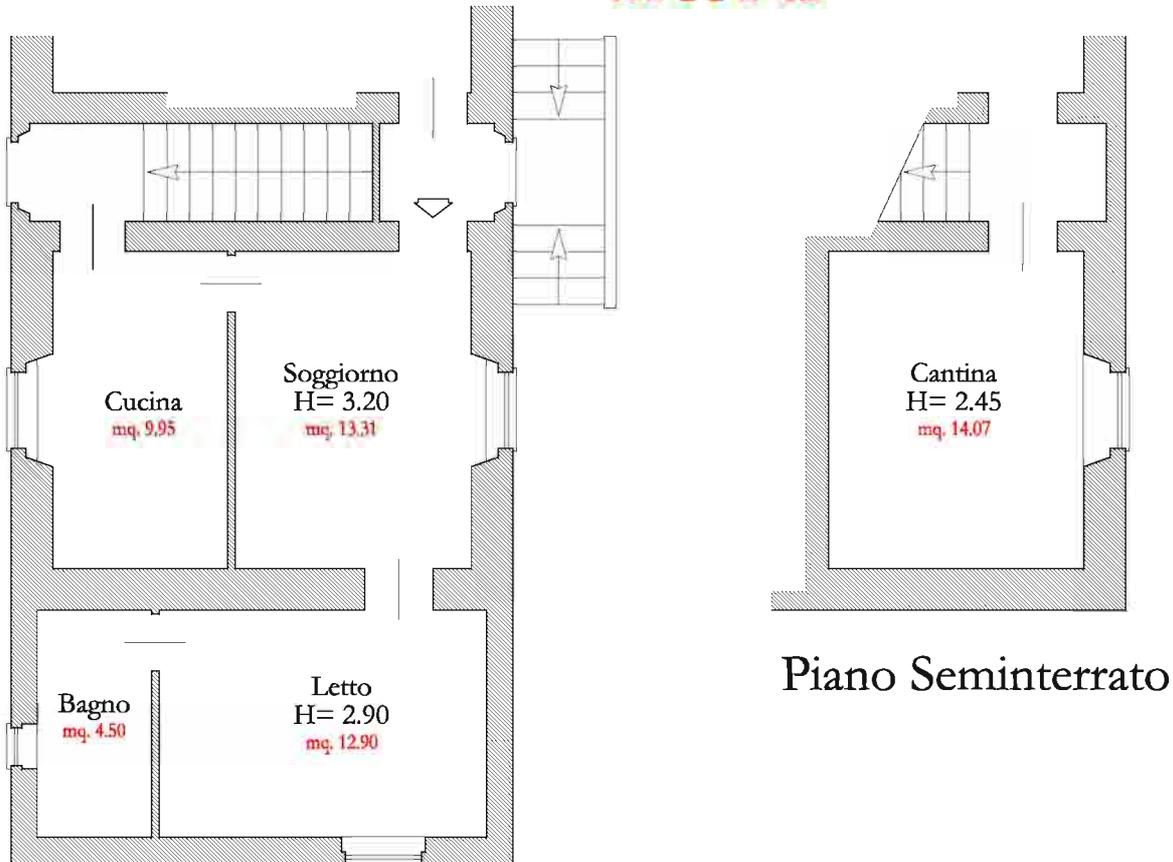
Contro: ...OMISSIS... e ...OMISSIS...

Giudice: Dott.ssa Natalia GIUBILEI

Custode Giudiziario: Avv. Maria Grazia BORDONI MARGUTTI

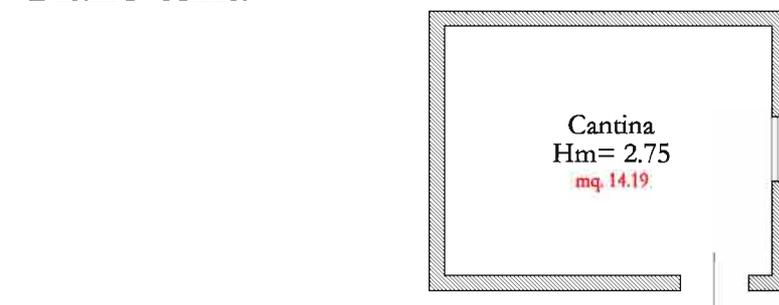
Perito: Geom. Mirko CARLINI

LOTTO 02

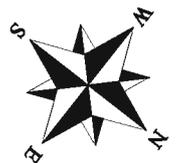


Piano Seminterrato

Piano terra



Piano terra



Scala 1:100

TRIBUNALE DI TERNI
SEZIONE CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE

Iscritta al n. ***254/2013 R.G.***

Promossa da: ***...OMISSIS...***

Contro: ***...OMISSIS... e***
...OMISSIS...

Giudice:

Dott.ssa Natalia GIUBILEI

Custode giudiziario:

Avv. Maria Grazia BORDONI MARGUTTI

Perito: ***Geom. Mirko CARLINI***

Allegato 2)

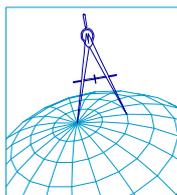
Documentazione catastale degli immobili

2.a) Estratto di mappa

2.b) Visura catastale dell'immobile al C.F.

2.c) Planimetria catastale dell'appartamento

LOTTO 02



Geometra Mirko CARLINI

Via G. Giovannini n. 3 - 05100 - TERNI -

Iscritto all'albo dei Geometri della Provincia di Terni al n. 960

Iscritto all'albo del Tribunale di Terni al n. 796

Tel e fax 0744 460062 cell. 328/1538507

Email : mirko.carlini@geopec.it



N=68500

E=16300

30-Giu-2015 8:23
Prot. n. T6937/2015

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: TERNI
Foglio: 157

1 Particella: 521

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

ELABORATO PLANIMETRICO

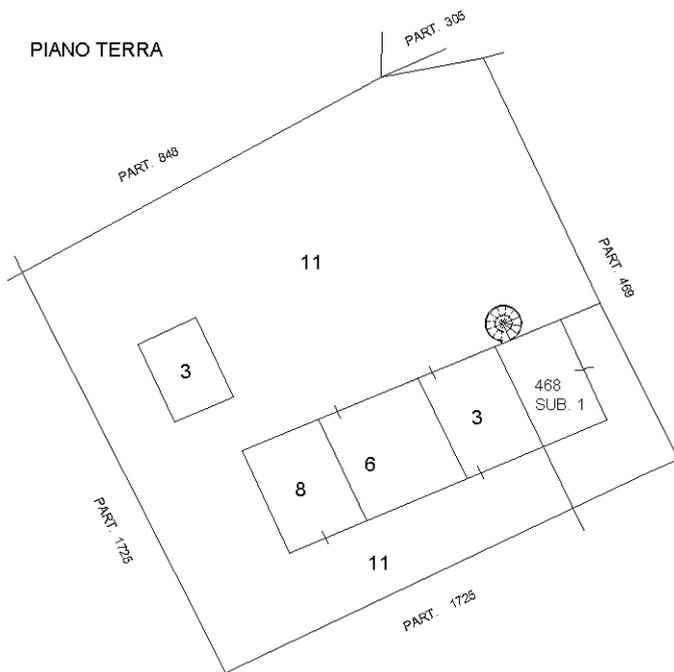
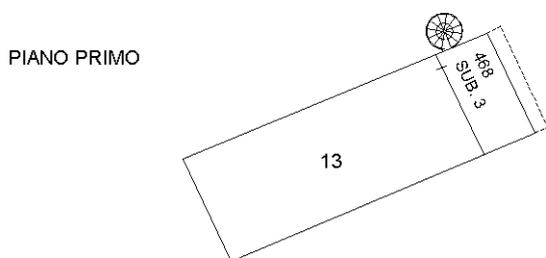
Compilato da:
Palestra Riccardo
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Terni N. 444

Comune di Terni
Sezione: Foglio: 157 Particella: 43

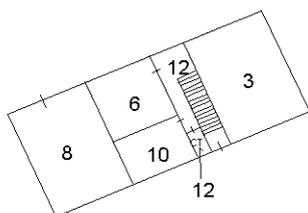
Protocollo n. TR0017184 del 26/02/2016
Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500



PIANO INTERRATO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/03/2016 - Comune di TERNI (LT17) - < Foglio: 157 - Particella: 43 - Elaborato planimetrico >

Ultima planimetria in atti

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

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Comune		Sezione	Foglio 157	Particella 43		Tipo mappale	del:
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1						SOPPRESSO	
2						SOPPRESSO	
3	via vincenzo bellini	20	S1-T			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO GRAFFATO CON LA PART. 468 SUB. 1	
4						SOPPRESSO	
5						SOPPRESSO	
6	via vincenzo bellini	20	S1-T			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
7						SOPPRESSO	
8	via vincenzo bellini	21	S1-T			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
9						SOPPRESSO	
10	via vincenzo bellini	20	S1			MAGAZZINO	
11	via vincenzo bellini	20	T			B.C.N.C. A TUTTI I SUB	
12	via vincenzo bellini	20	S1			B.C.N.C. AI SUB. 3 - 6 -10-13	
13	via vincenzo bellini	20	1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO GRAFFATA CON LA PART. 468 SUB. 3	

Unità immobiliari n. 13

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Data: 22/01/2016 - Ora: 10.10.19 Segue

Visura n.: T55537 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/01/2016

Dati della richiesta	Comune di TERNI (Codice: L117) Provincia di TERNI
Catasto Fabbricati	Foglio: 157 Particella: 43 Sub.: 3

INTESTATI

1	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(1) Proprieta` per 1/6
2	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(1) Proprieta` per 1/6
3	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(1) Proprieta` per 1/6
4	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(1) Proprieta` per 3/6

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		157	43	3	2		A/3	9	4,5 vani	Totale: 63 m ² Totale escluse aree scoperte**: 63 m ²	Euro 290,51	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo Annotazioni												
VIA VINCENZO BELLINI n. 20 piano: S1-T; classamento e/o rendita rettificati con procedura di classamento automatico (D.M. 701/94)												

Situazione dell'unità immobiliare dal 06/10/2015

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		157	43	3	2		A/3	9	4,5 vani		Euro 290,51	Variazione del 06/10/2015 n. 18518.1/2015 in atti dal 06/10/2015 (protocollo n. TR0065651) VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO
Indirizzo Annotazioni												
, VIA VINCENZO BELLINI n. 20 piano: S1-T; classamento e/o rendita rettificati con procedura di classamento automatico (D.M. 701/94)												

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/01/2016

Data: 22/01/2016 - Ora: 10.10.19 Segue

Visura n.: T55537 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 06/10/2015

N.	...OMISSIS...	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1) Proprietà` per 1/6
2	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1) Proprietà` per 1/6
3	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1) Proprietà` per 1/6
4	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1) Proprietà` per 3/6

DATI DERIVANTI DA del 06/10/2015 n. 18518.1/2015 in atti dal 06/10/2015 (protocollo n. TR0065651) Registrazione: VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 06/03/1998

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		157	43	3	2		A/3	9	4,5 vani	Catastale	Euro 290,51 L. 562.500	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 06/03/1998 n. A00560.1/1998 in atti dal 06/03/1998

Indirizzo VIA VINCENZO BELLINI n. 20 piano: T-S1;
Notifica -
Annotazioni classamento automatico (D.M. 701/94) **Partita** 1044666 **Mod.58** 6105

Situazione dell'unità immobiliare dal 06/03/1998

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		157	43	3	2		A/4	7	4,5 vani	Catastale	L. 328.500	COSTITUZIONE del 06/03/1998 n. A00560.1/1998 in atti dal 06/03/1998 EDIFICAZIONE SU AREA URBANA AFFERENTE A 157/43/3

Indirizzo , VIA BELLINI VINCENZO n. 20 piano: T-S1;
Notifica -
Annotazioni classamento proposto (D.M. 701/94) **Partita** 1039238 **Mod.58** 6105

Situazione degli intestati dal 07/09/2007

N.	...OMISSIS...	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1) Proprietà` per 1/6 fino al 06/10/2015
2	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1) Proprietà` per 1/6 fino al 06/10/2015
3	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1) Proprietà` per 1/6 fino al 06/10/2015

Visura storica per immobile

Data: 22/01/2016 - Ora: 10.10.19 Fine

Visura n.: T55537 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/01/2016

4	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(1) Proprieta` per 3/6 fino al 06/10/2015
DATI DERIVANTI DA			
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 07/09/2007 n. 1264.2/2013 in atti dal 08/03/2013 (protocollo n. TR0017554) Registrazione: UU Sede: TERNI Volume: 9990 n: 334 del 22/02/2013 DICHIARAZIONE DI SCESSIONE			

Situazione degli intestati dal 06/03/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(1) Proprieta` fino al 21/04/1981
DATI DERIVANTI DA			
COSTITUZIONE del 06/03/1998 n. A00560.1/1998 in atti dal 06/03/1998 Registrazione: EDIFICAZIONE SU AREA URBANA AFFERENTE A 157/43/3			

Situazione degli intestati dal 21/04/1981

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(1) Proprieta` per 1/2 fino al 07/09/2007
2	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(1) Proprieta` per 1/2 fino al 07/09/2007
DATI DERIVANTI DA			
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 21/04/1981 Voltura n. 2797.1/1998 in atti dal 26/01/1999 Registrazione: UR Sede: TERNI Volume: 831 n: 80 del 27/06/1998 SUCCESSIONE			

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).

MODULARIO
f. rig. rend. 497

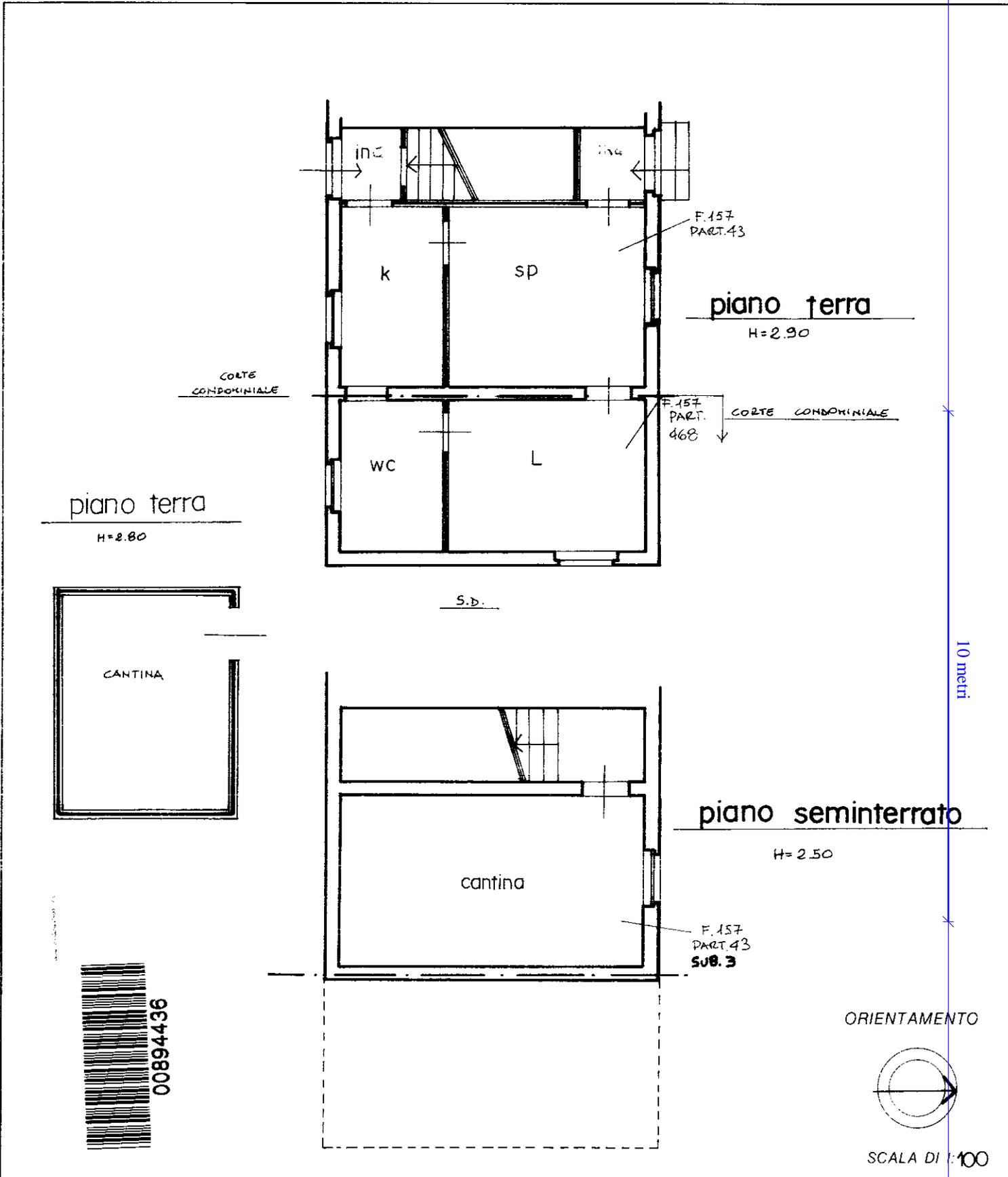


MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. **BN** (CEU)

LIRE
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di terni via bellini civ. 20



www.catasto.it



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/01/2016 - Comune di TERNI (L117) - < Foglio: 157 - Particella: 468 - Subalterno: 1 >
VIA VINCENZO BELLINI n. 20 piano: S1-T;
Roma - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - P.V.

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione
Ultima planimetria in atti

Compilata dal arch. baldi luciano
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 06/03/1998 - Data: 21/01/2016 - n. T260312 - Richiedente: CRLMRK75C26L117Z

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampato: A4(210x297)

F. 157 sub. 3 data Firma

TRIBUNALE DI TERNI
SEZIONE CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE

Iscritta al n. ***254/2013 R.G.***

Promossa da: ***...OMISSIS...***

Contro: ***...OMISSIS... e***
...OMISSIS...

Giudice:

Dott.ssa Natalia GIUBILEI

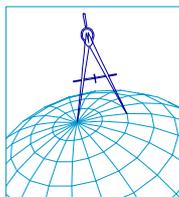
Custode giudiziario:

Avv. Maria Grazia BORDONI MARGUTTI

Perito: ***Geom. Mirko CARLINI***

Allegato 3)
Documentazione fotografica

LOTTO 02



Geometra Mirko CARLINI

Via G. Giovannini n. 3 - 05100 - TERNI -

Iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Terni al n. 960

Iscritto all'Albo del Tribunale di Terni al n. 796

Tel e fax 0744 460062 cell. 328/1538507

Email : mirko.carlini@geopec.it

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA alla data del 16.09.2015

Unità Immobiliare Urbana sita nel Comune di Terni in via V. Bellini n. 20 censita al Catasto Fabbricati al Foglio 157 p.la 43 sub. 3 graffato alla p.la 468 sub. senza

Esecuzione Immobiliare n. R.G.B. 254/2013

Promossa da: ...OMISSIS...

Contro: ...OMISSIS... e ...OMISSIS...

Giudice: Dott.ssa Natalia GIUBILEI

Custode Giudiziario: Avv. Maria Grazia BORDONI MARGUTTI

Perito: Geom. Mirko CARLINI

LOTTO 02



Ingresso esterno

foto 01



Accesso all'appartamento

foto 02



Vista interna - soggiorno

foto 03



Soggiorno

foto 04



Soggiorno

foto 05



Cucina/Soggiorno

foto 06



Cucina

foto 07



Cucina

foto 08



Cucina

foto 09



Letto

foto 10



Letto

foto 11



Bagno

foto 12



Bagno

foto 13



Bagno

foto 14



Scala di accesso alla cantina

foto 15



Porta di accesso alla cantina

foto 16



Cantina

foto 17



Cantina

foto 18



Cantina

foto 19



Vista secondo locale cantina

foto 20



Vista secondo locale cantina

foto 21



Locale cantina esterno

foto 22



Locale cantina esterno

foto 23

TRIBUNALE DI TERNI
SEZIONE CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE

Iscritta al n. ***254/2013 R.G.***

Promossa da: ***...OMISSIS...***

Contro: ***...OMISSIS... e***
...OMISSIS...

Giudice:

Dott.ssa Natalia GIUBILEI

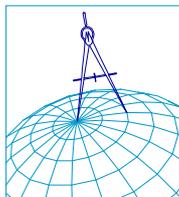
Custode giudiziario:

Avv. Maria Grazia BORDONI MARGUTTI

Perito: ***Geom. Mirko CARLINI***

ELABORATO PERITALE

LOTTO 03



Geometra Mirko CARLINI

Via G. Giovannini n. 3 - 05100 - TERNI -

Iscritto all'albo dei Geometri della Provincia di Terni al n. 960

Iscritto all'albo del Tribunale di Terni al n. 796

Tel e fax 0744 460062 cell. 328/1538507

Email : mirko.carlini@geopec.it

Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: *...OMISSIS...*

contro: *...OMISSIS... e ...OMISSIS...*

N° Gen. Rep. 254/2013
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

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

Custode Giudiziario: **Avv. Maria Grazia Bordoni**

**RAPPORTO DI
VALUTAZIONE**
Lotto 003
Abitazione via V. Bellini n. 18

Esperto alla stima: Geom. Mirko Carlini
Codice fiscale: CRL MRK 75C26 L117 Z
Partita IVA: 00773520556
Studio in: Via G. Giovannini n. 3 - 05100 Terni
Telefono: 0744/460062
Fax: 0744/460062
Email: mirko.carlini@geopec.it
Pec: mirko.carlini@geopec.it

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 003 - Abitazione via V. Bellini n. 18

Corpo: A - Appartamento

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali:

- ...**OMISSIS**... nato a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**...
Proprietario per 1/3;
- ...**OMISSIS**... nato a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**...
Proprietario per 1/3;
- ...**OMISSIS**... nato a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**...
Proprietario per 1/3;

Unità immobiliare censita al foglio **157**, particella **515**, subalterno **6**, indirizzo Via **V. Bellini** n. **18**, piano **T-S1**, comune **Terni**, categoria **A/2**, classe **7**, consistenza **8 vani**, rendita **€ 619,75**

Corpo: B - Autorimessa

Categoria: Garage o autorimessa [G]

Dati Catastali:

- ...**OMISSIS**... nato a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**...
Proprietario per 1/3;
- ...**OMISSIS**... nato a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**...
Proprietario per 1/3;
- ...**OMISSIS**... nato a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**...
Proprietario per 1/3;

Unità immobiliare censita al foglio **157**, particella **515**, subalterno **4**, indirizzo Via **V. Bellini** n. **18**, piano **S1**, comune **Terni**, categoria **C/6**, classe **5**, superficie **23 mq**, rendita **€ 28,51**

2. Stato di possesso

Bene: - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 003 - Abitazione via V. Bellini n. 18

Corpo: A - Appartamento

Possesso: Occupato dal sig. ...**OMISSIS**...

Corpo: B - Autorimessa

Possesso: Occupato dal sig. ...**OMISSIS**...

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 003 - Abitazione via V. Bellini n. 18

Corpo: A - Appartamento

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: B - Autorimessa

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 003 - Abitazione via V. Bellini n. 18

Corpo: A - Appartamento

Creditori Iscritti: ...*OMISSIS*..., ...*OMISSIS*...

Corpo: B - Autorimessa

Creditori Iscritti: ...*OMISSIS*..., ...*OMISSIS*...

5. Comproprietari

Beni: - Terni (Terni) - 05100

Lotti: 003 - Abitazione via V. Bellini n. 18

Corpo: A - Appartamento

Comproprietari: ...*OMISSIS*..., ...*OMISSIS*..., ...*OMISSIS*...

Corpo: B - Autorimessa

Comproprietari: ...*OMISSIS*..., ...*OMISSIS*..., ...*OMISSIS*...

6. Misure Penali

Beni: - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 003 - Abitazione via V. Bellini n. 18

Corpo: A - Appartamento

Misure Penali: NO

Corpo: B - Autorimessa

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 003 - Abitazione via V. Bellini n. 18

Corpo: A - Appartamento

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: B - Autorimessa

Continuità delle trascrizioni: SI

Beni in **Terni (Terni)**
Località/Frazione

Lotto: 003 - Abitazione via V. Bellini n. 18

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

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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A - Appartamento.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Terni (Terni) CAP: 05100, Via V. Bellini n. 18

Quota e tipologia del diritto

- ...**OMISSIS**... nato a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... Proprietario per 1/3;
- ...**OMISSIS**... nato a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... Proprietario per 1/3;

Eventuali comproprietari:

- ...**OMISSIS**... - Quota: 1/3 - Tipologia del diritto: piena Propriet

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

- ...**OMISSIS**... nato a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... Proprietario per 1/3;
- ...**OMISSIS**... nato a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... Proprietario per 1/3;
- ...**OMISSIS**... nato a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... Proprietario per 1/3;
- Unità immobiliare censita al foglio **157**, particella **515**, subalterno **6**, indirizzo Via **V. Bellini** n. **18**, piano **T-S1**, comune **Terni**, categoria **A/2**, classe **7**, consistenza **8 vani**, rendita **€ 619,75**

Confini:

- L'unità immobiliare confina a Nord, Est ed Ovest su corte comune, ed a Sud su distacco con fabbricato per civile abitazione.
- La planimetria catastale non è conforme allo stato di fatto.
Sul punto si precisa che si riscontrano le seguenti difformità:
 - rappresentazione grafica della cantina al piano interrato non più unità all'unità immobiliare oggetto di causa.
 Per quanto riguarda la rappresentazione grafica dell'appartamento, non si rilevano difformità.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

- Alla data della redazione della presente perizia l'unità immobiliare risulta non essere conforme alla planimetria catastale esistente agli atti Sul punto si precisa che si riscontrano le seguenti difformità:
 - rappresentazione grafica della cantina al piano interrato unità all'unità in questione. Di fatto la cantina è utilizzata dall'altra unità immobiliare esistente all'interno dell'edificio di altra proprietà. Si precisa che la rappresentazione grafica dell'unità immobiliare con destinazione

abitazione, risulta essere conforme.

Regolarizzabili mediante:

- Presentazione pratica Do.C.Fa. per frazionamento di unità immobiliare.

Descrizione delle opere da sanare:

- Dalla planimetria si evince l'esistenza di un vano cantina al piano seminterrato, che di fatto è utilizzato dal proprietario dell'altra unità immobiliare, per cui è necessario presentare una variazione per frazionamento di unità immobiliare ed assegnare, a mezzo atto di compravendita, la cantina all'altro appartamento interno all'edificio. Da ciò, l'unità immobiliare oggetto di causa sarà composta dal solo appartamento al piano terra.

Variazione Do.C.Fa.: € 500,00

Oneri Totali: € 500,00 – spese tecniche

Note:

- Si precisa che dall'importo sopra indicato sono da ritenersi esclusi i diritti da versare al competente ufficio amministrativo per la presentazione della pratica catastale, oltre agli oneri di legge e le spese necessarie alla definizione della compravendita della parte dell'unità immobiliare utilizzata di fatto da altre persone.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: B - Autorimessa.

Garage o autorimessa [G] sito in Terni (Terni) CAP: 05100, Via V. Bellini n. 18

Quota e tipologia del diritto

- ...**OMISSIS**... nato a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... Proprietario per 1/3;
- ...**OMISSIS**... nato a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... Proprietario per 1/3;

Eventuali comproprietari:

- ...**OMISSIS**... - Quota: 1/3 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

- ...**OMISSIS**... nato a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... Proprietario per 1/3;
- ...**OMISSIS**... nato a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... Proprietario per 1/3;
- ...**OMISSIS**... nato a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... Proprietario per 1/3;

Unità immobiliare censita al foglio **157**, particella **515**, subalterno **4**, indirizzo Via **V. Bellini n. 18**, piano **S1**, comune **Terni**, categoria **C/6**, classe **5**, superficie **23 mq**, rendita **€ 28,51**

Confini:

- L'unità immobiliare confina a Nord ed Ovest con altra unità immobiliare, ad Est su corte comune (parete parzialmente interrata) su corte comune, ed a Sud su rampa di accesso alle autorimesse in comune con altra unità immobiliare.
La planimetria catastale agli atti è conforme allo stato di fatto.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

L'unità immobiliare oggetto di valutazione, con destinazione residenziale, è posta nella periferia del Comune di Terni, e fa parte di un edificio composto da n. 2 unità immobiliari. L'edificio è posto in fregio alla via Bellini, traversa della principale viabilità denominata via Ippocrate.

L'edificio si presenta in buone condizioni, posto in posizione arretrata rispetto alla viabilità con corte comune su due lati dell'edificio.

L'appartamento in causa è posto al piano terra/rialzato dello stabile, ed è sprovvisto dell'ascensore.

Al piano interrato trovano ubicazione le cantine oltre all'autorimessa, comunicanti con l'edificio tramite la scala a rampe parallele comune con l'altra unità immobiliare. Le condizioni dell'appartamento sono da considerarsi buone.

Caratteristiche zona:

- periferica normale

Area urbanistica:

- residenziale a traffico locale con parcheggi buoni.

Importanti centri limitrofi:

- La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria.
- La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria.

Importanti centri limitrofi:

- Centro commerciale Cesure.

Caratteristiche zone limitrofe:

- residenziali

Attrazioni paesaggistiche:

- Non specificato.

Attrazioni storiche:

- Non specificato

Principali collegamenti pubblici:

- Fermata autolinea urbana (Lotto 1, 2, 3 e 4) 500 mt,

Servizi offerti dalla zona:

- Centri Commerciali (Buona),
- Fermata autoline urbana (Buona),
- Scuola primaria (Buona),
- Scuola dell'infanzia (Buona),
- Scuola superiore (Buona),
- Negozi di vario genere (farmacie, ferramenta, abbigliamento) (Buona),
- Edifici di culto (Buona)

3. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: A - Appartamento

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Terni (Terni), Via V. Bellini n. 18

Occupato da Sig. ...*OMISSIS*..., in qualità di proprietario dell'immobile

Identificativo corpo: B - Autorimessa

Garage o autorimessa [G] sito in Terni (Terni), Via V. Bellini n. 18

Occupato da Sig. ...*OMISSIS*..., in qualità di proprietario dell'immobile

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 giudiziale attiva; A favore di **...OMISSIS...** contro **...OMISSIS...**; Derivante da: Decreto ingiuntivo; Importo ipoteca: € 791.000,00; Importo capitale: € 790.750,70 ; A rogito di Atto giudiziario Tribunale di Terni in data 10/05/2013 ai nn. 785; Iscritto/trascritto a Conservatoria dei registri immobiliari di Terni in data 24/05/2013 ai nn. 5635/565

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Appartamento

- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di **...OMISSIS...** contro **...OMISSIS...**; Derivante da: Decreto ingiuntivo; Importo ipoteca: € 791.000,00; Importo capitale: € 790.750,70 ; A rogito di Atto giudiziario Tribunale di Terni in data 10/05/2013 ai nn. 785; Iscritto/trascritto a Conservatoria dei registri immobiliari di Terni in data 24/05/2013 ai nn. 5635/565

Dati precedenti relativi ai corpi: B - Autorimessa

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di **...OMISSIS...** contro **...OMISSIS...** e **...OMISSIS...**; Derivante da: Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili; A rogito di Ufficiale giudiziario (UNEP) in data 15/11/2013 ai nn. 1293 iscritto/trascritto a Conservatoria dei registri immobiliari di Terni in data 21/01/2014 ai nn. 529/458;

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Appartamento

- Pignoramento a favore di **...OMISSIS...** contro **...OMISSIS...** e **...OMISSIS...**; Derivante da: Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili; A rogito di Ufficiale giudiziario (UNEP) in data 15/11/2013 ai nn. 1293 iscritto/trascritto a Conservatoria dei registri immobiliari di Terni in data 21/01/2014 ai nn. 529/458;

Dati precedenti relativi ai corpi: B - Autorimessa

4.2.3 Altre trascrizioni:

- Domanda Giudiziale A favore di **...OMISSIS...**, **...OMISSIS...**, **...OMISSIS...**, **...OMISSIS...**, **...OMISSIS...** contro **...OMISSIS...**, **...OMISSIS...**, **...OMISSIS...**; Derivante da: divisione giudiziale; A rogito di Tribunale di Terni - Domanda Giudiziale in data 26/10/2014 ai nn. 11943 iscritto/trascritto a Conserva-

toria dei Registri Immobiliari di Terni in data 11/11/2014 ai nn. 9486/7392;

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Appartamento

- Domanda Giudiziale A favore di ...**OMISSIS...**, ...**OMISSIS...**, ...**OMISSIS...**, ...**OMISSIS...**, ...**OMISSIS...** in liquidazione ed in proprio del socio ...**OMISSIS...** contro ...**OMISSIS...**, ...**OMISSIS...**, ...**OMISSIS...**, ...**OMISSIS...**; Derivante da: divisione giudiziale; A rogito di Tribunale di Terni - Domanda Giudiziale in data 26/10/2014 ai nn. 11943 iscritto/trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni in data 11/11/2014 ai nn. 9486/7392;

Dati precedenti relativi ai corpi: B - Autorimessa

4.2.4 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Nessuna.

4.3 **Misure Penali**

Nessuna.

5. **ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: A - Appartamento

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Terni (Terni), Via V. Bellini n. 18

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:

- Essendo l'immobile posto al piano terra/riazato, l'edificio non è dotato di impianto ascensore, l'accesso alle persone con impedita capacità motorie non è possibile, almeno si effettua l'installazione di un servoscala.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica:

- Lo scrivente, ritiene che presumibilmente la classe energetica di appartenenza dell'unità immobiliare sia la "G"

Note Indice di prestazione energetica:

- Lo scrivente si riserva di produrre la documentazione attestazione prestazione energetica al momento dell'aggiudicazione dell'unità immobiliare in questione, sempre su richiesta del G.E.

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: B - Autorimessa

Garage o autorimessa [G] sito in Terni (Terni), Via V. Bellini n. 18

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: Non specificato

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: L'unità immobiliare, per la sua destinazione, non necessita di certificazione A.P.E.

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**Titolare/Proprietario:**

- **...OMISSIS...** nata a **...OMISSIS...** il **...OMISSIS...** n.c.f. **...OMISSIS...** **Proprietaria per 1/1 dal 07/08/1972 al 07/09/2007** . In forza di atto di divisione a rogito di Dott. Federico FEDERICI Notaio in Terni in data 07/08/1972 ai nn. - trascritto a Conservatoria dei registri immobiliari di Terni in data 25/08/1972 ai nn. 4868.

Note: Si precisa inoltre che con scrittura privata autenticata dal Notaio Luciano CLERICO' dell'atto di precisazione catastale del 04.08.2000 trascritto alla conservatoria dei registri immobiliari di Terni, la sig.ra **...OMISSIS...** si assegnava la piena proprietà dell'unità immobiliare censita al foglio 157 particella 515 sub 6 (ex subalterno 1) e dell'autorimessa censita al foglio 157 particella 515 subalterno 4.

Titolare/Proprietario:

- **...OMISSIS...** nato a **...OMISSIS...** il **...OMISSIS...** n.c.f. **...OMISSIS...** **Proprietario per 1/3;**
- **...OMISSIS...** nato a **...OMISSIS...** il **...OMISSIS...** n.c.f. **...OMISSIS...** **Proprietario per 1/3;**
- **...OMISSIS...** nato a **...OMISSIS...** il **...OMISSIS...** n.c.f. **...OMISSIS...** **Proprietario per 1/3. dal 07/09/2007 ad oggi** (attuale/i proprietario/i) . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO, Data della morte 07-09-2007 - Eredi il coniuge e due figli - a rogito di Atto Amministrativo - Ufficio del registro di Terni in data 22/02/2013 ai nn. 334/9990/2013 - trascritto a Conservatoria dei registri immobiliari di Terni in data 13/03/2013 ai nn. 2722/1920.

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Appartamento

Titolare/Proprietario:

- **...OMISSIS...** nata a **...OMISSIS...** il **...OMISSIS...** n.c.f. **...OMISSIS...** **Proprietaria per 1/1 dal 07/08/1972 al 07/09/2007**. In forza di atto di divisione a rogito di Dott. Federico FEDERICI Notaio in Terni in data 07/08/1972 ai nn. - trascritto a Conservatoria dei registri immobiliari di Terni in data 25/08/1972 ai nn. 4868.

Note: Si precisa inoltre che con scrittura privata autenticata dal Notaio Luciano CLERICO' dell'atto di precisazione catastale del 04.08.2000 trascritto alla conservatoria dei registri immobiliari di Terni, la sig.ra **...OMISSIS...** si assegnava la piena proprietà dell'unità immobiliare censita al foglio 157 particella 515 sub 6 (ex subalterno 1) e dell'autorimessa censita al foglio 157 particella 515 subalterno 4.

Titolare/Proprietario:

- **...OMISSIS...** nato a **...OMISSIS...** il **...OMISSIS...** n.c.f. **...OMISSIS...** **Proprietario per 1/3;**
- **...OMISSIS...** nato a **...OMISSIS...** il **...OMISSIS...** n.c.f. **...OMISSIS...** **Proprietario per 1/3;**
- **...OMISSIS...** nato a **...OMISSIS...** il **...OMISSIS...** n.c.f. **...OMISSIS...** **Proprietario per 1/3. dal 07/09/2007 ad oggi** (attuale/i proprietario/i) . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO, Data della morte 07-09-2007 - Eredi il coniuge e due figli - a rogito di Atto Amministrativo - Ufficio del registro di Terni in data 22/02/2013 ai nn. 334/9990/2013 - trascritto a Conservatoria dei registri immobiliari di Terni in data 13/03/2013 ai nn. 2722/1920.

Dati precedenti relativi ai corpi: B - Autorimessa

7. PRATICHE EDILIZIE:

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Terni (Terni) CAP: 05100, Via V. Bellini n. 18
Numero pratica: Nuova Costruzione

Intestazione: ...**OMISSIS**... e ...**OMISSIS**...
 Tipo pratica: Concessione Edilizia
 Per lavori: Realizzazione nuova costruzione ad uso residenziale
 Oggetto: nuova costruzione
 Rilascio in data 22/02/1969 al n. di prot. 36551
 Abitabilità/agibilità in data 17/04/1972 al n. di prot. 9131
Dati precedenti relativi ai corpi: A - Appartamento

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Terni (Terni) CAP: 05100, Via V. Bellini n. 18

Numero pratica: Sanatoria Edilizia
 Intestazione: ...**OMISSIS**... e ...**OMISSIS**...
 Tipo pratica: Sanatoria Edilizia
 Per lavori: Realizzazione della chiusura del balcone
 Oggetto: nuova costruzione
 Rilascio in data 10/03/2009 al n. di prot. 48332
Dati precedenti relativi ai corpi: A - Appartamento

Garage o autorimessa [G] sito in Terni (Terni) CAP: 05100, Via V. Bellini n. 18

Numero pratica: Nuova Costruzione
 Intestazione: ...**OMISSIS**... e ...**OMISSIS**...
 Tipo pratica: Concessione Edilizia
 Per lavori: Realizzazione nuova costruzione ad uso residenziale
 Oggetto: nuova costruzione
 Rilascio in data 22/02/1969 al n. di prot. 36551
 Abitabilità/agibilità in data 17/04/1972 al n. di prot. 9131
Dati precedenti relativi ai corpi: B - Autorimessa

7.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo civile [A2]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:
 - Lo scrivente, dichiara la conformità edilizia

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia
Dati precedenti relativi ai corpi: A - Appartamento

Garage o autorimessa [G]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:
 - Lo scrivente, dichiara la conformità edilizia

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia
Dati precedenti relativi ai corpi: B - Autorimessa

7.2 Conformità urbanistica:

Abitazione di tipo civile [A2]

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	Approvazione: Delibera C.C. n. 84 del 06.05.2002
Norme tecniche di attuazione:	OP-Art.59 Zone B - insediamenti residenziali di completamento (Bc); OP-Art.32 Zonizzazione acustica e fasce di ambientazione stradale e ferroviaria; Norme di Attuazione della Parte Strutturale - TITOLO II UNITÀ' DI

	PAESAGGIO - Art. 86 Divisione del territorio in Unità di Paesaggio; Art. 87 Disciplina delle Unità di Paesaggio; UNITA' di PAESAGGIO – 2PD -2PD, Piedimonte, Cesi; Art. 123 Classificazione di Macroaree e Ambiti urbani; Art. 125 Disciplina degli Ambiti Urbani.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**Note sulla conformità:**

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Appartamento

Garage o autorimessa [G]

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**Note sulla conformità:**

Dati precedenti relativi ai corpi: B - Autorimessa

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al punto **A - Appartamento**

L'appartamento è posto al piano terra/rialzato ed è parte di un edificio composto da altra unità con destinazione residenziale. L'edificio è posto all'interno di un'area privata di uso comune alle unità immobiliari interne all'edificio.

L'accesso avviene direttamente dalla via V. Bellini, protetto da cancello pedonale.

L'appartamento è composto da un vano soggiorno, una cucina, pranzo, quattro camere da letto, due bagni e da un terrazzo posto sui due lati dell'appartamento.

Tutti i vani sono ben illuminati ed areati. Gli infissi interni sono in legno, quelli esterni in legno con doppio vetro protetti da avvolgibili in plastica.

Lo stato generale dell'immobile è da ritenersi tra lo stato abitabile e quello ristrutturato.

I pavimenti sono parte in gres e parte (zona notte) con parquet. La cucina ed i bagni hanno le pareti parzialmente

rivestite con piastrelle. L'accesso all'appartamento avviene tramite una scala a rampe parallele in comune all'altra unità immobiliare. Tramite la scala a rampe è possibile accedere al piano seminterrato dove è ubicata l'autorimessa. L'impianto di riscaldamento è autonomo con generatore a metano e elementi radianti in alluminio.

1. Quota e tipologia del diritto

- ...**OMISSIS**... nato a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... Proprietario per 1/3;
- ...**OMISSIS**... nato a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... Proprietario per 1/3;

Eventuali comproprietari:

- ...**OMISSIS**... - Quota: 1/3 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **171,12**, l'appartamento è posto al piano: Terra e seminterrato

L'edificio è stato costruito nel: 1969 ed ha un'altezza interna di circa: 3.00 mt

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: discreto

Caratteristiche descrittive:

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno protezione: tapparelle materiale protezione: plastic condizioni: buone
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno tamburato condizioni: buone
Manto di copertura	materiale: tegole in cotto coibentazione: guaina bituminosa condizioni: buone
Pareti esterne	materiale: muratura di mattoni forati coibentazione: fibra di vetro rivestimento: intonaco di cement condizioni: buone
Pavim. Esterna	materiale: porfido condizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: piastrelle di gres condizioni: buone
Portone di ingresso	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno tamburato accessori: senza maniglione antipanico condizioni: buone
Rivestimento	ubicazione: cucina materiale: Gres condizioni: scarse
Rivestimento	ubicazione: bagno materiale: Gres condizioni: scarse
Scale	posizione: a rampe parallele rivestimento: marmot condizioni: buone

Impianti:

Citofonico

tipologia: **audio**
 condizioni: **sufficient**
 conformità: **Al momento dell'accesso non era disponibile la documentazione per la verifica**

Elettrico

tipologia: **sottotraccia**
 tensione: **220V**
 condizioni: **buone**
 conformità: **Al momento dell'accesso non era disponibile la documentazione per la verifica**

Idrico

tipologia: **sottotraccia**
 alimentazione: **diretta da rete comunale**
 rete di distribuzione: **tubi in polipropilene**
 condizioni: **buone**
 conformità: **da collaudare**

Termico

tipologia: **autonomo**
 alimentazione: **metano**
 rete di distribuzione: **canali in alluminio**
 diffusori: **termosifoni in alluminio**
 condizioni: **buone**
 conformità: **Al momento dell'accesso non era disponibile la documentazione**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Soggiorno	superf. interna netta	23,00	1,00	23,00
Cucina	superf. interna netta	6,31	1,00	6,31
Pranzo	superf. interna netta	11,62	1,00	11,62
Ingresso	superf. interna netta	5,50	1,00	5,50
Disimpegno	superf. interna netta	2,96	1,00	2,96
Bagno	superf. interna netta	6,46	1,00	6,46
Letto	superf. interna netta	19,40	1,00	19,40
Letto	superf. interna netta	13,28	1,00	13,28
Disimpegno	superf. interna netta	5,82	1,00	5,82
Letto	superf. interna netta	10,85	1,00	10,85
Bagno	superf. interna netta	2,78	1,00	2,78
Letto	superf. interna netta	8,35	1,00	8,35
Terrazzo	superf. interna netta	54,79	0,50	27,40
		171,12		143,73

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico.

Note: Al momento dell'accesso non era disponibile la documentazione per la verifica della regolarità dell'impianto

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento.

Tipologia di impianto: Autonomo con termosifoni in alluminio

Stato impianto: buono

Note: Al momento dell'accesso non era disponibile la documentazione per la verifica della regolarità dell'impianto

Condizionamento e climatizzazione:

Non esiste impianto di condizionamento o climatizzazione

Impianto antincendio:

Non esiste impianto antincendio.

Non esiste certificato prevenzione incendi.

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile non dispone di ascensori o montacarichi.

Carri ponte non presenti.

Scarichi:

Non esistono scarichi potenzialmente pericolosi.

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

Descrizione: **Garage o autorimessa [G]** di cui al punto **B - Autorimessa**

Trattasi di autorimessa posta al piano seminterrato dell'edificio, con accesso da rampa esterna comune con altra unità immobiliare. Lo stato è da ritenersi buono per l'uso a cui è destinata. Le pareti sono intonacate e tinteggiate. L'accesso è protetto da porta basculante in metallo. Si denota la presenza di una finestra.

1. Quota e tipologia del diritto

- ...**OMISSIS**... nato a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... Proprietario per 1/3;
- ...**OMISSIS**... nato a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... Proprietario per 1/3;

Eventuali comproprietari:

- ...**OMISSIS**... - Quota: 1/3 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **23,40**, l'autorimessa è posta al piano: Seminterrato

L'edificio è stato costruito nel: 1969 ed ha un'altezza interna di circa: 2.95

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: discreto

Caratteristiche descrittive:

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni

tipologia: **vasistas**

materiale: **metallo**

condizioni: **buone**

Infissi interni

tipologia: **a battente**

materiale: **legno tamburato**

Manto di copertura	condizioni: buone materiale: tegole in cotto coibentazione: guaina bituminosta condizioni: buone
Pareti esterne	materiale: muratura di mattoni forati coibentazione: fibra di vetro rivestimento: intonaco di cement condizioni: buone
Pavim. Esterna	materiale: calcestruzzo condizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: battuto di cement condizioni: buone

Impianti:

Elettrico	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: buone conformità: Al momento dell'accesso non era disponibile la documentazione per la verifica
-----------	---

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Autorimessa	superf. interna netta	23,40	1,00	23,40
		23,40		23,40

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico.

Note: Al momento dell'accesso non era disponibile la documentazione per la verifica della regolarità dell'impianto

Riscaldamento:

Non Esiste impianto di riscaldamento.

Condizionamento e climatizzazione:

Non esiste impianto di condizionamento o climatizzazione

Impianto antincendio:

Non esiste impianto antincendio.

Non esiste certificato prevenzione incendi.

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile non dispone di ascensori o montacarichi.

Carri ponte non presenti.

Scarichi:

Non esistono scarichi potenzialmente pericolosi.

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

fabbricati ed in sottosuolo 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:

Il quesito estimativo posto allo scrivente è stato quello di determinare il più probabile valore di mercato dei beni oggetto della compravendita costituenti il compendio immobiliare oggetto di causa. Si tratta di determinare il valore venale in comune commercio dei beni o, come d'accezione comune, il più probabile valore di mercato, ossia quello che risulterebbe da una libera contrattazione di compravendita in normali condizioni di mercato; in definitiva un valore adeguato alla realtà economica all'epoca della valutazione. In proposito si rileva che tali beni presentano destinazione e caratteristiche intrinseche per le quali è possibile paragonarli con beni analoghi compravenduti nello stesso periodo. Le particolari condizioni del mercato immobiliare urbano inducono lo scrivente a risolvere il quesito di stima, attraverso il criterio o aspetto economico del valore di mercato, noto come metodo sintetico-comparativo. Sulla scorta, quindi, dei requisiti e delle caratteristiche del cespite immobiliare, rispetto alle quali è stata esperita una appropriata indagine economica incentrata su immobili di analoghe od analogabili condizioni tecnico-economiche, lo scrivente ritiene di poter oggettivare il richiesto giudizio di stima attraverso le seguenti quotazioni, le quali debbono intendersi comprensive della corte di proprietà limitrofe agli immobili oggetto di valutazione. Pertanto, nella determinazione del più probabile valore di mercato il sottoscritto ha tenuto conto di alcuni fattori, intrinseci ed estrinseci, che necessariamente influiscono sulla stima dei beni e, precisamente: le tecniche costruttive, le finiture, la tipologia edilizia, la salubrità e sicurezza dei locali, la consistenza, lo stato di conservazione e manutenzione, ampiezza dei vani, estetica, l'ubicazione rispetto al centro cittadino, la distanza dalla viabilità principale. Questo procedimento si basa sul confronto e perciò ha richiesto l'acquisizione di una scala di valori per beni analoghi a quello da stimare entro la quale collocare il bene oggetto di stima. I dati utilizzati per la comparazione sono stati i seguenti:

A) Nel prezzario pubblicato dalla Camera di Commercio di Terni riferito al III° trimestre 2015 le quotazioni afferenti agli immobili assimilabili a quello da valutare sono comprese per i fabbricati definiti come di seguito:

- Abitazioni ubicate nella zona periferica del Comune di Terni definite come Ristrutturato/Abitabile un valore compreso tra **€ 900,00** ed **€ 1.100,00** al mq di superficie convenzionale vendibile.

B) Nella banca dati pubblicata dalla Agenzia del Territorio della provincia di Terni - Fonte O.M.I. riferito al I° semestre 2015 le quotazioni afferenti agli immobili assimilabili a quello da valutare sono comprese per i fabbricati definiti come di seguito:

- Abitazioni di tipo civile ubicate nella zona Semicentrale/Villaggi Matteotti, Cesure, Valenza, Campomicciolo definite come Normale tra **€ 950,00** ed **€ 1.250,00** al mq di superficie Lorda.

C) Nella banca dati pubblicata dalla Agenzia del Territorio della provincia di Terni - Fonte O.M.I. riferito al I° semestre 2015 le quotazioni afferenti agli immobili assimilabili a quello da valutare sono comprese per i fabbricati definiti come di seguito:

- Box ubicate nella zona Semicentrale/Villaggi Matteotti, Cesure, Valenza, Campomicciolo definite come Normale tra **€ 700,00** ed **€ 1.000,00** al mq di superficie Lorda.

Dal quadro mercantile rappresentato, in considerazione delle peculiarità dell'immobile da stimare e del suo stato di conservazione si inserisce, il giudizio strettamente personale dello scrivente che, in considerazione dell'andamento del segmento di mercato di cui l'immobile fa parte, della conoscenza di ulteriori quotazioni di beni simili -anche se non ufficiali- ed in considerazione delle peculiarità dell'immobile in questione, ritiene ragionevole adottare il valore unitario pari ad:

- **€/mq 1150,00 di superficie commerciale netta per i vani con destinazione residenziale;**

- **€/mq 850,00 di superficie commerciale netta per i vani con destinazione autorimessa;**

(intendendosi con ciò la superficie in proprietà esclusiva, calcolata al netto delle pareti interne e perimetrali, desunte attraverso misurazioni effettuate sul posto; ad essa vengono, inoltre, sommate le superfici di accessori e pertinenze, calcolate applicando dei coefficienti correttivi per la determinazione del loro valore).

-) cantine e soffitte non collegate: da 0,25 a 0,50
-) cantine e soffitte collegate: da 0,30 a 0,60
-) balconi scoperti sino a 10 mq: da 0,20 a 0,30
-) logge coperte sino a 10 mq: da 0,30 a 0,40
-) terrazze sino a 30 mq: da 0,20 a 0,40
-) terrazze oltre 30 mq: da 0,10 a 0,30
-) autorimesse non collegate: da 0,40 a 0,70
-) cantine trasformate: da 0,50 a 0,80

8.2 Fonti di informazione:

- Catasto di Terni;
- Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni;
- Uffici del registro di Terni;
- Ufficio tecnico di Terni;
- Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare Listino Immobiliare di Terni e Provincia;
- Banca dati delle quotazioni immobiliari - Fonte O.M.I. - Agenzia del Territorio di Terni,
- Agenzie Immobiliari del posto.

8.3 Valutazione corpi:

A - Appartamento. Abitazione di tipo civile [A2]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Soggiorno	23,00	€ 1.150,00	€ 26.450,00
Cucina	6,31	€ 1.150,00	€ 7.256,50
Pranzo	11,62	€ 1.150,00	€ 13.363,00
Ingresso	5,50	€ 1.150,00	€ 6.325,00
Disimpegno	2,96	€ 1.150,00	€ 3.404,00
Bagno	6,46	€ 1.150,00	€ 7.429,00
Letto	19,40	€ 1.150,00	€ 22.310,00
Letto	13,28	€ 1.150,00	€ 15.272,00
Disimpegno	5,82	€ 1.150,00	€ 6.693,00
Letto	10,85	€ 1.150,00	€ 12.477,50
Bagno	2,78	€ 1.150,00	€ 3.197,00
Letto	8,35	€ 1.150,00	€ 9.602,50
Terrazzo	27,40	€ 1.150,00	€ 31.504,25
Valore corpo			€ 165.283,75
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 165.283,75
Valore complessivo diritto e quota			€ 110.189,17

B - Autorimessa. Garage o autorimessa [G]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Autorimessa	23,40	€ 850,00	€ 19.890,00
Valore corpo			€ 19.890,00

Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 19.890,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 13.260,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A - Appartamento	Abitazione di tipo civile [A2]	143,73	€ 165.283,75	€ 110.189,17
B - Autorimessa	Garage o autorimessa [G]	23,40	€ 19.890,00	€ 13.260,00

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%)	€ 18.517,38
Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 500,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 104.431,79
---	---------------------

Data generazione:
05-03-2016

L'Esperto alla stima
Geom. Mirko Carlini

TRIBUNALE DI TERNI

SEZIONE CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE

Iscritta al n. ***254/2013 R.G.***

Promossa da: ***...OMISSIS...***

Contro: ***...OMISSIS... e***
...OMISSIS...

Giudice:

Dott.ssa Natalia GIUBILEI

Custode giudiziario:

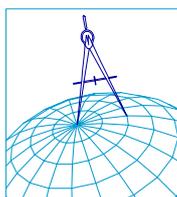
Avv. Maria Grazia BORDONI MARGUTTI

Perito: ***Geom. Mirko CARLINI***

ELENCO DEGLI ALLEGATI

- 1. Rilievo dello stato attuale;***
 - 1.a) planimetria di rilievo***
- 2. Documentazione catastale dell'immobile;***
 - 2.a) Estratto di mappa***
 - 2.b) Visura catastale dell'immobile al C.F.***
 - 2.c) Planimetria catastale dell'immobile.***
- 3. Copia delle Concessione Edilizie rilasciate con oggetto l'immobile in causa;***
- 4. Documentazione fotografica***

LOTTO 03



Geometra Mirko CARLINI

Via G. Giovannini n. 3 - 05100 - TERNI -

Iscritto all'albo dei Geometri della Provincia di Terni al n. 960

Iscritto all'albo del Tribunale di Terni al n. 796

Tel e fax 0744 460062 cell. 328/1538507

Email : mirko.carlini@geopec.it

TRIBUNALE DI TERNI
SEZIONE CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE

Iscritta al n. ***254/2013 R.G.***

Promossa da: ***...OMISSIS...***

Contro: ***...OMISSIS... e***
...OMISSIS...

Giudice:

Dott.ssa Natalia GIUBILEI

Custode giudiziario:

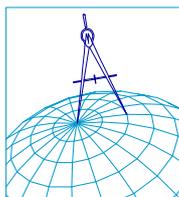
Avv. Maria Grazia BORDONI MARGUTTI

Perito: ***Geom. Mirko CARLINI***

Allegato 1)

Rilievo dello stato attuale

LOTTO 03



Geometra Mirko CARLINI

Via G. Giovannini n. 3 - 05100 - TERNI -

Iscritto all'albo dei Geometri della Provincia di Terni al n. 960

Iscritto all'albo del Tribunale di Terni al n. 796

Tel e fax 0744 460062 cell. 328/1538507

Email : mirko.carlini@geopec.it

ELABORATO GRAFICO

Rilievo dello stato dei luoghi alla data del 31.07.2015
Unità Immobiliare Urbana sita nel Comune di Terni
in Via V. Bellini n. 18, censita al Catasto Fabbricati
al Foglio 157 particella 515 subalterno 6

Esecuzione Immobiliare n. R.G.E. 254/2013

Promossa da: ...OMISSIS...

Contro: ...OMISSIS... e ...OMISSIS...

Giudice: Dott.ssa Natalia GIUBILEI

Custode Giudiziario: Avv. Maria Grazia BORDONI MARGUTTI

Perito: Geom. Mirko CARLINI

LOTTO 03

Piano Rialzato



Scala 1:100

ELABORATO GRAFICO

Rilievo dello stato dei luoghi alla data del 31.07.2015
Unità Immobiliare Urbana sita nel Comune di Terni
in Via V. Bellini n. 18, censita al Catasto Fabbricati
al Foglio 157 particella 515 subalterno 4

Esecuzione Immobiliare n. R.G.E. 254/2013

Promossa da: ...OMISSIS...

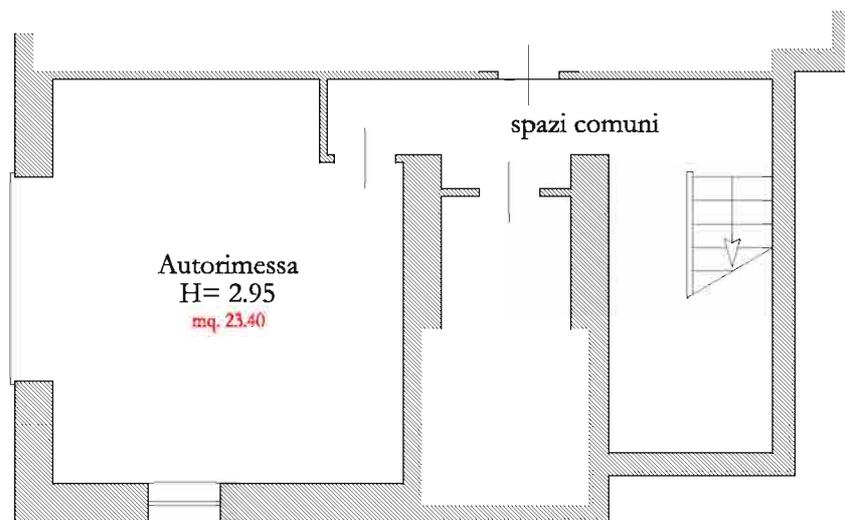
Contro: ...OMISSIS... e ...OMISSIS...

Giudice: Dott.ssa Natalia GIUBILEI

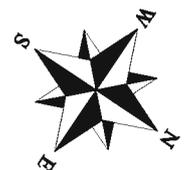
Custode Giudiziario: Avv. Maria Grazia BORDONI MARGUTTI

Perito: Geom. Mirko CARLINI

LOTTO 03



Piano Seminterrato



Scala 1:100

TRIBUNALE DI TERNI
SEZIONE CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE

Iscritta al n. **254/2013 R.G.**

Promossa da: ***...OMISSIS...***

Contro: ***...OMISSIS... e***
...OMISSIS...

Giudice:

Dott.ssa Natalia GIUBILEI

Custode giudiziario:

Avv. Maria Grazia BORDONI MARGUTTI

Perito: ***Geom. Mirko CARLINI***

Allegato 2)

Documentazione catastale degli immobili

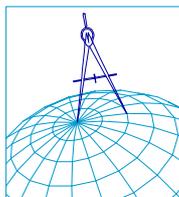
2.a) Estratto di mappa

2.b) Visura catastale dell'immobile al C.F.

2.c) Planimetria catastale dell'appartamento

2.d) Planimetria catastale dell'autorimessa

LOTTO 03



Geometra Mirko CARLINI

Via G. Giovannini n. 3 - 05100 - TERNI -

Iscritto all'albo dei Geometri della Provincia di Terni al n. 960

Iscritto all'albo del Tribunale di Terni al n. 796

Tel e fax 0744 460062 cell. 328/1538507

Email : mirko.carlini@geopec.it



N=68500

E=16300

1 Particella: 521

30-Giu-2015 8:23
Prot. n. T6937/2015

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: TERNI
Foglio: 157

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/01/2016

Dati della richiesta	Comune di TERNI (Codice: L117)
Catasto Fabbricati	Provincia di TERNI Foglio: 157 Particella: 515 Sub.: 6

INTESTATI

1	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(1) Proprieta` per 1/3
2	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(1) Proprieta` per 1/3
3	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(1) Proprieta` per 1/3

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		157	515	6	2		A/2	7	8 vani	Totale: 158 m ² Totale escluse aree scoperte** : 147 m ²	Euro 619,75	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo	in corso con prot. TR0029990/2006 del 08/05/2006											
Partita							Partita	-		Mod.58	-	

Situazione dell'unità immobiliare dal 21/04/2015

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		157	515	6	2		A/2	7	8 vani		Euro 619,75	VARIAZIONE del 21/04/2015 n. 11459.1/2015 in atti dal 21/04/2015 (protocollo n. TR0031906) G. A. F. CODIFICA PIANO INCOERENTE
Indirizzo	in corso con prot. TR0029990/2006 del 08/05/2006											
Partita							Partita	-		Mod.58	-	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/01/2016

Data: 22/01/2016 - Ora: 10.08.53 Segue

Visura n.: T54606 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 19/12/2014

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		157	515	6	2		A/2	7	8 vani		Euro 619,75	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 19/12/2014 n. 77902.1/2014 in atti dal 19/12/2014 (protocollo n. TR0148309) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA
Indirizzo , VIA VINCENZO BELLINI n. 18 piano: T-S1; in corso con prot. TR0029990/2006 del 08/05/2006												
Notifica Partita Mod.58 -												

Situazione dell'unità immobiliare dal 30/03/2006

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		157	515	6	2		A/2	7	8 vani		Euro 619,75	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/03/2006 n. 1268.1/2006 in atti dal 30/03/2006 (protocollo n. TR0021519) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo , VIA BELLINI n. 18 piano: T-S1;												
Notifica TR0029990/2006												
Annotazioni classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94) Partita Mod.58 -												

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/05/2005

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		157	515	6	2		A/2	5	8 vani		Euro 433,82	VARIAZIONE del 27/05/2005 n. 2713.1/2005 in atti dal 27/05/2005 (protocollo n. TR0035876) AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI
Indirizzo , VIA BELLINI n. 18 piano: T-S1;												
Annotazioni classamento proposto (D.M. 701/94)												

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/01/2016

Data: 22/01/2016 - Ora: 10.08.53 Segue

Visura n.: T54606 Pag: 3

Situazione degli intestati dal 07/09/2007

N.	...	OMISSIS...	...	OMISSIS...	...	OMISSIS...	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	...	OMISSIS...	...	OMISSIS...	...	OMISSIS...	...	(1) Proprietà` per 1/3
2	...	OMISSIS...	...	OMISSIS...	...	OMISSIS...	...	(1) Proprietà` per 1/3
3	...	OMISSIS...	...	OMISSIS...	...	OMISSIS...	...	(1) Proprietà` per 1/3
DATI DERIVANTI DA								
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 07/09/2007 n. 1264.1/2013 in atti dal 08/03/2013 (protocollo n. TR0017554) Registrazione: UU Sede: TERNI Volume: 9990 n.: 334 del 22/02/2013 DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE								

Situazione degli intestati dal 27/05/2005

N.	...	OMISSIS...	...	OMISSIS...	...	OMISSIS...	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	...	OMISSIS...	...	OMISSIS...	...	OMISSIS...	...	(1) Proprietà` per 1000/1000 fino al 07/09/2007
DATI DERIVANTI DA								
VARIAZIONE del 27/05/2005 n. 2713.1/2005 in atti dal 27/05/2005 (protocollo n. TR0035876) Registrazione: AMPLIAMENTO- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI								

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		157	515	1	2	A/2		5	6 vani			Euro 325,37 L. 630.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo													
VIA BELLINI VINCENZO n. 18 piano: T-S1;													
Notifica													
											Partita	27119	-
											Mod.58		

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		157	515	1	2	A/2		5	6 vani			L. 1.710	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo													
VIA BELLINI VINCENZO n. 18 piano: T-S1;													
Notifica													
											Partita	27119	-
											Mod.58		

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/01/2016

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	...	OMISSIS...	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE ...OMISSIS...	DIRITTI E ONERI REALI
1			Impianto meccanografico del 30/06/1987		(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 27/05/2005

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).

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/03/2016

Dati della richiesta	Comune di TERNI (Codice: L117)
Catasto Fabbricati	Provincia di TERNI Foglio: 157 Particella: 515 Sub.: 4

INTESTATI

1	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(1) Proprieta` per 1/3
2	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(1) Proprieta` per 1/3
3	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(1) Proprieta` per 1/3

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		157	515	4	2		C/6	5	23 m ²	Totale: 23 m ²	Euro 28,51	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo												
Notifica												
, VIA VINCENZO BELLINI n. 18 piano: S1;												
								Partita	27119	Mod.58 -		

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		157	515	4	2		C/6	5	23 m ²		Euro 28,51 L. 55.200	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo												
Notifica												
, VIA VINCENZO BELLINI n. 18 piano: S1;												
								Partita	27119	Mod.58 -		

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		157	515	4	2		C/6	5	23 m ²		L. 186	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo												
, VIA VINCENZO BELLINI n. 18 piano: S1;												

Visura storica per immobile

Data: 15/03/2016 - Ora: 11.44.20 Fine

Visura n.: T147451 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/03/2016

Notifica	-	Partita	27119	Mod.58	-
----------	---	---------	-------	--------	---

Situazione degli intestati dal 07/09/2007

N.	...	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1) Proprietà` per 1/3
2	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1) Proprietà` per 1/3
3	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1) Proprietà` per 1/3
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 07/09/2007 n. 1264.1/2013 in atti dal 08/03/2013 (protocollo n. TR0017554) Registrazione: UU Sede: TERNI Volume: 9990 n.: 334 del 22/02/2013 DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	...	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	...OMISSIS...			(1) Proprietà` per 1000/1000 fino al 07/09/2007
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

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

Dichiarazione protocollo n. TR0035876 del 27/05/2005
Planimetria di u.i.u. in Comune di Terni

Via Bellini

civ. 18

Identificativi Catastali:

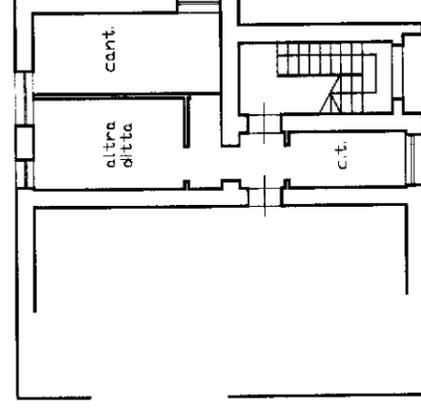
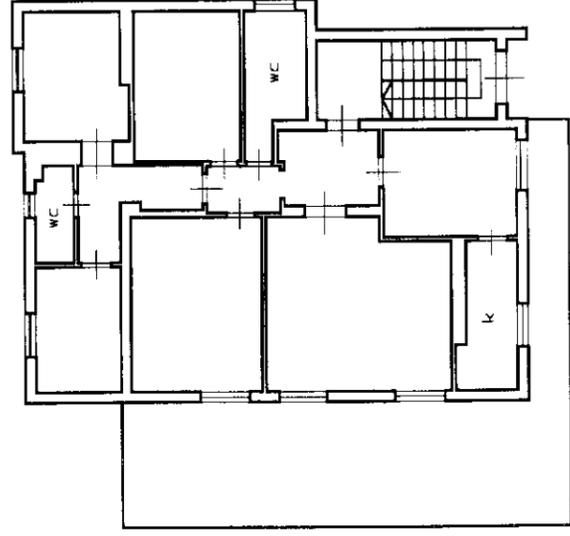
Sezione:
Foglio: 157
Particella: 515
Subalterno: 6

Compilata da:
Baldi Luciano
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Terni

N. 77

Scheda n. 1 Scala 1:200

10 metri



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
15

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

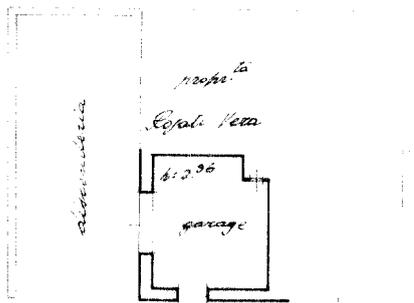
(R. DECRETO-LEGGE 11 APRILE 1939, N. 632)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di TERNI Via C. Cerure n. 31/B
Ditta ROJATI VANIA nata a Terni il 20-4-1944, VERA n. TR. 6-11-941
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Terni
Scheda D. n. 0827380

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 30/06/2015 - Comune di TERNI (L.117) - < Foglio: 157 - Particella: 515 - Subalterno: 4 >
VIA VINCENZO BELLINI n. 18 piano: S1;

10 metri

P. SEMINTERRATO



ORIENTAMENTO



SCALA DI I. 200



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N° 51497

315/4

Compilata da Geom. Horzini G.
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Isritto all'Albo de i Geometri
della Provincia di Terni

DATA 8-4-1972
Firma: Geom. Horzini G.

Ultima planimetria in atti

TRIBUNALE DI TERNI
SEZIONE CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE

Iscritta al n. ***254/2013 R.G.***

Promossa da: ***...OMISSIS...***

Contro: ***...OMISSIS... e***
...OMISSIS...

Giudice:

Dott.ssa Natalia GIUBILEI

Custode giudiziario:

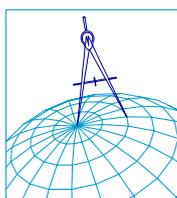
Avv. Maria Grazia BORDONI MARGUTTI

Perito: ***Geom. Mirko CARLINI***

Allegato 3)

- ***Copia Permesso di Costruire in Sanatoria prot 254/04 del 10.03.2004;***

LOTTO 03



Geometra Mirko CARLINI

Via G. Giovannini n. 3 - 05100 - TERNI -

Iscritto all'albo dei Geometri della Provincia di Terni al n. 960

Iscritto all'albo del Tribunale di Terni al n. 796

Tel e fax 0744 460062 cell. 328/1538507

Email : mirko.carlini@geopec.it



COMUNE DI TERNI

Direzione Assetto del Territorio – Edilizia
UFFICIO CONDONO EDILIZIO

L.R. 21/04 PdC ordinario

Protocollo N. N. pratica 254 Allegati N. 1 (uno)

OGGETTO: L. 24/11/2003, n. 326 e L.R. 03/11/2004, n. 21 - PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA -

Terni li

IL DIRIGENTE TECNICO

- VISTA** la domanda avanzata in data 14.12.2004. n. prot. 154025 del 14.12.2004, dalla Sig.ra () in qualità di proprietaria, residente in Terni, V. Bellini n. 18, con la quale è stata richiesta, ai sensi della Legge 24/11/2003 n. 326 e successive modificazioni ed integrazioni, il permesso di costruire in sanatoria, per le opere abusive eseguite nell'anno 2003 sul fabbricato sito a Terni, V. Bellini n. 18, distinto all'Agenzia del Territorio del Comune di Terni al foglio n. 157, part. n. 515, consistenti nella **tamponatura di un balcone sito al piano rialzato della propria abitazione di residenza** (superficie condonata mq.26,75) così come illustrato nell'elaborato che fa parte integrante del presente permesso di costruire in sanatoria;
- VISTA** la Legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni;
- VISTA** la Legge 24 novembre 2003, n. 326;
- VISTA** la Legge Regionale 03 novembre 2004, n. 21;
- ACCERTATA** la regolarità della documentazione prodotta;
- ACCERTATA** l'ammissibilità dell'intervento ai sensi dell'art. 20 della L.R. 03/11/2004, n. 21;
- VISTI** gli strumenti urbanistici vigenti nel Comune di Terni;
- ACCERTATO** che l'oblazione è stata interamente versata in conformità e nei termini previsti dalla Legge 24/11/2003, n. 326 ed all'art. 25 della L.R. 03/11/2004, n. 21;
- ACCERTATA** la regolarità dei pagamenti effettuati a titolo di oneri concessori di cui ai D.P.G.R. n. 373 e 374 del 14/07/1998, alla L.R.18/02/2004 n. 1, L.R. 03/11/2004 n. 21 e Deliberazione di C.C. n. 81 del 31/03/2005;
- PRESO ATTO** che è stata versata la somma di € 258,22 per diritti di segreteria oltre agli oneri concessori di cui alle deliberazioni di C.C. n. 218 del 26/07/1995 e n. 81 del 31/03/2005;
- VISTA** la proposta motivata del responsabile del procedimento;

RILASCIA

A

PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA

per le opere sopra specificate ed individuate nella dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio e nell'elaborato grafico allegati alla domanda di condono

Provvedimento adottato in data



Comune di Terni - Protocollo Generale - ACTRA01

Prot. **0048332** del 10/03/2009 ore 10:53

Tit. -

Documento P - Registro: Partenza

Il Dirigente
Arch. Aldo Tarquini

PROGETTO DI SANATORIA EDILIZIA
UN FABBRICATO AD USO CIVILE ABITAZIONE
Via Bellini n. 18 - Terni

Sanatoria protocollo Comune di Terni
n° 154025 del 14/12/2004

ditta:
Via Bellini n. 18 - Terni

P. D. P.
ALLEGATO ALLA CONCESSIONE
IN SANATORIA N° 154/04 DEL 10.03.

Arch.
Luciano Baldi

via guglielmi n.27 - Terni

PROF. ARCHIT. LUCIANO BALDI
REG. COSS. TER. DEL 19/01/03

scala 1:

STATO ORIGINARIO

C

1120

270

A

D

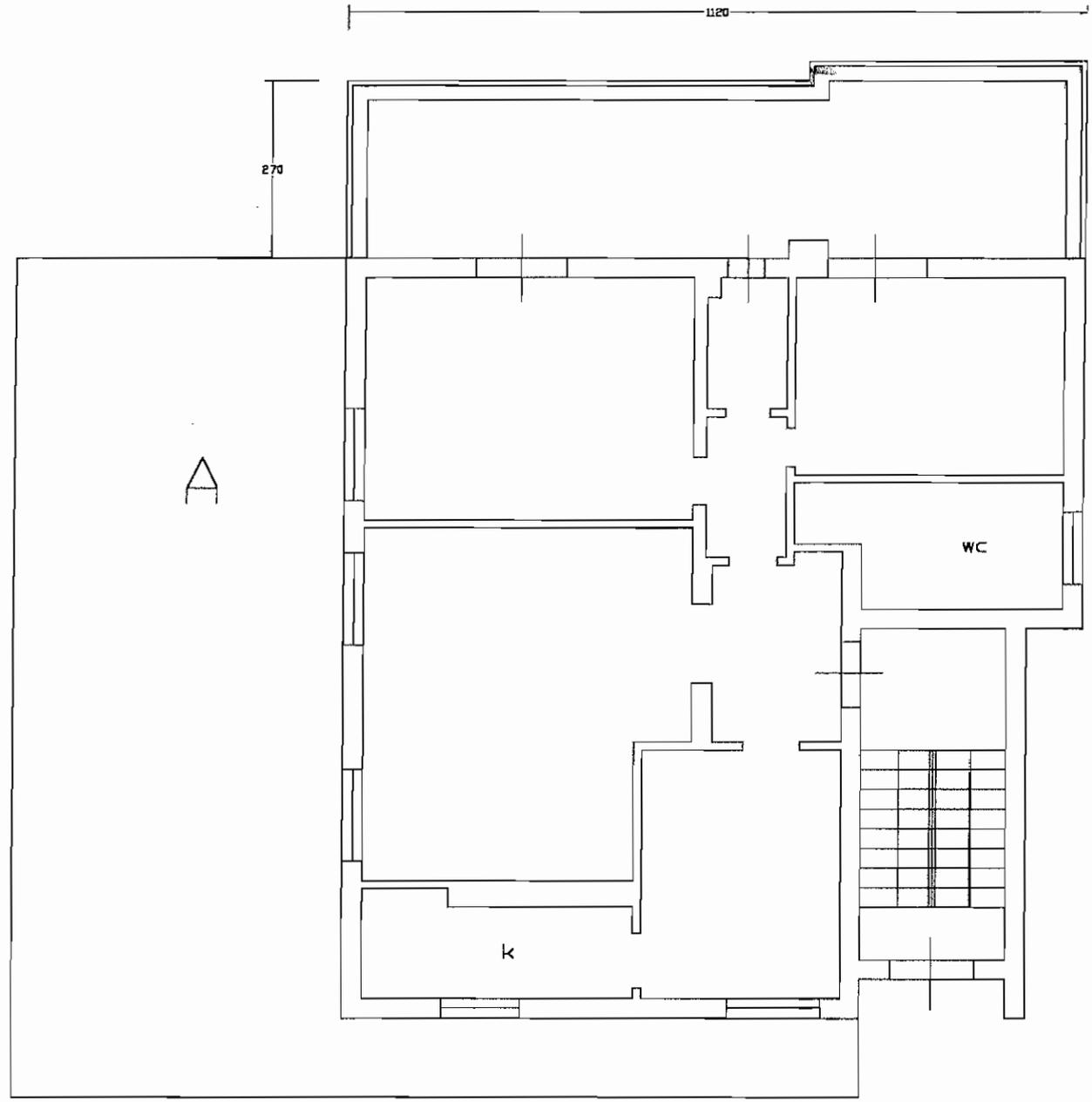
WC

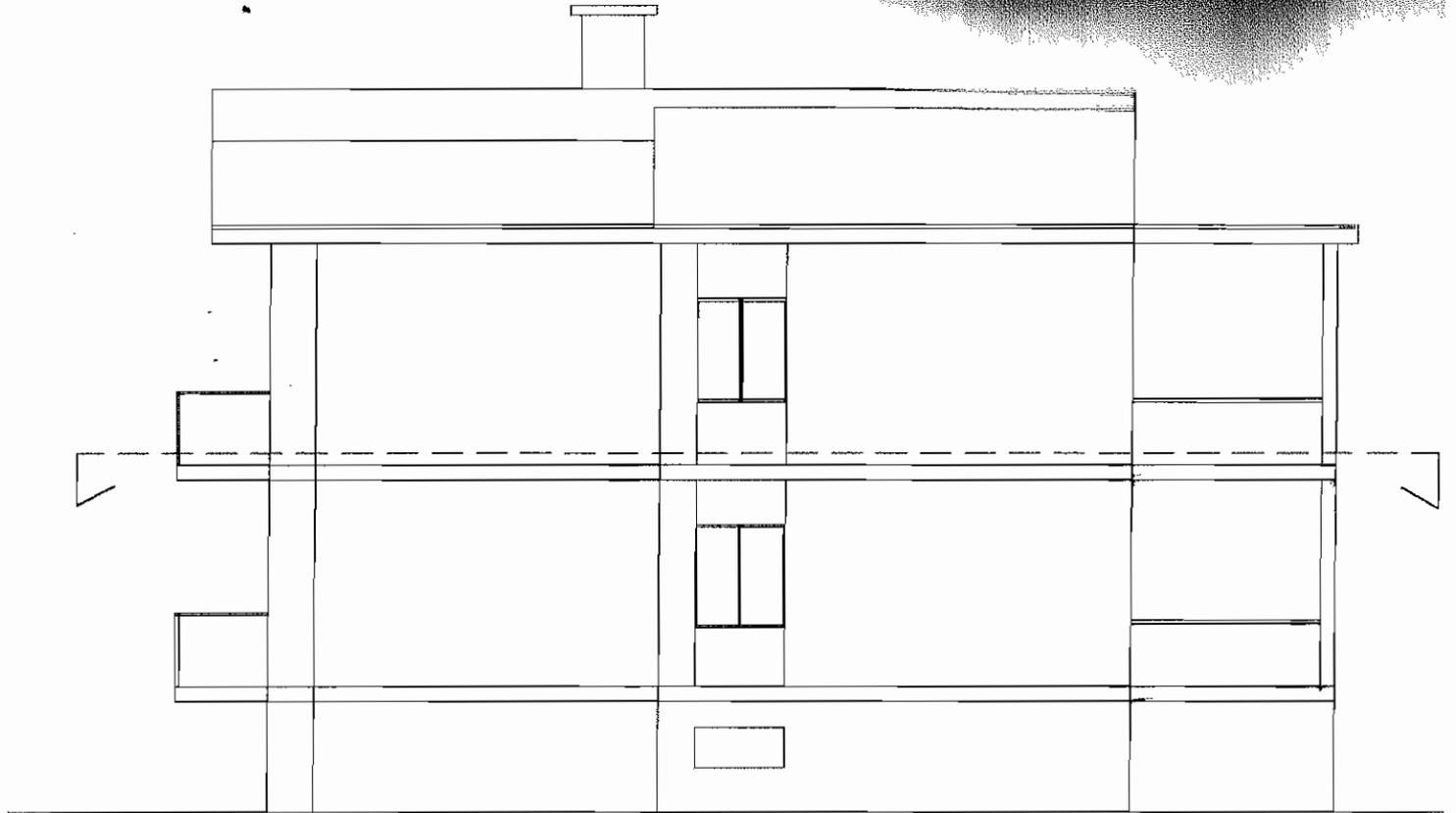
k

PIANO TERRA

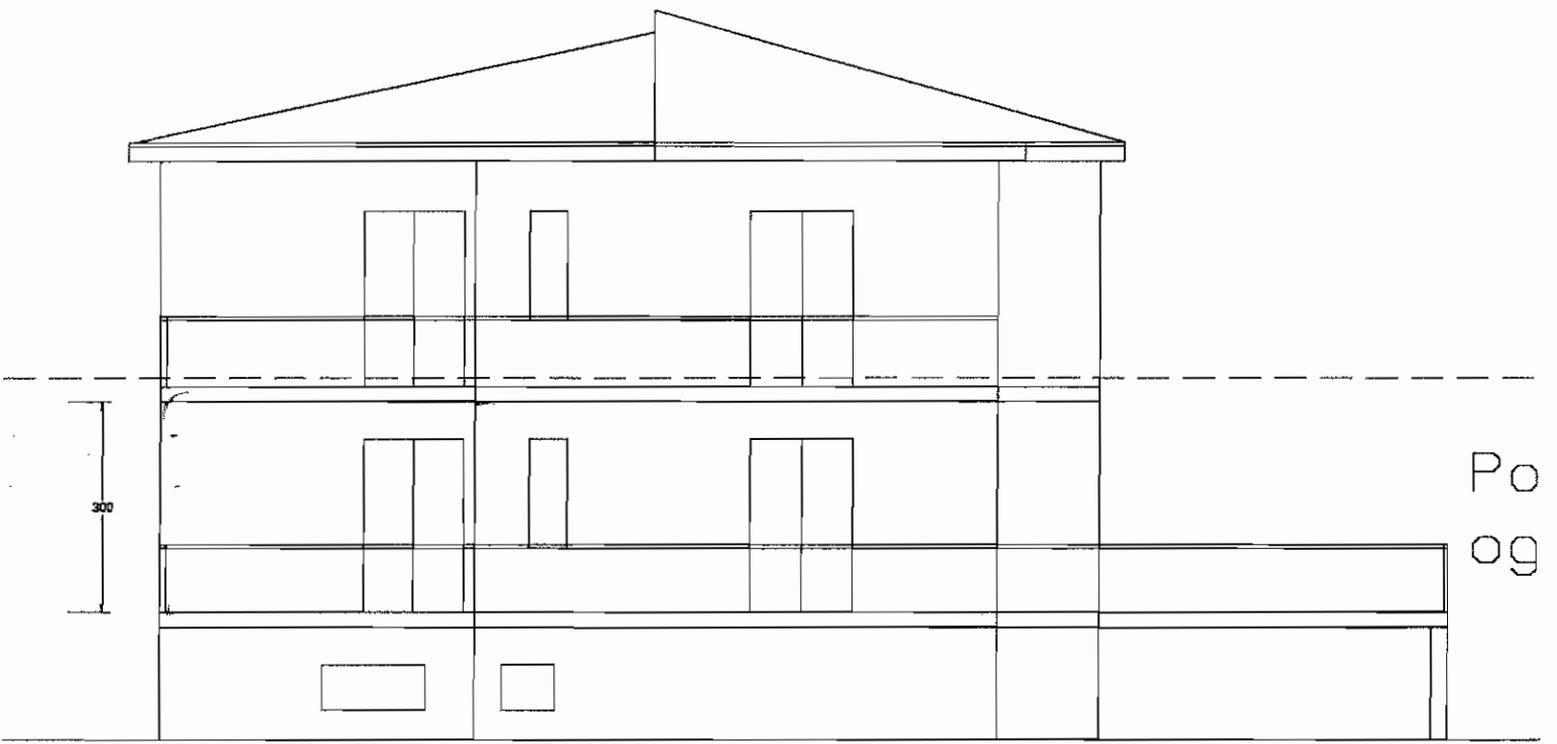
h= 3.00

B



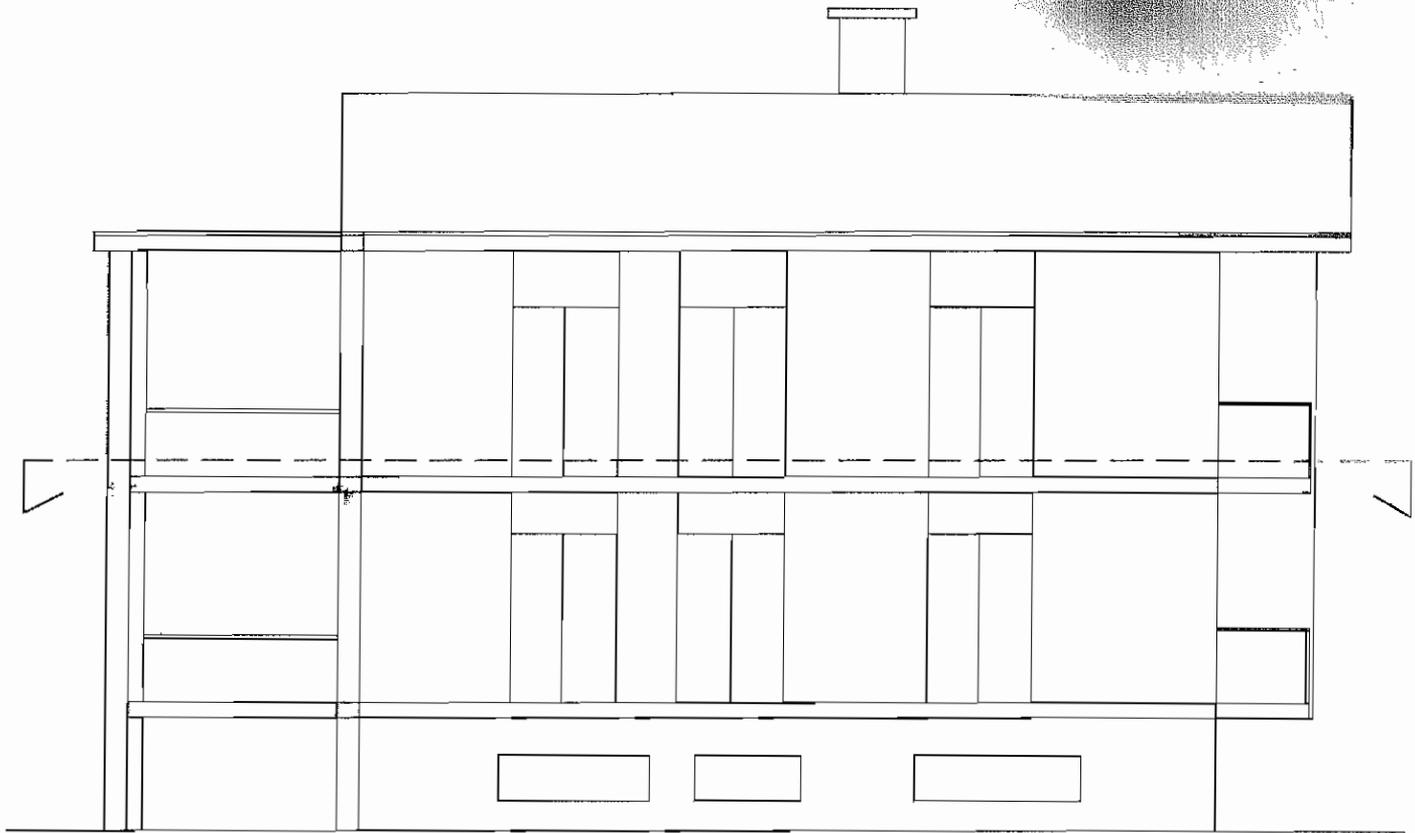


prospetto D



prospetto C

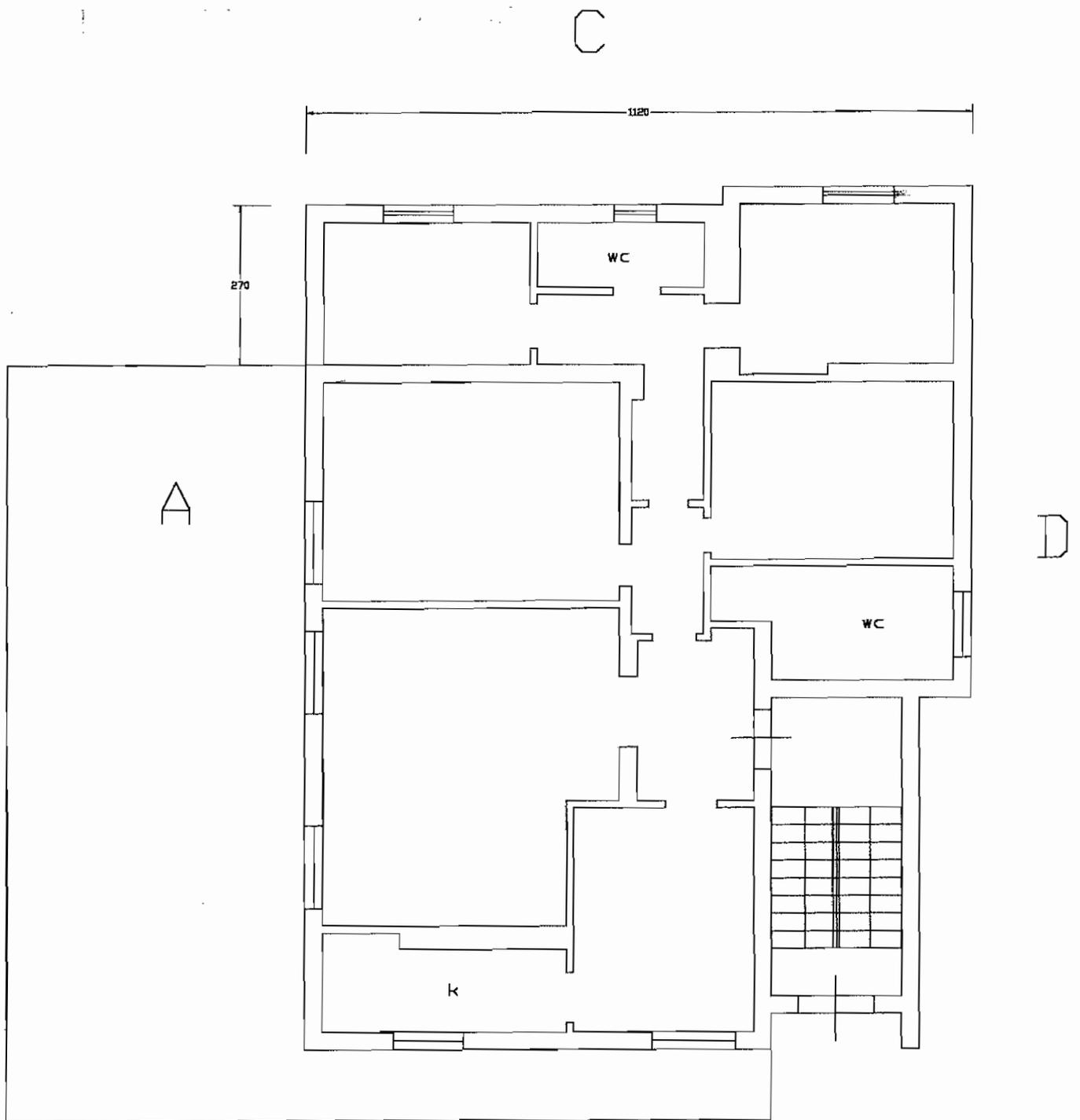




prospetto A

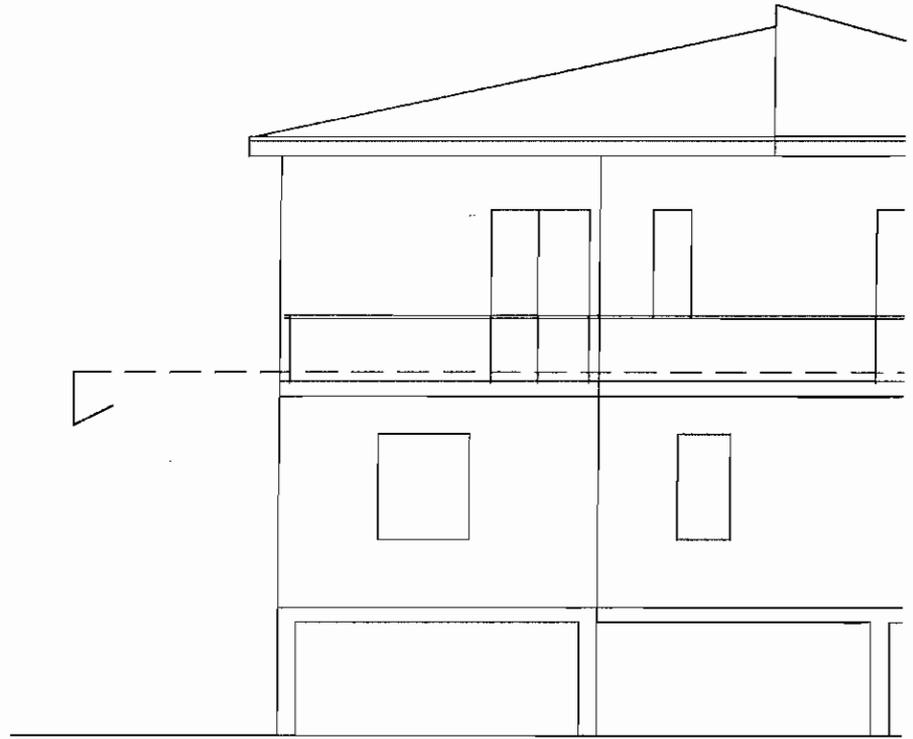
— — — — —
 └─┘
porzione di fabbricato
oggetto di sanatoria edil.

STATO DI FATTO



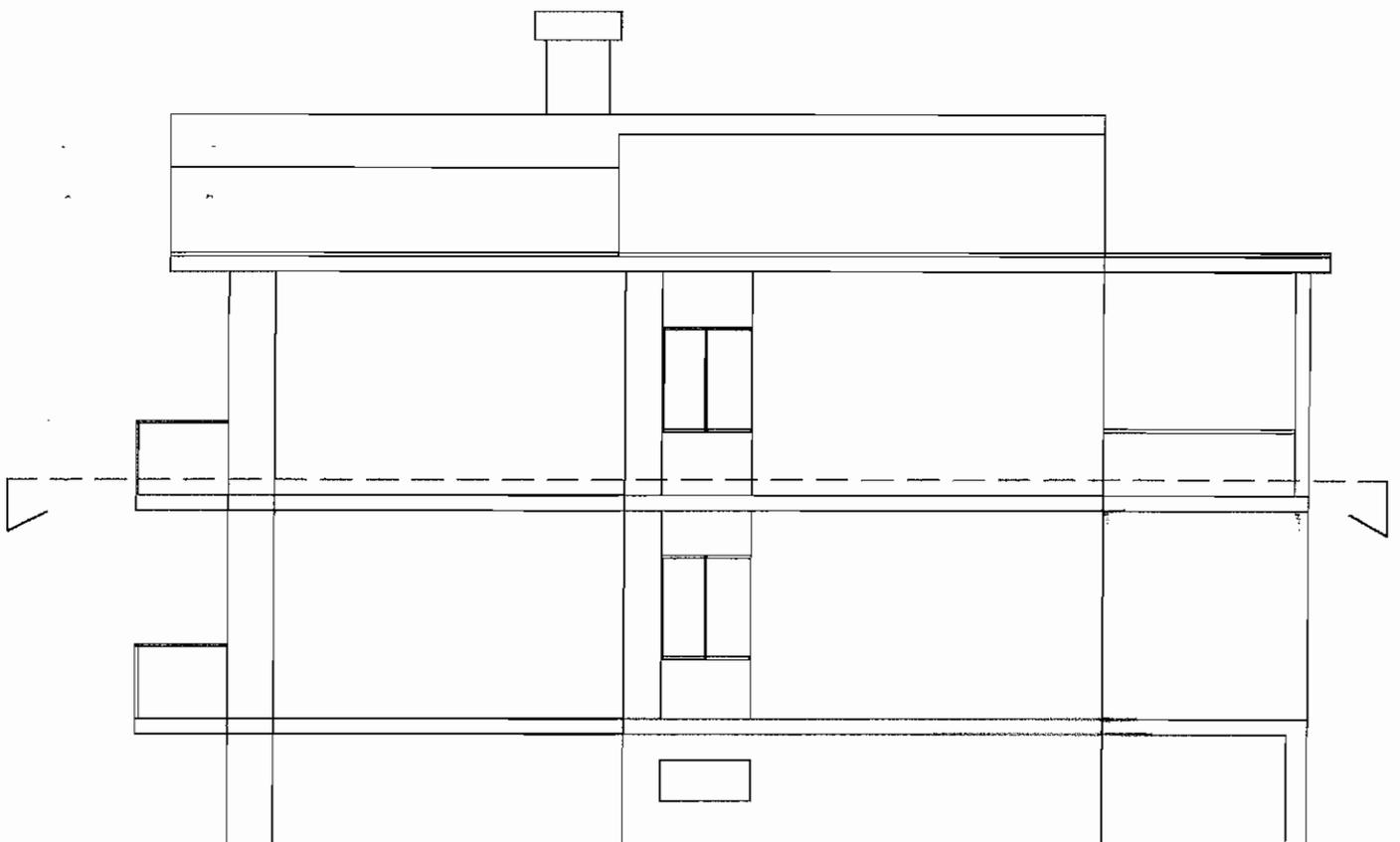
PIANO TERRA

prospetto C

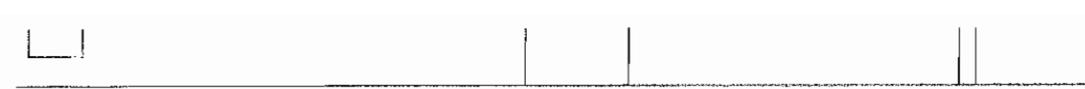


prospetto C

D



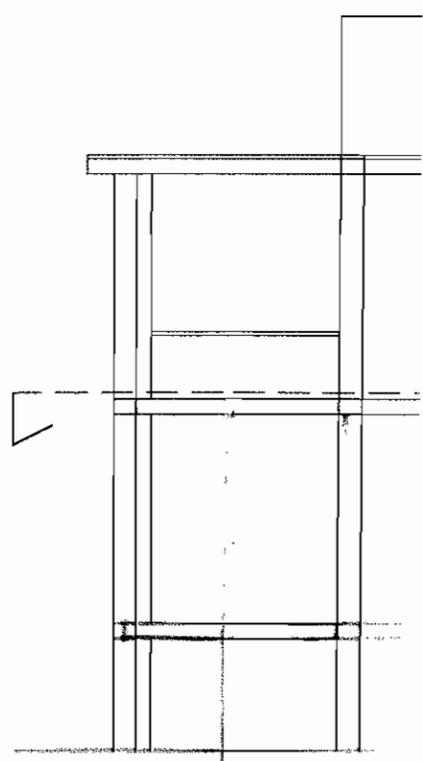
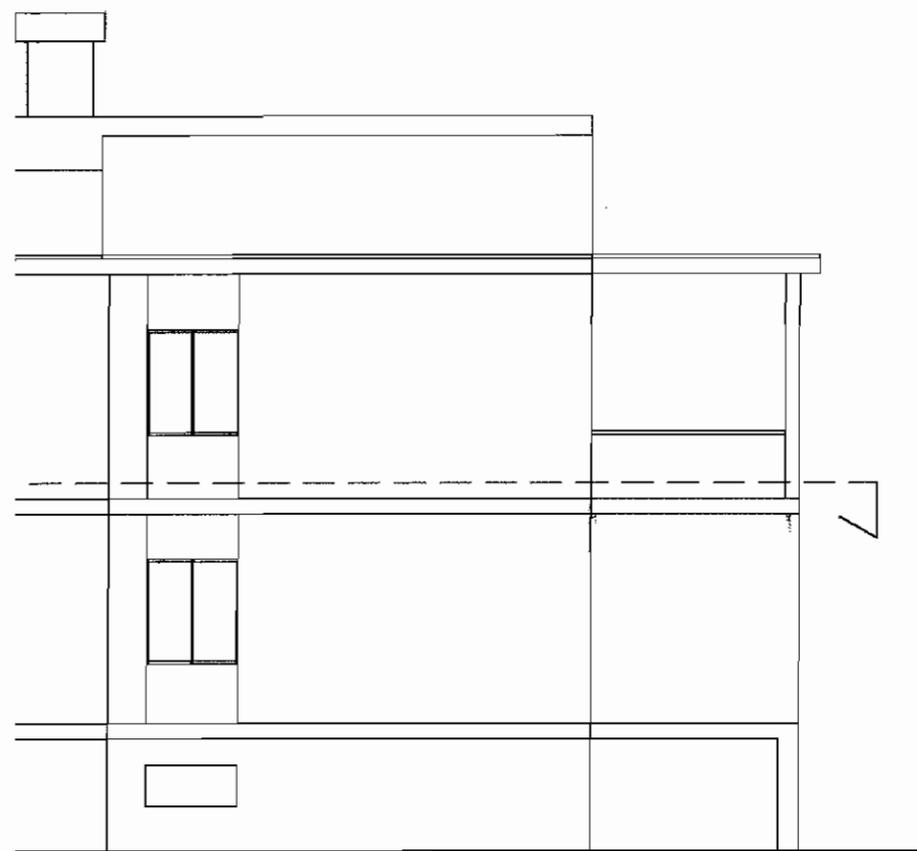
prospetto D



C

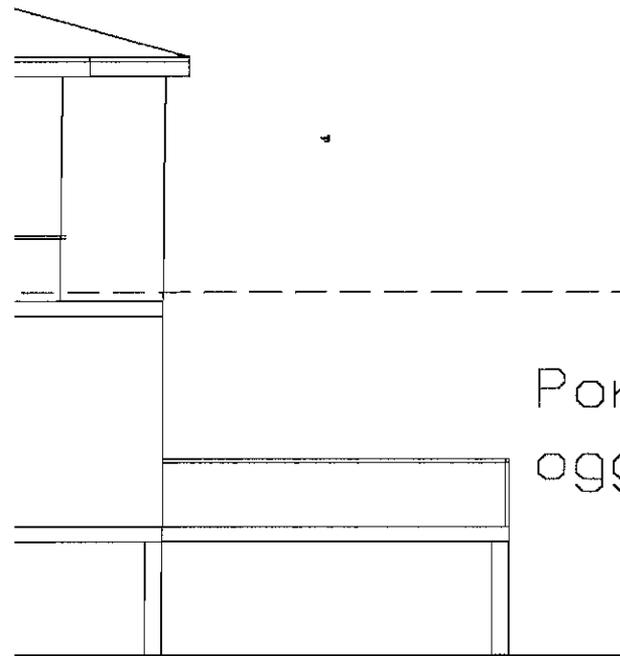


prospetto C

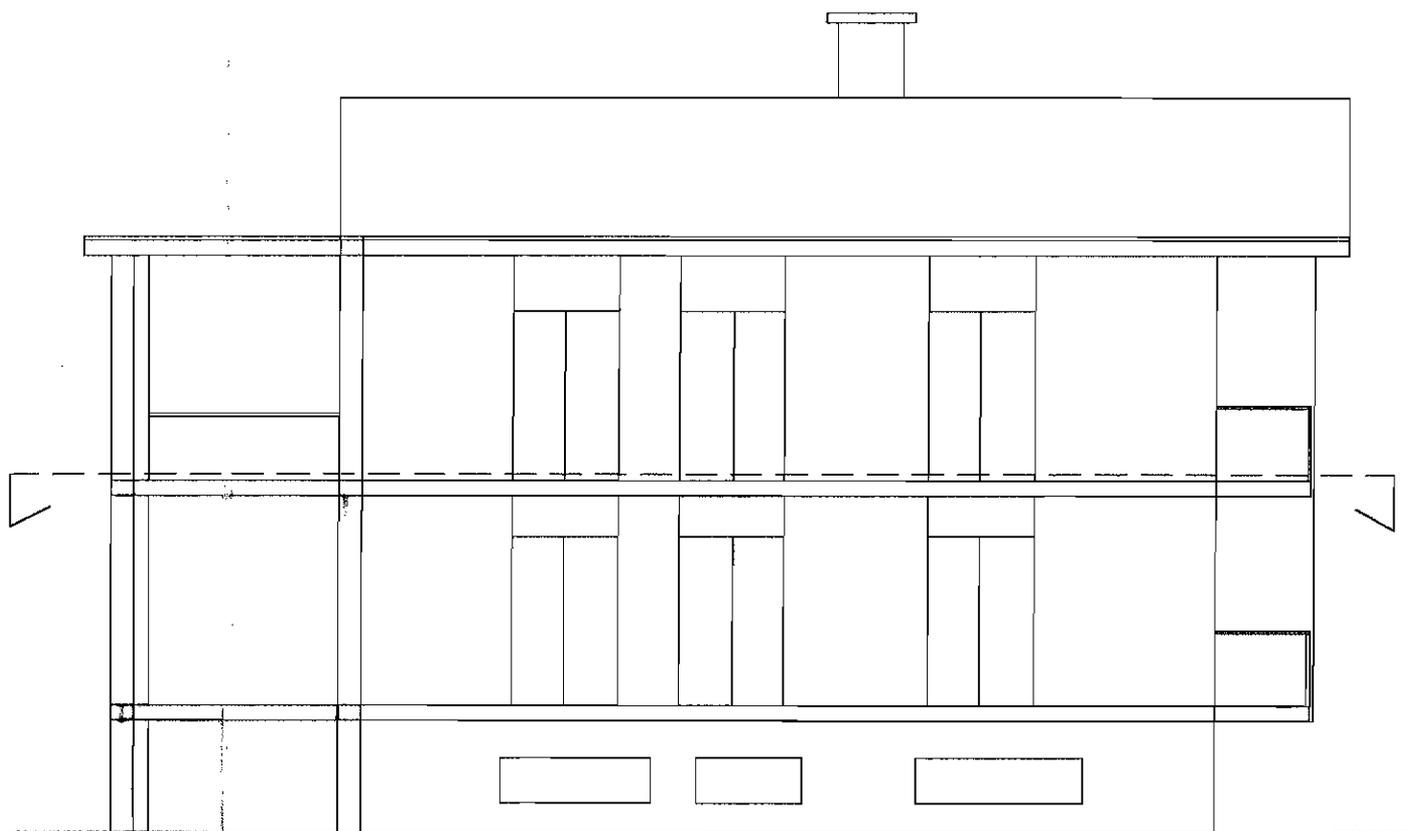


prospetto

D



Porzione di fabbricato
oggetto di sanatoria edil.



prospetto A

TRIBUNALE DI TERNI
SEZIONE CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE

Iscritta al n. ***254/2013 R.G.***

Promossa da: ***...OMISSIS...***

Contro: ***...OMISSIS... e***
...OMISSIS...

Giudice:

Dott.ssa Natalia GIUBILEI

Custode giudiziario:

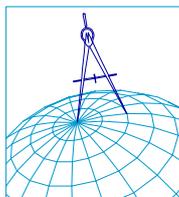
Avv. Maria Grazia BORDONI MARGUTTI

Perito: ***Geom. Mirko CARLINI***

Allegato 4)

Documentazione fotografica

LOTTO 03



Geometra Mirko CARLINI

Via G. Giovannini n. 3 - 05100 - TERNI -

Iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Terni al n. 960

Iscritto all'Albo del Tribunale di Terni al n. 796

Tel e fax 0744 460062 cell. 328/1538507

Email : mirko.carlini@geopec.it

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA alla data del 20.10.2015

Unità Immobiliare Urbana sita nel Comune di Terni in via V. Bellini n. 18 censita al Catasto Fabbricati
al Foglio 157 particella 515 subalterno 6 (abitazione) e subalterno 4 (autorimessa)

Esecuzione Immobiliare n. R.G.E. 254/2013

Promossa da: ...OMISSIS...

Contro: ...OMISSIS... e ...OMISSIS...

Giudice: Dott.ssa Natalia GIUBILEI

Custode Giudiziario: Avv. Maria Grazia BORDONI MARGUTTI

Perito: Geom. Mirko CARLINI

LOTTO 03



Accesso al vano scala comune foto 01



Ingresso appartamento foto 02



Disimpegno foto 03



Cucina foto 04



Pranzo foto 05



Pranzo foto 06



Soggiorno

foto 07



Terrazzo

foto 08



Bagno

foto 09



Disimpegno

foto 10



Disimpegno/Letto

foto 11



Letto

foto 12



Letto

foto 13



Disimpegno/Letto

foto 14



Letto

foto 15



Bagno

foto 16



Bagno

foto 17



Letto/Disimpegno

foto 18



Letto

foto 19



Bagno

foto 20



Esterno

foto 21



Terrazzo lato strada

foto 22



Ingresso autorimessa

foto 23



Autorimessa

foto 24



Autorimessa

foto 25

TRIBUNALE DI TERNI
SEZIONE CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE

Iscritta al n. ***254/2013 R.G.***

Promossa da: ***...OMISSIS...***

Contro: ***...OMISSIS... e***
...OMISSIS...

Giudice:

Dott.ssa Natalia GIUBILEI

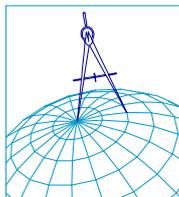
Custode giudiziario:

Avv. Maria Grazia BORDONI MARGUTTI

Perito: ***Geom. Mirko CARLINI***

ELABORATO PERITALE

LOTTO 04



Geometra Mirko CARLINI

Via G. Giovannini n. 3 - 05100 - TERNI -

Iscritto all'albo dei Geometri della Provincia di Terni al n. 960

Iscritto all'albo del Tribunale di Terni al n. 796

Tel e fax 0744 460062 cell. 328/1538507

Email : mirko.carlini@geopec.it

Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: *...OMISSIS...*

contro: *...OMISSIS... e ...OMISSIS...*

N° Gen. Rep. 254/2013
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

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

Custode Giudiziario: **Avv. Maria Grazia Bordoni**

**RAPPORTO DI
VALUTAZIONE**
Lotto 004
Abitazione via V. Bellini n. s.n.c.

Esperto alla stima: Geom. Mirko Carlini
Codice fiscale: CRLMRK75C26L117Z
Partita IVA: 00773520556
Studio in: Via G. Giovannini n. 3 - 05100 Terni
Telefono: 0744/460062
Fax: 0744/460062
Email: mirko.carlini@geopec.it
Pec: mirko.carlini@geopec.it

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: - Terni (Terni) – 05100

Lotto: 004 - Abitazione via V. Bellini n. s.n.c.

Corpo: A - Villino

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali:

- **...OMISSIS...** nato a **...OMISSIS...** il **...OMISSIS...** n.c.f. **...OMISSIS...**
Proprietario per 1/3;
- **...OMISSIS...** nato a **...OMISSIS...** il **...OMISSIS...** n.c.f. **...OMISSIS...**
Proprietario per 1/3;
- **...OMISSIS...** nato a **...OMISSIS...** il **...OMISSIS...** n.c.f. **...OMISSIS...**
Proprietario per 1/3;

Unità immobiliare censita al foglio **157**, particella **1353**, subalterno -, indirizzo Via **V. Bellini** n. **snc**, piano **1-T-S1**, comune **Terni**, categoria **A/2**, classe **7**, consistenza **10 vani**, rendita € **774,69**

2. Stato di possesso

Bene: - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 004 - Abitazione via V. Bellini n. s.n.c.

Corpo: A - Villino

Possesso: Occupato dal sig. **...OMISSIS...**

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 004 - Abitazione via V. Bellini n. s.n.c.

Corpo: A - Villino

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 004 - Abitazione via V. Bellini n. s.n.c.

Corpo: A - Villino

Creditori Iscritti: **...OMISSIS...**, **...OMISSIS...**

5. Comproprietari

Beni: - Terni (Terni) - 05100

Lotti: 004 - Abitazione via V. Bellini n. s.n.c.

Corpo: A - Villino

Comproprietari: **...OMISSIS...**, **...OMISSIS...**, **...OMISSIS...**

6. Misure Penali

Beni: - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 004 - Abitazione via V. Bellini n. s.n.c.

Corpo: A - Villino

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 004 - Abitazione via V. Bellini n. s.n.c.

Corpo: A - Villino

Continuità delle trascrizioni: SI

Beni in **Terni (Terni)**
Località/Frazione

Lotto: 004 - Abitazione via V. Bellini n. s.n.c.

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

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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A - Villino.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Terni (Terni) CAP: 05100, Via V. Bellini

Quota e tipologia del diritto

- ...**OMISSIS**... nato a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... Proprietario per 1/3;
- ...**OMISSIS**... nato a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... Proprietario per 1/3;

Eventuali comproprietari:

- ...**OMISSIS**... nato a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... Proprietario per 1/3;

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

- ...**OMISSIS**... nato a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... Proprietario per 1/3;
- ...**OMISSIS**... nato a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... Proprietario per 1/3;
- ...**OMISSIS**... nato a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... Proprietario per 1/3;

Unità immobiliare censita al foglio **157**, particella **1353**, subalterno -, indirizzo Via **V. Bellini n. snc**, piano **1-T-S1**, comune **Terni**, categoria **A/2**, classe **7**, consistenza **10 vani**, rendita **€ 774,69**.

Confini:

- L'unità immobiliare confina a Sud, Est ed Ovest su corte privata, ed a Nord su distacco con fabbricato per civile abitazione.
- La planimetria catastale non è conforme allo stato di fatto.
Sul punto si precisa che si riscontrano le seguenti difformità:
 - rappresentazione grafica dei locali cantina al piano interrato, sia nella forma che per l'attuale utilizzo come vani di abitazione;
 - al piano primo la diversa destinazione del ripostiglio interno alla camera da letto attualmente destinato a w.c..

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

- Alla data della redazione della presente perizia l'unità immobiliare risulta non essere conforme alla planimetria catastale esistente agli atti.
Sul punto si precisa che si riscontrano le seguenti difformità:
 - diversa sagoma ed utilizzazione dei locali al piano interrato;

- diverso uso del locale ripostiglio interno alla camera da letto utilizzato all'attualità come w.c.

Regolarizzabili mediante:

- Presentazione pratica Do.C.Fa. per diversa distribuzione degli spazi interni

Descrizione delle opere da sanare:

- modifica dei locali al piano interrato;
- modifica della destinazione d'uso del locale ripostiglio al piano primo in w.c.

Variazione Do.C.Fa.: € 500,00

Oneri Totali: **€ 500,00 – solo spese tecniche**

Note:

- Si precisa che dall'importo sopra indicato sono da ritenersi esclusi i diritti da versare al competente ufficio amministrativo per la presentazione della pratica catastale, oltre agli oneri di legge.

Per quanto sopra **NON** si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

L'unità immobiliare oggetto di valutazione, con destinazione residenziale, è posta nella periferia del Comune di Terni, del tipo monofamiliare su tre piani.

L'edificio è posto in fregio alla via Bellini, traversa della principale viabilità denominata via Ippocrate. L'edificio si presenta in buone condizioni, posto in posizione arretrata rispetto alla viabilità con corte esclusiva su due lati dell'edificio. L'appartamento in causa si sviluppa su tre piani, interrato, terra e primo, ed è sprovvisto dell'ascensore.

Al piano interrato trovano ubicazione i locali cantina e l'autorimessa, comunicanti con l'edificio tramite la scala a rampe interna.

Le condizioni dell'unità immobiliare sono da ritenersi buone.

Caratteristiche zona:

- periferica normale

Area urbanistica:

- residenziale a traffico locale con parcheggi buoni.

Importanti centri limitrofi:

- La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria.
- La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria.

Importanti centri limitrofi:

- Centro commerciale Cesure;
- Ospedale di Terni.

Caratteristiche zone limitrofe:

- residenziali

Attrazioni paesaggistiche:

- Non specificato.

Attrazioni storiche:

- Non specificato

Principali collegamenti pubblici:

- Fermata autolinea urbana 500 mt,

Servizi offerti dalla zona:

- Centri Commerciali (Buona),
- Fermata autoline urbana (Buona),
- Scuola primaria (Buona),
- Scuola dell'infanzia (Buona),
- Scuola superiore (Buona),
- Negozi di vario genere (farmacie, ferramenta, abbigliamento) (Buona),
- Edifici di culto (Buona)

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da Sig. Gianluca BEDINI, in qualità di proprietario dell'immobile

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 giudiziale attiva; A favore di **...OMISSIS...** contro **...OMISSIS...**; Derivante da: Atto giudiziario - Decreto ingiuntivo; Importo ipoteca: € 791.000,00; Importo capitale: € 790.750,70 ; A rogito di Atto giudiziario del Tribunale di Terni in data 10/05/2013 ai nn. 785; Iscritto/trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni in data 24/05/2013 ai nn. 5635/565

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di **...OMISSIS...** contro **...OMISSIS...** e **...OMISSIS...**; Derivante da: Atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili; A rogito di Atto giudiziario - Ufficiale Giudiziario (UNEP) in data 15/11/2013 ai nn. 1293 iscritto/trascritto a Conservatoria dei registri immobiliari di Terni in data 21/01/2014 ai nn. 529/458;

4.2.3 Altre trascrizioni:

- Domanda Giudiziale A favore di **...OMISSIS...**, **...OMISSIS...**, **...OMISSIS...**, **...OMISSIS...**, **...OMISSIS...** in liquidazione ed in proprio del socio **...OMISSIS...** contro **...OMISSIS...**, **...OMISSIS...**, **...OMISSIS...**; Derivante da: divisione giudiziale; A rogito di Tribunale di Terni - Domanda Giudiziale in data 26/10/2014 ai nn. 11943 iscritto/trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni in data 11/11/2014 ai nn. 9486/7392;

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:

- Essendo l'immobile posto al piano terra/riazato, l'edificio non è dotato di impianto ascensore, l'accesso alle persone con impedite capacità motorie non è possibile, almeno che non si provveda all'installazione di un servoscala.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica:

- Lo scrivente, ritiene che presumibilmente la classe energetica di appartenenza dell'unità immobiliare sia la "G".

Note Indice di prestazione energetica:

- Lo scrivente si riserva di produrre la documentazione attestazione prestazione energetica al momento dell'aggiudicazione dell'unità immobiliare in questione, sempre su richiesta del G.E.

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario:

- **...OMISSIS...** nata a **...OMISSIS...** il **...OMISSIS...** n.c.f. **...OMISSIS...** **Proprietaria per 1/1 dal 06.04.1968 al 07/09/2007** in parte in forza di atto di divisione a rogito del Dott. Federico FEDERICI Notaio in Terni in data 06.04.1968 trascritto alla Conservatoria dei registri immobiliari di Terni in data 30.04.1968 ai nn. 2385 ed in parte per atto di compravendita a rogito del Dott. Luciano CLERICO' Notaio in Terni in data 04.08.2000 trascritto alla Conservatoria dei registry immobiliare di Terni in data 10.08.2000 ai nn. 8371/5648

Titolare/Proprietario:

- **...OMISSIS...** nato a **...OMISSIS...** il **...OMISSIS...** n.c.f. **...OMISSIS...** **Proprietario per 1/3;**
- **...OMISSIS...** nato a **...OMISSIS...** il **...OMISSIS...** n.c.f. **...OMISSIS...** **Proprietario per 1/3;**
- **...OMISSIS...** nato a **...OMISSIS...** il **...OMISSIS...** n.c.f. **...OMISSIS...** **Proprietario per 1/3. dal 07/09/2007 ad oggi** (attuale/i proprietario/i). In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO, Eredi il coniuge e due figli - a rogito di Atto amministrativo - Ufficio del registro di Terni in data 22/02/2013 ai nn. 334/9990/13 - trascritto a Conservatoriadei registri immobiliari di Terni in data 13/03/2013 ai nn. 2722/1920.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: Nuova Costruzione in ampliamento

Intestazione: **...OMISSIS...** e **...OMISSIS...**

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Realizzazione nuova costruzione ad uso residenziale in ampliamento ad edificio esistente

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 12/01/1999 al n. di prot. 54296/98

Numero pratica: Variante

Intestazione: *...OMISSIS...* e *...OMISSIS...*

Tipo pratica: Variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera

Per lavori: Realizzazione edificio in ampliamento

Oggetto: variante

Rilascio in data 15/06/1999 al n. di prot. 9153

7.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo civile [A2]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

Conseguentemente all'accesso interno presso l'unità immobiliare ed il confronto con i titoli abilitativi edilizi si riscontrano le seguenti difformità:

- Al piano terra si evidenzia la diversa distribuzione degli spazi interni per la diversa realizzazione della fondellatura interna;
- Al piano primo si denota
 - a) la diversa destinazione d'uso dei vani posti ad est utilizzati come camere singole, originariamente destinati a servizio e ripostiglio a causa della limitata altezza interna e della superficie utile;
 - b) il diverso utilizzo del vano posto internamente alla camera matrimoniale, originariamente previsto come ripostiglio attualmente utilizzato come w.c.;
 - c) la realizzazione del piccolo ripostiglio posto sulla rampa delle scale, realizzato in posizione diversa rispetto all'autorizzato;
- Al piano interrato si denota la diversa conformazione dei locali interni oltre alla loro diversa utilizzazione, da cantine a vano taverna, cucina, w.c. e disimpegno. Si evidenzia inoltre la maggiore dimensione dell'autorimessa.
- Per quanto riguarda i prospetti e la parte esterna si denota quanto di seguito:
 - differenza delle aperture poste al piano terra nel vano bagno e studio. Nel progetto in variante risultano delle porte finestre che ad oggi sono invece delle finestre;
 - il portone di accesso all'unità immobiliare è stato spostato dal lato con affaccio sul fabbricato al lato opposto
 - realizzazione di un balcone sul lato fronte strada e realizzazione di una portafinestra e di una finestra rispetto all'autorizzato che prevedeva due portefinestre;
 - modifica dell'apertura posta sul disimpegno al piano primo da portafinestra a finestra.
 - mancanza dei posti auto indicati sul progetto in variante individuabili sia sulla corte esclusiva che sulla rampa di accesso al piano interrato;
 - diversa posizione della tettoia di unione tra l'edificio oggetto di causa ed il fabbricato esistente.

Regolarizzabili mediante:

- S.C.I.A. in sanatoria.

Descrizione delle opere da sanare:

- Stante quanto sopra, parte delle opere difformi non possono essere sanate in quanto non corrispondenti all'attuale normativa. Si precisa infatti che, per i vani posti al piano interrato, non è possibile modificare la loro destinazione d'uso e quindi devono essere ripristinate le destinazioni di cantina (vani non abitabili), fatta eccezione per il bagno.
- Per quanto riguarda il cambio di destinazione d'uso dei vani posti al piano primo da locale di servizio e guardaroba a camera da letto, la normativa vigente prevede la modifica, in quanto è stata modificata l'altezza minima, ma non possono comunque essere destinate a camera da letto in

- quanto di superficie minima inferiore a quella prevista (min. mq 9.00 per camera singola).
Opere quindi non sanabili e deve essere ripristinata la situazione autorizzata.
- Per il piano terra trattasi di diversa distribuzione interna
 - Stante ciò, e possibile sanare le seguenti difformità:
 - piano terra tutto sanabile;
 - piano primo, la sola modifica di destinazione del ripostiglio in w.c.;
 - diversa posizione e forma delle aperture.
 - Per le modificahe al piano interrato, è possibile la sanatoria della diversa distribuzione interna, rispettando però la destinazione d'uso rilasciata dalla amministrazione comunale in data 15.06.1999 prot. 9153.

S.C.I.A. o Permesso di Costruire in sanatoria: € 3.500,00

Presentazione agibilità: € 1.000,00

Oneri Totali: **€ 4.500,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia;

- note: Si precisa che dagli importi sopra riportati sono escluse le spese di diritti di segreteria, sanzioni amministrative ed oneri come per legge, oltre alla presentazione di pratiche presso altre amministrazioni o la necessità di nominare altri tecnici per la presentazione delle pratiche necessarie al rilascio della sanatoria (ingegneri per le strutture, impianti etc)

7.2 Conformità urbanistica:

Abitazione di tipo civile [A2]

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	Approvazione: Delibera C.C. n. 84 del 06.05.2002
Norme tecniche di attuazione:	OP-Art.59 Zone B - insediamenti residenziali di completamento (Bc); OP-Art.32 Zonizzazione acustica e fasce di ambientazione stradale e ferroviaria; Norme di Attuazione della Parte Strutturale - TITOLO II UNITÀ' DI PAESAGGIO - Art. 86 Divisione del territorio in Unità di Paesaggio; Art. 87 Disciplina delle Unità di Paesaggio; UNITA' di PAESAGGIO – 2PD -2PD, Piedimonte, Cesi; Art. 123 Classificazione di Macroaree e Ambiti urbani; Art. 125 Disciplina degli Ambiti Urbani. Approvazione: Delibera C.C. n. 84 del 06.05.2002
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Note sulla conformità:

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al punto **A - Villino**

L'unità immobiliare in questione, definibile come edificio indipendente, è posto in fregio alla via V. Bellini. L'unità immobiliare si sviluppa su tre piani, due fuori terra ed uno interrato. Sui lati Est, Sud ed Ovest confina con la corte esclusiva. A nord vi è un edificio con destinazione residenziale. L'accesso è posto al piano terra/rialzato, raggiungibile dopo aver superato parte della corte esclusiva, la quale, in parte è a verde ed in parte è pavimentata. Si denota la presenza di un gazebo con struttura lignea.

Al piano terra trovano posto il vano soggiorno, cucina, bagno ed uno studio.

Al piano primo, raggiungibile tramite la scala interna a rampe, trova ubicazione la c.d. zona notte, composta da tre camere (una matrimoniale e due singole) oltre a due bagni, di cui uno posto internamente alla camera da letto matrimoniale, oltre ad un piccolo vano ripostiglio, posto sopra il vano scala.

A completare la consistenza del piano primo vi sono un balcone con accesso dalla camera matrimoniale, ed una terrazza con accesso dalle camere singole.

Al piano interrato si denota la presenza di un disimpegno, dal quale è possibile accedere ad un vano taverna/cantina (con la presenza di un camino), ad un vano organizzato come angolo cottura. Da quest'ultimo si accede al vano w.c.

Si precisa che detti vani non sono conformi a quanto previsto nella Concessione edilizia rilasciata dall'amministrazione comunale.

A completare la consistenza dell'unità immobiliare, al piano interrato, trova ubicazione l'autorimessa, raggiungibile sia dall'interno che dalla rampa esterna l'edificio.

L'immobile si presenta in buone condizioni, di recente realizzazione. Tutti i vani sono ben illuminati ed areati.

L'impianto di riscaldamento è del tipo autonomo con generatore a metano e corpi radianti in alluminio. Le finestre sono in legno con doppio vetro e le porte interne in legno, il tutto in buono stato manutentivo.

1. Quota e tipologia del diritto

- **...OMISSIS...** nato a **...OMISSIS...** il **...OMISSIS...** n.c.f. **...OMISSIS...** Proprietario per 1/3;

Eventuali comproprietari:

- **...OMISSIS...** nato a **...OMISSIS...** il **...OMISSIS...** n.c.f. **...OMISSIS...** Proprietario per 1/3;
- **...OMISSIS...** nato a **...OMISSIS...** il **...OMISSIS...** n.c.f. **...OMISSIS...** Proprietario per 1/3;

Superficie complessiva di circa mq **207,96**, l'appartamento è posto al piano: Terra, primo e seminterrato

L'edificio è stato costruito nel: 1999 ed ha un'altezza interna di circa: 2.70

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Caratteristiche descrittive:**Caratteristiche strutturali:**

Balconi materiale: **c.a.**
condizioni: **buone**

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

Componenti edilizie e costruttive:

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

Infissi interni tipologia: **a battente**
materiale: **legno tamburato**
condizioni: **buone**

Manto di copertura	<p>materiale: tegole in cotto coibentazione: guaina bituminosa condizioni: buone</p>
Pareti esterne	<p>materiale: muratura di mattoni forati coibentazione: fibra di vetro rivestimento: intonaco di cemento condizioni: buone</p>
Pavim. Esterna	<p>materiale: Pavimentazione per esterno condizioni: buone</p>
Pavim. Interna	<p>materiale: Piastrelle di gres (zona giorno) e parquet (zona notte) condizioni: buone</p>
Portone di ingresso	<p>tipologia: anta singola a battente materiale: Portone blindato con rivestimento in legno accessori: senza maniglione antipanico condizioni: buone</p>
Rivestimento	<p>ubicazione: cucina materiale: Gres condizioni: buone</p>
Rivestimento	<p>ubicazione: bagno materiale: Gres condizioni: buone</p>
Scale	<p>posizione: interna rivestimento: legno condizioni: buone</p>
Impianti:	
Citofonico	<p>tipologia: audio condizioni: buone conformità: Al momento dell'accesso non era disponibile la documentazione per la verifica</p>
Elettrico	<p>tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: buone conformità: Al momento dell'accesso non era disponibile la documentazione per la verifica</p>
Idrico	<p>tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale rete di distribuzione: tubi in polipropilene condizioni: buone conformità: Al momento dell'accesso non era disponibile la documentazione per la verifica</p>
Termico	<p>tipologia: autonomo alimentazione: metano rete di distribuzione: canali in alluminio diffusori: termosifoni in alluminio condizioni: buone conformità: Al momento dell'accesso non era disponibile la documentazione</p>

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Soggiorno	superf. interna netta	37,21	1,00	37,21
Cucina	superf. interna netta	7,58	1,00	7,58
Studio	superf. interna netta	9,53	1,00	9,53
w.c.	superf. interna netta	6,50	1,00	6,50
Disimpegno	superf. interna netta	7,22	1,00	7,22
w.c.	superf. interna netta	2,79	1,00	2,79
Letto/Guardaroba	superf. interna netta	8,41	1,00	8,41
Letto/Servizio	superf. interna netta	8,41	1,00	8,41
Ripostiglio	superf. interna netta	1,21	0,50	0,61
Letto	superf. interna netta	14,69	1,00	14,69
w.c.	superf. interna netta	4,79	1,00	4,79
Terrazza	superf. interna netta	20,01	0,50	10,01
Balcone	superf. interna netta	3,12	0,50	1,56
Disimpegno	superf. interna netta	11,40	1,00	11,40
angolo cottura/Cantina	superf. interna netta	5,69	0,75	4,27
Taverna/Cantina	superf. interna netta	31,50	0,75	23,63
Autorimessa	superf. interna netta	27,90	1,00	27,90
		207,96		186,49

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico.

Note: Al momento dell'accesso non era disponibile la documentazione per la verifica della regolarità dell'impianto

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento.

Tipologia di impianto: Autonomo con termosifoni in alluminio

Stato impianto: buono

Note: Al momento dell'accesso non era disponibile la documentazione per la verifica della regolarità dell'impianto

Condizionamento e climatizzazione:

Non esiste impianto di condizionamento o climatizzazione

Impianto antincendio:

Non esiste impianto antincendio.

Non esiste certificato prevenzione incendi.

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile non dispone di ascensori o montacarichi.

Carri ponte non presenti.

Scarichi:

Non esistono scarichi potenzialmente pericolosi.

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:

Il quesito estimativo posto allo scrivente è stato quello di determinare il più probabile valore di mercato dei beni oggetto della compravendita costituenti il compendio immobiliare oggetto di causa. Si tratta di determinare il valore venale in comune commercio dei beni o, come d'accezione comune, il più probabile valore di mercato, ossia quello che risulterebbe da una libera contrattazione di compravendita in normali condizioni di mercato; in definitiva un valore adeguato alla realtà economica all'epoca della valutazione. In proposito si rileva che tali beni presentano destinazione e caratteristiche intrinseche per le quali è possibile paragonarli con beni analoghi compravenduti nello stesso periodo. Le particolari condizioni del mercato immobiliare urbano inducono lo scrivente a risolvere il quesito di stima, attraverso il criterio o aspetto economico del valore di mercato, noto come metodo sintetico-comparativo. Sulla scorta, quindi, dei requisiti e delle caratteristiche del cespite immobiliare, rispetto alle quali è stata esperita una appropriata indagine economica incentrata su immobili di analoghe od analogabili condizioni tecnico-economiche, lo scrivente ritiene di poter oggettivare il richiesto giudizio di stima attraverso le seguenti quotazioni, le quali debbono intendersi comprensive della corte di proprietà limitrofe agli immobili oggetto di valutazione. Pertanto, nella determinazione del più probabile valore di mercato il sottoscritto ha tenuto conto di alcuni fattori, intrinseci ed estrinseci, che necessariamente influiscono sulla stima dei beni e, precisamente: le tecniche costruttive, le finiture, la tipologia edilizia, la salubrità e sicurezza dei locali, la consistenza, lo stato di conservazione e manutenzione, ampiezza dei vani, estetica, l'ubicazione rispetto al centro cittadino, la distanza dalla viabilità principale. Questo procedimento si basa sul confronto e perciò ha richiesto l'acquisizione di una scala di valori per beni analoghi a quello da stimare entro la quale collocare il bene oggetto di stima. I dati utilizzati per la comparazione sono stati i seguenti:

A) Nel prezzario pubblicato dalla Camera di Commercio di Terni riferito al III° trimestre 2015 le quotazioni afferenti agli immobili assimilabili a quello da valutare sono comprese per i fabbricati definiti come di seguito:

- Abitazioni ubicate nella zona periferica del Comune di Terni classificabile tra il Nuovo ed il Ristrutturato un valore compreso tra **€ 1.100,00** ed **€ 1300,00** al mq di superficie convenzionale vendibile.

B) Nella banca dati pubblicata dalla Agenzia del Territorio della provincia di Terni - Fonte O.M.I. riferito al I° semestre 2015 le quotazioni afferenti agli immobili assimilabili a quello da valutare sono comprese per i fabbricati definiti come di seguito:

- Ville e Villini ubicate nella zona Semicentrale/Villaggi Matteotti, Cesure, Valenza, Campomicciolo definite come Normale tra **€ 1.050,00** ed **€ 1500,00** al mq di superficie Lorda.

C) Nella banca dati pubblicata dalla Agenzia del Territorio della provincia di Terni - Fonte O.M.I. riferito al I° semestre 2015 le quotazioni afferenti agli immobili assimilabili a quello da valutare sono comprese per i fabbricati definiti come di seguito:

- Box ubicate nella zona Semicentrale/Villaggi Matteotti, Cesure, Valenza, Campomicciolo definite come Normale tra **€ 700,00** ed **€ 1.000,00** al mq di superficie Lorda.

Dal quadro mercantile rappresentato, in considerazione delle peculiarità dell'immobile da stimare e del suo stato di conservazione si inserisce, il giudizio strettamente personale dello scrivente che, in considerazione dell'andamento del segmento di mercato di cui

L'immobile fa parte, della conoscenza di ulteriori quotazioni di beni simili -anche se non ufficiali- ed in considerazione delle peculiarità dell'immobile in questione, ritiene ragionevole adottare il valore unitario pari ad:

- **€/mq 1450,00 di superficie commerciale netta per i vani con destinazione residenziale;**

- **€/mq 900,00 di superficie commerciale netta per i vani con destinazione autorimessa.**

Si precisa che, nella determinazione del valore unitario dell'immobile in questione, è da ritenersi incluso il valore della corte esclusiva a disposizione della stessa.

(intendendosi con ciò la superficie in proprietà esclusiva, calcolata al netto delle pareti interne e perimetrali, desunte attraverso misurazioni effettuate sul posto; ad essa vengono, inoltre, sommate le superfici di accessori e pertinenze, calcolate applicando dei coefficienti correttivi per la determinazione del loro valore).

-) cantine e soffitte non collegate: da 0,25 a 0,50
-) cantine e soffitte collegate: da 0,30 a 0,60
-) balconi scoperti sino a 10 mq: da 0,20 a 0,30
-) logge coperte sino a 10 mq: da 0,30 a 0,40
-) terrazze sino a 30 mq: da 0,20 a 0,40
-) terrazze oltre 30 mq: da 0,10 a 0,30
-) autorimesse non collegate: da 0,40 a 0,70
-) cantine trasformate: da 0,50 a 0,80

8.2 Fonti di informazione:

- Catasto di Terni;
- Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni;
- Uffici del registro di Terni;
- Ufficio tecnico di Terni;
- Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare Listino Immobiliare di Terni e Provincia;
- Banca dati delle quotazioni immobiliari - Fonte O.M.I. - Agenzia del Territorio di Terni,
- Agenzie Immobiliari del posto.

8.3 Valutazione corpi:

A - Villino. Abitazione di tipo civile [A2]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Soggiorno	37,21	€ 1.450,00	€ 53.954,50
Cucina	7,58	€ 1.450,00	€ 10.991,00
Studio	9,53	€ 1.450,00	€ 13.818,50
w.c.	6,50	€ 1.450,00	€ 9.425,00
Disimpegno	7,22	€ 1.450,00	€ 10.469,00
w.c.	2,79	€ 1.450,00	€ 4.045,50
Letto/Guardaroba	8,41	€ 1.450,00	€ 12.194,50
Letto/Servizio	8,41	€ 1.450,00	€ 12.194,50
Ripostiglio	0,61	€ 1.450,00	€ 877,25
Letto	14,69	€ 1.450,00	€ 21.300,50
w.c.	4,79	€ 1.450,00	€ 6.945,50
Terrazza	10,01	€ 1.450,00	€ 14.507,25
Balcone	1,56	€ 1.450,00	€ 2.262,00
Disimpegno	11,40	€ 1.450,00	€ 16.530,00
angolo cottura/Cantina	4,27	€ 1.450,00	€ 6.187,88
Taverna/Cantina	23,63	€ 1.450,00	€ 34.256,25
Autorimessa	27,90	€ 900,00	€ 25.110,00
Valore corpo			€ 255.069,13
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 255.069,13
Valore complessivo diritto e quota			€ 170.046,09

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A - Villino	Abitazione di tipo civile [A2]	186,49	€ 255.069,13	€ 170.046,09

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%)	€ 25.506,91
Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 5.000,00
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:	€ 139.539,17
---	--------------

Data generazione:
05-03-2016

L'Esperto alla stima
Geom. Mirko Carlini

TRIBUNALE DI TERNI

SEZIONE CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE

Iscritta al n. ***254/2013 R.G.***

Promossa da: ***...OMISSIS...***

Contro: ***...OMISSIS... e***
...OMISSIS...

Giudice:

Dott.ssa Natalia GIUBILEI

Custode giudiziario:

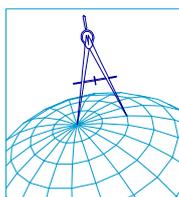
Avv. Maria Grazia BORDONI MARGUTTI

Perito: ***Geom. Mirko CARLINI***

ELENCO DEGLI ALLEGATI

- 1. Rilievo dello stato attuale;***
 - 1.a) planimetria di rilievo***
- 2. Documentazione catastale dell'immobile;***
 - 2.a) Estratto di mappa***
 - 2.b) Visura catastale dell'immobile al C.F.***
 - 2.c) Planimetria catastale dell'immobile.***
- 3. Copia delle Concessione Edilizie rilasciate con oggetto l'immobile in causa;***
- 4. Documentazione fotografica***

LOTTO 04



Geometra Mirko CARLINI

Via G. Giovannini n. 3 - 05100 - TERNI -

Iscritto all'albo dei Geometri della Provincia di Terni al n. 960

Iscritto all'albo del Tribunale di Terni al n. 796

Tel e fax 0744 460062 cell. 328/1538507

Email : mirko.carlini@geopec.it

TRIBUNALE DI TERNI
SEZIONE CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE

Iscritta al n. ***254/2013 R.G.***

Promossa da: ***...OMISSIS...***

Contro: ***...OMISSIS... e***
...OMISSIS...

Giudice:

Dott.ssa Natalia GIUBILEI

Custode giudiziario:

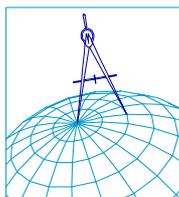
Avv. Maria Grazia BORDONI MARGUTTI

Perito: ***Geom. Mirko CARLINI***

Allegato 1)

Rilievo dello stato attuale

LOTTO 04



Geometra Mirko CARLINI

Via G. Giovannini n. 3 - 05100 - TERNI -

Iscritto all'albo dei Geometri della Provincia di Terni al n. 960

Iscritto all'albo del Tribunale di Terni al n. 796

Tel e fax 0744 460062 cell. 328/1538507

Email : mirko.carlini@geopec.it

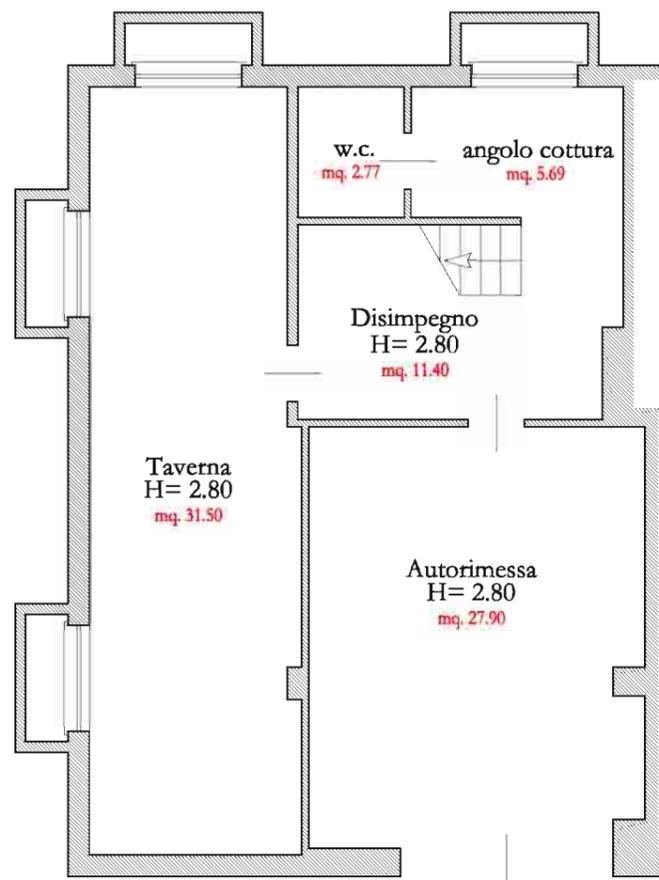
ELABORATO GRAFICO

Rilievo dello stato dei luoghi alla data del 16.07.2015
Unità Immobiliare Urbana sita nel Comune di Terni
in Via Bellini n. s.n.c., censita al Catasto Fabbricati
al Foglio 157 particella 1353 subalterno -

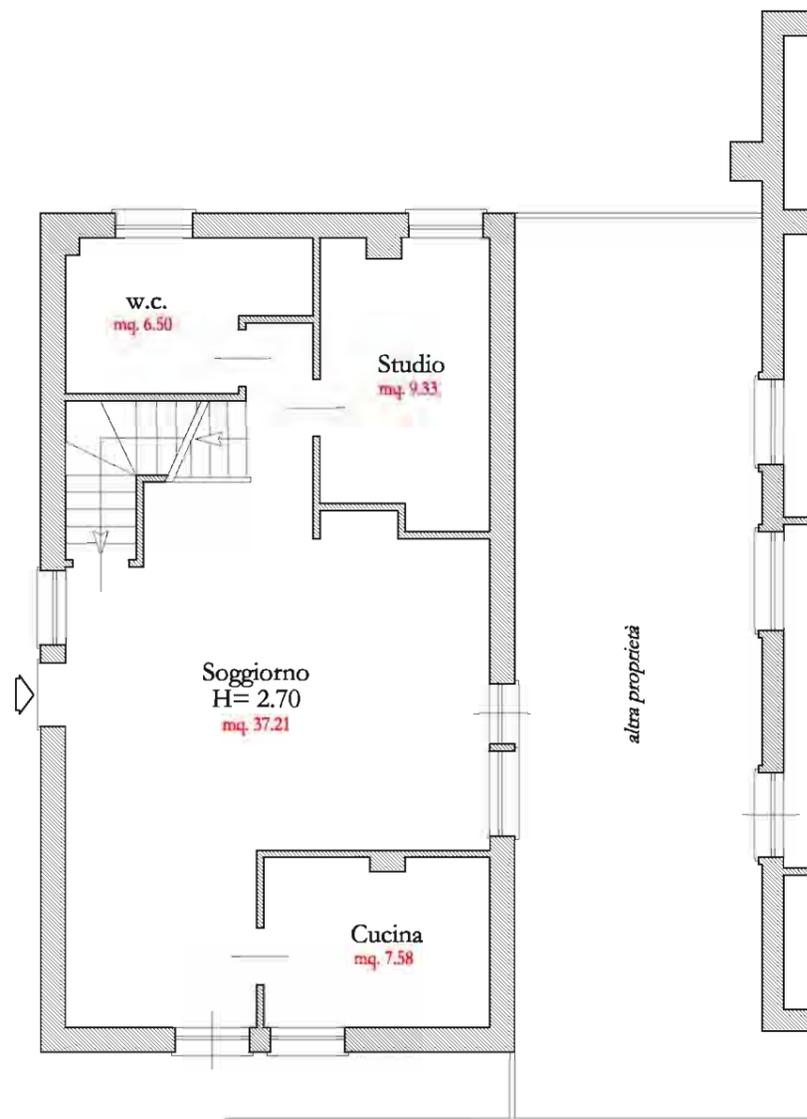
Esecuzione Immobiliare n. R.G.E. 254/2013
Promossa da: ...OMISSIS...
Contro: ...OMISSIS... e ...OMISSIS...

Giudice: Dott.ssa Natalia GIUBILEI
Custode Giudiziario: Avv. Maria Grazia BORDONI MARGUTTI
Perito: Geom. Mirko CARLINI

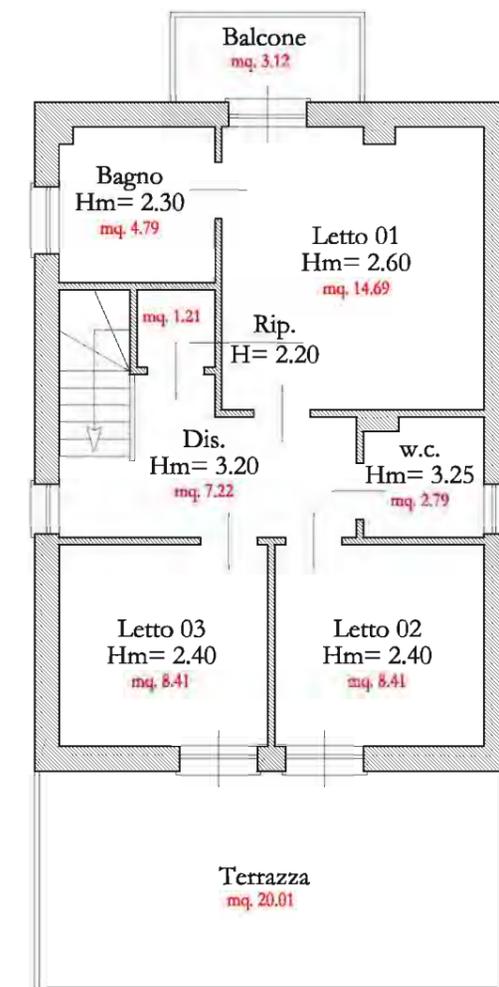
LOTTO 04



Piano Interrato



Piano Terra



Piano Primo



Scala 1:100

TRIBUNALE DI TERNI
SEZIONE CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE

Iscritta al n. **254/2013 R.G.**

Promossa da: ***...OMISSIS...***

Contro: ***...OMISSIS... e***
...OMISSIS...

Giudice:

Dott.ssa Natalia GIUBILEI

Custode giudiziario:

Avv. Maria Grazia BORDONI MARGUTTI

Perito: ***Geom. Mirko CARLINI***

Allegato 2)

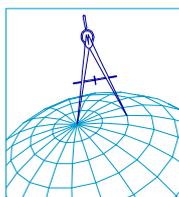
Documentazione catastale degli immobili

2.a) Estratto di mappa

2.b) Visura catastale dell'immobile al C.F.

2.c) Planimetria catastale dell'appartamento

LOTTO 04



Geometra Mirko CARLINI

Via G. Giovannini n. 3 - 05100 - TERNI -

Iscritto all'albo dei Geometri della Provincia di Terni al n. 960

Iscritto all'albo del Tribunale di Terni al n. 796

Tel e fax 0744 460062 cell. 328/1538507

Email : mirko.carlini@geopec.it



N=68500

E=16300

1 Particella: 521

30-Giu-2015 8:23
Prot. n. T6937/2015

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: TERNI
Foglio: 157

Visura storica per immobile

Visura n.: T285074 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/03/2016

Dati della richiesta	Comune di TERNI (Codice: L117)
Catasto Fabbricati	Provincia di TERNI Foglio: 157 Particella: 1353

INTESTATI

1	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(1) Proprieta` per 1/3
2	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(1) Proprieta` per 1/3
3	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(1) Proprieta` per 1/3

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		157	1353		2		A/2	7	10 vani	Totale: 213 m ² Totale escluse aree scoperte** : 192 m ²	Euro 774,69	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo												
VIA VINCENZO BELLINI piano: S1-T-1;												
Annotazioni												
Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)												

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/08/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		157	1353		2		A/2	7	10 vani		Euro 774,69	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 10/08/2012 n. 6893.1/2012 in atti dal 10/08/2012 (protocollo n. TR0095149) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo												
, VIA VINCENZO BELLINI piano: S1-T-1;												
Annotazioni												
Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)												

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/03/2016

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/12/2011

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		157	1353		2		A/2	7	10 vani		Euro 774,69	COSTITUZIONE del 01/12/2011 n. 3865.1/2011 in atti dal 01/12/2011 (protocollo n. TR0162750) COSTITUZIONE
Indirizzo , VIA VINCENZO BELLINI piano: SI-T-1;												
Annotazioni classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												

Situazione degli intestati dal 01/12/2011

N.	...OMISSIS...	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1) Proprietà` per 1/1 fino al 07/09/2007
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 01/12/2011 n. 3865.1/2011 in atti dal 01/12/2011 (protocollo n. TR0162750) Registrazione: COSTITUZIONE				

Situazione degli intestati dal 07/09/2007

N.	...OMISSIS...	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1) Proprietà` per 1/3
2	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1) Proprietà` per 1/3
3	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1) Proprietà` per 1/3
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 07/09/2007 n. 1264.1/2013 in atti dal 08/03/2013 (protocollo n. TR0017554) Registrazione: UU Sede: TERNI Volume: 9990 n: 334 del 22/02/2013 DICHIARAZIONE DI SCESSIONE				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

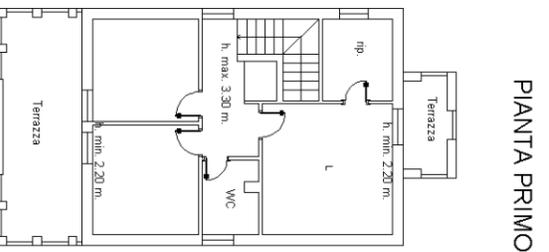
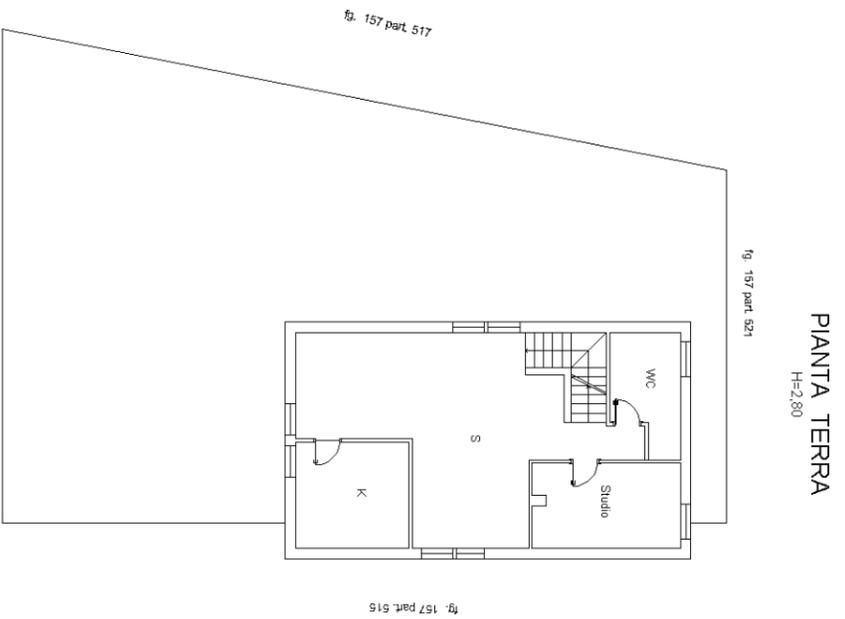
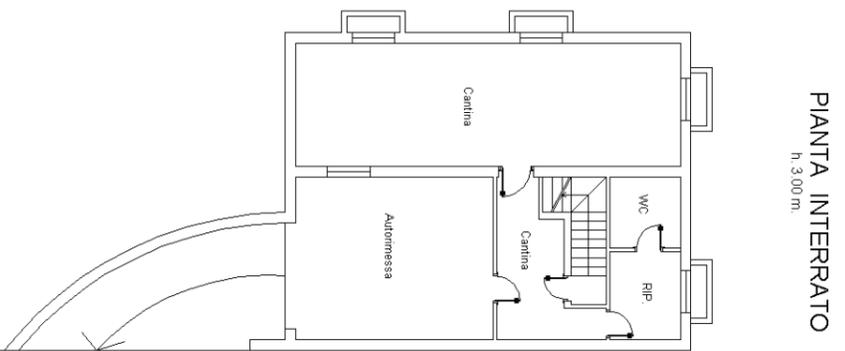
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

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

Scheda n. 1 Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. TR0162750 del 01/12/2011	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Terni	
Via Vincenzo Bellini civ. _____	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione: 157	Palestra Riccardo
Foglio: 157	Iscritto all'albo:
Particella: 1353	Architetti
Subalterno:	Prov. Terni
	N. 444



10 metri

Registro dei Fabbricati - Situazione al 30/06/2015 - Comune di TERNI (L117) - < Foglio: 157 - Particella: 1353 - Subalterno: 0 >

VINCENZO BELLINI piano: S1-T-1;

TRIBUNALE DI TERNI
SEZIONE CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE

Iscritta al n. ***254/2013 R.G.***

Promossa da: ***...OMISSIS...***

Contro: ***...OMISSIS... e***
...OMISSIS...

Giudice:

Dott.ssa Natalia GIUBILEI

Custode giudiziario:

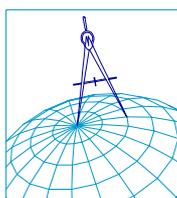
Avv. Maria Grazia BORDONI MARGUTTI

Perito: ***Geom. Mirko CARLINI***

Allegato 3)

- ***Copia Permesso di Costruire in variante prot 9153 del
15.06.1999;***

LOTTO 04



Geometra Mirko CARLINI

Via G. Giovannini n. 3 - 05100 - TERNI -

Iscritto all'albo dei Geometri della Provincia di Terni al n. 960

Iscritto all'albo del Tribunale di Terni al n. 796

Tel e fax 0744 460062 cell. 328/1538507

Email : mirko.carlini@geopec.it

17
1999

214

1999

COMUNE DI TERNI
SETTORE EDILIZIA PRIVATA

Il presente progetto è allegato alla
concessione N° 913 di P. G.

del 15 GIU 1999

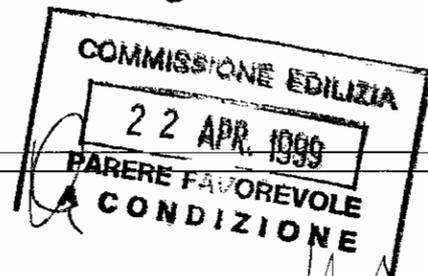
Il Funzionario: GEOMETRA
Alberto Castellani L



Alleg 805+
2/13/99

COMUNE DI TERNI

PROGETTO DI VARIANTE PER UN AMPLIAMENTO DI EDIFICIO DI CIVILE ABITAZIONE SITO IN VIA BELLINI N.18 – TERNI

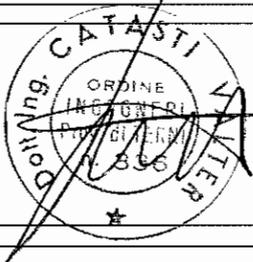


proprietà'

Via Bellini n.18 Terni

progettisti

ING. VALTER CATASTI VIA CARRARA 10 – TERNI
COLLABORATORE ARCH. STEFANO AGUZZI



ELABORATO GRAFICO

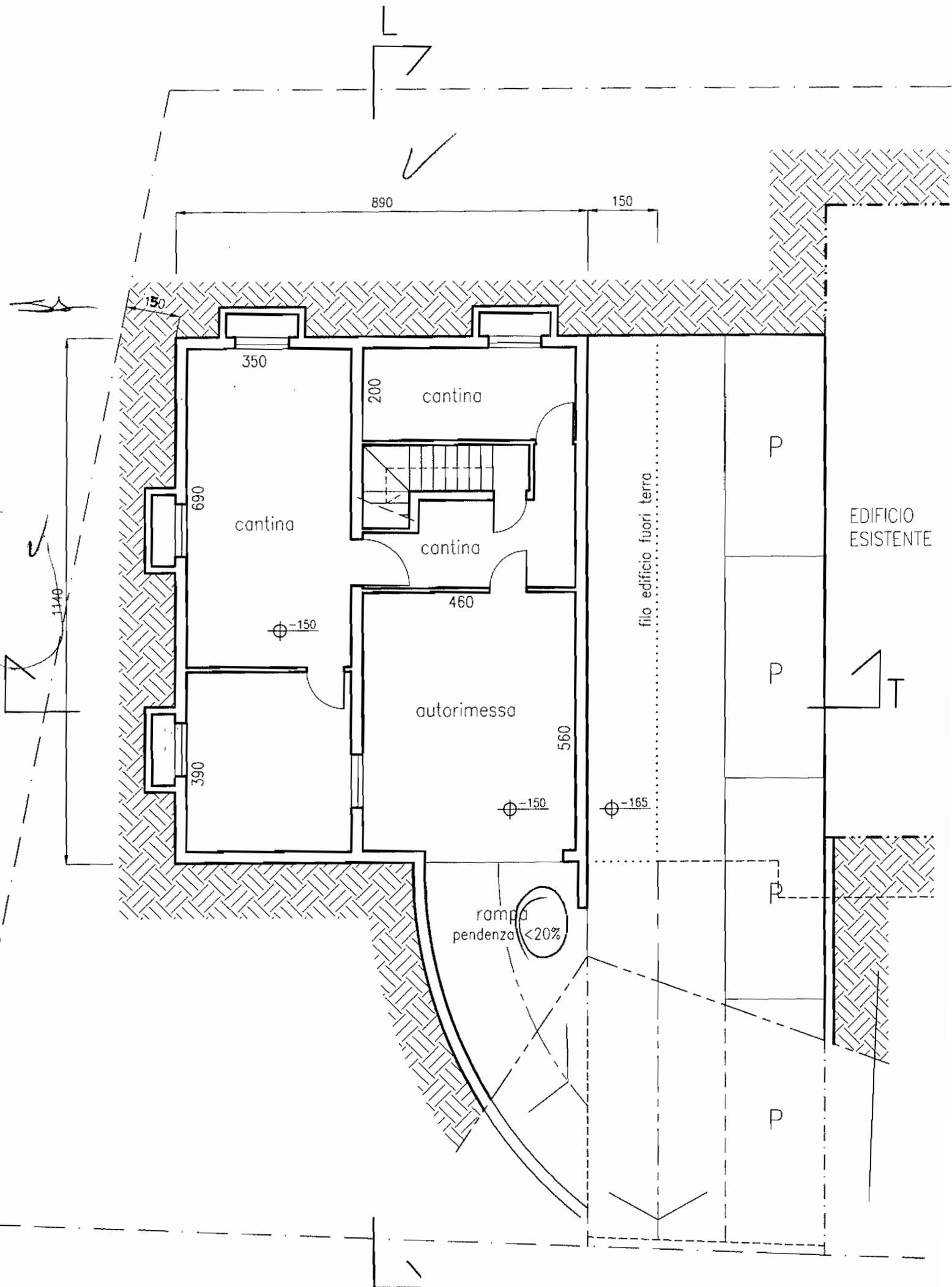
	firme	data
disegnato		Febbraio 99
controllato		
visto		

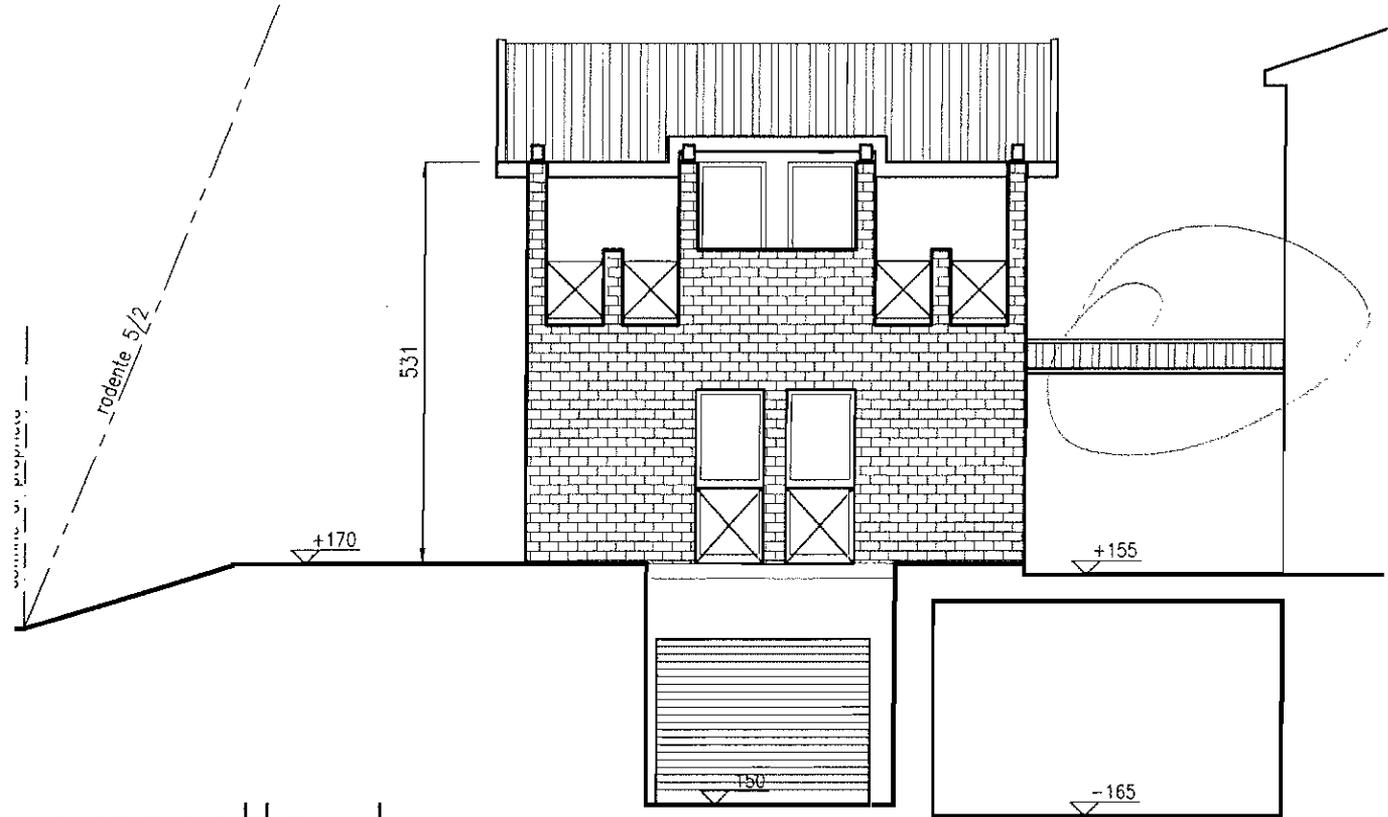
SCALA

1 : 100

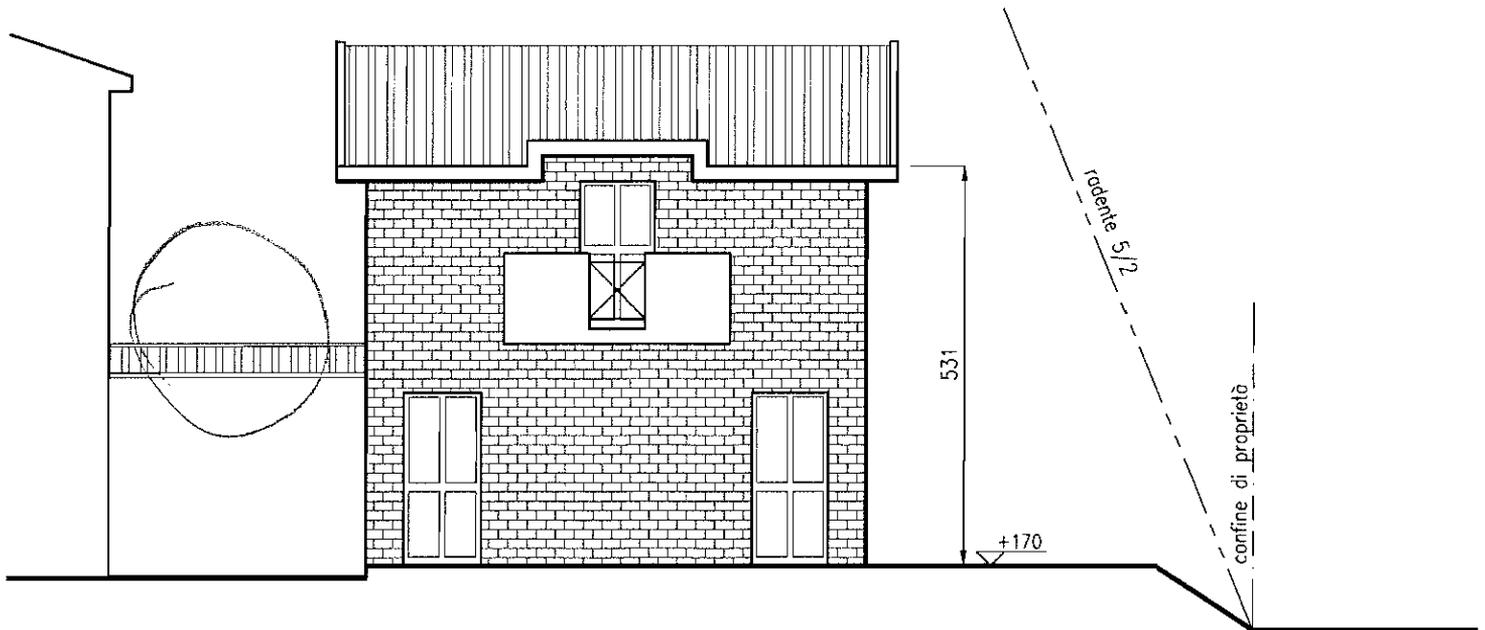
TAVOLA

UNICA

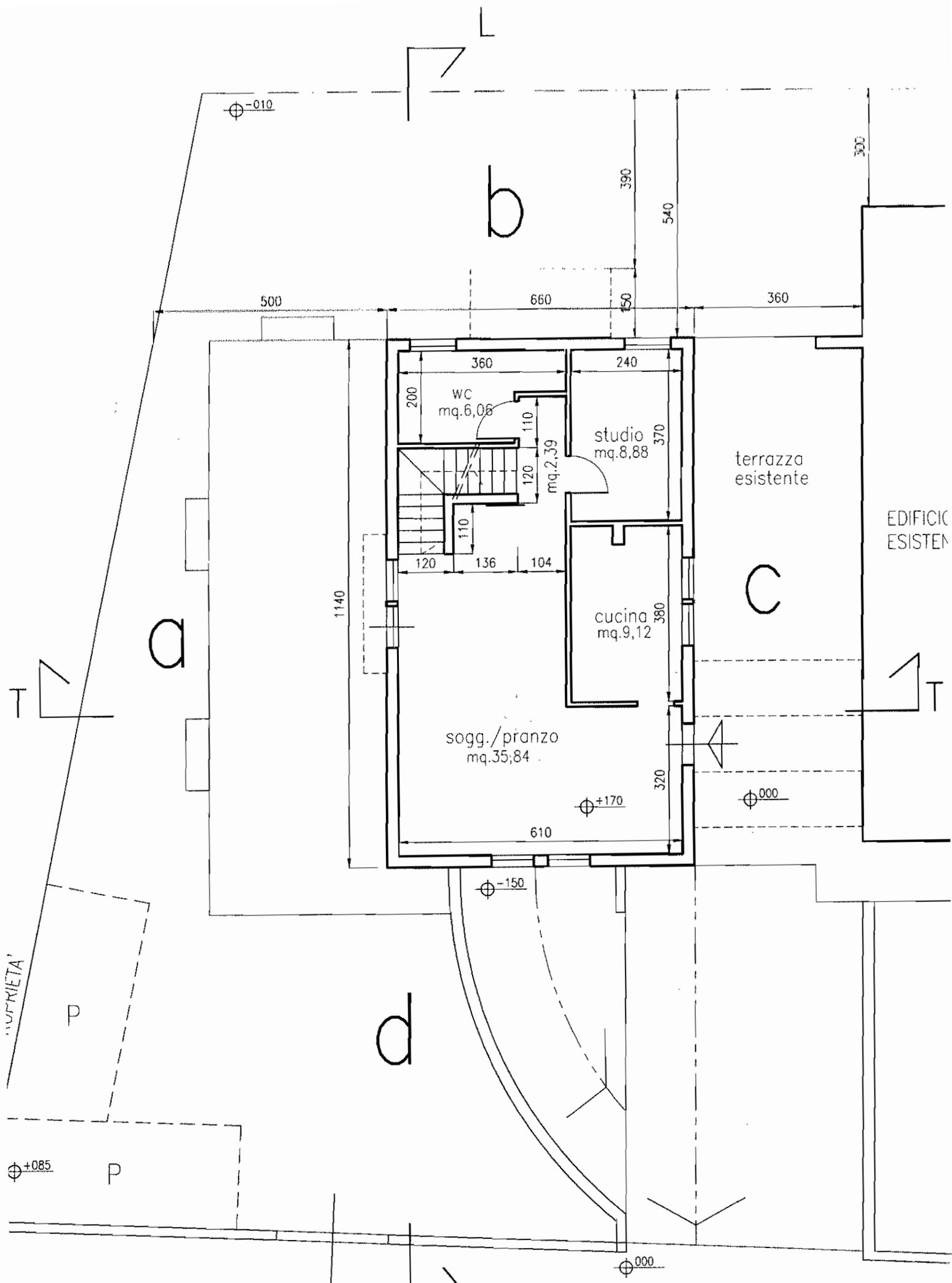




prospetto d



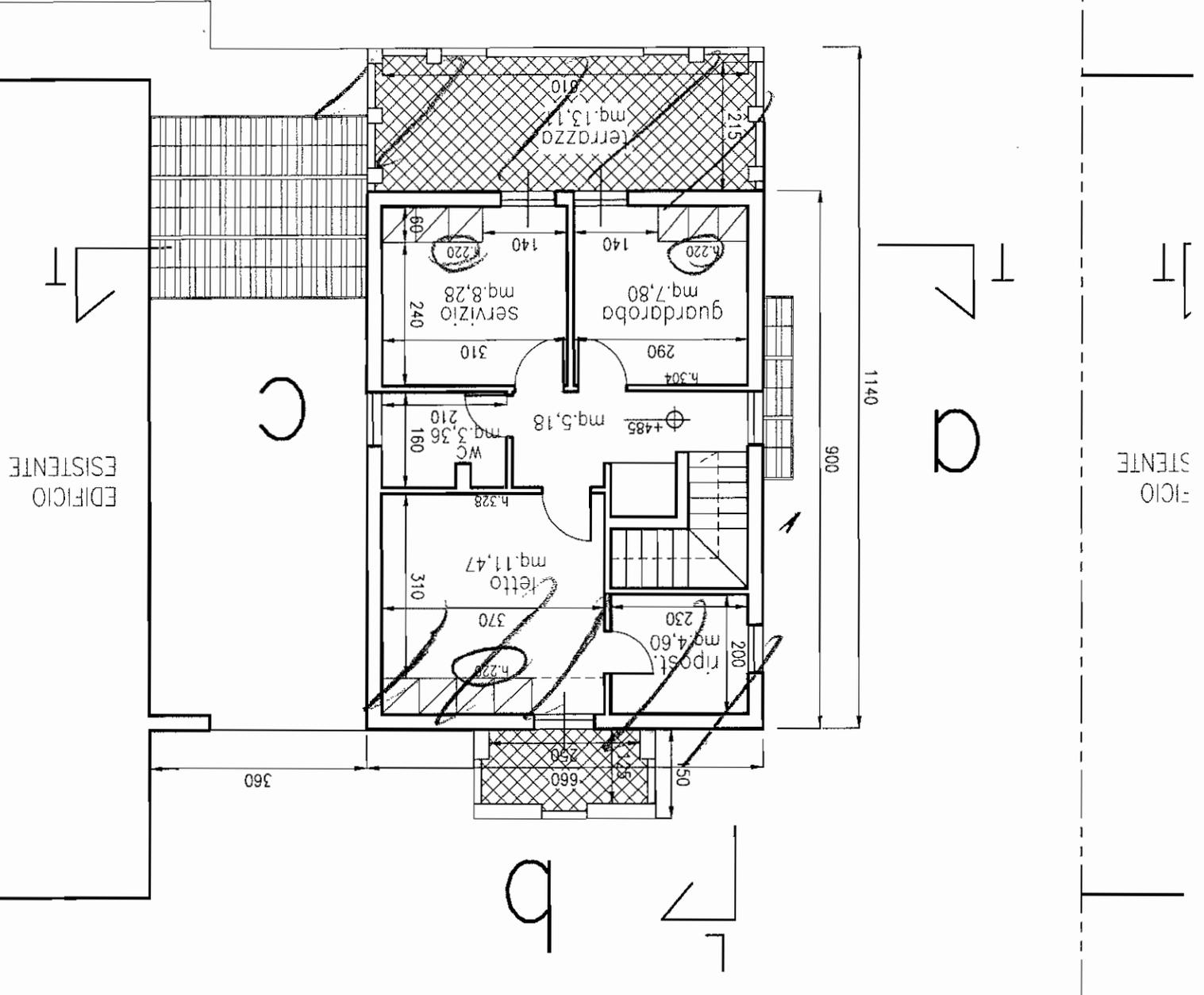
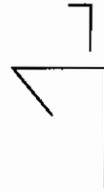
prospetto b



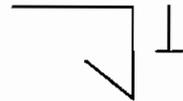
pianta piano terra

pianta piano primo

d

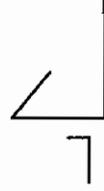


d



EDIFICIO ESISTENTE

b



360

1140

900

660

50

310

h. 328

mq. 3,36

mq. 5,18

mq. 8,28

mq. 7,80

mq. 13,1

010

015

020

025

030

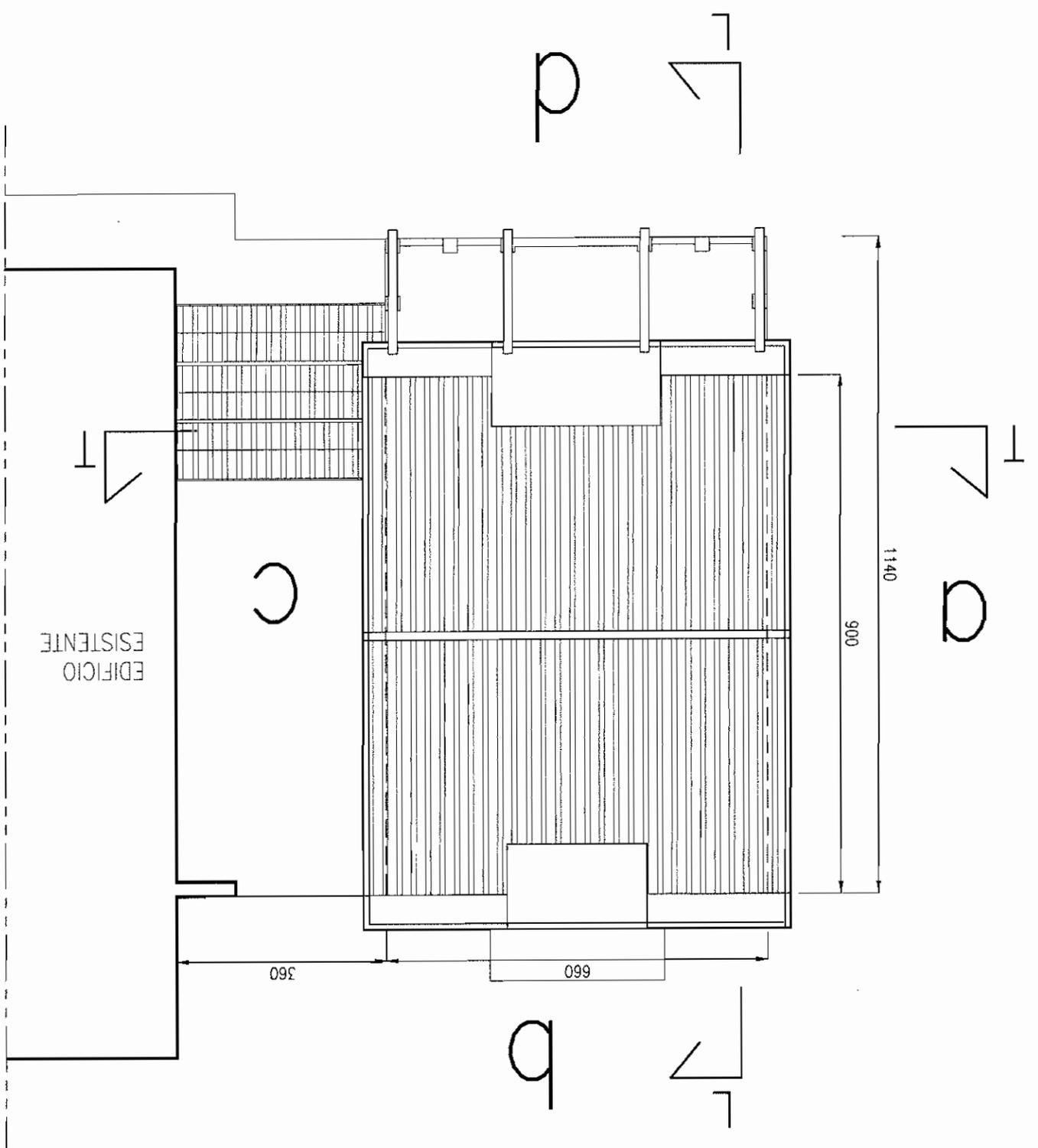
035

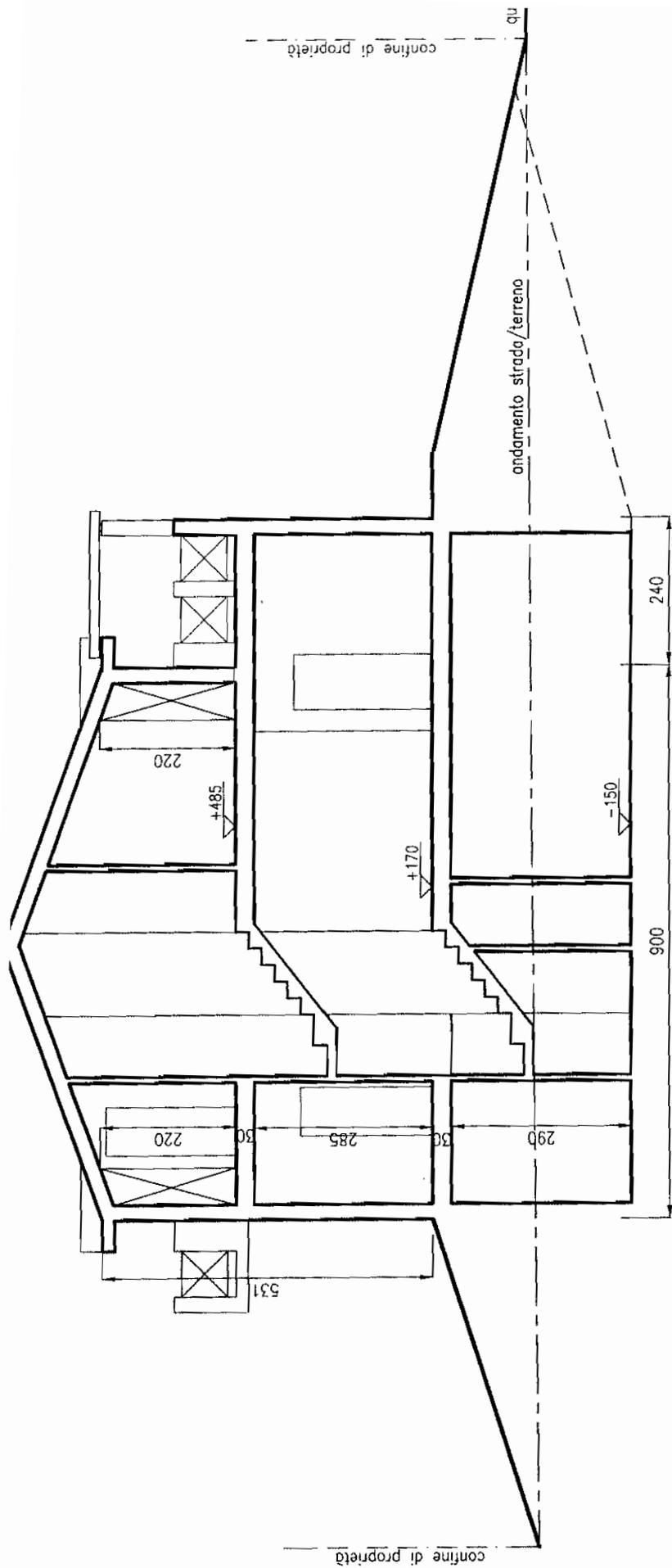
040

045

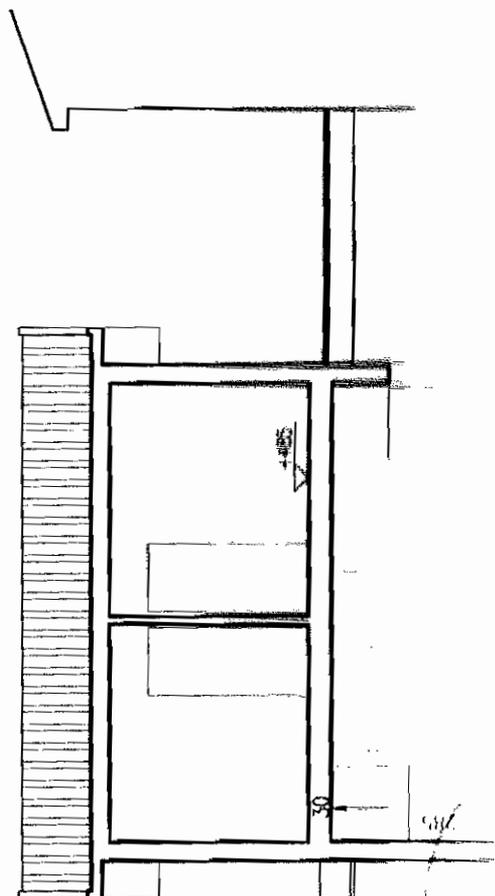
050

pianta copertura

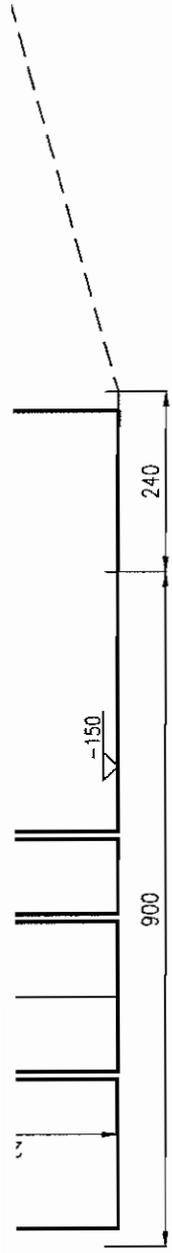




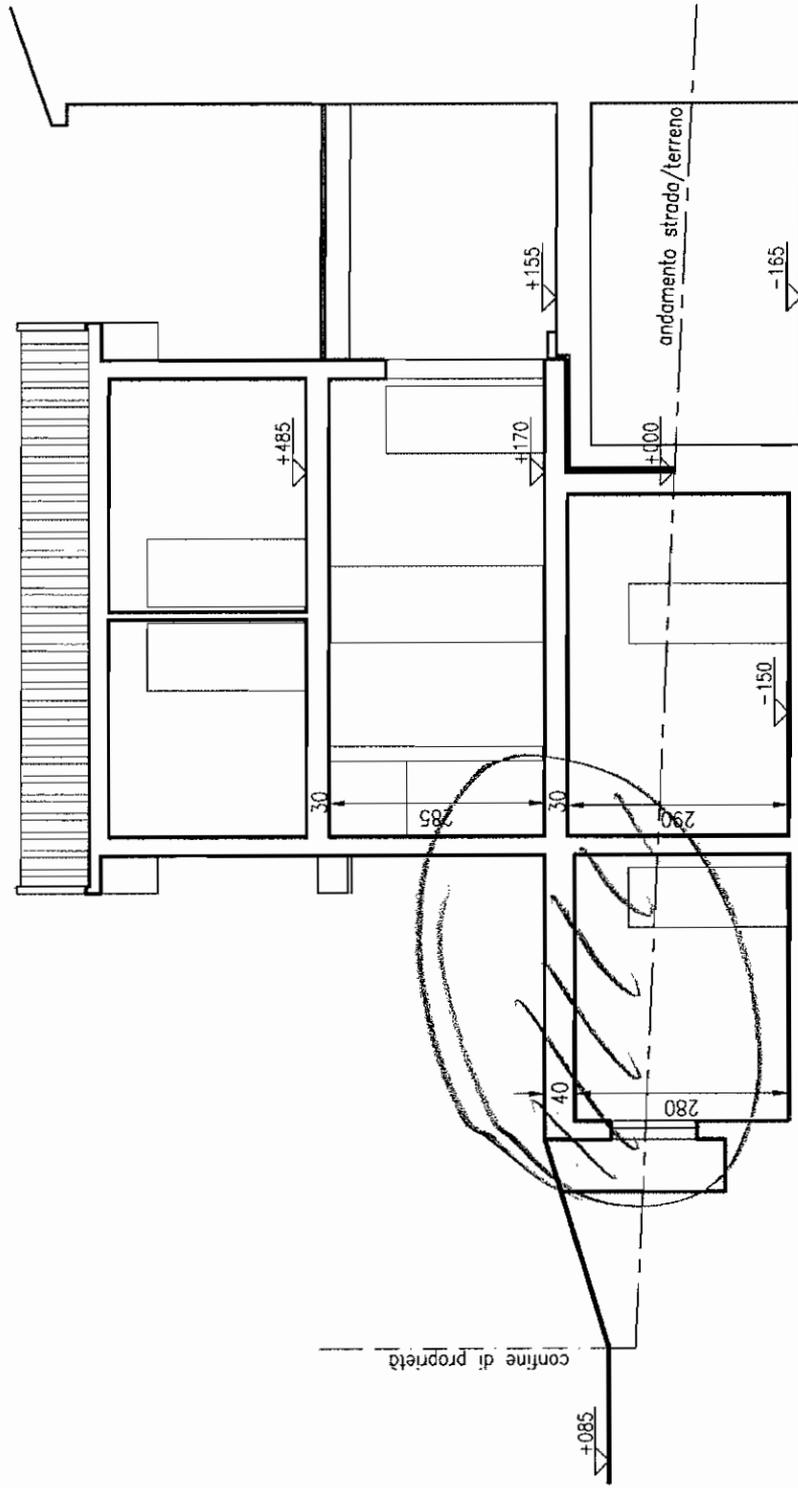
sezione longitudinale L-L



proprietà

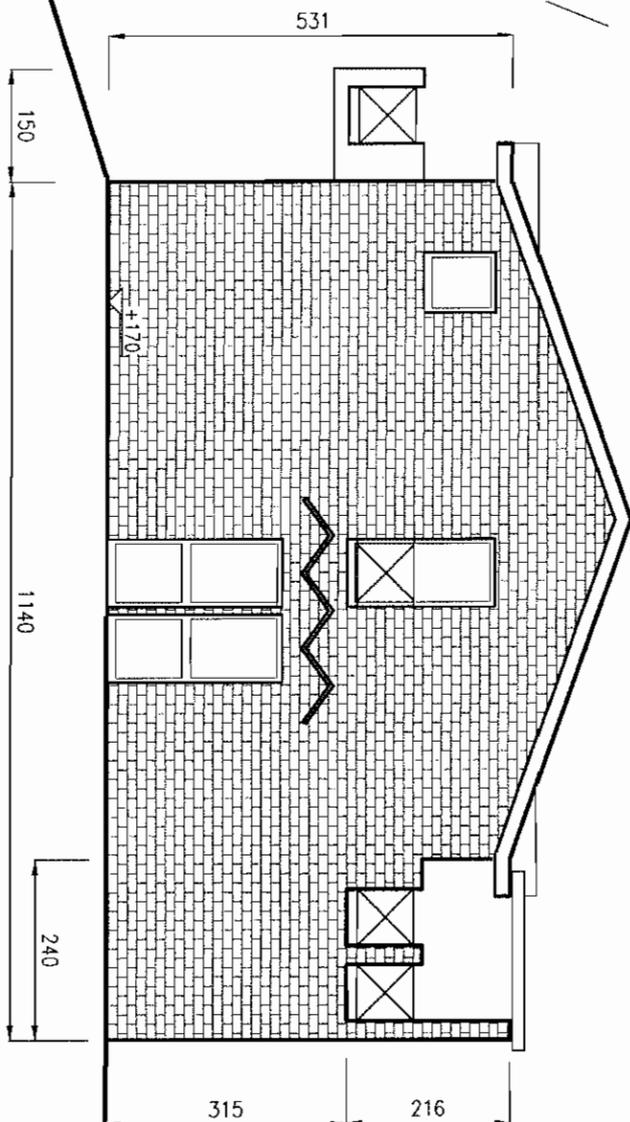


sezione longitudinale L-L



prospetto a

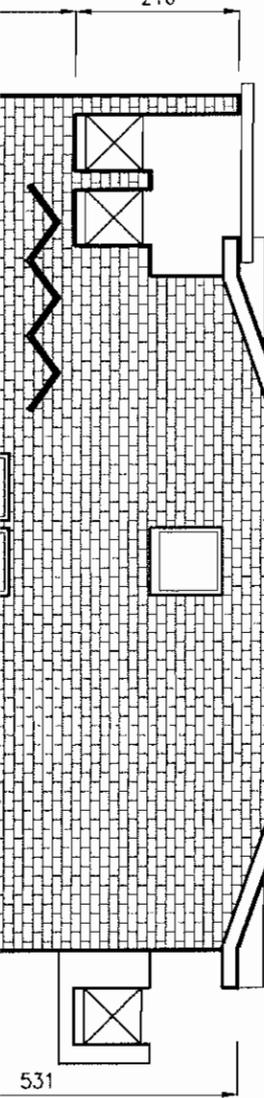
rodente 5/2



confine di proprietà

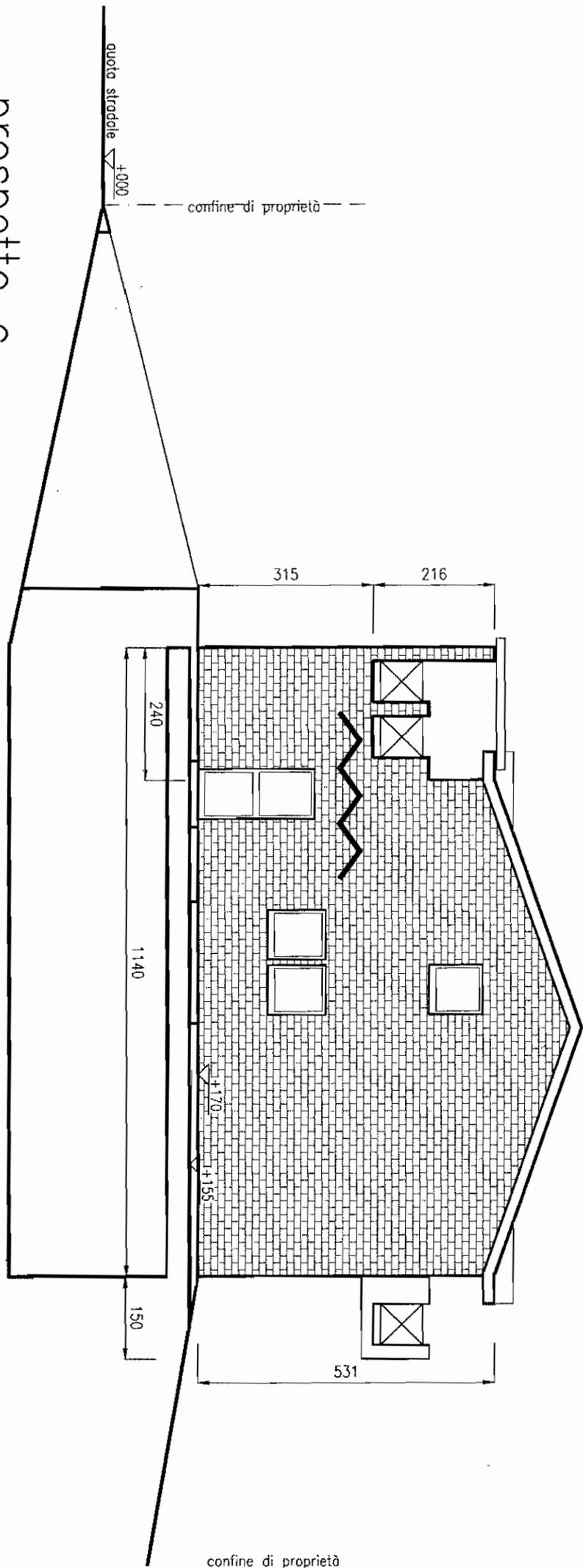
quota stradale

216

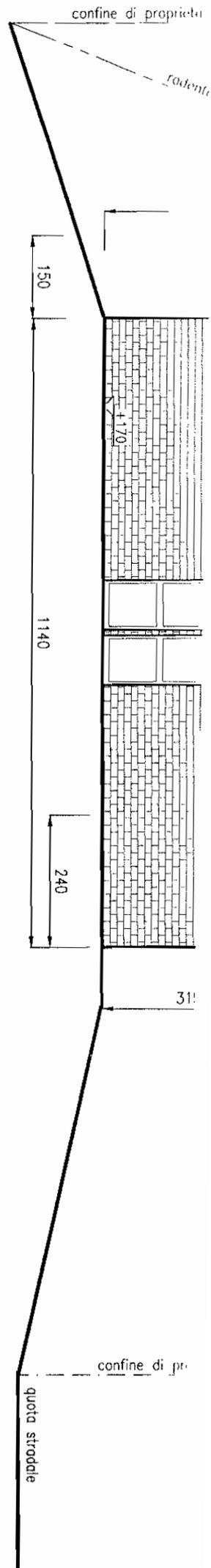


531

prospetto c



prospetto a



COMUNE DI TERNI

PROGETTO DI VARIANTE PER UN AMPLIAMENTO DI EDIFICIO DI CIVILE ABITAZIONE SITO IN VIA BELLINI N.18 – TERNI

COMUNE DI TERNI
SETTORE EDILIZIA PRIVATA

Il presente progetto è allegato alla
concessione N° 9153 di P.G.

del 15 GIU. 1999

Il Funzionario:

GEOMETRA
Alberto Castellani E



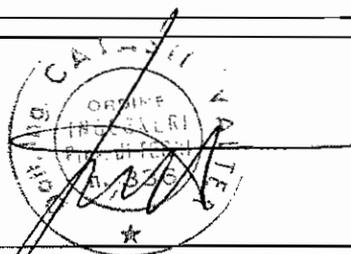
proprietà'

Via Bellini n.18 Terni

progettisti

ING. VALTER CATASTI VIA CARRARA 10 – TERNI

COLLABORATORE ARCH. STEFANO AGUZZI



RELAZIONE TECNICA

	firme	data
disegnato		Febbraio 99
controllato		
visto		

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

Il progetto di variante, di cui la presente relazione è parte integrante, verte essenzialmente sul riposizionamento altimetrico della parte di edificio costituita dal solo piano interrato, con una adeguata sistemazione del terreno esterno circostante, una diversa distribuzione interna degli ambienti, con conseguente ridefinizione dell'involucro esterno dell'edificio, mentre il sedime planimetrico non è per nulla variato rispetto al progetto originario già approvato dalla C. E. del Comune di Terni.

Affrontando una descrizione che prenda in esame dapprima le planimetrie e poi i prospetti e le sezioni, seguendo quanto rappresentato dall'elaborato grafico di riferimento, possiamo elencare in ordine:

Pianta piano interrato

La sola differenza con il progetto originario è l'assenza dei gradini in corrispondenza della porta di collegamento tra gli ambienti siti verso l'edificio esistente e quelli adiacenti, giustificata dal fatto che la nuova sistemazione prevede tutto il piano in complanarità, a quota -150 (vedi sezione trasversale T-T).

Pianta piano terra

Si nota solamente l'assenza della scala esterna che ora, come descritto nel precedente punto, non è più necessaria; internamente non è stata apportata nessuna modifica.

Pianta piano primo

E' questa la pianta nella quale si notano le maggiori variazioni; si è scelto, per esigenze della committenza, di suddividere il piano in un numero maggiore di ambienti dei quali ben

tre destinati ad ambienti di servizio. Sono state rispettate comunque le altezze minime degli ambienti, la cui delimitazione nella parte più bassa dei vani (h.cm.220) è data da armadiature a muro, nonché quelle medie che risultano di cm.274 quella del vano destinato a letto (quindi superiore a cm.270 minimo di legge), e di cm.262 quella degli ambienti di servizio (superiori a cm.250 minimo di legge).

Si è scelto di non riproporre la terrazza inserita nella copertura a falda del corpo più basso, ma di utilizzare completamente il solaio di copertura a terrazza, dotandola di una struttura tipo pergolato per rendere possibile l'ombreggiatura estiva con piante rampicanti; nella parte posteriore è previsto un balconcino a sbalzo che rimane comunque entro i limiti di legge, distando dal confine relativo ben cm.390.

Prospetti

Si è mantenuto il numero e l'andamento delle falde del tetto del corpo più alto dell'edificio d'ampliamento, mentre sono sparite le due falde che, nel progetto approvato, coprivano le parti più basse dello stesso; difatti ora l'edificio ha la parete a tutta altezza nel ***prospetto b***, in cui è presente ora il balconcino già citato, mentre sopra al corpo basso che si estende verso il ***prospetto d***, vi è ora la terrazza descritta nel punto precedente. Nel ***prospetto a*** è ora assente la scala esterna mentre nel ***prospetto c*** è sempre mantenuta la tettoia di collegamento con l'edificio esistente, ora però prevista in struttura metallica leggera con rivestimento superiore in pannelli grecati di rame.

Tutte le tamponature esterne sono previste con cortina di mattoni di laterizio.

Sezioni

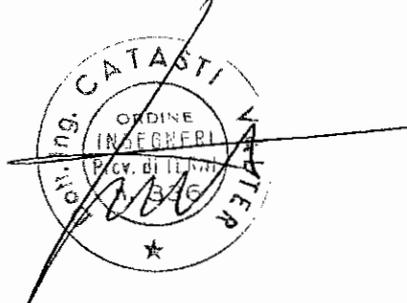
La *sezione trasversale T-T* è la sezione che più esplicitamente illustra la situazione che si propone nel presente progetto di variante, riguardo al piano interrato (come si può rileggere confrontando la stessa con la corrispondente *sezione E-E* del progetto originario).

La *sezione longitudinale L-L* invece è stata inserita per una più chiara descrizione dell'andamento interno delle altezze.

Quanto sopra descrive i punti che sono stati oggetto del progetto di variante; l'esame dell'elaborato grafico allegato definisce ulteriormente gli elementi in questione.

Per tutto ciò che non è stato illustrato nella presente relazione o non raffigurato nell'elaborato grafico, rimane valido quanto risulta nella relazione e nell'elaborato grafico del progetto originario approvato; la nuova cubatura dell'ampliamento in questione, pur se variata con minima entità rispetto alla precedente, è riportata nell'elaborato grafico.

Il Tecnico



TRIBUNALE DI TERNI
SEZIONE CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE

Iscritta al n. ***254/2013 R.G.***

Promossa da: ***...OMISSIS...***

Contro: ***...OMISSIS... e***
...OMISSIS...

Giudice:

Dott.ssa Natalia GIUBILEI

Custode giudiziario:

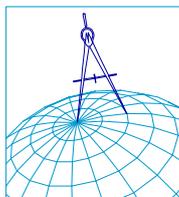
Avv. Maria Grazia BORDONI MARGUTTI

Perito: ***Geom. Mirko CARLINI***

Allegato 4)

Documentazione fotografica

LOTTO 04



Geometra Mirko CARLINI

Via G. Giovannini n. 3 - 05100 - TERNI -

Iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Terni al n. 960

Iscritto all'Albo del Tribunale di Terni al n. 796

Tel e fax 0744 460062 cell. 328/1538507

Email : mirko.carlini@geopec.it

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA alla data del 20.10.2015

Unità Immobiliare Urbana sita nel Comune di Terni in via V. Bellini n. snc
censita al Catasto Fabbricati al Foglio 157 particella 1353 subalterno senza

Esecuzione Immobiliare n. R.G.E. 254/2013

Promossa da: ...OMISSIS...

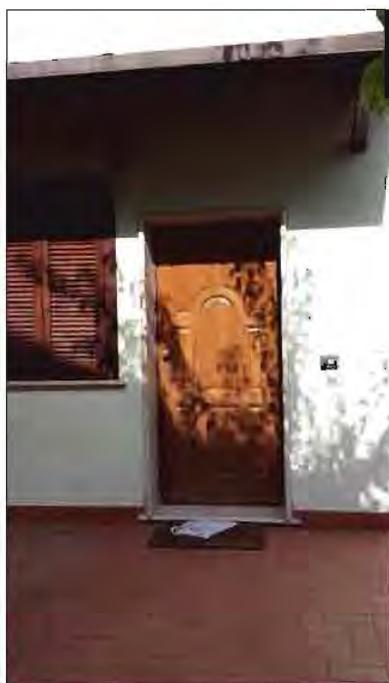
Contro: ...OMISSIS... e ...OMISSIS...

Giudice: Dott.ssa Natalia GIUBILEI

Custode Giudiziario: Avv. Maria Grazia BORDONI MARGUTTI

Perito: Geom. Mirko CARLINI

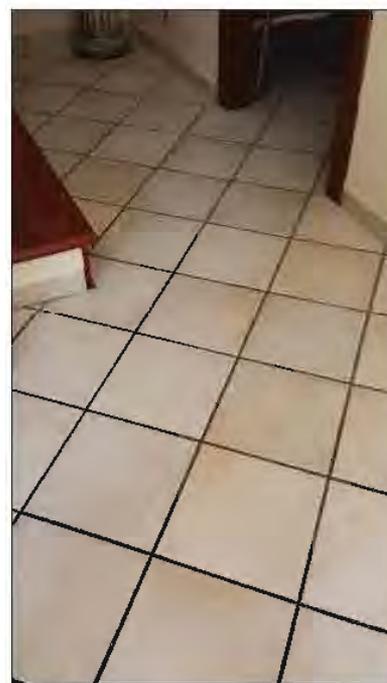
LOTTO 04



Ingresso foto 01



Soggiorno foto 02



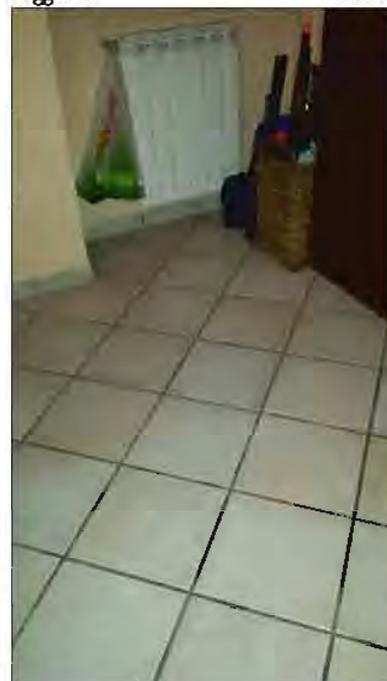
Soggiorno foto 03



Cucina foto 04



Bagno foto 05



Studio foto 06



Scala tra Terra e Primo

foto 07



Scala tra Terra e Primo

foto 08



Disimpegno

foto 09



Letto

foto 10



Letto

foto 11



Bagno

foto 12



w.c

foto 13



Scala tra Terra e Internato

foto 14



Scala tra Terra e Internato

foto 15



Angolo cottura

foto 16



Bagno

foto 17



Taverna

foto 18



Accesso Autorimessa

foto 19



Autorimessa

foto 20



Accesso pedonale

foto 21



Accesso carrabile/Autorimessa

foto 22



Area esterna

foto 23



Vista lato strada

foto 24



Vista lato strada

foto 25

TRIBUNALE DI TERNI
SEZIONE CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE

Iscritta al n. ***254/2013 R.G.***

Promossa da: ***...OMISSIS...***

Contro: ***...OMISSIS... e***
...OMISSIS...

Giudice:

Dott.ssa Natalia GIUBILEI

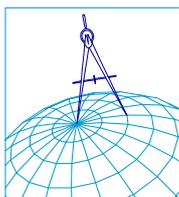
Custode giudiziario:

Avv. Maria Grazia BORDONI MARGUTTI

Perito: ***Geom. Mirko CARLINI***

ELABORATO PERITALE

LOTTO 05



Geometra Mirko CARLINI

Via G. Giovannini n. 3 - 05100 - TERNI -

Iscritto all'albo dei Geometri della Provincia di Terni al n. 960

Iscritto all'albo del Tribunale di Terni al n. 796

Tel e fax 0744 460062 cell. 328/1538507

Email : mirko.carlini@geopec.it

Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA**

contro: **Marco BEDINI e Gianluca BEDINI**

N° Gen. Rep. **254/2013**
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

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

Custode Giudiziario: **Avv. Maria Grazia Bordoni**

**RAPPORTO DI
VALUTAZIONE**
Lotto 005
**Abitazione in strada della
Pittura n. s.n.c.**

Esperto alla stima: Geom. Mirko Carlini
Codice fiscale: CRLMRK75C26L117Z
Partita IVA: 00773520556
Studio in: Via G. Giovannini n. 3 - 05100 Terni
Telefono: 0744/460062
Fax: 0744/460062
Email: mirko.carlini@geopec.it
Pec: mirko.carlini@geopec.it

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 005 - Abitazione in strada della pittura n. s.n.c.

Corpo: A - Villino/Villa

Categoria: Abitazione in villini [A7]

Dati Catastali:

- **Marco BEDINI** nato a **Terni** il **16.07.1973** c.f. **BDN MRC 73L16 L117 K**
Proprietario per 1/1,

Dell'unità immobiliare censita al foglio **46**, particella **1188**, subalterno -, indirizzo **Strada della Pittura**, piano **S1 - T**, comune **Terni**, categoria **in corso di costruzione**, rendita **€ -**

Corpo: B - Strada di accesso

Categoria: agricolo

Dati Catastali:

- **Marco BEDINI** nato a **Terni** il **16.07.1973** c.f. **BDN MRC 73L16 L117 K**
Proprietario per 1/2 in regime di separazione dei beni;
- **Ilenia D'ANDREA** nata a **Terni** il **27.02.1975** c.f. **DND LNI 75B67 L117 K**
Proprietà per 1/8;
- **Franco DI PATRIZI** nato a **Terni** il **25.07.1949** c.f. **DPT FNC 49L25 L117 Z**
Proprietà per 1/8 in regime di comunione dei beni con Cinzia PIZZI;
- **Mirko DI PATRIZI** nato a **Spoletto** il **24.12.1976** c.f. **DPT MRK 76T24 I921 P**
Proprietà per 1/8;
- **Cinzia PIZZI** nata a **Roma** il **21.08.1955** c.f. **PZZ CNZ 55M61 H501 E**
Proprietaria per 1/8 in regime di comunione dei beni con Franco DI PATRIZI,
- della rata di terreno censita al foglio **46**, particella **962**, qualità **uliveto**, classe **2**, superficie catastale **220**, reddito dominicale: **€ 1,19**, reddito agrario: **€ 0.57**

2. Stato di possesso

Bene: - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 005 - Abitazione in strada della pittura n. s.n.c.

Corpo: A - Villino/Villa

Possesso: Occupato dal debitore

Corpo: B - Strada di accesso

Possesso: Libero – trattasi di rata di terreno occupata dalla strada per l'accesso alle proprietà confinanti

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 005 - Abitazione in strada della pittura n. s.n.c.

Corpo: A - Villino/Villa

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: B - Strada di accesso

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

4. Creditori Iscritti

Bene: - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 005 - Abitazione in strada della pittura n. s.n.c.

Corpo: A - Villino/Villa

Creditori Iscritti: BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA

Corpo: B - Strada di accesso

Creditori Iscritti: BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA

5. Comproprietari

Beni: - Terni (Terni) - 05100

Lotti: 005 - Abitazione in strada della pittura n. s.n.c.

Corpo: A - Villino/Villa

Comproprietari: Nessuno

Corpo: B - Strada di accesso

Comproprietari: D'andrea Ilenia, Di Patrizi Franco, Di Patrizi Mirko, Pizzi Cinzia

6. Misure Penali

Beni: - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 005 - Abitazione in strada della pittura n. s.n.c.

Corpo: A - Villino/Villa

Misure Penali: NO

Corpo: B - Strada di accesso

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 005 - Abitazione in strada della pittura n. s.n.c.

Corpo: A - Villino/Villa

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: B - Strada di accesso

Continuità delle trascrizioni: SI

Beni in **Terni (Terni)**
Località/Frazione

Lotto: 005 - Abitazione in strada della pittura n. s.n.c.

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

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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A - Villino/Villa.

Abitazione in villini [A7] sito in Terni (Terni), Strada della Pittura

Quota e tipologia del diritto

- **Marco BEDINI** nato a **Terni** il **16.07.1973** n.c.f. **BDN MRC 73L16 L117 K Proprietario per 1/1**

Eventuali comproprietari:

- Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

- **Marco BEDINI** nato a **Terni** il **16.07.1973** c.f. **BDN MRC 73L16 L117 K Proprietario per 1/1,**

Dell'unità immobiliare censita al foglio **46**, particella **1188**, subalterno -, indirizzo **Strada della Pittura**, piano **S1 - T**, comune **Terni**, categoria in **corso di costruzione**, rendita **€ -**

Confini:

- Per l'immobile in causa, essendo dichiarato come unità in corso di costruzione non è stata depositata la planimetria dell'unità immobiliare.
- La proprietà confina su tutti i lati con altre proprietà.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

- Nell'unità immobiliare in questione si rilevano le seguenti difformità:
 - alla data di redazione del presente elaborato l'immobile non risulta censito al catasto urbano, in quanto denunciato come unità in corso di costruzione. Si precisa che, alla data del sopralluogo, l'immobile risulta essere abitato e quindi fruibile all'uso per cui è stato destinato e quindi definibile ai fini catastali. Stante ciò è necessario procedere alla presentazione di una variazione da in corso di costruzione a definita.

Regolarizzabili mediante:

- Variazione catastale con procedura Do.C.Fa.

Descrizione delle opere da sanare:

- Cambio della destinazione da unità in corso di costruzione a definita.

Presentazione variazione catastale Do.C.Fa.: € 700,00

Oneri Totali: **€ 700,00 – spese tecniche**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: B - Strada di accesso.

Terreno agricolo sito in Terni (Terni), Strada della Pittura

Quota e tipologia del diritto

- **Marco BEDINI** nato a **Terni** il **16.07.1973** c.f. **BDN MRC 73L16 L117 K** Proprietario per **1/2 in regime di separazione dei beni**

Eventuali comproprietari:

- **D'andrea Ilenia** - Quota: 1/8 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
- **Di Patrizi Franco** - Quota: 1/8 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
- **Di Patrizi Mirko** - Quota: 1/8 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
- **Pizzi Cinzia** - Quota: 1/8 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

- **Marco BEDINI** nato a **Terni** il **16.07.1973** c.f. **BDN MRC 73L16 L117 K** Proprietario per **1/2 in regime di separazione dei beni;**
- **Ilenia D'ANDREA** nata a **Terni** il **27.02.1975** c.f. **DND LNI 75B67 L117 K** Proprietà per **1/8;**
- **Franco DI PATRIZI** nato a **Terni** il **25.07.1949** c.f. **DPT FNC 49L25 L117 Z** Proprietà per **1/8 in regime di comunione dei beni con Cinzia PIZZI;**
- **Mirko DI PATRIZI** nato a **Spoletto** il **24.12.1976** c.f. **DPT MRK 76T24 I921 P** Proprietà per **1/8;**
- **Cinzia PIZZI** nata a **Roma** il **21.08.1955** c.f. **PZZ CNZ 55M61 H501 E** Proprietaria per **1/8 in regime di comunione dei beni con Franco DI PATRIZI,**
della rata di terreno censita al foglio **46**, particella **962**, qualità **uliveto**, classe **2**, superficie catastale **220**, reddito dominicale: **€ 1,19**, reddito agrario: **€ 0.57**

Derivante da:

- Visura catastale rilasciata dall'Agenzia delle Entrate settore Territorio in data 21.01.2016 prot. T224578.

Confini:

- Confina a Nord e Sud su altre proprietà, ad Ovest su viabilità denominata strada di Pittura ad Est con proprietà Marco BEDINI

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale;

note:

- Trattasi di rata di terreno utilizzata come strada di accesso per gli edifici retrostanti

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Trattasi di edificio monofamiliare di recente realizzazione sito nella periferia del Comune di Terni in strada della Pittura.

Caratteristiche zona:

- periferica normale

Area urbanistica:

- residenziale a traffico locale con parcheggi buoni.

Importanti centri limitrofi:

- La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria

- La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria.

Importanti centri limitrofi:

- Centro Commerciale Coop.

Caratteristiche zone limitrofe:

- residenziali

Attrazioni paesaggistiche:

- Sito archeologico di Carsuale (Lotto 5).

Attrazioni storiche:

- Non specificato

Principali collegamenti pubblici:

- Fermata autolinea urbana 600 mt,
- Fermata linea ferroviaria 1 Km

Servizi offerti dalla zona:

- Centri Commerciali (Buona),
- Fermata linea ferroviaria (Buona),
- Negozi di vario genere (farmacie, ferramenta, abbigliamento (Buona).

3. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: A - Villino/Villa

Abitazione in villini [A7] sito in Terni (Terni), Strada della Pittura

- Occupato dal debitore e dai suoi familiari, in qualità di proprietario dell'immobile

Identificativo corpo: B - Strada di accesso

agricolo sito in Terni (Terni), Strada della Pittura

- Libero – trattasi della strada di accesso alle proprietà confinanti

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 annotata; A favore di **BANCA POPOLARE DI SPOLETO SPA** contro **BEDINI MARCO** ; Derivante da: Concessione a garanzia di mutuo fondiario - durata 20 anni; Importo ipoteca: € 360.000,00; Importo capitale: € 180.000,00 ; A rogito di Dott. Pasqualini Gian Luca Notaio in Terni in data 18/05/2012 ai nn. 60501/15280; Iscritto/trascritto a Conservatoria dei registri

immobiliari di Terni in data 21/05/2012 ai nn. 5361/527

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Villino/Villa

- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di **BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA** contro **BEDINI MARCO** ; Derivante da: Ipoteca Giudiziale - Decreto ingiuntivo; Importo ipoteca: € 100.000,00; Importo capitale: € 79.424,40 ; A rogito di Atto giudiziario - Tribunale di Terni in data 28/01/2013 ai nn. 127; Iscritto/trascritto a Conservatoria dei registri immobiliari di Terni in data 05/04/2013 ai nn. 3627/387

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Villino/Villa

- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di **BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA** contro **BEDINI MARCO** ; Derivante da: Ipoteca Giudiziale - Decreto ingiuntivo; Importo ipoteca: € 100.000,00; Importo capitale: € 79.424,40 ; A rogito di Atto giudiziario - Tribunale di Terni in data 28/01/2013 ai nn. 127; Iscritto/trascritto a Conservatoria dei registri immobiliari di Terni in data 05/04/2013 ai nn. 3627/387

Dati precedenti relativi ai corpi: B - Strada di accesso

4.2.2 *Pignoramenti:*

- Pignoramento a favore di **BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA** contro **BEDINI MARCO**; Derivante da: atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili; A rogito di Atto giudiziario - Ufficiale Giudiziario (UNEP) in data 15/11/2013 ai nn. 1293 iscritto/trascritto a Conservatoria dei registri immobiliari di Terni in data 21/01/2014 ai nn. 529/458;

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Villino/Villa

- Pignoramento a favore di **BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA** contro **BEDINI MARCO**; Derivante da: atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili; A rogito di Atto giudiziario - Ufficiale Giudiziario (UNEP) in data 15/11/2013 ai nn. 1293 iscritto/trascritto a Conservatoria dei registri immobiliari di Terni in data 21/01/2014 ai nn. 529/458;

Dati precedenti relativi ai corpi: B - Strada di accesso

4.2.3 *Altre trascrizioni:*

Nessuna.

4.2.4 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Nessuna.

4.3 **Misure Penali**

Nessuna.

5. **ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: A - Villino/Villa

sito in Terni (Terni), Strada della Pittura

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: Non specificato

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica:

- Presumibilmente, tenendo conto del progetto depositato presso l'Amministrazione Comunale, la classe energetica dell'unità immobiliare in questione dovrebbe essere la "A". Si precisa, che per la redazione dell'A.P.E., e quindi, per la classificazione nella classe sopra menzionata, è necessario eseguire le lavorazioni mancanti consistenti nell'installazione degli impianti solare termico e fotovoltaico.

Note Indice di prestazione energetica:

- Lo scrivente si riserva di produrre la documentazione attestazione prestazione energetica al momento dell'aggiudicazione dell'unità immobiliare in questione, sempre su richiesta del G.E.

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: B - Strada di accesso

agricolo sito in Terni (Terni), Strada della Pittura

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: Non specificato

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica:

- L'unità immobiliare (terreno) non rientra tra le categorie per le quali necessita la certificazione A.P.E.

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario:

- **Gian Paolo GENTILE** nato a Terni il **07.12.1960** n.c.f. **GNT GPL 60T07 L117 H Proprietario per 1/3;**
- **Maria Pia GENTILE** nata a Terni il **07.10.1956** n.c.f. **GNT MRP 56R47 L117 Y Proprietaria per 1/3;**
- **Anna Paola GENTILE** nata a Terni il **15.03.1969** n.c.f. **GNT NPL 69C5 L117 P Proprietaria per 1/3.**
proprietario/i ante ventennio fino al **22/12/1987** . In forza di atto di divisione a rogito di Dott. Filippo FEDERICI Notaio in Terni in data 22/12/1987 ai nn. 12073 - trascritto a Conservatoria de registri immobiliari di Terni in data 07/01/1988 ai nn. 145/119.

Titolare/Proprietario:

- **Maria Pia GENTILE** nata a Terni il **07.10.1956** n.c.f. **GNT MRP 56R47 L117 Y Proprietaria per 1/1**
dal **14/03/1973** al **18/03/2010** . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO, - a rogito di Denuncia di successione in morte di Rolando GENTILE in data 14/03/1973 ai nn. n. 27 Vol. 488 - trascritto a Conservatoria dei registri immobiliari di Terni in data 06/11/1973 ai nn. 9349/7312.

Note:

- Alla sig.ra Maria Pia il bene in questione è pervenuto in parte per denuncia di successione in morte del sig. Rolando GENTILE, ed in parte da atto di divisione a rogito Notaio Filippo FEDERICI. Si precisa altresì che, l'immobile in causa ha subito variazioni catastali derivanti da frazionamenti, per cui, l'identificativo iniziale del bene era diverso, ed il bene aveva una superficie originaria maggiore dell'attuale.

Titolare/Proprietario:

- **Marco BEDINI** nato a **Terni** il **16.07.1973** n.c.f. **BDN MRC 73L16 L117 K Proprietario per 1/1.** dal **18/03/2010** ad **oggi** (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita a rogito di Dott. Paolo CIRILLI Notaio in Terni in data 18/03/2010 ai nn. 40324/14803 - registrato a Conservatori dei registri immobiliari di Terni in data 19/03/2010 ai nn. 2339/1T - trascritto a Conservatori dei registri immobiliari di Terni in data ai nn. 3583-3584-3585/2287-2288-2289.

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Villino/Villa

7. PRATICHE EDILIZIE:**Abitazione in villini [A7] sito in Terni (Terni), Strada della Pittura**

Numero pratica: Permesso di costruire

Intestazione: **Marco BEDINI**

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Realizzazione nuovo edificio

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 05/03/2010 al n. di prot. 77

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Villino/Villa

Abitazione in villini [A7] sito in Terni (Terni), Strada della Pittura

Numero pratica: Variante al permesso di costruire

Intestazione: Marco BEDINI

Tipo pratica: Variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera

Per lavori: Realizzazione nuovo edificio

Oggetto: variante

Presentazione in data 12/05/2011 al n. di prot. 69429

Rilascio in data 11/01/2012 al n. di prot. 4711

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Si precisa che, conseguentemente alla richiesta di accesso agli atti presso l'amministrazione comunale, non risulta la consegna della documentazione inerente la fine lavori (titolo edilizio scaduto) né la documentazione per il rilascio dell'agibilità.

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Villino/Villa

7.1 Conformità edilizia:**Abitazione in villini [A7]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

- Conseguentemente al sopralluogo si riscontrano le seguenti irregolarità:
 - al piano terra, nella c.d. zona giorno, si evince
 - A) la realizzazione di una parte dell'edificio che dalla variante presentata e rilasciata dovrebbe essere occupata dal giardino;
 - B) realizzazione di un soppalco con struttura metallica posto in corrispondenza della massima altezza interna (copertura a due falde);
 - C) diversa distribuzione degli spazi interni nella zona notte consistenti nella realizzazione di un unico vano bagno e conseguente aumento della superficie del soggiorno.
 - al piano interrato si denota:
 - A) la mancata realizzazione del fondello a chiusura del vano con destinazione autorimessa;
 - B) la mancata realizzazione dei vani a servizio del piano interrato posti nella parte terminale della cantina con destinazione bagno, lavanderia, ripostiglio e disimpegno;
 - C) la realizzazione di due vani cantina in ampliamento alla sagoma esistente sulla variante rilasciata dall'amministrazione comunale.
- difformità riscontrabili sulle aperture esterne del vano cucina e del soggiorno,
- modifica del portico esterno rilevabili sia nella parte strutturale che nel materiale di realizzazione che nella forma della copertura;
- mancata realizzazione degli impianti solare termico e fotovoltaico (previsti nel Permesso di

Costruire).

Regolarizzabili mediante:

- Permesso di costruire in sanatoria.

Descrizione delle opere da sanare:

- Le opere da sanare, oltre ad alcune opere interne, prevedono la sanatoria per la realizzazione di volumetria in aggiunta a quella assentita (parziale chiusura al piano terra del vano soggiorno), oltre alla variazione della sagoma tra il piano terra ed il piano interrato. Sul punto si precisa che, essendo la zona sottoposta al vincolo paesaggistico, non è possibile presentare istanze di opere in sanatoria che prevedono aumento di volumetria.

Stante ciò lo scrivente ritiene che presumibilmente per l'extra dimensione del piano interrato rispetto al piano terra sia possibile presentare una istanza di sanatoria, che deve però essere approvata dalla competente autorità per l'approvazione del vincolo paesaggistico.

Per la volumetria realizzata al piano terra, non vi è possibilità di sanatoria.

Oltre a ciò, per la richiesta di agibilità è necessario provvedere alla conclusione dei lavori oltre all'installazione degli impianti fotovoltaico e solare termico

Permesso di costruire in sanatoria: € 4.000,00

Oneri Totali: € 4.000,00 – solo spese tecniche

Note:

- Lo scrivente tiene a precisare che dall'importo sopra riportato sono da ritenersi escluse le eventuali spese di diritti per la presentazione delle pratiche, eventuali sanzioni e qualsiasi altro costo necessario per rendere l'unità immobiliare conforme al titolo abilitativo edilizio esistente (ad esempio opere edili, demolizione delle opere non sanabili, materiali, fornitura degli impianti mancanti etc.)

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Villino/Villa

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: B - Strada di accesso

7.2 Conformità urbanistica:

Abitazione in villini [A7]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Approvazione: Delibera C.C. n. 84 del 06.05.2002
Norme tecniche di attuazione:	OP-Art.94 Zone E spazio rurale; OP-Art.99 Zone E - fabbricati destinati ad abitazione (E1); OP-Art.100 Zone E - annessi agricoli (E1); OP-Art.97 Zone E - punti di paesaggio; OP-Art.39 Tutela delle acque sotterranee; OP-Art.32 Zonizzazione acustica e fasce di ambientazione stradale e ferroviaria; OP-Art.43 Zone e beni vincolati ai sensi del D.Lgs n.42/2004 1. Nell'elaborato 7.2 sono individuate le aree soggette a vincolo ambientale e paesaggistico, ai sensi del DLgs n.42/2004. 2. Nell'elaborato 7.2 del PRG sono individuati i beni culturali previsti dal Titolo I del DLgs n.42/2004. 3. Il Piano attuativo di interventi ricadenti nelle aree

	<p>vincolate di cui al comma 1 deve osservare i contenuti stabiliti dall'art. 19 comma 3 della LR 31/1997. 4. La Provincia emette il parere vincolante, preliminare all'approvazione dei Piani attuativi, limitatamente alle zone sottoposte ai vincoli di cui al comma 1, ai sensi dell'art. 38 comma 3 e art 21 comma 5 della LR 31/1997. 5. Per la delega delle funzioni amministrative ai Comuni inerenti la tutela paesaggistica si rinvia all'art. 39 della LR 31/1997, all'art. 22 della LR 1/2004 ed al Regolamento edilizio. Norme di Attuazione della Parte Strutturale - TITOLO II UNITA' DI PAESAGGIO - Art. 86</p> <p>Divisione del territorio in Unità di Paesaggio; Art. 87 Disciplina delle Unità di Paesaggio; UNITA' di PAESAGGIO – 2PD - 2PD, Piedimonte, Cesi</p>
--	--

Note sulla conformità:

Nessuna.

Note sulla conformità:**Dati precedenti relativi ai corpi:** A - Villino/Villa**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	Approvazione: Delibera C.C. n. 84 del 06.05.2002
Norme tecniche di attuazione:	<p>OP-Art.94 Zone E spazio rurale; OP-Art.99 Zone E - fabbricati destinati ad abitazione (E1); OP-Art.100 Zone E - annessi agricoli (E1); OP-Art.97 Zone E - punti di paesaggio; OP-Art.39 Tutela delle acque sotterranee; OP-Art.32 Zonizzazione acustica e fasce di ambientazione stradale e ferroviaria; OP-Art.43 Zone e beni vincolati ai sensi del D.Lgs n.42/2004 1. Nell'elaborato 7.2 sono individuate le aree soggette a vincolo ambientale e paesaggistico, ai sensi del DLgs n.42/2004. 2. Nell'elaborato 7.2. del PRG sono individuati i beni culturali previsti dal Titolo I del DLgs n.42/2004. 3. Il Piano attuativo di interventi ricadenti nelle aree vincolate di cui al comma 1 deve osservare i contenuti stabiliti dall'art. 19 comma 3 della LR 31/1997. 4. La Provincia emette il parere vincolante, preliminare all'approvazione dei Piani attuativi, limitatamente alle zone sottoposte ai vincoli di cui al comma 1, ai sensi dell'art. 38 comma 3 e art 21 comma 5 della LR 31/1997. 5. Per la delega delle funzioni amministrative ai Comuni inerenti la tutela paesaggistica si rinvia all'art. 39 della LR 31/1997, all'art. 22 della LR 1/2004 ed al Regolamento edilizio. Norme di Attuazione della Parte Strutturale - TITOLO II UNITA' DI PAESAGGIO - Art. 86</p> <p>Divisione del territorio in Unità di</p>

	Paesaggio; Art. 87 Disciplina delle Unità di Paesaggio; UNITA' di PAESAGGIO – 2PD - 2PD, Piedimonte, Cesi
--	--

Note sulla conformità:**Note sulla conformità:****Dati precedenti relativi ai corpi:** B - Strada di accessoDescrizione: **Abitazione in villini [A7]** di cui al punto **A - Villino/Villa**

Trattasi di unità immobiliare classificabile come villa/villino del tipo monofamiliare con corte esclusiva. L'unità immobiliare si sviluppa su due piani, piano terra ed interrato.

Al piano terra trovano ubicazione i locali di abitazione ed al piano interrato i locali cantina ed autorimessa.

Alla data del sopralluogo il piano terra risulta essere terminato e fruibile all'uso per cui è stato destinato.

Il piano interrato risulta essere privo delle opere di finitura, ma trattandosi di locali cantina ed autorimessa, ad eccezione della parte destinata a locali lavanderia e servizio igienico, questa può comunque essere utilizzata per la destinazione d'uso prevista.

Il piano terra è composto da un locale soggiorno con soppalco, una cucina ed un ripostiglio (c.d. zona giorno). Nella c.d. zona notte trovano ubicazione n. 3 camere da letto di cui una con bagno interno, un bagno ed un disimpegno.

Il piano interrato è composto da un locale centrale termica e centralina dei vari impianti domotici presenti nell'unità immobiliare, un locale cantina di modeste dimensioni ed un unico vano di ampie dimensioni. Si precisa che dal progetto depositato presso l'amministrazione comunale, si evince la presenza di una autorimessa e di n. 3 locali oltre ad un disimpegno con destinazione servizio igienico, ripostiglio e lavanderia, che alla data del sopralluogo non erano ancora stati realizzati.

Il piano terra è collegato all'interrato tramite una scala a rampe interna. L'accesso all'interrato avviene, oltre che dalla scala interna appena menzionata, anche dalla rampa di accesso carrabile posta esternamente.

Le finiture dell'intera unità immobiliare sono da ritenersi di pregio con infissi in legno e triplo vetro con inferriata di sicurezza. L'impianto di riscaldamento è autonomo a pavimento. Dal progetto depositato presso l'amministrazione comunale si evince l'esistenza sia dell'impianto solare termico che dell'impianto fotovoltaico, impianti dei quali alla data del sopralluogo non vi è traccia.

1. Quota e tipologia del diritto

- **Marco BEDINI** nato a **Terni** il **16.07.1973** n.c.f. **BDN MRC 73L16 L117 K Proprietario per 1/1**

Eventuali comproprietari:

- Nessuno

La superficie complessiva è di circa mq **354,92**, l'unità immobiliare è posta al piano: interrato e terra

L'edificio è stato costruito nel: 2012 ed ha un'altezza interna di circa: 3.00 (media)

L'intero fabbricato è composto da n. 2 piani complessivi di cui fuori terra n. 1 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Caratteristiche descrittive:**Caratteristiche strutturali:**

Copertura	tipologia: a falde materiale: c.a. condizioni: ottime
Strutture verticali	materiale: mista c.a. e muratura condizioni: ottime

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello	tipologia: doppia anta a battente
----------	--

Infissi esterni	<p>materiale: acciaio apertura: elettrica condizioni: ottime</p> <p>tipologia: doppia anta a battente materiale: legno protezione: persiane materiale protezione: ferro condizioni: ottime</p> <p>Note: - Si rileva l'istallazione di inferriate di sicurezza interposte tra la finestra e la persiana.</p>
Infissi interni	<p>tipologia: a battente materiale: legno tamburato condizioni: ottime</p>
Manto di copertura	<p>materiale: tegole in cotto coibentazione: pannelli termo-assorbenti condizioni: ottime</p>
Pareti esterne	<p>materiale: muratura di mattoni forati coibentazione: pannelli termo-assorbenti rivestimento: intonaco di cement condizioni: ottime</p>
Pavim. Esterna	<p>materiale: ghiaia condizioni: buone</p>
Pavim. Interna	<p>materiale: piastrelle di gres condizioni: ottime</p> <p>Note: - Si precisa che il piano interrato è privo di pavimentazione.</p>
Portone di ingresso	<p>tipologia: anta singola a battente materiale: Portone blindato con rivestimento in legno accessori: senza maniglione antipanico condizioni: ottime</p>
Rivestimento	<p>ubicazione: bagno materiale: Gres condizioni: ottime</p>
Rivestimento	<p>ubicazione: cucina materiale: Gres condizioni: ottime</p>
Scale	<p>posizione: a rampa unica rivestimento: al rustico condizioni: ottime</p>
Impianti:	
Elettrico	<p>tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: ottime conformità: Al momento dell'accesso non era disponibile la documentazione per la verifica</p>
Idrico	<p>tipologia: sottotraccia rete di distribuzione: tubi in polipropilene condizioni: ottime conformità: Al momento dell'accesso non era disponibile la documentazione per la verifica</p>

Termico

tipologia: **autonomo**
 alimentazione: **metano**
 rete di distribuzione: **canali coibentati**
 diffusori: **Impianto a pavimento**
 condizioni: **ottime**
 conformità: **Al momento dell'accesso non era disponibile la documentazione**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Soggiorno	superf. interna netta	69,49	1,00	69,49
Cucina	superf. interna netta	30,82	1,00	30,82
Soppalco	superf. interna netta	7,33	0,70	5,13
Ripostiglio	superf. interna netta	2,18	1,00	2,18
Disimpegno	superf. interna netta	4,57	1,00	4,57
Bagno	superf. interna netta	7,33	1,00	7,33
Letto 01	superf. interna netta	16,28	1,00	16,28
Bagno	superf. interna netta	4,51	1,00	4,51
Letto 02	superf. interna netta	13,86	1,00	13,86
Letto 03	superf. interna netta	10,39	1,00	10,39
Letto 02	superf. interna netta	13,86	1,00	13,86
Portico	superf. interna netta	16,77	0,50	8,39
Locale cantina/Autorimessa	superf. interna netta	154,18	0,40	61,67
Ripostiglio (sottoscala)	superf. interna netta	3,35	0,30	1,01
		354,92		249,48

Note:

- Si precisa che, nel computo della superficie per la determinazione del valore dell'unità immobiliare in questione, lo scrivente non ha tenuto conto delle superfici realizzate senza titolo abilitativo edilizio.

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico.

Note:

- Al momento del sopralluogo non era disponibile la documentazione per la verifica

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento.

Tipologia di impianto: Autonomo

Stato impianto: Ottimo

Note:

- Al momento del sopralluogo non era disponibile la documentazione per la verifica

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

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **B - Strada di accesso**

Trattasi di rata di terreno in comproprietà con gli intestatari degli edifici per i quali l'accesso avviene tramite la particella in questione, utilizzata come strada.

1. Quota e tipologia del diritto

- **Marco BEDINI** nato a **Terni** il **16.07.1973** c.f. **BDN MRC 73L16 L117 K** Proprietario per **1/2** in regime di separazione dei beni

Eventuali comproprietari:

- **D'andrea Ilenia** - Quota: 1/8 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
- **Di Patrizi Franco** - Quota: 1/8 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
- **Di Patrizi Mirko** - Quota: 1/8 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
- **Pizzi Cinzia** - Quota: 1/8 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

il terreno risulta di forma rettangolare

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

- Lo scrivente precisa che il valore della rata di terreno è stato già preso in considerazione nella determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile censito alla particella 1188, in quanto la suddetta rata di terreno è occupata dalla strada di accesso in comproprietà con terze persone per lo stesso fine.

Ambiente:

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

Il quesito estimativo posto allo scrivente è stato quello di determinare il più probabile valore di mercato dei beni oggetto della compravendita costituenti il compendio immobiliare oggetto di causa. Si tratta di determinare il valore venale in comune commercio dei beni o, come d'accezione comune, il più probabile valore di mercato, ossia quello che risulterebbe da una libera contrattazione di compravendita in normali condizioni di mercato; in definitiva un valore adeguato alla realtà economica all'epoca della valutazione. In proposito si rileva che tali beni presentano destinazione e caratteristiche intrinseche per le quali è possibile paragonarli con beni analoghi compravenduti nello stesso periodo. Le particolari condizioni del mercato immobiliare urbano inducono lo scrivente a risolvere il quesito di stima, attraverso il criterio o aspetto economico del valore di mercato, noto come metodo sintetico-comparativo. Sulla scorta, quindi, dei requisiti e delle caratteristiche del cespite immobiliare, rispetto alle quali è stata esperita una appropriata indagine economica incentrata su immobili di analoghe od analogabili condizioni tecnico-economiche, lo scrivente ritiene di poter oggettivare il richiesto giudizio di stima attraverso le seguenti quotazioni, le quali debbono intendersi comprensive della corte di proprietà limitrofe agli immobili oggetto di valutazione. Pertanto, nella determinazione del più probabile valore di mercato il sottoscritto ha tenuto conto di alcuni fattori, intrinseci ed estrinseci, che necessariamente influiscono sulla stima dei beni e, precisamente: le tecniche costruttive, le finiture, la tipologia edilizia, la salubrità e sicurezza dei locali, la consistenza, lo stato di conservazione e manutenzione, ampiezza dei vani, estetica, l'ubicazione rispetto al centro cittadino, la distanza dalla viabilità principale. Questo procedimento si basa sul confronto e perciò ha richiesto l'acquisizione di una scala di valori per beni analoghi a quello da stimare entro la quale collocare il bene oggetto di

stima. I dati utilizzati per la comparazione sono stati i seguenti:

A) Nel prezzario pubblicato dalla Camera di Commercio di Terni riferito al III° trimestre 2015 le quotazioni afferenti agli immobili assimilabili a quello da valutare sono comprese per i fabbricati definiti come di seguito:

- Abitazioni ubicate nella zona periferica del Comune di Terni classificabile come Nuovo un valore compreso tra **€ 1.300,00** ed **€ 1.450,00** al mq di superficie convenzionale vendibile.

B) Nella banca dati pubblicata dalla Agenzia del Territorio della provincia di Terni - Fonte O.M.I. riferito al I° semestre 2015 le quotazioni afferenti agli immobili assimilabili a quello da valutare sono comprese per i fabbricati definiti come di seguito:

- Ville e Villini ubicate nella zona Periferica Piedimonte, Cesi, Colle dell'Oro, Fontana della Mandorla definite come Ottimo tra **€ 1.500,00** ed **€ 2.000,00** al mq di superficie Lorda.

Dal quadro mercantile rappresentato, in considerazione delle peculiarità dell'immobile da stimare e del suo stato di conservazione si inserisce, il giudizio strettamente personale dello scrivente che, in considerazione dell'andamento del segmento di mercato di cui l'immobile fa parte, della conoscenza di ulteriori quotazioni di beni simili -anche se non ufficiali- ed in considerazione delle peculiarità dell'immobile in questione, ritiene ragionevole adottare il valore unitario pari ad:

- **€/mq 1.850,00 di superficie commerciale netta per i vani con destinazione residenziale.**

Si precisa che, nella determinazione del valore unitario dell'immobile in questione, è da ritenersi incluso il valore della corte esclusiva a disposizione della stessa.

(intendendosi con ciò la superficie in proprietà esclusiva, calcolata al netto delle pareti interne e perimetrali, desunte attraverso misurazioni effettuate sul posto; ad essa vengono, inoltre, sommate le superfici di accessori e pertinenze, calcolate applicando dei coefficienti correttivi per la determinazione del loro valore).

-) cantine e soffitte non collegate: da 0,25 a 0,50
-) cantine e soffitte collegate: da 0,30 a 0,60
-) balconi scoperti sino a 10 mq: da 0,20 a 0,30
-) logge coperte sino a 10 mq: da 0,30 a 0,40
-) terrazze sino a 30 mq: da 0,20 a 0,40
-) terrazze oltre 30 mq: da 0,10 a 0,30
-) autorimesse non collegate: da 0,40 a 0,70
-) cantine trasformate: da 0,50 a 0,80

8.2 Fonti di informazione:

- Catasto di Terni;
- Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni;
- Uffici del registro di Terni;
- Ufficio tecnico di Terni;
- Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare Listino Immobiliare di Terni e Provincia;
- Banca dati delle quotazioni immobiliari - Fonte O.M.I. - Agenzia del Territorio di Terni,
- Agenzie Immobiliari del posto.

8.3 Valutazione corpi:

A - Villino/Villa. Abitazione in villini [A7]

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Soggiorno	69,49	€ 1.850,00	€ 128.556,50
Cucina	30,82	€ 1.850,00	€ 57.017,00
Soppalco	5,13	€ 1.850,00	€ 9.492,35
Ripostiglio	2,18	€ 1.850,00	€ 4.033,00
Disimpegno	4,57	€ 1.850,00	€ 8.454,50
Bagno	7,33	€ 1.850,00	€ 13.560,50
Letto 01	16,28	€ 1.850,00	€ 30.118,00
Bagno	4,51	€ 1.850,00	€ 8.343,50
Letto 02	13,86	€ 1.850,00	€ 25.641,00
Letto 03	10,39	€ 1.850,00	€ 19.221,50
Letto 02	13,86	€ 1.850,00	€ 25.641,00
Portico	8,39	€ 1.850,00	€ 15.512,25
Locale cantina/Autorimessa	61,67	€ 1.850,00	€ 114.093,20
Ripostiglio (sottoscala)	1,01	€ 1.850,00	€ 1.859,25
Valore corpo			€ 0,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 0,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 0,00

B - Strada di accesso. agricolo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Valore corpo			€ 461.543,55
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 461.543,55
Valore complessivo diritto e quota			€ 461.543,55

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A - Villino/Villa	Abitazione in villini [A7]	249,48	€ 461.543,55	€ 461.543,55
B - Strada di accesso	agricolo	0,00	€ 0,00	€ 0,00

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%)	€ 69.231,53
Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 4.700,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00
Finitura opere mancanti	
Note: Costo presunto per la definizione delle opere mancanti (finitura piano interrato)	€ 46.000,00

ed installazione degli impianti fotovoltaico e solare termico necessari per la
classificazione dell'unità immobiliare in classe energetica A

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € **341.612,02**

Data generazione:
05-03-2016

L'Esperto alla stima
Geom. Mirko Carlini

TRIBUNALE DI TERNI

SEZIONE CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE

Iscritta al n. ***254/2013 R.G.***

Promossa da: ***BANCA NAZIONALE DEL LAVORO***
S.p.A.

Contro: ***Marco BEDINI e***
Gianluca BEDINI

Giudice:

Dott.ssa Natalia GIUBILEI

Custode giudiziario:

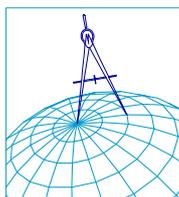
Avv. Maria Grazia BORDONI MARGUTTI

Perito: ***Geom. Mirko CARLINI***

ELENCO DEGLI ALLEGATI

- 1. Rilievo dello stato attuale;***
 - 1.a) planimetria di rilievo***
- 2. Documentazione catastale dell'immobile;***
 - 2.a) Estratto di mappa***
 - 2.b) Visura catastale dell'immobile al C.F.***
 - 2.c) Planimetria catastale dell'immobile.***
- 3. Copia delle Concessione Edilizie rilasciate con oggetto l'immobile in causa;***
- 4. Copia atto di Compravendita***
- 5. Documentazione fotografica***

LOTTO 05



Geometra Mirko CARLINI

Via G. Giovannini n. 3 - 05100 - TERNI -

Iscritto all'albo dei Geometri della Provincia di Terni al n. 960

Iscritto all'albo del Tribunale di Terni al n. 796

Tel e fax 0744 460062 cell. 328/1538507

Email : mirko.carlini@geopec.it

TRIBUNALE DI TERNI
SEZIONE CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE

Iscritta al n. ***254/2013 R.G.***

Promossa da: ***BANCA NAZIONALE DEL LAVORO***
S.p.A.

Contro: ***Marco BEDINI e***
Gianluca BEDINI

Giudice:

Dott.ssa Natalia GIUBILEI

Custode giudiziario:

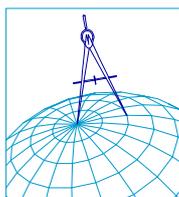
Avv. Maria Grazia BORDONI MARGUTTI

Perito: ***Geom. Mirko CARLINI***

Allegato 1)

Rilievo dello stato attuale

LOTTO 05



Geometra Mirko CARLINI

Via G. Giovannini n. 3 - 05100 - TERNI -

Iscritto all'albo dei Geometri della Provincia di Terni al n. 960

Iscritto all'albo del Tribunale di Terni al n. 796

Tel e fax 0744 460062 cell. 328/1538507

Email : mirko.carlini@geopec.it

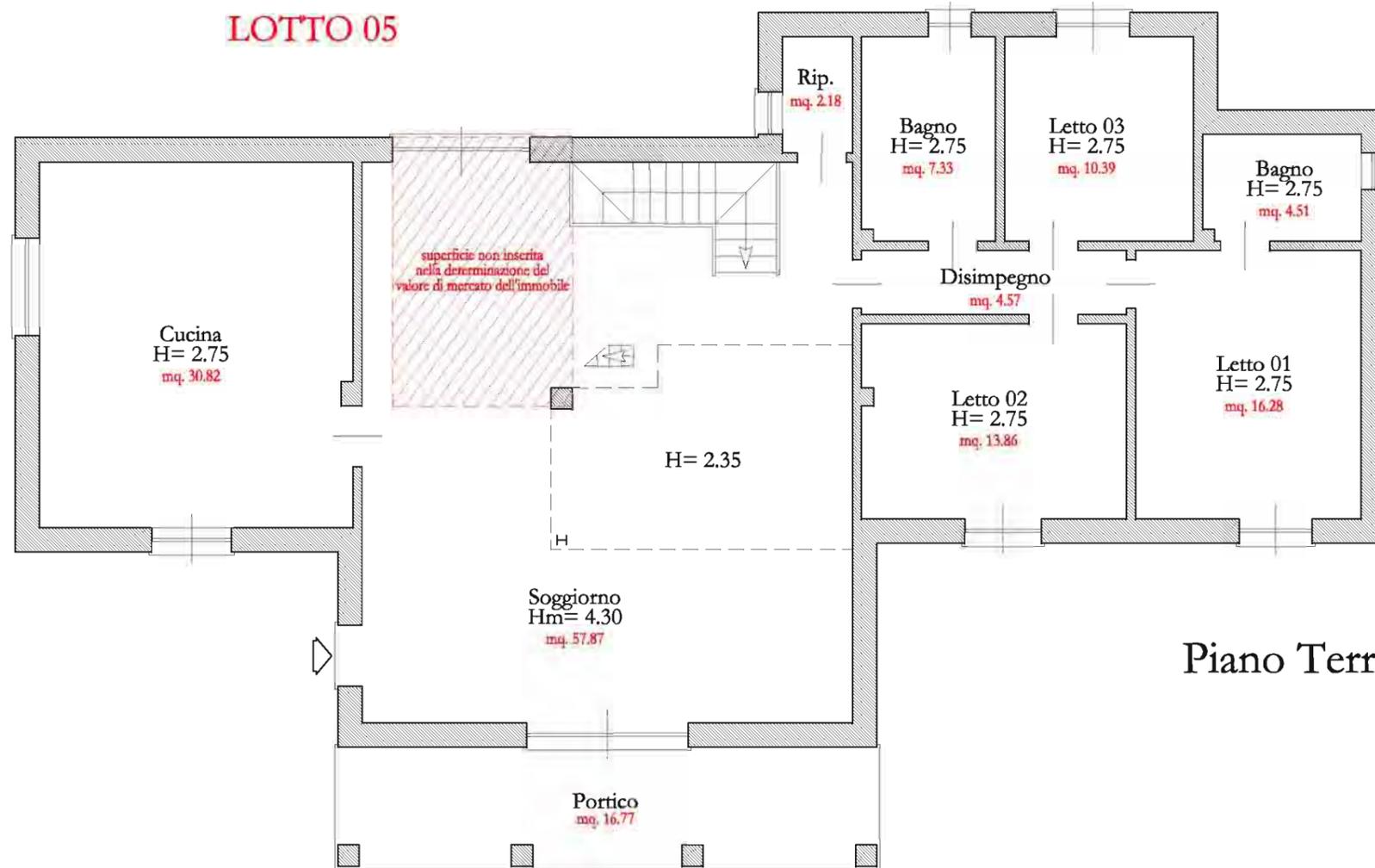
ELABORATO GRAFICO

Rilievo dello stato dei luoghi alla data del 31.07.2015
Unità Immobiliare Urbana sita nel Comune di Terni
in Strada della Pittura n. s.n.c., censita al Catasto Fabbricati
al Foglio 46 particella 1188 subalterno -

Esecuzione Immobiliare n. R.G.E. 254/2013
Promossa da: Banca Nazionale del Lavoro S.p.A.
Contro: Marco BEDINI e Gianluca BEDINI

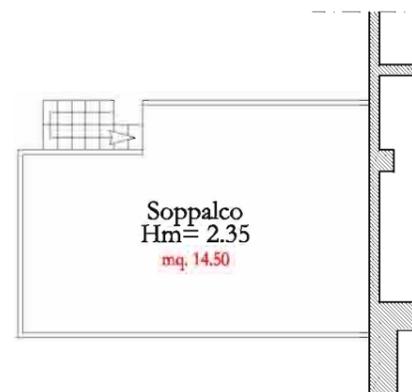
Giudice: Dott.ssa Natalia GIUBILEI
Custode Giudiziario: Avv. Maria Grazia BORDONI MARGUTTI
Perito: Geom. Mirko CARLINI

LOTTO 05



Piano Terra

 Superfici realizzate in assenza di titolo edilizio
in zona sottoposta a vincolo paesaggistico
diffonità non sanabile - aumento di volumetria



Pianta Soppalco



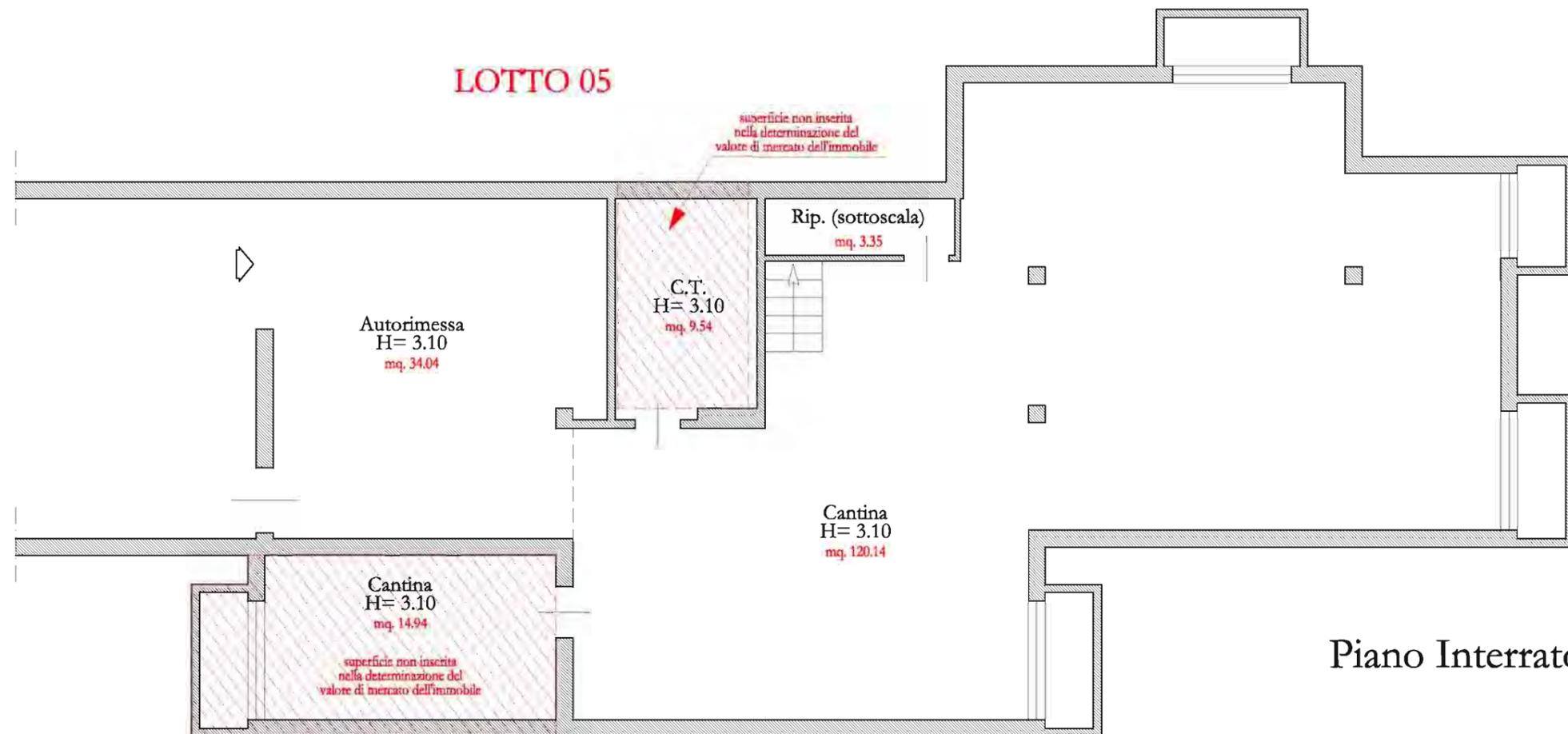
Scala 1:100

ELABORATO GRAFICO

Rilievo dello stato dei luoghi alla data del 31.07.2015
Unità Immobiliare Urbana sita nel Comune di Terni
in Strada della Pittura n. s.n.c., censita al Catasto Fabbricati
al Foglio 46 particella 1188 subalterno -

Esecuzione Immobiliare n. R.G.E. 254/2013
Promossa da: Banca Nazionale del Lavoro S.p.A.
Contro: Marco BEDINI e Gianluca BEDINI

Giudice: Dott.ssa Natalia GIUBILEI
Custode Giudiziario: Avv. Maria Grazia BORDONI MARGUTTI
Perito: Geom. Mirko CARLINI



 Superfici realizzate in assenza di titolo edilizio
in zona sottoposta a vincolo paesaggistico
presumibilmente sanabili previa approvazione
dall'organo preposto al rilascio del vincolo paesaggistico
trattasi di opere interrato

Piano Interrato



Scala 1:100

TRIBUNALE DI TERNI
SEZIONE CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE

Iscritta al n. ***254/2013 R.G.***

Promossa da: ***BANCA NAZIONALE DEL LAVORO***
S.p.A.

Contro: ***Marco BEDINI e***
Gianluca BEDINI

Giudice:

Dott.ssa Natalia GIUBILEI

Custode giudiziario:

Avv. Maria Grazia BORDONI MARGUTTI

Perito: ***Geom. Mirko CARLINI***

Allegato 2)

Documentazione catastale degli immobili

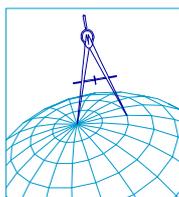
2.a) Estratto di mappa

2.b) Visura della rata di Terreno al C.T.

2.c) Visura catastale dell'immobile al C.F.

2.d) Planimetria catastale dell'appartamento

LOTTO 05



Geometra Mirko CARLINI

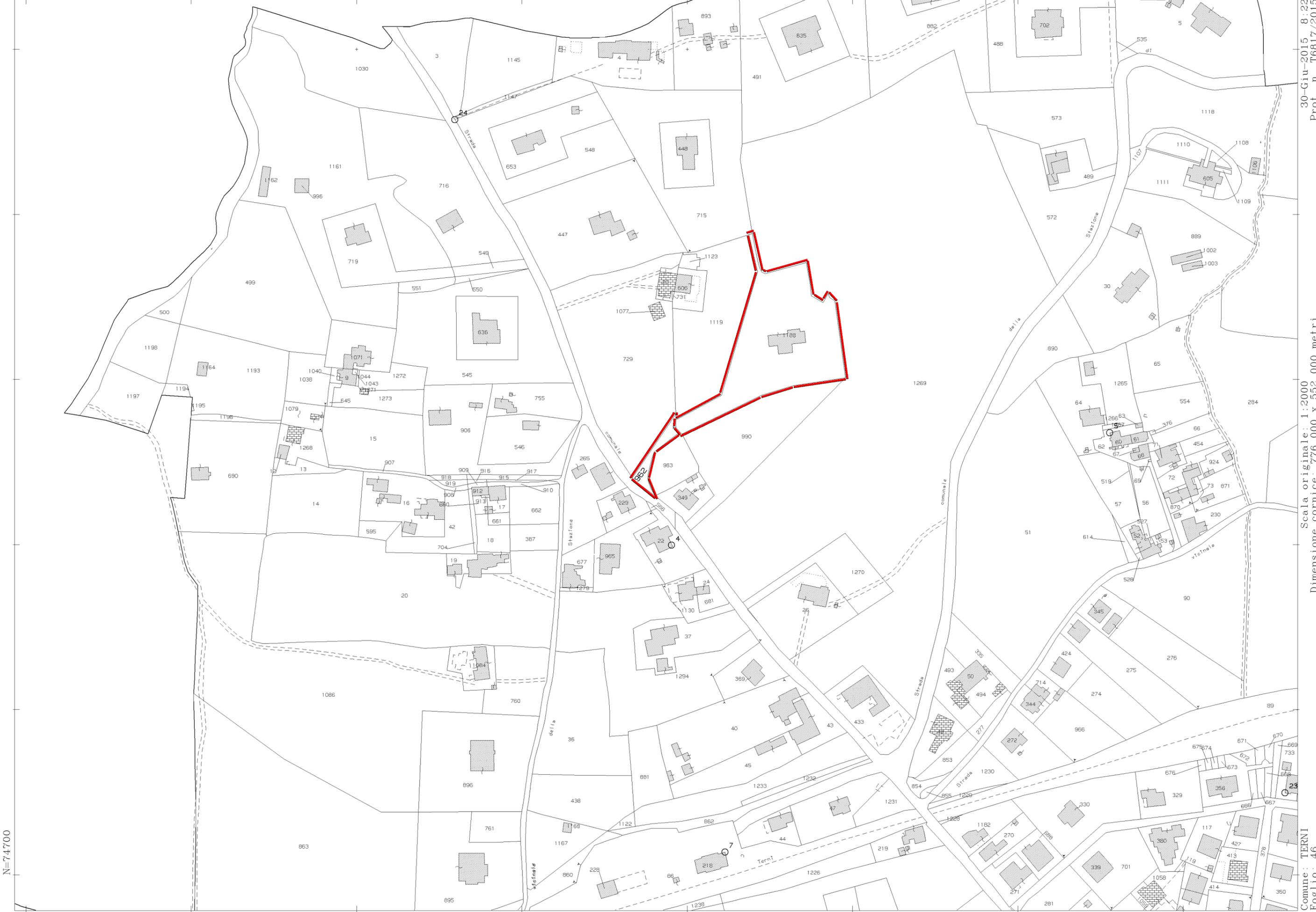
Via G. Giovannini n. 3 - 05100 - TERNI -

Iscritto all'albo dei Geometri della Provincia di Terni al n. 960

Iscritto all'albo del Tribunale di Terni al n. 796

Tel e fax 0744 460062 cell. 328/1538507

Email : mirko.carlini@geopec.it



N=74700

E=11200

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

30-Giu-2015 8:22
Prot. n. 76817/2015

Comune: TERNI
Foglio: 46

1 Particella: 962

Visura storica per immobile

Visura n.: T58483 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/01/2016

Dati della richiesta	Comune di TERNI (Codice: L117) Provincia di TERNI Foglio: 46 Particella: 962
Catasto Terreni	

INTESTATI

1	BEDINI Marco nato a TERNI il 16/07/1973	BDNMRC73L16L117K*	(1) Proprieta` per 1/2 in regime di separazione dei beni
2	D' ANDREA Ilenia nata a TERNI il 27/02/1975	DNDLNI75B67L117K*	(1) Proprieta` per 1/8
3	DI PATRIZI Franco nato a TERNI il 25/07/1949	DPTFNC49L25L117Z*	(1) Proprieta` per 1/8 in regime di comunione dei beni con PIZZI CINZIA
4	DI PATRIZI Mirko nato a SPOLETO il 24/12/1976	DPTMRK76T24I921P*	(1) Proprieta` per 1/8
5	PIZZI Cinzia nata a ROMA il 21/08/1955	PZZCNCZ55M61H501E*	(1) Proprieta` per 1/8 in regime di comunione dei beni con DI PATRIZI FRANCO

Situazione dell'Immobile dal 06/10/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Povz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito	
1	46	962		-	ULIVETO 2	02 20		Dominicale Euro 1,19 L. 2.310	Agrario Euro 0,57 L. 1.100	FRAZIONAMENTO del 06/10/1997 n. 1734.1/1997 in atti dal 06/10/1997
Notifica				Partita		28182				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 46 particella 738

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 46 particella 963

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 17/06/2010

N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI
1	D' ANDREA Ilenia nata a TERNI il 27/02/1975			DNDLNI75B67L117K*	(1) Proprieta` per 1/8	(1) Proprieta` per 1/8
2	DI PATRIZI Franco nato a TERNI il 25/07/1949			DPTFNC49L25L117Z*	(1) Proprieta` per 1/8 in regime di comunione dei beni con PIZZI CINZIA	(1) Proprieta` per 1/8 in regime di comunione dei beni con PIZZI CINZIA
3	DI PATRIZI Mirko nato a SPOLETO il 24/12/1976			DPTMRK76T24I921P*	(1) Proprieta` per 1/8	(1) Proprieta` per 1/8

Visura storica per immobile

Visura n.: T58483 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/01/2016

4	PIZZI Cinzia nata a ROMA il 21/08/1955	PZZCNZ55M61H501E*	(1) Proprieta` per 1/8 in regime di comunione dei beni con DI PATRIZI FRANCO
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 17/06/2010 Nota presentata con Modello Unico n. 4669.1/2010 in atti dal 21/06/2010 Repertorio n.: 4.1179 Rogante: CIRILLI PAOLO Sede: TERNI Registrazione.: Sede: COMPRAVENDITA			

Situazione degli intestati dal 18/03/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BEDINI Marco nato a TERNI il 16/07/1973	BDNMRC73L16L117K*	(1) Proprieta` per 1/2 in regime di separazione dei beni
2	GENTILE Maria Pia nata a TERNI il 07/10/1956	GNTMRP56R47L117Y*	(1) Proprieta` per 1/2 in regime di comunione dei beni fino al 17/06/2010
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/03/2010 Nota presentata con Modello Unico n. 2289.1/2010 in atti dal 19/03/2010 Repertorio n.: 40324 Rogante: CIRILLI PAOLO Sede: TERNI Registrazione.: Sede: COMPRAVENDITA			

Situazione degli intestati dal 06/10/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GENTILE Maria Pia nata a TERNI il 07/10/1956	GNTMRP56R47L117Y*	(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 18/03/2010
DATI DERIVANTI DA			
FRAZIONAMENTO del 06/10/1997 n. 1734.1/1997 in atti dal 06/10/1997 Registrazione:			

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 20/05/1988

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito	
1	46	738	-	-	ULIVETO 2	09 20		Dominicale L. 9.660	Agrario L. 4.600	FRAZIONAMENTO del 20/05/1988 n. 363.1/1988 in atti dal 18/10/1989
Notifica				Partita		28183				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 46 particella 729

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 20/05/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GENTILE Maria Pia nata a TERNI il 07/10/1956	GNTMRP56R47L117Y*	fino al 06/10/1997
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/09/1988 Voltura n. 2860.1/1988 in atti dal 18/10/1989 Repertorio n.: 13254 Rogante: FILIPPO FEDERICI Sede: TERNI Registrazione: UR Sede: TERNI Volume: 17 n.: 1976 del 15/09/1988			

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/01/2016

Situazione degli intestati dal 22/12/1987

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	GENTILE Giampaolo nato a TERNI il 07/12/1960			GNTGPL60T07L117H*		fino al 08/09/1988	
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 20/05/1988 n. 363.1/1988 in atti dal 18/10/1989 Registrazione:							

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 26/04/1989

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito
1	46	729	-	ULIVETO	2	74 20	L. 77.910	Dominicale Agrario L. 37.100	FRAZIONAMENTO n. 64987 in atti dal 26/04/1989
Notifica				Partita		24270			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 46 particella 27 - foglio 46 particella 730

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 26/04/1989

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	GENTILE Giampaolo nato a TERNI il 07/12/1960			GNTGPL60T07L117H*		(1) Proprietà` per 1000/1000 fino al 23/04/2008	
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/12/1987 Voltura n. 541.2/1988 in atti dal 18/10/1989 Repertorio n.: 12073 Rogante: FILIPPO FEDERICI Sede: TERNI Registrazione: UR Sede: TERNI Volume: 8 n.: 50 del 08/01/1988							

Situazione degli intestati dal 22/12/1987

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	GENTILE Anna Paola nata a TERNI il 15/03/1969			GNTNPL69CS5L117P*		(1) Proprietà` per 1/3 fino al 22/12/1987	
2	GENTILE Giampaolo nato a TERNI il 07/12/1960			GNTGPL60T07L117H*		(1) Proprietà` per 1/3 fino al 22/12/1987	
3	GENTILE Maria Pia nata a TERNI il 07/10/1956			GNTMRP56R47L117Y*		(1) Proprietà` per 1/3 fino al 22/12/1987	
DATI DERIVANTI DA Frazionamento in atti dal 26/04/1989							

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/01/2016

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 28/10/1980

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Potz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	46	27		-	ULIVETO 2	1 52 70		Dominicale L. 160.335	Agrario L. 76.350	FRAZIONAMENTO del 28/10/1980 n. 33283 in atti dal 30/10/1983
Notifica				Partita		19348				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 46 particella 607

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Potz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	46	27		-	ULIVETO 2	1 54 50		Dominicale L. 162.225	Agrario L. 77.250	Impianto meccanografico del 31/01/1971
Notifica				Partita		8022				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 01/11/1983

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GENTILE Maria Pia	nata a TERNI il 07/10/1956	GNTMRP56R47L117Y*	(1) Proprietà` per 1000/1000 fino al 08/01/2009
DATI DERIVANTI DA				UR
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/12/1987 Voltura n. 541.1/1988 in atti dal 18/10/1989 Repertorio n.: 12073 Rogante: FILIPPO FEDERICI Sede: TERNI Registrazione: UR				
Sede: TERNI Volume: 8 n.: 50 del 08/01/1988				

Situazione degli intestati dal 14/03/1973

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GENTILE Anna Paola	nata a TERNI il 15/03/1969	GNTNPL69C55L117P*	(1) Proprietà` per 1/3 fino al 22/12/1987
2	GENTILE Giampaolo	nato a TERNI il 07/12/1960	GNTGPL60T07L117H*	(1) Proprietà` per 1/3 fino al 22/12/1987
3	GENTILE Maria Pia	nata a TERNI il 07/10/1956	GNTMRP56R47L117Y*	(1) Proprietà` per 1/3 fino al 22/12/1987
DATI DERIVANTI DA				UR
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 01/11/1983 n. 54285 in atti dal 15/03/1986 Registrazione: UR Sede: TERNI Volume: 225 n.: 15 del 02/05/1984				

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GENTILE Anna Paola	nata a TERNI il 15/03/1969	GNTNPL69C55L117P*	(1) Proprietà` per 1/3 fino al 01/11/1983
2	GENTILE Gian:PAOLO	nato a TERNI il 07/12/1960	GNTNPL69C55L117P*	(1) Proprietà` per 1/3 fino al 01/11/1983

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/01/2016

3	GENTILE Maria Pia nata a TERNI il 07/10/1956	GNTMRP56R47L117Y*	(1) Proprieta` per 1/3 fino al 01/11/1983
4	GENTILE Vittorio;FU LEOPOLDO		(8) Usufrutto fino al 01/11/1983
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 14/03/1973 n. 89777 in atti dal 30/05/1978 Registrazione: UR Sede: TERNI n: 27 del 02/08/1973			

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GENTILI Rolando;DI VITTORIO		(1) Proprieta` fino al 14/03/1973
2	GENTILI Vittorio;FU LEOPOLDO		(8) Usufrutto fino al 14/03/1973
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 31/01/1971			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/01/2016

Dati della richiesta	Comune di TERNI (Codice: L117) Provincia di TERNI
Catasto Fabbricati	Foglio: 46 Particella: 1188

INTESTATO

1	BEDINI Marco nato a TERNI il 16/07/1973	BDNMRC73L16L117K*	(1) Proprieta` per 1/1
---	---	-------------------	------------------------

Unità immobiliare dal 01/02/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		46	1188									COSTITUZIONE del 01/02/2012 n. 186.1/2012 in atti dal 01/02/2012 (protocollo n. TR0011873) COSTITUZIONE
Indirizzo	STRADA DELLA PITTURA piano: S1-T;											

Situazione degli intestati dal 01/02/2012

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BEDINI Marco nato a TERNI il 16/07/1973		BDNMRC73L16L117K*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 01/02/2012 n. 186.1/2012 in atti dal 01/02/2012 (protocollo n. TR0011873) Registrazione: COSTITUZIONE			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Palestra Riccardo

Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Terni N. 444

Comune di Terni

Sezione: Foglio: 46 Particella: 1188

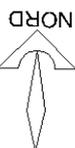
Protocollo n. TR0011873 del 01/02/2012

Tipo Mappale n. 9645 del 26/01/2012

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

ELABORATO PLANIMETRICO



PIANO TERRA

fig. 46 part. 989

1188

fig. 46 part. 1119

PIANO INTERRATO

fig. 46 part. 990

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 30/06/2015 - Comune di TERNI (LT17) - < Foglio: 46 - Particella: 1188 - Elaborato planimetrico >

Ultima planimetria in atti

Ufficio Provinciale di Terni - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: TERNI

Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:	
TERNI		46	1188			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
	STRADA DELLA PITTURA		S1-T			F03 UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

TRIBUNALE DI TERNI
SEZIONE CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE

Iscritta al n. ***254/2013 R.G.***

Promossa da: ***BANCA NAZIONALE DEL LAVORO***
S.p.A.

Contro: ***Marco BEDINI e***
Gianluca BEDINI

Giudice:

Dott.ssa Natalia GIUBILEI

Custode giudiziario:

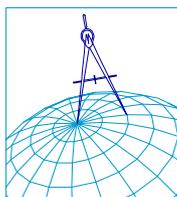
Avv. Maria Grazia BORDONI MARGUTTI

Perito: ***Geom. Mirko CARLINI***

Allegato 3)

- ***Copia Permesso di Costruire in variante prot 4711 del***
11.01.2012;

LOTTO 05



Geometra Mirko CARLINI

Via G. Giovannini n. 3 - 05100 - TERNI -

Iscritto all'albo dei Geometri della Provincia di Terni al n. 960

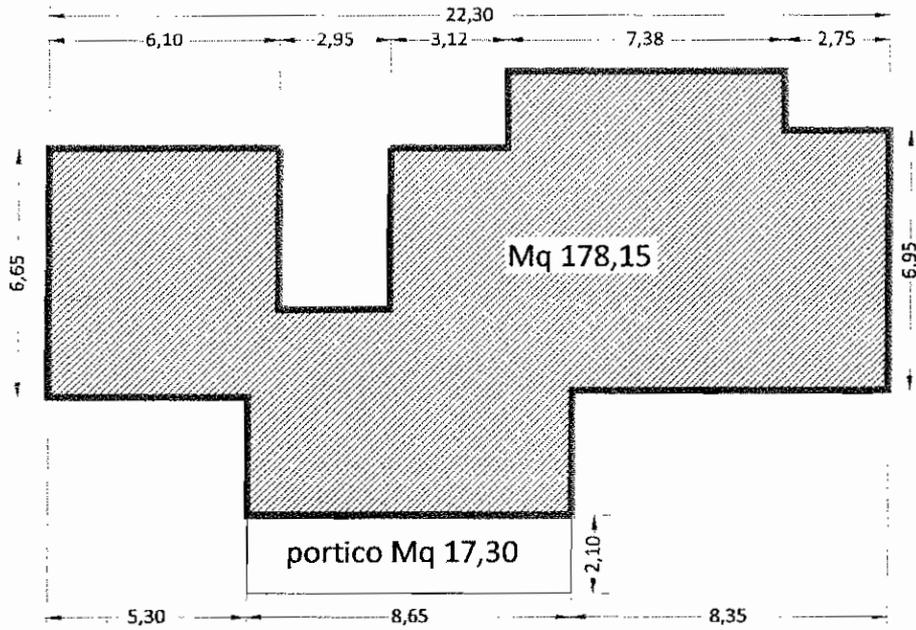
Iscritto all'albo del Tribunale di Terni al n. 796

Tel e fax 0744 460062 cell. 328/1538507

Email : mirko.carlini@geopec.it

5*5.00
25 mq
28 mq
4 mq
4 mq
4 mq

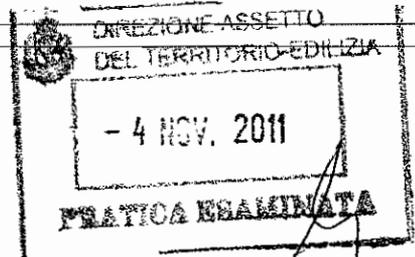
- CALCOLO SUPERFICI PROGETTO DI VARIANTE



COMUNE DI TERNI
DIREZ. ASSETTO DEL TERRITORIO - EDILIZIA

Elaborato allegato alla variante parziale

n. 5
data 1.1 GEN. 2012



COMUNE DI TERNI

Progettista

Arch. Riccardo PALESTRA

Strada di Sabbione n.2 - 05100 Terni
tel.-fax +39 0744 433 866
studiopalestra@pec.it



Oggetto Elaborato

Progetto
piante - prospetti - sezioni

Bedini Marco

via Campitello n°10 - Terni

Cod. Cliente	Nome File	Data
09_38	progetto.dwg	06.09.2010

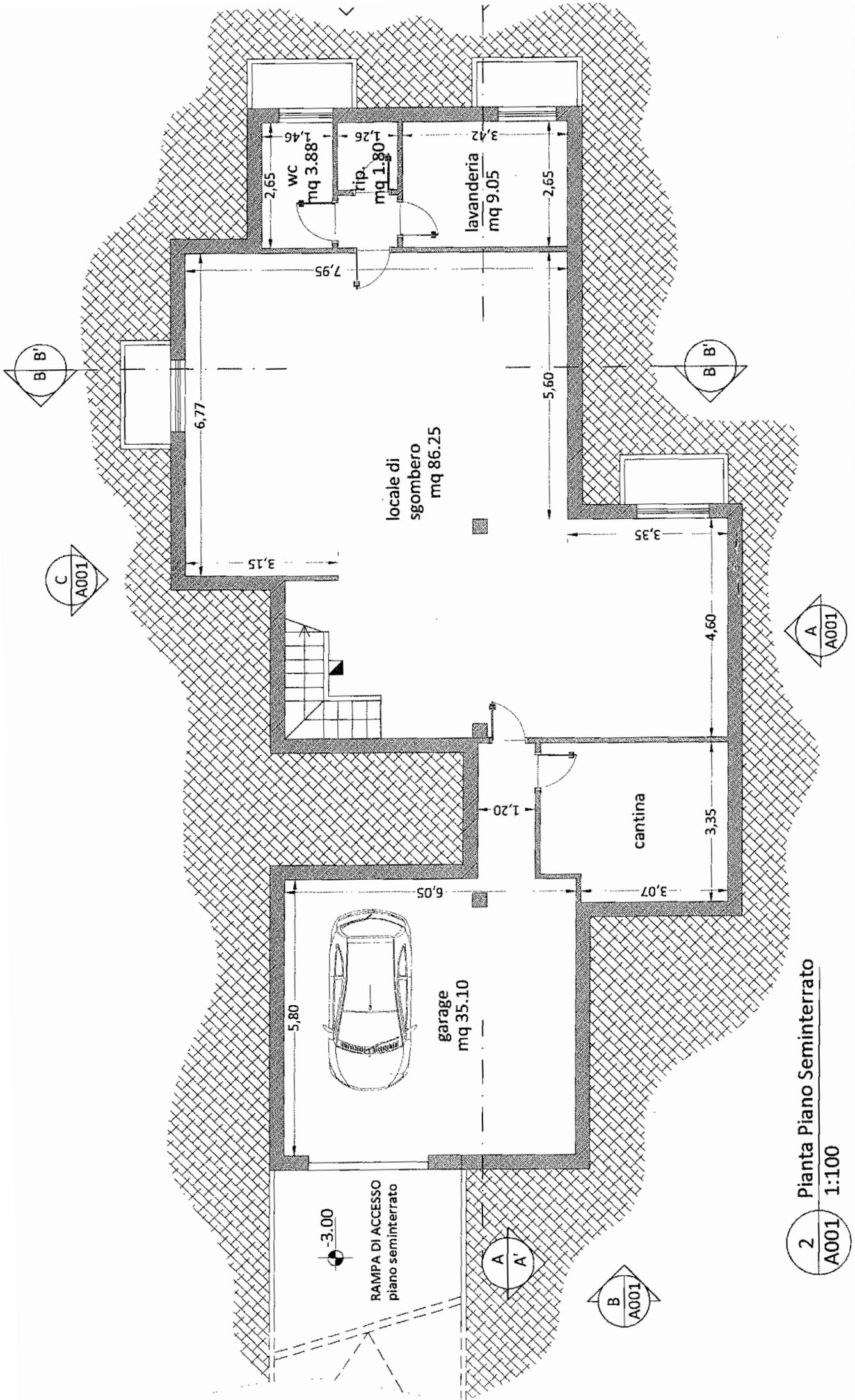
Progetto di variante al permesso
di costruire n°77 del 05.03.2010

Strada della pittura n. 14 - Terni

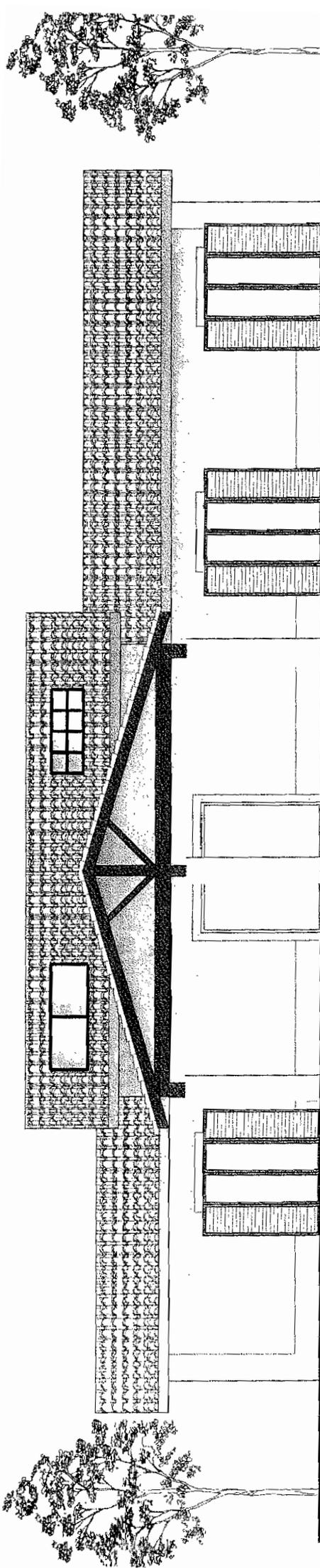
A001

Scala grafica elaborato

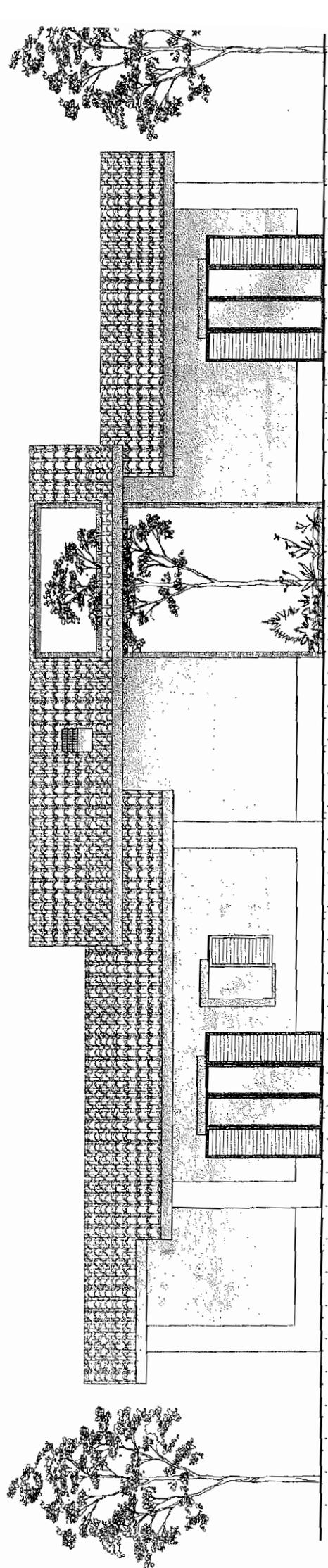
1:100 - 1:500

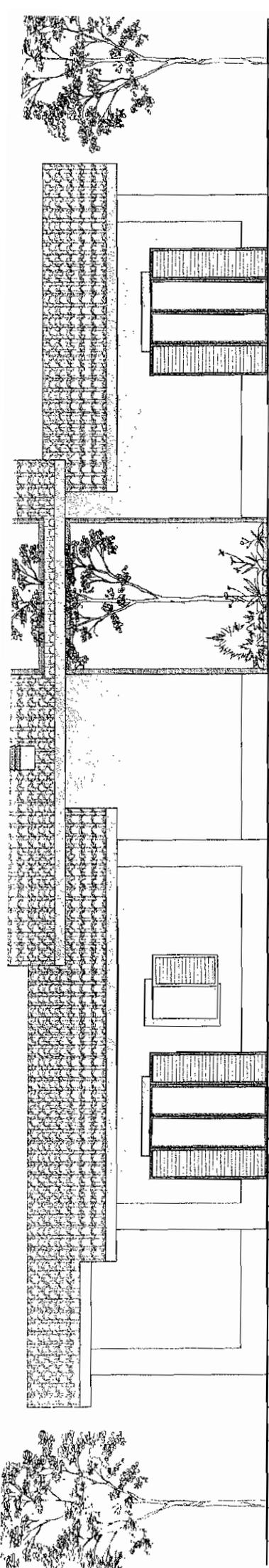


2 Piano Seminterrato
A001 1:100

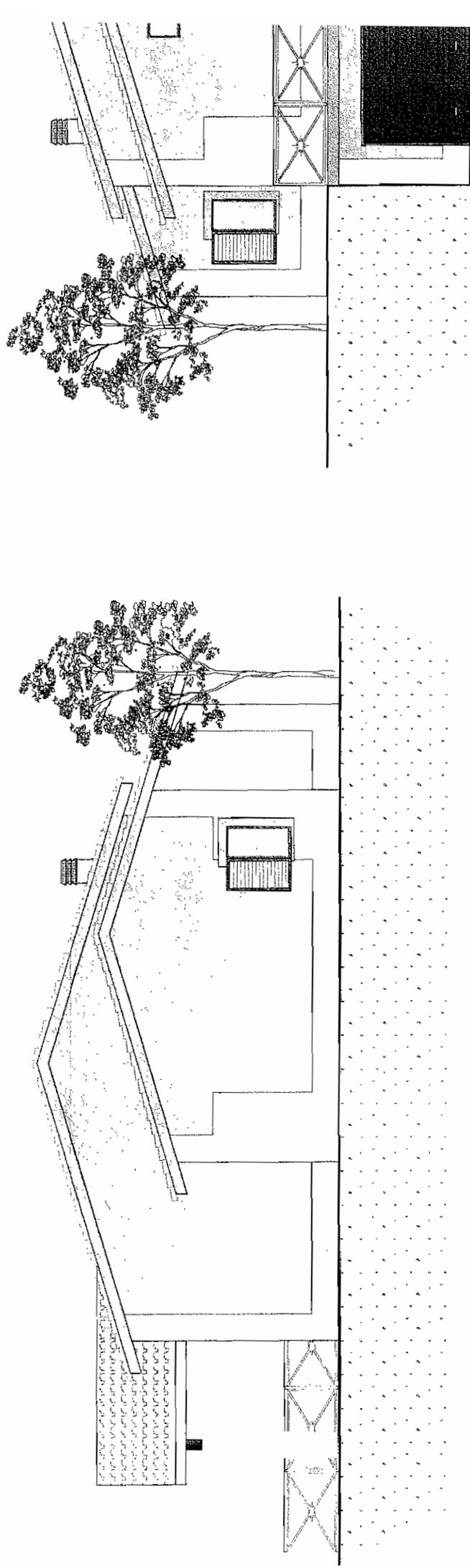


3 Prospetto A
A001 1:100



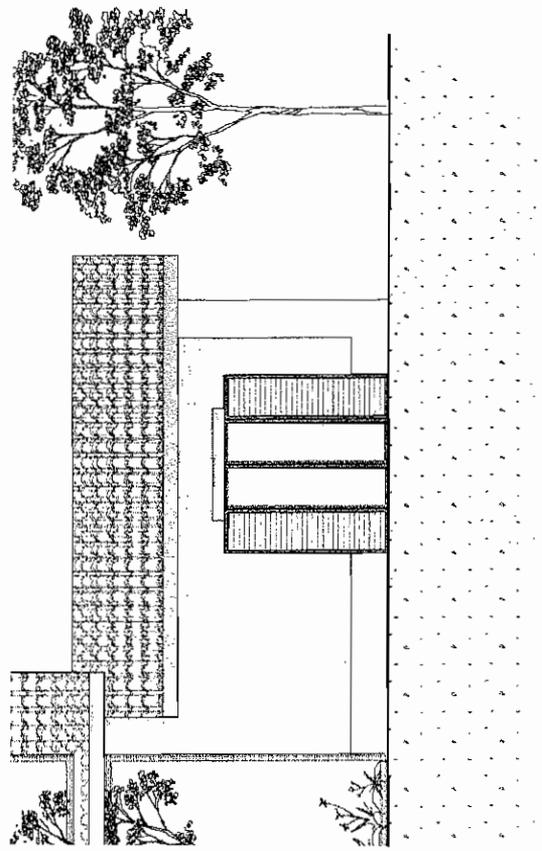


4 Prospecto C
A001 1:100

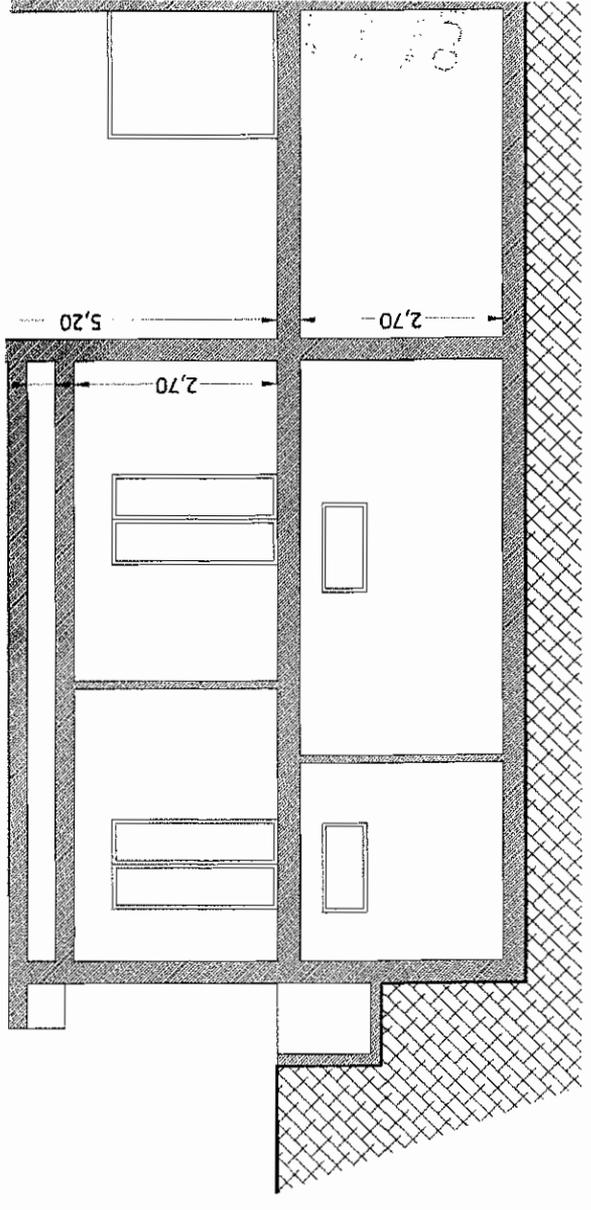


5 Prospecto D
A001 1:100

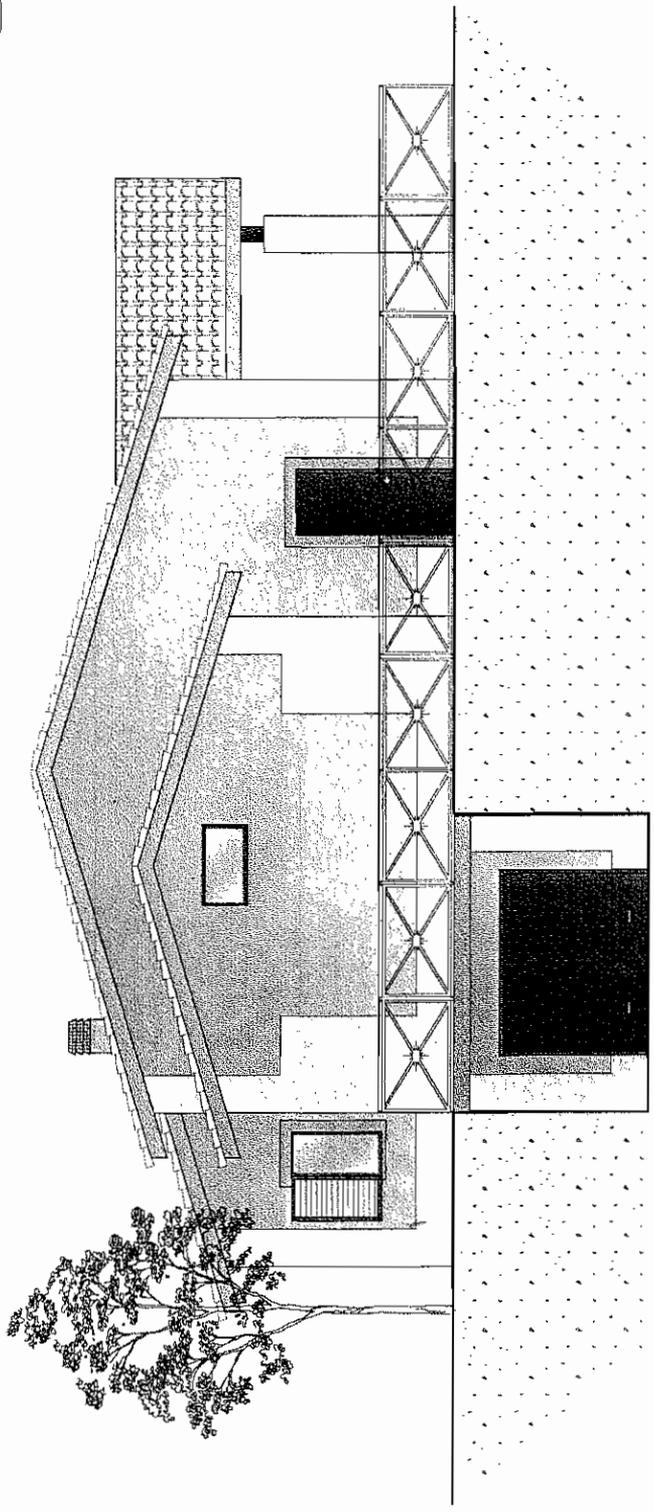
6 Prospecto B
A001 1:100



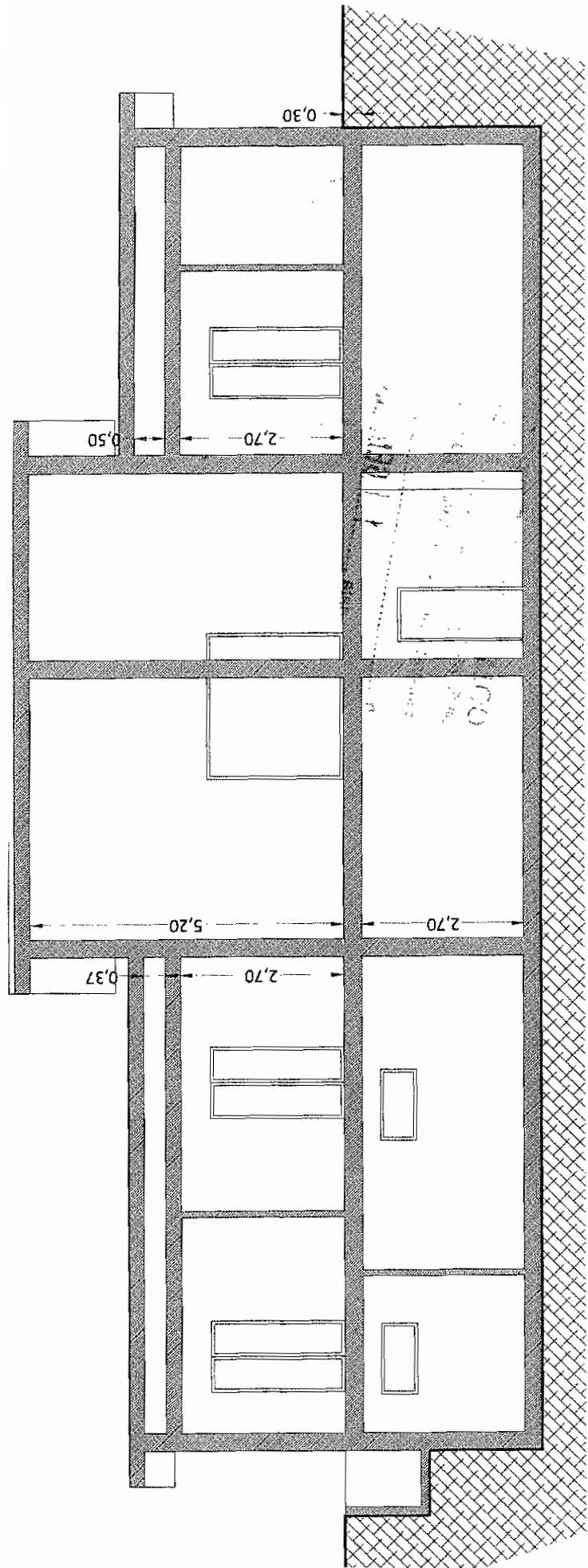
6 Prospetto B
A001 1:100



7 Sezione A-A'
A001 1:100



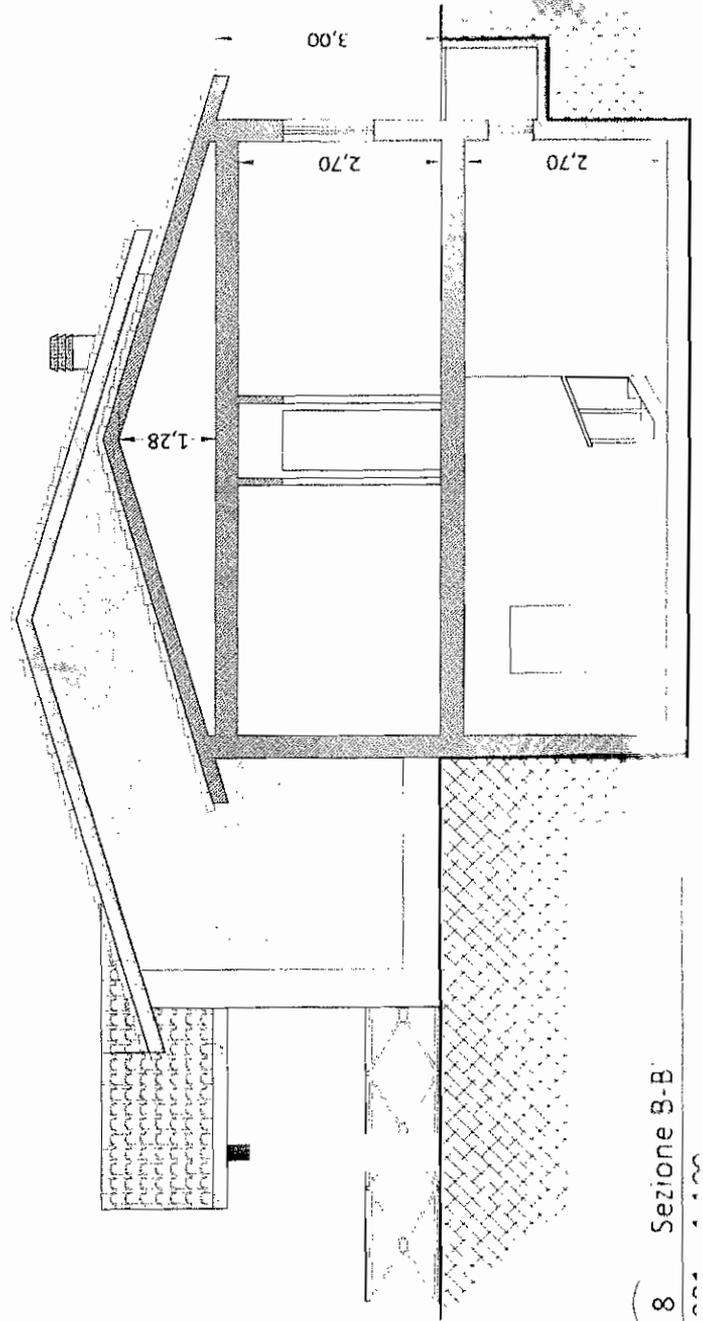
8 Sezione B-B'
A001 1:100



7 Sezione A-A'

1:100

A001



8 Sezione B-B'

8

FOTOVOLTAICO
(Art. 15, comma 2 - L.R. 17/2008)
(Art. 81, comma 1, lett a) del R.E.)

Impianto per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, con moduli fotovoltaici monocristallini, dimensionato per garantire una produzione complessiva dell'edificio di 3 kW.
[maggiore della produzione richiesta di 1 kW]

1 kW per unità immobiliare
1 pannello = 0.125 kW
0.125 kW x n° 8 = 1 Kw RICHIESTO ad u.i.

SOLARE TERMICO
(Art. 15, comma 1 - L.R. 17/2008)

Impianto per la produzione di acqua calda sanitaria, con collettori solari piani a circolazione forzata (senza bollitore a vista), dimensionato per garantire una copertura non inferiore al 50 % del fabbisogno annuo per ciascuna unità abitativa.

U.l. n° 1 = n° 4 persone
Consumo giornaliero medio: 200 lt.
Superficie pannelli pari a 4 mq (Tot. 2 pannelli)

Calcolo per i parcheggi
(art. 11 comma 7 R.R. 07/10)

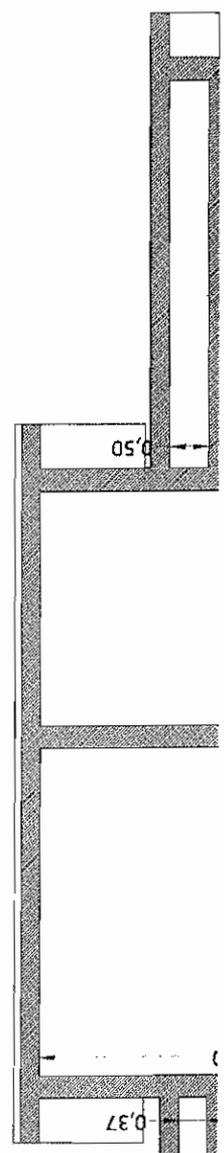
Mq 178,15 x 30% = Mq 53.45 da destinare a parcheggi

Mq 53.45 : Mq 25 = 2.14 posti auto

Posti auto di legge N° 3

TABELLA RAPPORTI SUPERFICI FINESTRATE

VANO	Mq VANO	Mq MIN.	Mq PROG.
soggiorno	54.00	1/8 = 6.75	(1.9*2.2) + (2.75*5.00) = 5.50+13.75=19.25 mq
cucina	29.10	1/8 = 2.02	(1.2*2.2)*2=5.28 mq
letto 1	15.05	1/8 = 1.74	(1.2*2.2)=2.64 mq
letto 2	16.25	1/8 = 1.56	(1.2*2.2)=2.64 mq
letto 3	10.20	1/8 = 1.49	(1.2*2.2)=2.64 mq



TRIBUNALE DI TERNI
SEZIONE CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE

Iscritta al n. ***254/2013 R.G.***

Promossa da: ***BANCA NAZIONALE DEL LAVORO***
S.p.A.

Contro: ***Marco BEDINI e***
Gianluca BEDINI

Giudice:

Dott.ssa Natalia GIUBILEI

Custode giudiziario:

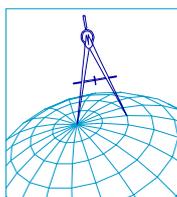
Avv. Maria Grazia BORDONI MARGUTTI

Perito: ***Geom. Mirko CARLINI***

Allegato 4)

- ***Copia atto di compravendita***

LOTTO 05



Geometra Mirko CARLINI

Via G. Giovannini n. 3 - 05100 - TERNI -

Iscritto all'albo dei Geometri della Provincia di Terni al n. 960

Iscritto all'albo del Tribunale di Terni al n. 796

Tel e fax 0744 460062 cell. 328/1538507

Email : mirko.carlini@geopec.it

Dott. PAOLO CIRILLI
NOTAIO

Via Roma, 102 - Tel. 0744-423322

Partita IVA 07350131004

Repertorio n. 40.324

Raccolta n. 14.803

LEGGE

COMPRAVENDITE

TRASCritto

REPUBBLICA ITALIANA

a TERNI

L'anno duemiladieci, il giorno diciotto del mese di
marzo, in Terni, nel mio studio, in via Roma n. 102.

19/03/2010

R.G. 3585

R.P. 2289

(Terni - 18 marzo 2010)

TRASCritto

Davanti a me dottor **PAOLO CIRILLI**, Notaio in Terni,

a TERNI

iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di

19/03/2010

Terni, Orvieto e Spoleto, sono presenti i signori:

R.G. 3584

GENTILE Maria Pia, nata a Terni il 7 ottobre 1956,

R.P. 2288

domiciliata a Misano Adriatico, Piazza della

Repubblica n. 69, codice fiscale GNT MRP 56R47 L117Y;

TRASCritto

SABATINI Sandro, nato a Terni il 7 ottobre 1947,

a TERNI

domiciliato a Terni, via Ippocrate n. 207, codice

19/03/2010

fiscale SBT SDR 47R07 L117J;

R.G. 3583

BEDINI Marco, nato a Terni il 16 luglio 1973,

R.P. 2287

domiciliato a Terni, via Campitello n. 10, codice

fiscale BDN MRC 73L16 L117K.

Detti comparenti, della cui identità personale io

Notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il seguente

atto pubblico mediante il quale dichiarano, convengono

e stipulano quanto segue:

Art. 1

In primo luogo

La signora **Gentile Maria Pia** vende ed in piena

proprietà trasferisce al signor Bedini Marco, il quale
allo stesso titolo, accetta ed acquista la seguente
porzione immobiliare, sita in Comune di Terni, strada
della Pittura e precisamente:

- terreno di natura agricola, ma in virtù del Permesso
di Costruire appresso citato, avente potenzialità
edificatoria, della superficie catastale di mq. 4.482
(quattromilaquattrocentottantadue), distinto al
Catasto Terreni del detto Comune al foglio 46,
particella 1120, R.D. Euro 24,30, R.A. Euro 11,57.

Confini: proprietà stessa parte venditrice, per più
lati, salvi altri.

Quale patto espresso ed accessorio della presente
vendita la signora Gentile Maria Pia dichiara di voler
asservire, come in effetti con il presente atto
asserve, a tutti gli effetti di legge, l'intera
volumetria edificabile del terreno di sua proprietà
sito in Comune di Terni e distinto al Catasto
Fabbricati del detto Comune al foglio 46, con la
particella 1123 (ex 1081), area urbana di mq. 95
(novantacinque), senza rendita, confinante con
proprietà Gentile Maria Pia per più lati, salvi altri,
ai sensi del vigente P.R.G., a favore del terreno
distinto nel Catasto Terreni del detto Comune al
foglio 46, particella 1120, confinante con proprietà

Bedini, proprietà Baiocco, proprietà Gentile Maria Pia, salvi altri, come sopra acquistato con il presente atto, dal signor Bedini Marco che, allo stesso titolo accetta; per effetto della presente pattuizione l'intera volumetria edificabile della citata particella 1123 del foglio 46, ai sensi del vigente P.R.G., deve intendersi trasferita a favore della su indicata particella 1120 del foglio 46, con conseguente esclusiva possibilità di utilizzo da parte di quest'ultima, cosicchè l'intera volumetria edificabile prevista dal vigente P.R.G. ed in particolare della variante parziale al detto P.R.G., n. 1/04 adottata in data 21 aprile 2008 e relativa a tale particella, sia utilizzabile ai fini edificatori esclusivamente da detta particella 1120 del foglio 46 oggetto della presente vendita.

Art. 2

In secondo luogo

I signori Gentile Maria Pia e Sabatini Sandro, ciascuno per la quota indivisa di $1/4$ (un quarto) di piena proprietà, vendono e trasferiscono al signor Bedini Marco, il quale allo stesso titolo, accetta ed acquista, tutti i diritti ad essi venditori spettanti, pari alla quota indivisa di $1/2$ (un mezzo) di piena proprietà, sulla seguente porzione immobiliare, sita

in Comune di Terni, strada della Pittura e
precisamente:

- terreno di natura agricola, della superficie
catastale di 220 (duecentoventi), distinto al Catasto
Terreni del detto Comune al foglio 46, particella 962,
R.D. Euro 1,19, R.A. Euro 0,57.

Confini: proprietà stessa parte acquirente, proprietà
stessa parte venditrice, proprietà Gentile Giampaolo,
salvi altri.

Art. 3

Ai sensi e per gli effetti di cui alla legge 28/2/1985
n. 47 e successive proroghe e modificazioni, ed in
particolare ai sensi del D.P.R. 6/6/2001 n. 380, le
parti venditrici mi consegnano i certificati di
destinazione urbanistica, rilasciati dal Comune di
Terni in data 16 febbraio 2010 e 18 febbraio 2010,
relativi ai beni oggetto del presente atto e mi
dichiarano che, dalla data del rilascio ad oggi, non
sono intervenute modificazioni degli strumenti
urbanistici vigenti.

Detti certificati si allegano, in originale, al
presente atto sotto le lettere "A" (all. A) e "B"
(all. B), omessane la lettura per espressa dispensa
avutane dai comparenti.

Le parti dichiarano che i terreni in oggetto non sono

gravati dal vincolo di destinazione di cui all'art. 10 della legge 353/2000.

La signora Gentile Maria Pia dichiara e la parte acquirente ne prende atto, che, relativamente al terreno distinto al catasto Terreni del Comune di Terni al foglio 46, particella 1120, è già stato rilasciato in data 11 marzo 2010, prot. n. 50197 dal Comune di Terni Permesso di Costruire n. 77, adottato in data 5 marzo 2010.

All'uopo la parte venditrice dichiara di voler presta, come in effetti con il presente atto presta, ad ogni effetto di legge, ogni e più ampio consenso alla voltura di detto Permesso di Costruire in favore della parte acquirente, a seguito ed in virtù del presente atto di compravendita.

Art. 4

Le vendite hanno luogo in blocco, a corpo e non a misura e comprendono accessioni, dipendenze e pertinenze delle descritte porzioni immobiliari, servitù attive, annessi e connessi, nulla escluso od eccettuato.

Art. 5

La vendita, di cui al superiore art. 1 ha luogo per il prezzo, dichiarato dalle parti, di Euro 129.800 (centoventinovemilaottocento), somma che la

venditrice, signora Gentile Maria Pia, dichiara di aver ricevuto prima d'ora dalla parte acquirente, alla quale, con la firma del presente atto, rilascia ampia e finale quietanza liberatoria di saldo.

La vendita di cui al superiore art. 2 ha luogo per il prezzo, dichiarato dalle parti, di Euro 200 (duecento); somma che i venditori, signori Gentile Maria Pia e Sabatini Sandro, dichiarano di aver ricevuto prima d'ora dalla parte acquirente, alla quale, con la firma del presente atto, rilasciano ampia e finale quietanza liberatoria di saldo.

I venditori rinunziano alla iscrizione della ipoteca legale e con pieno esonero da ogni responsabilità al riguardo per il competente Conservatore dei Registri Immobiliari.

Ad ogni effetto di legge le parti di cui alle vendite dei superiori articoli 1 e 2 dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000 e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonchè dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che i prezzi come sopra convenuti sono stati corrisposti mediante i seguenti mezzi di pagamento:

- quanto ad euro 10.000 (diecimila) mediante bonifico

bancario effettuato con addebito del c/c n.

000041383416 presso la Unicredit Banca di Roma S.p.A.,

Filiale di Terni, Piazza Tacito - a favore della parte

venditrice sul c/c IBAN n. ITR0570473160000000002960,

effettuato in data 1 ottobre 2009;

- quanto ad euro 30.000 (trentamila) mediante n. 3

(tre) assegni bancari non trasferibili nn.

7900957661-12, 7900957662-00 e 7900957663-01, di euro

10.000 (diecimila) ciascuno, tutti tratti in data 13

gennaio 2010 sul c/c presso la Unicredit Banca di Roma

S.p.A., Filiale di Terni, Piazza Tacito, intestati a

Gentile Maria Pia;

- quanto ad euro 15.000 (quindicimila) mediante

bonifico bancario effettuato con addebito del c/c n.

000041383416 presso la Unicredit Banca di Roma S.p.A.,

Filiale di Terni, Piazza Tacito - a favore della parte

venditrice sul c/c IBAN n.

IT15D0857867860000080101437, effettuato in data 12

febbraio 2010;

- quanto ad euro 75.000 (settantacinquemila) mediante

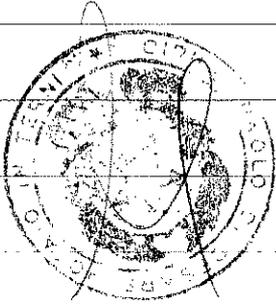
n. 2 (due) assegni bancari non trasferibili nn.

7036018121-02 di euro 40.000 (quarantamila) e

7036018122-03 di euro 35.000 (trentacinquemila) tratti

in data odierna sul c/c presso la Unicredit Banca di

Roma S.p.A., Filiale di Terni, Piazza Tacito,
intestati a Gentile Maria Pia.



Ad ogni effetto di legge tutte le parti del presente
atto dichiarano, in via sostitutiva di atto di
notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000 e consapevoli
delle responsabilità penali in caso di dichiarazione
mendace nonchè dei poteri di accertamento
dell'amministrazione finanziaria e della sanzione
amministrativa applicabile in caso di omessa,
incompleta o mendace indicazione dei dati, che le
presenti cessioni di immobili sono state concluse
senza alcuna spesa di mediazione, ai sensi degli artt.
1754 e ss. del c.c., non essendosi avvalse di un
mediatore.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2 comma 2 della
Legge 27/2003 e della Legge 191/2009 e di tutta la
normativa vigente in materia, la signora Gentile Maria
Pia dichiara che il terreno di cui al superiore art. 1
è stato oggetto di perizia di stima dell'architetto
Riccardo Palestra, iscritto all'Ordine degli
Architetti della Provincia di Terni al n. 444,
asseverata con giuramento dinanzi al Cancelliere
presso il Tribunale di Terni in data odierna; in base
alla quale è stato attribuito un valore di euro
131.135,06 (centotrentunomilacentotrentacinque virgola

zero sei).

Art. 6

I venditori, ciascuno per quanto di propria spettanza, dichiarano e garantiscono la titolarità e la libera disponibilità di quanto rispettivamente trasferito, ad essi pervenuto:

- quanto alla signora Gentile Maria Pia, relativamente alla vendita di cui al superiore art. 1, in parte in forza di successione legittima in morte del proprio padre, signor Gentile Rolando, deceduto a Terni il 14 marzo 1973 (Ufficio del Registro di Terni, den. n. 27, vol. 488), riunione di usufrutto in morte del signor Gentile Vittorio, deceduto a Terni il dì 1 novembre 1983 e successivo atto di divisione a rogito Notaio Filippo Federici già di Terni, in data 22 dicembre 1987, rep. n. 12073, registrato a Terni nei termini; e relativamente alla vendita di cui al superiore art. 2, in forza di atto a rogito Notaio Filippo Federici già di Terni, in data 8 settembre 1988, rep. n. 13254, registrato a Terni nei termini;

- quanto al signor Sabatini Sandro, in forza di atto a rogito Notaio Filippo Federici già di Terni, in data 8 settembre 1988, rep. n. 13254, sopra citato.

Dichiarano e garantiscono, altresì, i venditori, che quanto rispettivamente alienato è libero da iscrizioni

e trascrizioni pregiudizievoli, privilegi e vincoli, arretrati tributari e diritti di terzi in genere, di qualunque origine e natura, ad eccezione della servitù di passaggio gravante la particella 962, trascritta in data 18 dicembre 1997, al n. 9024 di R.P., ben nota alla parte acquirente.

Le parti dichiarano, inoltre, di aver provveduto ad effettuare gli opportuni accertamenti in merito all'esistenza di eventuali soggetti aventi diritto a prelazione agraria, ai sensi delle leggi 590/65 e 817/71 e comunque le parti venditrici dichiarano non esservi soggetti aventi tale diritto.

Art. 7

Gli effetti giuridici ed economici, attivi e passivi del presente atto, decorrono dalla data odierna, così come il possesso.

Art. 8

Ai sensi e per gli effetti della legge 19/5/1975 n. 151, i signori Gentile Maria Pia e Sabatini Sandro dichiarano di essere coniugi in regime di comunione legale dei beni; la signora Gentile Maria Pia, relativamente alla vendita di cui al superiore art. 1 dichiara di aver disposto di proprio bene personale; il signor Bedini Marco dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni.



Art. 8

Le spese del presente atto e dipendenti sono e saranno a carico dell'acquirente.

Di questo contratto io Notaio ho dato lettura ai componenti, i quali, da me interpellati, lo dichiarano pienamente conforme alla loro volontà.

E' scritto da persona di mia fiducia, tramite strumentazione elettronica e da me Notaio completato a penna in tre fogli per pagine dieci e fin qui dell'undicesima e viene sottoscritto alle ore dodici e quindici minuti (h. 12.15).

F.to Gentile Maria Pia

F.to Sabatini Sandro

F.to Bedini Marco

F.to Paolo Cirilli Notaio (L.S.)

REGISTRATO A TERNI IL

al n° 2339 serie 1T

E' copia conforme all'originale che si rilascia per uso

LEGGE

Terni, 16 LUG. 2015





COMUNE DI TERNI

DIREZIONE URBANISTICA – QUALITA' URBANA
U.O Gestione Piani di Iniziativa Pubblica

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA



Comune di Terni - Protocollo Generale - ACTRA01
Prot. **0032508** del 16/02/2010 ore 16:12
Tit. 010.010.002
Documento P - Registro: Partenza

VISTA la domanda presentata dal/la Sig./ra **PALESTRA RICCARDO** nato/a a TERNI, il 18/05/1979, domiciliato/a in TERNI, VIA BELLINI, 26 codice fiscale PLS RCR 79E18 L117T registrata in arrivo il 09/02/2010 al n° 27052 di Prot. con la quale viene richiesto il rilascio del certificato di destinazione urbanistica di cui al 3° comma, dell'art.30 del D.P.R. 06.06.2001 n.380, relativo al terreno sito in Terni distinto al **foglio n° 46 partic. 1120-962** evidenziato in colore nella planimetria catastale allegata alla stessa domanda;
VISTA la legge 17.8.1942, n°1150 e successive modifiche ed integrazioni;
VISTA la legge regionale 29.10.1997, n°31
VISTA la legge regionale 22.02.2005, n°11
VISTI gli strumenti urbanistici:

NUOVO P.R.G. PARTE OPERATIVA
(Del. C.C. n. 307 del 15-12-2008 Approvazione)

SI CERTIFICA

- PREVISIONI DI PIANO

NUOVO P.R.G. PARTE OPERATIVA

Tavola A

- E1 Agricole (art. 94-99-100)
- E7 Corridoio vegetale (vegetazione di confine, arbusti, vegetazione ripariale) (art. 109)

Tavola B

- Comprensorio dei punti di paesaggio (art. 97)

Tavola C

- Tutela delle acque sotterranee: classe 4 (art. 39)
- Vulnerabilità elevata (art. 39)

Tavola D (Zonizzazione acustica)

- III Aree di tipo misto (art. 32)

Tavola F

- 2PD UNITA' di PAESAGGIO-2PD Colle dell'Oro Piedimonte Cesi (art. 2PD)

- ALTRI VINCOLI SPECIFICI:

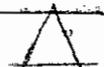
Allegato " 
al rep. n° 60324
racc. n° 14803

Tavola 7.2a

Area soggetta a **Vincolo Paesaggistico** ai sensi dell'art.136 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42

- UTILIZZAZIONE:

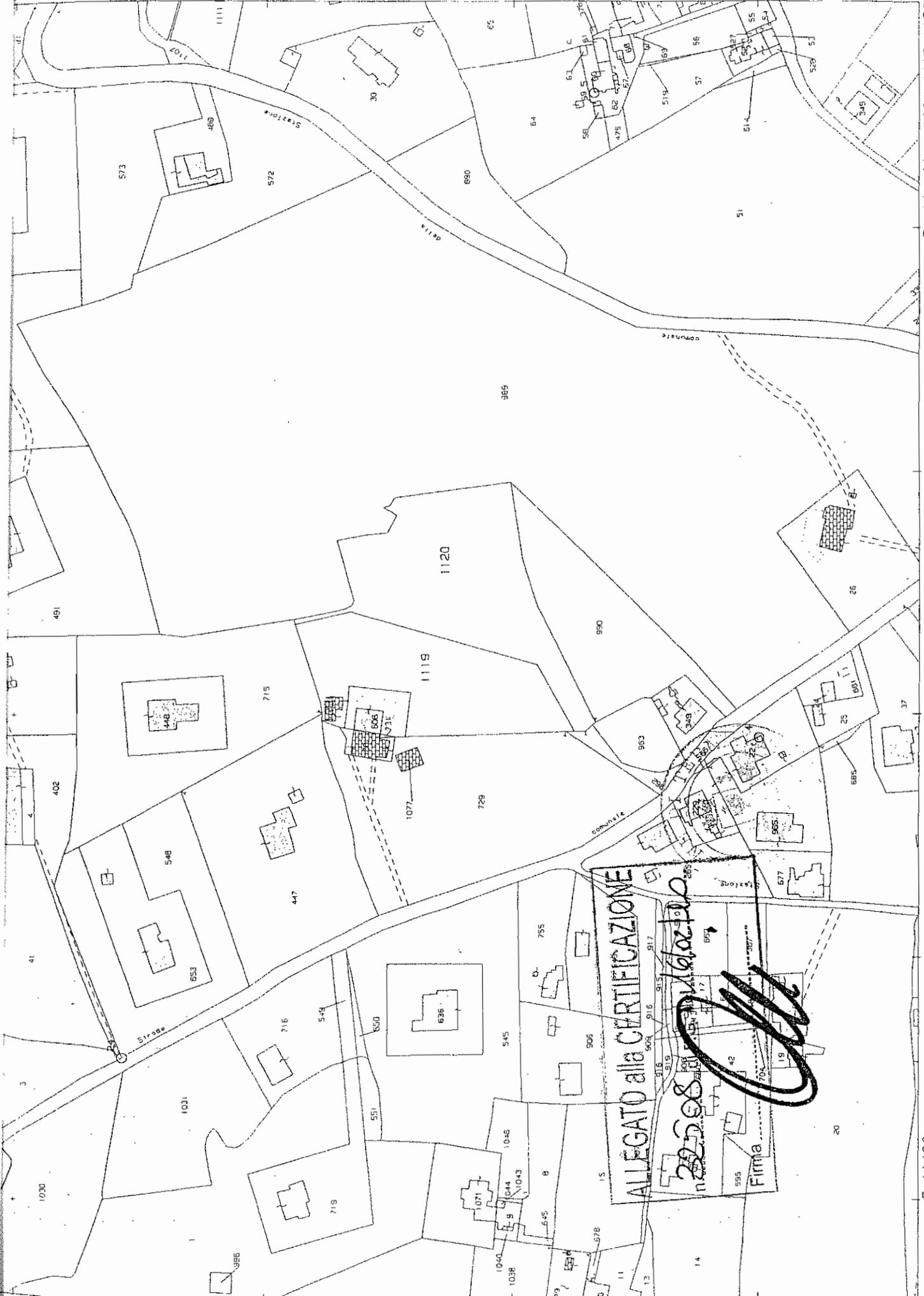
Il presente certificato, unitamente alla/e planimetria/e catastale allegata/e, fatte salve le eventuali modificazioni agli strumenti urbanistici successive alla data del rilascio è valido per un anno.

UFF. CERTIFICAZIONI
URBANISTICHE
Geom. Sanfrancesco CELI



IL RESPONSABILE DI U.O.
Arch. Cinzia MATTOLI







COMUNE DI TERNI

DIREZIONE URBANISTICA – QUALITA' URBANA
U.O Gestione Piani di Iniziativa Pubblica

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA



Comune di Terni - Protocollo Generale - ACTRA01

Prot. **0034304** del 18/02/2010 ore 14:23

Tit. 010.010.002

Documento P - Registro: Partenza



VISTA la domanda presentata dal/la Sig./ra **PALESTRA RICCARDO** nato/a a TERNI, il 18/05/1979, domiciliato/a in TERNI, VIA BELLINI, 26 codice fiscale PLS RCR 79E18 L117T registrata in arrivo il 15/02/2010 al n° 30950 di Prot. con la quale viene richiesto il rilascio del certificato di destinazione urbanistica di cui al 3° comma, dell'art.30 del D.P.R. 06.06.2001 n.380, relativo al terreno sito in Terni distinto al **foglio n° 46 partic. 1119-962-1081** evidenziato in colore nella planimetria catastale allegata alla stessa domanda;

VISTA la legge 17.8.1942, n°1150 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la legge regionale 29.10.1997, n°31

VISTA la legge regionale 22.02.2005, n°11

VISTI gli strumenti urbanistici:

NUOVO P.R.G. PARTE OPERATIVA
(Del. C.C. n. 307 del 15-12-2008 Approvazione)

SI CERTIFICA

Allegato "B"
al rep. n° 40324
racc. n° 14803

- PREVISIONI DI PIANO

NUOVO P.R.G. PARTE OPERATIVA

Tavola A

E1 Agricole (art. 94-99-100)

E7 Corridoio vegetale (vegetazione di confine, arbusti, vegetazione ripariale) (art. 109)

Tavola B

Comprensorio dei punti di paesaggio (art. 97)

Tavola C

Tutela delle acque sotterranee: classe 4 (art. 39)

Vulnerabilità elevata (art. 39)

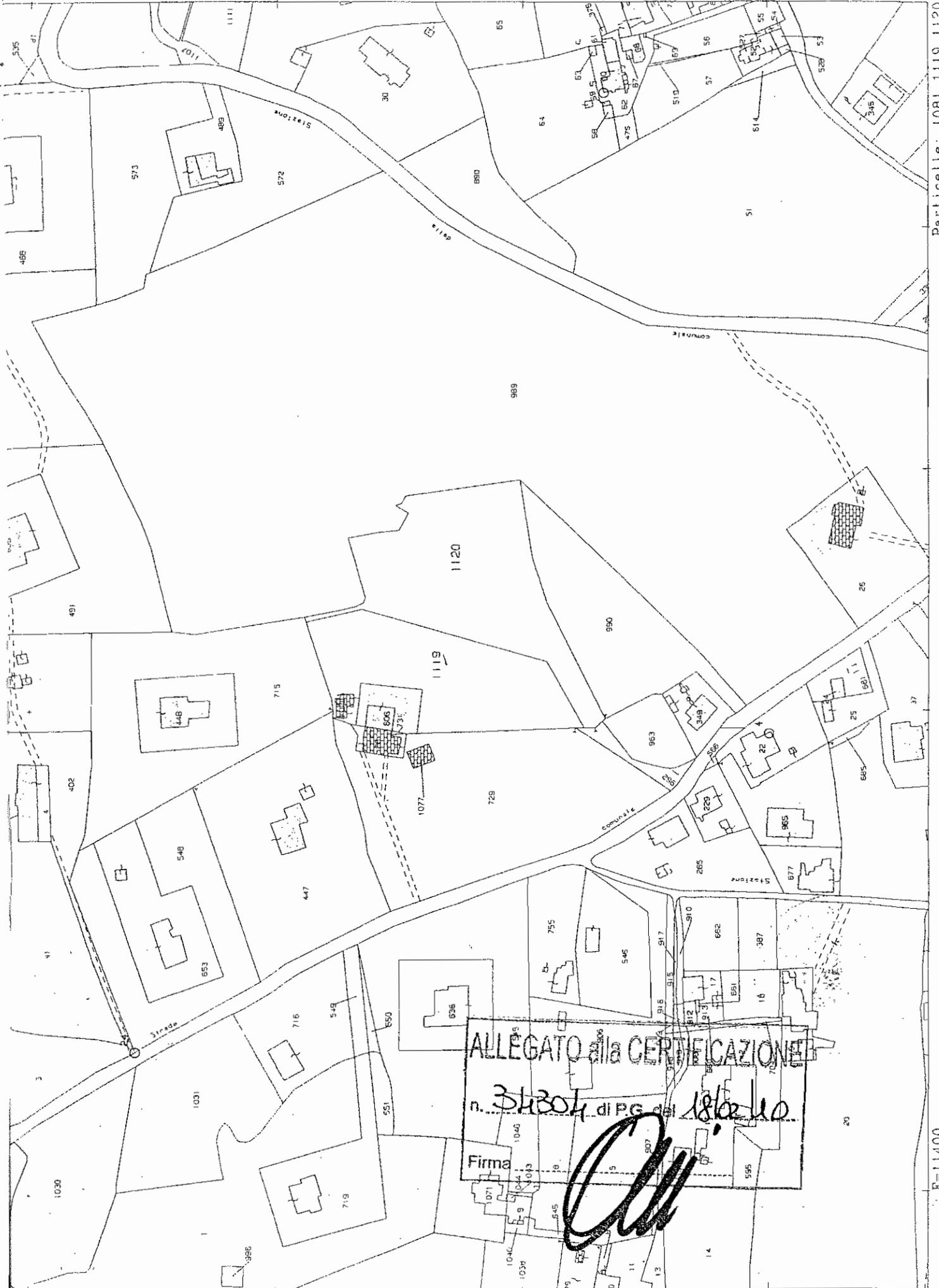
Tavola D (Zonizzazione acustica)

III Aree di tipo misto (art. 32)

Tavola F

2PD UNITA' di PAESAGGIO-2PD Colle dell'Oro Piedimonte Cesi (art. 2PD)

- ALTRI VINCOLI SPECIFICI:



ALLEGATO alla CERTIFICAZIONE

n. 34304 di PG del 18/02/10

Firma

N=74900

Particelle: 1081,1119,1120

E=11400

Tavola 7.2a

Area soggetta a **Vincolo Paesaggistico** ai sensi dell'art.136 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42

- UTILIZZAZIONE:

Il presente certificato, unitamente alla/e planimetria/e catastale allegata/e, fatte salve le eventuali modificazioni agli strumenti urbanistici successive alla data del rilascio è valido per un anno.

UFF. CERTIFICAZIONI
URBANISTICHE
Geom. Sandro CELI



IL RESPONSABILE D.U.O.
Arch. Cinzia MATTOLI



TRIBUNALE DI TERNI
SEZIONE CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE

Iscritta al n. ***254/2013 R.G.***

Promossa da: ***BANCA NAZIONALE DEL LAVORO***
S.p.A.

Contro: ***Marco BEDINI e***
Gianluca BEDINI

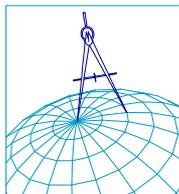
Giudice:
Dott.ssa Natalia GIUBILEI

Custode giudiziario:
Avv. Maria Grazia BORDONI MARGUTTI

Perito: ***Geom. Mirko CARLINI***

Allegato 5)
Documentazione fotografica

LOTTO 05



Geometra Mirko CARLINI

Via G. Giovannini n. 3 - 05100 - TERNI -

Iscritto all'albo dei Geometri della Provincia di Terni al n. 960

Iscritto all'albo del Tribunale di Terni al n. 796

Tel e fax 0744 460062 cell. 328/1538507

Email : mirko.carlini@geopec.it

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA alla data del 20.10.2015

Unità Immobiliare Urbana sita nel Comune di Terni in Strada della Pittura n. anc
censita al Catasto Fabbricati al Foglio 46 particella 1188 subaltimo senza

Esecuzione Immobiliare n. R.G.E. 254/2013

Promossa da: Banca Nazionale del Lavoro S.p.A.

Contro: Marco BEDINI e Gianluca BEDINI

Giudice: Dott.ssa Natalia GIUBILEI

Custode Giudiziario: Avv. Maria Grazia BORDONI MARGUTTI

Perito: Geom. Mirko CARLINI

LOTTO 05



Ingresso

foto 01



Letto

foto 02



Disimpegno

foto 03



Bagno

foto 04



Disimpegno

foto 05



Scala tra Terra e Interrato

foto 06



Scala tra Terra e Interrato

foto 07



Angolo cottura

foto 08



Scala tra Terra e Primo

foto 09



Scala tra Terra e Primo

foto 10



Disimpegno

foto 11



Letto

foto 12



Letto

foto 13



Bagno

foto 14



w.c.

foto 15



Scala tra Terra e Interrato

foto 16



Scala tra Terra e Interrato

foto 17



Angolo cottura

foto 18



Scala tra Terra e Primo

foto 19



Scala tra Terra e Primo

foto 20



Disimpegno

foto 21



Letto

foto 22



Disimpegno

foto 23



Bagno

foto 24



Disimpegno

foto 25



Scala tra Terra e Interrato

foto 26



Scala tra Terra e Interrato

foto 27



Angolo cottura

foto 28



Scala tra Terra e Primo

foto 29



Scala tra Terra e Primo

foto 30



Disimpegno

foto 31



Letto

foto 32



Disimpegno

foto 33



Strada di accesso alla proprietà

foto 34



Strada di accesso alla proprietà

foto 35



Strada di accesso alla proprietà

foto 36

TRIBUNALE DI TERNI
SEZIONE CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE

Iscritta al n. ***254/2013 R.G.***

Promossa da: ***...OMISSIS...***

Contro: ***...OMISSIS... e***
...OMISSIS...

Giudice:

Dott.ssa Natalia GIUBILEI

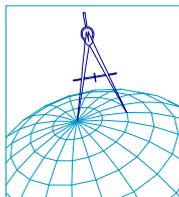
Custode giudiziario:

Avv. Maria Grazia BORDONI MARGUTTI

Perito: ***Geom. Mirko CARLINI***

ELABORATO PERITALE

LOTTO 06



Geometra Mirko CARLINI

Via G. Giovannini n. 3 - 05100 - TERNI -

Iscritto all'albo dei Geometri della Provincia di Terni al n. 960

Iscritto all'albo del Tribunale di Terni al n. 796

Tel e fax 0744 460062 cell. 328/1538507

Email : mirko.carlini@geopec.it

Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: *...OMISSIS...*

contro: *...OMISSIS... e ...OMISSIS...*

N° Gen. Rep. 254/2013
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

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

Custode Giudiziario: **Avv. Maria Grazia Bordoni**

**RAPPORTO DI
VALUTAZIONE**
Lotto 006
**Terreno – relitto stradale –
via V. Bellini n. snc**

Esperto alla stima: Geom. Mirko Carlini
Codice fiscale: CRL MRK 75C 26L117 Z
Partita IVA: 00773520556
Studio in: Via G. Giovannini n. 3 - 05100 Terni
Telefono: 0744/460062
Fax: 0744/460062
Email: mirko.carlini@geopec.it
Pec: mirko.carlini@geopec.it

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 006 – Terreno – Relitto stradale via V. Bellini

Corpo: A - Terreno

Categoria: Relitto stradale

Dati Catastali:

- *...OMISSIS...* nato a *...OMISSIS...* il *...OMISSIS...* n.c.f. *...OMISSIS...*
Proprietario per 1/6;
- *...OMISSIS...* nato a *...OMISSIS...* il *...OMISSIS...* n.c.f. *...OMISSIS...*
Proprietario per 1/6;
- *...OMISSIS...* nato a *...OMISSIS...* il *...OMISSIS...* n.c.f. *...OMISSIS...*
Proprietario per 1/6;
- *...OMISSIS...* nata a *...OMISSIS...* il *...OMISSIS...* n.c.f. *...OMISSIS...*
Proprietaria per 3/6.,

Unità Immobiliare censita al foglio 157, particella 521 subalterno -, indirizzo **Via V. Bellini n. s.n.c.**, piano **T**, **Comune di Terni**, qualità **Seminativo arborato**, classe **3**, superficie catastale **240 mq**, reddito Dominicale **€ 0,87** reddito Agrario **€ 0,87**

2. Stato di possesso

Bene: - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 006 - Terreno via V. Bellini

Corpo: A – Terreno – Relitto stradale

Possesso: Libero

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 006 – Terreno via V. Bellini

Corpo: A - Terreno – Relitto stradale

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 006 - Terreno via V. Bellini

Corpo: A - Terreno – Relitto stradale

Creditori Iscritti: *...OMISSIS...*, *...OMISSIS...*

5. Comproprietari

Beni: - Terni (Terni) - 05100

Lotti: 006 - Terreno via V. Bellini

Corpo: A - Terreno – Relitto stradale

Comproprietari: *...OMISSIS...*, *...OMISSIS...*, *...OMISSIS...*, *...OMISSIS...*

6. Misure Penali

Beni: - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 006 - Terreno via V. Bellini
Corpo: A - Terreno – Relitto stradale
Misure Penali: NO

7. **Continuità delle trascrizioni**

Bene: - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 006 - Terreno via V. Bellini
Corpo: A - Terreno – Relitto stradale
Continuità delle trascrizioni: SI

Beni in **Terni (Terni)**
Località/Frazione

Lotto: 006 - Terreno via V. Bellini

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

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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A – Terreno – Relitto stradale.

Terreno agricolo (relietto stradale) sito in Terni (Terni) CAP: 05100, Via V. Bellini

Quota e tipologia del diritto

- ...**OMISSIS**... nato a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... Proprietario per 1/6;
- ...**OMISSIS**... nato a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... Proprietario per 1/6;

Eventuali comproprietari:

- ...**OMISSIS**... - Quota: 1/6 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
- ...**OMISSIS**... - Quota: 3/6 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

- ...**OMISSIS**... nato a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... Proprietario per 1/6;
- ...**OMISSIS**... nato a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... Proprietario per 1/6;
- ...**OMISSIS**... nato a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... Proprietario per 1/6;
- ...**OMISSIS**... nata a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... Proprietaria per 3/6,

Unità Immobiliare censita al foglio 157, particella 521 subalterno -, indirizzo **Via V. Bellini n. snc**, piano **T**, **Comune di Terni**, qualità **Seminativo arborato**, classe **3**, superficie catastale **240 mq**, reddito Dominicale **€ 0,87** reddito Agrario **€ 0,87**

Confini:

- La rata di terreno confina a Nord ed a Sud con strada, Ad Est con corti private, ad Est con proprietà ...**OMISSIS**... e ...**OMISSIS**...
- Trattasi di terreno, per il quale non esiste la planimetria catastale.

Conformità catastale:

- Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:
- L'unità immobiliare risulta essere conforme per sagoma e dimensione all'estratto di mappa rilasciato dall'Agenzia delle Enterte – Dipartimento Territorio.

Per quanto sopra SI dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Trattasi di rata di terreno, che alla data del sopralluogo risulta essere una parte della viabilità interna al quartiere, denominata Via Bellini.

Lo scrivente, considerata l'attuale utilizzazione della particella, ritiene di non unire l'immobile in questione agli altri lotti facenti parte dell'esecuzione, in quanto comprometterebbe la vendibilità e/o la commerciabilità del lotto a cui dovesse essere unita.

Caratteristiche zona:

- periferica normale

Area urbanistica:

- residenziale a traffico locale con parcheggi buoni.

Importanti centri limitrofi:

- La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria.
- La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria.

Importanti centri limitrofi:

- Centro commerciale Cesure.

Caratteristiche zone limitrofe:

- Residenziali

Attrazioni paesaggistiche:

- Non specificato.

Attrazioni storiche:

- Non specificato

Principali collegamenti pubblici:

- Fermata autolinea urbana 500 mt,

Servizi offerti dalla zona:

- Centri Commerciali (Buona),
- Fermata autoline urbana (Buona),
- Scuola primaria (Buona),
- Scuola dell'infanzia (Buona),
- Scuola superiore (Buona),
- Negozi di vario genere (farmacie, ferramenta, abbigliamento (Buona),
- Edifici di culto (Buona)

3. STATO DI POSSESSO:

- Libero – trattasi di rata di terreno occupata dalla viabilità pubblica, non ancora presa in carico dall'Amministrazione comunale.

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 giudiziale attiva; A favore di **...OMISSIS...** contro **...OMISSIS...**; Derivante da: Decreto Ingiuntivo; Importo ipoteca: € 791.000,00; Importo capitale: € 790.750,70 ; A rogito di Atto Giudiziario Tribunale di Terni in data 10/05/2013 ai nn. 785; Iscritto/trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni in data 24/05/2013 ai nn. 5635/565

4.2.2 *Pignoramenti:*

- Pignoramento a favore di **...OMISSIS...** contro **...OMISSIS...** e **...OMISSIS...**; Derivante da: Verbale di Pignoramento immobili; A rogito di Ufficiale Giudiziario (UNEP) in data 15/11/2013 ai nn. 1293 iscritto/trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni in data 21/01/2014 ai nn. 529/458;

4.2.3 *Altre trascrizioni:*

- Domanda Giudiziale A favore di **...OMISSIS...**, **...OMISSIS...**, **...OMISSIS...**, **...OMISSIS...**, **...OMISSIS...** in liquidazione ed in proprio del socio **...OMISSIS...** contro **...OMISSIS...**, **...OMISSIS...**, **...OMISSIS...**, **...OMISSIS...**; Derivante da: divisione giudiziale; A rogito di Tribunale di Terni - Domanda Giudiziale in data 26/10/2014 ai nn. 11943 iscritto/trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni in data 11/11/2014 ai nn. 9486/7392;

4.2.4 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: Si

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica:

- La natura dell'immobile non prevede la redazione della certificazione A.P.E.

Note Indice di prestazione energetica:

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario:

- ...**OMISSIS**... nata a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... Proprietà per ½ ;
- ...**OMISSIS**... nata a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... Proprietaria per ½ proprietario/i ante ventennio al 07/09/2007 . In forza di denuncia di successione in morte del sig. ...**OMISSIS**... in data 21/04/1981 ai nn. - trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni in data 08/05/1999 ai nn. 4135/2770.

Titolare/Proprietario:

- ...**OMISSIS**... nato a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... Proprietario per 1/6;
- ...**OMISSIS**... nato a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... Proprietario per 1/6;
- ...**OMISSIS**... nato a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... Proprietario per 1/6;
- ...**OMISSIS**... nata a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... Proprietaria per 3/6.
dal 07/09/2007 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO, De Cuius sig.ra ...**OMISSIS**... eredi il coniuge e due figli - a rogito di Atto Amministrativo - Ufficio del registro di Terni in data 22/02/2013 ai nn. 334/9990/2013 - trascritto a onservatoria dei registri Immobiliari della Provincia di Terni in data 13/03/2013 ai nn. 2722/1920.

7. PRATICHE EDILIZIE:

- Nessuno – trattasi di rata di terreno destinata a viabilità.

7.1 Conformità edilizia:**Terreno – Relitto stradale**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

- nessuna.

7.2 Conformità urbanistica:**Terreno – relitto stradale**

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	Approvazione: Delibera C.C. n. 84 del 06.05.2002
Norme tecniche di attuazione:	OP-Art.29 Classificazione delle strade e relative zone di rispetto; OP-Art.128 Zone S viabilità e piazze, parcheggi, percorsi e sentieri, viabilità lacustre e fluviale (S, G3, S1 e GV1)
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Note sulla conformità:

- Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Note sulla conformità:

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

L'unità immobiliare in questione è una rata di terreno utilizzata come viabilità pubblica. Si precisa che ditto immobile non è stato assegnato a nessuno dei lotti costituenti il presente elaborato peritale, ritenendo l'accorpamento dell'immobile in causa svantaggioso ai fini della vendita del lotto a cui dovesse essere unito. Si ribadisce infatti, che, l'immobile è parte della viabilità interna al quartiere.

1. Quota e tipologia del diritto

- **...OMISSIS...** nato a **...OMISSIS...** il **...OMISSIS...** n.c.f. **...OMISSIS...** Proprietario per 1/6;
- **...OMISSIS...** nato a **...OMISSIS...** il **...OMISSIS...** n.c.f. **...OMISSIS...** Proprietario per 1/6;

Eventuali comproprietari:

- **...OMISSIS...** - Quota: 1/6 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
- **...OMISSIS...** - Quota: 3/6 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

La superficie catastale complessiva è di circa mq **240,00**, il terreno è posto al piano: Terra

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

- Lo scrivente precisa che il valore della rata di terreno è stato determinate a corpo, tenendo presente l'uso al momento della redazione dell'elaborato peritale.

Ambiente:

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

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Terreno	Superficie catastale	240,00	1,00	240,00
		240,00		240,00

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Il quesito estimativo posto allo scrivente è stato quello di determinare il più probabile valore di mercato dei beni oggetto della compravendita costituenti il compendio immobiliare oggetto di causa. Si tratta di determinare il valore venale in comune commercio dei beni o, come d'accezione comune, il più probabile valore di mercato, ossia quello che risulterebbe da una libera contrattazione di compravendita in normali condizioni di mercato; in definitiva un valore adeguato alla realtà economica all'epoca della valutazione. In proposito si rileva che tale bene presenta destinazione e caratteristiche intrinseche per le quali non è possibile paragonarli con beni analoghi compravenduti nello stesso periodo.

Stante ciò, lo scrivente ritiene di determinare il valore della rata di terreno a corpo, tenendo conto della particolare utilizzabilità alla data della redazione della presente perizia.

8.2 Fonti di informazione:

- Catasto di Terni;
- Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni;
- Uffici del registro di Terni;
- Ufficio tecnico di Terni;
- Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare Listino Immobiliare di Terni e Provincia;
- Banca dati delle quotazioni immobiliari - Fonte O.M.I. - Agenzia del Territorio di Terni,
- Agenzie Immobiliari del posto.

8.3 Valutazione corpi:**A – Terreno – Relitto stradale**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Terreno – Relitto stradale	240,00	€ 8,50	€ 2.040,00
Valore corpo			€ 2.040,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 2.040,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 680,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A - Terreno	Relitto stradale	240,00	€ 2.040,00	€ 680,00

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%)	€ 102,00
Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
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:	€ 578,00
---	-----------------

Data generazione:
05-03-2016

L'Esperto alla stima
Geom. Mirko Carlini

TRIBUNALE DI TERNI
SEZIONE CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE

Iscritta al n. ***254/2013 R.G.***

Promossa da: ***...OMISSIS...***

Contro: ***...OMISSIS... e***
...OMISSIS...

Giudice:

Dott.ssa Natalia GIUBILEI

Custode giudiziario:

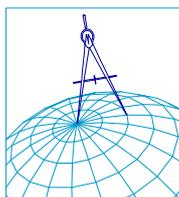
Avv. Maria Grazia BORDONI MARGUTTI

Perito: ***Geom. Mirko CARLINI***

ELENCO DEGLI ALLEGATI

- 1. Documentazione catastale dell'immobile;***
 - 1.a) Estratto di mappa***
 - 1.b) Visura catastale dell'immobile al C.T.***
- 2. Documentazione fotografica***

LOTTO 06



Geometra Mirko CARLINI

Via G. Giovannini n. 3 - 05100 - TERNI -

Iscritto all'albo dei Geometri della Provincia di Terni al n. 960

Iscritto all'albo del Tribunale di Terni al n. 796

Tel e fax 0744 460062 cell. 328/1538507

Email : mirko.carlini@geopec.it

TRIBUNALE DI TERNI
SEZIONE CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE

Iscritta al n. ***254/2013 R.G.***

Promossa da: ***...OMISSIS...***

Contro: ***...OMISSIS... e***
...OMISSIS...

Giudice:

Dott.ssa Natalia GIUBILEI

Custode giudiziario:

Avv. Maria Grazia BORDONI MARGUTTI

Perito: ***Geom. Mirko CARLINI***

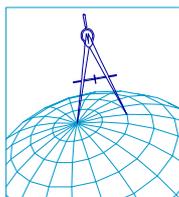
Allegato 1)

Documentazione catastale degli immobili

1.a) Estratto di mappa

1.b) Visura catastale dell'immobile al C.T.

LOTTO 06



Geometa Mirko CARLINI

Via G. Giovannini n. 3 - 05100 - TERNI -

Iscritto all'albo dei Geometri della Provincia di Terni al n. 960

Iscritto all'albo del Tribunale di Terni al n. 796

Tel e fax 0744 460062 cell. 328/1538507

Email : mirko.carlini@geopec.it



N=68500

E=16300

30-Giu-2015 8:23
Prot. n. T6937/2015

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: TERNI
Foglio: 157

1 Particella: 521

Visura storica per immobile

Visura n.: T57074 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/01/2016

Dati della richiesta	Comune di TERNI (Codice: L117) Provincia di TERNI
Catasto Terreni	Foglio: 157 Particella: 521

INTESTATI

1	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(1) Proprieta` per 1/6
2	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(1) Proprieta` per 1/6
3	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(1) Proprieta` per 1/6
4	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(1) Proprieta` per 3/6

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
	Foglio	Particella	Sub	Povz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito	Dominicale	Agrario
1	157	521		-	SEMIN ARBOR	02 40			Euro 0,87 L. 1.680	Euro 0,87 L. 1.680	Impianto meccanografico del 31/01/1971
Notifica				Partita		14543					

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 07/09/2007

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	...OMISSIS...	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(1) Proprieta` per 1/6
2	...OMISSIS...	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(1) Proprieta` per 1/6
3	...OMISSIS...	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(1) Proprieta` per 1/6
4	...OMISSIS...	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(1) Proprieta` per 3/6
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 07/09/2007 n. 1264.2/2013 in atti dal 08/03/2013 (protocollo n. TR0017554) Registrazione: UU Sede: TERNI Volume: 9990 n: 334 del 22/02/2013 DICHIARAZIONE DI SCESSIONE		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	...OMISSIS...	...OMISSIS...	...OMISSIS...	Comproprietario fino al 07/09/2007
2	...OMISSIS...	...OMISSIS...	...OMISSIS...	Comproprietario fino al 07/09/2007
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 31/01/1971		



Ufficio Provinciale di Terni - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/01/2016

Data: 22/01/2016 - Ora: 10.12.41

Fine

Visura n.: T57074 Pag: 2

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

TRIBUNALE DI TERNI
SEZIONE CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE

Iscritta al n. ***254/2013 R.G.***

Promossa da: ***...OMISSIS...***

Contro: ***...OMISSIS... e***
...OMISSIS...

Giudice:

Dott.ssa Natalia GIUBILEI

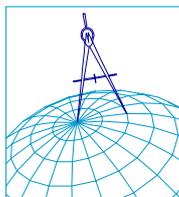
Custode giudiziario:

Avv. Maria Grazia BORDONI MARGUTTI

Perito: ***Geom. Mirko CARLINI***

Allegato 2)
Documentazione fotografica

LOTTO 06



Geometra Mirko CARLINI

Via G. Giovannini n. 3 - 05100 - TERNI -

Iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Terni al n. 960

Iscritto all'Albo del Tribunale di Terni al n. 796

Tel e fax 0744 460062 cell. 328/1538507

Email : mirko.carlini@geopec.it

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA alla data del 20.10.2015

Unità Immobiliare Urbana sita nel Comune di Terni in via V. Bellini n. snc
censita al Catasto Terreni al Foglio 157 particella 521

Esecuzione Immobiliare n. R.G.E. 254/2013

Promossa da: ...OMISSIS...

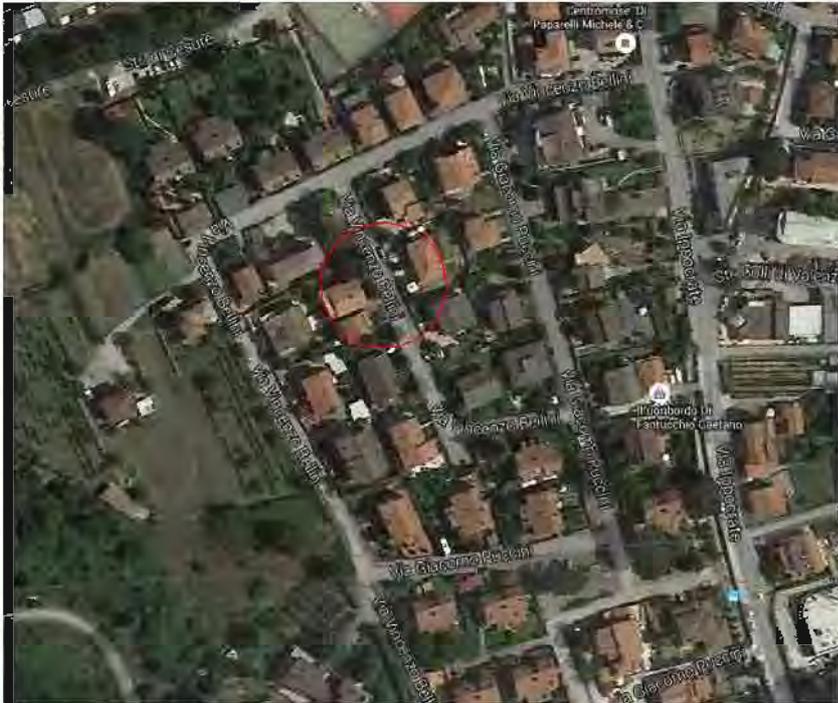
Contro: ...OMISSIS... e ...OMISSIS...

Giudice: Dott.ssa Natalia GIUBILEI

Custode Giudiziario: Avv. Maria Grazia BORDONI MARGUTTI

Perito: Geom. Mirko CARLINI

LOTTO 06



Vista aerea

foto 01



Particolare

foto 02



Particolare

foto 03