
Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **ITALFONDIARIO SPA**

contro:

N° Gen. Rep.: **29/2016**
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

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

Custode Giudiziario: **Avv. FRANCA FILIPPETTI**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
IMMOBILIARE
BENE 1 - LOTTO N. 1

Esperto alla stima: **Dott. Geom. Alessandro Anasetti**

Codice fiscale: NSTLSN55T15L117H

Partita IVA: 00758370555

Studio in: Via Luigi Lanzi 8/b - 05039 Stroncone (TR)

Telefono: 0744/60427

Fax: 0744/609637

Email: anasettialessandro@tiscali.it

Pec: alessandro.anasetti@geopec.it

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: Via Lombardia n. 1 - Terni (Terni) - 05100

Corpo: Appartamento

Dati Catastali: foglio 110 - particella 71 - subalterno 1 - piano S1-T - categoria A/3 - classe 3, consistenza 5 vani - rendita € 387,34 € - Piazzale Antonio Bosco n. 97

2. Possesso

Bene: Via Lombardia n. 1 - Terni (Terni) - 05100

Corpo: Appartamento

Possesso: Occupato con titolo

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Via Lombardia n. 1 - Terni (Terni) - 05100

Corpo: Appartamento

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: Via Lombardia n. 1 - Terni (Terni) - 05100

Corpo: Appartamento

Creditori Iscritti: Non Specificato

5. Comproprietari

Bene: Via Lombardia n. 1 - Terni (Terni) - 05100

Corpo: Appartamento

Comproprietari: Non specificato

6. Misure Penali

Bene: Via Lombardia n. 1 - Terni (Terni) - 05100

Corpo: Appartamento

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Via Lombardia n. 1 - Terni (Terni) - 05100

Corpo: Appartamento

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: Via Lombardia n. 1 - Terni (Terni) - 05100

Prezzo da libero: € 48.000,00

Prezzo da occupato: € 43.500,00

Beni in **Terni (Terni)**

Via Lombardia n. 1

Appartamento sito in Terni, Via Lombardia n. 1

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si**La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Si****1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:****Identificativo corpo:** Appartamento sito in Terni, Via Lombardia n. 1**Quota e tipologia del diritto:**

- Piena proprietà per la quota di 1/1 di _____, C.F. _____, residente a Terni (TR), Via Leonardo Da Vinci, 6

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:Intestazione:

- _____, nato a Terni il 25/12/1961, C.F. _____, proprietario 1/1

Censita al Catasto Fabbricati:

foglio 110, particella 71, subalterno 1, piano S1-T, categoria A/3, classe 3, consistenza 5 vani, rendita 387,34 €, Piazzale Antonio Bosco n. 97

Derivante da:

Visura catastale per immobile rilasciata dall'Agenzia delle Entrate -Ufficio Provinciale di Terni-Territorio servizi catastali Prot. n. T337339 del 09.05.2016

Millesimi di proprietà di parti comuni:

Non è presente condominio

Confini:

Proprietà altrà ditta, scala comune

Coerenze:

La planimetria catastale agli atti risulta corrispondente allo stato di fatto

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale**Note:** L'immobile oggetto della presente è ubicato in Via Lombardia n. 1 (catastalmente Piazzale Antonio Bosco n. 97), dovrà essere effettuata variazione di toponomastica tramite procedura DocFa presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Territorio di Terni.**2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):****Caratteristiche zona:**

- ◆ semicentrale normale

Area urbanistica:

- ◆ Residenziale a traffico scorrevole con parcheggi buoni
- ◆ La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria
- ◆ La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria

Importanti centri limitrofi:

- ◆ Centro della città di Terni a 1,0 Km circa.

Caratteristiche zone limitrofe:

- ◆ Residenziali

Principali collegamenti pubblici:

- ◆ Autobus di linea urbana 75 m circa

Servizi offerti dalla zona:

- ◆ Attività commerciali varie a partire da 100 m circa
- ◆ Luoghi di culto a 300 m circa
- ◆ Scuola materna a 200 m circa
- ◆ Scuola elementare a 1,75 km circa
- ◆ Scuola media a 1,75 km circa

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da KUMAR ASHNI, con contratto di locazione stipulato in data 06/07/2015 per l'importo di € 325,00 con cadenza mensile.

Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.

Registrato a Terni, Trascritto a Terni

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

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 provvedimenti 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 a favore di **CASSA DI RISPARMIO DI SPOLETO S.P.A.** contro derivante da Concessione a garanzia di mutuo a rogito Dott. Antonio Felice DE ROSSI in data 25/01/2007 n. Rep. 19225 n. Racc. 3378, iscritto a Terni in data 29/01/2007 n. R.G. 1185 n. R.P. 220.
Importo ipoteca: € **38.000,00** - Importo capitale: € **76.000,00**.

4.2.2 Pignoramenti:

- ◆ Pignoramento a favore di **CASSE DI RISPARMIO DELL'UMBRIA S.P.A.** contro derivante da Verbale di Pignoramento Immobili, a firma Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Terni in data 13/11/2013 rep. n. 1330, trascritto a TERNI in data 12/12/2013 ai nn. R.G. 12102 R.P. 8645
- ◆ Pignoramento a favore di **CASSE DI RISPARMIO DELL'UMBRIA S.P.A.** contro derivante da Verbale di Pignoramento Immobili, a firma Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Terni in data 10/02/2016 rep. n. 58, trascritto a TERNI in data 10/02/2016 ai nn. R.G. 1247 R.P. 880

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:	Nessuna
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	Nessuna
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	Nessuna
Millesimi di proprietà:	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:	Non specificate
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:	Non specificato
Avvertenze ulteriori:	Non specificate

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

- ◆ , nato a Terni il 14/09/1954, proprietario 1/3
- ◆ , nato a Terni il 25/12/1961, proprietario 1/3
- ◆ NOBILI MARIA, nata a Terni il 09/09/1924, proprietaria 1/3

da **ante ventennio** al **19/01/1995**

Proprietario:

- ◆ , nata a Terni il 09/09/1924, proprietaria 1/1

dal **19/01/1995** al **07/02/2001** in forza di atto di divisione a rogito Dott. Fulvio SBROLLI Notaio in Terni in data 19/01/1995 al n. Rep. 82551, registrato Ufficio del registro di Terni, trascritto Conservatoria dei registri immobiliari della Provincia di Terni in data 25/01/1995 ai nn. R.G. 841 R.P. 674

Proprietario:

- ◆ , nato a Terni il 14/09/1954, proprietario 1/2
- ◆ , nato a Terni il 25/12/1961, proprietario 1/2

dal **07/02/2001** al **10/11/2001** in virtù di Denuncia di successione in morte di NOBILI MARIA, registrata Ufficio del registro di Terni in data 12/06/2001 al n. 49 vol. 891, trascritta alla Conservatoria dei registri immobiliari della Provincia di Terni in data 26/07/2001 ai nn. R.G. 7204 R.P. 4922

Proprietario:

- ◆ , nato a Terni il 25/12/1961, proprietario 1/1

dal **10/11/2001** ad **oggi (attuale proprietario)** in forza di atto di divisione a rogito Dott. Antonio Felice DE ROSSI Notaio in Acquasparta in data 10/11/2001 ai nn. Rep. 1479 Racc. 696, registrato Ufficio del registro di Terni in data 14/11/2001 al n. 3077, trascritto Conservatoria dei registri immobiliari della Provincia di Terni in data 30/11/2001 ai nn. R.G. 11316 R.P. 7648

7. PRATICHE EDILIZIE:

Tipo pratica: Licenza Edilizia

Per lavori: Realizzazione fabbricato uso residenziale

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 03/03/1949 al n. 23209

7.1 Conformità edilizia:

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Note:

7.2 Conformità urbanistica:

Strumento

urbanistico Piano regolatore generale

Adottato:

In forza della delibera: DCC n. 307 del 15/12/2008

Zona omogenea: Zone Bb(2.3)c - Nuclei di conservazione e completamento

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

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

3. Le percentuali ammesse sono le seguenti:
INCREMENTO 0(a), + 7.5% (b), + 15% (c) e +25% (d).

Processo di attuazione

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

A) Piani Attuativi di iniziativa pubblica.

Intervento edilizio diretto

5. I Piani attuativi di iniziativa pubblica potranno essere estesi ad un intero ambito o ad uno o più nuclei fatte salve le facoltà concesse dagli artt.27 e 28 della L.457/1978.

5.1 Lo strumento urbanistico attuativo stabilirà la distribuzione della volumetria consentita all'interno di ciascun nucleo, tenendo conto delle indicazioni contenute nella relazione di piano.

5.2 Per i nuclei con incremento volumetrico 0. (zero), nell'ambito dei Piani Attuativi di cui al c.5, sarà consentita una percentuale di aumento complessivo pari al 2.5% della volumetria totale condizionato al reperimento degli standards urbanistici relativi.

5.3 Particolare attenzione dovrà essere posta nello stabilire le categorie d'intervento ammesse per gli edifici classificati storici "1" nelle planimetrie B per i quali in nessun caso potrà essere prevista la demolizione.

5.4 Nell'ambito dei Piani Attuativi di cui al c.5, potranno essere riconsiderate le categorie d'intervento ammesse per i singoli edifici di cui al successivo c.7.1.

5.5 Per quanto riguarda gli interventi specifici dei nuclei relativi ai P.P. già approvati o in corso di approvazione di cui al c.3 dell'art.133, si rinvia alle prescrizioni in essi contenute, salvo diverse indicazioni del piano; nella redazione dei nuovi piani attuativi o di varianti a quelli approvati, l'incremento di volumetria massimo ammissibile per i nuclei sopra detti è quello desumibile dalle prescrizioni dei piani attuativi, salvo quanto detto al comma 5.2.

5.6 Per i Piani Attuativi di iniziativa pubblica inclusi nei nuclei B, ancorchè decaduti per decorso del termine di validità, i cui interventi siano realizzati o la cui realizzazione non sia ancora completata alla data di adozione della presente normativa, rimangono in vigore le quantità e le destinazioni d'uso fissate per i nuclei originari.

5.7 I Piani Attuativi la cui procedura di esame ed approvazione sia stata favorevolmente avviata dall'A.C. prima dell'approvazione della Variante al P.R.G. delle Aree Centrali (DPGR n.376 del 26.06.97) sono inclusi e delimitati nelle tavole B e la loro attuazione dovrà avvenire nel rispetto dei parametri di seguito indicati: [...]

Dichiarazione
di conformità SI
con il PRG:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: **Appartamento sito in Terni, Via Lombardia n. 1**

L'immobile oggetto della presente è ubicato in Terni, nella zona denominata Borgo Bovio, Via Lombardia n. 1, ed è contraddistinto al Catasto Fabbricati di detto Comune con il foglio 110, particella 71 subalterno 1. La zona si presenta in completata. Per quanto riguarda il fabbricato la struttura è in muratura portante, le tamponature sono in muratura di blocchi termici, i solai in piano e di copertura sono in latero-cemento, quest'ultimo è sormontato da manto di tegole in cotto del tipo alla romana, le facciate si presentano intonacate e tinteggiate, l'accesso alla scala condominiale è protetto da un portone in legno. L'abitazione risulta composta da soggiorno-pranzo, cucina, n. 2 camere da letto, bagno, disimpegno e una terrazza al piano terreno, locale cantina al piano seminterrato. Per quanto concerne le rifiniture dell'appartamento si precisa che i pavimenti sono in mattonelle di gres ceramico, le pareti sono intonacate e tinteggiate a tempera, le pareti dei bagni e della cucina sono rivestite con mattonelle di ceramica, gli infissi di porta interna sono in legno tamburato, il portoncino di ingresso è in legno, gli infissi di finestra sono in legno-vetro singolo protetti da avvolgibili in plastica. Gli impianti idraulici ed elettrici sono funzionanti ma da adeguare

alla corrente normativa di Legge, esiste impianto di riscaldamento autonomo a gas metano con elementi radianti in alluminio.

Superficie complessiva di circa: **67,46 mq**

Posto al piano: **Terra e seminterrato**

L'edificio è stato costruito nel: **antecedentemente al 01/09/1967**

Ha un'altezza media interna di circa: **3,10 m**

L'intero fabbricato è composto da n. **5** piani complessivi di cui fuori terra n. **4** e di cui interrati n. **1**

Stato di manutenzione generale: **buono**

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Fondazioni

tipologia: **non rilevabile**
materiale: **non rilevabile**
condizioni: **non rilevabile**

Strutture verticali

materiale: **muratura**
condizioni: **buone**

Solai

tipologia: **solai misto in c.a./laterizio in opera con nervature parallele**
condizioni: **buone**

Scale

tipologia: **a rampe parallele**
materiale: **c.a.**
ubicazione: **interna**
servoscala: **assente**
condizioni: **buone**

Copertura

tipologia: **a falde / piana**
materiale: **laterizio in opera con nervature parallele**
condizioni: **buone**

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni

tipologia: **doppia anta a battente**
materiale: **legno**
protezione: **avvolgibili**
materiale protezione: **plastica**
condizioni: **scarse**

Infissi interni

tipologia: **a battente**
materiale: **legno tamburato**
condizioni: **scarse**

Manto di copertura

materiale: **tegole in cotto**
coibentazione: **non rilevabile**
condizioni: **buone**

Pareti esterne

materiale: **muratura di mattoni forati**
coibentazione: **non rilevabile**
rivestimento: **intonaco di cemento**
condizioni: **buone**

Pavim. Interna

materiale: **piastrelle di gres**
condizioni: **buone**

Rivestimento

ubicazione: **bagni - cucinina**
materiale: **piastrelle di ceramica**
condizioni: **buone**

Impianti:

Antenna collettiva tipologia: **rettilenea**
condizioni: **buone**
conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Citofonico tipologia: **audio**
condizioni: **buone**
conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Elettrico tipologia: **sottotraccia**
tensione: **220V**
condizioni: **buone**
conformità: **da verificare**

Fognatura tipologia: **mista**
rete di smaltimento: **tubi in PVC**
recapito: **collettore o rete comunale**
ispezionabilità: **scarsa**
condizioni: **buone**
conformità: **da verificare**

Gas tipologia: **sottotraccia**
alimentazione: **metano**
rete di distribuzione: **tubi in rame**
condizioni: **buone**
conformità: **da verificare**

Idrico tipologia: **sottotraccia**
alimentazione: **diretta da rete comunale**
rete di distribuzione: **non rilevabile**
condizioni: **buone**
conformità: **da verificare**

Telefonico tipologia: **sottotraccia**
centralino: **assente**
condizioni: **buone**
conformità: **da verificare**

Termico tipologia: **autonomo**
alimentazione: **metano**
rete di distribuzione: **tubi in rame**
diffusori: **termosifoni in alluminio**
condizioni: **buone**
conformità: **da verificare**

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Soggiorno – Pranzo	sup reale netta	11,85	1,10	13,04
Cucina	sup reale netta	9,24	1,10	10,16
Letto	sup reale netta	16,40	1,10	18,04
Letto	sup reale netta	14,00	1,10	15,40
Bagno	sup reale netta	4,16	1,10	4,58
Disimpegno	sup reale netta	3,75	1,10	4,13
Terrazza	sup reale netta	2,46	0,35	0,86
Cantina	sup reale netta	5,60	0,20	1,12
		67,46		67,33

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)Destinazione d'uso: **Residenziale**Sottocategoria: **Unità immobiliare parte di un Edificio**Valori relativi alla Agenzia del territorioPeriodo: **2/2015**Zona: **Terni**Tipologia: **Fabbricato**Valore di mercato min (€/mq): **750,00**Valore di mercato max(€/mq): **1.050,00**Superficie di riferimento: **Commerciale**Stato conservativo: **Normale****8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****8.1 Criterio di stima:**

Considerato lo scopo della stima che è quello di determinare il valore più probabile di mercato dei beni di cui in narrativa, si è ritenuto opportuno utilizzare il criterio di stima a valore di mercato con procedimento di tipo sintetico comparativo in quanto nell'ambito della zona di appartenenza degli immobili è stato possibile reperire dati statisticamente significativi, di prezzi di compravendite di immobili simili per caratteristiche intrinseche ed estrinseche a quello da valutare, relative agli ultimi dodici mesi. Si precisa che si è ritenuto opportuno estendere la ricerca di dati all'ultimo anno in quanto da detta epoca non si sono registrate significative mutazioni delle quotazioni immobiliari. Si è adottato come parametro il mq di superficie lorda commerciale. Le caratteristiche utilizzate per il confronto sono state: ubicazione, tipologia edilizia, consistenza, finiture e stato di conservazione.

8.2 Fonti di informazione:

- ◆ Catasto di Terni
- ◆ Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni
- ◆ Ufficio del registro di Terni
- ◆ Ufficio tecnico del Comune di Terni
- ◆ Listino prezzi degli immobili sulle piazze dell'Umbria a cura delle Camere di Commercio di Terni e Perugia
- ◆ Banca dati delle quotazioni immobiliari - Fonte O.M.I. - Agenzia del Territorio della Provincia di Terni

8.3 Valutazione corpi:**Appartamento**Stima sintetica a vista dell'intero corpo:

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Appartamento	67,33	€ 850,00	€ 57.230,50

Valore Corpo	€ 57.230,50
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 57.230,50
Valore complessivo diritto e quota	€ 57.230,50

Riassunto:

ID	Superficie Commerciale	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
Appartamento	67,33	€ 57.230,50	€ 57.230,50

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%):	€ 8.584,58
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 250,00
Costo totale di cancellazione oneri	€ 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 48.395,92
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 43.500,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 48.000,00

Data: 29-07-2016

**L'Esperto alla stima
Dott. Geom. Alessandro Anasetti**

Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **ITALFONDIARIO SPA**

contro:

N° Gen. Rep.: **29/2016**
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

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

Custode Giudiziario:

Allegato "B"
DOCUMENTAZIONE CATASTALE

Esperto alla stima: **Dott. Geom. Alessandro Anasetti**

Codice fiscale: NSTLSN55T15L117H

Partita IVA: 00758370555

Studio in: Via Luigi Lanzi 8/b - 05039 Stroncone (TR)

Telefono: 0744/60427

Fax: 0744/609637

Email: anasettialessandro@tiscali.it

Pec: alessandro.anasetti@geopec.it

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/05/2016

Dati della richiesta	Comune di TERNI (Codice: L117)
Catasto Fabbricati	Provincia di TERNI Foglio: 110 Particella: 71 Sub.: 1

Unità immobiliare

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		110	71	1	1		A/3	3	5 vani	Totale: 87 m² Totale escluse aree scoperte**: 87 m²	Euro 387,34	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo PIAZZALE ANTONIO BOSCO n. 97 piano: S1-T;

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	nato a TERNI il 25/12/1961	*	(1) Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/11/2001 Trascrizione in atti dal 03/12/2001 Repertorio n.: 1479 Rogante: DE ROSSI ANTONIO FELICE Sede: ACQUASPARTA
Registrazione: Sede: DIVISIONE (n. 7648.2/2001)

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).

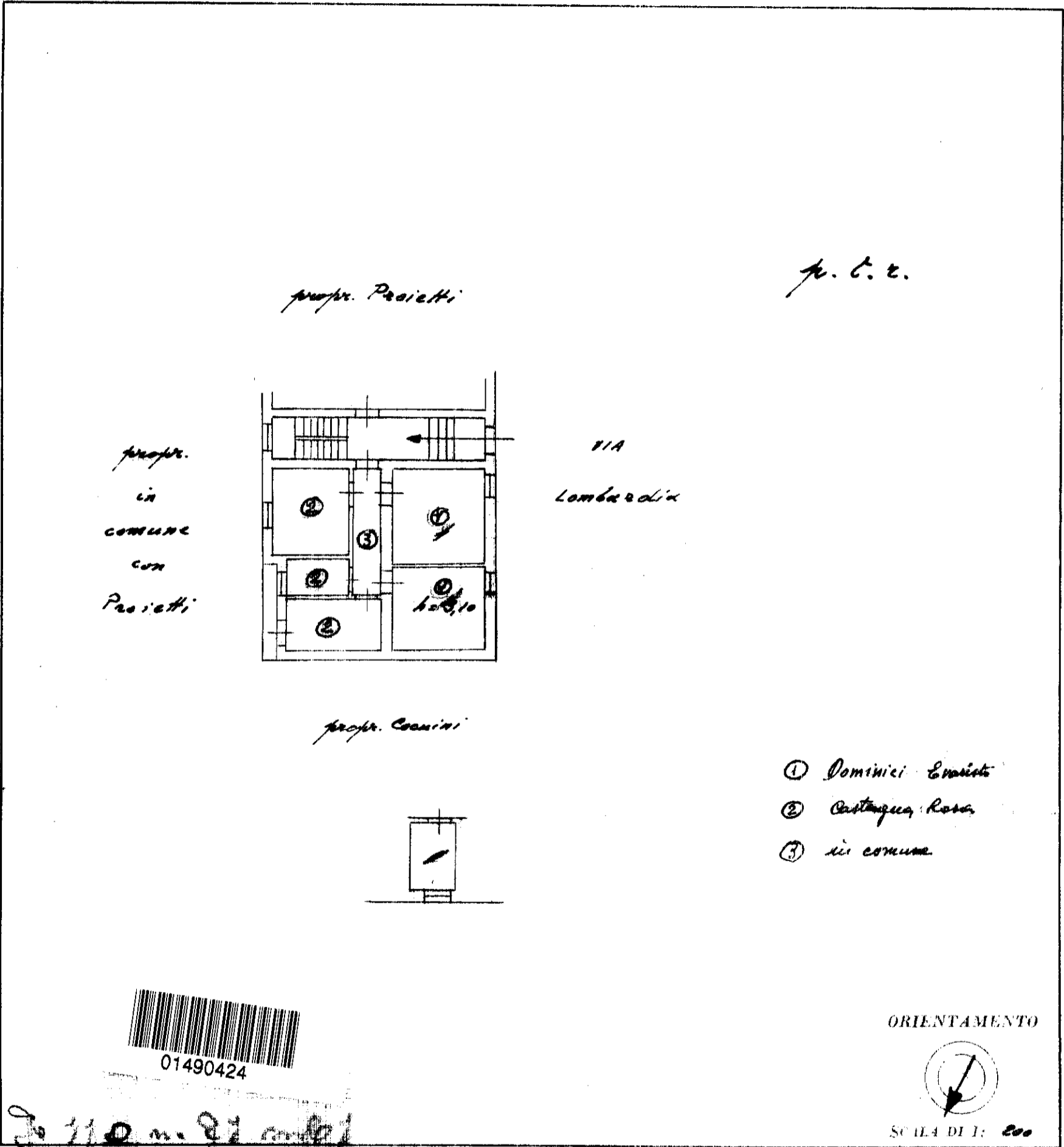


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1949-XVII, N. 152)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **TERNI** Via **Lombardia 1**
Ditta **Dominici Erario e Castagna Rosa**
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio (*) **Tecnico Erariale** di **TERNI**

(*) Tecnico Erariale o del Comune



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	
PROT. N°	1966X

Compilato da: *G. Geom. Notar Maria*
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei *Geometri*
della Provincia di **TERNI**

DATA

Firma: *[Signature]*

ISTITUTO GEOGRAFICO DELLO STATO

Registro dei Fabbricati - Situazione al 10/05/2016 - Comune di TERNI (L117) - Foglio: 110 - Particella: 71 - Subalterno: 1 >
CATASTO DI TERNI - FOLIO 110 - SUBALTERNO 1 - ANTONIO BOSCO n. 97 piano: S1-T;



N=71400

E=16600

1 Particella: 71

Comune: TERNI
Foglio: 110

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

9-Mag-2016 18:55:41
Prot. n. T337683/2016

Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **ITALFONDIARIO SPA**

contro:

N° Gen. Rep.: **29/2016**
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

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

Custode Giudiziario:

Allegato "C"
DOCUMENTAZIONE
FOTOGRAFICA

Esperto alla stima: **Dott. Geom. Alessandro Anasetti**

Codice fiscale: NSTLSN55T15L117H

Partita IVA: 00758370555

Studio in: Via Luigi Lanzi 8/b - 05039 Stroncone (TR)

Telefono: 0744/60427

Fax: 0744/609637

Email: anasettialessandro@tiscali.it

Pec: alessandro.anasetti@geopec.it

Documentazione Fotografica

Esecuzione Immobiliare 29/2016 RG



II C.T.U.

Dott. Geom. Alessandro Anasetti

Documentazione Fotografica

Esecuzione Immobiliare 29/2016 RG



Il C.T.U.

Dott. Geom. Alessandro Anasetti

Documentazione Fotografica

Esecuzione Immobiliare 29/2016 RG



Il C.T.U.

Dott. Geom. Alessandro Anasetti

Documentazione Fotografica

Esecuzione Immobiliare 29/2016 RG



Il C.T.U.

Dott. Geom. Alessandro Anasetti

Documentazione Fotografica

Esecuzione Immobiliare 29/2016 RG



Il C.T.U.

Dott. Geom. Alessandro Anasetti