

**Tribunale di Terni**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da: **FBS SPA**

contro: **omissis**

N° Gen. Rep. **88/2015**  
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

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

Custode Giudiziario: **Francesca Minozzi**

**RAPPORTO DI VALUTAZIONE**  
**Lotto 001**

**Esperto alla stima:** Ing. Andrea Moretti  
**Codice fiscale:** MRTNDR55H04L117D  
**Partita IVA:**  
**Studio in:** Via Fratini 43 - 05100 Terni  
**Telefono:**  
**Fax:**  
**Email:** andreamoretti\_000@fastwebnet.it  
**Pec:** andrea.moretti2@ingpec.eu

## INDICE SINTETICO

### 1. **Dati Catastali**

**Bene:** Via San Bernardo 22 - Narni (Terni) - 05035

**Lotto:** 001

**Corpo:** A

**Categoria:** Abitazione di tipo economico [A3]

**Dati Catastali:** Comune di Terni. foglio 73, particella 41, subalterno 4, indirizzo Via S. Bernardo 22, piano 1 - 2, comune Terni, categoria A/3, classe 4

### 2. **Stato di possesso**

**Bene:** Via San Bernardo 22 - Narni (Terni) - 05035

**Lotto:** 001

**Corpo:** A

**Possesso:** Occupato dal debitore

### 3. **Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili**

**Bene:** Via San Bernardo 22 - Narni (Terni) - 05035

**Lotto:** 001

**Corpo:** A

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** NO

**4. Creditori Iscritti**

**Bene:** Via San Bernardo 22 - Narni (Terni) - 05035

**Lotto:** 001

**Corpo:** A

**Creditori Iscritti:** FBS SPA

**5. Comproprietari**

**Beni:** Via San Bernardo 22 - Narni (Terni) - 05035

**Lotti:** 001

**Corpo:** A

**Comproprietari:** Nessuno

**6. Misure Penali**

**Beni:** Via San Bernardo 22 - Narni (Terni) - 05035

**Lotto:** 001

**Corpo:** A

**Misure Penali:** NO

**7. Continuità delle trascrizioni**

**Bene:** Via San Bernardo 22 - Narni (Terni) - 05035

**Lotto:** 001

**Corpo:** A

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**8. Prezzo**

**Bene:** Via San Bernardo 22 - Narni (Terni) - 05035

**Lotto:** 001

**Prezzo da libero: € 71.339,00**

**Prezzo da occupato: € 0,00**

Beni in **Narni (Terni)**  
Località/Frazione  
Via San Bernardo 22

**Lotto: 001**

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.**

**Abitazione di tipo economico [A3] sito in CAP: 05035, Via San Bernardo 22**

**Quota e tipologia del diritto**

**1000/1000 di ...Omissis... - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: omissis - Residenza: Via S. Bernardo 22, Narni - Stato Civile: omissis - Regime Patrimoniale: omissis - Data Matrimonio: omissis

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: Comune di Terni. ...omissis..., foglio 73, particella 41, subalterno 4, indirizzo Via S. Bernardo 22, piano 1 - 2, comune Terni, categoria A/3, classe 4

**Conformità catastale:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Un vano del sottotetto, con destinazione d'uso "soffitta", ha finiture di tipo residenziale ed è utilizzato come camera da letto con bagno attiguo. Regolarizzabili mediante: Ripristino della destinazione d'uso originale mediante eliminazione delle finiture di tipo residenzi

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

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

L'immobile si trova nel centro storico di Narni, in una zona residenziale costituita da fabbricati di antica costruzione (a.d. 1200-1400), alcuni ristrutturati altri in mediocri condizioni di manutenzione. La via principale -via Mazzini-, passante a pochi metri dal fabbricato, è aperta al traffico mentre nelle strade immediatamente circostanti l'immobile il traffico è limitato ai residenti, come pure i pochi parcheggi posti nelle vicinanze. La zona è servita da una linea pubblica di autobus che la collega con altri punti della città dove si possono prendere mezzi di collegamento, sempre pubblici, con Terni ed

altre località nei dintorni.

**Caratteristiche zona:** in centro storico normale

**Area urbanistica:** residenziale a traffico limitato con parcheggi riservati ai residenti.

**Importanti centri limitrofi:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria. La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria. Importanti centri limitrofi: nessuno.

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali

**Attrazioni paesaggistiche:** nessuna.

**Attrazioni storiche:** Chiesa di S. Maria Impensole; Fontana di piazza Garibaldi.

**Principali collegamenti pubblici:** Linea pubblica di autobus 50 m

**Servizi offerti dalla zona:** Non specificato

### 3. STATO DI POSSESSO:

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

### 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*

Nessuna.

##### 4.1.2

*Convenzioni matrimoniali e provv.*

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

##### 4.2.1

*Iscrizioni:*

- Ipoteca volontaria cancellata il 08/10/1999 contro Omissis ; Derivante da: Concessione a garanzia di mutuo ; A rogito di Notaio dott. Omissis in data 22/07/1991 ai nn. missis e ai nn. omissis

- Ipoteca volontaria annotata contro Omissis ; Derivante da: Concessione a garanzia di cambiali in data 24/05/1994 ai nn. omissis ai nn. omissis

- Ipoteca volontaria attiva contro Omissis ; Derivante da: Concessione a garanzia di mutuo; Importo ipoteca: L. 200.000.000; Importo capitale: L. 100.000.000 ; A rogito di Notaio dott. Omissis in data 10/06/1999 ai nn. Omissis e ai nn. omissis

4.2.2

*Pignoramenti:*

- Pignoramento a favore di FBS SPA contro Omissis;  
Atto dell'Ufficiale Giudiziario di Terni in data 08/04/2015 repertorio omissis iscritto/trascritto in data 28/04/2015 - Reg. Gen. omissis; Reg. Part. omissis;

4.2.3

*Altre trascrizioni:*

Nessuna.

4.2.4

*Aggiornamento della documentazione*

Nessuna.

**4.3**

**Misure Penali**

Nessuna.

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

**Spese di gestione condominiale: Nel fabbricato non è costituito condominio**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** 0,00 €

**Spese condominiali scadute ed insolute** alla data della perizia:

**Millesimi di proprietà:** Non specificato

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** Immobile antico, inaccessibile a disabili non deambulanti, sia a causa delle scale di accesso al piano che per i dislivelli interni all'appartamento.

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Nessuno

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**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... dal 23/11/1990 al 28/12/1996 . In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio dott. ...Omissis... in data 23/11/1990 ai nn. ...omissis...  
Note: L'appartamento fu venduto a ...Omissis... dalla sig. ...Omissis... in data 23-11-1990

**Titolare/Proprietario:** ...Omissis... dal 28/12/1996 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In  
forza di atto di compravendita a rogito di Notaio dott. Omissis in data 28/12/1996 ai nn. omissis.  
Note: In data 28/12/1996 il sig. ...Omissis... vendette la sua parte (50%) alla sig.ra ...Omissis...,  
attualmente unica proprietaria.

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

### 7.1 *Conformità edilizia:*

#### **Abitazione di tipo economico [A3]**

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia; note: Il fabbricato fu edificato in epoca medievale (ca. 1400)

### 7.2 *Conformità urbanistica:*

#### **Abitazione di tipo economico [A3]**

Strumento urbanistico Approvato:

Piano regolatore generale

In forza della delibera:

n. 23 del 24/03/2004

Zona omogenea:

Centri Storici R1

Norme tecniche di attuazione:

Restauro e Risanamento Conservativo

Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:

SI

Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?

NO

Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?

NO

Residua potenzialità edificatoria:

NO

Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:

SI

#### **Note sulla conformità:**



**7. PRATICHE EDILIZIE:**

Nessuna.

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica****Note sulla conformità:** nessunaDescrizione: **Abitazione di tipo economico [A3]** di cui al punto **A**

L'appartamento si sviluppa essenzialmente al primo piano dello stabile, dove una scala interna lo collega ad alcuni locali nel sottotetto adibiti a soffitta da cui si accede ad uno stretto terrazzino. In uno di questi vani è stata ricavata una camera da letto -priva di alcuni requisiti di abitabilità- con attiguo bagno. L'appartamento al primo piano è composto da un ingresso-soggiorno da cui parte la scala in legno che conduce al piano superiore, una sala, una camera matrimoniale, una cameretta, una cucina ed un bagno. Al piano terra è presente un locale cantina di circa 10 mq di pertinenza dell'appartamento.

**1. Quota e tipologia del diritto****1000/1000 di Omissis - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: omissis - Residenza: Via S. Bernardo 22, Narni - Stato Civile: omissis - Regime Patrimoniale: omissis - Data Matrimonio: omissis

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **107,60**

E' posto al piano: primo e secondo

L'edificio è stato costruito nel: circa 1400

ha un'altezza interna di circa: 3,30-3,45

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: Il fabbricato è di antica costruzione (ca. 1400). Le strutture verticali sono in pietra, squadrata e non. Gli elementi strutturali non hanno subito interventi migliorativi in epoca recente e mantengono la tipologia originaria. Le finiture interne hanno un discreto livello di manutenzione, mentre gli impianti tecnologici, ancorché funzionanti, necessitano di un adeguamento alle normative ed alle esigenze attuali.

**Caratteristiche descrittive:****Caratteristiche strutturali:**

Copertura

tip  
olo  
gia  
: a  
fal  
de

ma  
ter  
ial  
e:  
**leg  
no  
co  
ndi  
zio  
ni:  
da  
no  
rm  
ali  
zza  
re**

-

No  
te:  
Il  
tet  
to  
ha  
str  
utt  
ura  
in  
tra  
vi  
di  
leg  
no  
e  
ma  
nt  
o  
di  
co  
pe  
rtu  
ra  
in  
co  
ppi  
e  
teg  
ole  
.

Att  
ual  
me  
nte  
svo

lge  
la  
su  
a  
fu  
nzi  
on  
e  
in  
mo  
do  
dis  
cre  
to  
ma  
è  
pr  
es  
um  
ibil  
e  
ne  
ces  
siti  
in  
fut  
ur  
o  
di  
int  
erv  
ent  
i di  
ma  
nu  
ten  
zio  
ne.  
tip  
olo  
gia  
:  
**leg  
no  
co  
ndi  
zio  
ni:  
da  
no  
rm  
ali  
zza**

Solai

re

Strutture verticali

ma  
ter  
ial  
e:  
**mu  
rat  
ur  
a**  
co  
ndi  
zio  
ni:  
**da  
no  
rm  
ali  
zza  
re**

-  
No  
te:  
La  
mu  
rat  
ura  
è  
in  
pie  
tra  
,  
sq  
ua  
dra  
ta  
su  
gli  
an  
gol  
i  
sb  
ozz  
ata  
alt  
rov  
e,  
mi  
sta  
a  
ma  
tto  
ni

ed  
alt  
ri  
ele  
me  
nti  
lat  
eri  
zi.

**Componenti edilizie e costruttive:**

Infissi esterni

tip  
olo  
gia  
:  
**do  
ppi  
a  
an  
ta  
a  
ba  
tte  
nt  
e**  
ma  
ter  
ial  
e:  
**leg  
no**  
pr  
ote  
zio  
ne:  
**ine  
sis  
te  
nt  
e**  
co  
ndi  
zio  
ni:  
**bu  
on  
e**  
-  
No  
te:  
Fin  
est

re  
e  
pe  
rsi  
an  
e  
in  
leg  
no  
ver  
nic  
iat  
o.  
tip  
olo  
gia  
:  
**a  
ba  
tte  
nt  
e  
ma  
ter  
ial  
e:  
leg  
no  
ta  
mb  
ur  
at  
o  
co  
ndi  
zio  
ni:  
bu  
on  
e**

Infissi interni

tip  
olo  
gia  
:  
**an  
ta  
sin  
gol  
a a  
ba  
tte  
nt**

Portone di ingresso

e  
ma  
ter  
ial  
e:  
**leg  
no  
ma  
sse  
llo**  
acc  
ess  
ori  
:  
**se  
nz  
a  
ma  
nig  
lio  
ne  
an  
tip  
ani  
co  
co  
ndi  
zio  
ni:  
da  
no  
rm  
ali  
zza  
re**

**Impianti:**

Elettrico

tip  
olo  
gia  
:  
**sot  
tot  
rac  
cia  
ten  
sio  
ne:  
22  
0V**  
co

ndi  
zio  
ni:  
**da**  
**rist**  
**rut**  
**tur**  
**are**  
co  
nfo  
rm  
ità:  
**no**  
**n a**  
**no**  
**rm**  
**a**

-  
No  
te:  
L'i  
mp  
ian  
to  
ele  
ttri  
co  
ha  
su  
bit  
o  
int  
erv  
ent  
i  
loc  
ali  
di  
mi  
gli  
ora  
me  
nt  
o,  
ma  
,  
an  
ch  
e  
se  
svo  
lge  
att



ual  
me  
nte  
la  
su  
a  
fu  
nzi  
on  
e,  
ne  
ces  
sit  
a  
ge  
ne  
ral  
me  
nte  
di  
un  
ad  
eg  
ua  
me  
nt  
o  
agl  
i  
sta  
nd  
ard  
att  
ual  
i  
ed  
all  
a  
no  
rm  
ati  
va  
vig  
ent  
e.  
tip  
olo  
gia  
:  
**au  
to  
no**

Termico

mo  
ali  
me  
nta  
zio  
ne:  
**me**  
**ta**  
**no**  
dif  
fus  
ori  
:  
**ter**  
**m**  
**osi**  
**fo**  
**ni**  
**in**  
**ghi**  
**sa**  
co  
ndi  
zio  
ni:  
**bu**  
**on**  
**e**  
co  
nfo  
rm  
ità:  
**ris**  
**pe**  
**tto**  
**so**  
**del**  
**le**  
**vig**  
**en**  
**ti**  
**no**  
**rm**  
**ati**  
**ve**  
-  
No  
te:  
Il  
ge  
ne  
rat  
or

e  
di  
cal  
or  
e  
pe  
r il  
ris  
cal  
da  
me  
nt  
o  
(ca  
lda  
ia  
est  
er  
na)  
è  
sta  
to  
sos  
tit  
uit  
o  
rec  
ent  
em  
ent  
e.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Residenziale	sup reale netta	107,60	1,00	107,60
		<b>107,60</b>		<b>107,60</b>

**Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Intero Edificio

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: 1-2015

Zona: Narni

Tipologia: Economico

Valore di mercato min (€/mq): 650

Superficie di riferimento: Netta

Tipo di destinazione: Residenziale

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato max(€/mq): 900

**Accessori:**

A.1 100

Valore a corpo: € 0

8.

**VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL**

**8.1**

**Criterio di stima:**

Per la valutazione è stato adottato il criterio sintetico-comparativo, basato sul confronto con unità immobiliari aventi caratteristiche simili e ricadenti nella stessa zona, nonché avvalendosi del contributo di fonti istituzionali e specializzate.

**8.2**

**Fonti di informazione:**

Catasto di Narni ;Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni;Uffici del registro di Terni;Ufficio tecnico di Comune di Narni;Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare Immobiliare.it;Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) 780,00;Catasto di Terni. Conservatoria dei registri Immobiliari. Ufficio del Registro di Terni. Ufficio Tecnico del Comune di Narni. Parametri medi di zona.

8.

**VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL**

Borsa immobiliare della Camera di Commercio..

8.3

**Valutazione corpi:****A. Abitazione di tipo economico [A3] con annesso 100**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

Per la valutazione è stato adottato il criterio sintetico-comparativo, basato sul confronto con unità immobiliari aventi caratteristiche simili e ricadenti nella stessa zona, nonché avvalendosi del contributo di fonti istituzionali e specializzate.

**Destinazione****Superficie Equivalente****Valore Unitario****Valore Complessivo**

Residenziale

107,60

€ 780,00

€ 83.928,00

Valore corpo

€ 83.928,00

Valore accessori

€ 0,00

Valore complessivo intero

€ 83.928,00

Valore complessivo diritto e quota

€ 83.928,00

**Riepilogo:****ID****Immobile****Superficie Lorda****Valore intero medio ponderale****Valore diritto e quota**

A

Abitazione di tipo economico [A3] con annesso 100

107,60

€ 83.928,00

€ 83.928,00

8.4

**Adeguamenti e correzioni della**

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della

vendita giudiziaria e per assenza di

8.

**VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL**

garanzia per vizi come da disp. del G.E. ( min.15% )

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:

Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

Costi di cancellazione oneri e formalità:

Giudizio di comoda divisibilità:

L'appartamento non è divisibile.

**8.5**

**Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":

**Allegati**

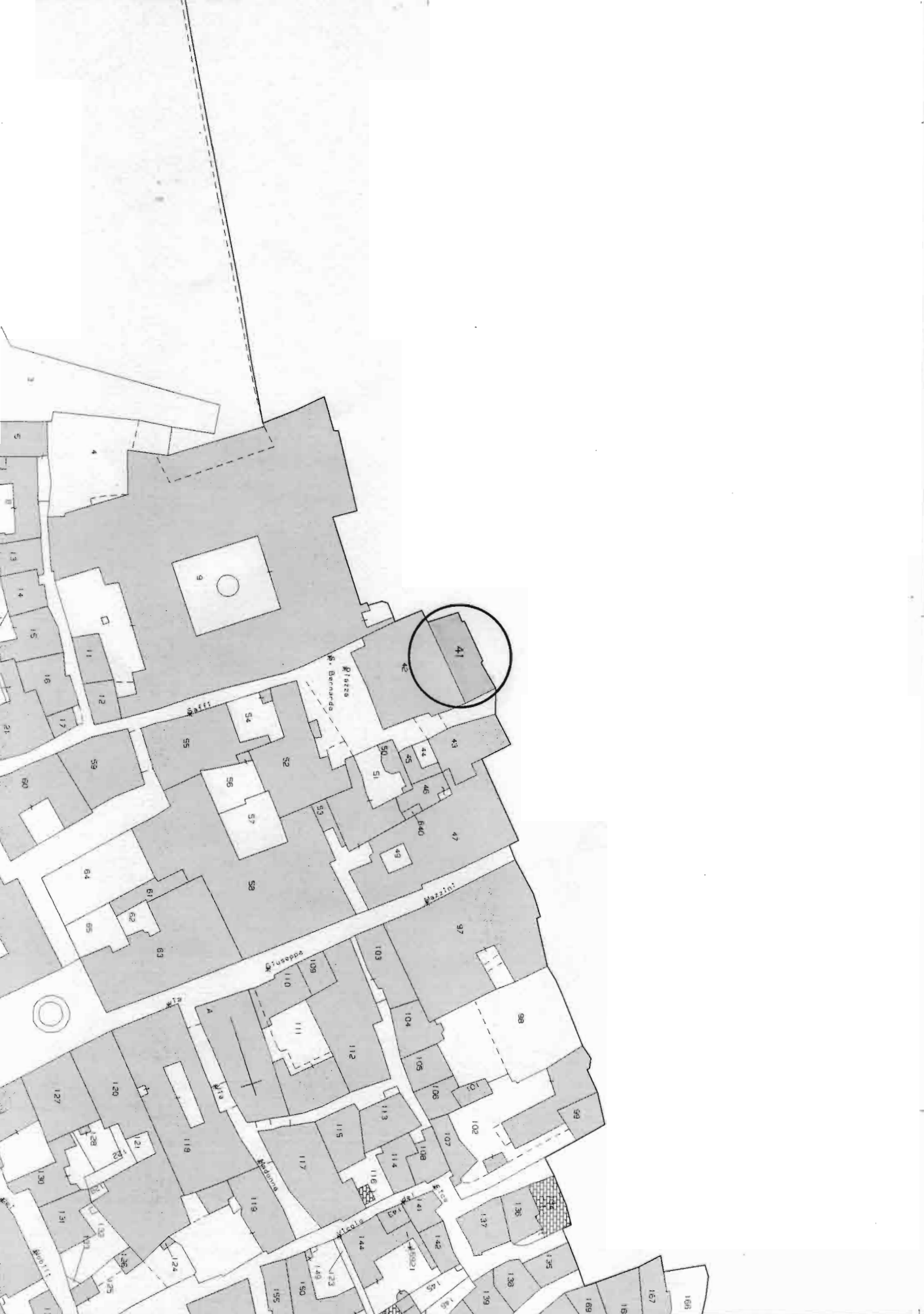
Estratto di mappa catastale (foglio 13 part. 41). Planimetrie catastali. Visure catastali attuale e storiche. Ispezioni ipotecarie storiche. Fotografie dell'esterno dell'immobile e dell'interno dell'appartamento.

Data generazione:

10-02-2016

L'Esperto alla stima

**Ing. Andrea Moretti**



MODULARIO  
F. rig. rend. 487

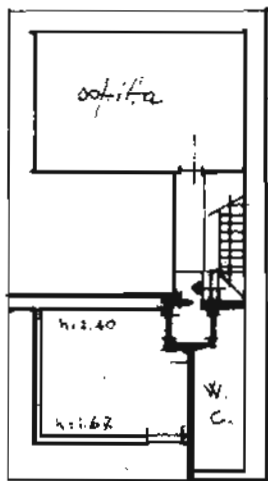


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

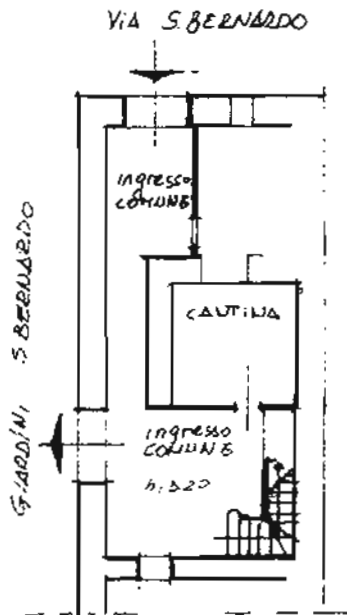
MOD. BN (CEI)

LIRE  
**250**

Planimetria di u.i.u. in Comune di NARNI VIA S. BERNARDO civ. 22

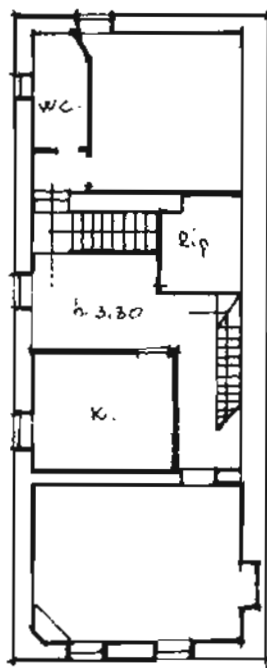


P. SECONDO



P. TERRA

MORSELLI UGO

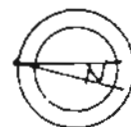


P. PRIMO

ERGOI CORRADY

GIARDINI S. BERNARDO

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200



09231515

Dichiarazione di N.C.   
Ultima Planimetria in attuazione

Compilata dal GEOM. CHIANI ANTONIO  
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/11/2015 - Comune di NARNI (F844) - < Foglio 73 Particella: 41 - Subalterno 4 >  
VIA S. BERNARDO n. 22 piano: 1-1-2



# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 02/11/2015

**Dati della richiesta** Comune di NARNI ( Codice: F844)  
Provincia di TERNI

**Catasto Fabbricati** Foglio: 73 Particella: 41 Sub.: 4

**Unità immobiliare**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Micro	Classe	Consistenza		Rendita
1	Urbana	73	41	4	I	A/3	6 vani	Euro 278,89 L. 540.000	VARIAZIONE del 15/11/1990 n. 2792.1/1990 in atti dal 28/09/1994 FRAZIONAMENTO

**Indirizzo** VIA SAN BERNARDO n. 16 piano: T-1-2;

**INTESTATO**

N. 1 VINCENTINI Sabrina nata a NARNI il 11/02/1964

**DATI DERIVANTI DA** ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/12/1996 Voltura n. 573.1/1997 in atti dal 06/12/2000 (protocollo n. 208252) Repertorio n.: 95593 Rogante: SBROLLI Sede: TERNI

Registrazione: UR Sede: TERNI Volume: 160 n. 197 del 13/01/1997 CESSIONE DIRITTI

DATI ANAGRAFICI

CODICE FISCALE

VNCSRN64B51F844\*

DIRITTI E ONERI REALI

(1) Proprieta per 1/1

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 25288

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **ING ANDREA MORETTI**

# Visura storica per immobile

Ufficio Provinciale di Terni - Territorio  
Servizi Catastali

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/11/2015

**Dati della richiesta** Comune di NARNI ( Codice: F844)  
Provincia di TERNI  
**Catasto Fabbricati** Foglio: 73 Particella: 41 Sub.: 4

**INTESTATO**

1 VINCENZINI Sabrina nata a NARNI il 11/02/1964 VNCN64B51F844Y\* (1) Proprieta' per 1/1

**Unità immobiliare dal 01/01/1992**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1	Urbana	73	41	4	I		A/3	4	6 vani	Euro 278,89 L. 540.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo Notifica										Partita 487 Mod.58	

**Situazione dell'unità immobiliare dal 15/11/1990**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1	Urbana	73	41	4	I		A/3	4	6 vani	L. 1.212	VARIAZIONE del 15/11/1990 n. 2792.1/1990 in atti dal 28/09/1994 FRAZIONAMENTO
Indirizzo Notifica										Partita 487 Mod.58	

**Situazione degli intestati dal 28/12/1996**

N. 1 VINCENZINI Sabrina nata a NARNI il 11/02/1964 DATI ANAGRAFICI  
 DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/12/1996 Voltura n. 573.1/1997 in atti dal 06/12/2000 (protocollo n. 208252) Repertorio n.: 95593 Rogante: SBROLLI Sede: TERNI  
 Registrazione: UR Sede: TERNI Volume: 160 n.: 197 del 13/01/1997 CESSIONE DIRITTI  
 CODICE FISCALE VNCN64B51F844Y\* (1) Proprieta' per 1/1  
 DIRITTI E ONERI REALI

### Situazione degli intestati dal 23/11/1990

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	GUBBIOTTI Giuseppe nato a TERNI il 26/04/1962			GBBGGP62D26L117G*		(1) Proprieta' per 1/2 fino al 28/12/1996	
2	VINCENZINI Sabrina nata a NARNI il 11/02/1964			VNCSRN64B51F844Y*		(1) Proprieta' per 1/2 fino al 28/12/1996	

**DATI DERIVANTI DA** ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/11/1990 Voltura n. 261.1/1991 in atti dal 21/04/1998 Repertorio n.: 17030 Rogante: IMBELLONE RUGGERO Sede: NARNI Registrazione: UR Sede: TERNI Volume: 56 n.: 2983 del 12/12/1990 COMPRAVENDITA

### Situazione degli intestati dal 15/11/1990

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	MORSELLI MARIA.BIANCA DI ALDO						fino al 23/11/1990

**DATI DERIVANTI DA** VARIAZIONE del 15/11/1990 n. 2792.1/1990 in atti dal 28/09/1994 Registrazione: FRAZIONAMENTO

### Situazione dell'unita' immobiliare che ha originato il precedente dal 11/07/1988

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita
1	Urbana	73	41	2	I		A/3	4	6 vani	L. 1.212	VARIAZIONE del 11/07/1988 n. 3056B.1/1988 in atti dal 28/09/1994 CLS PER AMPLIAMENTO

Indirizzo: VIA SAN BERNARDO n. 16 piano: T-2-3;  
Notifica: Partita 487 Mod.58

### Situazione dell'unita' immobiliare dal 11/07/1988

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita
1	Urbana	73	41	2	I		A/3	3	4,5 vani	L. 765	AMPLIAMENTO del 11/07/1988 n. 3056B/1988 in atti dal 09/01/1989 VSI

Indirizzo: PT-1-2 n. 16, VIA SAN BERNARDO n. 16;  
Notifica: da verificare Partita 487 Mod.58  
Annotazioni:

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/11/2015

### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1	Urbana	73	41	2	1		A/3	3	4,5 vani	L. 765	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo PT-1-2 n. 16, VIA SAN BERNARDO n. 16:											
Notifica										Partita 487	Mod.58

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DATI DERIVANTI DA
1	MORSELLI MARIA.BIANCA DI ALDO		DIRITTI E ONERI REALI fino al 15/11/1990
Indirizzo Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 25288

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **ING ANDREA MORETTI**

RELAZIONE IPOCATATALE

\*\*\*\*\*

Certifico io sottoscritto Dottor **PAOLO CIRILLI**, Notaio  
in Terni, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili  
Riuniti di Terni, Orvieto e Spoleto, che dall'esame  
effettuato presso la Conservatoria dei Registri  
Immobiliari di Terni, alla data del 2° giugno 2015  
compresa, il seguente bene immobile, sito in Comune di  
Narni e precisamente distinto al Catasto fabbricati al  
**Foglio 73 particella 41 sub. 4 (A/3 di vani 6) ex F.  
73 particella 41/2 (A/3 di vani 6);**  
risulta attualmente di proprietà di:

**VINCENZINI SABRINA** nata a Narni (TR) il 11/02/64;

\*\*\*\*\*

**PROPRIETA' AL VENTENNIO: VINCENZINI SABRINA**

Per formalità n. 7374 del 13/12/90, atto notarile  
pubblico Not. Ruggiero Imbellone in data 23/11/90 rep.  
17030, **MORSELLI MARIA** (Narni 22/01/25) vendeva a  
favore di **GUBBIOTTI GIUSEPPE** (Terni 26/04/62 - per 1/2  
di piena proprietà - celibe) e **VINCENZINI SABRINA** (per  
1/2 di piena proprietà - nubile) in comunione e  
pro-indiviso fra loro e ciascuno per la quota di 1/2  
che accettano ed acquistano:  
- casa in Narni, Via S. Bernardo n. 22 avente accesso  
attraverso androne comune dalla predetta via che dai

giardini comunali costituito di cantina al piano terreno, ingresso-corridoio, soggiorno, cucina, una camera, servizio e ripostiglio al piano primo e di una camera, servizio e soffitta al piano secondo al N.C.E.U. al Foglio 73 particella 41 sub. 4 (ex 41/2), per Lire 50.000.000 pagato.

Con formalità n. 471 del 17/01/97, atto notarile pubblico Not. Fulvio Sbrilli in data 28/12/96 rep. 95593, GUBBIOTTI GIUSEPPE (Terni 26/04/62) vendeva a VINCENZINI SABRINA:

- i diritti di 1/2 (un mezzo) di piena proprietà della porzione immobiliare censita al Foglio 73 particella 41/4 (A/3 di vani 6) per Lire 27.000.000 pagato.

GUBBIOTTI GIUSEPPE e VINCENZINI SABRINA dichiarano di essere coniugi e di trovarsi in regime di separazione dei beni.

Detto bene è libero da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli di qualunque origine e natura, ad eccezione di quanto segue:

Con formalità n. 3207 del 18/05/96, atto notarile pubblico Not. Fulvio Sbrilli in data 13/05/96 rep. 91050, premesso che i Sig.ri GUBBIOTTI GIUSEPPE e VINCENZINI SABRINA hanno contratto matrimonio religioso con effetti civili in Narni il 20/06/92, che con atto a rogito Not. F. Sbrilli del 08/11/95 rog.to

a Terni il 23/11/95 al n. 2692 vol. 698, i componenti

hanno stipulato una convenzione matrimoniale scegliendo quale regime patrimoniale quello della separazione dei beni, che GUBBIOTTI GIUSEPPE e VINCENZINI SABRINA sono titolari del diritto di proprietà su una porzione di fabbricato censita al Foglio 73 particella 41/4 - A/3 di vani 6, con tale atto viene costituito un fondo patrimoniale con i beni suindicati.

La proprietà dei beni e la titolarità dei diritti costituenti il fondo patrimoniale resta a GUBBIOTTI GIUSEPPE e VINCENZINI SABRINA per cui nessun trasferimento di diritto di proprietà deve avvenire con il presente atto.

L'amministrazione dei beni stessi è regolata dalle norme dell'art. 168 (ultima comma c.c. con rinvio all'art. 180 del c.c. (norme relative alla amministrazione della comunione legale).

I beni costituenti il fondo patrimoniale possono essere liberamente alienati a titolo oneroso con il consenso di entrambi i coniugi e senza autorizzazione giudiziale.

**IPOTECA VOLONTARIA N. 789 DEL 26/07/91.**

Con annotamento n. 1175 del 08/10/99. Si rileva la cancellazione totale.

NON RISULTA RINNOVATA.

**IPOTECA VOLONTARIA N. 1083 DELL'11/06/99.** atto notarile pubblico del Not. Fulvio Sbroli in data 10/06/99 rep. 113584, concessione a garanzia di mutuo, a favore BANCA COMMERCIALE ITALIANA S.P.A. (sede MILANO) e contro VINCENZINI SABRINA, per Lire 200.000.000 di cui capitale Lire 100.000.000 (durata anni 15) gravante su:

- i diritti di 1/1 del Foglio 73 particella 41/4 (A/3 di vani 6).

**Con formalità n. 2702 del 28/04/2015.** atto dell'Ufficiale Giudiziario di Terni in data 08/04/2015 rep. 1001, VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI a favore CASSA DI RISPARMIO DI ORVIETO S.P.A. e contro VINCENZINI SABRINA gravante su:

- i diritti di 1/1 del F. 73 particella 41/4 (A/3 di vani 6).

Si precisa inoltre che, nel ventennio, tra gli atti di trasferimento dell'immobile in oggetto non risultano atti di donazione e non si apprezza la costituzione di fondo patrimoniale.

Il tutto attesto e dichiaro sotto la mia piena responsabilità personale e professionale.

Terni, 11 3 luglio 2015




**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per immobileProtocollo di richiesta TR 111147 del 2015  
Ricevuta di cassa n. 12694  
Ispezione n. TR 111148/3 del 2015  
Inizio ispezione 09/12/2015 08:18:39

Richiedente MORETTI ANDREA

**Dati della richiesta**Immobile : Comune di NARNI (TR)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 73 - Particella 41 - Subalterno 4**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 01/06/1988 al 07/12/2015

**Elenco immobili**

Comune di NARNI (TR) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 73 Particella 41 Subalterno 4  
Immobile attuale

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE del 13/12/1990 - Registro Particolare 7374 Registro Generale 9937  
Pubblico ufficiale IMBELLONE RUGGERO Repertorio 17030 del 23/11/1990  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato immagine  
Immobili attuali
2. ISCRIZIONE del 26/07/1991 - Registro Particolare 789 Registro Generale 6527  
Pubblico ufficiale RUGGERO IMBELLONE Repertorio 19384 del 22/07/1991  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Nota disponibile in formato immagine  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 1175 del 08/10/1999 (CANCELLAZIONE TOTALE)  
Immobili attuali
3. ISCRIZIONE del 27/05/1994 - Registro Particolare 604 Registro Generale 4287  
Pubblico ufficiale TRAVERSI FRANCO Repertorio 43581 del 24/05/1994  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI CAMBIALI  
Nota disponibile in formato immagine  
Immobili attuali
4. TRASCRIZIONE del 18/05/1996 - Registro Particolare 3207 Registro Generale 4291  
Pubblico ufficiale SBROLLI FULVIO Repertorio 91050 del 13/05/1996

---

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per immobile

Protocollo di richiesta TR 111147 del 2015  
Ricevuta di cassa n. 12694  
Ispezione n. TR 111148/3 del 2015  
Inizio ispezione 09/12/2015 08:18:39

Richiedente MORETTI ANDREA

---

ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI FONDO PATRIMONIALE

Nota disponibile in formato immagine

5. TRASCRIZIONE del 17/01/1997 - Registro Particolare 471 Registro Generale 671

Pubblico ufficiale SBROLLI FULVIO Repertorio 95593 del 28/12/1996

ATTO TRA VIVI - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO

Nota disponibile in formato immagine

6. ISCRIZIONE del 11/06/1999 - Registro Particolare 1083 Registro Generale 5521

Pubblico ufficiale SBROLLI FULVIO Repertorio 113584 del 10/06/1999

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Nota disponibile in formato elettronico

7. TRASCRIZIONE del 28/04/2015 - Registro Particolare 2702 Registro Generale 3603

Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 1001/2015 del 08/04/2015

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Nota disponibile in formato elettronico

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 3603  
Registro particolare n. 2702  
Presentazione n. 3 del 28/04/2015

Pag. 1 - segue

### Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione Totale	€ 299,00	Imposta di bollo	€ 59,00
Imposta ipotecaria	€ 200,00	Sanzioni amministrative	-
Tassa ipotecaria	€ 40,00		

#### Eseguita la formalità.

Somma pagata € 299,00 (Duecentonovantanove/00)  
Ricevuta/Prospetto di cassa n. 4249  
Protocollo di richiesta TR 42463/1 del 2015

Il Conservatore  
Conservatore REPETTI RICCARDO

### Sezione A - Generalità

#### Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO GIUDIZIARIO	Numero di registro	1001/2015
Data	08/04/2015	Codice fiscale	80006070553
Pubblico ufficiale	UFFICIALE GIUDIZIARIO		
Sede	TERNI (TR)		

#### Dati relativi alla convenzione

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

#### Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C  
Richiedente AVV. STEFANO SCIANNAMEO  
Indirizzo VIA G. GARIBALDI N. 89 - TERNI

#### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1      Soggetti a favore 1      Soggetti contro 1

### Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1				
Comune	F844 - NARNI (TR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	Foglio 73	Particella	41	Subalterno 4
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO			





## Nota di trascrizione

Ufficio provinciale di **TERNI** - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Registro generale n. 3603  
Registro particolare n. 2702  
Presentazione n. 3 del 28/04/2015

Pag. 2 - Fine

Indirizzo ECONOMICO Consistenza 6 vari N. civico -  
VIA S. BERNARDO

### Sezione C - Soggetti

#### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di  
Denominazione o ragione sociale CASSA DI RISPARMIO DI ORVIETO SPA  
Sede ORVIETO (TR)  
Codice fiscale 00063960553  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

#### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di  
Cognome VINCENZINI Nome SABRINA  
Nata il 11/02/1964 a NARNI (TR)  
Sesso F Codice fiscale VNC SRN 64B51 F844 Y  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

### Sezione D - Ulteriori informazioni

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

**NOW RISULTANO PIGNORAMENTI PRECEDENTI**

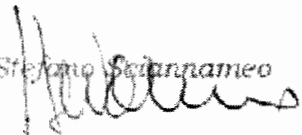


ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'

Il sottoscritto Avv. Stefano Sciannameo, procuratore della FBS SpA - mandataria della Banca Popolare di Bari Soc. Coop. p.A.- giusta procura alle liti rilasciata in calce all'atto di precetto, attesta, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 357, comma 1, cpc, che l'antescritto atto è copia conforme all'originale in suo possesso.

Terni, li 16.06.2015

Avv. Stefano Sciannameo



Firmato Da: STEFANO SCIANNAMEO Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 377bb





















RICE-SOY



RALPH LAUREN









