

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

promossa da:

contro:

N° Gen. Rep. **244/2015**  
data udienza ex art. 569 c.p.c.: **14-09-16**

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

Custode Giudiziario: **Federico Liti**

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

**Esperto alla stima:** Arch. Marco Turilli  
**Codice fiscale:** TRLMRC66H21L117W  
**Studio in:** Via Curio Dentato 51 - 05100 Terni  
**Telefono:** 0744/406003  
**Fax:** 0744/401074  
**Email:** ufficiotecnico@eagroup.info  
**Pec:** marco.turilli@archiworldpec.it

---

## INDICE SINTETICO

### 1. Dati Catastali

**Bene:** Via Maestri del lavoro n.2 - Zona Industriale Sabbioni - Terni (Terni) - 05100

**Lotto:** 001

**Corpo:** A

**Categoria:** Opifici [D1]

**Dati Catastali:** [REDACTED] foglio  
103, particella 1114, indirizzo Via Maestri del lavoro, piano T - S1, comune Terni, categoria  
D/1, rendita € 2.582,28

**Corpo:** B

**Categoria:** Opifici [D1]

**Dati Catastali:** [REDACTED]  
NI, foglio 103, particella 1111, subalterno 1, indirizzo Via MAestri del Lavoro, piano T, comune  
Terni, categoria D/1, rendita € 10.000,00

### 2. Stato di possesso

**Bene:** Via Maestri del lavoro n.2 - Zona Industriale Sabbioni - Terni (Terni) - 05100

**Lotto:** 001

**Corpo:** A

**Possesso:** Libero

**Corpo:** B

**Possesso:** Occupato con titolo

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

**Bene:** Via Maestri del lavoro n.2 - Zona Industriale Sabbioni - Terni (Terni) - 05100

**Lotto:** 001

**Corpo:** A

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

**Corpo:** B

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

### 4. Creditori Iscritti

**Bene:** Via Maestri del lavoro n.2 - Zona Industriale Sabbioni - Terni (Terni) - 05100

**Lotto:** 001

**Corpo:** A

**Creditori Iscritti:** [REDACTED]

**Corpo:** B

**Creditori Iscritti:** [REDACTED]

**5. Comproprietari**

**Beni:** Via Maestri del lavoro n.2 - Zona Industriale Sabbioni - Terni (Terni) - 05100

**Lotto:** 001

**Corpo:** A

Comproprietari: Nessuno

**Corpo:** B

Comproprietari: Nessuno

**6. Misure Penali**

**Beni:** Via Maestri del lavoro n.2 - Zona Industriale Sabbioni - Terni (Terni) - 05100

**Lotto:** 001

**Corpo:** A

**Misure Penali:** NO

**Corpo:** B

**Misure Penali:** NO

**7. Continuità delle trascrizioni**

**Bene:** Via Maestri del lavoro n.2 - Zona Industriale Sabbioni - Terni (Terni) - 05100

**Lotto:** 001

**Corpo:** A

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Corpo:** B

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**8. Prezzo**

**Bene:** Via Maestri del lavoro n.2 - Zona Industriale Sabbioni - Terni (Terni) - 05100

**Lotto:** 001 – Insedimento industriale

**Prezzo:** valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

**€ 1.388.408,69**

**Beni in Terni (Terni)**  
**Località/Frazione Zona Industriale Sabbioni**  
**Via Maestri del lavoro n.2**

**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.**

**Opifici [D1] sito in Terni (Terni) CAP: 05100 frazione: Zona Industriale Sabbioni, Via Maestri del Lavoro n.2**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di [redacted] Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [redacted] Ulteriori informazioni sul debitore: Sede [redacted]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: [redacted] foglio 103,  
particella 1114, indirizzo Via Maestri del lavoro, piano T - S1, comune Terni, categoria D/1,  
rendita € 2.582,28

Derivante da: Variazione toponomastica del 12/09/2002 n.7618.1/2002 in atti dal 12/09/2002  
(prot. n. 79827) Variazione di Toponomastica

**Conformità catastale:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: L'immobile pignorato identificato catastalmente al catasto fabbricati del Comune di Terni al Fg. 103 p.la 1114, risulta parzialmente difforme rispetto alle planimetrie catastali: a seguito del sopralluogo del 12/04/2014 nell'immobile oggetto di esecuzione è stata riscontrata una differente distribuzione delle unità ambientali e degli spazi di connettivo tramite una diversa disposizione delle tramezzature rispetto a quanto riportato nell'elaborato di mappa catastale (Vedi allegato E), da regolarizzare mediante DOCFA per diversa distribuzione degli spazi interni.

Regolarizzabili mediante: DOCFA

DOCFA : € 350,00

Oneri Totali: **€ 350,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: B.**

**Opifici [D1] sito in Terni (Terni) CAP: 05100 frazione: Zona Industriale Sabbioni, Via Maestri del lavoro 2**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di [redacted] Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**Intestazione: [REDACTED]

foglio 103, particella 1111, subalterno 1, indirizzo Via MAestri del Lavoro, piano T, comune Terni, categoria D/1, rendita € 10.000,00

Derivante da: VARIAZIONE del 20-02-2014 n.2716.1/2014 in atti dal 20-02-2014 (protocollo n. TR0013042) G.A.F. RETTIFICA ZONA CENSUARIA

Note: La particella è graffata con le seguenti: FG.103 p.lla 1112 sub 1; FG. 103 p.lla 1113 sub 3.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale; note: L'immobile pignorato identificato catastalmente al catasto fabbricati del Comune di Terni Fg.103 p.lla 1111 sub. 1 (p.lla 1112 sub 1; p.lla 1113 sub 3), in fase di sopralluogo in data 12-04-16 risulta conforme alle planimetrie catastali.

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

Insedimento industriale, sito in Comune di Terni, zona industriale Sabbioni, avente accesso da Via Maestri del Lavoro n.2 composta di un magazzino ed una palazzina indipendente, da ciclo a terra, sviluppatasi su due livelli ai piani seminterrato e terra, con annesso circostante terreno di pertinenza esclusiva; il tutto insistente su area della superficie complessiva, tra coperto e scoperto, di metri quadrati 9.560

**Caratteristiche zona:** Insediamenti produttivi normale

**Area urbanistica:** industriale a traffico locale con parcheggi buoni.

**Importanti centri limitrofi:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria. Importanti centri limitrofi: Narni - Terni.

**Caratteristiche zone limitrofe:** industriali.

**Attrazioni paesaggistiche:** Gole del Nera - Valnerina - Cascata delle Marmore.

**Attrazioni storiche:** Carsulae.

**Principali collegamenti pubblici:** Strada E45 a 5 minuti di distanza

**3. STATO DI POSSESSO:**

**Identificativo corpo: A**

**Opifici [D1] sito in Terni (Terni), Via Maestri del Lavoro n.2**

Libero

**Identificativo corpo: B**

**Opifici [D1] sito in Terni (Terni), Via Maestri del lavoro 2**

Occupato da [REDACTED] in qualità di curatore del fallimento [REDACTED]

Data di rilascio: 12/10/2016. Stato della causa eventualmente in corso per il rilascio: Il Dott. [REDACTED] in qualità di curatore del Fallimento [REDACTED] dichiara "di occupare l'immobile senza titolo opponibile alla procedura". L'attuale occupazione dell'immobile è dovuta alla giacenza di merci ed alcuni beni della fallita in corso di vendita dal mese di Ottobre 2015 nell'ambito della procedura fallimentare. Le vendite dovrebbero essere completate verosimilmente in un arco temporale di massimo 6 mesi; allo stato l'immobile magazzino/opificio risulta interamente occupato da beni e merci residue del valore complessivo di circa 500.000,00 Euro (ultimo

prezzo base d'asta).

#### 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 , [redacted] contro , [redacted]  
 Derivante da: CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO; Importo ipoteca: € 4.800.000; Importo capitale: € 2.400.000 ; A rogito di FORCELLA MARCO in data 21/09/2004 ai nn. 11076/4410; Iscritto/trascritto a ROMA in data 25/09/2004 ai nn. 11389/2678

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A e B

- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di , [redacted] contro , [redacted] Derivante da: DECRETO INGIUNTIVO; Importo ipoteca: € 520.000; Importo capitale: € 518.121,61 ; A rogito di TRIBUNALE DI TERNI in data 26/08/2014 ai nn. 1021; Iscritto/trascritto a TERNI in data 21/11/2014 ai nn. 9887/1140

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A e B

- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di , [redacted] contro , [redacted] Derivante da: DECRETO INGIUNTIVO; Importo ipoteca: € 1.190.300; Importo capitale: € 935.017,18 ; A rogito di TRIBUNALE DI ROMA in data 26/05/2014 ai nn. 12368/2014; Iscritto/trascritto a ROMA in data 10/03/2015 ai nn. 2000/297

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A e B

- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di , [redacted] contro , [redacted] Derivante da: DECRETO INGIUNTIVO; Importo ipoteca: € 1.000.000; Importo capitale: € 894.424,60 ; A rogito di TRIBUNALE DI VELLETRI in data 08/09/2014 ai nn. 5390; Iscritto/trascritto a VELLETRI (RM) in data 18/03/2015 ai nn. 2310/331

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A e B

**4.2.2 Pignoramenti:**

- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] Derivante da: VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI ; A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO DI TERNI in data 12/10/2015 ai nn. 3355/2015 iscritto/trascritto a TERNI in data 23/10/2015 ai nn. 9278/6854;

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A e B

**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:**

**Identificativo corpo: A**

**Opifici [D1] sito in Terni (Terni), Via Maestri del lavoro 2**

**Attestazione Prestazione Energetica:** Presente

**Indice di prestazione energetica:** Classe Energetica "G"

**Note Indice di prestazione energetica:**

E' stato prodotto un attestato di prestazione energetica per l'immobile oggetto di pignoramento: Codice APE 055032\_20160711165302\_TVKGOTEBTN; Validità 31/12/2017 ; Data protocollazione 11-07-2016 (Vedi Allegato F)

**Identificativo corpo: B**

**Opifici [D1] sito in Terni (Terni), Via Maestri del lavoro 2**

**Attestazione Prestazione Energetica:** Presente

**Indice di prestazione energetica:** Classe Energetica "G"

**Note Indice di prestazione energetica:**

E' stato prodotto un attestato di prestazione energetica per l'immobile oggetto di pignoramento: Codice APE 055032\_20160711164624\_HBEYFQOISF; Validità 11/07/2026 ; Data protocollazione 11-07-2016 (Vedi Allegato F)

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**Titolare/Proprietario:** [redacted] con sede in [redacted], Proprietà per 1000/1000 proprietario/i ante ventennio al 07/04/2003 .

Note: Dati derivanti da: VARIAZIONE del 19-06-2001 n. 1499.1/2001 in atti dal 19-06-2001 (protocollo n.64618) Registrazione: FRAZ, VAR.RIF.MAPPA

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED]

Proprietà per 100/100 dal 07/04/2003 al 09/05/2006 . In forza di atto di compravendita a rogito di FORCELLA MARCO in data 07/04/2003 ai nn. 9875 - trascritto a ROMA in data 09/04/2003 ai nn. 3816/2683.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED]

Proprietà per 1/1 dal 09/05/2006 al 30/12/2011 . In forza di Trasformazione di società a rogito di FORCELLA MARCO in data 09/05/2006 ai nn. 12577 - trascritto a ROMA in data 01/06/2006 ai nn. 7243/4511.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 1/1 dal 30/12/2011 al 07/10/2014 . In forza di atto di compravendita a rogito di TOGANDI FABIANA in data 30/12/2011 ai nn. 9114/6007 - trascritto a ROMA in data 11/01/2012 ai nn. 461/351.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 1/1 dal 07/10/2014 al 18/02/2015 . In forza di Trasformazione di società a rogito di CLERICO' FILIPPO in data 07/10/2014 ai nn. 15645/10840 - trascritto a TERNI (TR) in data 05/11/2014 ai nn. 9374/7312.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 1/1 dal 18/02/2015 ad oggi (**attuale/i proprietario/i**) . In forza di decreto di trasferimento a rogito di CLERICO' VINCENZO in data 18/02/2015 ai nn. 28848/15500 - trascritto a TERNI (TR) in data 10/03/2015 ai nn. 2020/1523.

**Dati precedenti relativi ai corpi: A e B**

**7. PRATICHE EDILIZIE:**

**Opifici [D1] sito in Terni (Terni) CAP: 05100 frazione: Zona Industriale Sabbioni, Via Maestri del Lavoro n.2**

Numero pratica: Licenza di costruzione

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Licenza Edilizia

Oggetto: nuova costruzione

NOTE: Progetto approvato con nota PROT. 12212 in data 1973

**Dati precedenti relativi ai corpi: A e B**

**Opifici [D1] sito in Terni (Terni) CAP: 05100 frazione: Zona Industriale Sabbioni, Via Maestri del Lavoro n.2**

Numero pratica: Concessione Edilizia

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Rilascio in data 24/06/1986 al n. di prot. 5361

NOTE: Variazione Intestazione della Concessione edilizia n.5361 in data 16-03-1987 PROT: 7987 (Intesta-



zione : [REDACTED] )

**Dati precedenti relativi ai corpi: A e B**

**Opifici [D1] sito in Terni (Terni) CAP: 05100 frazione: Zona Industriale Sabbioni, Via Maestri del Lavoro n.2**

Numero pratica: Concessione Edilizia

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 22/12/1987 al n. di prot. 30399

**Dati precedenti relativi ai corpi: A e B**

**Opifici [D1] sito in Terni (Terni) CAP: 05100 frazione: Zona Industriale Sabbioni, Via Maestri del Lavoro n.2**

Numero pratica: Concessione Edilizia

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 15/07/1993 al n. di prot. 21948

Abitabilità/agibilità in data 30/11/2000 al n. di prot. 9168

NOTE: -Variante in data 8-11-96 PROT. 29904

-Agibilità rilasciata dal Comune di Terni 30-11-2000 prot. 9168 (rif. prot. n. 9168/97)

**Dati precedenti relativi ai corpi: A**

**Opifici [D1] sito in Terni (Terni) CAP: 05100 frazione: Zona Industriale Sabbioni, Via Maestri del lavoro 2**

Numero pratica: Autorizzazione edilizia

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Per lavori: Costruzione di recinzione

Rilascio in data 29/06/1987 al n. di prot. 25272

**Dati precedenti relativi ai corpi: B**

**Opifici [D1] sito in Terni (Terni) CAP: 05100 frazione: Zona Industriale Sabbioni, Via Maestri del lavoro 2**

Numero pratica: Concessione Edilizia

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 15/07/1993 al n. di prot. 21948/92

Abitabilità/agibilità in data 16/11/1995 al n. di prot. 53533

NOTE: -Variante in data 8-11-96 PROT. 29904

-Agibilità rilasciata dal Comune di Terni 16-11-1995 prot. 53533

**Dati precedenti relativi ai corpi: B**

### **7.1 Conformità edilizia:**

**Opifici [D1]**

Nessuna nota in merito.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

Dalle ricerche effettuate negli uffici tecnici competenti del Comune di Terni, risulta che i beni immobili pignorati sono stati edificati in piena osservanza delle pratiche edilizie sovraccitate; a conferma di quanto risulta dalle dichiarazioni nell'atto di compravendita dell'09/01/2012, RG 9114, Dott.ssa Togandi.

Si dichiara inoltre che il Comune di Terni per l'immobile in oggetto ha rilasciato le relative dichiarazioni di agibilità in data 30 Novembre 2000 prot. 9168 (rif. prot. n. 9168/97). Nello stesso documento si accerta che l'edificio pignorato è stato edificato nel 1988.

**Dati precedenti relativi ai corpi: A**

**Opifici [D1]**

Nessuna nota in merito.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

Dalle ricerche effettuate negli uffici tecnici competenti del Comune di Terni, risulta che i beni immobili pignorati sono stati edificati in piena osservanza delle pratiche edilizie sovracitate; a conferma di quanto risulta dalle dichiarazioni nell'atto di compravendita dell'09/01/2012, RG 9114, Dott.ssa Togandi.

Si dichiara inoltre che il Comune di Terni per l'immobile in oggetto ha rilasciato le relative dichiarazioni di agibilità in data 16 Novembre 1995 prot. 53533. Nello stesso documento si accerta che l'edificio pignorato è stato edificato nel 1988.

**Dati precedenti relativi ai corpi: B**

**7.2 Conformità urbanistica:**

**Opifici [D1]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Delibera di C.C. n.307 del 15.12.2008 - APPROVAZIONE
Zona omogenea:	D2F Industria artigianato e commercio (art.80)
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

**Note sulla conformità:**

Si allega Certificato di Destinazione Urbanistica (Vedi Allegato G).

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**

**Dati precedenti relativi ai corpi: A**

**Opifici [D1]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Delibera di C.C. n.307 del 15.12.2008 - APPROVAZIONE
Zona omogenea:	D2F Industria artigianato e commercio (art.80)
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

**Note sulla conformità:**

Si allega Certificato di Destinazione Urbanistica (Vedi Allegato G).

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**

**Dati precedenti relativi ai corpi: B**

Descrizione: **Opifici [D1]** di cui al punto **A**

In data 12/04/16 si effettua il sopralluogo presso l'immobile pignorato sito in Via Maestri del Lavoro n.2 - Zona Industriale Sabbioni - Terni (TR), distinto catastalmente al Fg. 103 p.lla 1114, cat. D/1, rendita Euro 2.582,28. Il manufatto si configura complessivamente come una palazzina indipendente ad uso ufficio, all'interno dell'insediamento industriale pignorato e si sviluppa su due livelli, seminterrato e terra; struttura classica a telaio con pilastri e travi in c.a.; il seminterrato è caratterizzato da un unico grande spazio, privo di tramezzature, con bagno annesso e centrale termica adiacente, con accesso indipendente esterno; la rampa di collegamento verticale conduce al piano terra caratterizzato anch'esso da un grande open space ed un piccolo bagno con relativo antibagno, in adiacenza all'ingresso principale (Vedi Allegato D); in corrispondenza della scala interna insiste un lucernaio in copertura. Le altezze interne sono variabili: P.T. H 280 cm, e P.S1 H 240 cm. Come risulta anche dalle dichiarazioni nell'atto di compravendita del 30/12/2011, RG 9114, Notaio Dott.ssa F.Togandi, il fabbricato in oggetto è stato edificato in piena osservanza della licenza di costruzione rilasciata dal Comune di Terni il 15 Maggio del 1974 e succ.ve. Dall'agibilità rilasciata dal Comune di Terni in data 30-11-2000 si evince che l'anno di costruzione dell'immobile è verosimilmente il 1988.

**1. Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di [REDACTED] Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Ulteriori informazioni sul debitore: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **288,30**

E' posto al piano: T - S1

L'edificio è stato costruito nel: 1988

Ha un'altezza interna di circa: P.T. H 280 - P.S1 H 240

L'intero fabbricato è composto da n. 2 piani complessivi

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: In fase di sopralluogo l'immobile si presenta in condizioni di conservazione piuttosto fatiscenti, con conseguente formazione di edera rampicante in prossimità delle aperture ed infiltrazioni d'acqua in corrispondenza degli infissi stessi.

**Caratteristiche descrittive:**

**Caratteristiche strutturali:**

Copertura	tipologia: <b>a terrazzo</b> materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>da ristrutturare</b>
Scale	tipologia: <b>interna</b> materiale: <b>c.a.</b> ubicazione: <b>interna</b> servoscala: <b>assente</b> condizioni: <b>buone</b>
Solai	tipologia: <b>solaio misto in c.a./laterizio in opera con nervature parallele</b> condizioni: <b>buone</b>
Strutture verticali	materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>buone</b>

**Componenti edilizie e costruttive:**

Infissi esterni	tipologia: <b>ante scorrevoli e fissi</b> materiale: <b>alluminio</b> protezione: <b>inesistente</b> condizioni: <b>da ristrutturare</b>
Infissi esterni	tipologia: <b>vasistas</b> materiale: <b>alluminio</b> protezione: <b>inesistente</b> condizioni: <b>da ristrutturare</b>
Infissi interni	tipologia: <b>a battente</b> materiale: <b>alluminio</b> condizioni: <b>sufficienti</b>
Pareti esterne	materiale: <b>muratura di mattoni forati</b> coibentazione: <b>inesistente</b> rivestimento: <b>intonaco di cemento</b> condizioni: <b>da ristrutturare</b>
Pavim. Interna	materiale: <b>materiale sintetico</b> condizioni: <b>sufficienti</b>
Rivestimento	ubicazione: <b>bagno</b> materiale: <b>maioliche di ceramica</b> condizioni: <b>sufficienti</b>

**Impianti:**

Condizionamento	tipologia: <b>autonomo</b> diffusori: <b>convettori</b> condizioni: <b>da ristrutturare</b> conformità: <b>con certificato di collaudo</b> - Note: Certificato di collaudo allegato all'Agibilità del 30-11-2000 Prot. n.9168/97
Elettrico	tipologia: <b>sottotraccia</b> tensione: <b>220V</b> condizioni: <b>sufficienti</b> conformità: <b>con certificato di collaudo</b> - Note: Certificato di collaudo allegato all'Agibilità del 30-11-2000 Prot. n.9168/97

Idrico

tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **diretta da rete comunale** condizioni: **sufficienti** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**  
 - Note: Come da atto di compravendita PROT. 9114, notaio Dott.ssa Togandi, "si dichiara che gli stessi impianti sono conformi a alle normative vigenti in materia di sicurezza di tutti gli impianti elettrici, idrici, sanitari, di riscaldamento, di condizionamento..."

Termico

tipologia: **autonomo** diffusori: **termosifoni in alluminio** condizioni: **da ristrutturare** conformità: **con certificato di collaudo**  
 - Note: Certificato di collaudo allegato all'Agibilità del 30-11-2000 Prot. n.9168/97

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Locale uffici P.T.	sup reale netta	104,30	1,00	104,30
Bagno + Antibagno P.T.	sup reale netta	5,00	1,00	5,00
Scala interna	sup reale netta	5,25	1,00	5,25
Scala esterna	sup reale netta	2,35	0,50	1,18
Terrazza esterna	sup reale netta	33,50	0,10	3,35
Locale Magazzino P.S1	sup reale netta	128,00	0,50	64,00
Centrale Termica	sup reale netta	5,35	0,25	1,34
Bagno P.S1	sup reale netta	4,55	1,00	4,55
		<b>288,30</b>		<b>188,96</b>

### Accessori

A

1. Area scoperta di uso esclusivo Valore a corpo: **€ 105000**  
 Note: Terreno pertinenziale 15 are.

### Descrizione: **Opifici [D1]** di cui al punto **B**

In data 12/04/16 si effettua il sopralluogo presso l'immobile pignorato sito in Via Maestri del Lavoro n.2 - Zona Industriale Sabbioni - Terni (TR), distinto catastalmente al Fg. 103 p.la 1111 sub 1 (graffata p.la 1112 sub 1 e p.la 1113 sub 3), cat. D/1, rendita Euro 10.000,00. Il manufatto si configura complessivamente come un capannone industriale prefabbricato ad uso magazzino, all'interno dell'insediamento industriale pignorato e si sviluppa su un unico livello al P.T.; struttura portante a pilastri e travi in cls armato precompresso e tamponature in pannelli di cls prefabbricati; infissi in metallo, pavimentazione di tipo industriale (massetto in cemento) (Vedi Allegato D). L'altezza interna è di 7 m con impianto fisso antincendio. Le pertinenze esterne, passaggi e piazzali di manovra sono asfaltate in prossimità dell'ingresso frontale al manufatto mentre per il resto dei lati realizzate in breccino. Le recinzioni sono realizzate con rete metallica (h media c.ca 2 m) e muretto in cls e l'accesso al compendio pignorato avviene da cancello automatizzato. Non esistono spazi specifici di parcheggio. Come risulta anche dalle dichiarazioni nell'atto di compravendita del 30/12/2011, RG 9114, Notaio Dott.ssa F.Togandi, il fabbricato in oggetto è stato edificato in piena osservanza della licenza di costruzione rilasciata dal Comune di Terni il 15 Maggio del 1974 e succ.ve. Dall'agibilità rilasciata dal Comune di Terni in data 30-11-2000 si evince che l'anno di costruzione dell'immobile è verosimilmente il 1988.

**1. Quota e tipologia del diritto**1/1 di ██████████ **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: ██████████

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **2.416,80**

E' posto al piano: T

L'edificio è stato costruito nel: 1988

Ha un'altezza interna di circa: 7

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

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: l'immobile si presenta complessivamente in buono stato di conservazione.

**Caratteristiche descrittive:****Caratteristiche strutturali:**Copertura tipologia: **piana** materiale: **c.a.** condizioni: **buone**Strutture verticali materiale: **c.a.** condizioni: **buone****Componenti edilizie e costruttive:**Infissi esterni tipologia: **vasistas** materiale: **alluminio** protezione: **inesistente** condizioni: **scarse**Pareti esterne materiale: **pannelli in cls prefabbricato** coibentazione: **inesistente** rivestimento: **al rustico** condizioni: **buone**Pavim. Interna materiale: **battuto di cemento** condizioni: **buone**Portone di ingresso tipologia: **porta sezionale** materiale: **alluminio** accessori: **senza maniglione antipanico** condizioni: **buone**  
- Note: Le porte di servizio per l'ingresso al magazzino sono provviste di maniglione antipanico ed adeguatamente disposte in pianta.**Impianti:**Antincendio tipologia: **estintori** accessibilità VV.FF.: **buona** condizioni: **buone** conformità: **con certificato di collaudo**  
- Note: Certificato di collaudo allegato all'Agibilità del 30-11-2000 Prot. n.9168/97Elettrico tipologia: **con cavi a vista** tensione: **220V** condizioni: **buone** conformità: **con certificato di collaudo**  
- Note: Certificato di collaudo allegato all'Agibilità del 30-11-2000 Prot. n.9168/97

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Magazzino	sup reale netta	2.416,80	1,00	2.416,80
		<b>2.416,80</b>		<b>2.416,80</b>

**Accessori**

B

1. Area scoperta di uso esclusivo Valore a corpo: **€ 94000**  
Note: Terreno pertinenziale 20 are 97 centiare.

B

2. Area scoperta di uso esclusivo Sviluppa una superficie complessiva di 3590 mq - Destinazione urbanistica: area urbana  
Valore a corpo: **€ 215000**  
Note: Il bene immobile in questione appartiene all'insediamento industriale pignorato ed è identificato dal Catasto Fabbricati del Comune di Terni al Fg. 103 p.lla 1109, cat. area urbana, consistenza 3590 mq; dati derivanti da VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 12-09-2002 n.7614.1/2002 in atti dal 12-09-2002.

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****8.1 Criterio di stima:**

La presente perizia di stima ha le finalità di determinare il più probabile valore di mercato dei beni immobili oggetto di pignoramento. Immobili posti nel Comune di Terni, zona industriale Sabbioni, così censiti nel Catasto Fabbricati del detto Comune: Foglio n.103, Particella n. 1109, Via Maestri del Lavoro, piano T, area urbana, mq. 3590; Foglio n.103, p.lla 1111 sub 1, graffata con le p.lle 1112 sub 1 e 1113 sub 3, Via Maestri del Lavoro, piano T, zona 1, Categoria D/1, rendita catastale Euro 10,000; Foglio 103, p.lla 1114, Via Maestri del Lavoro, piano T-S1, zona 2, Cat. D/1, rendita cat. 2582,28. La stima consiste nel determinare il valore venale in comune commercio (termine giuridico equivalente al più probabile "valore di mercato") cioè quel valore che avrebbe la maggior probabilità tra quelli possibili, di segnare il punto di incontro tra domanda e offerta, in una libera contrattazione tra una pluralità di operatori economici di un dato mercato. Analizzando quanto la dottrina estimativa indica in merito alla determinazione del valore di mercato, si precisa come sussistano due distinti procedimenti aventi come comune fondamento logico la comparazione (unicità del metodo estimale): il primo diretto o sintetico, il secondo indiretto o analitico. Relativamente al procedimento diretto questo può essere applicato con diverse metodologie, riconducibili comunque essenzialmente ai tre seguenti criteri: - per confronto dei valori complessivi e/o unitari di beni analoghi o assimilabili; - per valori tipici, previa articolazione del bene in porzioni apprezzate ordinariamente dal mercato ed individuazione di uno o più parametri di raffronto; - per punti di merito. Come è noto, quest'ultimo si

concretizza in una radiografia economica di un bene di prezzo conosciuto (scelto quale unità di riferimento) attraverso l'individuazione e ponderazione di tutte le caratteristiche che lo determinano e la successiva comparazione (qualitativa e quantitativa) del bene da stimare. Per quanto riguarda il procedimento indiretto, noto anche con il nome di capitalizzazione dei redditi, esso si articola nella accumulazione iniziale al saggio indicato dal mercato dei redditi ordinari netti futuri, quali si prevede possano essere continuamente dispiegati dal bene oggetto di stima; naturalmente dovranno essere tenuti in debita considerazione lo stato di manutenzione e quello d'uso, che determinano la redditività. In caso di mancanza o insufficienza di prezzi per scarsità di scambi, avvenuti nel recente passato, in presenza altresì di beni locati, alla comparazione diretta si preferirà tale metodo della "capitalizzazione dei redditi" sulla scorta del noto assioma per cui "un bene ha un determinato valore in funzione della propria capacità di produrre reddito". Teoria e prassi valutativa concordano nell'utilizzare principalmente l'espressione della rendita perpetua illimitata sopra riportata; tale assunzione deriva dal fatto che il bene immobiliare ha un ciclo di vita estremamente lungo e che la differenza fra il valore attuale di una rendita perpetua ed il valore di una rendita limitata assume valori contenuti dopo pochi anni.

L'algoritmo di calcolo è quindi  $\text{Valore} = \text{Reddito} / \text{Tasso di capitalizzazione}$  dove noto il reddito annuo costante ed assunto un tasso di capitalizzazione, otteniamo il Valore del cespite in grado a sua volta di fornire una rendita R costante nel tempo. Tale procedimento non può essere preso in considerazione nel caso specifico per il non verificarsi dei presupposti fondamentali che sono alla base della sua applicazione quale la notevole difficoltà di ipotizzare un reddito netto ordinario, continuativo e costante nel futuro in un sistema economico dominato dall'incertezza quale è quello italiano. Per la valutazione è stato adottato il criterio sintetico comparativo per parametri tecnici; tale criterio si incentra sulla comparazione tra le unità immobiliari oggetto di stima ed altre unità aventi analoghe caratteristiche, recentemente compravendute, e quindi di prezzo noto. Il valore espresso è in €/mq. Il metodo impiegato consiste nell'applicare alla consistenza delle varie porzioni immobiliari, aventi differenti caratteristiche, i valori pertinenti. Questi ultimi vengono dedotti a seguito di un'accurata indagine di mercato ed attraverso meditati raffronti tra le indicazioni acquisite, tenendo ben conto delle analogie e delle differenze esistenti tra gli edifici confrontati. Tanto premesso, nel corso delle indagini di mercato effettuate è stato possibile reperire dati recenti relativi ad immobili aventi analoghe tipologie, ubicati in zone comparabili a quella di insediamento produttivo Sabbioni del Comune di Terni. I dati acquisiti hanno fornito pertanto valide indicazioni che opportunamente estrapolate ed analizzate, hanno dato dati del tutto attendibili. Si è tenuto conto oltre all'ubicazione ed al territorio circostante al fabbricato anche ed in particolare: delle caratteristiche intrinseche con riguardo al tipo di costruzione, al grado delle finiture, alle caratteristiche architettoniche e funzionali, alla distribuzione degli ambienti, alla destinazione d'uso, alla consistenza complessiva, nonché alla rispondenza allo scopo cui è destinata.

Le indicazioni di mercato, per quanto concerne opificio/magazzino, sono state reperite da diverse fonti quali:

- Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia del Territorio che riporta, per immobili ubicati nella stessa zona e della stessa tipologia e



in condizioni ordinarie, quotazioni comprese tra 500 €/mq e 800 €/mq (stato di conservazione normale);

- Agenzie immobiliari operanti nella zona di riferimento che indicano per recenti compravendite di immobili simili, valori compresi tra 400 €/mq e 800 €/mq; tali valori sono stati riparametrati dal sottoscritto, in considerazione del fatto che le valutazioni espresse dalle agenzie immobiliari sono mediamente superiori del 10% rispetto agli effettivi prezzi di mercato, ottenendo così una forbice compresa tra 360 €/mq e 720 €/mq;
- Listino dei prezzi degli immobili sulle piazze dell'Umbria I trimestre 2016 CCIAA di Perugia che riporta, per immobili ubicati nella stessa zona e della stessa tipologia e in condizioni ordinarie, quotazioni comprese tra 400 €/mq e 500 €/mq (considerando associabili i valori di Terni – capannoni industriali - agibile).

In considerazione di tutte le caratteristiche dell'immobile da stimare e del suo stato di conservazione, è opinione dello scrivente che il valore congruo (giustificato ed obiettivo) per l'immobile oggetto di perizia risulta essere di 450 €/mq. Si procederà con una stima a corpo dell'intero terreno pertinenziale adiacente, considerandolo ai fini della stima come area scoperta ad uso esclusivo.

Le indicazioni di mercato, per quanto concerne la palazzina indipendente opificio/uffici-magazzino, sono state reperite da diverse fonti quali:

- Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia del Territorio che riporta, per immobili ubicati nella stessa zona e della stessa tipologia e in condizioni ordinarie, quotazioni comprese tra 600 €/mq e 900 €/mq (stato di conservazione normale);
- Agenzie immobiliari operanti nella zona di riferimento che indicano per recenti compravendite di immobili simili, valori compresi tra 500 €/mq e 1000 €/mq; tali valori sono stati riparametrati dal sottoscritto, in considerazione del fatto che le valutazioni espresse dalle agenzie immobiliari sono mediamente superiori del 10% rispetto agli effettivi prezzi di mercato, ottenendo così una forbice compresa tra 450 €/mq e 900 €/mq;
- Listino dei prezzi degli immobili sulle piazze dell'Umbria I trimestre 2016 CCIAA di Perugia che riporta, per immobili ubicati nella stessa zona e della stessa tipologia e in condizioni ordinarie, quotazioni comprese tra 700 €/mq e 900 €/mq (considerando associabili i valori di Terni – periferica - uffici).

In considerazione di tutte le caratteristiche dell'immobile da stimare e del suo stato di conservazione, è opinione dello scrivente che il valore congruo (giustificato ed obiettivo) per l'immobile oggetto di perizia risulta essere di 600 €/mq; tale valore è riferito alla superficie commerciale. Il calcolo della seguente perizia viene effettuato sulla superficie netta calpestabile, pertanto si ritiene necessario aumentare il valore di 600 €/mq del 15% derivante dal rapporto tra superficie lorda e superficie netta. Per concludere, il valore unitario risultante dalla stima è quindi di 690 €/mq, approssimabile a 700 €/mq.

## 8.2 Fonti di informazione:

Altre fonti di informazione:

- per la documentazione catastale, atti e certificati: agenzia del territorio ufficio provinciale di Terni;
- conservatoria dei RR.II. del Comune di Terni;

ufficio tecnico del Comune di Terni.

- per la determinazione dei valori di stima:

listino prezzi degli immobili sulle piazze dell'Umbria I trimestre 2016;  
banca dati delle quotazioni immobiliari - Agenzia del Territorio - Osservatorio dei Valori Immobiliari del Territorio Nazionale - II semestre 2015; agenzie immobiliari.

- per l'analisi del mercato immobiliare:

Osservatorio Immobiliare Nazionale Settore Urbano FIAIP - 2015; ONMI  
- Osservatorio Nazionale sul Mercato Immobiliare - Tecnoborsa S.C.p.A.  
Consorzio per lo sviluppo del Mercato Immobiliare; Osservatorio sul Mercato Immobiliare Nomisma S.p.A. - Società di studi economici.

### 8.3 Valutazione corpi:

#### A. Opifici [D1] con annesso Area scoperta di uso esclusivo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Locale uffici P.T.	104,30	€ 700,00	€ 73.010,00
Bagno + Antibagno P.T.	5,00	€ 700,00	€ 3.500,00
Scala interna	5,25	€ 700,00	€ 3.675,00
Scala esterna	1,18	€ 700,00	€ 822,50
Terrazza esterna	3,35	€ 700,00	€ 2.345,00
Locale Magazzino P.S1	64,00	€ 700,00	€ 44.800,00
Centrale Termica	1,34	€ 700,00	€ 936,25
Bagno P.S1	4,55	€ 700,00	€ 3.185,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 132.273,75
Valore corpo			€ 132.273,75
Valore Accessori			€ 105.000,00
Valore complessivo intero			€ 237.273,75
Valore complessivo diritto e quota			€ 237.273,75

#### B. Opifici [D1] con annesso Area scoperta di uso esclusivo, con annesso Area scoperta di uso esclusivo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Magazzino	2.416,80	€ 450,00	€ 1.087.560,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 1.087.560,00
Valore corpo			€ 1.087.560,00
Valore Accessori			€ 309.000,00
Valore complessivo intero			€ 1.396.560,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 1.396.560,00

#### Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	Opifici [D1] con annesso Area scoperta di uso esclusivo	188,96	€ 237.273,75	€ 237.273,75

B	Opifici [D1] con annesso Area scoperta di uso esclusivo, con annesso Area scoperta di uso esclusivo	2.416,80	€ 1.396.560,00	€ 1.396.560,00
---	---	----------	----------------	----------------

**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% )	€ 245.075,06
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:	€ 350,00
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:	€ 1.388.408,69
---	----------------

**Allegati:**

- Allegato A: Estratto di mappa
- Allegato B: Planimetria catastale
- Allegato C: Visure storiche dell'immobile
- Allegato D: Documentazione fotografica
- Allegato E: Planimetria stato di fatto
- Allegato F: Attestato di prestazione energetica
- Allegato G: Certificato di destinazione urbanistica

L'Esperto alla stima  
Arch. Marco Turilli

# TRIBUNALE DI TERNI

**G.E. - Dott.ssa Giubilei Natalia**

Esecuzione Immobiliare iscritta al **244/2015 R.E.**

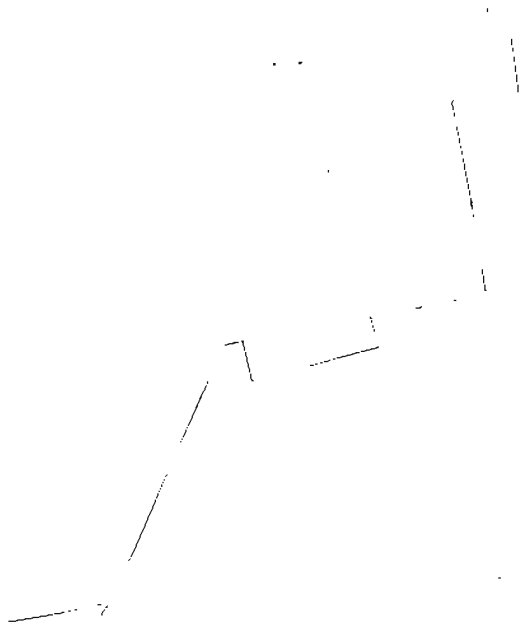
**Promossa da :**

*Contro:*

**ALLEGATO - A -**

**ESTRATTO DI MAPPA**

Giudice: Dott.ssa Giubilei Natalia  
Curatore/Custode: dott. Federico Liti  
Perito: arch. Turilli Marco



# TRIBUNALE DI TERNI

**G.E. - Dott.ssa Giubilei Natalia**

Esecuzione Immobiliare iscritta al **244/2015** R.E.

**Promossa da :**

*Contro:*

**ALLEGATO - B -**

<b>PLANIMETRIA CATASTALE</b>
------------------------------

Giudice: Dott.ssa Giubilei Natalia  
Curatore/Custode: dott. Federico Liti  
Perito: arch. Turilli Marco

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

Planimetria di u.i.u. in Comune di Terni

Via Maestri Del Lavoro

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 103

Particella: 1111

Subalterno: 1

Compilata da:

Rondinelli Marco

Iscritto all'albo:

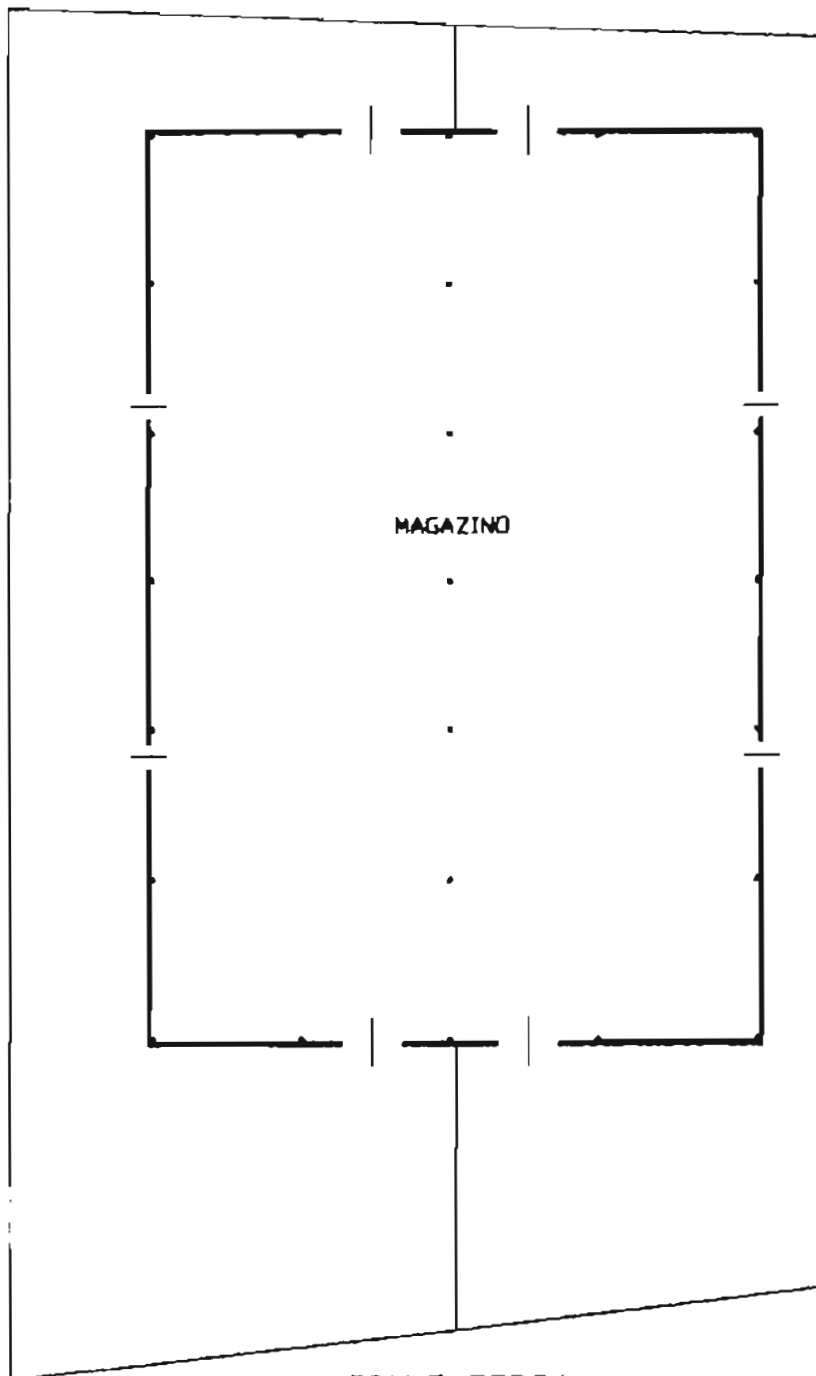
Geometri

Prov. Terni

N. 828

Scheda n. 1

Scala 1:500



PIANO TERRA

H. 7.00 m



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/04/2010 - Comune di TERNI (LT17) - Foglio 103 Particella 1111 - Subalterno 1 - VIA MAESTRI DEL LA VORO piano: T;

Ultima Planimetria in atti

MODULARIO  
F. ilg. rend. 407

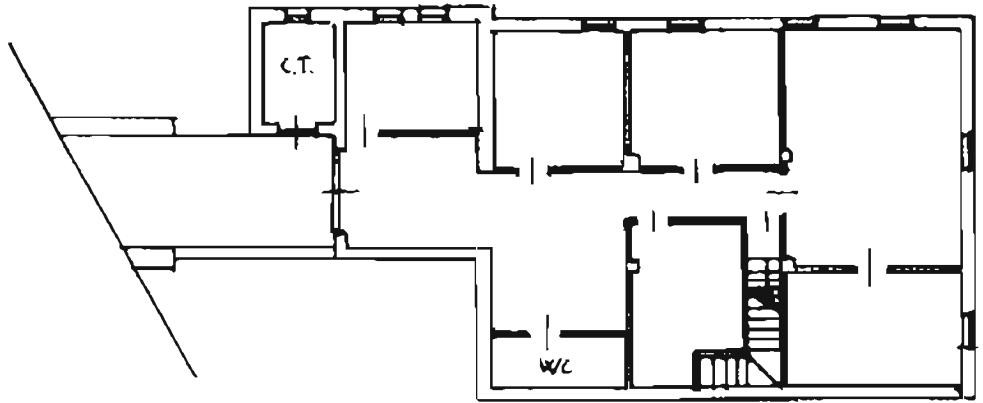


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

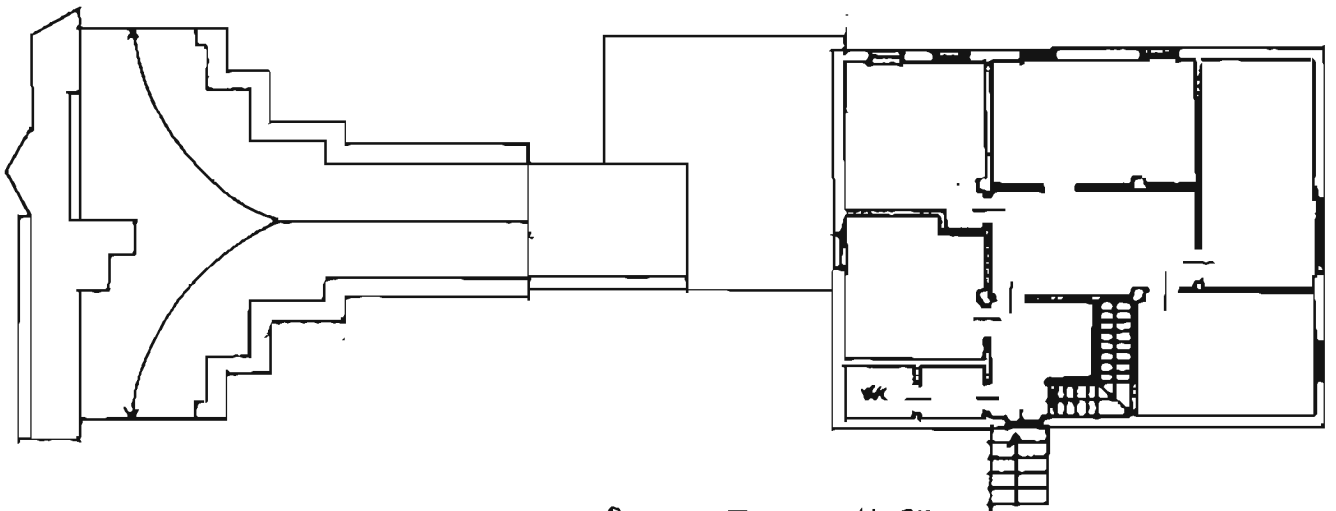
MOD. 5M (CEU)

LIRE  
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di TERNI via VOC. SABBIONE CIV. ....

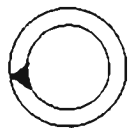


PIANO SEMINTERRATO H: 250  
ITAGAZZINI



PIANO TERRA H: 270  
UFFICI

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/04/2016 - Comune di TERNI (L117) - < Foglio: 103 Particella: 1114 > - Sub: VIA MAESTRI DEL CANTO piano: 1-51

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

Compilata dal Gesù Vinciguerra Monti  
(titolo cognome e nome)

Identificativo catastale 103/01/001 - Iscritto al 2006 n. TR0026142 - Richiedente TRIBUNALE DI TERNI  
Tot. schede 1/1 - Formato di acq.: A4 (210x297) in 1 di 1 scala 1:200 n. 508  
data 12/10/2016 Firma [Signature]

RISERVATO ALL'UFFICIO



# TRIBUNALE DI TERNI

G.E. - Dott.ssa Giubilei Natalia

Esecuzione Immobiliare iscritta al **244/2015** R.E.

**Promossa da :**

*Contro:*

**ALLEGATO - C -**

**VISURE STORICHE DELL'IMMOBILE**

Giudice: Dott.ssa Giubilei Natalia  
Curatore/Custode: dott. Federico Liti  
Perito: arch. Turilli Marco

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/04/2016

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>TERNI</b> (Codice: L117)	
	Provincia di <b>TERNI</b>	
	Foglio: 103 Particella: 1109	
<b>Catasto Fabbricati</b>	Dati relativi all'immobile selezionato	

**INTESTATO**

1	(1) Proprietà per 1/1	
---	-----------------------	--

**Unità immobiliare dal 12/09/2002**

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	Urbana	103	1109		Cens.	Zona	area urbana		3590 m <sup>2</sup>			VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 12/09/2002 n. 7614/1/2002 in atti dal 12/09/2002 (protocollo n. 79823) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA
Indirizzo: VIA MAESTRI DEL LAVORO piano: T.												

**Situazione dell'unità immobiliare dal 19/06/2001**

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	Urbana	103	1109		Cens.	Zona	area urbana		3590 m <sup>2</sup>			VARIAZIONE del 19/06/2001 n. 1499/1/2001 in atti dal 19/06/2001 (protocollo n. 64618) FRAZ. VAR RIF. MAPPA
Indirizzo: . VOCABOLO SABBIONE VIA MAESTRI DEL LAVORO piano: T.												

**Situazione degli intestati dal 18/02/2015**

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1					(1) Proprietà per 1/1	
<b>DATI DERIVANTI DA</b>						
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/02/2015 Nota presentata con Modello Unico n. 1523./2015 in atti dal 10/03/2015 Repertorio n.: 28848 Rogante: CLERICO VINCENZO Sede: TERNI Registrazione: Sede: TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE						

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/04/2016

Situazione degli intestati dal 07/10/2014

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1 fino al 18/02/2015
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/10/2014 Nota presentata con Modello Unico n. 7312.1/2014 in atti dal 05/11/2014 Repertorio n.: 15645 Rogante: CLERICO FILIPPO Sede: TERNI Registrazione: Sede: TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'			

Situazione degli intestati dal 30/12/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1 fino al 07/10/2014
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/12/2011 Nota presentata con Modello Unico n. 351.1/2012 in atti dal 11/01/2012 Repertorio n.: 9114 Rogante: TOGANDI FABIANA Sede: ROMA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA			

Situazione degli intestati dal 09/05/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1 fino al 30/12/2011
DATI DERIVANTI DA			
VERBALE del 09/05/2006 Voltura n. 6443.1/2011 in atti dal 21/12/2011 (protocollo n. TR0176765) Repertorio n.: 12577 Rogante: NOTAIO FORCELLA Sede: ROMA Registrazione: Sede: VERBALE ASSEMBLEA			

Situazione degli intestati dal 07/04/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 100/100 fino al 09/05/2006
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/04/2003 Voltura n. 282.1/2003 in atti dal 21/01/2004 (protocollo n. TR0099618) Repertorio n.: 9875 Rogante: FORCELLA MARCO Sede: ROMA Registrazione: Sede: VENDITA			

Situazione degli intestati dal 07/04/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1 fino al 07/04/2003
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/04/2003 Trascrizione n. 2683.1/2003 in atti dal 07/10/2003 Repertorio n.: 9875 Rogante: FORCELLA MARCO Sede: ROMA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA			

Situazione degli intestati dal 19/06/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 07/04/2003
DATI DERIVANTI DA			
VARIAZIONE del 19/06/2001 n. 1499.1/2001 in atti dal 19/06/2001 (protocollo n. 64618) Registrazione: FRAZ. VAR RIF. MAPPA			

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/04/2016

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 22/02/1994

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		103			995	2	D/1				L. 38.094.000	VARIAZIONE del 22/02/1994 n. 1400.1/1994 in atti dal 22/04/1999 AMPLIAMENTO E CLS
Indirizzo		STRADA DI SABBIONE piano: T-S1-1:										
Notifica		5453/1999	Partita		1013300	Mod.S8		-				

Situazione degli intestati dal 22/02/1994

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	DATI DERIVANTI DA			
1	VARIAZIONE del 22/02/1994 n. 1400.1/1994 in atti dal 22/04/1999 Registrazione: AMPLIAMENTO E CLS		fino al 19/06/2001	

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente 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		103			2							Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo		STRADA DI SABBIONE piano: T-S1:										
Notifica		-	Partita		34736	Mod.S8		-				

Situazione degli intestati relativa ad atto del 16/02/1987 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	DATI DERIVANTI DA			
1	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/02/1987 Volura n. 3957.1/1987 in atti dal 05/01/1989 Repertorio n.: 32072 Rogante: CLERICO LUCIANO Sede: TERMI Registrazione: UR Sede: TERMI Volume: 1716 n: 421 del 06/03/1987 COMPRAVENDITA		fino al 22/02/1994	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	DATI DERIVANTI DA			
1	Impianto meccanografico del 30/06/1987		fino al 16/02/1987	



Direzione Provinciale di Terni  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/04/2016

Data: 05/04/2016 - Ora: 11.00.28 Fine

Visura n.: TR0026143 Pag: 4

Visura ordinaria

Richiedente: MARCO TURILLI X TRIBUNALE DI TERNI

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/04/2016

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di TERNI ( Codice: L117) Provincia di TERNI Foglio: 103 Particella: 1111
Catasto Fabbricati	Dati relativi all'immobile selezionato

INTESTATO

1	(1) Proprietà per 1/1
---	-----------------------

### Unità immobiliare dal 20/02/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	Urbana	103	1111	1	2		D/1				Euro 10.000,00	VARIAZIONE del 20/02/2014 n. 2716.1/2014 in atti dal 20/02/2014 (protocollo n. TR0013042) G. A. F. RETTIFICA ZONA CENSUARIA
<b>Indirizzo</b> VIA MAESTRI DEL LAVORO piano: T; <b>Annotazioni</b> di stadio: gestione archivio fabbricati - verifica fabbricato - rettifica classamento incoerente; efficace dalla data di notificazione ai sensi della legge 21 novembre 2000 n. 342. art. 74,di immobile: docia prol. 30481 del 3.04.2003												

### Situazione dell'unità immobiliare dal 29/03/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	Urbana	103	1111	1	1		D/1				Euro 10.000,00	VARIAZIONE del 29/03/2004 n. 910.1/2004 in atti dal 29/03/2004 (protocollo n. TR0021474) CONVALIDA CLASSAMENTO PROPOSTO
<b>Indirizzo</b> . VIA MAESTRI DEL LAVORO piano: T; <b>Annotazioni</b> docia prol. 30481 del 3.04.2003												



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/04/2016

Data: 05/04/2016 - Ora: 11.01.09 Fine

Visura n.: TR0026145 Pag: 3

### Situazione degli intestati dal 07/04/2003

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 100/100 fino al 09/05/2006
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/04/2003 Voltura n. 282.1/2003 in atti dal 21/01/2004 (protocollo n. TR0099618) Repertorio n.: 9875 Rogante: FORCELLA MARCO Sede: ROMA Registrazione: Sede: VENDITA			

### Situazione degli intestati dal 07/04/2003

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/3 fino al 07/04/2003
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/04/2003 Trascrizione n. 2683.1/2003 in atti dal 07/10/2003 Repertorio n.: 9875 Rogante: FORCELLA MARCO Sede: ROMA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA			

### Situazione degli intestati dal 03/04/2003

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 07/04/2003
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
FUSIONE del 03/04/2003 n. 983.1/2003 in atti dal 03/04/2003 (protocollo n. 30483) Registrazione: FUSIONE			

**Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:**

- foglio 103 particella 1113 subalerno
- foglio 103 particella 1111 subalerno
- foglio 103 particella 1113 subalerno 1
- foglio 103 particella 1112 subalerno
- foglio 103 particella 1113 subalerno 2

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 7662

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: MARCO TURILLI X TRIBUNALE DI TERNI

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/04/2016

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di TERNI ( Codice: L117) Provincia di TERNI Foglio: 103 Particella: 1114
Catasto Fabbricati	Dati relativi all'immobile selezionato

### INTESTATO

1	(1) Proprietà per 1/1
---	-----------------------

### Unità immobiliare dal 12/09/2002

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	Urbana	103	1114		2	Zona	D/1				Euro 2.582,28	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 12/09/2002 n. 7618.1/2002 in atti dal 12/09/2002 (protocollo n. 79827) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA

Indirizzo VIA MAESTRI DEL LAVORO piano: T-S1:  
Annotazioni classamento proposto con decorso i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94)

### Situazione dell'unità immobiliare dal 19/06/2002

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	Urbana	103	1114		2	Zona	D/1				Euro 2.582,28	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/06/2002 n. 1780.1/2002 in atti dal 19/06/2002 (protocollo n. 54094) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO

Indirizzo .VOCABOLO SABBIONE VIA MAESTRI DEL LAVORO piano: T-S1:  
Annotazioni classamento proposto con decorso i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94)



Direzione Provinciale di Terni  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastrali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/04/2016

Data: 05/04/2016 - Ora: 11:07:13 Segue  
Visura n. 1R0026149 Pag. 2

### Situazione dell'unità immobiliare dal 19/06/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI C. ASSASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Miscio	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie
1	Urban	103	1114		2		D1				
Indirizzo											
VIA ALBERTO SABBIONE VIA MAESTRI DEL LAVORO piano 1° SLI											
Annotazioni											
classificato proposto (D.M. 701/95)											
Euro 2.582,28 Rendita											
1.5.000,000 VARIAZIONE del 19/06/2001 n. 1399 L.2004 in attu. dal 19/06/2001 (modificata n. 62618) TR.VZ. VAR. RIF. MAPPA											

### Situazione degli intestati dal 18/02/2015

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI CONSERVATI
1				(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA				
ISTRUZIONE CATASTO PLURIENITICA del 18/02/2015 Nota presentata con Modello Unico n. 1523 L.2015 in atti dal 10/03/2015 Repertorio n. 2848 Rogante CLERICO VINCENZO Sede: TERNI Registrazione Sede: TRASFERIMENTI SOCIETÀ				

### Situazione degli intestati dal 07/10/2014

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI CONSERVATI
1				(1) Proprietà per 1/1 fino al 18/02/2015
DATI DERIVANTI DA				
ISTRUZIONE CATASTO PLURIENITICA del 07/10/2014 Nota presentata con Modello Unico n. 7312 L.2014 in atti dal 05/11/2014 Repertorio n. 1845 Rogante CLERICO VINCENZO Sede: TERNI Registrazione Sede: TRASFORMAZIONI SOCIETÀ				

### Situazione degli intestati dal 30/12/2011

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI CONSERVATI
1				(1) Proprietà per 1/1 fino al 07/10/2014
DATI DERIVANTI DA				
ISTRUZIONE CATASTO PLURIENITICA del 30/12/2011 Nota presentata con Modello Unico n. 381 L.2012 in atti dal 11/01/2012 Repertorio n. 9114 Rogante TORGANDI MIRIANA Sede: ROMA Registrazione Sede: COMPRAVENDITA				

### Situazione degli intestati dal 09/05/2006

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI CONSERVATI
1				(1) Proprietà per 1/1 fino al 30/12/2011
DATI DERIVANTI DA				
VERBALE del 09/05/2006 Volume n. 6433 L.2011 in atti dal 21/12/2011 (protocollo n. 189776765) Repertorio n. 12577 Rogante NOTARIO DELLA Sede: ROMA Registrazione Sede: VERBALE ASSEMBLEA				

### Situazione degli intestati dal 07/04/2003

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI CONSERVATI
1				(1) Proprietà per 1/1 fino al 09/05/2006
DATI DERIVANTI DA				
ISTRUZIONE CATASTO PLURIENITICA del 07/04/2003 Volume n. 282 L.2003 in atti dal 21/01/2004 (protocollo n. TR0099618) Repertorio n. 9875 Rogante TORCILLA MARCO Sede: ROMA Registrazione Sede: VENDITA				

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/04/2016

Data: 05/04/2016 - Ora: 11.07.13 Segue  
Visura n.: TR0026149 Pag: 3

Situazione degli intestati dal 07/04/2003

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per l/1 fino al 07/04/2003
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/04/2003 Trascrizione n. 2683.1/2003 in atti dal 07/10/2003 Repertorio n.: 9875 Rogante: FORCELLA MARCO Sede: ROMA Registrazione Sede: COMPRAVENDITA			

Situazione degli intestati dal 19/06/2001

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per l000/1000 fino al 07/04/2003
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
VARIAZIONE del 19/06/2001 n. 1499.1/2001 in atti dal 19/06/2001 (protocollo n. 64618) Registrazione: FRAZ. VAR RIF. MAPPA			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 22/02/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA							
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	Superficie	Catastale	Rendita		
1	Urbana	103	995		2	Zona	D/1				L. 38,094.000					
<b>Indirizzo</b>												STRADA DI SABBIONE piano: T-S1-1:				
<b>Notifica</b>												5453/1999	Partita	1013300	Mod.58	-

Situazione degli intestati dal 22/02/1994

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 19/06/2001
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
VARIAZIONE del 22/02/1994 n. 1400.1/1994 in atti dal 22/04/1999 Registrazione: AMPLIAMENTO E CLS			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA							
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	Superficie	Catastale	Rendita		
1	Urbana	103	2													
<b>Indirizzo</b>												STRADA DI SABBIONE piano: T-S1:				
<b>Notifica</b>													Partita	34736	Mod.58	-

Impianto meccanografico del 30/06/1987

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/04/2016

Situazione degli intestati relativa ad atto del 16/02/1987 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 22/02/1994
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/02/1987 Volume n. 3957.1/1987 in atti dal 05/01/1989 Repertorio n.: 32072 Rogante: CLERICO' LUCIANO Sede: TERNI Registrazione: UR Sede: TERNI Volume: 1716 n. 421 del 06/03/1987 COMPRAVENDITA			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 16/02/1987
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Unità immobiliari n. 1      Ricevuta n. 7665      Tributi erariali: Euro 1.00

Visura ordinaria

Richiedente: MARCO TURILLI X TRIBUNALE DI TERNI

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

# TRIBUNALE DI TERNI

**G.E. - Dott.ssa Giubilei Natalia**

Esecuzione Immobiliare iscritta al **244/2015** R.E.

**Promossa da :**

*Contro:*

**ALLEGATO - D -**

<b>DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA</b>
-----------------------------------

Giudice: Dott.ssa Giubilei Natalia  
Curatore/Custode: dott. Federico Liti  
Perito: arch. Turilli Marco



FOTO AEREA (foto n.1)

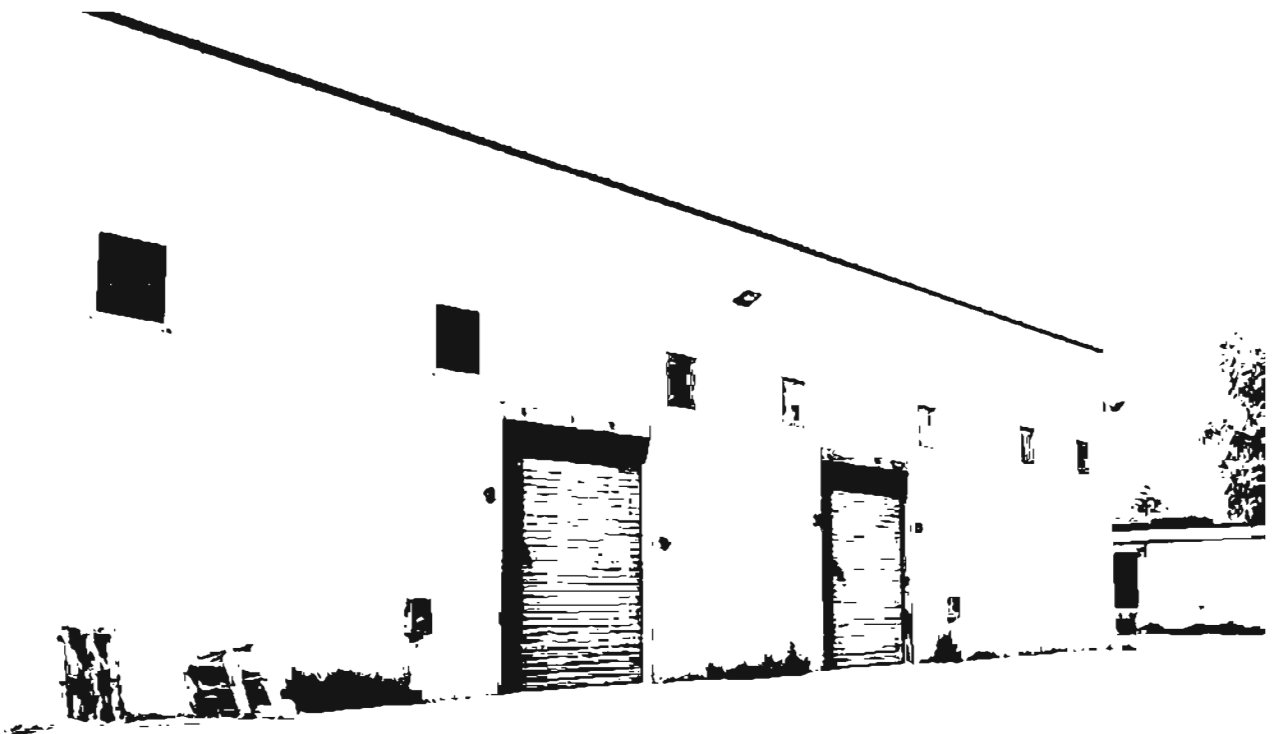


FOTO ESTERNO FABBRICATO MAGAZZINO (foto n.2)

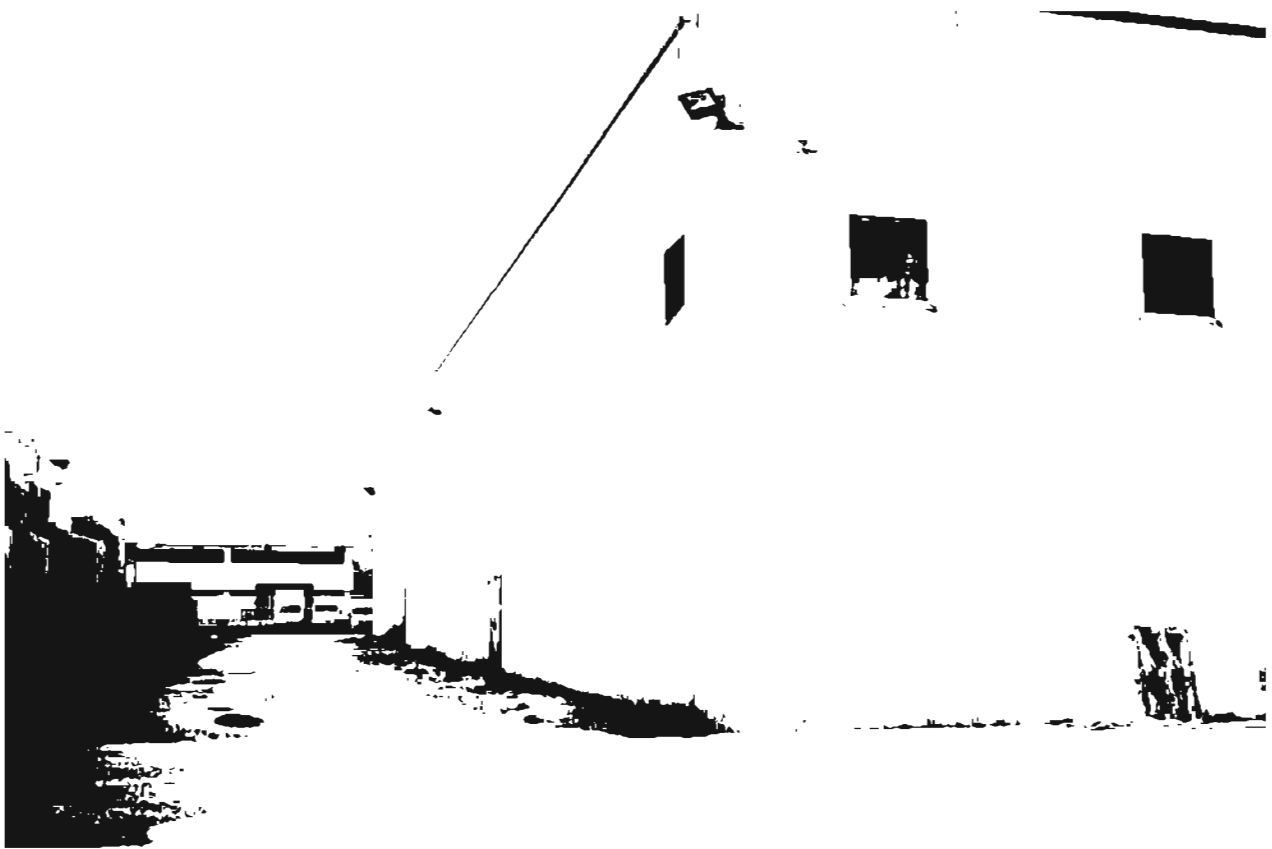


FOTO ESTERNO FABBRICATO MAGAZZINO (foto n.3)



FOTO ESTERNO FABBRICATO MAGAZZINO (foto n.4)



FOTO ESTERNO FABBRICATO MAGAZZINO (foto n.5)

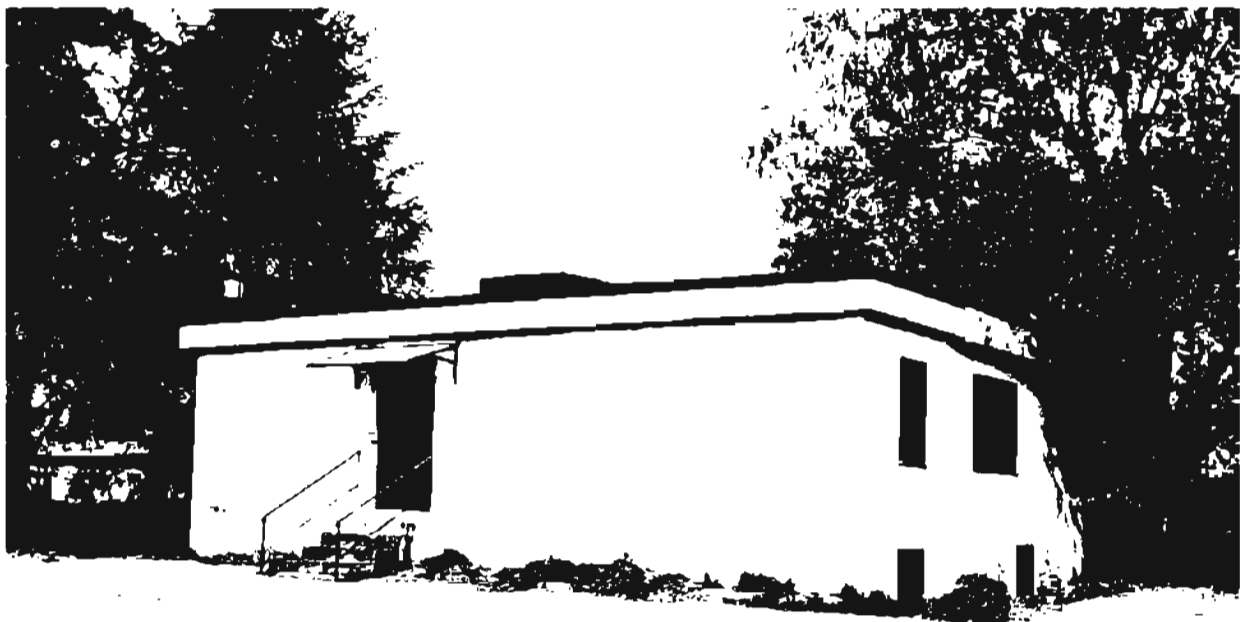


FOTO ESTERNO LOCALE UFFICI (foto n.6)





FOTO ESTERNO LOCALE UFFICI (foto n.7)



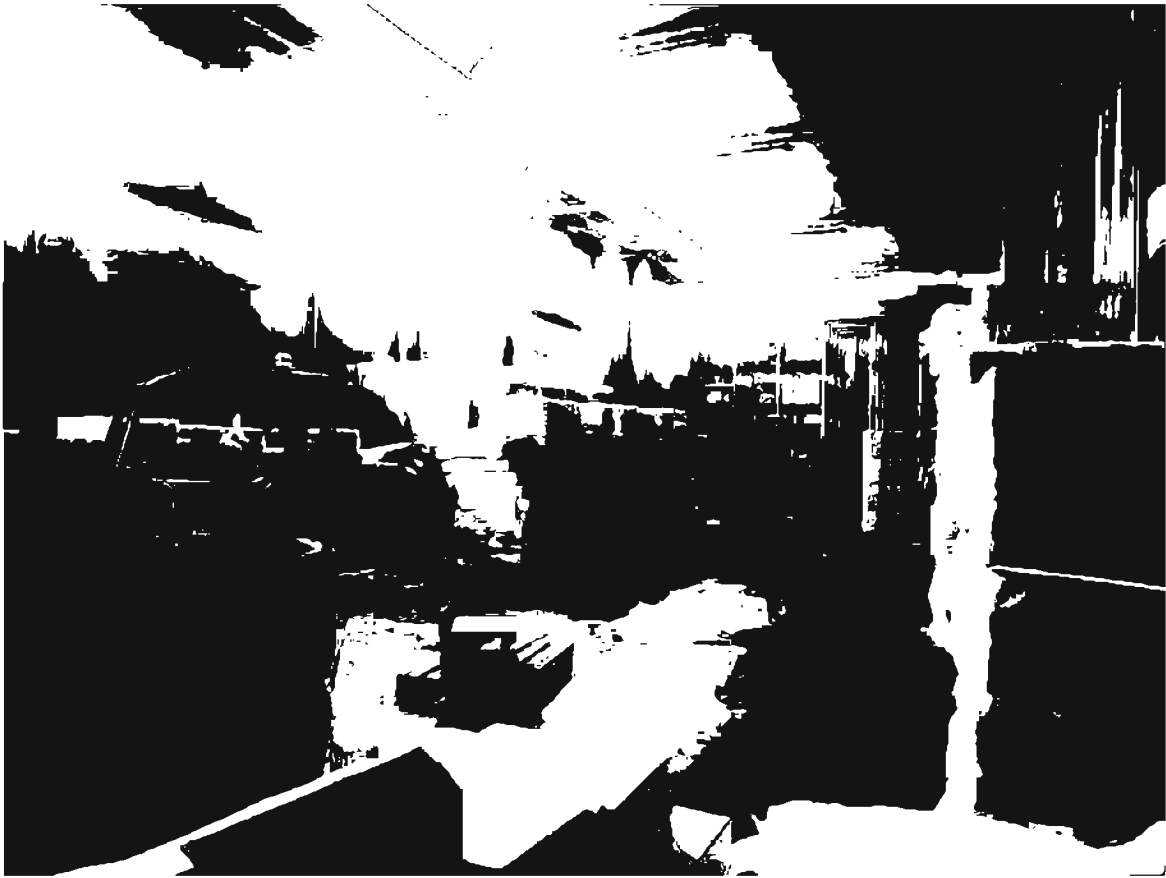
FOTO ESTERNO LOCALE UFFICI (foto n.8)



FOTO TERRENO DI PERTINENZA (foto n.9)



FOTO TERRENO DI PERTINENZA (foto n.10)



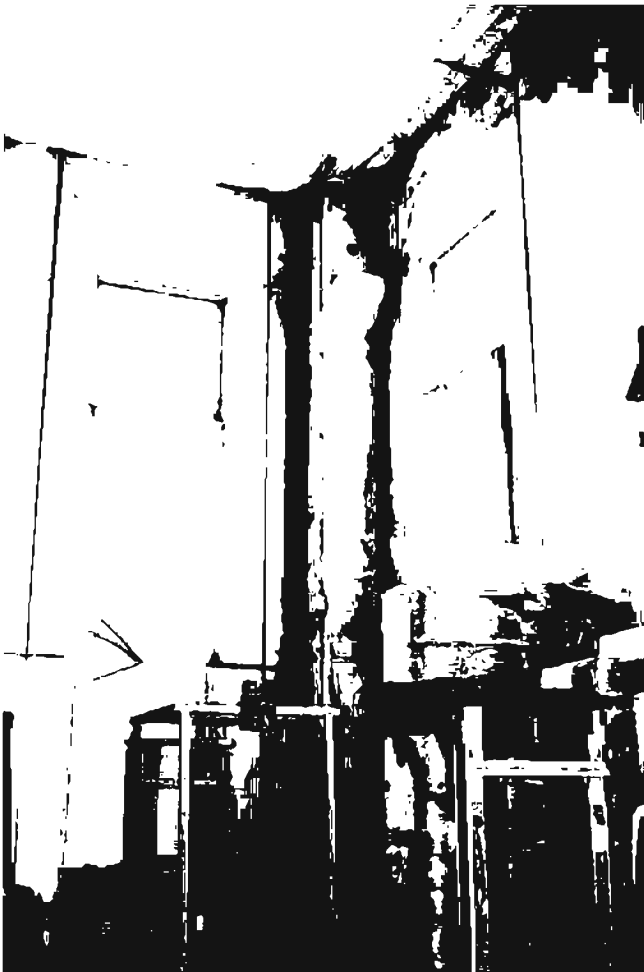
MAGAZZINO (foto n.11)



MAGAZZINO (foto n.12)



MAGAZZINO (foto n.13)



MAGAZZINO (foto n.14)



PALAZZINA UFFICI P.T. (foto n.15)



PALAZZINA UFFICI P.T. (foto n.16)



PALAZZINA UFFICI P.T. (foto n.17)



PALAZZINA UFFICI P.T. (foto n.18)



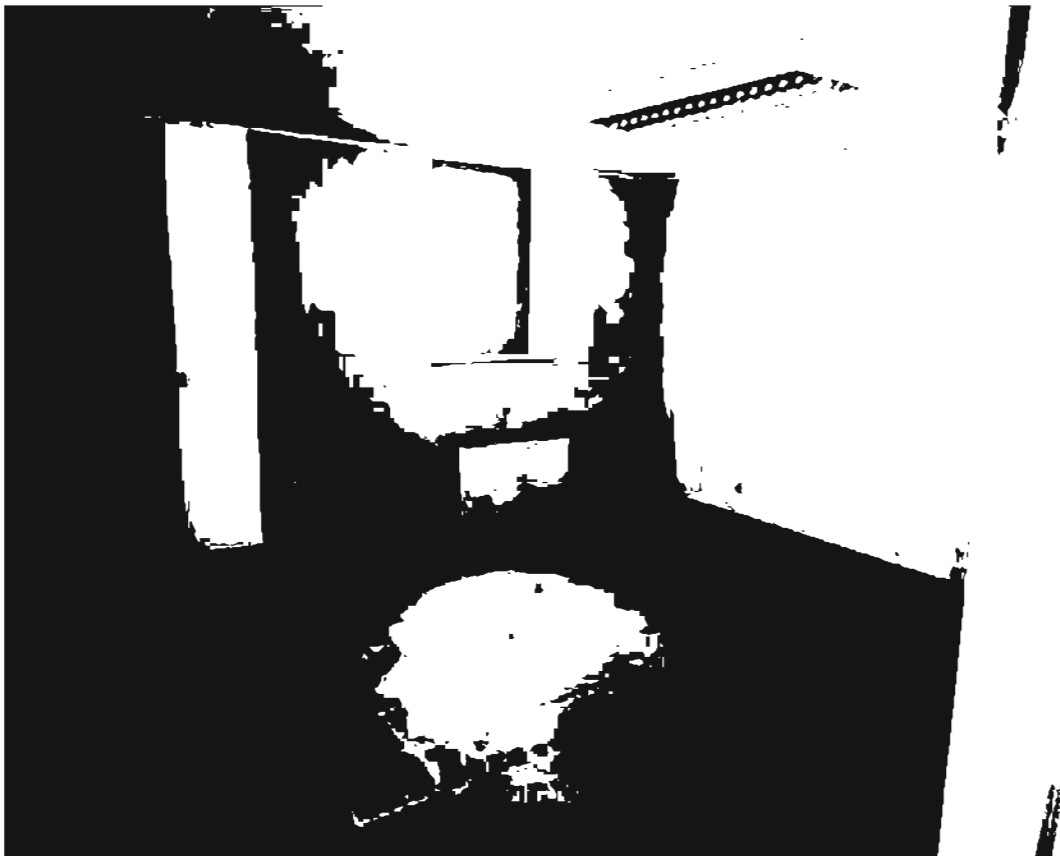
PALAZZINA UFFICI P.T. (foto n.19)



PALAZZINA UFFICI P.T. (foto n.20)



PALAZZINA UFFICI P.S. (foto n.21)



PALAZZINA UFFICI P.S. (foto n.22)

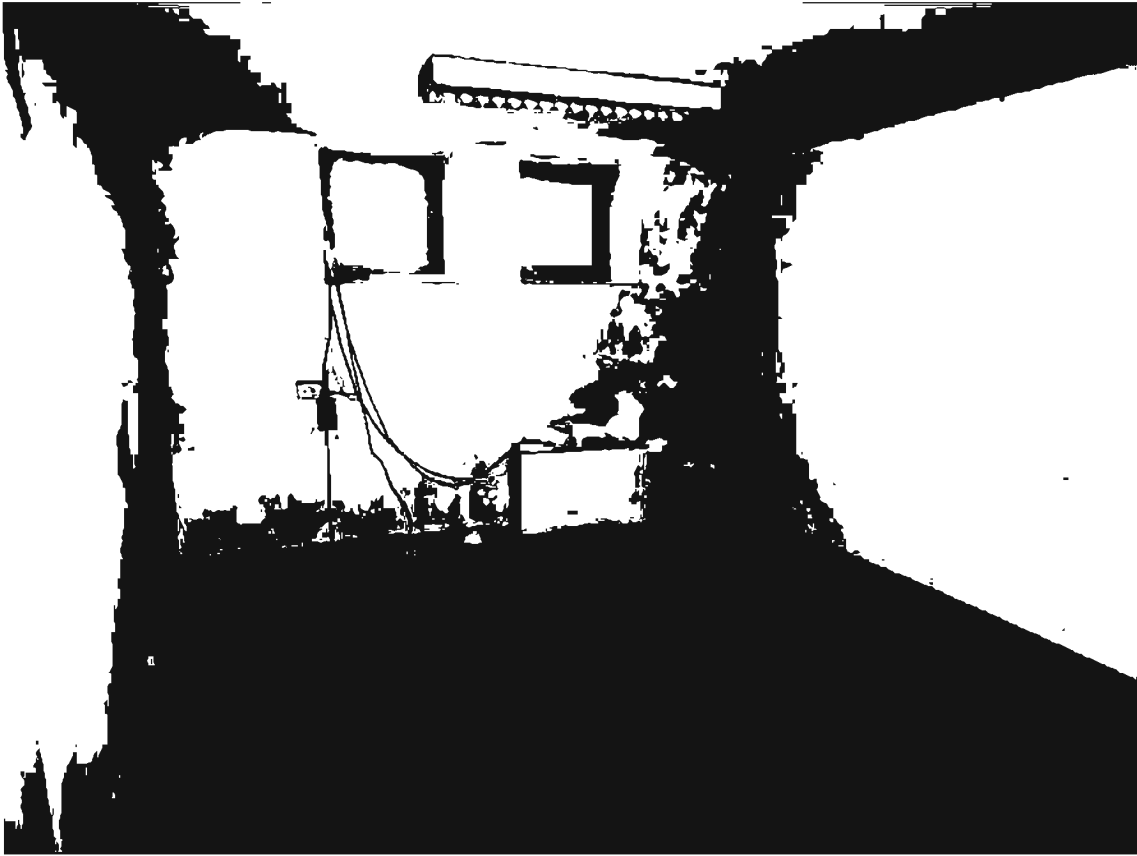




PALAZZINA UFFICI P.S. (foto n.23)



PALAZZINA UFFICI P.S. (foto n.24)



PALAZZINA UFFICI P.S. (foto n.25)



PALAZZINA UFFICI P.S. (foto n.26)



PALAZZINA UFFICI P.S. (foto n.27)



PALAZZINA UFFICI P.S. (foto n.28)

# TRIBUNALE DI TERNI

G.E. - Dott.ssa Giubilei Natalia

Esecuzione Immobiliare iscritta al **244/2015** R.E.

**Promossa da :**

*Contro:*

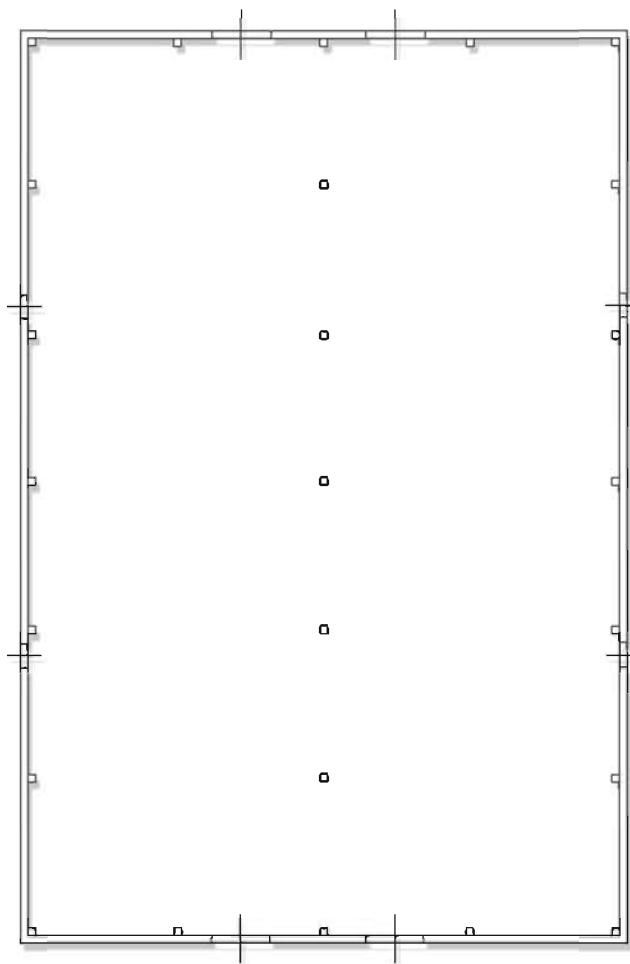
**ALLEGATO - E -**

**PLANIMETRIA STATO DI FATTO**

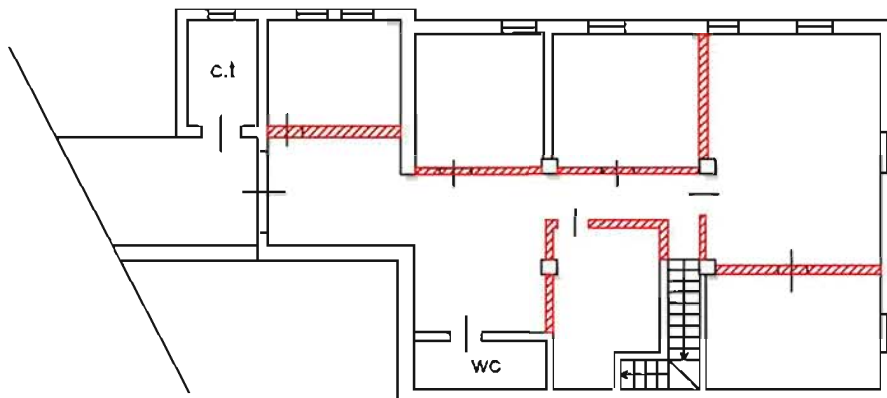
Giudice: Dott.ssa Giubilei Natalia  
Curatore/Custode: dott. Federico Liti  
Perito: arch. Turilli Marco

ALLEGATO "E"  
PLANIMETRIA STATO DI FATTO  
(RILIEVO DEL 12-04-2016)

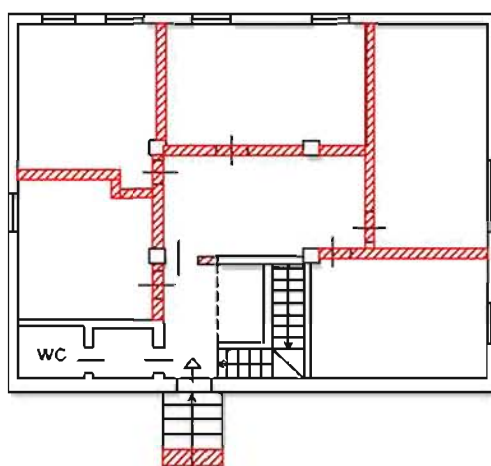
PIANO TERRA H=7.00  
MAGAZZINO



ALLEGATO "E"  
PLANIMETRIA STATO DI FATTO  
(RILIEVO DEL 27-04-2016)



SEMINTERRATO H 2.40m  
MAGAZZINO



PIANO TERRA H 2.80m  
MAGAZZINO

# TRIBUNALE DI TERNI

**G.E. - Dott.ssa Giubilei Natalia**

Esecuzione Immobiliare iscritta al **244/2015** R.E.

**Promossa da :**

*Contro:*

**ALLEGATO - F -**

**ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA**

Giudice: Dott.ssa Giubilei Natalia  
Curatore/Custode: dott. Federico Liti  
Perito: arch. Turilli Marco

## RICEVUTA TRASMISSIONE APE

Con questo documento si certifica che è stata ultimato l'inserimento del certificato APE incluso il caricamento del documento firmato.

### Dati anagrafici Tecnico certificatore

<b>Codice Fiscale</b>	TRLMRC66H21L117W	<b>Nome</b>	Marco	<b>Cognome</b>	Turilli
<b>Professione</b>	Libero Professionista				

### Ordine di appartenenza

<b>Nome</b>	Ordine degli Architetti	<b>Zona</b>	Provincia di Terni	<b>Numero</b>	247
-------------	-------------------------	-------------	--------------------	---------------	-----

### Dati del Certificato APE

<b>Codice APE</b>	055032_20160711164624_HBEYFQOISF	<b>Validità</b>	11/07/2026
<b>Indirizzo edificio</b>	Via Maestri del Lavoro Terni - Terni		
<b>Protocollo</b>	146077	<b>Data protocollazione</b>	11/Jul/2016

Data 11/07/2016



Unione Europea



Ministero  
dello Sviluppo  
Economico



**Regione Umbria**



Programma Operativo Regionale  
Fondo Europeo  
di Sviluppo Regionale



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

**Oggetto: Trasmissione Attestato di Prestazione Energetica**

Il/la sottoscritto/a	Marco	Turilli
nato/a a	Terni	il 21/06/1966
residente/ con studio/ con sede in	Terni Provincia di Terni	
Via/ Viale/ Piazza	Viale Filippo Turati n. 72	
Tel:	0744406003	Cell:
E-Mail:	turilli@eagroup.info	

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

ubicata/o nel comune di	Terni	( Terni )
in Via/ Viale/ Piazza	Via Maestri del Lavoro	

**TRASMETTE**

In allegato alla presente:

copia dell'Attestato di Prestazione Energetica

copia del Libretto di impianto o di centrale

Luogo Terni

Data: 11/07/2016





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 2016\_07\_11\_TRLMRC66H21L117W\_01

VALIDO FINO: 11/07/2026



## DATI GENERALI

### Destinazione d'uso

- Residenziale  
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: **E8 attività industriali, artigianali e assimilabili**

### Oggetto dell'attestato

- Intero edificio  
 Unità immobiliare  
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1

- Nuova costruzione  
 Passaggio di proprietà  
 Locazione  
 Ristrutturazione importante  
 Riqualificazione energetica  
 Altro: **esecuzione immobiliare**

## Dati identificativi

Regione: UMBRIA

Comune: TERNI

Indirizzo: Via Maestri del Lavoro, 2

Piano: T

Interno:

Coordinate GIS: Lat: 42°33'58" Long: 12°38'58"

Zona climatica: D

Anno di costruzione: 0

Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>): 2 325.88

Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>): 0.00

Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>): 18 215.03

Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>): 0.00

Comune catastale	Termini (TR) - L117				Sezione	-	Foglio	103	Particella	1111
Subalterni	da	1	a	1	\	da	a	\	da	a
Altri subalterni										

## Servizi energetici presenti

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

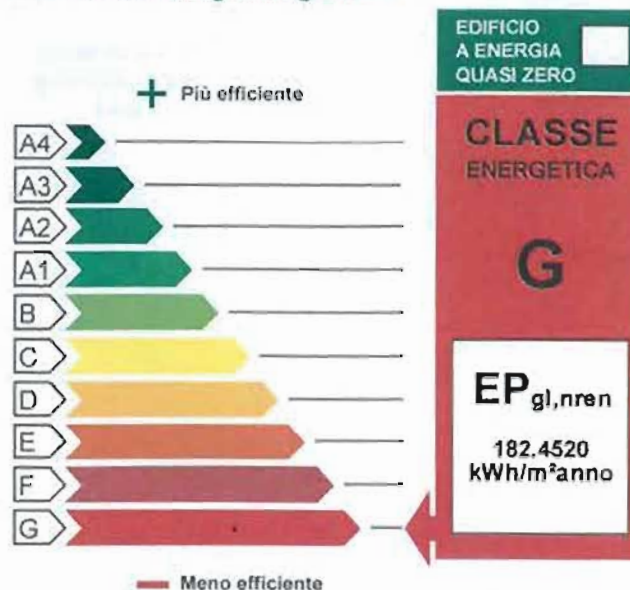
## PRESTAZIONE ENERGETICA E GLOBALE DEL FABBRICATO

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

### Prestazione energetica del fabbricato

INVERNO	ESTATE

### Prestazione energetica globale



### Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

B (48.83)

Se esistenti:





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 2016\_07\_11\_TRLMRC66H21L117W\_01

VALIDO FINO: 11/07/2026



## PRESTAZIONI ENERGETICHE DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo uno standard.

### Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete		Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP <sub>gl,nren</sub> 182.45 kWh/m <sup>2</sup> anno
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	42123.66 Nm <sup>3</sup>	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP <sub>gl,ren</sub> 0.00 kWh/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO <sub>2</sub> 34.93 kg/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro:		

## RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

### RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	coibentazione termica della copertura	No	3.0	E (79.45)	E 79.45 kWh/m <sup>2</sup> anno



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 2016\_07\_11\_TRLMRC66H21L117W\_01

VALIDO FINO: 11/07/2026



## ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico: Elettricità
-------------------	---------------	---------------------------------

## ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	18 215.03	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	6 261.64	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0.34	
EP <sub>N,nd</sub>	133.711	kWh/m <sup>2</sup> anno
A <sub>sol</sub> /A <sub>sup,utile</sub>	0.01	-
Y <sub>IE</sub>	0.5791	W/m <sup>2</sup> K

## DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		EPren	EPren
Climatizzazione invernale	Impianto Simulato	-	-	Metano	-	0.73	$\eta_H$	0.00	182.45
Climatizzazione estiva	-	-	-	-	-	-	$\eta_C$	-	-
Prod. acqua calda sanitaria	-	-	-	-	-	-	$\eta_W$	-	-
Impianti combinati	-	-	-	-	-	-		-	-
Produzione da fonti rinnovabili	-	-	-	-	-	-		-	-
Ventilazione meccanica	-	-	-	-	-	-		-	-
Illuminazione	-	-	-	-	-	-		-	-
Trasporto di persone o cose	-	-	-	-	-	-		-	-





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 2016\_07\_11\_TRLMRC66H21L117W\_01

VALIDO FINO: 11/07/2026



## INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

Coibentazione termica nella copertura

## SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico  Tecnico abilitato  Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione	Marco Turilli
Indirizzo	Viale Curio Dentato 51
E-mail	ufficiotecnico@eagroup.info
Telefono	0744406003
Titolo	Architetto
Ordine/iscrizione	Ordine degli Architetti della Provincia di Terni con il numero n47
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore Marco Turilli, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto DICHIARA l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere ne' conuge, ne' parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75
Informazioni aggiuntive	

## SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE? **SI**

## SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale? **SI**

Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato? **NO**

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013.

Data di emissione 11/07/2016

Firma e timbro del tecnico o firma digitale







# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 2016\_07\_11\_TRLMRC66H21L117W\_01

VALIDO FINO: 11/07/2026



## LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "**raccomandazioni**" (pag.2).

### PRIMA PAGINA

**Informazioni generali:** tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

**Prestazione energetica globale (EPgl,ren):** fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

**Prestazione energetica del fabbricato:** indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

**Edificio a energia quasi zero:** edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

**Riferimenti:** raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

### SECONDA PAGINA

**Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati:** la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

**Raccomandazioni:** di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

### TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.



## RICEVUTA TRASMISSIONE APE

Con questo documento si certifica che è stata ultimato l'inserimento del certificato APE incluso il caricamento del documento firmato.

### Dati anagrafici Tecnico certificatore

<b>Codice Fiscale</b>	TRLMRC66H21L117W	<b>Nome</b>	Marco	<b>Cognome</b>	Turilli
<b>Professione</b>	Libero Professionista				

### Ordine di appartenenza

<b>Nome</b>	Ordine degli Architetti	<b>Zona</b>	Provincia di Terni	<b>Numero</b>	247
-------------	-------------------------	-------------	--------------------	---------------	-----

### Dati del Certificato APE

<b>Codice APE</b>	055032_20160711165302_TVGKOTEBTN	<b>Validità</b>	31/12/2017
<b>Indirizzo edificio</b>	Via Maestri del Lavoro Terni - Terni		
<b>Protocollo</b>	146094	<b>Data protocollazione</b>	11/Jul/2016

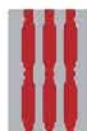
Data 11/07/2016



Unione Europea



Ministero  
dello Sviluppo  
Economico



**Regione Umbria**



Programma Operativo Regionale  
Fondo Europeo  
di Sviluppo Regionale



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

**Oggetto: Trasmissione Attestato di Prestazione Energetica**

Il/la sottoscritto/a	Marco	Turilli
nato/a a	Terni	il 21/06/1966
residente/ con studio/ con sede in	Terni Provincia di Terni	
Via/ Viale/ Piazza	Viale Filippo Turati n. 72	
Tel:	0744406003	Cell:
E-Mail:	turilli@eagroup.info	

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

ubicata/o nel comune di	Terni	( Terni )
in Via/ Viale/ Piazza	Via Maestri del Lavoro	

**TRASMETTE**

In allegato alla presente:

copia dell'Attestato di Prestazione Energetica

copia del Libretto di impianto o di centrale

Luogo Terni

Data: 11/07/2016





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 2016\_07\_11\_TRLMRC66H21L117W\_02

VALIDO FINO: 31/12/2017



## DATI GENERALI

### Destinazione d'uso

- Residenziale
- Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E8 attività industriali, artigianali e assimilabili

### Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
- Unità immobiliare
- Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1

- Nuova costruzione
- Passaggio di proprietà
- Locazione
- Ristrutturazione importante
- Riqualificazione energetica
- Altro: esecuzione immobiliare

## Dati identificativi

Regione: UMBRIA

Comune: TERNI

Indirizzo: Via Maestri del Lavoro, 2

Piano: T-S1

Interno:

Coordinate GIS: Lat: 42°33'58" Long: 12°38'58"

Zona climatica: D

Anno di costruzione: 0

Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>): 235.62

Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>): 0.00

Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>): 888.90

Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>): 0.00

Comune catastale	Terni (TR) - L117						Sezione	-	Foglio	103	Particella	1114
Subalterni	da	-	α	-	\	da	α	\	da	α	\	
Altri subalterni												

## Servizi energetici presenti

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

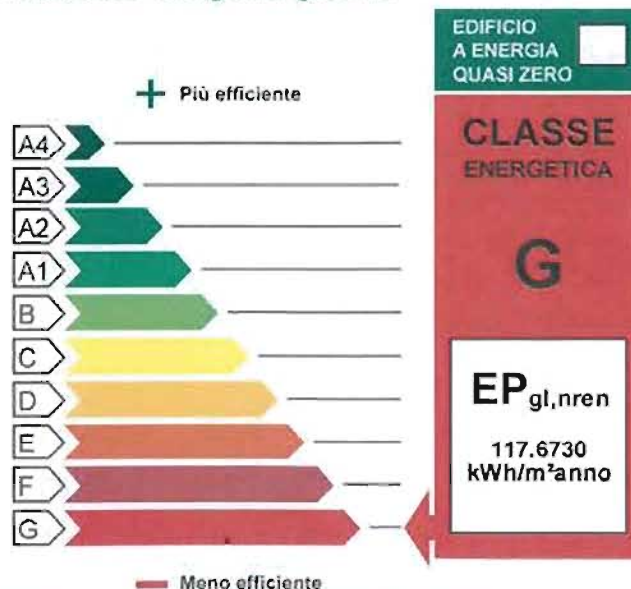
## PRESTAZIONE ENERGETICA E GLOBALE DEL FABBRICATO

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

### Prestazione energetica del fabbricato

INVERNO	ESTATE

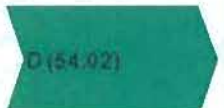
### Prestazione energetica globale



### Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:



Se esistenti:







# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 2016\_07\_11\_TRLMRC68H21L117W\_02

VALIDO FINO: 31/12/2017



## PRESTAZIONI ENERGETICHE DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo uno standard.

### Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	5036.14 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP <sub>gl,nren</sub> 117.67 kWh/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/>	Gas naturale		
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input checked="" type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile	1410.52 kg	Indice della prestazione energetica rinnovabile EP <sub>gl,ren</sub> 10.05 kWh/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO <sub>2</sub> 29.72 kg/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro:		

## RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

## RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione Importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN3	sostituzione di alcuni terminali esistenti con radiatori modulari in acciaio	No	10.0	F (115.43)	F 115.43 kWh/m <sup>2</sup> anno



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 2016\_07\_11\_TRLMRC66H21L117W\_02

VALIDO FINO: 31/12/2017



## ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico: Elettricit�
-------------------	---------------	---------------------------------

## ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	888.90	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	582.41	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0.66	
EP <sub>H,nd</sub>	44.230	kWh/m <sup>2</sup> anno
A <sub>sol</sub> /A <sub>sup,utile</sub>	0.06	-
Y <sub>IE</sub>	0.1950	W/m <sup>2</sup> K

## DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	1 - Caldaia standard	1000	-	Gasolio	109.60	0.58	$\eta_H$	0.21	76.88
Climatizzazione estiva	-	-	-	-	-	-	$\eta_C$	-	-
Prod. acqua calda sanitaria	1 - Impianto 1...	1000	-	Elettricit�	1.50	0.34	$\eta_W$	9.83	40.79
Impianti combinati	-	-	-	-	-	-		-	-
Produzione da fonti rinnovabili	-	-	-	-	-	-		-	-
Ventilazione meccanica	-	-	-	-	-	-		-	-
Illuminazione	-	-	-	-	-	-		-	-
Trasporto di persone o cose	-	-	-	-	-	-		-	-





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 2016\_07\_11\_TRLMRC66H21L117W\_02

VALIDO FINO: 31/12/2017



## INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

Sostituzione di alcuni terminali esistenti con radiatori modulari in acciaio

## SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico  Tecnico abilitato  Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione	Marco Turilli
Indirizzo	Via Curio Dentato n.51
E-mail	ufficiotecnico@eagroup.info
Telefono	0744406003
Titolo	Architetto
Ordine/iscrizione	Ordine degli Architetti della Provincia di Terni con il numero n47
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore Marco Turilli, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto DICHIARA l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere ne' coniuge, ne' parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75
Informazioni aggluntive	non è presente libretto caldaia

## SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE? **SI**

## SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale? **SI**

Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato? **NO**

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013.

Data di emissione 11/07/2016

Firma e timbro del tecnico o firma digitale







# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 2016\_07\_11\_TRLMRC86H21L117W\_02

VALIDO FINO: 31/12/2017



## LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "**raccomandazioni**" (pag.2).

### PRIMA PAGINA

**Informazioni generali:** tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

**Prestazione energetica globale (EPgl,nren):** fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

**Prestazione energetica del fabbricato:** indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



QUALITA' ALTA

QUALITA' MEDIA

QUALITA' BASSA

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

**Edificio a energia quasi zero:** edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

**Riferimenti:** raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

### SECONDA PAGINA

**Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati:** la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

**Raccomandazioni:** di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

### TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.



# TRIBUNALE DI TERNI

**G.E. - Dott.ssa Giubilei Natalia**

Esecuzione Immobiliare iscritta al **244/2015** R.E.

**Promossa da :**

*Contro:*

**ALLEGATO - G -**

**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

Giudice: Dott.ssa Giubilei Natalia  
Curatore/Custode: dott. Federico Liti  
Perito: arch. Turilli Marco





**Tavola 7.2a - Carta dei vincoli Ambientali Sovraordinati**

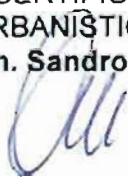
Nessun vincolo presente

- **UTILIZZAZIONE:**

Nessuna evidenza

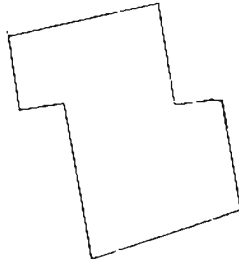
Il presente certificato, unitamente alla/e planimetria/e catastale allegata/e, fatte salve le eventuali modificazioni agli strumenti urbanistici successive alla data del rilascio è valido per un anno.

UFF. CERTIFICAZIONI  
URBANISTICHE  
Geom. **Sandro Celi**



IL RESPONSABILE DI U.O.  
Arch. **Cinzia Mattoli**





ALL INFORMATION CONTAINED  
HEREIN IS UNCLASSIFIED

