

Tribunale di Terni

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **INTESA SAN PAOLO SPA**

contro: XXXXXXXXXX

N° Gen. Rep. **331/2014**
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

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

Custode Giudiziario: **Silvia Bonaccini**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

Lotti 1 e 2

Esperto alla stima: Geom. Maria Lisa Binnella
Codice fiscale: BNNMLS67D63F844Q
Partita IVA: 01460740556
Studio in: Vico San Lorenzo 6 - 05100 Terni
Telefono: 349-4329204
Fax: 0744-423226
Email: studiotecnicobinnella@gmail.com
Pec: marialisa.binnella@geopec.it

INDICE SINTETICO**1. Dati Catastali**

Bene: Strada di Sant' Urbano 86/A - Santa Lucia - Narni (Terni) - 05035

Lotto: 1**Corpo: A**

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali:

██████████ nato a Narni il ██████████, c.f. ██████████, PIENA PROPRIETA';

██████████, nata a Terni il ██████████, c.f. ██████████, ABITAZIONE 1/3;

██████████, nato Terni il ██████████, c.f. ██████████, ABITAZIONE 1/3;

██████████ nata a Terni IL ██████████, c.f. ██████████, ABITAZIONE 1/3 .

Foglio 89, particella 64, subalterno 5, scheda catastale Vds. Allegato n°6_Lotto1, indirizzo Strada Di Sant' Urbano 86/a, piano Secondo, sezione censuaria Narni, categoria A/2, classe 5, consistenza 6,5, rendita € 419,62 .

Corpo: B

Categoria: Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Dati Catastali:

██████████ nato a Narni il ██████████, c.f. ██████████, PIENA PROPRIETA';

██████████, nata a Terni il ██████████, c.f. ██████████, ABITAZIONE 1/3;

██████████, nato Terni il ██████████, c.f. ██████████, ABITAZIONE 1/3;

██████████ nata a Terni IL ██████████, c.f. ██████████, ABITAZIONE 1/3 .

Foglio 89, particella 64, subalterno 7, scheda catastale Vds. Allegato n°6_Lotto1, indirizzo Strada Di Sant' Urbano 86/a, piano Terra, sezione censuaria Narni, categoria C/6, classe 7, consistenza 32 mq, superficie 32 mq, rendita € 74,37 .

Corpo: C

Categoria: Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Dati Catastali: ██████████ nato a Narni il ██████████, c.f. ██████████, PIENA PROPRIETA';

██████████, nata a Terni il 28/05/1989, c.f. ██████████, ABITAZIONE 1/3;

██████████, nato Terni il ██████████, c.f. ██████████, ABITAZIONE 1/3;

██████████ nata a Terni IL ██████████, c.f. ██████████, ABITAZIONE 1/3 .

Foglio 89, particella 64, subalterno 9, scheda catastale Vds. Allegato n°6_Lotto1, indirizzo Strada Di Sant' Urbano 86/a, piano Terra, sezione censuaria Narni, categoria C/6, classe 7, consistenza 20 mq, superficie 32 mq, rendita € 46,48 .

Lotto: 2

Corpo: A

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali: [REDACTED] nato a Narni il [REDACTED], c.f. [REDACTED],
Piena Proprietà per 100/100 .

Foglio 89, particella 64, subalterno 6, scheda catastale Vds. Allegato n°6_Lotto2,
indirizzo Strada Di Sant' Urbano 86/a, piano Terzo, sezione censuaria Narni,
categoria A/2, classe 5, consistenza 4 vani, rendita € 258,23 .

2. Possesso

Bene: Strada di Sant' Urbano 86/A - Santa Lucia - Narni (Terni) - 05035

Lotto: 1

Corpo: A

Possesso: Occupato con titolo

Corpo: B

Possesso: Occupato con titolo

Corpo: C

Possesso: Occupato con titolo

Vds. Allegato n°2_Lotto1

Lotto: 2

Corpo: A

Possesso: Occupato con titolo

Vds. Allegato n°2_Lotto2

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Strada di Sant' Urbano 86/A - Santa Lucia - Narni (Terni) - 05035

Lotto: 1

Corpo: A

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: B

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: C

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Lotto: 2

Corpo: A

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

4. Creditori Iscritti

Bene: Strada di Sant' Urbano 86/A - Santa Lucia - Narni (Terni) - 05035

Lotto: 1

Corpo: A

Creditori Iscritti: Banca Dell'Umbria 1462 s.p.a, Cassa Di Risparmio di Terni e Narni S.p.a., Banca Popolare Di Spoleto S.p.a. in Amministrazione Straordinaria, Intesa San Paolo s.p.a. .

Corpo: B

Creditori Iscritti: Banca Popolare Di Spoleto S.p.a. in Amministrazione Straordinaria, Cassa Di Risparmio di Terni e Narni S.p.a., Intesa San Paolo s.p.a. .

Corpo: C

Creditori Iscritti: Banca Popolare Di Spoleto S.p.a. in Amministrazione Straordinaria, Cassa Di Risparmio di Terni e Narni S.p.a., Intesa San Paolo s.p.a. .

Lotto: 2

Corpo: A

Creditori Iscritti: Cassa Di Risparmio di Terni e Narni S.p.a., Banca Popolare Di Spoleto S.p.a. in Amministrazione Straordinaria, Intesa San Paolo s.p.a. .

5. Comproprietari

Beni: Strada di Sant' Urbano 86/A - Santa Lucia - Narni (Terni) - 05035

Lotti: 1

Corpo: A

Comproprietari: Nessuno . [REDACTED] sono assegnatari del diritto di abitazione a seguito della trascrizione della sentenza n°305-2014. Vds. Allegato n°2_Lotto1 , Allegato n°4_Lotto1 e Allegato n°7_Lotto1.

Corpo: B

Comproprietari: Nessuno . [REDACTED] sono assegnatari del diritto di abitazione a seguito della trascrizione della sentenza n°305-2014. Vds. Allegato n°2_Lotto1 , Allegato n°4_Lotto1 e Allegato n°7_Lotto1.

Corpo: C

Comproprietari: Nessuno . [REDACTED] sono assegnatari del diritto di abitazione a seguito della trascrizione della sentenza n°305-2014. Vds. Allegato n°2_Lotto1 , Allegato n°4_Lotto1 e Allegato n°7_Lotto1.

Lotti: 2

Corpo: A

Comproprietari: Nessuno

Vds. Allegato n°2_Lotto2 , Allegato n°4_Lotto2 e Allegato n°7_Lotto2.

6. Misure Penali

Beni: Strada di Sant' Urbano 86/A - Santa Lucia - Narni (Terni) - 05035

Lotto: 1
Corpo: A
Misure Penali: NO

Corpo: B
Misure Penali: NO

Corpo: C
Misure Penali: NO

Lotto: 2
Corpo: A
Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Strada di Sant' Urbano 86/A - Santa Lucia - Narni (Terni) - 05035

Lotto: 1
Corpo: A
Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: B
Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: C
Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 2
Corpo: A
Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: Strada di Sant' Urbano 86/A - Santa Lucia - Narni (Terni) - 05035

Lotto: 1

Prezzo da libero: € 181.400,00

Prezzo da occupato: € 181.400,00

Lotto: 2

Prezzo da libero: € 80.100,00

Prezzo da occupato: € 80.100,00

Beni in **Narni (Terni)**
Località/Frazione **Santa Lucia**
Strada di Sant' Urbano 86/A

Lotto: 1

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

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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Narni (Terni) CAP: 05035 frazione: Santa Lucia, Strada di Sant' Urbano n°86/A

Quota e tipologia del diritto

100/100 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Stato Civile: Libero (Divorziato)

- Ulteriori Informazioni sul debitore: Con Sentenza del Tribunale di Terni n°171/14 del 23/04/2014 è stata dichiarata la cessazione degli effetti civili del matrimonio contratto con [REDACTED]. Vds. Allegato n°2_Lotto1 .

Con Sentenza del Tribunale di Terni n° 305/2014 del 23-04-2014 viene costituito il Diritto Reale di Abitazione a favore dell'ex coniuge e dei figli e lo stesso viene trascritto in data 28-04-2014.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED] nato a Narni il [REDACTED], c.f. [REDACTED], PIENA PROPRIETA';

[REDACTED] nata a Terni il [REDACTED], c.f. [REDACTED], ABITAZIONE 1/3;

[REDACTED], nato Terni il [REDACTED], c.f. [REDACTED], ABITAZIONE 1/3;

[REDACTED] nata a Terni il [REDACTED], c.f. [REDACTED], ABITAZIONE 1/3 .

Foglio 89, particella 64, subalterno 5, scheda catastale Vds. Allegato n°6_Lotto1, indirizzo Strada Di Sant' Urbano 86/a, piano Secondo, sezione censuaria Narni, categoria A/2, classe 5, consistenza 6,5 vani, rendita € 419,62

Note: Il diritto di abitazione a favore dei sig.ri [REDACTED] deriva dalla SENTENZA COSTITUTIVA DI DIRITTI REALI dell'Autorità Giudiziaria del 23/04/2014, Trascritto al n° 2847.1/2014 in atti dal 28/04/2014 Repertorio n° 4658, Rogante Tribunale di Terni.

Vds. Allegato n°4_Lotto1 (Visure Catastali) e Allegato n°7_Lotto1 (Ispezioni Ipotecarie) .

Derivante da:

- SUCCESSIONE di Proietti Vienna del 11/01/2009, Registrata a Terni il 11/03/2009 al Volume 1032 N°32;

- DONAZIONE Del 16/06/2009 N°REP.37380, rogante Cirilli Paolo;

- SENTENZA COSTITUTIVA DEI DIRITTI REALI emessa da Tribunale di Terni il 23/04/2014, Trascrizione N° 2847.1/2014

Millesimi di proprietà di parti comuni: Condominio non costituito.

Confini: L'edificio di cui l'Unità Immobiliare è parte, confina come di seguito: Strada Di Sant' Urbano (P.Ila n°77) a Nord; Particella n°78 a Sud; Particella n°64 a Est; Particella n° 68 a Ovest.

L'Unità Immobiliare confina con:

Sub.1 (corte b.c.n.c) a Nord;

Sub. 1 (corte b.c.n.c) a Sud;

Sub. 1 (corte e vano scala b.c.n.c) a Est;

Sub. 1 (corte b.c.n.c) a Ovest.

Vds. Allegati n°5_Lotto1 (Estratto di Mappa) e n°6_Lotto1 (Elaborato Planimetrico).

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: NESSUNA

Per quanto sopra SI dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: B.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Narni (Terni) CAP: 05035 frazione: Santa Lucia, Strada di Sant' Urbano n°86/A

Quota e tipologia del diritto

100/100 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Stato Civile: Libero (Divorziato) - Ulteriori Informazioni sul debitore: Con Sentenza del Tribunale di Terni n°305/14 del 23/04/2014 è stata dichiarata la cessazione degli effetti civili del matrimonio contratto con [REDACTED]. Vds. Allegato n°2_Lotto1 . Con Sentenza del Tribunale di Terni n°305 del 23-04-2014 viene costituito il Diritto Reale di Abitazione a favore dell'ex coniuge e dei figli.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED] nato a Narni il [REDACTED], c.f. [REDACTED], PIENA PROPRIETA';

[REDACTED], nata a Terni il [REDACTED], c.f. [REDACTED], ABITAZIONE 1/3;

[REDACTED], nato Terni il [REDACTED], c.f. [REDACTED], ABITAZIONE 1/3;

[REDACTED] nata a Terni IL [REDACTED], c.f. [REDACTED], ABITAZIONE 1/3 .

Foglio 89, particella 64, subalterno 7, scheda catastale Vds. Allegato n°6_Lotto1,

indirizzo Strada Di Sant' Urbano 86/a, piano Terra, sezione censuaria Narni,

categoria C/6, classe 7, consistenza 32 mq, superficie 32 mq, rendita € 74,37

Note: Il diritto di abitazione a favore dei sig.ri [REDACTED]

[REDACTED] deriva dalla SENTENZA COSTITUTIVA DI DIRITTI REALI dell'Autorità Giudiziaria n°305 del 23/04/2014, Trascritto al n° 2847.1/2014 in atti dal 28/04/2014 Repertorio n° 4658, Rogante Tribunale di Terni.

Vds. Allegato n°4_Lotto1 (Visure Catastali) e Allegato n°7_Lotto1 (Ispezioni Ipotecarie) .

Derivante da:

- SUCCESSIONE DI PROIETTI VIENNA DEL 11/01/2009, REGISTRATA A TERNI IL 11/03/2009 AL VOLUME 1032 N°32;

- DONAZIONE DEL 16/06/2009 N°REP.37380, ROGANTE CIRILLI PAOLO;

- SENTENZA COSTITUTIVA DEI DIRITTI REALI DEL TRIBUNALE DI TERNI DEL 23/04/2014, TRASCRIZIONE N° 2847.1/2014

Millesimi di proprietà di parti comuni: Condominio non costituito.

Confini: L'edificio di cui l'Unità Immobiliare è parte, confina come di seguito: Strada Di Sant' Urbano (P.Ila n°77) a Nord; Particella n°78 a Sud; Particella n°64 a Est; Particella n° 68 a Ovest.

L'Unità Immobiliare confina con:

Sub.9 (garage) a Nord;

Sub. 3 (abitazione) e Sub.1 (vano scala b.c.n.c.)a Sud;

Sub. 1 (corte e vano scala b.c.n.c) a Est;

Sub. 8 (garage) a Ovest.

Vsd. Allegati n°5_Lotto1 (Estratto di Mappa) e n°6_Lotto1 (Elaborato Planimetrico)

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: NESSUNA

Per quanto sopra SI dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: C.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Narni (Terni) CAP: 05035 frazione: Santa Lucia, Strada di Sant' Urbano n°86/A

Quota e tipologia del diritto

100/100 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Stato Civile: Libero (Divorziato) - Ulteriori Informazioni sul debitore: Con Sentenza del Tribunale di Terni n°305/14 del 23/04/2014 è stata dichiarata la cessazione degli effetti civili del matrimonio contratto con [REDACTED]. Vds. Allegato n°2_Lotto1 . Con Sentenza del Tribunale di Terni del 23-04-2014 viene costituito il Diritto Reale di Abitazione a favore dell'ex coniuge e dei figli.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

[REDACTED] nato a Narni il [REDACTED], c.f. [REDACTED], PIENA PROPRIETA';

[REDACTED], nata a Terni il [REDACTED], c.f. [REDACTED], ABITAZIONE 1/3;

[REDACTED], nato Terni il [REDACTED], c.f. [REDACTED], ABITAZIONE 1/3;

[REDACTED] nata a Terni IL [REDACTED], c.f. [REDACTED], ABITAZIONE 1/3 .

Foglio 89, particella 64, subalterno 9, scheda catastale Vds. Allegato n°6_Lotto1,

indirizzo Strada Di Sant' Urbano 86/a, piano Terra, sezione censuaria Narni,

categoria C/6, classe 7, consistenza 20 mq, superficie 32 mq, rendita € 46,48

Note: Il diritto di abitazione a favore dei sig.ri [REDACTED]

[REDACTED] deriva dalla SENTENZA COSTITUTIVA DI DIRITTI REALI dell'Autorità Giudiziaria del 23/04/2014, Trascritto al n° 2847.1/2014 in atti dal 28/04/2014 Repertorio n° 4658, Rogante Tribunale di Terni.

Vds. Allegato n°4_Lotto1 (Visure Catastali) e Allegato n°7_Lotto1 (Ispezioni Ipotecarie) .

Derivante da:

- SUCCESSIONE DI PROIETTI VIENNA DEL 11/01/2009, REGISTRATA A TERNI IL 11/03/2009 AL VOLUME 1032 N°32;
- DONAZIONE DEL 16/06/2009 N°REP.37380, ROGANTE CIRILLI PAOLO;
- SENTENZA COSTITUTIVA DEI DIRITTI REALI DEL TRIBUNALE DI TERNI DEL 23/04/2014, TRASCRIZIONE N° 2847.1/2014

Millesimi di proprietà di parti comuni: Condominio non costituito.

Confini: L'edificio di cui l'Unità Immobiliare è parte, confina come di seguito: Strada Di Sant' Urbano (P.Illa n°77) a Nord; Particella n°78 a Sud; Particella n°64 a Est; Particella n° 68 a Ovest.

L'Unità Immobiliare confina con:

Sub.1 (corte b.c.n.c) a Nord;

Sub. 7 (garage) a Sud;

Sub. 1 (corte b.c.n.c) a Est;

Sub. 10 (garage) a Ovest.

Vds. Allegati n°5_Lotto1 (Estratto di Mappa) e n°6_Lotto1 (Elaborato Planimetrico)

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: NESSUNA

Per quanto sopra SI dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Zona semicentrale a ridosso del quartiere Santa Lucia con carattere residenziale ed agricolo. Ben collegata con il centro storico di Narni e con la città di Terni. La zona dista 2 km dal centro storico di Narni, 12 km dal centro di Terni e 4 km dalla frazione di Narni Scalo.

Lotto costituito da n°3 Unità Immobiliari facenti parte di una palazzina di tre piani fuori terra con corte comune e senza Condominio.

Caratteristiche zona: di espansione di pregio

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi scarsi.

Importanti centri limitrofi: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria. Importanti centri limitrofi: Narni, Narni Scalo, Terni, Stroncone.

Caratteristiche zone limitrofe: Centro Storico, Zone Residenziali ,Zone Agricole,Zone Artigianali e Zone Industriali

Attrazioni paesaggistiche: Itieli, Sant' Urbano, San Cassiano, Centro Geografico d'Italia, Montoro, Stifone.

Attrazioni storiche: Ponte d'Augusto, Acquedotto Romano, Rocca Albornoz, Narni Sotterranea, Museo Erolì, Palazzo dei Priori, San Girolamo, Lo Speco.

Principali collegamenti pubblici: Autobus di Linea 50 metri, Stazione FS 4 km.

Servizi offerti dalla zona: Scuola per L'infanzia (Buona), Supermercato (Buona), Centri Sportivi e Palestre (buona).

3. STATO DI POSSESSO:**Identificativo corpo: A****Abitazione di tipo civile [A2] sito in Narni (Terni), Strada di Sant' Urbano n°86/A**

Occupato da [REDACTED] provv. assegn. casa al coniuge Provvedimento emesso da Tribunale di Terni in data 23/04/2014, Registrato a Terni il 23/04/2014 ai nn. 4658, Trascritto a Terni il 28/04/2014 ai nn.R.P.2847 e R.G.3670 Provvedimento emesso da Tribunale Di Terni il 23/04/2014, Data di Annotazione 28/04/2014 .

Note: Si riporta di seguito l'annotazione della visura ipotecaria (Vds. Allegato n°7_Lotto1) in merito al Diritto di Abitazione Costituito: "COME DA DISPOSITIVO DI CUI ALLA SENTENZA DI DIVORZIO N.305_2014, LA CASA CONIUGALE ED I DUE GARAGES ANNESSI (DI PROPRIETA' ESCLUSIVA DEL SIG. [REDACTED], SITA IN NARNI-TR- ALLA STR. NARNI-S.URBANO,86/ A P.2° E CONTRADDISTINTI AL NCEU COME INDICATO NEL QUADRO B) SONO ASSEGNATI ALLA SIG.RA [REDACTED] LA QUALE CONSERVERA' IL DIRITTO DI ABITARVI UNITAMENTE AI FIGLI [REDACTED] ENTRAMBI NON ECONOMICAMENTE AUTOSUFFICIENTI E PROVVEDERA' A PROPRIE SPESE A TRASCRIVERE L'EMANANDA SENTENZA DI DIVORZIO CON ATTRIBUZIONE DEL DIRITTO DI ABITAZIONE PRESSO LA CONSERVATORIA DEI RR.I 1. DI TERNI. SI ESONERA IL CONSERVATORE IN MERITO AI DATI ANAGRAFICI DEI SOGGETTI A FAVORE N.2 E N.3."

Identificativo corpo: B**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Narni (Terni), Strada di Sant' Urbano n°86/A**

Occupato da [REDACTED] provv. assegn. casa al coniuge Provvedimento emesso da Tribunale di Terni in data 23/04/2014, Registrato a Terni il 23/04/2014 ai nn. 4658, Trascritto a Terni il 28/04/2014 ai nn.R.P.2847 e R.G.3670 Provvedimento emesso da Tribunale Di Terni il 23/04/2014, Data di Annotazione 28/04/2014 .

Note: Si riporta di seguito l'annotazione della visura ipotecaria (Vds. Allegato n°7_Lotto1) in merito al Diritto di Abitazione Costituito: "COME DA DISPOSITIVO DI CUI ALLA SENTENZA DI DIVORZIO N.305_2014, LA CASA CONIUGALE ED I DUE GARAGES ANNESSI (DI PROPRIETA' ESCLUSIVA DEL SIG. [REDACTED], SITA IN NARNI-TR- ALLA STR. NARNI-S.URBANO,86/ A P.2° E CONTRADDISTINTI AL NCEU COME INDICATO NEL QUADRO B) SONO ASSEGNATI ALLA SIG.RA [REDACTED] LA QUALE CONSERVERA' IL DIRITTO DI ABITARVI UNITAMENTE AI FIGLI [REDACTED] ENTRAMBI NON ECONOMICAMENTE AUTOSUFFICIENTI E PROVVEDER A PROPRIE SPESE A TRASCRIVERE L'EMANANDA SENTENZA DI DIVORZIO CON ATTRIBUZIONE DEL DIRITTO DI ABITAZIONE PRESSO LA CONSERVATORIA DEI RR.I 1. DI TERNI. SI ESONERA IL CONSERVATORE IN MERITO AI DATI ANAGRAFICI DEI SOGGETTI A FAVORE N.2 E N.3."

Identificativo corpo: C**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Narni (Terni), Strada di Sant' Urbano n°86/A**

Occupato [REDACTED] provv. assegn. casa al coniuge Provvedimento emesso da Tribunale di Terni in data 23/04/2014, Registrato a Terni il 23/04/2014 ai nn. 4658, Trascritto a Terni il 28/04/2014 ai nn.R.P.2847 e R.G.3670 Provvedimento emesso da Tribunale Di Terni il 23/04/2014, Data di Annotazione 28/04/2014 .

Note: Si riporta di seguito l'annotazione della visura ipotecaria (Vds. Allegato n°7_Lotto1) in merito al Diritto di Abitazione Costituito: "COME DA DISPOSITIVO DI CUI ALLA SENTENZA DI DIVORZIO N.305_2014, LA CASA CONIUGALE ED I DUE GARAGES ANNESSI (DI PROPRIETA' ESCLUSIVA DEL SIG. [REDACTED], SITA IN NARNI-TR- ALLA STR. NARNI-S.URBANO,86/ A P.2° E CONTRADDISTINTI AL NCEU COME INDICATO NEL QUADRO B) SONO ASSEGNATI ALLA SIG.RA [REDACTED] LA QUALE CONSERVERA' IL DIRITTO DI ABITARVI UNITAMENTE AI FIGLI [REDACTED] ENTRAMBI NON ECONOMICAMENTE AUTOSUFFICIENTI E PROVVEDER A PROPRIE SPESE A TRASCRIVERE L'EMANANDA SENTENZA DI DIVORZIO CON ATTRIBUZIONE DEL DIRITTO DI ABITAZIONE PRESSO LA CONSERVATORIA DEI RR.I 1. DI TERNI. SI ESONERA IL CONSERVATORE IN MERITO AI DATI ANAGRAFICI DEI SOGGETTI A FAVORE N.2 E N.3."

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:**

- Abitazione a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] - derivante da: Sentenza n° 305 del 23/04/2014

Rogito: Atto Giudiziario in data 23/04/2014 ai nn. 4658 iscritto/trascritto a Terni in data 28/04/2014 ai nn. 3670 2847

Dati precedenti relativi ai corpi: A

- Abitazione a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] derivante da: Sentenza n° 305 del 23/04/2014

Rogito: Atto Giudiziario in data 23/04/2014 ai nn. 4658 iscritto/trascritto a TERNI in data 28/04/2014 ai nn. 3670 2847

Dati precedenti relativi ai corpi: B

- Abitazione a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] derivante da: Sentenza n° 305 del 23/04/2014

Rogito: Atto Giudiziario in data 23/04/2014 ai nn. 4658 iscritto/trascritto a TERNI in data 28/04/2014 ai nn. 3670 2847

Dati precedenti relativi ai corpi: C

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

Vds. Allegato n°2_lotto1 (sentenza di divorzio)

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 Banca Dell'Umbria 1462 s.p.a contro Di Loreto Imolo e Proietti Vienna - Importo ipoteca: € 330.000,00 - Importo capitale: € 165.000,00

Rogito: Cirilli Paolo in data 28/01/2005 ai nn. 19517 - iscritto/trascritto a Terni in data 01/02/2005 ai nn. 1217 312

Note: I Sig.ri Di Loreto Imolo e Proietti Vienna erano i proprietari degli immobili ipotecati a garanzia del finanziamento a favore del sig. [REDACTED] debitore non datore di Ipoteca. Succedendo ai genitori, sig.ri Di loreto Imolo e Proietti Vienna, dal 23-04-2009 il sig. [REDACTED] diviene proprietario dei beni oggetto di Ipoteca e conseguentemente datore di Ipoteca

Dati precedenti relativi ai corpi: A

- Ipoteca volontaria attiva a favore di Cassa Di Risparmio di Terni e Narni S.p.a. contro [REDACTED] - Importo ipoteca: € 300.000,00 - Importo capitale: € 450.000,00

Rogito: Cirilli Paolo in data 23/10/2009 ai nn. 38929/13860 - iscritto/trascritto a Terni in data 26/10/2009 ai nn. 13157 2559

Dati precedenti relativi ai corpi: A

- Ipoteca giudiziale annotata a favore di Banca Popolare Di Spoleto S.p.a. in Amministrazione Straordinaria contro [REDACTED] - derivante da: DECRETO INGIUNTIVO - Importo ipoteca: € 50.000,00 - Importo capitale: € 29.834,07

Rogito: Atto Giudiziario in data 07/10/2013 ai nn. 1047 - iscritto/trascritto a Terni in data 04/11/2013 ai nn. 10680 1184

Dati precedenti relativi ai corpi: A

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di Banca Popolare Di Spoleto S.p.a. in Amministrazione Straordinaria contro [REDACTED] - derivante da: DECRETO INGIUNTIVO - Importo ipoteca: € 50.000,00 - Importo capitale: € 29.834,07

Rogito: Atto Giudiziario in data 07/10/2013 ai nn. 1047 - iscritto/trascritto a Terni in data 04/11/2013 ai nn. 10680 1184

Dati precedenti relativi ai corpi: B

- Ipoteca volontaria attiva a favore di Cassa Di Risparmio di Terni e Narni S.p.a. contro [REDACTED] - Importo ipoteca: € 450.000,00 - Importo capitale: € 300.000,00

Rogito: Cirilli Paolo in data 23/10/2009 ai nn. 38929/13860 - iscritto/trascritto a Terni in data 26/10/2009 ai nn. 13157 2559

Dati precedenti relativi ai corpi: B

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di Banca Popolare Di Spoleto S.p.a. in Amministrazione Straordinaria contro [REDACTED] - derivante da: DECRETO INGIUNTIVO - Importo ipoteca: € 50.000,00 - Importo capitale: € 29.834,07

Rogito: Tribunale Di Terni in data 07/10/2013 ai nn. 1047 - iscritto/trascritto a Terni in data 04/11/2013 ai nn. 10680 1184

Dati precedenti relativi ai corpi: C

- Ipoteca volontaria attiva a favore di Cassa Di Risparmio di Terni e Narni S.p.a. contro [REDACTED] - Importo ipoteca: € 450.000,00 - Importo capitale: € 300.000,00

Rogito: Cirilli Paolo in data 23/10/2009 ai nn. 38929/13860 - iscritto/trascritto a Terni in data 26/10/2009 ai nn. 13157 2559

Dati precedenti relativi ai corpi: C

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di INTESA SAN PAOLO SPA contro [REDACTED] derivante da: ATTO ESECUTIVO E CAUTELARE

Rogito: Atto Giudiziario in data 03/11/2014 ai nn. 3505 iscritto/trascritto a Terni in data 21/11/2014 ai nn. 9885 7706

Dati precedenti relativi ai corpi: A

- Pignoramento a favore di INTESA SAN PAOLO SPA contro [REDACTED] derivante da: ATTO ESECUTIVO E CAUTELARE

Rogito: Atto Giudiziario in data 03/11/2014 ai nn. 3505 iscritto/trascritto a TERNI in data 21/11/2014 ai nn. 9885 7706

Dati precedenti relativi ai corpi: B

- Pignoramento a favore di INTESA SAN PAOLO SPA contro [REDACTED] derivante da: ATTO ESECUTIVO E CAUTELARE

Rogito: Atto Giudiziario in data 03/11/2014 ai nn. 3505 iscritto/trascritto a TERNI in data 21/11/2014 ai nn. 9885 7706

Dati precedenti relativi ai corpi: C

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

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

4.3 Misure Penali
Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale: Assenti, Condominio non costituito.

Identificativo corpo: A

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Narni (Terni), Strada di Sant' Urbano n°86/A

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

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: 0,00 €

Millesimi di proprietà: CONDOMINIO NON COSTITUITO

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: l'edificio non è dotato di ascensore, pertanto l'accessibilità al piano secondo può avvenire tramite l'istallazione di servo-scala.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Assenti

Attestazione Prestazione Energetica: Presente

Indice di prestazione energetica: 343,121 kWh/(mqxa)

Note: La Certificazione è stata elaborata e prodotta dall' Esperto con l'Allegato N°13_Lotto1 . Il certificato non è stato datato, ne spedito in Regione per evitare di arrivare all'aggiudicazione con un APE scaduto, infatti senza libretto di impianto (documento che non era agli atti e che il CTU non è riuscito a reperire) l'APE ha validità solo di anni 1. Il sottoscritto tecnico, Geom. Maria Lisa Binnella, si impegna fin da ora a depositare la Certificazione su richiesta dell'Illustrissimo Giudice.

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

Avvertenze ulteriori: Dalle ispezioni effettuate dal CTU non risultano cause in corso ne atti ablativi da parte della Pubblica Amministrazione.

Identificativo corpo: B

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Narni (Terni), Strada di Sant' Urbano n°86/A

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

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: 0,00 €

Millesimi di proprietà: CONDOMINIO NON COSTITUITO

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: Accessibile

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Assenti

Attestazione Prestazione Energetica: Non Richiesto dalla Normativa Vigente

Indice di prestazione energetica: ----

Note Indice di prestazione energetica: ----

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

Avvertenze ulteriori: Dalle ispezioni effettuate dal CTU non risultano cause in corso ne atti ablativi da parte della Pubblica Amministrazione.

Identificativo corpo: C

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Narni (Terni), Strada di Sant' Urbano n°86/A

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

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: 0,00 €

Millesimi di proprietà: CONDOMINIO NON COSTITUITO

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: Accessibile

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Assenti

Attestazione Prestazione Energetica: Non Richiesto dalla Normativa Vigente

Indice di prestazione energetica: ----

Note Indice di prestazione energetica: ----

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

Avvertenze ulteriori: Dalle ispezioni effettuate dal CTU non risultano cause in corso né atti ablativi da parte della Pubblica Amministrazione.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: - DI LORETO IMOLO nato a Narni il 11/12/1924, c.f. DLRMLI21T11F844H , piena proprietà per la quota di 1/2; - PROIETTI VIENNA nata a Narni il 15/12/1924, c.f. PRTVNN24T55F844K, piena proprietà per la quota di 1/2.

Dal-al 11/01/2009 (ante ventennio) - In forza di ANTE VENTENNIO

Titolare/Proprietario: - DI LORETO DANIELA, nata a Narni il 09/09/1952, c.f. DLRDNL52P49F844K, piena proprietà per la quota di 1/2; - ██████████, nato a Narni il ██████████, c.f. ██████████, piena proprietà per la quota di 1/2.

Dal 11/01/2009 al 23/04/2009 - In forza di denuncia di successione

A rogito: Cirilli Paolo in data 23/04/2009 ai nn. 37380/12850 - trascritto a: Terni in data 28/04/2009 ai nn. 5073 3472

Note: A seguito del decesso di PROIETTI VIENNA, il coniuge supestate sig. DI LORETO IMOLO rinuncia all'eredità come da ATTO AMMINISTRATIVO del 11/03/2009 n.rep. 32/1032/9, Trascritto il 09/06/2009 Reg.Gen 6823, Reg. Part. 4517 a favore dei ██████████: ██████████

Titolare/Proprietario: - ██████████, nato a Nani il ██████████, c.f. ██████████, piena proprietà per la quota di 1/1.

Dal 23/04/2009 al 23/04/2014 - In forza di Donazione

A rogito: Cirilli Paolo in data 23/04/2009 ai nn. 37380/12850 - trascritto a: Terni in data 28/04/2009 ai nn. 5074 3472

Titolare/Proprietario: - ██████████, nato a Nani il ██████████, c.f. ██████████, piena proprietà per la quota di 1/1; - ██████████, nata a Terni ██████████, diritto di abitazione per la quota di 1/3; - ██████████, nato a Terni ██████████, diritto di abitazione per la quota di 1/3; - ██████████, nata a Terni ██████████, diritto di abitazione per la quota di 1/3.

Dal 23/04/2014 ad oggi (attuale/i proprietario/i) - In forza di Sentenza dell'Autorità Giudiziaria n° 305 del 23/04/2014

A rogito: Tribunale di Terni in data 23/04/2014 ai nn. 4658 - trascritto a: Terni in data 28/04/2014 ai nn. 3670-2847

Note: Assegnazione del Diritto di Abitazione a seguito di Sentenza emessa in sede di divorzio dal Tribunale di Terni.

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Titolare/Proprietario: - DI LORETO IMOLO nato a Narni il 11/12/1924, c.f. DLRMLI21T11F844H , piena proprietà per la quota di 1/2; - PROIETTI VIENNA nata a Narni il 15/12/1924, c.f. PRTVNN24T55F844K, piena proprietà per la quota di 1/2.

Dal- al 11/01/2009 (ante ventennio) - In forza di ANTE VENTENNIO

Titolare/Proprietario: - DI LORETO DANIELA, nata a Narni il 09/09/1952, c.f. DLRDNL52P49F844K, piena proprietà per la quota di 1/2; - ██████████, nato a Narni il ██████████, c.f. ██████████, piena proprietà per la quota di 1/2.

Dal 11/01/2009 al 23/04/2009 - In forza di denuncia di successione

A rogito: Cirilli Paolo in data 23/04/2009 ai nn. 37380/12850 - trascritto a: Terni in data 28/04/2009 ai nn. 5073 3472

Note: A seguito del decesso di PROIETTI VIENNA, il coniuge supestate sig. DI LORETO IMOLO rinuncia all'eredità come da ATTO AMMINISTRATIVO del 11/03/2009 n.rep. 32/1032/9, Trascritto il 09/06/2009 Reg.Gen 6823, Reg. Part. 4517 a favore dei ██████████: ██████████

Titolare/Proprietario: - ██████████, nato a Nani il ██████████, c.f. ██████████, piena proprietà per la quota di 1/1.

Dal 23/04/2009 al 23/04/2014 - In forza di Donazione

A rogito: Cirilli Paolo in data 23/04/2009 ai nn. 37380/12850 - trascritto a: Terni in data 28/04/2009 ai nn. 5074 3471

Titolare/Proprietario: - ██████████, nato a Nani il ██████████, c.f. ██████████, piena proprietà per la quota di 1/1; - ██████████ nata a ██████████, diritto di abitazione per la quota di 1/3; - ██████████ nato a Terni ██████████, diritto di abitazione per la quota di 1/3; - ██████████ nata a Terni ██████████, diritto di abitazione per la quota di 1/3.

Dal 23/04/2014 ad oggi (attuale/i proprietario/i) - In forza di Sentenza dell'Autorità Giudiziaria n° 305 del 23/04/2014

A rogito: Tribunale di Terni in data 23/04/2014 ai nn. 4658 - trascritto a: Terni in data 28/04/2014 ai nn. 3670-2847

Note: Assegnazione del Diritto di Abitazione a seguito di Sentenza emessa in sede di divorzio dal Tribunale di Terni.

Dati precedenti relativi ai corpi: B

Titolare/Proprietario: - DI LORETO IMOLO nato a Narni il 11/12/1924, c.f. DLRMLI21T11F844H , piena proprietà per la quota di 1/2; - PROIETTI VIENNA nata a Narni il 15/12/1924, c.f. PRTVNN24T55F844K, piena proprietà per la quota di 1/2.

Dal- al 11/01/2009 (ante ventennio) - In forza di ANTE VENTENNIO

Titolare/Proprietario: - DI LORETO DANIELA, nata a Narni il 09/09/1952, c.f. DLRDNL52P49F844K, piena proprietà per la quota di 1/2; - ██████████, nato a Narni ██████████ ██████████ piena proprietà per la quota di 1/2.

Dal 11/01/2009 al 23/04/2009 - In forza di denuncia di successione

A rogito: Cirilli Paolo in data 23/04/2009 ai nn. 37380/12850 - trascritto a: Terni in data 28/04/2009 ai nn. 5073 3472

Note: A seguito del decesso di PROIETTI VIENNA, il coniuge supestate sig. DI LORETO IMOLO rinuncia all'eredità come da ATTO AMMINISTRATIVO del 11/03/2009 n.rep. 32/1032/9, Trascritto il 09/06/2009 Reg.Gen 6823, Reg. Part. 4517 a favore dei ██████████ : ██████████ ██████████

Titolare/Proprietario: - ██████████, nato a Nani ██████████, ██████████, piena proprietà per la quota di 1/1.

Dal 23/04/2009 al 23/04/2014 - In forza di Donazione

A rogito: Cirilli Paolo in data 23/04/2009 ai nn. 37380/12850 - trascritto a: Terni in data 28/04/2009 ai nn. 5074 3471

Titolare/Proprietario: - ██████████, nato a Nani ██████████, c.f. ██████████ piena proprietà per la quota di 1/1; - ██████████ nata a Terni il ██████████ ██████████, diritto di abitazione per la quota di 1/3; - ██████████ nato a Terni il ██████████, diritto di abitazione per la quota di 1/3; - ██████████, nata a Terni ██████████, diritto di abitazione per la quota di 1/3.

Dal 23/04/2014 ad oggi (attuale/i proprietario/i) - In forza di Sentenza dell'Autorità Giudiziaria n° 305 del 23/04/2014

A rogito: Tribunale di Terni in data 23/04/2014 ai nn. 4658 - trascritto a: Terni in data 28/04/2014 ai nn. 3670-2847

Note: Assegnazione del Diritto di Abitazione a seguito di Sentenza emessa in sede di divorzio dal Tribunale di Terni.

Dati precedenti relativi ai corpi: C

7. PRATICHE EDILIZIE:

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Narni (Terni) CAP: 05035 frazione: Santa Lucia, Strada di Sant' Urbano n°86/A

Identificativo: 7037

Intestazione: Di Loreto Imolo

Tipo pratica: Nulla Osta per Opere Edilizie

Per lavori: Realizzazione di Fabbricato per Civile Abitazione

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 31/12/1980 al n. di prot. 7037

NOTE: Il Titolo Abilitativo viene prodotto con l'Allegato n°9_Lotto1

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Narni (Terni) CAP: 05035 frazione: Santa Lucia, Strada di Sant' Urbano n°86/A

Identificativo: 11054

Intestazione: Di Loreto Imolo

Tipo pratica: Nulla Osta per Opere Edilizie

Per lavori: Realizzazione di Tettoia di Protezione

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 05/06/1989 al n. di prot. 11054

NOTE: Il Titolo Abilitativo viene prodotto con l'Allegato n°9_Lotto1 seppure interessi marginalmente i Corpi A e B del Lotto1

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Narni (Terni) CAP: 05035 frazione: Santa Lucia, Strada di Sant' Urbano n°86/A

Identificativo: 8492

Intestazione: Di Loreto Imolo

Tipo pratica: Condono Edilizio tratto dalla legge 47/85

Per lavori: Per lavori: Diversa distribuzione degli spazi interni a Piano Primo e Piano Secondo, Diversa ubicazione dei vani finestra, Variazione della destinazione d'uso del piano terra da magazzino a garage e Trasformazione di soffitta in Appartamento al Piano Terzo .

Presentazione in data 30/04/1986 al n. di prot. 8492

L'importo è stato saldato? NO.

NOTE: Per la definizione dell'Istanza di Condono Edilizio occorre corrispondere gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e il costo di costruzione come indicato nella Comunicazione prot.25699 del 26-09-2011 trasmessa con l' Allegato n°9_Lotto1. Detti importi dovranno essere maggiorati del 40% e degli interessi legali, pertanto la somma indicata come residuo da saldare è di circa € 1.500,00 ma è da verificare con gli uffici preposti del Comune di Narni. Si precisa che L'importo di circa € 1.500,00 valutato per rilascio della Concessione Edilizia in Sanatoria comprende anche e soprattutto le difformità del bene inserito nel Lotto2 Corpo A.

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Narni (Terni) CAP: 05035 frazione: Santa Lucia, Strada di Sant' Urbano n°86/A

Identificativo: 7037

Intestazione: Di Loreto Imolo

Tipo pratica: Nulla Osta per Opere Edilizie

Per lavori: Realizzazione di Fabbricato per Civile Abitazione

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 31/12/1980 al n. di prot. 7037

NOTE: Il Titolo Abilitativo viene prodotto con l'Allegato n°9_Lotto1

Dati precedenti relativi ai corpi: B

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Narni (Terni) CAP: 05035 frazione: Santa Lucia, Strada di Sant' Urbano n°86/A

Identificativo: 11054

Intestazione: Di Loreto Imolo

Tipo pratica: Nulla Osta per Opere Edilizie

Per lavori: Realizzazione di Tettoia di Protezione

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 05/06/1989 al n. di prot. 11054

NOTE: Il Titolo Abilitativo viene prodotto con l'Allegato n°9_Lotto1 seppure interessi marginalmente i Corpi A e B del Lotto1

Dati precedenti relativi ai corpi: B

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Narni (Terni) CAP: 05035 frazione: Santa Lucia, Strada di Sant' Urbano n°86/A

Identificativo: 8492

Intestazione: Di Loreto Imolo

Tipo pratica: Condono Edilizio tratto dalla legge 47/85

Per lavori: Per lavori: Diversa distribuzione degli spazi interni a Piano Primo e Piano Secondo, Diversa ubicazione dei vani finestra, Variazione della destinazione d'uso del piano terra da magazzino a garage e Trasformazione di soffitta in Appartamento al Piano Terzo .

Presentazione in data 30/04/1986 al n. di prot. 8492

L'importo è stato saldato? NO.

NOTE: Per la definizione dell'Istanza di Condono Edilizio occorre corrispondere gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e il costo di costruzione come indicato nella Comunicazione prot.25699 del 26-09-2011 trasmessa con l' Allegato n°9_Lotto1. Detti importi dovranno essere maggiorati del 40% e degli interessi legali, pertanto la somma indicata come residuo da saldare è di circa € 1.500,00 ma è da verificare con gli uffici preposti del Comune di Narni. Si precisa che L'importo di circa € 1.500,00 valutato per rilascio della Concessione Edilizia in Sanatoria comprende anche e soprattutto le difformità del bene inserito nel Lotto2 Corpo A.

Dati precedenti relativi ai corpi: B

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Narni (Terni) CAP: 05035 frazione: Santa Lucia, Strada di Sant' Urbano n°86/A

Identificativo: 11054

Intestazione: Di Loreto Imolo

Tipo pratica: Nulla Osta per Opere Edilizie

Per lavori: Realizzazione di Tettoia di Protezione

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 05/06/1989 al n. di prot. 11054

Dati precedenti relativi ai corpi: C

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Narni (Terni) CAP: 05035 frazione: Santa Lucia, Strada di Sant' Urbano n°86/A

Identificativo: 27542

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Segnalazione certificata di inizio attività - SCIA

Note tipo pratica: SCIA A SANATORIA

Per lavori: Realizzazione di Locale Garage identificato al Foglio 89, Particella n°64 Subalterno 9 al posto della Tettoia

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 14/10/2011 al n. di prot. 27542

NOTE: Pratica da perfezionare con la produzione di quanto richiesto con lettera del 29-11-2011 prodotta con l'Allegato n°9_Lotto1

Dati precedenti relativi ai corpi: C

7.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo civile [A2]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: -Diversa distribuzione degli spazi interni; -Diversa ubicazione dei vani finestra.

Regolarizzabili mediante: Definizione dell'Istanza di Condono Edilizio del 30-04-1986 prot. 8492

Descrizione delle opere da sanare: -Diversa distribuzione degli spazi interni; -Diversa ubicazione dei vani finestra.

Adempimenti richiesti per il rilascio della C.E. in Sanatoria ai sensi della l. 47/85: € 250,00

Oneri Totali: € 250,00

Note: L'importo degli oneri richiesti dal Comune di Narni per ottenere la Concessione Edilizia in Sanatoria è di € 200,00 per i diritti di segreteria e € 855,64 per gli oneri concessori, ma non essendo stato corrisposto nei termini l'importo è soggetto ad aumento del 40% oltre ad interessi legali. Pertanto trattasi di un importo da verificare con gli Uffici preposti del Comune di Narni e comprendente anche e soprattutto la sanatoria delle difformità del Corpo A del Lotto2 , per tale motivo all'immobile in oggetto si assegna la cifra forfettaria di € 250,00.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia.

note: Vds. : - Allegato n°9_Lotto1 (istanze di sanatoria) - Allegato n°12_Lotto1 (rilievo delle difformità)

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Variazione della Destinazione di Uso da Magazzino a Garage

Regolarizzabili mediante: Definizione dell'Istanza di Condono Edilizio del 30-04-1986 prot. 8492

Descrizione delle opere da sanare: Variazione della Destinazione d'Uso

Adempimenti per Definizione del Condono Edilizio: € 250,00

Oneri Totali: € 250,00

note: L'importo degli oneri richiesti dal Comune di Narni per ottenere la Concessione Edilizia in Sanatoria è di € 200,00 per i diritti di segreteria e € 855,64 per gli oneri concessori, ma non essendo stato corrisposto nei termini l'importo è soggetto ad aumento del 40% oltre ad interessi legali. Pertanto trattasi di un importo da verificare con gli Uffici preposti del Comune di Narni e comprendente anche e soprattutto la sanatoria delle difformità del Corpo A del Lotto2 , per tale motivo all'immobile in oggetto si assegna la cifra forfettaria di € 250,00.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia.

note: Vds. : - Allegato n°9_Lotto1 (istanze di sanatoria) - Allegato n°12_Lotto1 (rilievo delle difformità)

Dati precedenti relativi ai corpi: B

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Trasformazione di Tettoia in Garage senza Titolo Abilitativo

Regolarizzabili mediante: Definizione dell' Istanza di SCIA in Sanatoria prot.27542 del 14-10-2011

Descrizione delle opere da sanare: Trasformazione di Tettoia in Garage senza autorizzazione

Adempimenti per la definizione della SCIA in SANATORIA: € 1.200,00

Spese Tecniche per la definizione della SCIA: € 500,00

Oneri Totali: € 1.700,00

Note: L'importo di € 1.200,00 riguarda la determinazione del costo di costruzione ed i diritti di segreteria. Quanto all'importo del costo di costruzione si è considerato un costo forfettario a mq di 400,00€ ma detto valore va verificato con la perizia che il tecnico incaricato redigerà

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia.

note: Vds. : - Allegato n°9_Lotto1 (istanze di sanatoria) - Allegato n°12_Lotto1 (rilievo delle difformità)

Dati precedenti relativi ai corpi: C

7.2 Conformità urbanistica:**Abitazione di tipo civile [A2]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	n°23 del 24-03-2004
Zona omogenea:	B
Norme tecniche di attuazione:	Vds. Allegato n°11_Lotto1
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Se si, di che tipo?	VINCOLO AMBIENTALE
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	3,5
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	L' area in cui ricade l'Immobile è sottoposta a Vincolo Idrogeologico

Per quanto sopra SI dichiara la conformità urbanistica

note: Vds. : - Allegato n°11_Lotto1 (PRG E NTA)

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	n°23 del 24-03-2004
Norme tecniche di attuazione:	Vds. Allegato n°11_Lotto1
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Se si, di che tipo?	VINCOLO AMBIENTALE
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	3,5
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	L'area in cui ricade l'immobile è sottoposta a Vincolo Idrogeologico

Per quanto sopra SI dichiara la conformità urbanistica

note: Vds. : - Allegato n°11_Lotto1 (PRG E NTA)

Dati precedenti relativi ai corpi: B

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	n°23 del 24-03-2004
Norme tecniche di attuazione:	Vds. Allegato n°11_Lotto1
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Se si, di che tipo?	VINCOLO AMBIENTALE
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	3,5
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	L'area in cui ricade l'immobile è sottoposta a Vincolo Idrogeologico

Per quanto sopra SI dichiara la conformità urbanistica

note: Vds. : - Allegato n°11_Lotto1 (PRG E NTA)

Dati precedenti relativi ai corpi: C

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

Appartamento posto al Piano Secondo, facente parte di una palazzina di tre piani senza ascensore circondata su tre lati da un cortile. La Corte Comune è totalmente recintata. L'accesso all'edificio è garantito da un cancello pedonale e da un cancello carrabile a comando elettrico. L'unità abitativa è costituita da: ampio ingresso, due disimpegni, due bagni, un grande salone con balcone, un'ampia cucina con camino e balcone e due camere da letto. L'appartamento è in ottimo stato di conservazione. La superficie netta è di circa mq 118,00 a cui si aggiunge una superficie circa di mq 32,00 destinata a balconi.

Vds Allegato n°10_Lotto1 (Rilievo dello Stato di Fatto)

Il riscaldamento è autonomo a gas metano.

1. Quota e tipologia del diritto

100/100 di [REDACTED] - **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Stato Civile: Libero (Divorziato) - Ulteriori Informazioni sul debitore: Con Sentenza del Tribunale di Terni n°305/14 del 23/04/2014 è stata dichiarata la cessazione degli effetti civili del matrimonio contratto con [REDACTED]. Vds. Allegato n°2_Lotto1 . Con Sentenza del Tribunale di Terni n°305 del 23-04-2014 viene costituito il Diritto Reale di Abitazione a favore dell'ex coniuge e dei figli.

Eventuali comproprietari da visura catastale:

Comproprietario: [REDACTED] - Quota: 1/3 - Tipologia del diritto: diritto di abitazione ;

Comproprietario: [REDACTED] - Quota: 1/3 - Tipologia del diritto: diritto di abitazione;

Comproprietario: [REDACTED] - Quota: 1/3 - Tipologia del diritto: diritto di abitazione.

Superficie complessiva di circa mq **148**

è posto al piano: Secondo

L'edificio è stato costruito nel: 1980

L'unità immobiliare è identificata con il numero: Sub. 5 di interno , ha un'altezza interna di circa: 2,80 m

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

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni Generali dell'immobile: Come si evince dalla Relazione Fotografica (Allegato n°8_Lotto1), l'immobile è in ottimo stato di conservazione.

Caratteristiche descrittive:**Caratteristiche strutturali:**

Balconi	materiale: c.a. condizioni: buone
Fondazioni	tipologia: travi continue rovesce materiale: c.a. condizioni: buone
Solai	tipologia: solaio misto con travetti prefabbricati e completamento in opera condizioni: buone
Strutture verticali	materiale: c.a. condizioni: buone
Travi	materiale: c.a. condizioni: buone

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello	tipologia: scorrevole materiale: acciaio apertura: elettrica
Infissi esterni	tipologia: doppia anta a battente materiale: alluminio protezione: tapparelle materiale protezione: plastica condizioni: ottime
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno tamburato condizioni: buone
Manto di copertura	materiale: tegole canadesi coibentazione: guaina bituminosa condizioni: buone
Pareti esterne	materiale: muratura di mattoni forati coibentazione: inesistente condizioni: buone
Pavim. Esterna	materiale: mattonelle di cemento condizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: piastrelle di ceramica condizioni: ottime
Portone di ingresso	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno tamburato accessori: senza maniglione antipanico condizioni: buone
Rivestimento	ubicazione: bagno materiale: mattoni paramano condizioni: ottime
Rivestimento	ubicazione: cucina materiale: mattoni paramano condizioni: ottime
Scale	posizione: a rampe parallele rivestimento: marmo condizioni: ottime
Impianti:	
Citofonico	tipologia: audio condizioni: buone conformità: da collaudare
Elettrico	tipologia: sottotraccia tensione: 220V-380V condizioni: buone conformità: da collaudare
Fognatura	tipologia: mista rete di smaltimento: tubi in PVC recapito: colletto-re o rete comunale ispezionabilità: buona condizioni: buone conformità: da collaudare

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

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

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

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

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Alla superficie lorda si è sommata la superficie dei balconi ridotta ad 1/3 . Il calcolo è esposto in forma dettagliata nell' Allegato N°10_Lotto1.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Civile Abitazione	sup lorda di pavimento	148,00	1,00	148,00
		148,00		148,00

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: secondo-2014

Zona: Narni,sub-urbana,Fraz. Santa Lucia, Narni Scalo.

Tipologia: Appartamento in piccola Palazzina.

Valore di mercato min (€/mq): 850,00

Superficie di riferimento: Lorda

Tipo di destinazione: Civile Abitazione

Stato conservativo: Ottimo

Valore di mercato max(€/mq): 1.250,00

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello	tipologia: scorrevole materiale: acciaio apertura: elettrica
Pareti esterne	materiale: muratura di mattoni forati coibentazione: inesistente condizioni: buone
Pavim. Esterna	materiale: mattonelle di cemento condizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: battuto di cemento condizioni: ottime
Portone di ingresso	tipologia: anta singola a battente materiale: alluminio accessori: senza maniglione antipanico condizioni: buone

Impianti:

Elettrico	tipologia: sottotraccia tensione: 220V-380V condizioni: buone con- formità: da collaudare
-----------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Il calcolo è esposto in forma dettagliata nell' Allegato N°10_Lotto1.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Autorimessa	sup lorda di pavimento	39,00	1,00	39,00
		39,00		39,00

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Autorimesse e box

Sottocategoria: Autorimesse

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: secondo-2014

Zona: Narni,sub-urbana,Fraz. Santa Lucia, Narni Scalo.

Tipologia: Garage

Valore di mercato min (€/mq): 600

Superficie di riferimento: Lorda

Tipo di destinazione: Autorimessa

Stato conservativo:buono

Valore di mercato max(€/mq): 900,00

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]** di cui al punto **C**

Garage posto al Piano Terra, facente parte di una palazzina di tre piani con cortile. La Corte Comune è interamente recintata e dotata di cancello carrabile a comando elettrico e cancello pedonale. L'unità immobiliare è accessibile da qualsiasi autoveicolo senza alcuna difficoltà di manovra e ha una superficie netta di circa mq 21,45 mq. E' dotata di porta basculante ed impianto elettrico. Il garage si presenta in buono stato di conservazione nonostante la copertura necessiti di opere di manutenzione per eliminare le lievi infiltrazioni di acque meteoriche. (Vds Allegato n°10_Lotto1- Rilievo dello Stato di Fatto)

1. Quota e tipologia del diritto

100/100 di [REDACTED] - **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Stato Civile: Libero (Divorziato)

Eventuali comproprietari da visura catastale:

Comproprietario: [REDACTED] - Quota: 1/3 - Tipologia del diritto: diritto di abitazione;

Comproprietario: [REDACTED] - Quota: 1/3 - Tipologia del diritto: diritto di abitazione;

Comproprietario: [REDACTED] - Quota: 1/3 - Tipologia del diritto: diritto di abitazione.

Superficie complessiva di circa mq **25**

è posto al piano: Terra

L'edificio è stato costruito nel: 1989

L'unità immobiliare è identificata con il numero: Sub. 9 di interno , ha un'altezza interna di circa: 2,30 m

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

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni Generali dell'immobile: Come si evince dalla Relazione Fotografica (Allegato n°8_Lotto1), l'immobile è in buono stato di conservazione.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Fondazioni	tipologia: travi continue rovesce materiale: c.a. condizioni: buone
Solai	tipologia: solaio misto con travetti prefabbricati e completamento in opera condizioni: buone
Strutture verticali	materiale: c.a. condizioni: buone
Travi	materiale: c.a. condizioni: buone

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello	tipologia: scorrevole materiale: acciaio apertura: elettrica
Pareti esterne	materiale: muratura di mattoni forati coibentazione: inesistente condizioni: buone
Pavim. Esterna	materiale: mattonelle di cemento condizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: battuto di cemento condizioni: ottime
Portone di ingresso	tipologia: anta singola a battente materiale: alluminio accessori: senza maniglione antipanico condizioni: buone

Impianti:

Elettrico	tipologia: sottotraccia tensione: 220V-380V condizioni: buone con- formità: da collaudare
-----------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Il calcolo è esposto in forma dettagliata nell' Allegato N°10_Lotto1.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Autorimessa	sup lorda di pavimento	25,00	1,00	25,00
		25,00		25,00

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Autorimesse e box

Sottocategoria: Autorimesse

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: secondo-2014

Zona: Narni,sub-urbana,Fraz. Santa Lucia, Narni Scalo.

Tipologia: Garage

Valore di mercato min (€/mq): 600,00

Superficie di riferimento: Lorda

Tipo di destinazione: Autorimessa

Stato conservativo: Buono

Valore di mercato max(€/mq): 900,00

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Il sottoscritto Geom. Maria Lisa Binnella ha provveduto a ricercare il più probabile valore di mercato delle unità immobiliari oggetto di esecuzione, riferito alla data di stesura della presente perizia. A tal fine, vengono di seguito esposti i criteri adottati per la determinazione del "più probabile valore di mercato" dei beni trattati. Allo scopo di operare nel migliore dei modi, in considerazione della tipologia dei beni oggetto di stima, della possibilità' di reperire dati inerenti transazioni avvenute in zona, si può procedere col giudizio di stima seguendo il criterio sintetico-comparativo rispetto appunto a beni analoghi compravenduti nella zona in tempi non distanti da quelli attuali, adottando come parametro il costo a metro quadrato lordo. Le caratteristiche utilizzate per il confronto sono state l'ubicazione, la destinazione d'uso, la tipologia costruttiva edilizia, la consistenza, le rifiniture, lo stato di conservazione e la vetustà. Avendo reperito il valore unitario di 1.200,00 €/mq, e considerandolo attendibile in quanto già verificati in transazioni prive di vizi col conseguente incontro di domanda ed offerta, il CTU ha provveduto a correggere e mediare gli stessi al fine di adattarli i beni in esame eseguendo aggiunte e/o detrazioni sulla scorta delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei beni stessi. Si è poi proceduto a confrontare il valore con la forbice dei prezzi pubblicati dall' Agenzia delle Entrate per il Comune di Narni nel secondo semestre dell'anno 2014 che per la tipologia Abitazioni Civili, da un valore minimo di 850,00 €/mq lordo e un valore massimo di 1.250,00 €/mq lordo e con quelli pubblicati dal BIL (a cura della Camera di Commercio di Terni) nel primo trimestre dell'anno 2015 che per gli immobili ristrutturati da un valore minimo di 950,00 €/mq lordo e un valore massimo di 1.100,00 €/mq lordo. Dall'indagine effettuata, in considerazione dei prezzi rilevati, degli adattamenti effettuati per valutare le peculiarità e della vetustà del bene distinto al Fg.89, Particella 64, Subalterno n.5, si ritiene congruo attribuire un valore di mercato pari a 1.200,00 €/mq lordo.

Per le unità immobiliari destinate ad autorimessa si è proceduto col medesimo criterio, reperendo il valore di 500,00 €/mq attraverso indagini effettuate sugli scambi avvenuti nel libero mercato il quale si è confrontato con la forbice dei prezzi pubblicati dall' Agenzia delle Entrate per il Comune di Narni nel secondo semestre dell'anno 2014 che per la tipologia Box, da un valore minimo di 600,00 €/mq lordo e un valore massimo di 900,00 €/mq lordo. Dall'indagine effettuata, in considerazione dei prezzi rilevati, degli adattamenti effettuati per valutare le peculiarità e della vetustà dei beni distinto al Fg.89, Particella 64, Subalterno n.7 e Subalterno n.9 si ritiene congruo attribuire un valore di mercato pari a 600,00 €/mq lordo.

La consistenza dei mq che verrà moltiplicata per i valori unitari sopra indicati è dettagliata nell' Allegato n° 10_Lotto1.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Terni, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni, Uffici del registro di Terni, Ufficio tecnico di Narni, Compravendite tra privati, Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare Agenzia Entrate, BIL, Tecnocasa, Bonifazi.

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) 1.200,00

€/mq per Civile Abitazione ed 600,00 €/mq per le Autorimesse.

8.3 Valutazione corpi:**A.**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Civile Abitazione	148,00	€ 1.200,00	€ 177.600,00

Valore corpo	€ 177.600,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 177.600,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 177.600,00

B.

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Autorimessa	39,00	€ 600,00	€ 23.400,00

Valore corpo	€ 23.400,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 23.400,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 23.400,00

C.

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Autorimessa	25,00	€ 600,00	€ 15.000,00

Valore corpo	€ 15.000,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 15.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 15.000,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A		148,00	€ 177.600,00	€ 177.600,00
B		39,00	€ 23.400,00	€ 23.400,00
C		25,00	€ 15.000,00	€ 15.000,00
Valore Totale Lotto 1 (calcolato in quota e diritto)				€ 216.000,00

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%)	€ 32.400,00
Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolte nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 2.200,00
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:	€ 181.400,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 181.400,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 181.400,00

8.6 Regime fiscale della vendita

Imposta di Bollo

Lotto: 2

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

9. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Narni (Terni) CAP: 05035 frazione: Santa Lucia, Strada di Sant' Urbano n°86/A

Quota e tipologia del diritto

██████████ - Piena proprietà

Cod. Fiscale: ██████████ - Stato Civile: Libero (Divorziato) - Ulteriori Informazioni sul debitore: Con Sentenza del Tribunale di Terni n°305/14 del 23/04/2014 è stata dichiarata la cessazione degli effetti civili del matrimonio contratto con ██████████.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

██████████ nato a Narni il ██████████, c.f. ██████████, Piena Proprietà per 100/100 ,

foglio 89, particella 64, subalterno 6, scheda catastale Vds. Allegato n°6_Lotto2, indirizzo Strada Di Sant' Urbano 86/a, piano Terzo, sezione censuaria Narni, categoria A/2, classe 5, consistenza 4 vani, rendita € 258,23

Derivante da:

- SUCCESSIONE DI PROIETTI VIENNA DEL 11/01/2009, REGISTRATA A TERNI IL 11/03/2009 AL VOLUME 1032 N°32;

- DONAZIONE DEL 16/06/2009 N°REP.37380, ROGANTE CIRILLI PAOLO;

Millesimi di proprietà di parti comuni: Condominio non costituito.

Confini: L'edificio di cui l'Unità Immobiliare è parte confina come segue: Strada Di Sant' Urbano (P.Ila n°77) a Nord; Particella n°78 a Sud; Particella n°64 a Est; Particella n° 68 a Ovest.

L'Unità Immobiliare confina con:

Sub.1 (corte b.c.n.c.) a Nord;

Sub.1 (corte b.c.n.c.) a Sud;

Sub. 1 (corte e vano scala b.c.n.c) a Est;

Sub. 1 (corte b.c.n.c.) a Ovest.

Vds. Allegati n°5_Lotto2 (Estratto di Mappa) e Allegato n°6_Lotto2 (Elaborato Planimetrico)

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Diversa destinazione d'uso dei vani.

Regolarizzabili mediante: DOCFA

Descrizione delle opere da sanare: Occorre aggiornare la scheda apportando le seguenti variazioni: Al posto del vano Cucina è presente il bagno; Al posto del w.c. è presente un Ripostiglio. Si procederà poi con la redazione dei modelli per determinare la consistenza ed il Classamento. Per la rappresentazione in Pianta dello stato di fatto rilevato Vds. Allegato n°10_Lotto2.

Docfa: € 500,00

Oneri Totali: € 500,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

10. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Zona semicentrale a ridosso del quartiere Santa Lucia con carattere residenziale ed agricolo. Ben collegata con il centro storico di Narni e con la città di Terni. La zona dista 2 km dal centro storico di Narni, 12 km dal centro di Terni e 4 km dalla frazione di Narni Scalo. Lotto costituito da n°1 Unità Immobiliari facente parte di una palazzina di tre piani fuori terra con corte comune e senza Condominio.

Caratteristiche zona: di espansione di pregio.

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi scarsi.

Importanti centri limitrofi: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria. Importanti centri limitrofi: Narni, Narni Scalo, Terni, Stroncone.

Caratteristiche zone limitrofe: Centro Storico, Zone Residenziali, Zone Agricole, Zone Artigianali e Zone Industriali.

Attrazioni paesaggistiche: Itieli, Sant' Urbano, San Cassiano, Centro Geografico d'Italia, Montoro, Stifone.

Attrazioni storiche: Ponte d'Augusto, Acquedotto Romano, Rocca Albornoz, Narni Sotterranea, Museo Erolì, Palazzo dei Priori, San Girolamo, Lo Speco.

Principali collegamenti pubblici: Autobus di Linea 50 metri, Stazione FS 4 km.

Servizi offerti dalla zona: Scuola per L'infanzia (Buona), Supermercato (Buona), Centri Sportivi e Palestre (buona).

11. STATO DI POSSESSO:

Occupato da ██████████, nata a Narni il 10/01/1942 in forza di Contratto di Comodato Gratuito non registrato.

Note: Il Contratto di Comodato Gratuito prevede che il bene venga restituito non appena il Comodante ne faccia richiesta al Comodatario.

Il Contratto viene prodotto con l'Allegato n° 2_Lotto2.

12. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

12.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

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

Nessuna.

12.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

12.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

12.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva a favore di Cassa Di Risparmio di Terni e Narni S.p.a. contro ██████████ - Importo ipoteca: € 450.000,00 - Importo capitale: € 300.000,00

Rogito: Cirilli Paolo in data 23/10/2009 ai nn. 38929/13860 - iscritto/trascritto a Terni in data 26/10/2009 ai nn. 13157 2559.

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di Banca Popolare Di Spoleto S.p.a. in Amministrazione Straordinaria contro ██████████ - derivante da: DECRETO INGIUNTIVO - Importo ipoteca: € 50.000,00 - Importo capitale: € 29.834,07

Rogito: Atto Giudiziario in data 07/10/2013 ai nn. 1047 - iscritto/trascritto a Terni in data 04/11/2013 ai nn. 10680 1184

12.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di INTESA SAN PAOLO SPA contro ██████████ - derivante da: ATTO ESECUTIVO E CAUTELARE

Rogito: Atto Giudiziario in data 03/11/2014 ai nn. 3505 iscritto/trascritto a Terni in data 21/11/2014 ai nn. 9885 7706

12.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

12.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

12.3 Misure Penali

Nessuna.

13. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale: Assenti- Condominio non Costituito.

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

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: 0,00 €

Millesimi di proprietà: CONDOMINIO NON COSTITUITO

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: l'edificio non è dotato di ascensore, pertanto l'accessibilità al piano secondo può avvenire tramite l'istallazione di servo-scala.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Assenti

Attestazione Prestazione Energetica: Presente

Indice di prestazione energetica: 301,648 kWh/(mqxa)

Note Indice di prestazione energetica: La Certificazione è stata elaborata e prodotta dall' Esperto con l'Allegato N°13_Lotto2 . Il certificato non è stato datato, ne spedito in Regione per evitare di arrivare all'aggiudicazione con un APE scaduto, infatti senza libretto di impianto (documento che non era agli atti e che il CTU non è riuscito a reperire) l'APE ha validità solo di anni 1. Il sottoscritto tecnico, Geom. Maria Lisa Binnella, si impegna fin da ora a depositare la Certificazione su richiesta dell'Illustrissimo Giudice.

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

Avvertenze ulteriori: Dalle ispezioni effettuate dal CTU non risultano cause in corso ne atti ablativi da parte della Pubblica Amministrazione.

14. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: - DI LORETO IMOLO nato a Narni il 11/12/1924, c.f. DLRMLI21T11F844H , piena proprietà per la quota di 1/2; - PROIETTI VIENNA nata a Narni il 15/12/1924, c.f. PRTVNN24T55F844K, piena proprietà per la quota di 1/2.

Dal- al 11/01/2009 (ante ventennio) - In forza di ANTE VENTENNIO

Titolare/Proprietario: - DI LORETO DANIELA, nata a Narni il 09/09/1952, c.f. DLRDNL52P49F844K, piena proprietà per la quota di 1/2; - ██████████, nato a Narni il ██████████, piena proprietà per la quota di 1/2.

Dal 11/01/2009 al 23/04/2009 - In forza di denuncia di successione

A rogito: Cirilli Paolo in data 23/04/2009 ai nn. 37380/12850 - trascritto a: Terni in data 28/04/2009 ai nn. 5073 3472

Note: A seguito del decesso di PROIETTI VIENNA, il coniuge supestite sig. DI LORETO IMOLO rinuncia all'eredità come da ATTO AMMINISTRATIVO del 11/03/2009 n.rep. 32/1032/9, Trascritto il 09/06/2009 Reg.Gen 6823, Reg. Part. 4517 a favore dei ██████████ : ██████████

Titolare/Proprietario: - ██████████, nato a Nani il ██████████ c.f. ██████████, piena proprietà per la quota di 1/1.

Dal 23/04/2009 a oggi - In forza di Donazione

A rogito: Cirilli Paolo in data 23/04/2009 ai nn. 37380/12850 - trascritto a: Terni in data 28/04/2009 ai nn. 5074 3472

15. PRATICHE EDILIZIE:

Identificativo: 7037
 Intestazione: Di Loreto Imolo
 Tipo pratica: Nulla Osta per Opere Edilizie
 Per lavori: Realizzazione di Fabbricato per Civile Abitazione
 Oggetto: nuova costruzione
 Rilascio in data 31/12/1980 al n. di prot. 7037
 NOTE: Titolo Abilitativo prodotto con l'Allegato n°9_Lotto2

Identificativo: 11054
 Intestazione: Di Loreto Imolo
 Tipo pratica: Nulla Osta per Opere Edilizie
 Per lavori: Realizzazione di Tettoia di Protezione
 Rilascio in data 05/06/1989 al n. di prot. 11054
 NOTE: Il titolo Abilitativo viene prodotto con l'Allegato n°9_Lotto2 ed interessa marginalmente il Corpo A

Identificativo: 8492
 Intestazione: Di Loreto Imolo
 Tipo pratica: Condono Edilizio tratto dalla legge 47/85
 Per lavori: Per lavori: Diversa distribuzione degli spazi interni a Piano Primo e Piano Secondo, Diversa ubicazione dei vani finestra, Variazione della destinazione d'uso del piano terra da magazzino a garage e Trasformazione di soffitta in Appartamento al Piano Terzo .
 Presentazione in data 30/04/1986 al n. di prot. 8492
 L'importo è stato saldato? NO.
 NOTE: Per la definizione dell'Istanza di Condono Edilizio occorre corrispondere gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e il costo di costruzione come indicato nella Comunicazione prot.25699 del 26-09-2011 trasmessa con l' Allegato n°9_Lotto2. Detti importi dovranno essere maggiorati del 40% e degli interessi legali, pertanto la somma indicata come residuo da saldare è di circa € 1.500,00 ma è da verificare con gli uffici preposti del Comune di Narni. Si precisa che L'importo di circa € 1.500,00 valutato per rilascio della Concessione Edilizia in Sanatoria comprende anche e soprattutto le difformità del bene inserito nel Lotto2 Corpo A.

15.1 Conformità edilizia:**Abitazione di tipo civile [A2]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: -Assenza di Titolo Abilitativo per essere abitato; - Diversa distribuzione degli spazi interni; -Diversa ubicazione dei vani finestra

Regolarizzabili mediante: Perfezionamento dell'Istanza di Condono Edilizio prot.8492 del 30-04-1986

Descrizione delle opere da sanare: -Assenza di Titolo Abilitativo .Comprese nell'Istanza di Condono prot. 8492 del 30-04-1986

Oneri richiesti dal Comune di Narni per rilascio C.E. in Sanatoria ai sensi della L.47/85: € 1.000,00 (importo forfettario)

Oneri Totali: € 1.000,00

Note: Per il rilascio della Concessione Edilizia in Sanatoria ai sensi della L. 47/85 è necessario ottemperare alle richieste della comunicazione del 26-09-2011 prot.n°25699 prodotta con l'Allegato n°9_Lotto2

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia.

note: Vds. : - Allegato n°9_Lotto2 (istanze di sanatoria) - Allegato n°12_Lotto2 (rilievo delle difformità)

note: L'importo degli oneri richiesti dal Comune di Narni per ottenere la Concessione Edilizia in Sanatoria è di € 200,00 per i diritti di segreteria e € 855,64 per gli oneri concessori, ma non essendo stato corrisposto nei termini l'importo è soggetto ad aumento del 40% oltre ad interessi legali. Pertanto trattasi di un importo da verificare con gli Uffici preposti del Comune di Narni e comprendente anche e soprattutto la sanatoria delle difformità del Corpo A del Lotto2 , per tale motivo all'immobile in oggetto si assegna la cifra forfettaria di € 1.000,00.

15.2Conformità urbanistica:**Abitazione di tipo civile [A2]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	n°23 del 24-03-2004
Zona omogenea:	B
Norme tecniche di attuazione:	Vds. Allegato n°11_Lotto2
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Se si, di che tipo?	VINCOLO AMBIENTALE
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	3,5
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Per quanto sopra SI dichiara la conformità urbanistica

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

Appartamento posto al Piano Terzo, facente parte di una palazzina di tre piani senza ascensore circondata su tre lati da un cortile. La Corte Comune è totalmente recintata. L'accesso all'edificio è garantito da un cancello pedonale e da un cancello carrabile a comando elettrico. L'unità abitativa è costituita da: ingresso, soggiorno-cucina con camino, camera da letto, bagno, ripostiglio e terrazzo. L'appartamento è in ottimo stato di conservazione. La superficie netta è di circa mq 60,70 a cui si aggiunge una superficie circa di mq 23,80 destinata a terrazzo. Vds Allegato n°10_Lotto2 (Rilievo dello Stato di Fatto)
Il riscaldamento è autonomo a gas metano.

1. Quota e tipologia del diritto

100/100 di [REDACTED] - **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Stato Civile: Libero (Divorziato) - Ulteriori Informazioni sul debitore: Con Sentenza del Tribunale di Terni n°305/14 del 23/04/2014 è stata dichiarata la cessazione degli effetti civili del matrimonio contratto con [REDACTED].

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **80**

è posto al piano: Terzo

L'edificio è stato costruito nel: 1980

L'unità immobiliare è identificata con il numero: Sub. 6 di interno , ha un'altezza interna di circa: 1,90 Hm

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

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni Generali dell'immobile: Come si evince dalla Relazione Fotografica (Allegato n°8_Lotto2), l'immobile è in ottimo stato di conservazione.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Balconi	materiale: c.a. condizioni: buone
Fondazioni	tipologia: travi continue rovesce materiale: c.a. condizioni: buone
Solai	tipologia: solaio misto con travetti prefabbricati e completamento in opera condizioni: buone
Strutture verticali	materiale: c.a. condizioni: buone
Travi	materiale: c.a. condizioni: buone

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello	tipologia: scorrevole materiale: acciaio apertura: elettrica
Infissi esterni	tipologia: doppia anta a battente materiale: alluminio protezione: tapparelle materiale protezione: plastica condizioni: ottime
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno tamburato condizioni: buone
Manto di copertura	materiale: tegole canadesi coibentazione: guaina bituminosa condizioni: buone
Pareti esterne	materiale: muratura di mattoni forati coibentazione: inesistente condizioni: buone
Pavim. Esterna	materiale: mattonelle di cemento condizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: piastrelle di ceramica condizioni: ottime
Portone di ingresso	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno tamburato accessori: senza maniglione antipanico condizioni: buone
Rivestimento	ubicazione: bagno materiale: mattone paramano condizioni: ottime
Rivestimento	ubicazione: cucina materiale: mattone paramano condizioni: ottime
Scale	posizione: a rampe parallele rivestimento: marmo condizioni: ottime
Impianti:	
Citofonico	tipologia: audio condizioni: buone conformità: da collaudare
Elettrico	tipologia: sottotraccia tensione: 220V-380V condizioni: buone conformità: da collaudare

Fognatura	tipologia: mista rete di smaltimento: tubi in PVC recapito: colletto- re o rete comunale ispezionabilità: buona condizioni: buone con- formità: da collaudare
Gas	tipologia: sottotraccia alimentazione: metano rete di distribuzione: tubi in rame condizioni: buone conformità: da collaudare
Idrico	tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale rete di distribuzione: tubi in polipropilene condizioni: buone conformità: da collaudare
Telefonico	tipologia: sottotraccia centralino: assente condizioni: buone con- formità: da collaudare
Termico	tipologia: autonomo alimentazione: metano rete di distribuzione: tubi in rame diffusori: termosifoni in alluminio condizioni: buone conformità: da collaudare

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Alla superficie lorda si è sommata la superficie dei balconi ridotta ad 1/3 . Il calcolo è esposto in forma det-
tagliata nell' Allegato N°10_Lotto2.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Civile Abitazione	sup lorda di pavimento	80,00	1,00	80,00
		80,00		80,00

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: secondo-2014

Zona: Narni,sub-urbana,Fraz. Santa Lucia, Narni Scalo.

Tipologia: Abitazioni Civili

Valore di mercato min (€/mq): 850,00

Superficie di riferimento: Lorda

Tipo di destinazione: Abitazione

Stato conservativo: buono

Valore di mercato max(€/mq): 1.250,00

1 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

16. Criterio di stima:

Il sottoscritto Geom. Maria Lisa Binnella ha provveduto a ricercare il più probabile valore di mercato delle unità immobiliari oggetto di esecuzione, riferito alla data di stesura della presente perizia. A tal fine, vengono di seguito esposti i criteri adottati per la determinazione del "più probabile valore di mercato" dei beni trattati. Allo scopo di operare nel migliore dei modi, in considerazione della tipologia dei beni oggetto di stima, della possibilità' di reperire dati inerenti transazioni avvenute in zona, si può procedere col giudizio di stima seguendo il criterio sintetico-comparativo rispetto appunto a beni analoghi compravenduti nella zona in tempi non distanti da quelli attuali, adottando come parametro il costo a metro quadrato lordo. Le caratteristiche utilizzate per il confronto sono state l'ubicazione, la destinazione d'uso, la tipologia costruttiva edilizia, la consistenza, le rifiniture, lo stato di conservazione e la vetustà. Avendo reperito il valore unitario di 1.200,00 €/mq, e con-

siderandolo attendibile in quanto già verificati in transazioni prive di vizi col conseguente incontro di domanda ed offerta, il CTU ha provveduto a correggere e mediare gli stessi al fine di adattarli i beni in esame eseguendo aggiunte e/o detrazioni sulla scorta delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei beni stessi. Si è poi proceduto a confrontare il valore con la forbice dei prezzi pubblicati dall' Agenzia delle Entrate per il Comune di Narni nel secondo semestre dell'anno 2014 che per la tipologia Abitazioni Civili, da un valore minimo di 850,00 €/mq lordo e un valore massimo di 1.250,00 €/mq lordo e con quelli pubblicati dal BIL (a cura della Camera di Commercio di Terni) nel primo trimestre dell'anno 2015 che per gli immobili ristrutturati da un valore minimo di 950,00 €/mq lordo e un valore massimo di 1.100,00 €/mq lordo . Dall'indagine effettuata, in considerazione dei prezzi rilevati, degli adattamenti effettuati per valutare le peculiarità e della vetustà del bene distinto al Fg.89, Particella 64, Subalterno n.6 , si ritiene congruo attribuire un valore di mercato pari a 1.200,00 €/mq lordo. La consistenza dei mq che verrà moltiplicata per i valori unitari sopra indicati è dettagliata nell' Allegato n° 10_Lotto2.

16. Fonti di informazione:

Catasto di Terni, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni, Uffici del registro di Terni, Ufficio tecnico di Narni, Compravendite tra privati, Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare Agenzia Entrate, BIL, Tecnocasa, Bonifazi, Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) 1.200,00 €/mq per Civile Abitazione .

16. Valutazione corpi:

A.

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Civile Abitazione	80,00	€ 1.200,00	€ 96.000,00

Valore corpo	€ 96.000,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 96.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 96.000,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A		80,00	€ 96.000,00	€ 96.000,00
Valore Totale Lotto 2 (calcolato in quota e diritto)				€ 96.000,00

16. 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%)	€ 14.400,00
Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 1.500,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

16. Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 80.100,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 80.100,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 80.100,00

16. Regime fiscale della vendita

Imposta Di Bollo

Data generazione:
01-09-201509:09:45

L'Esperto alla stima
Geom. Maria Lisa Binnella

SI PRODUCONO I SEGUENTI ALLEGATI:

n°1_Lotto1 e n°1_Lotto2
n°2_Lotto1 e n°2_Lotto2
n°3_Lotto1 e n°3_Lotto2
n°4_Lotto1 e n°4_Lotto2
n°5_Lotto1 e n°5_Lotto2
n°6_Lotto1 e n°6_Lotto2
n°7_Lotto1 e n°7_Lotto2
n°8_Lotto1 e n°8_Lotto2
n°9_Lotto1 e n°9_Lotto2
n°10_Lotto1 e n°10_Lotto2
n°11_Lotto1 e n°11_Lotto2
n°12_Lotto1 e n°12_Lotto2
n°13_Lotto1 e n°13_Lotto2