

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

promossa da:

contro:

N° Gen. Rep. **1/2016** riunita con procedimento rubricato al **RG n. 4/15**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 30.06.2016

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

Custode Giudiziario: **Francesco Romoli**

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

Esperto alla stima: Arch. Alberto Tiberi  
Codice fiscale: TBRLRT67B02L117N  
Studio in: Strada Filomena 38 - 05100 Terni  
Fax: 0744/610189  
Email: albertotiberi@gmail.com  
Pec: alberto.tiberi@archiworldpec.it

## INDICE SINTETICO

### 1. Dati Catastali

Bene: Via della Villa - Arrone (Terni) - 05031

Lotto: 001

Corpo: A

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

Dati Catastali:  foglio 9, particella 68, categoria C/2, classe 3, consistenza 17 mq., superficie 19 mq. , rendita € Euro 31,61

### 2. Stato di possesso

Bene: Via della Villa - Arrone (Terni) - 05031

Lotto: 001

Corpo: A

Possesso: Libero

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

Bene: Via della Villa - Arrone (Terni) - 05031

Lotto: 001

Corpo: A

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

### 4. Creditori Iscritti

Bene: Via della Villa - Arrone (Terni) - 05031

Lotto: 001

Corpo: A

Creditori Iscritti:

### 5. Comproprietari

Beni: Via della Villa - Arrone (Terni) - 05031

Lotti: 001

Corpo: A

Comproprietari: Nessuno

**6. Misure Penali**

**Beni:** Via della Villa - Arrone (Terni) - 05031

**Lotto:** 001

**Corpo:** A

**Misure Penali:** NO

**7. Continuità delle trascrizioni**

**Bene:** Via della Villa - Arrone (Terni) - 05031

**Lotto:** 001

**Corpo:** A

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**8. Prezzo**

**Bene:** Via della Villa - Arrone (Terni) - 05031

**Lotto:** 001

**Prezzo da libero:** € 0,00

**Prezzo da occupato:** € 0,00

**Beni in Arrone (Terni)**

Località/Frazione

Via della Villa

**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.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in , Via della Villa

Quota e tipologia del diritto

1/1

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 9, particella 68, categoria C/2, classe 3, consistenza 17 mq., superficie 19 mq. , rendita € Euro 31,61

Derivante da: Vedi visura storica allegata alla perizia

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: E' stata riscontrata una difformità con la planimetria catastale depositata. Non vi è rappresentata infatti una apertura realizzata sulla muratura perimetrale del manufatto che mette in comunicazione con l'adiacente terreno di pertinenza .

Regolarizzabili mediante: Docfa

Descrizione delle opere da sanare: Aggiornamenti della planimetria Catastale

Docfa: € 500,00

Oneri Totali: € 500,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

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

L'immobile oggetto di esecuzione destinato originalmente a legnaia, è situato all'ingresso di Arrone, lungo la strada Provinciale n. 4 ed esattamente in via della Villa, una strada esclusa al traffico e riservata ai residenti della zona. La zona in questione è identificata nel nuovo P.R.G. del Comune di Arrone come Zona A (zona Storica).

**Caratteristiche zona:** in centro storico normale

**Area urbanistica:** residenziale a traffico limitato con parcheggi sufficienti.

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

**Caratteristiche zone limitrofe:** agricole

**Attrazioni paesaggistiche:** Cascata delle Marmore.

**Attrazioni storiche:** Ferentillo.

**Principali collegamenti pubblici:** Autobus.

**Servizi offerti dalla zona:** Tutti i principali servizi.

## 3. STATO DI POSSESSO:

**Libero**

Note: Al momento del sopralluogo l'immobile risultava chiuso e libero da persone (si ricorda che l'unico proprietario  te allegato alla perizia). Si è proceduto con l'ausilio della forze dell'Ordine e di un fabbro che ha provveduto ad aprire l'immobile e a sostituire la vecchia serratura.

## 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:

Nessuna.

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di [redacted]

[redacted] Derivante da: Verbale di Pignoramento immobili ; a rogito di Ufficiale Giudiziario in data 30/10/2015 ai nn. 4225 iscritto/trascritto a TERNI in data 28/12/2015 ai nn. /8461;

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:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: No

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Indice di prestazione energetica presunto "G"

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [redacted]

[redacted] (attuale/i proprietario/i) .

In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Alcini in data 22/06/1971 ai nn. 27545 - trascritto a Spoleto in data 23/07/1971 ai nn. /4476.

*Note: Con Il presente atto di compravendita [redacted] acquistava il solo locale ad uso legnaia (senza quindi terreno annesso) al tempo identificato alla Partita Speciale n. 1, Foglio 9, Part. 68/A*

Titolare/Proprietario [redacted]

In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Alcini in data 30/12/1972 ai nn. - registrato a TERNI in data 19/01/1973 ai nn. 665/236.

*Note: Con Il presente atto di compravendita il sig. [redacted] acquistava il terreno annesso alla legnaia al tempo identificato alla Partita Speciale n. 1, Foglio 9, Part. 68/B*

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

NOTE: Non è stato possibile ritrovare l'eventuale titolo originale o altri titoli edilizi del fabbricato. Lo stesso risulta essere edificato intorno ai primi anni del 1900.

### 7.1 Conformità edilizia:

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

NOTE sulla conformità edilizia: Non si può determinare la conformità edilizia in quanto non è stato rinvenuto alcun eventuale titolo edilizio originale dell'immobile oggetto di esecuzione.

### 7.2 Conformità urbanistica:

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Regolatore Generale
In forza della delibera:	Delibera del Consiglio Comunale N. 3 Reg del 03/02/2014
Zona omogenea:	ZONE A (Rif. art. 18 R.R. n. 7/2010)
Norme tecniche di attuazione:	Le zone A sono rappresentate da agglomerati urbani di forma compiuta e di antica formazione con valenza storica; in tali zone gli interventi di Recupero del patrimonio edilizio esistente sono disciplinati, oltre dalle seguenti norme, dal D.G.R. 420/07 e sono consentite le seguenti destinazioni: a) residenza b) servizi sociali di proprietà privata e/o pubblica c) istituzioni pubbliche statali e rappresentative d) associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose e) luoghi di culto e) attrezzature a carattere sanitario e socio-assistenziali f) case albergo, pensioni, alberghi, ristoranti; g) negozi; h) uffici pubblici e privati, studi professionali, banche; i) locali per lo svago, il divertimento, la cultura; l) autorimesse. Limitatamente al mantenimento della superficie utile alla data d'adozione del Piano Regolatore Generale Comunale, in caso di restauro e ristrutturazione: m) laboratori di produzione che non presentino caratteri di nocività e molestia n) artigianato di servizio; o) officine di riparazione; p) magazzini e depositi. All'interno degli agglomerati urbani storici, le destinazioni di cui alle lettere m, n, o, p, non sono ammesse; per quelle già insediate in edifici esistenti sono consentiti, interventi di manutenzione ordinaria, restauro, risanamento e ristrutturazione. In caso di demolizione e ricostruzione degli edifici che le ospitano, tali destinazioni non potranno più essere insediate. All'interno degli agglomerati urbani di carattere storico, si possono attuare direttamente i sotto indicati interventi -gli interventi ammessi si intendono nelle definizioni di cui alle presenti Norme e ai sensi e per gli effetti di cui alla L. 05/08/78 N. 457 e succ. modificazioni ed integrazioni-: Manutenzione ordinaria Manutenzione straordinaria Restauro Scientifico Restauro e Risanamento conservativo Cambio di destinazione d' uso Miglioramento ed adeguamento sismico Ristrutturazione edilizia conservativa dell'involucro esterno Recupero abitativo del sottotetto Recupero abitativo del sottotetto Opere interne di adeguamento -igienico-funzionale Opere esterne di adeguamento estetico-architettonico Eliminazione delle barriere architettoniche Installazione di impianti tecnologici Realizzazione di parcheggi pertinenziali interrati Gli

	<p>interventi ammessi dovranno essere eseguiti per materiali e tecnologie impiegate tenendo conto dei valori esistenti, delle tecnologie artigianali derivate dalla tradizione locale e delle tipologie originarie. In ogni caso, gli interventi ammessi, dovranno comunque preservare i caratteri architettonici e tipologici preesistenti e rispettare i caratteri del nucleo storico originario. La parte Operativa del Piano Regolatore Generale individua nell'ambito delle zone A, i perimetri delle unità di intervento.</p> <p>L'attuazione in tale aree, avverrà attraverso gli strumenti attuativi di iniziativa pubblica o da proprietari singoli o riuniti in consorzio nella misura in cui si raggiunga il 51% dei mq. di superficie fondiaria dell'unità di intervento stessa; sono consentiti i sotto indicati interventi: Ristrutturazione urbanistica Ristrutturazione con ampliamento Demolizione e recupero del sedime Demolizione e ricostruzione Ampliamento di edificio esistente Realizzazione di garages per autoveicoli In tal caso i parametri edilizi ed urbanistici non potranno mai derogare dai seguenti limiti: a) la densità fondiaria non dovrà essere superiore a quella esistente o del nucleo storico originario; b) potranno essere permessi incrementi di volume fino ad un 10 % dell'esistente per adeguamenti a norme di carattere igienico-sanitario; c) l'altezza degli edifici esistenti non potrà essere incrementata se non per adeguarsi a norme di carattere igienico - sanitario; comunque l'altezza massima non potrà superare la linea di gronda degli edifici circostanti di carattere storico artistico; d) nel caso di demolizione con nuova costruzione è comunque fatto obbligo, nel rispetto della volumetria esistente, non superare l'allineamento dei fili di gronda contermini; e) le distanze tra gli edifici non potranno mai essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti; f) gli interventi, dovranno comunque preservare i caratteri architettonici e tipologici preesistenti; g) Non è consentita l'edificazione per gli spazi liberi, di pertinenza delle unità edilizie, che abbiano mantenuto il loro assetto originario, orti, giardini e cortili; h) Per gli edifici completamente demoliti, è consentita la ricostruzione dell'assetto volumetrico originario con le caratteristiche architettoniche degli edifici circostanti.</p>
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

**Note sulla conformità:**

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

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

Il fabbricato oggetto di perizia è situato ad Arrone in via della Villa. Il titolo edilizio originale non è stato ritrovato in quanto l'immobile è stato realizzato in data antecedente al 1967 ed esattamente intorno ai primi anni del 1900. L'immobile, che presenta una planimetria regolare di forma quadrata, era originalmente destinato a legnaia. Si sviluppa su un solo piano fuori terra, con ingresso principale su via della Villa, una strada pedonale. E' presente anche un secondo accesso utile a mettere in comunicazione il locale direttamente con il terreno annesso; tale apertura (di altezza netta pari ad 1,73 ml) non è stata riportata nella planimetria catastale. Le rifiniture risultano essere in un pessimo stato di conservazione così come anche tutti gli impianti messi in opera; vi è impianto elettrico e idraulico (entrambi non rispondenti alla attuali Normative), non vi è impianto di riscaldamento. L'altezza media interna è di ml. 3,10. Il terreno annesso all'immobile con una consistenza di circa 55 mq. è a gradoni con varie zone poste a quote differenti ed unite tra di loro da una ripida scala in muratura che le attraversa longitudinalmente. L'intera area esterna risulta quasi totalmente cementata. E' presente un piccolo varco che mette in comunicazione il terreno con l'adiacente via della Villa. A seguito del sopralluogo è stato appurato che all'interno del locale era un tempo alloggiata al muro una caldaia utile al riscaldamento della prospiciente abitazione (sempre di proprietà del [redacted] ed oggetto anch'essa ad esecuzione immobiliare (procedimento RG n. 4/2015 riunita poi al presente procedimento con Ordinanza del Giudice del 26/01/2016).

### 1. Quota e tipologia del diritto

1000/1000 [redacted]

Cod. Fiscal [redacted]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **16,00**

E' posto al piano: 1

L'edificio è stato costruito nei primi anni del 1900

ha un'altezza media interna di circa 3,10 ml.

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

Stato di manutenzione generale: scarso

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
LOCALE	sup reale netta	16,00	1,00	16,00
		<b>16,00</b>		<b>16,00</b>

### Accessori:

A.1 Valore a corpo: € **3.000,00**

Terreno annesso

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

La presente stima ha la finalità di determinare il più probabile valore di mercato dell'immobile oggetto di pignoramento, costituito da un locale (legnaia) con annesso terreno di pertinenza, censito al CATASTO DEI FABBRICATI del Comune di ARNONE al foglio 9, particella 68 categoria C/2. Si precisa che la stima si riferisce alla data di elaborazione della stessa. Per la valutazione è stato adottato il criterio sintetico comparativo per parametri tecnici; tale criterio s'incentra sulla comparazione tra l'unità immobiliare 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 del Comune di Terni. I dati acquisiti hanno fornito pertanto valide indicazioni che opportunamente estrapolate hanno dato dati alquanto attendibili. Si è tenuto conto oltre all'ubicazione anche ed in particolare:

- delle caratteristiche intrinseche della unità immobiliare con riguardo al tipo di costruzione, al grado delle finiture, alle caratteristiche architettoniche e funzionali, alla distribuzione degli ambienti, alla destinazione d'uso consistenza complessiva nonché alla rispondenza allo scopo cui è destinata; Le indicazioni di mercato, 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 simili, quotazioni comprese tra 500,00 e 700,00 €/mq.

- Agenzie Immobiliari operanti nella zona di riferimento che indicano per recenti compravendite di immobili simili, valori compresi tra 400,00 e 650,00 €/mq;

L'andamento del settore immobiliare odierno segue quello dell'intera economia che è entrata in una fase di forte recessione da qualche anno. Ciò ha determinato una forte riduzione delle transazioni.

Dallo scenario immobiliare rappresentato, 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 400,00 €/mq; tale valore è riferito alla superficie commerciale. Il calcolo della presente perizia si effettua sulla superficie netta calpestabile, pertanto si ritiene necessario aumentare il valore di 400,00 €/mq del 20% derivante dal rapporto tra superficie lorda e superficie netta. Il valore quindi da prendere in considerazione è pari a 480,00 €/mq al quale si deve applicare la riduzione fisiologica di mercato del 5%; il valore unitario risultante dalla stima è quindi di 475,00 €/mq. che il sottoscritto CTU arrotonda ad **€ 480,00/mq.**

**8.2 Fonti di informazione:**

Catasto di Terni;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni e Spoleto;

Uffici del registro di Terni ;

Ufficio tecnico di Arrone;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare Agenzia Tecnocasa - Agenzia Punto Immobiliare .

**8.3 Valutazione corpi:****A. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] con annesso Terreno annesso**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
LOCALE	16,00	€ 480,00	€ 7.680,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 7.680,00
Valore corpo			€ 7.680,00
Valore accessori			€ 3.000,00
Valore complessivo intero			€ 10.680,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 10.680,00

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] con annesso Terreno annesso	16,00	€ 10.680,00	€ 10.680,00

**8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. ( min.15% )	€ 1.602,00
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:	€ 500,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

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

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 8.578,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 0,00

## Allegati:

Allegato A:	Estratto di mappa catastale
Allegato B:	Planimetria catastale
Allegato C:	Planimetria di rilievo
Allegato D:	Visura storica immobile
Allegato E:	Certificato di morte
Allegato F:	Documentazione fotografica

Data generazione:

04-05-2016

L'Esperto alla stima  
Arch. Alberto Tiberi

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

promossa da:

contro:

N° Gen. Rep. **1/2016** riunita con procedimento rubricato al **RG n. 4/15**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 30.06.2016

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

Custode Giudiziario: **Francesco Romoli**

**ALLEGATO - A -**

**ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE**

Tecnico incaricato: Arch. **Tiberi Alberto**  
Con studio in: Strada di S. Filomena n. 38 - 05100 Terni  
telefono: 07441906445 - fax: 0744/404411  
email: albertotiberi@gmail.com



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

promossa da:

contro:

N° Gen. Rep. **1/2016** riunita con procedimento rubricato al **RG n. 4/15**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 30.06.2016

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

Custode Giudiziario: **Francesco Romoli**

**ALLEGATO - B -**

**PLANIMETRIA CATASTALE**

Tecnico incaricato: Arch. **Tiberi Alberto**  
Con studio in: Strada di S. Filomena n. 38 - 05100 Terni  
telefono: 07441906445 - fax: 0744/404411  
email: albertotiberi@gmail.com

Foglio 9  
PARTIC. 68



00441733

ORIENTAM



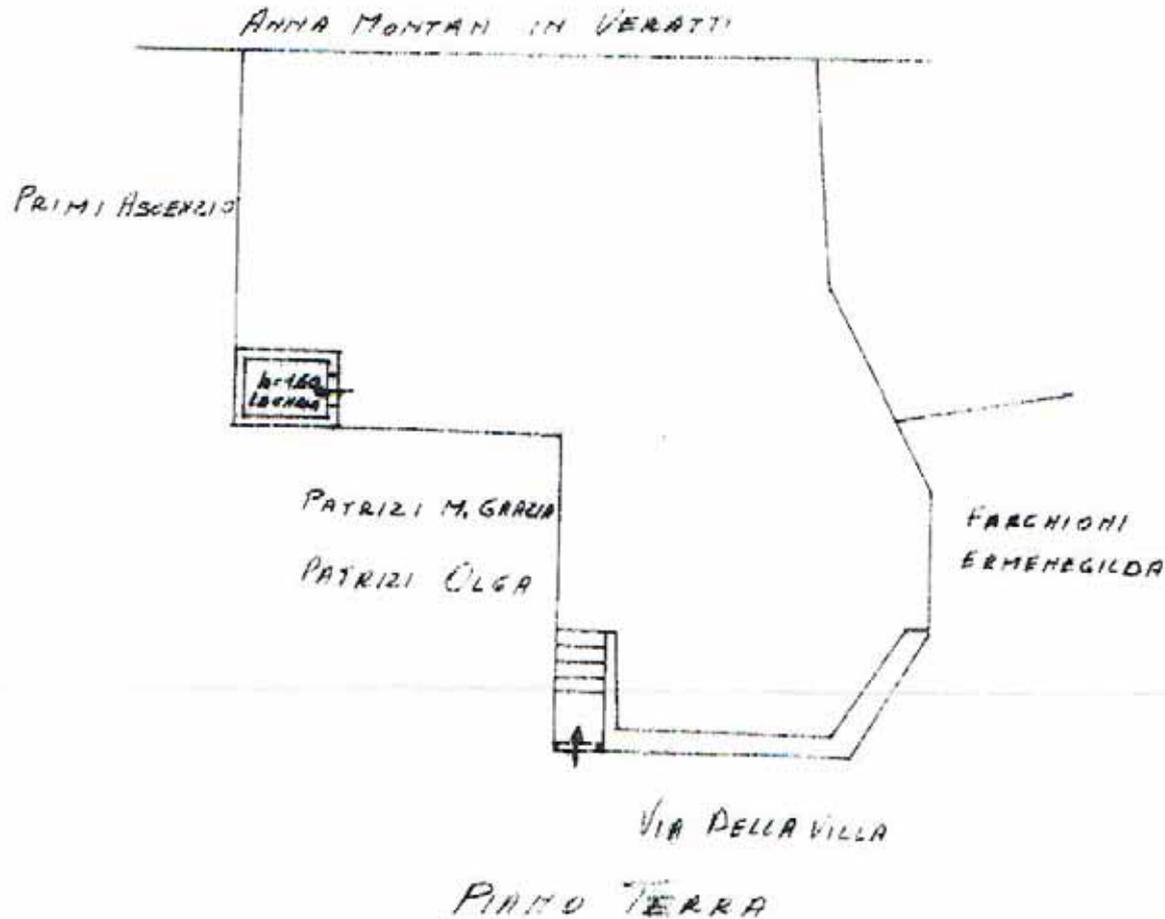
SCALA DI I

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROT. N°

Compilato dal Geom.  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)  
MARETTI EMILIO  
 Iscritto all'Albo dei GEOMETRI  
 della Provincia di TERNI  
 DATA 10-8-1942  
 Firma: Geom. Mariotti

FOLLIO 9  
PARTIC 68



ORIENTAM



SCALA DI 1'

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROT. N°

Compiata dal GEOM. MORETTI  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI  
della Provincia di TERNI

DATA 10-8-1972

Nome: Moretti

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

promossa da:

contro:

N° Gen. Rep. **1/2016** riunita con procedimento rubricato al **RG n. 4/15**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 30.06.2016

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

Custode Giudiziario: **Francesco Romoli**

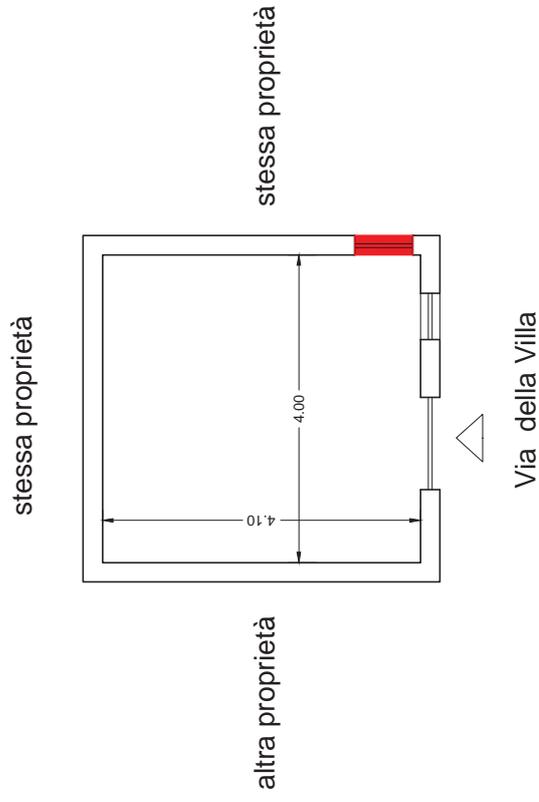
**ALLEGATO - C -**

**PLANIMETRIA DI RILIEVO**

Tecnico incaricato: Arch. **Tiberi Alberto**  
Con studio in: Strada di S. Filomena n. 38 - 05100 Terni  
telefono: 07441906445 - fax: 0744/404411  
email: albertotiberi@gmail.com

LOCALE LEGNAIA  
POSTO IN VIA DELLA VILLA AD ARNONE (TR)

■ Stato di fatto in difformità dalla  
planimetria catastale depositata.  
Apertura non segnalata sulla  
planimetria catastale.



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

promossa da:

contro:

N° Gen. Rep. **1/2016** riunita con procedimento rubricato al **RG n. 4/15**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 30.06.2016

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

Custode Giudiziario: **Francesco Romoli**

**ALLEGATO - D -**

**VISURA STORICA IMMOBILE**

Tecnico incaricato: Arch. **Tiberi Alberto**  
Con studio in: Strada di S. Filomena n. 38 - 05100 Terni  
telefono: 07441906445 - fax: 0744/404411  
email: albertotiberi@gmail.com

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/04/2016

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>ARRONE</b> ( Codice: A439)
	Provincia di <b>TERNI</b>
Catasto Fabbricati	Foglio: 9 Particella: 68

**INTESTATO**

1	[Redacted]	(1) Proprietà
---	------------	---------------

**Unità immobiliare dal 09/11/2015**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	9	68				C/2	3	17 m <sup>2</sup>	Totale: 19 m <sup>2</sup>	Euro 31,61	Variazione del 09/11/2015 - Inscrittimento in visura dei dati di superficie
Indirizzo: VIA DELLA VILLA piano: T effettuata con prot. n. TR0079896/2007 del 11/04/07												
Notifica: Partita: Mod.58												

**Situazione dell'unità immobiliare dal 08/03/2007**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	9	68				C/2	3	17 m <sup>2</sup>		Euro 31,61	Variazione del 08/03/2007 n. 11-48.1/2007 in atti dal 08/03/2007 (protocollo n. TR0051464) VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO
Indirizzo: VIA DELLA VILLA piano: T effettuata con prot. n. TR0079896/2007 del 11/04/07												
Notifica: Partita: Mod.58												

**Situazione degli intestati dal 08/03/2007**

Dati Anagrafici	[Redacted]	CATEGORIA	[Redacted]	DIRITTI E ONERI REALI	(1) Proprietà
Dati Catastrali: 48.1/2007 in atti dal 08/03/2007 (protocollo n. TR0051464) Registrazione: VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO					

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/04/2016

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

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	9	68		Cens. Zona		C/2	3	17 m <sup>2</sup>		Euro 31,61 L. 61.200	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo: VIA DELLA VILLA piano T.												
Notifica: Partita: 1000165 Mod.S8												

Situazione dell'unità immobiliare dal 12/07/1974

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	9	68		Cens. Zona		C/2	3	17 m <sup>2</sup>		L. 103	FUSIONE del 12/07/1974 n. 2060/1974 in atti dal 25/08/1989
Indirizzo: VIA DELLA VILLA piano T.												
Notifica: Partita: 1000165 Mod.S8												

Situazione degli intestati dal 12/07/1974

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI ONERIEALI (1) Proprietari fino al 08/05/2007
	COGNOME	Nome	DATA DI NASCITA	TELEFONO		

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

- foglio 9 particella 68 subalterno
- foglio 9 particella 451 subalterno

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 8191

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **TIBERI ALBERTO**

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

promossa da:

contro:

N° Gen. Rep. **1/2016** riunita con procedimento rubricato al **RG n. 4/15**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 30.06.2016

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

Custode Giudiziario: **Francesco Romoli**

**ALLEGATO - E -**

**CERTIFICATO DI MORTE**

Tecnico incaricato: Arch. **Tiberi Alberto**  
Con studio in: Strada di S. Filomena n. 38 - 05100 Terni  
telefono: 07441906445 - fax: 0744/404411  
email: albertotiberi@gmail.com



COMUNE DI ARNONE  
PROVINCIA DI TERNI

Certificato N. 277

Area Demografica - Servizio Anagrafe

CERTIFICATO DI MORTE

L'UFFICIALE DELLO STATO CIVILE

in conformita' alle risultanze degli Atti di Morte di questo Comune,  
dell'anno 2013, parte 2, serie B bis, numero 2

CERTIFICA CHE :



e' morto il  a TERNI

ARRONE, 20/07/2015

Si rilascia per gli usi consentiti dalla legge

L'UFFICIALE DI STATO CIVILE

Il presente certificato non puo' essere prodotto agli organi della pubblica  
amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi".



UFFICIALE DI STATO CIVILE  
DELEGATO  
FIDRETTI COSTANZA

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

promossa da:

contro:

N° Gen. Rep. **1/2016** riunita con procedimento rubricato al **RG n. 4/15**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 30.06.2016

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

Custode Giudiziario: **Francesco Romoli**

**ALLEGATO - F -**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Tecnico incaricato: Arch. **Tiberi Alberto**  
Con studio in: Strada di S. Filomena n. 38 - 05100 Terni  
telefono: 07441906445 - fax: 0744/404411  
email: albertotiberi@gmail.com

**FOTO 1**



**FOTO 2**



**FOTO 3**



**FOTO 4**



**FOTO 5**



**FOTO 6**



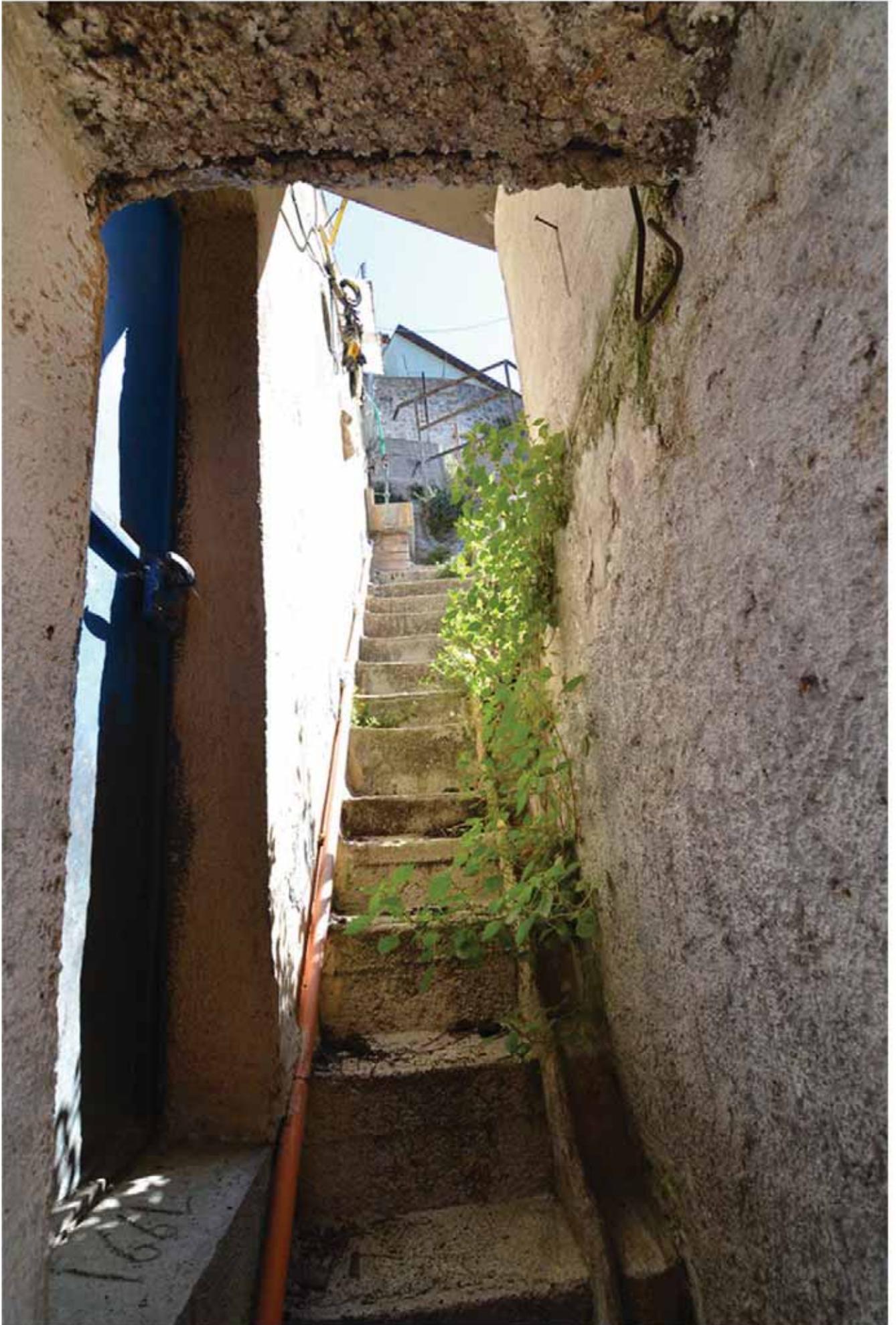
**FOTO 7**



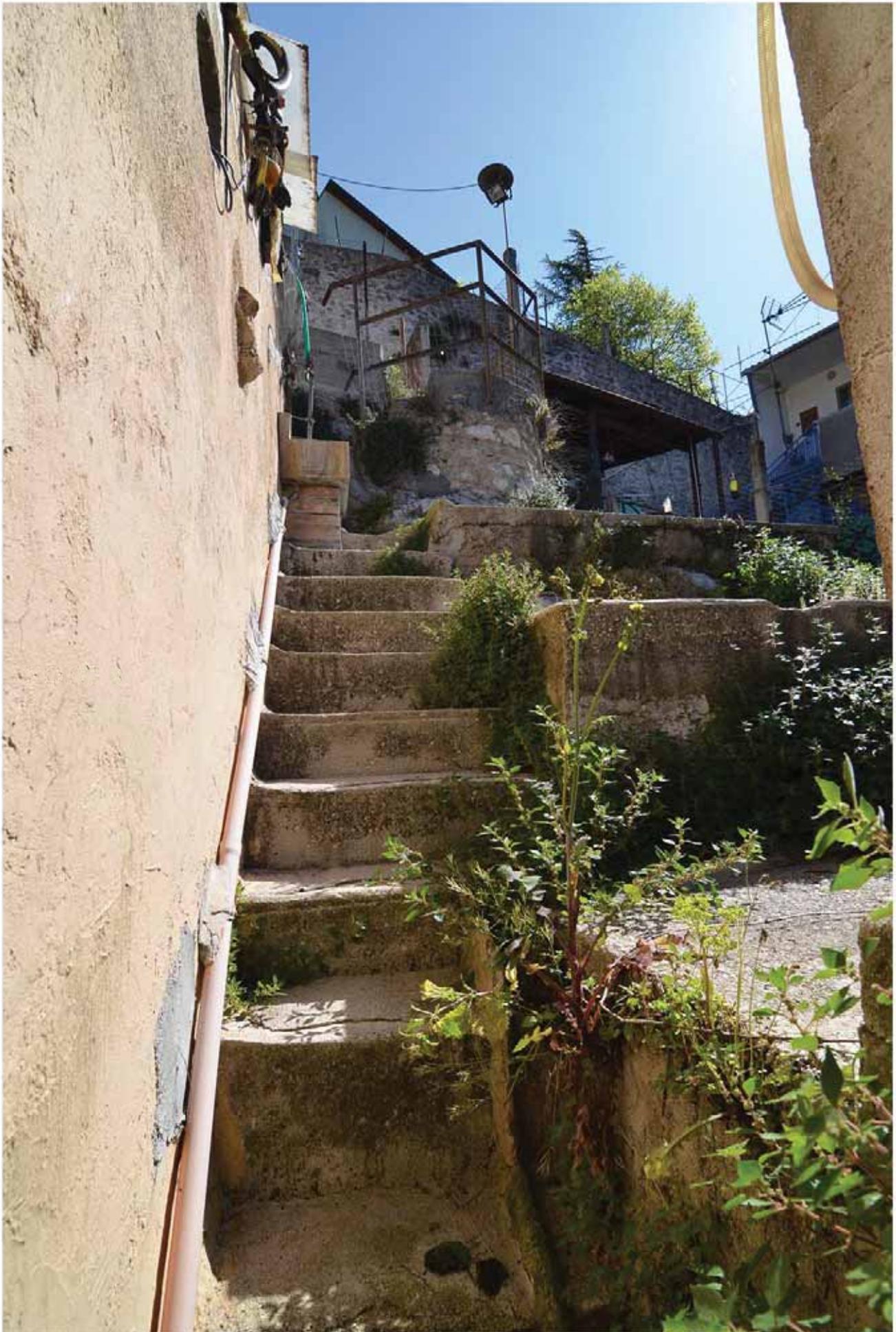
**FOTO 8**



**FOTO 9**



**FOTO 10**



**FOTO 11**



**FOTO 12**



**FOTO 13**



**FOTO 14**



**FOTO 15**



**FOTO 16**

