

Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **ANTONIO PERSICO**

contro: ***** + **Altri 1**

N° Gen. Rep. **298/2015**
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

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

Custode Giudiziario: **Avv. Andrea Massi**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001

Esperto alla stima: Geom. Silvia Passoni
Codice fiscale: PSSSLV79D51L117N
Studio in: Viale Benozzo Gozzoli 2 - 05100 Terni
Email: passonisilvia@libero.it
Pec: silvia.passoni@geopec.it

INDICE SINTETICO**1 Dati Catastali**

Bene: Strada di Fiaiola n. 22 - Ponte San Lorenzo - Narni (Terni) - 05035

Lotto: 001

Corpo: A

Categoria: Abitazione di tipo popolare [A4]

Dati Catastali:

***** nato a **** il ***** c.f. ***** proprietà per 1/2 in separazione dei beni

***** nata a ***** IL ***** C.F. ***** proprietà per 1/2 in separazione dei beni,

foglio 63, particella 95, subalterno 7, indirizzo Strada di San Lorenzo n. 22 (in catasto) , piano 1, comune NARNI, categoria A4, classe 3, consistenza 4.5, superficie 111, rendita € 195.22

Corpo: B

Categoria: Garage o autorimessa [G]

Dati Catastali:

***** nato a **** il ***** c.f. ***** proprietà per 1/2 in separazione dei beni

***** nata a **** IL ***** C.F. ***** proprietà per 1/2 in separazione dei beni,

foglio 63, particella 95, subalterno 8, indirizzo Strada di Fiaiola (in catasto) , piano T, comune NARNI, categoria C6, classe 8, consistenza 28, rendita € 70.86

Corpo: C

Categoria: residenziale

Dati Catastali:

***** nato a **** il ***** c.f. ***** proprietà per 1/2 in separazione dei beni

***** nata a ***** IL ***** C.F. ***** proprietà per 1/2 in separazione dei beni,

foglio 63, particella 95, subalterno 10, indirizzo Strada di Fiaiola (in catasto) , piano T, comune NARNI, categoria F1, consistenza 175, rendita € -

Corpo: D

Categoria: residenziale

Dati Catastali:

***** nato a **** il ***** c.f. ***** proprietà per 1/2 in separazione dei beni

***** nata a **** IL ***** C.F. ***** proprietà per 1/2 in separazione dei beni,

foglio 63, particella 179, subalterno 11, indirizzo Strada di Fiaiola (in catasto) , piano T, comune NARNI, categoria F1, consistenza 137, rendita € -

Corpo: E

Categoria: residenziale

Dati Catastali:

***** nato a **** il ***** c.f. ***** proprietà per 1/2 in separazione dei beni

***** nata a **** IL***** C.F. ***** proprietà per 1/2 in separazione dei beni,

foglio 63, particella 247, subalterno 4, indirizzo Strada di Fiaiola (in catasto) , piano T, comune NARNI, categoria F1, consistenza 65, rendita € -

2 Stato di possesso

Bene: Strada di Fiaiola n. 22 - Ponte San Lorenzo - Narni (Terni) - 05035

Lotto: 001

Corpo: A

Possesso: Occupato con titolo

Corpo: B

Possesso: Occupato con titolo

Corpo: C

Possesso: Occupato con titolo

Corpo: D

Possesso: Occupato con titolo

Corpo: E

Possesso: Occupato con titolo

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Strada di Fiaiola n. 22 - Ponte San Lorenzo - Narni (Terni) - 05035

Lotto: 001

Corpo: A

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: B

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: C

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: D

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: E

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

4. Creditori Iscritti

Bene: Strada di Fiaiola n. 22 - Ponte San Lorenzo - Narni (Terni) - 05035

Lotto: 001

Corpo: A

Creditori Iscritti: Barbaresi Eleonora , BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A., EQUITALIA UMBRIA SPA, PERSICO ANTONIO

Corpo: B

Creditori Iscritti: Barbaresi Eleonora , BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A., EQUITALIA UMBRIA SPA, PERSICO ANTONIO

Corpo: C

Creditori Iscritti: Barbaresi Eleonora , BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A., EQUITALIA UMBRIA SPA, PERSICO ANTONIO

Corpo: D

Creditori Iscritti: Barbaresi Eleonora , BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A., EQUITALIA UMBRIA SPA, PERSICO ANTONIO

Corpo: E

Creditori Iscritti: Barbaresi Eleonora , BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A., EQUITALIA UMBRIA SPA, PERSICO ANTONIO

5. Comproprietari

Beni: Strada di Fiaiola n. 22 - Ponte San Lorenzo - Narni (Terni) - 05035

Lotto: 001

Corpo: A

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

Comproprietari: *****

Corpo: B

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

Comproprietari: *****

Corpo: C

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

Comproprietari: *****

Corpo: D

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

Comproprietari: *****

Corpo: E

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

Comproprietari: *****

6. Misure Penali

Beni: Strada di Fiaiola n. 22 - Ponte San Lorenzo - Narni (Terni) - 05035

Lotto: 001

Corpo: A

Misure Penali: NO

Corpo: B

Misure Penali: NO

Corpo: C
Misure Penali: NO

Corpo: D
Misure Penali: NO

Corpo: E
Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Strada di Fiaiola n. 22 - Ponte San Lorenzo - Narni (Terni) - 05035

Lotto: 001

Corpo: A
Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: B
Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: C
Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: D
Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: E
Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: Strada di Fiaiola n. 22 - Ponte San Lorenzo - Narni (Terni) - 05035

Lotto: 001

Prezzo da libero: € 81.430,05

Prezzo da occupato: € 0,00

Beni in **Narni (Terni)**
Località/Frazione **Ponte San Lorenzo**
Strada di Faiola n. 22

Lotto: 001

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

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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Narni (Terni) CAP: 05035 frazione: Ponte San Lorenzo, Strada di Faiola n. 22

Quota e tipologia del diritto

1/1 di *** + ***** - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: ***** - Residenza: Narni - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni - Data Matrimonio: 24-04-1999

Ulteriori informazioni sul debitore: Entrambi i coniugi in data 10/09/2015 hanno presentato ricorso al Tribunale di Terni per ottenere lo scioglimento del loro matrimonio

Eventuali comproprietari:

***** - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

***** nato a ***** c.f. ***** proprietà per 1/2 in separazione dei beni

***** nata a **** IL ***** C.F. ***** proprietà per 1/2 in separazione dei beni,

foglio 63, particella 95, subalterno 7, indirizzo Strada di San Lorenzo n. 22 (in catasto) , piano 1, comune NARNI, categoria A4, classe 3, consistenza 4.5, superficie 111, rendita € 195.22

Derivante da: frazionamento del 26/03/1985 n. 1011/1985

Millesimi di proprietà di parti comuni: Come da codice civile

Confini: Stessa ditta su più lati

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

E' stata realizzata una nuova distribuzione interna dell'unità immobiliare. Non sono state indicate due finestre nel lato ovest del fabbricato.

Regolarizzabili mediante: Denuncia di variazione catastale

Descrizione delle opere da sanare: Nuova rappresentazione grafica dell'unità immobiliare.

Diritti catastali: € 50,00

Parcella professionale: € 350,00

Oneri Totali: **€ 400,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: B.

Garage o autorimessa [G] sito in Narni (Terni) CAP: 05035 frazione: Ponte San Lorenzo, Strada di Fiaiola n. 22

Quota e tipologia del diritto

1/1 di *** + ***** - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: ***** - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni - Data Matrimonio: 24-04-1999

Ulteriori informazioni sul debitore: Entrambi i coniugi in data 10/09/2015 hanno presentato ricorso al Tribunale di Terni per ottenere lo scioglimento del loro matrimonio

Eventuali comproprietari:

***** - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Identificato al catasto Fabbricati:Intestazione:

***** nato a **** il ***** c.f. ***** proprietà per 1/2 in separazione dei beni

***** nata a **** IL ***** C.F. ***** proprietà per 1/2 in separazione dei beni,

foglio 63, particella 95, subalterno 8, indirizzo Strada di Fiaiola (in catasto) , piano T, comune NARNI, categoria C6, classe 8, consistenza 28, rendita € 70.86

Derivante da: Riduzione area urbana per costruzione garage prot. 144214 del 04/07/200

Millesimi di proprietà di parti comuni: Come da codice civile

Confini: Stessa ditta su più lati, Nord Cascioli Danilo

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

Risulta chiusa tramite una tamponatura il blocchi di cemento una delle due porte di accesso all'unità immobiliare.

Regolarizzabili mediante: Denuncia di variazione catastale

Descrizione delle opere da sanare: Nuova rappresentazione grafica dell'unità immobiliare.

Diritti catastali: € 50,00

Parcella professionale: € 350,00

Oneri Totali: **€ 400,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: C.

residenziale sito in Narni (Terni) CAP: 05035 frazione: Ponte San Lorenzo, Strada di Fiaiola n. 22

Note: Giardino pertinenziale

Quota e tipologia del diritto

1/1 di *** + ***** - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: ***** - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni - Data Matrimonio: 24-04-1999

Ulteriori informazioni sul debitore: Entrambi i coniugi in data 10/09/2015 hanno presentato ricorso al Tribunale di Terni per ottenere lo scioglimento del loro matrimonio

Eventuali comproprietari:

***** - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

***** nato a **** il ***** c.f. ***** proprietà per 1/2 in separazione dei beni

***** nata a **** IL ***** C.F. ***** proprietà per 1/2 in separazione dei beni,

foglio 63, particella 95, subalterno 10, indirizzo Strada di Fiaiola (in catasto) , piano T, comune NARNI, categoria F1, consistenza 175, rendita € -

Derivante da: Riduzione area urbana per costruzione garage prot. 144214 del 04/07/2000

Confini: Est e Nord ***** sud e ovest stessa ditta.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: D.

residenziale sito in Narni (Terni) CAP: 05035 frazione: Ponte San Lorenzo, Strada di Fiaiola n.22

Note: Giardino pertinenziale

Quota e tipologia del diritto

1/1 di *** + ***** - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: ***** - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni - Data Matrimonio: 24-04-1999

Ulteriori informazioni sul debitore: Entrambi i coniugi in data 10/09/2015 hanno presentato ricorso al Tribunale di Terni per ottenere lo scioglimento del loro matrimonio

Eventuali comproprietari:

***** - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

***** nato a **** il ***** c.f. ***** proprietà per 1/2 in separazione dei beni

***** nata a **** IL ***** C.F. ***** proprietà per 1/2 in separazione dei beni,

foglio 63, particella 179, subalterno 11, indirizzo Strada di Fiaiola (in catasto) , piano T, comune NARNI, categoria F1, consistenza 137, rendita € -

Derivante da: Divisione prot. n. TR0048161 del 14/07/2006

Confini: Est e Nord ***** , sud e ovest stessa ditta.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: E.

residenziale sito in Narni (Terni) CAP: 05035 frazione: Ponte San Lorenzo, Strada di Fiaiola n. 22

Note: Giardino pertinenziale

Quota e tipologia del diritto

1/1 di *** + ***** - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: ***** - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni - Data Matrimonio: 24-04-1999

Ulteriori informazioni sul debitore: Entrambi i coniugi in data 10/09/2015 hanno presentato

ricorso al Tribunale di Terni per ottenere lo scioglimento del loro matrimonio

Eventuali comproprietari:

***** - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

***** nato a **** il ***** c.f. ***** proprietà per 1/2 in separazione dei beni

***** nata a **** IL ***** C.F. ***** proprietà per 1/2 in separazione dei beni,

foglio 63, particella 247, subalterno 4, indirizzo Strada di Fiaiola (in catasto) , piano T, comune NARNI, categoria F1, consistenza 65, rendita € -

Derivante da: Divisione prot. n. TR0048161 del 14/07/2006

Confini: Nord ***** , sud stessa ditta e ***** , est ***** e ovest stessa ditta.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

L'unità immobiliare è situata in un quartiere principalmente residenziale nelle campagna narnese e nelle vicinanze della zona industriale-artigianale di Terni.

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi scarsi.

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Servizi offerti dalla zona: Scuola primaria (sufficiente) , Scuola elementare (sufficiente) , Scuole superiori (sufficiente), Supermercati (sufficiente)

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: Terni, Narni.

Attrazioni paesaggistiche: Piediluco, Cascata delle Marmore.

Attrazioni storiche: Narni sotterranea, Alborno, Anfiteatro Romano, Carsulae.

Principali collegamenti pubblici: Superstrada 1km, Autostrada 20 km, Autobus 1 km

3. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: A

Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Narni (Terni), Strada di Fiaiola n. 22

Occupato da ***** e ***** , in qualità di proprietario dell'immobile

Note: Nell'unità immobiliare inoltre risiedono i figli ***** nata ***** il ***** e ***** nato a Terni il ***** .

Identificativo corpo: B

Garage o autorimessa [G] sito in Narni (Terni), Strada di Fiaiola n. 22

Occupato da ***** e ***** , in qualità di proprietario dell'immobile

Note: Nell'unità immobiliare inoltre risiedono i figli ***** nata ***** il ***** e ***** nato a Terni il ***** .

Identificativo corpo: C**residenziale sito in Narni (Terni), Strada di Faiola n. 22**

Occupato da ***** e ***** , in qualità di proprietario dell'immobile

Note: Nell'unità immobiliare inoltre risiedono i figli ***** nata ***** il ***** e ***** nato a ***** il ***** .

Identificativo corpo: D**residenziale sito in Narni (Terni), Strada di Faiola n. 22**

Occupato da ***** e ***** , in qualità di proprietario dell'immobile

Note: Nell'unità immobiliare inoltre risiedono i figli ***** nata ***** il ***** e ***** nato a ***** il ***** .

Identificativo corpo: E**residenziale sito in Narni (Terni), Strada di Faiola n. 22**

Occupato da ***** e ***** , in qualità di proprietario dell'immobile

Note: Nell'unità immobiliare inoltre risiedono i figli ***** nata ***** il ***** e ***** nato a ***** il ***** .

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:***4.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:*

Nessuna.

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

- Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione al coniuge a favore di ***** ,

Derivante da: Sentenza di Separazione ;

A rogito di Tribunale di Terni in data 18/02/2013 ai nn. 3292/2011;

Nella Sentenza di separazione l'unità immobiliare in oggetto viene assegnata alla Sig.ra ***** unitamente ai figli.

Dati precedenti relativi ai corpi: A

- Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione al coniuge a favore di ***** ,

Derivante da: Sentenza di Separazione;

A rogito di Tribunale di Terni in data 18/02/2013 ai nn. 3292/2011;

Nella Sentenza di separazione l'unità immobiliare in oggetto viene assegnata alla Sig.ra ***** unitamente ai figli.

Dati precedenti relativi ai corpi: B

- Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione al coniuge a favore di ***** ,

Derivante da: Sentenza di Separazione;

A rogito di Tribunale di Terni in data 18/02/2013 ai nn. 3292/2011;

Nella Sentenza di separazione l'unità immobiliare in oggetto viene assegnata alla Sig.ra ***** unitamente ai figli.

Dati precedenti relativi ai corpi: C

- Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione al coniuge a favore di ***** ,

Derivante da: Sentenza di Separazione;

A rogito di Tribunale di Terni in data 18/02/2013 ai nn. 3292/2011;

Nella Sentenza di separazione l'unità immobiliare in oggetto viene assegnata alla Sig.ra ***** unitamente ai figli.

Dati precedenti relativi ai corpi: D

- Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione al coniuge a favore di ***** ;

Derivante da: Sentenza di Separazione;

A rogito di Tribunale di Terni in data 18/02/2013 ai nn. 3292/2011;

Nella Sentenza di separazione l'unità immobiliare in oggetto viene assegnata alla Sig.ra ***** unitamente ai figli.

Dati precedenti relativi ai corpi: E

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. Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva;

A favore di BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A. contro ***** e *****;

Derivante da: Concessione a garanzia di mutuo fondiario;

Importo ipoteca: € 160.000;

Importo capitale: € 80.000 ;

A rogito di Notaio Paolo Cirilli in data 06/10/2006 ai nn. 29269/7771; Iscritto/trascritto a Conservatoria dei registi immobiliari di Terni in data 10/10/2006 ai nn. 13106/2898

Dati precedenti relativi ai corpi: A

- Ipoteca legale attiva;

A favore di EQUITALIA UMBRIA SPA contro *****;

Derivante da: Ipoteca legale art. 77 DPR 602/73 D.LGS 46/99;

Importo ipoteca: € 47.648,24; Importo capitale: € 23.824,12 ;

A rogito di Equitalia Umbria Spa in data 10/06/2010 ai nn. 9154;

Iscritto/trascritto a Conservatoria dei registi immobiliari di Terni in data 24/06/2010 ai nn. 7806/1432

Dati precedenti relativi ai corpi: A

- Ipoteca legale attiva;

A favore di EQUITALIA UMBRIA SPA, contro *****;

Derivante da: Ipoteca legale art. 77 DPR 602/73 D.LGS 46/99;

Importo ipoteca: € 94.039,48; Importo capitale: € 47.019,74 ; A rogito di Equitalia Centro spa in data 27/01/2015 ai nn. 461/10915;

Iscritto/trascritto a Conservatoria dei registi immobiliari di Terni in data 30/01/2015 ai nn. 786/100

Dati precedenti relativi ai corpi: A

- Ipoteca volontaria attiva;

A favore di BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A. contro ***** e *****;

Derivante da: Concessione a garanzia di mutuo fondiario;

Importo ipoteca: € 160.000; Importo capitale: € 80.000 ;

A rogito di Notaio Paolo Cirilli in data 06/10/2006 ai nn. 29269/7771;

Iscritto/trascritto a Conservatoria dei registi immobiliari di Terni in data 10/10/2006 ai nn. 13106/2898

Dati precedenti relativi ai corpi: B

- Ipoteca legale attiva;

A favore di EQUITALIA UMBRIA SPA contro *****;

Derivante da: Ipoteca legale art. 77 DPR 602/73 D.LGS 46/99;

Importo ipoteca: € 47.648,24; Importo capitale: € 23.824,12 ; A rogito di Equitalia Umbria Spa in data 10/06/2010 ai nn. 9154;

Iscritto/trascritto a Conservatoria dei registi immobiliari di Terni in data 24/06/2010 ai nn. 7806/1432

Dati precedenti relativi ai corpi: B

- Ipoteca legale attiva;

A favore di EQUITALIA UMBRIA SPA contro *****;

Derivante da: Ipoteca legale art. 77 DPR 602/73 D.LGS 46/99;

Importo ipoteca: € 94.039,48; Importo capitale: € 47.019,74 ;

A rogito di Equitalia Centro spa in data 27/01/2015 ai nn. 461/10915;

Iscritto/trascritto a Conservatoria dei registi immobiliari di Terni in data 30/01/2015 ai nn. 786/100

Dati precedenti relativi ai corpi: B

- Ipoteca volontaria attiva;

A favore di BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A. contro ***** e *****;

Derivante da: Concessione a garanzia di mutuo fondiario;

Importo ipoteca: € 160.000; Importo capitale: € 80.000 ;

A rogito di Notaio Paolo Cirilli in data 06/10/2006 ai nn. 29269/7771; Iscritto/trascritto a Conservatoria dei registi immobiliari di Terni in data 10/10/2006 ai nn. 13106/2898

Dati precedenti relativi ai corpi: C

- Ipoteca legale attiva;

A favore di EQUITALIA UMBRIA SPA contro *****;

Derivante da: Ipoteca legale art. 77 DPR 602/73 D.LGS 46/99;

Importo ipoteca: € 47.648,24; Importo capitale: € 23.824,12 ;

A rogito di Equitalia Umbria Spa in data 10/06/2010 ai nn. 9154;

Iscritto/trascritto a Conservatoria dei registi immobiliari di Terni in data 24/06/2010 ai nn. 7806/1432

Dati precedenti relativi ai corpi: C

- Ipoteca legale attiva;

A favore di EQUITALIA UMBRIA SPA contro *****;

Derivante da: Ipoteca legale art. 77 DPR 602/73 D.LGS 46/99;

Importo ipoteca: € 94.039,48; Importo capitale: € 47.019,74 ;

A rogito di Equitalia Centro spa in data 27/01/2015 ai nn. 461/10915; Iscritto/trascritto a Conservatoria dei registi immobiliari di Terni in data 30/01/2015 ai nn. 786/100

Dati precedenti relativi ai corpi: C

- Ipoteca volontaria attiva;

A favore di BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A. contro ***** e *****;

Derivante da: Concessione a garanzia di mutuo fondiario;

Importo ipoteca: € 160.000; Importo capitale: € 80.000 ;

A rogito di Notaio Paolo Cirilli in data 06/10/2006 ai nn. 29269/7771; Iscritto/trascritto a Conservatoria dei registi immobiliari di Terni in data 10/10/2006 ai nn. 13106/2898

Dati precedenti relativi ai corpi: D

- Ipoteca legale attiva;

A favore di EQUITALIA UMBRIA SPA contro *****;

Derivante da: Ipoteca legale art. 77 DPR 602/73 D.LGS 46/99;

Importo ipoteca: € 47.648,24; Importo capitale: € 23.824,12 ;

A rogito di Equitalia Umbria Spa in data 10/06/2010 ai nn. 9154;

Iscritto/trascritto a Conservatoria dei registi immobiliari di Terni in data 24/06/2010 ai nn. 7806/1432

Dati precedenti relativi ai corpi: D

- Ipoteca legale attiva;

A favore di EQUITALIA UMBRIA SPA contro *****;

Derivante da: Ipoteca legale art. 77 DPR 602/73 D.LGS 46/99;

Importo ipoteca: € 94.039,48; Importo capitale: € 47.019,74 ;

A rogito di Equitalia Centro spa in data 27/01/2015 ai nn. 461/10915; Iscritto/trascritto a Conservatoria dei registi immobiliari di Terni in data 30/01/2015 ai nn. 786/100

Dati precedenti relativi ai corpi: D

- Ipoteca volontaria attiva;

A favore di BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A. contro ***** e *****;

Derivante da: Concessione a garanzia di mutuo fondiario;

Importo ipoteca: € 160.000; Importo capitale: € 80.000 ;

A rogito di Notaio Paolo Cirilli in data 06/10/2006 ai nn. 29269/7771; Iscritto/trascritto a Conservatoria dei registi immobiliari di Terni in data 10/10/2006 ai nn. 13106/2898

Dati precedenti relativi ai corpi: E

- Ipoteca legale attiva;

A favore di EQUITALIA UMBRIA SPA contro *****;

Derivante da: Ipoteca legale art. 77 DPR 602/73 D.LGS 46/99; Importo ipoteca: € 47.648,24; Importo capitale: € 23.824,12 ;

A rogito di Equitalia Umbria Spa in data 10/06/2010 ai nn. 9154;

Iscritto/trascritto a Conservatoria dei registi immobiliari di Terni in data 24/06/2010 ai nn. 7806/1432

Dati precedenti relativi ai corpi: E

- Ipoteca legale attiva;

A favore di EQUITALIA UMBRIA SPA contro *****;

Derivante da: Ipoteca legale art. 77 DPR 602/73 D.LGS 46/99;

Importo ipoteca: € 94.039,48; Importo capitale: € 47.019,74 ;

A rogito di Equitalia Centro spa in data 27/01/2015 ai nn. 461/10915; Iscritto/trascritto a Conservatoria dei registi immobiliari di Terni in data 30/01/2015 ai nn. 786/100

Dati precedenti relativi ai corpi: E

4.2. *Pignoramenti:*

- Pignoramento a favore di PERSICO ANTONIO contro ***** e ;

Derivante da: Atto esecutivo cautelare;

A rogito di Ufficiale Giudiziario in data 17/12/2015 ai nn. 4211 iscritto/trascritto a Conservatoria dei registi immobiliari di Terni in data 01/03/2016 ai nn. 1961/1393;

Dati precedenti relativi ai corpi: A

- Pignoramento a favore di PERSICO ANTONIO contro ***** e
*****;

Derivante da: Atto esecutivo cautelare;

A rogito di Ufficiale Giudiziario in data 17/12/2015 ai nn. 4211 iscritto/trascritto a Conservatoria dei registi immobiliari di Terni in data 01/03/2016 ai nn. 1961/1393;

Dati precedenti relativi ai corpi: B

- Pignoramento a favore di PERSICO ANTONIO contro ***** e
*****;

Derivante da: Atto esecutivo cautelare;

A rogito di Ufficiale Giudiziario in data 17/12/2015 ai nn. 4211 iscritto/trascritto a Conservatoria dei registi immobiliari di Terni in data 01/03/2016 ai nn. 1961/1393;

Dati precedenti relativi ai corpi: C

- Pignoramento a favore di PERSICO ANTONIO contro ***** e
*****;

Derivante da: Atto esecutivo cautelare;

A rogito di Ufficiale Giudiziario in data 17/12/2015 ai nn. 4211 iscritto/trascritto a Conservatoria dei registi immobiliari di Terni in data 01/03/2016 ai nn. 1961/1393;

Dati precedenti relativi ai corpi: D

- Pignoramento a favore di PERSICO ANTONIO contro ***** e
*****;

Derivante da: Atto esecutivo cautelare;

A rogito di Ufficiale Giudiziario in data 17/12/2015 ai nn. 4211 iscritto/trascritto a Conservatoria dei registi immobiliari di Terni in data 01/03/2016 ai nn. 1961/1393;

Dati precedenti relativi ai corpi: E

4.2. *Altre trascrizioni:*

Nessuna.

4.2. *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: A

sito in Narni (Terni), Strada di Fiaiola n. 22

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Non risulta costituito condominio.

Millesimi di proprietà: in base all'art. 1117 del Codice Civile

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO - L'unità immobiliare non risulta accessibile ai soggetti diversamente abili ai sensi dei decreti (D.P.R.) n. 384/78 e 236/89, trovandosi al piano primo senza ascensore ne servoscala.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Ricade in classe energetica G

Note Indice di prestazione energetica: Ai sensi dell'art. 6 comm. 5 del D.L. n°63/2013 convertito con modificazioni in legge n. 90 /2013, l'attestato di prestazione energetica ha una validità temporale massima di dieci anni a partire dal suo rilascio ed è aggiornato a ogni intervento di ristrutturazione o riqualificazione che modifichi la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare. La validità temporale massima è subordinata al rispetto delle prescrizioni per le operazioni di controllo di efficienza energetica degli impianti termici, comprese le eventuali necessità di adeguamento, previste dal decreto del 16 aprile 2013, concernente i criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo manutenzione e ispezione degli impianti termici nonché i requisiti professionali per assicurare la qualificazione e l'indipendenza degli ispettori. Nel caso di mancato rispetto di dette disposizioni, l'attestato di prestazione energetica decade il 31 dicembre dell'anno successivo a quello in cui è prevista la prima scadenza non rispettata per le predette operazioni di controllo di efficienza energetica. Per quanto sopra esposto l'Attestato di prestazione energetica sarà rilasciato su richiesta del Custode al momento del decreto di trasferimento.

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: NO

Avvertenze ulteriori: Non presenti

Identificativo corpo: B

sito in Narni (Terni), Strada di Fiaiola n. 22

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Non risulta costituito condominio.

Millesimi di proprietà: in base all'art. 1117 del Codice Civile

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non è obbligatorio

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: NO

Avvertenze ulteriori: Non presenti

Identificativo corpo: C

residenziale sito in Narni (Terni), Strada di Fiaiola n. 22

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Non risulta costituito condominio.

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
Indice di prestazione energetica: Non specificato
Note Indice di prestazione energetica: Non è obbligatorio
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: NO
Avvertenze ulteriori: Non presenti.

Identificativo corpo: D

residenziale sito in Narni (Terni), Strada di Fiaiola n. 22

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Non risulta costituito condominio.

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non è obbligatorio

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: NO

Avvertenze ulteriori: Non presenti.

Identificativo corpo: E

residenziale sito in Narni (Terni), Strada di Fiaiola n. 22

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Non risulta costituito condominio.

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non è obbligatorio

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: NO

Avvertenze ulteriori: Non presenti.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario:

***** nato a ***** il ***** c.f. ***** nuda proprietà per 1/1

***** nato ***** il ***** c.f. ***** usufruttuario per 1/1

dal 23/05/1985 al 11/05/1993.

In forza di atto di divisione a rogito di Notaio Luciano Clerico', in data 23/05/1985, ai nn. 22018; trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni, in data 03/06/1985, ai nn. 3650/2858.

Titolare/Proprietario:

***** nato a ***** il ***** c.f. ***** piena proprietà per 1/1

dal 11/05/1993 al 06/10/2006.

In forza di Riunione d'usufrutto; registrato All' Agenzia del Territorio, in data 11/05/1993, ai nn.1341/94.

Note: In data 11/05/1993 è deceduto il Sig. *****.

Titolare/Proprietario:

***** nato **** il ***** c.f. ***** proprietà per 1/2 in separazione dei beni

***** nata **** il ***** c.f. ***** proprietà per 1/2 in separazione dei beni
dal 06/10/2006 ad oggi (attuale/i proprietario/i) .

In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Paolo Cirilli, in data 06/10/2006, ai nn. 29268/7770; trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni, in data 10/10/2006, ai nn. 13104/8254.

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Titolare/Proprietario:

***** nato a ***** il ***** c.f. ***** nuda proprietà per 1/1
***** nato ***** il ***** c.f. ***** usufruttuario per 1/1
dal 23/05/1985 al 11/05/1993 .

In forza di divisione immobiliare a rogito di Notaio Luciano Clerico', in data 23/05/1985, ai nn. 22018; trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni, in data 03/06/1985, ai nn. 3650/2858.

Titolare/Proprietario:

***** nato a ***** il ***** c.f. ***** piena proprietà per 1/1
dal 11/05/1993 al 06/10/2006.

In forza di Riunione d'usufrutto; registrato a Agenzia del Territorio, in data 11/05/1993, ai nn. 1341/94 .

Note: In data 11/05/1993 è deceduto il Sig. ***** .

Titolare/Proprietario:

***** nato **** il ***** c.f. ***** proprietà per 1/2 in separazione dei beni

***** nata **** il ***** c.f. ***** proprietà per 1/2 in separazione dei beni

dal 06/10/2006 ad oggi (attuale/i proprietario/i) .

In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Paolo Cirilli, in data 06/10/2006, ai nn. 29268/7770, trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni, in data 10/10/2006, ai nn. 13104/8254.

Note: Il subalterno 8 della p.lla 95 deriva dalla soppressione del subalterno 5 della p.lla 95.

Dati precedenti relativi ai corpi: B

Titolare/Proprietario:

***** nato a ***** il ***** c.f. ***** nuda proprietà per 1/1
***** nato ***** il ***** c.f. ***** usufruttuario per 1/1

dal 23/05/1985 al 11/05/1993 .

In forza di atto di divisione a rogito di Notaio Luciano Clerico', in data 23/05/1985, ai nn. 22018; trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni, in data 03/06/1985, ai nn. 3650/2858.

Titolare/Proprietario:

***** nato a ***** il ***** c.f. ***** piena proprietà per 1/1
dal 11/05/1993 al 06/10/2006 .

In forza di Riunione d'usufrutto; registrato a Agenzia del Territorio, in data 11/05/1993, ai nn. 1341/94 .

Note: In data 11/05/1993 è deceduto il Sig. ***** .

Proprietario:

***** nato **** il ***** c.f. ***** proprietà per 1/2 in separazione dei beni

***** nata **** il ***** c.f. ***** proprietà per 1/2 in separazione dei beni

dal 06/10/2006 ad oggi (attuale/i proprietario/i) .

In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Paolo Cirilli, in data 06/10/2006, ai nn. 29268/7770; trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni, in data 10/10/2006, ai nn. 13104/8254.

Note: Il subalterno 10 della p.lla 95 deriva dalla soppressione del subalterno 5 della p.lla 95.

Dati precedenti relativi ai corpi: C

Titolare/Proprietario:

***** nato a ***** il ***** c.f. ***** nuda proprietà per 1/1

***** nato ***** il ***** c.f. ***** usufruttuario per 1/1

dal 23/05/1985 al 11/05/1993 .

In forza di atto di divisione a rogito di Notaio Luciano Clerico', in data 23/05/1985, ai nn. 22018; trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni, in data 03/06/1985, ai nn. 3650/2858.

Titolare/Proprietario:

***** nato a ***** il ***** c.f. ***** piena proprietà per 1/1

dal 11/05/1993 al 06/10/2006 .

In forza di Riunione d'usufrutto; registrato a Agenzia del Territorio, in data 11/05/1993, ai nn. 1341/94.

Note: In data 11/05/1993 è deceduto il Sig. *****.

Titolare/Proprietario:

***** nato **** il ***** c.f. ***** proprietà per 1/2 in separazione dei beni

***** nata **** il ***** c.f. ***** proprietà per 1/2 in separazione dei beni

dal 06/10/2006 ad oggi (attuale/i proprietario/i) .

In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Paolo Cirilli, in data 06/10/2006, ai nn. 29268/7770; trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni, in data 10/10/2006, ai nn. 13104/8254.

Note: Il subalterno 11 della p.lla 179 deriva dalla soppressione del subalterno 6 della p.lla 179.

Dati precedenti relativi ai corpi: D

Titolare/Proprietario:

***** nato a ***** il ***** c.f. ***** nuda proprietà per 1/1

***** nato ***** il ***** c.f. ***** usufruttuario per 1/1

dal 23/05/1985 al 11/05/1993.

In forza di atto di divisione a rogito di Notaio Luciano Clerico', in data 23/05/1985, ai nn. 22018; trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni, in data 03/06/1985, ai nn. 3650/2858.

Titolare/Proprietario:

***** nato a ***** il ***** c.f. ***** piena proprietà per 1/1

dal 11/05/1993 al 06/10/2006 .

In forza di Riunione d'usufrutto; registrato a Agenzia del Territorio, in data 11/05/1993, ai

nn.1341/94 .

Note: In data 11/05/1993 è deceduto il Sig. Cascioli Luigi.

Titolare/Proprietario:

***** nato **** il ***** c.f. ***** proprietà per 1/2 in separazione dei beni

***** nata Roma il 08/05/1978 c.f. ***** proprietà per 1/2 in separazione dei beni

dal 06/10/2006 ad oggi (attuale/i proprietario/i) .

In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Paolo Cirilli, in data 06/10/2006, ai nn. 29268/7770; trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni, in data 10/10/2006, ai nn. 13104/8254.

Note: Il subalterno 4 della p.Ila 247 deriva dalla soppressione del subalterno 2 della p.Ila 247.

Dati precedenti relativi ai corpi: E

7. PRATICHE EDILIZIE:

Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Narni (Terni) CAP: 05035 frazione: Ponte San Lorenzo, Strada di Fiaiola n. 22

Numero pratica: 1878

Intestazione: *****

Tipo pratica: Nulla Osta per Opere Edilizie

Per lavori: Realizzazione fabbricato residenziale

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 19/07/1963 al n. di prot. 1878

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Narni (Terni) CAP: 05035 frazione: Ponte San Lorenzo, Strada di Fiaiola n. 22

Numero pratica: 16923

Intestazione: *****

Tipo pratica: Denuncia di inizio attività obbligatoria

Per lavori: Realizzazione recinzioni e cancellate

Rilascio in data 23/10/1995 al n. di prot. 16923

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Narni (Terni) CAP: 05035 frazione: Ponte San Lorenzo, Strada di Fiaiola n. 22

Numero pratica: 23732

Intestazione: *****

Tipo pratica: Denuncia di inizio attività obbligatoria

Per lavori: Realizzazione muretto di recinzione

Rilascio in data 08/09/2004 al n. di prot. 23732

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Narni (Terni) CAP: 05035 frazione: Ponte San Lorenzo, Strada di Fiaiola n. 22

Numero pratica: 8421

Intestazione: *****

Tipo pratica: Segnalazione certificata di inizio attività - SCIA

Per lavori: Modifiche prospettiche
Rilascio in data 28/03/2013 al n. di prot. 8421

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Garage o autorimessa [G] sito in Narni (Terni) CAP: 05035 frazione: Ponte San Lorenzo, Strada di Faiola n. 22

Numero pratica: 12039

Intestazione: *****

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Realizzazione garage

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 13/03/1991 al n. di prot. 12039

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: In data 30-06-1994 prot. 1003 è stata autorizzata la proroga per l'ultimazione dei lavori concessa fino al 06-06-1995

Dati precedenti relativi ai corpi: B

Garage o autorimessa [G] sito in Narni (Terni) CAP: 05035 frazione: Ponte San Lorenzo, Strada di Faiola n. 22

Numero pratica: 14642

Intestazione: *****

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Realizzazione garage

Oggetto: Variante

Rilascio in data 07/07/1995 al n. di prot. 14642

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi ai corpi: B

residenziale sito in Narni (Terni) CAP: 05035 frazione: Ponte San Lorenzo, Strada di Faiola n. 22

Numero pratica: 16923

Intestazione: *****

Tipo pratica: Denuncia di inizio attività obbligatoria

Per lavori: Realizzazione recinzioni e cancellate

Rilascio in data 23/10/1995 al n. di prot. 16923

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi ai corpi: C

residenziale sito in Narni (Terni) CAP: 05035 frazione: Ponte San Lorenzo, Strada di Faiola n. 22

Numero pratica: 23732

Intestazione: *****

Tipo pratica: Denuncia di inizio attività obbligatoria

Per lavori: Realizzazione muretto di recinzione

Rilascio in data 08/09/2004 al n. di prot. 23732

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi ai corpi: C

residenziale sito in Narni (Terni) CAP: 05035 frazione: Ponte San Lorenzo, Strada di Faiola n. 22

Numero pratica: 16923

Intestazione: *****

Tipo pratica: Denuncia di inizio attività obbligatoria

Per lavori: Realizzazione recinzioni e cancellate

Rilascio in data 23/10/1995 al n. di prot. 16923

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi ai corpi: D

residenziale sito in **Narni (Terni) CAP: 05035 frazione: Ponte San Lorenzo, Strada di Faiola n. 22**

Numero pratica: 23732

Intestazione: *****

Tipo pratica: Denuncia di inizio attività obbligatoria

Per lavori: Realizzazione muretto di recinzione

Rilascio in data 08/09/2004 al n. di prot. 23732

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi ai corpi: D

residenziale sito in **Narni (Terni) CAP: 05035 frazione: Ponte San Lorenzo, Strada di Faiola n. 22**

Numero pratica: 16923

Intestazione: *****

Tipo pratica: Denuncia di inizio attività obbligatoria

Per lavori: Realizzazione recinzioni e cancellate

Rilascio in data 23/10/1995 al n. di prot. 16923

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi ai corpi: E

residenziale sito in **Narni (Terni) CAP: 05035 frazione: Ponte San Lorenzo, Strada di Faiola n. 22**

Numero pratica: 23732

Intestazione: *****

Tipo pratica: Denuncia di inizio attività obbligatoria

Per lavori: Realizzazione muretto di recinzione

Rilascio in data 08/09/2004 al n. di prot. 23732

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi ai corpi: E

7.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo popolare [A4]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

All'interno dell'unità immobiliare sono state realizzate delle opere interne, ovvero sono stati costruiti dei fondelli interni per realizzare una diversa distribuzione dei vani. Tali opere oggi rientrano nell'attività edilizia libera di cui all'art. 118 comma e) della legge regionale n. 1 del 2015, quindi non sono necessarie autorizzazioni edilizie per la loro realizzazione.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Garage o autorimessa [G]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

Dagli elaborati grafici allegati alle relative autorizzazioni l'unità immobiliare a destinazione garage presentava due accessi carrabili. Attualmente, risulta chiuso un accesso, tramite una muratura in blocchetti di cemento. La sanzione amministrativa da versare al Comune di Narni per regolarizzare tale abuso va da un minimo di € 600.00 ad un massimo di 1.500.00.

Regolarizzabili mediante: S.c.i.a. in sanatoria

Descrizione delle opere da sanare: Variazione prospettica per la chiusura di una porta di accesso all'unità immobiliare.

Oneri e diritti di segreteria: € 1.500,00

Parcella professionale: € 2.000,00

Oneri Totali: **€ 3.500,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: B

Residenziale (Giardino)

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: C

Residenziale (Giardino)

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: D

Residenziale (Giardino)

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: E

7.2 Conformità urbanistica:

Abitazione di tipo popolare [A4]

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	D.C.C. N. 4 DEL 18/02/2011 E SUCCESSIVE VARIANTI
Zona omogenea:	B zone totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone A
Norme tecniche di attuazione:	Sistemi e subsistemi: R2 residenza - città' in aggiunta Tipi di intervento: ristrutturazione Pozzi: aree di rispetto dei pozzi idropotabili Classificazione Acustica: Classe II
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Note sulla conformità: Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Garage o autorimessa [G]

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	D.C.C. N. 4 DEL 18/02/2011 E SUCCESSIVE VARIANTI
Zona omogenea:	B zone totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone A

Norme tecniche di attuazione:	Sistemi e subsistemi: R2 residenza - città' in aggiunta Tipi di intervento: ristrutturazione Pozzi: aree di rispetto dei pozzi idropotabili Classificazione Acustica: Classe II
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Note sulla conformità: Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: B

residenziale

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	D.C.C. N. 4 DEL 18/02/2011 E SUCCESSIVE VARIANTI
Zona omogenea:	B zone totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone A
Norme tecniche di attuazione:	Sistemi e subsistemi: R2 residenza - città' in aggiunta Tipi di intervento: ristrutturazione Pozzi: aree di rispetto dei pozzi idropotabili Classificazione Acustica: Classe II
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Note sulla conformità: Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: C

residenziale

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	D.C.C. N. 4 DEL 18/02/2011 E SUCCESSIVE VARIANTI
Zona omogenea:	B zone totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone A
Norme tecniche di attuazione:	Sistemi e subsistemi: R2 residenza - città' in aggiunta Tipi di intervento: ristrutturazione Pozzi: aree di rispetto dei pozzi idropotabili Classificazione Acustica: Classe II
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO

stico:	
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Note sulla conformità: Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: D

residenziale

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	D.C.C. N. 4 DEL 18/02/2011 E SUCCESSIVE VARIANTI
Zona omogenea:	B zone totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone A
Norme tecniche di attuazione:	Sistemi e subsistemi: R2 residenza - città' in aggiunta Tipi di intervento: ristrutturazione Pozzi: aree di rispetto dei pozzi idropotabili Classificazione Acustica: Classe II
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Note sulla conformità: Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: E

Descrizione: **Abitazione di tipo popolare [A4]** di cui al punto A

Trattasi di una unità immobiliare a destinazione residenziale posta al piano primo di un fabbricato residenziale bifamiliare sito nella zona periferica di Narni, Frazione Ponte San Lorenzo, Strada di Fiaiola n. 22. All'appartamento si accede da una scala condominiale ed è composto da: ingresso, cucina con terrazzo con affaccio ad est, tre camere ed un bagno.

Il fabbricato è stato costruito nel 1963 come riscontrato dagli atti presi in visione presso l'Amministrazione Comunale.

L'unità immobiliare dal sopralluogo risulta aver subito una manutenzione straordinaria negli ultimi anni e si trova in discreto stato di manutenzione e conservazione gli impianti tecnologici sono rimasti quelli dell'epoca di costruzione.

La zona, nel cui contesto è inserito il fabbricato, è residenziale e risulta servita dalle infrastrutture ed dalle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

All'unità immobiliare spettano pro-quota i diritti su tutte le parti condominiali del fabbricato di cui è porzione come per legge.

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

Cod. Fiscale: *****- Residenza: Narni - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni - Data Matrimonio: 24-04-1999 –

Ulteriori informazioni sul debitore: Entrambi i coniugi in data 10/09/2015 hanno presentato ricorso al Tribunale di Terni per ottenere lo scioglimento del loro matrimonio

Eventuali comproprietari:

***** - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **108,68**

E' posto al piano: Primo

L'edificio è stato costruito nel: 1963

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2014

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 22 di Strada di Fiaiola; ha un'altezza utile interna di circa m. 3.00

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Caratteristiche descrittive:**Componenti edilizie e costruttive:**

Cancello	tipologia: anta singola a battente materiale: alluminio apertura: manuale condizioni: sufficienti
Infissi esterni	tipologia: doppia anta a battente materiale: alluminio protezione: tap-parelle materiale protezione: plastica condizioni: buone
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno tamburato condizioni: sufficienti
Manto di copertura	materiale: tegole in cotto coibentazione: inesistente condizioni: sufficienti
Pareti esterne	materiale: muratura di mattoni pieni coibentazione: inesistente rivestimento: intonaco di cemento condizioni: scarse
Pavim. Esterna	materiale: calcestruzzo condizioni: sufficienti
Pavim. Interna	materiale: piastrelle di gr?s condizioni: sufficienti
Portone di ingresso	tipologia: anta singola a battente materiale: alluminio e vetro
Rivestimento	ubicazione: bagno materiale: klinker condizioni: sufficienti
Scale	posizione: a rampe parallele rivestimento: piastrelle di gr?s condizioni: sufficienti

Impianti:

Elettrico

tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** conformità: **non a norma**

Fognaura

tipologia: **mista** recapito: **collettore o rete comunale** condizioni: **sufficienti** conformità: **da collaudare**

Gas

tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **GPL** condizioni: **sufficienti** conformità: **da collaudare**

Idrico

tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **diretta da rete comunale** condizioni: **sufficienti** conformità: **da collaudare**

Telefonico

tipologia: **sottotraccia** centralino: **assente** condizioni: **sufficienti** conformità: **da collaudare**

Termico

tipologia: **autonomo** alimentazione: **GPL** diffusori: **termosifoni in alluminio** condizioni: **sufficienti** conformità: **da collaudare****Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Come parametro verrà adottato il mq. Commerciale, (Norme UNI 10750/2005) il quale si ricava applicando alle diverse destinazioni delle superfici, delle percentuali di riduzione o di maggiorazioni ottenendo così una superficie omogenea virtuale alla quale applicare il valore unitario rilevato.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Cucina	sup reale lorda	23,42	1,00	23,42
Camera	sup reale lorda	22,83	1,00	22,83
Camera	sup reale lorda	19,04	1,00	19,04
Camera	sup reale lorda	16,12	1,00	16,12
Bagno	sup reale lorda	6,14	1,00	6,14
Terrazza	sup reale lorda	6,54	1,00	6,54
ing-dis.	sup reale lorda	14,59	1,00	14,59
		108,68		108,68

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Descrizione: **Garage o autorimessa [G]** di cui al punto **B**

Trattasi di una unità immobiliare ad uso garage-locale di sgombero, posta al piano terra di un fabbricato di piccole dimensioni sito nella zona periferica di Narni, Frazione Ponte San Lorenzo, Strada di Fiaiola n. 22. Il fabbricato è stato costruito nel 1995 come riscontrato dagli atti presi in visione presso l'Amministrazione Comunale.

L'unità immobiliare dal sopralluogo presenta notevoli macchie di umidità nel soffitto, dovute alle infiltrazioni d'acqua provenienti dal tetto a copertura piana dove la guaina di impermeabilizzazione si è parzialmente staccata.

La zona, nel cui contesto è inserito il fabbricato, è residenziale e risulta servita dalle infrastrutture ed dalle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

All'unità immobiliare spettano pro-quota i diritti su tutte le parti condominiali del fabbricato di cui è porzione come per legge.

Per accedere all'unità immobiliare gli attuali proprietari hanno diritto di transito su una piccola porzione di area, distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Narni al Foglio 63 particella 179 sub. 1, come indicato nell'atto di compravendita a rogito del Notaio Paolo Cirilli rep. 29268/77770 del 06/10/2006.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di *******Piena proprietà**

Cod. Fiscale: ***** - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni - Data Matrimonio: 24-04-1999 -

Ulteriori informazioni sul debitore: Entrambi i coniugi in data 10/09/2015 hanno presentato ricorso al Tribunale di Terni per ottenere lo scioglimento del loro matrimonio

Eventuali comproprietari:

***** - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **28,00**

E' posto al piano: Terra

L'edificio è stato costruito nel: 1995

L'edificio è stato ristrutturato nel: -

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 22 di Strada di Fiaiola; ha un'altezza utile interna di circa m. 2.70

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

Stato di manutenzione generale: mediocre

Caratteristiche descrittive:**Componenti edilizie e costruttive:**

Cancello tipologia: **anta singola a battente** materiale: **alluminio** apertura: **manuale** condizioni: **sufficienti**

Infissi esterni tipologia: **doppia anta a battente** materiale: **alluminio**

Manto di copertura materiale: **fibrocemento** coibentazione: **guaina bituminosa** condizioni: **pessime**

Pareti esterne materiale: **muratura di mattoni pieni** coibentazione: **inesistente** rivestimento: **intonaco di cemento** condizioni: **scarse**

Pavim. Esterna materiale: **calcestruzzo** condizioni: **sufficienti**

Pavim. Interna materiale: **battuto di cemento** condizioni: **sufficienti**

Portone di ingresso tipologia: **saracinesca** materiale: **ferro**

Rivestimento ubicazione: **bagno** materiale: **klinker** condizioni: **sufficienti**

Impianti:

Elettrico tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** conformità: **non a norma**

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Come parametro verrà adottato il mq. Commerciale, (Norme UNI 10750/2005) il quale si ricava applicando alle diverse destinazioni delle superfici, delle percentuali di riduzione o di maggiorazioni ottenendo così una superficie omogenea virtuale alla quale applicare il valore unitario rilevato.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Garage	sup reale lorda	28,00	1,00	28,00
		28,00		28,00

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Autorimesse e box

Sottocategoria: Autorimesse

Descrizione: **residenziale** di cui al punto **C**

Trattasi di una porzione di area utilizzata come giardino circostante il garage di cui al Corpo B, sito nella zona periferica di Narni, Frazione Ponte San Lorenzo, Strada di Fiaiola n. 22.

Per accedere all'unità immobiliare gli attuali proprietari hanno diritto di transito su una piccola porzione di area, distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Narni al Foglio 63 particella 179 sub. 1, come indicato nell'atto di compravendita a rogito del Notaio Paolo Cirilli rep. 29268/77770 del 06/10/2006.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di *****- **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: *****- Regime Patrimoniale: Separazione dei beni - Data Matrimonio: 24-04-1999 -

Ulteriori informazioni sul debitore: Entrambi i coniugi in data 10/09/2015 hanno presentato ricorso al Tribunale di Terni per ottenere lo scioglimento del loro matrimonio

Eventuali comproprietari:

***** - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **175,00**

il terreno risulta di forma regolare ed orografia pianeggiante

L'edificio è stato ristrutturato nel: -

Sistemazioni agrarie giardino

Sistemi irrigui presenti Acqua comunale

Colture erbacee -

Colture arboree -

Selvicolture -

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Come parametro verrà adottato il mq. Commerciale, (Norme UNI 10750/2005) il quale si ricava applicando alle diverse destinazioni delle superfici, delle percentuali di riduzione o di maggiorazioni ottenendo così una superficie omogenea virtuale alla quale applicare il valore unitario rilevato. In questo caso per i primi 25 metri quadri di giardino pertinenziale si applica una percentuale di riduzione del 10%, per gli ulteriori 150 mq. una riduzione del 2%, fermo restando il valore unitario di cui al Corpo A.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
giardino	sup reale lorda	25,00	0,10	2,50
giardino	sup reale lorda	150,00	0,02	3,00
		175,00		5,50

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria:

Descrizione: **residenziale** di cui al punto **D**

Trattasi di una porzione di area utilizzata come giardino limitrofa il fabbricato residenziale di cui al Corpo A e al garage di cui al Corpo B, sito nella zona periferica di Narni, Frazione Ponte San Lorenzo, Strada di Fiaio-la n . 22.

Per accedere all'unità immobiliare gli attuali proprietari hanno diritto di transito su una piccola porzione di area, distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Narni al Foglio 63 particella 179 sub. 1, come indicato nell'atto di compravendita a rogito del Notaio Paolo Cirilli rep. 29268/77770 del 06/10/2006.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di ***** **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: *****- Regime Patrimoniale: Separazione dei beni - Data Matrimonio: 24-04-1999

Ulteriori informazioni sul debitore: Entrambi i coniugi in data 10/09/2015 hanno presentato ricorso al Tribunale di Terni per ottenere lo scioglimento del loro matrimonio

Eventuali comproprietari:

***** - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **137,00**

il terreno risulta di forma regolare ed orografia pianeggiante

L'edificio è stato ristrutturato nel: -

Sistemazioni agrarie giardino-area di passaggio

Sistemi irrigui presenti -

Colture erbacee -

Colture arboree -

Selvicolture -

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Come parametro verrà adottato il mq. Commerciale, (Norme UNI 10750/2005) il quale si ricava applicando alle diverse destinazioni delle superfici, delle percentuali di riduzione o di maggiorazioni ottenendo così una superficie omogenea virtuale alla quale applicare il valore unitario rilevato. In questo caso si applica una riduzione del 2% su tutta la superficie, tenuto conto che è parte integrante del corpo C, e fermo restando il valore unitario cui al Corpo A.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
giardino	sup reale lorda	137,00	0,02	2,74
		137,00		2,74

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria:

Descrizione: **residenziale** di cui al punto E

Trattasi di una porzione di area utilizzata come giardino limitrofa il fabbricato a destinazione garage di cui al Corpo B, sito nella zona periferica di Narni, Frazione Ponte San Lorenzo, Strada di Fiaiola n. 22. Per accedere all'unità immobiliare gli attuali proprietari hanno diritto di transito su una piccola porzione di area, distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Narni al Foglio 63 particella 179 sub. 1, come indicato nell'atto di compravendita a rogito del Notaio Paolo Cirilli rep. 29268/77770 del 06/10/2006.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di *** - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: ***** - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni - Data Matrimonio: 24-04-1999

Ulteriori informazioni sul debitore: Entrambi i coniugi in data 10/09/2015 hanno presentato ricorso al Tribunale di Terni per ottenere lo scioglimento del loro matrimonio

Eventuali comproprietari:

***** - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **65,00**

il terreno risulta di forma regolare ed orografia pianeggiante

L'edificio è stato ristrutturato nel: -

Sistemazioni agrarie giardino

Sistemi irrigui presenti -

Colture erbacee -

Colture arboree -

Selvicolture -

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Come parametro verrà adottato il mq. Commerciale, (Norme UNI 10750/2005) il quale si ricava applicando alle diverse destinazioni delle superfici, delle percentuali di riduzione o di maggiorazioni ottenendo così una superficie omogenea virtuale alla quale applicare il valore unitario rilevato. In questo caso si applica una riduzione del 2% su tutta la superficie, tenuto conto che è parte integrante del corpo C, e fermo restando il valore unitario di cui al corpo A.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
giardino	sup reale lorda	65,00	0,02	1,30
		65,00		1,30

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria:

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

Lo scrivente ritiene utile esporre i criteri che ha adottato per la determinazione del "più probabile valore di mercato".

Premesso che lo scopo pratico di questo elaborato estimativo può trovare confacente soluzione nella forma sintetico - comparativa, propria dell'aspetto economico o criterio di stima del "Valore di Mercato", sulla scorta delle peculiari condizioni e caratteristiche del cespite in argomento, ha esperito una adeguata indagine conoscitiva di mercato finalizzata alla formazione di una idonea scala di merito tra le quotazioni di mercato correnti per immobili simili o assimilabili, tenendo fede e conto del principio di ordinarietà che deve coinvolgere tutte le condizioni intrinseche ed estrinseche del bene oggetto di stima.

Al fine di giungere ad una valutazione più equa possibile, si è tenuto in considerazione oltre che dei risultati dell'accurata indagine di mercato di cui sopra è cenno, di tutti quei fattori che possono incidere tanto positivamente quanto negativamente sulla valutazione stessa, quali caratteristiche estrinseche: l'ubicazione, l'esposizione, opere di urbanizzazione primaria e secondaria e caratteristiche intrinseche: la vetustà, la destinazione d'uso con la relativa funzionalità, lo stato di manutenzione e conservazione e quant'altro ritenuto utile allo scopo.

Le anzidette indagini sono state attinte da fonti certe quali, atti di compravendita depositati alla Conservatoria dei Registri Immobiliari, bollettini ufficiali editi dalla Regione dell'Umbria, da Agenzie immobiliari, bollettini statistici della Camera di Commercio.

L'immobile oggetto di stima nel caso in oggetto è costituito da una unità immobiliare posta al piano primo di un edificio residenziale bifamiliare con garage pertinenziale e corte.

Tale zona risulta essere provvista parzialmente dalle opere di urbanizzazioni primarie e secondarie.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Terni;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni, Spoleto;

Uffici del registro di Terni;

Ufficio tecnico di Narni;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate (II Semestre 2015), Listino dei prezzi degli immobili Camera di Commercio (II Trimestre 2016)- Borsino immobiliare (Luglio 2016);

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.):

Omi Abitazione da €/mq 750,00 a 1.200,00

Box da €/mq 500,00 a 700,00

Borsino immobiliare Abitazione da €/mq 700,00 a 1.000,00

Box da €/mq 350,00 a 550,00 .

8.3 Valutazione corpi:**A. Abitazione di tipo popolare [A4]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Cucina	23,42	€ 800,00	€ 18.736,00
Camera	22,83	€ 800,00	€ 18.264,00
Camera	19,04	€ 800,00	€ 15.232,00
Camera	16,12	€ 800,00	€ 12.896,00
Bagno	6,14	€ 800,00	€ 4.912,00
Terrazza	6,54	€ 800,00	€ 5.232,00
ing-dis.	14,59	€ 800,00	€ 11.672,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 86.944,00
Valore corpo			€ 86.944,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 86.944,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 86.944,00

B. Garage o autorimessa [G]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Garage	28,00	€ 400,00	€ 11.200,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 11.200,00
Valore corpo			€ 11.200,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 11.200,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 11.200,00

C. residenziale

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
giardino	2,50	€ 850,00	€ 2.125,00
giardino	3,00	€ 850,00	€ 2.550,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 4.675,00
Valore corpo			€ 4.675,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 4.675,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 4.675,00

D. residenziale

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
giardino	2,74	€ 850,00	€ 2.329,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 2.329,00
Valore corpo			€ 2.329,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 2.329,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 2.329,00

E. residenziale

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
giardino	1,30	€ 850,00	€ 1.105,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 1.105,00
Valore corpo			€ 1.105,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 1.105,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 1.105,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	Abitazione di tipo popolare [A4]	108,68	€ 86.944,00	€ 86.944,00
B	Garage o autorimessa [G]	28,00	€ 11.200,00	€ 11.200,00
C	residenziale	5,50	€ 4.675,00	€ 4.675,00
D	residenziale	2,74	€ 2.329,00	€ 2.329,00
E	residenziale	1,30	€ 1.105,00	€ 1.105,00

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%)	€ 15.937,95
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 4.300,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ ---

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 86.015,05
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 86.015,05

Allegati

- allegato "A" – Estratto di mappa
- allegato "B" – Planimetrie Catastali e elaborati planimetrici
- allegato "C" – Planimetrie stato rilevato
- allegato "D" – Visure storiche
- allegato "E" – Atto di provenienza
- allegato "F" – Visure ipotecarie dei gravami
- allegato "G" – Sentenza di separazione
- allegato "H" – Certificati anagrafici
- allegato "I" – Richiesta cause pendenti
- allegato "L" – Autorizzazioni Edilizie
- allegato "M" – Quotazioni OMI – Listino dei prezzi Camera di Commercio –Borsino immobiliare
- allegato "N" – Documentazione fotografica
- allegato "O" – Ricevute raccomandate

Data generazione:

21-10-2016

L'Esperto alla stima
Geom. Silvia Passoni

MODULARIO
F. n. g. rend. 497



MINISTERO DELLE FINANZE

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire
100

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

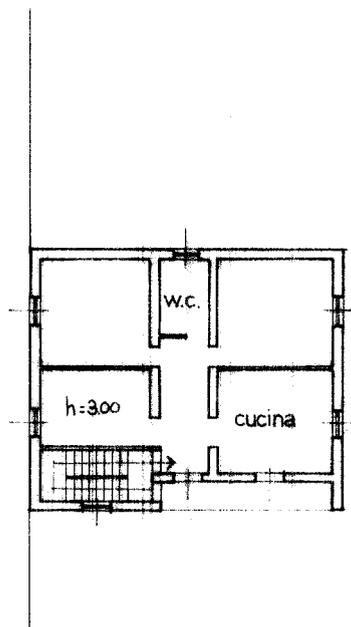
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1938 N. 632)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di NARNI Via Fiaiola n. 22

Ditta CASCIOLI LUIGI nato a NARNI (TR) il 25-7-1911

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TERNI

CORPO A



PIANO PRIMO
Frazionamento del
FG. 63 n. 95 sub. 2
assume il nuovo identificato :
FG. 63 n. 95 sub. 7

STRADA DI FIAIOLA



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

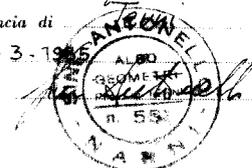
SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

Compilata dal Geom. Sini Antonello
(titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di TR

DATA 22-3-1985
Firma: [Signature]



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/07/2016 - Comune di NARNI (F844) - < Foglio: 63 - Particella: 95 - Subalterno: 7 >
STRADA DI SAN LORENZO n. 22 piano: 1;

10 metri

Ultima planimetria in atti

MODULARIO
F. - Catasto - 432

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/2 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di TERNI

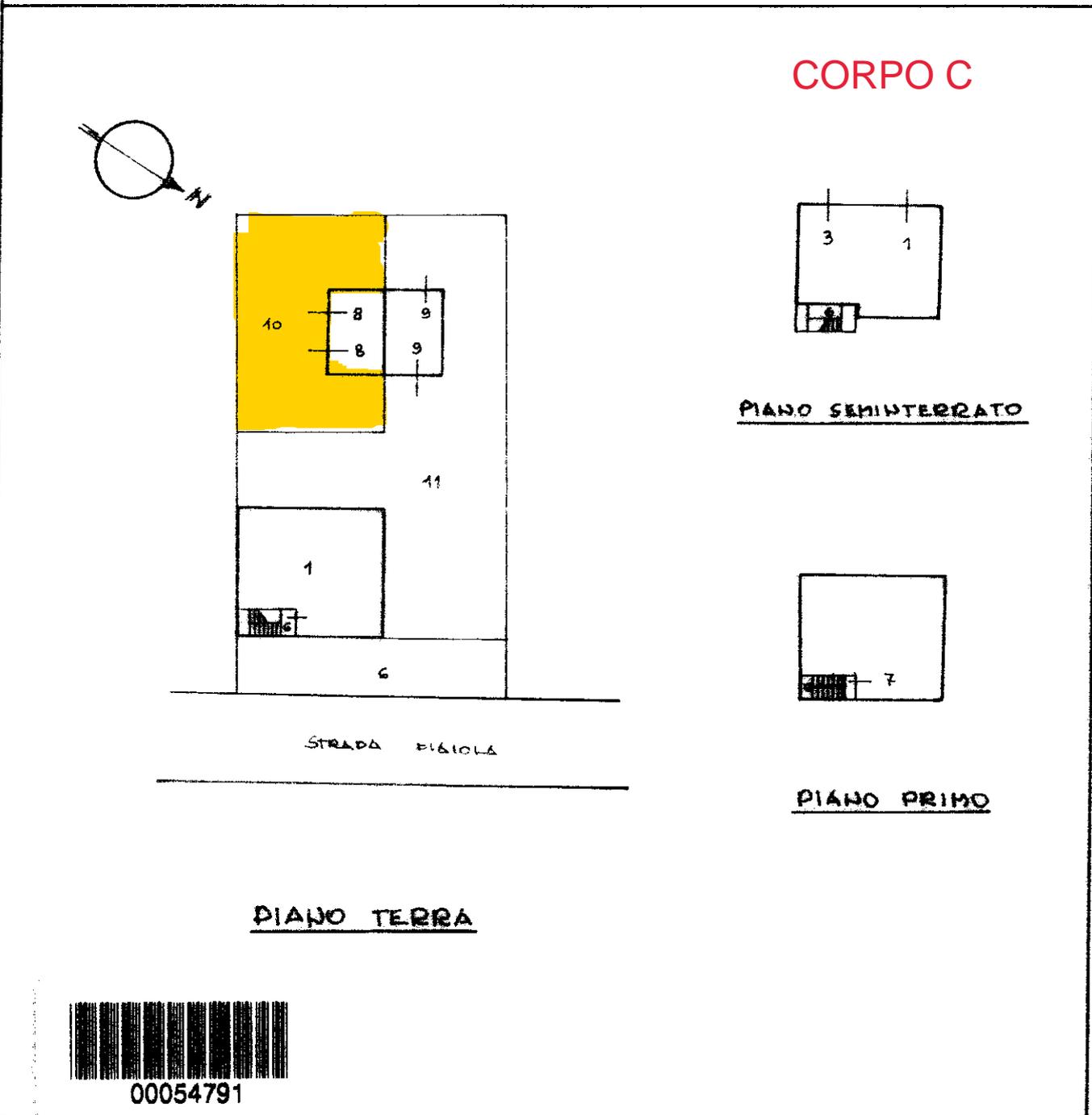
ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 1 di 1

Comune <u>NARNI</u>	Sezione	Foglio <u>63</u>	Numero <u>95</u>	Tipo mappale n. <u>772</u>	del <u>11-05-2000</u>
------------------------	---------	---------------------	---------------------	-------------------------------	--------------------------

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

scala 1: 500

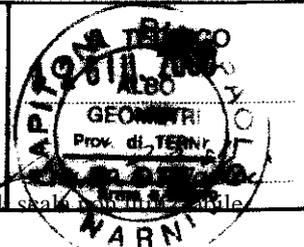


Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

Protocollo

Sostituisce il presente mod. EP/2 prot.

L'operatore



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/07/2016 - Comune di NARNI (F844) - < Foglio: 63 - Particella: 95 - Elaborato planimetrico >

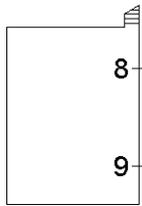
**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Terni**

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Perotti Stefano	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Terni	N. 798

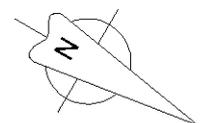
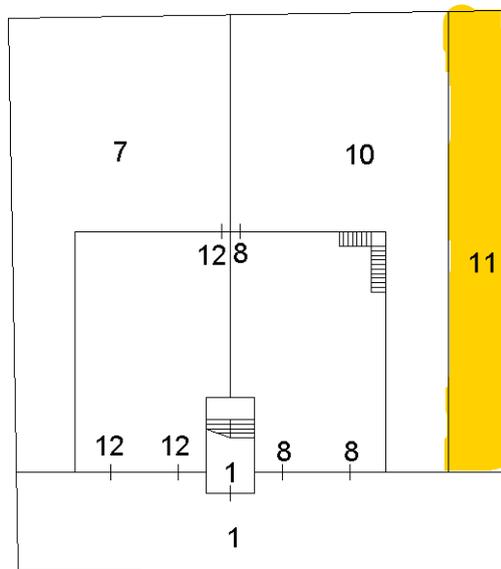
Comune di Narni	Protocollo n. TR0179457 del 21/11/2008
Sezione: Foglio: 63 Particella: 179	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500

CORPO D

PIANO SEMINTERRATO



PIANO TERRA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/07/2016 - Comune di NARNI (F844) - < Foglio: 63 - Particella: 179 - Elaborato planimetrico >

Ultima planimetria in atti

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Capitoni Pierpaolo	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Terni	N. 915

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Terni

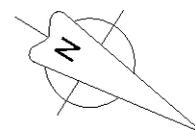
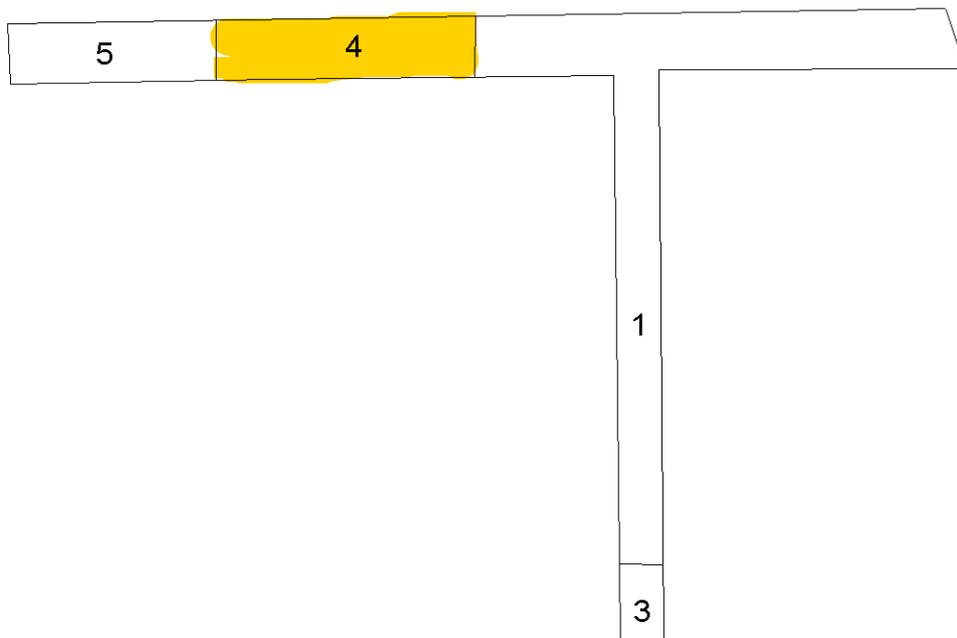
Comune di Narni	Protocollo n. TR0048166 del 14/07/2006
Sezione: Foglio: 63 Particella: 247	Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

CORPO E

Piano Terra



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/07/2016 - Comune di NARNI (F844) - < Foglio: 63 - Particella: 247 - Elaborato planimetrico >

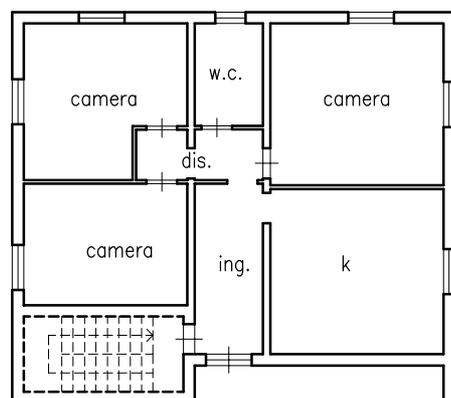
Ultima planimetria in atti

PLANIMETRIA - STATO RILEVATO

CORPO A

Strada di Fiaiola n. 22

Comune di Narni Foglio 63 p.lla 95 sub. 7



PIANO PRIMO
H=3.00 m

SCALA 1:200

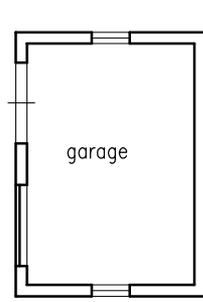


PLANIMETRIA - STATO RILEVATO

CORPO B

Strada di Fiaiola n. 22

Comune di Narni Foglio 63 p.lla 95 sub. 8



PIANO TERRA
H=2.70 m

SCALA 1:200



CORPO A



FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4



FOTO 5



FOTO 6



FOTO 7



FOTO 8



FOTO 9



FOTO 10

CORPO B



FOTO 11



FOTO 12



FOTO 13

CORPO C-D



FOTO 14

CORPO E



FOTO 15