

TRIBUNALE DI TERNI
SEZIONE CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE

Iscritta al n. ***254/2013 R.G.***

Promossa da: ***...OMISSIS...***

Contro: ***...OMISSIS... e***
...OMISSIS...

Giudice:

Dott.ssa Natalia GIUBILEI

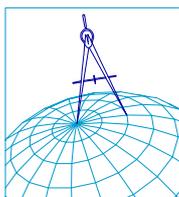
Custode giudiziario:

Avv. Maria Grazia BORDONI MARGUTTI

Perito: ***Geom. Mirko CARLINI***

ELABORATO PERITALE

LOTTO 05



Geometra Mirko CARLINI

Via G. Giovannini n. 3 - 05100 - TERNI -

Iscritto all'albo dei Geometri della Provincia di Terni al n. 960

Iscritto all'albo del Tribunale di Terni al n. 796

Tel e fax 0744 460062 cell. 328/1538507

Email : mirko.carlini@geopec.it

Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: *...OMISSIS...*

contro: *...OMISSIS... e ...OMISSIS...*

N° Gen. Rep. 254/2013
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

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

Custode Giudiziario: **Avv. Maria Grazia Bordoni**

**RAPPORTO DI VALUTA-
ZIONE**
Lotto 005
**Abitazione in strada della
Pittura n. s.n.c.**

Esperto alla stima: Geom. Mirko Carlini
Codice fiscale: CRLMRK75C26L117Z
Partita IVA: 00773520556
Studio in: Via G. Giovannini n. 3 - 05100 Terni
Telefono: 0744/460062
Fax: 0744/460062
Email: mirko.carlini@geopec.it
Pec: mirko.carlini@geopec.it

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 005 - Abitazione in strada della pittura n. s.n.c.

Corpo: A - Villino/Villa

Categoria: Abitazione in villini [A7]

Dati Catastali:

- **...OMISSIS...** nato a **...OMISSIS...** il **...OMISSIS...** c.f. **...OMISSIS...** Proprietario per 1/1,

Dell'unità immobiliare censita al foglio **46**, particella **1188**, subalterno -, indirizzo **Strada della Pittura**, piano **S1 - T**, comune **Terni**, categoria **in corso di costruzione**, rendita **€ -**

Corpo: B - Strada di accesso

Categoria: agricolo

Dati Catastali:

- **...OMISSIS...** nato a **...OMISSIS...** il **...OMISSIS...** c.f. **...OMISSIS...** Proprietario per 1/2 in regime di separazione dei beni;
- **...OMISSIS...** nata a **...OMISSIS...** il **...OMISSIS...** c.f. **...OMISSIS...** Proprietà per 1/8;
- **...OMISSIS...** nato a **...OMISSIS...** il **...OMISSIS...** c.f. **...OMISSIS...** Proprietà per 1/8 in regime di comunione dei beni con **...OMISSIS...**;
- **...OMISSIS...** nato a **...OMISSIS...** il **...OMISSIS...** 6 c.f. **...OMISSIS...** Proprietà per 1/8;
- **...OMISSIS...** nata a **...OMISSIS...** il **...OMISSIS...** c.f. **...OMISSIS...** Proprietaria per 1/8 in regime di comunione dei beni con **...OMISSIS...**,
- della rata di terreno censita al foglio **46**, particella **962**, qualità **uliveto**, classe **2**, superficie catastale **220**, reddito dominicale: **€ 1,19**, reddito agrario: **€ 0.57**

2. Stato di possesso

Bene: - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 005 - Abitazione in strada della pittura n. s.n.c.

Corpo: A - Villino/Villa

Possesso: Occupato dal debitore

Corpo: B - Strada di accesso

Possesso: Libero – trattasi di rata di terreno occupata dalla strada per l'accesso alle proprietà confinanti

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 005 - Abitazione in strada della pittura n. s.n.c.

Corpo: A - Villino/Villa

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: B - Strada di accesso

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

4. Creditori Iscritti

Bene: - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 005 - Abitazione in strada della pittura n. s.n.c.

Corpo: A - Villino/Villa

Creditori Iscritti: ...*OMISSIS*...

Corpo: B - Strada di accesso

Creditori Iscritti: ...*OMISSIS*...

5. Comproprietari

Beni: - Terni (Terni) - 05100

Lotti: 005 - Abitazione in strada della pittura n. s.n.c.

Corpo: A - Villino/Villa

Comproprietari: Nessuno

Corpo: B - Strada di accesso

Comproprietari: ...*OMISSIS*..., ...*OMISSIS*..., ...*OMISSIS*..., ...*OMISSIS*...

6. Misure Penali

Beni: - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 005 - Abitazione in strada della pittura n. s.n.c.

Corpo: A - Villino/Villa

Misure Penali: NO

Corpo: B - Strada di accesso

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 005 - Abitazione in strada della pittura n. s.n.c.

Corpo: A - Villino/Villa

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: B - Strada di accesso

Continuità delle trascrizioni: SI

Beni in **Terni (Terni)**
Località/Frazione

Lotto: 005 - Abitazione in strada della pittura n. s.n.c.

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 - Villino/Villa.

Abitazione in villini [A7] sito in Terni (Terni), Strada della Pittura

Quota e tipologia del diritto

- **...OMISSIS... nato a ...OMISSIS... il ...OMISSIS... n.c.f. ...OMISSIS... Proprietario per 1/1**

Eventuali comproprietari:

- Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

- **...OMISSIS... nato a ...OMISSIS... il ...OMISSIS... c.f. ...OMISSIS... Proprietario per 1/1,**

Dell'unità immobiliare censita al foglio **46**, particella **1188**, subalterno -, indirizzo **Strada della Pittura**, piano **S1 - T**, comune **Terni**, categoria in **corso di costruzione**, rendita **€ -**

Confini:

- Per l'immobile in causa, essendo dichiarato come unità in corso di costruzione non è stata depositata la planimetria dell'unità immobiliare.
- La proprietà confina su tutti i lati con altre proprietà.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

- Nell'unità immobiliare in questione si rilevano le seguenti difformità:
 - alla data di redazione del presente elaborato l'immobile non risulta censito al catasto urbano, in quanto denunciato come unità in corso di costruzione. Si precisa che, alla data del sopralluogo, l'immobile risulta essere abitato e quindi fruibile all'uso per cui è stato destinato e quindi definibile ai fini catastali. Stante ciò è necessario procedere alla presentazione di una variazione da in corso di costruzione a definita.

Regolarizzabili mediante:

- Variazione catastale con procedura Do.C.Fa.

Descrizione delle opere da sanare:

- Cambio della destinazione da unità in corso di costruzione a definita.

Presentazione variazione catastale Do.C.Fa.: € 700,00

Oneri Totali: **€ 700,00 – spese tecniche**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: B - Strada di accesso.

agricolo sito in Terni (Terni), Strada della Pittura

Quota e tipologia del diritto

- **...OMISSIS...** nato a **...OMISSIS...** il **...OMISSIS...** c.f. **...OMISSIS...** Proprietario per 1/2 in regime di separazione dei beni

Eventuali comproprietari:

- **...OMISSIS...** - Quota: 1/8 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
- **...OMISSIS...** - Quota: 1/8 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
- **...OMISSIS...** - Quota: 1/8 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
- **...OMISSIS...** - Quota: 1/8 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

- **...OMISSIS...** nato a **...OMISSIS...** il **...OMISSIS...** 1973 c.f. **...OMISSIS...** Proprietario per 1/2 in regime di separazione dei beni;
 - **...OMISSIS...** nata a **...OMISSIS...** il **...OMISSIS...** c.f. **...OMISSIS...** Proprietà per 1/8;
 - **...OMISSIS...** nato a **...OMISSIS...** il **...OMISSIS...** c.f. **...OMISSIS...** Proprietà per 1/8 in regime di comunione dei beni con **...OMISSIS...**;
 - **...OMISSIS...** nato a **...OMISSIS...** il **...OMISSIS...** c.f. **...OMISSIS...** Proprietà per 1/8;
 - **...OMISSIS...** nata a **...OMISSIS...** il **...OMISSIS...** c.f. **...OMISSIS...** Prproprietaria per 1/8 in regime di comunione dei beni con **...OMISSIS...**,
- della rata di terreno censita al foglio 46, particella 962, qualità uliveto, classe 2, superficie catastale 220, reddito dominicale: € 1,19, reddito agrario: € 0.57

Derivante da:

- Visura catastale rilasciata dall'Agenzia delle Entrate settore Territorio in data 21.01.2016 prot. T224578.

Confini:

- Confina a Nord e Sud su altre proprietà, ad Ovest su viabilità denominata strada di Pittura ad Est con proprietà **...OMISSIS...**

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale;

note:

- Trattasi di rata di terreno utilizzata come strada di accesso per gli edifici retrostanti

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Trattasi di edificio monofamiliare di recente realizzazione sito nella periferia del Comune di Terni in strada della Pittura.

Caratteristiche zona:

- periferica normale

Area urbanistica:

- residenziale a traffico locale con parcheggi buoni.

Importanti centri limitrofi:

- La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria
- La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria.

Importanti centri limitrofi:

- Centro Commerciale Coop.

Caratteristiche zone limitrofe:

- residenziali

Attrazioni paesaggistiche:

- Sito archeologico di Carsuale (Lotto 5).

Attrazioni storiche:

- Non specificato

Principali collegamenti pubblici:

- Fermata autolinea urbana 600 mt,
- Fermata linea ferroviaria 1 Km

Servizi offerti dalla zona:

- Centri Commerciali (Buona),
- Fermata linea ferroviaria (Buona),
- Negozi di vario genere (farmacie, ferramenta, abbigliamento (Buona).

3. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: A - Villino/Villa

Abitazione in villini [A7] sito in Terni (Terni), Strada della Pittura

- Occupato dal debitore e dai suoi familiari, in qualità di proprietario dell'immobile

Identificativo corpo: B - Strada di accesso

agricolo sito in Terni (Terni), Strada della Pittura

- Libero – trattasi della strada di accesso alle proprietà confinanti

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

4.1.1 *Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:*

Nessuna.

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

Nessuna.

4.1.3 *Atti di asservimento urbanistico:*

Nessuna.

4.1.4 *Altre limitazioni d'uso:*

Nessuna.

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

4.2.1 *Iscrizioni:*

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di **...OMISSIS...** contro **...OMISSIS...**; Derivante da: Concessione a garanzia di mutuo fondiario - durata 20 anni; Importo ipoteca: € 360.000,00; Importo capitale: € 180.000,00 ; A rogito di Dott. Pasqualini Gian Luca Notaio in Terni in data 18/05/2012 ai nn. 60501/15280; Iscritto/trascritto a Conservatoria dei registri immobiliari di Terni in data 21/05/2012 ai nn. 5361/527

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Villino/Villa

- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di **...OMISSIS...** contro **...OMISSIS...**; Derivante da: Ipoteca Giudiziale - Decreto ingiuntivo; Importo ipoteca: € 100.000,00; Importo capitale: € 79.424,40 ; A rogito di Atto giudiziario - Tribunale di Terni in data 28/01/2013 ai nn. 127; Iscritto/trascritto a Conservatoria dei registri immobiliari di Terni in data 05/04/2013 ai nn. 3627/387

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Villino/Villa

- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di **...OMISSIS...** contro **...OMISSIS...**; Derivante da: Ipoteca Giudiziale - Decreto ingiuntivo; Importo ipoteca: € 100.000,00; Importo capitale: € 79.424,40 ; A rogito di Atto giudiziario - Tribunale di Terni in data 28/01/2013 ai nn. 127; Iscritto/trascritto a Conservatoria dei registri immobiliari di Terni in data 05/04/2013 ai nn. 3627/387

Dati precedenti relativi ai corpi: B - Strada di accesso

4.2.2 *Pignoramenti:*

- Pignoramento a favore di **...OMISSIS...** contro **...OMISSIS...**; Derivante da: atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili; A rogito di Atto giudiziario - Ufficiale Giudiziario (UNEP) in data 15/11/2013 ai nn. 1293 iscritto/trascritto a Conservatoria dei registri immobiliari di Terni in data 21/01/2014 ai nn. 529/458;

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Villino/Villa

- Pignoramento a favore di **...OMISSIS...** contro **...OMISSIS...**; Derivante da: atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili; A rogito di Atto giudiziario - Ufficiale Giudiziario (UNEP) in data 15/11/2013 ai nn. 1293 iscritto/trascritto a Conservatoria dei registri immobiliari di Terni in data 21/01/2014 ai nn. 529/458;

Dati precedenti relativi ai corpi: B - Strada di accesso

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:

Identificativo corpo: A - Villino/Villa

sito in Terni (Terni), Strada della Pittura

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: Non specificato

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica:

- Presumibilmente, tenendo conto del progetto depositato presso l'Amministrazione Comunale, la classe energetica dell'unità immobiliare in questione dovrebbe essere la "A". Si precisa, che per la redazione dell'A.P.E., e quindi, per la classificazione nella classe sopra menzionata, è necessario eseguire le lavorazioni mancanti consistenti nell'installazione degli impianti solare termico e fotovoltaico.

Note Indice di prestazione energetica:

- Lo scrivente si riserva di produrre la documentazione attestazione prestazione energetica al momento dell'aggiudicazione dell'unità immobiliare in questione, sempre su richiesta del G.E.

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: B - Strada di accesso

agricolo sito in Terni (Terni), Strada della Pittura

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: Non specificato

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica:

- L'unità immobiliare (terreno) non rientra tra le categorie per le quali necessita la certificazione A.P.E.

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**Titolare/Proprietario:**

- **...OMISSIS...** nato a **...OMISSIS...** il **...OMISSIS...** n.c.f. **...OMISSIS...** Proprietario per 1/3;
- **...OMISSIS...** nata a **...OMISSIS...** il **...OMISSIS...** n.c.f. **...OMISSIS...** Proprietaria per 1/3;
- **...OMISSIS...** nata a **...OMISSIS...** il **...OMISSIS...** 9 n.c.f. **...OMISSIS...** Proprietaria per 1/3.

proprietario/i ante ventennio fino al **22/12/1987** . In forza di atto di divisione a rogito di Dott. Filippo FEDERICI Notaio in Terni in data 22/12/1987 ai nn. 12073 - trascritto a Conservatoria de registri immobiliari di Terni in data 07/01/1988 ai nn. 145/119.

Titolare/Proprietario:

- **...OMISSIS...** nata a **...OMISSIS...** il **...OMISSIS...** n.c.f. **...OMISSIS...** Proprietaria per 1/1

dal **14/03/1973** al **18/03/2010** . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO, - a rogito di Denuncia di successione in morte di **...OMISSIS...** in data 14/03/1973 ai nn. n. 27 Vol. 488 - trascritto a Conservatoria dei registri immobiliari di Terni in data 06/11/1973 ai nn. 9349/7312.

Note:

- Alla sig.ra **...OMISSIS...** il bene in questione è pervenuto in parte per denuncia di successione in morte del sig. **...OMISSIS...**, ed in parte da atto di divisione a rogito Notaio Filippo FEDERICI. Si precisa altresì che, l'immobile in causa ha subito variazioni catastali derivanti da frazionamenti, per cui, l'identificativo iniziale del bene era diverso, ed il bene aveva una superficie originaria maggiore dell'attuale.

Titolare/Proprietario:

- **...OMISSIS...** INI nato a **...OMISSIS...** il **...OMISSIS...** n.c.f. **...OMISSIS...** Proprietario per 1/1. dal **18/03/2010** ad **oggi** (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita a rogito di Dott. Paolo CIRILLI Notaio in Terni in data 18/03/2010 ai nn. 40324/14803 - registrato a Conservatori dei registri immobiliari di Terni in data 19/03/2010 ai nn. 2339/1T - trascritto a

Conservatori dei registri immobiliari di Terni in data ai nn. 3583-3584-3585/2287-2288-2289.

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Villino/Villa

7. PRATICHE EDILIZIE:

Abitazione in villini [A7] sito in Terni (Terni), Strada della Pittura

Numero pratica: Permesso di costruire

Intestazione: *...OMISSIS...*

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Realizzazione nuovo edificio

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 05/03/2010 al n. di prot. 77

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Villino/Villa

Abitazione in villini [A7] sito in Terni (Terni), Strada della Pittura

Numero pratica: Variante al permesso di costruire

Intestazione: *...OMISSIS...*

Tipo pratica: Variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera

Per lavori: Realizzazione nuovo edificio

Oggetto: variante

Presentazione in data 12/05/2011 al n. di prot. 69429

Rilascio in data 11/01/2012 al n. di prot. 4711

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Si precisa che, conseguentemente alla richiesta di accesso agli atti presso l'amministrazione comunale, non risulta la consegna della documentazione inerente la fine lavori (titolo edilizio scaduto) né la documentazione per il rilascio dell'agibilità.

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Villino/Villa

7.1 Conformità edilizia:

Abitazione in villini [A7]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

- Conseguentemente al sopralluogo si riscontrano le seguenti irregolarità:
 - al piano terra, nella c.d. zona giorno, si evince
 - A) la realizzazione di una parte dell'edificio che dalla variante presentata e rilasciata dovrebbe essere occupata dal giardino;
 - B) realizzazione di un soppalco con struttura metallica posto in corrispondenza della massima altezza interna (copertura a due falde);
 - C) diversa distribuzione degli spazi interni nella zona notte consistenti nella realizzazione di un unico vano bagno e conseguente aumento della superficie del soggiorno.
 - al piano interrato si denota:
 - A) la mancata realizzazione del fondello a chiusura del vano con destinazione autorimessa;
 - B) la mancata realizzazione dei vani a servizio del piano interrato posti nella parte terminale della cantina con destinazione bagno, lavanderia, ripostiglio e disimpegno;
 - C) la realizzazione di due vani cantina in ampliamento alla sagoma esistente sulla variante rilasciata dall'amministrazione comunale.
- difformità riscontrabili sulle aperture esterne del vano cucina e del soggiorno,
- modifica del portico esterno rilevabili sia nella parte strutturale che nel materiale di realizzazione che nella forma della copertura;
- mancata realizzazione degli impianti solare termico e fotovoltaico (previsti nel Permesso di Costruire).

Regolarizzabili mediante:

- Permesso di costruire in sanatoria.

Descrizione delle opere da sanare:

- Le opere da sanare, oltre ad alcune opere interne, prevedono la sanatoria per la realizzazione di volumetria in aggiunta a quella assentita (parziale chiusura al piano terra del vano soggiorno), oltre alla variazione della sagoma tra il piano terra ed il piano interrato. Sul punto si precisa che, essendo la zona sottoposta al vincolo paesaggistico, non è possibile presentare istanze di opere in sanatoria che prevedono aumento di volumetria.

Stante ciò lo scrivente ritiene che presumibilmente per l'extra dimensione del piano interrato rispetto al piano terra sia possibile presentare una istanza di sanatoria, che deve però essere approvata dalla competente autorità per l'approvazione del vincolo paesaggistico.

Per la volumetria realizzata al piano terra, non vi è possibilità di sanatoria.

Oltre a ciò, per la richiesta di agibilità è necessario provvedere alla conclusione dei lavori oltre all'installazione degli impianti fotovoltaico e solare termico

Permesso di costruire in sanatoria: € 4.000,00

Oneri Totali: **€ 4.000,00 – solo spese tecniche**

Note:

- Lo scrivente tiene a precisare che dall'importo sopra riportato sono da ritenersi escluse le eventuali spese di diritti per la presentazione delle pratiche, eventuali sanzioni e qualsiasi altro costo necessario per rendere l'unità immobiliare conforme al titolo abilitativo edilizio esistente (ad esempio opere edili, demolizione delle opere non sanabili, materiali, fornitura degli impianti mancanti etc.)

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Villino/Villa

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: B - Strada di accesso

7.2 Conformità urbanistica:

Abitazione in villini [A7]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Approvazione: Delibera C.C. n. 84 del 06.05.2002
Norme tecniche di attuazione:	OP-Art.94 Zone E spazio rurale; OP-Art.99 Zone E - fabbricati destinati ad abitazione (E1); OP-Art.100 Zone E - annessi agricoli (E1); OP-Art.97 Zone E - punti di paesaggio; OP-Art.39 Tutela delle acque sotterranee; OP-Art.32 Zonizzazione acustica e fasce di ambientazione stradale e ferroviaria; OP-Art.43 Zone e beni vincolati ai sensi del D.Lgs n.42/2004 1. Nell'elaborato 7.2 sono individuate le aree soggette a vincolo ambientale e paesaggistico, ai sensi del DLgs n.42/2004. 2. Nell'elaborato 7.2. del PRG sono individuati i beni culturali previsti dal Titolo I del DLgs n.42/2004. 3. Il Piano attuativo di interventi ricadenti nelle aree vincolate di cui al comma 1 deve osservare i contenuti stabiliti dall'art. 19 comma 3 della LR 31/1997. 4. La Provincia emette il parere vincolante, preliminare all'approvazione dei Piani attuativi, limitatamente alle zone sottoposte ai vincoli di cui al comma 1, ai sensi dell'art. 38 comma 3 e art 21 comma 5

	della LR 31/1997. 5. Per la delega delle funzioni amministrative ai Comuni inerenti la tutela paesaggistica si rinvia all'art. 39 della LR 31/1997, all'art. 22 della LR 1/2004 ed al Regolamento edilizio. Norme di Attuazione della Parte Strutturale - TITOLO II UNITÀ' DI PAESAGGIO - Art. 86 Divisione del territorio in Unità di Paesaggio; Art. 87 Disciplina delle Unità di Paesaggio; UNITA' di PAESAGGIO – 2PD -2PD, Piedimonte, Cesi
--	---

Note sulla conformità:

Nessuna.

Note sulla conformità:**Dati precedenti relativi ai corpi:** A - Villino/Villa**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	Approvazione: Delibera C.C. n. 84 del 06.05.2002
Norme tecniche di attuazione:	OP-Art.94 Zone E spazio rurale; OP-Art.99 Zone E - fabbricati destinati ad abitazione (E1); OP-Art.100 Zone E - annessi agricoli (E1); OP-Art.97 Zone E - punti di paesaggio; OP-Art.39 Tutela delle acque sotterranee; OP-Art.32 Zonizzazione acustica e fasce di ambientazione stradale e ferroviaria; OP-Art.43 Zone e beni vincolati ai sensi del D.Lgs n.42/2004 1. Nell'elaborato 7.2 sono individuate le aree soggette a vincolo ambientale e paesaggistico, ai sensi del DLgs n.42/2004. 2. Nell'elaborato 7.2. del PRG sono individuati i beni culturali previsti dal Titolo I del DLgs n.42/2004. 3. Il Piano attuativo di interventi ricadenti nelle aree vincolate di cui al comma 1 deve osservare i contenuti stabiliti dall'art. 19 comma 3 della LR 31/1997. 4. La Provincia emette il parere vincolante, preliminarmente all'approvazione dei Piani attuativi, limitatamente alle zone sottoposte ai vincoli di cui al comma 1, ai sensi dell'art. 38 comma 3 e art 21 comma 5 della LR 31/1997. 5. Per la delega delle funzioni amministrative ai Comuni inerenti la tutela paesaggistica si rinvia all'art. 39 della LR 31/1997, all'art. 22 della LR 1/2004 ed al Regolamento edilizio. Norme di Attuazione della Parte Strutturale - TITOLO II UNITÀ' DI PAESAGGIO - Art. 86 Divisione del territorio in Unità di Paesaggio; Art. 87 Disciplina delle Unità di Paesaggio; UNITA' di PAESAGGIO – 2PD -2PD, Piedimonte, Cesi

Note sulla conformità:**Note sulla conformità:****Dati precedenti relativi ai corpi:** B - Strada di accesso

Descrizione: **Abitazione in villini [A7]** di cui al punto **A - Villino/Villa**

Trattasi di unità immobiliare classificabile come villa/villino del tipo monofamiliare con corte esclusiva. L'unità immobiliare si sviluppa su due piani, piano terra ed interrato.

Al piano terra trovano ubicazione i locali di abitazione ed al piano interrato i locali cantina ed autorimessa.

Alla data del sopralluogo il piano terra risulta essere terminato e fruibile all'uso per cui è stato destinato.

Il piano interrato risulta essere privo delle opere di finitura, ma trattandosi di locali cantina ed autorimessa, ad eccezione della parte destinata a locali lavanderia e servizio igienico, questa può comunque essere utilizzata per la destinazione d'uso prevista.

Il piano terra è composto da un locale soggiorno con soppalco, una cucina ed un ripostiglio (c.d. zona giorno). Nella c.d. zona notte trovano ubicazione n. 3 camere da letto di cui una con bagno interno, un bagno ed un disimpegno.

Il piano interrato è composto da un locale centrale termica e centralina dei vari impianti domotici presenti nell'unità immobiliare, un locale cantina di modeste dimensioni ed un unico vano di ampie dimensioni. Si precisa che dal progetto depositato presso l'amministrazione comunale, si evince la presenza di una autorimessa e di n. 3 locali oltre ad un disimpegno con destinazione servizio igienico, ripostiglio e lavanderia, che alla data del sopralluogo non erano ancora stati realizzati.

Il piano terra è collegato all'interrato tramite una scala a rampe interna. L'accesso all'interrato avviene, oltre che dalla scala interna appena menzionata, anche dalla rampa di accesso carrabile posta esternamente.

Le finiture dell'intera unità immobiliare sono da ritenersi di pregio con infissi in legno e triplo vetro con inferriata di sicurezza. L'impianto di riscaldamento è autonomo a pavimento. Dal progetto depositato presso l'amministrazione comunale si evince l'esistenza sia dell'impianto solare termico che dell'impianto fotovoltaico, impianti dei quali alla data del sopralluogo non vi è traccia.

1. Quota e tipologia del diritto

- **...OMISSIS...** nato a **...OMISSIS...** il **...OMISSIS...** n.c.f. **...OMISSIS...** Proprietario per 1/1

Eventuali comproprietari:

- Nessuno

La superficie complessiva è di circa mq **354,92**, l'unità immobiliare è posta al piano: interrato e terra

L'edificio è stato costruito nel: 2012 ed ha un'altezza interna di circa: 3.00 (media)

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

Stato di manutenzione generale: buono

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Copertura	tipologia: a falde materiale: c.a. condizioni: ottime
Strutture verticali	materiale: mista c.a. e muratura condizioni: ottime

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello	tipologia: doppia anta a battente materiale: acciaio apertura: elettrica condizioni: ottime
Infissi esterni	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno protezione: persiane materiale protezione: ferro condizioni: ottime

Note:

- Si rileva l'istallazione di inferriate di sicurezza interposte tra la finestra e la persiana.

Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno tamburato condizioni: ottime
Manto di copertura	materiale: tegole in cotto coibentazione: pannelli termo-assorbenti condizioni: ottime
Pareti esterne	materiale: muratura di mattoni forati coibentazione: pannelli termo-assorbenti rivestimento: intonaco di cement condizioni: ottime
Pavim. Esterna	materiale: ghiaia condizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: piastrelle di gres condizioni: ottime Note: - Si precisa che il piano interrato è privo di pavimentazione.
Portone di ingresso	tipologia: anta singola a battente materiale: Portone blindato con rivestimento in legno accessori: senza maniglione antipanico condizioni: ottime
Rivestimento	ubicazione: bagno materiale: Gres condizioni: ottime
Rivestimento	ubicazione: cucina materiale: Gres condizioni: ottime
Scale	posizione: a rampa unica rivestimento: al rustico condizioni: ottime
Impianti:	
Elettrico	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: ottime conformità: Al momento dell'accesso non era disponibile la documentazione per la verifica
Idrico	tipologia: sottotraccia rete di distribuzione: tubi in polipropilene condizioni: ottime conformità: Al momento dell'accesso non era disponibile la documentazione per la verifica
Termico	tipologia: autonomo alimentazione: metano rete di distribuzione: canali coibentati diffusori: Impianto a pavimento condizioni: ottime conformità: Al momento dell'accesso non era disponibile la documentazione

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziabile	Coeff.	Superficie equivalente
Soggiorno	superf. interna netta	69,49	1,00	69,49
Cucina	superf. interna netta	30,82	1,00	30,82
Soppalco	superf. interna netta	7,33	0,70	5,13
Ripostiglio	superf. interna netta	2,18	1,00	2,18
Disimpegno	superf. interna netta	4,57	1,00	4,57
Bagno	superf. interna netta	7,33	1,00	7,33
Letto 01	superf. interna netta	16,28	1,00	16,28
Bagno	superf. interna netta	4,51	1,00	4,51
Letto 02	superf. interna netta	13,86	1,00	13,86
Letto 03	superf. interna netta	10,39	1,00	10,39
Letto 02	superf. interna netta	13,86	1,00	13,86
Portico	superf. interna netta	16,77	0,50	8,39
Locale cantina/Autorimessa	superf. interna netta	154,18	0,40	61,67
Ripostiglio (sottoscala)	superf. interna netta	3,35	0,30	1,01
		354,92		249,48

Note:

- Si precisa che, nel computo della superficie per la determinazione del valore dell'unità immobiliare in questione, lo scrivente non ha tenuto conto delle superfici realizzate senza titolo abilitativo edilizio.

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico.

Note:

- Al momento del sopralluogo non era disponibile la documentazione per la verifica

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento.

Tipologia di impianto: Autonomo

Stato impianto: Ottimo

Note:

- Al momento del sopralluogo non era disponibile la documentazione per la verifica

Ambiente: Il sito non necessita di indagini ambientali ai fini della presenza di materiale inquinante nei fabbricati ed in sottosuolo

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **B - Strada di accesso**

Trattasi di rata di terreno in comproprietà con gli intestatari degli edifici per i quali l'accesso avviene tramite la particella in questione, utilizzata come strada.

1. Quota e tipologia del diritto

- **...OMISSIS...** nato a **...OMISSIS...** il **...OMISSIS...** c.f. **...OMISSIS...** Proprietario per 1/2 in regime di separazione dei beni

Eventuali comproprietari:

- **...OMISSIS...** - Quota: 1/8 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
- **...OMISSIS...** - Quota: 1/8 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
- **...OMISSIS...** - Quota: 1/8 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
- **...OMISSIS...** - Quota: 1/8 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

il terreno risulta di forma rettangolare

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

- Lo scrivente precisa che il valore della rata di terreno è stato già preso in considerazione nella determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile censito alla particella 1188, in quanto la suddetta rata di terreno è occupata dalla strada di accesso in comproprietà con terze persone per lo stesso fine.

Ambiente:

Il sito non necessita di indagini ambientali ai fini della presenza di materiale inquinante nei fabbricati ed in sottosuolo Ambiente: Il sito non necessita di indagini ambientali ai fini della presenza di materiale inquinante nei fabbricati ed in sottosuolo

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

Il quesito estimativo posto allo scrivente è stato quello di determinare il più probabile valore di mercato dei beni oggetto della compravendita costituenti il compendio immobiliare oggetto di causa. Si tratta di determinare il valore venale in comune commercio dei beni o, come d'accezione comune, il più probabile valore di mercato, ossia quello che risulterebbe da una libera contrattazione di compravendita in normali condizioni di mercato; in definitiva un valore adeguato alla realtà economica all'epoca della valutazione. In proposito si rileva che tali beni presentano destinazione e caratteristiche intrinseche per le quali è possibile paragonarli con beni analoghi compravenduti nello stesso periodo. Le particolari condizioni del mercato immobiliare urbano inducono lo scrivente a risolvere il quesito di stima, attraverso il criterio o aspetto economico del valore di mercato, noto come metodo sintetico-comparativo. Sulla scorta, quindi, dei requisiti e delle caratteristiche del cespite immobiliare, rispetto alle quali è stata esperita una appropriata indagine economica incentrata su immobili di analoghe od analogabili condizioni tecnico-economiche, lo scrivente ritiene di poter oggettivare il richiesto giudizio di stima attraverso le seguenti quotazioni, le quali debbono intendersi comprensive della corte di proprietà limitrofe agli immobili oggetto di valutazione. Pertanto, nella determinazione del più probabile valore di mercato il sottoscritto ha tenuto conto di alcuni fattori, intrinseci ed estrinseci, che necessariamente influiscono sulla stima dei beni e, precisamente: le tecniche costruttive, le finiture, la tipologia edilizia, la salubrità e sicurezza dei locali, la consistenza, lo stato di conservazione e manutenzione, ampiezza dei vani, estetica, l'ubicazione rispetto al centro cittadino, la distanza dalla viabilità principale. Questo procedimento si basa sul confronto e perciò ha richiesto l'acquisizione di una scala di valori per beni analoghi a quello da stimare entro la quale collocare il bene oggetto di stima. I dati utilizzati per la comparazione sono stati i seguenti:

A) Nel prezzario pubblicato dalla Camera di Commercio di Terni riferito al III° trimestre 2015 le quotazioni afferenti agli immobili assimilabili a quello da valutare sono comprese per i fabbricati definiti come di seguito:

- Abitazioni ubicate nella zona periferica del Comune di Terni classificabile come Nuovo un valore compreso tra **€ 1.300,00** ed **€ 1.450,00** al mq di superficie convenzionale vendibile.

B) Nella banca dati pubblicata dalla Agenzia del Territorio della provincia di Terni - Fonte O.M.I. riferito al I° semestre 2015 le quotazioni afferenti agli immobili assimilabili a quel-

lo da valutare sono comprese per i fabbricati definiti come di seguito:

- Ville e Villini ubicate nella zona Periferica Piedimonte, Cesi, Colle dell'Oro, Fontana della Mandorla definite come Ottimo tra € 1.500,00 ed € 2.000,00 al mq di superficie Lorda.

Dal quadro mercantile rappresentato, in considerazione delle peculiarità dell'immobile da stimare e del suo stato di conservazione si inserisce, il giudizio strettamente personale dello scrivente che, in considerazione dell'andamento del segmento di mercato di cui l'immobile fa parte, della conoscenza di ulteriori quotazioni di beni simili -anche se non ufficiali- ed in considerazione delle peculiarità dell'immobile in questione, ritiene ragionevole adottare il valore unitario pari ad:

- **€/mq 1.850,00 di superficie commerciale netta per i vani con destinazione residenziale.**

Si precisa che, nella determinazione del valore unitario dell'immobile in questione, è da ritenersi incluso il valore della corte esclusiva a disposizione della stessa.

(intendendosi con ciò la superficie in proprietà esclusiva, calcolata al netto delle pareti interne e perimetrali, desunte attraverso misurazioni effettuate sul posto; ad essa vengono, inoltre, sommate le superfici di accessori e pertinenze, calcolate applicando dei coefficienti correttivi per la determinazione del loro valore).

-) cantine e soffitte non collegate: da 0,25 a 0,50
-) cantine e soffitte collegate: da 0,30 a 0,60
-) balconi scoperti sino a 10 mq: da 0,20 a 0,30
-) logge coperte sino a 10 mq: da 0,30 a 0,40
-) terrazze sino a 30 mq: da 0,20 a 0,40
-) terrazze oltre 30 mq: da 0,10 a 0,30
-) autorimesse non collegate: da 0,40 a 0,70
-) cantine trasformate: da 0,50 a 0,80

8.2 Fonti di informazione:

- Catasto di Terni;
- Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni;
- Uffici del registro di Terni;
- Ufficio tecnico di Terni;
- Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare Listino Immobiliare di Terni e Provincia;
- Banca dati delle quotazioni immobiliari - Fonte O.M.I. - Agenzia del Territorio di Terni,
- Agenzie Immobiliari del posto.

8.3 Valutazione corpi:

A - Villino/Villa. Abitazione in villini [A7]

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Soggiorno	69,49	€ 1.850,00	€ 128.556,50
Cucina	30,82	€ 1.850,00	€ 57.017,00
Soppalco	5,13	€ 1.850,00	€ 9.492,35
Ripostiglio	2,18	€ 1.850,00	€ 4.033,00
Disimpegno	4,57	€ 1.850,00	€ 8.454,50
Bagno	7,33	€ 1.850,00	€ 13.560,50
Letto 01	16,28	€ 1.850,00	€ 30.118,00
Bagno	4,51	€ 1.850,00	€ 8.343,50
Letto 02	13,86	€ 1.850,00	€ 25.641,00
Letto 03	10,39	€ 1.850,00	€ 19.221,50
Letto 02	13,86	€ 1.850,00	€ 25.641,00
Portico	8,39	€ 1.850,00	€ 15.512,25
Locale cantina/Autorimessa	61,67	€ 1.850,00	€ 114.093,20
Ripostiglio (sottoscala)	1,01	€ 1.850,00	€ 1.859,25
Valore corpo			€ 0,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 0,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 0,00

B - Strada di accesso. agricolo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Valore corpo			€ 461.543,55
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 461.543,55
Valore complessivo diritto e quota			€ 461.543,55

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A - Villino/Villa	Abitazione in villini [A7]	249,48	€ 461.543,55	€ 461.543,55v
B - Strada di accesso	agricolo	0,00	€ 0,00	€ 0,00

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%)	€ 69.231,53
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:	€ 4.700,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00
Finitura opere mancanti	
Note: Costo presunto per la definizione delle opere mancanti (finitura piano interrato) ed installazione degli impianti fotovoltaico e solare termico necessari per la classifica-	€ 46.000,00

zione dell'unità immobiliare in classe energetica A

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € **341.612,02**

Data generazione:
05-03-2016

L'Esperto alla stima
Geom. Mirko Carlini

TRIBUNALE DI TERNI

SEZIONE CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE

Iscritta al n. ***254/2013 R.G.***

Promossa da: ***...OMISSIS...***

Contro: ***...OMISSIS... e***
...OMISSIS...

Giudice:

Dott.ssa Natalia GIUBILEI

Custode giudiziario:

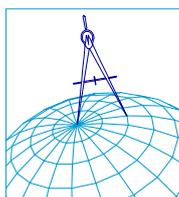
Avv. Maria Grazia BORDONI MARGUTTI

Perito: ***Geom. Mirko CARLINI***

ELENCO DEGLI ALLEGATI

- 1. Rilievo dello stato attuale;***
 - 1.a) planimetria di rilievo***
- 2. Documentazione catastale dell'immobile;***
 - 2.a) Estratto di mappa***
 - 2.b) Visura catastale dell'immobile al C.F.***
 - 2.c) Planimetria catastale dell'immobile.***
- 3. Copia delle Concessione Edilizie rilasciate con oggetto l'immobile in causa;***
- 4. Copia atto di Compravendita***
- 5. Documentazione fotografica***

LOTTO 05



Geometra Mirko CARLINI

Via G. Giovannini n. 3 - 05100 - TERNI -

Iscritto all'albo dei Geometri della Provincia di Terni al n. 960

Iscritto all'albo del Tribunale di Terni al n. 796

Tel e fax 0744 460062 cell. 328/1538507

Email : mirko.carlini@geopec.it

TRIBUNALE DI TERNI
SEZIONE CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE

Iscritta al n. ***254/2013 R.G.***

Promossa da: ***...OMISSIS...***

Contro: ***...OMISSIS... e***
...OMISSIS...

Giudice:

Dott.ssa Natalia GIUBILEI

Custode giudiziario:

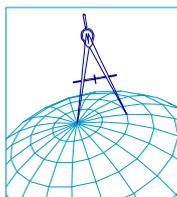
Avv. Maria Grazia BORDONI MARGUTTI

Perito: ***Geom. Mirko CARLINI***

Allegato 1)

Rilievo dello stato attuale

LOTTO 05



Geometra Mirko CARLINI

Via G. Giovannini n. 3 - 05100 - TERNI -

Iscritto all'albo dei Geometri della Provincia di Terni al n. 960

Iscritto all'albo del Tribunale di Terni al n. 796

Tel e fax 0744 460062 cell. 328/1538507

Email : mirko.carlini@geopec.it

ELABORATO GRAFICO

Rilievo dello stato dei luoghi alla data del 31.07.2015
Unità Immobiliare Urbana sita nel Comune di Terni
in Strada della Pittura n. s.n.c., censita al Catasto Fabbricati
al Foglio 46 particella 1188 subalterno -

Esecuzione Immobiliare n. R.G.E. 254/2013

Promossa da: ...OMISSIS...

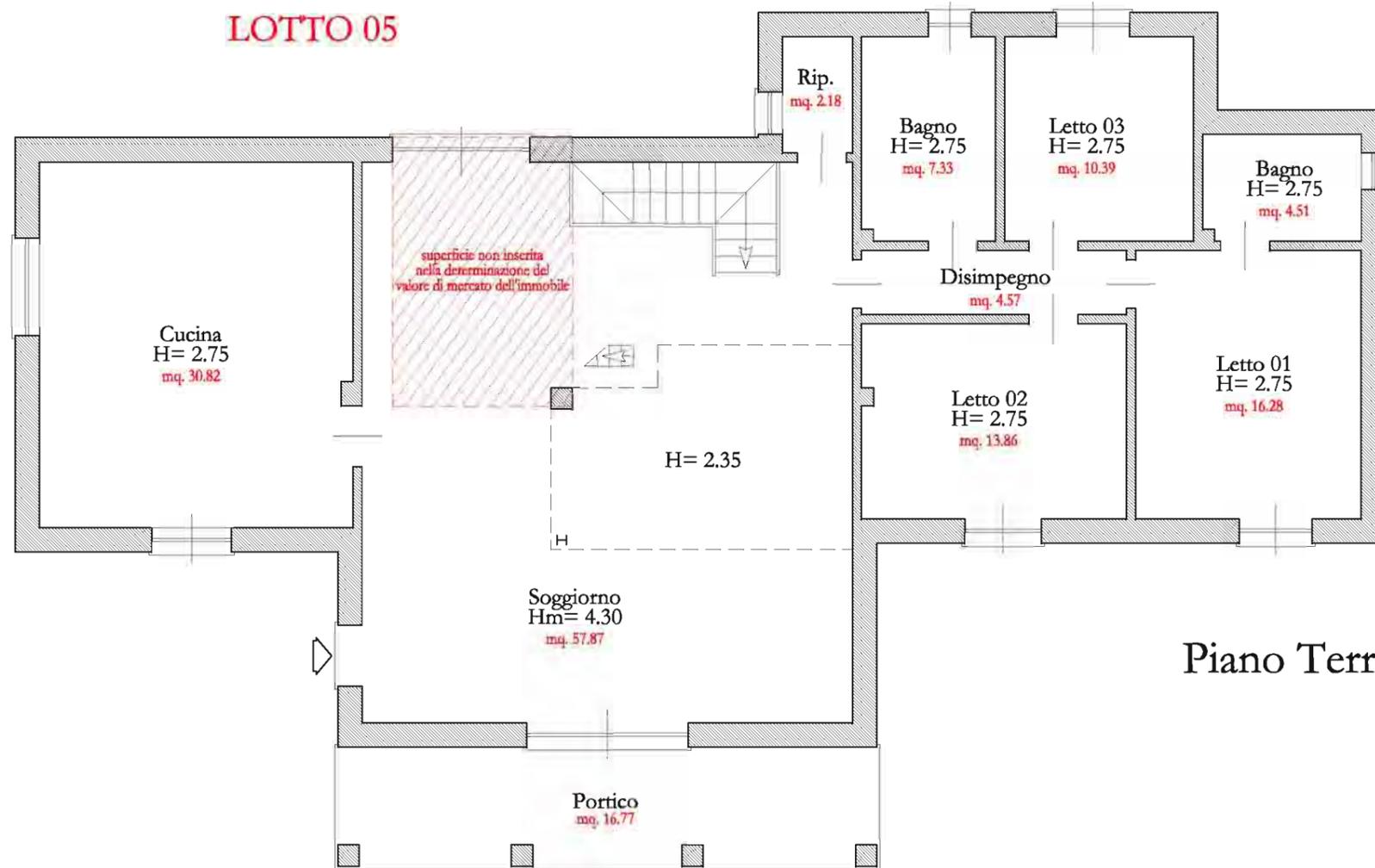
Contro: ...OMISSIS... e ...OMISSIS...

Giudice: Dott.ssa Natalia GIUBILEI

Custode Giudiziario: Avv. Maria Grazia BORDONI MARGUTTI

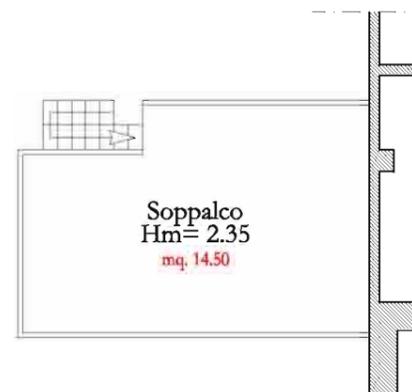
Perito: Geom. Mirko CARLINI

LOTTO 05



Piano Terra

 Superfici realizzate in assenza di titolo edilizio in zona sottoposta a vincolo paesaggistico difformità non sanabile - aumento di volumetria



Pianta Soppalco



Scala 1:100

ELABORATO GRAFICO

Rilievo dello stato dei luoghi alla data del 31.07.2015
Unità Immobiliare Urbana sita nel Comune di Terni
in Strada della Pittura n. s.n.c., censita al Catasto Fabbricati
al Foglio 46 particella 1188 subalterno -

Esecuzione Immobiliare n. R.G.E. 254/2013

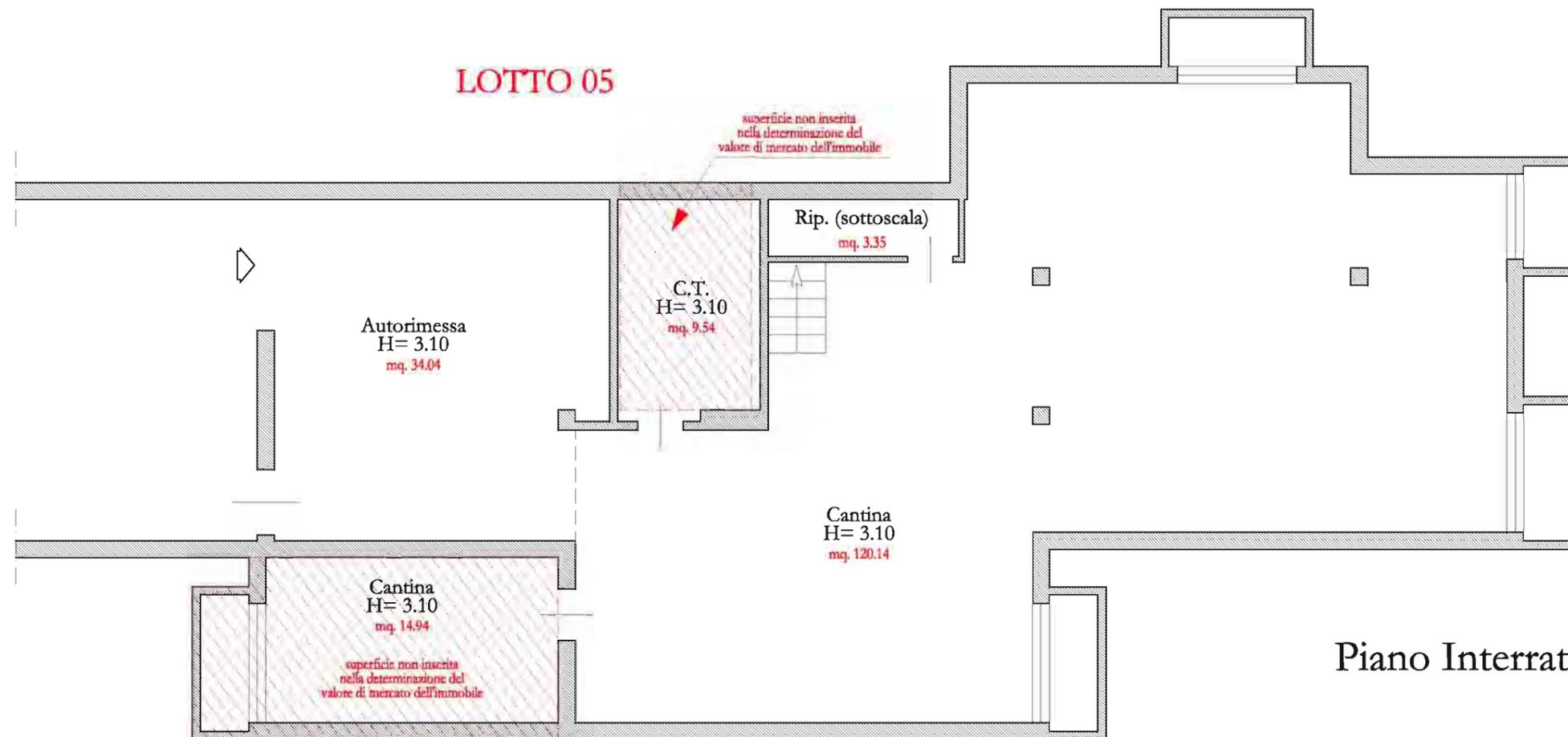
Promossa da: ...OMISSIS...

Contro: ...OMISSIS... e ...OMISSIS...

Giudice: Dott.ssa Natalia GIUBILEI

Custode Giudiziario: Avv. Maria Grazia BORDONI MARGUTTI

Perito: Geom. Mirko CARLINI



Superfici realizzate in assenza di titolo edilizio
in zona sottoposta a vincolo paesaggistico
presumibilmente sanabili previa approvazione
dall'organo preposto al rilascio del vincolo paesaggistico
trattasi di opere interrato

Piano Interrato



Scala 1:100

TRIBUNALE DI TERNI
SEZIONE CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE

Iscritta al n. ***254/2013 R.G.***

Promossa da: ***...OMISSIS...***

Contro: ***...OMISSIS... e***
...OMISSIS...

Giudice:

Dott.ssa Natalia GIUBILEI

Custode giudiziario:

Avv. Maria Grazia BORDONI MARGUTTI

Perito: ***Geom. Mirko CARLINI***

Allegato 2)

Documentazione catastale degli immobili

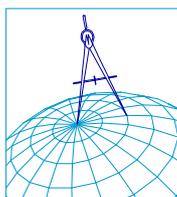
2.a) Estratto di mappa

2.b) Visura della rata di Terreno al C.T.

2.c) Visura catastale dell'immobile al C.F.

2.d) Planimetria catastale dell'appartamento

LOTTO 05



Geometra Mirko CARLINI

Via G. Giovannini n. 3 - 05100 - TERNI -

Iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Terni al n. 960

Iscritto all'Albo del Tribunale di Terni al n. 796

Tel e fax 0744 460062 cell. 328/1538507

Email : mirko.carlini@geopec.it

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/01/2016

Dati della richiesta	Comune di TERNI (Codice: L117) Provincia di TERNI Foglio: 46 Particella: 962
Catasto Terreni	

INTESTATI

1	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(1) Proprieta` per 1/2 in regime di separazione dei beni
2	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(1) Proprieta` per 1/8
3	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(1) Proprieta` per 1/8 in regime di comunione dei beni con
4	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(1) Proprieta` per 1/8
5	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(1) Proprieta` per 1/8 in regime di comunione dei beni con DI ..OMISSIS...

Situazione dell'Immobile dal 06/10/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Pozz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	46	962		-	ULIVETO 2	02 20			FRAZIONAMENTO del 06/10/1997 n. 1734.1/1997 in atti dal 06/10/1997
Notifica				Partita	28182				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio **46** particella **738**

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio **46** particella **963**

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 17/06/2010

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	...OMISSIS...	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(1) Proprieta` per 1/8
2	...OMISSIS...	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(1) Proprieta` per 1/8 in regime di comunione dei beni con ..OMISSIS...
3	...OMISSIS...	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(1) Proprieta` per 1/8

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/01/2016

Data: 22/01/2016 - Ora: 10.14.56 Segue

Visura n.: T58483 Pag: 2

4	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(1) Proprietà` per 1/8 in regime di comunione dei beni con DI ...OMISSIS...
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 17/06/2010 Nota presentata con Modello Unico n. 4669.1/2010 in atti dal 21/06/2010 Repertorio n.: 41179 Rogante: CIRILLI PAOLO Sede: TERNI Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA			

Situazione degli intestati dal 18/03/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(1) Proprietà` per 1/2 in regime di separazione dei beni
2	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(1) Proprietà` per 1/2 in regime di comunione dei beni fino al 17/06/2010
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/03/2010 Nota presentata con Modello Unico n. 2289.1/2010 in atti dal 19/03/2010 Repertorio n.: 40324 Rogante: CIRILLI PAOLO Sede: TERNI Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA			

Situazione degli intestati dal 06/10/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(1) Proprietà` per 1000/1000 fino al 18/03/2010
DATI DERIVANTI DA			
FRAZIONAMENTO del 06/10/1997 n. 1734.1/1997 in atti dal 06/10/1997 Registrazione:			

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 20/05/1988

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	46	738	-	-	ULIVETO 2	09 20	Dominicale L. 9.660	Agrario L. 4.600	FRAZIONAMENTO del 20/05/1988 n. 363.1/1988 in atti dal 18/10/1989
Notifica				Partita		28183			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 46 particella 729

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 20/05/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	...OMISSIS...	...OMISSIS...	fino al 06/10/1997
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/09/1988 Voltura n. 2860.1/1988 in atti dal 18/10/1989 Repertorio n.: 13254 Rogante: FILIPPO FEDERICI Sede: TERNI Registrazione: UR Sede: TERNI Volume: 17 n.: 1976 del 15/09/1988			

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/01/2016

Situazione degli intestati dal 22/12/1987

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	..OMISSIS...						fino al 08/09/1988
DATI DERIVANTI DA							
FRAZIONAMENTO del 20/05/1988 n. 363.1/1988 in atti dal 18/10/1989 Registrazione:							

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 26/04/1989

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	46	729	-	ULIVETO	2	74 20		Dominicale Agrario L. 37.100	FRAZIONAMENTO n. 64987 in atti dal 26/04/1989
Notifica				Partita		24270			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 46 particella 27 - foglio 46 particella 730

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 26/04/1989

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	..OMISSIS...						(1) Proprietà` per 1000/1000 fino al 23/04/2008
DATI DERIVANTI DA							
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/12/1987 Voltura n. 541.2/1988 in atti dal 18/10/1989 Repertorio n.: 12073 Rogante: FILIPPO FEDERICI Sede: TERNI Registrazione: UR Sede: TERNI Volume: 8 n.: 50 del 08/01/1988							

Situazione degli intestati dal 22/12/1987

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	..OMISSIS...						(1) Proprietà` per 1/3 fino al 22/12/1987
2	..OMISSIS...						(1) Proprietà` per 1/3 fino al 22/12/1987
3	..OMISSIS...						(1) Proprietà` per 1/3 fino al 22/12/1987
DATI DERIVANTI DA							
Frazionamento in atti dal 26/04/1989							

Visura storica per immobile

Visura n.: T58483 Pag: 4

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/01/2016

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 28/10/1980

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Pozz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	46	27		-	ULIVETO 2	1 52 70		Dominicale L. 160.335	Agrario L. 76.350	FRAZIONAMENTO del 28/10/1980 n. 33283 in atti dal 30/10/1983
Notifica						Partita	19348			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 46 particella 607

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Pozz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	46	27		-	ULIVETO 2	1 54 50		Dominicale L. 162.225	Agrario L. 77.250	Impianto meccanografico del 31/01/1971
Notifica						Partita	8022			

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 01/11/1983

N.	..OMISSIS...	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	..OMISSIS...		..OMISSIS...	(1) Proprietà` per 1000/1000 fino al 08/01/2009
DATI DERIVANTI DA				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/12/1987 Voltura n. 541.1/1988 in atti dal 18/10/1989 Repertorio n.: 12073 Rogante: FILIPPO FEDERICI Sede: TERNI Registrazione: UR Sede: TERNI Volume: 8 n.: 50 del 08/01/1988				

Situazione degli intestati dal 14/03/1973

N.	..OMISSIS...	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	..OMISSIS...		..OMISSIS...	(1) Proprietà` per 1/3 fino al 22/12/1987
2	..OMISSIS...		..OMISSIS...	(1) Proprietà` per 1/3 fino al 22/12/1987
3	..OMISSIS...		..OMISSIS...	(1) Proprietà` per 1/3 fino al 22/12/1987
DATI DERIVANTI DA				
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 01/11/1983 n. 54285 in atti dal 15/03/1986 Registrazione: UR Sede: TERNI Volume: 225 n.: 15 del 02/05/1984				

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	..OMISSIS...	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	..OMISSIS...		..OMISSIS...	(1) Proprietà` per 1/3 fino al 01/11/1983
2	..OMISSIS...		..OMISSIS...	(1) Proprietà` per 1/3 fino al 01/11/1983

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/01/2016

3	..OMISSIS...	..OMISSIS...	(1) Proprieta` per 1/3 fino al 01/11/1983
4	..OMISSIS...	..OMISSIS...	(8) Usufrutto fino al 01/11/1983
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 14/03/1973 n. 89777 in atti dal 30/05/1978 Registrazione: UR Sede: TERNI n: 27 del 02/08/1973			

N.	..OMISSIS...	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	..OMISSIS...			(1) Proprieta` fino al 14/03/1973
2	..OMISSIS...			(8) Usufrutto fino al 14/03/1973
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 31/01/1971				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/01/2016

Dati della richiesta	Comune di TERNI (Codice: L117) Provincia di TERNI
Catasto Fabbricati	Foglio: 46 Particella: 1188

INTESTATO

1	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(1) Proprieta` per 1/1
---	---------------	---------------	------------------------

Unità immobiliare dal 01/02/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		46	1188									COSTITUZIONE del 01/02/2012 n. 186.1/2012 in atti dal 01/02/2012 (protocollo n. TR0011873) COSTITUZIONE
Indirizzo	STRADA DELLA PITTURA piano: S1-T;											

Situazione degli intestati dal 01/02/2012

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 01/02/2012 n. 186.1/2012 in atti dal 01/02/2012 (protocollo n. TR0011873) Registrazione: COSTITUZIONE			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

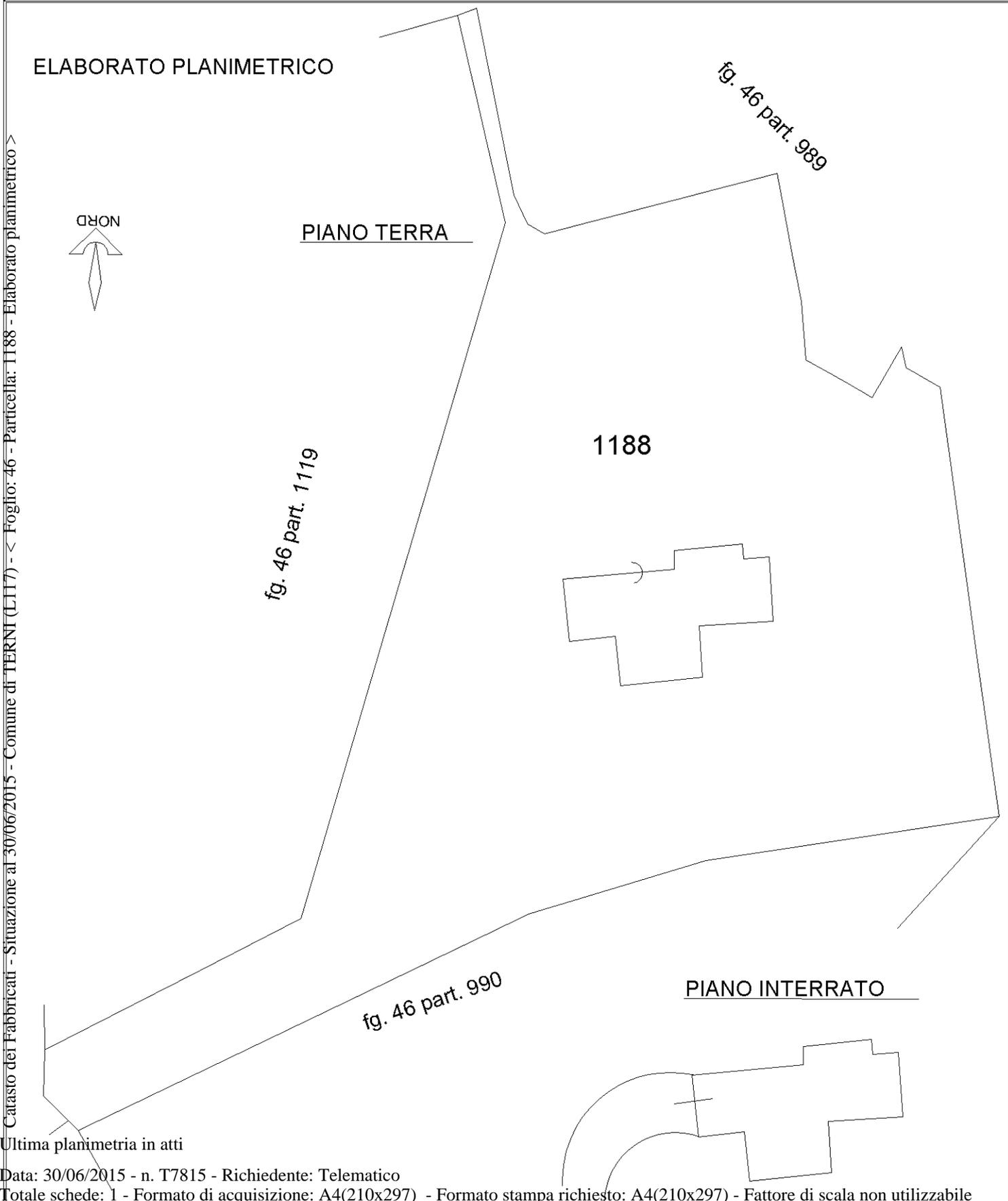
Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Palestra Riccardo	
Iscritto all'albo: Architetti	
Prov. Terni	N. 444

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

Comune di Terni	Protocollo n. TR0011873 del 01/02/2012
Sezione: Foglio: 46 Particella: 1188	Tipo Mappale n. 9645 del 26/01/2012
Dimostrazione grafica dei subalterni	
Scala 1 : 500	



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 30/06/2015 - Comune di TERNI (LT17) - < Foglio: 46 - Particella: 1188 - Elaborato planimetrico >

Ufficio Provinciale di Terni - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: TERNI

Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:	
TERNI		46	1188			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
	STRADA DELLA PITTURA		S1-T			F03 UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

TRIBUNALE DI TERNI
SEZIONE CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE

Iscritta al n. ***254/2013 R.G.***

Promossa da: ***...OMISSIS...***

Contro: ***...OMISSIS... e***
...OMISSIS...

Giudice:

Dott.ssa Natalia GIUBILEI

Custode giudiziario:

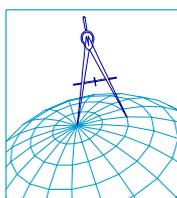
Avv. Maria Grazia BORDONI MARGUTTI

Perito: ***Geom. Mirko CARLINI***

Allegato 3)

- ***Copia Permesso di Costruire in variante prot 4711 del 11.01.2012;***

LOTTO 05



Geometra Mirko CARLINI

Via G. Giovannini n. 3 - 05100 - TERNI -

Iscritto all'albo dei Geometri della Provincia di Terni al n. 960

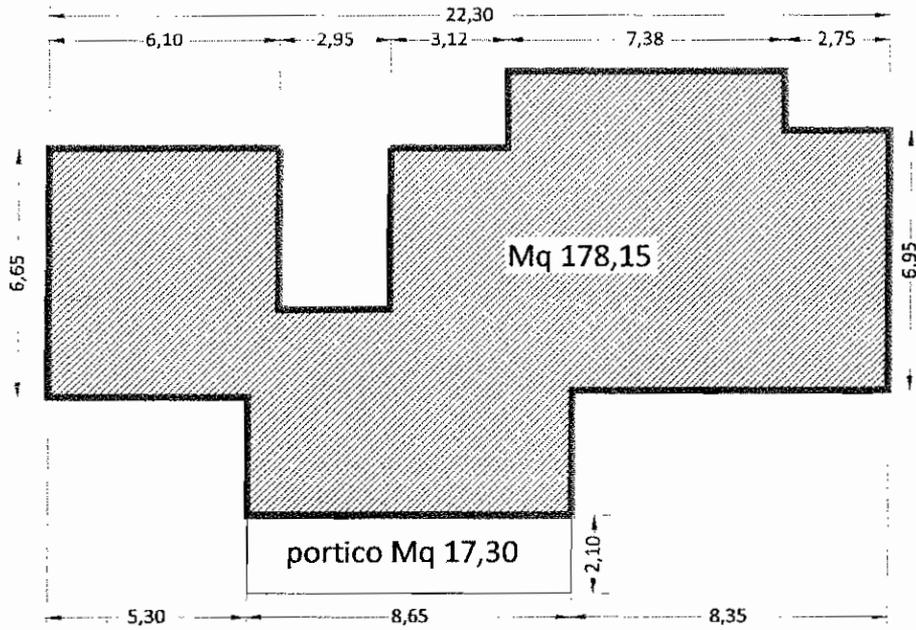
Iscritto all'albo del Tribunale di Terni al n. 796

Tel e fax 0744 460062 cell. 328/1538507

Email : mirko.carlini@geopec.it

5*5.00
25 mq
28 mq
4 mq
4 mq
4 mq

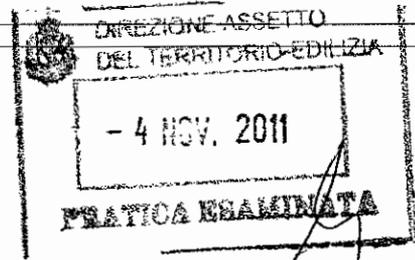
- CALCOLO SUPERFICI PROGETTO DI VARIANTE



COMUNE DI TERNI
DIREZ. ASSETTO DEL TERRITORIO - EDILIZIA

Elaborato allegato alla variante parziale

n. 5
data 1.1 GEN. 2012



COMUNE DI TERNI

Progettista

Arch. Riccardo PALESTRA

Strada di Sabbione n.2 - 05100 Terni
tel.-fax +39 0744 433 866
studiopalestra@pec.it



Oggetto Elaborato

Progetto
piante - prospetti - sezioni

via Campitello n°10 - Terni

Cod. Cliente	Nome File	Data
09_38	progetto.dwg	06.09.2010

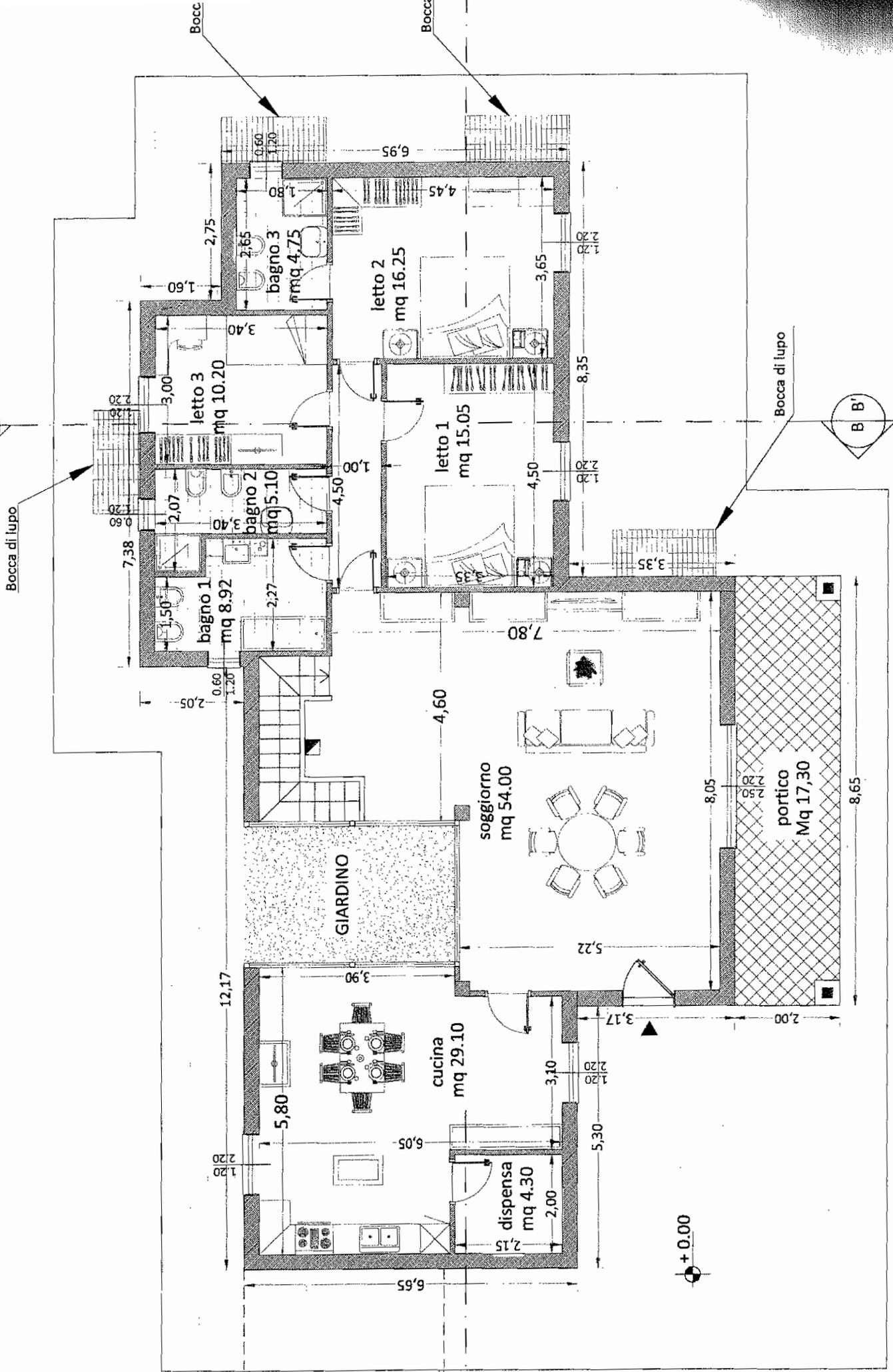
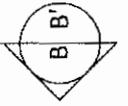
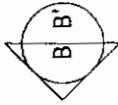
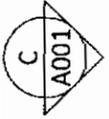
Progetto di variante al permesso
di costruire n°77 del 05.03.2010

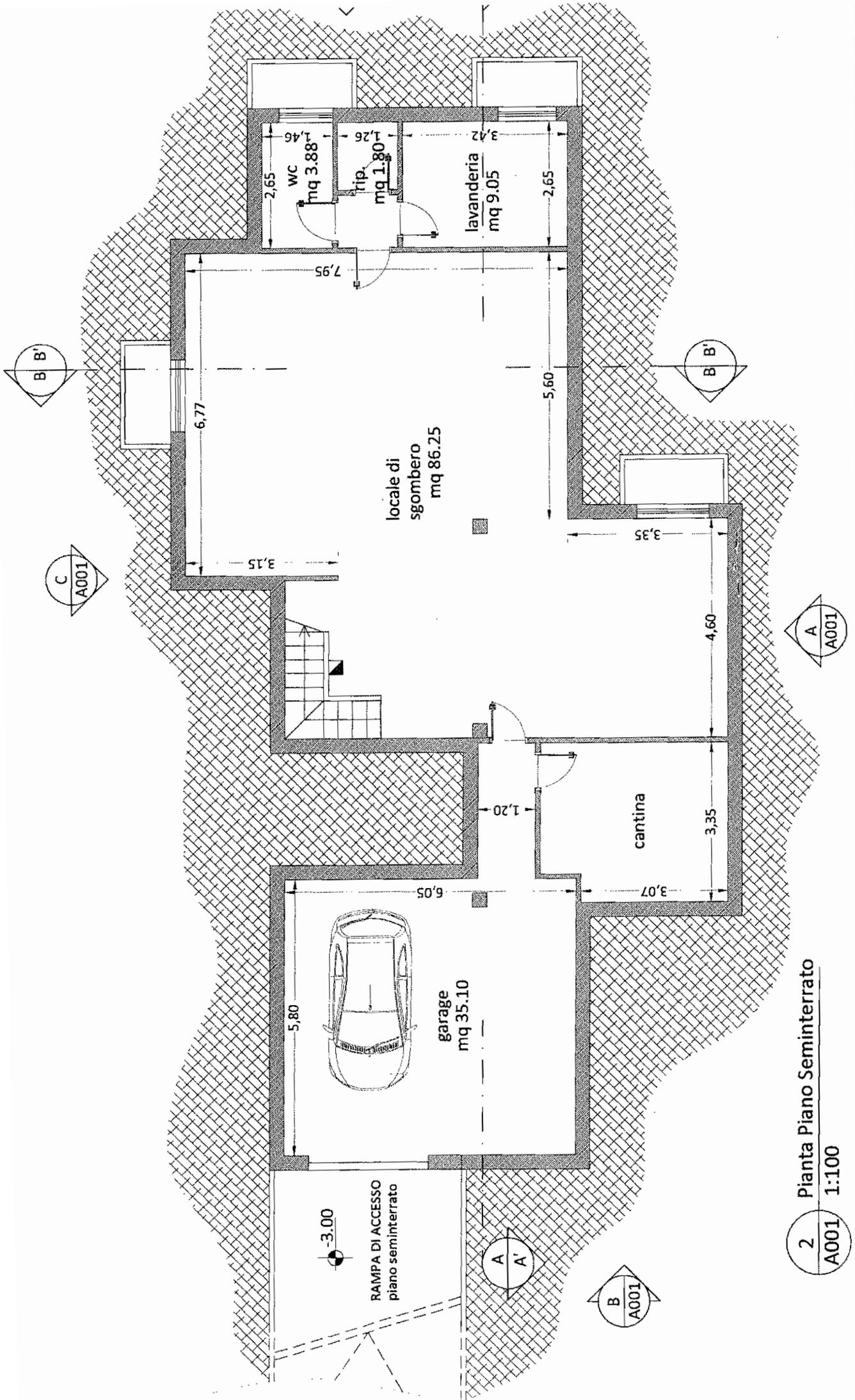
Strada della pittura n. 14 - Terni

A001

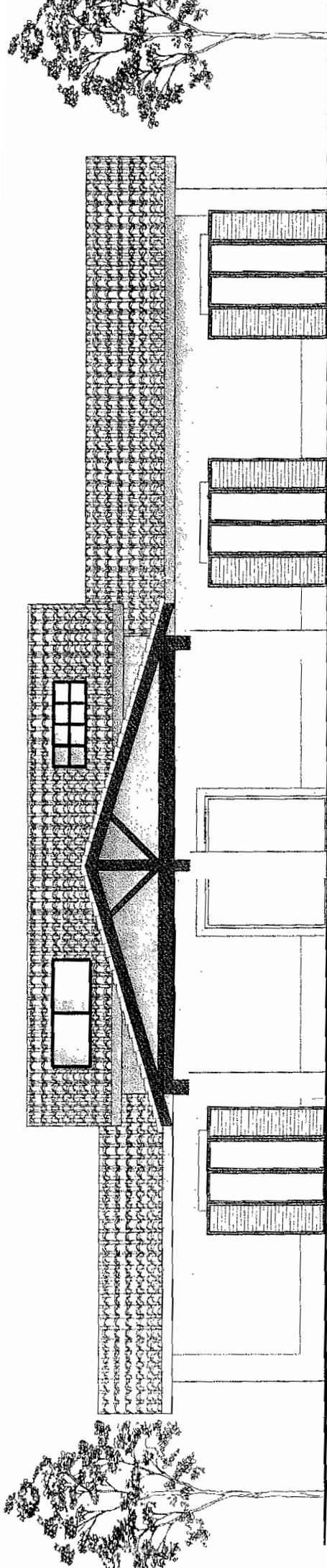
Scala grafica elaborato

1:100 - 1:500

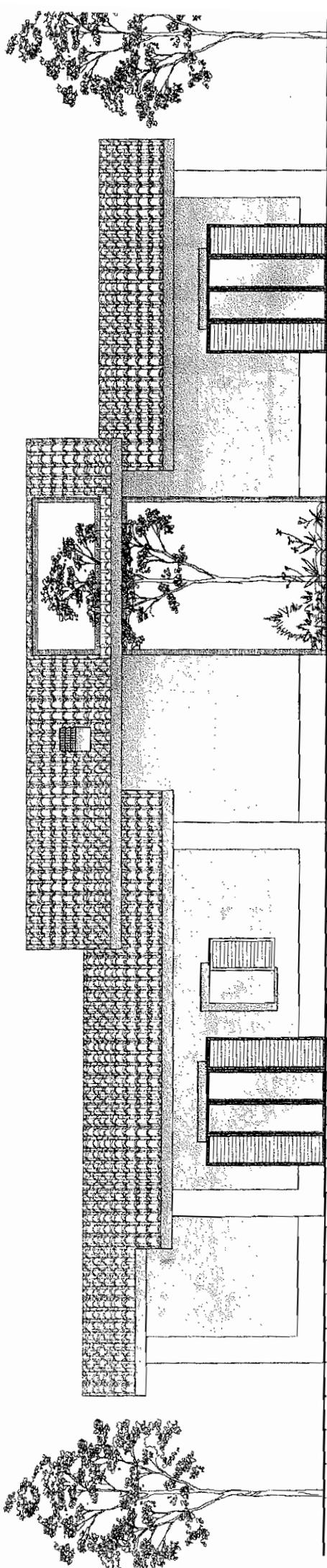


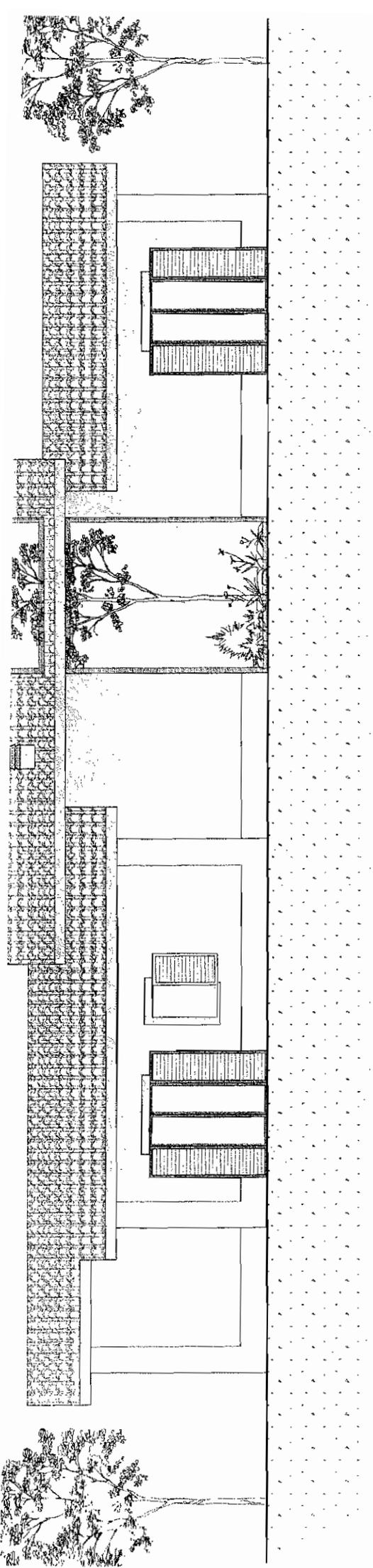


2 Piano Seminterrato
A001 1:100

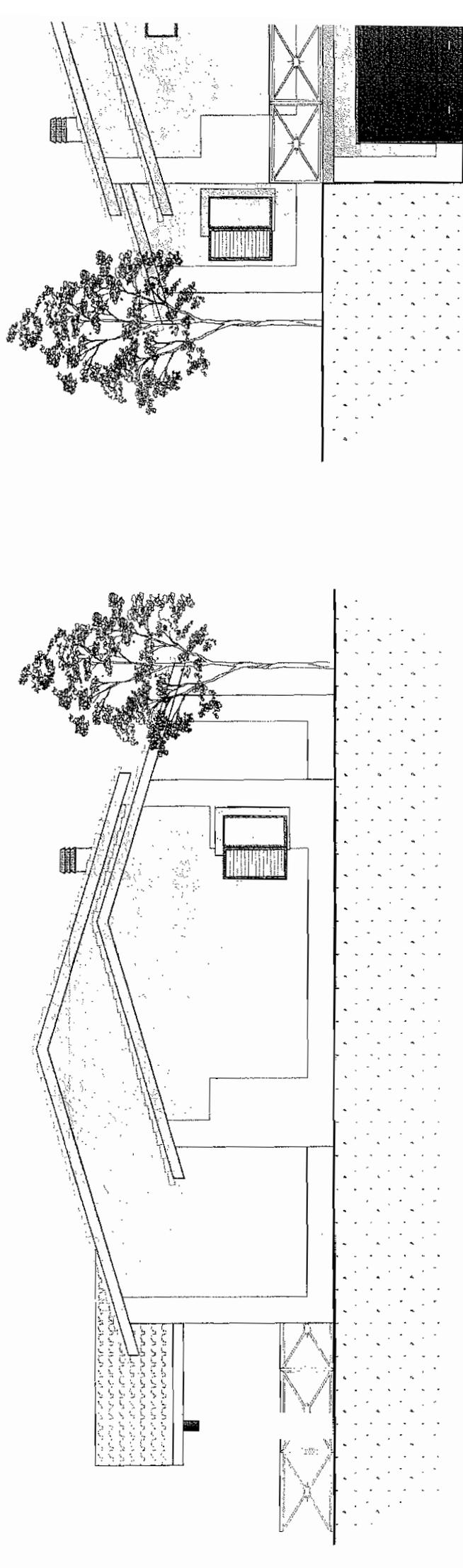


3 Prospetto A
A001 1:100



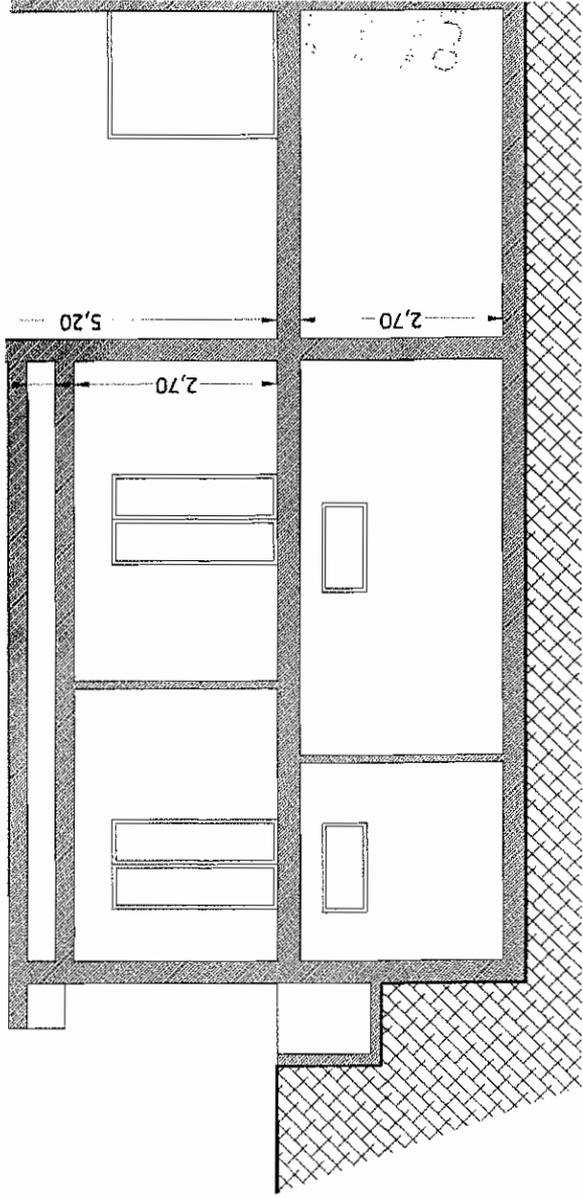
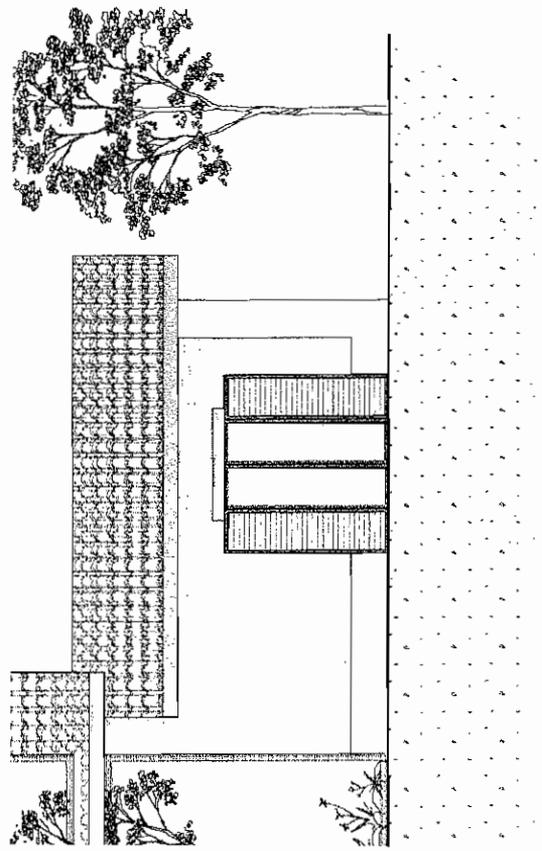


4 Prospecto C
A001 1:100

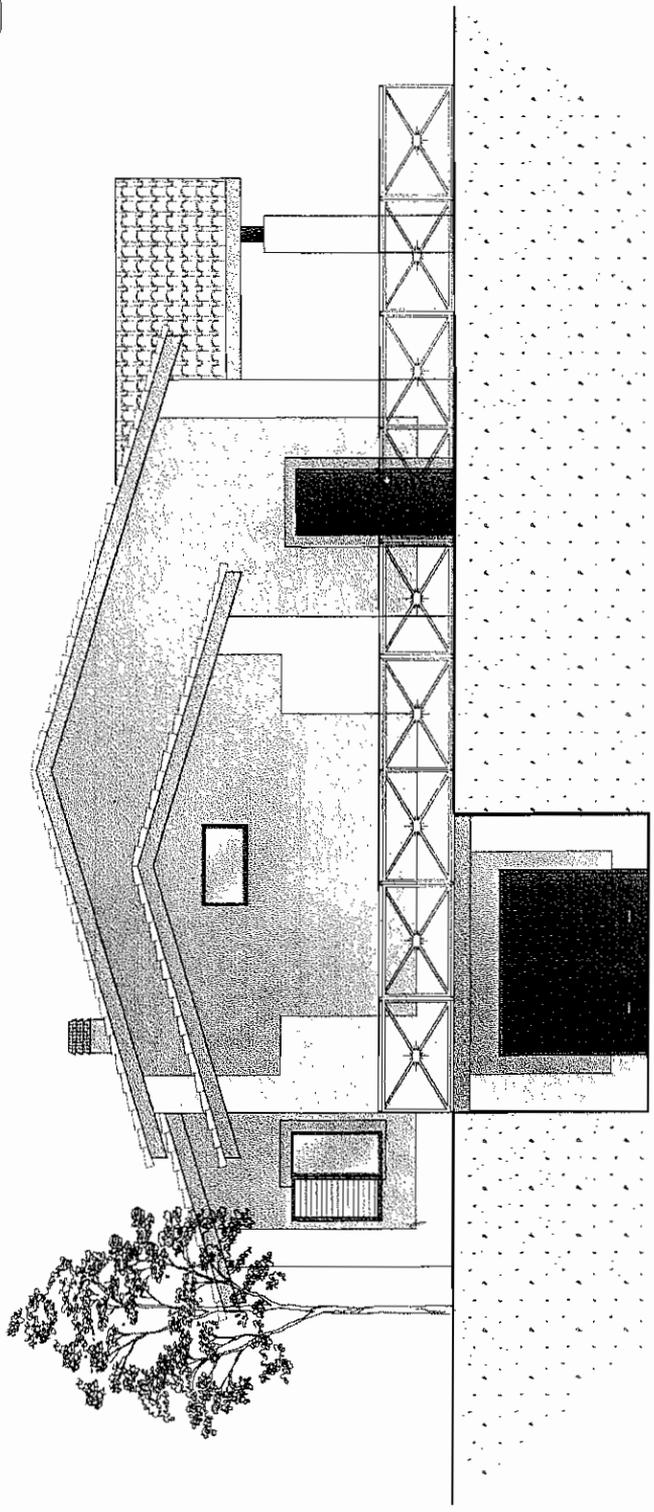


5 Prospecto D
A001 1:100

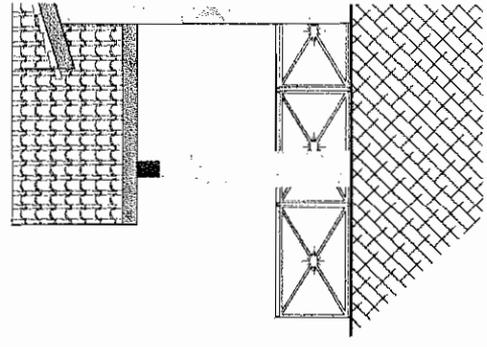
6 Prospecto B
A001 1:100



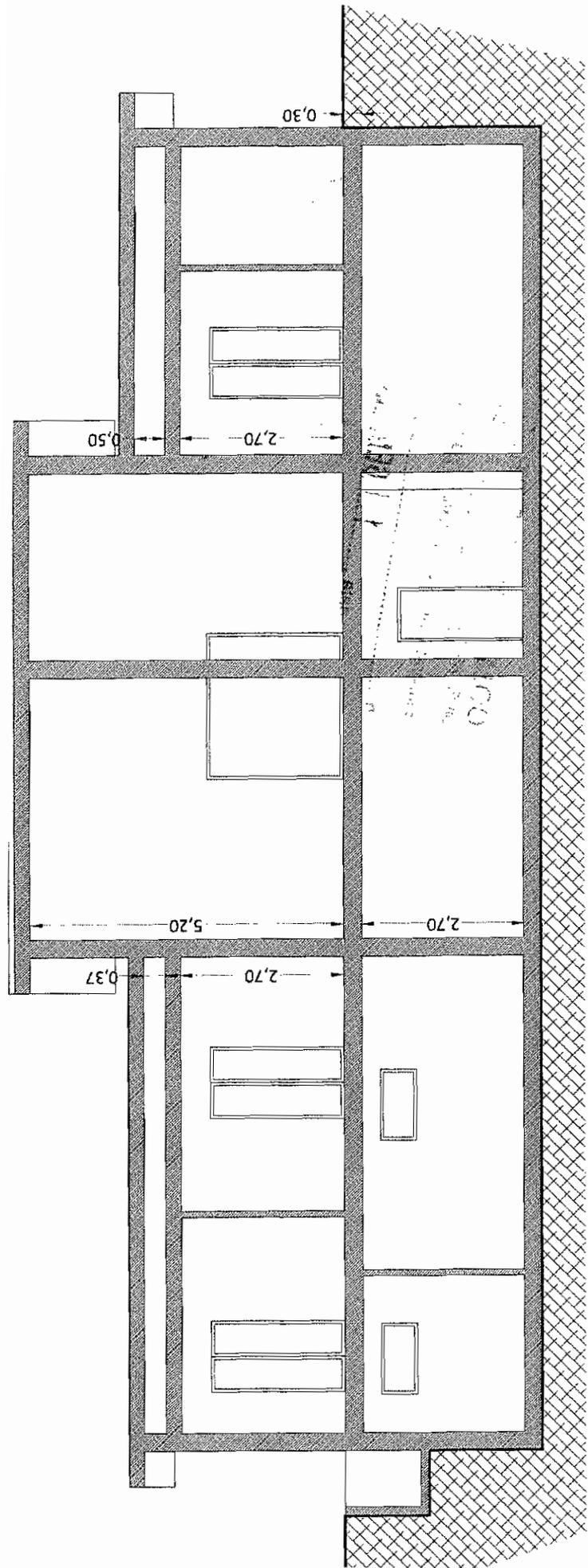
7 Sezione A-A'
A001 1:100



6 Prospetto B
A001 1:100



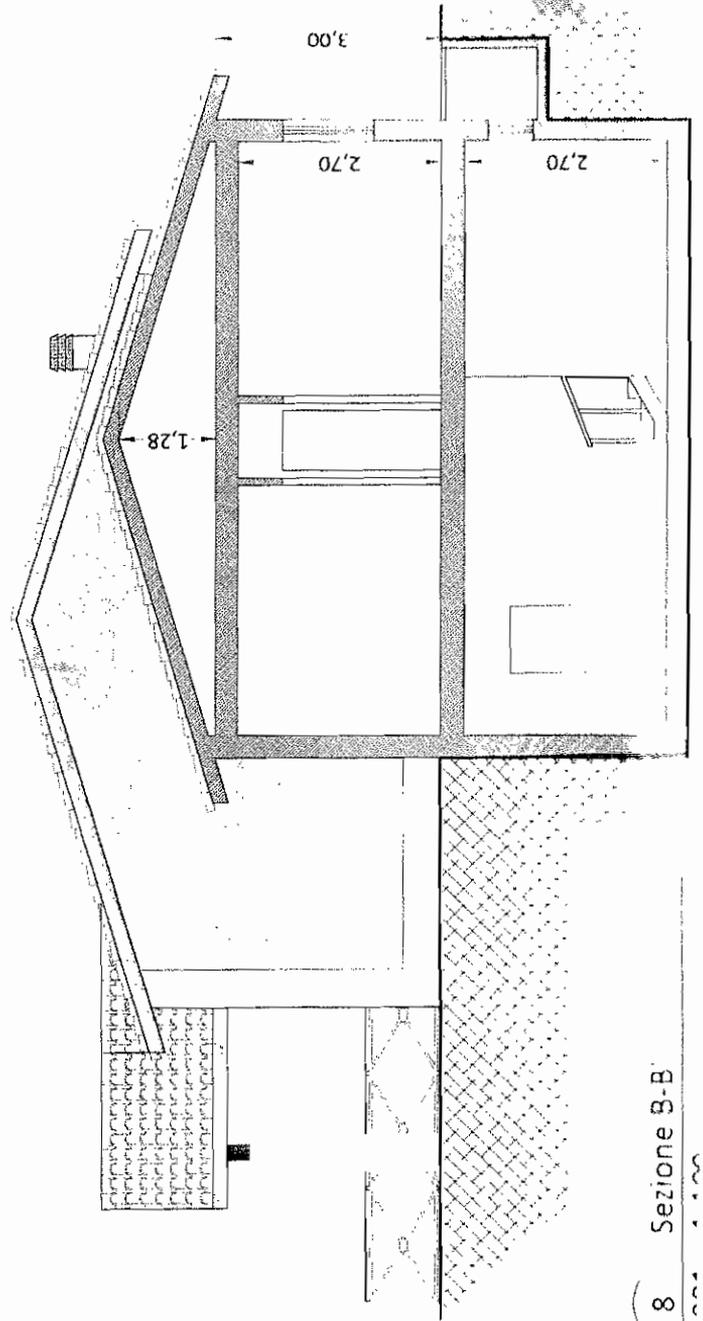
8 Sezione B-B'
A001 1:100



7 Sezione A-A'

1:100

A001



8 Sezione B-B

8

FOTOVOLTAICO
(Art. 15, comma 2 - L.R. 17/2008)
(Art. 81, comma 1, lett a) del R.E.)

Impianto per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, con moduli fotovoltaici monocristallini, dimensionato per garantire una produzione complessiva dell'edificio di 3 kW.
[maggiore della produzione richiesta di 1 kW]

1 kW per unità immobiliare
1 pannello = 0.125 kW
0.125 kW x n° 8 = 1 Kw RICHIESTO ad u.i.

SOLARE TERMICO
(Art. 15, comma 1 - L.R. 17/2008)

Impianto per la produzione di acqua calda sanitaria, con collettori solari piani a circolazione forzata (senza bollitore a vista), dimensionato per garantire una copertura non inferiore al 50 % del fabbisogno annuo per ciascuna unità abitativa.

U.l. n° 1 = n° 4 persone
Consumo giornaliero medio: 200 lt.
Superficie pannelli pari a 4 mq (Tot. 2 pannelli)

Calcolo per i parcheggi
(art. 11 comma 7 R.R. 07/10)

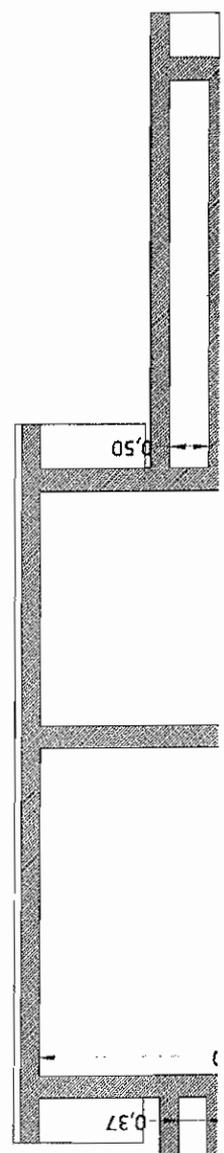
Mq 178,15 x 30% = Mq 53.45 da destinare a parcheggi

Mq 53.45 : Mq 25 = 2.14 posti auto

Posti auto di legge N° 3

TABELLA RAPPORTI SUPERFICI FINESTRATE

VANO	Mq VANO	Mq MIN.	Mq PROG.
soggiorno	54.00	1/8 = 6.75	(1.9*2.2) + (2.75*5.00) = 5.50+13.75=19.25 mq
cucina	29.10	1/8 = 2.02	(1.2*2.2)*2=5.28 mq
letto 1	15.05	1/8 = 1.74	(1.2*2.2)=2.64 mq
letto 2	16.25	1/8 = 1.56	(1.2*2.2)=2.64 mq
letto 3	10.20	1/8 = 1.49	(1.2*2.2)=2.64 mq



TRIBUNALE DI TERNI
SEZIONE CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE

Iscritta al n. ***254/2013 R.G.***

Promossa da: ***...OMISSIS...***

Contro: ***...OMISSIS... e***
...OMISSIS...

Giudice:

Dott.ssa Natalia GIUBILEI

Custode giudiziario:

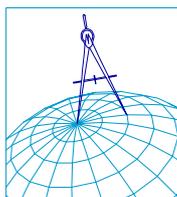
Avv. Maria Grazia BORDONI MARGUTTI

Perito: ***Geom. Mirko CARLINI***

Allegato 4)

- **Copia atto di compravendita**

LOTTO 05



Geometra Mirko CARLINI

Via G. Giovannini n. 3 - 05100 - TERNI -

Iscritto all'albo dei Geometri della Provincia di Terni al n. 960

Iscritto all'albo del Tribunale di Terni al n. 796

Tel e fax 0744 460062 cell. 328/1538507

Email : mirko.carlini@geopec.it

Dott. PAOLO CIRILLI
NOTAIO

Via Roma, 102 - Tel. 0744-423322

Partita IVA 07350131004

Repertorio n. 40.324

Raccolta n. 14.803

LEGGE

COMPRAVENDITE

TRASCRITTO

REPUBBLICA ITALIANA

a TERNI

L'anno duemiladieci, il giorno diciotto del mese di
marzo, in Terni, nel mio studio, in via Roma n. 102.

19/03/2010

R.G. 3585

R.P. 2289

(Terni - 18 marzo 2010)

TRASCRITTO

Davanti a me dottor **PAOLO CIRILLI**, Notaio in Terni,
iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di
Terni, Orvieto e Spoleto, sono presenti i signori:

a TERNI

19/03/2010

R.G. 3584

R.P. 2288

, nata a il

domiciliata a Misano Adriatico, Piazza della

Repubblica n. 69, codice fiscale

TRASCRITTO

a TERNI

, nato a il

domiciliato a Terni, via Ippocrate n. 207, codice

19/03/2010

fiscale ;

R.G. 3583

, nato a il

domiciliato a Terni, via Campitello n. 10, codice

R.P. 2287

fiscale .

Detti comparenti, della cui identità personale io

Notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il seguente

atto pubblico mediante il quale dichiarano, convengono

e stipulano quanto segue:

Art. 1

In primo luogo

La signora

vende ed in piena

proprietà trasferisce al signor _____, il quale

allo stesso titolo, accetta ed acquista la seguente
porzione immobiliare, sita in Comune di Terni, strada
della Pittura e precisamente:

- terreno di natura agricola, ma in virtù del Permesso
di Costruire appresso citato, avente potenzialità
edificatoria, della superficie catastale di mq. 4.482
(quattromilaquattrocentottantadue), distinto al
Catasto Terreni del detto Comune al foglio 46,
particella 1120, R.D. Euro 24,30, R.A. Euro 11,57.

Confini: proprietà stessa parte venditrice, per più
lati, salvi altri.

Quale patto espresso ed accessorio della presente
vendita la signora _____ dichiara di voler
asservire, come in effetti con il presente atto
asserve, a tutti gli effetti di legge, l'intera
volumetria edificabile del terreno di sua proprietà
sito in Comune di Terni e distinto al Catasto
Fabbricati del detto Comune al foglio 46, con la
particella 1123 (ex 1081), area urbana di mq. 95
(novantacinque), senza rendita, confinante con
proprietà _____ per più lati, salvi altri,
ai sensi del vigente P.R.G., a favore del terreno
distinto nel Catasto Terreni del detto Comune al
foglio 46, particella 1120, confinante con proprietà

in Comune di Terni, strada della Pittura e
precisamente:

- terreno di natura agricola, della superficie
catastale di 220 (duecentoventi), distinto al Catasto
Terreni del detto Comune al foglio 46, particella 962,
R.D. Euro 1,19, R.A. Euro 0,57.

Confini: proprietà stessa parte acquirente, proprietà
stessa parte venditrice, proprietà
salvi altri.

Art. 3

Ai sensi e per gli effetti di cui alla legge 28/2/1985
n. 47 e successive proroghe e modificazioni, ed in
particolare ai sensi del D.P.R. 6/6/2001 n. 380, le
parti venditrici mi consegnano i certificati di
destinazione urbanistica, rilasciati dal Comune di
Terni in data 16 febbraio 2010 e 18 febbraio 2010,
relativi ai beni oggetto del presente atto e mi
dichiarano che, dalla data del rilascio ad oggi, non
sono intervenute modificazioni degli strumenti
urbanistici vigenti.

Detti certificati si allegano, in originale, al
presente atto sotto le lettere "A" (all. A) e "B"
(all. B), omessane la lettura per espressa dispensa
avutane dai comparenti.

Le parti dichiarano che i terreni in oggetto non sono

gravati dal vincolo di destinazione di cui all'art. 10 della legge 353/2000.

La signora _____ dichiara e la parte acquirente ne prende atto, che, relativamente al terreno distinto al catasto Terreni del Comune di Terni al foglio 46, particella 1120, è già stato rilasciato in data 11 marzo 2010, prot. n. 50197 dal Comune di Terni Permesso di Costruire n. 77, adottato in data 5 marzo 2010.

All'uopo la parte venditrice dichiara di voler presta, come in effetti con il presente atto presta, ad ogni effetto di legge, ogni e più ampio consenso alla voltura di detto Permesso di Costruire in favore della parte acquirente, a seguito ed in virtù del presente atto di compravendita.

Art. 4

Le vendite hanno luogo in blocco, a corpo e non a misura e comprendono accessioni, dipendenze e pertinenze delle descritte porzioni immobiliari, servitù attive, annessi e connessi, nulla escluso od eccettuato.

Art. 5

La vendita, di cui al superiore art. 1 ha luogo per il prezzo, dichiarato dalle parti, di Euro 129.800 (centoventinovemilaottocento), somma che la

venditrice, signora _____, dichiara di
aver ricevuto prima d'ora dalla parte acquirente, alla
quale, con la firma del presente atto, rilascia ampia
e finale quietanza liberatoria di saldo.

La vendita di cui al superiore art. 2 ha luogo per il
prezzo, dichiarato dalle parti, di Euro 200 (duecento);
somma che i venditori, signori _____ e

_____, dichiarano di aver ricevuto prima
d'ora dalla parte acquirente, alla quale, con la firma
del presente atto, rilasciano ampia e finale quietanza
liberatoria di saldo.

I venditori rinunziano alla iscrizione della ipoteca
legale e con pieno esonero da ogni responsabilità al
riguardo per il competente Conservatore dei Registri
Immobiliari.

Ad ogni effetto di legge le parti di cui alle vendite
dei superiori articoli 1 e 2 dichiarano, in via
sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R.
445/2000 e consapevoli delle responsabilità penali in
caso di dichiarazione mendace nonchè dei poteri di
accertamento dell'amministrazione finanziaria e della
sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa,
incompleta o mendace indicazione dei dati, che i
prezzi come sopra convenuti sono stati corrisposti
mediante i seguenti mezzi di pagamento:

- quanto ad euro 10.000 (diecimila) mediante bonifico

bancario effettuato con addebito del c/c n.

000041383416 presso la Unicredit Banca di Roma S.p.A.,

Filiale di Terni, Piazza Tacito - a favore della parte

venditrice sul c/c IBAN n. ITR0570473160000000002960,

effettuato in data 1 ottobre 2009;

- quanto ad euro 30.000 (trentamila) mediante n. 3

(tre) assegni bancari non trasferibili nn.

7900957661-12, 7900957662-00 e 7900957663-01, di euro

10.000 (diecimila) ciascuno, tutti tratti in data 13

gennaio 2010 sul c/c presso la Unicredit Banca di Roma

S.p.A., Filiale di Terni, Piazza Tacito, intestati a

;

- quanto ad euro 15.000 (quindicimila) mediante

bonifico bancario effettuato con addebito del c/c n.

000041383416 presso la Unicredit Banca di Roma S.p.A.,

Filiale di Terni, Piazza Tacito - a favore della parte

venditrice sul c/c IBAN n.

IT15D0857867860000080101437, effettuato in data 12

febbraio 2010;

- quanto ad euro 75.000 (settantacinquemila) mediante

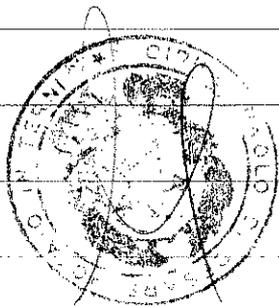
n. 2 (due) assegni bancari non trasferibili nn.

7036018121-02 di euro 40.000 (quarantamila) e

7036018122-03 di euro 35.000 (trentacinquemila) tratti

in data odierna sul c/c presso la Unicredit Banca di

Roma S.p.A., Filiale di Terni, Piazza Tacito,
intestati a



Ad ogni effetto di legge tutte le parti del presente
atto dichiarano, in via sostitutiva di atto di
notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000 e consapevoli
delle responsabilità penali in caso di dichiarazione
mendace nonché dei poteri di accertamento
dell'amministrazione finanziaria e della sanzione
amministrativa applicabile in caso di omessa,
incompleta o mendace indicazione dei dati, che le
presenti cessioni di immobili sono state concluse
senza alcuna spesa di mediazione, ai sensi degli artt.
1754 e ss. del c.c., non essendosi avvalse di un
mediatore.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2 comma 2 della
Legge 27/2003 e della Legge 191/2009 e di tutta la
normativa vigente in materia, la signora

dichiara che il terreno di cui al superiore art. 1
è stato oggetto di perizia di stima dell'architetto
Riccardo Palestra, iscritto all'Ordine degli
Architetti della Provincia di Terni al n. 444,
asseverata con giuramento dinanzi al Cancelliere
presso il Tribunale di Terni in data odierna; in base
alla quale è stato attribuito un valore di euro
131.135,06 (centotrentunomilacentotrentacinque virgola

zero sei).

Art. 6

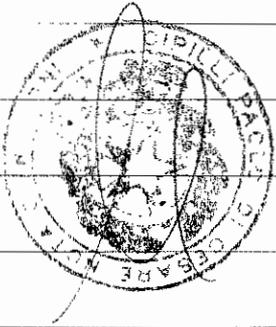
I venditori, ciascuno per quanto di propria spettanza, dichiarano e garantiscono la titolarità e la libera disponibilità di quanto rispettivamente trasferito, ad essi pervenuto:

- quanto alla signora _____, relativamente alla vendita di cui al superiore art. 1, in parte in forza di successione legittima in morte del proprio padre, signor _____, deceduto a Terni il 14 marzo 1973 (Ufficio del Registro di Terni, den. n. 27, vol. 488), riunione di usufrutto in morte del signor _____, deceduto a Terni il dì 1 novembre 1983 e successivo atto di divisione a rogito Notaio Filippo Federici già di Terni, in data 22 dicembre 1987, rep. n. 12073, registrato a Terni nei termini; e relativamente alla vendita di cui al superiore art. 2, in forza di atto a rogito Notaio Filippo Federici già di Terni, in data 8 settembre 1988, rep. n. 13254, registrato a Terni nei termini;

- quanto al signor _____, in forza di atto a rogito Notaio Filippo Federici già di Terni, in data 8 settembre 1988, rep. n. 13254, sopra citato.

Dichiarano e garantiscono, altresì, i venditori, che quanto rispettivamente alienato è libero da iscrizioni

e trascrizioni pregiudizievoli, privilegi e vincoli, arretrati tributari e diritti di terzi in genere, di qualunque origine e natura, ad eccezione della servitù di passaggio gravante la particella 962, trascritta in data 18 dicembre 1997, al n. 9024 di R.P., ben nota alla parte acquirente.



Le parti dichiarano, inoltre, di aver provveduto ad effettuare gli opportuni accertamenti in merito all'esistenza di eventuali soggetti aventi diritto a prelazione agraria, ai sensi delle leggi 590/65 e 817/71 e comunque le parti venditrici dichiarano non esservi soggetti aventi tale diritto.

Art. 7

Gli effetti giuridici ed economici, attivi e passivi del presente atto, decorrono dalla data odierna, così come il possesso.

Art. 8

Ai sensi e per gli effetti della legge 19/5/1975 n. 151, i signori _____ e _____ dichiarano di essere coniugi in regime di comunione legale dei beni; la signora _____, relativamente alla vendita di cui al superiore art. 1 dichiara di aver disposto di proprio bene personale; il signor _____ dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni.

Art. 8

Le spese del presente atto e dipendenti sono e saranno a carico dell'acquirente.

Di questo contratto io Notaio ho dato lettura ai componenti, i quali, da me interpellati, lo dichiarano pienamente conforme alla loro volontà.

E' scritto da persona di mia fiducia, tramite strumentazione elettronica e da me Notaio completato a penna in tre fogli per pagine dieci e fin qui dell'undicesima e viene sottoscritto alle ore dodici e quindici minuti (h. 12.15).

F.to

F.to

F.to

F.to Paolo Cirilli Notaio (L.S.)

REGISTRATO A TERNI IL

al n° 2339 serie 1T

E' copia conforme all'originale che si rilascia per uso

LEGGE

Terni, 16 LUG. 2015





COMUNE DI TERNI

DIREZIONE URBANISTICA – QUALITA' URBANA
U.O Gestione Piani di Iniziativa Pubblica

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA



Comune di Terni - Protocollo Generale - ACTRA01
Prot. **0032508** del 16/02/2010 ore 16:12
Tit. 010.010.002
Documento P - Registro: Partenza

VISTA la domanda presentata dal/la Sig./ra **PALESTRA RICCARDO** nato/a a TERNI, il 18/05/1979, domiciliato/a in TERNI, VIA BELLINI, 26 codice fiscale PLS RCR 79E18 L117T registrata in arrivo il 09/02/2010 al n° 27052 di Prot. con la quale viene richiesto il rilascio del certificato di destinazione urbanistica di cui al 3° comma, dell'art.30 del D.P.R. 06.06.2001 n.380, relativo al terreno sito in Terni distinto al **foglio n° 46 partic. 1120-962** evidenziato in colore nella planimetria catastale allegata alla stessa domanda;
VISTA la legge 17.8.1942, n°1150 e successive modifiche ed integrazioni;
VISTA la legge regionale 29.10.1997, n°31
VISTA la legge regionale 22.02.2005, n°11
VISTI gli strumenti urbanistici:

NUOVO P.R.G. PARTE OPERATIVA
(Del. C.C. n. 307 del 15-12-2008 Approvazione)

SI CERTIFICA

- PREVISIONI DI PIANO

NUOVO P.R.G. PARTE OPERATIVA

Tavola A

E1 Agricole (art. 94-99-100)

E7 Corridoio vegetale (vegetazione di confine, arbusti, vegetazione ripariale) (art. 109)

Tavola B

Comprensorio dei punti di paesaggio (art. 97)

Tavola C

Tutela delle acque sotterranee: classe 4 (art. 39)

Vulnerabilità elevata (art. 39)

Tavola D (Zonizzazione acustica)

III Aree di tipo misto (art. 32)

Tavola F

2PD UNITA' di PAESAGGIO-2PD Colle dell'Oro Piedimonte Cesi (art. 2PD)

- ALTRI VINCOLI SPECIFICI:

Allegato " 
al rep. n° 60324
racc. n° 14803

Tavola 7.2a

Area soggetta a **Vincolo Paesaggistico** ai sensi dell'art.136 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42

- UTILIZZAZIONE:

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

UFF. CERTIFICAZIONI
URBANISTICHE
Geom. Sanfrancesco CELI



IL RESPONSABILE DI U.O.
Arch. Cinzia MATTOLI





COMUNE DI TERNI

DIREZIONE URBANISTICA – QUALITA' URBANA
U.O Gestione Piani di Iniziativa Pubblica

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA



Comune di Terni - Protocollo Generale - ACTRA01

Prot. **0034304** del 18/02/2010 ore 14:23

Tit. 010.010.002

Documento P - Registro: Partenza



VISTA la domanda presentata dal/la Sig./ra **PALESTRA RICCARDO** nato/a a TERNI, il 18/05/1979, domiciliato/a in TERNI, VIA BELLINI, 26 codice fiscale PLS RCR 79E18 L117T registrata in arrivo il 15/02/2010 al n° 30950 di Prot. con la quale viene richiesto il rilascio del certificato di destinazione urbanistica di cui al 3° comma, dell'art.30 del D.P.R. 06.06.2001 n.380, relativo al terreno sito in Terni distinto al **foglio n° 46 partic. 1119-962-1081** evidenziato in colore nella planimetria catastale allegata alla stessa domanda;

VISTA la legge 17.8.1942, n°1150 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la legge regionale 29.10.1997, n°31

VISTA la legge regionale 22.02.2005, n°11

VISTI gli strumenti urbanistici:

NUOVO P.R.G. PARTE OPERATIVA
(Del. C.C. n. 307 del 15-12-2008 Approvazione)

SI CERTIFICA

Allegato "B"
al rep. n° 60324
racc. n° 14803

- PREVISIONI DI PIANO

NUOVO P.R.G. PARTE OPERATIVA

Tavola A

E1 Agricole (art. 94-99-100)

E7 Corridoio vegetale (vegetazione di confine, arbusti, vegetazione ripariale) (art. 109)

Tavola B

Comprensorio dei punti di paesaggio (art. 97)

Tavola C

Tutela delle acque sotterranee: classe 4 (art. 39)

Vulnerabilità elevata (art. 39)

Tavola D (Zonizzazione acustica)

III Aree di tipo misto (art. 32)

Tavola F

2PD UNITA' di PAESAGGIO-2PD Colle dell'Oro Piedimonte Cesi (art. 2PD)

- ALTRI VINCOLI SPECIFICI:

Tavola 7.2a

Area soggetta a **Vincolo Paesaggistico** ai sensi dell'art.136 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42

- UTILIZZAZIONE:

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

UFF. CERTIFICAZIONI
URBANISTICHE
Geom. Sandro CELI



IL RESPONSABILE D.U.O.
Arch. Cinzia MATTOLI



TRIBUNALE DI TERNI
SEZIONE CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE

Iscritta al n. ***254/2013 R.G.***

Promossa da: ***...OMISSIS...***

Contro: ***...OMISSIS... e***
...OMISSIS...

Giudice:

Dott.ssa Natalia GIUBILEI

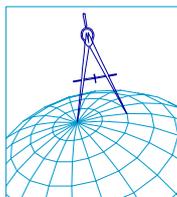
Custode giudiziario:

Avv. Maria Grazia BORDONI MARGUTTI

Perito: ***Geom. Mirko CARLINI***

Allegato 5)
Documentazione fotografica

LOTTO 05



Geometra Mirko CARLINI

Via G. Giovannini n. 3 - 05100 - TERNI -

Iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Terni al n. 960

Iscritto all'Albo del Tribunale di Terni al n. 796

Tel e fax 0744 460062 cell. 328/1538507

Email : mirko.carlini@geopec.it

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA alla data del 20.10.2015

Unità Immobiliare Urbana sita nel Comune di Terni in Strada della Pittura n. anc
censita al Catasto Fabbricati al Foglio 46 particella 1188 subaltimo senza

Esecuzione Immobiliare n. R.G.E. 254/2013

Promossa da: ...OMISSIS...

Contro: ...OMISSIS... e ...OMISSIS...

Giudice: Dott.ssa Natalia GIUBILEI

Custode Giudiziario: Avv. Maria Grazia BORDONI MARGUTTI

Perito: Geom. Mirko CARLINI

LOTTO 05



Ingresso

foto 01



Letto

foto 02



Disimpegno

foto 03



Bagno

foto 04



Disimpegno

foto 05



Scala tra Terra e Interrato

foto 06



Scala tra Terra e Interrato

foto 07



Angolo cottura

foto 08



Scala tra Terra e Primo

foto 09



Scala tra Terra e Primo

foto 10



Disimpegno

foto 11



Letto

foto 12



Letto

foto 13



Bagno

foto 14



w.c.

foto 15



Scala tra Terra e Interrato

foto 16



Scala tra Terra e Interrato

foto 17



Angolo cottura

foto 18



Scala tra Terra e Primo

foto 19



Scala tra Terra e Primo

foto 20



Disimpegno

foto 21



Letto

foto 22



Disimpegno

foto 23



Bagno

foto 24



Disimpegno

foto 25



Scala tra Terra e Interrato

foto 26



Scala tra Terra e Interrato

foto 27



Angolo cottura

foto 28



Scala tra Terra e Primo

foto 29



Scala tra Terra e Primo

foto 30



Disimpegno

foto 31



Letto

foto 32



Disimpegno

foto 33



Strada di accesso alla proprietà

foto 34



Strada di accesso alla proprietà

foto 35



Strada di accesso alla proprietà

foto 36