Tribunale di Terni

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

Promossa da:

"ITALFONDIARIO S.p.A."

Avv. Antonio Giannini

P.zza Europa, n.5 - Terni (TR)

Contro:
...OMISSIS..
Via Narni, n.127 - 05100 Terni

N° Gen. Rep. **6/2015**

Data udienza di comparizione parti ex art. 569 c.p.c.: **25/11/2015**

Giudice: **Dott.ssa Natalia Giubilei**

Custode Giudiziario: **Dott. Emiliano Strinati**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

Lotto 001- 002

Esperto alla stima: **Arch. Andrea Tomassini**

iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Terni al n. 313
iscritto all'Albo del Tribunale di Terni
C.F.: TMSNDR70E12L117G

con studio in Terni (Terni), Via Curio Fornaci, n. 3
telefono: 0744/305276 – fax: 0744/309966
cellulare: 366/1622453
e-mail: progettazione@tomassiniarredamenti.it
PEC: andrea.tomassini@archiworldpec.it

Beni in Vocabolo i Prati – Comune di Stroncone (Terni)
Lotto 001

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 (1/1) di **appartamento** sito in Vocabolo i Prati , Comune di Stroncone (Terni) .

L'unità immobiliare oggetto di stima fà parte di un fabbricato sito nel Comune di Stroncone, in Località i Prati, elevato di due piani fuori terra avente destinazione residenziale; è costituita da una porzione di villino bifamiliare ad uso civile abitazione composto da piano terra e soffitta raggiungibile da scala a chiocciola interna.
Il fabbricato presenta una copertura a falde in laterizio; struttura in C.A.; facciate rivestite in pietra sponga; non è dotato di impianto di riscaldamento; lo spazio esterno è ornato di siepi, prato e camminamenti in formelle di ghiaia e cemento; Il confine è delimitato da una recinzione in legno e l'ingresso alla proprietà avviene attraverso un cancello in legno a doppia anta. Il piccolo portico, adiacente l'ingresso, realizzato in legno con copertura in laterizio non risulta essere in progetto.
L'edificio è stato realizzato a metà degli anni 90 dai sig.ri ...omississis... e ...omisisis..., in una zona turistica pedemontana: la località I Prati geograficamente ricade nei Monti Sabini, sorge a 904 metri sul livello del mare e dista 8 km circa dal Comune di Stroncone.
L'immobile, inserito nel verde incontaminato, è parte di una lottizzazione eseguita dal Comune nel 1979 dotata di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria; l'intera frazione, non è attrezzata di infrastrutture sociali economico-commerciali, se non per la presenza di un piccolo bar con annesso generi alimentari a circa 1 chilometro di distanza ed un camping con impianti sportivi.
La piccola unità immobiliare si compone di: ingresso-soggiorno-angolo cottura, una camera, un bagno, e una soffitta; i due livelli sono collegati da una scala a chiocciola posta nel disimpegno.
Lo stato dell'immobile è buono, e sviluppa una superficie interna netta complessiva pari a circa **30,5 mq** con un'altezza di 2,70 mt a cui si sommano **33,25 mq** di soffitta con un altezza media di 2,45 mt; La superficie esterna di giardino è pari a **160 mq**.

Identificato al catasto fabbricati: foglio **25**, particella **759**, subalterno **2**, Zona Cens. **-**, categoria **A/2**, classe **3**, consistenza **3 vani**, rendita **€ 255,65**.
Intestato a: **...omissis...** nata a ...omissis... (c.f.: ...omississis...), proprietà per 1000/1000.
Dati derivanti da: Visura per immobile presso Agenzia Entrate Ufficio provinciale di Terni – Territorio Servizi Catastali il 14-07-2015 Visura n. TR0049829

---

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona:	pedemontana, turistico-residenziale con parcheggio.
Servizi offerti dalla zona:	asilo nido - scuola primaria - scuola media inferiore presso il centro abitato di Stroncone a circa 10 Km, negozi al dettaglio (scarsa), impianti sportivi (appena sufficienti) Municipio-Circoscrizione (Stroncone), farmacie (Stroncone) La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.
Caratteristiche zone limitrofe:	turistico – residenziali, pedemontana, boschiva con aree di verde adibite a pascolo.
Attrazioni paesaggistiche:	I prati di Stroncone (0), Cascata delle Marmore (10), Lago di Piediluco (20), Santuario di Greccio (25).
Attrazioni storiche:	Percorsi Francescani.
Principali collegamenti pubblici:	autobus con collegamenti non frequenti.

3. STATO DI POSSESSO:

Alla data del sopralluogo (11/06/2015) risultava libero, occupato dai proprietari solamente durante il periodo di ferie estive.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

Dall'esame effettuato presso l'Agenzia dell' Entrate - Ufficio Provinciale di Terni – Territorio , alla data del 13/07/2015 compresa, per il bene immobile oggetto della presente perizia risulta quanto segue:

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 che saranno cancellati a cura e spese della procedura:

4.2.1 ***Iscrizioni e Pignoramenti****:*

- Trascrizione del 12/06/2003 - Registro Particolare 4335 Registro Generale 6283 Pubblico ufficiale FILIPPETTI CARLO Repertorio 38687 del 27/05/2003 – ATTO TRA VIVI - DIVISIONE
Nota disponibile in formato elettronico

– **Iscrizione** del 05/08/2003 - Registro Particolare 1805 Registro Generale 8688 Pubblico ufficiale FEDERICI FILIPPO Repertorio 116106/9225 del 01/08/2008
IPOTECA VOLONTARIA derivante da **CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO**
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Comunicazione n° 247 del 21/02/2011 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 30/10/2008.
Cancellazione totale eseguita in data 22/02/2011 (Art.13, comma 8-decies DL 7/2007 – Art.40 bis D.Lgs 385/1993)

- **Iscrizione** del 22/10/2008 - Registro Particolare 2373 Registro Generale 12284 Pubblico ufficiale CLERICO' VINCENZO Repertorio 19401/9060 del 14/10/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da **CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO**
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n° 1274 del 24/05/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)

- Trascrizione del 14/01/2015 - Registro Particolare 208 Registro Generale 239 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO DI TERNI Repertorio 4216 del 22/12/2014 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

- Trascrizione del 08/06/2015 - Registro Particolare 3678 Registro Generale 4976 Pubblico ufficiale FILIPPETTI CARLO Repertorio 38687 del 27/05/2003
ATTO PER CAUSA DI MORTE – ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'
Nota disponibile in formato elettronico
Immobili attuali

*4.2.2 Altre trascrizioni:****Nessuna****.*

4.2.3 Altre limitazioni d'uso: ***Nessuna****.*

4.3 Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale:

4. Conformità urbanistico edilizia:

Alla data della redazione della presente perizia il C.T.U. dichiara che è stato possibile reperire presso l'Ufficio Tecnico comunale di Stroncone – Archivio Edilizia, i titoli edilizi e gli elaborati grafici allegati relativi al fabbricato di cui l'unità immobiliare oggetto di stima è parte. Sono state riscontrate le seguenti difformità:

– la copertura della soffitta presenta una sezione delle falde leggermente differente rispetto a quanto indicato nei titoli edilizi rilasciati;

- la soffitta ha una delle tre finestre posta in una posizione differente con affaccio su prospetto sud e non su prospetto nord come indicato in progetto;
- nella soffitta il tramezzo di separazione con la proprietà attigua è posto 60 cm arretrato rispetto alla posizione indicata negli elaborati grafici di progetto;
- il piccolo portico, adiacente l'ingresso, realizzato in legno con copertura in laterizio non risulta essere in progetto;
- il locale tecnico realizzato in laterizio su prospetto nord non risulta essere in progetto;

Il fabbricato ricade in ZONA C con VINCOLO AMBIENTALE PAESAGGISTICO pertanto:
le prime tre difformità accertate (evidenziate in rosso nell'allegata planimetria di progetto) sono tali da non comportare aumento di superficie e/o cubatura pertanto sanabili con PRATICA PAESAGGISTICA IN SANATORIA , con un costo stimato e comprensivo di oneri concessori e spese tecniche di **€ 2.500,00**
Le altre due, determinando un aumento di cubatura non sono sanabili pertanto si rende necessaria la loro demolizione con un costo stimato di **€ 1.800,00**

Nota: **L'unità immobiliare è priva dell'Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.) a firma di Tecnico abilitato ai sensi della vigente legislazione in materia**.

Regolarizzabili mediante:
redazione Attestato Prestazione Energetica (A.P.E.): oneri totali **€ 300,00**

Nota: Si fà presente che per il fabbricato di cui è parte l'unità immobiliare oggetto di stima non risulta essere ancora stata fatta richiesta al Comune di Stroncone del rilascio del certificato agibilità pertanto lo stesso risulta privo del CERTIFICATO DI AGIBILITA.
Gli oneri di regolarizzazione per la richiesta del certificato di agibilità possono essere quantificati in circa **€ 1.500,00**

4.3.2 Conformità catastale:
Alla data del sopralluogo presso l'immobile sono state riscontrate le seguenti difformità: poiché è necessario richiedere un titolo edilizio in sanatoria, come specificato nella sezione regolarizzazione edilizio-urbanistica, conseguentemente dovrà essere aggiornata la planimetria catastale dell'unità immobiliare in questione, che risulta anch'essa non conforme allo stato di fatto. Tale difformità è regolarizzabile mediante Procedura Catastale DO.C.FA. I cui oneri totali ammontano ad **€ 500,00**

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile	**NON FORNITE**
Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia	**NON FORNITE**

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 Attuali proprietari:

- **...omissis...** nata a ...omissis... (c.f.: ...omissis....)
  proprietà per 1000/1000;

6.2 Precedenti proprietari:

- **Situazione degli intestati dal 27/05/2003**
  ...omissis... nata ...omissis... (c.f.: ...omissis...)
  proprietà per 1000/1000;
- **Situazione degli intestati dal 27/05/2003**
  ...omissis... nato ...omissis... (c.f.: ...omissis...)
  proprietà per 3/12 FINO AL 27/05/2003;
  ...omissis... nata ...omissis... (c.f.: ...omissis...)
  proprietà per 9/12 bene personale fino al 27/05/2003;
- **Situazione degli intestati dal 27/05/2003**
  ...omissis... nata ...omissis... (c.f.: ...omissis...)

proprietà per 1/1 bene personale fino al 27/05/2003;

- **Situazione degli intestati dal 21/05/2002**

...omissis... nato ...omissis... (c.f.: ...omissis...))
proprietà per 1/12 fino al 27/05/2003;
...omissis... nato ...omissis... (c.f.: ...omissis...)
proprietà per 4/12 fino al 27/05/2003;
...omissis... nato ...omissis... (c.f.: ...omissis...)
proprietà per 7/12 fino al 27/05/2003;

Nota: situazione aggiornata al 14/07/2015.

---

7. PRATICHE EDILIZIE:

Permesso di Costruire rilasciato da Comune di Stroncone il 30/06/1994 con il n° 41

Nota: Si fà presente che per il fabbricato di cui è parte l'unità immobiliare oggetto di stima, non risulta essere ancora stata fatta richiesta al Comune di Stroncone per il rilascio del certificato agibilità pertanto lo stesso ne risulta privo.
Gli oneri di regolarizzazione per la richiesta del certificato di agibilità ed il successivo rilascio possono essere quantificati in circa **€ 2.000,00**

Descrizione : **Appartamento** di cui al punto **A**

L'unità immobiliare oggetto di stima fà parte di un fabbricato sito nel Comune di Stroncone, in Località i Prati, elevato di due piani fuori terra avente destinazione residenziale; è costituita da una porzione di villino bifamiliare ad uso civile abitazione composto da piano terra e soffitta raggiungibile da scala a chiocciola interna.
Il fabbricato presenta una copertura a falde in laterizio; struttura in C.A.; facciate rivestite in pietra sponga; non è dotato di impianto di riscaldamento, la produzione dell'acqua calda avviene con lo scalda bagno elettrico posto nel bagno mentre il gas è approvvigionato con bombola; lo spazio esterno è ornato di siepi, prato e camminamenti in formelle di ghiaia e cemento; Il confine è delimitato da una recinzione in legno e l'ingresso alla proprietà avviene attraverso un cancello in legno a doppia anta. Il piccolo portico, adiacente l'ingresso, realizzato in legno con copertura in laterizio non risulta essere in progetto.
L'edificio è stato realizzato a metà degli anni 90 dai sig.ri ...omissis... e ...omissis..., in una zona turistica pedemontana: la località I Prati geograficamente ricade nei Monti Sabini, sorge a 904 metri sul livello del mare e dista 8 km circa dal Comune di Stroncone.
L'immobile, inserito nel verde incontaminato, è parte di una lottizzazione eseguita dal Comune nel 1979 dotata di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria; l'intera frazione, non è attrezzata di infrastrutture sociali economico-commerciali, se non per la presenza di un piccolo bar con annesso generi alimentari a circa 1 chilometro di distanza ed un camping con impianti sportivi.
La piccola unità immobiliare si compone di: ingresso-soggiorno-angolo cottura, una camera, un bagno, e una soffitta; i due livelli sono collegati da una scala a chiocciola posta nel disimpegno.
Lo stato dell'immobile è buono, e sviluppa una superficie interna netta complessiva pari a circa **30,5 mq** con un'altezza di 2,70 mt a cui si sommano **33,25 mq** di soffitta con un altezza media di 2,45 mt; La superficie esterna di giardino è pari a **160 mq**.

Identificato al catasto fabbricati: foglio **25**, particella **759**, subalterno **2**, Zona Cens. **-**, categoria **A/2**, classe **3**, consistenza **3 vani**, rendita **€ 255,65**.
Intestato a: **...omissis...** nata ...omissis... (c.f.: ...omissis...), proprietà per 1000/1000.

Destinazione urbanistica:
Nel piano regolatore vigente l'immobile è identificato nella **Zona C – *con vincolo ambientale paesaggistico***.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Ingresso – Soggiorno -angolo cottura	Sup. reale netta	12,80	1,00	12,80
Camera letto	Sup. reale netta	12,00	1,00	12,00
Disimpegno	Sup. reale netta	2,40	1,00	2,40
Bagno	Sup. reale netta	3,20	1,00	3,20
Soffitta abitabile	Sup. reale netta	33,25	0,80	26,60
Giardino	Sup. reale netta	160,00	0,15	24,00
	Sup. reale netta	**223,65**		**81,00**

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Copertura — tipologia:**a falde**, materiale:**c.a**, rivestimento in **tegole**, condizioni:**buone**

Fondazioni — tipologia: **non rilevabile**, materiale: **non rilevabile**, condizioni: **no rilevabile**

Scale — tipologia: **a chioccila**, materiale: **legno,** condizioni:**buone**

Solai — tipologia:**misto in c.a/ laterizio in opera con nervature parallele**, condizioni:**buone**

Strutture verticali — materiale: **in c.a.**

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni — tipologia: **anta a battente**, materiale:**legno**, protezione:**persiane**, materiale protezione:**legno**, condizioni:**buone**

Infissi interni — tipologia:**a battente**, materiale:**legno,** condizioni: **buone**

Pareti esterne — materiale:**muratura di elementi in laterizio**, coibentazione:**non rilevabile**, rivestimento: **in pietrasponga**, condizioni:**buone**

Pavim. Interna — materiale: **mattonelle in grès** , condizioni: **buone**

Portone di ingresso — Tipologia: **infisso con anta doppia a battente in vetro e relativa persiana,** condizioni:**sufficienti**

Rivestimento cucina — ubicazione:**cucina**, materiale: **grès ceramico**, condizioni:**buone**

Rivestimento bagno — ubicazione:**bagno**, materiale: **grès ceramico**, condizioni: **buone**

Impianti:

Citofonico — **Non presente**

Gas — tipologia: **con bombola per uso cucina**

Elettrico — tipologia: **sottotraccia**, tensione: **220V**, condizioni: **non rilevabile**, conformità: **non a norma secondo le vigenti normative.**

Fognatura — tipologia: **mista**, rete di smaltimento: **tubi i PVC e cemento**, recapito:m **rete comunale / fossa imof comunale**, condizioni: **non rilevabile**, conformità:**non rilevabile**

Idrico — tipologia: **sottotraccia**, alimentazione: **diretta da rete comunale**, rete di distribuzione: **non rilevabile**, condizioni: **non rilevabile**,conformità: **non rilevabile**.

Telefonico — **Non presente**

Termico — **Non presente** (nota: il riscaldamento avviene con la stufa a legna posta nella soffitta mentre la produzione dell'acqua calda avviene con lo scaldabagno elettrico)

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Scopo della presente stima è quello di individuare il più probabile valore di mercato dell'immobile in oggetto relativo ad un determinato istante temporale ovvero quello della presente perizia. Si è ritenuto opportuno, vista la disponibilità sul mercato immobiliare del luogo dove è ubicato l'immobile di altri immobili con caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili per tipologia, struttura, livello di finiture edilizie, stato di manutenzione, adottare il criterio di stima a valore di mercato con procedimento sintetico comparativo.

Le caratteristiche intrinseche ed estrinseche sono le seguenti.
La zona I Prati di Stroncone, dove è ubicata la proprietà oggetto della procedura esecutiva, è turistica, costituita da case ad uno massimo due piani fuori terra, che si è sviluppata molto lentamente negli anni.
Gli interventi di edilizia residenziale che si sono succeduti nel corso del tempo, di livello qualitativo sufficiente buono, hanno avuto per oggetto la realizzazione di villini residenziali di modeste dimensioni, ben ordinati e tra loro razionalmente e funzionalmente distribuiti, grazie alla lottizzazione comunale di fine anni 70 precedentemente menzionata.
La strada Provinciale dei Prati di Stroncone è l'unica via di accesso alla zona pedemontana. non sono presenti i servizi primari come: scuole, farmacie, supermercati, o centri commerciali. Le strutture più vicine sono nel paese di Stroncone e distano circa 10 Km.

Per ciò che riguarda le caratteristiche intrinseche dell'unità abitativa possono essere così riassunte: pareti intonacate e tinteggiate, porte interne in legno, infissi esterni in legno con vetro doppio, persiane in legno, pavimenti in grés porcellanato, bagno completo di sanitari e doccia, ingresso attraverso una finestra a doppia anta, privo di riscaldamento se non una piccola stufa a legna posta nella soffitta.

Per poter adottare tale procedimento è stato necessario acquisire una serie di valori minimi e massimi di immobili simili a quello da stimare al fine di creare una forchetta di valori entro cui collocare il fabbricato in oggetto. A tale scopo sono stati scelti come fonte i dati di mercato indicati dalla Banca dati delle quotazioni immobiliari – Agenzia del Territorio - Periodo: 2° Semestre 2014 – Provincia: Terni; Comune: Stroncone che, relativamente alla Tipologia/abitazioni civili fascia suburbana / CANEPINE – I PRATI - CIMITELLE, Stato conservativo/normale propone prezzi di mercato compresi tra **€ 850,00/mq ed € 1.150,00/mq** di superficie lorda.

In considerazione delle caratteristiche specifiche dell'immobile, nonché del suo buono stato di manutenzione e conservazione, della mancanza del sistema di riscaldamento, e della inadeguatezza degli impianti, oltre al trend negativo delle quotazioni immobiliari sia a livello nazionale che locale, il sottoscritto ritiene congruo adottare per l'abitazione suddetta, un valore unitario a mq pari **€ 1.000,00 di superficie commerciale lorda equivalenti a € 900,00 /mq di superficie netta (-10%).**
La superficie è stata calcolata al netto, attribuendo alla superficie dei vani dell'appartamento un coefficiente del 100%, mentre alla soffitta abitabile un coefficiente del 80% e al giardino un coefficiente del 15%.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Terni, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni, Uffici del registro di Terni, Ufficio tecnico di Comune di Terni, Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare Listino dei prezzi degli immobili della Camera di commercio di Terni e Perugia, Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio, Archivio Storico del Comune
di Terni, Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale.

8.3 Valutazione corpi:

A. Appartamento di civile abitazione

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici nette equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario /mq
Ingresso-Soggiorno-Angolo cottura	12,80	€ 900,00
Camera letto	12,00	€ 900,00
Disimpegno	2,40	€ 900,00
Bagno	3,20	€ 900,00
Soffitta abitabile	26,60	€ 900,00
Giardino	24,00	€ 900,00
	81,00	**€ 72.900,00**

- Valore corpo: **€ 72.900,00**
- Valore accessori: **€ 0,00**
- Valore complessivo intero: **€ 72.900,00**
- Valore complessivo diritto e quota: **€ 72.900,00**

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del **15%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per la immediatezza della vendita giudiziaria (come da disposizioni del G.E.):	**€ 10.935,00**
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale, redazione Attestato Prestazione Energetica (A.P.E.), spese opere di demolizione a sanatoria, spese tecniche per richiesta Certificato Agibilità:	**€ 6.600,00**
Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente:	**Nessuno**
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:	**Nessuna**

8.5 Prezzo base d'asta del lotto 001:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: **€ 55.365,80**

Segue

Beni in Terni (Terni), Via Narni, n.127
Lotto 002

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 (1/1) di **appartamento** sito in Terni (Terni) Via Narni, n.127.

L'unità immobiliare oggetto di stima fà parte di un fabbricato sito nel Comune di Terni, Via Narni, n. 127, elevato di due piani fuori terra avente destinazione residenziale; è costituita da un appartamento di civile abitazione posto al piano secondo, raggiungibile da scala interna.
Il fabbricato presenta una copertura a falde in ferro e laterizio; struttura mista in pietra e mattoni e C.A.; facciate a cortina ed intonaco; è dotato di impianto di riscaldamento autonomo; lo spazio esterno ornato di aiuole ed il portico posto a piano terra, utilizzato prevalentemente come posto auto, non risulta essere di pertinenza.
Dalla documentazione reperita dallo scrivente C.T.U. l'edificio risulta essere stato realizzato a metà degli anni 60 dai sig.ri ...omissis... e ...omissis... ed era costituito originariamente da piano terra formato da portico, garage e cantina, e da un appartamento posto al piano primo; agli inizi degli anni 80, il sig. ...omissis..., realizza la sopraelevazione di un piano dando origine all'unità immobiliare oggetto della presente stima.
La zona in cui è inserito il fabbricato si può ritenere periferica e risulta servita da adeguate infrastrutture ed opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
L'unità immobiliare si compone di: ingresso-soggiorno-tinello, cucina non abitabile, disimpegno, due camere, bagno, un terrazzo con affaccio dalla zona giorno, un balcone di servizio su cui e posta la caldaia esterna ed infine un piccolo terrazzino con affaccio da una delle due camere.
Lo stato dell'immobile è sufficiente.
Sviluppa una superficie interna netta complessiva pari a circa **84,00 mq** ed un'altezza interna media di circa 2,90 mt a cui si sommano **20,50 mq** netti complessivi di superficie esterna costituita da i due terrazzi e dal balcone.

Identificato al catasto fabbricati: foglio **103**, particella **500**, subalterno **3**, Zona Cens. **2**, categoria **A/3**, classe **5**, consistenza **5 vani**, rendita **€ 170,43**.
Intestato a: ...omissis... nato a ...omissis... il ...omissis... (c.f.: ...omissis...), proprietà per 1000/1000.
Dati derivanti da: Visura per immobile presso Agenzia Entrate Ufficio provinciale di Terni – Territorio Servizi Catastali il 14-07-2015 Visura n. TR0049827

---

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona:	periferica (normale) a traffico sostenuto con parcheggi sufficienti.
Servizi offerti dalla zona:	asilo nido (buono),scuola primaria (buono), scuola media inferiore (buono), centro commerciale (buono), negozi al dettaglio (scarsa), impianti sportivi (sufficienti) Municipio-Circoscrizione (buono), farmacie (buono) La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.
Caratteristiche zone limitrofe:	residenziali ed industriali.
Attrazioni paesaggistiche:	Cascata delle Marmore (10), Lago di Piediluco (20).
Attrazioni storiche:	Scavi archeologici di Carsulae (10)

Principali collegamenti pubblici: autobus (0), ferrovia (5), superstrada (5).

3. STATO DI POSSESSO:

Alla data del sopralluogo (11/06/2015) risultava occupato dalla Sig.ra ...omissis... e dal Sig. ...omissis..., rispettivamente figlia e genero del proprietario dell'immobile, i quali non hanno esibito alcun titolo a giustificare la loro permanenza,

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

Dall'esame effettuato presso l'Agenzia dell' Entrate - Ufficio Provinciale di Terni – Territorio , alla data del 13/07/2015 compresa, per il bene immobile oggetto della presente perizia risulta quanto segue:

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 che saranno cancellati a cura e spese della procedura:

4.2.1 ***Iscrizioni****:*

– **Iscrizione** del 13/09/2001 - Registro Particolare 1584 Registro Generale 8602 Pubblico ufficiale CLERICO' LUCIANO Repertorio 120058 del 11/09/2001 - IPOTECA VOLONTARIA derivante da **CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO**
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n° 1273 del 24/05/2010 (CANCELLAZIONE TOTALE)

- **Iscrizione** del 22/10/2008 - Registro Particolare 2373 Registro Generale 12284 Pubblico ufficiale CLERICO' VINCENZO Repertorio 12401/9060 del 14/10/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da **CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO**
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n° 1274 del 24/05/2010 (REGISTRAZIONE DI BENI)

4.2.2 ***Pignoramenti****:*

- Trascrizione del 14/01/2015 – Registro Particolare 208 Registro Generale 239 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO DI TERNI Repertorio 4216 del 22/02/20124
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

*4.2.3 Altre trascrizioni:****Nessuna****.*

4.2.4 Altre limitazioni d'uso: ***Nessuna****.*

4.3 Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale:

5. Conformità urbanistico edilizia:

Alla data della redazione della presente perizia il C.T.U. dichiara che è stato possibile reperire presso l'Ufficio Tecnico comunale di Terni – Archivio Edilizia, i titoli edilizi e gli elaborati grafici allegati relativi al fabbricato di cui l'unità immobiliare oggetto di stima è parte. Pertanto, **il C.T.U. può accertare l'effettiva conformità urbanistica-edilizia dell'immobile.**

Si specifica che le correzioni apportate dai tecnici comunali, sugli elaborati di progetto, in sede di sopralluogo finalizzato al rilascio del Certificato di Agibilità, evidenziavano delle difformità rispetto al progetto approvato ma tali da non essere considerate rilevanti e pregiudizievoli al rilascio del Certificato di Agibilità stesso.

Nota: **L'unità immobiliare è priva dell'Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.) a firma di Tecnico abilitato ai sensi della vigente legislazione in materia**.

Regolarizzabili mediante:
redazione Attestato Prestazione Energetica (A.P.E.): **€ 300,00**
Oneri Totali: € 300,00

4.3.2 Conformità catastale:

Alla data del sopralluogo presso l'immobile non sono state riscontrate difformità tra lo stato dei luoghi e le relative planimetrie catastali.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile **NON FORNITE**

Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia **NON FORNITE**

Avvertenze ulteriori:
Per il fabbricato di cui è porzione l'immobile oggetto della presente procedura esecutiva non è stato costituito un regolare condominio; pertanto allo stato attuale non è regolamentato da nessuna norma approvata dagli abitanti che vi risiedono.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 Attuali proprietari:

– **...omissis...** nato a ...omissis... il ...omissis... (c.f.: ...omissis...), proprietà per 1000/1000;

6.2 Precedenti proprietari:

– **...omissis...**

Nota: situazione aggiornata al 14/07/2015.

7. PRATICHE EDILIZIE:

L'edificio di cui l'mmobile risulta far parte, è stato realizzato a metà degli anni 60 dai sig.ri ...omissis... e ...omissis... ed era costituito da piano terra formato da portico, garage e cantina, e da un appartamento posto al piano primo, con:
Permesso di Costruire rilasciato da Comune di Terni il 17/05/1967 con prot. n° 8480
***e* relativa agibilità rilasciata dal Comune di Terni in data 08/06/1968. con prot. n° 6366**
Successivamente, il sig. ...omissis..., con:
Permesso di Costruire rilasciato dal Comune di Terni in data14/07/1980 con prot. n° 17051, esegue la sopraelevazione di un piano dando origine all'unità immobiliare oggetto della presente stima e della quale risulta regolare **agibilità rilasciata dal Comune di Terni il 09/06/1983 con prot. n° 18259.**

Descrizione : **Appartamento** di cui al punto **A**

L'unità immobiliare oggetto di stima fà parte di un fabbricato sito nel Comune di Terni, Via Narni, n.127, elevato di due piani fuori terra, avente destinazione residenziale; è costituita da un appartamento di civile abitazione posto al piano secondo, raggiungibile dalla scala interna e privo di ascensore.
Il fabbricato presenta una copertura a falde in ferro e laterizio; struttura in pietra e mattoni; facciate a cortina ed intonaco; è dotato di impianto di riscaldamento autonomo; lo spazio esterno ornato di aiuole ed il portico posto a piano terra, utilizzato prevalentemente come posto auto, non risulta essere di pertinenza.
L'edificio risulta essere stato realizzato a metà degli anni 60 dai sig.ri ...omissis... e ...omissis... ed era costituito originariamente da piano terra formato da portico, garage e cantina, e da un appartamento posto al piano primo.
Successivamente, il sig. ...omissis..,, con progetto approvato in data14/07/1980 con nota n° 17051, realizza la sopraelevazione di un piano dando origine all'unità immobiliare oggetto della presente stima e della quale risulta regolare agibilità rilasciata dal Comune di Terni il 09/06/1983 con prot. N° 18259.
La zona in cui è inserito il fabbricato si può ritenere periferica distante circa nove chilometri dal centro della città e risulta servita da adeguate infrastrutture ed opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
La strada di Via Narni, costituendo il principale collegamento tra Terni e Narni, è particolarmente trafficata. Le zone limitrofe risultano essere residenziali seppur a diretto contatto con ampie aree

industriali quali zona industriale Sabbione e zona industriale Polymer, mentre le aree più esterne ad esse sono agricole.
L'unità immobiliare si compone di: ingresso-soggiorno-tinello, cucina non abitabile, disimpegno, due camere, bagno, un terrazzo con affaccio dalla zona giorno, un balcone di servizio su cui e posta la caldaia esterna ed infine un piccolo terrazzino con affaccio da una delle due camere.
L'immobile, costruito nei primi anni ottanta non è mai stato oggetto di ristrutturazione pertanto in relazione alla sua vetustà trovasi oggi in uno stato di conservazione e manutenzione appena sufficiente.
Sviluppa una superficie interna netta complessiva pari a circa **84,00 mq** ed un'altezza interna media di circa 2,90 mt a cui si sommano **20,55 mq** netti complessivi di superficie esterna costituita da i due terrazzi e dal balcone.
Lo scrivente valuta l'immobile oggetto di stima abitabile.

Identificato al catasto fabbricati: foglio **103**, particella **500**, subalterno **3**, Zona Cens. **2**, categoria **A/3**, classe **5**, consistenza **5 vani**, rendita **€ 170,43**.
Intestato a: **...omissis...** nato ...omissis... il ...omissis... (c.f.: ...omissis...), proprietà per 1000/1000.

Destinazione urbanistica:
Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera DCC n. 307 del 15/12/2008 l'immobile è identificato nella **Zona B - *insediamenti residenziali di completamento (Bc)***.
Norme tecniche ed indici: zona B – insediamenti residenziali di completamento (Art. 59).
Le zone di completamento Bc sono aree parzialmente o totalmente edificate per le quali il piano prevede interventi di completamento o riqualificazione.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Ingresso - Soggiorno	Sup. reale netta	46,10	1,00	46,10
Cucina	Sup. reale netta	2,90	1,00	2,90
Disimpegno	Sup. reale netta	2,40	1,00	2,40
Camera 1	Sup. reale netta	16,80	1,00	16,80
Camera 2	Sup. reale netta	10,50	1,00	10,50
Bagno	Sup. reale netta	5,30	1,00	5,30
Balcone	Sup. reale netta	4,95	0,25	1,24
Terrazzo 1	Sup. reale netta	11,80	0,30	3,54
Terrazzino	Sup. reale netta	3,80	0,30	1,14
	Sup. reale netta	**104,55**		**89,92**

Caratteristiche descrittive:
Caratteristiche strutturali:

Copertura	tipologia:**a falde**, materiale:**tegole**, condizioni:**sufficenti**
Fondazioni	tipologia: **non rilevabile**, materiale: **non rilevabile**, condizioni: **no rilevabile**
Scale	tipologia: **a rampe parallele**, materiale: **c.a.**, ubicazione: **interna**,condizioni: **buone** ascensore:**assente** servoscala**: assent**
Solai	tipologia:**misto in c.a/ laterizio in opera con nervature parallele**, condizioni:**sufficienti**
Balconi	materiale:**c.a.**, condizioni:**buone**
Strutture verticali	materiale:**muratura**, condizioni:**buone**

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: **anta a battente**, materiale:**legno**, protezione:**persiane**, materiale protezione:**legno**, condizioni:**buone**
Infissi interni	tipologia:**a battente**, materiale:**legno,** condizioni:**sufficienti**
Pareti esterne	materiale:**muratura di elementi in laterizio**, coibentazione:**non rilevabile**, rivestimento:**a cortina di mattoni**, condizioni:**buone**
Pavim. Interna	materiale: **mattonelle in grès** ,

	condizioni: **buone**
Portone di ingresso	tipologia:**anta doppia a battente**, materiale:**legno tamburato**,dota sistema antiintrusione, condizioni:**sufficienti**
Rivestimento cucina	ubicazione:**cucina**, materiale: **grès ceramico**, condizioni:**sufficienti**
Rivestimento bagno	ubicazione:**bagno**, materiale: **grès ceramico**, condizioni: **sufficienti**
Impianti:	
Citofonico	tipologia: **audio**, condizioni: **sufficienti**, conformità: **non rilevabile**
Gas	tipologia: **sottotraccia**, alimentazione: **metano**, rete di distribuzione:**tubi in rame**, condizioni: **non rilevabile**, conformità: **apparentemente rispettoso delle vigenti normative.**
Elettrico	tipologia: **sottotraccia**, tensione: **220V**, condizioni: **non rilevabile**, conformità: **non a norma secondo le vigenti normative.**
Fognatura	tipologia: **mista**, rete di smaltimento: **tubi i PVC e cemento**, recapito:**collettore o rete comunale**, condizioni: **non rilevabile**, conformità:**non rilevabile**
Idrico	tipologia: **sottotraccia**, alimentazione: **diretta da rete comunale**, rete di distribuzione: **non rilevabile**, condizioni: **non rilevabile**,conformità: **non rilevabile**.
Telefonico	tipologia: **sottotraccia**, condizioni: **buone**, conformità: **non rilevabile**
Termico	tipologia: **autonomo**, alimentazione: **metano**, rete di distribuzione: **tubi in rame**, diffusori: **termosifoni in alluminio**, con caldaia posta sul terrazzino condizioni: **non rilevabile**, conformità:**non rilevabile**

Note: **L'unità immobiliare è priva dell'Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.) ai sensi della vigente legislazione in materia.**

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Scopo della presente stima è quello di individuare il più probabile valore di mercato dell'immobile in oggetto relativo ad un determinato istante temporale ovvero quello della presente perizia. Si è ritenuto opportuno, vista la disponibilità sul mercato immobiliare del luogo dove è ubicato l'immobile di numerosi altri immobili con caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili per tipologia, struttura, livello di finiture edilizie, stato di manutenzione, adottare il criterio di stima a valore di mercato con procedimento sintetico comparativo.

Le caratteristiche intrinseche ed estrinseche sono le seguenti.
Il quartiere dove è ubicata la proprietà oggetto della procedura esecutiva, periferia della città, e costituito da case ad uno massimo due piani fuori terra, si è sviluppato in modo via via sempre più intensivo, attraverso varie fasi, a partire dalla fine del secondo conflitto bellico, in virtù degli insediamenti industriali presenti nell'area e principalmente il polo chimico meglio noto come zona industriale Polymer e successivamente con la vicina zona industriale Sabbione.
Gli interventi di edilizia sia residenziale sia popolare che si sono succeduti nel corso del tempo, di livello qualitativo sufficiente buono, hanno avuto per oggetto la realizzazione di vari complessi residenziali condominiali a volte non sempre ben ordinati e tra loro razionalmente e funzionalmente distribuiti soprattutto dal punto di vista viario. Il quartiere di fatto si è sviluppato lungo l'asse stradale Terni-Narni, in una sorta di imbuto stretto da un lato dalla strada stessa e dall'altro dalle zone industriali menzionate.
Sono presenti in zona i servizi primari come: scuola materna, elementare e media, negozi al dettaglio, bar, giardini, supermercati, un centro commerciale ed alcuni impianti sportivi tra cui dei campi di calcio e campi da tennis.
Per ciò che riguarda le caratteristiche intrinseche dell'unità abitativa possono essere così riassunte: pareti intonacate e tinteggiate, porte interne in legno, infissi esterni in legno con vetro singolo, persiane in legno, pavimenti in grés porcellanato, bagno completo di sanitari e doccia, portoncino di ingresso doppia anta, termosifoni in alluminio; il riscaldamento è autonomo senza dispositivi per la contabilizzazione del calore su ogni singolo termosifone.

Per poter adottare tale procedimento è stato necessario acquisire una serie di valori minimi e massimi di immobili simili a quello da stimare al fine di creare una forchetta di valori entro cui collocare il fabbricato in oggetto. A tale scopo sono stati scelti come fonte i dati di mercato indicati dalla Banca dati delle quotazioni immobiliari – Agenzia del Territorio - Periodo: 2° Semestre 2014 – Provincia: Terni; Comune: Terni che, relativamente alla Tipologia/abitazioni civili, Fascia–zona/periferica, Stato conservativo/normale propone prezzi di mercato compresi tra **€ 750,00/mq ed € 1.150,00/mq** di superficie lorda.

In considerazione delle caratteristiche specifiche dell'immobile, nonché del suo stato di manutenzione e conservazione oltre al trend negativo delle quotazioni immobiliari sia a livello nazionale che locale, il sottoscritto ritiene congruo adottare per l'abitazione suddetta, un valore unitario a mq pari **€ 1.000,00 di superficie commerciale lorda equivalenti a € 900,00 /mq di superficie netta (-10%).**
La superficie è stata calcolata al netto, attribuendo alla superficie dei vani dell'appartamento un coefficiente del 100%, mentre ai terrazzi un coefficiente del 30% e al balcone un coefficiente del 25%.

8.2 Fonti di informazione:
Catasto di Terni, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni, Uffici del registro di Terni, Ufficio tecnico di Comune di Terni, Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare Listino dei prezzi degli immobili della Camera di commercio di Terni e Perugia, Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio, Archivio Storico del Comune
di Terni, Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale.

8.3 Valutazione corpi:

A. Appartamento di civile abitazione

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici nette equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario /mq
Ingresso-Soggiorno	46,10	€ 900,00
Cucina	2,90	€ 900,00
Disimpegno	2,40	€ 900,00
Camera 1	16,80	€ 900,00
Camera 2	10,50	€ 900,00
Bagno	5,30	€ 900,00
Balcone	1,24	€ 900,00
Terrazzo 1	3,54	€ 900,00
Terrazzino	1,14	€ 900,00
	89,92	**€ 80.928,00**

- Valore corpo:	**€ 80.928,00**
- Valore accessori:	**€ 0,00**
- Valore complessivo intero:	**€ 80.928,00**
- Valore complessivo diritto e quota:	**€ 80.928,00**

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del **15%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per la immediatezza della vendita giudiziaria (come da disposizioni del G.E.):	**€ 12.139,20**
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale (redazione Attestato Prestazione Energetica (A.P.E.):	**€ 300,00**
Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente:	**Nessuno**
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:	**Nessuna**

8.5 Prezzo base d'asta del lotto 002:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: **€ 68.488,80**

Allegati Lotto 001:

- 1 Certificato di residenza: in allegato a lotto 2;
- 2 Visura catastale, planimetria catastale, visura storica;
- 3 Ispezione ipotecaria;
- 4 Permesso di Costruire rilasciato in data 30/06/1994 n° 41;
- 5 Banca Dati Quotazioni Immobiliari 2° sem. 2014 – estratto (Agenzia del Territorio);
- 6 Estratto P.R.G.
- Documentazione fotografica del 11/06/2015: n. 15 fotogrammi.

Allegati Lotto 002:

- 1 Certificato di residenza: Sig. ...omissis... Sig.ra ...omissis... Sig. ...omissis...;
- 2 Visura catastale, planimetria catastale, visura storica;
- 3 Ispezione ipotecaria;
- 4 Permesso di Costruire rilasciato in data 14/07/1980 Prot. N° 17051;
- 5 Certificato di Agibilità rilasciato in data 09/06/1983 Prot. N° 18259;
- 6 Banca Dati Quotazioni Immobiliari 2° sem. 2014 – estratto (Agenzia del Territorio);
- 7 Estratto P.R.G.
- Documentazione fotografica del 11/06/2015: n. 15 fotogrammi.

TERNI, lì **25/09/2015**

L'Esperto alla stima
Arch. TOMASSINI ANDREA

Tribunale di Terni

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

Promossa da:

"ITALFONDIARIO S.p.A."

Avv. Antonio Giannini

P.zza Europa, n.5 - Terni (TR)

Contro:

...OMISSIS...

Via Narni, n.127 - 05100 Terni

Lotto 001

N. Gen. Rep. **6/2015**

Data udienza ex art. 569 c.p.c.: **25/11/2015**

Giudice: Dott.ssa Natalia Giubilei
Custode Giudiziario: Dott. Emiliano Strinati

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

- Sopralluogo del 11/06/2015 -

Tecnico incaricato: ***Arch. Andrea Tomassini***

iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Terni al n. 313
iscritto all'Albo del Tribunale di Terni
C.F.: TMSNDR70E12L117G

con studio in Terni (Terni), Via Curio Fornaci, n. 3
telefono: 0744/305276 – fax: 0744/309966
cellulare: 366/1622453
e-mail: progettazione@tomassiniarredamenti.it
PEC: ***andrea.tomassini@archiworldpec.it***

STUDIO TECNICO *Arch. Andrea Tomassini*

Via C. Fornaci, n. 3 – 05100 TERNI
Tel.0744/305276 Cell. 366/1622453
e-mail:progettazione@tomassiniarredamenti.it

LOTTO 001

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA – ESTERNO

Foto n. 01: Vista aerea – Copertura

Foto n. 02: prospetto nord

Foto n. 03: prospetto sud

Foto n. 04: prospetto est

Foto n. 05: giardino

LOTTO 001

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA INTERNA

Foto n. 06: ingresso - soggiorno

Foto n. 07: angolo cottura

Foto n. 08: camera da letto

Foto n. 09: bagno

Foto n. 10: soffitta

Foto n. 11: scala a chiocciola

Foto n. 12: portoncino ingresso

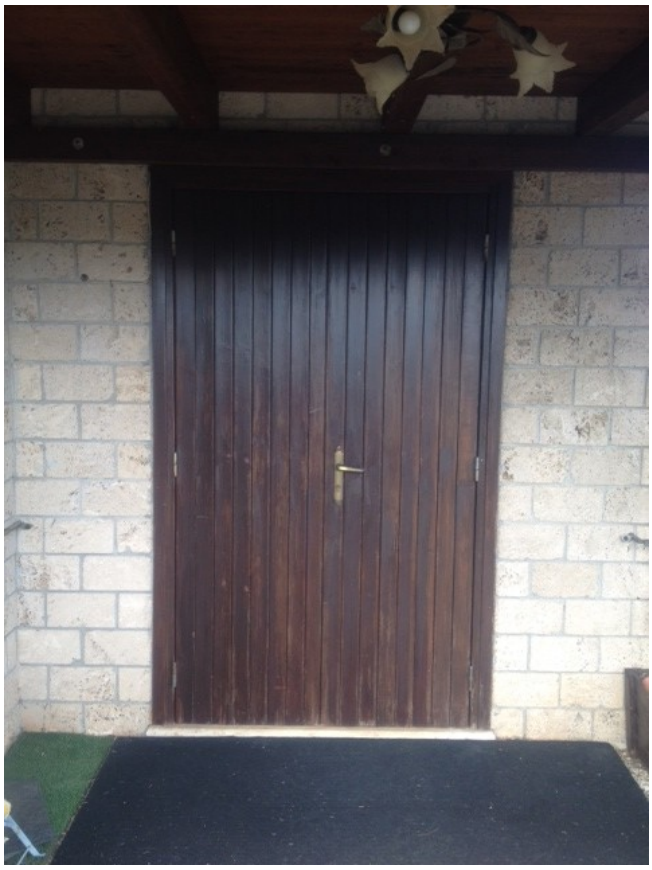


Foto n. 13: particolare persiana

Foto 14: portico ingresso

Foto 15: locale tecnico

Terni, lì **14/09/2015**

L'Esperto alla stima
Arch. Andrea Tomassini

Tribunale di Terni

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

Promossa da:

"ITALFONDIARIO S.p.A."

Avv. Antonio Giannini

P.zza Europa, n.5 - Terni (TR)

Contro:

...OMISSIS...

Via Narni, n.127 - 05100 Terni

Lotto 002

N. Gen. Rep. **6/2015**

Data udienza ex art. 569 c.p.c.: **25/11/2015**

Giudice: Dott.ssa Natalia Giubilei
Custode Giudiziario: Dott. Emiliano Strinati

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

- Sopralluogo del 11/06/2015 -

Tecnico incaricato: ***Arch. Andrea Tomassini***

iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Terni al n. 313
iscritto all'Albo del Tribunale di Terni
C.F.: TMSNDR70E12L117G

con studio in Terni (Terni), Via Curio Fornaci, n. 3
telefono: 0744/305276 – fax: 0744/309966
cellulare: 366/1622453
e-mail: progettazione@tomassiniarredamenti.it
PEC: ***andrea.tomassini@archiworldpec.it***

STUDIO TECNICO *Arch. Andrea Tomassini*

Via C. Fornaci, n. 3 – 05100 TERNI
Tel.0744/305276 Cell. 366/1622453
e-mail:progettazione@tomassiniarredamenti.it

LOTTO 002

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA – ESTERNO

Foto n. 01: Vista aerea – Copertura

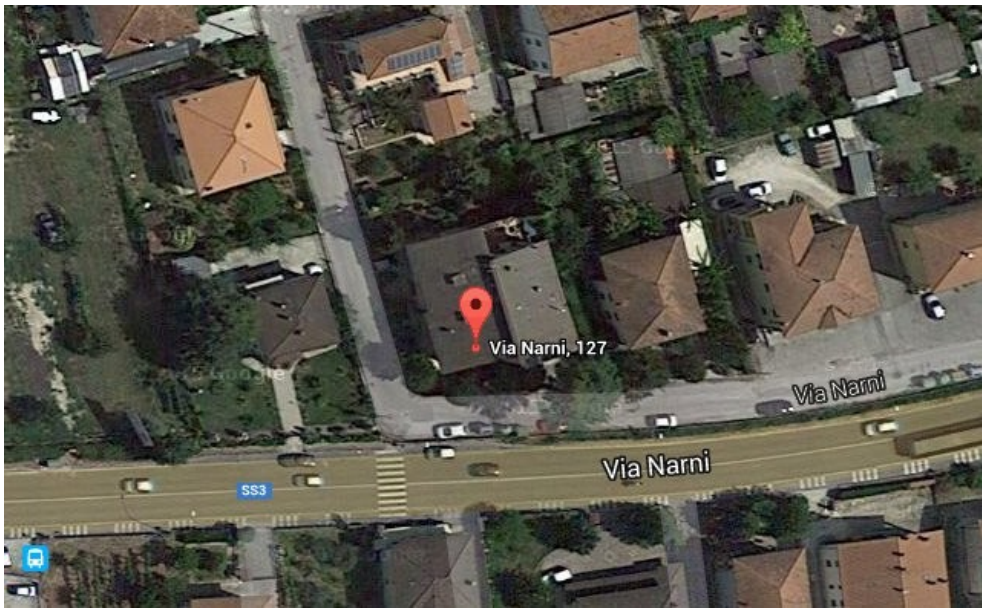


Foto n. 02: prospetto sud-est

Foto n. 03: prospetto sud

Foto n. 04: prospetto nord

Foto n. 05: area piano terra di non pertinenza

LOTTO 002

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA INTERNA

Foto n. 06: ingresso - soggiorno

Foto n. 07: soggiorno

Foto n. 08: soggiorno - tinello

Foto n. 09: cucina

Foto n. 10: camera 1

Foto n. 11: camera 2

Foto n. 12: bagno

Foto n. 13: terrazzo lato sud

Foto 14: balcone lato est

Foto 15: particolare persiana

Terni, lì **14/09/2015**

L'Esperto alla stima
Arch. Andrea Tomassini

Tribunale di Terni

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

Promossa da:
"**ITALFONDIARIO S.p.A.**"

Avv. Antonio Giannini

P.zza Europa, n.5 - Terni (TR)

Contro:
...OMISSIS...
Via Narni, n.127 - 05100 Terni

N° Gen. Rep. **6/2015**

Data udienza di comparizione parti ex art. 569 c.p.c.: **25/11/2015**

Giudice: Dott.ssa Natalia Giubilei
Custode Giudiziario: Dott. Emiliano Strinati

ALLEGATI Lotto 001

Esperto alla stima: **Arch. Andrea Tomassini**

iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Terni al n. 313
iscritto all'Albo del Tribunale di Terni
C.F.: TMSNDR70E12L117G

con studio in Terni (Terni), Via Curio Fornaci, n. 3
telefono: 0744/305276 – fax: 0744/309966
cellulare: 366/1622453
e-mail: progettazione@tomassiniarredamenti.it
PEC: **andrea.tomassini@archiworldpec.it**

Tribunale di Terni

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

Promossa da:
"**ITALFONDIARIO S.p.A.**"

Avv. Antonio Giannini

P.zza Europa, n°5 - Terni (TR)

Contro:
...OMISSIS...
Via Narni, n.127 - 05100 Terni

Lotto 001

N° Gen. Rep. **6/2015**

Data udienza di comparizione parti ex art. 569 c.p.c.: **25/11/2015**

Giudice: Dott.ssa Natalia Giubilei

Custode Giudiziario: Dott. Emiliano Strinati

DOCUMENTAZIONE CATASTALE

Esperto alla stima: **Arch. Andrea Tomassini**

iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Terni al n. 313
iscritto all'Albo del Tribunale di Terni
C.F.: TMSNDR70E12L117G

con studio in Terni (Terni), Via Curio Fornaci, n. 3
telefono: 0744/305276 – fax: 0744/309966
cellulare: 366/1622453
e-mail: progettazione@tomassiniarredamenti.it
PEC: **andrea.tomassini@archiworldpec.it**

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Terni

Dichiarazione protocollo n. 44395 del 21/05/2002

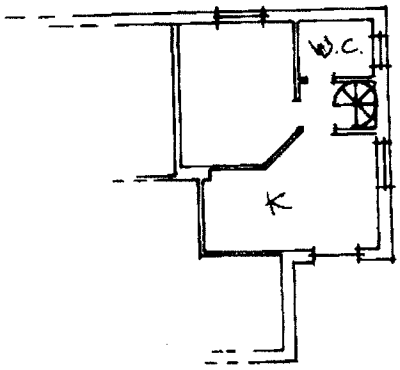
Planimetria di u.i.u. in Comune di Stroncone

Localita' I Prati civ.

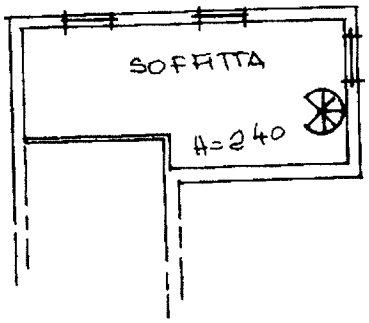
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 25
Particella: 759
Subalterno: 2

Compilata da:
Commissari Maurizio
Iscritto all'albo:
Ingegneri
Prov. Terni N. 393

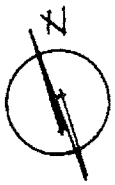
Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/07/2015 - Comune di STRONCONE(1981) - < Foglio: 25 Particella: 759 - Subalterno 2 >
VOCABOLO I PRATI piano: T-1;

Ultima Planimetria in atti

Tribunale di Terni

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

Promossa da:
"ITALFONDIARIO S.p.A."

Avv. Antonio Giannini

P.zza Europa, n°5 - Terni (TR)

Contro:
...OMISSIS...
Via Narni, n.127 - 05100 Terni

Lotto 001

N° Gen. Rep. **6/2015**

Data udienza di comparizione parti ex art. 569 c.p.c.: **25/11/2015**

Giudice: Dott.ssa Natalia Giubilei

Custode Giudiziario: Dott. Emiliano Strinati

ISPEZIONE IPOTECARIA

Esperto alla stima: **Arch. Andrea Tomassini**

iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Terni al n. 313
iscritto all'Albo del Tribunale di Terni
C.F.: TMSNDR70E12L117G

con studio in Terni (Terni), Via Curio Fornaci, n. 3
telefono: 0744/305276 – fax: 0744/309966
cellulare: 366/1622453
e-mail: progettazione@tomassiniarredamenti.it
PEC: **andrea.tomassini@archiworldpec.it**

Ispezione ordinaria a pagamento

per immobile

Protocollo di richiesta TR 67964 del 2015
Ricevuta di cassa n. 7359
Ispezione n. TR 67969/3 del 2015
Inizio ispezione 14/07/2015 09:00:25

Richiedente TOMASSINI ANDREA

Dati della richiesta

Immobile : Comune di STRONCONE (TR)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 25 - Particella 759 - Subalterno 2

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/06/1988 al 13/07/2015

Elenco immobili

Comune di STRONCONE (TR) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 25 Particella 759 Subalterno 2
   Immobile attuale

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE del 12/06/2003 - Registro Particolare 4335 Registro Generale 6283
   Pubblico ufficiale FILIPPETTI CARLO Repertorio 38687 del 27/05/2003
   ATTO TRA VIVI - DIVISIONE
   Nota disponibile in formato elettronico

2. ISCRIZIONE del 05/08/2003 - Registro Particolare 1805 Registro Generale 8688
   Pubblico ufficiale FEDERICI FILIPPO Repertorio 116106/9225 del 01/08/2003
   IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
   Nota disponibile in formato elettronico
   Documenti successivi correlati:
   1. Comunicazione n. 247 del 21/02/2011 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 30/10/2008.
      Cancellazione totale eseguita in data 22/02/2011 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

3. ISCRIZIONE del 22/10/2008 - Registro Particolare 2373 Registro Generale 12284
   Pubblico ufficiale CLERICO' VINCENZO Repertorio 19401/9060 del 14/10/2008
   IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
   Nota disponibile in formato elettronico
   Documenti successivi correlati:
   1. Annotazione n. 1274 del 24/05/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)

Ispezione ordinaria a pagamento
per immobile

Protocollo di richiesta TR 67964 del 2015
Ricevuta di cassa n. 7359
Ispezione n. TR 67969/3 del 2015
Inizio ispezione 14/07/2015 09:00:25

Richiedente TOMASSINI ANDREA

4. TRASCRIZIONE del 14/01/2015 - Registro Particolare 208 Registro Generale 239
   Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO DI TERNI Repertorio 4216 del 22/12/2014
   ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
   Nota disponibile in formato elettronico

5. TRASCRIZIONE del 08/06/2015 - Registro Particolare 3678 Registro Generale 4976
   Pubblico ufficiale FILIPPETTI CARLO Repertorio 38687 del 27/05/2003
   ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'
   Nota disponibile in formato elettronico
   Immobili attuali

Tribunale di Terni

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

Promossa da:
"**ITALFONDIARIO S.p.A.**"

Avv. Antonio Giannini

P.zza Europa, n°5 - Terni (TR)

Contro:
...OMISSIS...
Via Narni, n.127 - 05100 Terni

Lotto 001

N° Gen. Rep. **6/2015**

Data udienza di comparizione parti ex art. 569 c.p.c.: **25/11/2015**

Giudice: Dott.ssa Natalia Giubilei

Custode Giudiziario: Dott. Emiliano Strinati

PERMESSO DI COSTRUIRE del 30/06/1994 prot. N° 41

Esperto alla stima: **Arch. Andrea Tomassini**

iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Terni al n. 313
iscritto all'Albo del Tribunale di Terni
C.F.: TMSNDR70E12L117G

con studio in Terni (Terni), Via Curio Fornaci, n. 3
telefono: 0744/305276 – fax: 0744/309966
cellulare: 366/1622453
e-mail: progettazione@tomassiniarredamenti.it
PEC: **andrea.tomassini@archiworldpec.it**

DA COMPILARSI IN QUADRUPLICE ESEMPLARE (PER L'INTERESSATO, PER L'UFFICIO TECNICO COMUNALE, PER L'UFFICIO RAGIONERIA E PER L'UFFICIO DI P. M.)

Mod

Marca da bollo (ove occorre)

COMUNE DI STRONCONE

PROVINCIA DI TERNI

CONCESSIONE PER L'ESECUZIONE DI LAVORI EDILI

Pratica Edilizia N. 7676 Anno 1993

CONCESSIONE N. 41 del 30 OTT. 1994

IL SINDACO

Vista la domanda in data 12.11.1993 inoltrata da Cipiccia Faliero nato a Narni il 20.3.1941 e Cipiccia Lorella nat a a Terni il 16.6.1968 residente in Terni Via Narni n. 127 diretta ad ottenere la concessione di eseguire i lavori di (1) Costruzione di un fabbricato di civile abitazione

in Stroncone Loc. I Prati n. , Mapp. n. 620 del Foglio n. 25 ;

Visti i disegni e gli altri elaborati tecnici allegati alla domanda stessa;

Visto il parere del Tecnico Comunale in data 11.2.1994 ;

Visto il parere dell'Ufficio Sanitario in data 11.2.1994 ;

Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso in seduta del 11.2.1994 , N. ;

Vista l'autorizzazione per l'inizio dei lavori n. in data rilasciata dall' a norma dell'art. 18 della legge 2 febbraio 1974, n. 64, recante disposizioni per le costruzioni in zone sismiche;

Vista la denuncia presentata al Comando dei Vigili del Fuoco in data ;

Vista la copia di denuncia per le opere in c. a. completa di attestazione dell'avvenuto deposito, presentata all'Ufficio del Genio Civile in data ;

Visto il nulla osta di cui alla legge 29 giugno 1939, n. 1497, espresso in data 19.2.1994 Autorizzazione n. 133 , da Comune di Stroncone ;

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;

Viste le norme generali per l'igiene del lavoro, emanate con D. P. R. 19 marzo 1956, n. 303;

Visto il Capo IV del Titolo II della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e la Legge 6 agosto 1967, n. 765;

Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10, recante norme per la edificabilità dei suoli ed ogni altra disposizione vigente in materia edilizia ed urbanistica;

Vista la legge 28.2.1985 n. 47;

(1) Costruire, notevolmente rifare, ricostruire, ampliare, sopraelevare, ristrutturare, risanare ecc., con la indicazione sommaria dell'opera e sua destinazione.

- R. Noccioli - Firenze
Cat. X - Mod. 311 (II-80)

Vista l'autorizzazione regionale in ordine al R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3267;

Accertato che è stato soddisfatto all'obbligo previsto dagli artt. 3 e 11 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, nel modo seguente:

a) contributo per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, mediante (1) Versamento del dovuto importo di L. 1.083.330 eseguito in data 30.3.1989 presso la Tesoreria comunale Boll. n. 77 e in data 16.6.94 presso l'Ufficio Postale di Stroncone Boll. c.c.p. n. 42;

b) contributo ragguagliato al costo della costruzione, mediante (2) Versamento del dovuto importo di L. 1.351.540 eseguito in data 30.3.1989 presso la Tesoreria Comunale Boll. n. 77 e in data 16.6.1994 presso l'ufficio postale di Stroncone Boll. c.c.p. n. 42;

Accertata la rispondenza delle caratteristiche d'isolamento termico dell'edificio alle norme della legge 30 aprile 1976, n. 373, e relativo regolamento d'esecuzione D.P.R. 28 giugno 1977, n. 1052;

Accertata l'osservanza delle norme di cui all'u. c. dell'art. 16 ed al 1° c. dell'art. 43 della legge 5 agosto 1978, n. 457 (3);

Preso atto che il richiedente ha dimostrato di essere proprietario dell'area o di avere titolo alla concessione;

RILASCIA

a Cipiccia Faliero C.F. CPC FLR 41C20 F844C e Cipiccia Lorella

Codice fiscale CPC LLL 68H56 L117K

CONCESSIONE

di (4) costruire

il fabbricato descritto in premessa e come risulta dagli allegati elaborati di progetto, composti da n. 1 tavole, redatto da Ing. Commissari Maurizio Codice fiscale CMM MRZ 51R31 L117E

Il fabbricato stesso ~~risulta~~ / ~~XXXXX~~ non risulta ubicato in zona assoggettata al regime previsto dall'art. 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, su area ceduta (5)

I lavori dovranno avere inizio entro un anno dal 30 GIU. 1994 ed essere portati a termine, in modo che l'opera sia abitabile ed agibile, entro tre anni dalla stessa data.

I lavori dovranno essere eseguiti in conformità delle norme contenute nelle Leggi vigenti in materia e nei Regolamenti Edilizio, di Igiene e di Polizia Urbana, in conformità del progetto allegato e secondo le migliori regole dell'arte muraria, nonché sotto l'osservanza delle seguenti condizioni generali e speciali.

(1) Indicare gli estremi del pagamento e del relativo importo, oppure dell'atto di convenzione per l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione, oppure, del diritto all'esenzione o, infine, della eventuale rateizzazione di cui all'art. 47 della legge 5 agosto 1978, n. 457 (fino al 20 agosto 1980).
(2) Indicare l'importo, le modalità e garanzie, ai termini dell'art. 11 della legge n. 10/1977, oppure gli estremi del diritto all'esenzione.
(3) Depennare, ove non si tratti di edilizia residenziale fruente di contributo dello Stato.
(4) Costruire, ricostruire, ampliare, ristrutturare, sopraelevare, ecc.
(5) [illegible]

CONDIZIONI GENERALI

1. — Il rilascio della concessione non vincola il Comune nei confronti dei richiedenti in ordine a quei lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare le condizioni igieniche, di viabilità e dei servizi ecc., delle strade e piazze del territorio comunale e in conseguenza dei quali il concessionario non potrà pretendere alcun compenso o indennità salvo quanto possa esser disposto da leggi e regolamenti.

2. — La concessione viene rilasciata ed è da ritenersi valida sotto la specifica condizione che i disegni di progetto siano perfettamente eseguiti in scala e che le quote corrispondano al vero. In caso contrario essa è da ritenersi nulla e di nessun effetto.

3. — Il concessionario, il direttore e l'assuntore dei lavori sono in solido responsabili della osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari in materia e delle prescrizioni di cui alla presente concessione come pure per tutto quanto riguarda la buona condotta dei lavori, prevenzioni infortuni, danni a cose e a terzi ecc.

4. — Indipendentemente dalla dichiarazione di esecuzione o non di opere in cemento armato il concessionario, il progettista, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori si impegnano in solido, col ritiro della concessione, alla piena osservanza di tutte le norme per la accettazione dei leganti idraulici e per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio ed a struttura metallica contenute nelle disposizioni di legge, e il rilascio della presente concessione non esonera dall'obbligo di denunciare le opere in cemento armato e di mantenere nel cantiere dei lavori fino alla loro ultimazione, accuratamente conservati, i calcoli statici ed i disegni dettagliati in inchiostro delle parti in costruzione, datati bollati e firmati dal progettista e controfirmati, con l'attestazione di avvenuto deposito della copia di questi all'Ufficio del Genio civile da parte dell'impresa costruttrice.

5. — Per l'installazione di un nuovo impianto termico o per la modifica di un impianto esistente, il committente deve depositare presso l'Ufficio Tecnico comunale, che rilascia attestazione del deposito, il progetto dell'impianto, corredato da una relazione tecnica, compreso, ove previsto, quello dell'impianto centralizzato di produzione di acqua calda. Se si tratta di impianti nuovi, la relazione deve, in ogni caso, essere corredata dal calcolo di previsione del consumo energetico; se si tratta, invece, di modifica di impianti esistenti, tale calcolo deve essere presentato solo nei casi indicati nel regolamento di esecuzione della legge 20 aprile 1976, n. 373.

6. — La concessione viene rilasciata sotto la condizione che prima dell'inizio dei lavori vengano richiesti all'Ufficio tecnico comunale gli allineamenti ed i livelli ai quali devono essere subordinati i lavori stessi. È fatto obbligo di denunciare per iscritto all'Ufficio Tecnico comunale l'inizio e l'avvenuta ultimazione di tutti i lavori di cui alla presente concessione e richiederne tempestivamente la visita al rustico.

7. — Al concessionario è fatto obbligo di riparare tutti i danni alle strade comunali e loro adiacenze e pertinenze derivanti dalle opere da effettuare come pure richiedere permessi per accessi provvisori.

Nel caso si dovesse superare la cunetta stradale o comunque influire sul regolare deflusso delle acque, dovranno essere prese, prima dell'inizio dei lavori, tutte quelle precauzioni ed eseguite quelle opere (spallette canalizzazione ecc.) per assicurare il libero deflusso. Per opere del genere definitive dovrà essere presentata domanda a parte.

8. — Per la costruzione di condotti di scarico nella fognatura stradale si dovrà avanzare apposita domanda particolareggiata indicando le dimensioni, profondità ed eventuale percorrenza su suolo comunale col pagamento dei relativi diritti ed un deposito a garanzia del ripristino definitivo quando l'Amministrazione non si riserbi il diritto di procedere al ripristino per proprio conto a spese dell'interessato, incamerando il deposito fino alla concorrenza della spesa effettiva.

Per i muri di cinta e accessi stradali dovrà essere presentato con la domanda un disegno sufficientemente chiaro con le indicazioni e le dimensioni degli accessi e previo pagamento dei relativi diritti.

9. — I ponti di servizio non dovranno mai oltrepassare la larghezza del marciapiede ed avere tutti i requisiti necessari per garantire l'incolumità dei lavoratori e impedire la caduta dei materiali, dovranno essere predisposte le segnalazioni regolamentari, sia diurne che notturne e quanto altro occorra onde impedire il verificarsi di incidenti. Il luogo destinato all'opera deve essere recintato con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici.

10. — Quando si rende necessaria l'occupazione temporanea di spazi ed aree pubbliche non può essere posto mano ai lavori prima che l'occupazione sia stata autorizzata ed effettuato il pagamento della relativa tassa e diritto al Comune.

11. — È fatto obbligo di chiedere per iscritto la visita di verifica per ottenere il certificato di abitabilità non appena la costruzione sarà stata ultimata in ogni sua parte, comprese le rifiniture esterne. Per i fabbricati costruiti in cemento armato l'abitabilità non potrà rilasciarsi se non dopo la presentazione dell'attestazione di deposito del certificato di collaudo rilasciata dall'Ufficio del Genio civile ai sensi della Legge 5 novembre 1971, n. 1086.

12. — La concessione si intende rilasciata senza pregiudizio degli eventuali diritti dei terzi.

13. — La presente concessione dovrà essere tenuta presso l'incaricato dell'esecuzione del lavoro per tutta la durata del lavoro stesso e dovrà essere esibita ad ogni richiesta del personale dipendente dell'Ufficio Tecnico comunale e degli agenti di Polizia municipale. All'esterno del cantiere dovrà essere esposto un cartello ben leggibile, contenente le indicazioni relative al lavoro da eseguire, il nome del concessionario, del progettista, del direttore dei lavori e dell'assistente, della impresa costruttrice e della sua sede nonché gli estremi della presente concessione, la destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite.

14. — Con la presente concessione l'Amministrazione comunale si riserva il diritto di passaggio dal resedi e di attacco al fabbricato con reti di illuminazione e acquedotto.

15. — I lavori devono essere iniziati nel termine assegnato, trascorso infruttuosamente il quale, la concessione si intenderà decaduta e non potrà essere nuovamente rilasciata se non in seguito ad altra domanda da presentarsi nei termini indicati dal programma pluriennale di attuazione o, comunque, ove ricorrano le condizioni per il rilascio stesso, a norma di quanto previsto dall'art. 13 della legge 28 gennaio 1977, n. 10. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione: in tal caso, la nuova concessione riflette la parte non ultimata.

18. — Il rilascio della presente concessione non esime il concessionario dal richiedere, se necessario, l'approvazione del progetto anche da altri Enti, organi od Uffici prima di iniziare i lavori di costruzione.

17. — Il concessionario dovrà notificare gli estremi della concessione alle aziende erogatrici di pubblici servizi (acqua, telefono, energia elettrica ecc.) ai fini degli allacciamenti, anche provvisori, riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari.

CONDIZIONI SPECIALI

Dovranno essere rispettate le prescrizioni impartite con l'autorizzazione n. 133 del 19.2.1994 e quelle della Soprintendenza espresse con nota prot. n. 4436 del 5.4.1994 sottoelencate:

- l'altezza massima della facciata di valle non dovrà essere maggiore a m. 4 (altezza massima prevista dal piano di lottizzazione); dovranno essere rispettate le prescrizioni previste dal piano di lottizzazione;
- semplificare i tetti uniformando le falde e realizzazione degli stessi possibilmente a padiglione;
- ridurre al minimo gli sbancamenti e sistemazione delle zone;

Gli impianti dovranno essere realizzati in conformità alle prescrizioni della legge n. 46/90 e D.P.R. n. 447/91.

A fine lavori dovranno essere rimesse le dichiarazioni di conformità complete così come previsto dal D.M. 20/2/1992.

Prima dell'inizio dei lavori il progetto dovrà essere depositato presso la Provincia di Terni ai sensi della Legge Regionale 14/6/1982 n° 28, in ottemperanza alla normativa antisismica di cui alla legge 2/2/1974 n° 64 e successive modificazioni e integrazioni.

Qui accluso si restituisce un esemplare di ciascuno dei disegni presentati.

Stroncone, li 30 GIU. 1994 19.

Allegati n. 1

(Sollo) IL SINDACO

ASSESSORE URBANISTICA ED ASSETTO DEL TERRITORIO

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarsi alla osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui è subordinata.

Li _____ IL CONCESSIONARIO

PRINCIPALI ADEMPIMENTI DEL TITOLARE DELLA CONCESSIONE

Almeno 10 giorni prima l'inizio dei lavori, depositare presso l'Ufficio Tecnico Comunale:
le dichiarazioni del Direttore dei lavori e del Costruttore con le quali essi accettano lo incarico;
la comunicazione della data d'inizio dei lavori, onde procedere alla determinazione dei punti fissi di linea e di livello, nonché delle fognature.

Comunicare al Comune:
quando i lavori sono giunti al primo piano;
quando i lavori sono giunti a copertura;
quando i lavori sono ultimati al rustico;
quando i lavori sono ultimati completamente.

Prima di avanzare domanda di abitabilità o di uso, il titolare della concessione deve presentare (ove occorra) il Certificato di Collaudo del Comando dei Vigili del Fuoco e l'attestazione di deposito del Certificato di Collaudo rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile ai sensi della Legge 5 novembre 1971, n. 1086 per le opere in cemento armato.

COMUNE DI STRONCONE

STRONCONE
Edil. del 11 FEB. 1994
PERE FAVOREVOLE A CONDIZIONE
I COMMISSARI

SIGN. CIPICCIA FALIERO
CIPICCIA LORELLA

COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO DI ABITAZIONE IN LOC. PRATI

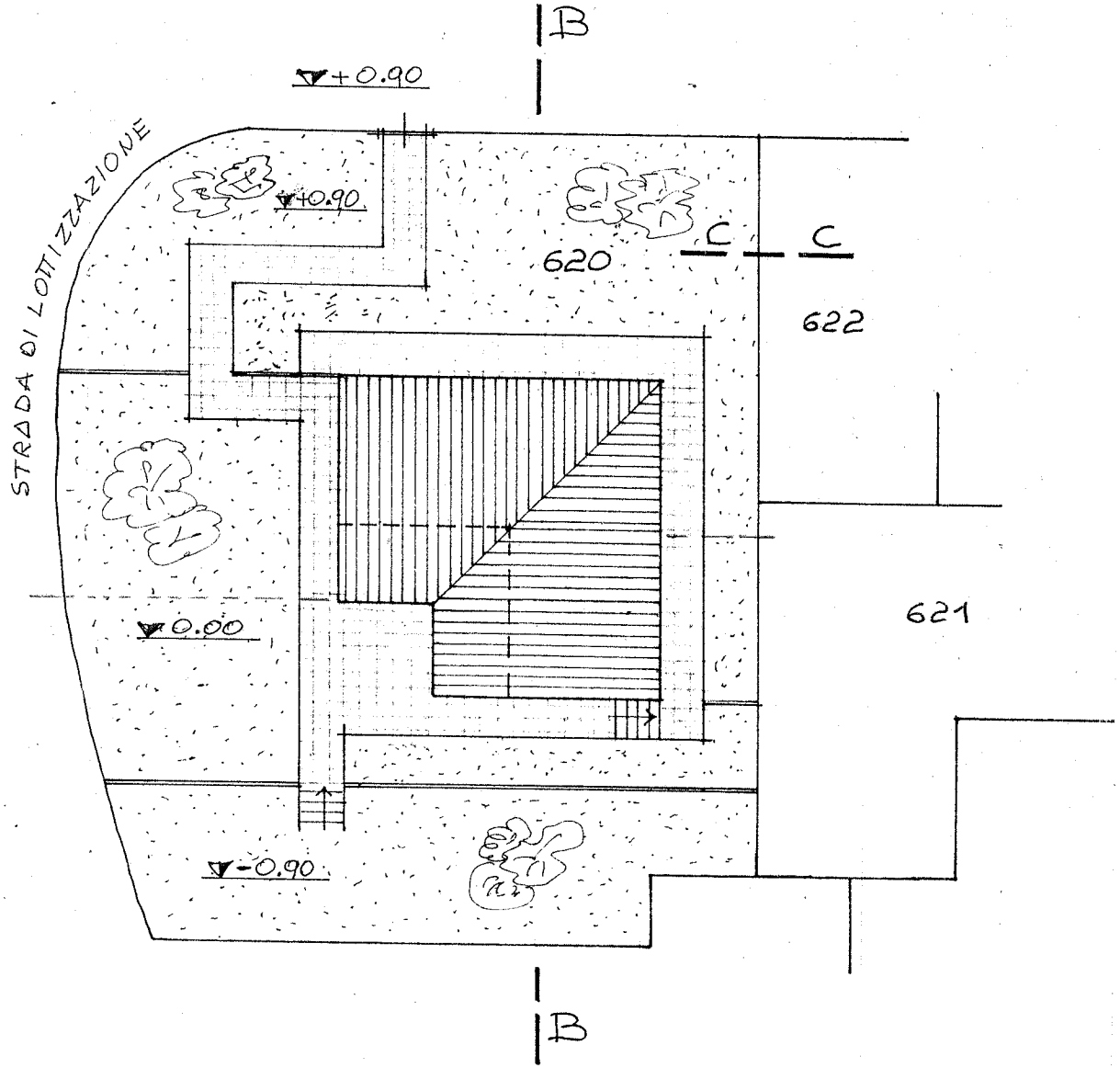
COMUNE DI STRONCONE
TECNICO
Il progetto è stato approvato
N. 41 del 30 NOV. 1993

IL SINDACO
ASSISTENZA TECNICA
DEL TERRITORIO

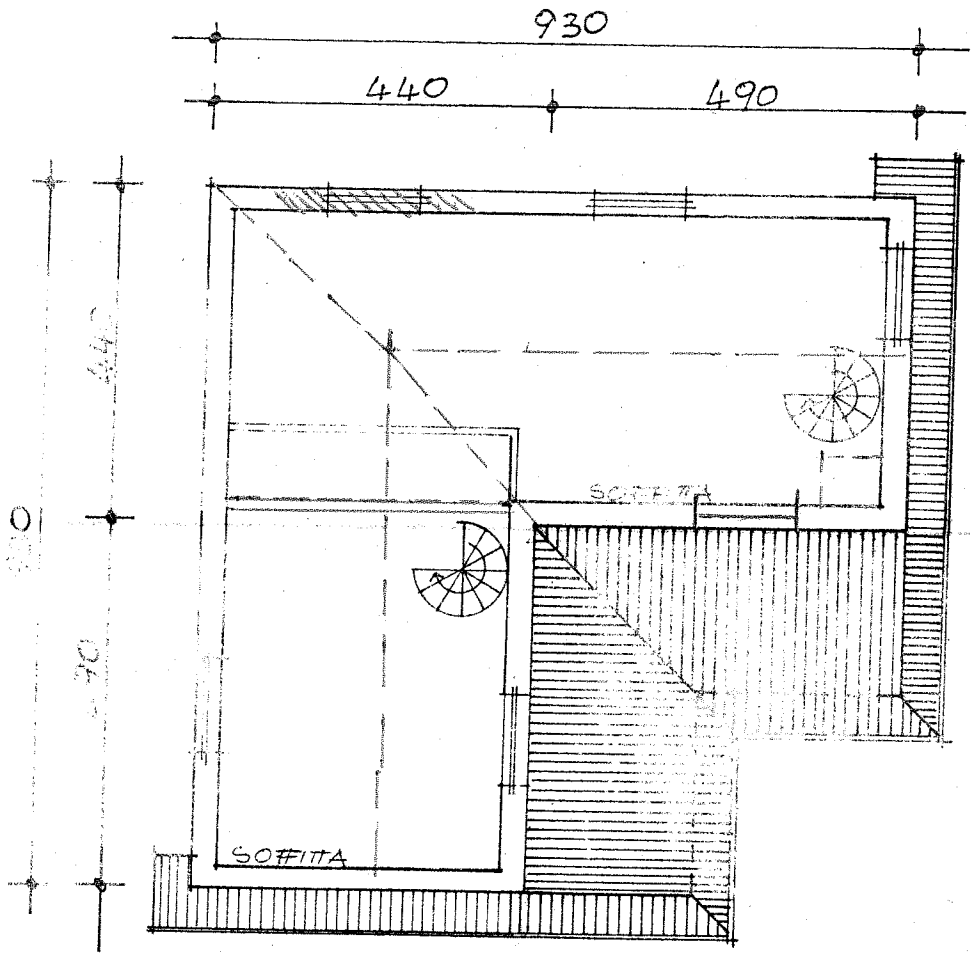
10 NOV. 1993

Dott. Ing. MAURIZIO COMMISSARI
Prov. di Terni
n. 393

PLANIMETRIA DEL LOTTO 1:200

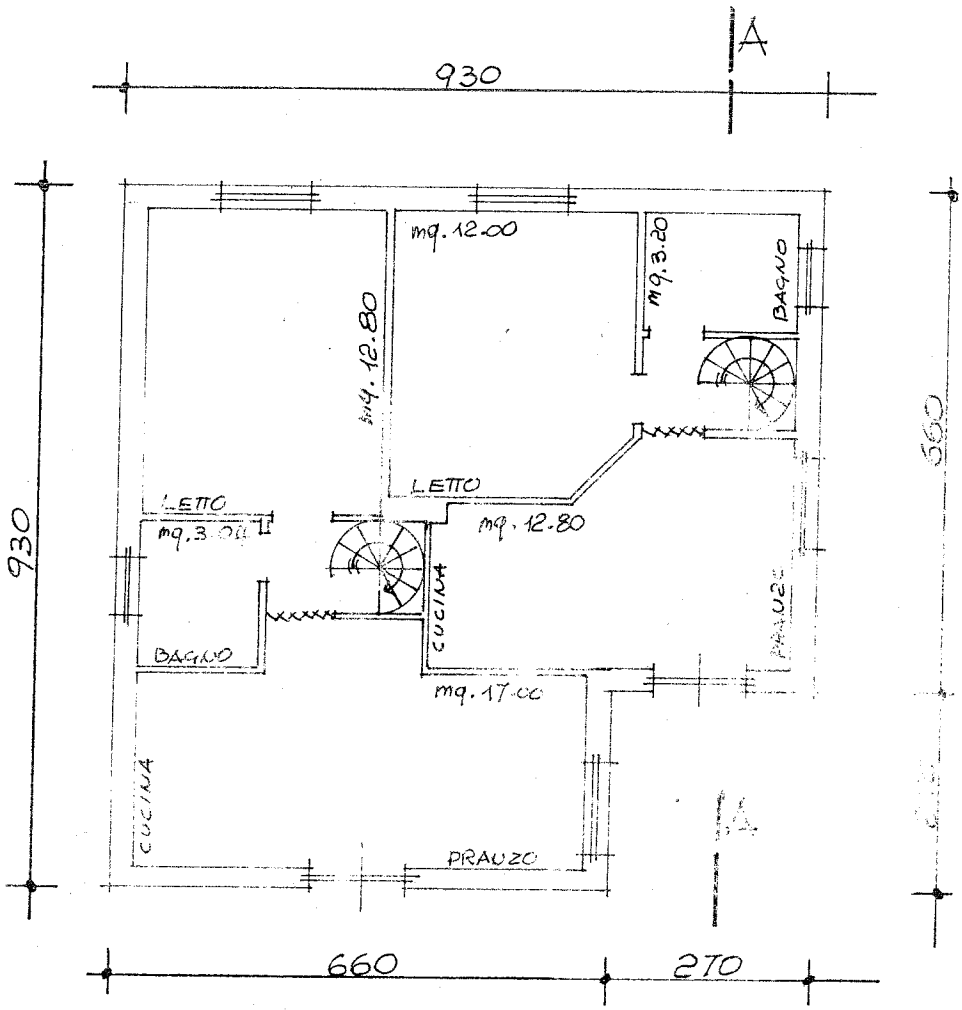


PIANO PRIMO 1:100



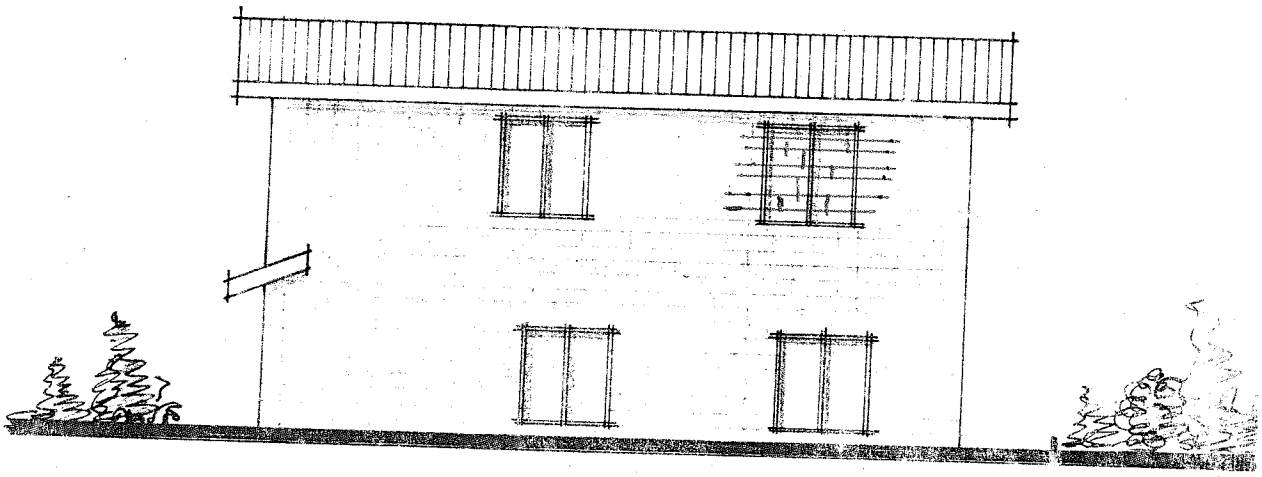
PROSPETTO SUD ED EST 1:100

PIANO TERRA 1:100

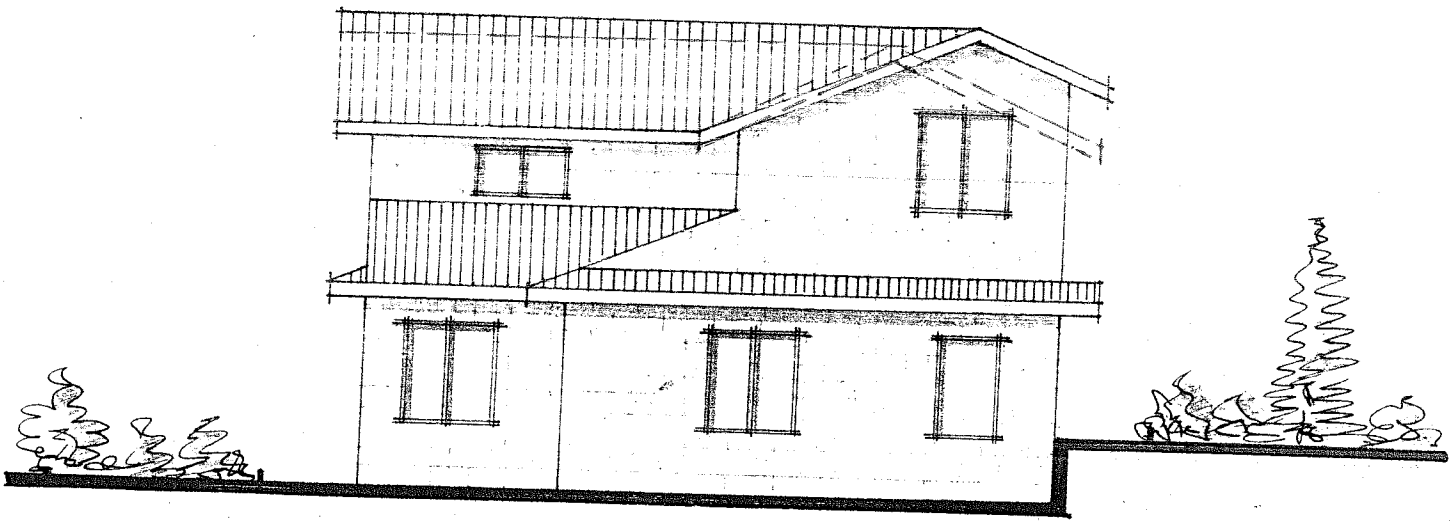


SEZIONE A 1:100

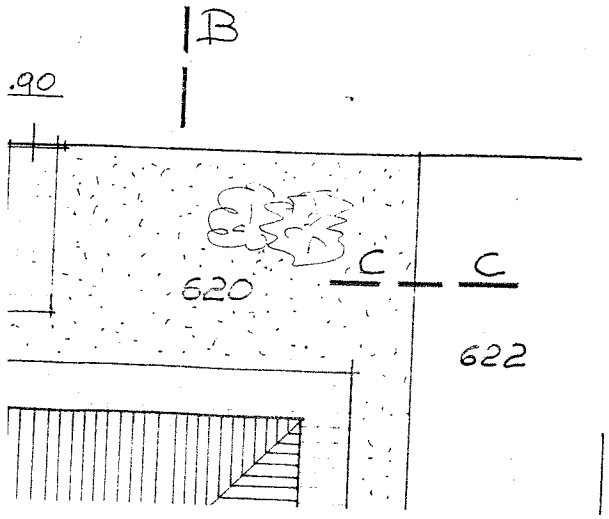
PROSPETTO NORD ED OVEST 1:100



PROSPETTO SUD ED EST — 1:100

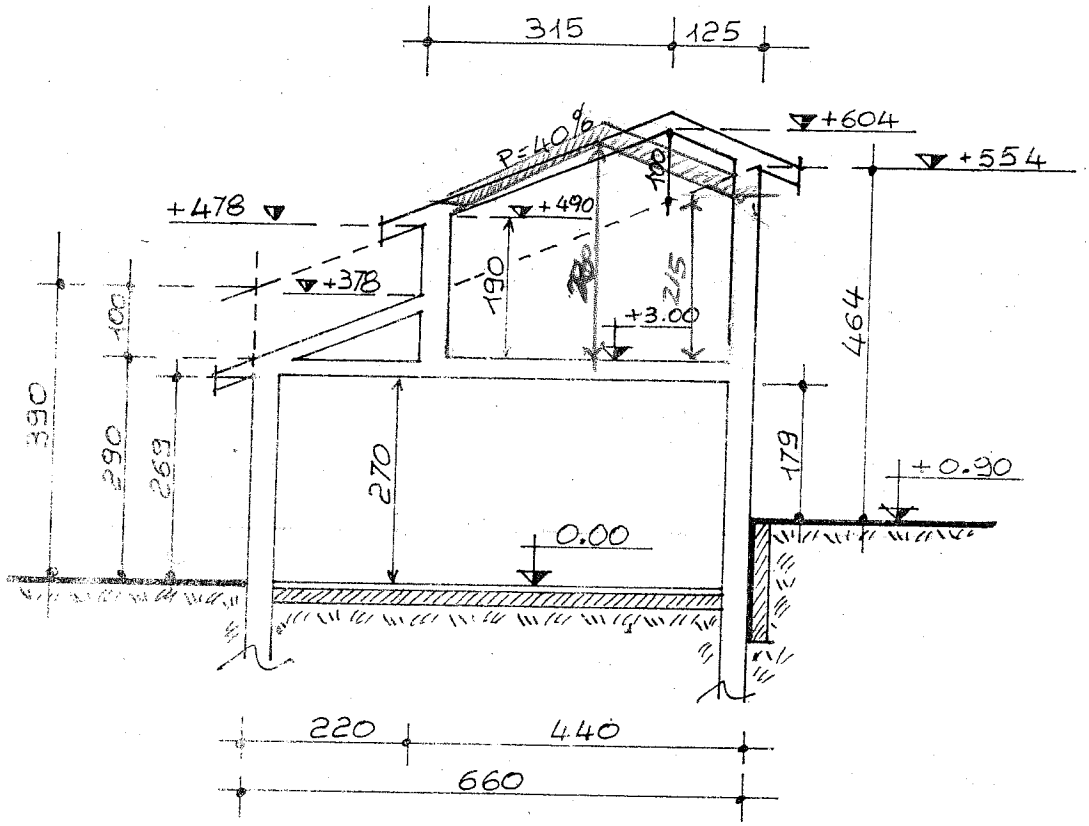


IA DEL LOTTO — 1:200

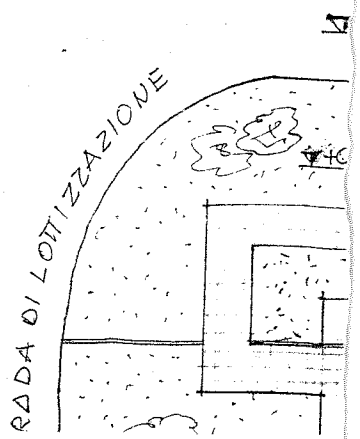


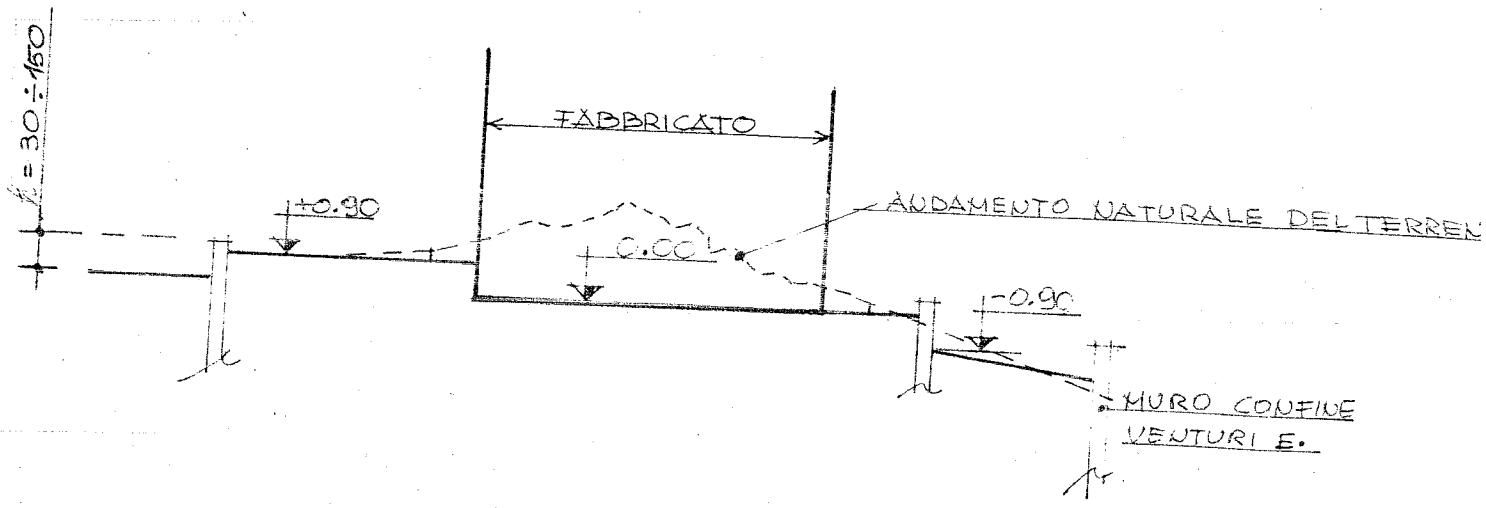
SEZIONE A 1:100

1 mc.

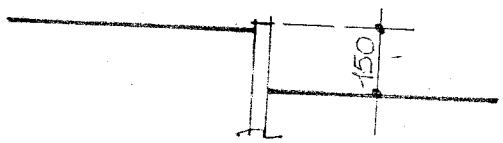


PLANIMET





SEZIONE C — 1:200



146

P R O V I N C I A D I T E R N I

UFFICIO VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

AL SIGNOR SINDACO
DEL COMUNE DI
STRONCONE

AL COMMITTENTE
CIPICCIA FALIERO
VIA NARNI,127-TERNI

AL COSTRUTTORE
GRIMANI AMATO
LOC.CERRETA-STRONCONE

COMUNE DI STRONCONE
UFFICIO TECNICO
DATA ARRIVO
29 MAR 1995
Prot. n. 855

Ai sensi e per gli effetti dell'art.1 della L.R. 25 del 14/5/82 di all'art. 17 della Legge 64 del 2/2/74, dell'art.4 della Legge 1086 del 5 si rilascia ricevuta della presentazione di deposito progetto di lavori COSTRUZIONE FABBRICATO DI ABITAZIONE

che rientrano ai sensi della D.G.R. n. 5867 del 8/9/87 nella categoria r gruppo C ;
siti nel Comune di STRONCONE ,individuati al foglio stale n. 25 particelle n. 620 e foglio n. ---- particelle n. - ---- corredate dagli allegati sottoelencati :

n. 2 copie del progetto architettonico;
n. 2 copie della relazione tecnica illustrativa;
n. 2 copie della relazione geotecnica;

n. 2 copie della relazione sulle fondazioni;
n. 2 copie della relazione dei calcoli;
n. 2 copie esecutivi della struttura;
n. 2 copie particolari costruttivi;
n. 2 copie della relazione illustrativa sui materiali e sulle dosature

Vista la regolarità della documentazione presentata,

SI ATTESTA L'AVVENUTO DEPOSITO

di una copia del progetto costituito dagli allegati sopra indicati, al collo n. 254 del 10/05/95, e se ne rilascia copia.

Prot. 688

Terni, li 22/05/95

COMUNE DI STRONCONE
26 MAG 1995
Prot. n° 3564
Cat. ..... Cl. ..... Fasc. .....

Timbro e firma

Conforme alla modulistica approvata con D.G.R. n. 8393 del 10/12/87

COMUNE ...
02 AGO 1995
Prot. n° 5272
Cat. ..... Cl. ..... Fasc. .....

AL SINDACO DEL COMUNE DI STRONCONE

OGGETTO: Comunicazione di inizio lavori - Direzione Lavori - Impresa costruttrice.-

Il sottoscritto CIPICCIA FALIERO
residente in TERNI Via NARNI 127
titolare della ~~autorizzazione~~ concessione edilizia rilasciata in data 30-6-94
——— con prot. n. 7376 relativa ai lavori di
COSTRUZIONE FABBRICATO DI ABITAZIONE
sito in LOC. I PRATI (STRONCONE) comunica che i lavori
sono iniziati in data 02-08-95

PRATICA PROVINCIA DI TERNI: N° 254 DEL 10-05-95 (PROT. 688)

IL DIRETTORE DEI LAVORI
per accettazione

Dott. Ing. MAURIZIO COMMISSARI
ORDINE INGEGNERI Prov. di TERNI n. 393

L' IMPRESA COSTRUTTRICE
per accettazione
GRIMANI
AMATO

IL PROPRIETARIO

I PROGETTI RELATIVI AGLI IMPIANTI ED ALL'ISOLAMENTO TERMICO SONO STATI PRESENTATI IN DATA 5-5-95

Stroncone li, _____

COMUNE DI STRONCONE
UFFICIO TECNICO
DATA ARRIVO
2 AGO. 1995
Prot. n. 1239

Tribunale di Terni

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

Promossa da:
"**ITALFONDIARIO S.p.A.**"

Avv. Antonio Giannini

P.zza Europa, n°5 - Terni (TR)

Contro:
...OMISSIS...
Via Narni, n.127 - 05100 Terni

Lotto 001

N° Gen. Rep. **6/2015**

Data udienza di comparizione parti ex art. 569 c.p.c.: **25/11/2015**

Giudice: **Dott.ssa Natalia Giubilei**

Custode Giudiziario: **Dott. Emiliano Strinati**

BANCA DATI QUOTAZIONI IMMOBILIARI

Esperto alla stima: **Arch. Andrea Tomassini**

iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Terni al n. 313
iscritto all'Albo del Tribunale di Terni
C.F.: TMSNDR70E12L117G

con studio in Terni (Terni), Via Curio Fornaci, n. 3
telefono: 0744/305276 – fax: 0744/309966
cellulare: 366/1622453
e-mail: progettazione@tomassiniarredamenti.it
PEC: **andrea.tomassini@archiworldpec.it**

Ti trovi in:Home - Documentazione - Osservatorio del Mercato Immobiliare - Banche dati - Quotazioni immobiliari - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2014 - Semestre 2

Provincia: TERNI

Comune: STRONCONE

Fascia/zona: Suburbana/CANEPINE-I PRATI-CIMITELLE

Codice di zona: E3

Microzona catastale n.: 2

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	850	1150	L	3	4	L
Box	NORMALE	350	500	L	1,7	2,5	L
Ville e Villini	NORMALE	950	1350	L	3,3	4,6	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Tribunale di Terni

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

Promossa da:
"ITALFONDIARIO S.p.A."

Avv. Antonio Giannini

P.zza Europa, n°5 - Terni (TR)

Contro:
...OMISSIS...
Via Narni, n.127 - 05100 Terni

Lotto 001

N° Gen. Rep. **6/2015**

Data udienza di comparizione parti ex art. 569 c.p.c.: **25/11/2015**

Giudice: Dott.ssa Natalia Giubilei

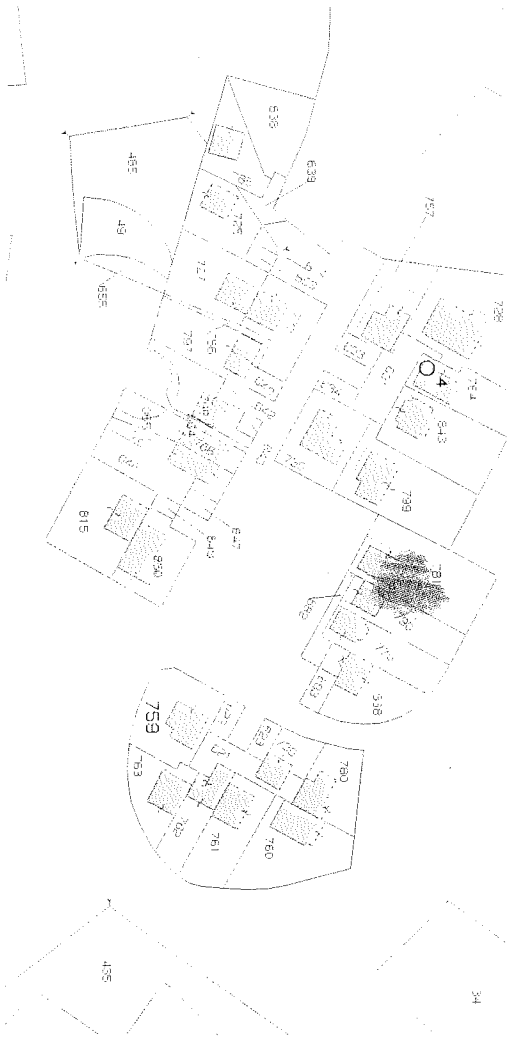
Custode Giudiziario: Dott. Emiliano Strinati

ESTRATTO P.R.G.

Esperto alla stima: **Arch. Andrea Tomassini**

iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Terni al n. 313
iscritto all'Albo del Tribunale di Terni
C.F.: TMSNDR70E12L117G

con studio in Terni (Terni), Via Curio Fornaci, n. 3
telefono: 0744/305276 – fax: 0744/309966
cellulare: 366/1622453
e-mail: progettazione@tomassiniarredamenti.it
PEC: **andrea.tomassini@archiworldpec.it**



Tribunale di Terni

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

Promossa da:
"**ITALFONDIARIO S.p.A.**"

Avv. Antonio Giannini

P.zza Europa, n.5 - Terni (TR)

Contro:
...OMISSIS...
Via Narni, n.127 - 05100 Terni

N° Gen. Rep. **6/2015**

Data udienza di comparizione parti ex art. 569 c.p.c.: **25/11/2015**

Giudice: Dott.ssa Natalia Giubilei
Custode Giudiziario: Dott. Emiliano Strinati

ALLEGATI Lotto 002

Esperto alla stima: **Arch. Andrea Tomassini**

iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Terni al n. 313
iscritto all'Albo del Tribunale di Terni
C.F.: TMSNDR70E12L117G

con studio in Terni (Terni), Via Curio Fornaci, n. 3
telefono: 0744/305276 – fax: 0744/309966
cellulare: 366/1622453
e-mail: progettazione@tomassiniarredamenti.it
PEC: **andrea.tomassini@archiworldpec.it**

Tribunale di Terni

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

Promossa da:
"**ITALFONDIARIO S.p.A.**"

Avv. Antonio Giannini

P.zza Europa, n°5 - Terni (TR)

Contro:
...OMISSIS...
Via Narni, n.127 - 05100 Terni

Lotto 002

N° Gen. Rep. **6/2015**

Data udienza di comparizione parti ex art. 569 c.p.c.: **25/11/2015**

Giudice: Dott.ssa Natalia Giubilei

Custode Giudiziario: Dott. Emiliano Strinati

CERTIFICATI DI RESIDENZA

Esperto alla stima: **Arch. Andrea Tomassini**

iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Terni al n. 313
iscritto all'Albo del Tribunale di Terni
C.F.: TMSNDR70E12L117G

con studio in Terni (Terni), Via Curio Fornaci, n. 3
telefono: 0744/305276 – fax: 0744/309966
cellulare: 366/1622453
e-mail: progettazione@tomassiniarredamenti.it
PEC: **andrea.tomassini@archiworldpec.it**

Tribunale di Terni

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

Promossa da:
"**ITALFONDIARIO S.p.A.**"

Avv. Antonio Giannini

P.zza Europa, n°5 - Terni (TR)

Contro:
...OMISSIS...
Via Narni, n.127 - 05100 Terni

Lotto 002

N° Gen. Rep. **6/2015**

Data udienza di comparizione parti ex art. 569 c.p.c.: **25/11/2015**

Giudice: Dott.ssa Natalia Giubilei

Custode Giudiziario: Dott. Emiliano Strinati

DOCUMENTAZIONE CATASTALE

Esperto alla stima: **Arch. Andrea Tomassini**

iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Terni al n. 313
iscritto all'Albo del Tribunale di Terni
C.F.: TMSNDR70E12L117G

con studio in Terni (Terni), Via Curio Fornaci, n. 3
telefono: 0744/305276 – fax: 0744/309966
cellulare: 366/1622453
e-mail: progettazione@tomassiniarredamenti.it
PEC: **andrea.tomassini@archiworldpec.it**

Data presentazione: 18/05/1982 - Data: 14/07/2015 - n. TR0049824 - Richiedente TOMASSINI ANDREA

MODULARIO
F. - ng. rend. - 497

MOD. B (*Nuovo Catasto Edilizio Urbano*)

Lire 50

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

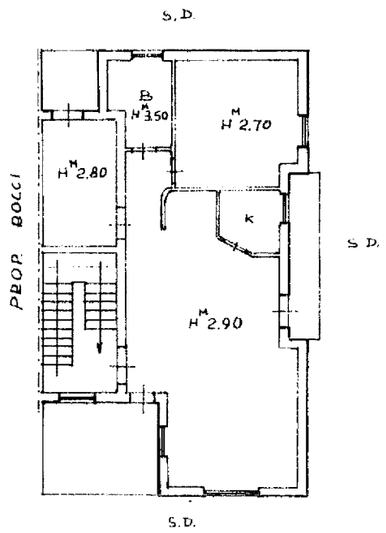
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939 - N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di TERNI *Via* NARNI 127

Ditta CIPICCIA FALIERO *nato* NARNI 20-3-1941

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TERNI



D. SOTTOTETTO

01803824

ORIENTAMENTO

N

SCALA DI 1: 200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 20 MAG. 1982

PROT. N° 3158

Compilata dal GEOM. GUGLIELMO DORANDINI
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI

della Provincia di TERNI

DATA 17-8-1982

Firma:

ati - Situazione al 14/07/2015 - Comune di TERNI(L117) - <Foglio: 103 Particella: 500 - Subalterno 3 >

piano: 2;

Data presentazione: 18/05/1982 - Data: 14/07/2015 - n. TR0049824 - Richiedente TOMASSINI ANDREA
Tot.schede: 1 - Formato di acq.: A3(297x377) - Fatt. di scala: 1:1

Tribunale di Terni

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

Promossa da:
"**ITALFONDIARIO S.p.A.**"

Avv. Antonio Giannini

P.zza Europa, n°5 - Terni (TR)

Contro:
...OMISSIS...
Via Narni, n.127 - 05100 Terni

Lotto 002

N° Gen. Rep. **6/2015**

Data udienza di comparizione parti ex art. 569 c.p.c.: **25/11/2015**

Giudice: Dott.ssa Natalia Giubilei

Custode Giudiziario: Dott. Emiliano Strinati

ISPEZIONE IPOTECARIA

Esperto alla stima: **Arch. Andrea Tomassini**

iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Terni al n. 313
iscritto all'Albo del Tribunale di Terni
C.F.: TMSNDR70E12L117G

con studio in Terni (Terni), Via Curio Fornaci, n. 3
telefono: 0744/305276 – fax: 0744/309966
cellulare: 366/1622453
e-mail: progettazione@tomassiniarredamenti.it
PEC: **andrea.tomassini@archiworldpec.it**

Ispezione ordinaria a pagamento

per immobile

Protocollo di richiesta TR 67964 del 2015
Ricevuta di cassa n. 7359
Ispezione n. TR 67968/3 del 2015
Inizio ispezione 14/07/2015 08:59:05

Richiedente TOMASSINI ANDREA

Dati della richiesta

Immobile : Comune di TERNI (TR)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 103 - Particella 500 - Subalterno 3

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/06/1988 al 13/07/2015

Elenco immobili

Comune di TERNI (TR) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 103 Particella 500 Subalterno 3

Elenco sintetico delle formalita

1. ISCRIZIONE del 13/09/2001 - Registro Particolare 1584 Registro Generale 8602
   Pubblico ufficiale CLERICO' LUCIANO Repertorio 120058 del 11/09/2001
   IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
   Nota disponibile in formato elettronico
   Documenti successivi correlati:
   1. Annotazione n. 1273 del 24/05/2010 (CANCELLAZIONE TOTALE)

2. ISCRIZIONE del 22/10/2008 - Registro Particolare 2373 Registro Generale 12284
   Pubblico ufficiale CLERICO' VINCENZO Repertorio 19401/9060 del 14/10/2008
   IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
   Nota disponibile in formato elettronico
   Documenti successivi correlati:
   1. Annotazione n. 1274 del 24/05/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)

3. TRASCRIZIONE del 14/01/2015 - Registro Particolare 208 Registro Generale 239
   Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO DI TERNI Repertorio 4216 del 22/12/2014
   ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
   Nota disponibile in formato elettronico

Tribunale di Terni

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

Promossa da:
"ITALFONDIARIO S.p.A."

Avv. Antonio Giannini

P.zza Europa, n°5 - Terni (TR)

Contro:
...OMISSIS...
Via Narni, n.127 - 05100 Terni

Lotto 002

N° Gen. Rep. **6/2015**

Data udienza di comparizione parti ex art. 569 c.p.c.: **25/11/2015**

Giudice: Dott.ssa Natalia Giubilei

Custode Giudiziario: Dott. Emiliano Strinati

PERMESSO DI COSTRUIRE del 14/07/1980 prot. N° 17051

Esperto alla stima: **Arch. Andrea Tomassini**

iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Terni al n. 313
iscritto all'Albo del Tribunale di Terni
C.F.: TMSNDR70E12L117G

con studio in Terni (Terni), Via Curio Fornaci, n. 3
telefono: 0744/305276 – fax: 0744/309966
cellulare: 366/1622453
e-mail: progettazione@tomassiniarredamenti.it
PEC: **andrea.tomassini@archiworldpec.it**

COMUNE DI TERNI
Direzione Assetto del Territorio
Edilizia

Archivio progetti:
D.I.A. correlate: - -

13/07/2015
(ANNO / SCHEDA)
1980 / 205

Quadro A: Dati generali

Intestatario: **CIPICCIA FALIERO**
Residente in: Via n.
Progetto di: **SOPRAEL.** Tipo doc.
Uso: **R** Sanatoria
Via/Località: **VIA NARNI**
Estremi Catast.: **fg. 103 pt. 500**
Proroga termini: data prot.

Quadro B: Dati relativi al Permesso di Costruire

domanda pres. il: prot.gen.: prot.di sez.:
Progettista: **GEOM. SCIPI S.** codice SUAP:
parere fav. C.E.: Ufficio del:
aut.paes./amb.prot.: del:
altre:
Provvedimento n.: adottato in data:
Tipo: **Permesso di Costruire** rilasciato in data: **14/07/1980** prot.: **17051**
ritirato in data: tipo:
Condizioni:
Prescrizioni:
Note:

Quadro C: Dati relativi all'inizio dei lavori

piazzam.com.il: prot.
Dirett. Lavori: nota n. del
Impresa:
Data Inizio Lavori:
DURC non dovuto: DURC dovuto prot. del
Osservazioni e note:

Quadro D: Ultimazione e agibilità

data ultim.lavori: nota n. del
Agib. pres. il: prot. gen.
Sopralluogo data: Da:
con parere:
DAG presentato il: Prot. DAG verificato il:
con parere:
Agib. ril. in data: **09/06/1983** Prot.: **18259**

Quadro E: Oneri

Oneri Urb. I: **0** Oneri Urb. II: **0** Costo Costr.: **0**
Sanzioni: **0** Diritti di segr: **0**

Quadro F: Vigilanza

Arch. Tomassini

205

CIPICCIA FALIERO

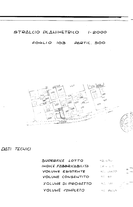
COMUNE DI TERNI

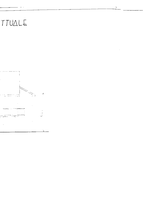
DITTA CIPICCIA FALIERO

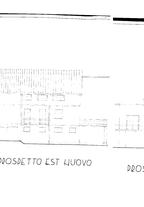
PROGETTO SOPRAELEVAZIONE

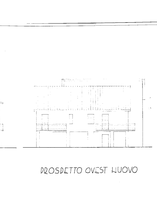
IPICATO SITO IN TERNI I VIA MARMI 127

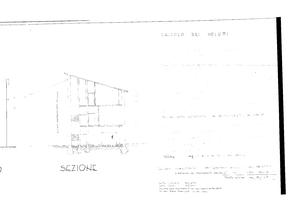
PRESENTAZIONE DISEGNI SCALA 1:100











Mod. 1

REGIONE DELL'UMBRIA

GIUNTA REGIONALE

DIPARTIMENTO PER L'ASSETTO DEL TERRITORIO

Ufficio Difesa del Suolo

Prot. N. 1496

Terni, 12 NOV. 1981

Risposta al foglio N. — del 25/9/81

Allegati Marche da bollo di £. 2.000=.-

OGGETTO: - Denuncia in data 25/9/81 effettuata ai sensi dell'art.30 - 5^ comma della Legge 2.2.1974, n°64 - Posizione n° 1485
Ditta CIPICCIA FALIERO
Costruzione di SOPRAELEVAZIONE
sito in TERNI
Via NARNI N° 127

- ALLA DITTA
CIPICCIA FALIERO
VIA NARNI N° 127
TERNI

e.p.c.- AL COMUNE DI
TERNI

In riferimento alla denuncia indicata in oggetto, sulla base della documentazione trasmessa, si prende atto della avvenuta ultimazione dei lavori relativi al sistema strutturale costruttivo prescelto, fatta salva l'osservanza degli obblighi ed oneri derivanti dalla normativa urbanistica vigente.-

Non ricorrono perciò, nella fattispecie, le ipotesi di cui all'art.30 della richiamata Legge, circa il rilascio del certificato previsto dal 6^ comma dell'articolo stesso.-

Si restituiscono, pertanto, le marche da bollo da £. 2.000=.-

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

segue: VIGILANZA IN CORSO DI COSTRUZIONE

QUADRO D: DATI RELATIVI ALLA ULTIMAZIONE E ABITABILITÀ

Data ultimazione lavori: 10/9/1981 (nota n. 29265 del 11/9/81)

domanda abitabilità presentata il 25.5.1982 { Protocollo { Gen. 12259 / di Sez. 1780/82

Collaudo strutture con attestazione del Genio Civile del ..... n. .....

Sopraluogo Sezione Urbanistica effettuato il 17.9.1982

Da: Geom. P. Minarelli con parere: favorevole

Parere Ufficiale Sanitario: favorevole

Nulla-osta Vigili del Fuoco del ..... prot. .....

Versamento Tassa Governativa n. 980 del 8.4.1983 L. 20.000

Abitabilità rilasciata in data -9 GIU. 1983 copie n 1

Segnalazione I.S.T.A.T.: mese ..... anno .....

Osservazioni e note

COMUNE DI TERNI

DIVISIONE LL. PP.
SEZIONE URBANISTICA

NUMERO SCHEDA (e pratica archivio progetti)	205
ANNO	1980

D – 52

SCHEDARIO FABBRICATI

QUADRO A: DATI GENERALI

Intestatario Cipicciani Fabiano

Residente in Terni Via Narni n. 127

Progetto di Sopraelevazione

Uso abitazione tipo —

Via o località Via Narni n. 127

Progettista Geom. Sandro Saipi

Superficie lotto mq. 450 Superficie utile ai fini del volume mq 417

Dati catastali: foglio n. 103 particelle n. 500

Destinazione di ~~P.R.G. o~~ P.P. Edificabile indice di fabbricabilità 3,75

Volume dell'edificio { esistente mc. 675 / di progetto mc. 189 } totale mc. 864

Tipo delle strutture: in pietra e laterizi

QUADRO B: DATI RELATIVI ALLA LICENZA DI COSTRUZIONE

domanda presentata il 25/5/79 { Protocollo { Gen. 17051 / di Sez. —

Parere ufficiale Sanitario del —

Nulla-osta Vigili del Fuoco del — prot. —

Parere favorevole C.E. del 12/2/80 verbale n. —

Nulla-osta Soprintendenza del — prot. —

Versamento Cassa ~~Ing. e Arch.~~ / Geom. { Versamento n. 617 del 30/6/80 / Importo L. 1.000

Licenza rilasciata il 14.10.1980 prot. 17051

Osservazioni e note

QUADRO C: DATI RELATIVI ALL'INIZIO DEI LAVORI

Piazzamento { effettuato il ..... / Verbale linee e quote n. ..... blocco .....

Direttore dei lavori: Ing. D. Morani (nota n. 25530 del 9/8/80)

Impresa: Dat (nota n. — del —)

Data inizio lavori: 1/8/80 (nota n. — del —)

Segnalazione I.S.T.A.T.: mese ..... anno .....

Osservazioni e note

ANNOTAZIONI VARIE

Dovranno riportarsi: le eventuali condizioni poste dalla C.E.; le variazioni di intestazione; gli estremi delle varianti di progetto approvate e degli eventuali rinnovi di licenza; le autorizzazioni speciali non indicate nel quadro B, ecc.

Prima del rilascio della Concessione è stata pagata la somma di L. 1.751.722 relativa alle opere di urbanizzazione nonché al costo di costruzione.

[illegible]

14/7/1983

[illegible]

Nulla osta Regione dell'Umbria legge 2-2°-74 N 64 prot. 1496 in data 12-11-1981

[illegible]

VIGILANZA IN CORSO DI COSTRUZIONE

Per ogni sopralluogo dovranno riportarsi: data, note nello stato di avanzamento dei lavori, osservazioni, eventuali provvedimenti adottati. In particolare, nel corso del primo sopralluogo dovrà essere verificato il piazzamento e, nel corso dell'ultimo, il volume, lo stato generale dei lavori, le sistemazioni esterne, ecc.

La costruzione ampliata è stata realizzata in linea di massima, con il progetto di variante approvato. Corrispondono il perimetro, la superficie coperta e la volumetria. È stato realizzato un ripostiglio sulla tromba del vano scala.

17 SET. 1982

IL GEOMETRA

[illegible]

Tribunale di Terni

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

Promossa da:
"**ITALFONDIARIO S.p.A.**"

Avv. Antonio Giannini

P.zza Europa, n°5 - Terni (TR)

Contro:
...OMISSIS...
Via Narni, n.127 - 05100 Terni

Lotto 002

N° Gen. Rep. **6/2015**

Data udienza di comparizione parti ex art. 569 c.p.c.: **25/11/2015**

Giudice: Dott.ssa Natalia Giubilei

Custode Giudiziario: Dott. Emiliano Strinati

CERTIFICATO DI AGIBILITA' del 09/06/1983 prot. N° 18259

Esperto alla stima: **Arch. Andrea Tomassini**

iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Terni al n. 313
iscritto all'Albo del Tribunale di Terni
C.F.: TMSNDR70E12L117G

con studio in Terni (Terni), Via Curio Fornaci, n. 3
telefono: 0744/305276 – fax: 0744/309966
cellulare: 366/1622453
e-mail: progettazione@tomassiniarredamenti.it
PEC: **andrea.tomassini@archiworldpec.it**

pm/lz

COMUNE DI TERNI

D - 57

DIVISIONE LL.PP.-SEZ. II^ E

Prot.n. 18259/82

Terni, lì 9 GIU. 1983

OGGETTO: Abitabilità / ~~agibilità~~

I L S I N D A C O

VISTA la domanda avanzata in data 25/5/1982 dal Sig. Cipiccia Faliero tendente ad ottenere la dichiarazione di abitabilità/~~agibilità~~ per il proprio fabbricato sopraelevato sito in Via Narni, 127;

VIST A la concessione edilizia n. 17051 in data 14/7/1980; ~~e successive varianti autorizzate con~~

~~VISTO il certificato di collaudo riguardante le opere in cemento armato, vistato dalla Regione dell'Umbria in data con n.~~

VISTO che è stata scontata la tassa di £. 20.000 come da bolletta di versamento n. 980 in data 8/4/1983 a favore del Comune di Terni (c.c.p. 10356053);

VISTO l'art. 221 del T.U. Leggi Sanitarie, approvato con R.D. 27.7.1934, n.1265;

VISTO il referto dell'Ufficio Tecnico del 17/9/1982;

VISTO il referto dell'Unità Sanitaria Locale del 14/4/1983;

D I C H I A R A

che detto immobile, rispondendo a tutte le norme, igienico-sanitarie ed edilizie, è abitabile/~~agibile~~ a datare dal 14/4/1983.

IL SINDACO

COMUNE DI TERNI * ARCHIVIO *

UFFICIO TECNICO - TERNI

Tribunale di Terni

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

Promossa da:
"**ITALFONDIARIO S.p.A.**"

Avv. Antonio Giannini

P.zza Europa, n°5 - Terni (TR)

Contro:
...OMISSIS...
Via Narni, n.127 - 05100 Terni

Lotto 002

N° Gen. Rep. **6/2015**

Data udienza di comparizione parti ex art. 569 c.p.c.: **25/11/2015**

Giudice: **Dott.ssa Natalia Giubilei**

Custode Giudiziario: **Dott. Emiliano Strinati**

BANCA DATI QUOTAZIONI IMMOBILIARI

Esperto alla stima: **Arch. Andrea Tomassini**

iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Terni al n. 313
iscritto all'Albo del Tribunale di Terni
C.F.: TMSNDR70E12L117G

con studio in Terni (Terni), Via Curio Fornaci, n. 3
telefono: 0744/305276 – fax: 0744/309966
cellulare: 366/1622453
e-mail: progettazione@tomassiniarredamenti.it
PEC: **andrea.tomassini@archiworldpec.it**

Ti trovi in:Home - Documentazione - Osservatorio del Mercato Immobiliare - Banche dati - Quotazioni immobiliari - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2014 - Semestre 2

Provincia: TERNI

Comune: TERNI

Fascia/zona: Periferica/ZONA INDUSTRIALE MARATTA - SABBIONE, POLYMER, VIA NARNI

Codice di zona: D6

Microzona catastale n.: 100

Tipologia prevalente: Capannoni industriali

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	750	1150	L	4	6	L
Abitazioni civili	Ottimo	1150	1600	L	6	8	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	750	1000	L	3	4	L
Box	NORMALE	700	900	L	3	4	L
Ville e Villini	NORMALE	850	1400	L	3,1	5,1	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

Tribunale di Terni

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

Promossa da:
"ITALFONDIARIO S.p.A."

Avv. Antonio Giannini

P.zza Europa, n°5 - Terni (TR)

Contro:
...OMISSIS...
Via Narni, n.127 - 05100 Terni

Lotto 002

N° Gen. Rep. **6/2015**

Data udienza di comparizione parti ex art. 569 c.p.c.: **25/11/2015**

Giudice: Dott.ssa Natalia Giubilei

Custode Giudiziario: Dott. Emiliano Strinati

ESTRATTO P.R.G.

Esperto alla stima: **Arch. Andrea Tomassini**

iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Terni al n. 313
iscritto all'Albo del Tribunale di Terni
C.F.: TMSNDR70E12L117G

con studio in Terni (Terni), Via Curio Fornaci, n. 3
telefono: 0744/305276 – fax: 0744/309966
cellulare: 366/1622453
e-mail: progettazione@tomassiniarredamenti.it
PEC: **andrea.tomassini@archiworldpec.it**

COMUNE DI TERNI

14/09/2015

Nuovo PRG - Parte Operativa

DCC n. 307 del 15.12.2008 Approvazione

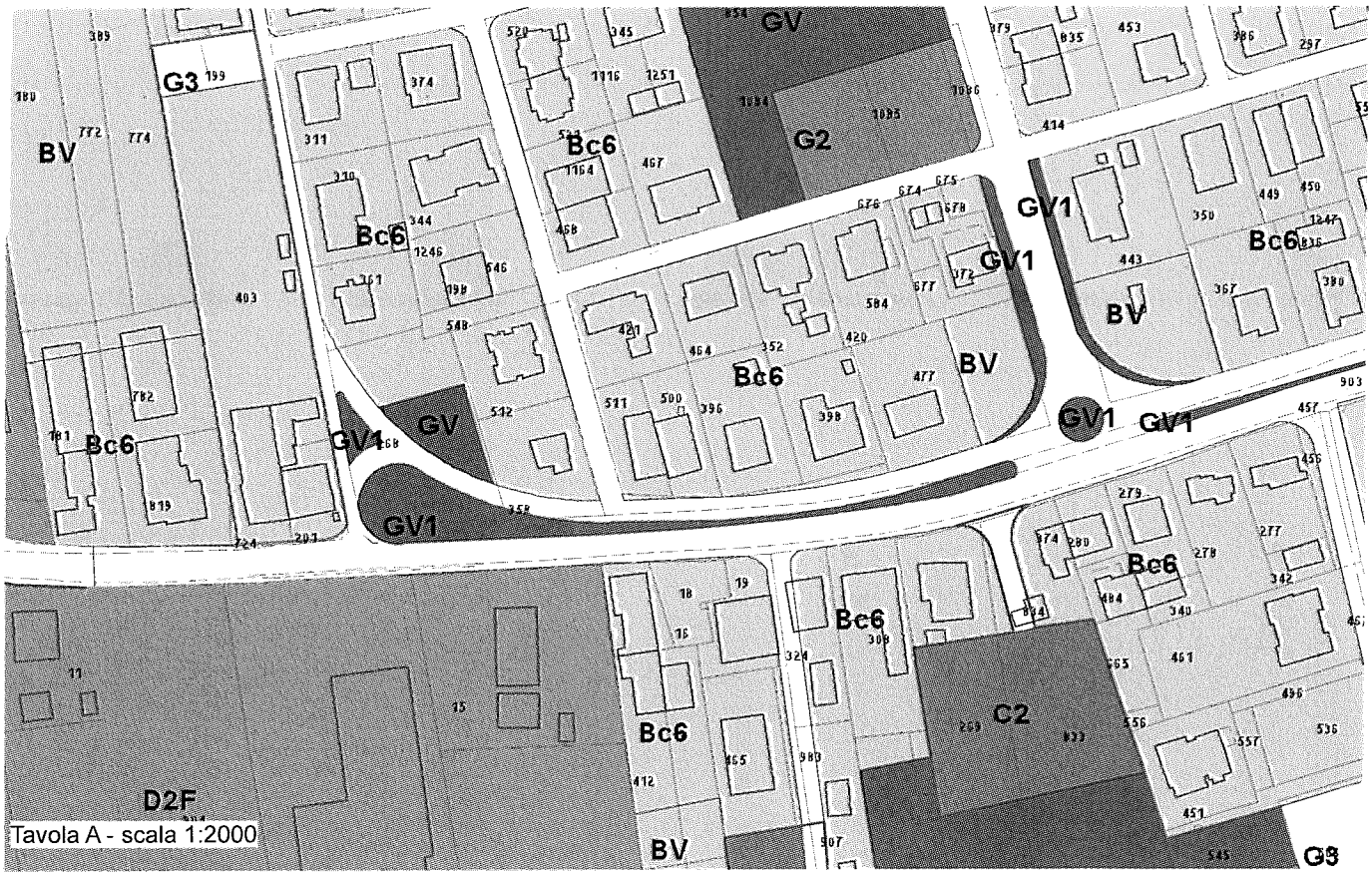


Tavola A - scala 1:2000

Tavola A - Zonizzazione

Bc6 Completamento i.f. 1.8 mc/mq (art. 59)

Tavola B - Modalità di attuazione

Perimetro centri abitati (art. 28)

Tavola C - Vincoli ambientali e beni culturali

Vulnerabilità elevata (art. 39)

Tavola D - Zonizzazione acustica

IV - Classe quarta (art. 32)

Tavola F - Unità di paesaggio, individuazione ambiti – macro aree

2CT8 UNITA' di PAESAGGIO-2CT8 Polymer e Poscargano (art. 2CT8)

Perimetri macroaree

4 AMBITO QUARTIERI - Polymer

Tavola 5.1a - Piano Strutturale

Perimetro Macroaree

Bb Zone di completamento urbano

Gestione del piano

03-OP-067 Piani Approvati - Varianti al Piano Operativo NTA

Bc6 Zone incluse L.R. 13/2209 (piano casa)