

Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **UNICREDIT S.P.A.**

contro: **omissis** ...

N° Gen. Rep. **8/2014**
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

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

<p>RAPPORTO DI VALUTAZIONE Lotto 001</p>
--

Esperto alla stima: Geom. Mario Masini
Codice fiscale: MSNMRA52A07L117I
Partita IVA: 01287750556
Studio in: Viale Giannelli - 05100 Terni
Telefono: 0744.403150
Fax: 0744.430581
Email: mario@studiomasini.it
Pec: mario.masini@geopec.it

Beni in **Montegabbione (Terni)**
Località/Frazione **Faiolo**
Fraz. Faiolo n. 27 e 29

Lotto: 001

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

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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A - Appartamento.

**Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Montegabbione (Terni) CAP: 05010
frazione: Faiolo, Frazione Faiolo, 27,29**

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: Forlimpopoli (FC) Via della Casa Comunale,
7 - Stato Civile: Separata

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: omissis nata Cesena il 12.04.1977, C.F. - OMISSIS, foglio
29, particella 138, subalterno 7, indirizzo Fraz. Faiolo, 27,29, piano T,1,2, Comune Mon-
teggabbione, categoria A/4, classe 5, consistenza 5, rendita € 234,99

Derivante da: atto notarile di compravendita in Terni a rogito del notaio Pasqualini Gian
Luca rep. 53254 del 30.11.2007 registrato a Terni in data 07.12.2007 al n. 7717 - tra-
scritto a Terni in data 07.12.2007 ai nn. 15503 R.G. e 9614 R.P.

Millesimi di proprietà di parti comuni: Non esistono millesimi

Confini: Scale comuni, prop. Stopponi, strada comunale, salvo altri.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: B - Magazzino.

**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Montegabbione (Terni) CAP:
05010 frazione: Faiolo, Fraz. Faiolo**

Quota e tipologia del diritto

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: Forlimpopoli (FC) Via della Casa Comunale,
7 - Stato Civile: Separata

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: omissis nata Cesena il 12.04.1977, C.F. - OMISSIS, foglio 29, particella 138, subalterno 5, indirizzo Fraz. Faiolo, piano T, Comune Montegabbione, categoria C/2, classe 2, consistenza 5, rendita € 7,75

Derivante da: atto notarile di compravendita in Terni a rogito del notaio Pasqualini Gian Luca rep. 53254 del 30.11.2007 registrato a Terni in data 07.12.2007 al n. 7717 - trascritto a Terni in data 07.12.2007 ai nn. 15503 R.G. e 9614 R.P.

Millesimi di proprietà di parti comuni: Nessuno

Confini: Stessa ditta, strada comunale, salvo altri

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Dalle verifiche eseguite, non risulta in mappa la sagoma della porzione di fabbricato in oggetto. Quindi si rende necessario presentare presso l'Agenzia delle Entrate, Catasto Terreni, la pratica per l'inserimento in mappa della corretta sagoma dell'intero fabbricato.

Regolarizzabili mediante: Tipo mappale in deroga

Tipo mappale in deroga: € 600,00

Oneri Totali: € 600,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Porzione di fabbricato destinato a civile abitazione sito nel Comune di Montegabbione Frazione Faiolo. La località dista circa 4 Km dal Comune di Montegabbione e circa 6 Km dall'autostrada A1. L'immobile si sviluppa su tre piani; al piano terra si trova una cantina/magazzino, al primo piano cucina, soggiorno e bagno, al piano secondo due camere. L'accesso al piano primo avviene attraverso un portone e relativa scala in comune con l'appartamento adiacente censito al fg. 29 part. 138 sub. 9, mentre per accedere al piano secondo si utilizza una scala interna all'abitazione che dal piano primo sale al piano secondo. L'appartamento è provvisto di due piccoli balconi, uno al piano primo e uno al piano secondo. Inoltre fa parte del compendio pignorato un piccolo locale al piano terra adibito a ripostiglio. Si precisa che l'appartamento è sprovvisto di impianto di riscaldamento e punti radianti. L'abitazione essendo disabitata da diverso tempo, necessita di lavori di ristrutturazione.

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: agricola a traffico locale con parcheggi scarsi.

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Autobus , Autostrada A1 a circa 6 Km

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

3. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: A - Appartamento

Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Montegabbione (Terni), Frazione Faiolo, 27,29
Libero

Identificativo corpo: B - Magazzino

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Montegabbione (Terni), Fraz. Faiolo

Occupato dal proprietario dell'abitazione adiacente censita al fg. 29 part. 138 sub. 9 senza alcun titolo.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

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

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

4.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva a favore di BANCA PER LA CASA con sede in Milano cod. fisc. 13263030150 (domicilio ipotecario eletto in Milano Via Tortone n.33) contro OMISSIS nata Cesena il 12.04.1977, C.F. - OMISSIS; derivante da mutuo fondiario ipotecario; Importo ipoteca: € 225.000,00; Importo capitale: € 150.000,00; Rogito: notaio Pasqualini Gian Luca in Terni in data 30.11.2007 rep. n. 53255; Registrato a Terni in data 07.12.2007 ai nn. 7718; Trascritto a Terni in data 10.10.2007 ai nn. 15589 R.G. e 3748 R.P.

Dati precedenti relativi ai corpi: A – Appartamento

- Ipoteca volontaria attiva a favore di BANCA PER LA CASA con sede in Milano cod. fisc. 13263030150 (domicilio ipotecario eletto in Milano Via Tortone n.33) contro OMISSIS nata Cesena il 12.04.1977, C.F. - OMISSIS; derivante da mutuo fondiario ipotecario; Importo ipoteca: € 225.000,00; Importo capitale: € 150.000,00; Rogito: notaio Pasqualini Gian Luca in Terni in data 30.11.2007 rep. n. 53255; Registrato a Terni in data 07.12.2007 ai nn. 7718; Trascritto a Terni in data 10.10.2007 ai nn. 15589 R.G. e 3748 R.P.

Dati precedenti relativi ai corpi: B – Magazzino

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di UNICREDIT S.P.A. con sede in Roma cod. fisc.

00348170101 contro OMISSIS nata Cesena il 12.04.1977, C.F. - OMISSIS; Rogito: Ufficiale Giudiziario Tribunale di Terni in data 01.02.2014 ai nn. 167/2014; Trascritto a Terni in data 28.03.2014 ai nn. 2750 R.G. e 2209 R.P.;

Dati precedenti relativi ai corpi: A – Appartamento

- Pignoramento a favore di UNICREDIT S.P.A. con sede in Roma cod. fisc. 00348170101 contro OMISSIS nata Cesena il 12.04.1977, C.F. - OMISSIS; Rogito: Ufficiale Giudiziario Tribunale di Terni in data 01.02.2014 ai nn. 167/2014; Trascritto a Terni in data 28.03.2014 ai nn. 2750 R.G. e 2209 R.P.;

Dati precedenti relativi ai corpi: B – Magazzino

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: A - Appartamento

Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Montegabbione (Terni), Frazione Faiolo, 27,29

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

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: Nessuna

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: non presente

Indice di prestazione energetica: classe "G"

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: B - Magazzino

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Montegabbione (Terni), Fraz. Faiolo

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: Nessuna

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non dovuta

Indice di prestazione energetica:

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

da ante ventennio al 26/07/1995

Titolare/Proprietario: xxxxxxxxxxxx nato a Montegabbione il 27.04.1918, prop. 1/2
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx nata a Orvieto il 22.04.1929, prop. 1/2

dal 26/07/1995 al 06/05/2006

Titolare/Proprietario: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx nata a Orvieto il 22.04.1929, prop. 3/4
xxxxxxxxxxxxxxxxx nata a Roma il 13.06.1964, prop. 1/4

- In forza di denuncia di successione - registrata presso l'Ufficio del Registro di Orvieto in data 18/07/1996 ai nn. 9/297 - trascritto a Terni in data 10/09/1996 ai nn. 7387 R.G. e 5561 R.P.

- Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - Trascritta a Terni il 03.04.2015 ai nn. 2898 R.G. e 2170 R.P.

dal 06/05/2006 al 30/11/2007

Titolare/Proprietario: xxxxxxxxxxxx nata a Roma il 13.06.1964, prop. 1/1

- In forza di denuncia di successione - registrata presso l'Ufficio del Registro di Orvieto in data 08/06/2006 ai nn. 41/350 - trascritto a Terni in data 28/08/2006 ai nn. 11339 R.G. e 7259 R.P.

- Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - Trascritta a Terni il 03.04.2015 ai nn. 2899 R.G. e 2171 R.P.

dal 30/11/2007 ad oggi (attuale proprietario)

Titolare/Proprietario: omissis nata a Cesena il 12.04.1977, prop. 1/1

- In forza di atto notarile di compravendita in Terni a rogito del notaio Pasqualini Gian Luca rep. 53254 del 30.11.2007 registrato a Terni in data 07.12.2007 al n. 7717 - trascritto a Terni in data 07.12.2007 ai nn. 15503 R.G. e 9614 R.P.

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Appartamento

dal 21/11/1992 al 26/07/1995 (ante ventennio)

Titolare/Proprietario: xxxxxxxxxxxx nato a Montegabbione il 27.04.1918, prop. 1/2
xxxxxxxxxxxxxxxxx Luisa nata a Orvieto il 22.04.1929, prop. 1/2

- In forza di atto di compravendita a rogito notaio Pongelli Franco di Orvieto in data 21/11/1992 rep. 139474 - registrato a Orvieto in data 11/12/1992 ai nn. 887 - trascritto a Terni in data 15/12/1992 ai nn. 10533 R.G. e 7765 R.P.

dal 26/07/1995 al 06/05/2006

Titolare/Proprietario: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx nata a Orvieto il 22.04.1929, prop. 3/4
xxxxxxxxxxxxxxxxx nata a Roma il 13.06.1964, prop. 1/4

- In forza di denuncia di successione - registrata presso l'Ufficio del Registro di Orvieto in data 18/07/1996 ai nn. 9/297 - trascritto a Terni in data 10/09/1996 ai nn. 7387 R.G. e 5561 R.P.

- Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - Trascritta a Terni il 03.04.2015 ai nn. 2898 R.G. e 2170 R.P.

dal 06/05/2006 al 30/11/2007

Titolare/Proprietario: xxxxxxxxxxxxxx nata a Roma il 13.06.1964, prop. 1/1

- In forza di denuncia di successione - registrata presso l'Ufficio del Registro di Orvieto in data 08/06/2006 ai nn. 41/350 - trascritto a Terni in data 28/08/2006 ai nn. 11339 R.G. e 7259 R.P.

- Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI – Trascritta a Terni il 03.04.2015 ai nn. 2899 R.G. e 2171 R.P.

dal 30/11/2007 ad oggi (attuale proprietario)

Titolare/Proprietario: omissis nata a Cesena il 12.04.1977, prop. 1/1

- In forza di atto notarile di compravendita in Terni a rogito del notaio Pasqualini Gian Luca rep. 53254 del 30.11.2007 registrato a Terni in data 07.12.2007 al n. 7717 - trascritto a Terni in data 07.12.2007 ai nn. 15503 R.G. e 9614 R.P.

Dati precedenti relativi ai corpi: B - Magazzino

7. PRATICHE EDILIZIE:

Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Montegabbione (Terni) CAP: 05010 frazione: Faiolo, Frazione Faiolo, 27,29

Numero pratica: Concessione Edilizia

Intestazione: Moretti Elio nato a Montegabbione il 27.04.1918 cod. fisc. MRT-LEI18D27F513H - Bartocci Maria Luisa nata a Orvieto il 22.04.1929 cod. fisc. BRTMLS29D62G148W

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Ristrutturazione e realizzazione di due camere al piano secondo, compresa la demolizione ed il rifacimento del tetto.

Rilascio in data 13/05/1981 al n. di prot. 722 C.E. n. 18 pratica 4/81

Abitabilità/agibilità in data 24/10/1981 al n. di prot. 3126

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Appartamento

Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Montegabbione (Terni) CAP: 05010 frazione: Faiolo, Frazione Faiolo, 27,29

Numero pratica: Sanatoria di opere edilizie abusive

Intestazione: Moretti Elio nato a Montegabbione il 27.04.1918 cod. fisc. MRT-LEI18D27F513H

Tipo pratica: Concessione Edilizia in Sanatoria (art. 13 L28/2/85 n.°47)

Per lavori: Realizzazione di terrazzo e relativa porta finestra al piano secondo; chiusura di finestra al piano secondo;

Rilascio in data 05/08/1997 al n. di prot. 69 pratica Condono n. 54 del 28.03.1986

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Appartamento

7.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo popolare [A4]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: La distribuzione degli spazi interni (tramezzi) descritta negli elaborati allegati all'ultima concessione rilasciata in data 13/05/1981 prot. 722 non corrisponde con lo stato di fatto. Per meglio comprendere quanto sopra esposto vengono allegate alla presente la planimetria della concessione

suddetta (all.A) e la planimetria dello stato di fatto (all.B).

Regolarizzabili mediante: Sanatoria per opere interne

Descrizione delle opere da sanare: Diversa distribuzione degli spazi interni, spostamento tramezzi. Sanatoria per opere interne: € 2.000,00

Oneri Totali: € 2.000,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: A – Appartamento

Magazzini e locali di deposito [C2]

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia; note: Dalla lettura dei documenti in atti (atto compravendita notaio Pongelli Fabio del 21.11.92 rep. 139474 e atto compravendita notaio Pasqualini Gian Luca del 30.11.2007 rep. 53254) si dichiara che "l'immobile è stato realizzato in data anteriore al 01 Settembre 1967 e che successivamente non è stato oggetto di interventi edilizi che avrebbero richiesto titoli abilitativi".

Dati precedenti relativi ai corpi: B – Magazzino

7.2 Conformità urbanistica:

Abitazione di tipo popolare [A4]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	delibera Consiglio Comunale n. 24 del 29.05.2001
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pat- tuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: A – Appartamento

Magazzini e locali di deposito [C2]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	delibera Consiglio Comunale n. 24 del 29.05.2001
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pat- tuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: B – Magazzino

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

Porzione di fabbricato destinato a civile abitazione sito nel Comune di Montegabbione Frazione Faiolo. La località dista circa 4 Km dal Comune di Montegabbione e circa 6 Km dall'autostrada A1. Il fabbricato di cui l'immobile è parte si sviluppa su tre piani ed è composto da tre abitazioni ed un magazzino esterno.

L'unità immobiliare oggetto della presente relazione, è composta da una cantina al piano terra ed un appartamento al piano primo e secondo.

Si accede all'appartamento attraverso un portone in vetro-alluminio ed una scala comune con un altro appartamento censito al fg. 29 con la particella 138 sub. 9.

L'Abitazione si sviluppa su due piani uniti da una scala interna, al primo piano sono ubicate la cucina, il soggiorno ed uno dei due balconi, mentre al piano secondo si trovano due camere da letto il corridoio ed il restante balcone.

L'unità immobiliare è priva dell'impianto di riscaldamento.

L'Abitazione essendo disabitata da diverso tempo necessita di lavori di straordinaria manutenzione.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: Forlimpopoli (FC) Via della Casa Comunale, 7 –

Stato Civile: Separata

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **75.00**

E' posto al piano: Terra, Primo, Secondo

L'edificio è stato ristrutturato nel: 1981

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 27,29 di civico; ha un'altezza interna di circa: 2.70 mt.

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni Generali dell'immobile: Allo stato attuale l'immobile risulta disabitato da molto tempo e quindi necessita di lavori di manutenzione alle pareti, infissi. Si precisa che l'appartamento è sprovvisto di impianto di riscaldamento e relativi punti radianti. In fase di sopralluogo sono state riscontrate diversi fenomeni di umidità risalente sulle pareti del locale al piano terra.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Balconi materiale: **misto acciaio-c.a.** condizioni: **sufficienti**

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni tipologia: **doppia anta a battente** materiale: **legno** condizioni: **da ristrutturare**

Infissi interni tipologia: **a battente** materiale: **legno e vetro** condizioni: **da ristrutturare**

Pareti esterne materiale: **muratura di mattoni pietrame** coibentazione: **inesistente** rivestimento: **al rustico** condizioni: **sufficienti**

Pavim. Interna materiale: **piastrelle di grès** condizioni: **sufficienti**

Portone di ingresso tipologia: **doppia anta a battente** materiale: **alluminio e vetro** accessori: **senza maniglione antipanico** condizioni: **buone**

Rivestimento ubicazione: **bagno** materiale: **Piastrelle di grès** condizioni: **sufficienti**

Rivestimento ubicazione: **cucina** materiale: **Piastrelle di grès** condizioni: **sufficienti**

Impianti:

Elettrico tipologia: **sottotraccia** per l'abitazione e parzialmente a vista nella cantina.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Piano Terra	sup lorda di pavimento	15,60	0,50	7,80
Piano Primo	sup lorda di pavimento	26,50	1,00	26,50
Piano Secondo	sup lorda di pavimento	29,00	1,00	29,00
balcone P1	sup lorda di pavimento	1,00	0,25	0,25
balcone P2	sup lorda di pavimento	2,40	0,25	0,60
		74,50		64,15

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2-2014

Zona: Montegabbione

Tipologia: Residenziale

Valore di mercato min (€/mq): 700

Superficie di riferimento: Lorda

Tipo di destinazione: Residenziale

Stato conservativo: Scadente

Valore di mercato max(€/mq): 1000

Descrizione: **Magazzini e locali di deposito [C2]** di cui al punto **B - Magazzino**

Trattasi di porzione di fabbricato urbano, destinato a magazzino/ripostiglio. Il manufatto, della superficie di circa mq 6,00, si trova sul lato adiacente del fabbricato principale, ed è situato al piano terra. La struttura è in muratura posticcia, con copertura ad unica falda in latero-cemento. Il manufatto è provvisto solo di impianto elettrico.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: Separata

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **6,00**

E' posto al piano: Terra

L'edificio è stato costruito nel: antecedente al 1967

ha un'altezza interna di circa: da 1 mt a 2.00

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni Generali dell'immobile: La porzione di immobile oggetto di perizia risulta allo stato attuale in condizioni scarse. Le murature laterali sono in muratura posticcia e non sono intonacati. Il pavimento è in battuto di calcestruzzi; il solaio in latero-cemento. E' presente l'impianto elettrico che però dovrà essere adeguato alla normativa vigente.

Caratteristiche descrittive:

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: anta singola a battente materiale: ferro
Manto di copertura	materiale: tegole in cotto coibentazione: inesistente
Pareti esterne	materiale: muratura mista di mattoni - pietrame coibentazione: inesistente rivestimento: al rustico

Impianti:

Elettrico	tipologia: con cavi a vista condizioni: da ristrutturare
-----------	--

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Magazzino	sup lorda di pavi- mento	6,00	0,50	3,00
		6,00		3,00

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Considerato che lo scopo della presente stima e' quello di determinare il più probabile valore di mercato del compendio immobiliare in oggetto riferito all'attualità, si e' ritenuto opportuno adottare per la valutazione dell'immobile il criterio di stima a valore di mercato, con procedimento sintetico comparativo, assumendo come termini di confronto i prezzi medi di mercato riferiti al metro quadrato di superficie commerciale, variandoli poi opportunamente in relazione alle peculiarità del bene da stimare. Si precisa che il suddetto prezzo unitario di mercato, é stato ricavato effettuando indagini approfondite sul mercato, in particolare si sono prese a riferimento varie fonti di informazione (agenzie immobiliari, atti di compravendita di beni simili, tecnici esperti del settore estimativo, e materiale disponibile in letteratura) con le quale si sono verificati i dati assunti. A conferma dell'attendibilità del dato ricavato possono essere citate fonti certamente obiettive, anche se non puntuali, come il "Listino dei Prezzi degli Immobili" redatto dalla Borsa Immobiliare Umbria in collaborazione con la Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura, la banca dati dell'Osservatorio dell'Agenzia del Territorio.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Terni, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni, Uffici del registro di Terni, Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare Montegabbione, Fabro, Listino dei prezzi degli Immobili della Camera di Commercio di Terni, O.M.I. dell'Agenzia del Territorio della Provincia di Terni

8.3 Valutazione corpi:

A - Appartamento. Abitazione di tipo popolare [A4]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Piano Terra	7,80	€ 700,00	€ 5.460,00
Piano Primo	26,50	€ 700,00	€ 18.550,00
Piano Secondo	29,00	€ 700,00	€ 20.300,00
balcone P1	0,25	€ 700,00	€ 175,00
balcone P2	0,60	€ 700,00	€ 420,00

Valore corpo	€ 44.905,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 44.905,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 44.905,00

B - Magazzino. Magazzini e locali di deposito [C2]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Magazzino	3,00	€ 700,00	€ 2.100,00

Valore corpo	€ 2.100,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 2.100,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 2.100,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A - Appartamento	Abitazione di tipo popolare [A4]	64,15	€ 44.905,00	€ 44.905,00
B - Magazzino	Magazzini e locali di deposito [C2]	3,00	€ 2.100,00	€ 2.100,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)	€ 7.050,75
Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 2.600,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

	€ 37.354,25
Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 37.000,00

L'Esperto alla stima
Geom. Mario Masini

Allegati

- 1) Estratto di Mappa
- 2) Planimetrie catastali
- 3) Planimetria Piano Secondo – stato di fatto
- 4) Documentazione fotografica
- 5) Concessione edilizia
- 6) Agibilità
- 7) Concessione edilizia in Sanatoria
- 8) Atto compravendita notaio Pongelli Franco rep. 139474 del 21.11.1992
- 9) Atto compravendita notai Pasqualini Gian Luca rep. 53254 del 30.11.2007



MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 315



MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire
15

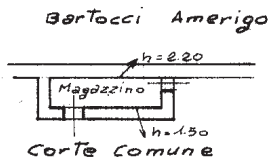
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

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

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MONTEGABBIONE Via FRANZ. FAIOLA

Ditta MONTAGNOLO ANGELO - MONTAGNOLO FRANCO - MONTAGNOLO RENATO MONTAGNOLO PASQUALE

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TERNI



Piano terreno



00625731

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

83 GIU. 1977

PROT. N°

3949

Compilata dal GEOMETRA

(Titolo, nome e cognome del tecnico)

CIURNELLI ENRICO

Iscritto all'Albo de i. GEOMETRI

della Provincia di TERNI

DATA 1-5-1977

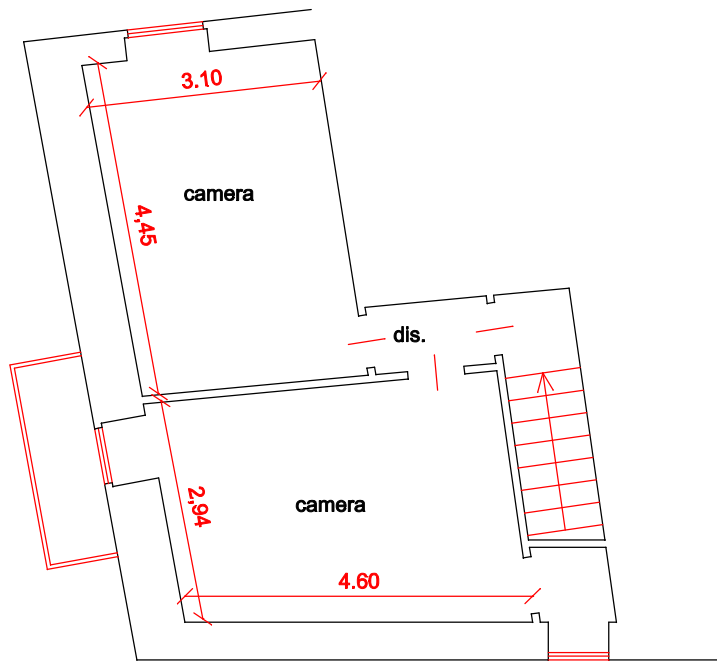
Firma: Enrico Ciurnelli

UNA COPIA NA. 4.00 ROMA

Data presentazione: 23/06/1977 - Data: 18/02/2015 - n. T142150 - Richiedente: MSNMRA52A07L1171
Comune di MONTEGABBIONE (F513) - Foglio: 29 - Particella: 138 - Subalterno: 5
Situazione al 18/02/2015 - Situazione al 18/02/2015 - Situazione al 18/02/2015 - Situazione al 18/02/2015
Ultima planimetria in atti

10 metri

PIANTA PIANO SECONDO



scala 1:100



























CONCESSIONE PER ESEGUIRE ATTIVITA' EDILIZIA O DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Concessione N. 18 Pratica Edilizia N. 4/81 Protocollo N. 722

IL SINDACO

CODICE FISCALE:

Vista la domanda di:

MORETTI ELIO

MRT	LEI	18D27	F513H
BRT	MLS	29D62	6148W

Bartocci M. Luisa

tendente ad ottenere, in esecuzione del progetto redatto da:

la concessione edilizia per eseguire, in questo Comune, sul terreno distinto a catasto al foglio 29, mappale n. 138 P., i lavori di: Ristrutturazione e Realizzazione di due camere Al piano Secondo, ~~Ristrutturazione e Realizzazione di due camere~~ compresa la demolizione e il rifacimento del tetto.

Visti gli atti tecnici e amministrativi;

Visto il parere della Commissione Edilizia di cui al verbale N. 4 in data 29.4.1981;

Visti i regolamenti di edilizia, d'igiene e di polizia urbana;

Viste le leggi 17 agosto 1942, n. 1150, 6 agosto 1967, n. 765 e 28 gennaio 1977, n. 10;

Vista la legge comunale e provinciale, T. U. 3 marzo 1934, n. 383;

Visti gli strumenti urbanistici comunali vigenti;

Vista la legge 30 aprile 1976, n. 373, recante «Norme per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici» nonchè il relativo regolamento di esecuzione approvato con D. P. R. 28 giugno 1977, n. 1052 ed il D. M. 10 marzo 1977 pubblicato nella G. U., supplemento ordinario, n. 36 del 6 febbraio 1978;

PRESCRIZIONI E AVVERTENZE GENERALI

- 1) - Dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro;
- 2) - I diritti dei terzi debbono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;
- 3) - Deve evitarsi in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose;
- 4) - Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici;
- 5) - Per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici si deve ottenere apposita autorizzazione dell'ufficio comunale. Le aree e spazi così occupati debbono essere restituiti nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'ufficio comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
- 6) - Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di speciale autorizzazione dell'Ente competente;
- 7) - Gli assiti di cui al paragrafo 3 od altri ripari debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale;
- 8) - L'ufficio comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti.
- 9) - L'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato, verranno dati da un funzionario dell'Ufficio Tecnico previo sopralluogo da effettuarsi a richiesta e in presenza del Direttore dei Lavori;
- 10) - E' assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge;
- 11) - Dovranno, infine, essere osservate le norme e disposizioni di cui alla legge 5 novembre 1971, n. 1086, sulle opere in conglomerato cementizio normale e precompresso ed a strutture metalliche, nonché le prescrizioni costruttive di cui alla legge 25 novembre 1962, n. 1684, avente per oggetto «Provvedimenti per l'edilizia, con particolari prescrizioni per le zone sismiche»;
- 12) - Il titolare della concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni osservanza così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione;
- 13) - Per le costruzioni eseguite in difformità della concessione si applicano le sanzioni amministrative di cui all'art. 15 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, nonché quelle penali di cui al successivo art. 17, qui di seguito riportati in estratto:
- 14) - Il rilascio della concessione non vincola il Comune in ordine a lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc.) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da leggi e regolamenti.
- 15) - Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: Ditta proprietaria - Impresa - Progettista - Direttore dei lavori - Estremi della presente concessione.
- 16) - Nel caso di sostituzione dell'impresa o del direttore dei lavori, il titolare della concessione dovrà darne immediata notizia all'Ufficio Tecnico Comunale segnalando i nuovi nominativi.
In tutte le opere è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione dei lavori da parte di un tecnico iscritto all'albo, nei limiti di sua competenza.
- 17) - La presente concessione viene rilasciata ed è da ritenersi valida sotto la specifica condizione che i disegni, così come tutti gli altri elaborati di progetto, corrispondano a verità. In caso contrario essa è da ritenersi nulla e di nessun effetto.

Art. 15 - Sanzioni Amministrative.

Il mancato versamento del contributo nei termini comporta:

- a) *la corresponsione degli interessi legali di mora se il versamento avviene nei successivi trenta giorni;*
- b) *la corresponsione di una penale pari al doppio degli interessi legali qualora il versamento avvenga negli ulteriori trenta giorni;*
- c) *l'aumento di un terzo del contributo dovuto, quando il ritardo si protragga oltre il termine di cui alla precedente lettera b). (Omissis).*

Le opere eseguite in totale difformità o in assenza della concessione debbono essere demolite, a cura e spese del proprietario, entro il termine fissato dal Sindaco con ordinanza. In mancanza, le predette opere sono gratuitamente acquisite, con l'area su cui insistono, al patrimonio indisponibile del comune che le utilizza a fini pubblici, compresi quelli di edilizia residenziale pubblica.

L'acquisizione si effettua con ordinanza motivata del Sindaco. (Omissis).

Gli atti giuridici aventi per oggetto unità edilizie costruite in assenza di concessione sono nulli ove da essi non risulti che l'acquirente era a conoscenza della mancanza della concessione.

Qualora l'opera eseguita in totale difformità o in assenza della concessione contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali ovvero non possa essere utilizzata per fini pubblici, viene demolita a spese del suo costruttore.

In caso di annullamento della concessione, qualora non sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la riduzione in pristino, il sindaco applica una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato dall'ufficio tecnico erariale. La valutazione dell'ufficio tecnico è notificata alla parte dal comune e diviene definitiva decorso i termini di impugnativa. (Omissis).

Le opere realizzate in parziale difformità dalla concessione debbono essere demolite a spese del concessionario. Nel caso in cui le opere difformi non possono essere rimosse senza pregiudizio della parte conforme, il Sindaco applica una sanzione pari al doppio del valore della parte dell'opera realizzata in difformità dalla concessione.

Non si procede alla demolizione ovvero all'applicazione della sanzione di cui al comma precedente nel caso di realizzazione di varianti, purchè esse non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti e non modifichino la segona, le superfici utili e la destinazione d'uso delle costruzioni per le quali è stata rilasciata la concessione. Le varianti dovranno comunque essere approvate prima del rilascio del certificato di abitabilità.

Le opere eseguite da terzi, in totale difformità dalla concessione o in assenza di essa, su suoli di proprietà dello Stato e di enti territoriali, sono gratuitamente acquisite, rispettivamente, al demanio dello Stato e al patrimonio indisponibile degli enti stessi (salvo il potere di ordinarne la demolizione, da effettuarsi a cura e spese del costruttore entro sessanta giorni, qualora l'opera contrasti con rilevanti interessi urbanistici ed ambientali. In caso di mancata esecuzione dell'ordine, alla demolizione provvede il comune, con recupero delle spese ai sensi del regio decreto 14 aprile 1910, n. 639.

Qualora le opere siano solo parzialmente difformi dalla concessione si applica il disposto dell'undicesimo comma del presente articolo. La sanzione ivi prevista è comminata dallo Stato o dagli altri enti territoriali interessati.

E' vietato a tutte le aziende erogatrici di servizi pubblici di somministrare le loro forniture per l'esecuzione di opere private di concessione.

Art. 17 - Sanzioni penali.

Salvo che il fatto costituisca un più grave reato e ferme restando le sanzioni previste dal precedente art. 15 si applica:

a) *l'ammenda fino a lire 2 milioni per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste dalla presente legge, dalla legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, in quanto applicabile, nonchè dei regolamenti edilizi, dagli strumenti urbanistici e dalla concessione;*

b) *l'arresto fino a sei mesi o l'ammenda fino a lire 5 milioni nei casi di esecuzione dei lavori in totale difformità o in assenza della concessione o di prosecuzione di essi nonostante l'ordine di sospensione o di inosservanza del disposto dell'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni.*

L'opera, inoltre, a norma dell'art. 15 della citata Legge 6 agosto 1967, n. 765, sostitutivo dell'art. 41-ter di quella 17 agosto 1942, n. 1150, sarà esclusa da ogni agevolazione fiscale prevista dalle norme vigenti, da contributi o altre provvidenze dello Stato o di Enti pubblici.

RESPONSABILITA'

(Art. 31, ultimo comma della Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed aggiunte)

Il committente titolare della licenza, il direttore dei lavori, l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento come delle modalità esecutive che siano fissate nella licenza edilizia.

Dato atto che, ai fini del rilascio della presente concessione, la ditta interessata ha assolto gli obblighi di cui all'art. 3 della legge 28 gennaio 1977, n. 10:

a) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione (art. 5) mediante:

Gratuita

b) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato al costo della costruzione (art. 6) mediante:

Gratuita

CONCEDE

al I Signor i Moretti Elio e Bartocci M. Luisa.

di eseguire i lavori di cui trattasi, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo la perfetta regola d'arte perchè riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonchè sotto l'osservanza delle prescrizioni retro riportate.

1 Anno

I lavori dovranno essere iniziati entro 3 Anni pena la decadenza e ultimati entro _____; se non ultimati nel termine stabilito, ai sensi dell'art. 4, quinto comma, della legge 28 gennaio 1977, n. 10, dovrà essere richiesta nuova concessione per la parte non ultimata.

Dalla Residenza Municipale, li 13. 5 1981



IL SINDACO

[Handwritten signature]

COMUNE DI MONTEGABBIONE

LOCALITA': FAIOLO

PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE E REALIZZAZIONE DI
DUE CAMERE AL PIANO SECONDO COMPRESA LA DE-
MOLIZIONE E IL RIFACIMENTO DEL TETTO.

Proprietà: Moretti Elio.

ZONA C Art. 3

scala 1:100

Piano di Recupero

DELIBERA

N. 70 del 17-11-1980

IL TECNICO
(GEOM. ENRICO CIURNELLI)

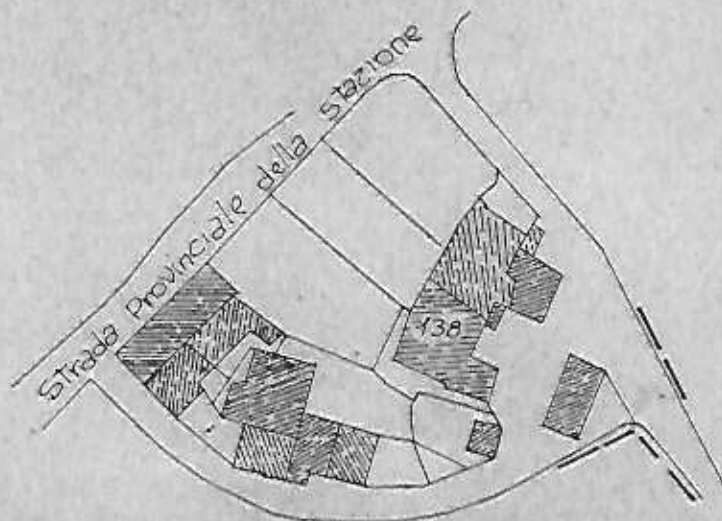
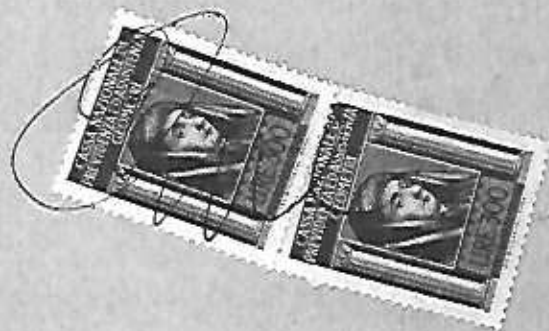
Geom. Elio Carli



PLANIMETRIA CATASTALE

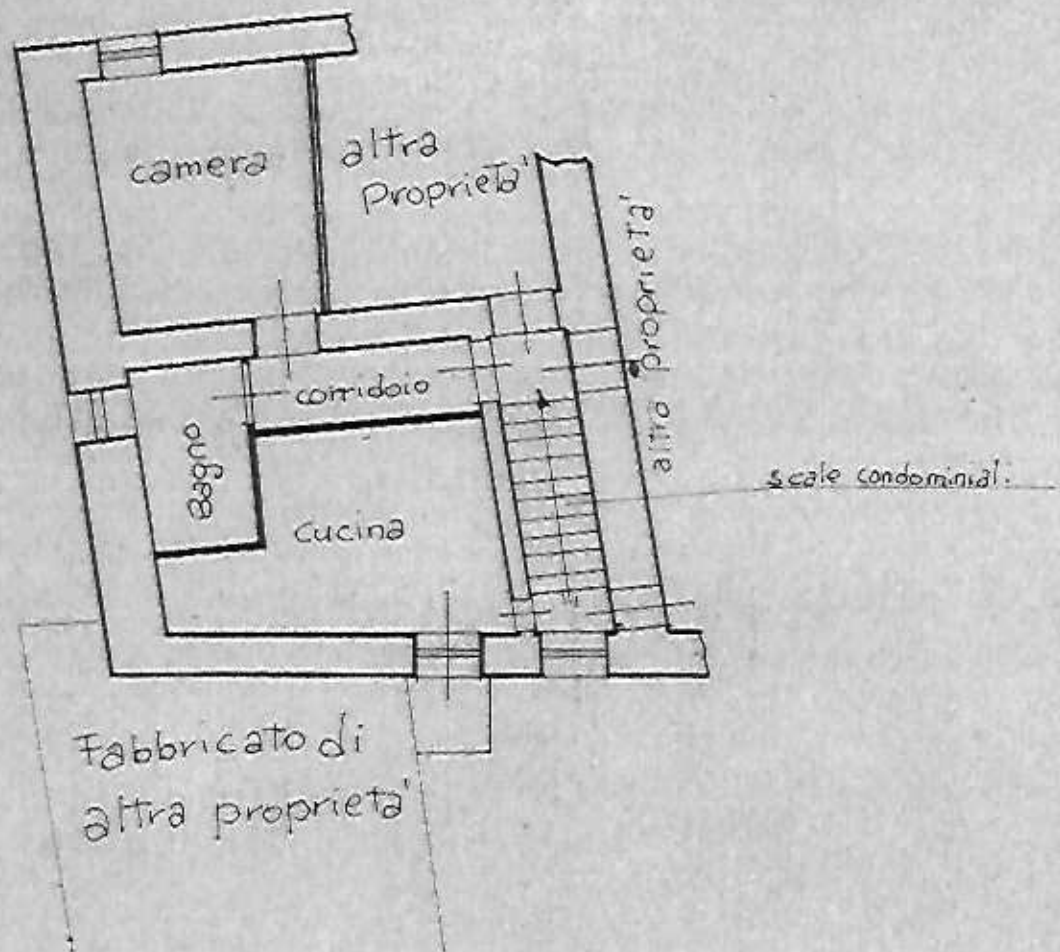
FOG 29 - Part 138 parte-

SCALA 1:1000

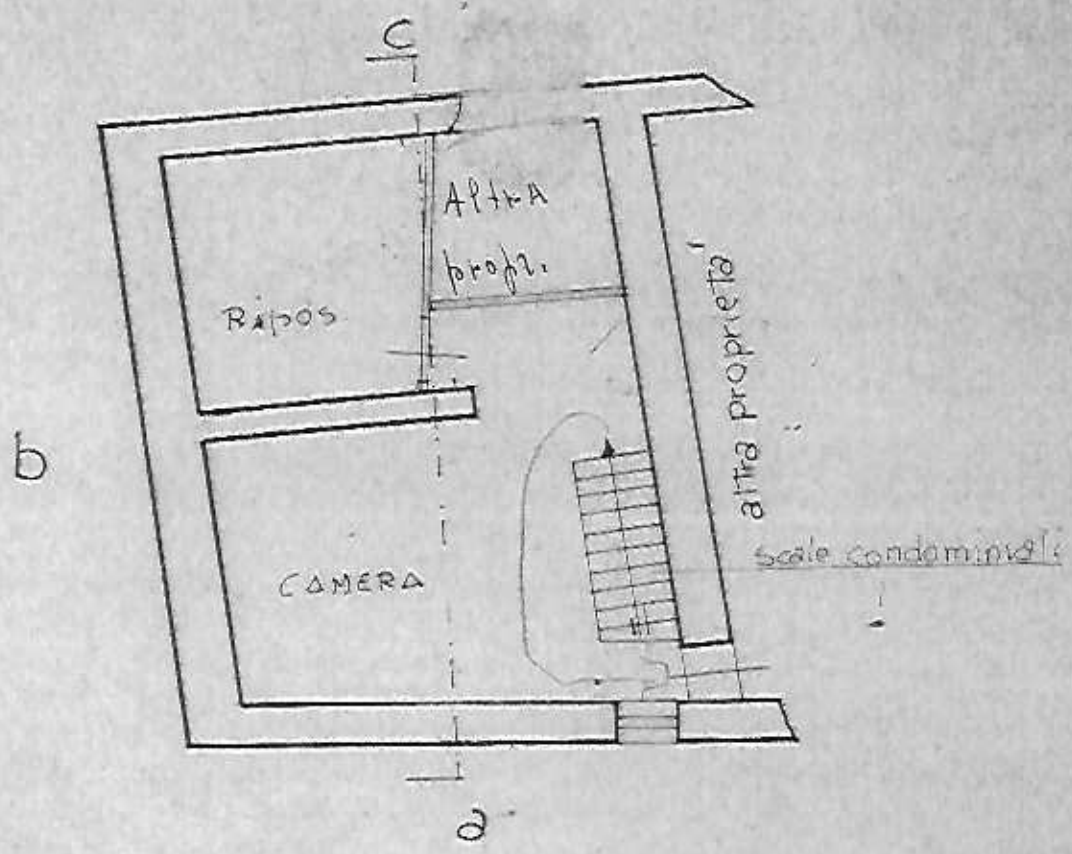


STATO ATTUALE

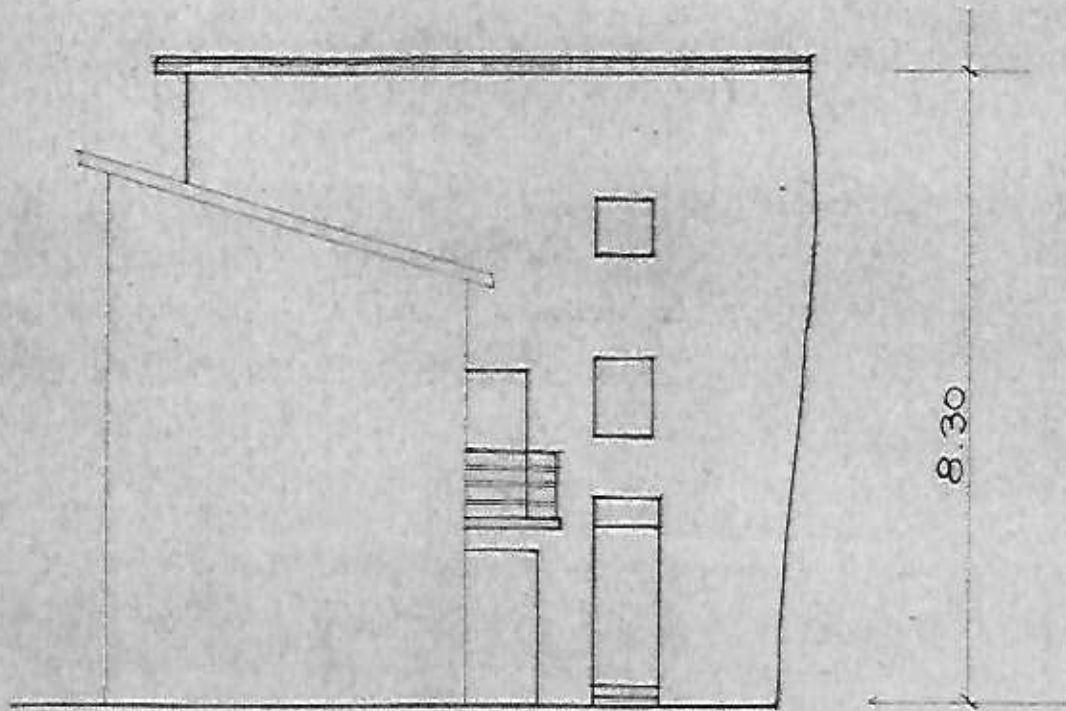
Pianta piano primo



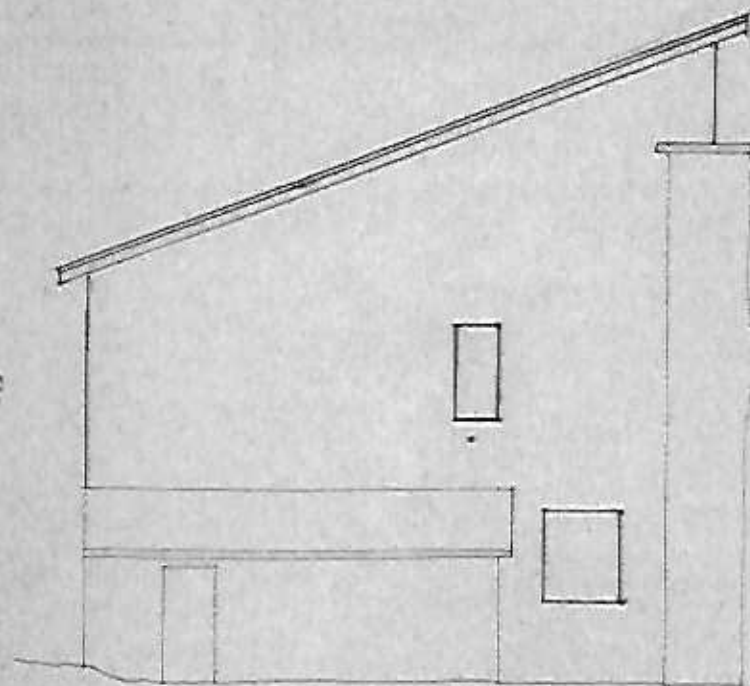
Pianta piano secondo



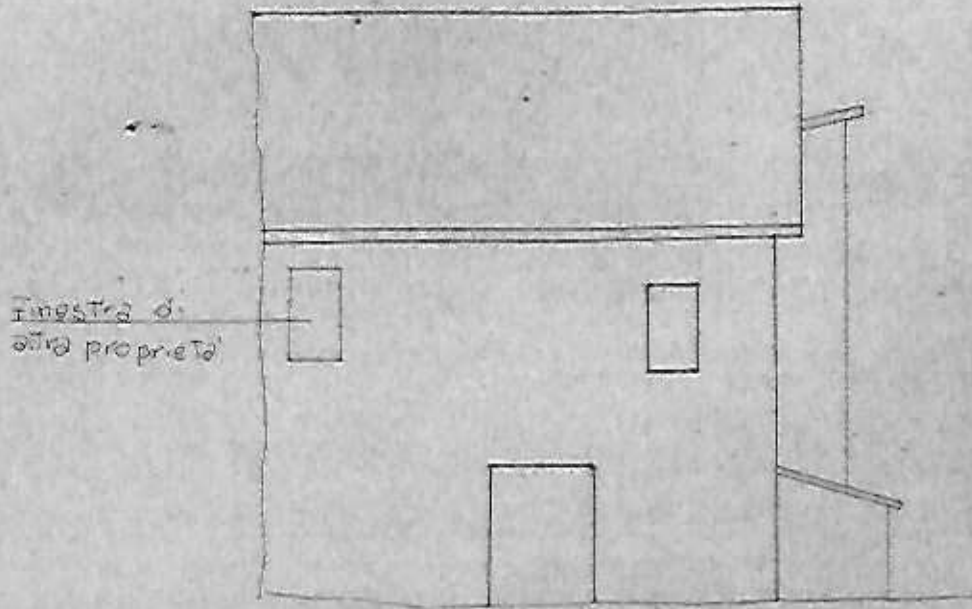
Prospetto a lato strada



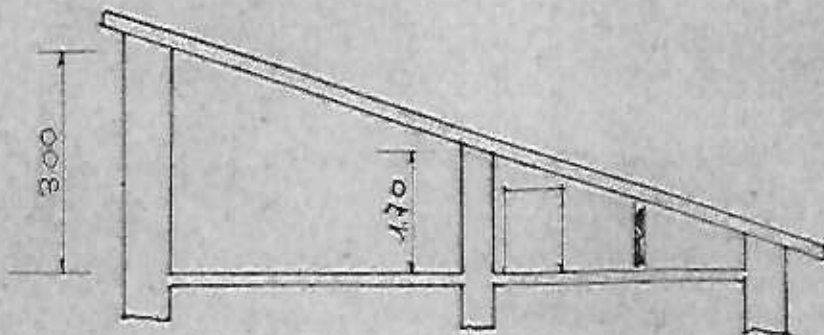
Prospetto b



Prospetto c

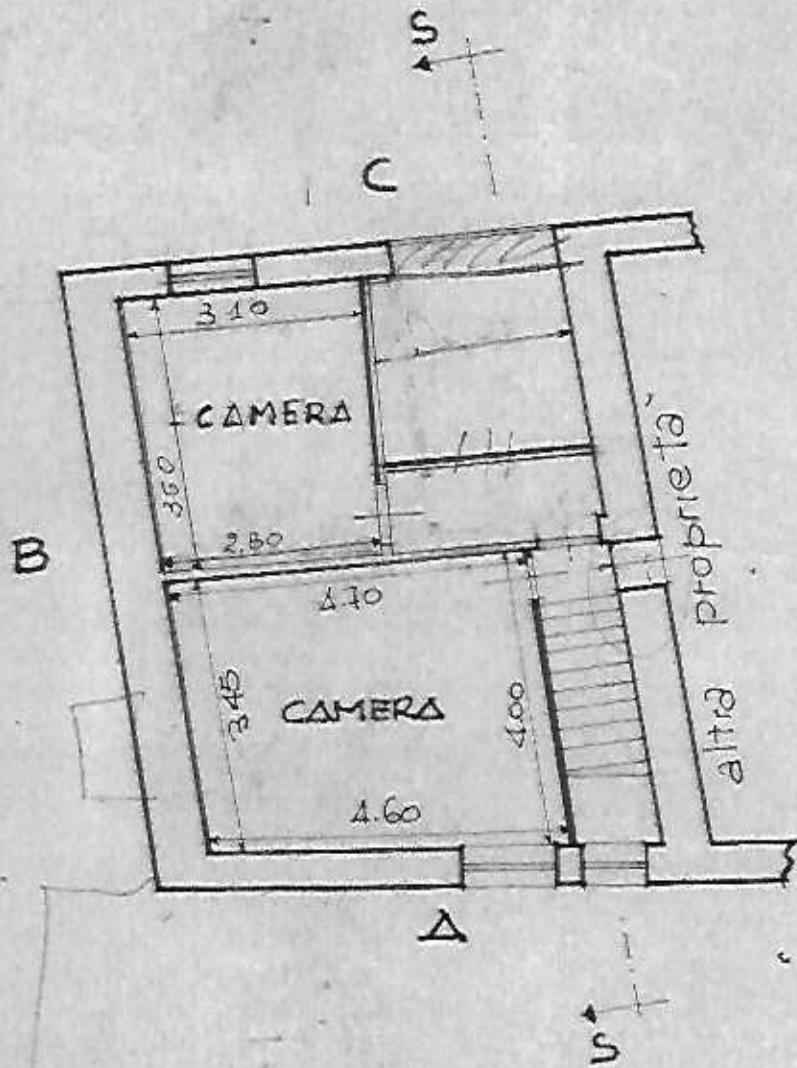


Sezione a-c

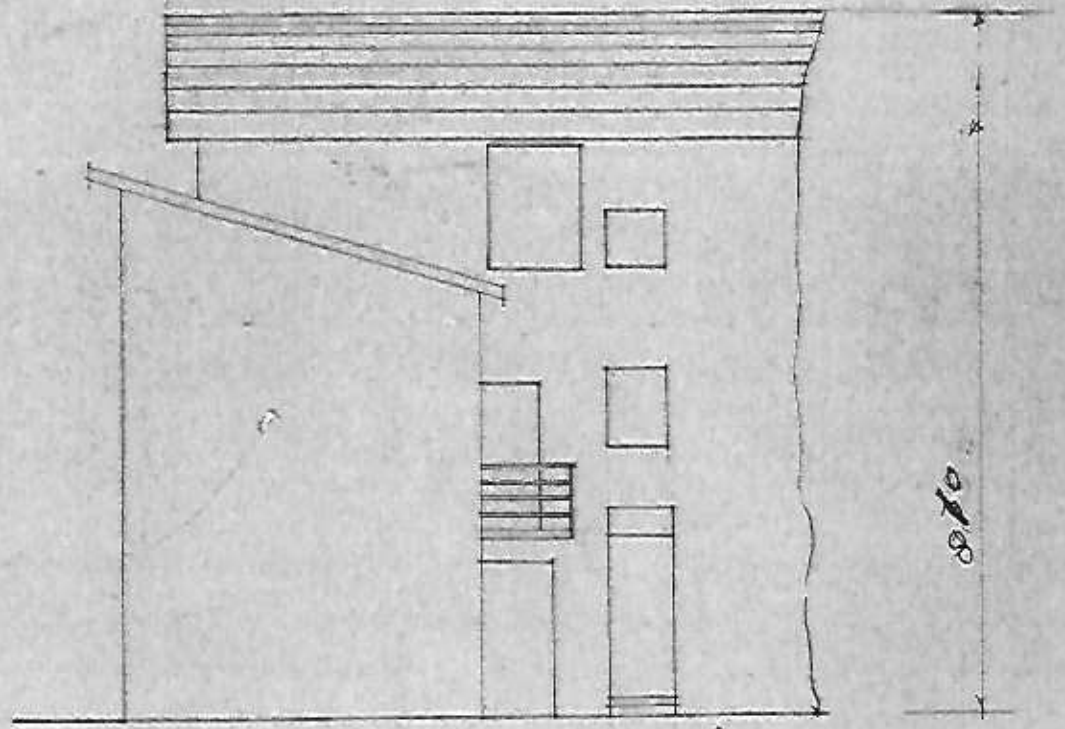


STATO MODIFICATO

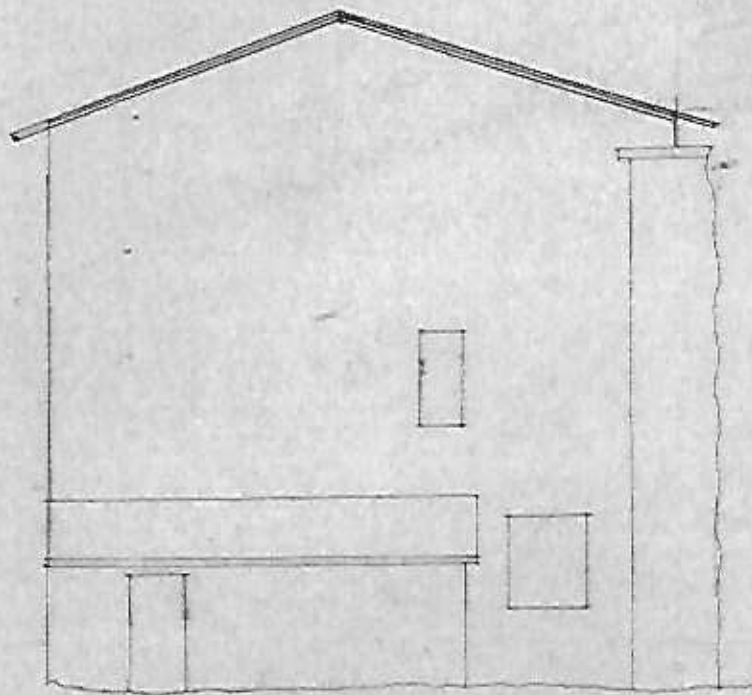
PIANTA PIANO SECONDO



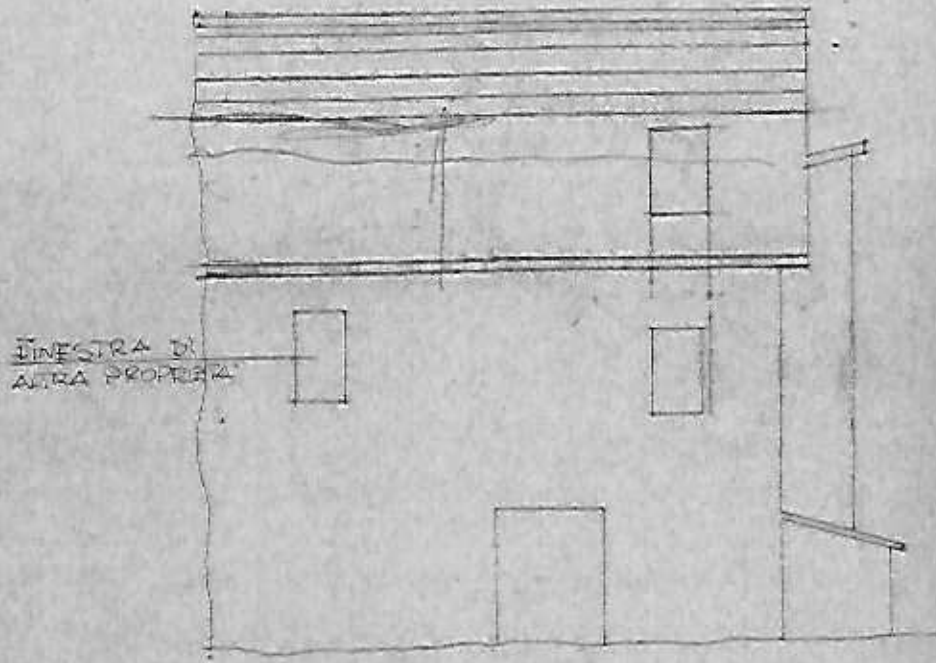
PROSPETTO A



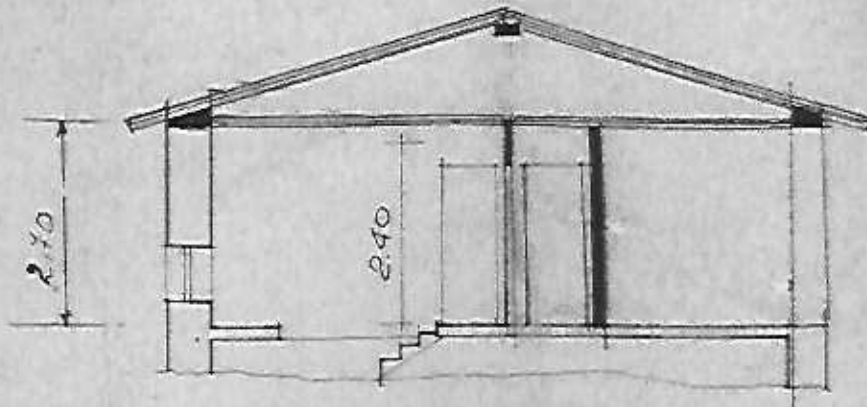
PROSPETTO B



PROSPETTO C



SEZIONE S-S





SCRITTURA PRIVATA

Con la presente privata scrittura da valere ad ogni effetto di legge tra i sottoscritti signore Santucci Rita in Moretti, Santucci Carla in Barbanera, comproprietarie e Moretti Elio e Bartocci Maria Luisa, tutti domiciliati in Faiolo di Montegabbione;

- premesso che le signore Santucci sono comproprietarie di un piccolo fabbricato in ~~FE~~ Faiolo con ingresso in comune con il fabbricato di proprietà Moretti Bartocci, oltre alla scala di accesso al piano primo e secondo;-----

- che i coniugi Moretti e Bartocci intendono eseguire alcuni lavori edili, conformemente alle vigenti leggi urbanistiche del comune;-----

Si conviene quanto segue:

i sottoscritti signori acconsentono reciprocamente la demolizione ed il conseguente rifacimento del tetto e sopraelevazione delle pareti esterne; ciascuno per i propri diritti e competenze ed in parte uguali per la parte sopra la scalata; inoltre si provvederà alla sistemazione della scalata con le relative spese in parti uguali. Infine le signore Santucci Rita e Carla acconsentono alla chiusura dell'attuale porta di accesso al magazzino al piano secondo con la conseguente apertura di una nuova porta

all'altezza del pianerottolo scala al piano se-
condo.

Fatto letto approvato e sottoscritto

Montegabbione 2 marzo 1981

Meretti Elio

Bartocci Maria Lucia

Santucci Rita

Tomino Donati

Santucci Carla

Barbanera Luigi



Al Signor Sindaco di

MONTEGABBIONE

Il sottoscritto Moretti Elio

residente in Montegabbione Via Fr. Faiolo N. 8

In relazione alla concessione di Ristrutturazione e Realizzazione di due Camere al Piano Secondo, compresa la demolizione e il rifacimento del Tetto.

In Via Fr. Faiolo N. 8 rilasciata in data 13/5/1981

N. 18, chiede il

PERMESSO DI ABITABILITÀ O AGIBILITÀ

per la suddetta costruzione.

COMUNE DI MONTEGABBIONE
PROTOCOLLO

Allega:

N. 3126 di Protocollo

- Ricevuta di versamento della tassa sulle Concessioni Comuni 24 OTT. 1981
- Domanda di apposizione dei numeri civili (Mod. AP/7b); Cat. Cl
- Denuncia ai fini della tassa rifiuti solidi urbani;
- Copia del verbale di collaudo delle opere in cemento armato con attestazione di deposito dello Ufficio del Genio Civile ai sensi degli artt. 7 e 8 della Legge 5 novembre 1971, n. 1036.

Con osservanza.

l/ 24 Ottobre 1981

IL RICHIEDENTE

Moretti Elio

UFFICIO TECNICO COMUNALE

la richiesta è stata eseguita in conformità del pro-
gramma edilizio, osservando le prescrizioni contenute
negli atti e nei disegni di progetto, e nei necessari
accertamenti.

IL DIRIGENTE
dell'Ufficio Tecnico Comunale

CONTI CORRENTI POSTALI
RICEVUTA di L. 5070-
di un versamento di Lire 5070-

COMUNE DI MONTEGABBIONE TASSE
CONCESSIONI COMUNALI
SERVIZIO DI TESSERERIA
05010 MONTEGABBIONE
eseguito da Moretti Elio

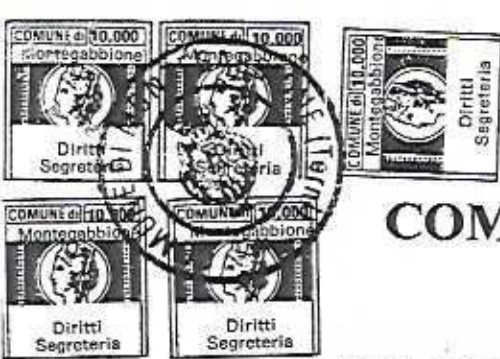
residente in Fr. Faiolo N. 8
add. 24/10/1981

sul c/c.n. 10177053 intestato a:

VERSAMENTO N. 451
VERSAMENTO N. 451

Bollo Incarico dell'Ufficio accertante

24.10.81



COMUNE DI MONTEGABBIONE

PROVINCIA DI TERNI

4369 del 05/08/97

SANATORIA DI OPERA EDILIZIE ABUSIVE

N. 54 del Registro
del 28/03/1986

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. MORETTI ELIO nato a Montegabbione, il 27/04/1918 e ivi residente in Fraz. Faiolo n. — Codice Fiscale MRT LEI 18D27 F513M, tendente ad ottenere, in relazione al disposto del capo IV della Legge 28 febbraio 1985, n. 47, modificata con il D.L. 23 aprile 1985, n. 146, convertito, con modificazioni, nella Legge 21 giugno 1985, n. 298, la **SANATORIA** di opere abusive realizzate in questo Comune;

Accertata la regolarità della documentazione prodotta ed in particolare di quella prevista dall'art. 35, 3° comma della richiamata Legge n. 47/1985 e successive modificazioni;

Visto che , per la sanatoria in argomento, l'oblazione definitiva è stata determinata, con provvedimento in data==....., in complessive L==.....;

Visto che l'Interessato ha presentato n.01..... ricevute di versamento, a titolo di oblazione, della somma di L. 450.000= complessive;
Vista la L.R. 23/85

Visti i riferimenti dei dipendenti Uffici Comunali dai quali emerge la inesistenza di motivi ostativi al rilascio del provvedimento richiesto;
Vista la documentazione presentata: documentazione fotografica; dichiarazione periodo dell'abuso; grafici progettuali.

Visto l'art. 35, 9° comma della Legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visti gli strumenti urbanistici vigenti in questo Comune:

ACCORDA

Alla Ditta
MORETTI ELIO, come generalizzato in premessa

.....
.....
.....

ai sensi del capo IV della Legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni

IN SANATORIA

LA CONCESSIONE - **L' AUTORIZZAZIONE**

per le seguenti opere edilizie abusive:

(Catasto Fog. 29, Part. 138)

- 1) Realizzazione di terrazzo e relativa porta finestra al piano secondo.
- 2) Chiusura di finestra al piano secondo.

Copia del presente provvedimento, in relazione al disposto dell'art. 38, IV comma, della Legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni sarà inviata all'Ufficio distrettuale delle imposte dirette di ORVIETO.

Dalla Residenza Municipale, li **05 AGO. 1997**



IL SINDACO
[Handwritten signature]

RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo Comunale

DICHIARA

di avere notificato / consegnato, in data odierna la presente concessione / autorizzazione mediante consegna di copia fatta a mani di

.....
nella sua qualità di

Data

PER RICEVUTA

Bartolucci M. Luisa

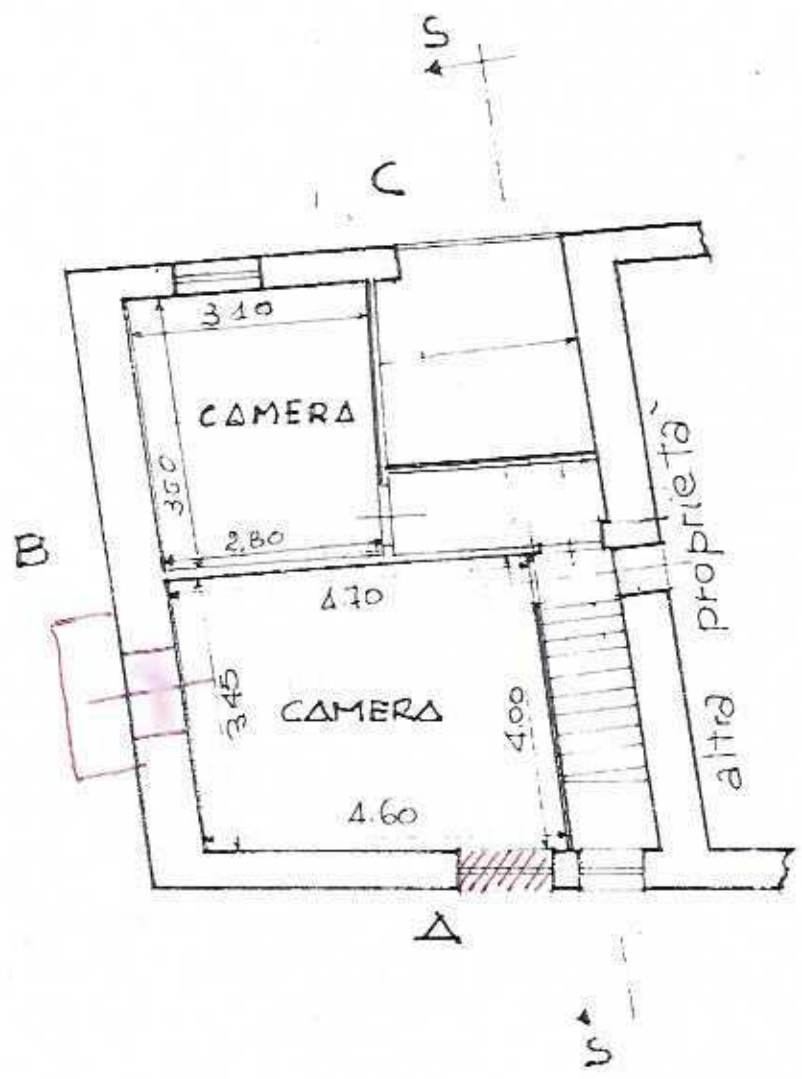


Il Messo Notificatore

.....

STATO MODIFICATO

PIANTA PIANO SECONDO



Moratti Elio



COMUNE DI MONTEGABBIONE

c. a. p. 05010

PROVINCIA DI TERNI

Tel. 87521 - 87222

SERVIZI DEMOGRAFICI

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL' ATTO DI NOTORIETA'
(ART. 4 DELLA LEGGE 4 GENNAIO 1968, N. 15)

IL GIORNO 21/07/1997 AVANTI A ME :
FUNZIONARIO DEL COMUNE INTESTATO E' PERSONALMENTE COMPARSO IL SIGI

IL FUNZIONARIO INC. DAL SINDACO
(*Mario Stella*)

BARTOCCI MARIA LUISA
nata il 22/04/929 a ORVIETO (TR)
vedova di MORETTI ELIO
abit. in FRAZIONE FAIOLO N. 29
A Montegabbione

IL QUALE, DOPO ESSERE STATO AMMONITO, SECONDO QUANTO PRESCRITTO
DALL' ART. 26 DELLA LEGGE 4 GENNAIO 1968, N. 15, SULLA RESPONSABILITA'
PENALE CUI PUO' ANDARE INCONTRO IN CASO DI DICHIARAZIONI MENDACI,
AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 4 DELLA STESSA LEGGE,
HA RESA E SOTTOSCRITTA LA SEGUENTE DICHIARAZIONE

In qualità di erede-legittima del defunto marito MORETTI ELIO, dichiara che i
lavori di cui alla pratica di condono edilizio n° 54 del 28.03.1986 sono stati
eseguiti nell'anno 1981. -----

IL DICHIARANTE *Bartocci Maria Luisa*

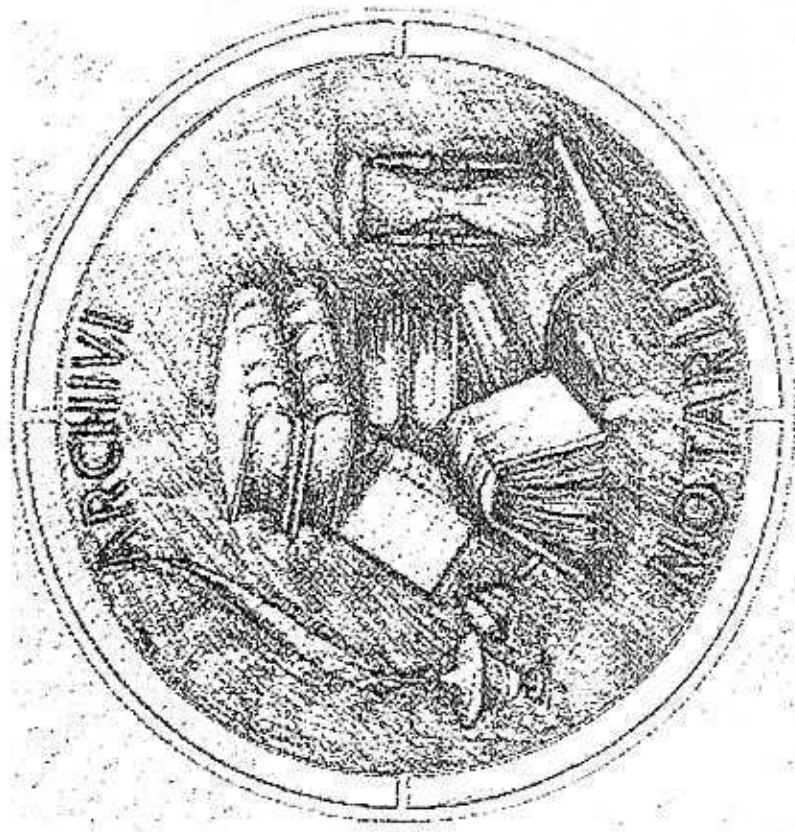
AUTENTICAZIONE

IL SOTTOSCRITTO FUNZIONARIO COMUNALE A NORMA DELL' ARTICOLO 20 DEL
LEGGE 4 GENNAIO 1968, N. 15, FATTE LE AMMONIZIONI DI CUI ALL' ART. 26
DELLA LEGGE STESSA, ATTESTA CHE LA FIRMA IN CALCE ALLA SUDESTESA
DICHIARAZIONE E' STATA APOSTA IN SUA PRESENZA PREVID ACCERTAMENTI
DELL' IDENTITA' DEL DICHIARANTE. IL FUNZIONARIO *conoscenza diretta*

* Montegabbione, 21/07/997



IL FUNZIONARIO INC. DAL SINDACO
Mario Stella



**ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE
DI TERNI**

COPIA AUTENTICA

Atto notaio PONGEM FRAUO

del 21.11.1992 rep. n. 139676

ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE
Via Aulo Pompeo n. 4 - TERNI
Tel/Fax n. 0744/425492
e-mail: archivionotarile.terni@giustizia.it



Repertorio n. 159424

Racc. n. ro 16511

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantadue.

Il giorno 21 (ventuno) del mese di Novembre
in Comune di Fabro, Fabro Scalo, Via Nazionale
numero 48.

Innanzi a me dott. Franco Pongelli Notaio in Orvieto, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Terni, Orvieto e Spoleto, senza l'assistenza dei testimoni per avervi i Componenti infra scritti di accordo fra loro e con il mio consenso espressamente rinunziato

Sono presenti:

Barbanera Luigi, nato a Fabro il 2 febbraio 1937, codice fiscale BRBLGU37B02D454E, portiere;

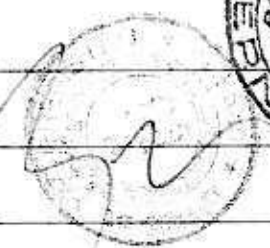
Santuoci Carla, nata a Montegabbione il 12 gennaio 1945, codice fiscale, SNTCRL45A52F513H, casalinga; entrambi ⁴residenti a Montegabbione, in localita

Faiolo residenti a Roma, Via Guelfo Civinini n.ro 35;

Moretti Elio, nato a Montegabbione il 27 aprile 1918, pensionato, codice fiscale MRT LEI18D27F513H;

Bartocci Maria Luisa, nata a Orvieto il 22 aprile 1929, casalinga, codice fiscale BRTMLS29D62G148W, coniugi entrambi residenti a Montegabbione Fraz. Faiolo.

REGISTRATO AD ORVIETO
N. 887 M.S. 1° V
Esare L. 367.000 Lire trecentosessantasettemila
Di cui L. 100.000 per trascrizione. C. E. 45.000





Santucci Carla
Barbanera Luigi
all. dimissioni

Compresenti della cui identità personale io Notaio sono certo, i quali mediante l'atto presente convengono e stipulano quanto appresso.

Art. 1 - Il signor Barbanera Luigi per la quota di 1/2 (un mezzo) e la signora Santucci Carla per la quota di 1/2 (un mezzo) vendono al signor Moretti Elio, per la quota di 1/2 (un mezzo) ed alla signora Bartocci Maria Luisa per la quota di 1/2 (un mezzo) che acquistano ed accettano il seguente immobile in comune di Montegabbione, località Faioio, e precisamente:

Moretti Elio

locale uso magazzino al piano terreno, della superficie catastale pari a mq. 5 (metri quadri cinque), censito al N.C.R.C. del Comune di Montegabbione, alla partita 452, come segue:



foglio 29, mappale 138 sub. 5, categoria C/2, classe 3°, mq. 5, R.C.L. 15.000.

Confini: corte comune a tre lati, Bartocci Amerigo, salvo altri.

Ai sensi e per gli effetti della Legge 28 febbraio 1985 n.47, art. 40 - 2° comma, la parte venditrice, in virtù della legge 4 gennaio 1968 n.ro 15, da me Notaio ammonita sulle conseguenze penali relative alle dichiarazioni false o reticenti, dichiara sot-



3



to la propria responsabilità, che l'immobile in contratto è stato realizzato in data anteriore al 1 settembre 1967; e che successivamente non è stato oggetto di interventi edilizi o di mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto licenza o concessione o autorizzazione.

Ai sensi del D.L. 27 aprile 1990 n.ro 90, convertito in legge in data 26 giugno 1990 n.ro 165, in virtù della suddetta legge n.ro 15 del 4 gennaio 1968, dichiara inoltre che il reddito di detto immobile è stato dichiarato nell'ultima denuncia dei redditi per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data del presente atto.

Art. 2 - La vendita viene fatta ed accettata nello stato reale e di diritto in cui quanto venduto si trova, si possiede e si ha diritto di possedere dalla parte venditrice con tutte le azioni, ragioni, accessioni e pertinenze, usi, servitù attive e passive; niente escluso.

Art. 3 - La parte venditrice dichiara che quanto ceduto è di sua proprietà, per averlo avuto con atto rogito Notaio Benigni stipulato in data 11 giugno 1971, repertorio 3822, registrato a Perugia il 29 giugno 1977 al n. 4097; e garantisce che su detto immobile non esistono pesi,

4



vincoli, oneri reali, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli. _____

Art. 4 - Il prezzo della presente compravendita è stato tra le parti convenuto ed accettato in complessive Lire 1.500.000 (dicussì lire

un milione cinquecentomila)

somma che la parte venditrice dichiara di avere prima d'ora ricevuto dalla parte acquirente onde rilascia alla stessa ampia e finale quietanza liberatoria di pieno saldo, con espressa rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale. _____

Art. 5 - Il possesso di quanto ceduto viene dato alla parte acquirente con il giorno di oggi e da oggi, pertanto, tutti gli utili ed oneri relativi sono a suo profitto e carico. _____

Art. 6 - Ai fini fiscali le parti contraenti dichiarano non esistere alcun vincolo previsto nel I comma dell'art. 26 del D.P.R. 26 aprile 1986 n.ro 131. _____

Art. 7 - Ai sensi della legge 19 maggio 1975 n. 151: _____

i signori Barbanera Luigi e Santucci Carla dichiarano di essere coniugati in regime di comunione legale dei beni; _____

i signori Moretti Elio e Bartocci Maria Luisa di-

5

chiarano di essere coniugati in regime di comunione legale dei beni.

Art. 8 - Le spese dell'atto e dipendenti sono a carico della parte acquirente.

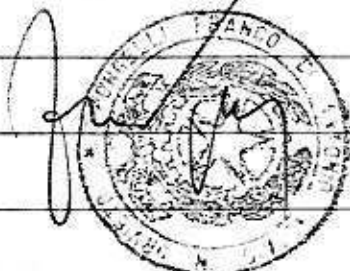
Richiesto io Notaio ho redatto il presente atto, che ho letto, ai Componenti, i quali su mia interpellanza lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà e con me Notaio lo firmano in calce e nel margine dell'altro foglio.

Dattiloscritto da persona di mia fiducia e da me Notaio completato, sopra pagine cinque di due fogli meno linee tredici.

1) dele: residenti a Leontogabbione in località Jaisio

Una partita letta ai Componenti che l'affro verso

Santucci Carlo
Barbano Luigi
Bontrocchi Luisa
Moretti Elio



CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI
di Cerreto Scauro
presente add. 15 dicembre 19
N. 10533 Reg. Gen.
N. 466 Reg. particolare
IL NOTAIO

SPECIFICA	
Cento e Lotti	30000
Scritture	5000
Repertorio	500
Giornata	57419
Cassa M. N.	12581
Tassa di	7000
TOTALE L.	112500

Handwritten mark or signature below the table.

IL NOTAIO



ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE DI TERNI

La suestesa fotocopia è conforme all'originale conservato in questo Archivio Notarile Distrettuale. Si compone di numero (6) 521 facciate e si rilascia in esenzione dall'imposta di bollo per uso voltura catastale.

Terni, li 18 FEB. 2015

CAPO DELL'ARCHIVIO
Dot. Giuseppe Suzzi

[Handwritten signature]



Diritti riscossi con bolletta
n. 113 del 17/6/2015

[Handwritten mark]

Giuseppe. Hosini

Numero 53254 di Repertorio

Numero 10173 di Raccolta

**COMPRAVENDITA
REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilasette, il giorno trenta del mese di novembre
30/11/2007

In Terni, C.so del Popolo n. 101

innanzi a me dottor Gian Luca Pasqualini, notaio residente in Terni ed iscritto nel Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Terni, Orvieto e Spoleto, sono presenti le signore:

MORETTI Nadia, nata a Roma il 13 giugno 1964, C.F.MRT NDA 64H53 H501H, domiciliata a Montegabbione, via Madonna delle Grazie n.32;

BENVENUTI Natascia, nata a Cesena il 12 aprile 1977, C.F.BNV NSC 77D52 C573Q, residente a Forlimpopoli (FC) in via della Casa Comunale n.7.

Le comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue.

PRIMO – La signora MORETTI Nadia vende in favore della signora BENVENUTI Natascia che accetta ed acquista la piena proprietà delle seguenti porzioni del fabbricato sito nel Comune di Montegabbione (TR), Frazione Faiolo n.27 e 29 e precisamente:

- appartamento ad uso civile abitazione ai piani terreno, primo e secondo, censito al Catasto dei Fabbricati di detto Comune al foglio 29, particella 138, subalterno 7, categoria A/4, classe 5, consistenza vani 5 e rendita euro 234,99; confinante con Stopponi, strada comunale, Moretti, salvo altri;
- locale ad uso magazzino al piano terreno, censito al Catasto dei Fabbricati di detto Comune al foglio 29, particella 138, subalterno 5, categoria C/2, classe 3, consistenza mq.5 e rendita euro 7,75; confinante con Stopponi, strada comunale, Moretti, salvo altri.

Dichiara la parte venditrice che le porzioni immobiliari in contratto sono alla stessa pervenute in forza dei seguenti titoli:

- successione legittima in morte di Bartocci Maria Luisa, apertasi il 6 maggio 2006 in favore della figlia Moretti Nadia per i diritti di comproprietà pari a 3/4 dell'intero, come da Dichiarazione registrata presso l'Agenzia delle Entrate ad Orvieto al n.41, vol.350, trascritta a Terni il 28.8.2006 al n.7259 di R.P.;
- successione legittima in morte di Moretti Elio, apertasi il 26 luglio 1995 in favore della figlia Moretti Nadia e del coniuge Bartocci Maria Luisa, per i diritti di comproprietà pari ad 1/4 ciascuna, come da Dichiarazione registrata presso l'Agenzia delle Entrate ad Orvieto al n.9, vol.297, trascritta a Terni il 10.9.1996 al n.5561 di R.P.;
- atto di compravendita ai rogiti notaio Franco Pongelli di Orvieto del 21.11.1992 Rep.n.139474, trascritto a Terni il 15.12.1992 al n.7765 di R.P. contro Barbanera Luigi e Santucci Carla ed in favore di Moretti Elio e Bartocci Maria Luisa in comunione dei beni.

SECONDO – Gli immobili in contratto vengono trasferiti a corpo e non a misura nello stato di fatto in cui si trovano che la parte acquirente dichiara di ben conoscere e gradire condizione di abitabilità compresa. La vendita viene inoltre effettuata con tutti gli annessi, pertinenze ed accessioni, servitù attive e passive, compresi i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni e condominiali dell'intero stabile.

Reg.to a TERNI

il 07/12/2007

N° 7717

Mod. 1T

TA scritte a Terni

il 07/12/2007

al N° 9640 15503

al N° 05503 9611

TERZO – La parte venditrice garantisce la piena proprietà ed assoluta disponibilità di quanto in oggetto, la libertà da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli, oneri, vincoli, privilegi e prelazioni assumendo all'uopo ogni garanzia di legge e di uso, sia in fatto che in diritto per qualsiasi eventuale molestia ed evizione.

Dichiara ancora la parte venditrice di essere in regola con il pagamento di ogni tassa, imposta, onere, tributo o contributo concernente quanto compravenduto e, comunque, che ogni onere concernente quanto oggetto del presente atto resterà a suo esclusivo carico qualora si riferisca a momento anteriore alla data odierna anche se accertato, liquidato o messo in esazione successivamente.

QUARTO – Dichiarano le parti che il prezzo della presente compravendita è stato convenuto in euro 150.000,00 (centocinquantamila).

Ai sensi e per gli effetti dei commi 497 e 498 dell'Art.1 legge 23.12.2005 n.266 (così come modificati dal co. 21 lettere a e b dell'Art.35 D.L. n.153 del 4.7.2006) la parte acquirente chiede che, in deroga all'art.43 del T.U. sull'Imposta di Registro (D.P.R. n.131/1986) e indipendentemente dal sopra indicato corrispettivo pattuito tra le parti, la base imponibile - ai fini dell'applicazione, alla presente compravendita, delle Imposte di Registro, ipotecaria e catastale - sia costituita dal valore degli immobili determinato ai sensi dell'art.52, co.4 e 5 del sopra citato T.U., pari ad euro 28.100,00 (ventottomilacent).

Le parti tutte in relazione alla sopra effettuata richiesta precisano altresì che la presente compravendita è effettuata tra persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali ed ha ad oggetto un immobile ad uso abitativo con locale pertinenziale.

Le parti inoltre - ai sensi dell'articolo 47 D.P.R. 28.12.2000 n.445 - da me notaio rese edotte sulle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, sotto la propria personale responsabilità, ai fini e per gli effetti dell'art.35, co.22 del D.L.4.7.2006 n.223 (convertito in legge 4.8.2006 n.248) dichiarano che il prezzo come sopra convenuto è stato interamente versato con i seguenti mezzi di pagamento:

- quanto ad euro 25.000,00 (venticinquemila) versati prima del mese di luglio 2006;

- quanto ad euro 1.462,00 (millequattrocentosessantadue) in contanti in data odierna;

- quanto ad euro 83.538,00 (ottantatremilacinquecentotrentotto) mediante assegno circolare emesso da Unicredit Banca per la casa - Milano 1 in data 29 novembre 2007 al n. 895068405905, non trasferibile;

- quanto ad euro 40.000,00 (quarantamila) mediante assegno circolare emesso da Unicredit Banca per la Casa - Milano 1 in data 29 novembre 2007 al n. 895068406006 non trasferibile.

La parte venditrice rilascia pertanto ampia e definitiva quietanza di saldo e dichiara di rinunciare alla iscrizione dell'ipoteca legale.

Ancora ai fini e per gli effetti dell'art.35, comma 22 del D.L. n.223/2006 (convertito in L.248/06), sopra citato, entrambe le comparenti - in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. n.445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazioni mendaci nonché dei

poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati - dichiarano che la presente cessione di immobile è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt.1754 ss. c.c.

QUINTO – Tutti gli effetti attivi e passivi del presente atto decorrono dalla data odierna e da tale data si trasferisce alla parte acquirente la proprietà ed il possesso degli immobili in contratto con diritti ed oneri inerenti.

SESTO – Ai sensi dell'articolo 47 D.P.R. 28.12.2000 n.445, la signora Moretti Nadia da me notaio resa edotta sulle responsabilità civili e penali a cui può andare incontro in caso di attestazioni mendaci in atto pubblico, sotto la propria personale responsabilità, ai fini e per gli effetti delle vigenti leggi urbanistiche ed in particolare del T.U. sull'edilizia di cui al D.P.R. n.380/2001, (modificato con il D.Leg.vo n.301/2002), dichiara:

- che il fabbricato in contratto è stato edificato in data antecedente al primo settembre 1967 e che successivamente a detta data sull'immobile in parola, sono state compiute delle opere edilizie per le quali è stata rilasciata in data 5.8.1997 dal Comune di Montegabbione la Concessione edilizia in sanatoria n.54;

- che in seguito sulle porzioni immobiliari in parola non sono state eseguite altre opere che richiedessero licenza, autorizzazione o concessione edilizia (anche in sanatoria), né permesso di costruire e neppure presentazione di Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.), nei casi in cui questa sostituisce il permesso di costruire.

SETTIMO - Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2659 c.c.:

- la venditrice dichiara di disporre di beni personali;

- l'acquirente dichiara di non essere coniugata.

OTTAVO – Le spese del presente atto sono a carico della parte acquirente la quale chiede l'applicazione dei benefici fiscali di cui alla Legge 28 dicembre 1995 n. 549 ed a tal fine le parti tutte dichiarano che l'appartamento compravenduto è destinato ad abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al D.M. 2 agosto 1969 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969.

Dichiara altresì l'acquirente:

1) di non essere titolare esclusiva, o in comunione con il coniuge, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione su altra casa di abitazione nel Comune di Montegabbione;

2) di non essere titolare, neppure per quote, neanche in regime di comunione legale dei beni, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata usufruendo dei benefici fiscali di cui al comma 131 dell'art.3 della Legge 28 dicembre 1995 n. 549, ovvero ai sensi delle disposizioni di legge richiamate alla lettera c) del comma 131, art.3 della precitata legge 549/95;

3) di voler trasferire la propria residenza nel Comune di Montegabbione entro diciotto mesi dalla data odierna.

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia e da me completato a mano, ne ho dato lettura ai comparenti i quali lo dichiarano conforme alla propria volontà e lo sottoscrivono, con me notaio, in calce e a margine dei fogli intermedi. Consta questo atto di tre fogli per pagine otto e sin qui della nona ed è stato sottoscritto alle ore dodici e cinquanta minuti.

F.to Moretti Nadia
F.to Benvenuti Natascia
F.to Dott. GIAN LUCA PASQUALINI Notaio.

Copia conforme all'originale che si rilascia per uso

Consta di n. 1 foglio

Terni, 14 Settembre 2015

