

Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **BANCA POPOLARE DI SPOLETO SPA**

contro: **OMISSIS e OMISSIS**

N° Gen. Rep. **33/2016**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 06/10/2016

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

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto Unico

Esperto alla stima: Massimiliano Porrazzini
Codice fiscale: PRRMSM67E23L117D
Studio in: Via Giovannini 3 - 05100 Terni
Telefono: 0744-460062
Fax: 0744-460062
Email: mporrazzini@libero.it
Pec: massimiliano.porrazzini@geopec.it

INDICE SINTETICO

1 Dati Catastali

.

Bene: Via Giuseppe Petroni n. 56 - Terni - Terni (Terni) - 05100

Lotto: Unico

Corpo: A

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali: OMISSIS nata a Terni il 14/06/1943 usufrutto per 1/1, OMISSIS nata a Terni il 30/10/1974 nuda proprietà per 1/1, foglio 116, particella 376, subalterno 16, indirizzo Via Petroni n. 56, piano 2, comune Terni, categoria A/2, classe 5, consistenza 5 vani, superficie 76 mq, rendita € 619,75

Corpo: B

Categoria: Magazzino [M]

Dati Catastali: OMISSIS nata a Terni il 14/06/1943 usufrutto per 1/1, OMISSIS nata a Terni il 30/10/1974 nuda proprietà per 1/1, foglio 116, particella 376, subalterno 22, indirizzo Via Petroni n. 56, piano 2, comune Terni, categoria C/2, classe 8, consistenza 6 mq, superficie 7 mq, rendita € 21,07

2 Stato di possesso

.

Bene: Via Giuseppe Petroni n. 56 - Terni - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 001

Corpo: A

Possesso: Occupato con titolo da OMISSIS

Corpo: B

Possesso: Occupato con titolo da OMISSIS

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Via Giuseppe Petroni n. 56 - Terni - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 001

Corpo: A

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: B

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

4. Creditori Iscritti

Bene: Via Giuseppe Petroni n. 56 - Terni - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 001

Corpo: A

Creditori Iscritti: BANCA POPOLARE DI SPOLETO SPA

Corpo: B

Creditori Iscritti: BANCA POPOLARE DI SPOLETO SPA

5. Comproprietari

Beni: Via Giuseppe Petroni n. 56 - Terni - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 001

Corpo: A

Comproprietari: OMISSIS

Comproprietari: Nessuno

Corpo: B

Comproprietari: OMISSIS

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: Via Giuseppe Petroni n. 56 - Terni - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 001

Corpo: A

Misure Penali: NO

Corpo: B

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Via Giuseppe Petroni n. 56 - Terni - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 001

Corpo: A

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: B

Continuità delle trascrizioni: SI

Beni in **Terni (Terni)**
Località/Frazione **Terni**
Via Giuseppe Petroni n. 56

Lotto: Unico

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

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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Terni (Terni) CAP: 05100 Loc.: Terni, Via Giuseppe Petroni n. 56

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Usufrutto

Cod. Fiscale: OMISSIS

Quota e tipologia del diritto

Eventuali comproprietari:

Comproprietario: **OMISSIS** - Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: nuda Proprietà

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS nata a Terni il 14/06/1943 usufrutto per 1/1, OMISSIS nata a Terni il 30/10/1974 nuda proprietà per 1/1, foglio 116, particella 376, subalterno 16, indirizzo Via Petroni n. 56, piano 2, comune Terni, categoria A/2, classe 5, consistenza 5 vani, superficie 76 mq, rendita € 619,75

Derivante da: Variazione del 29/12/2000 n. 2981.1/2000 in atti dal 29/12/2000 prot. n. 217439 (ampliamento - ristrutturazione)

Confini: altre u.i.u.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nessuna irregolarità

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: B.

Magazzino [M] sito in Terni (Terni) CAP: 05100 Loc.: Terni, Via Giuseppe Petroni n. 56

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Usufrutto

Cod. Fiscale: **OMISSIS**

Quota e tipologia del diritto

Eventuali comproprietari:

Comproprietario: OMISSIS - Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: nuda Proprietà

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS nata a Terni il 14/06/1943 usufrutto per 1/1, OMISSIS nata a Terni il 30/10/1974 nuda proprietà per 1/1, foglio 116, particella 376, subalterno 22, indirizzo Via Petroni n. 56, piano 2, comune Terni, categoria C/2, classe 8, consistenza 6 mq, superficie 7 mq, rendita € 21,07

Derivante da: Variazione del 29/12/2000 n. 2981.1/2000 in atti dal 29/12/2000 prot. n. 217439 (ampliamento - ristrutturazione)

Confini: altre u.i.u.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nessuna irregolarità

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Zona centrale città di Terni

Caratteristiche zona: centrale esclusiva

Area urbanistica: residenziale a traffico limitato con parcheggi riservati ai residenti.

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

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: ferrovia 1 km, superstrada 2 km, autostrada 25 km

Servizi offerti dalla zona: negozi al dettaglio (buona), strutture amministrative (buona), strutture sanitarie (buona), strutture scolastiche (buona)

3. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: A

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Terni (Terni), Via Giuseppe Petroni n. 56

Occupato da OMISSIS, in qualità di nuda proprietaria dell'immobile

Identificativo corpo: B

Magazzino [M] sito in Terni (Terni), Via Giuseppe Petroni n. 56

Occupato da OMISSIS, in qualità di nuda proprietaria dell'immobile

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:

- A favore del fondo identificato al foglio 116 mappale 94, 401, 333, 95, 96, 97 superficie (mq) . A rogito di Notaio Filippetti Carlo in data 28/11/2001 ai nn. 36238 iscrit-

to/trascritto a Terni in data 06/12/2001 ai nn. 11507/7781

Dati precedenti relativi ai corpi: A

- A favore del fondo identificato al foglio 116 mappale 334, 376 superficie (mq) . A rogito di Notaio Filippetti Carlo in data 28/11/2001 ai nn. 36238 iscritto/trascritto a Terni in data 06/12/2001 ai nn. 11506/7780

Dati precedenti relativi ai corpi: A

- A favore del fondo identificato al foglio 116 mappale 94, 401, 333, 95, 96, 97, 334, 376 superficie (mq) . A rogito di Notaio Filippetti Carlo in data 28/11/2001 ai nn. 36238 iscritto/trascritto a Terni in data 06/12/2001 ai nn. 11505/7779

Dati precedenti relativi ai corpi: A

- A favore del fondo identificato al foglio 116 mappale 94, 401, 333, 95, 96, 97 superficie (mq) . A rogito di Notaio Filippetti Carlo in data 28/11/2001 ai nn. 36238 iscritto/trascritto a Terni in data 06/12/2001 ai nn. 11507/7781

Dati precedenti relativi ai corpi: B

- A favore del fondo identificato al foglio 116 mappale 334, 376 superficie (mq) . A rogito di Notaio Filippetti Carlo in data 28/11/2001 ai nn. 36238 iscritto/trascritto a Terni in data 06/12/2001 ai nn. 11506/7780

Dati precedenti relativi ai corpi: B

- A favore del fondo identificato al foglio 116 mappale 94, 401, 333, 95, 96, 97, 334, 376 superficie (mq) . A rogito di Notaio Filippetti Carlo in data 28/11/2001 ai nn. 36238 iscritto/trascritto a Terni in data 06/12/2001 ai nn. 11505/7779

Dati precedenti relativi ai corpi: B

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 POPOLARE DI SPOLETO SPA contro OMISSIS e OMISSIS; Importo ipoteca: € 260.000,00; Importo capitale: € 130.000,00 ; A rogito di Notaio Paolo Cirilli in data 01/02/2008 ai nn. 33476/10432; Iscritta a Terni in data 04/02/2008 ai nn. 1337/250

Dati precedenti relativi ai corpi: A

- Ipoteca volontaria attiva; A favore di BANCA POPOLARE DI SPOLETO SPA contro OMISSIS e OMISSIS; Importo ipoteca: € 260.000,00; Importo capitale: € 130.000,00 ; A rogito di Notaio Paolo Cirilli in data 01/02/2008 ai nn. 33476/10432; Iscritta a Terni in data 04/02/2008 ai nn. 1337/250

Dati precedenti relativi ai corpi: B

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di BANCA POPOLARE DI SPOLETO SPA contro OMISSIS e OMISSIS; Derivante da: Atto di precetto ; A rogito di Ufficiale Giudiziario in data 15/01/2016 ai nn. 166 trascritto a Terni in data 03/02/2016 ai nn. 998/709;

Dati precedenti relativi ai corpi: A

- Pignoramento a favore di BANCA POPOLARE DI SPOLETO SPA contro OMISSIS e OMISSIS; Derivante da: Atto di precetto ; A rogito di Ufficiale Giudiziario in data 15/01/2016 ai nn. 166 trascritto a Terni in data 03/02/2016 ai nn. 998/709;

Dati precedenti relativi ai corpi: B

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 - B

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Terni (Terni), Via Petroni n. 56

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: € 90,00 a bimestre

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Al momento del sopralluogo l'amministratore di condominio riferisce che non ci sono arretrati insoluti in pendenza

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: OMISSIS nato a Terni il 20/07/1935, OMISSIS nata a Terni il 08/06/1932, OMISSIS nato a Terni il 20/02/1934, OMISSIS nata a Terni il 12/11/1936, OMISSIS nato a Bologna il 23/01/1941 dal 08/09/1972 al 18/11/1998 .

In forza di denuncia di successione - trascritta a Bologna in data 17/03/1973 al n. 2547.

Titolare/Proprietario: OMISSIS. di OMISSIS. e OMISSIS con sede in Terni dal 18/11/1998 al 11/01/2002 . In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Carlo Filippetti in data 18/11/1998 al n. 30709 - trascritto a Terni in data 19/11/1998 al n. 7353.

Titolare/Proprietario: OMISSIS nato a Terni il 17/08/1971 dal 11/01/2002 al 01/02/2008 . In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Carlo Filippetti in data 11/01/2002 al n. 36487 - trascritto a Terni in data 24/01/2002 al n. 661.

Titolare/Proprietario: OMISSIS nata a Terni il 14/06/1943, OMISSIS nata a Terni il 30/10/1974 dal

01/02/2008 ad oggi (attuali proprietari) . In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Paolo Cirilli in data 01/02/2008 al n. 33475 - trascritto a Terni in data 04/02/2008 al n. 894.

Dati precedenti relativi ai corpi: A - B

7. PRATICHE EDILIZIE:

Abitazione di tipo civile [A2] sito in **Terni (Terni) CAP: 05100 Loc.: Terni, Via Petroni n. 56**

Numero pratica: P.E. n. 1

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: ristrutturazione edilizia

Oggetto: ristrutturazione

Rilascio in data 04/08/1998 al n. di prot. 21240

Dati precedenti relativi ai corpi: A - B

Abitazione di tipo civile [A2] sito in **Terni (Terni) CAP: 05100 frazione: Terni, Via Petroni n. 56**

Numero pratica: P.E. n. 2

Intestazione: OMISSIS

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

Per lavori: ristrutturazione edilizia

Oggetto: ristrutturazione

Rilascio in data 26/04/2001 al n. di prot. 15454

Abitabilità/agibilità in data 05/05/2003 al n. di prot. 66364

Dati precedenti relativi ai corpi: A - B

7.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo civile [A2]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nessuna

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Magazzino [M]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nessuna

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: B

7.2 Conformità urbanistica:

Abitazione di tipo civile [A2] - Magazzino [M]

| | |
|----------------------------------|------------------------------|
| Strumento urbanistico Approvato: | Piano regolatore generale |
| In forza della delibera: | D.C.C. n. 307 del 15/12/2008 |

| | |
|-------------------------------|--|
| Zona omogenea: | Zona A - AAb1 conservazione volumi esistenti |
| Norme tecniche di attuazione: | <p>OP-Art.163 Categorie di intervento 1. Nella tavola A vengono prescritte le categorie di intervento ammesse per ogni singolo edificio compreso nella zona A. Le categorie, definite nel seguito del presente articolo, che precisano quelle definite all'art. 11, sono ordinate per crescente "pesantezza" degli interventi o, se si vuole, per la maggiore libertà di progettazione consentita. Pertanto, ove non sia diversamente disposto, l'attribuzione di una determinata categoria consente anche tutte le categorie di grado subordinato (ovvero che la precedono nell'elenco del presente articolo). 2. Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente previsti sono così definiti con le relative sigle presenti nella tav.A: Manutenzione ordinaria - (non è individuata con sigla perché sempre ammessa); Consiste nel recupero del normale degrado delle finiture derivante dall'uso o da agenti atmosferici. Può riguardare: 1. Gli ambienti interni: - riparazione degli impianti interni - tinteggiatura, integrazione intonaci interni - riparazione infissi interni - riparazione ed integrazione di pavimenti 2.Gli ambienti esterni - pulitura e ripresa parziale degli intonaci esterni con tecnologie analoghe a quelle esistenti - pulitura, verniciatura, integrazione, degli infissi esterni e dei dispositivi di oscuramento, con tecnologie e tinte analoghe a quelle esistenti riparazione di tetti e dei manti di copertura e della gronda, reintegrazione di parti di canali e pluviali con materiali e tecnologie analoghe a quelle preesistenti e comunque conformi al "Manuale del recupero e piano del colore" adottato ai sensi dell'art. 88 bis del R.E.C. Manutenzione straordinaria - (non è individuata con sigla perché sempre ammessa); Consiste nelle opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire, nel rispetto delle presenti norme, parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico- sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi, le superfici e il numero delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche nelle destinazioni d'uso. In particolare sono consentite le seguenti opere: - modifica della posizione dei fondelli; - inserimento di nuovo bagno o integrazione di quello esistente; - sostituzione con elementi dello stesso tipo di componenti strutturali o decorativi ove non consolidabili, purchè ne sia conservata la posizione originaria. Riguarda edifici in medio stato di conservazione e con assetto tipologico e dimensionale sufficientemente equilibrato, anche se non sempre do-</p> |

tati di congrui servizi igienici. La costruzione di nuovi servizi igienici è sempre subordinata al rispetto tipologico ed alla demolizione delle superfetazioni esterne, fermo restando la possibilità di adottare impianti di ventilazione forzata per i servizi privi di ventilazione diretta dall'esterno. Non è ammessa la manutenzione straordinaria (come pure il consolidamento) delle parti di edificio realizzate in superfetazione o in difformità alle prescrizioni delle presenti norme. Restauro e risanamento conservativo - a (sigla finale) Consiste negli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazione d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei dell'organismo edilizio. Gli edifici soggetti alla presente categoria saranno conservati nell'attuale assetto tipologico quando questo potrà ritenersi congruente e compiuto. Quando invece l'attuale assetto manifesta palesi incongruenze distributive e funzionali, si potrà ammettere il ripristino dei precedenti e più compiuti assetti tipologici o il completamento dell'ultima fase evolutiva; in ogni caso l'intervento sarà preceduto e motivato da una attenta analisi storico-tipologica, in particolare modo laddove si intenda procedere ad una riorganizzazione della distribuzione. Il progetto sarà preceduto da una indagine volta ad accertare la presenza di elementi decorativi, parietali, documentali, di cui si prescrive la conservazione, il recupero, la valorizzazione. Non sono ammessi aumenti ed alterazioni ai volumi e alle superfici se non chiaramente motivati da esigenze di ripristino storico-tipologico. Ristrutturazione edilizia Consiste negli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio, in tutto o in parte, diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Negli edifici soggetti a ristrutturazione edilizia è ammessa anche la tamponatura con infissi in legno di altane, tettoie, logge e porticati già esistenti al momento della adozione del piano, a condizione: - che la struttura sia di forme e tecnologie congruenti con l'ambiente storico, e con la

indicazione del Manuale del Recupero; -
 che gli infissi siano realizzati in conformità del Manuale e siano integrati nella loro consistenza, partitura e colore con l'organismo architettonico. Dall'analisi tipologica condotta sul tessuto edilizio, si è constatato come gli edifici abbiano subito processi evolutivi e di trasformazione differenti di caso in caso. Tale constatazione ha suggerito una duplice articolazione di questa categoria di intervento. 1 - Ristrutturazione leggera - b2 (sigla finale) Riguarda quegli edifici per i quali le modificazioni rispetto al tipo base sono avvenute in congruenza con la struttura complessiva, con aggiunte o variazioni che, seppure hanno rinnovato di volta in volta l'edificio non hanno cancellato la matrice originaria e consentono ancora oggi una sua lettura e interpretazione. Tale categoria riguarda edifici con parziali carenze dimensionali, distributive ed igieniche e consente, oltre a quanto già previsto con la manutenzione straordinaria: - modifica della posizione delle scale all'interno della singola unità abitativa nel caso sia distribuita su più piani ; - rifusione o frazionamento di unità immobiliari, fermo restando l'impianto distributivo dell'edificio - possibilità di sostituzione dei solai anche con uso di tecnologie diverse da quelle esistenti ma con la conservazione alla quota preesistente (fatto salvo quanto indicato per le coperture e i sottotetti, dal "Manuale del recupero e piano del colore" adottato ai sensi dell'art. 88 bis del vigente R.E.C. - vedi art. 10 - coperture - sottotetti - gronde comp. 5-6); - possibilità di apertura di nuove finestre nei prospetti verso i cortili interni al fine di garantire una migliore illuminazione dei vani, o una ridefinizione del prospetto a seguito della eventuale demolizione di superfetazioni aggiunte; - possibilità di procedere alla "ridefinizione dei retri" ai fini di una loro ricomposizione volumetrica formale, tramite demolizioni parziali dei corpi più recenti e una loro ricostruzione. A tal fine potranno essere computate anche le costruzioni anteriori al 1967, ai fini della "Ricomposizione". Il nuovo sedime così ridefinito non potrà comunque insistere su aree di verde privato. Potrà essere ridefinito l'andamento delle falde del tetto, ferme restando le falde verso la fronte principale. 2 - Ristrutturazione pesante - b3(sigla finale) Riguarda gli edifici nei quali gli interventi, pur modificando in modo consistente la matrice tipologica originaria, non hanno determinato una nuova definizione organica e congruente dell'edificio stesso. Gli edifici ricadenti in questa categoria presentano spesso gravi carenze

distributive ed igieniche e un assetto tipologico e dimensionale squilibrato. Questa categoria prevede oltre quanto già ammesso con la "Ristrutturazione leggera": - possibilità di modifica della posizione e distribuzione della scala generale per l'intero edificio; - possibilità di contenute modifiche della quota dei solai compatibilmente con l'esigenza di utilizzare le aperture verso l'esterno, rispettandone l'integrità formale e funzionale; - possibilità di razionalizzare le falde di copertura che devono avere, per quanto possibile, un disegno compiuto e devono comunque conservare la posizione della linea di gronda preesistente sul prospetto principale, come pure di norma della linea di colmo; la pendenza massima ammissibile per le falde è del 35%; possibilità di trasformare i tetti piani in coperture a falde senza che questo determini aumento di altezza dei fabbricati; - obbligo di conservazione delle murature portanti con possibilità di praticare aperture per miglioramenti distributivi; - obbligo di conservazione del prospetto principale con l'intero apparato decorativo e salvo diverse indicazioni del Piano; - possibilità di procedere alla "ridefinizione dei retri" anche tramite parziali demolizioni e ricostruzioni ai fini di una loro ricomposizione volumetrica e formale. A tal fine potranno essere computate anche le costruzioni anteriori al 1967. Il nuovo sedime così ridefinito non potrà comunque insistere su aree di verde privato. La progettazione dovrà tendere alla massima integrazione tra gli elementi architettonici e strutturali di cui si prescrive la conservazione e quelli di cui si prevede l'inserimento. In particolare si dovranno valorizzare i segni della "stratificazione tipologica" anche riproponendo assetti vicini a quello originario o ad una delle fasi evolutive dell'edificio favorendo il recupero degli spazi primari (i vani-stanza) che lo compongono e ricercando il posizionamento di servizi e attrezzature in spazi di risulta o marginali. Conservazione della volumetria esistente - b1 (sigla finale) Riguarda gli edifici del tutto privi di valore storico documentario, anche recenti, ma non in contrasto con l'ambiente. Per essi il piano prevede la possibilità di ogni tipo di intervento come precedentemente definiti al presente articolo, compresa la completa demolizione e ricostruzione con la conservazione del volume esistente. L'altezza non dovrà essere maggiore rispetto a quella esistente. L'esecuzione dei lavori avverrà tramite intervento edilizio diretto. Demolizione con ricostruzione - c2 (sigla finale) Riguarda gli edifici per i quali, l'insieme organico delle analisi svolte, impone la demoli-

| | |
|---|--|
| | <p>zione e ricostruzione secondo le prescrizioni del vigente Regolamento Edilizio, senza che ciò alteri il tessuto edilizio esistente. In questi edifici non è ammessa la manutenzione straordinaria. I nuovi volumi dovranno rispettare gli allineamenti precostituiti ove l'edificio da demolire faccia parte di tessuto edilizi consolidati. Demolizione senza ricostruzione - c4 (sigla finale) Interessa edifici e costruzioni in contrasto con l'ambiente e dannosi per l'equilibrato assetto urbanistico del contesto. Ricostruzione - c3 (sigla finale) Riguarda lacerazioni del tessuto edilizio e aree di sedime di antichi fabbricati. In taluni casi, se ne prevede la ricostruzione, definendo gli allineamenti dei fronti principali o l'intero sedime. La ricostruzione sarà sempre soggetta alla approvazione di uno specifico piano di recupero di iniziativa privata. Ristrutturazione urbanistica - c1 (sigla finale) Sono gli interventi di trasformazione urbanistica rivolti a sostituire il preesistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale. OP- Art.169 Aree per residenza e attività compatibili (AAa, AAb, AAc) 1. In dette aree sono ammessi gli interventi indicati alla Tav.A come definiti all'articolo 163 delle presenti norme e nei limiti e modalità di cui all'articolo medesimo nonché nel rispetto del "Manuale del recupero e piano del colore". Sono ammesse le destinazioni d'uso di cui all'art. 159 con le limitazioni di cui agli artt. 161 e 162. 2. Per taluni edifici, con apposite schede, il piano mette a disposizione anche ulteriori indicazioni di dettaglio, non aventi valore prescrittivo, ma di orientamento sia delle scelte progettuali che dell'attività istruttoria. (Vedi Sezione B - del "Manuale del recupero e piano del colore")</p> |
| Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico: | NO |
| Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità? | NO |
| Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari? | NO |

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nessuna

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: A - B

Gas tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **metano** rete di distribuzione: **canali coibentati** condizioni: **buone** conformità: **da collaudare**

Idrico tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **diretta da rete comunale** rete di distribuzione: **tubi in polipropilene** condizioni: **buone** conformità: **da collaudare**

Termico tipologia: **autonomo** alimentazione: **metano** rete di distribuzione: **canali coibentati** diffusori: **termosifoni in alluminio** condizioni: **buone** conformità: **da collaudare**

| Destinazione | Parametro | Superficie reale/potenziale | Coeff. | Superficie equivalente |
|--------------|-----------------------|-----------------------------|--------|------------------------|
| residenziale | superf. interna lorda | 64,70 | 1,00 | 64,70 |
| | | 64,70 | | 64,70 |

Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Descrizione: **Magazzino [M]** di cui al punto **B**

Locale magazzino

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di **OMISSIS- Usufrutto**

Cod. Fiscale: OMISSIS

1. Quota e tipologia del diritto

Eventuali comproprietari:

Comproprietario: OMISSIS - Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: nuda Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **5,60**

E' posto al piano: S1

L'edificio è stato costruito nel: ante 1967

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2003

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 56; ha un'altezza interna di circa: mt 2,50 circa

L'intero fabbricato è composto da n. 7 piani complessivi di cui fuori terra n. 6 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Caratteristiche descrittive:

Componenti edilizie e costruttive:

Portone di ingresso

tipologia: **anta singola a battente** materiale: **ferro** accessori: **senza ma-**

Impianti:

Elettrico

tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **buone** conformità: **da collaudare**

| Destinazione | Parametro | Superficie reale/potenziale | Coeff. | Superficie equivalente |
|----------------------------|-----------------------|-----------------------------|--------|------------------------|
| accessorio al residenziale | superf. interna lorda | 5,60 | 0,45 | 2,52 |
| | | 5,60 | | 2,52 |

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

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

Lo scopo della presente stima è quello di determinare il più probabile valore di mercato dell'immobile in oggetto riferito alla data di stesura della presente.

Premesso ciò e visto che sul mercato sono disponibili indicazioni significative sui prezzi unitari riferiti a beni con caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili o assimilabili a quello da valutare per struttura, tipologia edilizia, consistenza, rifiniture, stato di conservazione e manutenzione, ampiezza dei vani, estetica, si è ritenuto opportuno adottare il criterio di stima a valore di mercato con procedimento sintetico comparativo.

Questo procedimento si basa sul confronto e perciò ha richiesto l'acquisizione di una scala di valori per beni analoghi a quello da stimare entro la quale collocare il bene oggetto di stima.

I dati utilizzati per la comparazione sono stati i seguenti.

Nel prezzario pubblicato dalla Camera di Commercio di Terni riferito al II° trimestre 2016 le quotazioni afferenti agli immobili assimilabili a quello da valutare sono comprese per i fabbricati pari al ristrutturato posti in zona centrale tra € 1.600,00 ed € 1.900,00 al mq di superficie lorda.

Altri dati di mercato a disposizione, di una certa importanza, giacché, formulati in maniera obiettiva, sono quelli indicati dall'Osservatorio dell'Agenzia del Territorio che relativamente alla tipologia Abitazioni civili con stato di conservazione normale e con epoca di riferimento il 2° semestre del 2015 propone prezzi di mercato variabili tra € 1.250,00 ed € 1.850,00 al mq di superficie lorda. Per gli immobili di tipo abitativo si evidenzia che tali valori sono normalmente da considerarsi contenuti e normalmente si collocano nella parte più bassa di una eventuale forbice di valori di mercato ipotizzabili.

Dal quadro mercantile rappresentato, in considerazione delle peculiarità dell'immobile da stimare e del suo stato di conservazione la scelta

dello scrivente si pone quindi in una forbice (giustificata ed obiettiva) compresa tra € 1.980,00 ed € 2.660,00 al mq di superficie netta. Com'è possibile osservare sono state considerate le quotazioni di valore unitario medio-basso poiché riferite ad immobili in non buono stato di conservazione e con ubicazione non particolarmente funzionale e difficilmente raggiungibile con automezzi.

Nell'ambito di tale forbice obiettiva si può inserire il giudizio strettamente personale dello scrivente che, in considerazione dell'andamento del segmento di mercato di cui l'immobile fa parte, della conoscenza di ulteriori quotazioni di beni simili, anche se non ufficiali, ed in considerazione delle peculiarità dell'immobile in argomento, ritiene ragionevole adottare per l'abitazione un valore unitario a mq di € 2.420,00 di superficie commerciale netta.

Per superficie commerciale netta si intende la superficie in proprietà esclusiva calcolata al netto delle pareti interne e perimetrali desunte attraverso misurazioni dirette effettuate sul posto. Ad essa vengono sommate le superfici di accessori e pertinenze, calcolate in base ai seguenti coefficienti:

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

8.2. Fonti di informazione

Agenzia del Territorio di: Terni.

Conservatoria dei RR.II. di: Terni.

Ufficio tecnico di: Terni.

Osservatorio del mercato immobiliare: Listino Immobiliare di Terni e Provincia

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Terni;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni;

Uffici del registro di Terni;

Ufficio tecnico di Terni;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Osservatorio del mercato immobiliare: Listino Immobiliare di Terni e Provincia.

8.3 Valutazione corpi:

A. Abitazione di tipo civile [A2]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

| <i>Destinazione</i> | <i>Superficie Equivalente</i> | <i>Valore Unitario</i> | <i>Valore Complessivo</i> |
|---------------------|-------------------------------|------------------------|---------------------------|
| residenziale | 64,70 | € 2.420,00 | € 156.574,00 |

| | |
|---|--------------|
| Stima sintetica comparativa parametrica del corpo | € 156.574,00 |
| Valore corpo | € 156.574,00 |
| Valore Accessori | € 0,00 |
| Valore complessivo intero | € 156.574,00 |
| Valore complessivo diritto e quota | € 156.574,00 |

B. Magazzino [M]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

| Destinazione | | Superficie Equivalente | Valore Unitario | Valore Complessivo |
|----------------------------|----|------------------------|-----------------|--------------------|
| accessorio residenziale | al | 2,52 | € 2.420,00 | € 6.098,40 |

| | |
|---|------------|
| Stima sintetica comparativa parametrica del corpo | € 6.098,40 |
| Valore corpo | € 6.098,40 |
| Valore Accessori | € 0,00 |
| Valore complessivo intero | € 6.098,40 |
| Valore complessivo diritto e quota | € 6.098,40 |

Riepilogo:

| ID | Immobile | Superficie Lorda | Valore intero medio ponderale | Valore diritto e quota |
|--------------|--------------------------------|------------------|-------------------------------|------------------------|
| A | Abitazione di tipo civile [A2] | 64,70 | € 156.574,00 | € 156.574,00 |
| B | Magazzino [M] | 2,52 | € 6.098,40 | € 6.098,40 |
| Totale A + B | | | | € 162.672,40 |

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%) | € 24.400,86 |
| 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: | € 0,00 |
| Costi di cancellazione oneri e formalità: | € 0,00 |

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

| | |
|---|---------------------|
| Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: | € 138.271,54 |
|---|---------------------|

Data generazione:
25-08-2016

L'Esperto alla stima
Massimiliano Porrazzini



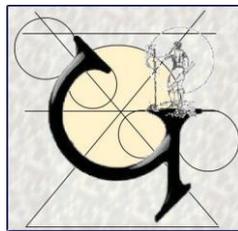
Tribunale di Terni

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO
PROCEDURA ESECUTIVA N° 33/2016
BANCA POPOLARE DI SPOLETO S.P.A.

CONTRO
OMISSIS e OMISSIS

LOTTO UNICO

Allegati



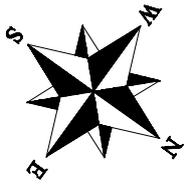
Studio Tecnico Geom. Massimiliano Porraccini
Via Giovannini n. 3 - Terni ☎ 0744/460062

E mail: mporrazzini@libero.it

ELABORATO GRAFICO

Rilievo dello stato dei luoghi alla data del 06.06.2016

U.i.u. sita nel Comune di Terni in Via Petroni n. 56
censita al Catasto Fabbricati al Fg. 116 p.la 376 sub. 16 e sub 22



Esecuzione Immobiliare n. R.G.: 33/2016
Banca Popolare di Spoleto S.p.A. contro Omissis

Giudice: Dott.ssa Natalia Giubilei
Custode Giudiziario: Avv. Francesca Clericò
Esperto: Geom. Massimiliano PORRAZZINI

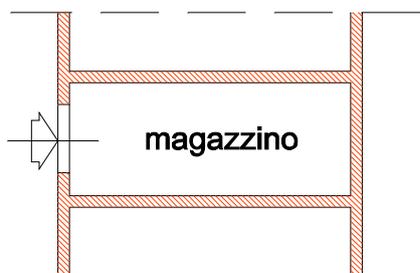
LOTTO UNICO



PIANO SECONDO

h= 3,05

foglio 116 p.la 376 sub 16



PIANO S1

h= 2,50

foglio 116 p.la 376 sub 22

S.I.L. - superficie interna lorda

S.I.L. - appartamento mq 64,70

S.I.L. - magazzino mq 5,60



SCALA 1:100

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/05/2016

| | |
|-----------------------------|--|
| Dati della richiesta | Comune di TERNI (Codice: L117) |
| Catasto Fabbricati | Provincia di TERNI Foglio: 116 Particella: 376 Sub.: 16 |

INTESTATI

| | | | |
|---|---------|---------|---|
| 1 | OMISSIS | OMISSIS | (8) Usufrutto per 1/1 |
| 2 | OMISSIS | OMISSIS | (2) Nuda proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni |

Unità immobiliare dal 09/11/2015

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | DATI DERIVANTI DA |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|---------------|-----------|--------|-------------|--|-------------|---|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | |
| 1 | | 116 | 376 | 16 | 1 | | A/2 | 5 | 4 vani | Totale: 76 m ² Totale escluse aree scoperte**: 76 m ² | Euro 619,75 | Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. |

| | |
|--------------------|---|
| Indirizzo | VIA GIUSEPPE PETRONI n. 56 piano: 2; |
| Annotazioni | classamento proposto e validato (D.M. 701/94) |

Situazione dell'unità immobiliare dal 14/10/2002

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | DATI DERIVANTI DA |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|---------------|-----------|--------|-------------|-------------------------|-------------|--|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | |
| 1 | | 116 | 376 | 16 | 1 | | A/2 | 5 | 4 vani | | Euro 619,75 | VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/10/2002 n. 9684.1/2002 in atti dal 14/10/2002 (protocollo n. 91284) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA |

| | |
|--------------------|---|
| Indirizzo | , VIA GIUSEPPE PETRONI n. 56 piano: 2; |
| Annotazioni | classamento proposto e validato (D.M. 701/94) |

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/05/2016

Situazione dell'unità immobiliare dal 29/12/2000

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | DATI DERIVANTI DA |
|--------------------|---------------------|--------|------------|---|---------------------|---------------|-----------|--------|-------------|-------------------------|---|---|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | |
| 1 | | 116 | 376 | 16 | 1 | | A/2 | 5 | 4 vani | | Euro 619,75 L. 1.200.000 | VARIAZIONE del 29/12/2000 n. 2981.1/2000 in atti dal 29/12/2000 (protocollo n. 217439) AMPLIAMENTO-RISTRUTTURAZIONE |
| Indirizzo | | | | , VIA PETRONI n. 56 piano: 2; | | | | | | | | |
| Annotazioni | | | | classamento proposto e validato (D.M. 701/94) | | | | | | | | |

Situazione degli intestati dal 01/02/2008

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--------------------------|-----------------|---|---|
| 1 | OMISSIS | OMISSIS | (8) Usufrutto per 1/1 |
| 2 | OMISSIS | OMISSIS | (2) Nuda proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni |
| DATI DERIVANTI DA | | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/02/2008 Nota presentata con Modello Unico n. 894.1/2008 in atti dal 05/02/2008 Repertorio n.: 33475 Rogante: CIRILLI PAOLO Sede: TERNI Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA | |

Situazione degli intestati dal 11/01/2002

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--------------------------|-----------------|---|---|
| 1 | OMISSIS | OMISSIS | (1) Proprieta` per 1/1 fino al 01/02/2008 |
| DATI DERIVANTI DA | | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/01/2002 Trascrizione n. 661.1/2002 in atti dal 28/01/2002 Repertorio n.: 36487 Rogante: FILIPPETTI CARLO Sede: TERNI Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA | |

Situazione degli intestati dal 29/12/2000

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--------------------------|-----------------|--|-----------------------------------|
| 1 | OMISSIS | OMISSIS | (1) Proprieta` fino al 11/01/2002 |
| DATI DERIVANTI DA | | VARIAZIONE del 29/12/2000 n. 2981.1/2000 in atti dal 29/12/2000 (protocollo n. 217439) Registrazione: AMPLIAMENTO-RISTRUTTURAZIONE | |

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

- foglio 116 particella 376 subalterno 1
- foglio 116 particella 376 subalterno 3
- foglio 116 particella 376 subalterno 4
- foglio 116 particella 376 subalterno 5
- foglio 116 particella 376 subalterno 6
- foglio 116 particella 376 subalterno 7
- foglio 116 particella 376 subalterno 8
- foglio 116 particella 376 subalterno 9

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/05/2016

Data: 04/05/2016 - Ora: 09.55.08 Fine

Visura n.: T52624 Pag: 3

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/05/2016

| | |
|-----------------------------|---|
| Dati della richiesta | Comune di TERNI (Codice: L117) |
| Catasto Fabbricati | Provincia di TERNI |
| | Foglio: 116 Particella: 376 Sub.: 22 |

INTESTATI

| | | | |
|---|---------|---------|---|
| 1 | OMISSIS | OMISSIS | (8) Usufrutto per 1/1 |
| 2 | OMISSIS | OMISSIS | (2) Nuda proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni |

Unità immobiliare dal 09/11/2015

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | DATI DERIVANTI DA |
|--------------------|---------------------|---|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|------------------|--------------------------|------------|---|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | |
| 1 | | 116 | 376 | 22 | 1 | | C/2 | 8 | 6 m ² | Totale: 7 m ² | Euro 21,07 | Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. |
| Indirizzo | | VIA GIUSEPPE PETRONI n. 56 piano: S1; | | | | | | | | | | |
| Annotazioni | | classamento proposto e validato (D.M. 701/94) | | | | | | | | | | |

Situazione dell'unità immobiliare dal 14/10/2002

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | DATI DERIVANTI DA |
|--------------------|---------------------|---|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|------------------|----------------------|------------|--|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | |
| 1 | | 116 | 376 | 22 | 1 | | C/2 | 8 | 6 m ² | | Euro 21,07 | VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/10/2002 n. 9690.1/2002 in atti dal 14/10/2002 (protocollo n. 91290) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA |
| Indirizzo | | , VIA GIUSEPPE PETRONI n. 56 piano: S1; | | | | | | | | | | |
| Annotazioni | | classamento proposto e validato (D.M. 701/94) | | | | | | | | | | |

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/05/2016

Situazione dell'unità immobiliare dal 29/12/2000

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | DATI DERIVANTI DA |
|--------------------|---------------------|--------|------------|---|---------------------|---------------|-----------|--------|------------------|-------------------------|---------------------------------------|---|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | |
| 1 | | 116 | 376 | 22 | 1 | | C/2 | 8 | 6 m ² | | Euro 21,07 L. 40.800 | VARIAZIONE del 29/12/2000 n. 2981.1/2000 in atti dal 29/12/2000 (protocollo n. 217439) AMPLIAMENTO-RISTRUTTURAZIONE |
| Indirizzo | | | | , VIA PETRONI n. 56 piano: S1; | | | | | | | | |
| Annotazioni | | | | classamento proposto e validato (D.M. 701/94) | | | | | | | | |

Situazione degli intestati dal 01/02/2008

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--------------------------|-----------------|---|---|
| 1 | OMISSIS | OMISSIS | (8) Usufrutto per 1/1 |
| 2 | OMISSIS | OMISSIS | (2) Nuda proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni |
| DATI DERIVANTI DA | | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/02/2008 Nota presentata con Modello Unico n. 894.1/2008 in atti dal 05/02/2008 Repertorio n.: 33475 Rogante: CIRILLI PAOLO Sede: TERNI Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA | |

Situazione degli intestati dal 11/01/2002

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--------------------------|-----------------|---|---|
| 1 | OMISSIS | OMISSIS | (1) Proprieta` per 1/1 fino al 01/02/2008 |
| DATI DERIVANTI DA | | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/01/2002 Trascrizione n. 661.1/2002 in atti dal 28/01/2002 Repertorio n.: 36487 Rogante: FILIPPETTI CARLO Sede: TERNI Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA | |

Situazione degli intestati dal 29/12/2000

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--------------------------|-----------------|--|-----------------------------------|
| 1 | OMISSIS | OMISSIS | (1) Proprieta` fino al 11/01/2002 |
| DATI DERIVANTI DA | | VARIAZIONE del 29/12/2000 n. 2981.1/2000 in atti dal 29/12/2000 (protocollo n. 217439) Registrazione: AMPLIAMENTO-RISTRUTTURAZIONE | |

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

- foglio 116 particella 376 subalterno 1
- foglio 116 particella 376 subalterno 3
- foglio 116 particella 376 subalterno 4
- foglio 116 particella 376 subalterno 5
- foglio 116 particella 376 subalterno 6
- foglio 116 particella 376 subalterno 7
- foglio 116 particella 376 subalterno 8
- foglio 116 particella 376 subalterno 9



Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/05/2016

Data: 04/05/2016 - Ora: 09.57.12 Fine

Visura n.: T54015 Pag: 3

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

MODULARIO
F. rig. rend. 497

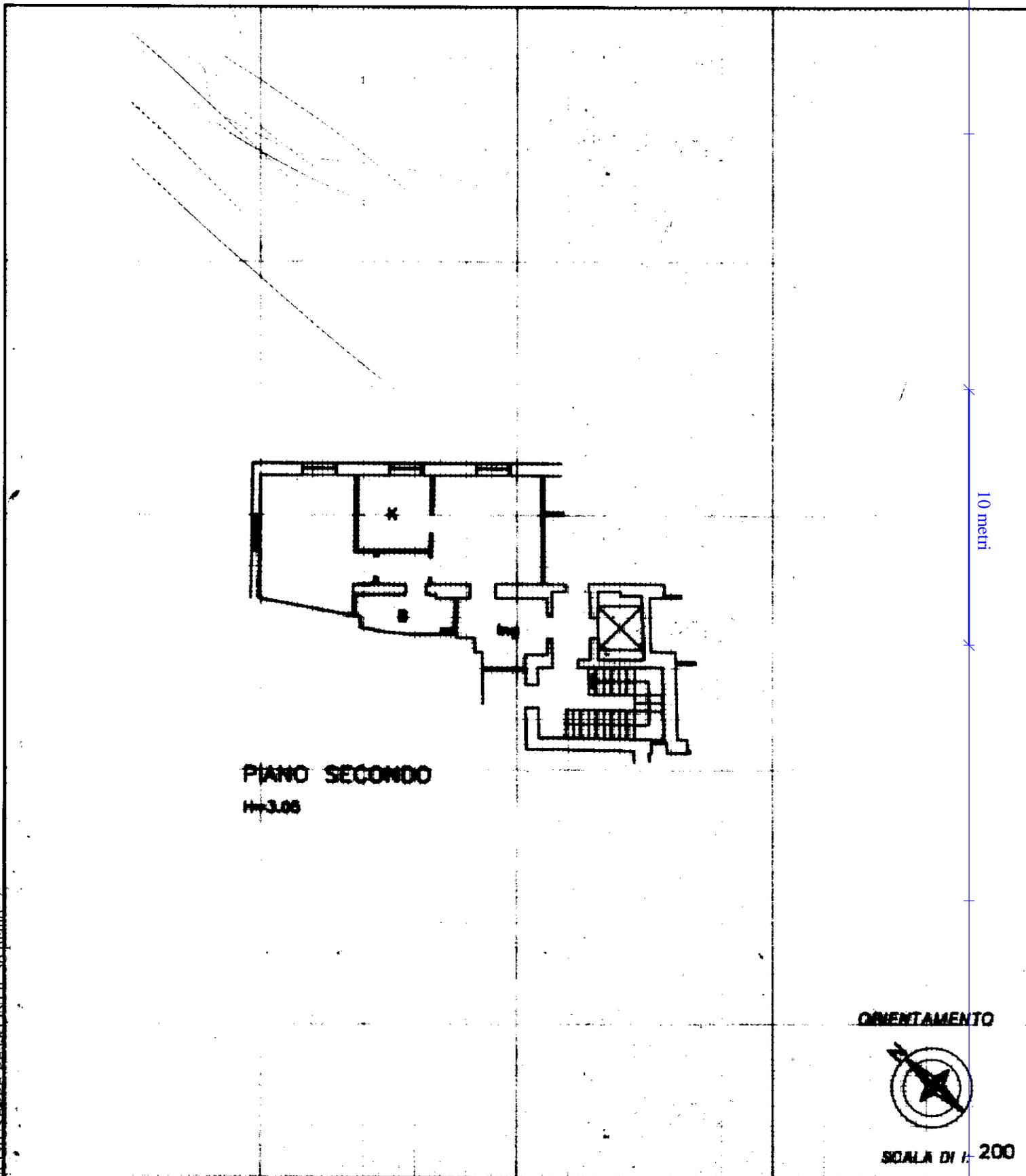


MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di **TERNI** via **VIA PETRONI** civ. **56**



PIANO SECONDO
H=3.05

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

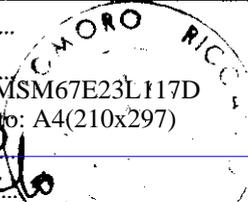
Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal **Geom. RICCARDO LOMORO**
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

F. **116**
n. **376** sub. **16**

della provincia di **Terni** n. **637**
data **17.10.2000** Firma *[Signature]*



MODULARIO
F. rig. rend. 487

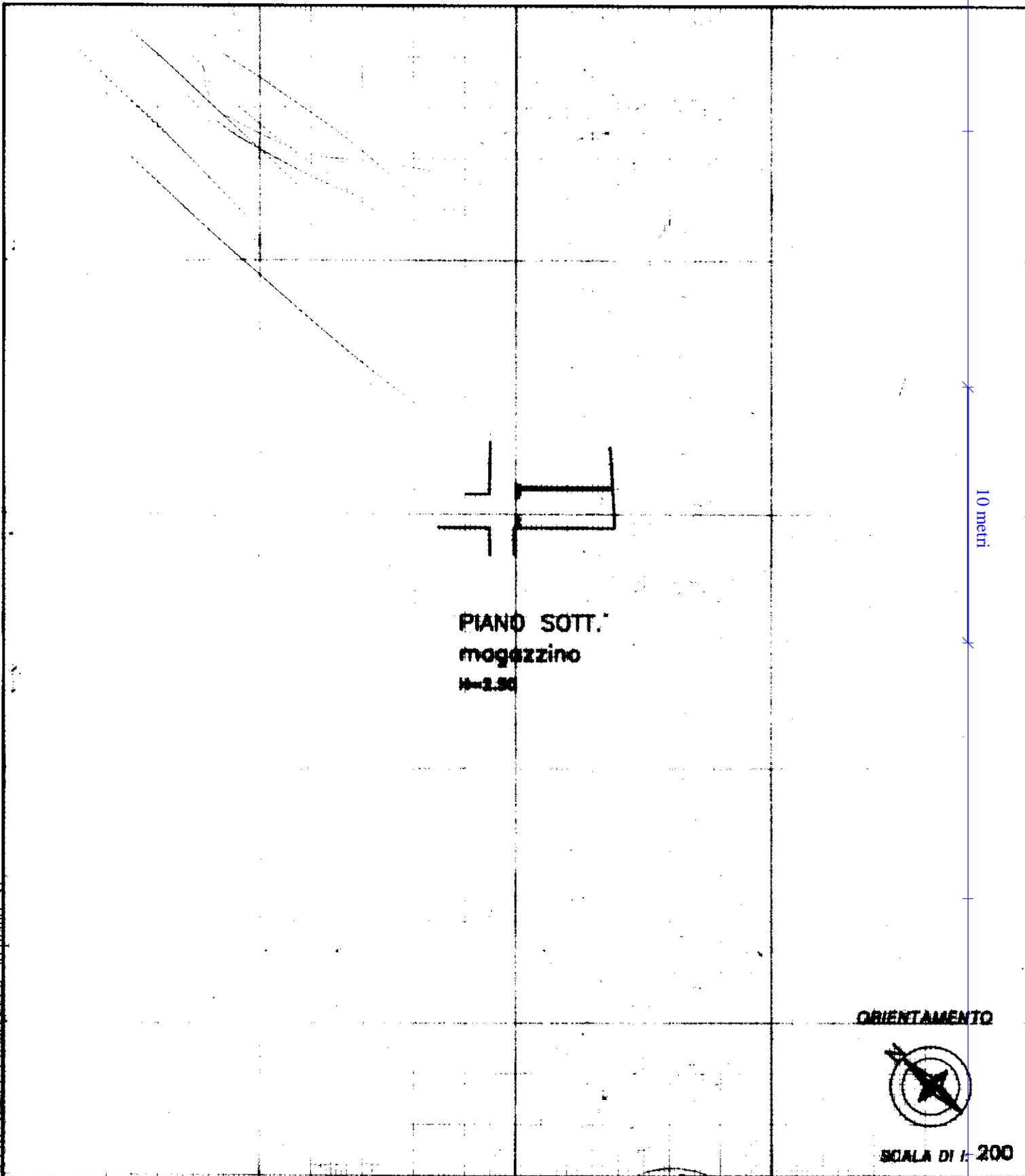


MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 852)

MOD. BM (CEU)

LIRE
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di **TERNI** via **VIA PETRONI** civ. **56**



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/05/2016 - Comune di TERNI (L.117) - < Foglio: 116 - Particella: 376 - Subalterno: 22 >
Via ~~CANTARELLI~~ ~~56 piano: S1~~

Dichiarazione di N.C.
Ultima planimetria in atti
Denuncia di variazione

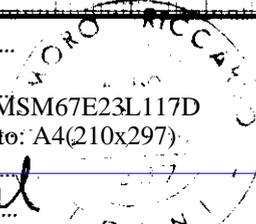
Compilata da **Geom. RICCARDO LOMORO**
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

F. **116**
n. **376** sub. **22**

della provincia di **Terni** n. **657**

data **17.10.2000** Firma *[Signature]*



Tribunale di Terni

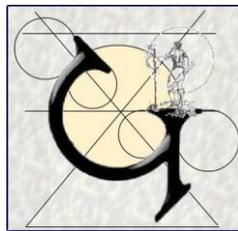
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO
PROCEDURA ESECUTIVA N° 33/2016
BANCA POPOLARE DI SPOLETO S.P.A.

CONTRO

OMISSIS e OMISSIS

LOTTO UNICO

Documentazione fotografica



Studio Tecnico Geom. Massimiliano Porraccini
Via Giovannini n. 3 - Terni ☎ 0744/460062

E mail: mporrazzini@libero.it



FOTOGRAMMA n° 1



FOTOGRAMA n° 2

TRIBUNALE DI TERNI
ES. IMM. N° 33/2016
BANCA POPOLARE DI SPOLETO S.P.A.
contro
OMISSIS
LOTTO UNICO



FOTOGRAMMA n° 3



FOTOGRAMMA n° 4

TRIBUNALE DI TERNI -
ES. IMM. N° 33/2016
BANCA POPOLARE DI SPOLETO S.P.A.
contro
OMISSIS
LOTTO UNICO



FOTOGRAMMA n° 5



FOTOGRAMMA n° 6

TRIBUNALE DI TERNI -
ES. IMM. N° 33/2016
BANCA POPOLARE DI SPOLETO S.P.A.
contro
OMISSIS
LOTTO UNICO



FOTOGRAMMA n° 7

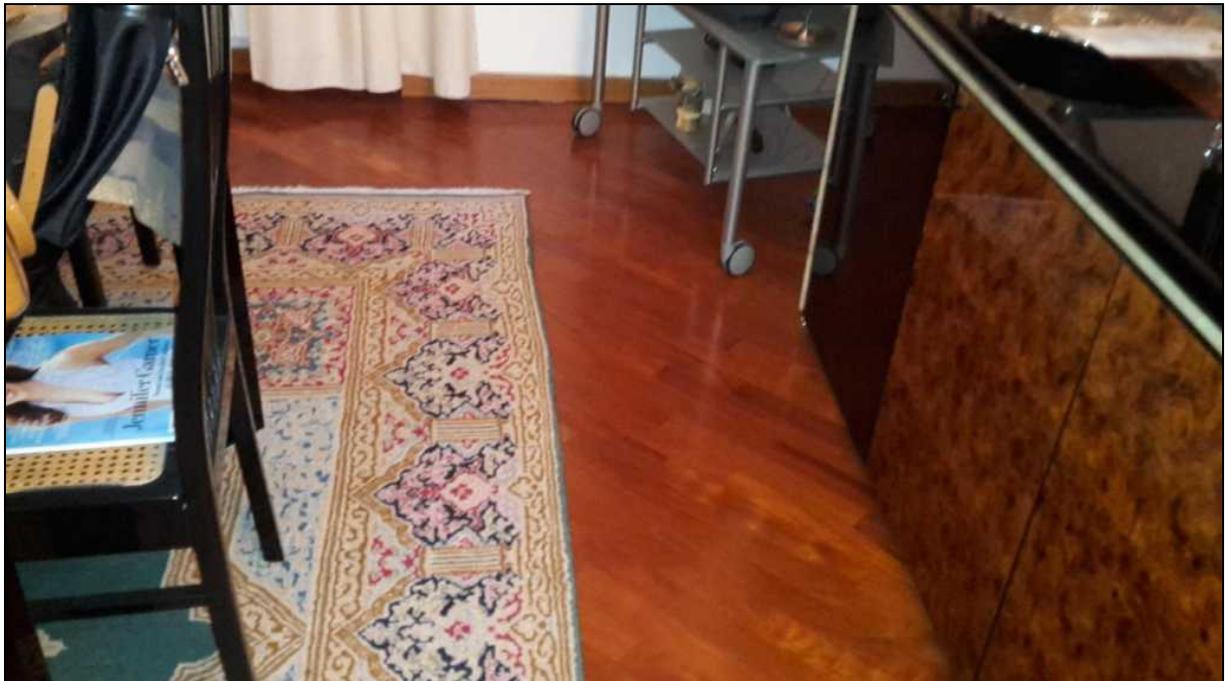


FOTOGRAMMA n° 8

TRIBUNALE DI TERNI -
ES. IMM. N° 33/2016
BANCA POPOLARE DI SPOLETO S.P.A.
contro
OMISSIS
LOTTO UNICO



FOTOGRAMMA n° 9



FOTOGRAMMA n° 10

TRIBUNALE DI TERNI -
ES. IMM. N° 33/2016
BANCA POPOLARE DI SPOLETO S.P.A.
contro
OMISSIS
LOTTO UNICO



FOTOGRAMMA n° 11



FOTOGRAMMA n° 12

TRIBUNALE DI TERNI -
ES. IMM. N° 33/2016
BANCA POPOLARE DI SPOLETO S.P.A.
contro
OMISSIS
LOTTO UNICO



FOTOGRAMMA n° 13

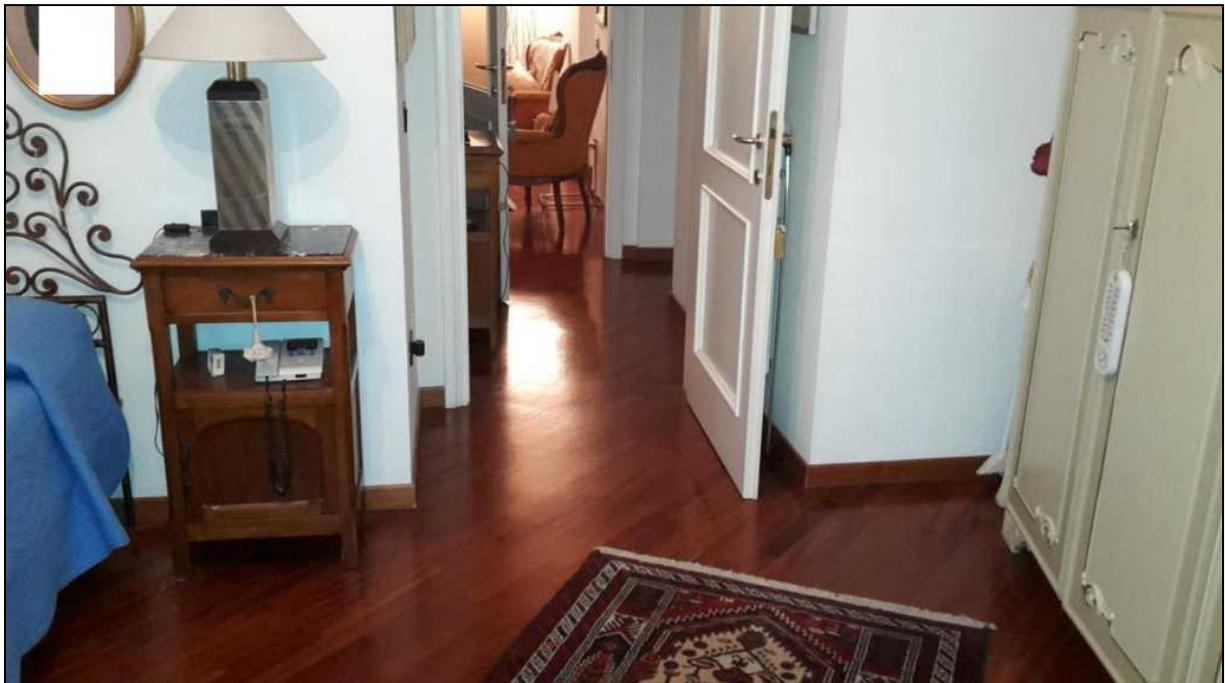


FOTOGRAMMA n° 14

TRIBUNALE DI TERNI -
ES. IMM. N° 33/2016
BANCA POPOLARE DI SPOLETO S.P.A.
contro
OMISSIS
LOTTO UNICO



FOTOGRAMMA n° 15



FOTOGRAMMA n° 16

TRIBUNALE DI TERNI -
ES. IMM. N° 33/2016
BANCA POPOLARE DI SPOLETO S.P.A.
contro
OMISSIS
LOTTO UNICO



FOTOGRAMMA n° 17



FOTOGRAMMA n° 18

TRIBUNALE DI TERNI -
ES. IMM. N° 33/2016
BANCA POPOLARE DI SPOLETO S.P.A.
contro
OMISSIS
LOTTO UNICO