

Tribunale di Terni

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da:

Fbs S.p.a.

contro:

Cimmino Antonio e Forti Luisa

N° Gen. Rep. 239/2014.

data udienza di comparizione parti ex art. 569 c.p.c.: **15/11/2015**

Giudice delle esecuzioni: **Dott. NATALIA GIUBILEI**

Custode Giudiziario: **Francesco Federici**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

Esperto alla stima: **Ing. Andrea TRABATTONI**

Codice fiscale: TRB NDR 70P07 L117E

Partita IVA: 01235170550

Studio in: Via Lungonera Savoia, 126 - 05100 Terni

Telefono: 0744.471525

Fax: 0744.471525

Email: andrea.trabattoni@ingpec.eu

Pec: andrea.trabattoni@ingpec.eu

Beni in **Terni (Terni)**
 Località/Frazione **Frazione Papigno - Terni (TR)**
 Via della Sponga n.9 (ex Località Le Grotti n.9)
Lotto: 001

1. Identificazione dei beni immobili oggetto della vendita:

A. Quota e tipologia del diritto:

Piena proprietà per la quota di 1/2 di Cimmino Antonio e per la quota di 1/2 Forti Luisa – di un fabbricato sito in Frazione Papigno - Terni (TR) – Via della Sponga n. 9 (ex Località Le Grotti n. 9), con annessa cantina, magazzino e corte di pertinenza.

I proprietari sono i Sig.ri Cimmino Antonio nato a Napoli il 16.04.1963 con Cod. Fiscale: CMMNTN63D16F839I - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: comunione dei beni con Sig.ra Forti Luisa. Sig.ra Forti Luisa nata a Afragola (NA) il 03.12.1965 con C.F. FRTLSU65T43A064S- Regime Patrimoniale: comunione dei beni con il Sig. Cimmino Antonio.

L'immobile principale è composto da due piani fuori terra adibiti a civile abitazione con adiacente fabbricato secondario composto da cantina, e magazzini, completa il tutto la corte di pertinenza. L'abitazione con accesso dalla corte è composta al piano terra da soggiorno, cucina e ripostigli per una superficie utile totale pari a mq 30,00. Mediante vano scala coperto e possibile accedere al piano primo, dove è posta la zona notte composta da due camere, bagno e disimpegno per un totale di mq 30,00 utili pari. In prossimità del fabbricato principale è presente un altro immobile edificato su due livelli, al piano interrato è presente una cantina della superficie utile di mq 19,00, accessibile dalla corte con vano scala, mentre al piano terra sono presenti dei locali ad uso magazzino per una superficie utile di mq 69,00 con tettoia di mq 8,00. E' inoltre oggetto della presente relazione il lotto di terreno di pertinenza del fabbricato della superficie di mq 480,00.

Identificato al catasto Fabbricati :

- Intestazione: Cimmino Antonio nato a Napoli il 16.04.1963 con Cod. Fiscale: CMMNTN63D16F839I - Sig.ra Forti Luisa nata a Afragola (NA) il 03.12.1965 con C.F. FRTLSU65T43A064S Foglio 131, particella 782, subalterno 1, (ex particella 67 sub.1) indirizzo Via della Sponga n.9 (ex Località Le Grotti n.9), piano S1-T-1, sezione censuaria L 117, categoria A/4, classe 3, consistenza 5 Vani, rendita € 98,13;

Identificato al catasto Terreni:

- Intestazione: Cimmino Antonio nato a Napoli il 16.04.1963 con Cod. Fiscale: CMMNTN63D16F839I - Sig.ra Forti Luisa nata a Afragola (NA) il 03.12.1965 con C.F. FRTLSU65T43A064S Foglio 131, particella 782, (ex particella 67) indirizzo Via della Sponga n.9 (ex Località Le Grotti n.9), corte di pertinenza che risulta censita al C.T. al Foglio 131, particella 782 della superficie catastale di mq. 440 e 67 della superficie catastale di mq.480, compresa l'area di sedime - ente urbano senza reddito.

2. Descrizione generale sommaria:

Caratteristiche zona: periferica normale.

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi sufficienti.

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

Importanti servizi ad alta tecnologia presenti nella zona: nessuno

Importanti centri limitrofi: Terni (TR).

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Attrazioni paesaggistiche: Cascata delle Marmore.

Attrazioni storiche: Parco Archeologico di Carsulae

Principali collegamenti pubblici: Stazione Ferroviaria di Terni 12 km – Autostrada Casello di Orte 30 KM - Autobus 0,5 Km – Superstrada 3 Km.

3. Stato di possesso:

Occupato dall'esecutati in qualità di comproprietari dei beni.

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: **nessuno**

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:**

-Iscrizione volontaria (attiva) derivante da concessione a garanzia di mutuo a favore di IntesaBci S.p.A. con sede in Milano, Piazza Paolo Ferrari n.10 contro i Sig.ri Cimmino Antonio nato a Napoli il 16.04.1963 con Cod. Fiscale: CMMNTN63D16F839I - Sig.ra Forti Luisa nata a Afragola (NA) il 03.12.1965 con C.F. FRTLSU65T43A064S a firma del notaio Dott. CARLO FILIPPETTI con sede in Terni in data 03.07.2002 repertorio n. 37297 - iscritto in Terni in data 08.07.2002 al n. 53 con registro particolare n. 1379 registro generale n. 7064. Importo erogato € 55.000,00 gravante sul fabbricato distinto al N.C.E.U. del Comune di Terni al Foglio 131, particella 782, subalterno 1, (ex particella 67 sub.1) indirizzo Via della Sponga n.9 (ex Località Le Grotti n.9), piano S1-T-1, sezione censuaria L 117, categoria A/4, classe 3, consistenza 5 Vani, rendita € 98,13; e al N.C.T del Comune di Terni al Foglio 131, particella 782, (ex particella 67) indirizzo Via della Sponga n.9 (ex Località Le Grotti n.9), corte di pertinenza che risulta censita al C.T. al Foglio 131, particella 782 della superficie catastale di mq. 440 e 67 della superficie catastale di mq.480, compresa l'area di sedime - ente urbano senza reddito.

Importo ipoteca € 110.000,00

Importo capitale € 55.000,00

Pignoramenti:

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento derivante da atto di pignoramento immobili a favore di Banca Popolare di Bari Soc. Coop. P.A. con sede in Corso Cavour, 19 in Bari (BA) contro i Sig.ri Cimmino Antonio nato a Napoli il 16.04.1963 con Cod. Fiscale: CMMNTN63D16F839I - Sig.ra Forti Luisa nata a Afragola (NA) il 03.12.1965 con C.F. FRTLSU65T43A064S, a firma del Tribunale di Terni, in data 11.08.2014 repertorio n. 2556/2014, trascritto in Terni in data 12.09.2014 al n. 3 con registro generale n.7753 e registro particolare n. 6090, gravante su fabbricato distinto al N.C.E.U. del Comune di Terni al Foglio 131, particella 782, subalterno 1, (ex particella 67 sub.1) indirizzo Via della Sponga n.9 (ex Località Le Grotti n.9), piano S1-T-1, sezione censuaria L 117, categoria A/4, classe 3, consistenza 5 Vani, rendita € 98,13; e al N.C.T del Comune di Terni al Foglio 131, particella 782, (ex particella 67) indirizzo Via della Sponga n.9 (ex Località Le Grotti n.9), corte di pertinenza che risulta censita al C.T. al Foglio 131, particella 782 della superficie catastale di mq. 440 e 67 della superficie catastale di mq.480, compresa l'area di sedime - ente urbano senza reddito.

4.2.3 Altre trascrizioni: **nessuna**

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti: **nessuna**

4.3 Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale:**4.3.1 Conformità urbanistica edilizia:**

Il fabbricato di cui fa parte l'abitazione pignorata è stato realizzato in epoca remota in data

anteriore al 1° settembre 1967, che successivamente è stato oggetto di condoni edilizi. Condono edilizio protocollo n. 023692/86 pratica n. 5979/id 1702 del 20/09/1996 e protocollo n. 023692/86 pratica n. 5979/id 1703 del 20/09/1996. L'immobile è inoltre privo del Certificato di Agibilità.

Si dichiara la conformità edilizia.

Necessita del Certificato di Agibilità presso il Comune di Terni.

Costo presunto per redazione di agibilità: € 1.500,00

Oneri totali : € 1.500,00

4.3.2 Conformità catastale:

Le planimetrie catastali attuali corrispondono con lo stato di fatto.

Non è stato riportato in mappa il fabbricato ad uso magazzino. Occorre effettuare pratica catastale.

Non si dichiara la conformità catastale.

Costo presunto per redazione della pratica catastale: € 2.500,00.

Oneri totali: € 2.500,00.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione condominiale: **€0,00**

Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate non ancora scadute al momento della perizia: **€0,00**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: **€0,00**

Ulteriori avvertenze: **nessuna.**

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 Attuali proprietari:

Sig. Cimmino Antonio nato a Napoli il 16.04.1963 con Cod. Fiscale: CMMNTN63D16F839I, proprietario per la quota di ½ in regime di comunione dei beni con la Sig.ra Forti Luisa nata a Afragola (NA) il 03.12.1965 con C.F. FRTLSU65T43A064S proprietaria per la quota di ½ in regime di comunione dei beni con il Sig. Cimmino Antonio. Dal **08/07/2002 ad oggi attuali proprietari** In forza di atto di compravendita a rogito Dott. CARLO FILIPPETTI in data 03/07/2002 ai nn. 37296/20565 trascritto a Terni in data 08/07/2002 ai nn. 5025/7063.

6.2 Precedenti proprietari:

STARNINI MARIA LUDOVINA, nata ad Acquasparta il 28 settembre 1945, con Codice Fiscale: STRMLD 45P68 A045O per la quota di ½, e STARNINI STEFANIA, nata a Terni il 20 ottobre 1960, Codice Fiscale: STR SFN 60R60 L117M per la quota di ½. Dal **29/04/1990 ante ventennio al 08/07/2002** in forza di denuncia di successione per causa di morte del 29/04/1990 voltura n. 1796.1/1990 in atti dal 20/04/1998 Registrata in Terni Vol. 682 n. 85. Proprietarie da data antecedente il ventennio.

7. PRATICHE EDILIZIE:

- Il fabbricato di cui fa parte l'abitazione pignorata è stato realizzato in epoca remota in data anteriore al 1° settembre 1967 e oggetto di pratiche di condono edilizio protocollo n. 023692/86 pratica n. 5979/id 1702 del 20/09/1996 e protocollo n. 023692/86 pratica n. 5979/id 1703 del 20/09/1996.

7.1 Conformità edilizia: L'immobile è conforme.

7.2 Conformità urbanistica:

L'area in cui ricade il fabbricato è censita dal P.R.G. approvato dal Comune di Terni con deliberazione del D.C.C. n. 307 del 15/12/2008, il piano per l'area in oggetto prevede le seguenti zone:

Tavola A:

OP-Art.96 Zone R di riqualificazione paesaggistica ed ambientale (R(A));

Tavola B:

OP-Art.28 Delimitazione dei centri abitati;

Tavola C:

OP-Art.39 Tutela delle acque sotterranee;

Tavola D:

OP-Art.32 Zonizzazione acustica e fasce di ambientazione stradale e ferroviaria;

Tavola F:

Norme di Attuazione della Parte Strutturale TITOLO II UNITÀ' DI PAESAGGIO Art. 86 Divisione del territorio in Unità di Paesaggio;

Art. 123 Classificazione di Macroaree e Ambiti urbani;

Capo 7° Disposizioni per i singoli Ambiti Urbani e Macroaree Art. 123 Classificazione di Macroaree e Ambiti urbani;

Tavola 5.1 a:

Art. 88 Finalità generali delle Macroaree e degli Ambiti dello Spazio Urbano;

Art. 72 Divisione e classificazione dello spazio rurale;

Descrizione del lotto di cui al punto lotto unico

Piena proprietà per la quota di 1/2 di Cimmino Antonio e Sig.ra Forti Luisa per la quota di 1/2 – di un fabbricato sito in Frazione Papigno - Terni (TR) – Via della Sponga n. 9 (ex Località Le Grotti n. 9), e annessa cantina e magazzino e corte di pertinenza. I proprietari sono i Sig.ri Cimmino Antonio nato a Napoli il 16.04.1963 con Cod. Fiscale: CMMNTN63D16F839I, proprietario per la quota di 1/2 in regime di comunione dei beni con la Sig.ra Forti Luisa nata a Afragola (NA) il 03.12.1965 con C.F. FRTLSU65T43A064S proprietaria per la quota di 1/2 in regime di comunione dei beni con il Sig. Cimmino Antonio. Superficie complessiva di circa mq 157,00. L'immobile principale è composto da due piani fuori terra adibiti a civile abitazione con adiacente fabbricato secondario composto da cantina, e magazzini, completa il tutto la corte di pertinenza. L'abitazione con accesso dalla corte è composta al piano terra da soggiorno, cucina e ripostigli per una superficie utile totale pari a mq 30,00. Mediante vano scala coperto e possibile accedere al piano primo, dove è posta la zona notte composta da due camere, bagno e disimpegno per un totale di mq 30,00 utili pari. In prossimità del fabbricato principale è presente un altro immobile edificato su due livelli, al piano interrato è presente una cantina della superficie utile di mq 19,00, accessibile dalla corte con vano scala, mentre al piano terra sono presenti dei locali ad uso magazzino per una superficie utile di mq 69,00 con tettoia di mq 8,00. E' inoltre oggetto della presente relazione il lotto di terreno

di pertinenza del fabbricato della superficie di mq 480,00.

Identificato al catasto Fabbricati :

- Intestazione: Piena proprietà per la quota di 1/2 di Cimmino Antonio nato a Napoli il 16.04.1963 con Cod. Fiscale: CMMNTN63D16F839I e Sig.ra Forti Luisa nata a Afragola (NA) il 03.12.1965 con C.F. FRTL5U65T43A064S per la quota di ½.

-Abitazione ai piani terreno, primo e S1, e annesso fabbricato ad uso magazzino e cantina e corte, al piano terra, il tutto censito al Comune di Terni, Delegazione di Papigno, Via della Sponga n. 9 (ex Località Le Grotti n. 9), censita al N.C.E.U. del Comune di Terni al Foglio 131, particella 782, subalterno 1, (ex particella 67 sub.1) indirizzo Via della Sponga n.9 (ex Località Le Grotti n.9), piano S1-T-1, sezione censuaria L 117, categoria A/4, classe 3, consistenza 5 Vani, rendita € 98,13; e al N.C.T del Comune di Terni al Foglio 131, particella 782, (ex particella 67) indirizzo Via della Sponga n.9 (ex Località Le Grotti n.9), corte di pertinenza che risulta censita al C.T. al Foglio 131, particella 782 della superficie catastale di mq. 440 e 67 della superficie catastale di mq.480, compresa l'area di sedime - ente urbano senza reddito.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

<i>Fondazioni:</i>	<i>materiale: in muratura, condizioni: sufficienti</i>
<i>Strutture verticali:</i>	<i>materiale: in muratura, condizioni : sufficienti</i>
<i>Travi:</i>	<i>materiale: legno e c.a, condizioni: sufficienti</i>
<i>Solai:</i>	<i>materiale: latero-cemento, condizioni: sufficienti</i>
<i>Solai:</i>	<i>materiale: legno e piastrelle, condizioni: sufficienti</i>
<i>Copertura:</i>	<i>materiale: legno e piastrelle, condizioni: sufficienti</i>
<i>Scale:</i>	<i>materiale: legno e acciaio, condizioni: sufficienti</i>

Componenti edilizie e costruttive:

<i>Infissi esterni:</i>	<i>tipologia: doppia anta a battente,materiale: legno, protezione:scuri materiale di protezione: legno condizioni: sufficienti</i>
<i>Infissi interni:</i>	<i>tipologia: doppia anta a battente,materiale: legno, protezione:persiane materiale di protezione: legno condizioni: sufficienti</i>
<i>Manto di copertura:</i>	<i>materiale:laterizio, condizioni: sufficienti</i>
<i>Pareti esterne:</i>	<i>muratura in pietra,rivestimento: in intonaco.</i>
<i>Pavimentazione esterna:</i>	<i>materiale:klinker, condizioni: sufficienti</i>
<i>Pavimentazione interna:</i>	<i>materiale:monocottura, condizioni:sufficienti</i>
<i>Rivestimento:</i>	<i>ubicazione:bagni, materiale:piastrelle in monocottura,condizioni:scarse</i>
<i>Rivestimento:</i>	<i>ubicazione: cucina, materiale:piastrelle in monocottura,condizioni:scarse</i>
<i>Portone d'ingresso:</i>	<i>tipologia:anta a battente,materiale:portoncino non blindato con pannelli in legno, condizioni:sufficiente</i>
<i>Scala:</i>	<i>posizione interna,rivestimento in pietra, condizioni: scarse</i>

Impianti:

Gas: *tipologia sottotraccia, alimentazione: bombolone gpl, rete di distribuzione: canali coibentati condizioni: buone*

Elettrico: *tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: mediocri*
 Idrico: *tipologia: sottotraccia, alimentazione: diretta da rete comunale, rete di distribuzione: tubi in polipropilene, condizioni: mediocri*

Termico *tipologia: autonomo, alimentazione: diretta da bombolone gpl, rete di distribuzione: tubi in polipropilene per riscaldamento a pavimento condizioni: buone*

Destinazione	Parametro	Sup.reale/ potenz.	Coeff.	Sup. equiv.
cucina	sup lorda di pavimento	7,00	1,00	7,00
soggiorno	sup lorda di pavimento	19,00	1,00	19,00
ripostiglio	sup lorda di pavimento	4,00	1,00	4,00
disimpegno	sup lorda di pavimento	4,00	1,00	4,00
camera 1	sup lorda di pavimento	16,00	1,00	16,00
camera 2	sup lorda di pavimento	6,00	1,00	6,00
bagno	sup lorda di pavimento	4,00	1,00	4,00
cantina	sup lorda di pavimento	19,00	0,25	4,75
tettoia	sup lorda di pavimento	8,00	0,30	2,40
sgombro 1	sup lorda di pavimento	13,00	0,25	3,25
sgombro 2	sup lorda di pavimento	10,00	0,25	2,50
ripostiglio	sup lorda di pavimento	17,00	0,25	4,25
wc	sup lorda di pavimento	1,00	0,25	0,25
sgombro 3	sup lorda di pavimento	29,00	0,25	7,25
Totale Sup. equivalente		157,00		84,65

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 della stesura della presente Consulenza. 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 "Listino dei Prezzi degli Immobili" redatto dalla Borsa Immobiliare Umbria in collaborazione con la "Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Terni" riferito al III° trimestre 2015 le quotazioni afferenti agli immobili assimilabili a quello da valutare sono comprese per abitazioni, con stato di conservazione abitabile, poste nella periferia di Terni tra € 700,00 al mq ed € 900,00 al mq di superficie. Altri dati di mercato a disposizione, di una certa importanza, 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 II° semestre 2014 propone prezzi di mercato variabili tra € 650,00 ed € 950,00 al mq di superficie.

Dal quadro 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 € 650,00 al mq ed Euro 950,00 al mq. Nell'ambito di tale forbice obiettiva si può inserire il giudizio strettamente personale dello scrivente che, ritiene ragionevole adottare per l'immobile pignorato un valore unitario a mq di superficie utile di 800,00 €/mq.

8.2 Fonti di informazione:

"Listino dei Prezzi degli Immobili" redatto dalla Borsa Immobiliare Umbria in collaborazione con la "Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Perugia" e con la "Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Terni", Banca dati delle Quotazioni Immobiliari Osservatorio dei valori immobiliari) dell'Agenzia del Territorio-OML

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

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
cucina	7,00	€ 800,00	€ 5.600,00
soggiorno	19,00	€ 800,00	€ 15.200,00
ripostiglio	4,00	€ 800,00	€ 3.200,00
disimpegno	4,00	€ 800,00	€ 3.200,00
camera 1	16,00	€ 800,00	€ 12.800,00
camera 2	6,00	€ 800,00	€ 4.800,00
bagno	4,00	€ 800,00	€ 3.200,00
cantina	4,75	€ 800,00	€ 3.800,00
tettoia	2,40	€ 800,00	€ 1.920,00
sgombro 1	3,25	€ 800,00	€ 2.600,00
sgombro 2	2,50	€ 800,00	€ 2.000,00
ripostiglio	4,25	€ 800,00	€ 3.400,00
wc	0,25	€ 800,00	€ 200,00
sgombro 3	7,25	€ 800,00	€ 5.800,00

Valore corpo	€ 67.720,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 67.720,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 67.720,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Lotto unico	Abitazione di tipo popolare [A4]	84,65	€ 67.720,00	€ 67.720,00

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%)	€ 10.158,00
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:	€ 4000,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

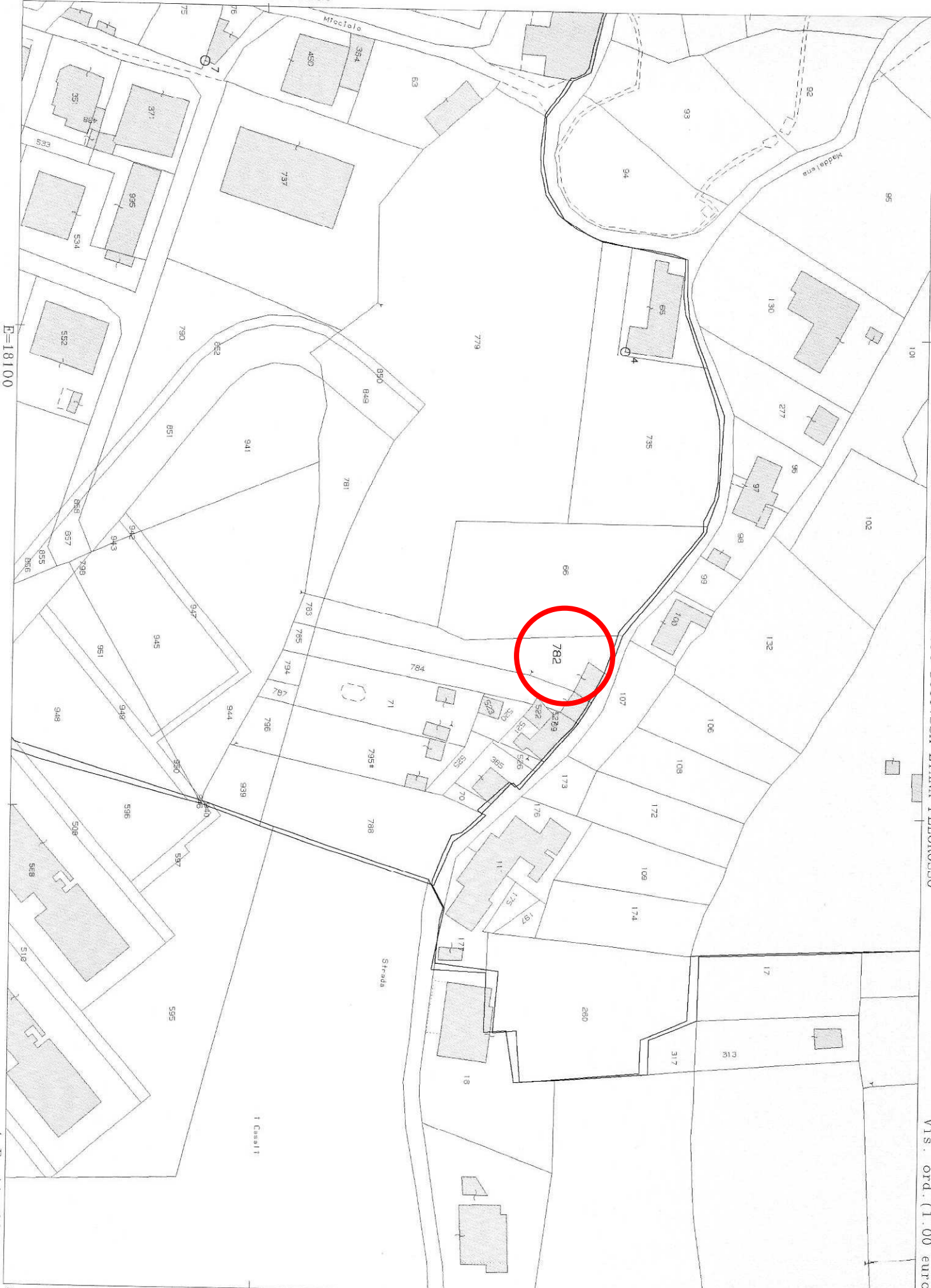
Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 53.562,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 0,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 0,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 0,00

Data generazione:
13-10-2015

L'Esperto alla stima
Ing. Andrea Trabattoni

Allegati:

- Allegato 1 _ Estratto di mappa catastale.
- Allegato 2 _ Planimetrie catastali.
- Allegato 3 _ Visure catastali.
- Allegato 4 _ Documentazione fotografica.



E=18100

Vis. ord. (1.00 euro)





Ufficio Provinciale di Termini - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 23/09/2015

Data: 23/09/2015 - Ora: 10.14.17 Fine
Visura n.: TR0061784 Pag: 2

2. Unità Immobiliari site nel Comune di TERNI(Codice L117) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		131	782	1	2		A/4	3	5 vani	Euro 98,13	VIA DELLA SPONGA n. 9 piano: T-1-SI; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 15/08/2014 n. 48175.1/2014 in atti dal 15/08/2014 (protocollo n. TR0092138) VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC	

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	CIMMINO Antonio nato a NAPOLI il 16/04/1963	FORTE Luisa nata a AFRAGOLA il 03/12/1965		
1			CMMNTNG3D1G16F839J*	(1) Proprietà per 10/20 in regime di comunione dei beni
2			FRTL5U65T43A064S*	(1) Proprietà per 10/20 in regime di comunione dei beni

Totale Generale: vani 7,5 Rendita: Euro 233,70

Unità immobiliari n. 2

Ricevuta n. 22169

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **TRABATTONI ANDREA**



Ufficio Provinciale di Terni - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/09/2015

Data: 23/09/2015 - Ora: 10.17.25 Segue

Visura n.: TR0061795 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di TERNI (Codice: L117)
Catasto Fabbricati	Provincia di TERNI Foglio: 131 Particella: 782 Sub.: 1

INTESTATI

1	CIMMINO Antonio nato a NAPOLI il 16/04/1963	CMMNTN63D16F8391*	(1) Proprieta' per 10/20 in regime di comunione dei beni
2	FORTE Luisa nata a AFRAGOLA il 03/12/1965	FRTL5U65T43A064S*	(1) Proprieta' per 10/20 in regime di comunione dei beni

Unità immobiliare dal 15/08/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		131	782	1	2		A/4	3	5 vani	Euro 98,13	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 15/08/2014 n. 48175.1/2014 in atti dal 15/08/2014 (protocollo n. TR0092138) VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC
Indirizzo: VIA DELLA SPONGA n. 9 piano: T-1-S1;											

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/12/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		131	782	1	2		A/4	3	5 vani	Euro 98,13	Variazione del 23/12/2009 n. 13961.1/2009 in atti dal 23/12/2009 (protocollo n. TR0179179) BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE
Indirizzo: , VOCABOLO LE GROTTI n. 9 piano: T-1-S1; Annotazioni: di stadio: costituita dalla soppressione della particella ce. sez. fig. 131 pla 67 sub. I per allineamento mappe											

Situazione degli intestati dal 23/12/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CIMMINO Antonio nato a NAPOLI il 16/04/1963	CMMNTN63D16F8391*	(1) Proprieta' per 10/20 in regime di comunione dei beni
2	FORTE Luisa nata a AFRAGOLA il 03/12/1965	FRTL5U65T43A064S*	(1) Proprieta' per 10/20 in regime di comunione dei beni
DATI DERIVANTI DA del 23/12/2009 n. 13961.1/2009 in atti dal 23/12/2009 (protocollo n. TR0179179) Registrazione: BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE			

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Terni - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/09/2015

Data: 23/09/2015 - Ora: 10.17.25 Segue
Visura n.: TR0061795 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 30/12/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		131	67	1	2		A/4	3	5 vani	Euro 98,13	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 30/12/2002 n. 26167./2002 in atti dal 30/12/2002 (protocollo n. 128172) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA
Indirizzo: VOCABOLO LE GROTTI n. 9 piano: T-I-S-I;											

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		131	67	1	2		A/4	3	5 vani	Euro 98,13 L. 190,000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo: LOCALITA' LE GROTTI DI PAPIGNO n. 9 piano: T-I-S-I;											
Notifica: - Partita: 3513 Mod.58 -											

Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 20/02/1986 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		131	67	1	2		A/4	3	5 vani	L. 425	VARIAZIONE del 20/02/1986 n. 1068B/1986 in atti dal 12/06/1990 AMPLIAMENTO E FRAZIONAMENTO
Indirizzo: LOCALITA' LE GROTTI DI PAPIGNO n. 9 piano: T-I-S-I;											
Notifica: - Partita: 3513 Mod.58 -											

Situazione degli intestati dal 03/07/2002

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Cognome	Nome	Data di nascita	Luogo di nascita		
1	CIMMINO	Antonio	nato a NAPOLI il 16/04/1963		CMMNTN63D16F8391*	(1) Proprieta' per 10/20 in regime di comunione dei beni fino al 23/12/2009
2	FORTE	Luisa	nata a AFRAGOLA il 03/12/1965		FRTL5U65T43A064S*	(1) Proprieta' per 10/20 in regime di comunione dei beni fino al 23/12/2009
DATI DERIVANTI DA						
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/07/2002 Voltura n. 6480.1/2002 in atti dal 26/08/2002 (protocollo n. 00070076) Repertorio n.: 37296 Rogante: CARLO FILIPPETTI Sede: TERNI Registrazione: UR Sede: TERNI n: 2206 del 18/07/2002 COMPRAVENDITA						

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Terni - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/09/2015

Data: 23/09/2015 - Ora: 10.17.25 Segue

Visura n.: TR0061795 Pag: 3

Situazione degli intestati dal 03/07/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CIMMINO Antonio nato a NAPOLI il 16/04/1963	CMMNTN63D16F8391*	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con FORTE LUISA fino al 03/07/2002
2	FORTE Luisa nata a AFRAGOLA il 03/12/1965	FRTLSU65T43A064S*	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con CIMMINO ANTONIO fino al 03/07/2002
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/07/2002 Trascrizione n. 5025.11/2002 in atti dal 13/08/2002 (protocollo n. 70076) Repertorio n.: 37296 Rogante: FILIPPETTI CARLO Sede: TERNI Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA			

Situazione degli intestati dal 29/04/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	STARNINI Maria Ludovina nata a ACQUASPARTA il 28/09/1945	STRMLD45P68A045O*	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 03/07/2002
2	STARNINI Stefania nata a TERNI il 20/10/1960	STRSFN60R60L117M*	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 03/07/2002
DATI DERIVANTI DA			
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 29/04/1990 Voltura n. 1796.1/1990 in atti dal 20/04/1998 Registrazione: UR Sede: TERNI Volume: 682 n: 85 del 13/06/1990 SUCESSIONE			

Situazione degli intestati relativa ad atto del 20/02/1986 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CARINI Faustina nata a MASSA MARTANA il 12/08/1923	CRNFTN23M52F024X*	(1) Proprieta' per 4/6 fino al 29/04/1990
2	STARNINI Maria Ludovica nata a ACQUASPARTA il 28/09/1945	STRMLD45P68A045O*	(1) Proprieta' per 1/6 fino al 29/04/1990
3	STARNINI Stefania nata a TERNI il 20/10/1960	STRSFN60R60L117M*	(1) Proprieta' per 1/6 fino al 29/04/1990
DATI DERIVANTI DA			
VARIAZIONE del 20/02/1986 n. 1068B/1986 in atti dal 12/06/1990 Registrazione: AMPLIAMENTO E FRAZIONAMENTO			

Situazione dell'unita' immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita
1		131	67		2		A/5	9	2 vani	L. 296	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo		VOCABOLO LE GROTTI n. 9 piano: T-1;									
Notifica		-			Partita		3513		Mod.58		-

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/09/2015

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CARINI Faustina nata a MASSA MARTANA il 12/08/1923	GRNFTN23M52F024X*	(1) Proprietà per 4/6 fino al 20/02/1986
2	STARINI Maria Ludovica nata a ACQUASPARTA il 28/09/1945	STRMLD45P68A045O*	(1) Proprietà per 1/6 fino al 20/02/1986
3	STARINI Stefania nata a TERNI il 20/10/1960	STRSFN60R60L117M*	(1) Proprietà per 1/6 fino al 20/02/1986

DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 30/06/1987

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 22173

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **TRABATTONI ANDREA**



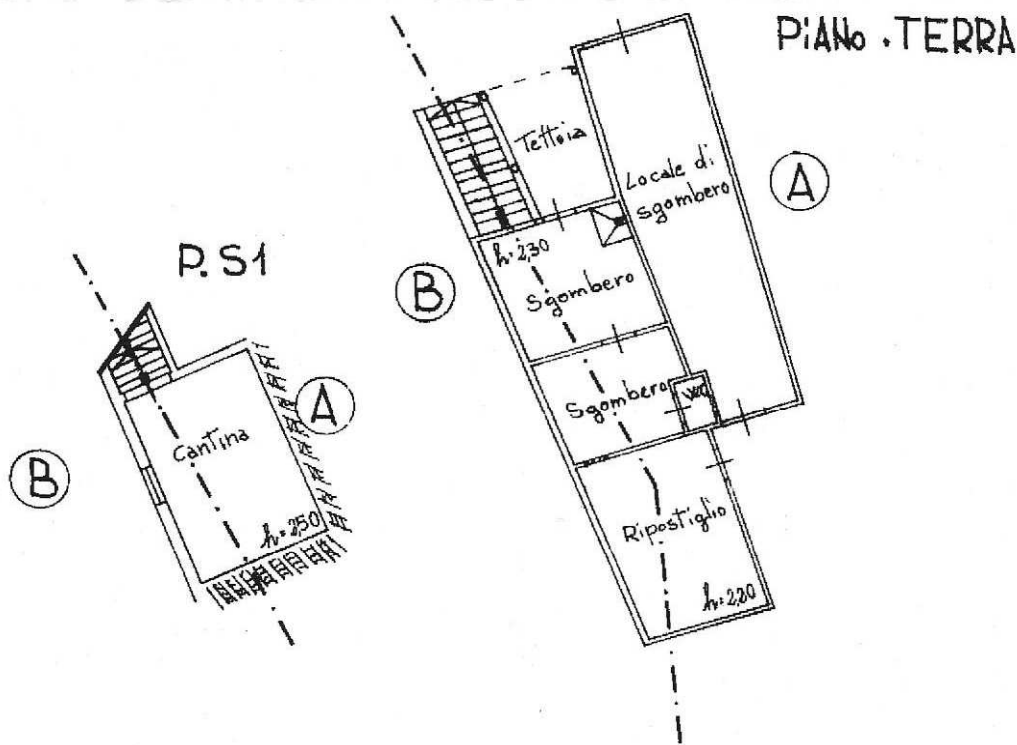
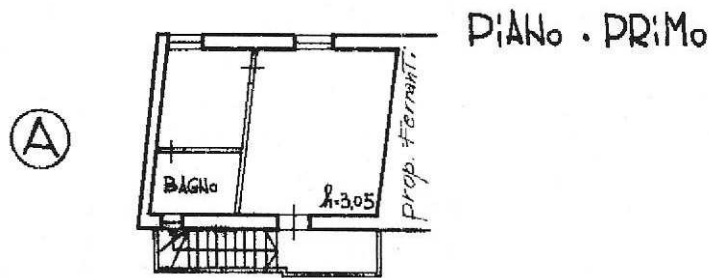
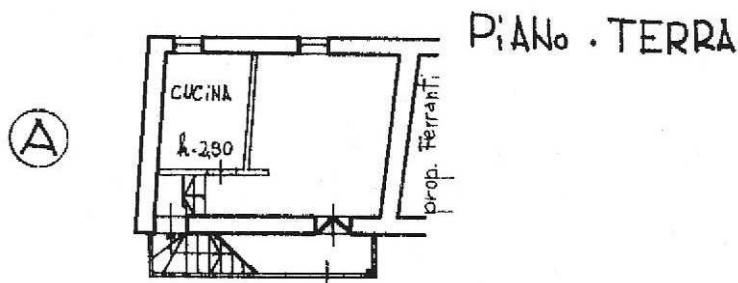
Lire
100

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1938, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di TERNI: Via Lc. Le Grotte, Papigno, 9 -
Ditta CARINI FAUSTINA n. Massa Martana il 12/08/1923 p. 4/6 di A; STARVINI MARIA LUDOVINA n. Acquasparta il 28/09/1945
STARVINI STEFANIA n. Terni il 20/10/1960 p. 1/6 di A; LANARI TERZILIO n. CALVI (TR) il 6/2/1904 p. di B - p. 1/6 di A;
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TERNI

Allegato 2 _ Planimetria catastale.



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

Per Ampliamento e frazionamento del F. 131 N. 67 sub-69 sub 1
Assume il nuovo identificativo F. 131 N. 67 sub. 1.

Compilata dal GEOMETRA LANFRANCO ROSSINI
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI
della Provincia di TERNI

DATA 17/02/1986

Firma: *[Signature]*

- Situazione al 23/09/2015 - Comune di TERNI(L117) - < Foglio: 131 Particella: 782 - Subalterno 1 >
A n. 9 piano: T-1-S1;

1985 - OFFICINA S. V. ROMA



Firmato Da: TRABATTONI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 65ated37e3fb1271360ec2c0f752199c





Firma: **TRABATTON ANDREA** Emesso Da: **ARUBAPEC S.P.A. NG CA. 3** Serial#: **65afe6c131b02719a0ec2c0f752199e**





Firmato Da: TRABATTONI ANIREA Emesso Da: ARUBA PEC S.P.A. ING. CA. 3. Serial: 65afe373ff027000e22b09324309





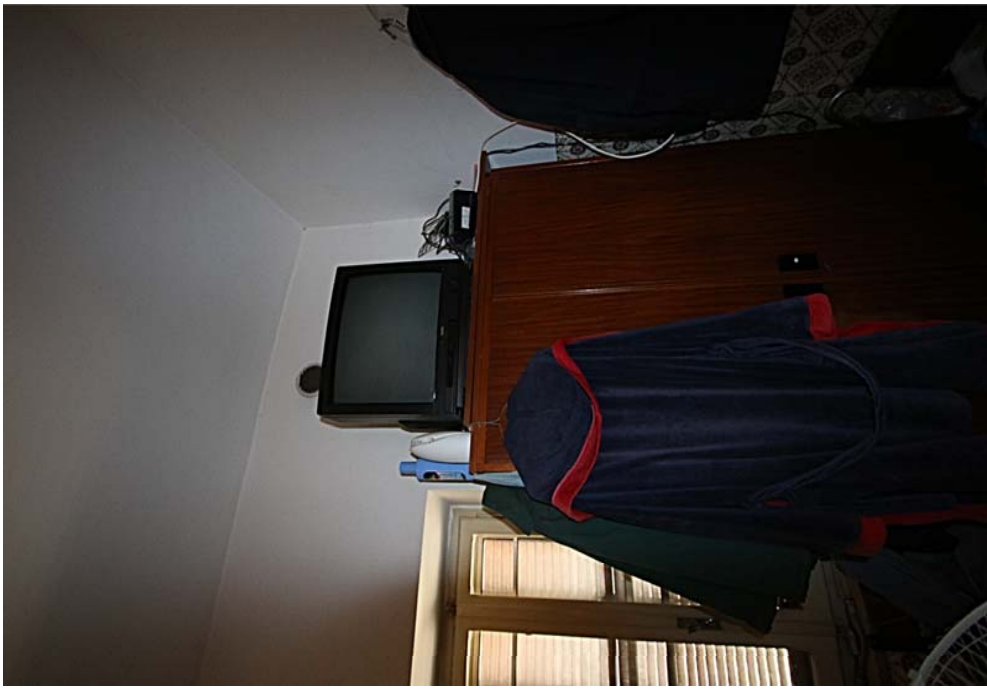
Firmato Da: TRABACCHINI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. N. COCA: 3 Seria#: 65a1e937e31b0271360ec2c0f752199e





65300037e3fb027f360ec2d0f752199e
Foto da: TRABALTONI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA. 3. Seria





Firmato Da: TRABATTONI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA. 3. Serial#: 65afed37e8fb027f360ec2c0ff52199e





Firmato Da: TRABATTONI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 65afeed37e3fb027f360ec2c0f7521996





firmato Da: TRABATTONI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA. 3. Serial#: 627360e2c0f752199e





Firmato Da: TRABATTONI ANDREA - Espesso Da: ANUBAPEC S.P.A. - NG CA. 3 - Serial#: 65afed37e3fb027f360ec2c0f752199e

