
Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **BANCA POPOLARE DI BARI SOC. COOP. PER AZIONI**

contro:

.....**E**.....

N° Gen. Rep. **70/2016**
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

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

Custode Giudiziario: **Dott.ssa MOLINARI ILARIA**

<p>RAPPORTO DI VALUTAZIONE Lotto 001 - Immobile Comune Arrone</p>

Esperto alla stima: **Geom. Francesco Liurni**

Codice fiscale: LRNFNC80A12L117T

Studio in: Via Pacinotti 19 - 05100 Terni

Email: francescliurni@gmail.com

Pec: francesco.liurni@geopec.it

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: Frazione Rosciano n.3 - Rosciano - Arrone (Terni) - 05031

Lotto: 001 - Immobile Comune Arrone

Corpo: Appartamento

Categoria: Abitazione di tipo popolare (A4)

Dati Catastali:

....., nata a RIETI il 09/12/1969,

Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con

....., nato a TERNI il 29/02/1968,

Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con

foglio 14, particella 35, subalterno 2, indirizzo FRAZIONE ROSCIANO n. 3, piano T-1,
comune Arrone, categoria A/4, classe 3, consistenza 4.5 Vani, rendita € Euro 232,41

2. Stato di possesso

Bene: Frazione Rosciano n.3 - Rosciano - Arrone (Terni) - 05031

Lotto: 001 - Immobile sito nel Comune di Arrone

Corpo: Appartamento

Possesso: Libero

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Frazione Rosciano n.3 - Rosciano - Arrone (Terni) - 05031

Lotto: 001 - Immobile sito nel Comune di Arrone

Corpo: Appartamento

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: Frazione Rosciano n.3 - Rosciano - Arrone (Terni) - 05031

Lotto: 001 - Immobile Comune Arrone

Corpo: Appartamento

Creditori Iscritti: Non specificato

5. Comproprietari

Beni: Frazione Rosciano n.3 - Rosciano - Arrone (Terni) - 05031

Lotto: 001 - Immobile Comune Arrone

Corpo: Appartamento

Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni

Comproprietari:

6. Misure Penali

Beni: Frazione Rosciano n.3 - Rosciano - Arrone (Terni) - 05031

Lotto: 001 - Immobile sito nel Comune di Arrone

Corpo: Appartamento

Misure Penali: Non specificato

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Frazione Rosciano n.3 - Rosciano - Arrone (Terni) - 05031

Lotto: 001 - Immobile Comune Arrone

Corpo: Appartamento

Continuità delle trascrizioni: Non specificato

8. Prezzo

Bene: Frazione Rosciano n.3 - Rosciano - Arrone (Terni) - 05031

Lotto: 001 - Immobile Comune Arrone

Prezzo da libero: € 38.407,20

Prezzo da occupato: € 0,00

Beni in **Arrone (Terni)**
Località/Frazione **Rosciano**
Frazione Rosciano n.3

Lotto: 001 - Immobile sito nel Comune di Arrone

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: Appartamento.

Abitazione di tipo popolare (A4) sito in Arrone (Terni)

CAP: 05031 frazione: Rosciano, Frazione Rosciano n.3

Quota e tipologia del diritto

1/1 di+ altri 1 - **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: - Residenza: Via Alfredo Casella n.31 - 05100 Terni - Stato

Civile: Coniugato

Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni

Data Matrimonio: 27-09-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: in comproprietà con, nata a Rieti il 09/12/1969, c.f., anch'essa interessata dal provvedimento giuridico in atto.

Eventuali comproprietari:

..... - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

-, nata a RIETI il 09/12/1969, c.f.

Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con

-, nato a TERNI il 29/02/1968, c.f.

Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con

foglio 14, particella 35, subalterno 2, indirizzo FRAZIONE ROSCIANO n. 3, piano T-1, comune Arrone, categoria A/4, classe 3, consistenza 4.5 Vani, rendita € Euro 232,41.

Derivante da: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/01/2003 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 24/01/2003 Repertorio n.: 9361 Rogante: CIRILLI PAOLO Sede: TERNI Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 461.1/2003)
Confini: Strada lato Est, Abitazioni lato Sud-Est e Sud-Ovest

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

In occasione del sopralluogo si sono constatate le seguenti difformità Catastali:

- Piano Terra: il locale al piano terra denominato sull'attuale planimetria catastale come Cucina in realtà è il soggiorno dell'immobile, mentre il locale con la denominazione cantina è invece la cucina.
- Piano Primo: I locali al piano primo denominati multiuso e bagno hanno una diversa distribuzione degli spazi; sono presenti adesso una camera da letto di modeste dimensioni ed un bagno.
- Da segnalare che la terrazza risulta di dimensioni inferiori a quella indicata dall'attuale planimetria catastale, ovvero divisa da un muro di confine con i vicini. Tale divisione non è presente nella concessione edilizia n.90 del 22.10.1982 agli atti al comune di Arrone. Nell'allegato 13 sono riportate le planimetrie dello stato di fatto dell'immobile

Regularizzabili mediante: Variazione Catastale tramite pratica Docfa

Nuovo Accatastamento: € 550,00

Oneri Totali: **€ 550,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale;

Note generali: Al momento del sopralluogo effettuato presso l'unità oggetto di pignoramento è stata riscontrata la non corrispondenza tra lo stato dei luoghi dell'unità immobiliare e la planimetria catastale depositata presso gli uffici dell'Agenzia del Territorio.

Nella planimetria catastale dell'immobile in oggetto è indicata - sul lato nord-est dell'immobile - una corte in comune con il fg. 14 part. 35 sub. 1, dalla quale avviene l'ingresso alla cantina esterna; è stata perciò effettuata una visura Storica del fg. 14 part. 35 sub. 1, dalla quale risulta invece che la corte è di proprietà esclusiva dell'immobile contiguo a quello oggetto di perizia. A conferma di quanto evidenziato dalla visura catastale sta il fatto che nell'atto di compravendita dell'immobile non viene riportata traccia della presenza di una corte in comune con altra particella.

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Il bene oggetto di stima è situato in Località Rosciano.

Rosciano fa parte del comune di Arrone, in provincia di Terni, nella regione Umbria.

La frazione o località di Rosciano dista 3,48 chilometri dal medesimo comune di Arrone di cui essa fa parte. La frazione o località di Rosciano sorge a 385 metri sul livello del mare, risiedono nella frazione quarantasette abitanti di cui otto stranieri 5 provengono dall'Europa, 3 dall'Africa. Sono presenti a Rosciano complessivamente 23 edifici, dei quali solo 22 utilizzati. Di questi ultimi 21 sono adibiti a edilizia residenziale, 1 sono invece destinati a uso produttivo, commerciale o altro. Dei 21 edifici adibiti a edilizia residenziale 19 edifici sono stati costruiti in muratura portante, 2 in cemento armato e 0 utilizzando altri materiali, quali acciaio, legno o altro. Degli edifici costruiti a scopo residenziale 2 sono in ottimo stato, 18 sono in buono stato, 1 sono in uno stato mediocre e 0 in uno stato pessimo. (dati estratti da http://italia.indettaglio.it/ita/umbria/terni_arrone_rosciano.html)

Caratteristiche zona: in centro storico

Area urbanistica: agricola a traffico locale con parcheggi scarsi.

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: Terni.

Attrazioni paesaggistiche: Cascata delle Marmore.

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

3. STATO DI POSSESSO:

Libero

Opponibilità ai terzi:

Note: Da verifiche svolte presso l'Agenzia delle Entrate l'unità immobiliare oggetto di pignoramento non risulta ad oggi essere interessata da contratti di locazione o altri tipi di contratti; è stata prodotta una certificazione da parte della Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Terni - Ufficio Territoriale di Terni (che costituisce l'Allegato 8 del presente Elaborato Peritale) nella quale si dichiara che *"non risultano presenti contratti di locazione o altre scritture private registrate"*.

Sono state estratte presso la Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Terni visure del Registro delle Imprese, al fine di verificare l'eventuale assoggettamento dei due soggetti esecutati a procedure concorsuali. Si è riscontrato che, la Sig.ra non riveste cariche societarie, mentre a carico del Sig. è stata trovata un'impresa individuale, nella quale egli rivestita la carica di titolare firmatario, che a tutt'oggi risulta cancellata.

Data inizio attività della suddetta impresa individuale 01/03/2002, data cancellazione 20/10/2003 (Vedi Certificato riportato nell'Allegato 10 del presente Elaborato Peritale).

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:

Nessuna.

4.2.2 Pignoramenti:

Nessuna.

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti Aggiornamento

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

- iscrizione ipoteca volontaria registro generale n. 575 registro particolare n. 77 del 15/01/2003 di euro 80.000,00 a favore Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. con sede in Siena c.f. 00884060526 , domicilio ipotecario eletto presso la propria sede in Siena, Piazza Salimbeni n. 3, contro nato a Terni il 29/02/1968, nata a Rieti il 09/ 12/1969 e contro, in qualità di terza datrice di ipoteca, Biancifiori Maria Grazia nata a Terni il 01/05/1944, in virtù di atto per notar Paolo Cirilli di Terni del 09/ 01/2003 repertorio n . 9362. Mutuo di euro 40.000,00 da rimborsare in 20 anni. Ipoteca, tra gli altri immobili, su: intera proprietà dell'unità immobiliare in Arrone, al Vocabolo Rosciano n. 3, distinta al Catasto Fabbricati al foglio 14 particella 35, sub. 2 natura A4, di 4,5 vani, di cui i signori e risultano titolari del diritto di proprietà per la quota di un mezzo ciascuno

- iscrizione ipoteca volontaria registro generale n. 14054 registro particolare n. 3410 del 24/11/2004 di euro 104.812,50 a favore Banca Intesa S.p.A. con sede in Milano c.f. 00799960158, domicilio ipotecario eletto presso la propria sede in Milano, Piazza Paolo Ferrari n. 10, contro nato a Terni il 29/02/1968 e nata a Rieti il 09/ 12/ 1969, per la quota di un mezzo di proprietà ciascuno, in virtù di atto per notar Carlo Filippetti di Terni del 19/11/2004 repertorio n. 41174.
Mutuo fondiario di euro 69.875,00 da rimborsare in 25 anni. Ipoteca su: intera proprietà dell'unità immobiliare in Arrone, alla Frazione Rosciano, distinta al Catasto Fabbricati al foglio 14 particella 35 sub. 2, natura A4 di 4,5 vani.

- trascrizione verbale di pignoramento immobili registro generale n. 3612 registro particolare n. 2508 del 13/04/2016 a favore Cassa di Risparmio di Orvieto S.p.A. con sede in Orvieto, contro nato a Terni il 29/02/1968 e nata a Rieti il 09/12/1969, per la quota di un mezzo di proprietà ciascuno, in virtù di atto dell'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Terni del 18/03/2016 repertorio n. 852. Pignoramento su: intera proprietà dell'unità immobiliare in Arrone, alla Frazione Rosciano n. 3, distinta al Catasto Fabbricati al foglio 14 particella 35 sub. 2, natura A4, di 4,5 vani al piano T-1.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

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

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

L'immobile oggetto della presente non fa parte di un condominio costituito.

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

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

Pur non avendo redatto l'Attestato di Prestazione Energetica, stanti le caratteristiche costruttive ed impiantistiche dell'immobile in esame, si ritiene di poterlo classificare in Classe G.

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

L'unità immobiliare in Arrone, alla Frazione Rosciano n. 3, distinta al Catasto Fabbricati al foglio 14 particella 35 sub. 2 natura A4 di 4,5 vani, è pervenuta ai signor nato a Temi il 29/2/ 1968 e nata a Rieti 09/ 12/1969, coniugi in regime di comunione legale per la quota di un mezzo proprietà ciascuno, dai signori Solano Luca nato a Temi il 30/ 11/1975, Sabatini Clara a nata a Terni il 30/3/ 1940 e Solano Massimiliano nato a Temi il 6/4/1965, per la quota di un terzo di proprietà ciascuno, con l'atto di compravendita per notar Paolo Cirilli di Temi del 9/1/2003 repertorio n. 9361, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Temi il 15/1/2003 ai nn. 570 registro generale e 461 registro particolare. Ai signori Sabatini Clara nata a Terni il 30/3/1940, Solano Massimiliano nato a Temi il 6/4/1965 e Solano Luca nato a Temi il 30/ 1/1975 l'intera proprietà dell'unità immobiliare in Arrone, alla Località Rosciano n. 3, distinta al Catasto Fabbricati al foglio 14 particella 35 sub. 2 natura A4, è pervenuta , tra gli altri immobili, dal signor Solano Francesco nato a Gioiosa Ionica l'1/1/1933, deceduto in data 28/9/1999, in virtù di denuncia di successione n. 56/862 dell'Ufficio del Registro di Temi del 12/2/2000, trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Temi il 18/3/2000 ai nn. 2914 registro generale e 1984 registro particolare. Eredità devoluta

a favore del coniuge superstite e dei due figli per la quota di un terzo di proprietà ciascuno.

Al signor Solano Francesco Fortunato nato a Gioiosa Ionica l' 11/11/1933 il piccolo fabbricato rurale in Arrone, al Vocabolo Rosciano, distinto nel N.C.T. al foglio 14 particella 35 di are 1.30, è pervenuto dalla signora Fiorelli Maria Ludovica nata a Potino l' 1/9/ 1927, con l'atto di compravendita per notar Luigi Mino Filippetti di Terni del 9/12/1971 repertorio n. 14122, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Spoleto il 22/12/1971 ai nn. 10039 registro generale e 7322 registro particolare.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: n.90 del 22.10.1982

Intestazione: Solano Francesco

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Rifacimento parziale del tetto e ristrutturazione scala esterna

Rilascio in data 22/10/1982 al n. di prot. 90

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Come da attestazione Allegato 5 non risulta rilasciata alcuna agibilità per il fabbricato in oggetto

7.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo popolare (A4)

Informazioni in merito alla conformità edilizia:

Per conformità edilizia intendiamo la corrispondenza tra lo stato di fatto dell'immobile ed il titolo abilitativo (progetto approvato dal Comune e depositato presso l'ufficio tecnico) con cui è stato realizzato o modificato lo stesso.

Sono state esperite delle ricerche presso gli archivi dell'Ufficio Tecnico del Comune di Arrone, dove è stato rinvenuto un progetto depositato.

Il progetto autorizzato con C.E. n.90 del 22.10.1982, riguarda l'immobile in oggetto ed attiene a lavori di "Rifacimento parziale del tetto e ristrutturazione scala esterna".

Non è stata rinvenuta alcuna pratica edilizia riguardante l'edificazione dell'immobile.

Dall'atto di compravendita Rep.9361 del 09.01.2003 a firma del notaio Paolo Cirilli, si evince che *"la porzione immobiliare in oggetto è stata edificata in data anteriore al di 01.09.1967 e che per i lavori successivamente eseguiti è stata rilasciata Concessione Edilizia dal Comune di Arrone in data 6 ottobre 1980 n. 22 prot. n. 1352; che alla stessa, non sono state apportate ulteriori modifiche o effettuate opere edificatorie soggette a sanatoria urbanistica"*.

Si evidenzia tuttavia che la Concessione Edilizia rilasciata dal Comune di Arrone in data 6 ottobre 1980 n. 22 prot. n. 1352, citata nel suddetto atto, di cui si è estratta copia, non riguarda l'immobile oggetto di perizia, ma è intestata ad altra ditta e riguardante l'immobile contiguo.

Dalle ricerche effettuate non risulta presente all'interno dell'archivio comunale alcuna pratica relativa alla agibilità dell'edificio in esame (vedi . allegato 5)

7.2 Conformità urbanistica:

Arrone (Terni) CAP: 05031 frazione: Rosciano, Frazione Rosciano n.3

Strumento urbanistico Approvato:

Piano regolatore generale

In forza della delibera:

Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 2 e 3 del 03 Febbraio 2014 è stato adottato il P.R.G. – Parte strutturale e Parte Operativa - ai sensi dell'art. 7 e seguenti della L.R. 31 del 21.10.1997

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: **Abitazione di tipo popolare (A4)** di cui al punto **Appartamento**

Il bene oggetto della presente stima è una porzione di fabbricato sito nel Comune di Arrone, Frazione Rosciano, in Voc. Rosciano n.3.

Immobile ad uso civile abitazione, posto su due livelli, indicati come PIANO TERRENO e PIANO PRIMO, censito al Catasto Fabbricati della Provincia di Terni, Comune di Arrone al foglio n. 14, particella 35, sub. 2, categoria A/4, classe 3°, della consistenza di Vani 4,5 con una Rendita di 232,41 €.

L'edificio nel quale si trova l'immobile oggetto di stima si sviluppa su due livelli fuori terra. Il fabbricato è inserito nell'agglomerato storico del paese di Rosciano.

Tale fabbricato è costituito da una struttura portante verticale in muratura ed una struttura portante orizzontale in latero - cemento.

La copertura è a doppia falda anche essa in latero-cemento.

L'appartamento in oggetto è composto da n.4,5 vani: dall'ingresso al piano terreno si accede al soggiorno con camino ed alla cucina; da quest'ultima, tramite una porta, si accede ad una cantina interna all'immobile; dal soggiorno, tramite una scala di piccole dimensioni, si accede alla zona notte situata al piano superiore, costituita da n. 2 camere più n.1 servizio igienico.

L'abitazione, con un'altezza netta pari a 2,70 m, è dotata di n. 1 terrazzo.

Nel lato opposto rispetto all'ingresso dell'immobile troviamo un altro locale cantina di circa 15,00 mq.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di+ altri 1 - Piena proprietà

- Cod. Fiscale: - Residenza: Via Alfredo Casella n.31 - 05100 Terni –
- Stato Civile: Coniugato
- Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni –
- Data Matrimonio: 27-09-1998 –
- Ulteriori informazioni sul debitore: in comproprietà con nata a Rieti il 09/12/1969 c.f. anch'essa interessata dal provvedimento giuridico in atto
- Eventuali comproprietari: - Quota: 1/2
- Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **72,00**

E' posto al piano: T-1

L'edificio è stato costruito nel: ante 1967

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2004

ha un'altezza utile interna di circa m. 2,70

L'intero fabbricato è composto da n. 2 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile:

Lo stato di conservazione e manutenzione delle parti comuni, nonché delle finiture esterne dello stabile, può essere definito precario.

La porta di ingresso al piano Terra è in ferro con delle vetrate; all'interno notiamo importanti infiltrazioni di acqua presenti in entrambi i piani dell'immobile, con un conseguente cattivo odore diffuso di umidità.

L'immobile è inoltre privo di impianto di riscaldamento a termosifoni; al piano primo si trova una stufa a legna vicino all'uscio della camera principale; nel locale cantina con accesso dalla parte posteriore dell'immobile è presente un boiler per la produzione dell'acqua calda sanitaria e l'impianto elettrico.

L'immobile è evidentemente non abitato.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Il calcolo delle superfici dell'unità immobiliare è stato compiuto con un rilievo metrico, effettuato in sede di sopralluogo. La misura delle superfici - generalmente condizionata alla misura della consistenza - si articola nella individuazione della superficie principale e di quelle secondarie, di quelle annesse e collegate, di quelle coperte e scoperte. Poiché le unità immobiliari possono essere in genere composte da superficie principale e da superfici accessorie, per ottenere la superficie commerciale occorre omogeneizzare, con opportuni coefficienti di ragguaglio, le superfici accessorie a quella principale. I dati ricavati hanno determinato la superficie commerciale, misura convenzionale nella quale sono comprese la superficie principale e le superfici secondarie dell'immobile, poste in relazione in ragione dei loro rapporti mercantili superficiali. La superficie commerciale è quindi una superficie non riscontrabile nella realtà, in quanto non si può misurare direttamente con uno strumento; essa è in realtà il risultato di più operazioni che si susseguono con una logica ben definita; dobbiamo quindi ricordare che si tratta di una superficie fittizia che deriva dalla somma tra la superficie principale e la somma delle superfici secondarie moltiplicate per il loro rapporto mercantile.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziabile m ²	Coeff.	Superficie equivalente m ²
Soggiorno (P.T.)	sup reale lorda	18,00	1,00	18,00
Cucina (P.T.)	sup reale lorda	18,00	1,00	18,00
Letto 01 (P.1°)	sup reale lorda	21,00	1,00	21,00
Letto 02 (P.1°)	sup reale lorda	11,00	1,00	11,00
Bagno (P.1°)	sup reale lorda	4,00	1,00	4,00
		72,00 m²		72,00 m²

Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Accessori:

Appartamento posto al piano Terra, composto da locale cantina

1. Sgombero Ingresso Sviluppa una superficie complessiva di 20,50 m²

Posteriore Valore a corpo: **€ 3.416,00**

Note: Locale cantina con ingresso posto dal lato posteriore dell'edificio. Il prezzo a corpo è dato da: 20,50 m² x 500 €/ m² x 1/3

Appartamento posto al piano T - Sviluppa una superficie complessiva di 19,10 mq

2. Cantina Interna Valore a corpo: **€ 3.183,00**

all'immobile Note: Locale cantina con ingresso all'interno dell'edificio. Il prezzo a corpo è dato da: 19,10 m² x 500 €/ m² x 1/3

Appartamento	posto al piano T - Sviluppa una superficie complessiva di 11,15 mq
3. Ripostiglio Esterno	Valore a corpo: € 1.858,00
	Note: Locale ripostiglio con ingresso posto a lato dell'ingresso principale dell'immobile. Il prezzo a corpo è dato da: $11,15 \text{ m}^2 \times 500 \text{ €/ m}^2 \times 1/3$
Appartamento	posto al piano 1 - Sviluppa una superficie complessiva di 8,25 mq
4. Terrazza Piano 1°	Valore a corpo: € 1.375,00
	Note: Locale cantina con ingresso posto dal lato posteriore dell'edificio. Il prezzo a corpo è dato da: $8,25 \text{ m}^2 \times 500 \text{ €/ m}^2 \times 1/3$

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, 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 relativi alle quotazioni immobiliari utilizzati per la comparazione sono stati i seguenti.

Unico dato di mercato a disposizione, di una certa importanza, giacché formulato in maniera obiettiva, è quello indicato dall'Osservatorio dell'Agenzia del Territorio che relativamente alla tipologia ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO con stato di conservazione normale e con epoca di riferimento del II semestre 2016 propone prezzi di mercato variabili tra € 600,00 al mq ed € 900,00 al mq di superficie lorda. Dal quadro mercantile rappresentato, in considerazione delle peculiarità dell'immobile da stimare e del suo stato di conservazione normale la scelta dello scrivente si pone quindi in una forbice (giustificata ed obiettiva) compresa tra € 600,00 al mq ed Euro 900,00 al mq.

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'immobile pignorato un valore unitario a mq di superficie commerciale di € 500,00. Questo valore è dato in considerazione del fatto che l'immobile si trova in uno stato di manutenzione inferiore al normale uso di beni simili.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Terni;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni;

Uffici del registro di Terni;

Ufficio tecnico di Arrone;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/m².): Agenzia delle Entrate OMI che relativamente alla tipologia ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO con stato di conservazione normale e con epoca di riferimento del II semestre 2015 propone prezzi di mercato variabili tra € 600,00 al mq ed € 900,00 al mq di superficie lorda. .

8.3 Valutazione corpi:

Appartamento. Abitazione di tipo popolare (A4) con annesso Sgombero Ingresso Posteriore, con annesso Cantina Interna all'immobile, con annesso Ripostiglio Esterno, con annesso Terrazza Piano 1°

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Soggiorno (P.T.)	18,00	€ 500,00	€ 9.000,00
Cucina (P.T.)	18,00	€ 500,00	€ 9.000,00
Letto 01 (P.1°)	21,00	€ 500,00	€ 10.500,00
Letto 02 (P.1°)	11,00	€ 500,00	€ 5.500,00
Bagno (P.1°)	4,00	€ 500,00	€ 2.000,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 36.000,00
Valore Corpo			€ 0,00
Valore Accessori			€ 9.832,00
Valore complessivo intero			€ 45.832,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 45.832,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Appartamento	Abitazione di tipo popolare (A4) con annesso Sgombero Ingresso Posteriore, con annesso Cantina Interna all'immobile, con annesso Ripostiglio Esterno, con annesso Terrazza Piano 1°	72,00 m ²	€ 45.832,00	€ 45.832,00

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%)	€ 6.874,80
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:	€ 550,00
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:	€ 38.407,20
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 38.407,20

Data generazione:

12-10-2016

L'Esperto alla stima

Geom. Francesco Liurni

INDICE ALLEGATI PERIZIA 70/2016

- ALLEGATO 1 - ATTO DI PIGNORAMENTO;**
- ALLEGATO 2 - LOCALIZZAZIONE DEL BENE;**
- ALLEGATO 3 - ESTRATTO DI MAPPA – VISURE CATASTALI – VISURE STORICHE PER IMMOBILE – PLANIMETRIA CATASTALE;**
- ALLEGATO 4 - ESTRATTO P.R.G.;**
- ALLEGATO 5 - CONCESSIONI EDILIZIE COMUNALI – ATTESTAZIONE ABITABILITA' ;**
- ALLEGATO 6 - ISPEZIONE IPOTECARIA;**
- ALLEGATO 7 - ATTI DI PROVENIENZA;**
- ALLEGATO 8 - RICHIESTA DI LOCAZIONE AGENZIA DELLE ENTRATE;**
- ALLEGATO 9 - CERTIFICATI DI RESIDENZA E MATRIMONIO;**
- ALLEGATO 10 - VISURA CAMERA DI COMMERCIO;**
- ALLEGATO 11 - ESTRATTO BANCA DATI DELLE QUOTAZIONI IMMOBILIARI;**
- ALLEGATO 12 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;**
- ALLEGATO 13 – PLANIMETRIE STATO DI FATTO;**
- ALLEGATO 14 – ATTESTAZIONE DI PRESTAZIONE ENERGETICA;**

geom. **FRANCESCO LIURNI**

Con studio in Via Antonio Pacinotti n.19, Terni - cell. 333 3769500

C.F. LRFNFC80A12L117T - P.I. 01472750551

Mail: francescoliurni@gmail.com – francesco.liurni@geopec.it

Sito Internet: www.liurniservizitecnici.it

TRIBUNALE DI TERNI

CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. Gen. Rep. 70/2016

Esecuzione Forzata promossa da:

BANCA POPOLARE DI BARI SOC. COOP, PER AZIONI

Contro

Giudice : Dott.ssa Giubilei Natalia
Custode Giudiziario : Dott.ssa Ilaria Molinari

ELABORATO PERITALE

ALLEGATO 1

ATTO DI PIGNORAMENTO

Tecnico incaricato: geom. LIURNI FRANCESCO

iscritto al Collegio Provinciale dei Geometri e dei Geometri Laureati di Terni al n. 1264

C.F. LRNFNC80A12L117T - P.I. 01472750551

Con studio in Piazza Dalmazia n.34, 05100 - Terni

cell. 333 3769500

Mail: francescoliurni@gmail.com – francesco.liurni@geopec.it

Sito Internet: www.liurniservizitecnici.it

Io sottoscritto Avv. Alessia Solini, ai sensi dell'art.16 undecies comma 2 del D.L. 179/2012 e ss., nella mia veste di procuratore di Banca Popolari di Bari scpa, attesto che il presente documento informatico è copia conforme del corrispondente atto cartaceo in mio possesso, che mi è stato restituito dall'Ufficiale Giudiziario dell'UNEP di Terni il 14.3.2016.

Orvieto, li 23 marzo 2016
F.to digitalmente
Avv. Alessia Solini

TRIBUNALE DI TERNI

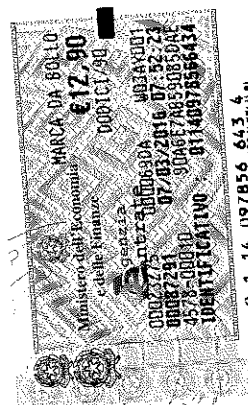
ATTO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE

BANCA POPOLARE DI BARI soc. coop. per azioni, con sede in Bari, Corso Cavour n.ro 19, C.F. 00254030729, quale procuratrice speciale della **CASSA DI RISPARMIO DI ORVIETO S.P.A.**, C.F. e P.I. 00063960553, con sede in Orvieto, P.zza della Repubblica n.ro 21, iscritta all'Albo delle Banche al n.5123 Codice ABI 6220, giusta procura a rogito Notaio Alberta Canape di Città della Pieve in data 25.07.2013, rep. n.4530 racc. n.3331, registrata presso l'Agenzia delle Entrate di Perugia il 26.07.2013 al n.15380 serie 1T, e per essa in qualità di mandataria in virtù di procura speciale Notaio Federico Lojodice del 23.09.2013, rep. 42636 e racc.16811, registrata in Bari il 26.09.2013 al n.24372 serie IT, FBS S.P.A., con sede in Milano, Via Senato n.ro 6, C.F. e P.I.: 12248170156, in persona del suo Procuratore Speciale Avv. Filippo Berardi, nato a Forlì il 13.07.1979, C.F.: BRR FPP 79L13 D704L, in forza di procura speciale del 4.07.2014 a rogito Notaio Dr. Pietro Sormani di Milano, rep. n.392590 e racc. n.86664, registrata in Milano il 9.07.2014 al n.18268 serie 1T, rappresentata e difesa dall'Avv. Alessia Solini del Foro di Terni, ed elettivamente domiciliata presso il suo Studio in Orvieto, Via Garibaldi n.ro 9, C.F.: SLNLSS66R48G148J, numero fax per le notifiche 0763.344222, pec: avvalessiasolini@cnfpec.it, giusta procura in calce al presente atto,

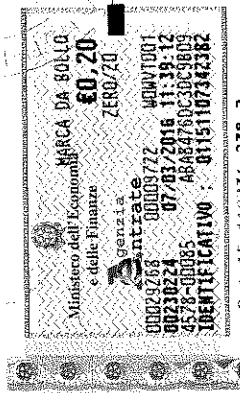
PREMESSO

- che con atto Notaio Morone di Torino rep.109563 del 28.12.2006 Banca Intesa Spa e San Paolo IMI Spa si sono fuse per incorporazione della seconda nella prima ed a seguito di tale fusione è stata mutata la

RILASCIATA COPIA CONFORME PER USO TRASCRIZIONE



Si sottoscrive la notifica con impense nei confronti di Fassi Firenze sede oppi 07/03/16
Mull



STUDIO LEGALE SOLINI

ORVIETO - VIA GARIBALDI, 9 - TEL. 0763.343072 - 344222

Formato Da: SOLINI ALESSIA Emesso Da: ARUBA PEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 49b9b4e33574d988a7b12d73c6d68571

ragione sociale di Banca Intesa Spa in Intesa Sanpaolo Spa;

- che con atto Notaio Giordano di Milano rep.5273 del 2.02.2008 la Banca Popolare di Bari soc. coop. per azioni ha acquistato da Intesa Sanpaolo Spa il ramo di azienda costituito dal complesso di beni organizzato per l'esercizio dell'attività bancaria relativamente ad 11 sportelli, tra i quali lo sportello di Terni – Turati, avente le caratteristiche indicate nell'atto di cessione;
- che dell'avvenuta cessione e delle caratteristiche dei crediti ceduti è stata data notizia dalla cessionaria, mediante pubblicazione nella G.U. della Repubblica Italiana dell'8.03.2007 – Foglio delle Inserzioni n.29, ai sensi dell'art. 58 del T.U.B.;
- che, successivamente, con atto Notaio Della Ratta di Bari rep.79723 del 10.03.2011 la Cassa di Risparmio di Orvieto Spa acquisiva il ramo di azienda di Banca Popolare di Bari nel quale è compreso lo sportello di Terni - Turati, dandone comunicazione ex art. 58 del T.U.B. sulla G.U. della Repubblica Italiana del 26.03.2011 – Foglio delle Inserzioni n.34:
- che per effetto della cessione predetta, con riferimento al contenuto ed oggetto contrattuale, la Cassa di Risparmio di Orvieto Spa è succeduta, a titolo particolare, nei rapporti giuridici attivi e passivi già di titolarità della originaria banca cedente;
- che tra i crediti oggetto di cessione è compreso quello originariamente vantato da Banca Intesa Spa nei confronti dei [REDACTED] [REDACTED] in virtù di mutuo ipotecario Notaio Filippetti del 19.11.2004, per la tutela del quale Banca Popolare di Bari, quale procuratrice speciale di Cassa di Risparmio di Orvieto Spa, con il



presente atto intende agire;

PREMESSO ALTRESI'

- che la Banca Popolari di Bari spa, nella qualità di procuratrice speciale della Cassa di Risparmio di Orvieto Spa, notificava al Sig. [REDACTED] ed alla [REDACTED] [REDACTED] atto di precetto per il pagamento in solido tra loro dell'importo € 76.171,02, oltre interessi contrattualmente previsti dal 1.10.2015 sino al saldo e spese successive, sotto pena, in difetto, di esecuzione forzata;
- che tale credito è fondato sul mutuo fondiario rogito Notaio Dr. Carlo Filippetti, repertorio n.41.174 - n.23.494 progr. del 19.11.2004, registrato a Terni il 24.11.2004 al n.4171, con il quale la Banca Intesa Spa, Filiale di Terni, concedeva a [REDACTED] [REDACTED] un mutuo fondiario di € 69.875,00;
- che le copie autentiche in forma esecutiva del surrichiamato contratto di mutuo sono state rilasciate dal Notaio Carlo Filippetti in data 24.11.2004 e sono escluse dall'obbligo della notifica ai sensi dell'art.41 del Decreto Legislativo 01.09.1993 n.385;
- che tale contratto di mutuo è assistito da garanzia ipotecaria volontaria convenzionale di € 104.812,50 (centoquattromilaottocentododici/50), reg. gen. n.14054 del 24.11.2004, rilasciata da [REDACTED] [REDACTED] sull'appartamento al piano terreno e primo sito in Comune di Arrone, Frazione Rosciano, distinto nel N.C.E.U. di detto Comune nel foglio 14, particella 35 sub 2 – cat. A4 – classe 3, della consistenza catastale di vani 4,5 RC Euro 232,41;
- che tale intimazione è rimasta senza effetto.



Tutto ciò premesso

chiede

che siano sottoposte a pignoramento le proprietà per i rispettivi diritti di competenza al Sig. [REDACTED], ivi residente in [REDACTED]

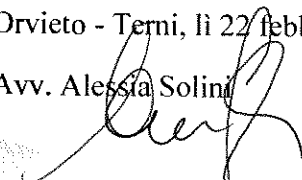
[REDACTED]
[REDACTED]
immobili dei quali si oppone la seguente

descrizione

Beni di piena proprietà per ½ ciascuno dell'immobile censito nel N.C.E.U. del Comune di Arrone, Frazione Rosciano, costituito da un appartamento al piano terreno e primo, distinto nel N.C.E.U. di detto Comune al foglio 14, particella 35 sub 2 – cat. A4 – classe 3, della consistenza catastale di vani 4,5 RC Euro 232,41. Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

Orvieto - Terni, li 22 febbraio 2016

Avv. Alessia Solini


Io sottoscritto Avv. Filippo Berardi, nato a Forlì il 13.07.1979, quale Procuratore Speciale della società FBS S.P.A., in base ai poteri derivanti dalla procura speciale del 4.07.2014 Notaio Dr. Pietro Sormani di Milano, mandataria della BANCA POPOLARE DI BARI SOC. COOP. PER AZIONI, C.F.:00254030729, giusta procura speciale del 23.09.2013 Notaio Dr. Federico Lojodice di Bari, quale procuratrice speciale della CASSA DI RISPARMIO DI ORVIETO SPA, P.I. 00063960553, giusta procura speciale del 25.07.2013 Notaio Alberta Canape di Città della Pieve, delego a rappresentarmi nel presente giudizio, anche in grado di



appello, ed in ogni atto consequenziale e connesso e così pure nel relativo giudizio di esecuzione e di opposizione alla esecuzione, l'Avv. Alessia Solini, a cui conferisco ogni più ampia facoltà, compresa quella di nominare sostituti, transigere, quietanzare, riscuotere ed autorizzandola, altresì, a depositare atti di rinuncia all'occorrenza.

Si autorizza all'utilizzo dei dati personali nella misura necessaria all'espletamento del presente mandato.

Eleggo domicilio presso il suo Studio in Orvieto (Tr), Via Garibaldi n.ro 9.

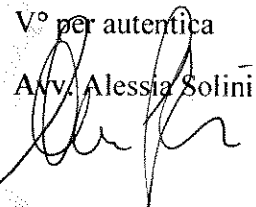
Numero fax per le notifiche 0763/344222, pec: avvalessiasolini@cnfpec.it.

Avv. Filippo Berardi n.q.



V° per autentica

Avv. Alessia Solini



Ad istanza di **BANCA POPOLARE DI BARI Società Cooperativa Per Azioni**, nella sua qualità di procuratore di Cassa di Risparmio di Orvieto spa, come sopra rappresentata e difesa, io sottoscritto Ufficiale Giudiziario, addetto all'Ufficio Unico Esecuzioni presso il Tribunale di Terni, visto l'atto di precetto ed il titolo esecutivo rimessi a mie mani, nella specie mutuo fondiario Notaio Carlo Filippetti n.41.174 rep. del 19.11.2004, con garanzia ipotecaria volontaria n. 16 presentazione del 24.11.2004, reg. gen. n.14054 reg. part. n.3410

ho pignorato

[REDACTED]

[REDACTED]



[REDACTED]
[REDACTED]
beni immobili come sopra descritti.

Nel contempo

ho ingiunto

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
qualsiasi atto diretto a sottrarre alla garanzia del credito complessivo di €
76.171,02, oltre interessi e spese successive, i beni immobili sopra descritti
ed i relativi frutti.

Quindi

ho invitato

[REDACTED]
propria residenza, ovvero ad eleggere il proprio domicilio in uno dei
Comuni del circondario del Tribunale di Terni mediante dichiarazione resa
alla Cancelleria della Sezione Esecuzioni Immobiliari del medesimo
Tribunale di Terni, avvertendolo che, in mancanza ovvero in caso di
irreperibilità presso la residenza dichiarata o il domicilio eletto, le notifiche
e le comunicazioni nel caso di giudizio di espropriazione immobiliare
saranno effettuate presso la suddetta Cancelleria dello stesso Tribunale.

Inoltre

ho avvertito

[REDACTED]
- che, a pena di inammissibilità, prima che sia disposta la vendita o



l'assegnazione a norma di legge dei beni immobili pignorati in loro danno, possono proporre, ai sensi e nelle forme stabilite dall'art. 495 c.p.c., istanza di conversione del pignoramento, sostituendo alle cose o ai crediti pignorati una somma di denaro pari all'importo dovuto al creditore pignorante ed agli intervenuti, comprensivo del capitale, degli interessi e delle spese anche di esecuzione; tale istanza deve essere depositata unitamente ad una somma non inferiore ad un quinto dell'importo per cui è stato eseguito il pignoramento e dei crediti degli intervenuti indicati nei rispettivi atti di intervento, dedotti i versamenti effettuati di cui deve essere data la prova documentale;

- che, ai sensi dell'art. 559 c.p.c., con il pignoramento sono costituiti custodi degli immobili pignorati e di tutti gli accessori compresi le pertinenze ed i frutti, senza diritto o compenso che, come tali, devono custodire il compendio pignorato nei modi di cui all'art. 560 c.p.c., poiché in caso di inosservanza soggiaceranno alle sanzioni previste dalla legge civile e penale.

Infine

FUNZIONARIO U.N.E.P.
(Dott. Laura Fedelico)
Laura Fedelico
ho notificato

FUNZIONARIO U.N.E.P.
(Dott. Giuseppina Cappelletti)

copia conforme del presente atto come segue:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



ORIGINALE

Richiedente SOLINI ALESSIA

Relazione di notificazione

Io sottoscritto Ufficiale Giudiziario, addetto al su indicato ufficio, ho notificato il presente atto di PIGNORAMENTO IMMOBILIARE a:

VIA CASELLA, 31 05100 - TERNI

mediante consegna di copia conforme all'originale a mani:

di Calm Barbara
conveniente + g. -

capace e convivente, in busta chiusa e sigillata, che si incarica della consegna in sua precaria assenza

Terzi 07/3/16 (Dott. Giuseppina Cappellotti)

066/URGENTE

TRIBUNALE DI TERNI
UFFICIO NEP

CRON. N° 882

Dritto Not. 10,97
Traci. Km. 24,917
Totale 24,917
10% Trasf. 2,38
Postali 2,50
Totale 26,3946

Funzionario U.N.E.P. 77 MAR 2016

<p>Atto notificato ai sensi dell'art.</p> <p><input type="checkbox"/> 139 c.p.c.</p> <p><input type="checkbox"/> 660 c.p.c.</p> <p>Avviso Spedito con Racc. n. _____</p> <p>il _____</p> <p>L'Ufficiale Giudiziario</p>	<p>Atto notificato ai sensi dell'art. 140 c.p.c.: curato il deposito della copia dell'atto in busta chiusa e sigillata completa di numero di cronologico, nella Casa Comunale di _____</p> <p><input type="checkbox"/> per non aver rinvenuto alcuno all'indicato domicilio;</p> <p><input type="checkbox"/> per l'assenza o il rifiuto di persone idonee a cui poter consegnare l'atto ai sensi di legge:</p> <p>il _____ L'Ufficiale Giudiziario _____</p> <p>Eseguita Affissione a norma di legge</p> <p>il _____ L'Ufficiale Giudiziario _____</p> <p>Spedita Racc. A.R. n. _____, il _____ L'Ufficiale Giudiziario _____</p>
---	---

ORIGINALE

Richiedente SOLINI ALESSIA

Relazione di notificazione

Io sottoscritto Ufficiale Giudiziario, addetto al su indicato ufficio, ho notificato il presente atto di PIGNORAMENTO IMMOBILIARE a:

VIALE BATTISTI, 151 05100 - TERNI

mediante consegna di copia conforme all'originale a mani:

766978675

capace e convivente, in busta chiusa e sigillata, che si incarica della consegna in sua precaria assenza.

<p>Atto notificato ai sensi dell'art.</p> <p><input type="checkbox"/> 139 c.p.c.</p> <p><input type="checkbox"/> 660 c.p.c.</p> <p>Avviso Spedito con Racc. n. _____</p> <p>il _____</p> <p>L'Ufficiale Giudiziario</p>	<p>Atto notificato ai sensi dell'art. 140 c.p.c.: curato il deposito della copia dell'atto in busta chiusa e sigillata completa di numero di cronologico, nella Casa Comunale di TERNI.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> per non aver rinvenuto alcuno all'indicato domicilio;</p> <p><input type="checkbox"/> per l'assenza o il rifiuto di persone idonee a cui poter consegnare l'atto ai sensi di legge:</p> <p>il 09 MAR 2016 L'Ufficiale Giudiziario _____</p> <p>Eseguita Affissione a norma di legge</p> <p>il 09 MAR 2016 L'Ufficiale Giudiziario _____</p> <p>Spedita Racc. A.R. n. _____, il 10 MAR 2016 L'Ufficiale Giudiziario _____</p>
---	---

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 518, 521 bis, 543, 557 c.p.c. si attesta che il presente verbale, unitamente al titolo esecutivo e al preavviso sono stati consegnati alla parte istante in data:

14 MAR 2016

U.N.E.P. Terni

TRIBUNALE DI TERNI

UFFICIALE GIUDIZIARIO

Dott. ssa Silvia Spinnelli

Dott. ssa Maria Raggi

FUNZIONARIO U.N.E.P. (Dott. Mauro Federici)

FUNZIONARIO U.N.E.P. (Dott. Mauro Federici)

FUNZIONARIO U.N.E.P. (Dott. Mauro Federici)

Firmato Da: SOLINI ALESSIA Emesso Da: ARUBAPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 49b9b4e33574d988a7b12d73cbcb6857

Posteitaliane

AVVISO DI RICEVIMENTO

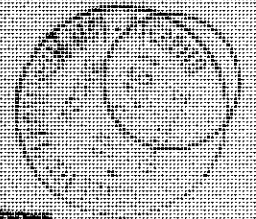
del servizio postale con responsabilità

N° 12345678901234567890

INDICAZIONE DEL SERVIZIO POSTALE

AVVISO DA A.D. 1477 C.R.

POSTA ITALIANA



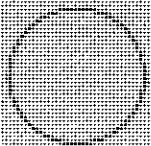
AVVERTENZE PER GLI UFFICI DI ACCETTAZIONE E DI ESPEDIZIONE

Il servizio postale non assume responsabilità per danni, omissioni o ritardi derivanti da irregolarità di invio o da errori di indirizzo.

AG



75710791472-0



AVVISO DI RICEVIMENTO

del servizio postale

STUDIO RAINI SOLINI
Via CARBONARO, n. 9
05018 Civitavecchia (VT)
~~05018~~ 9

N° 8527506
del cronologico

AVVISO DI RICEVIMENTO dell'atto spedito

diretto a

CON

19/03/16

Dichiaro di aver ricevuto la raccomandata sopra indicata il

- Destinatario persona fisica (anche se dichiarata fallita)
- Destinatario persona giuridica (1)
- Curatore fallimentare (2)
- Domiciliatario (3)
- Familiare convivente (4)
- Addetto alla casa (5)
- Al servizio del destinatario addetto alla ricezione delle notificazioni (6)
- Portiere dello stabile in assenza del destinatario e delle persone abilitate (7)
- Delegato dal direttore del (8)
- Delegato dal comandante del (corpo e reparto)

(firma del destinatario o della persona abilitata)

- Analfabeta
- Impossibilitato a firmare
- Ritirato il plico firmando il solo registro di consegna

Spedita comunicazione di avvenuta notifica (12) con raccomandata n. del

(data e firma dell'addetto al recapito)

PER RIFIUTO DEL DESTINATARIO

- del plico
- di firmare il registro di consegna (9)

PER RIFIUTO DELLA PERSONA ABILITATA

- Sig. in qualità di (10)
- del plico
 - di firmare il registro di consegna
 - affisso avviso porta ingresso dello stabile in indirizzo (11)
 - immesso avviso cassetta corrisp. dello stabile in indirizzo (11)

PER TEMPORANEA ASSENZA DEL DESTINATARIO

- e mancanza inidoneità delle persone abilitate
- affisso avviso porta ingresso dello stabile in indirizzo (11)
 - immesso avviso cassetta corrisp. dello stabile in indirizzo (11)

PER IRREPERIBILITÀ DEL DESTINATARIO

PLICO DEPOSITATO PRESSO L'UFFICIO

spedita comunicazione di avvenuto deposito (13) con raccomandata n. del

sottoscrizione dell'addetto al recapito

data 19/03/16
firma *Ammonholz*

RITIRO IN UFFICIO DEL PLICO NON RECAPITATO

data 19/03/2016
Paolo...
(firma del destinatario o di un suo delegato)

(controfirma dell'impiegato postale)

Bollo da apporre all'atto della consegna

- (1) Qualità rivestita dal rappresentante legale.
- (2) Di Società per Azioni, in Accomandita per Azioni, a Responsabilità limitata.
- (3) Avvocato, procuratore legale, determinata persona, determinato ufficio.
- (4) Padre, moglie, nipote, ecc.
- (5) Domestico, collaboratore familiare, cameriere, cuoco, persona che conviva col destinatario "more uxorio", convivente addetto alla casa.
- (6) Segretario, dipendente, ecc.
- (7) Via, piazzazzone, n°.
- (8) Carcere, istituto, ospedale, casa di riposo, stabilimento, ecc.
- (9) Equivale al rifiuto del plico, che quindi non viene consegnato.
- (10) Vedi note (4) (5) (6) (7) (8).
- (11) L'adempimento è prescritto soltanto nel caso di tentativo recapito al primo indirizzo.
- (12) Ai sensi dell'art. 7, legge n. 890/82 e successive modifiche.
- (13) Ai sensi dell'art. 8, legge n. 890/82 e successive modifiche.

TRIBUNALE DI TERNI

CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. Gen. Rep. 70/2016

Esecuzione Forzata promossa da:

BANCA POPOLARE DI BARI SOC. COOP, PER AZIONI

Contro

Giudice : Dott.ssa Giubilei Natalia
Custode Giudiziario : Dott.ssa Ilaria Molinari

ELABORATO PERITALE

ALLEGATO 2

LOCALIZZAZIONE DEL BENE

Tecnico incaricato: geom. LIURNI FRANCESCO

iscritto al Collegio Provinciale dei Geometri e dei Geometri Laureati di Terni al n. 1264

C.F. LRFNC80A12L117T - P.I. 01472750551

Con studio in Piazza Dalmazia n.34, 05100 - Terni

cell. 333 3769500

Mail: francescoliurni@gmail.com – francesco.liurni@geopec.it

Sito Internet: www.liurniservizitecnici.it

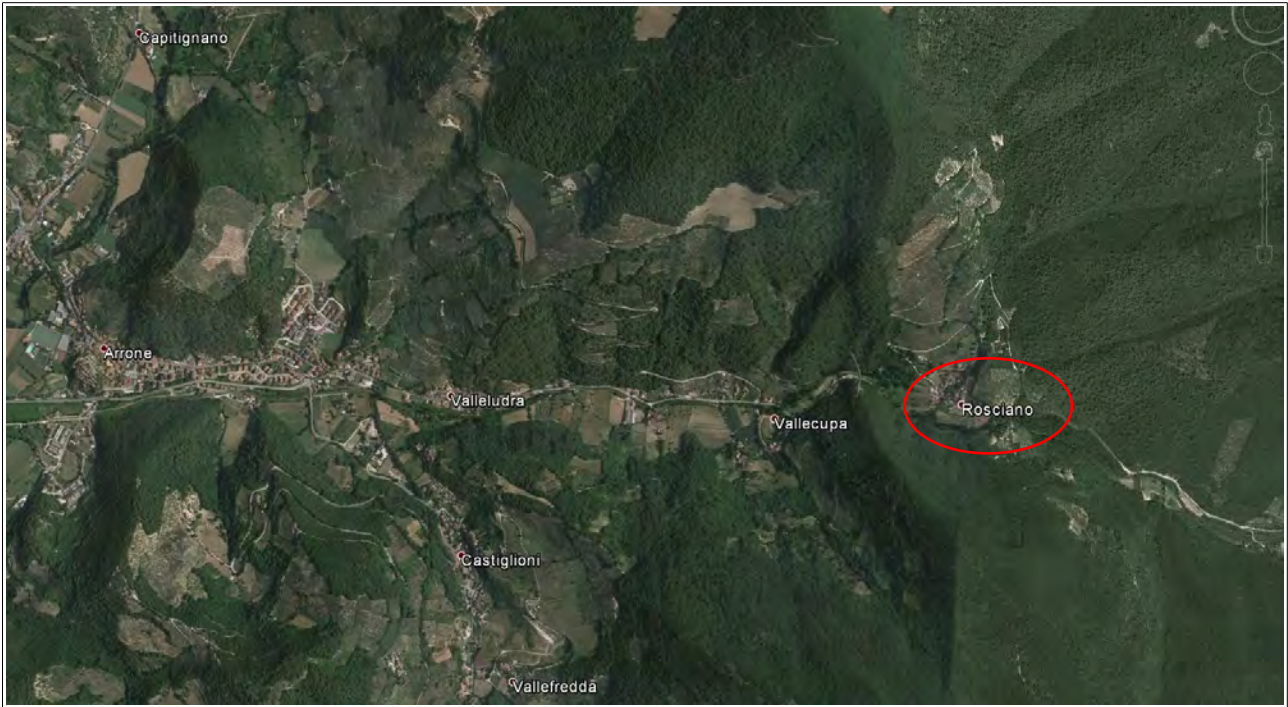


Foto 1 – Vista aerea



Foto 2 – Vista ravvicinata Paese di Rosciano



Foto 3 – Vista Ravvicinata dell'Immobile

TRIBUNALE DI TERNI

CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. Gen. Rep. 70/2016

Esecuzione Forzata promossa da:

BANCA POPOLARE DI BARI SOC. COOP, PER AZIONI

Contro



Giudice : Dott.ssa Giubilei Natalia
Custode Giudiziario : Dott.ssa Ilaria Molinari

ELABORATO PERITALE

ALLEGATO 3

***ESTRATTO DI MAPPA – VISURE CATASTALI – VISURE STORICHE PER IMMOBILE –
PLANIMETRIA CATASTALE***

Tecnico incaricato: geom. LIURNI FRANCESCO

iscritto al Collegio Provinciale dei Geometri e dei Geometri Laureati di Terni al n. 1264

C.F. LRFNC80A12L117T - P.I. 01472750551

Con studio in Piazza Dalmazia n.34, 05100 - Terni

cell. 333 3769500

Mail: francescoliurni@gmail.com – francesco.liurni@geopec.it

Sito Internet: www.liurniservizitecnici.it



TRIBUNALE DI TERNI

CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. Gen. Rep. 70/2016

Esecuzione Forzata promossa da:

BANCA POPOLARE DI BARI SOC. COOP, PER AZIONI

Contro



Giudice : Dott.ssa Giubilei Natalia
Custode Giudiziario : Dott.ssa Ilaria Molinari

ELABORATO PERITALE

ALLEGATO 12

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Tecnico incaricato: geom. LIURNI FRANCESCO

iscritto al Collegio Provinciale dei Geometri e dei Geometri Laureati di Terni al n. 1264

C.F. LRFNC80A12L117T - P.I. 01472750551

Con studio in Piazza Dalmazia n.34, 05100 - Terni

cell. 333 3769500

Mail: francescoliurni@gmail.com – francesco.liurni@geopec.it

Sito Internet: www.liurniservizitecnici.it



Foto 1 – Ingresso piano terra

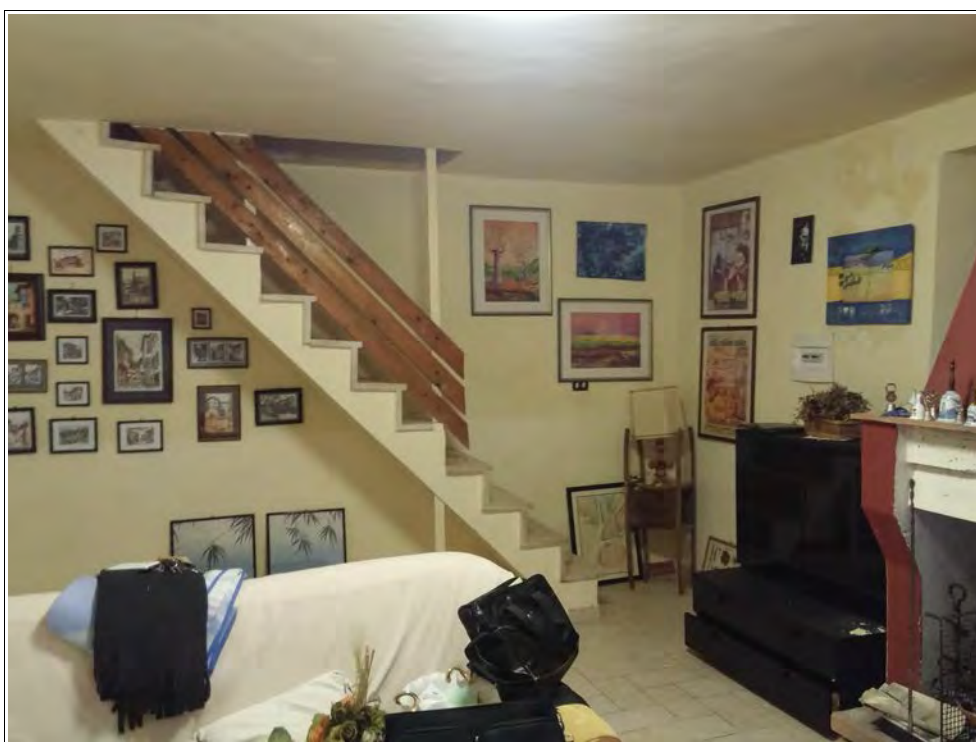


Foto 2 -Locale piano terra con camino



Foto 3 -Locale piano terra con camino



Foto 4 -Locale cucina piano terra



Foto 5 – Locale cantina piano terra



Foto 6 – Scala di accesso al piano superiore



Foto 7 – Camera da letto al piano primo



Foto 8 – Bagno al piano primo



Foto 9 – Cameretta al piano primo



Foto 10 – Terrazza piano primo



Foto 11 – Terrazza piano primo



Foto 12 – Cantina con ingresso dal retro



Foto 13 – Vista esterna ripostiglio sotto la terrazza