

---

**Tribunale di Terni (ex Orvieto)**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da: **CREDIUMBRIA BANCA DI CREDITO COOPERATIVO**

contro:

N° Gen. Rep. **67/2013**  
data udienza di comparizione  
parti ex art. 569 c.p.c.:

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

**RAPPORTO DI  
VALUTAZIONE  
LOTTO N. 1**

Esperto alla stima: **GEOM. MARCO CAPOTOSTI**  
Codice fiscale: CPTMRC73S04L117W  
Partita IVA: 00758370555  
Studio in: Via Luigi Lanzi 8b - 05039 Stroncone (TR)  
Telefono: 0744-60427  
Fax: 0744-609637  
Email: [marcocapotosti@gmail.com](mailto:marcocapotosti@gmail.com)  
Pec: [marco.capotosti@geopec.it](mailto:marco.capotosti@geopec.it)

**Bene n. 1**  
**Bene in Fabro (TR) Località Fabro scalo snc (Contrada Fossalto)**

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: Fabbricato in Contrada Fossalto.**

**Fabbricato in Contrada Fossalto**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di**

**- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

- Residenza: Castiglione del Lago (PG) Via Cristoforo Colombo, 254 - Stato

Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Separazione dei Beni

Identificato al catasto Fabbricati :

Intestato a \_\_\_\_\_, nato a CASTIGLIONE DEL LAGO (PG) il 02/02/1974, c.f. \_\_\_\_\_, proprietà per 1/1 foglio 11, particella 953, indirizzo Località Fabro Scalo snc, piani T-1, categoria A/3, classe 3, consistenza 5 vani, rendita € 271,14 €

Si dichiara la conformità catastale

*Note generali:*

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:**

**Caratteristiche zona:** periferica degradata

**Area urbanistica:** agricola a traffico locale con parcheggi inesistenti.

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

**Caratteristiche zone limitrofe:** agricole

**Attrazioni paesaggistiche:** --

**Attrazioni storiche:** --

**Principali collegamenti pubblici:** --

**Servizi offerti dalla zona:** --

**3. STATO DI POSSESSO:**

**Fabbricato in Contrada Fossalto**

Libero

**4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

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

*4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:*

Nessuna.

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

Nessuna.

*4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:*

Nessuna.

*4.1.4 Altre limitazioni d'uso:*

Nessuna.

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

*4.2.1 Iscrizioni:*

- Ipoteca volontaria attiva a favore di BANCA VALDICHIANA CREDITO COOPERATIVO TOSCO  
UMBRO contro \_\_\_\_\_ derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI \_\_\_\_\_

MUTUO - Importo ipoteca: € 780.000,00 - Importo capitale: € 390.000,00 a rogito Notaio ALFREDO CAIAZZA in data 29/06/2012 rep. n. 40593, iscritto a TERNI in data 11/07/2012 ai nn. R.G. 7279 - R.P. 761

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di CREDIUMBRIA BANCA DI CREDITO COOPERATIVO contro derivante da DECRETO INGIUNTIVO - Importo ipoteca: € 176.000,00 - Importo capitale: € 135.986,75 a firma TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA in data 21/03/2013 rep. n. 691/2013, iscritto a TERNI in data 05/04/2013 ai nn. R.G. 3637 - R.P. 388

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di EDILIZIA TRADIZIONE E INNOVAZIONE SNC contro derivante da DECRETO INGIUNTIVO - Importo ipoteca: € 100.000,00 - Importo capitale: € 50.260,61 a firma TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA in data 27/02/2013 rep. n. 843/2013, iscritto a TERNI in data 10/05/2013 ai nn. R.G. 5101 - R.P. 510

4.2.2 *Pignoramenti:*

- Pignoramento a favore di CREDIUMBRIA BANCA DI CREDITO COOPERATIVO contro derivante da VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI a firma UFFICIALE GIUDIZIARIO in data 27/08/2013 rep. n. 551 iscritto a TERNI in data 07/10/2013 ai nn. R.G. 9862 - R.P. 6892

4.2.3 *Altre trascrizioni:*

Nessuna.

4.2.4 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Nessuna.

**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

Spese di gestione condominiale:

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** Nessuna

**Millesimi di proprietà:** Non Specificato

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** 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 Specificate

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

**Avvertenze ulteriori:** Non Specificate

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**Attuale Proprietario:**

— , nato a CASTIGLIONE DEL LAGO (PG) il 02/02/1974, c.f. , proprietà per 1/1, **proprietà 1/1 dal 29/06/2012 ad oggi** in forza di atto di compravendita a rogito Notaio ALFREDO CAIAZZA in data 29/06/2012 rep. n. 40592 racc. n. 19830, registrato a PERUGIA in data 09/07/2012 n. 14850, trascritto a TERNI in data 11/07/2012 n. 7278 vol. 5542

**Precedenti Proprietari:**

— NISIDA GIUSEPPE VITTORIO, nato a MOTTA SAN GIOVANNI (RC) il 03/11/1947, c.f. NSDGPP47S03F779Y, proprietà 4/6 **dal 28/09/2003 al 29/06/2012**

— NISIDA ROSSANA SELENE, nata a REGGIO DI CALABRIA (RC) il 09/02/1974, c.f. NSDRSN74B49H224A, proprietà 1/6 **dal 28/09/2003 al 29/06/2012**

— NISIDA PASQUALE FAUSTO, nato a REGGIO DI CALABRIA (RC) il 10/05/1976, c.f. NSDPQL76E10H224E, proprietà 1/6 **dal 28/09/2003 al 29/06/2012**

in forza della denuncia di successione in morte di Cangemi Giovanna in data 28/09/2003, presentata a PERUGIA in data 22/09/2004 n. 45 vol. n. 1065, trascritta a TERNI in data 19/01/2005 n. 472

**Precedenti Proprietari:**

- NISIDA GIUSEPPE VITTORIO, nato a MOTTA SAN GIOVANNI (RC) il 03/11/1947, c.f. NSDGPP47S03F779Y, proprietà 1/2 **dal 10/10/2001 al 28/09/2003**
- CANGEMI GIOVANNA, nata a PARTANNA (TP) il 20/02/1955, c.f. CNGGNN55B60G347B, proprietà 1/2 **dal 10/10/2001 al 28/09/2003**

in forza di atto di compravendita a rogito Notaio ALESSANDRO PONGELLI in data 10/10/2001 rep. n. 54629 racc. n. 4952, registrato a ORVIETO in data 30/10/2001 n. 627, trascritto a TERNI in data 07/11/2001 n. 10291 vol. 6936

**Precedente Proprietario:**

MOLLIA MICHELA, nata a VARALLO (VC) il 15/06/1952, c.f. MLLMHL52H55L669U, proprietà 1/1 **da ante ventennio al 10/10/2001**

**7. PRATICHE EDILIZIE:**

**Fabbricato in Contrada Fossalto**

Non sono presenti pratiche edilizie

**7.1 Conformità edilizia:**

**Fabbricato in Contrada Fossalto**

Non sono presenti difformità.

**Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia**

**7.2 Conformità urbanistica:**

**Fabbricato in Contrada Fossalto**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Regolatore Generale
In forza della delibera:	DCC n. 61 del 28/09/2004
Zona omogenea	Zona Agricola
Immobile soggetto a convenzione?	NO
Se si, di che tipo?	
Estremi delle convenzioni:	
Obblighi derivanti:	
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità:	NO
Se si, di che tipo?	
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Se si, quali?	
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	Non specificato
Rapporto di copertura:	Non specificato
Altezza massima ammessa:	Non specificato
Volume massimo ammesso:	Non specificato
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Se si, quanto:	
Altro:	Non specificato
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note:	
-------	--

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**

Descrizione : **Fabbricato in Contrada Fossalto**

Il fabbricato, di remota costruzione, è ubicato in Loc. Fabro Scalo del Comune di Fabro (TR) ed è contraddistinto al Catasto Fabbricati con il foglio 11, particella 953.

Lo stesso verte in cattivo stato di conservazione ed è in pessime condizioni di stabilità.

Trattasi di un manufatto cielo-terra, sviluppatosi, sul lato est, lungo una strada vicinale, sul lato sud è presente una piccola area di pertinenza.

Il piano terra è composto da tre locali uso cantina con accesso diretto dalla strada suddetta e non collegati tra di loro, si presenta privo di impianti tecnologici, di pavimento e di intonaco alle pareti.

Ormai semidiruto il vecchio forno sul lato nord.

A mezzo della scala esterna si può accedere al piano primo costituito da tre locali collegati tra di loro e non disimpegnati.

E' stato possibile riscontrare le pessime condizioni di stabilità del solaio di copertura in orditura lignea e la presenza di vegetazione spontanea che ha infestato gli interni.

#### **Quota e tipologia del diritto:**

**Piena proprietà 1/1** di \_\_\_\_\_, Cod. Fiscale: \_\_\_\_\_, coniugato in regime patrimoniale di separazione dei beni

Superficie complessiva di circa mq **70,00 di superficie commerciale**, è posto al piano Terreno e Primo. L'edificio è stato costruito antecedentemente al 1967, ha un'altezza interna di circa 2,50 m al piano terreno e di circa 2,70 m al piano primo.

E' composto da n. 2 piani complessivi di cui fuori terra n. 2

Stato di manutenzione generale: pessimo

#### **Caratteristiche descrittive:**

##### Caratteristiche strutturali:

Copertura

tipologia: **a falde**

materiale: **legno e pianelle**

condizioni: **pessime**

Scale

tipologia: **a rampa singola**

materiale: **c.a.**

ubicazione: **esterna**

servoscala: **assente**

condizioni: **scarse**

Solai

tipologia: **in ferro con volticine**

condizioni: **pessime**

Strutture verticali

materiale: **muratura**

condizioni: **scarse**

##### Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni  
tipologia: **doppia anta a battente**  
materiale: **legno**  
protezione: **inesistente**  
materiale protezione: **non rilevabile**  
condizioni: **pessime**

Infissi interni  
**inesistenti**

Manto di copertura  
materiale: **tegole in cotto**  
coibentazione: **inesistente**  
condizioni: **pessime**

Pareti esterne  
materiale: **muratura di mattoni pieni**  
coibentazione: **inesistente**  
rivestimento: **al rustico**  
condizioni: **scarse**

Pavimentazione Interna  
**inesistente**

Portone di ingresso  
tipologia: **doppia anta a battente**  
materiale: **legno massello**  
condizioni: **scarse**

Impianti:

Elettrico  
**non rilevabile**

Fognatura  
**non rilevabile**

Idrico  
**non rilevabile**

Termico  
**non rilevabile**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
	superficie commerciale	70,00	1,00	70,00

**Accessori:**

Area urbana

Identificato al catasto terreni:

foglio 11 particella 264;

Derivante da:

Atto compravendita a rogito Notaio Alfredo Caiazza rep. n. 40509 del 29/06/2012;

Coerenze:

Proprietà comunale su più parti, strada pubblica  
Posto al piano terreno - Sviluppa una superficie complessiva di 24 mq  
Valore a corpo: €50,00

**L'area di cui sopra catastalmente risulta ancora intestata ai precedenti proprietari, necessita della presentazione di voltura catastale per costo pari ad € 70,00**

## 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 8.1 Criterio di stima:

Considerato lo scopo della stima che è quello di determinare il valore più probabile di mercato dei beni di cui in narrativa, si è ritenuto opportuno utilizzare il criterio di stima a valore di mercato con procedimento di tipo sintetico comparativo in quanto nell'ambito della zona di appartenenza degli immobili è stato possibile reperire dati statisticamente significativi, di prezzi di compravendite di immobili simili per caratteristiche intrinseche ed estrinseche a quello da valutare, relative agli ultimi dodici mesi. Si precisa che si è ritenuto opportuno estendere la ricerca di dati all'ultimo anno in quanto da detta epoca non si sono registrate significative mutazioni delle quotazioni immobiliari. Si è adottato come parametro il mq di superficie lorda commerciale. Le caratteristiche utilizzate per il confronto sono state: ubicazione, tipologia edilizia, consistenza, finiture e stato di conservazione.

### 8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Terni, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni, Ufficio del registro di Terni, Ufficio tecnico del Comune di Fabro, Listino prezzi degli immobili sulle piazze dell'Umbria a cura delle Camere di Commercio di Terni e Perugia

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) 500,00 €/mq

### 8.3 Valutazione corpi:

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Fabbricato di abitazione	70,00	€ 500,00	€ 35.000,00
Valore corpo			€ 35.000,00
Valore accessori			€ 240,00
Valore complessivo intero			€ 35.240,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 35.240,00

### Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Fabbricato	Fabbricato	70,00	€ 35.000,00	€ 35.000,00
Accessori	Area urbana	24,00	€ 240,00	€ 240,00

### 8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolte nel biennio anteriore alla vendita e per la immediatezza della vendita giudiziaria (come da disposizioni del G.E.): € 5.286,00

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 forfetario di eventuali spese condominiali insolte nel biennio anteriore alla vendita: € 0,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 70,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 1.865,00
<b>8.5 Prezzo base d'asta del lotto:</b>	
Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 28.019,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 0,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	<b>€28.000,00</b>
<b>8.6 Regime fiscale della vendita:</b>	

Data 22/05/2015

L'Esperto alla stima  
**Geom. Marco Capotosti**



---

**Tribunale di Terni (ex Orvieto)**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da: **CREDIUMBRIA BANCA DI CREDITO COOPERATIVO**

contro:

N° Gen. Rep. **67/2013**  
data udienza di comparizione  
parti ex art. 569 c.p.c.:

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

**ALLEGATO "B"**  
**VISURE CATASTALI ed**  
**ESTRATTO DI MAPPA**  
**LOTTO N. 1**

Esperto alla stima: **GEOM. MARCO CAPOTOSTI**  
Codice fiscale: CPTMRC73S04L117W  
Partita IVA: 00758370555  
Studio in: Via Luigi Lanzi 8b - 05039 Stroncone (TR)  
Telefono: 0744-60427  
Fax: 0744-609637  
Email: [marcocapotosti@gmail.com](mailto:marcocapotosti@gmail.com)  
Pec: [marco.capotosti@geopec.it](mailto:marco.capotosti@geopec.it)

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 22/05/2015

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di FABRO ( Codice: D454)</b>
	<b>Provincia di TERNI</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Foglio: 11 Particella: 953</b>

#### Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
<b>1</b>		<b>11</b>	<b>953</b>				<b>A/3</b>	<b>3</b>	<b>5 vani</b>		<b>Euro 271,14</b> <b>L. 525.000</b>	COSTITUZIONE del 01/08/2001 n. 1065.1/2001 in atti dal 01/08/2001 (protocollo n. 78908) COSTITUZIONE
<b>Indirizzo</b>				LOCALITA` FABRO SCALO SNC piano: T-1;								
<b>Annotazioni</b>				classamento proposto e validato (D.M. 701/94)								

#### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	nato a CASTIGLIONE DEL LAGO il 02/02/1974	*	(1) Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/06/2012 Nota presentata con Modello Unico n. 5542.1/2012 in atti dal 11/07/2012 Repertorio n.: 40592 Rogante: CAIAZZA ALFREDO Sede: PERUGIA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 22/05/2015

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di FABRO ( Codice: D454)</b>
	<b>Provincia di TERNI</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 11 Particella: 246</b>

#### Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario
<b>1</b>	<b>11</b>	<b>246</b>		-	<b>AREA URBANA</b>	<b>00 24</b>				<b>Tabella di variazione del 28/06/2012 n. 553.1/2012 in atti dal 28/06/2012 (protocollo n. TR0079769) A DEF. MOD. 26 N. 79767/2012.</b>
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>				

#### INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	NISIDA Giuseppe Vittorio nato a MOTTA SAN GIOVANNI il 03/11/1947	NSDGPP47S03F779Y*	(1) Proprieta` per 1/3
2	NISIDA Pasquale Fausto nato a REGGIO DI CALABRIA il 10/05/1976	NSDPQL76E10H224E*	(1) Proprieta` per 1/3
3	NISIDA Rossana Selene nata a REGGIO DI CALABRIA il 09/02/1974	NSDRSN74B49H224A*	(1) Proprieta` per 1/3
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 28/09/2003 n. 3767.1/2010 in atti dal 31/05/2010 (protocollo n. TR0073772) Registrazione: UR Sede: ASSISI Volume: 1065 n: 45 del 22/09/2004 SUCCESSIONE	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



22-Mag-2015 18:19  
 Prot. n. T271043/2015  
 Scala originale: 1:2000  
 Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri  
 Comune: FABRO  
 Foglio: 11

---

**Tribunale di Terni (ex Orvieto)**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da: **CREDIUMBRIA BANCA DI CREDITO COOPERATIVO**

contro:

N° Gen. Rep. **67/2013**  
data udienza di comparizione  
parti ex art. 569 c.p.c.:

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

**ALLEGATO "E"**  
**PLANIMETRIA**  
**LOTTO N. 1**

Esperto alla stima: **GEOM. MARCO CAPOTOSTI**  
Codice fiscale: CPTMRC73S04L117W  
Partita IVA: 00758370555  
Studio in: Via Luigi Lanzi 8b - 05039 Stroncone (TR)  
Telefono: 0744-60427  
Fax: 0744-609637  
Email: [marcocapotosti@gmail.com](mailto:marcocapotosti@gmail.com)  
Pec: [marco.capotosti@geopec.it](mailto:marco.capotosti@geopec.it)

MODULARIO  
2.77 n. 487



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

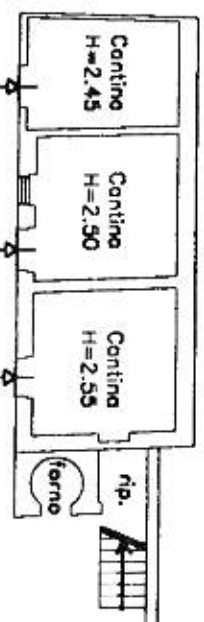
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

Planimetria di u.i.u. in Comune di FABRO via Loc. Fabro Scalo civ. SNC

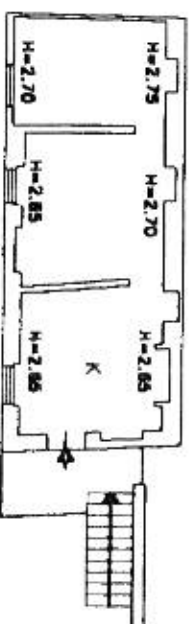
MOD. BN (CEU)

LIRE  
200

PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

RISERVATO ALL'UFFICIO

Dichiarazione di N.C.  
Denuncia di variazione

Identificativi catastali  
F. n. 953 sub. 3 n.

Compilata dal GEOMETRA  
ROMOLO DE VOTI  
Iscritto all'albo dei Geometri  
della provincia di TR  
data 15.09.01 Firma [Signature]

Roma - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - PV

---

**Tribunale di Terni (ex Orvieto)**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da: **CREDIUMBRIA BANCA DI CREDITO COOPERATIVO**

contro:

N° Gen. Rep. **67/2013**  
data udienza di comparizione  
parti ex art. 569 c.p.c.:

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

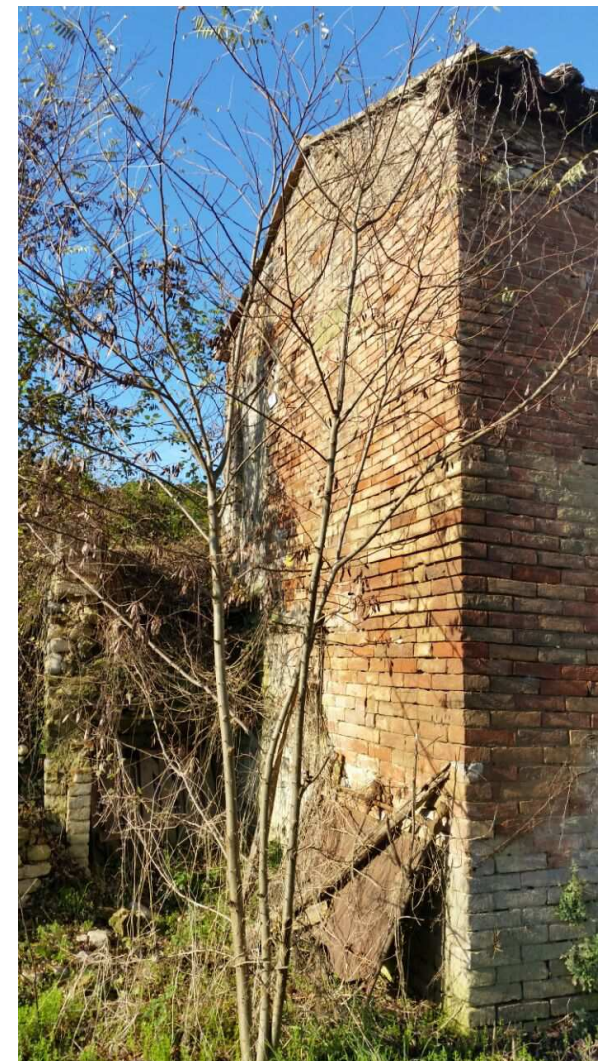
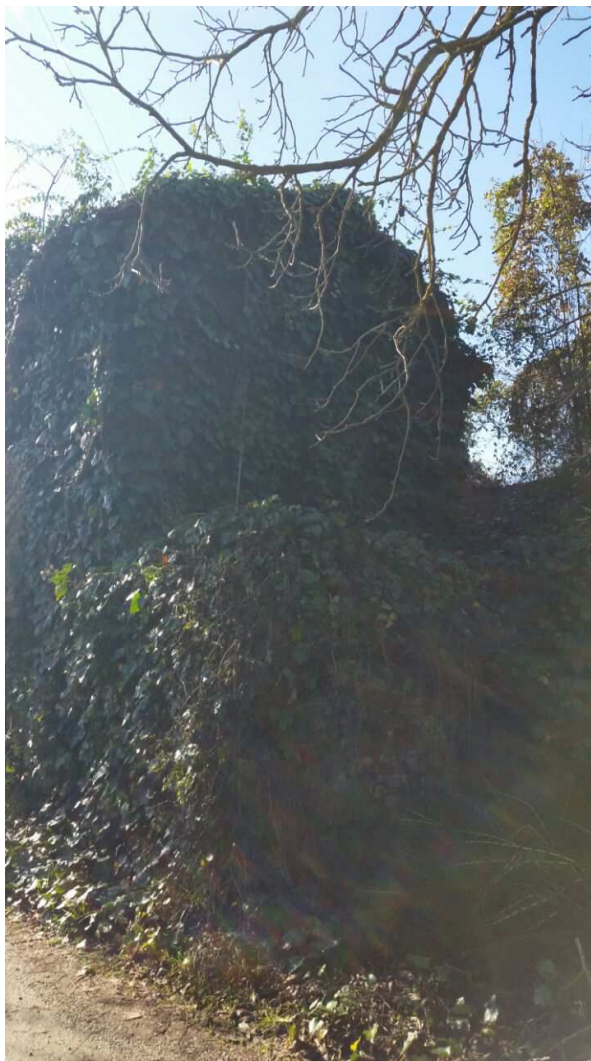
**ALLEGATO "F"**  
**DOCUMENTAZIONE**  
**FOTOGRAFICA**  
**LOTTO N. 1**

Esperto alla stima: **GEOM. MARCO CAPOTOSTI**  
Codice fiscale: CPTMRC73S04L117W  
Partita IVA: 00758370555  
Studio in: Via Luigi Lanzi 8b - 05039 Stroncone (TR)  
Telefono: 0744-60427  
Fax: 0744-609637  
Email: [marcocapotosti@gmail.com](mailto:marcocapotosti@gmail.com)  
Pec: [marco.capotosti@geopec.it](mailto:marco.capotosti@geopec.it)



***Documentazione Fotografica***

*Esecuzione Immobiliare 67/2013 RG*



***II C.T.U.***  
Geom. Marco Capotosti



*Documentazione Fotografica*

*Esecuzione Immobiliare 67/2013 RG*



*Il C.T.U.*  
Geom. Marco Capotosti

---

**Tribunale di Terni (ex Orvieto)**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da: **CREDIUMBRIA BANCA DI CREDITO COOPERATIVO**

contro:

N° Gen. Rep. **67/2013**  
data udienza di comparizione  
parti ex art. 569 c.p.c.:

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

**RAPPORTO DI  
VALUTAZIONE  
LOTTO N. 2**

Esperto alla stima: **GEOM. MARCO CAPOTOSTI**  
Codice fiscale: CPTMRC73S04L117W  
Partita IVA: 00758370555  
Studio in: Via Luigi Lanzi 8b - 05039 Stroncone (TR)  
Telefono: 0744-60427  
Fax: 0744-609637  
Email: [marcocapotosti@gmail.com](mailto:marcocapotosti@gmail.com)  
Pec: [marco.capotosti@geopec.it](mailto:marco.capotosti@geopec.it)

**Bene n. 2**  
**Bene in Fabro (TR) Fraz. Carnaiola**

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: Fabbricato Semidiruto in Fraz. Carnaiola**

**Fabbricato Semidiruto in Fraz. Carnaiola**

**Quota e tipologia del diritto**

**5/6 di** - **Piena proprietà**

**1/6 di** - **Nuda proprietà**

**1/6 di** - **Usufrutto**

Cod. Fiscale: - Residenza: Castiglione del Lago (PG) Via Cristoforo Colombo, 254 - Stato

Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Separazione dei Beni

Identificato al catasto Fabbricati :

Intestato a \_\_\_\_\_, nato a CASTIGLIONE DEL LAGO (PG) il 02/02/1974, c.f. \_\_\_\_\_, foglio 13, particella 375, indirizzo Via del Ponte, piani T-1, categoria F/2

Si dichiara la conformità catastale

*Note generali:*

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:**

**Caratteristiche zona:** periferica degradata

**Area urbanistica:** agricola a traffico locale con parcheggi inesistenti.

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

**Caratteristiche zone limitrofe:** agricole

**Attrazioni paesaggistiche:** --

**Attrazioni storiche:** --

**Principali collegamenti pubblici:** --

**Servizi offerti dalla zona:** --

**3. STATO DI POSSESSO:**

**Fabbricato Semidiruto in Fraz. Carnaiola**

Libero

**4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

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

*4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:*

Nessuna.

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

Nessuna.

*4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:*

Nessuna.

*4.1.4 Altre limitazioni d'uso:*

Nessuna.

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

*4.2.1 Iscrizioni:*

- Ipoteca volontaria attiva a favore di BANCA VALDICHIANA CREDITO COOPERATIVO TOSCO UMBRO contro derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO - Importo ipoteca: € 900.000,00 - Importo capitale: € 450.000,00 a rogito Notaio FRANCO CAMPIONI in data 31/03/2010 rep. n. 20632, iscritto a TERNI in data 12/04/2010 ai nn. R.G. 4465 - R.P. 728

- Ipoteca volontaria attiva a favore di BANCA VALDICHIANA CREDITO COOPERATIVO TOSCO UMBRO contro derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO - Importo ipoteca: € 780.000,00 - Importo capitale: € 390.000,00 a rogito Notaio ALFREDO CAIAZZA in data 29/06/2012 rep. n. 40593, iscritto a TERNI in data 11/07/2012 ai nn. R.G. 7279 - R.P. 761

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di CREDIUMBRIA BANCA DI CREDITO COOPERATIVO contro derivante da DECRETO INGIUNTIVO - Importo ipoteca: € 176.000,00 - Importo capitale: € 135.986,75 a firma TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA in data 21/03/2013 rep. n. 691/2013, iscritto a TERNI in data 05/04/2013 ai nn. R.G. 3637 - R.P. 388

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di EDILIZIA TRADIZIONE E INNOVAZIONE SNC contro derivante da DECRETO INGIUNTIVO - Importo ipoteca: € 100.000,00 - Importo capitale: € 50.260,61 a firma TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA in data 27/02/2013 rep. n. 843/2013, iscritto a TERNI in data 10/05/2013 ai nn. R.G. 5101 - R.P. 510

#### 4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di CREDIUMBRIA BANCA DI CREDITO COOPERATIVO contro derivante da VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI a firma UFFICIALE GIUDIZIARIO in data 27/08/2013 rep. n. 551 iscritto a TERNI in data 07/10/2013 ai nn. R.G. 9862 - R.P. 6892

#### 4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

#### 4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

### 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** Nessuna

**Millesimi di proprietà:** Non Specificato

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** 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 Specificate

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

**Avvertenze ulteriori:** Non Specificate

### 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

#### Attuale Proprietario:

— , nato a CASTIGLIONE DEL LAGO (PG) il 02/02/1974, c.f. , **piena proprietà 5/6, usufrutto 1/6 dal 31/03/2010 ad oggi**

in forza di atto di compravendita a rogito Notaio FRANCO CAMPIONI in data 31/03/2010 rep. n. 20631 racc. n. 12912, registrato a ORVIETO in data 10/04/2010 n. 333, trascritto a TERNI in data 12/04/2010 n. 2833

— , nato a CASTIGLIONE DEL LAGO (PG) il 02/02/1974, c.f. , **nuda proprietà 1/6 dal 14/05/2010 ad oggi**

in forza di atto di compravendita a rogito Notaio FRANCO CAMPIONI in data 14/05/2010 rep. n. 20745 racc. n. 12996, registrato a ORVIETO in data 22/05/2010 n. 465, trascritto a TERNI in data 24/05/2010 n. 3927

**Precedenti Proprietari:**

- STOLLO MORENO, nato a FABRO (TR) il 22/02/1958, c.f. STLMRN58B22D454S, nuda proprietà 5/6 dal **04/10/1997 al 31/03/2010**
- CASTORRI GRAZIA MARIA, nata a FABRO (TR) il 26/11/1958, c.f. CSTGZM58S66D454C, nuda proprietà 1/6 dal **04/10/1997 al 14/05/2010**
- BRIZIOBELLO ANTONIA, nata a MONTELEONE D'ORVIETO (TR) il 07/02/1924, c.f. BRZNTN24B47F543J, usufrutto 1/1 dal **04/10/1997 al 31/03/2010**

in forza di atto di compravendita a rogito Notaio FRANCO CAMPIONI in data 04/10/1997 rep. n. 6580 racc. n. 3297, registrato a ORVIETO in data 23/10/1997 n. 618, trascritto a TERNI in data 03/11/1997 n. 7461

**Precedenti Proprietari:**

- STOLLO MORENO, nato a FABRO (TR) il 22/02/1958, c.f. STLMRN58B22D454S, nuda proprietà 2/3 dal **04/10/1997 al 04/10/1997**
- STOLLO MARIO, nato a FICULLE (TR) il 27/01/1946, c.f. STLMRA46A27D570K, nuda proprietà 1/3 dal **04/10/1997 al 04/10/1997**
- BRIZIOBELLO ANTONIA, nata a MONTELEONE D'ORVIETO (TR) il 07/02/1924, c.f. BRZNTN24B47F543J, usufrutto 1/1 dal **04/10/1997 al 04/10/1997**

in forza di atto di compravendita a rogito Notaio FRANCO CAMPIONI in data 04/10/1997 rep. n. 6580 racc. n. 3297, registrato a ORVIETO in data 23/10/1997 n. 618, trascritto a TERNI in data 03/11/1997 n. 7461

**Precedente Proprietario:**

- BRIZIOBELLO ANTONIA, nata a MONTELEONE D'ORVIETO (TR) il 07/02/1924, c.f. BRZNTN24B47F543J, proprietà 1/1 da **ante ventennio al 04/10/1997**

in forza di atto di compravendita a rogito Notaio SVENO QUARANTA in data 10/04/1970 rep. n. 2670 racc. n. 1672, registrato a ORVIETO in data 16/04/1970 n. 315, trascritto a ORVIETO in data 16/04/1970 n. 414

**7. PRATICHE EDILIZIE:**

**Fabbricato Semidiruto in Fraz. Carnaiola**

Non sono presenti pratiche edilizie

**7.1 Conformità edilizia:**

**Fabbricato Semidiruto in Fraz. Carnaiola**

Non sono presenti difformità.

**Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia**

**7.2 Conformità urbanistica:**

**Fabbricato Semidiruto in Fraz. Carnaiola**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Regolatore Generale
In forza della delibera:	DCC n. 61 del 28/09/2004
Zona omogenea	parco urbano Territoriale, Sottozona F4b srt. 24.3
Immobile soggetto a convenzione?	NO
Se sì, di che tipo?	
Estremi delle convenzioni:	
Obblighi derivanti:	
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO

Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità:	NO
Se si, di che tipo?	
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Se si, quali?	
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	Non specificato
Rapporto di copertura:	Non specificato
Altezza massima ammessa:	Non specificato
Volume massimo ammesso:	Non specificato
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Se si, quanto:	
Altro:	Non specificato
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**

Descrizione : **Fabbricato in Contrada Fossalto**

Il fabbricato, di remota costruzione, è ubicato in Fraz. Carnaiola del Comune di Fabri (TR) ed è contraddistinto al Catasto Fabbricati con il foglio 13, particella 375.

Trattasi di un manufatto cielo-terra originariamente sviluppantesi su due piani, terra e primo, ad oggi risulta semidiruto in quanto i solai di piano e di copertura sono crollati, sono assenti fondellature interne ed è privo di qualsiasi tipo di finitura o impianto. Le murature perimetrali vertono in pessimo stato di conservazione e stabilità.

**Quota e tipologia del diritto:**

**5/6 di**

**- Piena proprietà**

**1/6 di**

**- Nuda proprietà**

**1/6 di**

**- Usufrutto**

Cod. Fiscale:

, coniugato in regime patrimoniale di separazione dei beni

Superficie complessiva di circa mq **105,00 di superficie commerciale**, è posto al piano Terreno e Primo. L'edificio è stato costruito precedentemente al 1967.

E' composto da n. 2 piani complessivi di cui fuori terra n. 2

Stato di manutenzione generale: semidiruto

**Caratteristiche descrittive:**

Caratteristiche strutturali:

Copertura

tipologia: **a falde**

materiale: **non rilevabile**

condizioni: **crollata**

Scale

**non rilevabile**

Solai

tipologia: **non rilevabile**  
condizioni: **crollati**

Strutture verticali  
materiale: **muratura**  
condizioni: **pessime**

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni  
**inesistenti**

Infissi interni  
**inesistenti**

Manto di copertura  
**inesistente**

Pareti esterne  
materiale: **muratura di mattoni pieni**  
coibentazione: **inesistente**  
rivestimento: **al rustico**  
condizioni: **scarse**

Pavimentazione Interna  
**inesistenti**

Portone di ingresso  
**inesistenti**

Impianti:

Elettrico  
**non rilevabile**

Fognatura  
**non rilevabile**

Idrico  
**non rilevabile**

Termico  
**non rilevabile**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
	superficie commerciale	105,00	1,00	105,00

**Accessori:**

Terreno

Identificato al catasto terreni:

- foglio 14 mappale 120, Porz. AA, qualità Vigneto, classe 1 superficie catastale 200, reddito agrario: € 1,14, reddito dominicale: € 1,94
- foglio 14 mappale 120, Porz. AB, qualità Pascolo Arborato, classe 2 superficie catastale 10010, reddito agrario: € 5,17, reddito dominicale: € 8,79;
- foglio 14 mappale 195, Porz. AA, qualità Seminativo, classe 3 superficie catastale 1500, reddito agrario: € 4,65, reddito dominicale: € 4,49

- foglio 14 mappale 195, Porz. AB, qualità Seminativo Arborato, classe 3 superficie catastale 280, reddito agrario: € 0,87, reddito dominicale: € 0,84;  
Sviluppa una superficie complessiva di 11.990 mq  
Valore a corpo: €5.000,00

## 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 8.1 Criterio di stima:

Considerato lo scopo della stima che è quello di determinare il valore più probabile di mercato dei beni di cui in narrativa, si è ritenuto opportuno utilizzare il criterio di stima a valore di mercato con procedimento di tipo sintetico comparativo in quanto nell'ambito della zona di appartenenza degli immobili è stato possibile reperire dati statisticamente significativi, di prezzi di compravendite di immobili simili per caratteristiche intrinseche ed estrinseche a quello da valutare, relative agli ultimi dodici mesi. Si precisa che si è ritenuto opportuno estendere la ricerca di dati all'ultimo anno in quanto da detta epoca non si sono registrate significative mutazioni delle quotazioni immobiliari. Si è adottato come parametro il mq di superficie lorda commerciale. Le caratteristiche utilizzate per il confronto sono state: ubicazione, tipologia edilizia, consistenza, finiture e stato di conservazione.

### 8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Terni, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni, Ufficio del registro di Terni, Ufficio tecnico del Comune di Fabro, Listino prezzi degli immobili sulle piazze dell'Umbria a cura delle Camere di Commercio di Terni e Perugia

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) 400,00 €/mq

### 8.3 Valutazione corpi:

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Fabbricato di abitazione	105,00	€ 400,00	€ 42.000,00
Valore corpo			€ 42.000,00
Valore accessori			€ 5.000,00
Valore complessivo intero			€ 47.000,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 47.000,00

### Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Fabbricato	Fabbricato e terreni	105,00	€ 31.550,00	€ 42.000,00
Accessori	Terreni	11.990,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00

### 8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolte nel biennio anteriore alla vendita e per la immediatezza della vendita giudiziaria (come da disposizioni del G.E.): € 7.050,00

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 forfetario di eventuali spese condominiali insolte nel biennio anteriore alla vendita: € 0,00



Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 0,00

Costi di cancellazione oneri e formalità: € 1.900,00

**8.5 Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 38.050,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato": € 0,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero": € **38.000,00**

**8.6 Regime fiscale della vendita:**

Data 22/05/2015

L'Esperto alla stima  
**Geom. Marco Capotosti**

---

**Tribunale di Terni (ex Orvieto)**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da: **CREDIUMBRIA BANCA DI CREDITO COOPERATIVO**

contro:

N° Gen. Rep. **67/2013**  
data udienza di comparizione  
parti ex art. 569 c.p.c.:

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

**ALLEGATO "B"**  
**VISURE CATASTALI ed**  
**ESTRATTO DI MAPPA**  
**LOTTO N. 2**

Esperto alla stima: **GEOM. MARCO CAPOTOSTI**  
Codice fiscale: CPTMRC73S04L117W  
Partita IVA: 00758370555  
Studio in: Via Luigi Lanzi 8b - 05039 Stroncone (TR)  
Telefono: 0744-60427  
Fax: 0744-609637  
Email: [marcocapotosti@gmail.com](mailto:marcocapotosti@gmail.com)  
Pec: [marco.capotosti@geopec.it](mailto:marco.capotosti@geopec.it)

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 22/05/2015

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di FABRO ( Codice: D454)</b>
	<b>Provincia di TERNI</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Foglio: 13 Particella: 375</b>

#### Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1		13	375				unità collabenti					COSTITUZIONE del 01/09/2008 n. 2243.1/2008 in atti dal 01/09/2008 (protocollo n. TR0112854) COSTITUZIONE

<b>Indirizzo</b>	VIA DEL PONTE piano: T-1;
------------------	---------------------------

#### INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	nato a CASTIGLIONE DEL LAGO il 02/02/1974	*	(1) Proprieta` per 5/6
2	nato a CASTIGLIONE DEL LAGO il 02/02/1974	*	(8) Usufrutto per 1/6
3	nato a CASTIGLIONE DEL LAGO il 02/02/1974	*	(2) Nuda proprieta` per 1/6 in regime di separazione dei beni

<b>DATI DERIVANTI DA</b>	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/05/2010 Nota presentata con Modello Unico n. 3927.1/2010 in atti dal 24/05/2010 Repertorio n.: 20745 Rogante: CAMPIONI FRANCO Sede: ORVIETO Registrazione: Sede: CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
--------------------------	--

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 22/05/2015

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di FABRO ( Codice: D454)</b>
	<b>Provincia di TERNI</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 14 Particella: 120</b>

### Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)		Deduz		Reddito	
							ha	are			ca	Dominicale
<b>1</b>	<b>14</b>	<b>120</b>		AA	<b>VIGNETO</b>	<b>1</b>	<b>02</b>	<b>00</b>	<b>B1</b>	<b>Euro 1,94</b>	<b>Euro 1,14</b>	<b>Tabella di variazione del 07/03/2007 n. 7214.1/2007 in atti dal 07/03/2007 (protocollo n. TR0034891)</b> <b>TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006</b>
				AB	<b>PASCOLO ARB</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>00</b>	<b>10</b>	<b>B1</b>	<b>Euro 8,79</b>	

<b>Notifica</b>		<b>Partita</b>	
<b>Annotazioni</b>	variazione culturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario		

### INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	nato a CASTIGLIONE DEL LAGO il 02/02/1974	*	(1) Proprieta` per 5/6
2	nato a CASTIGLIONE DEL LAGO il 02/02/1974	*	(8) Usufrutto per 1/6
3	nato a CASTIGLIONE DEL LAGO il 02/02/1974	*	(2) Nuda proprieta` per 1/6 in regime di separazione dei beni
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/05/2010 Nota presentata con Modello Unico n. 3927.1/2010 in atti dal 24/05/2010 Repertorio n.: 20745 Rogante: CAMPIONI FRANCO	
		Sede: ORVIETO Registrazione: Sede: CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 22/05/2015

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di FABRO ( Codice: D454)</b>
	<b>Provincia di TERNI</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 14 Particella: 195</b>

### Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
					ha	are ca			Dominicale		Agrario
<b>1</b>	<b>14</b>	<b>195</b>		AA	<b>SEMINATIVO</b>	<b>3</b>	<b>15 00</b>	<b>B1</b>	<b>Euro 4,49</b>	<b>Euro 4,65</b>	<b>Tabella di variazione del 07/03/2007 n. 7215.1/2007 in atti dal 07/03/2007 (protocollo n. TR0034892)</b> <b>TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006</b>
				AB	<b>SEMIN ARBOR</b>	<b>3</b>	<b>02 80</b>	<b>B1</b>	<b>Euro 0,84</b>	<b>Euro 0,87</b>	

<b>Notifica</b>		<b>Partita</b>	
<b>Annotazioni</b>	variazione culturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario		

### INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	nato a CASTIGLIONE DEL LAGO il 02/02/1974	*	(1) Proprieta` per 5/6
2	nato a CASTIGLIONE DEL LAGO il 02/02/1974	*	(8) Usufrutto per 1/6
3	nato a CASTIGLIONE DEL LAGO il 02/02/1974	*	(2) Nuda proprieta` per 1/6 in regime di separazione dei beni

<b>DATI DERIVANTI DA</b>	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/05/2010 Nota presentata con Modello Unico n. 3927.1/2010 in atti dal 24/05/2010 Repertorio n.: 20745 Rogante: CAMPIONI FRANCO
	Sede: ORVIETO Registrazione: Sede: CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Comune: FABRO  
Foglio: 13  
Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri  
22-Mag-2015 18:19  
Prot. n. T270829/2015



---

**Tribunale di Terni (ex Orvieto)**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da: **CREDIUMBRIA BANCA DI CREDITO COOPERATIVO**

contro:

N° Gen. Rep. **67/2013**  
data udienza di comparizione  
parti ex art. 569 c.p.c.:

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

**ALLEGATO "F"**  
**DOCUMENTAZIONE**  
**FOTOGRAFICA**  
**LOTTO N. 2**

Esperto alla stima: **GEOM. MARCO CAPOTOSTI**  
Codice fiscale: CPTMRC73S04L117W  
Partita IVA: 00758370555  
Studio in: Via Luigi Lanzi 8b - 05039 Stroncone (TR)  
Telefono: 0744-60427  
Fax: 0744-609637  
Email: [marcocapotosti@gmail.com](mailto:marcocapotosti@gmail.com)  
Pec: [marco.capotosti@geopec.it](mailto:marco.capotosti@geopec.it)



***Documentazione Fotografica***

*Esecuzione Immobiliare 67/2013 RG*

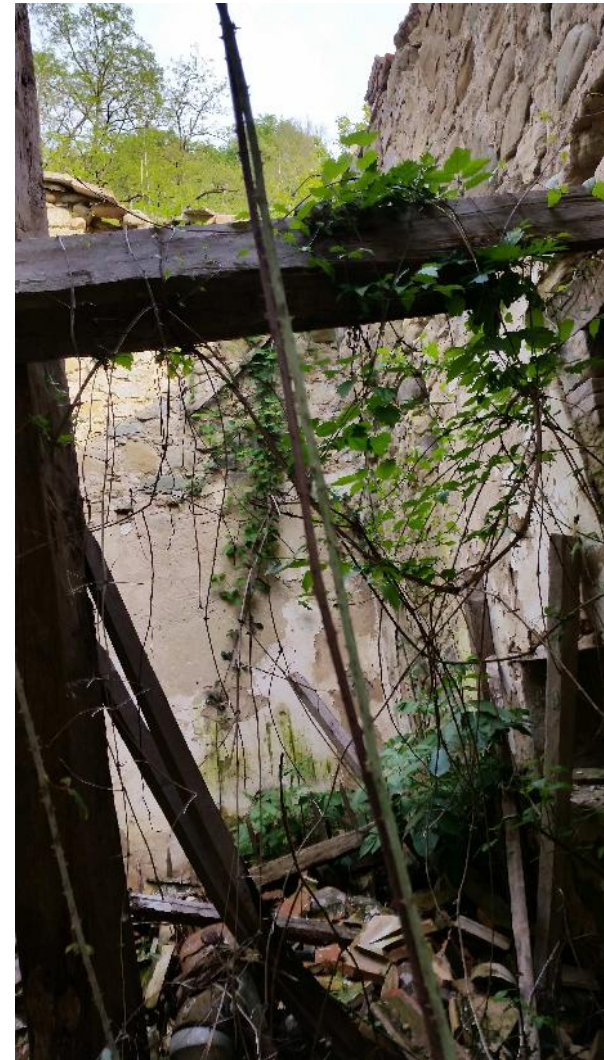


***II C.T.U.***  
Geom. Marco Capotosti



***Documentazione Fotografica***

*Esecuzione Immobiliare 67/2013 RG*

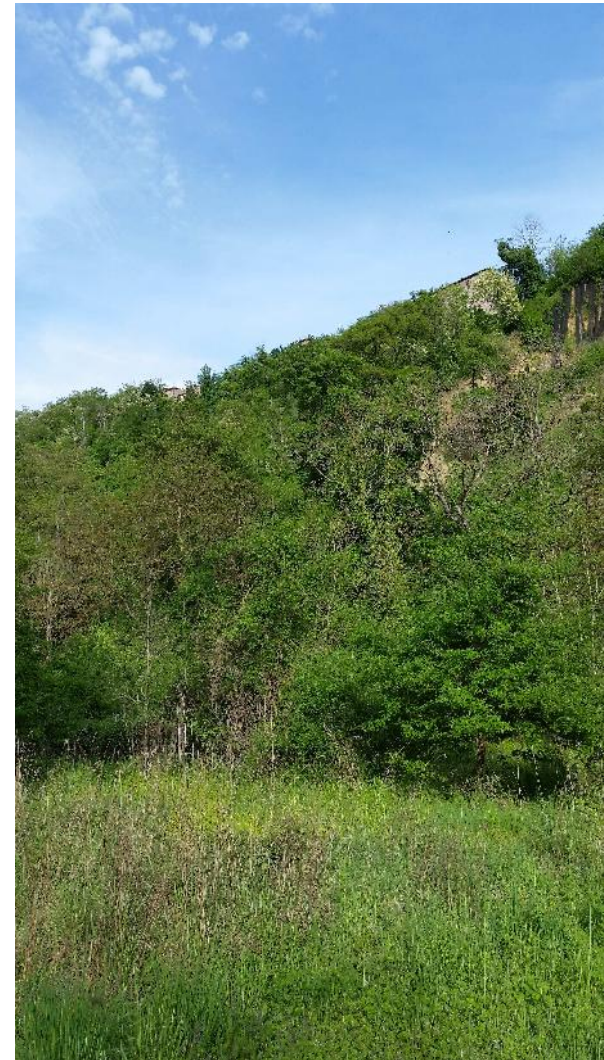
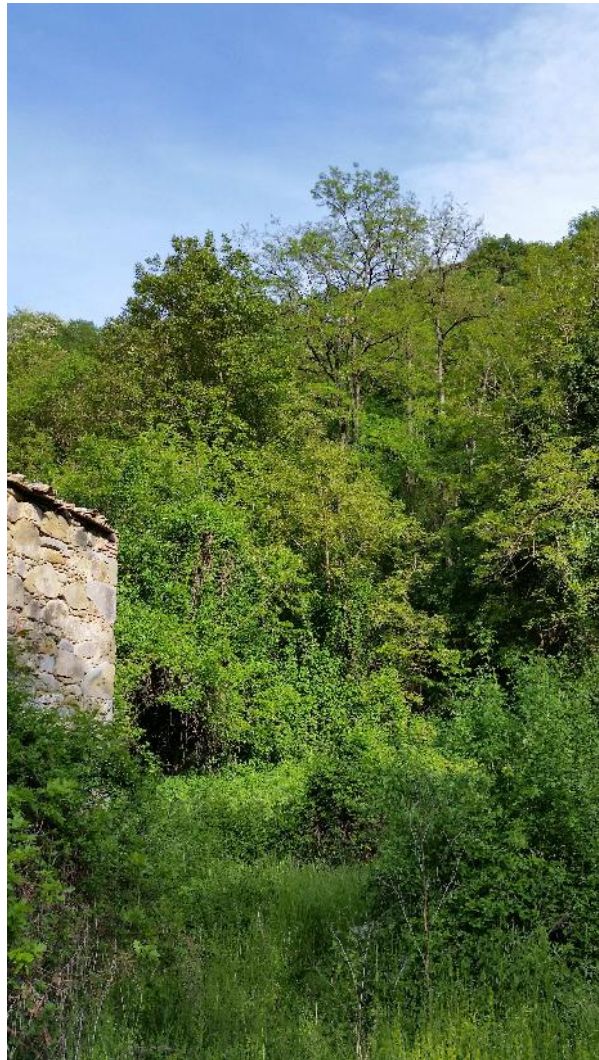


***II C.T.U.***  
Geom. Marco Capotosti



***Documentazione Fotografica***

*Esecuzione Immobiliare 67/2013 RG*



***II C.T.U.***  
Geom. Marco Capotosti

---

**Tribunale di Terni (ex Orvieto)**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da: **CREDIUMBRIA BANCA DI CREDITO COOPERATIVO**

contro:

N° Gen. Rep. **67/2013**  
data udienza di comparizione  
parti ex art. 569 c.p.c.:

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

**RAPPORTO DI  
VALUTAZIONE  
LOTTO N. 3**

Esperto alla stima: **GEOM. MARCO CAPOTOSTI**  
Codice fiscale: CPTMRC73S04L117W  
Partita IVA: 00758370555  
Studio in: Via Luigi Lanzi 8b - 05039 Stroncone (TR)  
Telefono: 0744-60427  
Fax: 0744-609637  
Email: [marcocapotosti@gmail.com](mailto:marcocapotosti@gmail.com)  
Pec: [marco.capotosti@geopec.it](mailto:marco.capotosti@geopec.it)

**Bene n. 3**  
**Bene in Ficulle (TR) Località Pietrara n. 3**

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: Fabbricato in Località Pietrara n. 3**

**Fabbricato in Località Pietrara n. 3**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di**

**- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

- Residenza: Castiglione del Lago (PG) Via Cristoforo Colombo, 254 - Stato

Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Separazione dei Beni

Identificato al catasto Fabbricati :

Intestato a \_\_\_\_\_, nato a CASTIGLIONE DEL LAGO (PG) il 02/02/1974, c.f. \_\_\_\_\_, proprietà per 1/1 foglio 11, particella 33, subalterno 2, indirizzo Zona Pietrara 3, piani T-1, categoria A/5, classe 3, consistenza 3,5 vani, rendita € 142,80 €

Si dichiara la conformità catastale

*Note generali:*

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:**

**Caratteristiche zona:** periferica degradata

**Area urbanistica:** agricola a traffico locale con parcheggi inesistenti.

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

**Caratteristiche zone limitrofe:** agricole

**Attrazioni paesaggistiche:** --

**Attrazioni storiche:** --

**Principali collegamenti pubblici:** --

**Servizi offerti dalla zona:** --

**3. STATO DI POSSESSO:**

**Fabbricato in Località Pietrara n. 3**

Libero

**4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

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

*4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:*

Nessuna.

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

Nessuna.

*4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:*

Nessuna.

*4.1.4 Altre limitazioni d'uso:*

Nessuna.

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

*4.2.1 Iscrizioni:*

- Ipoteca volontaria attiva a favore di BANCA VALDICHIANA CREDITO COOPERATIVO TOSCO  
UMBRO contro \_\_\_\_\_ derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI \_\_\_\_\_

MUTUO - Importo ipoteca: € 900.000,00 - Importo capitale: € 450.000,00 a rogito Notaio FRANCO CAMPIONI in data 31/03/2010 rep. n. 20632, iscritto a TERNI in data 12/04/2010 ai nn. R.G. 4465 - R.P. 728

- Ipoteca volontaria attiva a favore di BANCA VALDICHIANA CREDITO COOPERATIVO TOSCO UMBRO contro derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO - Importo ipoteca: € 780.000,00 - Importo capitale: € 390.000,00 a rogito Notaio ALFREDO CAIAZZA in data 29/06/2012 rep. n. 40593, iscritto a TERNI in data 11/07/2012 ai nn. R.G. 7279 - R.P. 761

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di CREDIUMBRIA BANCA DI CREDITO COOPERATIVO contro derivante da DECRETO INGIUNTIVO - Importo ipoteca: € 176.000,00 - Importo capitale: € 135.986,75 a firma TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA in data 21/03/2013 rep. n. 691/2013, iscritto a TERNI in data 05/04/2013 ai nn. R.G. 3637 - R.P. 388

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di EDILIZIA TRADIZIONE E INNOVAZIONE SNC contro derivante da DECRETO INGIUNTIVO - Importo ipoteca: € 100.000,00 - Importo capitale: € 50.260,61 a firma TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA in data 27/02/2013 rep. n. 843/2013, iscritto a TERNI in data 10/05/2013 ai nn. R.G. 5101 - R.P. 510

#### 4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di CREDIUMBRIA BANCA DI CREDITO COOPERATIVO contro derivante da VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI a firma UFFICIALE GIUDIZIARIO in data 27/08/2013 rep. n. 551 iscritto a TERNI in data 07/10/2013 ai nn. R.G. 9862 - R.P. 6892

#### 4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

#### 4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

### 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** Nessuna

**Millesimi di proprietà:** Non Specificato

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** 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 Specificate

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

**Avvertenze ulteriori:** Non Specificate

### 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

#### Attuale Proprietario:

— , nato a CASTIGLIONE DEL LAGO (PG) il 02/02/1974, c.f. , proprietà per 1/1, **proprietà 1/1 dal 29/09/2010 ad oggi**

in forza di atto di compravendita a rogito Notaio FRANCO CAMPIONI in data 29/09/2010 rep. n. 21117 racc. n. 13275, registrato a ORVIETO in data 09/10/2010 n. 874, trascritto a TERNI in data 11/10/2010 n. 7641

#### Precedenti Proprietari:

— DEL PULITO ELEONORA, nata a NAPOLI (NA) il 09/09/1935, c.f. DLPNLR35P49F839B, proprietà 1/4 **da ante ventennio al 29/09/2010**

- DEL PULITO FILOMENA, nata a NAPOLI (NA) il 29/07/1937, c.f. DLPMFN37L69F839U, proprietà 1/4 **da ante ventennio al 29/09/2010**
- DEL PULITO GIOVANNI, nato a FICULLE (TR) il 09/10/1939, c.f. DLPGNN39R09D570Z, proprietà 1/4 **da ante ventennio al 29/09/2010**
- DEL PULITO UMBERTO, nato a FICULLE (TR) il 16/05/1943, c.f. DLPMRT43E16D570R, proprietà 1/4 **da ante ventennio al 29/09/2010**

in forza della denuncia di successione in morte di Del Pulito Sante in data 23/03/1961, presentata a ORVIETO in data 14/09/1961 n. 30 vol. n. 173, trascritta a ORVIETO in data 01/12/1962 n. 1066

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

### Fabbricato in Località Pietrara n. 3

Non sono presenti pratiche edilizie

#### 7.1 *Conformità edilizia:*

##### Fabbricato in Località Pietrara n. 3

Non sono presenti difformità.

**Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia**

#### 7.2 *Conformità urbanistica:*

##### Fabbricato in Località Pietrara n. 3

Strumento urbanistico Adottato:	Piano Regolatore Generale
In forza della delibera:	DCC n. 31 del 22/04/2009
Zona omogenea	C2b di espansione semiestensiva
Immobile soggetto a convenzione?	NO
Se si, di che tipo?	
Estremi delle convenzioni:	
Obblighi derivanti:	
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità:	NO
Se si, di che tipo?	
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Se si, quali?	
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	Non specificato
Rapporto di copertura:	Non specificato
Altezza massima ammessa:	Non specificato
Volume massimo ammesso:	Non specificato
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Se si, quanto:	
Altro:	Non specificato
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**

Descrizione : **Fabbricato in Località Pietrara n. 3**

Il fabbricato di remota costruzione ubicato in Loc. Pietrara del Comune di Ficulle e contraddistinto al Catasto Fabbricati con il foglio 11, particella 33 sub.2 verte in cattivo stato di conservazione ed è in pessime condizioni di stabilità.

Non essendo chiusi gli infissi di finestra è stato possibile prendere visione degli interni seppur non entrando all'interno. Si tratta di un manufatto in parte cielo-terra ed in parte sovrastante la proprietà di altra ditta, sviluppatasi su due lati lungo una strada vicinale e privo di area di pertinenza sui restanti due.

Il piano terra è composto da un locale con accesso diretto dalla strada suddetta che si presenta privo di impianti tecnologici, di pavimento e di intonaco alle pareti.

A mezzo di una scala interna si può accedere al piano primo costituito da tre locali, da quanto visibile dall'esterno, è stato possibile riscontrare le pessime condizioni di stabilità del solaio di copertura in orditura lignea (sul lato est addirittura crollato) e la presenza di vegetazione spontanea che ha infestato gli interni.

**Quota e tipologia del diritto:**

**Piena proprietà 1/1** di \_\_\_\_\_, Cod. Fiscale: \_\_\_\_\_, coniugato in regime patrimoniale di separazione dei beni

Superficie complessiva di circa mq **70,00 di superficie commerciale**, è posto al piano Terreno e Primo. L'edificio è stato costruito antecedentemente al 1967, ha un'altezza interna di circa 2,50 m al piano terreno e di circa 2,70 m al piano primo.

E' composto da n. 2 piani complessivi di cui fuori terra n. 2

Stato di manutenzione generale: pessimo

**Caratteristiche descrittive:**

Caratteristiche strutturali:

Copertura

tipologia: **a falde**

materiale: **legno e pianelle**

condizioni: **pessime**

Scale

tipologia: **a rampa singola**

materiale: **c.a.**

ubicazione: **interna**

servoscala: **assente**

condizioni: **scarse**

Solai

tipologia: **in ferro con volticine**

condizioni: **pessime**

Strutture verticali

materiale: **muratura**

condizioni: **scarse**

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni

tipologia: **doppia anta a battente**

materiale: **legno**

protezione: **inesistente**

materiale protezione: **non rilevabile**



condizioni: **pessime**

Infissi interni  
**inesistenti**

Manto di copertura  
materiale: **tegole in cotto**  
coibentazione: **inesistente**  
condizioni: **pessime**

Pareti esterne  
materiale: **muratura di mattoni pieni**  
coibentazione: **inesistente**  
rivestimento: **al rustico**  
condizioni: **scarse**

Pavimentazione Interna  
**inesistente**

Portone di ingresso  
tipologia: **doppia anta a battente**  
materiale: **legno massello**  
condizioni: **scarse**

Impianti:

Elettrico  
**non rilevabile**

Fognatura  
**non rilevabile**

Idrico  
**non rilevabile**

Termico  
**non rilevabile**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
	superficie commerciale	70,00	1,00	70,00

**Accessori:**

Terreno

Identificato al catasto terreni:

- foglio 16 mappale 160, qualità Vigneto, classe 2 superficie catastale 1010, reddito agrario: € 5,22, reddito dominicale: € 7,30;
- foglio 16 mappale 314, qualità Uliveto, classe 1 superficie catastale 580, reddito agrario: € 1,35, reddito dominicale: € 3,00;

Sviluppa una superficie complessiva di 1.590 mq

**Valore a corpo: € 2.400,00**

## 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 8.1 Criterio di stima:

Considerato lo scopo della stima che è quello di determinare il valore più probabile di mercato dei beni di cui in narrativa, si è ritenuto opportuno utilizzare il criterio di stima a valore di mercato con procedimento di tipo sintetico comparativo in quanto nell'ambito della zona di appartenenza degli immobili è stato possibile reperire dati statisticamente significativi, di prezzi di compravendite di immobili simili per caratteristiche intrinseche ed estrinseche a quello da valutare, relative agli ultimi dodici mesi. Si precisa che si è ritenuto opportuno estendere la ricerca di dati all'ultimo anno in quanto da detta epoca non si sono registrate significative mutazioni delle quotazioni immobiliari. Si è adottato come parametro il mq di superficie lorda commerciale. Le caratteristiche utilizzate per il confronto sono state: ubicazione, tipologia edilizia, consistenza, finiture e stato di conservazione.

### 8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Terni, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni, Ufficio del registro di Terni, Ufficio tecnico del Comune di Fabro, Listino prezzi degli immobili sulle piazze dell'Umbria a cura delle Camere di Commercio di Terni e Perugia

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) 450,00 €/mq

### 8.3 Valutazione corpi:

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Fabbricato di abitazione	70,00	€ 450,00	€ 31.500,00
Valore corpo			€ 31.500,00
Valore accessori			€ 2.400,00
Valore complessivo intero			€ 33.900,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 33.900,00

### Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Fabbricato	Fabbricato	70,00	€ 31.550,00	€ 31.550,00
Accessori	Terreni	1.590,00	€ 2.400,00	€ 2.400,00

### 8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per la immediatezza della vendita giudiziaria (come da disposizioni del G.E.): € 5.085,00

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 forfetario 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: € 1.900,00

### 8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 26.915,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 0,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	<b>€26.900,00</b>

**8.6 Regime fiscale della vendita:**

Data 25/05/2015

L'Esperto alla stima  
**Geom. Marco Capotosti**

---

**Tribunale di Terni (ex Orvieto)**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da: **CREDIUMBRIA BANCA DI CREDITO COOPERATIVO**

contro:

N° Gen. Rep. **67/2013**  
data udienza di comparizione  
parti ex art. 569 c.p.c.:

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

**ALLEGATO "B"**  
**VISURE CATASTALI ed**  
**ESTRATTO DI MAPPA**  
**LOTTO N. 3**

Esperto alla stima: **GEOM. MARCO CAPOTOSTI**  
Codice fiscale: CPTMRC73S04L117W  
Partita IVA: 00758370555  
Studio in: Via Luigi Lanzi 8b - 05039 Stroncone (TR)  
Telefono: 0744-60427  
Fax: 0744-609637  
Email: [marcocapotosti@gmail.com](mailto:marcocapotosti@gmail.com)  
Pec: [marco.capotosti@geopec.it](mailto:marco.capotosti@geopec.it)

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 22/05/2015

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di FICULLE ( Codice: D570)</b>
	<b>Provincia di TERNI</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Foglio: 11 Particella: 33 Sub.: 2</b>

#### Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		11	33	2			A/5	3	3,5 vani		<b>Euro 142,80</b> <b>L. 276.500</b>	Impianto meccanografico del 30/06/1987

<b>Indirizzo</b>	ZONA PIETRARA n. 3 piano: T-1;
------------------	--------------------------------

#### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	nato a CASTIGLIONE DEL LAGO il 02/02/1974	*	(1) Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/09/2010 Nota presentata con Modello Unico n. 7641.1/2010 in atti dal 11/10/2010 Repertorio n.: 21117 Rogante: CAMPIONI FRANCO Sede: ORVIETO Registrazione: COMPRAVENDITA		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 22/05/2015

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di FICULLE ( Codice: D570)</b>
	<b>Provincia di TERNI</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 16 Particella: 160</b>

#### Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
<b>1</b>	<b>16</b>	<b>160</b>		-	<b>VIGNETO 2</b>	<b>10 10</b>		<b>Euro 7,30</b> <b>L. 14.140</b>	<b>Euro 5,22</b> <b>L. 10.100</b>	<b>Impianto meccanografico del 02/01/1971</b>
<b>Notifica</b>					<b>Partita</b>					

#### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	nato a CASTIGLIONE DEL LAGO il 02/02/1974	*	(1) Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/02/2008 Nota presentata con Modello Unico n. 1224.1/2008 in atti dal 20/02/2008 Repertorio n.: 34352 Rogante: CAIAZZA ALFREDO		
	Sede: PERUGIA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 22/05/2015

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di FICULLE ( Codice: D570)</b>
	<b>Provincia di TERNI</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 16 Particella: 314</b>

#### Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
<b>1</b>	<b>16</b>	<b>314</b>		-	<b>ULIVETO 1</b>	<b>05 80</b>		<b>Euro 3,00</b> <b>L. 5.800</b>	<b>Euro 1,35</b> <b>L. 2.610</b>	<b>Impianto meccanografico del 02/01/1971</b>
<b>Notifica</b>					<b>Partita</b>					

#### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	nato a CASTIGLIONE DEL LAGO il 02/02/1974	*	(1) Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/02/2008 Nota presentata con Modello Unico n. 1224.1/2008 in atti dal 20/02/2008 Repertorio n.: 34352 Rogante: CAIAZZA ALFREDO		
	Sede: PERUGIA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



N=102500

E=-31500

1 Particella: 33

Comune: FICULLE  
 Foglio: 11  
 Scala originale: 1:2000  
 Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri  
 Prot. n. T271249/2015  
 22-Mag-2015 18:20





---

**Tribunale di Terni (ex Orvieto)**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da: **CREDIUMBRIA BANCA DI CREDITO COOPERATIVO**

contro:

N° Gen. Rep. **67/2013**  
data udienza di comparizione  
parti ex art. 569 c.p.c.:

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

**ALLEGATO "E"**  
**PLANIMETRIA**  
**LOTTO N. 3**

Esperto alla stima: **GEOM. MARCO CAPOTOSTI**  
Codice fiscale: CPTMRC73S04L117W  
Partita IVA: 00758370555  
Studio in: Via Luigi Lanzi 8b - 05039 Stroncone (TR)  
Telefono: 0744-60427  
Fax: 0744-609637  
Email: [marcocapotosti@gmail.com](mailto:marcocapotosti@gmail.com)  
Pec: [marco.capotosti@geopec.it](mailto:marco.capotosti@geopec.it)

MODULARIO  
P. - C. n. - 481



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1938, N. 633)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di FICULLE

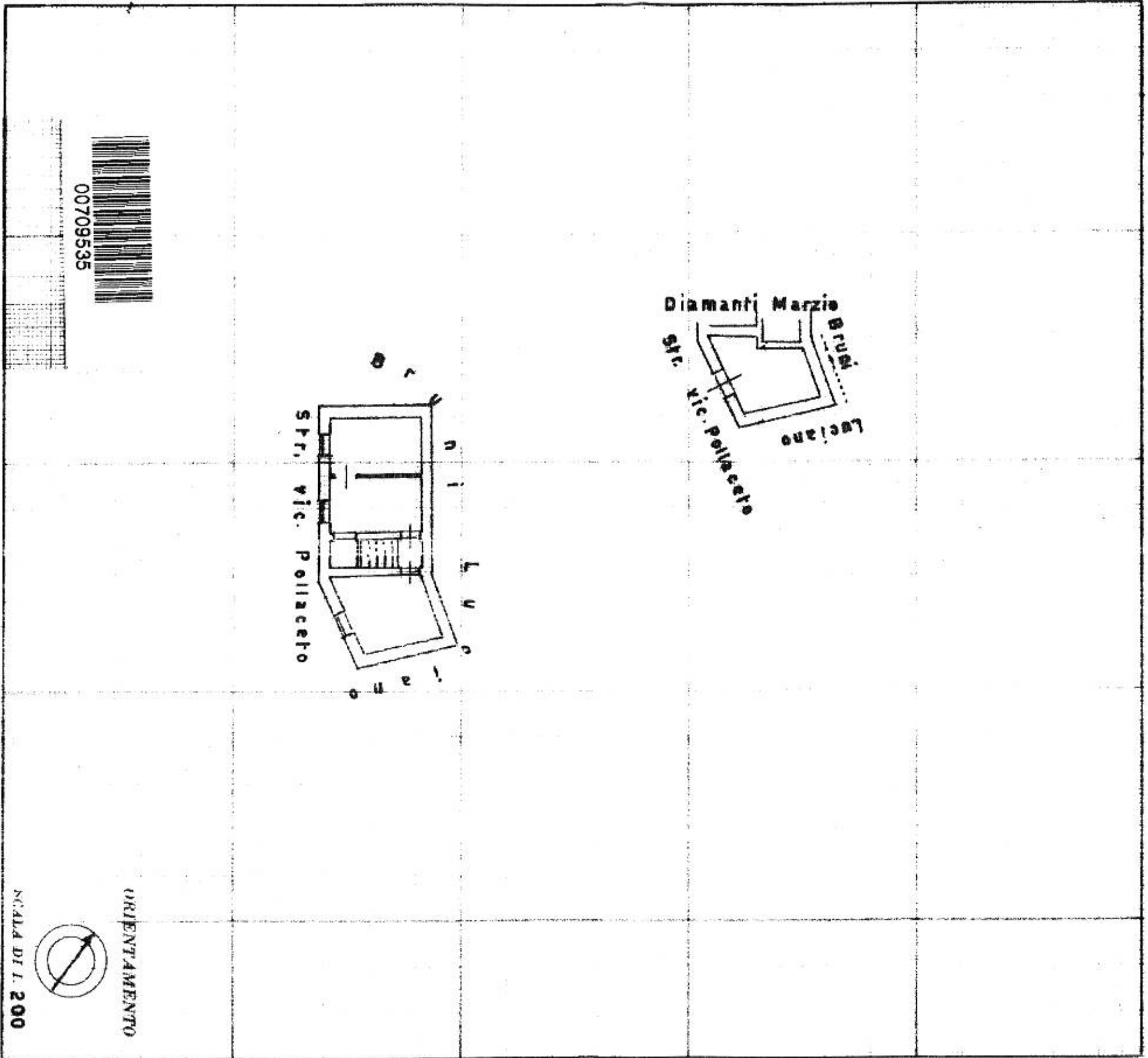
Via Voc. Petrarra c.n. 3

Ditta Del Pulito Sante fu Giovanni

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio (\*) Tecnico Erariale

di TERNI

(\*) Ufficio Erariale del Comune



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 8 OTT 1955  
PROT. N° 238

Compilata dal **Geom. MARIANI FRANCESCO**

Iscritto all'Albo dei geometri

della Provincia di TERNI

DATA 29-7-1955

Firma: *Geom. Mariani Francesco*

Documento dei Fabbricati - Situazione al 18/12/2014 - Comune di FICULLE (D570) - < Foglio: 11 - Particella: 33 - Subalterno: 2 >  
 CATAPIETRARRA n. 3 piano: T-1;  
 Data presentazione:03/10/1955 - Data: 18/12/2014 - n. T188099 - Richiedente: NSTLNS5T15L117H  
 Totale scheda: 1 - Formato di acquisizione: fuori standard (297X374) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)  
 Ultima planimetria in atti

---

**Tribunale di Terni (ex Orvieto)**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da: **CREDIUMBRIA BANCA DI CREDITO COOPERATIVO**

contro:

N° Gen. Rep. **67/2013**  
data udienza di comparizione  
parti ex art. 569 c.p.c.:

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

**ALLEGATO "F"**  
**DOCUMENTAZIONE**  
**FOTOGRAFICA**  
**LOTTO N. 3**

Esperto alla stima: **GEOM. MARCO CAPOTOSTI**  
Codice fiscale: CPTMRC73S04L117W  
Partita IVA: 00758370555  
Studio in: Via Luigi Lanzi 8b - 05039 Stroncone (TR)  
Telefono: 0744-60427  
Fax: 0744-609637  
Email: [marcocapotosti@gmail.com](mailto:marcocapotosti@gmail.com)  
Pec: [marco.capotosti@geopec.it](mailto:marco.capotosti@geopec.it)

***Documentazione Fotografica***

*Esecuzione Immobiliare 67/2013 RG*



***II C.T.U.***  
Geom. Marco Capotosti



***Documentazione Fotografica***

*Esecuzione Immobiliare 67/2013 RG*



***II C.T.U.***  
Geom. Marco Capotosti