

TRIBUNALE DI TERNI

(PROVINCIA DI TERNI)
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

ESECUZIONE Reg. Ese. Imm. n. 237/2013

Esecuzione Forzata Promossa da: CONDOMINIO "SAVARESE"
Via L. Nobili, 18 e Via Fratini, 9 – TERNI

Contro: XXXXXXXXXXXXXXXXX

Giudice: NATALIA GIUBILEI

Custode Giudiziario: Angeletti Avv. Alessandra

Esperto – C.T.U.: Lacchè Geom. Francesco

GEOSTUDIO

Studio Tecnico LACCHE' Geom. FRANCESCO

Via N. Antonelli 27 Terni

Tel. Fisso 0744/271394 Tel. Mobile 340/0560630

Iscrizione albo del Geometri TR 1049



PERIZIA IMMOBILIARE

Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Terni



Iscrizione Albo
N. 1049

Geometra
LACCHE' FRANCESCO

Elab.

PI

TERNI

Agosto 2014

GEOSTUDIO

Studio Tecnico LACCHE' Geom. FRANCESCO
Via N. Antonelli 27 Terni
Tel. Fisso 0744/271394 Tel. Mobile 340/0560630
Iscrizione albo dei Geometri TR 1049



PREMESSA

Ad evasione dell'incarico conferitomi, io sottoscritto Lacchè Geom. Francesco, residente in Via . Antonelli, 27 - Terni, iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Terni al n. 982 in data 12-04-2013 nonchè all'Albo dei Geometri della Provincia di Terni al N.1049 a seguito di nomina del Giudice delle Esecuzioni, ho redatto la seguente relazione inerente i beni immobili oggetto di esecuzione immobiliare n. 237/2013.

Dall'esame degli elaborati reperiti attraverso il sito internet <https://terni.efisystem.it> e piu' precisamente:

- 2013_237_Atto_di_Precetto
- 2013_237_Istanza_di_vendita
- 2013_237_Nota_di_trascrizione
- 2013_237_Atto_di_pignoramento
- 2013_237_Documentazione_notarile
- 2013_237_Nomina_ctu
- 2013_237_Titoli_creditore_Procedente

Ho potuto accertare prima di ogni altra operazione la completezza e l'idoneità della documentazione ex RT. 567 C.P.C. Sono presenti infatti l'estratto catastale, le iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato degli ultimi venti anni la trascrizione del pignoramento notificato il 15/01/2013 e trascritto alla conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni al n. di rep. 1270 in data 05/11/2013 Reg. Gen 10854 e Reg.Part. 7652

Al fine di rispondere ai quesiti posti dal Giudice delle Esecuzioni, Natalia Giubilei dopo aver provveduto ad acquisire i documenti richiesti, ed a valutare la regolarità dell'immobile, presso i vari Enti deputati ho stilato la seguente perizia avvalendomi del programma « efi sistem » rinvenibile sul sito indicatomi nel verbale di giuramento.

Ho eseguito l'accesso agli immobili siti in Terni Via L. Nobili, 18 individuato catastalmente al foglio 116, particella 31 sub 26 del Comune di Terni, per visionare, valutare e rilevare l'immobile ed il contesto ove lo stesso risulta ubicato. Detti immobili sono costituiti da una civile abitazione, e da una cantina pertinenziale ricavati all'interno di uno stabili condominiale. Nel corso dell'accesso ai beni oggetto di esecuzione il sottoscritto ha effettuato un opportuno rilievo fotografico e misurazioni inerenti l'immobile, al fine di avere un fedele rilievo dello stato di fatto.

A seguito dei sopralluoghi presso i vari Enti coinvolti alla definizione dei quesiti ed aver estratto da essi la documentazione necessaria all'espletamento dell'incarico ho steso il seguente elaborato.



Skype : geom_fra - e-mail: francescolacche@virgilio.it
C.F. LCC FNC 79P30 L117W P.I. 01270470550

Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **CONDOMINIO SAVARESE VIA LUIGI NOBILI 18**

contro: XXXXXXXXXX

N° Gen. Rep. **237/2013**

data udienza di comparizione parti ex art. 569 c.p.c.:
19-11-2014

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

Custode Giudiziario: **Alessandra Angeletti**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto: Appartamento sito in
Via L. Nobili, 18 - Terni

Esperto alla stima: **Geom. Francesco Lacchè**
Codice fiscale: LCCFNC79P30L117W
Studio in: Via Antonelli 27 - 05100 Terni
email: francescolacche@virgilio.it

Area urbanistica: Residenziale a traffico limitato e parcheggi con parchimetro a circa 300 metri dall'immobile è presente un ampio parcheggio interrato.

Importanti centri limitrofi:La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria. Importanti centri limitrofi sono Narni e San Gemini.

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Attrazioni paesaggistiche: Cascata delle Marmore,.

Attrazioni storiche: Otricum, Carsulae.

Principali collegamenti pubblici:Ferrovioario 1 Km, Autobus 0,2 Km

Servizi offerti dalla zona: Negozi al dettaglio (Ottimi), Scuole (Ottime), Parchi e giardini (Ottimi)

3. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: A Appartamento sito in Terni (Terni), Via L. Nobili, 18

Occupato da [REDACTED] in qualità di proprietario dell'immobile e dal coniuge, [REDACTED]

Note: L'accesso è avvenuto con l'ausilio della Forza Pubblica ed di un fabbro. Durante le operazioni di accesso è sopraggiunto il Sig. [REDACTED] che ha dichiarato quanto sopra.

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:*

- Pignoramento a favore di CONDOMINIO SAVARESE VIA LUIGI NOBILI 18 contro [REDACTED] derivante da Atto Giudiziario - Atto esecutivo o cautelare - Tribunale di Terni 05/11/2013 Rep. 1270 iscritto/trascritto a Terni in data 08/11/2013 ai nn. Reg. Gene. 10854 Reg. Gen. 7652

Dati precedenti relativi ai corpi: A Appartamento

4.2.3 *Altre trascrizioni:*

Nessuna.

4.2.4 *Altre limitazioni d'uso:*

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: A Appartamento sito in Terni (Terni), Via L. Nobili, 18

Spese medie annue 600,00 €

Spese scadute 5.742,66 € come da allegato prospetto prodotto dall'amministratore dello stabile.

Millesimi di proprietà: Il condominio nel quale ricade l'immobile ha delle vecchie tabelle millesimali che come parametro per le spese generali non utilizzano i millesimi di proprietà, ma i vani.

All'unità immobiliare in via di perizia sono stati assegnati i seguenti parametri.

Spese generali 6,5 Vani

Ascensore 90,3020 millesimi

Scale 90 millesimi

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Il condominio e' dotato di cortile interno

Certificato energetico non presente – Si è per tanto provveduto alla redazione della stessa.

Classe energetica F - Prestazione energetica Globale pari a 166,50 kWh/mq anno

Note classe energetica : In assenza della classificazione energetica il sottoscritto ha provveduto a redigerla ed allegarla alla presente.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: Di Erasmo Esperina, nata a Narni, il 03-12-1914 c.f. DRS SPR 14T43 F844K

Cardaci Luciano, nato a Narni, il 23-11-1944 c.f. CRD LCN 44S23 F844Z

Cardaci Fabrizio, nato a Terni, il 06-08-191949, c.f. CRD FRZ 49M06 L117R

dal **25/11/1976 ante ventennio al 10/12/1979**

In forza di denuncia di successione trascritto a Terni in data 24/05/1977

ai nn. denuncia n. 50 Volume 522

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

dal **10/12/1979 al attuale proprietario**

In forza di atto di compravendita a rogito Alessandro Colizzi in data 10/12/1979 ai nn. Rep. 86613

trascritto a in data 07/01/1980 ai nn. Reg. Gen. 101

Dati precedenti relativi ai corpi: A Appartamento

7. PRATICHE EDILIZIE:

Appartamento sito in **Terni (Terni), Via L. Nobili, 18**

Identificativo: L'immobile e' di antica costruzione. Gli atti di vendita degli appartamenti sono stati ultimati nei primi anni 50. Il Costruttore Ragionier Goffredo Savarese, costruì l'immobile nell'immediato dopo guerra.

I documenti inerenti le pratiche edilizie dell'epoca, furono depositati dal Comune di Terni, presso l'archivio di stato di Terni. Il sottoscritto ha effettuato diverse ricerche presso tale archivio, ma a causa della metodologia di archiviazione e della incompletezza di tale archivio, non è stata reperita ne l'autorizzazione edilizia ne gli elaborati grafici del complesso edilizio.

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: A Appartamento

Appartamento sito in **Terni (Terni), Via L. Nobili, 18**

Identificativo: Condono L. 47/85

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Condono Edilizio tratto dalla legge 47/85

Per lavori: Chiusura di un balcone al fine di ricavarne una veranda realizzata in metallo e vetro.

Presentazione in data 26/03/1986 al n. di prot. 13326

Rilascio in data 23/01/1997 al n. di prot. 3011/ID - 1302

NOTE: Per l'immobile in questione non e' stata reperita alcuna richiesta di abitabilità. Per tanto non risulta rilasciata abitabilità

Dati precedenti relativi ai corpi: A Appartamento**7.1 Conformità edilizia:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Da sopralluogo esperito il sottoscritto Lacche' Geom. Francesco ha accertato le seguenti difformità rispetto alla planimetria presentata presso il Comune di Terni per ottenere la Concessione edilizia in Sanatoria a seguito di richiesta di condono edilizio L. 47/85 Presentata in data 26/03/1986 al n. di prot. 13326.

- Modifiche interne inerenti i passaggi tra le stanze e demolizione di un fondello.

In considerazione di quanto sopra e valutando quanto disposto dall'Art. 7 Comma 1 L.R. regione Umbria n. 1 del 2004 e successive modificazioni. Le opere difformi da quanto già approvato ricadono tra le opere interne che non hanno comportato interventi su parti strutturali, per tanto non necessitano di autorizzazioni edilizie, ma devono essere comunicate all'Agenzia delle Entrate per la variazione catastale (DocFa)

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: A Appartamento**7.2 Conformità urbanistica:**

Strumento urbanistico vigente:	Adottato e Approvato
Piano Regolatore Generale:	Zona omogenea: "A" (centro storico), parti del territorio comunale interessate da edifici e tessuto edilizio di interesse storico, architettonico o monumentale. Art. 2 del decreto interministeriale 2 aprile 1968 n. 1444
Immobile soggetto a convenzione:	NO
Se si, di che tipo?	
Estremi delle convenzioni:	
Obblighi derivanti:	
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
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:	

Rapporto di copertura:	
Altezza massima ammessa:	
Volume massimo ammesso:	
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Se si, quanto:	
Altro:	
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica
Dati precedenti relativi ai corpi: A Appartamento**

Descrizione :di cui al punto **A Appartamento**

L'immobile in via di trattazione e' costituito da un appartamento sito nel centro cittadino, in zona di pregio. E' ricavato all'interno di un edificio in muratura realizzato negli anni '50 dotato di impianto di ascensore e posto al terzo piano. L'appartamento si sviluppa tutto su un piano, con affaccio sia in Via L. Nobili che su cortile interno. A servizio di detto appartamento c'e' anche una cantina posta al piano interrato. In pianta l'appartamento si presenta con il classico stile anni 50, vale a dire: Dall'ingresso si passa ad un lungo corridoio centrale, dal quale è possibile accedere ai vari ambienti. A sinistra nell'ordine troviamo la cucina con il relativo angolo cottura nonché una veranda, (oggetto di sanatoria allegata) ed una stanza matrimoniale ricavata dall'unione di due piu' piccole. In fondo al corridoio c'e' l'unico bagno. Lungo il lato destro invece trovano posto due ambienti destinati a salotto ed una camera da letto matrimoniale con balcone. Il condominio e' dotato di cortile interno.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di ██████████ - **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: F ██████████ - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Comunione dei beni -
Data Matrimonio: ██████████

Superficie complessiva di circa mq **138 mq**, posto al piano Terzo.

L'edificio è stato presumibilmente ultimato nei primi anni 50 e non ha subito ristrutturazioni significative. Tant'e' che sono state reperite pratiche inerenti ristrutturazioni importanti. L'appartamento ha un'altezza interna di circa: Corridoio H. 270, altri ambienti H. 315

L'immobile nel suo complesso e' composto da n. 5 piani complessivi di cui fuori terra n. 4 ed interrati n. 1
Condizioni Generali dell'immobile: L'appartamento nel suo complesso appare in condizioni stabili.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Balconi

materiale:**c.a.** condizioni:**buone**

- Note: Sono presenti due balconi, uno di modeste dimensioni che affaccia sulla Via principale L. Nobili ed un altro oggi trasformato in veranda che affaccia su cortile interno

Fondazioni	materiale: muratura
Strutture verticali	materiale: muratura condizioni: buone
Componenti edilizie e costruttive:	
Infissi esterni	tipologia: doppia anta a battente materiale: Alluminio protezione: tapparelle materiale protezione: plastica condizioni: sufficienti
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno e vetro condizioni: buone
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno tamburato condizioni: buone
Manto di copertura	materiale: tegole in cotto - Note:L'immobile in gran parte ha copertura di tipo a capanna (a 2 falde), ed in considerazione dell'epoca di costruzione, il sottoscritto presume che non vi sia guaina impermeabilizzante. La copertura dell'appartamento in via di perizia risultà essere costituita dal tarrazzo a servizio dell'appartamento al piano quarto.
Pareti esterne	materiale: muratura di mattoni pieni coibentazione: inesistente rivestimento: intonaco di cemento condizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: piastrelle di ceramica condizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: parquet incollato condizioni: ottime - Note:Tale pavimentazione e' presente solo nella stanza ricavata dall'unione delle due piu' piccole
Plafoni	materiale: stabilitura condizioni: buone
Portone di ingresso	tipologia: doppia anta a battente materiale: ferro e vetro accessori: senza maniglione antipanico condizioni: buone
Rivestimento	ubicazione: bagno materiale: mattoni paramano condizioni: buone
Rivestimento	ubicazione: cucina materiale: mattonelle in ceramica condizioni: buone
Rivestimento	ubicazione: bagno materiale: mattonelle in ceramica condizioni: buone
Scale	posizione: interna rivestimento: marmo condizioni: buone - Note:Condominiali
Impianti: Elettrico	Tipo: sotto traccia condizioni: buone – Da collaudare
Idrico	Tipo: sotto traccia condizioni: buone – Da collaudare

Ascensore	Tipo: A fune condizioni: sufficienti – impianto di vecchia data Ascensore condominiale, con partenza da piano rialzato, di antica posa in opera.
Televisivo	Tipo: antenna collettiva condizioni: buone
Citofono	Tipo: Citofono solo voce condizioni: buone
Condizionamento	Tipo: Elettrico autonomo condizioni: buone – Da collaudare Esiste un piccolo condizionatore nel corridoio.
Telefonico	Tipo: sotto traccia condizioni: buone – Da collaudare
Termico	Tipo: sotto a vista , in quanto posteriore alla realizzazione dell'edificio condizioni: buone Autonomo con termosifoni in ghisa e distribuzione con tubi a vista in acciaio – Da collaudare

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Abitazione	sup reale lorda	130,00	1,00	130,00
Si assume un valore unitario al metro quadro minore di quanto esposto dall'agenzia del territorio in quanto l'edificio e' di vecchia data e non è stato ristrutturato da diverso tempo. In oltre anche l'appartamento oggetto di stima abbisogna di piccole opere di manutenzione.				
Balcone e veranda	sup reale lorda	8,00	0,30	2,40
		138,00		132,40

Accessori:

A Appartamento 1 Cantina	<u>Identificato al catasto fabbricati:</u> A diretta pertinenza dell'appartamento, ma posta al piano seminterrato, vi è una cantina individuata al foglio 116 particella 31, subalterno 26 Derivante da: Impianto meccanografico del 30-06-1987. Già facente parte dell'unità immobiliare comprensiva dell'appartamento al terzo piano. Coerenze: Altre cantine, Strada pubblica, area condominiale posto al piano Seminterrato composto da un vano ad uso cantina - Sviluppa una superficie complessiva di 8,00 mq Valore a corpo: € 3.000,00
-----------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

Per ciò che concerne la parte estimativa il sottoscritto Lacche' Geom. Francesco ha provveduto a ricercare il più probabile valore di mercato dell'unità immobiliare oggetto di esecuzione, riferito alla data di stesura della presente. A tal fine, vengono di seguito esposti i criteri adottati per la determinazione del "più probabile valore di mercato" dei beni trattati. Al fine di operare nel migliore dei modi, in considerazione del tipo di bene oggetto di stima e dell'ordinarietà dello stesso, nonché della buona possibilità di reperimento di dati inerenti transazioni avvenute in zona, si può procedere ad eseguire il giudizio di stima seguendo il criterio sintetico-comparativo rispetto appunto a beni analoghi venduti nella zona in tempi non distanti da quelli attuali, adottando come parametro il mq. Catastale. Per mq. catastale s'intende quello definito dall'art. 3 dall'allegato C al DPR 138/98, e si ricava, apportando alle diverse tipologie di superfici le opportune correzioni al fine di ragguagliarle. Ottenendo così una superficie omogenea virtuale al quale applicare il valore unitario rilevato ed attribuito. Per la ricerca del predetto valore unitario, sono state esperite indagini conoscitive al fine di

rintracciare i prezzi di beni simili di recente compravendita. Il sottoscritto dopo il reperimento di tali valori, attendibili in quanto già verificati in transazioni prive di vizi, Detta indagine ha portato alla stima di un valore di mercato compreso tra i 1.300,00 ed i 1.800,00 euro al metro quadro catastale.

Il sottoscritto ha provveduto a correggere e mediare lo stesso al fine di adattarlo al caso in esame eseguendo aggiunte e/o detrazioni sulla scorta delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene stesso. Le caratteristiche utilizzate per il confronto sono state l'ubicazione, la destinazione d'uso, la tipologia costruttiva edilizia, la consistenza, le rifiniture, lo stato di vetustà. Dall'indagine effettuata, in considerazione dei prezzi rilevati e degli adattamenti effettuati per valutare le peculiarità dei beni oggetto di perizia, si ritiene congruo attribuire all'unità immobiliare in questione, un valore di mercato a mq pari a: 1.250,00 €/mq catastale. Tale valore risulta più basso dei prezzi reperiti sul mercato, ma giustificato dalla tipologia dell'appartamento, dal suo stato d'uso e dalla vetustà dello stesso e dell'immobile ove ubicato.

Il trasferimento degli immobili sopra citati sarà soggetto ad imposta di registro.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Terni, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni, Uffici del registro di Terni, Ufficio tecnico di Terni, Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare Listino dei Prezzi degli immobili sulle piazze dell'Umbria, accertati presso la Borsa Immobiliare, redatto con, la collaborazione delle camere di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Terni.

, Recenti Atti di compravendita stipulati nel Comune di Terni, su immobili di tipologia simile di quelli oggetto di esecuzione. Confronto con colleghi che hanno effettuato operazioni simili nella zona. Esperienza professionale personale.

8.3 Valutazione corpi:

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero medio ponderale
A Appartamento	con annesso Cantina	132,40	138,00	168.500,00
				168.500,00

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.):	€ 25.275,00
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:	€ 1.421,63
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 500,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 141.303,37
-----------------------------------------------------------------------------------	---------------------

Terni, Agosto, 2014

L'Esperto alla stima
Lacchè Geom. Francesco

TRIBUNALE DI TERNI

(PROVINCIA DI TERNI)
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

ESECUZIONE Reg. Ese. Imm. n. 237/2013

Esecuzione Forzata Promossa da: CONDOMINIO "SAVARESE"
Via L. Nobili, 18 e Via Fratini, 9 – TERNI

Contro: FAINA ENIO

Giudice: NATALIA GIUBILEI

Custode Giudiziario: Angeletti Avv. Alessandra
Esperto – C.T.U.: Lacchè Geom. Francesco

GEOSTUDIO

Studio Tecnico LACCHE' Geom. FRANCESCO
Via N. Antonelli 27 Terni
Tel. Fisso 0744/271394 Tel. Mobile 340/0560630
Iscrizione albo del Geometri TR 1049



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

– "A" Documentazione fotografica

TERNI

Agosto 2014

Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Terni



Iscrizione Albo
N. 1049

Geometra
LACCHE' FRANCESCO

Elab.

DF

GHOSTUDIO

Studio Tecnico LACCHE' Geom. FRANCESCO
Via N. Antonelli 27 Terni
Tel. Fisso 0744/271394 Tel. Mobile 340/0560630
Iscrizione albo dei Geometri TR 1049



“A” - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto interne
Foto esterne
Vista satellitare



Esecuzione Immobiliare n. 237/2013

Giudice: Natalia Giubilei

C.T.U.: Lacchè *Geometra* Francesco

Custode: Angeletti *Avvocato* Alessandra



1- Foto Satellitare 1



2- Foto Satellitare 2



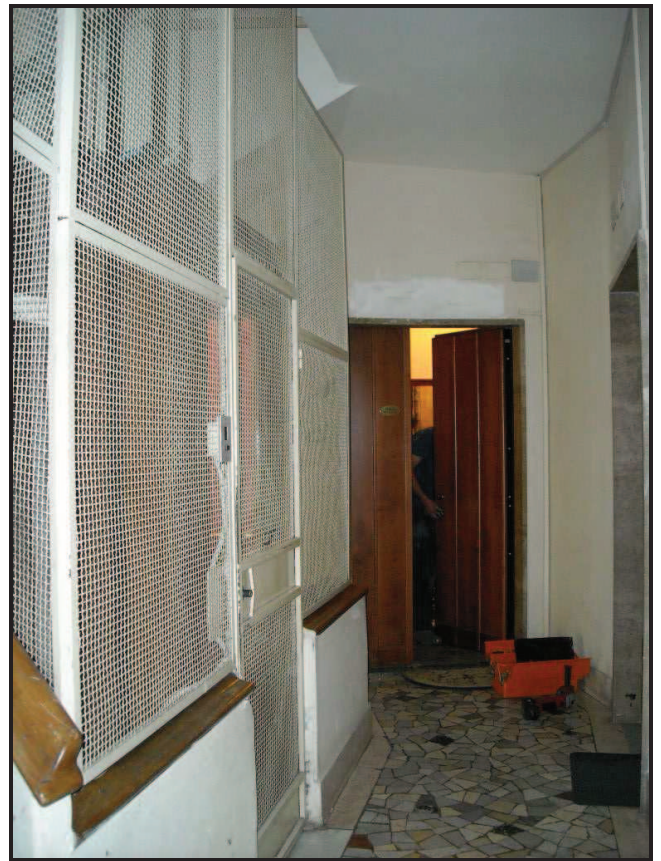
3- Portone di ingresso condominiale



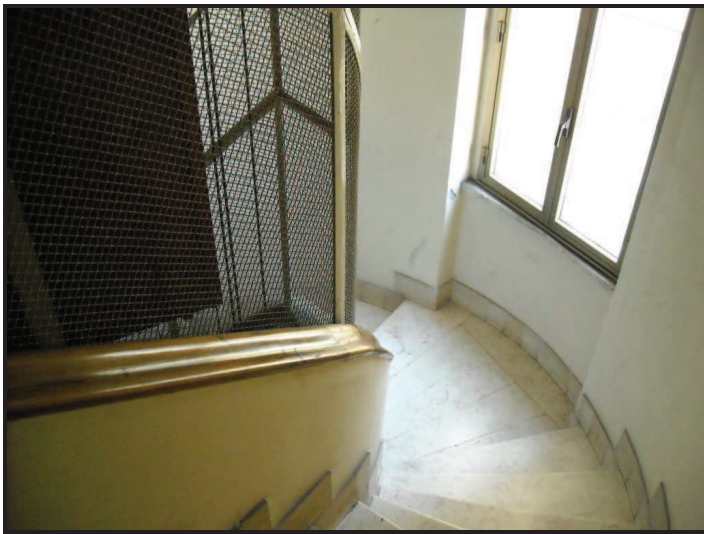
4- Vista laterale 1 prospetto Via L. Nobili



5- Vista laterale 2 prospetto Via L. Nobili



6- Ingresso appartamento ed ascensore



7- Vista scala condominiale



8- Vista laterale 3 prospetto Via L. Nobili



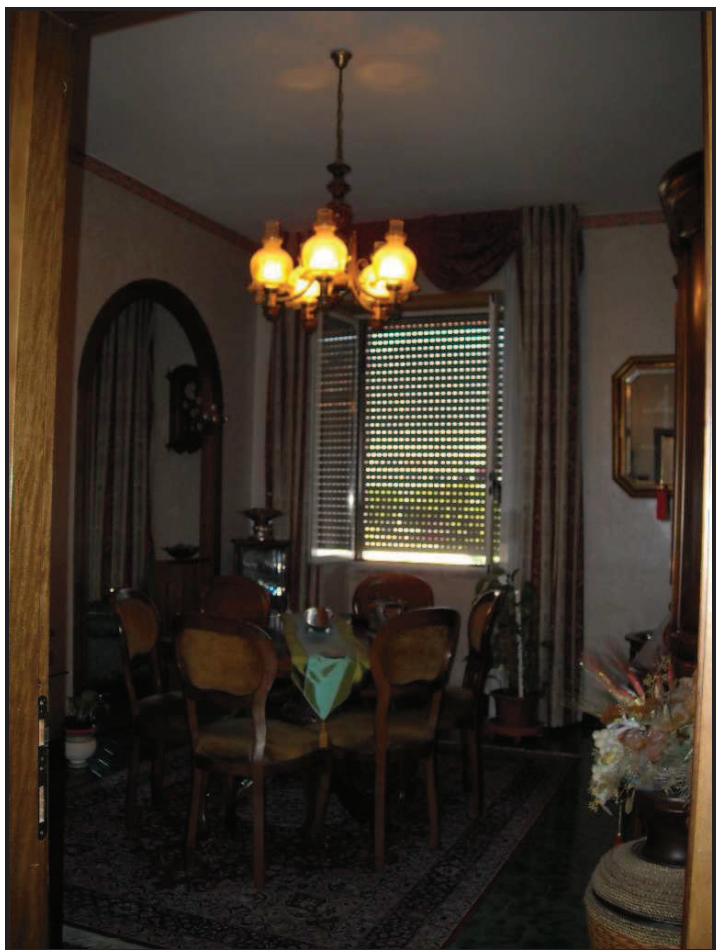
9- Camera da letto 1



10- Bagno



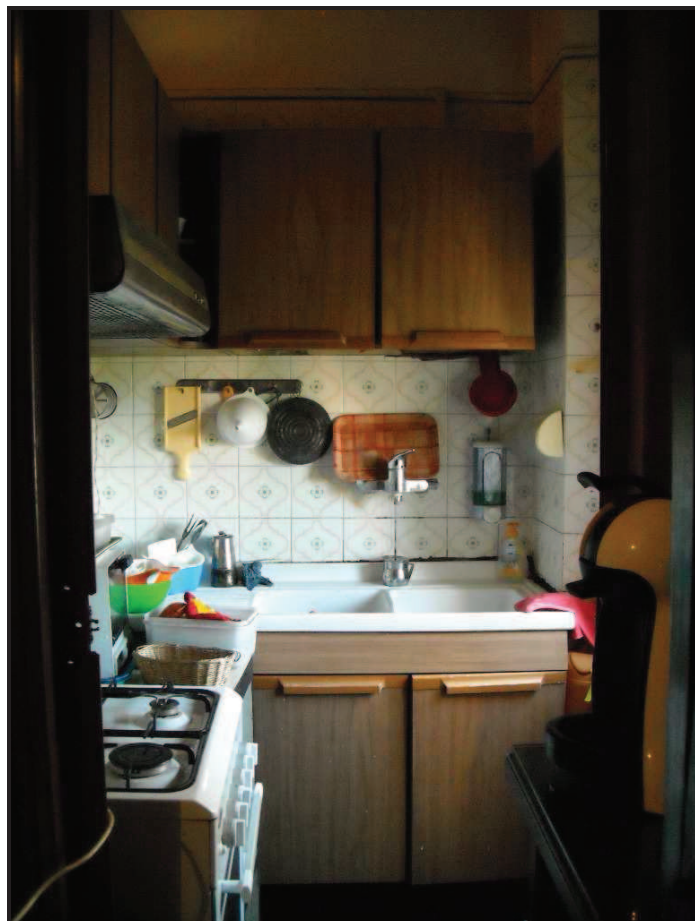
11- Corridoio con aria condizionata



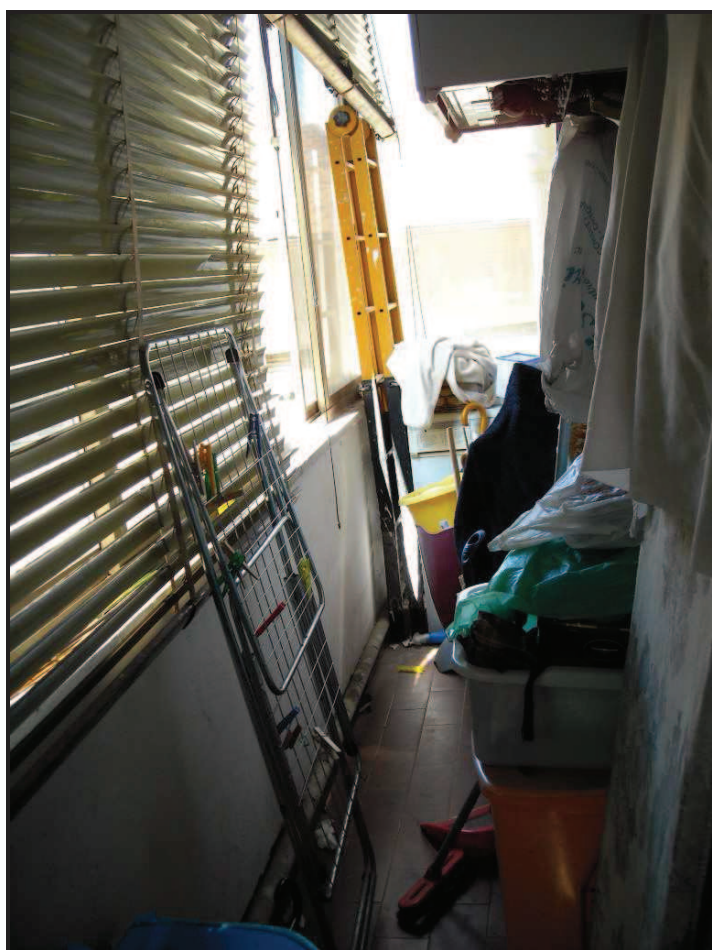
12- Soggiorno



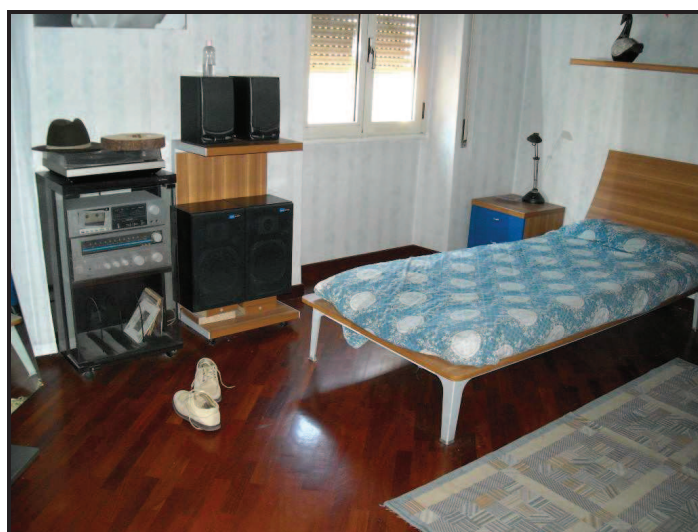
13- Corridoio



12- Angolo cottura



15- Veranda (sanata L. 47/85)



16- Camera da letto 2

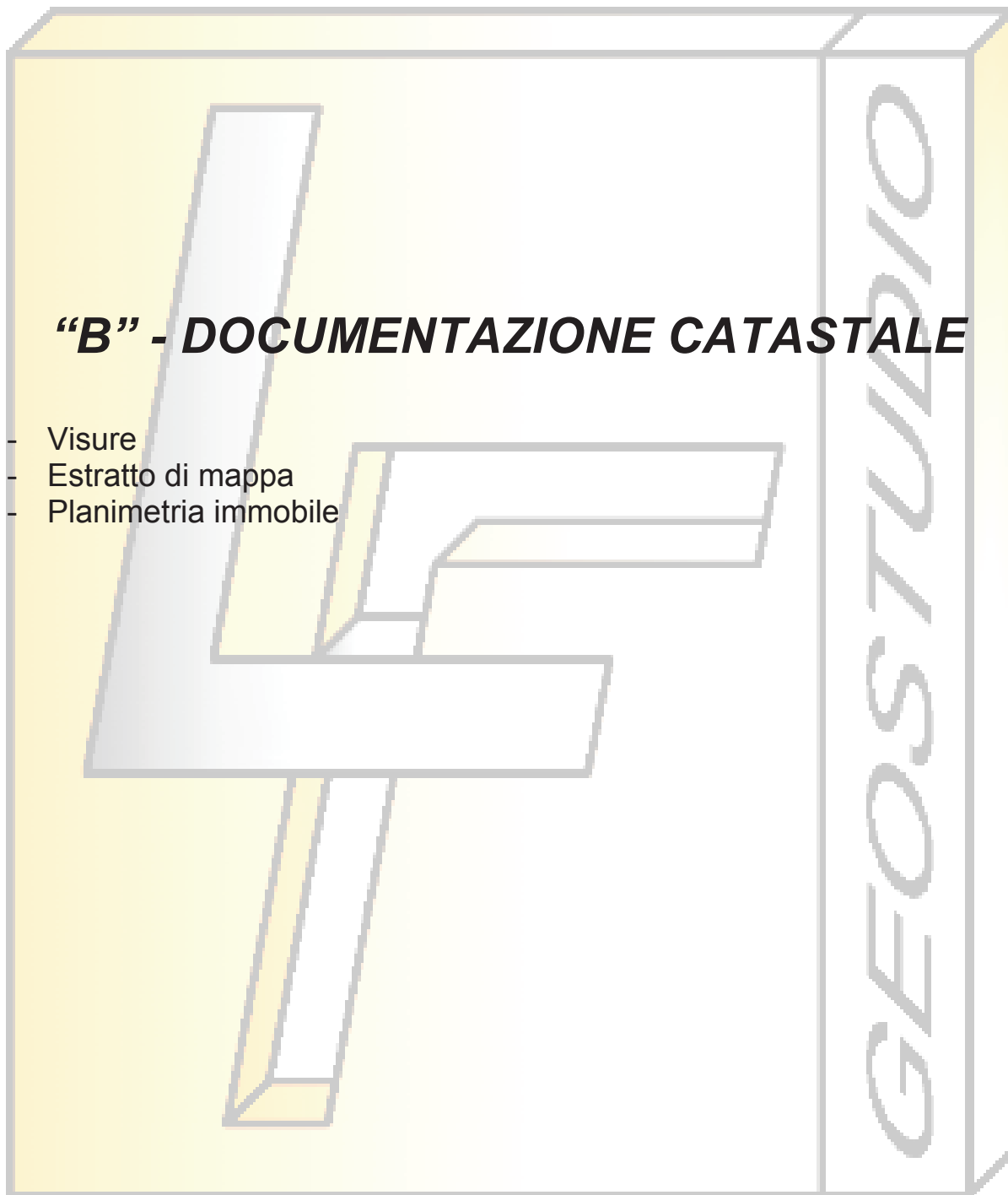
GHOSTUDIO

Studio Tecnico LACCHE' Geom. FRANCESCO
Via N. Antonelli 27 Terni
Tel. Fisso 0744/271394 Tel. Mobile 340/0560630
Iscrizione albo dei Geometri TR 1049



"B" - DOCUMENTAZIONE CATASTALE

Visure
Estratto di mappa
Planimetria immobile

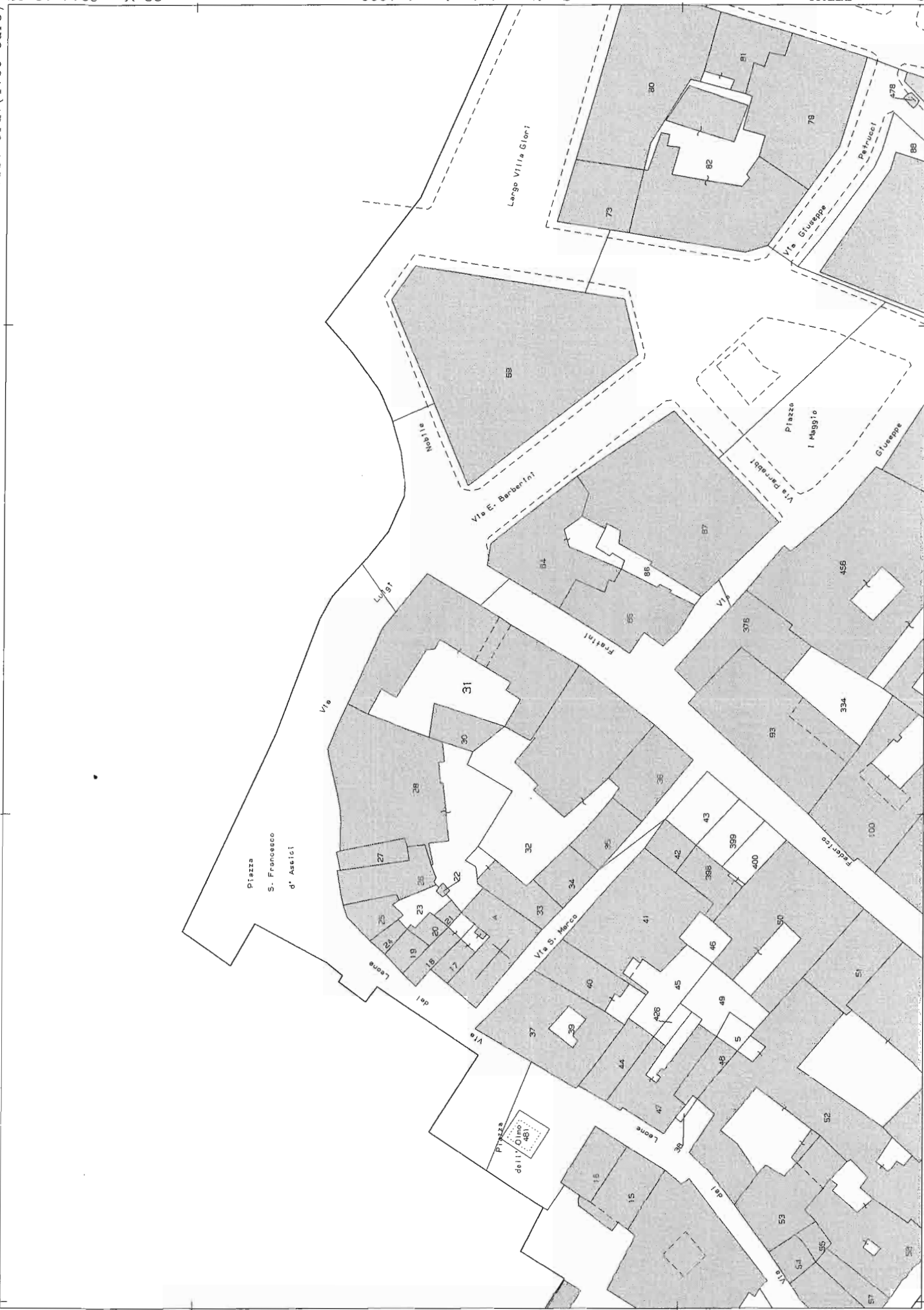


Esecuzione Immobiliare n. 237/2013

Giudice: Natalia Giubilei

C.T.U.: Lacchè *Geometra* Francesco

Custode: Angeletti *Avvocato* Alessandra



N°71000

E-15800

1 Particella: 31

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Meloni Samuele

Iscritto all'albo:
Geometri

Sub: Prov. Terni N. 932

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Terni**

Comune di Terni

Protocollo n. TR0058821 del 26/04/2011

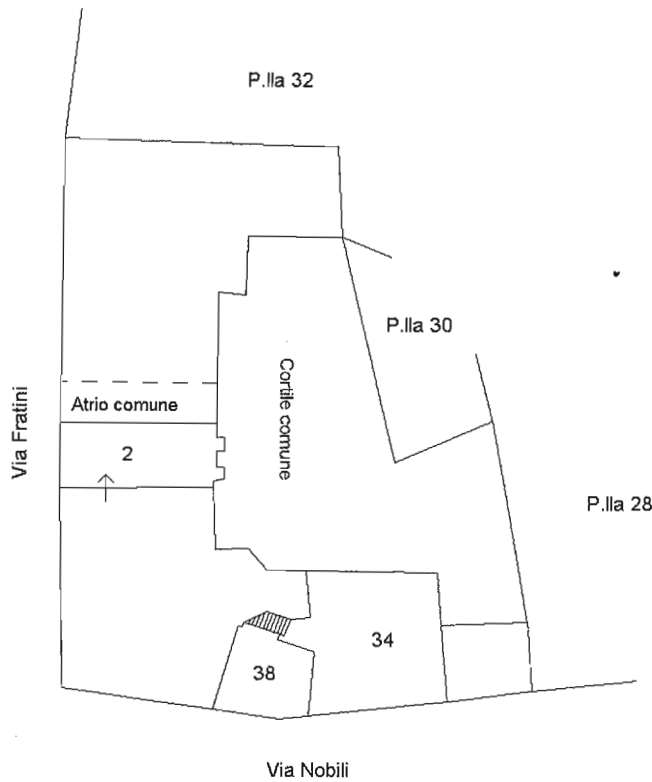
Sezione: Foglio: 116 Particella: 31

Tipo Mappale n. del

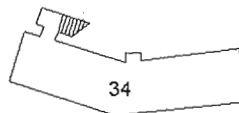
Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

ELABORATO PLANIMETRICO PARZIALE



PIANO TERRA



PIANO INTERRATO

Ultima Planimetria in atti



Catasto del fabbricati - Situazione al 28/05/2014 - Comune di TERNI (LII7) - < Foglio: 116 Particella: 31 - Elaborato planimetrico

Ufficio Provinciale di Terni - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: TERNI

Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
TERNI		116	31			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
1	VIA FEDERICO FRATINI	5	T			NEGOZIO
2	VIA FEDERICO FRATINI	7	T			NEGOZIO
3	VIA FEDERICO FRATINI	15	T			NEGOZIO
4	VIA FEDERICO FRATINI	17	T			NEGOZIO
5	VIA LUIGI NOBILI	16	T			NEGOZIO
6						SOPPRESSO
7	VIA LUIGI NOBILI	30	T			NEGOZIO
8	VIA LUIGI NOBILI	32	T			NEGOZIO
9	VIA FEDERICO FRATINI	9	T			AUTORIMESSA
10	VIA FEDERICO FRATINI	9	T			AUTORIMESSA
11	VIA FEDERICO FRATINI	9	T			AUTORIMESSA
12	VIA FEDERICO FRATINI	9	1			ABITAZIONE
13	VIA FEDERICO FRATINI	9	1			ABITAZIONE
14	VIA FEDERICO FRATINI	9	2			ABITAZIONE
15	VIA FEDERICO FRATINI	9	2			ABITAZIONE
16	VIA FEDERICO FRATINI	9	3			ABITAZIONE
17	VIA FEDERICO FRATINI	9	3-S1			ABITAZIONE
18	VIA FEDERICO FRATINI	9	3			ABITAZIONE
19	VIA LUIGI NOBILI	18	1			ABITAZIONE
20						SOPPRESSO
21	VIA LUIGI NOBILI	18	1			ABITAZIONE
22	VIA LUIGI NOBILI	18	1-S1			ABITAZIONE
23	VIA LUIGI NOBILI	18	2-S1			ABITAZIONE
24						SOPPRESSO
25	VIA LUIGI NOBILI	18	2-S1			ABITAZIONE
26	VIA LUIGI NOBILI	18	3			ABITAZIONE
27	VIA LUIGI NOBILI	18	3-S1			ABITAZIONE
28	VIA FEDERICO FRATINI	18	3			ABITAZIONE
29	VIA LUIGI NOBILI	18	3			ABITAZIONE
30	VIA LUIGI NOBILI	18	4			ABITAZIONE
31	VIA LUIGI NOBILI	18	4			ABITAZIONE
33	VIA LUIGI NOBILI	18	2-S1			ABITAZIONE
34	VIA LUIGI NOBILI	28	T-S1			NEGOZIO
35						SOPPRESSO
36	VIA LUIGI NOBILI	18	2-S1			UFFICIO
37	VIA LUIGI NOBILI	18	1			UFFICIO
38	VIA LUIGI NOBILI	22	T			NEGOZIO

Visura ordinaria

Richiedente: LACCHE FRANCESCO - ESE IM 237/13



Ufficio Provinciale di Terni - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/05/2014

Data: 28/05/2014 - Ora: 09.58.07 Segue

Visura n.: TR0044589 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di TERNI (Codice: L117) Provincia di TERNI Foglio: 116 Particella: 31 Sub.: 26 Dati relativi all'immobile selezionato
Catasto Fabbricati	

INTESTATO

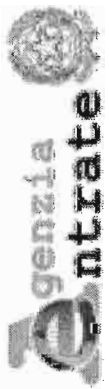
1	FAINA Enio nato a TERNI il 22/12/1952	FNANEI52T22L117S*	(1) Proprietà per 1000/1000
---	---------------------------------------	-------------------	-----------------------------

Unità immobiliare dal 17/09/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		116	31	26	1		A/2	3	8 vani	Euro 888,31	VARIAZIONE del 17/09/2013 n. 16453.1/2013 in atti dal 17/09/2013 (protocollo n. TR0071112) G.A.F. CODIFICA PIANO INCOERENTE
Indirizzo		VIA LUIGI NOBILI n. 18 piano: S1-3;									
Notifica	13904/1997	Partita		-		Mod.58		-			

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		116	31	26	1		A/2	3	8 vani	Euro 888,31 L. 1.720.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo		VIA LUIGI NOBILI n. 18 piano: III;									
Notifica	13904/1997	Partita		6011		Mod.58		-			



Ufficio Provinciale di Termini - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meceanografico al 28/05/2014

Data: 28/05/2014 - Ora: 09.58.07 Segue

Visura n.: TR0044589 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 21/03/1986 (antecedente all'impianto meceanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA					
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita		
1		116	31	26	1			A/2	3	8 vani	L. 3.520	CLASSAMENTO del 21/03/1986 n. 2068B .1/1986 in atti dal 03/11/1997		
Indirizzo										, VIA LUIGI NOBILI n. 18 piano: III;				
Notifica										13904/1997	Partita	6011	Mod.58	-

Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 21/03/1986 (antecedente all'impianto meceanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA					
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita		
1		116	31	26	1			A/2	3	7 vani	L. 3.080	VARIAZIONE del 21/03/1986 n. 2068B/1986 in atti dal 24/09/1987 SOSTITUZIONE DELLA PLANIMETRIA		
Indirizzo										, VIA NOBILI LUIGI n. 18 piano: III;				
Notifica											Partita	6011	Mod.58	-
Annotazioni										da verificare				

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meceanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA					
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita		
1		116	31	26	1			A/2	3	7 vani	L. 3.080	Impianto meceanografico del 30/06/1987		
Indirizzo										, VIA NOBILI LUIGI n. 18 piano: 3;				
Notifica											Partita	6011	Mod.58	-

Situazione degli intestati dall'impianto meceanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Indirizzo	Impianto meceanografico del	
1					FAINA Enio nato a TERNI il 22/12/1952	Impianto meceanografico del 30/06/1987	(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA							FNANEIS222L117S*

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 13682

Tributi erariali: Euro 1,00



Ufficio Provinciale di Termini - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/05/2014

Data: 28/05/2014 - Ora: 09.58.07 - Fine

Visura n.: TR0044589 Pag: 3

Visura ordinaria

Richiedente: LACCHE FRANCESCO- ESE IM 237/13



Ufficio Provinciale di Terni - Territorio
Servizi Catastali

Data: 09/06/2014 - Ora: 11.04.23 Fine

Visura n.: TR0047818 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/06/2014

Dati della richiesta	Comune di TERNI (Codice: L117) Provincia di TERNI Foglio: 116 Particella: 31
Catasto Terreni	Dati relativi all'immobile selezionato

Area di enti urbani e promiscui dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz		Reddito
1	116	31		-	ENTE URBANO	ha are ca 09 10		Dominicale Agrario	Impianto meccanografico del 31/01/1971
Notifica					Partita	1			

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 14735

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: LACCHE` GEOM. FRANCESCO ESE. IM.237/13

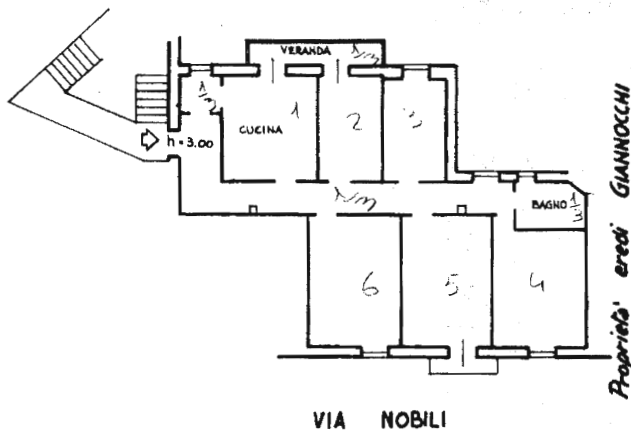


Lire
200

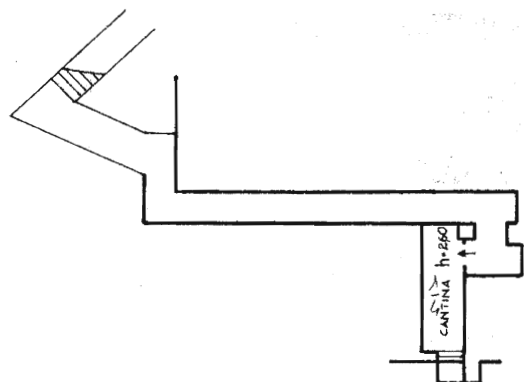
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

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

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di TERNI Via NOBILI N° 18
Ditta FAINA ENIO D. TERNI IL 22/12/1952
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TERNI



PIANTA
PIANO TERZO



PIANTA SCANTINATO

VIA NOBILI

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Foglio: 116 Particella: 31 - Subalterno 26 >



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
POT. N°

SOSTITUZIONE PLANIMETRIA

F. 416 N° 31/26

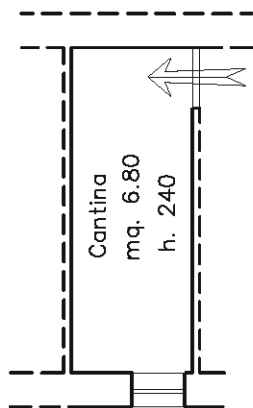
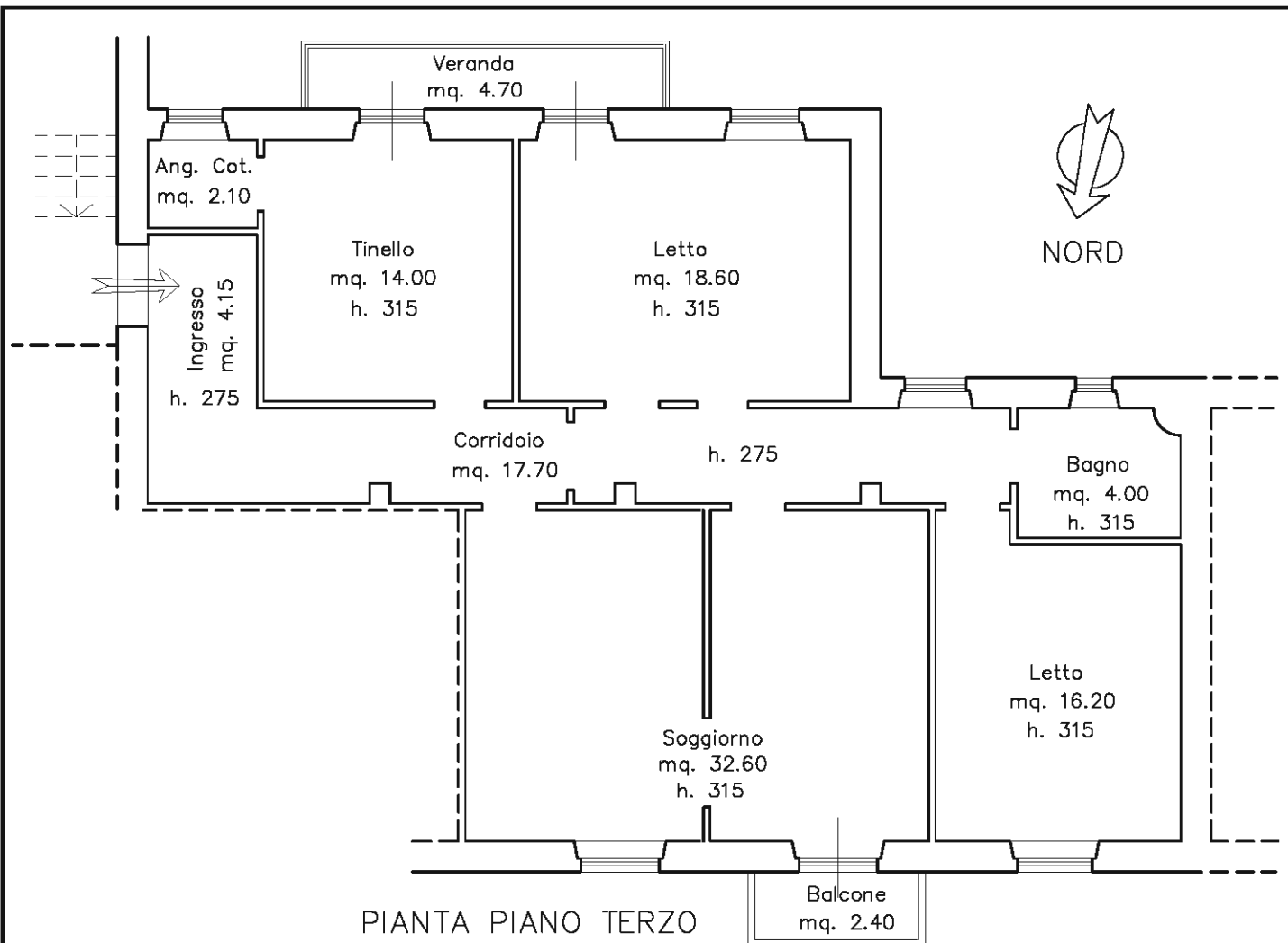
Compilata dal GEOMETRA
DIEGO BRIGANDI
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI
della Provincia di TERNI

DATA 14/23/86

Firma: Brigandi Diego

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/05/1986 - n. TR0044607 - Richiedente TRIBUNALE DI TERNI
VIA LUIGI NOBILI n. 18 piano: SI-3;



COMUNE DI TERNI
Foglio 116 P.IIa 31 sub 26

Il Tecnico

Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Terni



Iscrizione Albo
N. 1049

Geometra
LACCHE' FRANCESCO

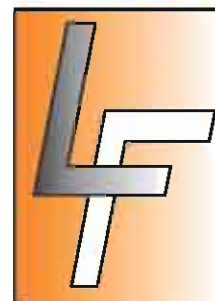
GHOSTUDIO

Studio Tecnico LACCHE' Geom. FRANCESCO

Via N. Antonelli 27 Terni

Tel. Fisso 0744/271394 Tel. Mobile 340/0560630

Iscrizione albo dei Geometri TR 1049



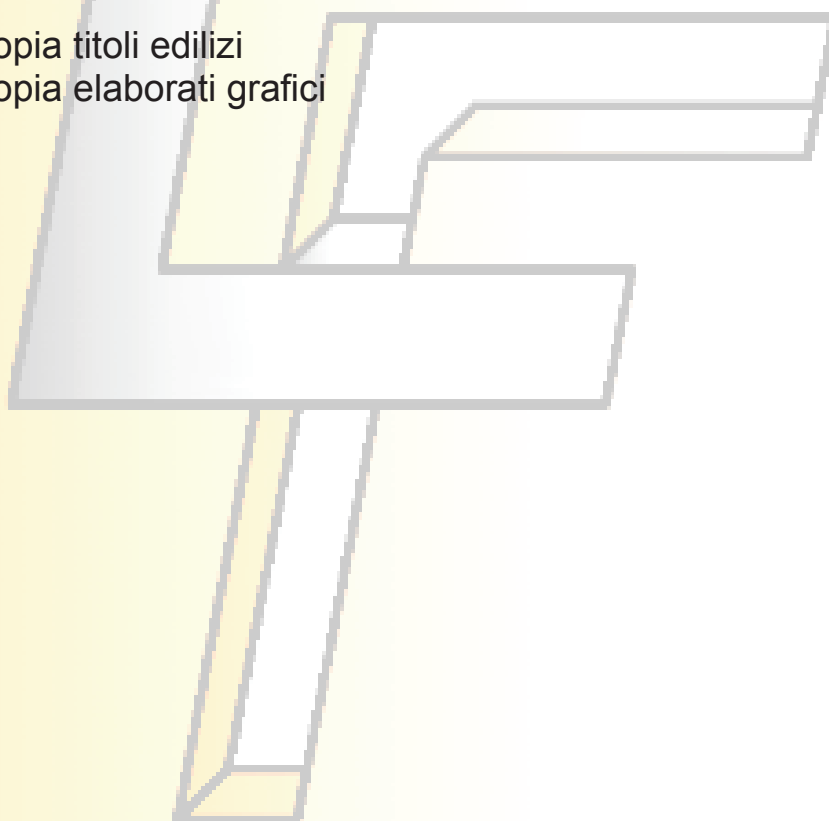
GEOSTUDIO

Studio Tecnico LACCHE' Geom. FRANCESCO
Via N. Antonelli 27 Terni
Tel. Fisso 0744/271394 Tel. Mobile 340/0560630
Iscrizione albo dei Geometri TR 1049



“C” - DOCUMENTAZIONE EDILIZIA

— Copia titoli edilizi
— Copia elaborati grafici



GEOSTUDIO



Esecuzione Immobiliare n. 237/2013

Giudice: Natalia Giubilei

C.T.U.: Lacchè *Geometra* Francesco

Custode: Angeletti *Avvocato* Alessandra



COMUNE DI TERNI

F-109

DIVISIONE III - DEMOGRAFICA

Prot. N°

Dichiarazione sostitutiva dell'Atto Notorio

rilasciata a norma dell'art. 4 della legge 4-1-1968 n. 15

L'anno millenovecento OTTANTA SEI il giorno VENTIDUE
del mese di MARZO, alle ore 10.40;

Si è personalmente presentat. in questa Residenza comunale, avanti a me, (1)

~~FUNZIONARIO INC. DAL SINDACO~~ il
Sig. FAINA ENIO nat. a TERNI

il 22.12.1952 (Atto di nascita N. 938 P. I S.) il quale
ha richiesto, in conformità del disposto dell'articolo 4 della Legge 4 gennaio 1968, n. 15, di fare la seguente
dichiarazione che ha, come di seguito, sottoscritto, dopo essere stat. da me ammonit. sulla responsabilità
penale e sulle conseguenti sanzioni nelle quali incorre chi rende dichiarazioni non veritiere o false.

TESTO DELLA DICHIARAZIONE

IL SOTTOSCRITTO ENIO FAINA PROPRIETARIO DELL'
IMMOBILE SITO IN TERNI - VIA C. NOBILI, 18 - INTERNO
26 - CENSITO AL N.C.E.U. DI TERNI AL FOGLIO
116 PARTICELLA 31 SUB. 26 DICHIARA DI FINE DELLA
L. 47/85 DI AVER TROVATO AL MOMENTO DELLA COM-
PRAVENDITA (ANNO 1959) UN BALCONE CHIUSO A
VERANDA CON STRUTTURA METALLICA E VETRO, OPERA
ESEGUITA NEU' ANNO 1955.

- (1) Segretario comunale, o altro funzionario incaricato dal Sindaco.
- (2) Specie e numero del documento ed autorità e data del rilascio.
- (3) Qualifica rivestita da chi riceve la dichiarazione (vedi nota 1).

FIRMA DEL DICHIARANTE

Enio Faina

AUTENTICAZIONE DELLA FIRMA

ATTESTO che la dichiarazione sopra resa, da me ricevuta a norma della Legge 4 gennaio 1968, n. 15,
è stata sottoscritta in mia presenza personalmente dal dichiarante, del quale ho previamente accertato l'iden-
tità personale mediante esibizione fattami (2)

carta identità N. 49444457/TR/81

Terni 22.3.1986

IL FUNZIONARIO INCARICATO DAL SINDACO

Miserocchi Maria

IL (3)

Miserocchi Maria
(nome, cognome e firma per esteso)





COMUNE DI TERNI

AREA OPERATIVA ASSETTO DEL TERRITORIO E SERVIZI

2° SETTORE - 1^ U.O.

Cod. Fisc./ Part. IVA 00175660554

Risposta a nota N.

in data

Protocollo N. 13326-86

Allegati N. _____

Pratica n° 3011 / ID 1302

OGGETTO: Legge 28.2.1985 n.47 - Concessione edilizia in sanatoria -

Raccomandata r.r.

Terni li 23 GEN. 1987**IL SINDACO**

VISTA la domanda avanzata in data 26-3-86 dal Sig. FAINA EMIO
 (C.F. FAI NEI 52T 22L 175) in qualità di PROPRIOETARIO residente
 in VIA L. NOBILI N° 18 TR, con la quale è stata
 richiesta, ai sensi della Legge 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni, la concessione edilizia in
 sanatoria per le opere abusive eseguite in VIA L. NOBILI N° 18 fg. 116
 part. 31/80826 consistenti in CHIUSURA BALCONE ANNO 1965

ed illustrate negli elaborati che fanno parte integrante della presente concessione;

VISTA la Legge 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni;

ACCERTATA la regolarità della documentazione prodotta;

VISTO il parere favorevole _____;

VISTA l'autorizzazione di cui all'art.7 della Legge 29.6.1939 n.1497 n. _____ del _____ ed il
 decorso termine di 60 gg. senza che il Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali abbia esercitato potere di
 annullamento della medesima;

VISTI gli strumenti urbanistici vigenti nel Comune di Terni;

PRESO ATTO che l'oblazione è stata versata in conformità e nei termini previsti dalla Legge;

VISTA la proposta favorevole del Responsabile del procedimento;

PRESO ATTO che ~~sono~~ / non sono stati versati gli oneri di cui alla Legge 28.1.1977 n.10 ed ai sensi della L.R.
 26.4.1985 n.23 / in quanto concessione gratuita ai sensi della _____;

PRESO ATTO che sono stati versati i diritti di segreteria di cui alla deliberazione di C.C. n.218 del 26.7.1995;

RILASCIA

a

FAINA EMIO**CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA**

per le opere sopra indicate.

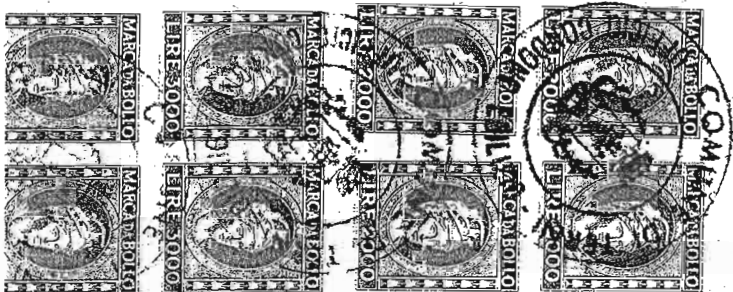
La presente concessione edilizia in sanatoria viene rilasciata salvo i diritti dei terzi e con le seguenti prescrizioni

Si dà atto che la concessione edilizia in sanatoria viene inoltre rimessa a _____

Provvedimento adottato in data

21 GEN. 1987

p. IL SINDACO
 L'ASSESSORE ALL'EDILIZIA PRIVATA
 (Dott. Enrico Melasecche Germini)

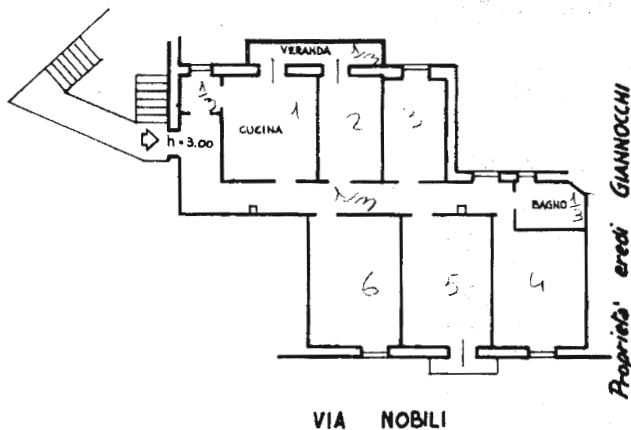


Lire
200

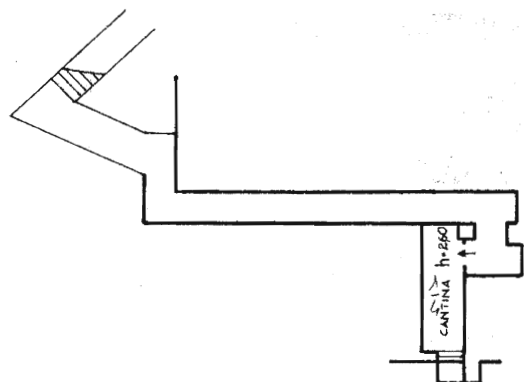
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

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

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di TERNI Via NOBILI N° 18
Ditta FAINA ENIO D. TERNI IL 22/12/1952
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TERNI



PIANTA
PIANO TERZO



PIANTA SCANTINATO

VIA NOBILI

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Foglio: 116 Particella: 31 - Subalterno 26 >



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
POT. N°

SOSTITUZIONE PLANIMETRIA

F. 416 N° 31/26

Compilata dal GEOMETRA
DIEGO BRIGANDI
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI
della Provincia di TERNI

DATA 14/23/86

Firma: Brigandi Diego

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/05/2014 - n. TR0044607 - Richiedente TRIBUNALE DI TERNI
VIA LUIGI NOBILI n. 18 piano: SI-3;

GEOSTUDIO

Studio Tecnico LACCHE' Geom. FRANCESCO
Via N. Antonelli 27 Terni
Tel. Fisso 0744/271394 Tel. Mobile 340/0560630
Iscrizione albo dei Geometri TR 1049



“D” - DOCUMENTAZIONE URBANISTICA

Estratto stralcio Piano Regolatore Generale



Esecuzione Immobiliare n. 237/2013

Giudice: Natalia Giubilei

C.T.U.: Lacchè *Geometra* Francesco

Custode: Angeletti *Avvocato* Alessandra



COMUNE DI TERNI

Direzione Assetto del Territorio Urbanistica

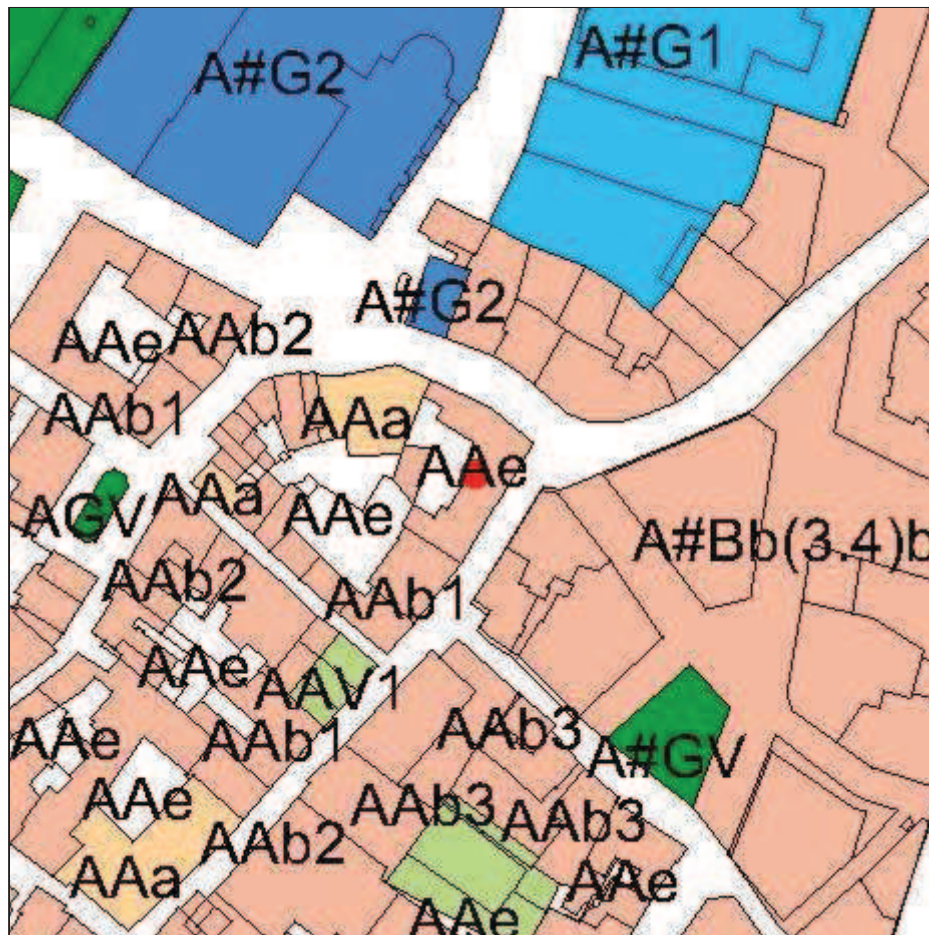


Tavola A - Scala 1 : 2000

Tavola A

-
Piano Regolatore Generale (art. 163-169)

Tavola B

Limite Centro Storico (art. 155)
Aree di particolare interesse e settori urbani (art. 160-162)

Tavola C

Tutela delle acque sotterranee (art. 39)

Tavola D

Zonizzazione acustica (art. 32)

Tavola E

-

Tavola F

Perimetri unita di paesaggio (art. 2CT1)

Perimetri macroaree (art. s123-124)

Ambiti (art. s123-125-A5)

-

Tavola 72a

-

Piano previgente

Piano vigente (art. 39A3)

-



COMUNE DI TERNI

Direzione Assetto del Territorio Urbanistica



Tavola B - Scala 1 : 2000

Tavola A

-
Piano Regolatore Generale (art. 163-169)

Tavola B

Limite Centro Storico (art. 155)
Aree di particolare interesse e settori urbani (art. 160-162)

Tavola C

Tutela delle acque sotterranee (art. 39)

Tavola D

Zonizzazione acustica (art. 32)

Tavola E

-

Tavola F

Perimetri unita di paesaggio (art. 2CT1)

Perimetri macroaree (art. s123-124)

Ambiti (art. s123-125-A5)

-

Tavola 72a

-

Piano previgente

Piano vigente (art. 39A3)

-

OP-Art.155 *Contenuto delle N.T.A. ed ambito di applicazione*

1. Le presenti N.T.A. negli articoli seguenti disciplinano gli interventi, sia pubblici che privati, di carattere urbanistico-edilizio e di trasformazione del suolo, riguardanti l'ambito del Centro Storico di Terni delimitato nella tavola B.19 ed individuato con A come prima lettera della sigla nelle tavole A.19 e A.33; per le zone incluse nella delimitazione del Centro Storico nelle quali la sigla A è seguita da #, si rinvia alle norme del Titolo III - Disciplina delle Aree Centrali corrispondenti alla parte di sigla successiva (es.: A#Bb(3.6)b l'articolo corrispondente è il 137; A#GV art.149).

2. Per quanto non espressamente disposto dalle presenti norme si fa riferimento al Regolamento Edilizio comunale (R.E.), in quanto compatibili e non in contrasto con esse. In particolare, nelle zone di "Trasformazione conservativa" (ex art. 7, 1 comma, punto 1, DM 2 Aprile 1968 n.1444), gli interventi di Recupero Edilizio come definiti al successivo art. 163, dovranno effettuarsi nel rispetto della sezione del R.E. dedicata al Recupero (adottata ai sensi dell'art. 88 bis: "Manuale del Recupero e Piano del Colore").

OP-Art.160 *Aree di particolare interesse e settori urbani*

1. Ai sensi dell'art.22 c.1 lettera f) della LR 24/1999, sono individuate le seguenti "Aree di particolare interesse" (vedi tavola B).

Corso Tacito

Largo Villa Glori

Corso Vecchio

Piazza della Repubblica

Piazza Solferino

Via Garibaldi

Piazza Europa

Via Roma

Via Cavour

Via Goldoni

Via Angeloni

Piazza del Mercato Nuovo

Via del Tribunale

Via Beccaria

Via Mancini

Via Fratini

Via Barberini

Via Petrucci

Via Faustini

Via L.Nobili

2. Viene inoltre suddiviso il territorio ricompreso nella Zona A nei seguenti "Settori Urbani" ai fini della disciplina delle destinazioni d'uso (vedi tav.B.)

1 - Settore Beccaria

2 - Settore 1° Maggio

3 - Settore Piazza Mercato Nuovo

4 - Settore Duomo

5 - Settore Corso del Popolo

6 - Settore Via Roma

7 - Settore Via Clai

8 - Settore Via Manni

9 - Settore Piazza Garibaldi

10 - Settore Via Cassero

OP-Art.162 *Disposizioni per i diversi settori urbani*

1. In tutti i settori come definiti al precedente art.160, sono ammesse le destinazioni definite al precedente articolo 159 senza alcuna limitazione quantitativa, fatta eccezione per quanto previsto dall'articolo 161 e dal presente.

2. In nessun settore è ammessa l'attività di distribuzione dei carburanti. Gli impianti esistenti dovranno essere trasferiti, in accordo con il piano comunale per la rete distributiva.
3. Nei distinti settori sono prescritte limitazioni all'incremento di talune attività quali risultano dal seguente schema:

SETTORE	INCREMENTO ATTIVITA' PER DESTINAZIONE D'USO		NOTE
	UFFICI	COMM.	
Beccaria	+20 % (+1074 mq)	+ 20% (+1330 mq)	
I° Maggio	+20 %(+2276 mq)	+ 20%(+2074 mq)	
Mercato Nuovo	###	###	
Duomo	+100 %(+4670 mq)	+ 50%(+3160 mq)	
Corso del Popolo	+20 %(+1491 mq)	+ 20% (+ 345 mq)	* Nelle nuove volumetrie previste dal P.P. di Corso del Popolo la quota di superficie destinabile ad attività diverse della residenza non deve superare il 40% della superficie utile totale
Via Roma	+20 % *(+1202 mq)	+ 20%(+926 mq)	*in aggiunta sarà ammessa la realiz.dei nuovi uffici comunali
Piazza Clai	+50 %(+1540 mq)	+ 50%(+1540 mq)	
Via Manni	+50 %(+450 mq)	+ 50%(+ 538 mq) *	* in aggiunta sarà ammesso l'eventuale mercato in prossimità parcheggio.
Via Garibaldi	+50 % (+3148,5mq)	+ 20% (+1684 mq)	
Via Cassero	(+300 mq)	+ 50%(+ 230 mq)	
TOTALI	tot.+16.151 mq(+33.8 %)	+ 11.827(+24.3 %)	/

4. Ai fini del controllo di tali limitazioni, è istituito, per ogni settore un archivio-dati con il quale saranno costantemente registrati sia gli incrementi di superficie per nuove localizzazioni, sia i decrementi per le dismissioni.
5. Il cambiamento di destinazione d'uso senza opere, ai sensi dell'art.33 c.4 lettera a) della LR n.1/2004, è soggetto a denuncia inizio attività (DIA).
6. Qualsiasi intervento di nuova installazione, trasferimento, ampliamento, accorpamento o modifica di attività commerciali è sottoposta oltreché al rispetto delle presenti norme tecniche di attuazione, all'osservanza del "Piano di sviluppo e di adeguamento della rete distributiva" (L. 426/71 e succ. modif. e integrazioni) e del "Piano per il rilascio delle licenze concernenti l'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande" (L. 524/74 e succ. mod. e integraz.)

OP-Art.163 *Categorie di intervento*

1. Nella tavola A vengono prescritte le categorie di intervento ammesse per ogni singolo edificio compreso nella zona A. Le categorie, definite nel seguito del presente articolo, che precisano quelle definite all'art. 11, sono ordinate per crescente "pesantezza" degli interventi o, se si vuole, per la maggiore libertà di progettazione consentita. Pertanto, ove non sia diversamente disposto, l'attribuzione di una determinata categoria consente anche tutte le categorie di grado subordinato (ovvero che la precedono nell'elenco del presente articolo).

2. Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente previsti sono così definiti con le relative sigle presenti nella tav.A:

Manutenzione ordinaria – (non è individuata con sigla perché sempre ammessa):

Consiste nel recupero del normale degrado delle finiture derivante dall'uso o da agenti atmosferici. Può riguardare:

1. Gli ambienti interni:

- riparazione degli impianti interni
- tinteggiatura, integrazione intonaci interni
- riparazione infissi interni
- riparazione ed integrazione di pavimenti

2. Gli ambienti esterni

- pulitura e ripresa parziale degli intonaci esterni con tecnologie analoghe a quelle esistenti
- pulitura, verniciatura, integrazione, degli infissi esterni e dei dispositivi di oscuramento, con tecnologie e tinte analoghe a quelle esistenti
- riparazione di tetti e dei manti di copertura e della gronda, reintegrazione di parti di canali e pluviali con materiali e tecnologie analoghe a quelle preesistenti e comunque conformi al "Manuale del recupero e piano del colore" adottato ai sensi dell'art. 88 bis del R.E.C.

Manutenzione straordinaria – (non è individuata con sigla perché sempre ammessa):

Consiste nelle opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire, nel rispetto delle presenti norme, parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico- sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi, le superfici e il numero delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche nelle destinazioni d'uso.

In particolare sono consentite le seguenti opere:

- modifica della posizione dei fondelli;
- inserimento di nuovo bagno o integrazione di quello esistente;
- sostituzione con elementi dello stesso tipo di componenti strutturali o decorativi ove non consolidabili, purchè ne sia conservata la posizione originaria.

Riguarda edifici in medio stato di conservazione e con assetto tipologico e dimensionale sufficientemente equilibrato, anche se non sempre dotati di congrui servizi igienici. La costruzione di nuovi servizi igienici è sempre subordinata al rispetto tipologico ed alla demolizione delle superfetazioni esterne, fermo restando la possibilità di adottare impianti di ventilazione forzata per i servizi privi di ventilazione diretta dall'esterno.

Non è ammessa la manutenzione straordinaria (come pure il consolidamento) delle parti di edificio realizzate in superfetazione o in difformità alle prescrizioni delle presenti norme.

Restauro e risanamento conservativo - a (sigla finale)

Consiste negli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazione d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei dell'organismo edilizio. Gli edifici soggetti alla presente categoria saranno conservati nell'attuale assetto tipologico quando questo potrà ritenersi congruo e compiuto. Quando invece l'attuale assetto manifesta palesi incongruenze distributive e funzionali, si potrà ammettere il ripristino dei precedenti e più compiuti assetti tipologici o il completamento dell'ultima fase evolutiva; in ogni caso l'intervento sarà preceduto e motivato da una attenta analisi storico-tipologica, in particolar modo laddove si intenda procedere ad una riorganizzazione della distribuzione.

Il progetto sarà preceduto da una indagine volta ad accertare la presenza di elementi decorativi, parietali, documentali, di cui si prescrive la conservazione, il recupero, la valorizzazione.

Non sono ammessi aumenti ed alterazioni ai volumi e alle superfici se non chiaramente motivati da esigenze di ripristino storico-tipologico.

Ristrutturazione edilizia

Consiste negli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio, in tutto o in parte, diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Negli edifici soggetti a ristrutturazione edilizia è ammessa anche la tamponatura con infissi in legno di altane, tettoie, logge e porticati già esistenti al momento della adozione del piano, a condizione:

- che la struttura sia di forme e tecnologie congruenti con l'ambiente storico, e con la indicazione del Manuale del Recupero;
- che gli infissi siano realizzati in conformità del Manuale e siano integrati nella loro consistenza, partitura e colore con l'organismo architettonico.

Dall'analisi tipologica condotta sul tessuto edilizio, si è constatato come gli edifici abbiano subito processi evolutivi e di trasformazione differenti di caso in caso. Tale constatazione ha suggerito una duplice articolazione di questa categoria di intervento.

1 - Ristrutturazione leggera – b2 (sigla finale)

Riguarda quegli edifici per i quali le modificazioni rispetto al tipo base sono avvenute in congruenza con la struttura complessiva, con aggiunte o variazioni che, seppure hanno rinnovato di volta in volta l'edificio non hanno cancellato la matrice originaria e consentono ancora oggi una sua lettura e interpretazione.

Tale categoria riguarda edifici con parziali carenze dimensionali, distributive ed igieniche e consente, oltre a quanto già previsto con la manutenzione straordinaria:

- modifica della posizione delle scale all'interno della singola unità abitativa nel caso sia distribuita su più piani ;
- rifusione o frazionamento di unità immobiliari, fermo restando l'impianto distributivo dell'edificio
- possibilità di sostituzione dei solai anche con uso di tecnologie diverse da quelle esistenti ma con la conservazione alla quota preesistente (fatto salvo quanto indicato per le coperture e i sottotetti, dal "Manuale del recupero e piano del colore" adottato ai sensi dell'art. 88 bis del vigente R.E.C. - vedi art. 10 - coperture - sottotetti - gronde comp. 5-6);
- possibilità di apertura di nuove finestre nei prospetti verso i cortili interni al fine di garantire una migliore illuminazione dei vani, o una ridefinizione del prospetto a seguito della eventuale demolizione di superfetazioni aggiunte;
- possibilità di procedere alla "ridefinizione dei retri" ai fini di una loro ricomposizione volumetrica formale, tramite demolizioni parziali dei corpi più recenti e una loro ricostruzione. A tal fine potranno essere computate anche le costruzioni anteriori al 1967, ai fini della "Ricomposizione". Il nuovo sedime così ridefinito non potrà comunque insistere su aree di verde privato.

Potrà essere ridefinito l'andamento delle falde del tetto, ferme restando le falde verso la fronte principale.

2 - Ristrutturazione pesante – b3(sigla finale)

Riguarda gli edifici nei quali gli interventi, pur modificando in modo consistente la matrice tipologica originaria, non hanno determinato una nuova definizione organica e congruente dell'edificio stesso. Gli edifici ricadenti in questa categoria presentano spesso gravi carenze distributive ed igieniche e un assetto tipologico e dimensionale squilibrato.

Questa categoria prevede oltre quanto già ammesso con la "Ristrutturazione leggera":

- possibilità di modifica della posizione e distribuzione della scala generale per l'intero edificio;
- possibilità di contenute modifiche della quota dei solai compatibilmente con l'esigenza di utilizzare le aperture verso l'esterno, rispettandone l'integrità formale e funzionale;
- possibilità di razionalizzare le falde di copertura che devono avere, per quanto possibile, un disegno compiuto e devono comunque conservare la posizione della linea di gronda preesistente sul prospetto principale, come pure di norma della linea di colmo; la pendenza massima ammissibile per le falde è del 35%; possibilità di trasformare i tetti piani in coperture a falde senza che questo determini aumento di altezza dei fabbricati;
- obbligo di conservazione delle murature portanti con possibilità di praticare aperture per miglioramenti distributivi;
- obbligo di conservazione del prospetto principale con l'intero apparato decorativo e salvo diverse indicazioni del Piano;
- possibilità di procedere alla "ridefinizione dei retri" anche tramite parziali demolizioni e ricostruzioni ai fini di una loro ricomposizione volumetrica e formale. A tal fine potranno essere computate anche le

costruzioni anteriori al 1967. Il nuovo sedime così ridefinito non potrà comunque insistere su aree di verde privato.

La progettazione dovrà tendere alla massima integrazione tra gli elementi architettonici e strutturali di cui si prescrive la conservazione e quelli di cui si prevede l'inserimento.

In particolare si dovranno valorizzare i segni della "stratificazione tipologica" anche riproponendo assetti vicini a quello originario o ad una delle fasi evolutive dell'edificio favorendo il recupero degli spazi primari (i vani-stanza) che lo compongono e ricercando il posizionamento di servizi e attrezzature in spazi di risulta o marginali.

Conservazione della volumetria esistente - b1 (sigla finale)

Riguarda gli edifici del tutto privi di valore storico documentario, anche recenti, ma non in contrasto con l'ambiente.

Per essi il piano prevede la possibilità di ogni tipo di intervento come precedentemente definiti al presente articolo, compresa la completa demolizione e ricostruzione con la conservazione del volume esistente.

L'altezza non dovrà essere maggiore rispetto a quella esistente.

L'esecuzione dei lavori avverrà tramite intervento edilizio diretto.

Demolizione con ricostruzione - c2 (sigla finale)

Riguarda gli edifici per i quali, l'insieme organico delle analisi svolte, impone la demolizione e ricostruzione secondo le prescrizioni del vigente Regolamento Edilizio, senza che ciò alteri il tessuto edilizio esistente. In questi edifici non è ammessa la manutenzione straordinaria. I nuovi volumi dovranno rispettare gli allineamenti precostituiti ove l'edificio da demolire faccia parte di tessuto edilizi consolidati.

Demolizione senza ricostruzione - c4 (sigla finale)

Interessa edifici e costruzioni in contrasto con l'ambiente e dannosi per l'equilibrato assetto urbanistico del contesto.

Ricostruzione - c3 (sigla finale)

Riguarda lacerazioni del tessuto edilizio e aree di sedime di antichi fabbricati.

In taluni casi, se ne prevede la ricostruzione, definendo gli allineamenti dei fronti principali o l'intero sedime.

La ricostruzione sarà sempre soggetta alla approvazione di uno specifico piano di recupero di iniziativa privata.

Ristrutturazione urbanistica - c1 (sigla finale)

Sono gli interventi di trasformazione urbanistica rivolti a sostituire il preesistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

OP-Art.169 *Aree per residenza e attività compatibili (AAa, AAb, AAc)*

1. In dette aree sono ammessi gli interventi indicati alla Tav.A come definiti all'articolo 163 delle presenti norme e nei limiti e modalità di cui all'articolo medesimo nonché nel rispetto del "Manuale del recupero e piano del colore".

Sono ammesse le destinazioni d'uso di cui all'art. 159 con le limitazioni di cui agli artt. 161 e 162.

2. Per taluni edifici, con apposite schede, il piano mette a disposizione anche ulteriori indicazioni di dettaglio, non aventi valore prescrittivo, ma di orientamento sia delle scelte progettuali che dell'attività istruttoria. (Vedi Sezione B - del "Manuale del recupero e piano del colore")

GEOSTUDIO

Studio Tecnico LACCHE' Geom. FRANCESCO
Via N. Antonelli 27 Terni
Tel. Fisso 0744/271394 Tel. Mobile 340/0560630
Iscrizione albo dei Geometri TR 1049



“E” - DOCUMENTAZIONE CONDOMINIALE

- Copia delle tabelle millesimali
- Copia del regolamento condominiale
- Copia prospetto spese condominiali insolute



Esecuzione Immobiliare n. 237/2013

Giudice: Natalia Giubilei

C.T.U.: Lacchè *Geometra* Francesco

Custode: Angeletti *Avvocato* Alessandra

Immobile: 104 - CONDOMINIO SAVARESE

Unita'	Spese Generali	Ascensore	Scale Nobili	Scale Fratini
1	DIOCESI TNA	6,0000	0,0000	119,0000
2	DIOCESI TNA	4,0000	0,0000	79,0000
3	ANTONINI ANDREA	6,0000	0,0000	147,0000
4	TROTTA MARTA	4,0000	0,0000	98,0000
5	BISCARINI GRAZIELLA	5,0000	0,0000	146,0000
6	GALLI MANOLA	5,0000	0,0000	146,0000
7	GENTILI STEFANO	5,0000	0,0000	265,0000
8	RAGGI ANDREA	6,5000	72,9000	0,0000
9	LAURENZI Roberto	4,0000	0,0000	37,0000
10	QUAGLIOZZI FRANCA	5,0000	58,2820	46,0000
11	MANNI MARCELLO	5,0000	58,2820	46,0000
12	MILIONI MARCELLA	6,5000	75,0690	75,0000
13	GIUBILA ROSSELLA	3,0000	34,6440	35,0000
14	PIERSANTI GIANCARLO	6,0000	69,2840	69,0000
15	ZINGARINI PAOLO	5,0000	57,7370	58,0000
16	FAINA ENIO	6,5000	90,3020	90,0000
17	CITAREI LUCIANO	4,0000	55,5700	56,0000
18	SERUFIN SRL	5,0000	69,4630	69,0000
19	FRASCARELLI M.GRAZIA	5,0000	69,4630	69,0000
20	CONTI ANNA	7,0000	144,9150	145,0000
21	STELLATI M.TERESA	7,0000	144,9150	145,0000
22	DIOCESI TNA	2,7600	0,0000	0,0000
23	BORGARELLO VIRGINIA	5,4700	0,0000	0,0000
24	ZENONI ELSA(BOUTIQUE	3,3800	0,0000	0,0000
25	MOLINARI FRANCA	5,5500	0,0000	0,0000
26	ZENONI ELSA(BOUTIQUE	8,6600	0,0000	0,0000
27	SPEZZI - SIMEONE GIU	2,8200	0,0000	0,0000
Totali	139,1400	1.000,8260	1.000,0000	1.000,0000

Immobile: 104 - CONDOMINIO SAVARESE

Unita'	Spese Garage	Spese Generali Nobili	Spese Generali Fratini	Tosap
1	DIOCESI TNA	0,0000	6,0000	0,0000
2	DIOCESI TNA	0,0000	4,0000	0,0000
3	ANTONINI ANDREA	1,0000	6,0000	1,0000
4	TROTTA MARTA	0,0000	4,0000	0,0000
5	BISCARINI GRAZIELLA	0,0000	5,0000	0,0000
6	GALLI MANOLA	0,0000	5,0000	0,0000
7	GENTILI STEFANO	0,0000	5,0000	0,0000
8	RAGGI ANDREA	1,0000	0,0000	1,0000
9	LAURENZI Roberto	0,0000	0,0000	0,0000
10	QUAGLIOZZI FRANCA	0,0000	0,0000	0,0000
11	MANNI MARCELLO	1,0000	0,0000	1,0000
12	MILIONI MARCELLA	0,0000	0,0000	0,0000
13	GIUBILA ROSSELLA	0,0000	0,0000	0,0000
14	PIERSANTI GIANCARLO	0,0000	0,0000	0,0000
15	ZINGARINI PAOLO	1,0000	0,0000	1,0000
16	FAINA ENIO	0,0000	0,0000	0,0000
17	CITAREI LUCIANO	0,0000	0,0000	0,0000
18	SERUFIN SRL	0,0000	0,0000	0,0000
19	FRASCARELLI M.GRAZIA	0,0000	0,0000	0,0000
20	CONTI ANNA	0,0000	0,0000	0,0000
21	STELLATI M.TERESA	0,0000	0,0000	0,0000
22	DIOCESI TNA	0,0000	0,0000	0,0000
23	BORGARELLO VIRGINIA	0,0000	0,0000	0,0000
24	ZENONI ELSA(BOUTIQUE	0,0000	0,0000	0,0000
25	MOLINARI FRANCA	0,0000	0,0000	0,0000
26	ZENONI ELSA(BOUTIQUE	0,0000	8,6600	0,0000
27	SPEZZI - SIMEONE GIU	0,0000	0,0000	0,0000
Totali	4,0000	75,5000	43,6600	4,0000

Immobile: 104 - CONDOMINIO SAVARESE

Unita'	SPESE GENERALI ESCLUSI NE 6021
1	DIOCESI TNA 6,0000
2	DIOCESI TNA 4,0000
3	ANTONINI ANDREA 6,0000
4	TROTTA MARTA 4,0000
5	BISCARINI GRAZIELLA 5,0000
6	GALLI MANOLA 5,0000
7	GENTILI STEFANO 5,0000
8	RAGGI ANDREA 6,5000
9	LAURENZI Roberto 4,0000
10	QUAGLIOZZI FRANCA 5,0000
11	MANNI MARCELLO 5,0000
12	MILIONI MARCELLA 6,5000
13	GIUBILA ROSSELLA 3,0000
14	PIERSANTI GIANCARLO 6,0000
15	ZINGARINI PAOLO 5,0000
16	FAINA ENIO 6,5000
17	CITAREI LUCIANO 4,0000
18	SERUFIN SRL 5,0000
19	FRASCARELLI M.GRAZIA 5,0000
20	CONTI ANNA 7,0000
21	STELLATI M.TERESA 7,0000
22	DIOCESI TNA 0,0000
23	BORGARELLO VIRGINIA 0,0000
24	ZENONI ELSA(BOUTIQUE 0,0000
25	MOLINARI FRANCA 0,0000
26	ZENONI ELSA(BOUTIQUE 0,0000
27	SPEZZI - SIMEONE GIU 0,0000
Totali	110,5000

ALLEGATO D ALL'ATTO N° 1304 REP.

DI PROPRIETA' DEL CONDOMINIO

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO



CONDOMINIO SAVARESE
Via L. Nobili, 18 - Via Fratini, 9
05100 TERNI
Cod. Fisc. 91004810551

453

1°) - Ad ogni effetto di legge, le disposizioni degli articoli seguenti si dichiarano, per patto espresso parte integrante degli istrumenti di compravendita relativi ai singoli appartamenti ⁽¹⁾ del fabbricato in Terni, Via Luigi Nobili e Via Fratini, sono obbligatori per gli acquirenti e loro successori e aventi causa a qualsiasi titolo. Si dà atto che l'immobile di cui sopra è servito da n°2 scale contraddistinte con le Lettere A e B ed ha due androni di accesso ed un unico cortile.

2°) - Le disposizioni del presente regolamento possono essere modificate con regolare deliberazione dell'Assemblea dei condomini ed in conformità alle disposizioni del R.D.L. 15 - 1 - 1934 n°56. Le norme riguardanti la deliberazione della comproprietà e delle servitù sono imm modificabili. Per eventuali revisioni e modifiche del presente Regolamento, come pure per la disciplina di quanto eventualmente non previsto dal medesimo, l'Assemblea dei condomini potrà disporre al riguardo, tenendo conto dei suggerimenti che in merito potrà dare la Federazione dei proprietari dei fabbricati ed il Sindacato Prov. di Terni, ferme restando le disposizioni legislative sui con=

R A

[Handwritten signature]



domini.

3°) - Sono comuni in modo indivisibile ed inalienabile a favore di tutti i proprietari degli appartamenti nella proporzione per ognuno del numero dei vani da ciascun proprietario acquistati:

- a) il suolo su cui il fabbricato è edificato;
- b) le fondazioni, i muri maestri, le coperture del fabbricato.

La terrazza ad uso stenditoio risultante sul fabbricato rimane di uso dei proprietari degli appartamenti delle scale A e B.

c) I passaggi e le scale che conducono al piano seminterrato e quelli che conducono alla terrazza ad uso stenditoio, il cortile non ceduto in proprietà a terzi -

d) Gli androni di accesso al palazzo con relativi portoni;

e) Le scale;

f) I locali destinati ad uso portineria e ad alloggio del portiere, quelli adibiti a lavanderia;

g) Gli impianti e le condutture per i servizi generali di acqua, gas ed energia elettrica sino alle derivazioni nei singoli appartamenti.

4°) - Le spese di manutenzione, riparazioni ed eventuali riguardanti le cose di proprietà di cui

RA



all'Art. 3°, nonchè quelle di remunerazione del portiere, illuminazione, assicurazione incendi, ecc. ed a ogni altra spesa che sia richiesta dall'esclusivo interesse generale degli appartamenti stessi (e per essi tra i rispettivi proprietari) ⁽²⁾ nella proporzione del numero dei vani dinogni singolo appartamento. A tale scopo si considerano come tali tutti gli ambienti utili abitabili e si calcolano tutti gli accessori come due vani.

I negozi verranno calcolati in base alla loro superficie come altrettanti vani considerando ogni vano della superficie di mq. 18 (dieciotto) -

5°) - Qualunque riparazione ordinaria e straordinaria nell'interno degli appartamenti o che non si riferisce a servizi generali del condominio è a carico esclusivo dei rispettivi proprietari.

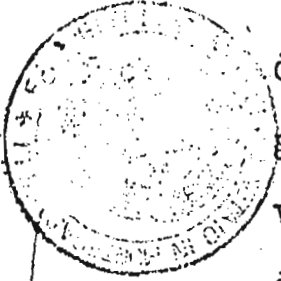
6°) - E' vietato, in via generale, di apportare qualsiasi variante nell'immobile, che possa comprometterne la stabilità, alterarne l'estetica e la simmetria esteriore o comunque arrecante danno all'immobile stesso. E' vietata ogni variazione anche nell'interno dei singoli appartamenti, la quale possa in qualunque modo, avere attinenza alla struttura organica e alle stabilità e solidità del fabbricato. Comunque qualsiasi variante di notevole importanza

RA

RA

RA

[Handwritten signature]



deve essere approvata preventivamente dall'Assemblea generale dei condomini sempre, previo parere favorevole di un tecnico designato dall'Assemblea stessa da retribuirsi a spese di chi ha chiesto di appor-
tare le variazioni.

E' consentita soltanto l'apertura eventuale di porte attraverso tramezzi in foglio.

La Ditta costruttrice, soltanto entro il termine di un anno da oggi, potrà apportare variazioni ed eseguire lavori e modifiche anche alle parti comuni senza che occorra all'uopo alcuna autorizzazione da parte dei signori Condomini.

7°) - L'Amministrazione del condominio è affidata ad un Amministratore nominato per il primo anno dai proprietari per quelli successivi dall'Assemblea del condominio la quale delibera validamente per questa nomina, con l'intervento di almeno metà dei condomini.

L'Amministratore, che può essere anche estraneo al condominio, non percepirà stipendio ed indennità di sorta tranne che l'Assemblea dei condomini non stabilisca all'unanimità in modo contrario.

8°) - L'Amministratore è il rappresentante del condominio che ha tutti i poteri conferitigli dalle

[Handwritten notes on the left margin:]
ing Carlo Luigi
Mario Mario



disposizioni vigenti anche se qui non riportati.

Provvede in generale :

I°)-alla sorveglianza del condominio e alla sua rappresentanza legale , quando ne sia autorizzato dalle Assemblee, per stare in giudizio sia contro terzi, sia contro condomini , tanto attivamente che passivamente ;

II°)-alla ordinaria manutenzione dei locali e delle aree comuni;

III°)-alla sorveglianza ed al buon andamento dei servizi comuni ed in ispecie:

a) al pagamento ed al conseguente riparto fra i condomini delle spese comuni , giusta le norme del presente regolamento;

b) alla assunzione (previo parere dell'Assemblea dei condomini) , alla sorveglianza disciplinare ed al licenziamento del portiere;

c) alla fissazione dei turni per lavare e stendere la biancheria.

Ogni proposta e reclame concernente il condominio deve essere diretta per iscritto all'Amministratore , che provvede in proposito, se l'oggetto rientra nella sua attribuzione, e ne fa comunicazione alla prossima assemblea.

9°) - L' Assemblea dei condomini deve essere in

(14)

ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE

di TERNI

p. II. CAPO dell'ARCHIVIO

L'Avv. Principale Evangelisti Sergio



45
Evangelisti Sergio

via ordinaria convocata dall'Amministratore ogni semestre ed in via straordinaria ogni volta che si debba provvedere a lavori eccedenti la ordinaria amministrazione ed , in ogni caso , quando ne facciano richiesta almeno quattro dei condomini, o l' Amministratore lo ritenga opportuno.

La convocazione è fatta con lettera raccomandata contenente l'Ordine del Giorno da svolgersi da spedire almeno otto giorni prima del giorno fissato per l'adunanza.

I condomini, ove non intervengano personalmente , possono farsi rappresentare da altra persona purchè con delega scritta a tergo dell'avviso di convocazione.

Tutte le deliberazioni prese dalla maggioranza degli intervenuti all' Assemblea sono obbligatorie anche per la minoranza , e per i non intervenuti. Nella votazione in assemblea , a ciascuno dei condomini spetta un voto per ogni appartamento posseduto. La deliberazione dell' Assemblea in prima convocazione è valida quando è presa con la maggioranza dei proprietari di appartamenti componenti il condominio. In seconda convocazione o adunanza la deliberazione è valida con la maggioranza dei proprietari presenti all' Assemblea. La seconda convo-

U. Alberti
Sig. Carlo Luigi
Marino



(3)

(1)

2/3 + 1

1/3

cauzione dovrà essere fissata in un giorno successivo a quello della prima convocazione e comunque non oltre dieci giorni dalla medesima ed è valida con qualsiasi numero d'intervenuti.

10°) - Al portiere in corrispettivo al servizio prestato viene assegnato l'uso dei locali di abitazione ed una retribuzione stabilita dall'Assemblea dei condomini. Questa stabilisce anche il regolamento degli obblighi e delle retribuzioni del portiere.

Alle ordinarie punizioni disciplinari (multe etc.) al portiere provvede l'Amministratore.

11°) - L' Amministratore nominato provvederà a compilare il preventivo delle spese da sostenersi dal condominio ed in base a tale preventivo richiederà ai singoli proprietari un fondo spese pari ad un fabbisogno trimestrale. Tale deposito deve essere mantenuto nella proporzione ora indicata.

I ritardatari al versamento delle quote di reintegro o di aumento deposito sono sottoposti a multe del 4% (quattro per cento) quando il ritardo oltrepassi il mese dell'avviso.

Per ulteriori ritardi l'Amministratore può anche convenire in giudizio il condomino moroso.

Potrà richiedere versamenti straordinari per

462

Evangelisti Sergio

anche interni oggetti di vestiario, lenzuola, materassi, cuscini, tappeti, soppedanei, stuoie, asciugamani etc. - Tale operazioni sono solamente permesse nelle ore stabilite all'uopo dal regolamento di polizia urbana del Comune di Terni.

E' vietato esporre biancheria ad asciugare durante il giorno verso la strada pubblica.

E' vietato collocare piante e vasi di fiori sui davanzali delle finestre e sui balconi che non siano muniti di riparo ed incassati in recipienti che impediscano lo stillicidio e che non siano permessi dalla autorità pubblica. Tali vasi non devono essere superiori a 0,025 di metro cubo. Si deve escludere qualsiasi ammassamento di terra. Le porzioni di terrazza comuni soprastanti alle scale A e B del fabbricato debbono essere tenute sgombre da vasi e da piante di qualsiasi specie dovendo essere adibite esclusivamente alla distesa della biancheria. Dette terrazze dovranno inoltre essere a disposizione dei singoli condomini nelle domeniche, per pulizie straordinarie di tappeti ed altro secondo i turni che saranno fissati dall'Amministratore.

Per quanto non previsto si applicheranno i regolamenti del Comune di Terni in materia di polizia ed igiene, nonchè la norma del Codice Civile e del

R-A

le altre leggi dello Stato.

E' consentita l'apposizione di targhe fisse ai lati esterni del portone recanti indicazioni professionali purchè di piccole dimensioni ed in tutto confacenti al carattere signorile del fabbricato.

15°) - I proprietari che affittano i loro appartamenti hanno tassativo bisogno di notificare e obbligare gli affittuari alla osservanza delle norme del presente regolamento di condominio per quanto possa concernerli includendo nei contratti stessi apposite clausole di rescissione e di sanzione in caso di inadempienza, ma sempre rimanendo così proprietari responsabili nei confronti del condominio.

16°) - L'alloggio del portiere, il cortile, gli androni, le scale, il lavatoio e lo stenditoio rimangono di proprietà e di uso comune esclusivamente tra i proprietari degli appartamenti del fabbricato, con esclusione quindi dei proprietari dei negozi del fabbricato. RA

17°) - Le norme del presente regolamento si estendono di conseguenza ai proprietari dei negozi del fabbricato limitatamente alle parti condominiali non elencate nel precedente art.16°)-

46

Evangelisti Sergio



RESE
ini, 9
1
551

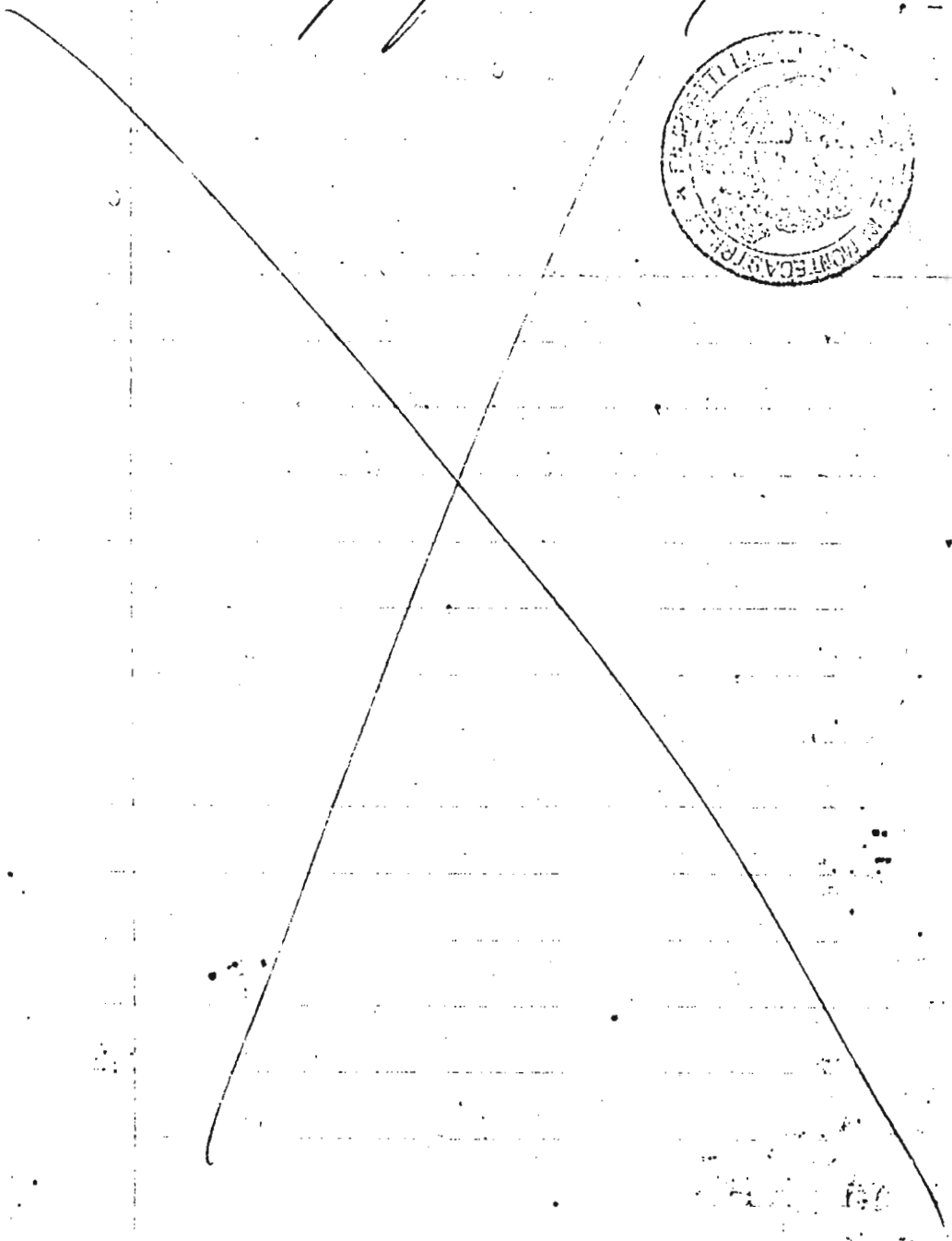
(1) Si aggiunge: "e negozi" (2) Si aggiunge "s'intendo=
no" (3) Si aggiunge "o per ogni negozio" Si approva

Aut. Marto Harsini

ing. Carlo Longi

Modio Modio

Avv. Graziano Lombardi



CONDOMINIO SAVARESE
Via L.Nobili 18 - Via Fratini 7-9
05100 Terni
Cod Fisc.91032530551

Situazione Debitorio Sig.Faina

Consuntivo dal 01\06\2009 al 31\05\2010

€ 542,46

Precedente alla nostra Gestione

Cambio Amministrazione assemblea del 21\10\10

Spese dal 01\06\2010 al 31\05\2011

€ 2.277,17 di cui € 1.368,00 lavori straordinari Ascensore

Spese dal 01\06\2011 al 31\05\2012

€ 533,06

Spese dal 01\06\2012 al 31\05\2013

€ 881,63 di cui € 240,30 per spese D.I e atto di precetto

Preventivo da 01\06\2013 al 31\05\2014

Conguaglio al 31-05-2013	€ 4.234,32
Preventivo al 31-05-2014	€ 540,00
Ripartizione Straordinaria Tassa Camere areazione	€ 281,44
Ripartizione Consumo Idrico	€ 200,52
Ripartizione Lav.Straordinari Per cedimento Cortile	€ 486,38

Totale Dovuto alla data odierna

€ 5.742,66

TR 09\06\2014

CONDOMINIO SAVARESE
Via L. Nobili, 18 - Via Fratini, 7/9
05100 TERNI
cod. fisc. 91032530551

Romeo Poddi

AMMINISTRAZIONE DI CONDOMINI s.a.s.
di PODDI ROMEO & C.
Via Galvani n. 22
05100 TERNI
c. f. Part. IVA 01234300558

Romeo Poddi

CONDOMINIO SAVARESE
Via Nobili 18 – Via Fratini 9
05100 TERNI

VERBALE ASSEMBLEA STRAORDINARIA 05/12/2013

In data 05 Dicembre 2013 alle ore 18,00 si è riunita, in seconda convocazione, essendo la prima andata deserta, presso lo studio del Rag. Poddi Romeo in Via Galvani, 22 - Terni, l'assemblea del condominio sito a Terni in via Nobili 18 – via Fratini 9

Sono presenti o rappresentati per delega i Signori: VEDI ALLEGATO

PER UN TOTALE DI N. 8 Condomini su un totale di n. 25

per Millesimi n. 41,50 su un totale di 139,14

Si nominano Presidente il sig. ZINGARELLI

e Segretario il sig. PODDI

Si dichiara validamente costituita l'assemblea e si apre la discussione sul seguente:

ORDINE DEL GIORNO:

1. Informativa ai condomini relativamente a quote arretrate per occupazione suolo pubblico di griglie areazione, come da pratiche avviate da precedente amministrazione.
2. Ratifica lavori straordinari urgenti già eseguiti al fine di eliminazione infiltrazioni
3. Varie ed eventuali richieste condomini

PUNTO 1) Si informa l'assemblea che a seguito di atto ingiuntivo pervenuto alla nostra amministrazione relativo al pagamento della tassa per camere areazione per Via Fratini, 9 abbiamo fatto ulteriori accertamenti per verificare la situazione in essere, da questo controllo è scaturito che sono state fatte a loro tempo le pratiche per la regolarizzazione per concessione uso del sottosuolo ma successivamente non è mai stata pagata la tassa annuale che risulta non pagata sia per Via Fratini che per Via Nobili.

Non sapendo con esattezza quali cantine corrispondono alle griglie d'areazione entro breve termine faremo sopralluogo con ausilio di alcuni condomini e successivamente si invierà adeguata ripartizione. Si specifica che le pratiche di regolarizzazione di occ.ne sottosuolo era stata regolarmente eseguita.

Ad oggi, da conteggi della ICA risulta da pagare : per Via Fratini € 2.870,00 relativo ad anni dal 2009 % 2013 per o.s.p. della superficie delle griglie .

Per Via Nobili € 3.573,50 relativo ad anni dal 2008 % 2013 per le stesse motivazioni (sup. griglie)

La spesa sarà ripartita per il 20% a tutti i condomini, in quanto le griglie forniscono aereazione a tutti i locali interrati, mentre per la rimanenza ai condomini proprietari delle cantine dove sono posizionate le griglie.

Per quanto sopra, pur riconoscendo il fatto che la tassa era dovuta, si ritiene verificare eventuali responsabilità dei ritardi, in considerazione che della corrispondenza (atti ingiuntivi) risulta (da verificare) essere stati ritirati.

PUNTO 2) Si informano i condomini che sono stati eseguiti lavori, con carattere di URGENZA, su lastrici lato via Fratini che causavano notevoli infiltrazioni presso app.to Frascarelli, il costo di tali interventi sono stati di circa € 1,800,00 + iva PER TALI DANNI E' STATA INOLTATA DENUNCIA ASSICURATIVA DI CUI ANCORA NON ABBIAMO RISCONTRI, appena saremo in grado, forniremo dettaglio e eventuale riparto.

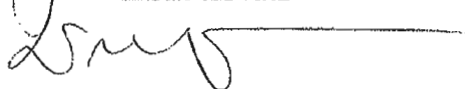
Inoltre si sono verificate infiltrazioni presso neg. Lato via Nobili (calzature) provenienti da canale discendenti da tetto, QUINDI DI PRORP. COMUNE. Questo intervento ha avuto un costo di circa € 3500,00 + iva. Anche su questo è stata attivata pratica assicurativa, e daremo notizie in merito.

PUNTO 3) Si ritiene, da porre all'o.d.g. di una prossima assemblea una delibera per regolamentazione di interventi su proprietà che possano interessare l'intero stabile.

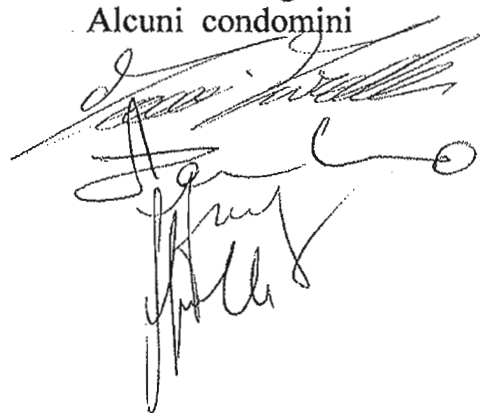
Si richiedono preventivi per imbiancatura vano scale e ingresso (via nobili)

IL PRESENTE VERBALE COMPOSTODI N° 2 PAGINE SARA'ALLEGATO AL LIBRO VERBALI CONDOMINIALI.

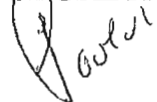
IL PRESIDENTE



Alcuni condomini



IL SEGRETARIO



Allegato a verbale del
5/12/13

Cognome e Nome	Persona	Unita'	Millesimi
ANTONINI ANDREA	(P)	3	6,0000
BISCARINI GRAZIELLA	(P)	5	5,0000
BORGARELLO VIRGINIA	(P)	23	5,4700
CITAREI LUCIANO X	(P)	17	4,0000
CONTI ANNA	(P)	20	7,0000
DIOCESI TNA	(P)	1	6,0000
	(P)	2	4,0000
	(P)	22	2,7600
			12,7600
FAINA ENIO	(P)	16	6,5000
FRASCARELLI M.GRAZIA X	(P)	19	5,0000
GALLI MANOLA	(P)	6	5,0000
GENTILI STEFANO	(P)	7	5,0000
GIUBILA ROSSELLA	(P)	13	3,0000
LAURENZI Roberto	(P)	9	4,0000
MANNI MARCELLO X	(P)	11	5,0000
MILIONI MARCELLA X	(P)	12	6,5000
MOLINARI FRANCA	(P)	25	5,5500
PIERSANTI GIANCARLO X (del. ZINGARINI)	(P)	14	6,0000
QUAGLIOZZI FRANCA X (del. GUARDALBEN)	(P)	10	5,0000
RAGGI ANDREA	(P)	8	6,5000
SERUFIN SRL X (del. FRASCARELLI)	(P)	18	5,0000
SPEZZI - SIMEONE GIUSEPPE	(P)	27	2,8200
STELLATI M.TERESA	(P)	21	7,0000
TROTTA MARTA	(P)	4	4,0000
ZENONI ELSA(BOUTIQUE)	(P)	24	3,3800
	(P)	26	8,6600
			12,0400
ZINGARINI PAOLO X	(P)	15	5,0000
Totale Persone e Millesimi di	Spese Generali	24	139,1400

30,5

X = PRESENTE

GEOSTUDIO

Studio Tecnico LACCHE' Geom. FRANCESCO
Via N. Antonelli 27 Terni
Tel. Fisso 0744/271394 Tel. Mobile 340/0560630
Iscrizione albo dei Geometri TR 1049



“F” - DOCUMENTAZIONE GIUDIZIALE

Certificazione inerente domande giudiziali e convenzioni matrimoniali



Esecuzione Immobiliare n. 237/2013

Giudice: Natalia Giubilei

C.T.U.: Lacchè *Geometra* Francesco

Custode: Angeletti *Avvocato* Alessandra



TRIBUNALE DI TERNI

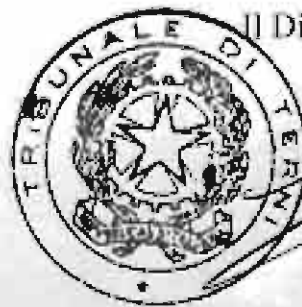


Il sottoscritto Direttore Amministrativo della Cancelleria Civile, a richiesta del Geometra Francesco Lacche', Con Studio Sito In Terni, Via Antonelli N. 27, esaminato il Registro Generale Informatico degli Affari Civili Contenziosi, del Tribunale di Terni ,

certifica

che, alla data odierna, a nome di Faina Enio Nato A Terni Il 22/12/1952, non risultano pendenti o definiti procedimenti .

Terni, 04/07/2014



Il Direttore Amministrativo

Dr.ssa E. Migozzi



COMUNE DI TERNI
Direzione Servizi di Competenza Statale e Decentramento
Archivio di Stato Civile

ESTRATTO PER RIASSUNTO DELL'ATTO DI MATRIMONIO

Anno 1981 Parte II Serie A N. 121

Dai registri degli Atti di Matrimonio di questo Comune, anno, parte, serie e numero sopra indicati risulta che:

il giorno DDICI del mese di LUGLIO

dell'anno MILLENOVECENTOTTANTUNO

il Sig. FAINA ENIO

nato in TERNI il 22.12.1952

contrasse matrimonio nel Comune di TERNI

con la Sig.ra MATTIOLI MARINA

nata in TERNI il 19.12.1955

ANNOTAZIONI

NESSUNA.

Ai sensi dell'art 7 della Legge 29/12/1990, n.405.

In carta libera per uso certificati, copie ed estratti di Stato Civile.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi. La presente certificazione ha validità di sei mesi dalla data di rilascio, se disposizioni di legge o regolamentari non prevedono una validità superiore.

Terni,

10 4 LUG. 2014

L'Impiegato



L'Ufficiale dello Stato Civile

L'UFFICIALE DELLO STATO CIVILE
(Mariangela Pitocchi)

***G*EOSTUDIO**

Studio Tecnico LACCHE' Geom. FRANCESCO
Via N. Antonelli 27 Terni
Tel. Fisso 0744/271394 Tel. Mobile 340/0560630
Iscrizione albo dei Geometri TR 1049



“G” - DOCUMENTAZIONE IPOTECARIA

- Visure ipotecarie
- Copie atti di acquisto degli immobili oggetto di esecuzione



Esecuzione Immobiliare n. 237/2013

Giudice: Natalia Giubilei

C.T.U.: Lacchè *Geometra* Francesco

Custode: Angeletti *Avvocato* Alessandra

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. TR 22277 del 2014

Ispezione n. TR 22279/2 del 2014

Inizio ispezione 28/05/2014 10:51:00

Richiedente LACCHE

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 162

Data di presentazione 07/01/1980

Registro particolare n. 156

Variata in data 16/04/2008

La formalita' e' stata validata dall'ufficio

ALESSANDRO COLIZZI
 NOTAIO
 - SPAN - Corso Techo, 9 - Tel. 525.111



CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI TERNI

NOTA DI TRASCRIZIONE

a favore di

Addi **7 GEN 1980**
 Reg. Genlo 101 Cap 168
 Reg. parte Art 156

5-188

FAINA ENIO, nato a Terni il 22 dicembre 1952 ed ivi domiciliato Via Mancini n.11 (c.f. FNA NEL 52T22 L117S)

a carico di



3-23-10

DI ERASMO ESPERIA, nata a Narni il 3 dicembre 1914 e domiciliata in Terni, Via L. Nobili n.18 (c.f. DRS SPR 14T43 F844K),

2-28-11

CARDACI LUCIANO, nato a Narni il 23 novembre 1944 e domiciliato in Terni, Via A. Volta n.8 (c.f. CRD LCN 44S23 F844Z) e

Imp.
 Add.

2-29-12

CARDACI FABRIZIO, nato a Terni il 6 agosto 1949 ed ivi domiciliato Via L. Nobili n.18 (c.f. CRD FRZ 49M06 L117R).

Pen.
 Scritt. 300
 Bollo 4300
 Tot. 4600

SI DOMANDA

la trascrizione dell'atto Colizzi di Terni del 10 dicembre 1979, repertorio n.86613/1582 in corso di registrazione perchè nei termini mediante il quale Di Erasmo Esperia e Cardaci Luciano e Fabrizio hanno venduto a Faina Enio l'appartamento sito in Terni, Via L. Nobili n.18 3° piano, confinante con Via Nobili, cortile condominiale e scala, s.a. distinto in catasto alla partita 6011 foglio 116 mappale 31/26 vani catastali sette.

Em. 300
 Tot. Gen. 4900

002007

Tenpo nota

Per €. 30.000.000 con rinuncia alla ipoteca legale.

Enrico Polini Notaro

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. TR 22277 del 2014

Ispezione n. TR 22278/4 del 2014

Inizio ispezione 28/05/2014 10:46:52

Tassa versata € 4,00

Richiedente LACCHE

Nota di trascrizione

Registro generale n. 10854

Registro particolare n. 7652

Presentazione n. 1 del 08/11/2013

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 05/11/2013

Numero di repertorio 1270

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TERNI

Codice fiscale 80006930558

Sede TERNI (TR)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Richiedente AVV. GIAMPALO BALDIERI

Indirizzo VIA FAUSTINI, 8

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune L117 - TERNI (TR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 116

Particella 31

Subalterno 26

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO

Consistenza 8 vani

CIVILE

Indirizzo VIA LUIGI NOBILI

N. civico 18

Piano 3

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. TR 22277 del 2014

Ispezione n. TR 22278/4 del 2014

Inizio ispezione 28/05/2014 10:46:52

Tassa versata € 4,00

Richiedente LACCHE

Nota di trascrizione

Registro generale n. 10854

Registro particolare n. 7652

Presentazione n. 1 del 08/11/2013

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale CONDOMINIO SAVARESE

Sede TERNI (TR)

Codice fiscale 91032530551

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome FAINA

Nome ENIO

Nato il 22/12/1952 a TERNI (TR)

Sesso M Codice fiscale FNA NEI 52T22 L117 S

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

Ispezione ordinaria a pagamento
per dati anagraficiProtocollo di richiesta TR 22277 del 2014
Ricevuta di cassa n. 4529
Ispezione n. TR 22278/3 del 2014
Inizio ispezione 28/05/2014 10:46:52

Richiedente LACCHE

Dati della richiestaCognome: FAINA
Nome: ENIO
Ulteriori restrizioni:
Comune: TERNI (TR) - Tipo catasto: fabbricati
Identificativo definitivo: Foglio: 116**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 01/06/1988 al 27/05/2014

Elenco omonimi

1. FAINA ENIO					
Luogo di nascita	TERNI (TR)				
Data di nascita	22/12/1952	Sesso	M	Codice fiscale	FNANEI52T22L117S *

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Elenco omocodici

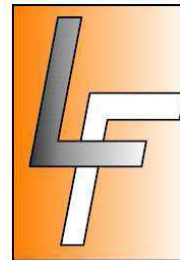
NON SONO STATI REPERITI OMOCODICI PER LA RICERCA EFFETTUATA

Volumi repertoriPer il soggetto\i richiesto\i risultano:
Trascrizioni vol. 345 pag. 188**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente il soggetto richiesto**

1. TRASCRIZIONE CONTRO del 08/11/2013 - Registro Particolare 7652 Registro Generale 10854
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TERNI Repertorio 1270 del 05/11/2013
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in TERNI(TR)
Nota disponibile in formato elettronico

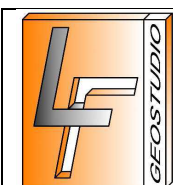
GEOSTUDIO

Studio Tecnico LACCHE' Geom. FRANCESCO
Via N. Antonelli 27 Terni
Tel. Fisso 0744/271394 Tel. Mobile 340/0560630
Iscrizione albo dei Geometri TR 1049



“H” - DOCUMENTAZIONE RICEVUTE INVIO RELAZIONE A CREDITORI E DEBITORI

- Attestazione invio Raccomandata, Poste Italiane
- Attestazione invio e-mail



Esecuzione Immobiliare n. 237/2013

Giudice: Natalia Giubilei

C.T.U.: Lacchè *Geometra* Francesco

Custode: Angeletti *Avvocato* Alessandra

N. Raccomandata

14612084788-2



Posteitaliane

SPEDIZIONE IN ABBONDO - PER INFORMAZIONI TELEFONARE AL 11208

Accettazione **RACCOMANDATA**

RICEVUTA

È vietato introdurre dati o valori nelle raccomandate Poste Italiane SpA non disponibili

Si prega di compilare a cura del mittente a macchina o in stampatello

DESTINATARIO	DESTINATARIO	FAINA ENIO	
	VIA / PIAZZA	VIA LUIGI NOBILI, 18	18
	CAP	05100 TERNI	TR
MITTENTE	INVIANTE	LACCHIO VITA FRANCESCO	
	VIA / PIAZZA	VIA M. AUTONELLI, 67	67
	CAP	05100 TERNI	TR
SERVIZI ACCESSORI RICHIESTI	<input type="checkbox"/> Via aerea	<input type="checkbox"/> T.A.R.	
Controsegna la casella intestata	<input type="checkbox"/> Assegno €		(in cifre)

Fraz. V2107

Scr. 7

Operat. 0082

Cassa: h

22/08/2014 11:50

Peso gr.: 134

Tariffa €

6,05 ATT+€ 3,05

Serv. Reg. : JR

Info

TASSE

Ricevuta invio Perizia all'esecutato

Da: francescolacche@virgilio.it
Inviato il: 22-ago-2014 16:12
A: <alessandra.angeletti@ordineavvocatiterni.it>, <giampaolo.baldieri@ordineavvocatiterni.it>, <massimiliano.raggi@avvocatiperugiapec.it>
Cc:
Oggetto: Invio Perizia esecuzione immobiliare 237/13 – Faina Enio - Condominio Bavarese

Allegati:









 D_Doc_Urb.pdf (398K)
 C_Doc_Edil.pdf (697K)
 B_Doc_Cat.pdf (1455K)
 A_Doc_foto.pdf (2426K)
 I1_Perizia.pdf (534K)
 G_Doc_Ipot.pdf (669K)
 F_Doc_Giud.pdf (519K)
 E_Doc_Cond.pdf (2063K)

Come di rito invio quanto in oggetto

Saluti

Da: francescolacche@virgilio.it
Inviato il: 22-ago-2014 17:03
A: <info.terni@edicomsrl.it>
Cc:
Oggetto: I: Invio Perizia esecuzione immobiliare 237/13 – Faina Enio - Condominio Savarese

Allegati:



 G_Doc_Ipot.pdf (669K)
 I1_Perizia.pdf (534K)
 A_Doc_foto.pdf (2426K)
 B_Doc_Cat.pdf (1455K)
 C_Doc_Edil.pdf (697K)
 D_Doc_Urb.pdf (398K)
 E_Doc_Cond.pdf (2063K)
 F_Doc_Giud.pdf (519K)

Come di rito invio quanto in oggetto

seguiranno elaborati omissis

Saluti

Da: francescolacche@virgilio.it
Inviato il: 22-ago-2014 17:06
A: <info.terni@edicomsrl.it>
Cc:
Oggetto: R: Invio Perizia esecuzione immobiliare 237/13 – Faina Enio - Condominio Savarese - omissis

Allegati: Z_doc_APE.pdf (419K) A_Doc_foto_NN.pdf (2426K) l1_Perizia_NN.pdf (535K)

-----Messaggio originale-----

Da: francescolacche@virgilio.it

Data: 22-ago-2014 17.03

A: <info.terni@edicomsrl.it>

Ogg: I: Invio Perizia esecuzione immobiliare 237/13 – Faina Enio - Condominio Savarese

Come di rito invio quanto in oggetto

seguiranno elaborati omissis

Saluti

GEOSTUDIO

Studio Tecnico LACCHE' Geom. FRANCESCO

Via N. Antonelli 27 Terni

Tel. Fisso 0744/294191 Tel. Mobile 340/0560630

Iscrizione albo dei Geometri TR 1049



A.P.E.

ATTESTAZIONE DI PRESTAZIONE ENERGETICA

(Previsto da decreto legge 4 giugno 2013 n. 63, convertito nella legge 3 agosto 2013 n. 90)

EDIFICIO SITO IN: TERNI – Via L. Nobili, 18

ESTREMI CATASTALI: Fgl 116 P.IIa 31 Sub 26 - (Residenziale)

SOGGETTO CERTIFICATORE: Lacche' geom. Francesco



Esecuzione Immobiliare n. 237/2013

Giudice: Natalia Giubilei

C.T.U.: Lacchè Geometra Francesco

Custode: Angeletti Avvocato Alessandra

Skype : geom_fra - e-mail: francescolacche@virgilio.it

C.F. LCC FNC 79P30 L117W P.I. 01270470550

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Edifici Residenziali

1. INFORMAZIONI GENERALI

Codice Certificato	Faina F116 P31 S26	Validita'	Come disposta dal decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63		
Riferimenti catastali	Fgl 116 P.Ia 31 Sub 26 Comune di Terni				
Indirizzo edificio	Via L. Nobili, 18 - Terni				
Nuova costruzione	<input type="radio"/>	Passaggio di proprieta'	<input type="radio"/>	Riqualificazione energetica	<input type="radio"/>
Proprieta'	Faina Enio	Telefono			
Indirizzo	Via L. Nobili, 18 - Terni	E-mail			

2. CLASSE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

Edificio di classe: F

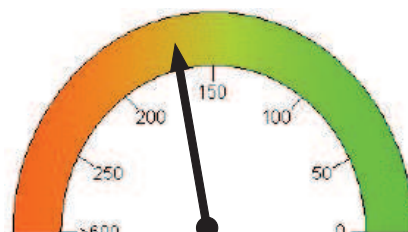
3. GRAFICO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALE E PARZIALI

EMISSIONI DI CO2

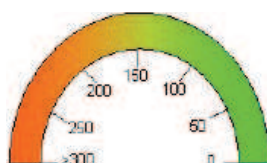
33.2 kgCO2/m²*anno

PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE

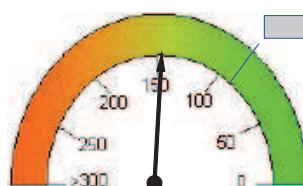
kWh/m²*anno



PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE
166.5 kWh/m²*anno



PRESTAZIONE RAFFRESCAMENTO
kWh/m²*anno



PRESTAZIONE RISCALDAMENTO
144.7 kWh/m²*anno



PRESTAZIONE ACQUA CALDA
21.8 kWh/m²*anno

4. QUALITA' INVOLUCRO (Raffrescamento)

I

II

III

IV

V

5. Metodologie di calcolo adottate

DOCET

6. RACCOMANDAZIONI

Interventi	Prestazione Energetica/Classe a valle del singolo intervento	Tempo di ritorno(anni)
1) 1) Non vengono eseguite raccomandazioni perche' l'u.i. e' sita in un edificio condominiale	; Classe	
2) 2)	; Classe	
3) 3)	; Classe	
4) 4)	; Classe	
5) 5)	; Classe	
PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE	; Classe kWh/m² anno	(<10 anni)

7. CLASSIFICAZIONE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

SERVIZI ENERGETICI INCLUSI NELLA CLASSIFICAZIONE	Riscaldamento	X	Raffrescamento	O	Acqua calda sanitaria	X
--------------------------------------------------	---------------	---	----------------	---	-----------------------	---

A⁺	26.7 < kWh/m ² *anno
A	44.5 < kWh/m ² *anno
B	65.2 < kWh/m ² *anno
C	88.9 < kWh/m ² *anno
D	109.6 < kWh/m ² *anno
E	148.1 < kWh/m ² *anno
F	207.3 < kWh/m ² *anno
G	207.3 ≥ kWh/m ² *anno

Rif. legislativo = 88.9 kWh/m²*anno

166.5 kWh/m²*anno


8.DATI PRESTAZIONI ENERGETICHE PARZIALI

8.1 RAFFRESCAMENTO		8.2 RISCALDAMENTO		8.3 ACQUA CALDA SANITARIA	
Indice energia primaria (E _{Pe})		Indice energia primaria (E _{Pi})	144,7	Indice energia primaria (E _{Pacs})	21,8
Indice energia primaria limite di legge		Indice en. primaria limite di legge (d.lgs. 192/05)	70,9		
Indice involucro (E _{Pe,invol})	0,1	Indice involucro(E_{Pi,invol})	108,4	Fonti rinnovabili	0
Rendimento impianto		Rendimento medio stagionale impianto (η _g)	0,76		
Fonti rinnovabili		Fonti rinnovabili	0		

9. NOTE

Per quanto riguarda i calcoli si evidenzia quanto segue. La classificazione adottata a livello nazionale è molto incentrata sull'edilizia di nuova realizzazione. Pesa inoltre anche il consumo convenzionale di acqua calda sanitaria. Il patrimonio esistente si trova quindi classificato con lettere elevate. I recenti ritrovati tecnici e tecnologici da applicare ai lavori di eventuale ristrutturazione consentirebbero in ogni caso di migliorare la prestazione energetica dell'edificio. L'Unita' immobiliare e' sita in un condominio, non vengono effettuate raccomandazioni.

10. EDIFICIO

Tipologia edilizia	Plurifamiliare			
Tipologia costruttiva	Mista			
Anno di costruzione	1950	Numero di appartamenti		
Volume lordo riscaldato V (m³)	744,9	Superficie utile m²	197,54	
Superficie disperdente S (m²)	640,6	Zona climatica/GG	D/1650	
Rapporto S/V	0,86	Destinazione d'uso	Residenziale	

11. IMPIANTI

Riscaldamento	Anno di installazione		Tipologia	Caldaia
	Potenza nominale (kW)		Combustione	Metano
Acqua calda sanitaria	Anno di installazione		Tipologia	Caldaia
	Potenza nominale (kW)		Combustione	Metano
Raffrescamento	Anno di installazione		Tipologia	
	Potenza nominale (kW)		Combustione	
Fonti rinnovabili	Anno di installazione		Tipologia	
	Energia annuale prodotta (kWh/kWht)			

12. PROGETTAZIONE

Progettista/i architettonico			
Indirizzo		Telefono/e-mail	
Progettista/i impianti			
Indirizzo		Telefono/e-mail	

13. COSTRUZIONE

Costruttore			
Indirizzo		Telefono/e-mail	
Direttore/i lavori			
Indirizzo		Telefono/e-mail	

14. SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico	Tecnico abilitato X	Energy Manager	Organismo / Societa'
Nome e cognome / Denominazione	Lacchè Francesco		
Indirizzo	Via N. Antonelli, 27	Telefono/e-mail	
Titolo	Geometra	Ordine/Iscrizione	Geometri n. 1049
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto Geom. Lacchè Francesco, in conformità con quanto riportato alla lettera b del comma 3 dell'articolo 2 dell'allegato III del DLgs 115/2008, dichiara l'assenza di conflitto di interessi, ovvero il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente.		
Informazioni aggiuntive			

15. SOPRALLUOGHI

1) Sopralluogo effettuato in data 06-08-2014
2)
3)

16. DATI DI INGRESSO

Progetto energetico	<input type="radio"/>	Rilievo sull'edificio	<input checked="" type="checkbox"/>
Provenienza e responsabilita'			

17. SOFTWARE

Denominazione	DOCET	Produttore	CNR-ITC ed ENEA
Metodologia di calcolo di riferimento nazionale DOCET, sulla base delle norme tecniche UNI TS 11300			

Data emissione
8/8/2014

Firma del tecnico

Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Terni	
	Iscrizione Albo N. 1049
Geometra LACCHE' FRANCESCO	