

**Tribunale di Terni**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da: **ITALFONDIARIO SPA**

contro: **OMISSIS + altri 1**

N° Gen. Rep. **209/2015**  
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

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

Custode Giudiziario: **Sabrina Gentili**

**RAPPORTO DI VALUTAZIONE**  
**Lotto 001**

**Esperto alla stima:** Arch. Stefano Picchioni  
**Codice fiscale:** PCCSFN58C30L117J  
**Studio in:** Via Castello 27 - 05100 Terni  
**Telefono:** 0744-403050  
**Fax:** 0744-448159  
**Email:** studio@stefanopicchioni.it  
**Pec:** studio@pec.stefanopicchioni.it

## INDICE SINTETICO

### 1. Dati Catastali

**Bene:** Strada dei Termini - Narni (Terni) - 05035

**Lotto:** 001

**Corpo:** A

**Categoria:** Abitazione di tipo civile [A2]

**Dati Catastali:**

Abitazione:

OMISSIS proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con OMISSIS

OMISSIS proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con OMISSIS

foglio 38, particella 60, indirizzo Strada dei Termini, piano T-1, comune Narni, categoria A2, classe 5, consistenza 7,5, superficie 158, rendita € 484,18;

Area esterna di pertinenza esclusiva:

OMISSIS proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con OMISSIS

OMISSIS proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con OMISSIS,

sezione censuaria Narni, foglio 38, particella 60, qualità Ente Urbano, superficie catastale are 13,90.

### 2. Stato di possesso

**Bene:** Strada dei Termini - Narni (Terni) - 05035

**Lotto:** 001

**Corpo:** A

**Possesso:** Occupato con titolo

### 3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

**Bene:** Strada dei Termini - Narni (Terni) - 05035

**Lotto:** 001

**Corpo:** A

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** Sì, limitatamente al piano Terra

### 4. Creditori Iscritti

**Bene:** Strada dei Termini - Narni (Terni) - 05035

**Lotto:** 001

**Corpo:** A

**Creditori Iscritti:**

ITALFONDIARIO SPA, Unipol Banca s.p.a., Equitalia Centro s.p.a., Casse di Risparmio dell'Umbria

**5. Comproprietari**

**Beni:** Strada dei Termini - Narni (Terni) - 05035

**Lotto:** 001

**Corpo:** A

Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni

Comproprietari: OMISSIS

**6. Misure Penali**

**Beni:** Strada dei Termini - Narni (Terni) - 05035

**Lotto:** 001

**Corpo:** A

**Misure Penali:** NO

**7. Continuità delle trascrizioni**

**Bene:** Strada dei Termini - Narni (Terni) - 05035

**Lotto:** 001

**Corpo:** A

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**8. Prezzo**

**Bene:** Strada dei Termini - Narni (Terni) - 05035

**Lotto:** 001

**Prezzo da libero:** € 0,00

**Prezzo da occupato:** € 250.000,00

Beni in **Narni (Terni)**  
Località/Frazione  
Strada dei Termini

**Lotto: 001**

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

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

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

**Identificativo corpo: A.**

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Strada dei Termini**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS + altri 1 - Piena proprietà**

Residenza: Strada di Morellino n° 6 - Narni (TR) - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale:  
Comunione dei Beni

Eventuali comproprietari:

OMISSIS - Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione:

OMISSIS proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con OMISSIS

OMISSIS proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con OMISSIS

foglio 38, particella 60, indirizzo Strada dei Termini, piano T-1, comune Narni, categoria A2,  
classe 5, consistenza 7,5, superficie 158, rendita € 484,18

Derivante da: Classamento del 01/10/1991 n° 3053.1/1991 in atti dal 28/10/1994.

Confini: Partt. 318-319-400

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione:

OMISSIS proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con OMISSIS

OMISSIS proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con OMISSIS

sezione censuaria Narni, foglio 38, particella 60, qualità Ente Urbano, superficie catastale are  
13,90;

Derivante da: Tipo mappale del 24/11/2000 n° 6123.1/2000 in atti dal 24/11/2000 (protocollo  
n° 196932).

Confini: Partt.318/319/400

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

## 2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Il compendio è collocato in area agricola con accesso in strada di Morellino lungo la via Tuderte, in prossimità e nel lato opposto rispetto all'ingresso della strada Marattana e dista da questo circa metri trecento.

**Caratteristiche zona:** periferica normale

**Area urbanistica:** agricola a traffico scorrevole con parcheggi buoni.

**Importanti centri limitrofi:** Narni, Sangemini.

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Importanti servizi ad alta tecnologia presenti nella zona: Localizzati a Narni Scalo.

**Caratteristiche zone limitrofe:** agricole

## 3. STATO DI POSSESSO:

OMISSIS, in qualità di proprietari dell'immobile.

## 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

### 4.1 4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

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

Nessuna.

### 4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

### 4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

### 4.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva; A favore di ITALFONDIARIO SPA contro OMISSIS + altri 1; Derivante da: Concessione a garanzia di mutuo; Importo ipoteca: € 130.000,00; Importo capitale: € 65.000,00; A rogito di Clericò Filippo al n. 7841/5043; Registrato a Terni in data 01/04/2009; Iscritto/trascritto a Terni in data 06/04/2009 al n. 4117/623

- Ipoteca volontaria attiva; A favore di Unipol Banca s.p.a. contro OMISSIS + altri 1; Derivante da: Concessione a garanzia di mutuo fondiario; Importo ipoteca: € 360.000,00; Importo capitale: € 180.000,00; A rogito di Francesca Romana Perrini al n. 791/604; Registrato a Narni in data 10/10/2008; Iscritto/trascritto a Terni in data 14/10/2008 al n. 11977/2322

- Ipoteca legale attiva; A favore di Equitalia Centro s.p.a. contro OMISSIS + altri 1;  
Derivante da: Iscrizione a ruolo; Importo ipoteca: € 79.467,96; Importo capitale: € 158.935,92; Iscritto/trascritto a Terni in data 26/02/2015 al n. 1639/242

#### 4.2.2 Pignoramenti:

- Abitazione a favore di Casse di Risparmio dell'Umbria contro OMISSIS + altri 1; Derivante da: Verbale di pignoramento immobili; A rogito di Ufficiale Giudiziario in data al n. 2640 iscritto/trascritto a Terni in data 11/09/2015 al n. 8008/5953;

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

Nessuna.

### 4.3 Misure Penali

Nessuna.

## 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

### Spese di gestione condominiale:

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

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

**Millesimi di proprietà:** Non specificato

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI - Limitatamente al piano terra.

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non presente

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato

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

**Avvertenze ulteriori:** Nessuna

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

**Titolare/Proprietario:** Società Agraria San Luigi s.r.l. **proprietario ante ventennio al 16/12/1991**  
In forza di atto di assegnazione - registrato a in data 31/10/1991 ai nn. 3053.1/1991.

**Titolare/Proprietario:** Varani Donato e Varani Maria Pia **proprietari ante ventennio al 10/10/2008**  
In forza di atto di compravendita a rogito di P. La Monica in data 16/12/1991 ai nn. 19020.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS + altri 1 dal 10/10/2008 ad oggi (attuali proprietari) In forza di atto di compravendita a rogito di Francesca Romana Perrini in data 10/10/2008 ai nn. 790.

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

NOTE: Edificio realizzato in data antecedente all'entrata in vigore della Legge 6/8/1967 n° 765.  
L'agibilità non è mai stata rilasciata.

**7.1 Conformità edilizia:****Abitazione di tipo civile [A2]**

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**7.2 Conformità urbanistica:****Abitazione di tipo civile [A2]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Regolatore Generale
Zona omogenea:	E4 V6.2 Agricolo
Norme tecniche di attuazione:	P.R.G. parte strutturale: Titolo 5.1- Sistema ambientale (V); Art.5.1.1.1-Prestazioni; Art.5.1.1.2-Usi caratterizzanti, consentiti ed esclusi; Art.5.1.1.3-Articolazione del sistema; Art.5.1.2.6-Sub-sistema V6: riserva di permeabilità. P.R.G. parte operativa: Art.5.1.1.2-Criteri per gli usi e regole per gli interventi nel sistema ambientale (V).
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	SI
Se si, quanto:	mq 100,00
Altro:	E'possibile la ristrutturazione edilizia e l'ampliamento secondo quanto disposto dalla L.R. 21/1/2015, n.1 e nel rispetto del vigente Regolamento Edilizio del Comune di Narni: > Art.51-Determinazione della premialità per interventi in materia di sostenibilità ambientale degli edifici (incremento del 25% in caso di edifici classificati in classe A o del 15% per la classe B); > Art.91-Interventi relativi agli edifici esistenti (ampliamento massimo di mq.100 di S.U.C.).
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

**Note sulla conformità:** Nessuna

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

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al punto **A**

Piena proprietà di un fabbricato residenziale sito in Narni (TR), Strada dei Termini snc, piano terra e primo, Distinta al NCUF al Foglio 38, Particella 60.

L'unità immobiliare destinata a civile abitazione è direttamente raggiungibile dall'area esterna di pertinenza esclusiva.

Il bene si compone al piano terra di vani destinati a cantina, per una superficie lorda pari a mq 130,00; Il piano primo, destinato a residenza, si compone di una superficie ad uso di soggiorno, cucina, disimpegno, tre camere da letto e due bagni, per un totale lordo pari a mq 130,00.

L'altezza interna dell'abitazione è pari a mt 2,60 al piano terra e mt 3,00 al piano primo; I due piani sono collegati esclusivamente da scala esterna, quindi tra loro indipendenti.

Il livello di finitura interno all'abitazione, riferibile alla data di realizzazione del fabbricato, risulta essere in buono stato di manutenzione e conservazione.

L'ingresso dell'abitazione al piano primo è costituito da portoncino in legno, composto da un'anta con apertura a battente; gli infissi interni sono costituiti da porte con apertura a battente in legno, gli infissi esterni sono costituiti da ante con apertura a battente, in legno e pannello di vetro corredati di persiane; il piano terra, come detto destinato all'uso di cantina, è privo di opere di finitura, quali intonaci, pavimentazioni, ecc.

La muratura interna presenta tinteggiatura alle pareti, anch'essa in buono stato di conservazione; i pavimenti sono in cotto per l'intera superficie dell'abitazione ed in gres nei bagni, la cucina presenta maioliche in gres nella parete destinata ad accogliere l'arredo, mentre i bagni sono rivestiti, sempre con maioliche in gres, su tutte le pareti.

Gli impianti tecnologici presenti all'interno dell'abitazione, sono riferibili alla data di realizzazione del fabbricato e necessitano di parziale adeguamento alle normative vigenti.

L'immobile descritto è contraddistinto al NCUF al Foglio 38, Particella 60, Categoria A/2, Classe 5, Vani 7,5, Superficie Catastale mq 158,00 escluse aree scoperte, Piano T-1, Rendita € 484,18.

Il fabbricato è completamente circondato da area esterna di pertinenza esclusiva estesa per mq 1.390,00, su cui insiste un pozzo di vecchia datazione.

I confini catastali del lotto su cui insiste il fabbricato sono rappresentati dalle Partt.318/319/400.

## 1. Quota e tipologia del diritto

### OMISSIS + altri 1 - Piena proprietà

Residenza: Strada di Morellino n° 6 - Narni (TR) - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni

Eventuali comproprietari:

OMISSIS - Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **1.750,00**

E' posto al piano: Terra e primo

L'edificio è stato costruito nel: Antecedente l'entrata in vigore della Legge 6/8/1967, n° 765.

ha un'altezza interna di circa: Piano Terra mt 2,60 - Piano Primo mt 3,00

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

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: L'interno del piano primo risulta in buono stato di conservazione, mentre il piano terra e l'esterno necessitano rispettivamente di opere di completamento e di manutenzione.



**Caratteristiche descrittive:**

**Caratteristiche strutturali:**

Copertura	tipologia: <b>a falde</b> materiale: <b>legno</b> condizioni: <b>buone</b>
Scale	tipologia: <b>a rampa unica</b> materiale: <b>c.a.</b> ubicazione: <b>esterna</b> servoscala: <b>assente</b> condizioni: <b>scarse</b>
Solai	tipologia: <b>in ferro con tavelloni</b> condizioni: <b>buone</b>
Strutture verticali	materiale: <b>muratura</b> condizioni: <b>buone</b>
Travi	materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>buone</b>

**Componenti edilizie e costruttive:**

Cancello	- Note: Privo di recinzione esterna e di cancello di ingresso al lotto.
Infissi esterni	tipologia: <b>doppia anta a battente</b> materiale: <b>legno</b> protezione: <b>persiane</b> materiale protezione: <b>legno</b> condizioni: <b>buone</b>
Infissi interni	tipologia: <b>a battente</b> materiale: <b>legno tamburato</b> condizioni: <b>buone</b>
Manto di copertura	materiale: <b>Coppi e tegole</b> coibentazione: <b>inesistente</b> condizioni: <b>buone</b>
Pareti esterne	materiale: <b>muratura di mattoni pietrame</b> coibentazione: <b>inesistente</b> rivestimento: <b>intonaco di cemento</b> condizioni: <b>scarse</b>
Pavim. Interna	materiale: <b>cotto</b> condizioni: <b>buone</b>
Portone di ingresso	tipologia: <b>anta singola a battente</b> materiale: <b>legno massello</b> accessori: <b>senza maniglione antipanico</b> condizioni: <b>buone</b>
Rivestimento	ubicazione: <b>bagno</b> materiale: <b>gres</b> condizioni: <b>buone</b>
Rivestimento	ubicazione: <b>cucina</b> materiale: <b>gres</b> condizioni: <b>buone</b>
<b>Impianti:</b>	
Elettrico	tipologia: <b>sottotraccia</b> tensione: <b>220V</b> condizioni: <b>buone</b>

Fognatura	tipologia: <b>mista</b> rete di smaltimento: <b>tubi in PVC</b> recapito: <b>fossa biologica</b> ispezionabilità: <b>buona</b> condizioni: <b>buone</b>
Gas	tipologia: <b>sottotraccia</b> alimentazione: <b>GPL</b> condizioni: <b>da normalizzare</b> conformità: <b>da collaudare</b>
Idrico	tipologia: <b>sottotraccia</b> alimentazione: <b>diretta da rete comunale</b> rete di distribuzione: <b>tubi in ferro zincato</b> condizioni: <b>da normalizzare</b>
Termico	tipologia: <b>autonomo</b> alimentazione: <b>GPL</b> rete di distribuzione: <b>tubi in ferro</b> diffusori: <b>termosifoni in alluminio</b> condizioni: <b>buone</b>

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Si adotta il parametro relativo alla superficie esterna lorda.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Residenziale - Piano primo.	superf. esterna lorda	130,00	1,00	130,00
Cantina-Piano terra.	superf. esterna lorda	130,00	0,50	65,00
Area esterna di pertinenza esclusiva-parte intera (mq 130*5)	superf. esterna lorda	650,00	0,10	65,00
Area esterna di pertinenza-parte eccedente (mq. 1.390,00-650,00)	superf. esterna lorda	740,00	0,02	14,80
Superficie edificabile ammessa per ampliamento in zona agricola	superf. esterna lorda	100,00	1,00	100,00
		<b>1.750,00</b>		<b>374,80</b>

## **Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Intero Edificio

### **Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: 2°-2015

Zona: Narni

Tipologia: Unifamiliare

Valore di mercato min (€/mq): 950

Superficie di riferimento: Lorda

Tipo di destinazione: Residenziale

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato max(€/mq): 1450

## **8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

### **8.1 Criterio di stima:**

Alla luce dell'analisi relativa alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del compendio oggetto della stima, si ritiene corretto formulare il relativo giudizio attraverso il criterio economico basato sull'individuazione del più probabile valore di mercato dello stesso, meglio definito come metodo sintetico-comparativo.

A tal fine il sottoscritto si è avvalso di tutte le conoscenze in proprio possesso, acquisite attraverso lo studio del mercato immobiliare locale e delle sue possibili oscillazioni, al fine di collocare la specifica valutazione del compendio all'interno di valori congrui alla situazione economica contingente. Sulla scorta quindi delle caratteristiche complessive dei corpi oggetto della stima, per quanto in precedenza descritto, sono state opportunamente ed accuratamente svolte indagini di comparazione con elementi analoghi per tipologia, dimensione, caratteristiche, ubicazione, fruibilità e quanto altro utile ad una corretta ed oggettiva comprensione della collocazione sul mercato degli stessi. Per quanto sopra, il sottoscritto ritiene di poter formulare oggettivo giudizio di stima attraverso la quotazione di seguito riportata, anche alla luce delle attuali condizioni di mercato immobiliare ed economico in genere, definibili in fase di potenziale incremento di domanda. Dall'analisi svolta sulle quotazioni relative alle compravendite di immobili riferibili a quelli oggetto della stima, per caratteristiche specifiche e ubicazione, quindi per potenziale valore di collocazione nel libero mercato, si evidenzia una forbice compresa tra € 930,00 e € 1.350,00 per abitazioni, comprensibilmente variabili in funzione dello stato di manutenzione e conservazione del bene trattato. Per quanto sopra, alla luce delle positive caratteristiche del compendio oggetto della stima, ampiamente verificate tramite sopralluoghi in sito ed opportunamente documentate, è ipotizzabile l'adozione di un valore da porre a base di calcolo pari a € 950,00 per l'abitazione, per mq di superficie lorda, tendenti al valore minimo fornito dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio di Terni, riferite al 2° semestre 2015 e alle quotazioni del Borsino Immobiliare.

**8.2 Fonti di informazione:**

Catasto di Terni;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni;

Uffici del registro di Terni;

Ufficio tecnico di Narni;

Agenzie immobiliari

Osservatorio del Mercato Immobiliare

Camera di Commercio di Terni

Borsino Immobiliare

Agenzie immobiliari;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): Min. € 930,00 - Max. € 1.350;

Altre fonti di informazione: Rilevazioni di mercato in loco.

**8.3 Valutazione corpi:****A. Abitazione di tipo civile [A2]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

Parametri di calcolo:

Superficie destinata a residenza: 100% del prezzo applicato

Superficie destinata a cantina: 50% del prezzo applicato

Area esterna:

1) Parte intera: Superficie destinata a residenza x 5 x 10% del prezzo applicato

2) Parte eccedente: Area esterna complessiva - Area esterna parte intera x 2% del prezzo applicato

Ampliamento: Superficie ammessa x prezzo applicato

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Residenziale - Piano primo.	130,00	€ 950,00	€ 123.500,00
Cantina-Piano terra.	65,00	€ 950,00	€ 61.750,00
Area esterna di pertinenza esclusiva-parte intera (mq 130*5)	65,00	€ 950,00	€ 61.750,00
Area esterna di pertinenza-parte eccedente (mq. 1.390,00-650,00)	14,80	€ 950,00	€ 14.060,00
Superficie edificabile ammessa per ampliamento in zona agricola	100,00	€ 300,00	€ 30.000,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 290.965,00
Valore corpo			€ 290.965,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 290.965,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 290.965,00

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	Abitazione di tipo civile [A2]	374,80	€ 290.965,00	€ 290.965,00

**8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. ( min.15% )	€ 43.644,75
Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00
Giudizio di comoda divisibilità: Bene non divisibile.	

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

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 247.320,25
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 250.000,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 0,00

**8.6 Regime fiscale della vendita**

Soggetto ad imposta di registro.

**Allegati:**

Documentazione fotografica  
 Titolo di provenienza

Data generazione:  
 25-06-2016

L'Esperto alla stima  
**Arch. Stefano Picchioni**

# Tribunale di Terni

## PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **ITALFONDIARIO SPA**

contro: **Omissis**

N° Gen. Rep. **209/2015**  
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

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

Custode Giudiziario: **Sabrina Gentili**

**RAPPORTO DI VALUTAZIONE**  
**Lotto 001**

## Relazione Fotografica

**Esperto alla stima:** Arch. Stefano Picchioni  
**Codice fiscale:** PCCSFN58C30L117J  
**Studio in:** Via Castello 27 - 05100 Terni  
**Telefono:** 0744-403050  
**Fax:** 0744-448159  
**Email:** studio@stefanopicchioni.it  
**Pec:** studio@pec.stefanopicchioni.it

## RELAZIONE FOTOGRAFICA

### Individuazione dell'area

#### Stralcio Vista Satellitare



#### Stralcio Estratto di Mappa Foglio 38 Part.60







Foto 01

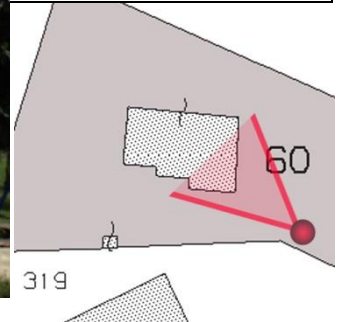


Foto 02

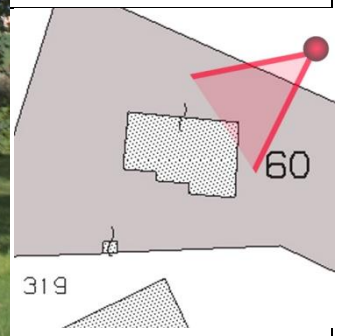


Foto 03

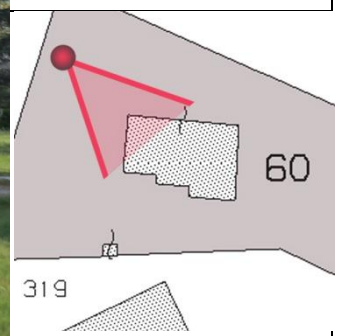






Foto 04

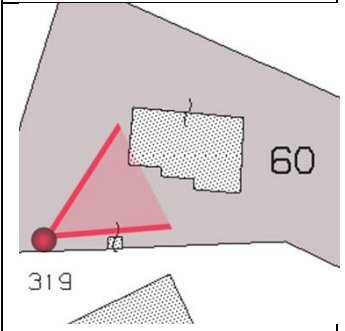
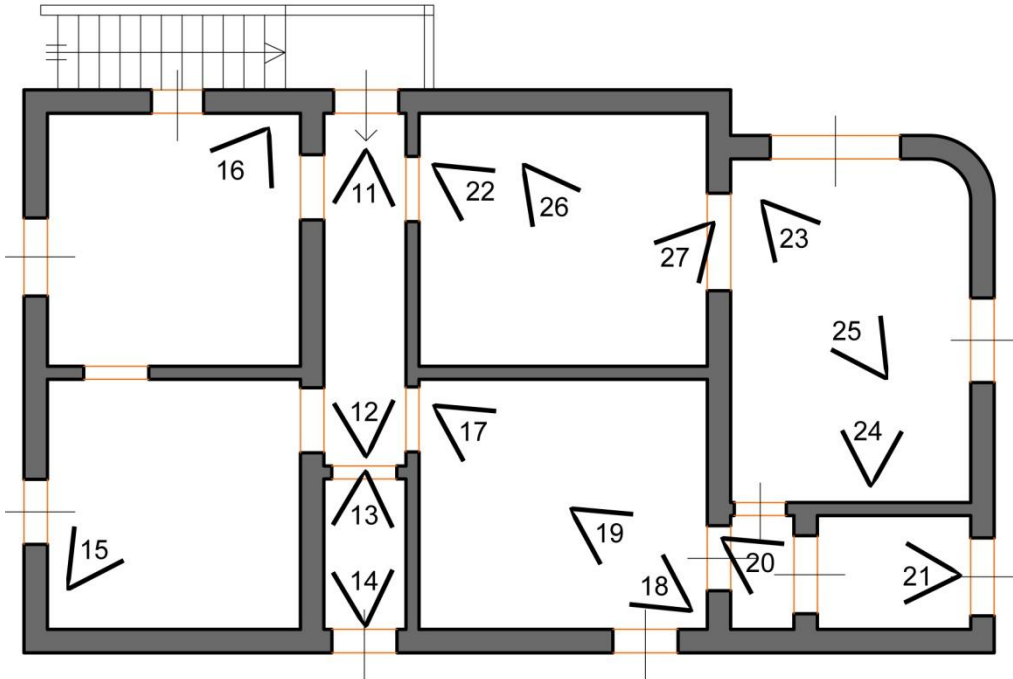


Foto 05

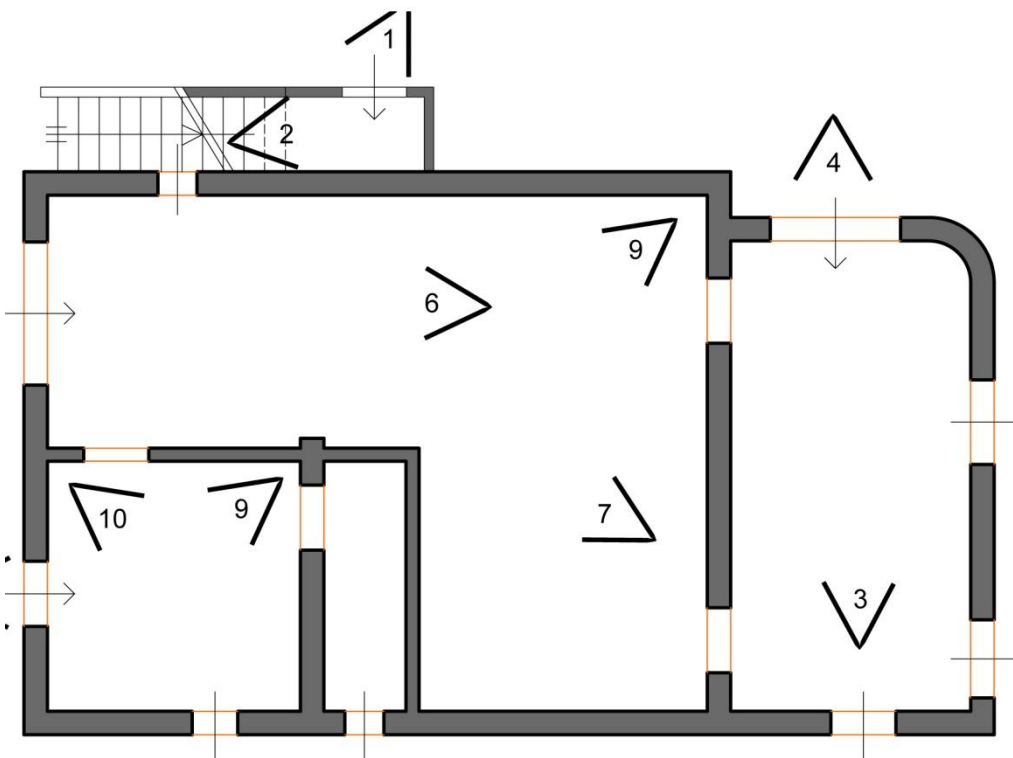


**PUNTI DI VISTA FOTOGRAFICI**

**INTERNI**



**PIANO PRIMO**



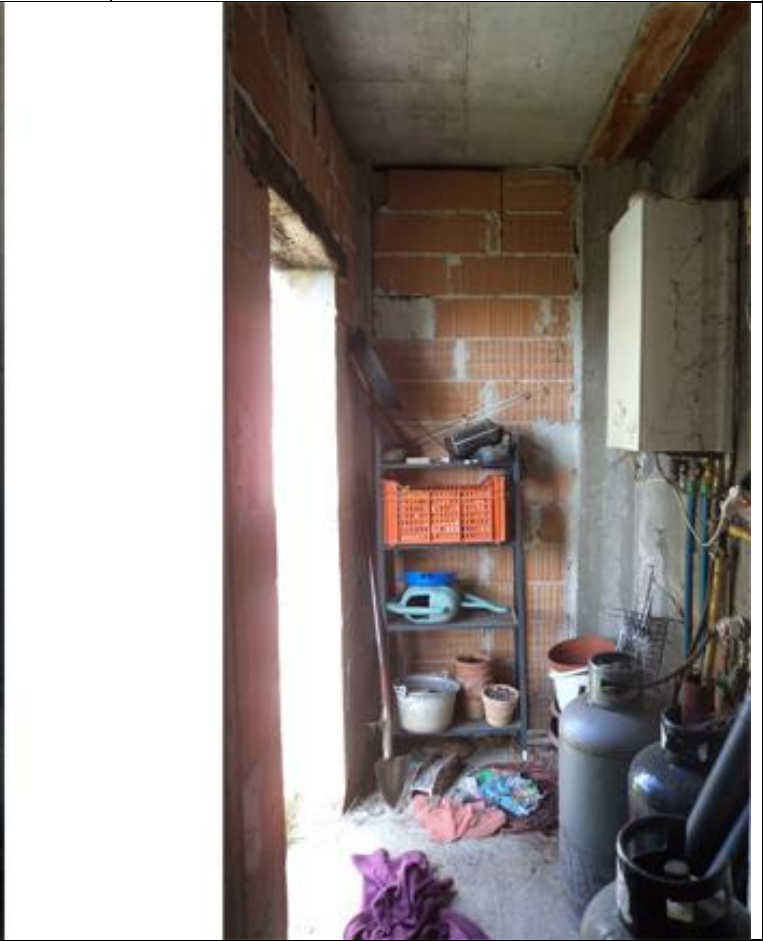
**PIANO TERRA**



V1



V2



V3



V4



V5

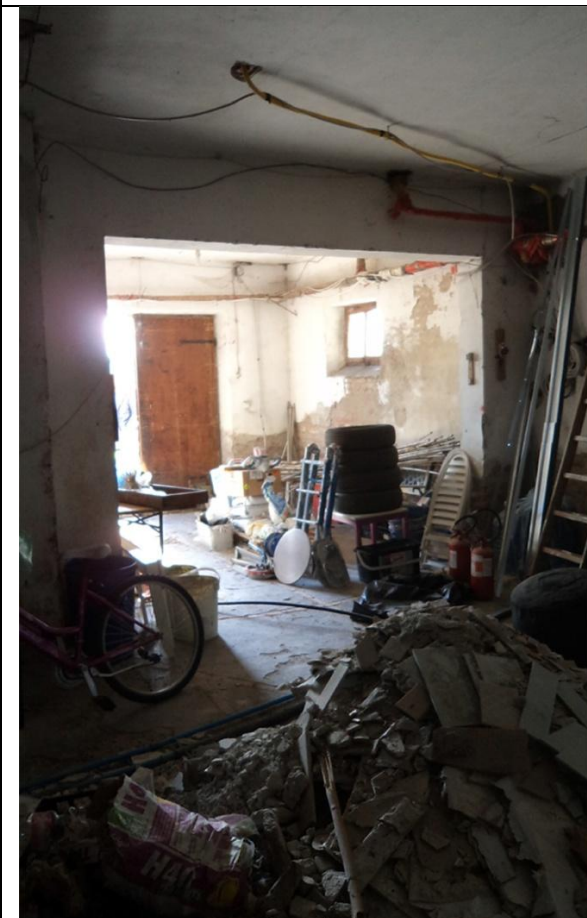




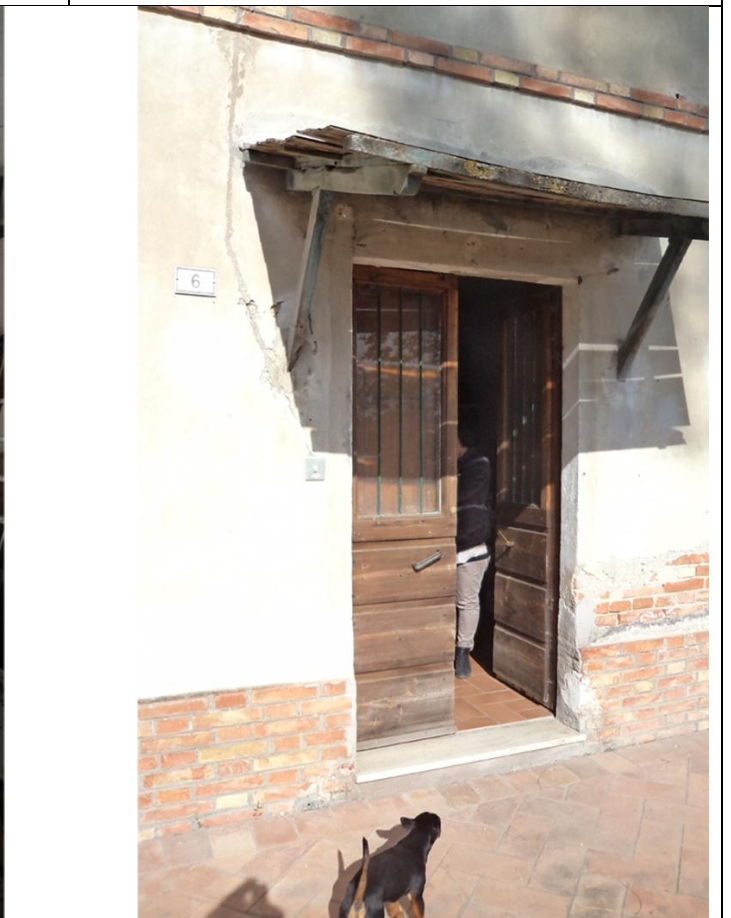
V6



V7



V8



V9



V10

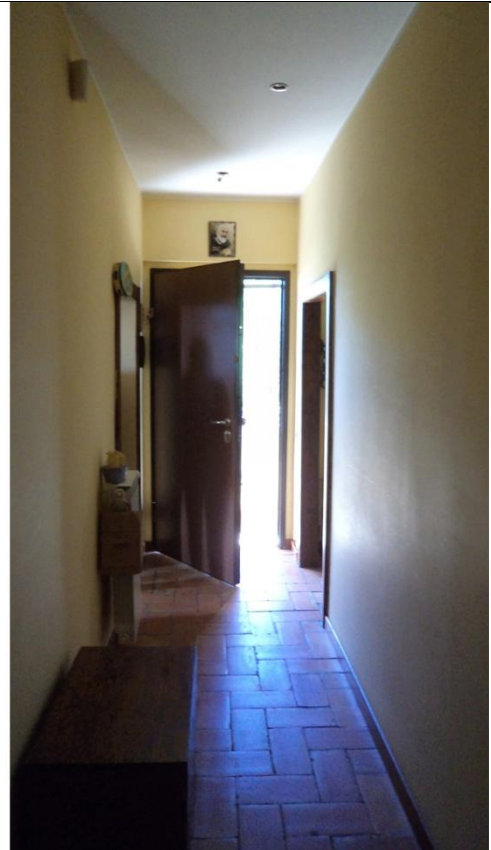




**V11**



**V12**



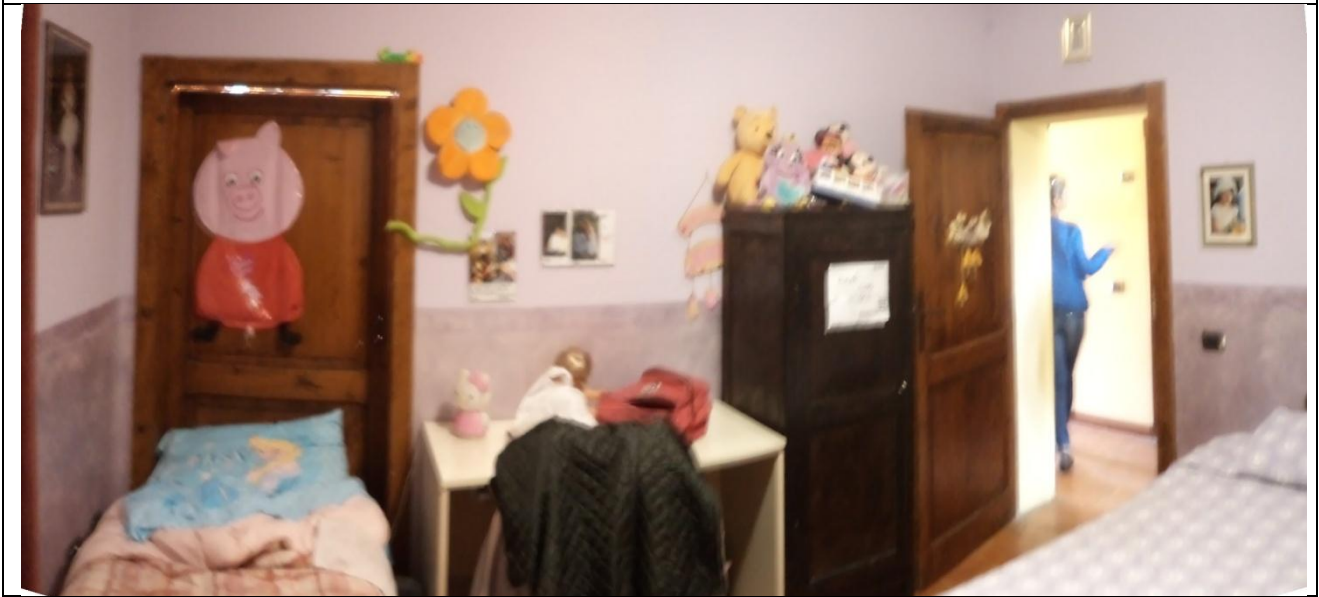
**V13**



**V14**



V15



V16

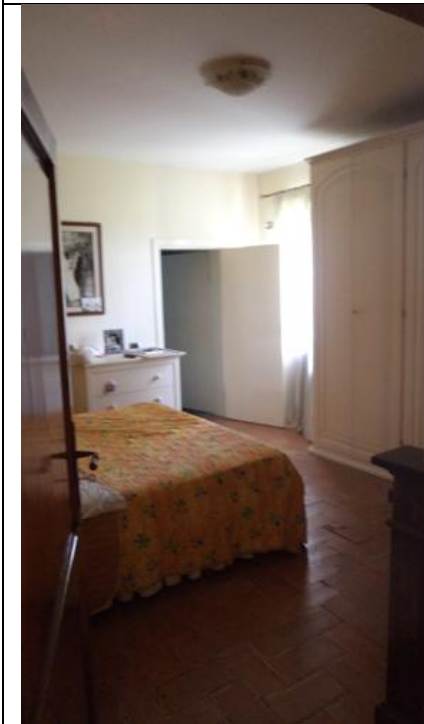




**V17**



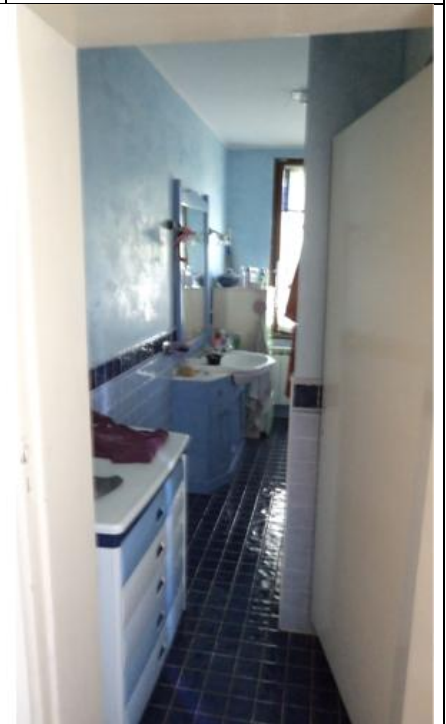
**V18**



**V19**



**V20**



V21



V22



V23





V24



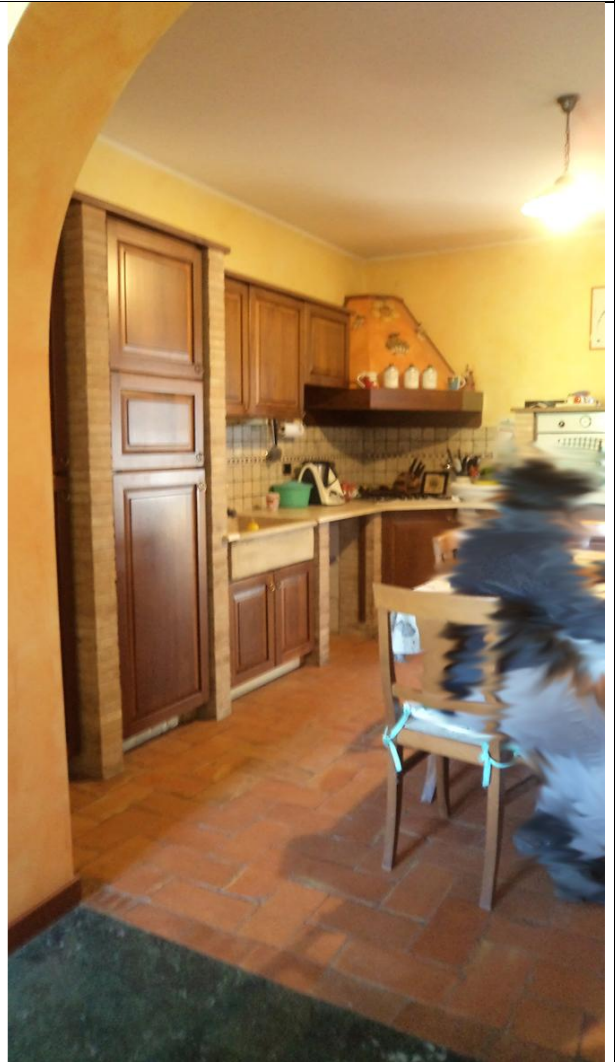
V25



V26



V27



-----