
Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **CASSA DI RISPARMIO DELLA PROVINCIA DI VITERBO SPA**

contro: **XXXXXXXXXXXX**

N° Gen. Rep. **189/2015**
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

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

Custode Giudiziario: **Donatella Pernazza**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotti 001 - Negozio e Magazzino
002 - Appartamento e garage;
003 - Appartamento e garage;
004 - Garage;
005 - Garage;
006 - Garage;
007 - Negozio e Magazzino;
008 - Appartamento e garage;
009 - Negozio e Magazzino;
010 - Appartamento e garage

Esperto alla stima: Ing. Giovanni Moscato
Codice fiscale: MSCGNN72P15L049X
Studio in: Via Magenta 15 - 05100 Terni
Telefono: 0744-423686
Fax: 0744-423686
Email: giovannimoscatoing@gmail.com
Pec: giovanni.moscato2@ingpec.eu

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: Via Monserrato - Attigliano (Terni) - 05012

Lotto: 001 - Negozio e Magazzino

Corpo: A - Negozio e Magazzino

Categoria: Negozi, botteghe [C1]

Dati Catastali: - **Negozio:** **XXXXXXXXXXXX**, foglio 8, particella 700, subalterno 5, indirizzo Via Monserrato, piano S1-T, comune Attigliano, categoria C/1, classe 5, consistenza 39, superficie 50, rendita € 616,34, - **Magazzino:** **XXXXXXXXXXXX**, foglio 8, particella 700, subalterno 30, indirizzo Via Monserrato, piano S1, comune Attigliano, categoria C/2, classe 2, consistenza 16 mq, superficie 19 mq, rendita € 34,71

Lotto: 002 - Appartamento e garage

Corpo: A - Appartamento e garage

Categoria: Abitazione di tipo economico [A3]

Dati Catastali: - **Appartamento:** **XXXXXXXXXXXX**, foglio 8, particella 700, subalterno 6, indirizzo Via Monserrato, piano S1-1, comune Attigliano, categoria A/3, classe 1, consistenza 6 Vani, rendita € 340,86, - **Garage:** **XXXXXXXXXXXX**, foglio 8, particella 700, subalterno 13, indirizzo Via Monserrato, piano S1, comune Attigliano, categoria C/6, classe 3, consistenza 18 mq, superficie 21 mq, rendita € 46,48

Lotto: 003 - Appartamento e garage

Corpo: A - Appartamento e garage

Categoria: Abitazione di tipo economico [A3]

Dati Catastali: **Appartamento:** **XXXXXXXXXXXX** foglio 8, particella 700, subalterno 9, indirizzo Via Monserrato, piano S1-1, comune Attigliano, categoria A/3, classe 1, consistenza 6 Vani, rendita € 340,86; **Garage:** **XXXXXXXXXXXX**, foglio 8, particella 700, subalterno 14, indirizzo Via Monserrato, piano S1, comune Attigliano, categoria C/6, classe 3, consistenza 18 mq, superficie 21 mq, rendita € 46,48

Lotto: 004 - Garage

Corpo: A - Garage

Categoria: Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Dati Catastali: **Garage:** **XXXXXXXXXXXX**, foglio 8, particella 700, subalterno 11, indirizzo Via Monserrato, piano S1, comune Attigliano, categoria C/6, classe 3, consistenza 16 mq, superficie 19 mq, rendita € 41,32

Lotto: 005 - Garage

Corpo: A - Garage

Categoria: Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Dati Catastali: **Garage:** **XXXXXXXXXXXX**, foglio 8, particella 700, subalterno 12, indirizzo Via Monserrato, piano S1, comune Attigliano, categoria C/6, classe 3, consistenza 18 mq, superficie 21 mq, rendita € 46,48

Lotto: 006 - Garage

Corpo: A - Garage

Categoria: Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Dati Catastali: **Garage:** **XXXXXXXXXXXX**, foglio 8, particella 700, subalterno 15, indirizzo Via Monserrato, piano S1, comune Attigliano, categoria C/6, classe 3, consistenza 34 mq, superficie 39 mq, rendita € 87,80

Lotto: 007 - Negozio e Magazzino

Corpo: A - Negozio e Magazzino

Categoria: Negozi, botteghe [C1]

Dati Catastali: **Negozio:** **XXXXXXXXXXXX**, foglio 8, particella 700, subalterno 1, indirizzo Via Monserrato, piano S1-T, comune Attigliano, categoria C/1, classe 5, consistenza 44, superficie 53, rendita € 695,36; **Magazzino:** - **XXXXXXXXXXXX**, foglio 8, particella 700, subalterno 27, indirizzo Via Monserrato, piano S1, comune Attigliano, categoria C/2, classe 2, consistenza 16 mq, superficie 19 mq, rendita € 34,71

Lotto: 008 - Appartamento e garage

Corpo: A - Appartamento e garage

Categoria: Abitazione di tipo economico [A3]

Dati Catastali: **Appartamento:** **XXXXXXXXXXXX**, foglio 8, particella 700, subalterno 2, indirizzo Via Monserrato, piano S1-T, comune Attigliano, categoria A/3, classe 1, consistenza 5 Vani, rendita € 284,05; **Garage:** **XXXXXXXXXXXX**, foglio 8, particella 700, subalterno 10, indirizzo Via Monserrato, piano S1, comune Attigliano, categoria C/6, classe 3, consistenza 21 mq, superficie 25 mq, rendita € 54,23

Lotto: 009 - Negozio e Magazzino

Corpo: A - Negozio e Magazzino

Categoria: Negozi, botteghe [C1]

Dati Catastali: **Negozio:** - **XXXXXXXXXXXX**, foglio 8, particella 700, subalterno 3, indirizzo Via Monserrato, piano S1-T, comune Attigliano, categoria C/1, classe 5, consistenza 42, superficie 48, rendita € 663,75; **Magazzino:** **XXXXXXXXXXXX**, foglio 8, particella 700, subalterno 28, indirizzo Via Monserrato, piano S1, comune Attigliano, categoria C/2, classe 2, consistenza 15 mq, superficie 18 mq, rendita € 32,54

Lotto: 010 - Appartamento e garage

Corpo: A - Appartamento e garage

Categoria: Abitazione di tipo economico [A3]

Dati Catastali: **Appartamento:** **XXXXXXXXXXXX**, foglio 8, particella 700, subalterno 4, indirizzo Via Monserrato, piano T, comune Attigliano, categoria A/3, classe 1, consistenza 5 Vani, rendita € 284,05; **Garage:** **XXXXXXXXXXXX**, foglio 8, particella 700, subalterno 19, indirizzo Via Monserrato, piano S1, comune Attigliano, categoria C/6, classe 3, consistenza 15 mq, superficie 18 mq, rendita € 38,73

2. Stato di possesso

Bene: Via Monserrato - Attigliano (Terni) - 05012

Lotto: 001 - Negozio e Magazzino

Corpo: A - Negozio e Magazzino

Possesso: Occupato con titolo

Lotto: 002 - Appartamento e garage

Corpo: A - Appartamento e garage

Possesso: Occupato con titolo

Lotto: 003 - Appartamento e garage

Corpo: A - Appartamento e garage

Possesso: Occupato con titolo

Lotto: 004 - Garage

Corpo: A - Garage

Possesso: Libero

Lotto: 005 - Garage

Corpo: A - Garage

Possesso: Libero

Lotto: 006 - Garage

Corpo: A - Garage

Possesso: Libero

Lotto: 007 - Negozio e Magazzino

Corpo: A - Negozio e Magazzino

Possesso: Occupato con titolo

Lotto: 008 - Appartamento e garage

Corpo: A - Appartamento e garage

Possesso: Occupato con titolo

Lotto: 009 - Negozio e Magazzino

Corpo: A - Negozio e Magazzino

Possesso: Occupato con titolo

Lotto: 010 - Appartamento e garage

Corpo: A - Appartamento e garage

Possesso: Occupato con titolo

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Via Monserrato - Attigliano (Terni) - 05012

Lotto: 001 - Negozio e Magazzino

Corpo: A - Negozio e Magazzino

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 002 - Appartamento e garage

Corpo: A - Appartamento e garage

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 003 - Appartamento e garage

Corpo: A - Appartamento e garage

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 004 - Garage

Corpo: A - Garage

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Lotto: 005 - Garage

Corpo: A - Garage

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Lotto: 006 - Garage

Corpo: A - Garage

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Lotto: 007 - Negozio e Magazzino

Corpo: A - Negozio e Magazzino

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 008 - Appartamento e garage

Corpo: A - Appartamento e garage

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 009 - Negozio e Magazzino

Corpo: A - Negozio e Magazzino

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 010 - Appartamento e garage

Corpo: A - Appartamento e garage

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: Via Monserrato - Attigliano (Terni) - 05012

Lotto: 001 - Negozio e Magazzino

Corpo: A - Negozio e Magazzino

Creditori Iscritti: CASSA DI RISPARMIO DELLA PROVINCIA DI VITERBO SPA

Lotto: 002 - Appartamento e garage

Corpo: A - Appartamento e garage

Creditori Iscritti: CASSA DI RISPARMIO DELLA PROVINCIA DI VITERBO SPA

Lotto: 003 - Appartamento e garage

Corpo: A - Appartamento e garage

Creditori Iscritti: CASSA DI RISPARMIO DELLA PROVINCIA DI VITERBO SPA

Lotto: 004 - Garage

Corpo: A - Garage

Creditori Iscritti: CASSA DI RISPARMIO DELLA PROVINCIA DI VITERBO SPA

Lotto: 005 - Garage

Corpo: A - Garage

Creditori Iscritti: CASSA DI RISPARMIO DELLA PROVINCIA DI VITERBO SPA

Lotto: 006 - Garage

Corpo: A - Garage

Creditori Iscritti: CASSA DI RISPARMIO DELLA PROVINCIA DI VITERBO SPA

Lotto: 007 - Negozio e Magazzino

Corpo: A - Negozio e Magazzino

Creditori Iscritti: CASSA DI RISPARMIO DELLA PROVINCIA DI VITERBO SPA

Lotto: 008 - Appartamento e garage

Corpo: A - Appartamento e garage

Creditori Iscritti: CASSA DI RISPARMIO DELLA PROVINCIA DI VITERBO SPA

Lotto: 009 - Negozio e Magazzino

Corpo: A - Negozio e Magazzino

Creditori Iscritti: CASSA DI RISPARMIO DELLA PROVINCIA DI VITERBO SPA

Lotto: 010 - Appartamento e garage

Corpo: A - Appartamento e garage

Creditori Iscritti: CASSA DI RISPARMIO DELLA PROVINCIA DI VITERBO SPA

5. Comproprietari

Beni: Via Monserrato - Attigliano (Terni) - 05012

Lotti: 001 - Negozio e Magazzino

Corpo: A - Negozio e Magazzino

Comproprietari: Nessuno

Lotti: 002 - Appartamento e garage

Corpo: A - Appartamento e garage

Comproprietari: Nessuno

Lotti: 003 - Appartamento e garage

Corpo: A - Appartamento e garage

Comproprietari: Nessuno

Lotti: 004 - Garage

Corpo: A - Garage

Comproprietari: Nessuno

Lotti: 005 - Garage

Corpo: A - Garage

Comproprietari: Nessuno

Lotti: 006 - Garage

Corpo: A - Garage

Comproprietari: Nessuno

Lotti: 007 - Negozio e Magazzino

Corpo: A - Negozio e Magazzino

Comproprietari: Nessuno

Lotti: 008 - Appartamento e garage

Corpo: A - Appartamento e garage

Comproprietari: Nessuno

Lotti: 009 - Negozio e Magazzino
Corpo: A - Negozio e Magazzino
Comproprietari: Nessuno

Lotti: 010 - Appartamento e garage
Corpo: A - Appartamento e garage
Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: Via Monserrato - Attigliano (Terni) - 05012

Lotto: 001 - Negozio e Magazzino
Corpo: A - Negozio e Magazzino
Misure Penali: NO

Lotto: 002 - Appartamento e garage
Corpo: A - Appartamento e garage
Misure Penali: NO

Lotto: 003 - Appartamento e garage
Corpo: A - Appartamento e garage
Misure Penali: NO

Lotto: 004 - Garage
Corpo: A - Garage
Misure Penali: NO

Lotto: 005 - Garage
Corpo: A - Garage
Misure Penali: NO

Lotto: 006 - Garage
Corpo: A - Garage
Misure Penali: NO

Lotto: 007 - Negozio e Magazzino
Corpo: A - Negozio e Magazzino
Misure Penali: NO

Lotto: 008 - Appartamento e garage

Corpo: A - Appartamento e garage
Misure Penali: NO

Lotto: 009 - Negozio e Magazzino
Corpo: A - Negozio e Magazzino
Misure Penali: NO

Lotto: 010 - Appartamento e garage
Corpo: A - Appartamento e garage
Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Via Monserrato - Attigliano (Terni) - 05012

Lotto: 001 - Negozio e Magazzino
Corpo: A - Negozio e Magazzino
Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 002 - Appartamento e garage
Corpo: A - Appartamento e garage
Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 003 - Appartamento e garage
Corpo: A - Appartamento e garage
Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 004 - Garage
Corpo: A - Garage
Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 005 - Garage
Corpo: A - Garage
Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 006 - Garage
Corpo: A - Garage
Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 007 - Negozio e Magazzino
Corpo: A - Negozio e Magazzino
Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 008 - Appartamento e garage
Corpo: A - Appartamento e garage
Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 009 - Negozio e Magazzino
Corpo: A - Negozio e Magazzino
Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 010 - Appartamento e garage
Corpo: A - Appartamento e garage
Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: Via Monserrato - Attigliano (Terni) - 05012

Lotto: 001 - Negozio e Magazzino
Prezzo da libero: € 55.420,00
Prezzo da occupato: € 50.000,00

Lotto: 002 - Appartamento e garage
Prezzo da libero: € 109.590,00
Prezzo da occupato: € 105.000,00

Lotto: 003 - Appartamento e garage
Prezzo da libero: € 107.550,00
Prezzo da occupato: € 102.000,00

Lotto: 004 - Garage
Prezzo da libero: € 12.920,00
Prezzo da occupato: € -----

Lotto: 005 - Garage
Prezzo da libero: € 14.248,00
Prezzo da occupato: € -----

Lotto: 006 - Garage
Prezzo da libero: € 24.862,00
Prezzo da occupato: € -----

Lotto: 007 - Negozio e Magazzino

Prezzo da libero: € 69.420,00
Prezzo da occupato: € 65.000,00

Lotto: 008 - Appartamento e garage
Prezzo da libero: € 90.756,00
Prezzo da occupato: € 86.000,00

Lotto: 009 - Negozio e Magazzino
Prezzo da libero: € 69.260,00
Prezzo da occupato: € 65.000,00

Lotto: 010 - Appartamento e garage
Prezzo da libero: € 95.136,00
Prezzo da occupato: € 90.000,00

Beni in Attigliano (Terni)

Località/Frazione

Via Monserrato

Lotto: 001 - Negozio e Magazzino

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 - Negozio e Magazzino.****Negozi, botteghe [C1] sito in Attigliano (Terni) CAP: 05012, Via Monserrato****Quota e tipologia del diritto**1/1 di **XXXXXXXXXXXX**- Piena proprietà**XXXXXXXXXXXX**Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:Intestazione: - **XXXXXXXXXXXX**, foglio 8, particella 700, subalterno 5, indirizzo Via Monserrato, piano S1-T, comune Attigliano, categoria C/1, classe 5, consistenza 39, superficie 50, rendita € 616,34Derivante da: Variazione del 13/08/2012 - n. 6936 - Unita' afferenti edificate su area di corteConfini: Altre u.i. e spazi comuni**Identificato al catasto Fabbricati:**Intestazione: - **XXXXXXXXXXXX**, foglio 8, particella 700, subalterno 30, indirizzo Via Monserrato, piano S1, comune Attigliano, categoria C/2, classe 2, consistenza 16 mq, superficie 19 mq, rendita € 34,71Derivante da: Variazione del 13/08/2012 - n. 6936 - Unita' afferenti edificate su area di corteConfini: Altre u.i. e spazi comuni

Note: Accessorio

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

L'immobile oggetto di stima ricade nella zona centrale del centro abitato del comune di Attigliano. Quest'ultimo è un paese di circa 2.000 abitanti, posto tra Terni e Viterbo a circa 40 Km dagli stessi. La zona in cui è collocato è definibile prevalentemente agricola. Il centro abitato di Attigliano si presenta in buone condizioni, e con buona richiesta di alloggi. Dalle indagini di mercato effettuate è emerso che il centro abitato di Attigliano è particolarmente richiesto vista la sua posizione

geografica poichè nelle immediate vicinanze dell'Autostrada e ferrovia e dei centri storici noti del territorio Umbro-Laziale.

Caratteristiche zona: centrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi buoni.

Importanti centri limitrofi: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria. La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria. Importanti centri limitrofi: Terni, Viterbo.

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Attrazioni paesaggistiche: Bomarzo.

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Ferrovia 500 m, Autostrada 500 m, Fermata Autobus 100 m

Servizi offerti dalla zona: Negozi al dettaglio (Buona), Supermercati (Buona), Farmacia (Buona), Scuole elementari e medie (Buona), Luoghi di culto (Buona), zona industriale (Buona)

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da Casa tua servizi immobiliari S.r.L. con sede in roma P.I. 11970641004, con contratto di locazione stipulato in data 01/06/2014 per l'importo di euro 150,00 con cadenza mensile.

Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c. Note: .

Registrato a Terni il 23/05/2014 ai nn.3353 - 3T

Tipologia contratto: 6+6, scadenza 31/05/2020

Prima data utile per comunicare la disdetta del contratto: 30/11/2019

Data di rilascio: 31/05/2020

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

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

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

4.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva; A favore di CASSA DI RISPARMIO DELLA PROVINCIA DI VITERBO SPA contro **XXXXXXXXXXXX**; Derivante da: Atto pubblico; Importo ipoteca: € 1520000; Importo capitale: € 760000 ; A rogito di notaio Carlo Filippetti in data 21/01/2011 ai nn. 51323; Iscritto/trascritto a Terni in data 25/01/2011 ai nn. 993/143

- Ipoteca volontaria attiva; A favore di CASSA DI RISPARMIO DELLA PROVINCIA DI VITERBO SPA contro **XXXXXXXXXXXX**; Derivante da: Atto pubblico; Importo ipoteca: € 160000; Importo capitale: € 80000 ; A rogito di notaio Carlo Filippetti in data 11/01/2013; Iscritto/trascritto a Terni in data 30/01/2013 ai nn. 1096/155 ; Note: Frazionamento in quote atto notaio Filippetti del 11-01-2013 trascritto a Terni ai nn. R.G. 1097 R.P. 156

- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di , Lucidi Corrado nato a Terni il 23-03-1969 contro **XXXXXXXXXXXX**; Derivante da: Decreto Ingiuntivo; Importo ipoteca: € 7000; Importo capitale: € 4092,88 ; A rogito di Giudice di Pace di Cività Castellana in data 04/04/2014 ai nn. 112/14; Iscritto/trascritto a Terni in data 01/10/2014 ai nn. 8196/908

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di CASSA DI RISPARMIO DELLA PROVINCIA DI VITERBO SPA contro **XXXXXXXXXXXX**; Derivante da: Atto Tribunale di Terni; A rogito di Uff. Giudiziario in data 28/07/2015 ai nn. 2570 iscritto/trascritto a Terni in data 05/08/2015 ai nn. 7139/5297;

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

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: 0,00 €

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Non e' stato ancora costituito il condominio

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: Non specificato

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Presente

Indice di prestazione energetica: CLASSE ENERGETICA - B EP gl,nren 50.2350 kWh/m²anno

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: Ex P.lle 547 sub 1 e 399 sub 1 oltre a p.lla 547 sub 2 e p.lla 399 sub 5 Proprietà Bacci Paolo prop. 1/1 nato ad Attigliano il 22-03-1916 e deceduto il 16-07-1987 **proprietario/i ante ventennio al 16/07/1987** . In forza di atto di assegnazione .

Titolare/Proprietario: - Ex P.lla 398 e 399 sub 3 Proprietaria Sig.ra Bacci Gesmina nata ad Attigliano il 28-03-1918 c.f. BCC GMN 18C68 A490X Prop. 1/1 **proprietario/i ante ventennio al 10/03/2008** . In forza di atto di assegnazione .

Titolare/Proprietario: Ex P.lle 547 sub 1 e 399 sub 1 oltre a p.lla 547 sub 2 e p.lla 399 sub 5 Proprietà: Rosadini Anna nata ad Arezzo il 02-12-1919, c.f. RSD NNA 19T42 A490N prop 1/2 Bacci Giuseppe nato ad Amelia il 23-12-1939, c.f. BCC GPP 39T23 A262I prop. 1/2 **proprietario/i ante ventennio al 31/10/2000** . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO, Successione presentata e registrata al n. 54 Vol. 639 - - trascritto a Terni in data 18/03/1988 ai nn. 2672/1918.

Titolare/Proprietario: Ex P.lle 547 sub 1 e 399 sub 1 oltre a p.lla 547 sub 2 e p.lla 399 sub 5 Ora P.lla 692 Proprietà: Rosadini Anna nata ad Arezzo il 02-12-1919, c.f. RSD NNA 19T42 A490N prop 1/3 Bacci Giuseppe nato ad Amelia il 23-12-1939, c.f. BCC GPP 39T23 A262I prop. 1/3 dal 31/10/2000 al 11/11/2008 . In forza di Atto di donazione a rogito di notaio Giovanni Spagnoli in data 31/10/2000 ai nn. 54026 - trascritto a Terni in data ai nn. 11509/7659.

Titolare/Proprietario: - Ex P.lla 398 e 399 sub 3 oggi p.lla 700 Proprietaria **XXXXXXXXXXXX** Prop. 1/1 dal 10/03/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Filippetti Carlo in data 10/03/2008 ai nn. 46720 - trascritto a Terni in data 17/03/2008 ai nn. 3271/2045.

Titolare/Proprietario: P.lla 692 oggi P.lla 700 Proprietà: **XXXXXXXXXXXX** Prop. 1/1 dal 11/11/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di Atto di donazione a rogito di Notaio Filippetti Carlo in data ai nn. 47938 - trascritto a Terni in data 17/11/2008 ai nn. 13392/8608.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 1 Pratica e successive varianti.

Intestazione: **XXXXXXXXXXXX**

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Realizzazione edificio residenziale

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 26/10/2009 al n. di prot. 5738

Rilascio in data 28/01/2010 al n. di prot. 282

Numero pratica: 2 Pratica

Intestazione: **XXXXXXXXXXXX**

Tipo pratica: Segnalazione certificata di inizio attività - SCIA

Per lavori: Variante al P.d.C. 282 del 28-01-2010

Oggetto: variante

Presentazione in data 19/10/2012 al n. di prot. 4726

Abitabilità/agibilità in data 24/07/2014 al n. di prot. 3604

NOTE: La richiesta di agibilità è relativa solo a parte degli immobili dell'edificio, tra l'altro immobili

non oggetto di esecuzione se non per i sub 3, 5, 28, 30, Certificato di agibilità parziale n. 114 del registro relativa alla domanda prot. 4838 del 20-10-2012

7.1 Conformità edilizia:

Negozi, botteghe [C1]

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

7.2 Conformità urbanistica:

Negozi, botteghe [C1]

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	Approvato con Delibera di C.C. n. 22 del 23.09.2006
Zona omogenea:	Ristrutturazione e trasformazione
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	Edilizia
Estremi delle convenzioni:	Atto segretario Comunale Rep. 1609 registrata a Terni al R.G. 15828 R.P. 9805 il 18/12/2009 su P.Ile 398, 692, 694
Obblighi derivanti:	Le opere di urbanizzazione dovranno essere ultimate entro 36 mesi dal rilascio del titolo abilitativo salvo proroghe. E' prevista la cessione di aree per le urbanizzazioni e per le attrezzature pubbliche avverrà in maniera gratuita a favore del Comune. Le opere di urbanizzazione saranno realizzate dal proponente a propria cura e spese. (percorsi pedonali, marciapiedi e parcheggi. Aree cedute: Proprietà esclusiva 20 mq per parcheggi 19 mq per viabilità Aree cedute in quota parte 39 mq per parcheggi 91 mq spazi pedonali Aree di proprietà Comunale 11 mq per parcheggi Se l'importo di tali opere sarà inferiore all'importo del contributo determinato l'impresa provvederà al conguaglio. Il proponente si impegna a comunicare la fine dei lavori e richiedere il collaudo tecnico amministrativo ed il Comune a fare il collaudo entro 90 giorni.
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:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: **Negozi, botteghe [C1] di cui al punto A - Negozio e Magazzino**

L'unità immobiliare in trattazione ricade all'interno di un condominio di recente costruzione, realizzato con struttura portante in calcestruzzo armato, e copertura a falde. Essa è costituita da un locale ad uso negozio con annesso bagno, corte pertinenziale e da due cantine. Le finiture sono di pregio e lo stato d'uso è buono. Oltre all'immobile principale e' compreso nel lotto, l'accessorio a destinazione magazzino.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di **XXXXXXXXXXXX**- Piena proprietà

XXXXXXXXXXXX

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **50,00**

E' posto al piano: Terra e seminterrato (cantine)

L'edificio è stato costruito nel: 2012

ha un'altezza interna di circa: 2.75 m negozio e 2.40 m cantine

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Caratteristiche descrittive:**Caratteristiche strutturali:**

Copertura	tipologia: a falde materiale: c.a. condizioni: buone
Fondazioni	tipologia: travi continue rovesce materiale: c.a. condizioni: buone
Solai	tipologia: solaio misto con travetti prefabbricati e completamento in opera condizioni: buone
Strutture verticali	materiale: c.a. condizioni: buone
Travi	materiale: c.a. condizioni: buone

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno tamburato condizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: Gress porcellanato condizioni: ottime

Impianti:

Elettrico

tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **ottime** conformità: **da collaudare**

Fognatura

tipologia: **mista** rete di smaltimento: **tubi in PVC** recapito: **collettore o rete comunale** ispezionabilità: **buona** condizioni: **buone** conformità: **da collaudare**

Idrico

tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **diretta da rete comunale** rete di distribuzione: **tubi in polipropilene** condizioni: **buone** conformità: **da collaudare****Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Al fine della stima è stato preso a riferimento il metro quadro catastale. Detto parametro di riferimento prende in considerazione la superficie lorda. Al fine di raggugliare il parametro, vengono effettuate riduzioni in percentuale per gli accessori ai locali principali.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Negozi	superf. esterna lorda	32,00	1,00	32,00
Cantina	superf. esterna lorda	18,00	0,30	5,40
		50,00		37,40

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Commerciale

Sottocategoria: Piccolo negozio e assimilabile

Accessori:

A - Negozi e identificato al n. Foglio 8 P.IIa 700 sub 30 posto al piano interrato composto da un

Magazzino.1 locale - Sviluppa una superficie complessiva di 19 mq
Magazzino Valore a corpo: € **15000**
interrato

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Per la stima è stato preso a riferimento il metro quadro catastale lordo.
In esso sono comprese in maniera proporzionale le superfici delle
pertinenze e degli accessori.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Terni;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni;

Uffici del registro di Terni;

Ufficio tecnico di Attigliano;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare Agenzie
immobiliari locali - Osservatorio del mercato immobiliare.

8.3 Valutazione corpi:

A - Negozio e Magazzino. Negozi, botteghe [C1] con annesso Magazzino interrato

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Negozio	32,00	€ 1.400,00	€ 44.800,00
Cantina	5,40	€ 1.400,00	€ 7.560,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 52.360,00
Valore corpo			€ 52.360,00
Valore accessori			€ 15.000,00
Valore complessivo intero			€ 67.360,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 67.360,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A - Negozio e Magazzino	Negozi, botteghe [C1] con annesso Magazzino interrato	37,40	€ 67.360,00	€ 67.360,00

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%)	€ 11.940,00
Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 55.420,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 50.000,00

Lotto: 002 - Appartamento e garage

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

9. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A - Appartamento e garage.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Attigliano (Terni) CAP: 05012, Via Monserrato

Quota e tipologia del diritto

1/1 di **XXXXXXXXXXXX**- Piena proprietà

CXXXXXXXXXXXX

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: - **XXXXXXXXXXXX**, foglio 8, particella 700, subalterno 6, indirizzo Via Monserrato, piano S1-1, comune Attigliano, categoria A/3, classe 1, consistenza 6 Vani, rendita € 340,86

Derivante da: Variazione del 13/08/2012 - n. 6936 - Unita' afferenti edificate su area di corte

Confini: Altre u.i. e spazi comuni

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: - **XXXXXXXXXXXX**, foglio 8, particella 700, subalterno 13, indirizzo Via Monserrato, piano S1, comune Attigliano, categoria C/6, classe 3, consistenza 18 mq, superficie 21 mq, rendita € 46,48

Derivante da: Variazione del 13/08/2012 - n. 6936 - Unita' afferenti edificate su area di corte

Confini: Altre u.i. e spazi comuni

Note: Accessorio

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

10. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

L'immobile oggetto di stima ricade al centro dell'abitato del comune di Attigliano. Quest'ultimo è un paese di circa 2.000 abitanti, posto tra Terni e Viterbo a circa 40 Km dagli stessi. La zona in cui è collocato è definibile prevalentemente agricola. Il centro abitato di Attigliano si presenta in buone condizioni, e con buona richiesta di alloggi. Dalle indagini di mercato effettuate è emerso che il centro abitato di Attigliano è particolarmente richiesto vista la sua posizione geografica poichè nelle immediate vicinanze dell'Autostrada e ferrovia e dei centri storici noti del territorio Umbro-Laziali

Caratteristiche zona: centrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi buoni.

Importanti centri limitrofi: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria. La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria. Importanti centri limitrofi: Terni, Viterbo.

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Attrazioni paesaggistiche: Bomarzo.

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Ferrovia 500 m, Autostrada 500 m, Fermata Autobus 100 m

Servizi offerti dalla zona: Negozi al dettaglio (Buona), Supermercati (Buona), Farmacia (Buona), Scuole elementari e medie (Buona), Luoghi di culto (Buona), zona industriale (Buona)

11. STATO DI POSSESSO:

Occupato da Opole Jean Noel nato a Lakota Costa d'Avorio il 13/04/1973 c.f. PLO JNL 73D13 Z313K, con contratto di locazione stipulato in data 15/08/2014 per l'importo di euro 370,00 con cadenza mensile.

Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c. Note: .

Registrato a Terni il 11/05/2014 ai nn.3144 - 3T

Tipologia contratto: 4+4, scadenza 14/08/2018

Prima data utile per comunicare la disdetta del contratto: 13/02/2018

Data di rilascio: 14/08/2018

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

12. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

12.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

12.1. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

12.1. Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

12.1. Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

12.2. Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva; A favore di CASSA DI RISPARMIO DELLA PROVINCIA DI VITERBO SPA contro **XXXXXXXXXXXX**; Derivante da: Atto pubblico; Importo ipoteca: € 1520000; Importo capitale: € 760000 ; A rogito di notaio Carlo Filippetti in data 21/01/2011 ai nn. 51323; Iscritto/trascritto a Terni in data 25/01/2011 ai nn. 993/143

- Ipoteca volontaria attiva; A favore di CASSA DI RISPARMIO DELLA PROVINCIA DI VITERBO SPA contro **XXXXXXXXXXXX**; Derivante da: Atto pubblico; Importo ipoteca: € 264000; Importo capitale: € 132000 ; A rogito di notaio Carlo Filippetti in data 11/01/2013; Iscritto/trascritto a Terni in data 30/01/2013 ai nn. 1096/155 ; Note: Frazionamento in quote atto notaio Filippetti del 11-01-2013 trascritto a Terni ai nn. R.G. 1097 R.P. 156

- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di , Lucidi Corrado nato a Terni il 23-03-1969

contro **XXXXXXXXXXXX**; Derivante da: Decreto Ingiuntivo; Importo ipoteca: € 7000; Importo capitale: € 4092,88 ; A rogito di Giudice di Pace di Cività Castellana in data 04/04/2014 ai nn. 112/14; Iscritto/trascritto a Terni in data 01/10/2014 ai nn. 8196/908

12.2. Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di CASSA DI RISPARMIO DELLA PROVINCIA DI VITERBO SPA contro **XXXXXXXXXXXX**; Derivante da: Atto Tribunale di Terni; A rogito di Uff. Giudiziario in data 28/07/2015 ai nn. 2570 iscritto/trascritto a Terni in data 05/08/2015 ai nn. 7139/5297;

12.2. Altre trascrizioni:

Nessuna.

12.2. Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

12.3 Misure Penali

Nessuna.

13. 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: Non e' stato ancora costituito il condominio

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: Non specificato

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Presente

Indice di prestazione energetica: CLASSE ENERGETICA - C EP gl,nren 38.8360 kWh/m²anno

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

14. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: Ex P.lle 547 sub 1 e 399 sub 1 oltre a p.lla 547 sub 2 e p.lla 399 sub 5 Proprietà Bacci Paolo prop. 1/1 nato ad Attigliano il 22-03-1916 e deceduto il 16-07-1987 **proprietario/i ante ventennio al 16/07/1987** . In forza di atto di assegnazione .

Titolare/Proprietario: - Ex P.lla 398 e 399 sub 3 Proprietaria Sig.ra Bacci Gesmina nata ad Attigliano il 28-03-1918 c.f. BCC GMN 18C68 A490X Prop. 1/1 **proprietario/i ante ventennio al 10/03/2008** . In forza di atto di assegnazione .

Titolare/Proprietario: Ex P.lle 547 sub 1 e 399 sub 1 oltre a p.lla 547 sub 2 e p.lla 399 sub 5
Proprietà: Rosadini Anna nata ad Arezzo il 02-12-1919, c.f. RSD NNA 19T42 A490N prop 1/2 Bacci
Giuseppe nato ad Amelia il 23-12-1939, c.f. BCC GPP 39T23 A262I prop. 1/2 **proprietario/i ante
ventennio al 31/10/2000** . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione
dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO, Successione
presentata e registrata al n. 54 Vol. 639 - - trascritto a Terni in data 18/03/1988 ai nn. 2672/1918.

Titolare/Proprietario: Ex P.lle 547 sub 1 e 399 sub 1 oltre a p.lla 547 sub 2 e p.lla 399 sub 5 Ora
P.lla 692 Proprietà: Rosadini Anna nata ad Arezzo il 02-12-1919, c.f. RSD NNA 19T42 A490N prop
1/3 Bacci Giuseppe nato ad Amelia il 23-12-1939, c.f. BCC GPP 39T23 A262I prop. 1/3 dal
31/10/2000 al 11/11/2008 . In forza di Atto di donazione a rogito di notaio Giovanni Spagnoli in
data 31/10/2000 ai nn. 54026 - trascritto a Terni in data ai nn. 11509/7659.

Titolare/Proprietario: - Ex P.lla 398 e 399 sub 3 oggi p.lla 700 Proprietaria **XXXXXXXXXXXX**
Prop. 1/1 dal 10/03/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita a
rogito di Notaio Filippetti Carlo in data 10/03/2008 ai nn. 46720 - trascritto a Terni in data
17/03/2008 ai nn. 3271/2045.

Titolare/Proprietario: P.lla 692 oggi P.lla 700 Proprietà: **XXXXXXXXXXXX** Prop. 1/1 dal
11/11/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di Atto di donazione a rogito di Notaio
Filippetti Carlo in data ai nn. 47938 - trascritto a Terni in data 17/11/2008 ai nn. 13392/8608.

15. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 1 Pratica

Intestazione: **XXXXXXXXXXXX**

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Realizzazione di edificio residenziale

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 26/10/2009 al n. di prot. 5738

Rilascio in data 28/01/2010 al n. di prot. 282

Numero pratica: 2 Pratica

Intestazione: **XXXXXXXXXXXX**

Tipo pratica: Segnalazione certificata di inizio attività - SCIA

Per lavori: Variante al P.d.C. 282 del 28-01-2010

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 19/10/2012 al n. di prot. 4726

Abitabilità/agibilità in data 24/07/2014 al n. di prot. 3604

NOTE: La richiesta di agibilità è relativa solo a parte degli immobili dell'edificio, tra l'altro immobili non
oggetto di esecuzione se non per i sub 3, 5, 28, 30, Certificato di agibilità parziale n. 114 del registro
relativa alla domanda prot. 4838 del 20-10-2012

15.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo economico [A3]

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

15.2 Conformità urbanistica:**Abitazione di tipo economico [A3]**

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	Approvato con Delibera di C.C. n. 22 del 23.09.2006
Zona omogenea:	Ristrutturazione e trasformazione
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	Edilizia
Estremi delle convenzioni:	Atto segretario Comunale Rep. 1609 registrata a Terni al R.G. 15828 R.P. 9805 il 18/12/2009 su P.Ile 398, 692, 694
Obblighi derivanti:	Le opere di urbanizzazione dovranno essere ultimate entro 36 mesi dal rilascio del titolo abilitativo salvo proroghe. E' prevista la cessione di aree per le urbanizzazioni e per le attrezzature pubbliche avverrà in maniera gratuita a favore del Comune. Le opere di urbanizzazione saranno realizzate dal proponente a propria cura e spese. (percorsi pedonali, marciapiedi e parcheggi. Aree cedute: Proprietà esclusiva 20 mq per parcheggi 19 mq per viabilità Aree cedute in quota parte 39 mq per parcheggi 91 mq spazi pedonali Aree di proprietà Comunale 11 mq per parcheggi Se l'importo di tali opere sarà inferiore all'importo del contributo determinato l'impresa provvederà al conguaglio. Il proponente si impegna a comunicare la fine dei lavori e richiedere il collaudo tecnico amministrativo ed il Comune a fare il collaudo entro 90 giorni.
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:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A3]** di cui al punto **A - Appartamento e garage**

L'unita' immobiliare in trattazione ricade all'interno di un condominio di recente costruzione, realizzato con struttura portante in calcestruzzo armato, e copertura a falde. Essa è costituita da un appartamento posto al piano primo e composto da un ampio soggiorno, due bagni, una cucina, due camere da letto, due balconi ed un corridoio, oltre a cantina pertinenziale. Le finiture sono di pregio e lo stato d'uso è eccellente. Oltre all'immobile principale e' compreso nel lotto, l'accessorio a destinazione garage.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di **XXXXXXXXXXXX**- Piena proprietà

XXXXXXXXXXXX

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **113,00**

E' posto al piano: Primo e seminterrato (cantine)

L'edificio è stato costruito nel: 2012

ha un'altezza interna di circa: 2.75 abitazione e 2.40 m cantina

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Copertura	tipologia: a falde materiale: c.a. condizioni: buone
Fondazioni	tipologia: travi continue rovesce materiale: c.a. condizioni: buone
Solai	tipologia: solaio misto con travetti prefabbricati e completamento in opera condizioni: buone
Strutture verticali	materiale: c.a. condizioni: buone
Travi	materiale: c.a. condizioni: buone

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno tamburato condizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: Gress porcellanato condizioni: ottime

Impianti:

Elettrico	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: ottime conformità: da collaudare
-----------	---

Fognatura

tipologia: **mista** rete di smaltimento: **tubi in PVC** recapito: **collettore o rete comunale** ispezionabilità: **buona** condizioni: **buone** conformità: **da collaudare**

Idrico

tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **diretta da rete comunale** rete di distribuzione: **tubi in polipropilene** condizioni: **buone** conformità: **da collaudare**

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Al fine della stima è stato preso a riferimento il metro quadro catastale. Detto parametro di riferimento prende in considerazione la superficie lorda. Al fine di ragguagliare il parametro, vengono effettuate riduzioni in percentuale per gli accessori ai locali principali.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Abitazione	superf. esterna lorda	89,00	1,00	89,00
Balconi	superf. esterna lorda	18,00	0,25	4,50
Cantina	superf. esterna lorda	6,00	0,30	1,80
		113,00		95,30

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Accessori:

A - Appartamento identificato al n. Foglio 8 P.IIa 700 sub 13 posto al piano interrato composto da un e garage. 1 Garage locale - Sviluppa una superficie complessiva di 21 mq
Valore a corpo: € **15000**

1 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**16. Criterio di stima:**

Per la stima è stato preso a riferimento il metro quadro catastale lordo.
In esso sono comprese in maniera proporzionale le superfici delle pertinenze e degli accessori.

16. Fonti di informazione:

Catasto di Terni;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni;

Uffici del registro di Terni;

Ufficio tecnico di Attigliano;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare Agenzie immobiliari locali - Osservatorio del mercato immobiliare.

16. Valutazione corpi:**A - Appartamento e garage. Abitazione di tipo economico [A3] con annesso Garage**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Abitazione	89,00	€ 1.200,00	€ 106.800,00
Balconi	4,50	€ 1.200,00	€ 5.400,00
Cantina	1,80	€ 1.200,00	€ 2.160,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 114.360,00
Valore corpo			€ 114.360,00
Valore accessori			€ 15.000,00
Valore complessivo intero			€ 129.360,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 129.360,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A - Appartamento e garage	Abitazione di tipo economico [A3] con annesso Garage	95,30	€ 129.360,00	€ 129.360,00

16. 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%)

€ 19.770,00

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:

€ 0,00

Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:

€ 0,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00
16. Prezzo base d'asta del lotto:	
Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 109.590,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 105.000,00

Lotto: 003 - Appartamento e garage

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

17 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A - Appartamento e garage.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Attigliano (Terni) CAP: 05012, Via Monserrato

Quota e tipologia del diritto

1/1 di **XXXXXXXXXXXX**- Piena proprietà

XXXXXXXXXXXX

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: - **XXXXXXXXXXXX**, foglio 8, particella 700, subalterno 9, indirizzo Via Monserrato, piano S1-1, comune Attigliano, categoria A/3, classe 1, consistenza 6 Vani, rendita € 340,86

Derivante da: Variazione del 13/08/2012 - n. 6936 - Unita' afferenti edificate su area di corte

Confini: Altre u.i. e spazi comuni

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: - **XXXXXXXXXXXX**, foglio 8, particella 700, subalterno 14, indirizzo Via Monserrato, piano S1, comune Attigliano, categoria C/6, classe 3, consistenza 18 mq, superficie 21 mq, rendita € 46,48

Derivante da: Variazione del 13/08/2012 - n. 6936 - Unita' afferenti edificate su area di corte

Confini: Altre u.i. e spazi comuni

Note: Accessorio

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

18. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

L'immobile oggetto di stima ricade al centro dell'abitato del comune di Attigliano. Quest'ultimo è un paese di circa 2.000 abitanti, posto tra Terni e Viterbo a circa 40 Km dagli stessi. La zona in cui è collocato è definibile prevalentemente agricola. Il centro abitato di Attigliano si presenta in buone condizioni, e con buona richiesta di alloggi. Dalle indagini di mercato effettuate è emerso che il centro abitato di Attigliano è particolarmente richiesto vista la sua posizione geografica poichè nelle immediate vicinanze dell'Autostrada e ferrovia e dei centri storici noti del territorio Umbro-Laziali

Caratteristiche zona: centrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi buoni.

Importanti centri limitrofi: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria. La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria. Importanti centri limitrofi: Terni, Viterbo.

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Attrazioni paesaggistiche: Bomarzo.

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Ferrovia 500 m, Autostrada 500 m, Fermata Autobus 100 m

Servizi offerti dalla zona: Negozi al dettaglio (Buona), Supermercati (Buona), Farmacia (Buona), Scuole elementari e medie (Buona), Luoghi di culto (Buona), zona industriale (Buona)

19. STATO DI POSSESSO:

Occupato da Dogboe Yao nato in Tongo (Africa) il 31/12/1965 c.f. DGB YAO 65T31 Z351U e Sogah Kossiwa nata a Lome Tongo (Africa) 16/06/1968 c.f. SGH KSW 68H56 Z351U, con contratto di locazione stipulato in data 09/05/2014 per l'importo di euro 350,00 con cadenza mensile.

Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c. Note: .

Registrato a Terni il 28/05/2014 ai nn.1435 - 3T

Tipologia contratto: 4+4, scadenza 31/05/2018

Prima data utile per comunicare la disdetta del contratto: 30/11/2017

Data di rilascio: 31/05/2018

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

20. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

20.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

20.1. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

20.1. *Atti di asservimento urbanistico:*

Nessuna.

20.1. *Altre limitazioni d'uso:*

Nessuna.

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

20.2. *Iscrizioni:*

- Ipoteca volontaria attiva; A favore di CASSA DI RISPARMIO DELLA PROVINCIA DI VITERBO SPA contro **XXXXXXXXXXXX**; Derivante da: Atto pubblico; Importo ipoteca: € 1520000; Importo capitale: € 760000 ; A rogito di notaio Carlo Filippetti in data 21/01/2011 ai nn. 51323; Iscritto/trascritto a Terni in data 25/01/2011 ai nn. 993/143

- Ipoteca volontaria attiva; A favore di CASSA DI RISPARMIO DELLA PROVINCIA DI VITERBO SPA contro **XXXXXXXXXXXX**; Derivante da: Atto pubblico; Importo ipoteca: € 260000; Importo capitale: € 130000 ; A rogito di notaio Carlo Filippetti in data 11/01/2013; Iscritto/trascritto a Terni in data 30/01/2013 ai nn. 1096/155 ; Note: Frazionamento in quote atto notaio Filippetti del 11-01-2013 trascritto a Terni ai nn. R.G. 1097 R.P. 156

- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di , Lucidi Corrado nato a Terni il 23-03-1969 contro **XXXXXXXXXXXX**; Derivante da: Decreto Ingiuntivo; Importo ipoteca: € 7000; Importo capitale: € 4092,88 ; A rogito di Giudice di Pace di Cività Castellana in data 04/04/2014 ai nn. 112/14; Iscritto/trascritto a Terni in data 01/10/2014 ai nn. 8196/908

20.2. *Pignoramenti:*

- Pignoramento a favore di CASSA DI RISPARMIO DELLA PROVINCIA DI VITERBO SPA contro **XXXXXXXXXXXX**; Derivante da: Atto Tribunale di Terni; A rogito di Uff. Giudiziario in data 28/07/2015 ai nn. 2570 iscritto/trascritto a Terni in data 05/08/2015 ai nn. 7139/5297;

20.2. *Altre trascrizioni:*

Nessuna.

20.2. *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Nessuna.

20.3 Misure Penali

Nessuna.

21. 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: Non e' stato ancora costituito il condominio

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: Non specificato

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Presente

Indice di prestazione energetica: CLASSE ENERGETICA - C EP gl,nren 35.5770 kWh/m²anno

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

22. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: Ex P.lle 547 sub 1 e 399 sub 1 oltre a p.lla 547 sub 2 e p.lla 399 sub 5 Proprietà Bacci Paolo prop. 1/1 nato ad Attigliano il 22-03-1916 e deceduto il 16-07-1987 **proprietario/i ante ventennio al 16/07/1987** . In forza di atto di assegnazione .

Titolare/Proprietario: - Ex P.lla 398 e 399 sub 3 Proprietaria Sig.ra Bacci Gesmina nata ad Attigliano il 28-03-1918 c.f. BCC GMN 18C68 A490X Prop. 1/1 **proprietario/i ante ventennio al 10/03/2008** . In forza di atto di assegnazione .

Titolare/Proprietario: Ex P.lle 547 sub 1 e 399 sub 1 oltre a p.lla 547 sub 2 e p.lla 399 sub 5 Proprietà: Rosadini Anna nata ad Arezzo il 02-12-1919, c.f. RSD NNA 19T42 A490N prop 1/2 Bacci Giuseppe nato ad Amelia il 23-12-1939, c.f. BCC GPP 39T23 A262I prop. 1/2 **proprietario/i ante ventennio al 31/10/2000** . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO, Successione presentata e registrata al n. 54 Vol. 639 - - trascritto a Terni in data 18/03/1988 ai nn. 2672/1918.

Titolare/Proprietario: Ex P.lle 547 sub 1 e 399 sub 1 oltre a p.lla 547 sub 2 e p.lla 399 sub 5 Ora P.lla 692 Proprietà: Rosadini Anna nata ad Arezzo il 02-12-1919, c.f. RSD NNA 19T42 A490N prop 1/3 Bacci Giuseppe nato ad Amelia il 23-12-1939, c.f. BCC GPP 39T23 A262I prop. 1/3 dal 31/10/2000 al 11/11/2008 . In forza di Atto di donazione a rogito di notaio Giovanni Spagnoli in data 31/10/2000 ai nn. 54026 - trascritto a Terni in data ai nn. 11509/7659.

Titolare/Proprietario: - Ex P.lla 398 e 399 sub 3 oggi p.lla 700 Proprietaria **XXXXXXXXXXXX** Prop. 1/1 dal 10/03/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Filippetti Carlo in data 10/03/2008 ai nn. 46720 - trascritto a Terni in data 17/03/2008 ai nn. 3271/2045.

Titolare/Proprietario: P.lla 692 oggi P.lla 700 Proprietà: **XXXXXXXXXXXX** Prop. 1/1 dal 11/11/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di Atto di donazione a rogito di Notaio Filippetti Carlo in data ai nn. 47938 - trascritto a Terni in data 17/11/2008 ai nn. 13392/8608.

23. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 1 Pratica

Intestazione: **XXXXXXXXXXXX**

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Realizzazione di edificio residenziale

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 26/10/2009 al n. di prot. 5738

Rilascio in data 28/01/2010 al n. di prot. 282

Numero pratica: 2 Pratica

Intestazione: **XXXXXXXXXXXX**

Tipo pratica: Segnalazione certificata di inizio attività - SCIA

Per lavori: Variante al P.d.C. 282 del 28-01-2010

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 19/10/2012 al n. di prot. 4726

Abitabilità/agibilità in data 24/07/2014 al n. di prot. 3604

NOTE: La richiesta di agibilità è relativa solo a parte degli immobili dell'edificio, tra l'altro immobili non oggetto di esecuzione se non per i sub 3, 5, 28, 30, Certificato di agibilità parziale n. 114 del registro relativa alla domanda prot. 4838 del 20-10-2012

23. Conformità edilizia:**Abitazione di tipo economico [A3]**

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

23. Conformità urbanistica:**Abitazione di tipo economico [A3]**

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	Approvato con Delibera di C.C. n. 22 del 23.09.2006
Zona omogenea:	Ristrutturazione e trasformazione
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	Edilizia
Estremi delle convenzioni:	Atto segretario Comunale Rep. 1609 registrata a Terni al R.G. 15828 R.P. 9805 il 18/12/2009 su P.lle 398, 692, 694
Obblighi derivanti:	Le opere di urbanizzazione dovranno essere ultimate entro 36 mesi dal rilascio del titolo abilitativo salvo proroghe. E' prevista la cessione di aree per le urbanizzazioni e per le attrezzature pubbliche avverrà in maniera gratuita a favore del Comune. Le opere di urbanizzazione saranno realizzate dal

	proponente a propria cura e spese. (percorsi pedonali, marciapiedi e parcheggi. Aree cedute: Proprietà esclusiva 20 mq per parcheggi 19 mq per viabilità Aree cedute in quota parte 39 mq per parcheggi 91 mq spazi pedonali Aree di proprietà Comunale 11 mq per parcheggi Se l'importo di tali opere sarà inferiore all'importo del contributo determinato l'impresa provvederà al conguaglio. Il proponente si impegna a comunicare la fine dei lavori e richiedere il collaudo tecnico amministrativo ed il Comune a fare il collaudo entro 90 giorni.
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:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A3]** di cui al punto **A - Appartamento e garage**

L'unità immobiliare in trattazione ricade all'interno di un condominio di recente costruzione, realizzato con struttura portante in calcestruzzo armato, e copertura a falde. Essa è costituita da un appartamento posto al piano primo e composto da un ampio soggiorno con angolo cottura, due bagni, tre camere da letto, due balconi ed un corridoio, oltre a cantina pertinenziale. Le finiture sono di pregio e lo stato d'uso è eccellente. Oltre all'immobile principale e' compreso nel lotto, l'accessorio a destinazione garage. Si rileva come dichiarato dal _Legale rappresentante dell' **XXXXXXXXXXXX** in fase di sopralluogo, che l'appartamento è coinvolto da problemi di infiltrazioni provenienti dalla copertura.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di **XXXXXXXXXXXX**- Piena proprietà

c**XXXXXXXXXXXX**

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **111,00**

E' posto al piano: Primo e seminterrato (cantine)

L'edificio è stato costruito nel: 2012

ha un'altezza interna di circa: 2.75 abitazione e 2.40 m cantina

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Copertura	tipologia: a falde materiale: c.a. condizioni: buone
Fondazioni	tipologia: travi continue rovesce materiale: c.a. condizioni: buone
Solai	tipologia: soffitto misto con travetti prefabbricati e completamento in opera condizioni: buone
Strutture verticali	materiale: c.a. condizioni: buone
Travi	materiale: c.a. condizioni: buone

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno tamburato condizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: Gress porcellanato condizioni: ottime

Impianti:

Elettrico	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: ottime conformità: da collaudare
Fognatura	tipologia: mista rete di smaltimento: tubi in PVC recapito: collettore o rete comunale ispezionabilità: buona condizioni: buone conformità: da collaudare
Idrico	tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale rete di distribuzione: tubi in polipropilene condizioni: buone conformità: da collaudare

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Al fine della stima è stato preso a riferimento il metro quadro catastale. Detto parametro di riferimento prende in considerazione la superficie lorda. Al fine di ragguagliare il parametro, vengono effettuate riduzioni in percentuale per gli accessori ai locali principali.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Abitazione	superf. esterna lorda	87,00	1,00	87,00
Balconi	superf. esterna lorda	18,00	0,25	4,50
Cantina	superf. esterna lorda	6,00	0,30	1,80
		111,00		93,30

Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Accessori:

A - Appartamento identificato al n. Foglio 8 P.IIa 700 sub 14 posto al piano interrato composto da un e garage. 1 Garage locale - Sviluppa una superficie complessiva di 21 mq

Valore a corpo: €

15000

2 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

24. Criterio di stima:

Per la stima è stato preso a riferimento il metro quadro catastale lordo. In esso sono comprese in maniera proporzionale le superfici delle pertinenze e degli accessori.

24. Fonti di informazione:

Catasto di Terni;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni;

Uffici del registro di Terni;

Ufficio tecnico di Attigliano;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare Agenzie immobiliari locali - Osservatorio del mercato immobiliare.

24. Valutazione corpi:

A - Appartamento e garage. Abitazione di tipo economico [A3] con annesso Garage

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Abitazione	87,00	€ 1.200,00	€ 104.400,00
Balconi	4,50	€ 1.200,00	€ 5.400,00
Cantina	1,80	€ 1.200,00	€ 2.160,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 111.960,00
Valore corpo			€ 111.960,00
Valore accessori			€ 15.000,00
Valore complessivo intero			€ 126.960,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 126.960,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A - Appartamento e garage	Abitazione di tipo economico [A3] con annesso Garage	93,30	€ 126.960,00	€ 126.960,00

24. 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%)	€ 19.410,00
Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

24. Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 107.550,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 102.000,00

Lotto: 004 - Garage

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

25 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A - Garage.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Attigliano (Terni) CAP: 05012, Via Monserrato

Quota e tipologia del diritto

1/1 di XXXXXXXXXXXX- Piena proprietà

XXXXXXXXXXXX

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: - **XXXXXXXXXXXX**, foglio 8, particella 700, subalterno 11, indirizzo Via Monserrato, piano S1, comune Attigliano, categoria C/6, classe 3, consistenza 16 mq, superficie 19 mq, rendita € 41,32

Derivante da: Variazione del 13/08/2012 - n. 6936 - Unita' afferenti edificate su area di corte

Confini: Altre u.i. e spazi comuni

Note: Accessorio

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

26. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

L'immobile oggetto di stima ricade al centro dell'abitato del comune di Attigliano. Quest'ultimo è un paese di circa 2.000 abitanti, posto tra Terni e Viterbo a circa 40 Km dagli stessi. La zona in cui è collocato è definibile prevalentemente agricola. Il centro abitato di Attigliano si presenta in buone condizioni, e con buona richiesta di alloggi. Dalle indagini di mercato effettuate è emerso che il centro abitato di Attigliano è particolarmente richiesto vista la sua posizione geografica poichè nelle immediate vicinanze dell'Autostrada e ferrovia e dei centri storici noti del territorio Umbro-Laziali

Caratteristiche zona: centrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi buoni.

Importanti centri limitrofi: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria. La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria. Importanti centri limitrofi: Terni, Viterbo.

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Attrazioni paesaggistiche: Bomarzo.

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Ferrovia 500 m, Autostrada 500 m, Fermata Autobus 100 m

Servizi offerti dalla zona: Negozi al dettaglio (Buona), Supermercati (Buona), Farmacia (Buona), Scuole elementari e medie (Buona), Luoghi di culto (Buona), zona industriale (Buona)

27. STATO DI POSSESSO:

Libero

28. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

28.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

28.1. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

28.1. Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

28.1. Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

28.2. Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva; A favore di CASSA DI RISPARMIO DELLA PROVINCIA DI VITERBO SPA contro **XXXXXXXXXXXX**; Derivante da: Atto pubblico; Importo ipoteca: € 1520000; Importo capitale: € 760.000 ; A rogito di notaio Carlo Filippetti in data 21/01/2011 ai nn. 51323; Iscritto/trascritto a Terni in data 25/01/2011 ai nn. 993/143

- Ipoteca volontaria attiva; A favore di CASSA DI RISPARMIO DELLA PROVINCIA DI VITERBO SPA contro **XXXXXXXXXXXX**; Derivante da: Atto pubblico; Importo ipoteca: € 88000; Importo capitale: € 44.000 ; A rogito di notaio Carlo Filippetti in data 11/01/2013; Iscritto/trascritto a Terni in data 30/01/2013 ai nn. 1096/155 ; Note: Frazionamento in quote atto notaio Filippetti del 11-01-2013 trascritto a Terni ai nn. R.G. 1097 R.P. 156

- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di Lucidi Corrado nato a Terni il 23-03-1969 contro **XXXXXXXXXXXX**; Derivante da: Decreto Ingiuntivo; Importo ipoteca: € 7000; Importo capitale: € 4092,88 ; A rogito di Giudice di Pace di Cività Castellana in data

04/04/2014 ai nn. 112/14; Iscritto/trascritto a Terni in data 01/10/2014 ai nn. 8196/908

28.2. Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di CASSA DI RISPARMIO DELLA PROVINCIA DI VITERBO SPA contro **XXXXXXXXXXXX**; Derivante da: Atto Tribunale di Terni; A rogito di Uff. Giudiziario in data 28/07/2015 ai nn. 2570 iscritto/trascritto a Terni in data 05/08/2015 ai nn. 7139/5297;

28.2. Altre trascrizioni:

Nessuna.

28.2. Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

28.3 Misure Penali

Nessuna.

29. 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: Non e' stato ancora costituito il condominio

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: Non specificato

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: La destinazione d'uso non prevede obbligo di redazione

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

30. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: Ex P.lle 547 sub 1 e 399 sub 1 oltre a p.lla 547 sub 2 e p.lla 399 sub 5 Proprietà Bacci Paolo prop. 1/1 nato ad Attigliano il 22-03-1916 e deceduto il 16-07-1987 **proprietario/i ante ventennio al 16/07/1987** . In forza di atto di assegnazione .

Titolare/Proprietario: - Ex P.lla 398 e 399 sub 3 Proprietaria Sig.ra Bacci Gesmina nata ad Attigliano il 28-03-1918 c.f. BCC GMN 18C68 A490X Prop. 1/1 **proprietario/i ante ventennio al 10/03/2008** . In forza di atto di assegnazione .

Titolare/Proprietario: Ex P.lle 547 sub 1 e 399 sub 1 oltre a p.lla 547 sub 2 e p.lla 399 sub 5 Proprietà: Rosadini Anna nata ad Arezzo il 02-12-1919, c.f. RSD NNA 19T42 A490N prop 1/2 Bacci

Giuseppe nato ad Amelia il 23-12-1939, c.f. BCC GPP 39T23 A262I prop. 1/2 **proprietario/i ante ventennio** al **31/10/2000** . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO, Successione presentata e registrata al n. 54 Vol. 639 - - trascritto a Terni in data 18/03/1988 ai nn. 2672/1918.

Titolare/Proprietario: Ex P.lle 547 sub 1 e 399 sub 1 oltre a p.lla 547 sub 2 e p.lla 399 sub 5 Ora P.lla 692 Proprietà: Rosadini Anna nata ad Arezzo il 02-12-1919, c.f. RSD NNA 19T42 A490N prop 1/3 Bacci Giuseppe nato ad Amelia il 23-12-1939, c.f. BCC GPP 39T23 A262I prop. 1/3 dal 31/10/2000 al 11/11/2008 . In forza di Atto di donazione a rogito di notaio Giovanni Spagnoli in data 31/10/2000 ai nn. 54026 - trascritto a Terni in data ai nn. 11509/7659.

Titolare/Proprietario: - Ex P.lla 398 e 399 sub 3 oggi p.lla 700 Proprietaria **XXXXXXXXXXXX** Prop. 1/1 dal 10/03/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Filippetti Carlo in data 10/03/2008 ai nn. 46720 - trascritto a Terni in data 17/03/2008 ai nn. 3271/2045.

Titolare/Proprietario: P.lla 692 oggi P.lla 700 Proprietà: **XXXXXXXXXXXX** Prop. 1/1 dal 11/11/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di Atto di donazione a rogito di Notaio Filippetti Carlo in data ai nn. 47938 - trascritto a Terni in data 17/11/2008 ai nn. 13392/8608.

31. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 1 Pratica

Intestazione: **XXXXXXXXXXXX**

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Realizzazione di edificio residenziale

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 26/10/2009 al n. di prot. 5738

Rilascio in data 28/01/2010 al n. di prot. 282

Numero pratica: 2 Pratica

Intestazione: **XXXXXXXXXXXX**

Tipo pratica: Segnalazione certificata di inizio attività - SCIA

Per lavori: Variante al P.d.C. 282 del 28-01-2010

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 19/10/2012 al n. di prot. 4726

Abitabilità/agibilità in data 24/07/2014 al n. di prot. 3604

NOTE: La richiesta di agibilità è relativa solo a parte degli immobili dell'edificio, tra l'altro immobili non oggetto di esecuzione se non per i sub 3, 5, 28, 30, Certificato di agibilità parziale n. 114 del registro relativa alla domanda prot. 4838 del 20-10-2012

31. Conformità edilizia:

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

31. Conformità urbanistica:

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	Approvato con Delibera di C.C. n. 22 del 23.09.2006
Zona omogenea:	Ristrutturazione e trasformazione
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	Edilizia
Estremi delle convenzioni:	Atto segretario Comunale Rep. 1609 registrata a Terni al R.G. 15828 R.P. 9805 il 18/12/2009 su P.lle 398, 692, 694
Obblighi derivanti:	Le opere di urbanizzazione dovranno essere ultimate entro 36 mesi dal rilascio del titolo abilitativo salvo proroghe. E' prevista la cessione di aree per le urbanizzazioni e per le attrezzature pubbliche avverrà in maniera gratuita a favore del Comune. Le opere di urbanizzazione saranno realizzate dal proponente a propria cura e spese. (percorsi pedonali, marciapiedi e parcheggi. Aree cedute: Proprietà esclusiva 20 mq per parcheggi 19 mq per viabilità Aree cedute in quota parte 39 mq per parcheggi 91 mq spazi pedonali Aree di proprietà Comunale 11 mq per parcheggi Se l'importo di tali opere sarà inferiore all'importo del contributo determinato l'impresa provvederà al conguaglio. Il proponente si impegna a comunicare la fine dei lavori e richiedere il collaudo tecnico amministrativo ed il Comune a fare il collaudo entro 90 giorni.
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:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]** di cui al punto **A - Garage**

L'unita' immobiliare in trattazione ricade all'interno di un condominio di recente costruzione, realizzato con struttura portante in calcestruzzo armato, e copertura a falde. Essa è costituita da una autorimessa sita al piano interrato.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di **XXXXXXXXXXXX**- Piena proprietà

XXXXXXXXXXXX

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **19,00**

E' posto al piano: Seminterrato

L'edificio è stato costruito nel: 2012

ha un'altezza interna di circa: 2.40

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Copertura	tipologia: a falde materiale: c.a. condizioni: buone
Fondazioni	tipologia: travi continue rovesce materiale: c.a. condizioni: buone
Solai	tipologia: solaio misto con travetti prefabbricati e completamento in opera condizioni: buone
Strutture verticali	materiale: c.a. condizioni: buone
Travi	materiale: c.a. condizioni: buone

Componenti edilizie e costruttive:

Pavim. Interna materiale: **battuto di cemento** condizioni: **ottime**

Impianti:

Elettrico tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **ottime** conformità: **da collaudare**

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Al fine della stima è stato preso a riferimento il metro quadro catastale. Detto parametro di riferimento prende in considerazione la superficie lorda. Al fine di ragguagliare il parametro, vengono effettuate riduzioni in percentuale per gli accessori ai locali principali.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Autorimessa	superf. esterna lorda	19,00	1,00	19,00
		19,00		19,00

3 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

32. Criterio di stima:

Per la stima è stato preso a riferimento il metro quadro catastale lordo. In esso sono comprese in maniera proporzionale le superfici delle pertinenze e degli accessori.

32. Fonti di informazione:

Catasto di Terni;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni;

Uffici del registro di Terni;

Ufficio tecnico di Attigliano;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare Agenzie immobiliari locali - Osservatorio del mercato immobiliare.

32. Valutazione corpi:

A - Garage. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Autorimessa	19,00	€ 800,00	€ 15.200,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 15.200,00
Valore corpo			€ 15.200,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 15.200,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 15.200,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A - Garage	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	19,00	€ 15.200,00	€ 15.200,00

32. 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%)	€ 2.280,00
Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

32. Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 12.920,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ -----

Lotto: 005 - Garage

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

33 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A - Garage.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Attigliano (Terni) CAP: 05012, Via Monserrato

Quota e tipologia del diritto

1/1 di **XXXXXXXXXXXX**- Piena proprietà

XXXXXXXXXXXX

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: - **XXXXXXXXXXXX**, foglio 8, particella 700, subalterno 12, indirizzo Via Monserrato, piano S1, comune Attigliano, categoria C/6, classe 3, consistenza 18 mq, superficie 21 mq, rendita € 46,48

Derivante da: Variazione del 13/08/2012 - n. 6936 - Unita' afferenti edificate su area di corte

Confini: Altre u.i. e spazi comuni

Note: Accessorio

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

34.DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

L'immobile oggetto di stima ricade al centro dell'abitato del comune di Attigliano. Quest'ultimo è un paese di circa 2.000 abitanti, posto tra Terni e Viterbo a circa 40 Km dagli stessi. La zona in cui è collocato è definibile prevalentemente agricola. Il centro abitato di Attigliano si presenta in buone condizioni, e con buona richiesta di alloggi. Dalle indagini di mercato effettuate è emerso che il centro abitato di Attigliano è particolarmente richiesto vista la sua posizione geografica poichè nelle immediate vicinanze dell'Autostrada e ferrovia e dei centri storici noti del territorio Umbro-Laziali

Caratteristiche zona: centrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi buoni.

Importanti centri limitrofi: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria. La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria. Importanti centri limitrofi: Terni, Viterbo.

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Attrazioni paesaggistiche: Bomarzo.

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Ferrovia 500 m, Autostrada 500 m, Fermata Autobus 100 m

Servizi offerti dalla zona: Negozi al dettaglio (Buona), Supermercati (Buona), Farmacia (Buona), Scuole elementari e medie (Buona), Luoghi di culto (Buona), zona industriale (Buona)

35.STATO DI POSSESSO:

Libero

36. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**36.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:***36.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:*

Nessuna.

36.1. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

36.1. Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

36.1. Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

36.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:*36.2. Iscrizioni:*

- Ipoteca volontaria attiva; A favore di CASSA DI RISPARMIO DELLA PROVINCIA DI VITERBO SPA contro **XXXXXXXXXXXX** Derivante da: Atto pubblico; Importo ipoteca: € 1520000; Importo capitale: € 760000 ; A rogito di notaio Carlo Filippetti in data 21/01/2011 ai nn. 51323; Iscritto/trascritto a Terni in data 25/01/2011 ai nn. 993/143

- Ipoteca volontaria attiva; A favore di CASSA DI RISPARMIO DELLA PROVINCIA DI VITERBO SPA contro **XXXXXXXXXXXX**; Derivante da: Atto pubblico; Importo ipoteca: € 88000; Importo capitale: € 44000 ; A rogito di notaio Carlo Filippetti in data 11/01/2013; Iscritto/trascritto a Terni in data 30/01/2013 ai nn. 1096/155 ; Note: Frazionamento in quote atto notaio Filippetti del 11-01-2013 trascritto a Terni ai nn. R.G. 1097 R.P. 156

- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di , Lucidi Corrado nato a Terni il 23-03-1969 contro **XXXXXXXXXXXX**; Derivante da: Decreto Ingiuntivo; Importo ipoteca: € 7000; Importo capitale: € 4092,88 ; A rogito di Giudice di Pace di Civit  Castellana in data 04/04/2014 ai nn. 112/14; Iscritto/trascritto a Terni in data 01/10/2014 ai nn. 8196/908

36.2. Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di CASSA DI RISPARMIO DELLA PROVINCIA DI VITERBO SPA contro **XXXXXXXXXXXX**; Derivante da: Atto Tribunale di Terni; A rogito di Uff. Giudiziario in data 28/07/2015 ai nn. 2570 iscritto/trascritto a Terni in data 05/08/2015 ai nn. 7139/5297;

36.2. Altre trascrizioni:

Nessuna.

36.2. *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Nessuna.

36.3 Misure Penali

Nessuna.

37. 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: Non e' stato ancora costituito il condominio

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: Non specificato

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: La destinazione d'uso non prevede obbligo di redazione

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

38. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: Ex P.lle 547 sub 1 e 399 sub 1 oltre a p.lla 547 sub 2 e p.lla 399 sub 5 Proprietà Bacci Paolo prop. 1/1 nato ad Attigliano il 22-03-1916 e deceduto il 16-07-1987 **proprietario/i ante ventennio al 16/07/1987** . In forza di atto di assegnazione .

Titolare/Proprietario: - Ex P.lla 398 e 399 sub 3 Proprietaria Sig.ra Bacci Gesmina nata ad Attigliano il 28-03-1918 c.f. BCC GMN 18C68 A490X Prop. 1/1 **proprietario/i ante ventennio al 10/03/2008** . In forza di atto di assegnazione .

Titolare/Proprietario: Ex P.lle 547 sub 1 e 399 sub 1 oltre a p.lla 547 sub 2 e p.lla 399 sub 5 Proprietà: Rosadini Anna nata ad Arezzo il 02-12-1919, c.f. RSD NNA 19T42 A490N prop 1/2 Bacci Giuseppe nato ad Amelia il 23-12-1939, c.f. BCC GPP 39T23 A262I prop. 1/2 **proprietario/i ante ventennio al 31/10/2000** . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO, Successione presentata e registrata al n. 54 Vol. 639 - - trascritto a Terni in data 18/03/1988 ai nn. 2672/1918.

Titolare/Proprietario: Ex P.lle 547 sub 1 e 399 sub 1 oltre a p.lla 547 sub 2 e p.lla 399 sub 5 Ora P.lla 692 Proprietà: Rosadini Anna nata ad Arezzo il 02-12-1919, c.f. RSD NNA 19T42 A490N prop 1/3 Bacci Giuseppe nato ad Amelia il 23-12-1939, c.f. BCC GPP 39T23 A262I prop. 1/3 dal 31/10/2000 al 11/11/2008 . In forza di Atto di donazione a rogito di notaio Giovanni Spagnoli in data 31/10/2000 ai nn. 54026 - trascritto a Terni in data ai nn. 11509/7659.

Titolare/Proprietario: - Ex P.lla 398 e 399 sub 3 oggi p.lla 700 Proprietaria **XXXXXXXXXXXX**

Prop. 1/1 dal 10/03/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Filippetti Carlo in data 10/03/2008 ai nn. 46720 - trascritto a Terni in data 17/03/2008 ai nn. 3271/2045.

Titolare/Proprietario: P.Ila 692 oggi P.Ila 700 Proprietà: **XXXXXXXXXXXX** Prop. 1/1 dal 11/11/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di Atto di donazione a rogito di Notaio Filippetti Carlo in data ai nn. 47938 - trascritto a Terni in data 17/11/2008 ai nn. 13392/8608.

39. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 1 Pratica
 Intestazione: **XXXXXXXXXXXX**
 Tipo pratica: Permesso a costruire
 Per lavori: Realizzazione di edificio residenziale
 Oggetto: nuova costruzione
 Presentazione in data 26/10/2009 al n. di prot. 5738
 Rilascio in data 28/01/2010 al n. di prot. 282

Numero pratica: 2 Pratica
 Intestazione: **XXXXXXXXXXXX**
 Tipo pratica: Segnalazione certificata di inizio attività - SCIA
 Per lavori: Variante al P.d.C. 282 del 28-01-2010
 Oggetto: nuova costruzione
 Presentazione in data 19/10/2012 al n. di prot. 4726
 Abitabilità/agibilità in data 24/07/2014 al n. di prot. 3604
 NOTE: La richiesta di agibilità è relativa solo a parte degli immobili dell'edificio, tra l'altro immobili non oggetto di esecuzione se non per i sub 3, 5, 28, 30, Certificato di agibilità parziale n. 114 del registro relativa alla domanda prot. 4838 del 20-10-2012

39. Conformità edilizia:

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

39. Conformità urbanistica:

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	Approvato con Delibera di C.C. n. 22 del 23.09.2006
Zona omogenea:	Ristrutturazione e trasformazione
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	Edilizia
Estremi delle convenzioni:	Atto segretario Comunale Rep. 1609 registrata a Terni al R.G. 15828 R.P. 9805 il 18/12/2009 su

	P.lle 398, 692, 694
Obblighi derivanti:	Le opere di urbanizzazione dovranno essere ultimate entro 36 mesi dal rilascio del titolo abilitativo salvo proroghe. E' prevista la cessione di aree per le urbanizzazioni e per le attrezzature pubbliche avverrà in maniera gratuita a favore del Comune. Le opere di urbanizzazione saranno realizzate dal proponente a propria cura e spese. (percorsi pedonali, marciapiedi e parcheggi. Aree cedute: Proprietà esclusiva 20 mq per parcheggi 19 mq per viabilità Aree cedute in quota parte 39 mq per parcheggi 91 mq spazi pedonali Aree di proprietà Comunale 11 mq per parcheggi Se l'importo di tali opere sarà inferiore all'importo del contributo determinato l'impresa provvederà al conguaglio. Il proponente si impegna a comunicare la fine dei lavori e richiedere il collaudo tecnico amministrativo ed il Comune a fare il collaudo entro 90 giorni.
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:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] di cui al punto A - Garage**

L'unità immobiliare in trattazione ricade all'interno di un condominio di recente costruzione, realizzato con struttura portante in calcestruzzo armato, e copertura a falde. Essa è costituita da una autorimessa sita al piano interrato.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di ~~XXXXXXXXXXXX~~- Piena proprietà

~~XXXXXXXXXXXX~~

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **21,00**

E' posto al piano: Seminterrato

L'edificio è stato costruito nel: 2012

ha un'altezza interna di circa: 2.40

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Copertura	tipologia: a falde materiale: c.a. condizioni: buone
Fondazioni	tipologia: travi continue rovesce materiale: c.a. condizioni: buone
Solai	tipologia: solaio misto con travetti prefabbricati e completamento in opera condizioni: buone
Strutture verticali	materiale: c.a. condizioni: buone
Travi	materiale: c.a. condizioni: buone

Componenti edilizie e costruttive:

Pavim. Interna materiale: **battuto di cemento** condizioni: **ottime**

Impianti:

Elettrico tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **ottime** conformità: **da collaudare**

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Al fine della stima è stato preso a riferimento il metro quadro catastale. Detto parametro di riferimento prende in considerazione la superficie lorda. Al fine di raggugliare il parametro, vengono effettuate riduzioni in percentuale per gli accessori ai locali principali.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Autorimessa	superf. esterna lorda	21,00	1,00	21,00
		21,00		21,00

4 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**40. Criterio di stima:**

Per la stima è stato preso a riferimento il metro quadro catastale lordo.
In esso sono comprese in maniera proporzionale le superfici delle pertinenze e degli accessori.

40. Fonti di informazione:

Catasto di Terni;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni;

Uffici del registro di Terni;

Ufficio tecnico di Attigliano;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare Agenzie immobiliari locali - Osservatorio del mercato immobiliare.

40. Valutazione corpi:**A - Garage. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Autorimessa	21,00	€ 800,00	€ 16.800,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 16.800,00
Valore corpo			€ 16.800,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 16.800,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 16.800,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A - Garage	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	21,00	€ 16.800,00	€ 16.800,00

40. 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%)

€ 2.520,00

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:

€ 0,00

Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel

€ 0,00

biennio anteriore alla vendita:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

Costi di cancellazione oneri e formalità:

€ 0,00

40. Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ **14.280,00**

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":

€ -----

Lotto: 006 - Garage

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

41 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A - Garage.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Attigliano (Terni) CAP: 05012, Via Monserrato

Quota e tipologia del diritto

1/1 di **XXXXXXXXXXXX**- Piena proprietà

XXXXXXXXXXXX

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: - **XXXXXXXXXXXX**, foglio 8, particella 700, subalterno 15, indirizzo Via Monserrato, piano S1, comune Attigliano, categoria C/6, classe 3, consistenza 34 mq, superficie 39 mq, rendita € 87,80

Derivante da: Variazione del 13/08/2012 - n. 6936 - Unita' afferenti edificate su area di corte

Confini: Altre u.i. e spazi comuni

Note: Accessorio

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

42. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

L'immobile oggetto di stima ricade al centro dell'abitato del comune di Attigliano. Quest'ultimo è un paese di circa 2.000 abitanti, posto tra Terni e Viterbo a circa 40 Km dagli stessi. La zona in cui è collocato è definibile prevalentemente agricola. Il centro abitato di Attigliano si presenta in buone condizioni, e con buona richiesta di alloggi. Dalle indagini di mercato effettuate è emerso che il centro abitato di Attigliano è particolarmente richiesto vista la sua posizione geografica poichè nelle immediate vicinanze dell'Autostrada e ferrovia e dei centri storici noti del territorio Umbro-Laziali

Caratteristiche zona: centrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi buoni.

Importanti centri limitrofi: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria. La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria. Importanti centri limitrofi: Terni, Viterbo.

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Attrazioni paesaggistiche: Bomarzo.

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Ferrovia 500 m, Autostrada 500 m, Fermata Autobus 100 m

Servizi offerti dalla zona: Negozi al dettaglio (Buona), Supermercati (Buona), Farmacia (Buona), Scuole elementari e medie (Buona), Luoghi di culto (Buona), zona industriale (Buona)

43. STATO DI POSSESSO:

Libero

44. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**44.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:**

44.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

44.1. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

44.1. Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

44.1. Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

44.2. Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva; A favore di CASSA DI RISPARMIO DELLA PROVINCIA DI VITERBO SPA contro **XXXXXXXXXXXX**; Derivante da: Atto pubblico; Importo ipoteca: € 1520000; Importo capitale: € 760000 ; A rogito di notaio Carlo Filippetti in data 21/01/2011 ai nn. 51323; Iscritto/trascritto a Terni in data 25/01/2011 ai nn. 993/143

- Ipoteca volontaria attiva; A favore di CASSA DI RISPARMIO DELLA PROVINCIA DI VITERBO SPA contro **XXXXXXXXXXXX**; Derivante da: Atto pubblico; Importo ipoteca: € 88000; Importo capitale: € 44000 ; A rogito di notaio Carlo Filippetti in data 11/01/2013; Iscritto/trascritto a Terni in data 30/01/2013 ai nn. 1096/155 ; Note: Frazionamento in quote atto notaio Filippetti del 11-01-2013 trascritto a Terni ai nn. R.G. 1097 R.P. 156

- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di , Lucidi Corrado nato a Terni il 23-03-1969 contro **XXXXXXXXXXXX** Derivante da: Decreto Ingiuntivo; Importo ipoteca: € 7000; Importo capitale: € 4092,88 ; A rogito di Giudice di Pace di Cività Castellana in data 04/04/2014 ai nn. 112/14; Iscritto/trascritto a Terni in data 01/10/2014 ai nn. 8196/908

44.2. Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di CASSA DI RISPARMIO DELLA PROVINCIA DI VITERBO SPA contro **XXXXXXXXXXXX**; Derivante da: Atto Tribunale di Terni; A rogito di Uff. Giudiziario in data 28/07/2015 ai nn. 2570 iscritto/trascritto a Terni in data 05/08/2015 ai nn. 7139/5297;

44.2. Altre trascrizioni:

Nessuna.

44.2. Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

44.3 Misure Penali

Nessuna.

45. 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: Non e' stato ancora costituito il condominio

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: Non specificato

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: La destinazione d'uso non prevede obbligo di redazione

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

46.ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: Ex P.lle 547 sub 1 e 399 sub 1 oltre a p.lla 547 sub 2 e p.lla 399 sub 5 Proprietà Bacci Paolo prop. 1/1 nato ad Attigliano il 22-03-1916 e deceduto il 16-07-1987 **proprietario/i ante ventennio al 16/07/1987** . In forza di atto di assegnazione .

Titolare/Proprietario: - Ex P.lla 398 e 399 sub 3 Proprietaria Sig.ra Bacci Gesmina nata ad Attigliano il 28-03-1918 c.f. BCC GMN 18C68 A490X Prop. 1/1 **proprietario/i ante ventennio al 10/03/2008** . In forza di atto di assegnazione .

Titolare/Proprietario: Ex P.lle 547 sub 1 e 399 sub 1 oltre a p.lla 547 sub 2 e p.lla 399 sub 5 Proprietà: Rosadini Anna nata ad Arezzo il 02-12-1919, c.f. RSD NNA 19T42 A490N prop 1/2 Bacci Giuseppe nato ad Amelia il 23-12-1939, c.f. BCC GPP 39T23 A262I prop. 1/2 **proprietario/i ante ventennio al 31/10/2000** . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO, Successione presentata e registrata al n. 54 Vol. 639 - - trascritto a Terni in data 18/03/1988 ai nn. 2672/1918.

Titolare/Proprietario: Ex P.lle 547 sub 1 e 399 sub 1 oltre a p.lla 547 sub 2 e p.lla 399 sub 5 Ora P.lla 692 Proprietà: Rosadini Anna nata ad Arezzo il 02-12-1919, c.f. RSD NNA 19T42 A490N prop 1/3 Bacci Giuseppe nato ad Amelia il 23-12-1939, c.f. BCC GPP 39T23 A262I prop. 1/3 dal 31/10/2000 al 11/11/2008 . In forza di Atto di donazione a rogito di notaio Giovanni Spagnoli in data 31/10/2000 ai nn. 54026 - trascritto a Terni in data ai nn. 11509/7659.

Titolare/Proprietario: - Ex P.lla 398 e 399 sub 3 oggi p.lla 700 Proprietaria **XXXXXXXXXXXX** Prop. 1/1 dal 10/03/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Filippetti Carlo in data 10/03/2008 ai nn. 46720 - trascritto a Terni in data 17/03/2008 ai nn. 3271/2045.

Titolare/Proprietario: P.lla 692 oggi P.lla 700 Proprietà: **XXXXXXXXXXXX** Prop. 1/1 dal 11/11/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di Atto di donazione a rogito di Notaio Filippetti Carlo in data ai nn. 47938 - trascritto a Terni in data 17/11/2008 ai nn. 13392/8608.

47. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 1 Pratica

Intestazione: **XXXXXXXXXXXX**

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Realizzazione di edificio residenziale

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 26/10/2009 al n. di prot. 5738

Rilascio in data 28/01/2010 al n. di prot. 282

Numero pratica: 2 Pratica

Intestazione: **XXXXXXXXXXXX**

Tipo pratica: Segnalazione certificata di inizio attività - SCIA

Per lavori: Variante al P.d.C. 282 del 28-01-2010

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 19/10/2012 al n. di prot. 4726

Abitabilità/agibilità in data 24/07/2014 al n. di prot. 3604

NOTE: La richiesta di agibilità è relativa solo a parte degli immobili dell'edificio, tra l'altro immobili non oggetto di esecuzione se non per i sub 3, 5, 28, 30, Certificato di agibilità parziale n. 114 del registro relativa alla domanda prot. 4838 del 20-10-2012

47. Conformità edilizia:

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

47. Conformità urbanistica:

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	Approvato con Delibera di C.C. n. 22 del 23.09.2006
Zona omogenea:	Ristrutturazione e trasformazione
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	Edilizia
Estremi delle convenzioni:	Atto segretario Comunale Rep. 1609 registrata a Terni al R.G. 15828 R.P. 9805 il 18/12/2009 su P.IIe 398, 692, 694
Obblighi derivanti:	Le opere di urbanizzazione dovranno essere ultimate entro 36 mesi dal rilascio del titolo abilitativo salvo proroghe. E' prevista la cessione di aree per le urbanizzazioni e per le attrezzature pubbliche avverrà in maniera gratuita a favore del Comune. Le opere di urbanizzazione saranno realizzate dal proponente a propria cura e spese. (percorsi pedonali, marciapiedi e parcheggi. Aree cedute: Proprietà esclusiva 20 mq per parcheggi 19 mq per viabilità Aree cedute in quota parte 39 mq per parcheggi 91 mq spazi pedonali Aree di proprietà Comunale 11 mq per parcheggi Se l'importo di tali opere sarà inferiore all'importo del contributo determinato l'impresa provvederà al conguaglio. Il proponente si impegna a comunicare la fine dei lavori e richiedere il collaudo tecnico amministrativo ed il Comune a fare il collaudo entro 90 giorni.
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:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] di cui al punto A - Garage**

L'unità immobiliare in trattazione ricade all'interno di un condominio di recente costruzione, realizzato con struttura portante in calcestruzzo armato, e copertura a falde. Essa è costituita da una autorimessa sita al piano interrato.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di **XXXXXXXXXXXX** Piena proprietà

XXXXXXXXXXXX

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **39,00**

E' posto al piano: Seminterrato

L'edificio è stato costruito nel: 2012

ha un'altezza interna di circa: 2.40

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Caratteristiche descrittive:**Caratteristiche strutturali:**

Copertura	tipologia: a falde materiale: c.a. condizioni: buone
Fondazioni	tipologia: travi continue rovesce materiale: c.a. condizioni: buone
Solai	tipologia: solaio misto con travetti prefabbricati e completamento in opera condizioni: buone
Strutture verticali	materiale: c.a. condizioni: buone
Travi	materiale: c.a. condizioni: buone

Componenti edilizie e costruttive:

Pavim. Interna materiale: **battuto di cemento** condizioni: **ottime**

Impianti:

Elettrico

tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **ottime** conformità: **da collaudare****Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Al fine della stima è stato preso a riferimento il metro quadro catastale. Detto parametro di riferimento prende in considerazione la superficie lorda. Al fine di ragguagliare il parametro, vengono effettuate riduzioni in percentuale per gli accessori ai locali principali.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Autorimessa	superf. esterna lorda	39,00	1,00	39,00
		39,00		39,00

4 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**48. Criterio di stima:**

Per la stima è stato preso a riferimento il metro quadro catastale lordo. In esso sono comprese in maniera proporzionale le superfici delle pertinenze e degli accessori.

48. Fonti di informazione:

Catasto di Terni;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni;

Uffici del registro di Terni;

Ufficio tecnico di Attigliano;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare Agenzie immobiliari locali - Osservatorio del mercato immobiliare.

48. Valutazione corpi:

A - Garage. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Autorimessa	39,00	€ 750,00	€ 29.250,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 29.250,00
Valore corpo			€ 29.250,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 29.250,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 29.250,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A - Garage	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	39,00	€ 29.250,00	€ 29.250,00

48. 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%)	€ 4.387,50
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

48. Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 24.862,50
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ -----

Lotto: 007 - Negozio e Magazzino

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

49 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A - Negozio e Magazzino.

Negozi, botteghe [C1] sito in Attigliano (Terni) CAP: 05012, Via Monserrato

Quota e tipologia del diritto

1/1 di **XXXXXXXXXXXX**- Piena proprietà

XXXXXXXXXXXX

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: - **XXXXXXXXXXXX**, foglio 8, particella 700, subalterno 1, indirizzo Via Monserrato, piano S1-T, comune Attigliano, categoria C/1, classe 5, consistenza 44, superficie 53, rendita € 695,36

Derivante da: Variazione del 13/08/2012 - n. 6936 - Unita' afferenti edificate su area di corte

Confini: Altre u.i. e spazi comuni

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: - **XXXXXXXXXXXX** foglio 8, particella 700, subalterno 27, indirizzo Via Monserrato, piano S1, comune Attigliano, categoria C/2, classe 2, consistenza 16 mq, superficie 19 mq, rendita € 34,71

Derivante da: Variazione del 13/08/2012 - n. 6936 - Unita' afferenti edificate su area di corte

Confini: Altre u.i. e spazi comuni

Note: Accessorio

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

50. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

L'immobile oggetto di stima ricade al centro dell'abitato del comune di Attigliano. Quest'ultimo è un paese di circa 2.000 abitanti, posto tra Terni e Viterbo a circa 40 Km dagli stessi. La zona in cui è collocato è definibile prevalentemente agricola. Il centro abitato di Attigliano si presenta in buone condizioni, e con buona richiesta di alloggi. Dalle indagini di mercato effettuate è emerso che il centro abitato di Attigliano è particolarmente richiesto vista la sua posizione geografica poichè nelle immediate vicinanze dell'Autostrada e ferrovia e dei centri storici noti del territorio Umbro-Laziali

Caratteristiche zona: centrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi buoni.

Importanti centri limitrofi: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria. La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria. Importanti centri limitrofi: Terni, Viterbo.

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Attrazioni paesaggistiche: Bomarzo.

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Ferrovia 500 m, Autostrada 500 m, Fermata Autobus 100 m

Servizi offerti dalla zona: Negozi al dettaglio (Buona), Supermercati (Buona), Farmacia (Buona),

Scuole elementari e medie (Buona), Luoghi di culto (Buona), zona industriale (Buona)

51. STATO DI POSSESSO:

Occupato da Dominici Alcestre nato a Peschiera Borromeo (MI) P.I. 02007640564 , con contratto di locazione stipulato in data 28/07/2014 per l'importo di euro 320,00 con cadenza mensile.

Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c. Note: .

Registrato a Terni il 04/08/2014 ai nn.2633 - 3T

Tipologia contratto: 6+6, scadenza 31/08/2020

Prima data utile per comunicare la disdetta del contratto: 28/02/2020

Data di rilascio: 31/08/2020

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

52. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

52.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

52.1. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

52.1. Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

52.1. Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

52.2. Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva; A favore di CASSA DI RISPARMIO DELLA PROVINCIA DI VITERBO SPA contro **XXXXXXXXXXXX**; Derivante da: Atto pubblico; Importo ipoteca: € 1520000; Importo capitale: € 760000 ; A rogito di notaio Carlo Filippetti in data 21/01/2011 ai nn. 51323; Iscritto/trascritto a Terni in data 25/01/2011 ai nn. 993/143

- Ipoteca volontaria attiva; A favore di CASSA DI RISPARMIO DELLA PROVINCIA DI VITERBO SPA contro **XXXXXXXXXXXX**; Derivante da: Atto pubblico; Importo ipoteca: € 162000; Importo capitale: € 81000 ; A rogito di notaio Carlo Filippetti in data 11/01/2013; Iscritto/trascritto a Terni in data 30/01/2013 ai nn. 1096/155 ; Note: Frazionamento in quote atto notaio Filippetti del 11-01-2013 trascritto a Terni ai nn. R.G. 1097 R.P. 156

- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di , Lucidi Corrado nato a Terni il 23-03-1969

contro **XXXXXXXXXXXX**; Derivante da: Decreto Ingiuntivo; Importo ipoteca: € 7000; Importo capitale: € 4092,88 ; A rogito di Giudice di Pace di Cività Castellana in data 04/04/2014 ai nn. 112/14; Iscritto/trascritto a Terni in data 01/10/2014 ai nn. 8196/908

52.2. *Pignoramenti:*

- Pignoramento a favore di CASSA DI RISPARMIO DELLA PROVINCIA DI VITERBO SPA contro **XXXXXXXXXXXX**; Derivante da: Atto Tribunale di Terni; A rogito di Uff. Giudiziario in data 28/07/2015 ai nn. 2570 iscritto/trascritto a Terni in data 05/08/2015 ai nn. 7139/5297;

52.2. *Altre trascrizioni:*

- Esecutiva a favore di , Nani Antonio, nato a Napoli il 21/11/1953 contro **XXXXXXXXXXXX** Derivante da: Domanda giudiziale Tribunale di Terni; A rogito di Tribunale di Terni in data 01/07/2015 ai nn. 7557 iscritto/trascritto a Terni in data 24/07/2015 ai nn. 6689/4964; La presente trascrizione e' stata fatta solo sul subalterno 1.

52.2. *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Nessuna.

52.3 Misure Penali

Nessuna.

53. 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: Non e' stato ancora costituito il condominio

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: Non specificato

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Presente

Indice di prestazione energetica: CLASSE ENERGETICA - B EP gl,nren 36.1630 kWh/m²anno

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

54. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: Ex P.Ile 547 sub 1 e 399 sub 1 oltre a p.Ila 547 sub 2 e p.Ila 399 sub 5 Proprietà Bacci Paolo prop. 1/1 nato ad Attigliano il 22-03-1916 e deceduto il 16-07-1987 **proprietario/i ante ventennio al 16/07/1987** . In forza di atto di assegnazione .

Titolare/Proprietario: - Ex P.Illa 398 e 399 sub 3 Proprietaria Sig.ra Bacci Gesmina nata ad Attigliano il 28-03-1918 c.f. BCC GMN 18C68 A490X Prop. 1/1 **proprietario/i ante ventennio al 10/03/2008** . In forza di atto di assegnazione .

Titolare/Proprietario: Ex P.Ille 547 sub 1 e 399 sub 1 oltre a p.Illa 547 sub 2 e p.Illa 399 sub 5 Proprietà: Rosadini Anna nata ad Arezzo il 02-12-1919, c.f. RSD NNA 19T42 A490N prop 1/2 Bacci Giuseppe nato ad Amelia il 23-12-1939, c.f. BCC GPP 39T23 A262I prop. 1/2 **proprietario/i ante ventennio al 31/10/2000** . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO, Successione presentata e registrata al n. 54 Vol. 639 - - trascritto a Terni in data 18/03/1988 ai nn. 2672/1918.

Titolare/Proprietario: Ex P.Ille 547 sub 1 e 399 sub 1 oltre a p.Illa 547 sub 2 e p.Illa 399 sub 5 Ora P.Illa 692 Proprietà: Rosadini Anna nata ad Arezzo il 02-12-1919, c.f. RSD NNA 19T42 A490N prop 1/3 Bacci Giuseppe nato ad Amelia il 23-12-1939, c.f. BCC GPP 39T23 A262I prop. 1/3 dal 31/10/2000 al 11/11/2008 . In forza di Atto di donazione a rogito di notaio Giovanni Spagnoli in data 31/10/2000 ai nn. 54026 - trascritto a Terni in data ai nn. 11509/7659.

Titolare/Proprietario: - Ex P.Illa 398 e 399 sub 3 oggi p.Illa 700 Proprietaria **XXXXXXXXXXXX** Prop. 1/1 dal 10/03/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Filippetti Carlo in data 10/03/2008 ai nn. 46720 - trascritto a Terni in data 17/03/2008 ai nn. 3271/2045.

Titolare/Proprietario: P.Illa 692 oggi P.Illa 700 Proprietà: **XXXXXXXXXXXX** Prop. 1/1 dal 11/11/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di Atto di donazione a rogito di Notaio Filippetti Carlo in data ai nn. 47938 - trascritto a Terni in data 17/11/2008 ai nn. 13392/8608.

55. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 1 Pratica e successive varianti.

Intestazione: **XXXXXXXXXXXX**

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Realizzazione edificio residenziale

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 26/10/2009 al n. di prot. 5738

Rilascio in data 28/01/2010 al n. di prot. 282

Numero pratica: 2 Pratica

Intestazione: **XXXXXXXXXXXX**

Tipo pratica: Segnalazione certificata di inizio attività - SCIA

Per lavori: Variante al P.d.C. 282 del 28-01-2010

Oggetto: variante

Presentazione in data 19/10/2012 al n. di prot. 4726

Abitabilità/agibilità in data 24/07/2014 al n. di prot. 3604

NOTE: La richiesta di agibilità è relativa solo a parte degli immobili dell'edificio, tra l'altro immobili non oggetto di esecuzione se non per i sub 3, 5, 28, 30, Certificato di agibilità parziale n. 114 del registro relativa alla domanda prot. 4838 del 20-10-2012

55. Conformità edilizia:

Negozi, botteghe [C1]

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

55. Conformità urbanistica:**Negozi, botteghe [C1]**

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	Approvato con Delibera di C.C. n. 22 del 23.09.2006
Zona omogenea:	Ristrutturazione e trasformazione
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se sì, di che tipo?	Edilizia
Estremi delle convenzioni:	Atto segretario Comunale Rep. 1609 registrata a Terni al R.G. 15828 R.P. 9805 il 18/12/2009 su P.lle 398, 692, 694
Obblighi derivanti:	Le opere di urbanizzazione dovranno essere ultimate entro 36 mesi dal rilascio del titolo abilitativo salvo proroghe. E' prevista la cessione di aree per le urbanizzazioni e per le attrezzature pubbliche avverrà in maniera gratuita a favore del Comune. Le opere di urbanizzazione saranno realizzate dal proponente a propria cura e spese. (percorsi pedonali, marciapiedi e parcheggi. Aree cedute: Proprietà esclusiva 20 mq per parcheggi 19 mq per viabilità Aree cedute in quota parte 39 mq per parcheggi 91 mq spazi pedonali Aree di proprietà Comunale 11 mq per parcheggi Se l'importo di tali opere sarà inferiore all'importo del contributo determinato l'impresa provvederà al conguaglio. Il proponente si impegna a comunicare la fine dei lavori e richiedere il collaudo tecnico amministrativo ed il Comune a fare il collaudo entro 90 giorni.
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:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: **Negozi, botteghe [C1]** di cui al punto **A - Negozio e Magazzino**

L'unità immobiliare in trattazione ricade all'interno di un condominio di recente costruzione, realizzato con struttura portante in calcestruzzo armato, e copertura a falde. Essa è costituita da un locale ad uso negozio con annesso bagno, e cantina. Le finiture sono di pregio e lo stato d'uso è eccellente. Oltre all'immobile principale e' compreso nel lotto, l'accessorio a destinazione magazzino.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di **XXXXXXXXXXXX**- Piena proprietà

XXXXXXXXXXXX

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **53,00**

E' posto al piano: Terra e seminterrato (cantina)

L'edificio è stato costruito nel: 2012

ha un'altezza interna di circa: 2.75 m negozio e 2.40 m cantina

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Caratteristiche descrittive:**Caratteristiche strutturali:**

Copertura	tipologia: a falde materiale: c.a. condizioni: buone
Fondazioni	tipologia: travi continue rovesce materiale: c.a. condizioni: buone
Solai	tipologia: solaio misto con travetti prefabbricati e completamento in opera condizioni: buone
Strutture verticali	materiale: c.a. condizioni: buone
Travi	materiale: c.a. condizioni: buone

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno tamburato condizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: Gress porcellanato condizioni: ottime

Impianti:

Elettrico	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: ottime conformità: da collaudare
Fognatura	tipologia: mista rete di smaltimento: tubi in PVC recapito: collettore o rete comunale ispezionabilità: buona condizioni: buone conformità: da collaudare
Idrico	tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale rete di distribuzione: tubi in polipropilene condizioni: buone conformità: da collaudare

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Al fine della stima è stato preso a riferimento il metro quadro catastale. Detto parametro di riferimento prende in considerazione la superficie lorda. Al fine di ragguagliare il parametro, vengono effettuate riduzioni in percentuale per gli accessori ai locali principali.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Negozio	superf. esterna lorda	45,00	1,00	45,00
<hr/>				
Cantina	superf. esterna lorda	8,00	0,30	2,40
<hr/>				
53,00				47,40

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Commerciale

Sottocategoria: Piccolo negozio e assimilabile

Accessori:

A - Negozio eidentificato al n. Foglio 8 P.IIa 700 sub 27 posto al piano interrato composto da un
 Magazzino.1 locale - Sviluppa una superficie complessiva di 19 mq
 Magazzino Valore a corpo: € **15000**

interrato

5 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**56. Criterio di stima:**

Per la stima è stato preso a riferimento il metro quadro catastale lordo.
In esso sono comprese in maniera proporzionale le superfici delle pertinenze e degli accessori.

56. Fonti di informazione:

Catasto di Terni;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni;

Uffici del registro di Terni;

Ufficio tecnico di Attigliano;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare Agenzie immobiliari locali - Osservatorio del mercato immobiliare.

56. Valutazione corpi:**A - Negozio e Magazzino. Negozi, botteghe [C1] con annesso Magazzino interrato**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Negozio	45,00	€ 1.400,00	€ 63.000,00
Cantina	2,40	€ 1.400,00	€ 3.360,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 66.360,00
Valore corpo			€ 66.360,00
Valore accessori			€ 15.000,00
Valore complessivo intero			€ 81.360,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 81.360,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A - Negozio e Magazzino	Negozi, botteghe [C1] con annesso Magazzino interrato	47,40	€ 81.360,00	€ 81.360,00

56. 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.

€ 11.940,00

(min.15%)

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

56. Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 69.420,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato": € 65.000,00

Lotto: 008 - Appartamento e garage

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

57 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A - Appartamento e garage.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Attigliano (Terni) CAP: 05012, Via Monserrato

Quota e tipologia del diritto

1/1 di XXXXXXXXXXXX- Piena proprietà

XXXXXXXXXXXX

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: - XXXXXXXXXXXX, foglio 8, particella 700, subalterno 2, indirizzo Via Monserrato, piano S1-T, comune Attigliano, categoria A/3, classe 1, consistenza 5 Vani, rendita € 284,05

Derivante da: Variazione del 13/08/2012 - n. 6936 - Unita' afferenti edificate su area di corte

Confini: Altre u.i. e spazi comuni

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: - **XXXXXXXXXXXX**, foglio 8, particella 700, subalterno 10, indirizzo Via Monserrato, piano S1, comune Attigliano, categoria C/6, classe 3, consistenza 21 mq, superficie 25 mq, rendita € 54,23

Derivante da: Variazione del 13/08/2012 - n. 6936 - Unita' afferenti edificate su area di corte

Confini: Altre u.i. e spazi comuni

Note: Accessorio

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

58. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

L'immobile oggetto di stima ricade al centro dell'abitato del comune di Attigliano. Quest'ultimo è un paese di circa 2.000 abitanti, posto tra Terni e Viterbo a circa 40 Km dagli stessi. La zona in cui è collocato è definibile prevalentemente agricola. Il centro abitato di Attigliano si presenta in buone condizioni, e con buona richiesta di alloggi. Dalle indagini di mercato effettuate è emerso che il centro abitato di Attigliano è particolarmente richiesto vista la sua posizione geografica poichè nelle immediate vicinanze dell'Autostrada e ferrovia e dei centri storici noti del territorio Umbro-Laziali

Caratteristiche zona: centrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi buoni.

Importanti centri limitrofi: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria. La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria. Importanti centri limitrofi: Terni, Viterbo.

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Attrazioni paesaggistiche: Bomarzo.

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Ferrovia 500 m, Autostrada 500 m, Fermata Autobus 100 m

Servizi offerti dalla zona: Negozi al dettaglio (Buona), Supermercati (Buona), Farmacia (Buona), Scuole elementari e medie (Buona), Luoghi di culto (Buona), zona industriale (Buona)

59. STATO DI POSSESSO:

Occupato da Fernandez Cecilia Angelica, nata in Cile il 21/05/1972 c.f. FRN CLN 72E61 Z603U, con contratto di locazione stipulato in data 10/09/2014 per l'importo di euro 400,00 con cadenza mensile.

Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c. Note: .

Registrato a Terni il 03/10/2014 ai nn.3651 - 3T

Tipologia contratto: 4+4, scadenza 09/09/2018

Prima data utile per comunicare la disdetta del contratto: 08/06/2018

Data di rilascio: 09/09/2018

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

60. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**60.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:**

60.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

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

Nessuna.

60.1. *Atti di asservimento urbanistico:*

Nessuna.

60.1. *Altre limitazioni d'uso:*

Nessuna.

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

60.2. *Iscrizioni:*

- Ipoteca volontaria attiva; A favore di CASSA DI RISPARMIO DELLA PROVINCIA DI VITERBO SPA contro **XXXXXXXXXXXX** Derivante da: Atto pubblico; Importo ipoteca: € 1520000; Importo capitale: € 760000; A rogito di notaio Carlo Filippetti in data 21/01/2011 ai nn. 51323; Iscritto/trascritto a Terni in data 25/01/2011 ai nn. 993/143

- Ipoteca volontaria attiva; A favore di CASSA DI RISPARMIO DELLA PROVINCIA DI VITERBO SPA contro **XXXXXXXXXXXX**; Derivante da: Atto pubblico; Importo ipoteca: € 226000; Importo capitale: € 113000; A rogito di notaio Carlo Filippetti in data 11/01/2013; Iscritto/trascritto a Terni in data 30/01/2013 ai nn. 1096/155 ; Note: Frazionamento in quote atto notaio Filippetti del 11-01-2013 trascritto a Terni ai nn. R.G. 1097 R.P. 156

- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di, Lucidi Corrado nato a Terni il 23-03-1969 contro **XXXXXXXXXXXX**; Derivante da: Decreto Ingiuntivo; Importo ipoteca: € 7000; Importo capitale: € 4092,88; A rogito di Giudice di Pace di Cività Castellana in data 04/04/2014 ai nn. 112/14; Iscritto/trascritto a Terni in data 01/10/2014 ai nn. 8196/908

60.2. *Pignoramenti:*

- Pignoramento a favore di CASSA DI RISPARMIO DELLA PROVINCIA DI VITERBO SPA contro **XXXXXXXXXXXX**; Derivante da: Atto Tribunale di Terni; A rogito di Uff. Giudiziario in data 28/07/2015 ai nn. 2570 iscritto/trascritto a Terni in data 05/08/2015 ai nn. 7139/5297;

60.2. *Altre trascrizioni:*

- Esecutiva a favore di , Nani Antonio, nato a Napoli il 21/11/1953 contro **XXXXXXXXXXXXL**; Derivante da: Domanda giudiziale Tribunale di Terni; A rogito di Tribunale di Terni in data 01/07/2015 ai nn. 7557 iscritto/trascritto a Terni in data 24/07/2015 ai nn. 6689/4964; La presente trascrizione è stata fatta solo sul

subalterno 2.

60.2. *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Nessuna.

60.3 Misure Penali

Nessuna.

61. 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: Non e' stato ancora costituito il condominio

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: Non specificato

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Presente

Indice di prestazione energetica: CLASSE ENERGETICA - C EP gl,nren 44.2560 kWh/m²anno

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

62. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: Ex P.lle 547 sub 1 e 399 sub 1 oltre a p.lla 547 sub 2 e p.lla 399 sub 5 Proprietà Bacci Paolo prop. 1/1 nato ad Attigliano il 22-03-1916 e deceduto il 16-07-1987 **proprietario/i ante ventennio al 16/07/1987** . In forza di atto di assegnazione .

Titolare/Proprietario: - Ex P.lla 398 e 399 sub 3 Proprietaria Sig.ra Bacci Gesmina nata ad Attigliano il 28-03-1918 c.f. BCC GMN 18C68 A490X Prop. 1/1 **proprietario/i ante ventennio al 10/03/2008** . In forza di atto di assegnazione .

Titolare/Proprietario: Ex P.lle 547 sub 1 e 399 sub 1 oltre a p.lla 547 sub 2 e p.lla 399 sub 5 Proprietà: Rosadini Anna nata ad Arezzo il 02-12-1919, c.f. RSD NNA 19T42 A490N prop 1/2 Bacci Giuseppe nato ad Amelia il 23-12-1939, c.f. BCC GPP 39T23 A262I prop. 1/2 **proprietario/i ante ventennio al 31/10/2000** . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO, Successione presentata e registrata al n. 54 Vol. 639 - - trascritto a Terni in data 18/03/1988 ai nn. 2672/1918.

Titolare/Proprietario: Ex P.lle 547 sub 1 e 399 sub 1 oltre a p.lla 547 sub 2 e p.lla 399 sub 5 Ora P.lla 692 Proprietà: Rosadini Anna nata ad Arezzo il 02-12-1919, c.f. RSD NNA 19T42 A490N prop 1/3 Bacci Giuseppe nato ad Amelia il 23-12-1939, c.f. BCC GPP 39T23 A262I prop. 1/3 dal 31/10/2000 al 11/11/2008 . In forza di Atto di donazione a rogito di notaio Giovanni Spagnoli in data 31/10/2000 ai nn. 54026 - trascritto a Terni in data ai nn. 11509/7659.

Titolare/Proprietario: - Ex P.lla 398 e 399 sub 3 oggi p.lla 700 Proprietaria **XXXXXXXXXXXX** Prop. 1/1 dal 10/03/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita a

rogito di Notaio Filippetti Carlo in data 10/03/2008 ai nn. 46720 - trascritto a Terni in data 17/03/2008 ai nn. 3271/2045.

Titolare/Proprietario: P.Ila 692 oggi P.Ila 700 Proprietà: **XXXXXXXXXXXX** Prop. 1/1 dal 11/11/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di Atto di donazione a rogito di Notaio Filippetti Carlo in data ai nn. 47938 - trascritto a Terni in data 17/11/2008 ai nn. 13392/8608.

63. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 1 Pratica

Intestazione: **XXXXXXXXXXXX**

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Realizzazione di edificio residenziale

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 26/10/2009 al n. di prot. 5738

Rilascio in data 28/01/2010 al n. di prot. 282

Numero pratica: 2 Pratica

Intestazione: **XXXXXXXXXXXX**

Tipo pratica: Segnalazione certificata di inizio attività - SCIA

Per lavori: Variante al P.d.C. 282 del 28-01-2010

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 19/10/2012 al n. di prot. 4726

Abitabilità/agibilità in data 24/07/2014 al n. di prot. 3604

NOTE: La richiesta di agibilità è relativa solo a parte degli immobili dell'edificio, tra l'altro immobili non oggetto di esecuzione se non per i sub 3, 5, 28, 30, Certificato di agibilità parziale n. 114 del registro relativa alla domanda prot. 4838 del 20-10-2012

63. Conformità edilizia:

Abitazione di tipo economico [A3]

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

63. Conformità urbanistica:

Abitazione di tipo economico [A3]

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	Approvato con Delibera di C.C. n. 22 del 23.09.2006
Zona omogenea:	Ristrutturazione e trasformazione
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	Edilizia
Estremi delle convenzioni:	Atto segretario Comunale Rep. 1609 registrata a Terni al R.G. 15828 R.P. 9805 il 18/12/2009 su P.Ile 398, 692, 694

Obblighi derivanti:	Le opere di urbanizzazione dovranno essere ultimate entro 36 mesi dal rilascio del titolo abilitativo salvo proroghe. E' prevista la cessione di aree per le urbanizzazioni e per le attrezzature pubbliche avverrà in maniera gratuita a favore del Comune. Le opere di urbanizzazione saranno realizzate dal proponente a propria cura e spese. (percorsi pedonali, marciapiedi e parcheggi. Aree cedute: Proprietà esclusiva 20 mq per parcheggi 19 mq per viabilità Aree cedute in quota parte 39 mq per parcheggi 91 mq spazi pedonali Aree di proprietà Comunale 11 mq per parcheggi Se l'importo di tali opere sarà inferiore all'importo del contributo determinato l'impresa provvederà al conguaglio. Il proponente si impegna a comunicare la fine dei lavori e richiedere il collaudo tecnico amministrativo ed il Comune a fare il collaudo entro 90 giorni.
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:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A3] di cui al punto A - Appartamento e garage**

L'unità immobiliare in trattazione ricade all'interno di un condominio di recente costruzione, realizzato con struttura portante in calcestruzzo armato, e copertura a falde. Essa è costituita da un appartamento posto al piano terra e composto da un soggiorno, un bagno, una cucina, due camere da letto, corridoio e ampia corte esterna e cantina pertinenziale. Le finiture sono di pregio e lo stato d'uso è eccellente. Oltre all'immobile principale e' compreso nel lotto, l'accessorio a destinazione garage.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di **XXXXXXXXXXXX** Piena proprietà

XXXXXXXXXXXX

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **129,00**

E' posto al piano: Primo e seminterrato (cantine)

L'edificio è stato costruito nel: 2012

ha un'altezza interna di circa: 2.75 abitazione e 2.40 m cantina

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Copertura	tipologia: a falde materiale: c.a. condizioni: buone
Fondazioni	tipologia: travi continue rovesce materiale: c.a. condizioni: buone
Solai	tipologia: solaio misto con travetti prefabbricati e completamento in opera condizioni: buone
Strutture verticali	materiale: c.a. condizioni: buone
Travi	materiale: c.a. condizioni: buone

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno tamburato condizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: Gress porcellanato condizioni: ottime

Impianti:

Elettrico	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: ottime conformità: da collaudare
Fognatura	tipologia: mista rete di smaltimento: tubi in PVC recapito: collettore o rete comunale ispezionabilità: buona condizioni: buone conformità: da collaudare
Idrico	tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale rete di distribuzione: tubi in polipropilene condizioni: buone conformità: da collaudare

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Al fine della stima è stato preso a riferimento il metro quadro catastale. Detto parametro di riferimento prende in considerazione la superficie lorda. Al fine di raggugliare il parametro, vengono effettuate

riduzioni in percentuale per gli accessori ai locali principali.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Abitazione	superf. esterna lorda	70,00	1,00	70,00
<hr/>				
Corte	superf. esterna lorda	53,00	0,10	5,30
<hr/>				
Cantina	superf. esterna lorda	6,00	0,30	1,80
<hr/>				
129,00				77,10

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Accessori:

A - Appartamento identificato al n. Foglio 8 P.IIa 700 sub 10 posto al piano interrato composto da un e garage. 1 Garage locale - Sviluppa una superficie complessiva di 21 mq
Valore a corpo: € **15000**

6 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

64. Criterio di stima:

Per la stima è stato preso a riferimento il metro quadro catastale lordo. In esso sono comprese in maniera proporzionale le superfici delle pertinenze e degli accessori.

64. Fonti di informazione:

Catasto di Terni;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni;

Uffici del registro di Terni;

Ufficio tecnico di Attigliano;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare Agenzie immobiliari locali - Osservatorio del mercato immobiliare.

64. Valutazione corpi:

A - Appartamento e garage. Abitazione di tipo economico [A3] con annesso Garage

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Abitazione	70,00	€ 1.200,00	€ 84.000,00
Corte	5,30	€ 1.200,00	€ 6.360,00
Cantina	1,80	€ 1.200,00	€ 2.160,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 92.520,00
Valore corpo			€ 92.520,00
Valore accessori			€ 15.000,00
Valore complessivo intero			€ 107.520,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 107.520,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A - Appartamento e garage	Abitazione di tipo economico [A3] con annesso Garage	77,10	€ 107.520,00	€ 107.520,00

64. 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%)	€ 16.764,00
Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

64. Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 90.756,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 86.000,00

Lotto: 009 - Negozio e Magazzino

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

65 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A - Negozio e Magazzino.

Negozi, botteghe [C1] sito in Attigliano (Terni) CAP: 05012, Via Monserrato

Quota e tipologia del diritto

1/1 di **XXXXXXXXXXXX**- Piena proprietà

XXXXXXXXXXXX

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: - **XXXXXXXXXXXX**, foglio 8, particella 700, subalterno 3, indirizzo Via Monserrato, piano S1-T, comune Attigliano, categoria C/1, classe 5, consistenza 42, superficie 48, rendita € 663,75

Derivante da: Variazione del 13/08/2012 - n. 6936 - Unita' afferenti edificate su area di corte

Confini: Altre u.i. e spazi comuni

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: - **XXXXXXXXXXXX**, foglio 8, particella 700, subalterno 28, indirizzo Via Monserrato, piano S1, comune Attigliano, categoria C/2, classe 2, consistenza 15 mq, superficie 18 mq, rendita € 32,54

Derivante da: Variazione del 13/08/2012 - n. 6936 - Unita' afferenti edificate su area di corte

Confini: Altre u.i. e spazi comuni

Note: Accessorio

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

66.DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

L'immobile oggetto di stima ricade al centro dell'abitato del comune di Attigliano. Quest'ultimo è un paese di circa 2.000 abitanti, posto tra Terni e Viterbo a circa 40 Km dagli stessi. La zona in cui è collocato è definibile prevalentemente agricola. Il centro abitato di Attigliano si presenta in buone condizioni, e con buona richiesta di alloggi. Dalle indagini di mercato effettuate è emerso che il centro abitato di Attigliano è particolarmente richiesto vista la sua posizione geografica poichè nelle immediate vicinanze dell'Autostrada e ferrovia e dei centri storici noti del territorio Umbro-Laziali

Caratteristiche zona: centrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi buoni.

Importanti centri limitrofi: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria. La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria. Importanti centri limitrofi: Terni, Viterbo.

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Attrazioni paesaggistiche: Bomarzo.

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Ferrovia 500 m, Autostrada 500 m, Fermata Autobus 100 m

Servizi offerti dalla zona: Negozi al dettaglio (Buona), Supermercati (Buona), Farmacia (Buona), Scuole elementari e medie (Buona), Luoghi di culto (Buona), zona industriale (Buona)

67. STATO DI POSSESSO:

Occupato da De Bartolo Franca, nata Montalto Uffugo (CS) il 06/03/1966, c.f. DBR FNC 66C46 F4160, con contratto di locazione stipulato in data 12/06/2015 per l'importo di euro 320,00 con cadenza mensile.

Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c. Note: .

Registrato a Terni il 25/06/2015 ai nn.3437 - 3T

Tipologia contratto: 6+6, scadenza 31/07/2021

Prima data utile per comunicare la disdetta del contratto: 30/05/2021

Data di rilascio: 31/07/2021

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

68. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

68.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

68.1. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

68.1. Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

68.1. Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

68.2. Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva; A favore di CASSA DI RISPARMIO DELLA PROVINCIA DI VITERBO SPA contro **XXXXXXXXXXXX**; Derivante da: Atto pubblico; Importo ipoteca: € 1520000; Importo capitale: € 760.000; A rogito di notaio Carlo Filippetti in data 21/01/2011 ai nn. 51323; Iscritto/trascritto a Terni in data 25/01/2011 ai nn. 993/143

- Ipoteca volontaria attiva; A favore di CASSA DI RISPARMIO DELLA PROVINCIA DI

VITERBO SPA contro **XXXXXXXXXXXX**; Derivante da: Atto pubblico; Importo ipoteca: € 146000; Importo capitale: € 73.000; A rogito di notaio Carlo Filippetti in data 11/01/2013; Iscritto/trascritto a Terni in data 30/01/2013 ai nn. 1096/15; Note: Frazionamento in quote atto notaio Filippetti del 11-01-2013 trascritto a Terni ai nn. R.G. 1097 R.P. 156

- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di, Lucidi Corrado nato a Terni il 23-03-1969 contro **XXXXXXXXXXXX**; Derivante da: Decreto Ingiuntivo; Importo ipoteca: € 7000; Importo capitale: € 4092,88; A rogito di Giudice di Pace di Cività Castellana in data 04/04/2014 ai nn. 112/14; Iscritto/trascritto a Terni in data 01/10/2014 ai nn. 8196/908

68.2. Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di CASSA DI RISPARMIO DELLA PROVINCIA DI VITERBO SPA contro **XXXXXXXXXXXX**; Derivante da: Atto Tribunale di Terni; A rogito di Uff. Giudiziario in data 28/07/2015 ai nn. 2570 iscritto/trascritto a Terni in data 05/08/2015 ai nn. 7139/5297;

68.2. Altre trascrizioni:

Nessuna.

68.2. Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

68.3 Misure Penali

Nessuna.

69. 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: Non e' stato ancora costituito il condominio

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: Non specificato

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Presente

Indice di prestazione energetica: CLASSE ENERGETICA - B EP gl,nren 36.1630 kWh/m²anno

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

70. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: Ex P.Ile 547 sub 1 e 399 sub 1 oltre a p.Ila 547 sub 2 e p.Ila 399 sub 5 Proprietà Bacci Paolo prop. 1/1 nato ad Attigliano il 22-03-1916 e deceduto il 16-07-1987 **proprietario/i ante ventennio al 16/07/1987** . In forza di atto di assegnazione .

Titolare/Proprietario: - Ex P.Ila 398 e 399 sub 3 Proprietaria Sig.ra Bacci Gesmina nata ad Attigliano il 28-03-1918 c.f. BCC GMN 18C68 A490X Prop. 1/1 **proprietario/i ante ventennio al 10/03/2008** . In forza di atto di assegnazione .

Titolare/Proprietario: Ex P.Ile 547 sub 1 e 399 sub 1 oltre a p.Ila 547 sub 2 e p.Ila 399 sub 5 Proprietà: Rosadini Anna nata ad Arezzo il 02-12-1919, c.f. RSD NNA 19T42 A490N prop 1/2 Bacci Giuseppe nato ad Amelia il 23-12-1939, c.f. BCC GPP 39T23 A262I prop. 1/2 **proprietario/i ante ventennio al 31/10/2000** . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO, Successione presentata e registrata al n. 54 Vol. 639 - - trascritto a Terni in data 18/03/1988 ai nn. 2672/1918.

Titolare/Proprietario: Ex P.Ile 547 sub 1 e 399 sub 1 oltre a p.Ila 547 sub 2 e p.Ila 399 sub 5 Ora P.Ila 692 Proprietà: Rosadini Anna nata ad Arezzo il 02-12-1919, c.f. RSD NNA 19T42 A490N prop 1/3 Bacci Giuseppe nato ad Amelia il 23-12-1939, c.f. BCC GPP 39T23 A262I prop. 1/3 dal 31/10/2000 al 11/11/2008 . In forza di Atto di donazione a rogito di notaio Giovanni Spagnoli in data 31/10/2000 ai nn. 54026 - trascritto a Terni in data ai nn. 11509/7659.

Titolare/Proprietario: - Ex P.Ila 398 e 399 sub 3 oggi p.Ila 700 Proprietaria GXXXXXXXXXXXX Prop. 1/1 dal 10/03/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Filippetti Carlo in data 10/03/2008 ai nn. 46720 - trascritto a Terni in data 17/03/2008 ai nn. 3271/2045.

Titolare/Proprietario: P.Ila 692 oggi P.Ila 700 Proprietà: XXXXXXXXXXXXX Prop. 1/1 dal 11/11/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di Atto di donazione a rogito di Notaio Filippetti Carlo in data ai nn. 47938 - trascritto a Terni in data 17/11/2008 ai nn. 13392/8608.

71. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 1 Pratica e successive varianti.

Intestazione: XXXXXXXXXXXXX

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Realizzazione edificio residenziale

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 26/10/2009 al n. di prot. 5738

Rilascio in data 28/01/2010 al n. di prot. 282

Numero pratica: 2 Pratica

Intestazione: XXXXXXXXXXXXX

Tipo pratica: Segnalazione certificata di inizio attività - SCIA

Per lavori: Variante al P.d.C. 282 del 28-01-2010

Oggetto: variante

Presentazione in data 19/10/2012 al n. di prot. 4726

Abitabilità/agibilità in data 24/07/2014 al n. di prot. 3604

NOTE: La richiesta di agibilità è relativa solo a parte degli immobili dell'edificio, tra l'altro immobili non oggetto di esecuzione se non per i sub 3, 5, 28, 30, Certificato di agibilità parziale n. 114 del registro relativa alla domanda prot. 4838 del 20-10-2012

71. Conformità edilizia:**Negozi, botteghe [C1]**

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

71. Conformità urbanistica:**Negozi, botteghe [C1]**

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	Approvato con Delibera di C.C. n. 22 del 23.09.2006
Zona omogenea:	Ristrutturazione e trasformazione
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se sì, di che tipo?	Edilizia
Estremi delle convenzioni:	Atto segretario Comunale Rep. 1609 registrata a Terni al R.G. 15828 R.P. 9805 il 18/12/2009 su P.lle 398, 692, 694
Obblighi derivanti:	Le opere di urbanizzazione dovranno essere ultimate entro 36 mesi dal rilascio del titolo abilitativo salvo proroghe. E' prevista la cessione di aree per le urbanizzazioni e per le attrezzature pubbliche avverrà in maniera gratuita a favore del Comune. Le opere di urbanizzazione saranno realizzate dal proponente a propria cura e spese. (percorsi pedonali, marciapiedi e parcheggi. Aree cedute: Proprietà esclusiva 20 mq per parcheggi 19 mq per viabilità Aree cedute in quota parte 39 mq per parcheggi 91 mq spazi pedonali Aree di proprietà Comunale 11 mq per parcheggi Se l'importo di tali opere sarà inferiore all'importo del contributo determinato l'impresa provvederà al conguaglio. Il proponente si impegna a comunicare la fine dei lavori e richiedere il collaudo tecnico amministrativo ed il Comune a fare il collaudo entro 90 giorni.
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:	NO

Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
---	----

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: **Negozi, botteghe [C1]** di cui al punto **A - Negozio e Magazzino**

L'unità immobiliare in trattazione ricade all'interno di un condominio di recente costruzione, realizzato con struttura portante in calcestruzzo armato, e copertura a falde. Essa è costituita da un locale ad uso negozio con annesso bagno. Le finiture sono di pregio e lo stato d'uso è eccellente. Oltre all'immobile principale e' compreso nel lotto, l'accessorio a destinazione magazzino.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di **XXXXXXXXXXXX**- Piena proprietà

XXXXXXXXXXXX

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **48,00**

E' posto al piano: Terra e seminterrato (cantine)

L'edificio è stato costruito nel: 2012

ha un'altezza interna di circa: 2.75 m negozio e 2.40 m magazzino

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Caratteristiche descrittive:**Caratteristiche strutturali:**

Copertura	tipologia: a falde materiale: c.a. condizioni: buone
Fondazioni	tipologia: travi continue rovesce materiale: c.a. condizioni: buone
Solai	tipologia: soffitto misto con travetti prefabbricati e completamento in opera condizioni: buone
Strutture verticali	materiale: c.a. condizioni: buone
Travi	materiale: c.a. condizioni: buone

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno tamburato condizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: Gress porcellanato condizioni: ottime

Impianti:

Elettrico	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: ottime conformità: da collaudare
Fognatura	tipologia: mista rete di smaltimento: tubi in PVC recapito: collettore o rete comunale ispezionabilità: buona condizioni: buone conformità: da collaudare
Idrico	tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale rete di distribuzione: tubi in polipropilene condizioni: buone conformità: da collaudare

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Al fine della stima è stato preso a riferimento il metro quadro catastale. Detto parametro di riferimento prende in considerazione la superficie lorda. Al fine di raggugliare il parametro, vengono effettuate riduzioni in percentuale per gli accessori ai locali principali.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Negozio	superf. esterna lorda	48,00	1,00	48,00
		48,00		48,00

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Commerciale

Sottocategoria: Piccolo negozio e assimilabile

Accessori:

A - Negozio eidentificato al n. Foglio 8 P.IIa 700 sub 28 posto al piano interrato composto da un
 Magazzino.1 locale - Sviluppa una superficie complessiva di 18 mq
 Magazzino Valore a corpo: € **14000**
 interrato

7 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**72. Criterio di stima:**

Per la stima è stato preso a riferimento il metro quadro catastale lordo.
In esso sono comprese in maniera proporzionale le superfici delle pertinenze e degli accessori.

72. Fonti di informazione:

Catasto di Terni;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni;

Uffici del registro di Terni;

Ufficio tecnico di Attigliano;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare Agenzie immobiliari locali - Osservatorio del mercato immobiliare.

72. Valutazione corpi:**A - Negozio e Magazzino. Negozi, botteghe [C1] con annesso Magazzino interrato**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Negozio	48,00	€ 1.400,00	€ 67.200,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 67.200,00
Valore corpo			€ 67.200,00
Valore accessori			€ 14.000,00
Valore complessivo intero			€ 81.200,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 81.200,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A - Negozio e Magazzino	Negozi, botteghe [C1] con annesso Magazzino interrato	48,00	€ 81.200,00	€ 81.200,00

72. 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%)

€ 11.940,00

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:

€ 0,00

Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:

€ 0,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

72. Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 69.260,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 65.000,00

Lotto: 010 - Appartamento e garage

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

73 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A - Appartamento e garage.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Attigliano (Terni) CAP: 05012, Via Monserrato

Quota e tipologia del diritto

1/1 di **XXXXXXXXXXXX**- Piena proprietà

XXXXXXXXXXXX

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: - **XXXXXXXXXXXX**, foglio 8, particella 700, subalterno 4, indirizzo Via Monserrato, piano T, comune Attigliano, categoria A/3, classe 1, consistenza 5 Vani, rendita € 284,05

Derivante da: Variazione del 13/08/2012 - n. 6936 - Unita' afferenti edificate su area di corte

Confini: Altre u.i. e spazi comuni

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: - **XXXXXXXXXXXX**, foglio 8, particella 700, subalterno 19, indirizzo Via Monserrato, piano S1, comune Attigliano, categoria C/6, classe 3, consistenza 15 mq, superficie 18 mq, rendita € 38,73

Derivante da: Variazione del 13/08/2012 - n. 6936 - Unita' afferenti edificate su area di corte

Confini: Altre u.i. e spazi comuni

Note: Accessorio

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

74. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

L'immobile oggetto di stima ricade al centro dell'abitato del comune di Attigliano. Quest'ultimo è un paese di circa 2.000 abitanti, posto tra Terni e Viterbo a circa 40 Km dagli stessi. La zona in cui è collocato è definibile prevalentemente agricola. Il centro abitato di Attigliano si presenta in buone condizioni, e con buona richiesta di alloggi. Dalle indagini di mercato effettuate è emerso che il centro abitato di Attigliano è particolarmente richiesto vista la sua posizione geografica poichè nelle immediate vicinanze dell'Autostrada e ferrovia e dei centri storici noti del territorio Umbro-Laziali

Caratteristiche zona: centrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi buoni.

Importanti centri limitrofi: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria. La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria. Importanti centri limitrofi: Terni, Viterbo.

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Attrazioni paesaggistiche: Bomarzo.

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Ferrovia 500 m, Autostrada 500 m, Fermata Autobus 100 m

Servizi offerti dalla zona: Negozi al dettaglio (Buona), Supermercati (Buona), Farmacia (Buona), Scuole elementari e medie (Buona), Luoghi di culto (Buona), zona industriale (Buona)

75. STATO DI POSSESSO:

Occupato da Giuliani Patrizia, nata a Terni il 18/05/1981, c.f. GLN PRZ 81E52 L117G, con contratto di locazione stipulato in data 01/07/2015 per l'importo di euro 350,00 con cadenza mensile.

Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c. Note: .

Registrato a Terni il 07/07/2015 ai nn.3656 - 3T

Tipologia contratto: 4+4, scadenza 30/06/2019

Prima data utile per comunicare la disdetta del contratto: 30/03/2019

Data di rilascio: 30/06/2019

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

76. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

76.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

76.1. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

76.1. Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

76.1. Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

76.2. Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva; A favore di CASSA DI RISPARMIO DELLA PROVINCIA DI VITERBO SPA contro **XXXXXXXXXXXX**; Derivante da: Atto pubblico; Importo ipoteca: € 1520000; Importo capitale: € 760.000 ; A rogito di notaio Carlo Filippetti in data 21/01/2011 ai nn. 51323; Iscritto/trascritto a Terni in data 25/01/2011 ai nn. 993/143

- Ipoteca volontaria attiva; A favore di CASSA DI RISPARMIO DELLA PROVINCIA DI VITERBO SPA contro **XXXXXXXXXXXX**; Derivante da: Atto pubblico; Importo ipoteca: € 214000; Importo capitale: € 107.000 ; A rogito di notaio Carlo Filippetti in data 11/01/2013; Iscritto/trascritto a Terni in data 30/01/2013 ai nn. 1096/155 ; Note: Frazionamento in quote atto notaio Filippetti del 11-01-2013 trascritto a Terni ai nn. R.G. 1097 R.P. 156

- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di , Lucidi Corrado nato a Terni il 23-03-1969 contro **XXXXXXXXXXXX**; Derivante da: Decreto Ingiuntivo; Importo ipoteca: € 7000; Importo capitale: € 4092,88 ; A rogito di Giudice di Pace di Cività Castellana in data 04/04/2014 ai nn. 112/14; Iscritto/trascritto a Terni in data 01/10/2014 ai nn. 8196/908

76.2. Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di CASSA DI RISPARMIO DELLA PROVINCIA DI VITERBO SPA contro **XXXXXXXXXXXX**; Derivante da: Atto Tribunale di Terni; A rogito di Uff. Giudiziario in data 28/07/2015 ai nn. 2570 iscritto/trascritto a Terni in data 05/08/2015 ai nn. 7139/5297;

76.2. Altre trascrizioni:

Nessuna.

76.2. Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

76.3 Misure Penali

Nessuna.

77. 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: Non e' stato ancora costituito il condominio**Millesimi di proprietà:** Non specificato**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** Non specificato**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato**Attestazione Prestazione Energetica:** Presente**Indice di prestazione energetica:** CLASSE ENERGETICA - B EP gl,nren 30.8100 kWh/m²anno**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato**Avvertenze ulteriori:** Non specificato**78. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

Titolare/Proprietario: Ex P.lle 547 sub 1 e 399 sub 1 oltre a p.lla 547 sub 2 e p.lla 399 sub 5 Proprietà Bacci Paolo prop. 1/1 nato ad Attigliano il 22-03-1916 e deceduto il 16-07-1987 **proprietario/i ante ventennio al 16/07/1987** . In forza di atto di assegnazione .

Titolare/Proprietario: - Ex P.lla 398 e 399 sub 3 Proprietaria Sig.ra Bacci Gesmina nata ad Attigliano il 28-03-1918 c.f. BCC GMN 18C68 A490X Prop. 1/1 **proprietario/i ante ventennio al 10/03/2008** . In forza di atto di assegnazione .

Titolare/Proprietario: Ex P.lle 547 sub 1 e 399 sub 1 oltre a p.lla 547 sub 2 e p.lla 399 sub 5 Proprietà: Rosadini Anna nata ad Arezzo il 02-12-1919, c.f. RSD NNA 19T42 A490N prop 1/2 Bacci Giuseppe nato ad Amelia il 23-12-1939, c.f. BCC GPP 39T23 A262I prop. 1/2 **proprietario/i ante ventennio al 31/10/2000** . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO, Successione presentata e registrata al n. 54 Vol. 639 - - trascritto a Terni in data 18/03/1988 ai nn. 2672/1918.

Titolare/Proprietario: Ex P.lle 547 sub 1 e 399 sub 1 oltre a p.lla 547 sub 2 e p.lla 399 sub 5 Ora P.lla 692 Proprietà: Rosadini Anna nata ad Arezzo il 02-12-1919, c.f. RSD NNA 19T42 A490N prop 1/3 Bacci Giuseppe nato ad Amelia il 23-12-1939, c.f. BCC GPP 39T23 A262I prop. 1/3 dal 31/10/2000 al 11/11/2008 . In forza di Atto di donazione a rogito di notaio Giovanni Spagnoli in data 31/10/2000 ai nn. 54026 - trascritto a Terni in data ai nn. 11509/7659.

Titolare/Proprietario: - Ex P.lla 398 e 399 sub 3 oggi p.lla 700 Proprietaria **XXXXXXXXXXXX** Prop. 1/1 dal 10/03/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Filippetti Carlo in data 10/03/2008 ai nn. 46720 - trascritto a Terni in data 17/03/2008 ai nn. 3271/2045.

Titolare/Proprietario: P.lla 692 oggi P.lla 700 Proprietà: **XXXXXXXXXXXX** Prop. 1/1 dal 11/11/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di Atto di donazione a rogito di Notaio Filippetti Carlo in data ai nn. 47938 - trascritto a Terni in data 17/11/2008 ai nn. 13392/8608.

79. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 1 Pratica

Intestazione:XXXXXXXXXX

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Realizzazione di edificio residenziale

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 26/10/2009 al n. di prot. 5738

Rilascio in data 28/01/2010 al n. di prot. 282

Numero pratica: 2 Pratica

Intestazione:XXXXXXXXXX

Tipo pratica: Segnalazione certificata di inizio attività - SCIA

Per lavori: Variante al P.d.C. 282 del 28-01-2010

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 19/10/2012 al n. di prot. 4726

Abitabilità/agibilità in data 24/07/2014 al n. di prot. 3604

NOTE: La richiesta di agibilità è relativa solo a parte degli immobili dell'edificio, tra l'altro immobili non oggetto di esecuzione se non per i sub 3, 5, 28, 30, Certificato di agibilità parziale n. 114 del registro relativa alla domanda prot. 4838 del 20-10-2012

79. Conformità edilizia:

Abitazione di tipo economico [A3]

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

79. Conformità urbanistica:

Abitazione di tipo economico [A3]

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	Approvato con Delibera di C.C. n. 22 del 23.09.2006
Zona omogenea:	Ristrutturazione e trasformazione
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	Edilizia
Estremi delle convenzioni:	Atto segretario Comunale Rep. 1609 registrata a Terni al R.G. 15828 R.P. 9805 il 18/12/2009 su P.lle 398, 692, 694
Obblighi derivanti:	Le opere di urbanizzazione dovranno essere ultimate entro 36 mesi dal rilascio del titolo abilitativo salvo proroghe. E' prevista la cessione di aree per le urbanizzazioni e per le attrezzature pubbliche avverrà in maniera gratuita a favore del Comune. Le opere di urbanizzazione saranno realizzate dal proponente a propria cura e spese. (percorsi pedonali, marciapiedi e parcheggi. Aree cedute: Proprietà esclusiva 20 mq per

	<p>parcheggi 19 mq per viabilità Aree cedute in quota parte 39 mq per parcheggi 91 mq spazi pedonali Aree di proprietà Comunale 11 mq per parcheggi Se l'importo di tali opere sarà inferiore all'importo del contributo determinato l'impresa provvederà al conguaglio. Il proponente si impegna a comunicare la fine dei lavori e richiedere il collaudo tecnico amministrativo ed il Comune a fare il collaudo entro 90 giorni.</p>
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:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A3]** di cui al punto **A - Appartamento e garage**

L'unità immobiliare in trattazione ricade all'interno di un condominio di recente costruzione, realizzato con struttura portante in calcestruzzo armato, e copertura a falde. Essa è costituita da un appartamento posto al piano terra e composto da un ampio soggiorno con angolo cottura, un bagno, due camere da letto, corridoio e ampia corte esterna e cantina pertinenziale. Le finiture sono di pregio e lo stato d'uso è eccellente. Oltre all'immobile principale e' compreso nel lotto, l'accessorio a destinazione garage.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di **XXXXXXXXXXXX**- Piena proprietà

XXXXXXXXXXXX

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **131,00**

E' posto al piano: Primo e seminterrato (cantine)

L'edificio è stato costruito nel: 2012

ha un'altezza interna di circa: 2.75 abitazione e 2.40 m garage

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Caratteristiche descrittive:**Caratteristiche strutturali:**

Copertura	tipologia: a falde materiale: c.a. condizioni: buone
Fondazioni	tipologia: travi continue rovesce materiale: c.a. condizioni: buone
Solai	tipologia: solaio misto con travetti prefabbricati e completamento in opera condizioni: buone
Strutture verticali	materiale: c.a. condizioni: buone
Travi	materiale: c.a. condizioni: buone

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno tamburato condizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: Gress porcellanato condizioni: ottime

Impianti:

Elettrico	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: ottime conformità: da collaudare
Fognatura	tipologia: mista rete di smaltimento: tubi in PVC recapito: collettore o rete comunale ispezionabilità: buona condizioni: buone conformità: da collaudare
Idrico	tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale rete di distribuzione: tubi in polipropilene condizioni: buone conformità: da collaudare

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Al fine della stima è stato preso a riferimento il metro quadro catastale. Detto parametro di riferimento prende in considerazione la superficie lorda. Al fine di raggugliare il parametro, vengono effettuate riduzioni in percentuale per gli accessori ai locali principali.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Abitazione	superf. esterna lorda	75,00	1,00	75,00

Corte	superf. esterna lorda	56,00	0,10	5,60
		131,00		80,60

Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Accessori:

A - Appartamento identificato al n. Foglio 8 P.IIa 700 sub 19 posto al piano interrato composto da un e garage. 1 Garage locale - Sviluppa una superficie complessiva di 15 mq
 Valore a corpo: € **15000**

8 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

80. Criterio di stima:

Per la stima è stato preso a riferimento il metro quadro catastale lordo. In esso sono comprese in maniera proporzionale le superfici delle pertinenze e degli accessori.

80. Fonti di informazione:

Catasto di Terni;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni;

Uffici del registro di Terni;

Ufficio tecnico di Attigliano;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare Agenzie immobiliari locali - Osservatorio del mercato immobiliare.

80. Valutazione corpi:

A - Appartamento e garage. Abitazione di tipo economico [A3] con annesso Garage

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Abitazione	75,00	€ 1.200,00	€ 90.000,00
Corte	5,60	€ 1.200,00	€ 6.720,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 96.720,00
Valore corpo			€ 96.720,00
Valore accessori			€ 15.000,00
Valore complessivo intero			€ 111.720,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 111.720,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A - Appartamento e garage	Abitazione di tipo economico [A3] con annesso Garage	80,60	€ 111.720,00	€ 111.720,00

80. 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%)	€ 16.584,00
Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

80. Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 95.136,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 90.000,00

Data generazione:
18-03-2016

L'Esperto alla stima
Ing. Giovanni Moscato

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

Dichiarazione protocollo n. TR0094860 del 13/08/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Attigliano

Via Monserrato

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 8

Particella: 700

Subalterno: 5

Compilata da:
Laudi Riccardo

Iscritto all'albo:
Geometri

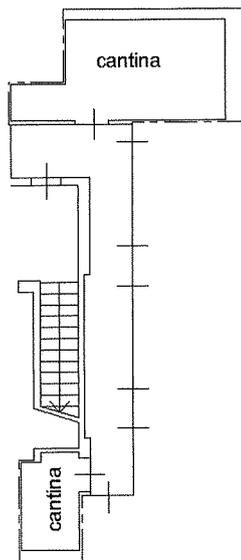
Prov. Terni

N. 996

Scheda n. 1

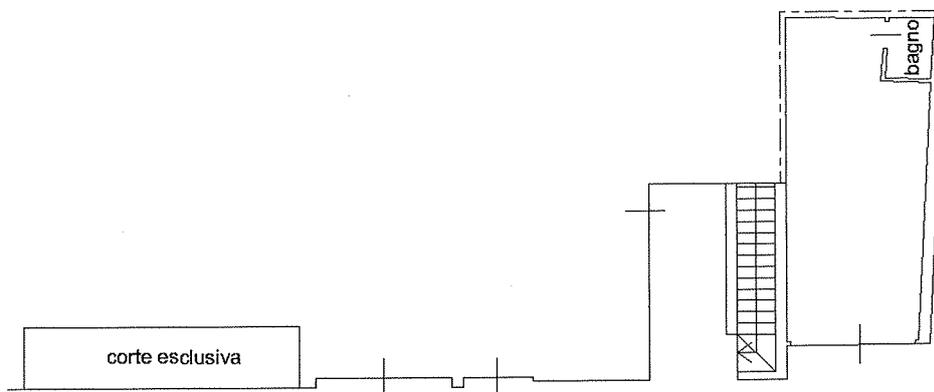
Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 23/11/2015 - Comune di ATTIGLIANO(A490) - < Foglio: 8 Particella: 700 - Subalterno 5 >
VIA MONSERRATO SNC piano: SI -T;



PIANO INTERRATO

h=2.40 mt



PIANO TERRA

h=2.75 mt



Orientamento

Ultima Planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. TR0120901 del 26/10/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Attigliano

Via Monserrato

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 8

Particella: 700

Subalterno: 30

Compilata da:

Laudi Riccardo

Iscritto all'albo:

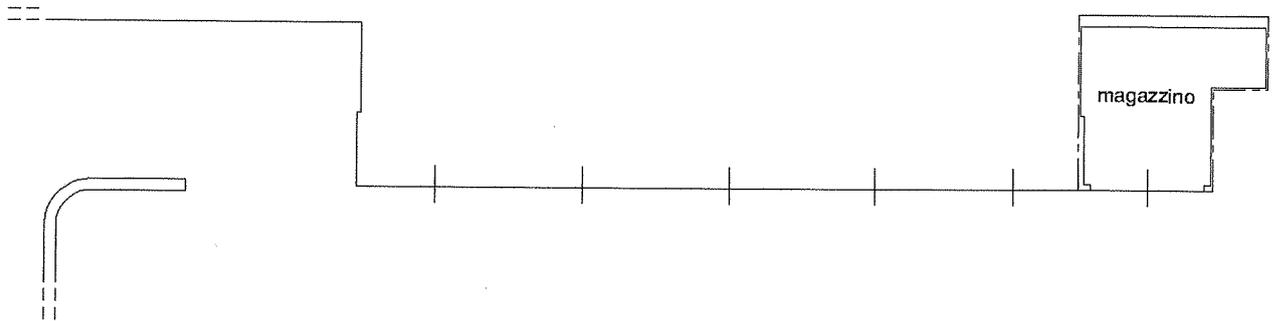
Geometri

Prov. Terni

N. 996

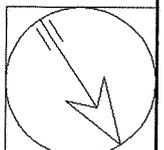
Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO INTERRATO

h=2.40 mt



Orientamento

Catasto dei fabbricati - Situazione al 23/11/2015 - Comune di ATTIGLIANO(A490) - < Foglio: 8 Particella: 700 - Subalterno 30 >
VIA MONSERRATO SNC piano: S1;

Ultima Planimetria in atti

Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **CASSA DI RISPARMIO DELLA PROVINCIA DI VITERBO SPA**

contro:

N° Gen. Rep. **189/2015**

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

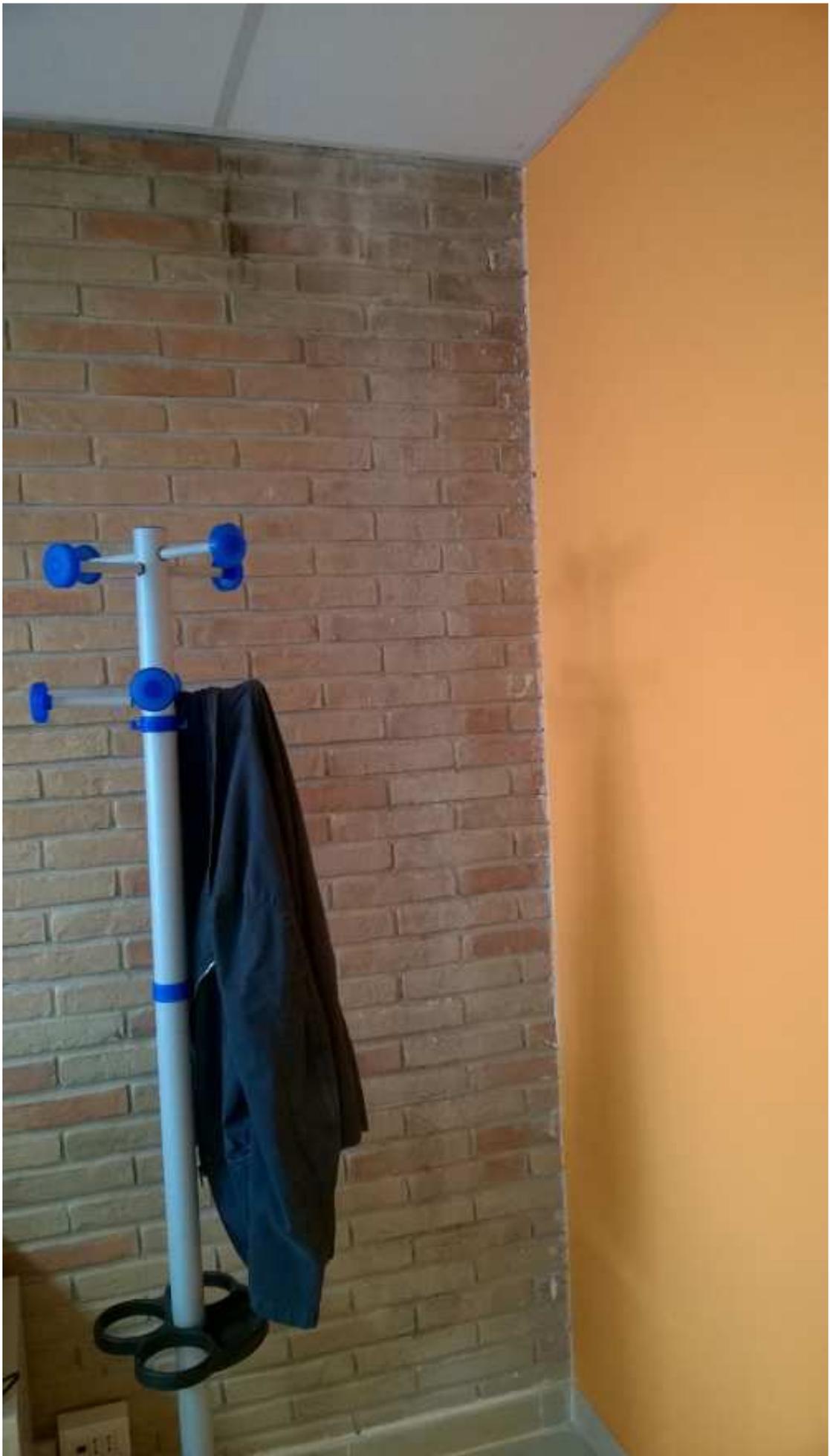
Custode Giudiziario: **Donatella Pernazza**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
Lotto - 1

Esperto alla stima: Ing. Giovanni Moscato
Codice fiscale: MSCGNN72P15L049X
Studio in: Via Magenta 15 - 05100 Terni
Telefono: 0744-423686
Fax: 0744-423686
Email: giovannimoscatoing@gmail.com
Pec: giovanni.moscato2@ingpec.eu

VISTA SATELLITARE DEL COMPLESSO EDILIZIO





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

Dichiarazione protocollo n. TR0094860 del 13/08/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Attigliano

Via Monserrato

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 8

Particella: 700

Subalterno: 6

Compilata da:

Laudi Riccardo

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Terni

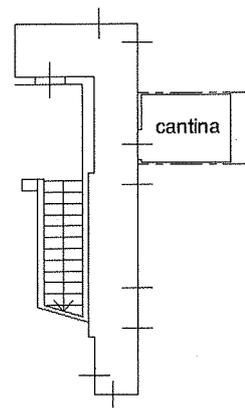
N. 996

Scheda n. 1

Scala 1:200

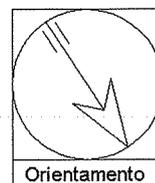
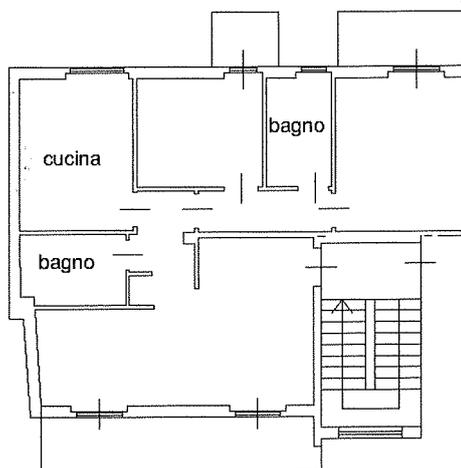
PIANO INTERRATO

h=2.40 mt



PIANO PRIMO

hm=3.30 mt



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 23/11/2015 - Comune di ATTIGLIANO(A490) - < Foglio: 8 Particella: 700 - Subalterno 6 >
VIA MONSERRATO SNC piano: SI-1;

Ultima Planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. TR0094860 del 13/08/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Attigliano

Via Monserrato

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 8

Particella: 700

Subalterno: 13

Compilata da:
Laudi Riccardo

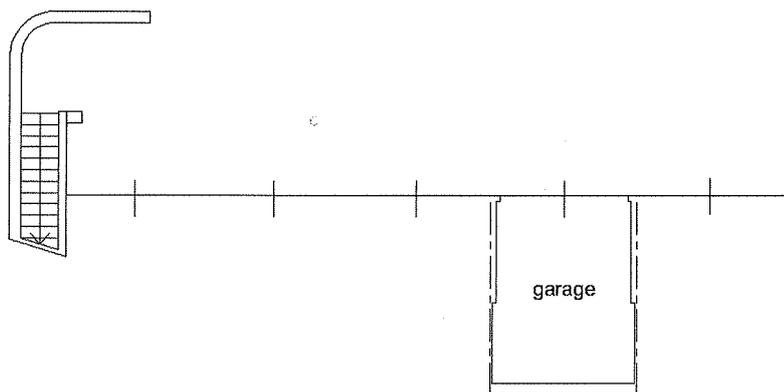
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Terni

N. 996

Scheda n. 1

Scala 1:200

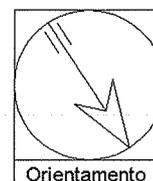


PIANO INTERRATO

h=2.40 mt

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 23/11/2015 - Comune di ATTIGLIANO(A490) - < Foglio: 8 Particella: 700 - Subalterno 13 >
VIA MONSERRATO SNC piano: S1;

Ultima Planimetria in atti



Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **CASSA DI RISPARMIO DELLA PROVINCIA DI VITERBO SPA**

contro:

N° Gen. Rep. **189/2015**

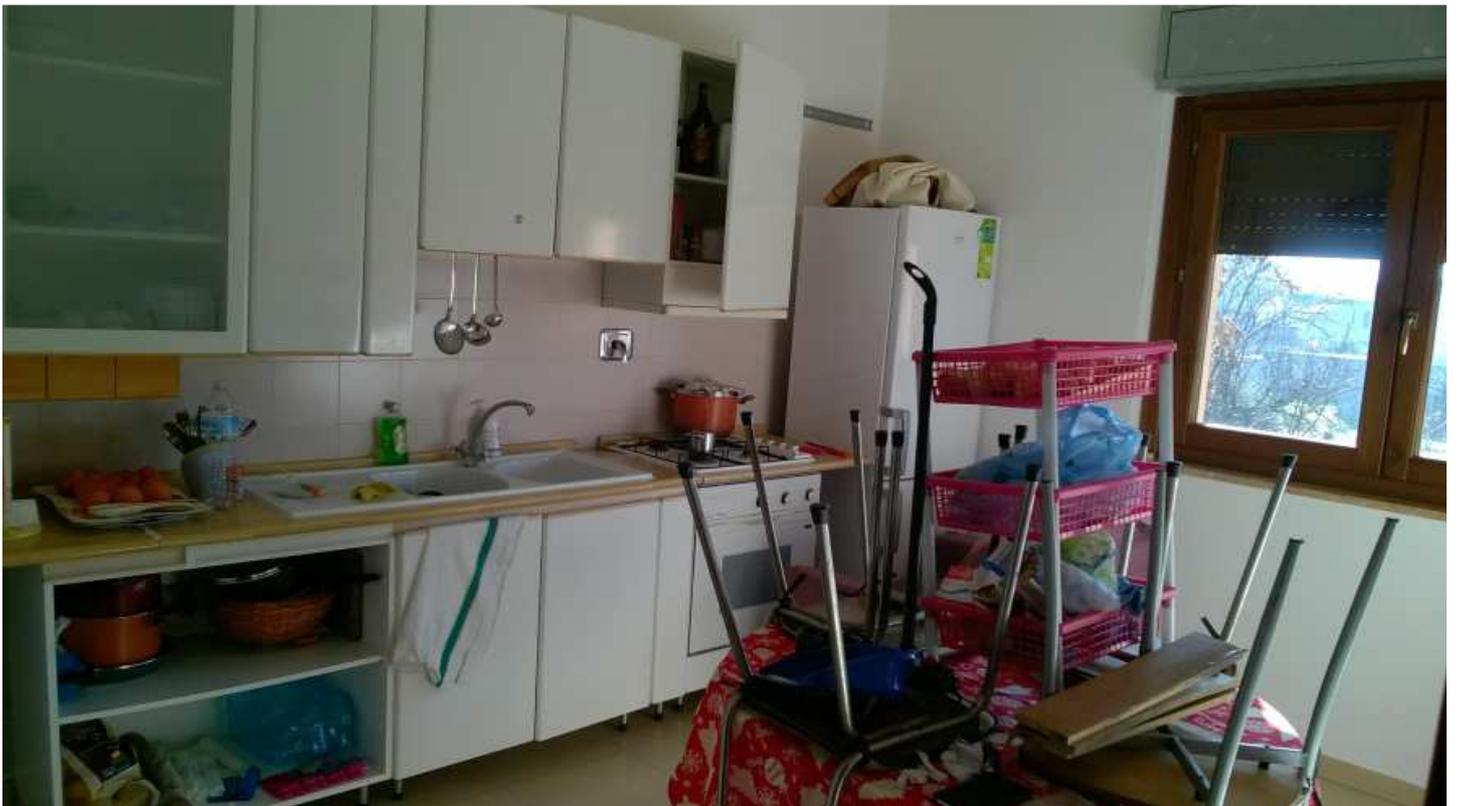
Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa NATALIA GIUBILEI**

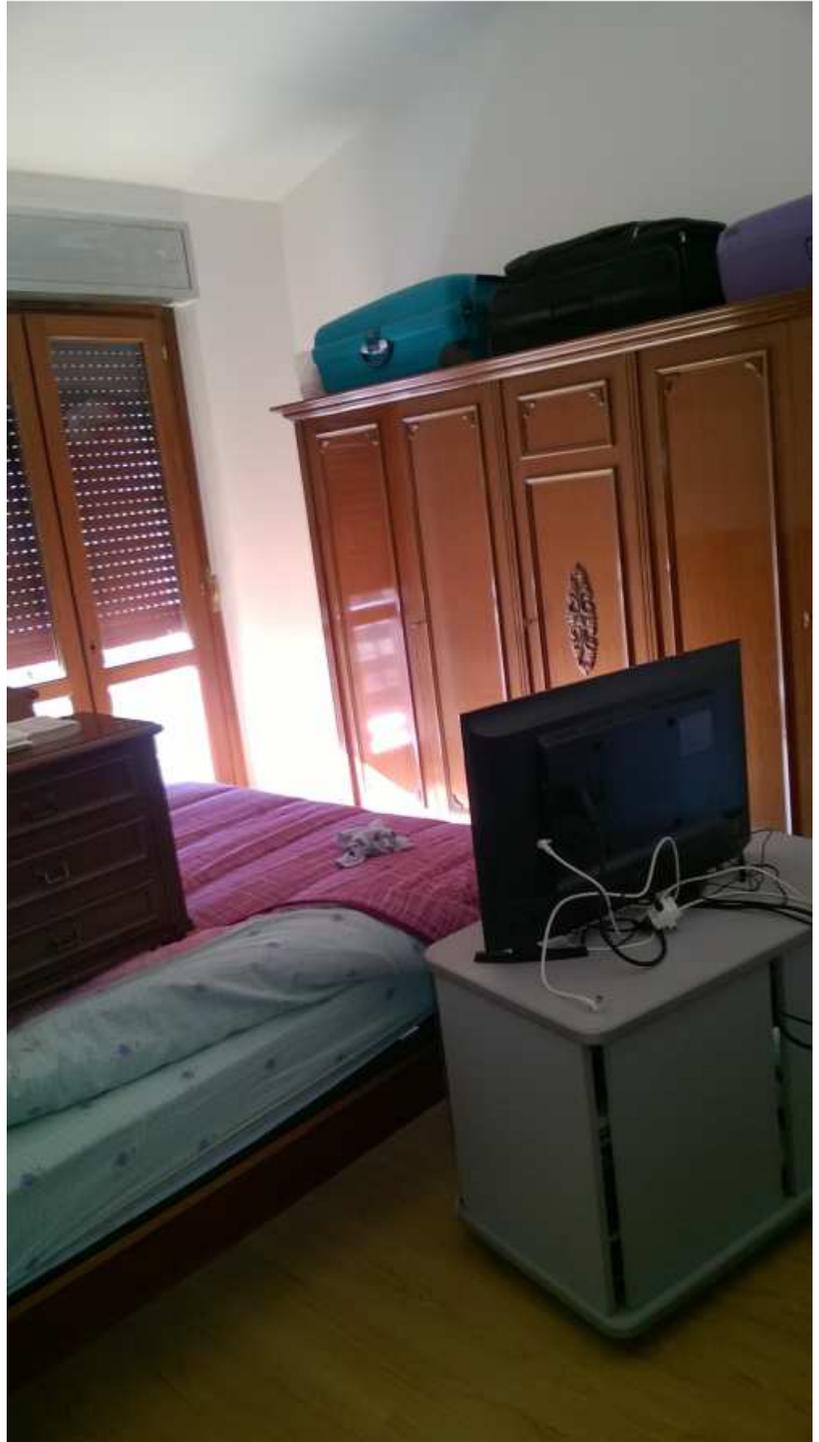
Custode Giudiziario: **Donatella Pernazza**

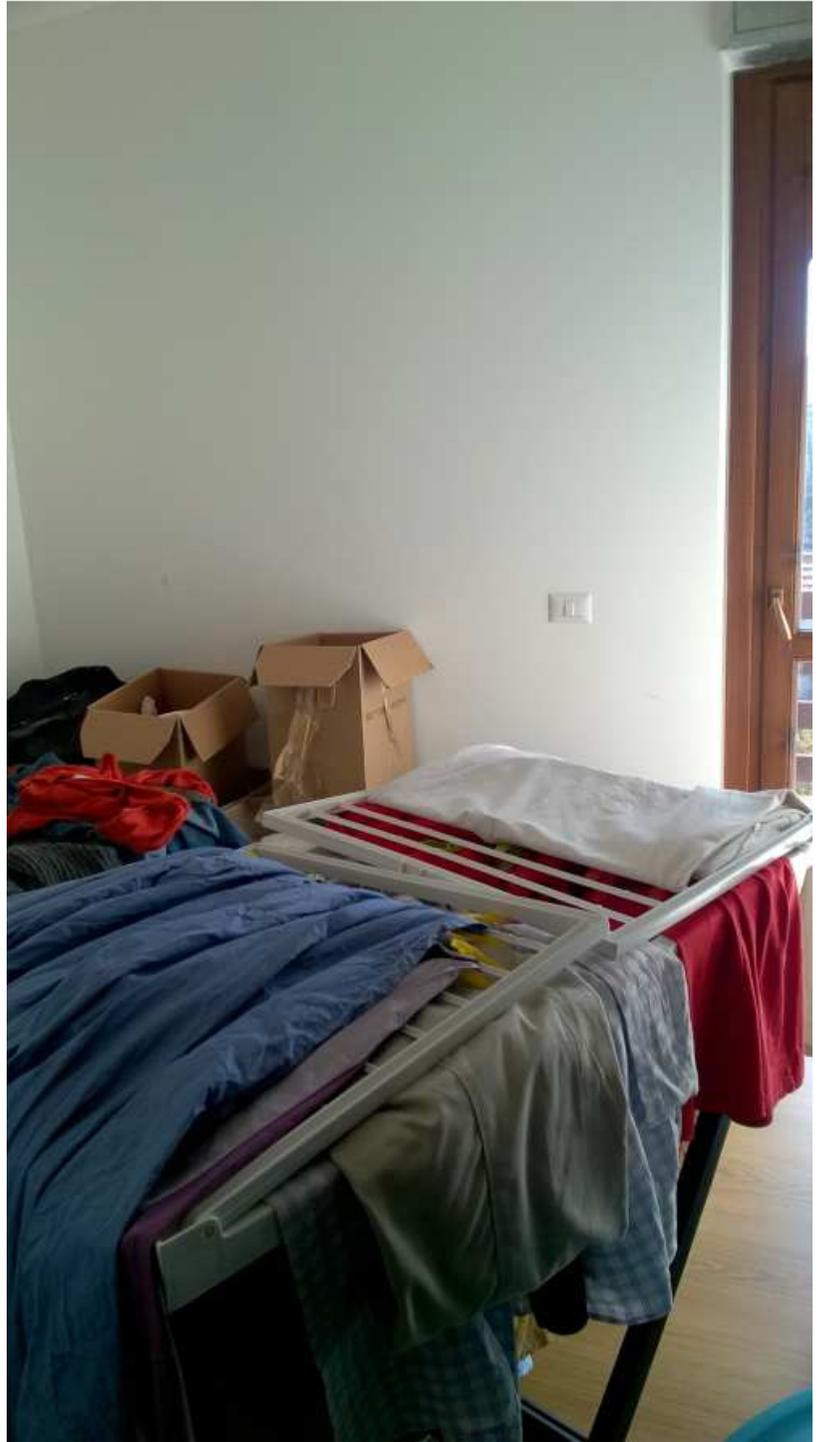
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
Lotto - 2

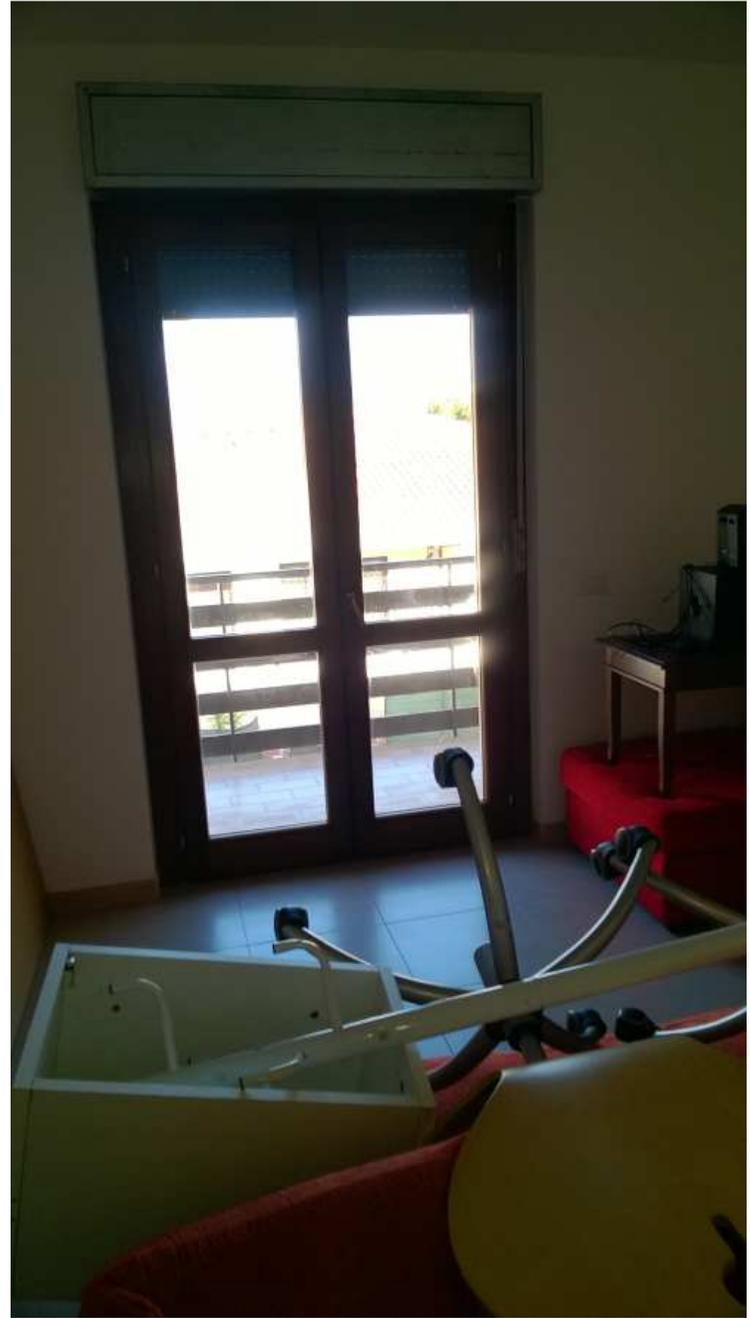
Esperto alla stima: Ing. Giovanni Moscato
Codice fiscale: MSCGNN72P15L049X
Studio in: Via Magenta 15 - 05100 Terni
Telefono: 0744-423686
Fax: 0744-423686
Email: giovannimoscatoing@gmail.com
Pec: giovanni.moscato2@ingpec.eu

VISTA SATELLITARE DEL COMPLESSO EDILIZIO









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

Dichiarazione protocollo n. TR0094860 del 13/08/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Attigliano

Via Monserrato

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 8

Particella: 700

Subalterno: 14

Compilata da:
Laudi Riccardo

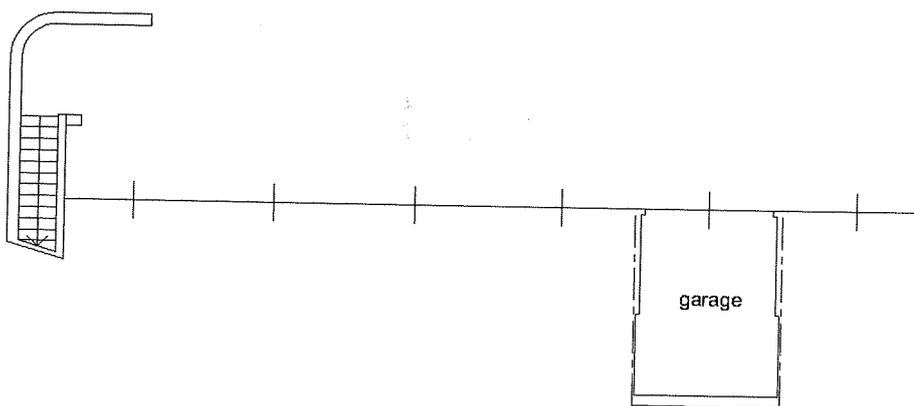
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Terni

N. 996

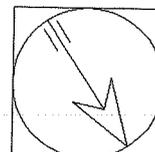
Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO INTERRATO

h=2.40 mt



Orientamento

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 23/11/2015 - Comune di ATTIGLIANO(A490) - < Foglio: 8 Particella: 700 - Subalterno 14 >
VIA MONSERRATO SNC piano: S1;

Ultima Planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. TR0094860 del 13/08/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Attigliano

Via Monserrato

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 8

Particella: 700

Subalterno: 9

Compilata da:

Laudi Riccardo

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Terni

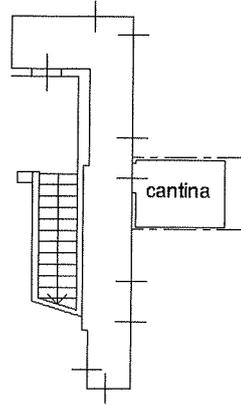
N. 996

Scheda n. 1

Scala 1:200

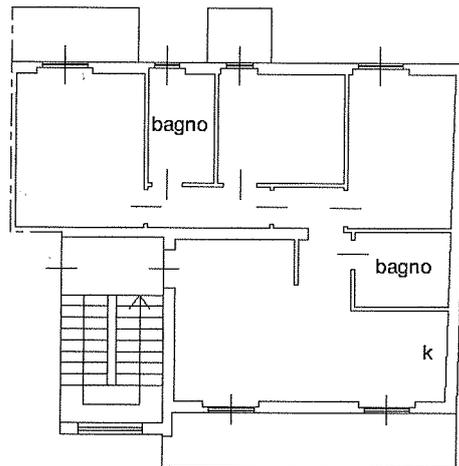
PIANO INTERRATO

h=2.40 mt



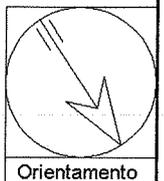
PIANO PRIMO

hm=3.30 mt



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 23/11/2015 - Comune di ATTIGLIANO(A490) - < Foglio: 8 Particella: 700 - Subalterno 9 >
VIA MONSERRATO SNC piano: S1-1;

Ultima Planimetria in atti



Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **CASSA DI RISPARMIO DELLA PROVINCIA DI VITERBO SPA**

contro:

N° Gen. Rep. **189/2015**

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

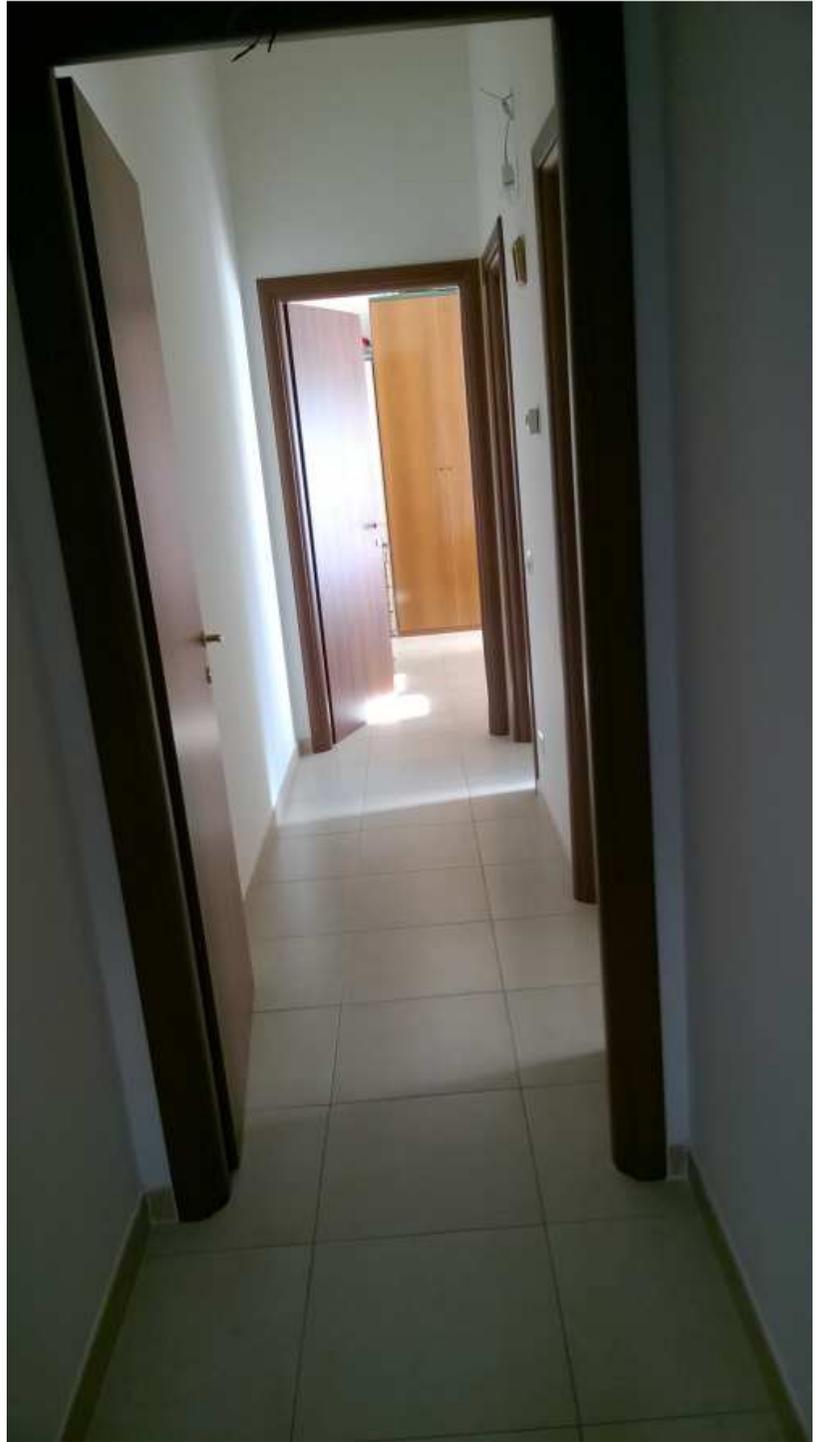
Custode Giudiziario: **Donatella Pernazza**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
Lotto - 3

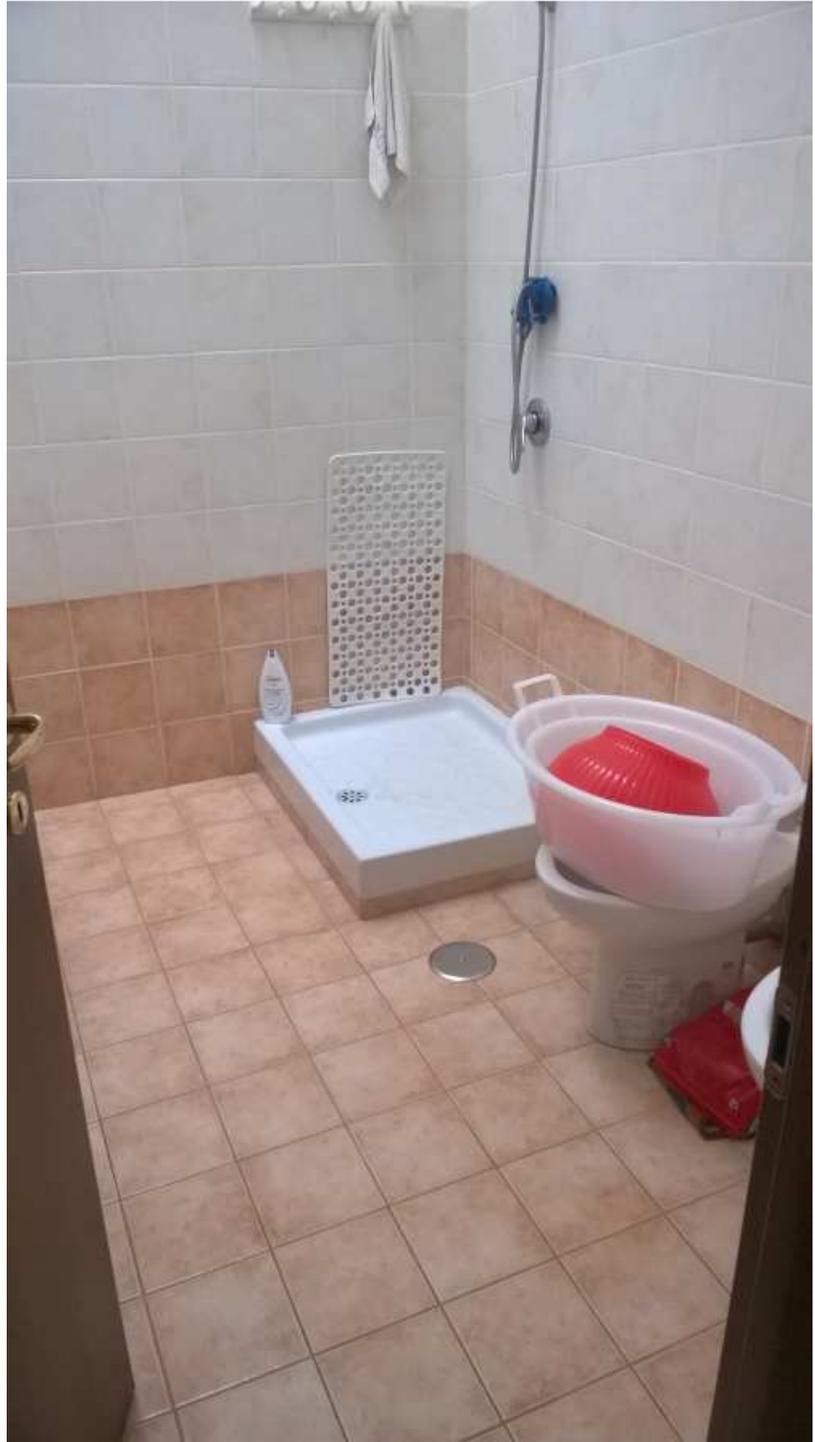
Esperto alla stima: Ing. Giovanni Moscato
Codice fiscale: MSCGNN72P15L049X
Studio in: Via Magenta 15 - 05100 Terni
Telefono: 0744-423686
Fax: 0744-423686
Email: giovannimoscatoing@gmail.com
Pec: giovanni.moscato2@ingpec.eu

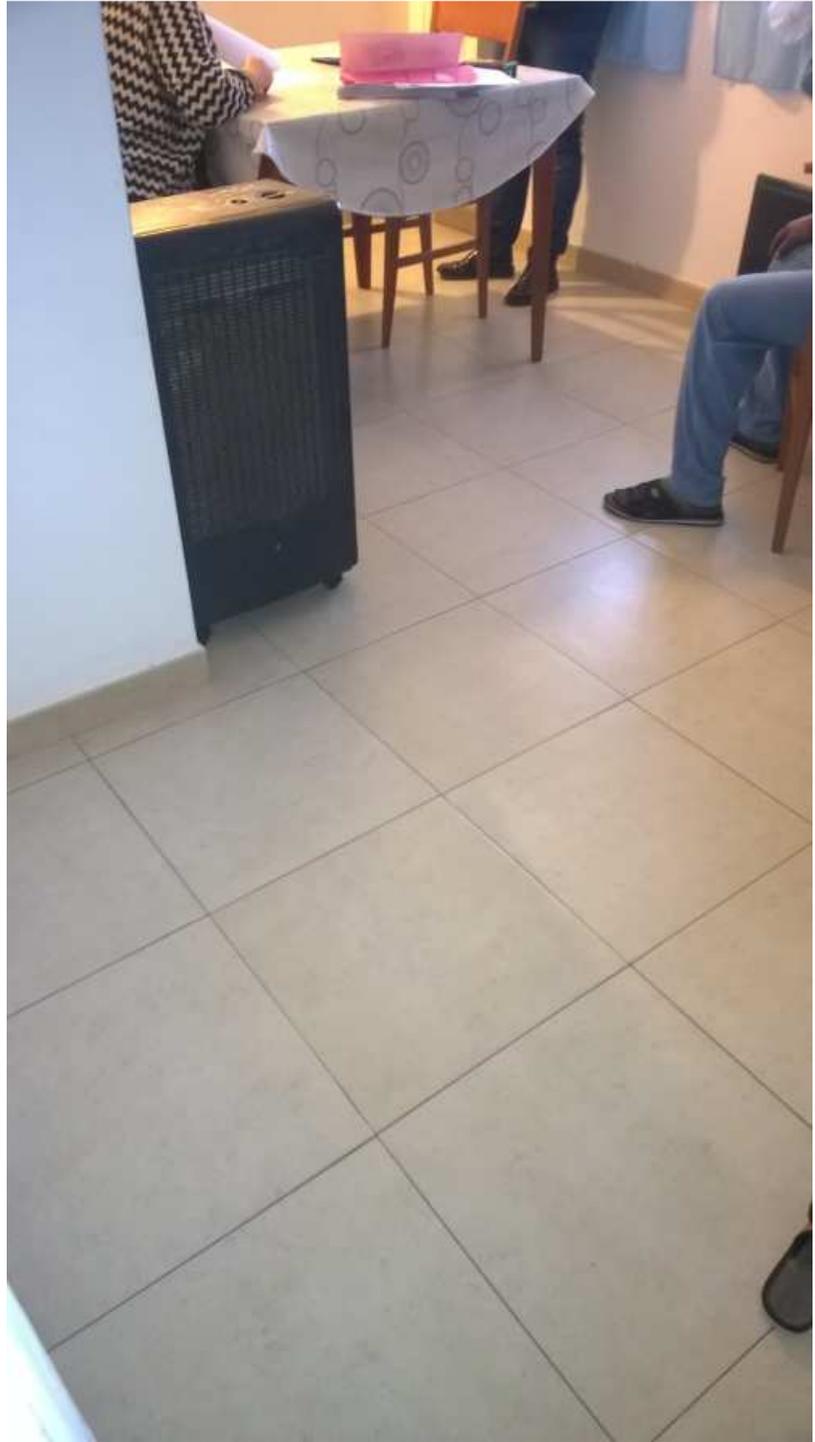
VISTA SATELLITARE DEL COMPLESSO EDILIZIO













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

Dichiarazione protocollo n. TR0094860 del 13/08/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Attigliano

Via Monserrato

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 8

Particella: 700

Subalterno: 11

Compilata da:
Laudi Riccardo

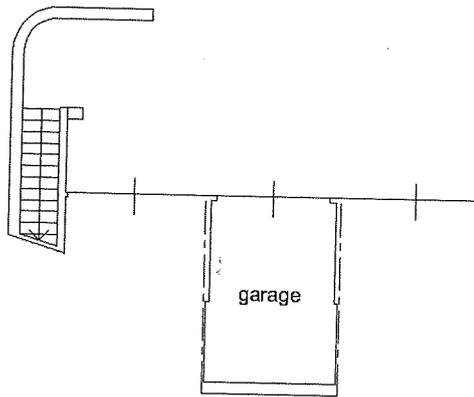
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Terni

N. 996

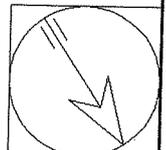
Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO INTERRATO

h=2.40 mt



Orientamento

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 23/11/2015 - Comune di ATTIGLIANO(A490) - < Foglio: 8 Particella: 700 - Subalterno 11 >
VIA MONSERRATO SNC piano: S1;

Ultima Planimetria in atti

Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **CASSA DI RISPARMIO DELLA PROVINCIA DI VITERBO SPA**

contro:

N° Gen. Rep. **189/2015**

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

Custode Giudiziario: **Donatella Pernazza**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
Lotto - 4

Esperto alla stima: Ing. Giovanni Moscato
Codice fiscale: MSCGNN72P15L049X
Studio in: Via Magenta 15 - 05100 Terni
Telefono: 0744-423686
Fax: 0744-423686
Email: giovannimoscatoing@gmail.com
Pec: giovanni.moscato2@ingpec.eu

VISTA SATELLITARE DEL COMPLESSO EDILIZIO



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

Dichiarazione protocollo n. TR0094860 del 13/08/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Attigliano

Via Monserrato

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 8

Particella: 700

Subalterno: 12

Compilata da:
Laudi Riccardo

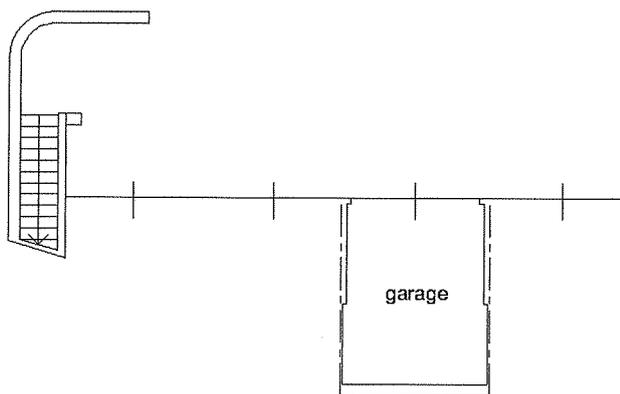
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Terni

N. 996

Scheda n. 1

Scala 1:200

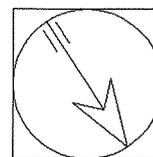


PIANO INTERRATO

h=2.40 mt

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 23/11/2015 - Comune di ATTIGLIANO(A490) - < Foglio: 8 Particella: 700 - Subalterno 12 >
VIA MONSERRATO SNC piano: S1;

Ultima Planimetria in atti



Orientamento

Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **CASSA DI RISPARMIO DELLA PROVINCIA DI VITERBO SPA**

contro:

N° Gen. Rep. **189/2015**

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

Custode Giudiziario: **Donatella Pernazza**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
Lotto - 5

Esperto alla stima: Ing. Giovanni Moscato
Codice fiscale: MSCGNN72P15L049X
Studio in: Via Magenta 15 - 05100 Terni
Telefono: 0744-423686
Fax: 0744-423686
Email: giovannimoscatoing@gmail.com
Pec: giovanni.moscato2@ingpec.eu

VISTA SATELLITARE DEL COMPLESSO EDILIZIO





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

Dichiarazione protocollo n. TR0094860 del 13/08/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Attigliano

Via Monserrato

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 8

Particella: 700

Subalterno: 15

Compilata da:
Laudi Riccardo

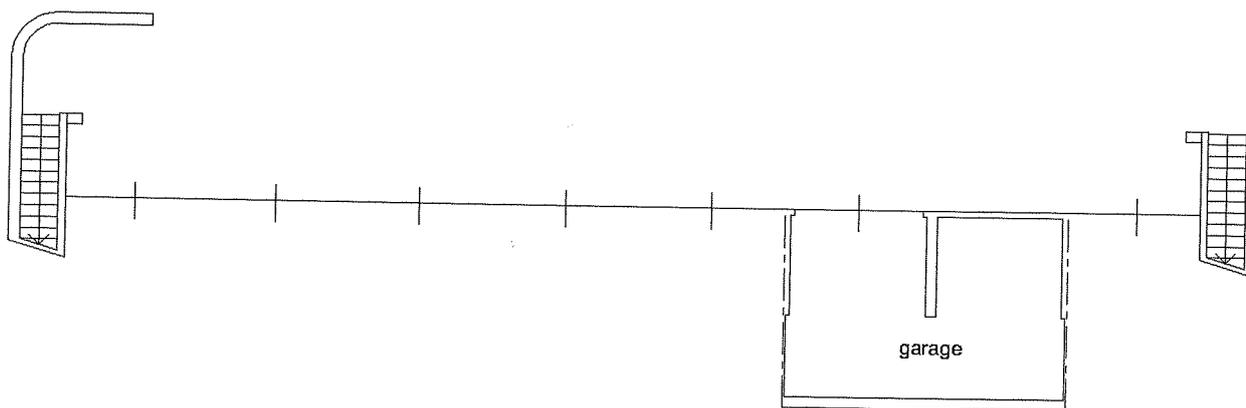
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Terni

N. 996

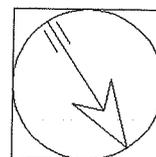
Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO INTERRATO

h=2.40 mt



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 23/11/2015 - Comune di ATTIGLIANO(A490) - < Foglio: 8 Particella: 700 - Subalterno 15 >
VIA MONSERRATO SNC piano: S1;

Ultima Planimetria in atti

Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **CASSA DI RISPARMIO DELLA PROVINCIA DI VITERBO SPA**

contro:

N° Gen. Rep. **189/2015**

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

Custode Giudiziario: **Donatella Pernazza**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
Lotto - 6

Esperto alla stima: Ing. Giovanni Moscato
Codice fiscale: MSCGNN72P15L049X
Studio in: Via Magenta 15 - 05100 Terni
Telefono: 0744-423686
Fax: 0744-423686
Email: giovannimoscatoing@gmail.com
Pec: giovanni.moscato2@ingpec.eu

VISTA SATELLITARE DEL COMPLESSO EDILIZIO



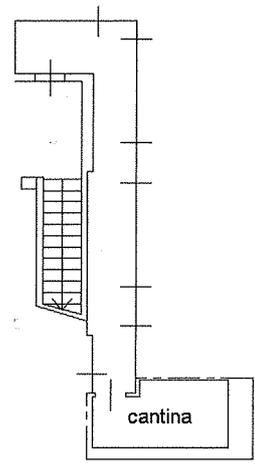


**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Terni**

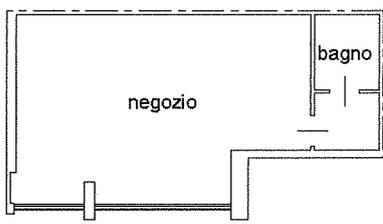
Dichiarazione protocollo n. TR0094860 del 13/08/2012	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Attigliano	
Via Monserrato	civ. SNC
Identificativi Catastali:	Compilata da: Laudi Riccardo
Sezione:	Isritto all'albo: Geometri
Foglio: 8	Prov. Terni
Particella: 700	N. 996
Subalterno: 1	

Scheda n. 1 Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 23/11/2015 - Comune di ATTIGLIANO(A490) - < Foglio: 8 Particella: 700 - Subalterno 1 >
VIA MONSERRATO SNC piano: S1-I;



PIANO INTERRATO
h=2.40 mt



PIANO TERRA
h=2.75 mt



Ultima Planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. TR0120901' del 26/10/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Attigliano

Via Monserrato

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 8

Particella: 700

Subalterno: 27

Compilata da:
Laudi Riccardo

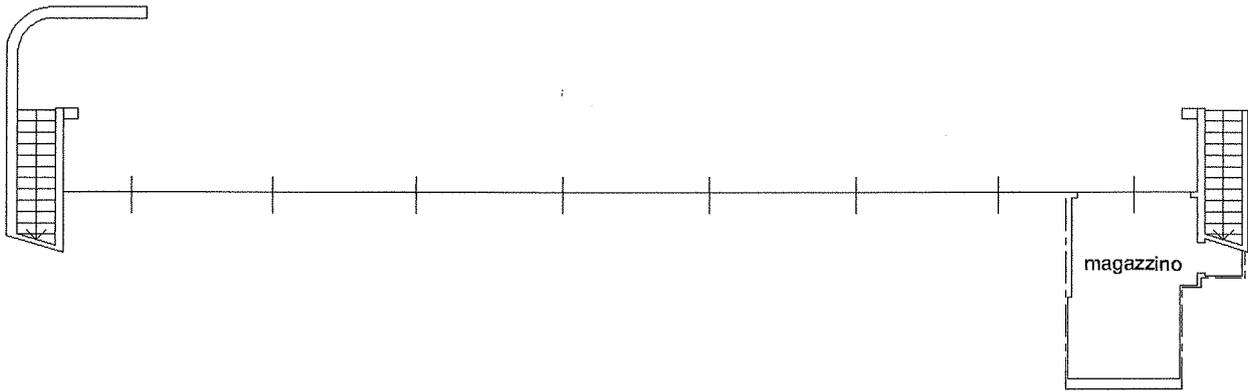
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Terni

N. 996

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO INTERRATO

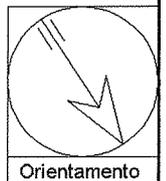
h=2.40 mt

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 23/11/2015 - Comune di ATTIGLIANO(A490) - < Foglio: 8 Particella: 700 - Subalterno 27 >
VIA MONSERRATO SNC piano: S1;

Ultima Planimetria in atti

Data: 23/11/2015 - n. TR0075808 - Richiedente ING MOSCATO GIOVANNI

Tot schede: 1 - Formato di acq: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1



Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **CASSA DI RISPARMIO DELLA PROVINCIA DI VITERBO SPA**

contro:

N° Gen. Rep. **189/2015**

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

Custode Giudiziario: **Donatella Pernazza**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
Lotto - 7

Esperto alla stima: Ing. Giovanni Moscato
Codice fiscale: MSCGNN72P15L049X
Studio in: Via Magenta 15 - 05100 Terni
Telefono: 0744-423686
Fax: 0744-423686
Email: giovannimoscatoing@gmail.com
Pec: giovanni.moscato2@ingpec.eu

VISTA SATELLITARE DEL COMPLESSO EDILIZIO





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

Dichiarazione protocollo n. TR0094860 del 13/08/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Attigliano

Via Monserrato

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 8

Particella: 700

Subalterno: 2

Compilata da:
Laudi Riccardo

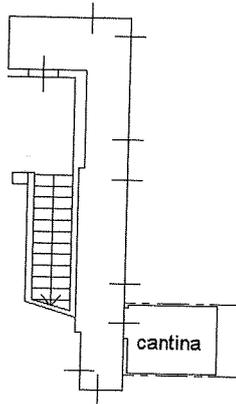
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Terni

N. 996

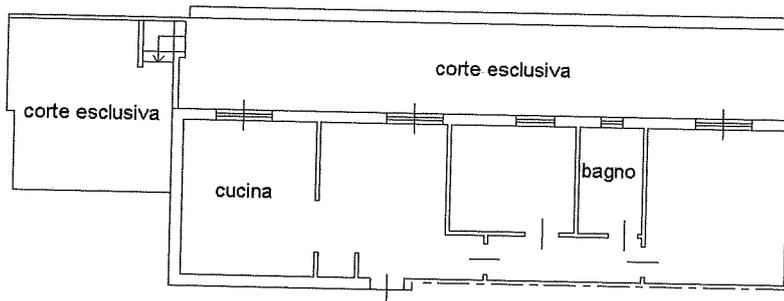
Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO INTERRATO

h=2.40 mt



PIANO TERRA

h=2.75 mt



Orientamento

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 23/11/2015 - Comune di ATTIGLIANO(A490) - < Foglio: 8 Particella: 700 - Subalterno 2 >
VIA MONSERRATO SNC piano: S1-T;

Ultima Planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. TR0094860 del 13/08/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Attigliano

Via Monserrato

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 8

Particella: 700

Subalterno: 10

Compilata da:
Laudi Riccardo

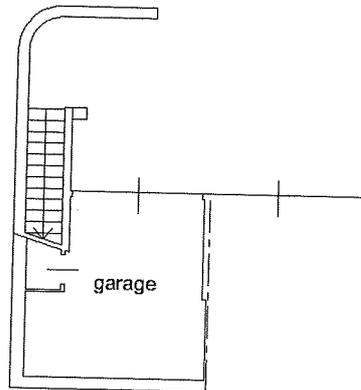
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Terni

N. 996

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO INTERRATO

h=2.40 mt



Orientamento

Catastro dei Fabbricati - Situazione al 23/11/2015 - Comune di ATTIGLIANO(A490) - < Foglio: 8 Particella: 700 - Subalterno 10 >
VIA MONSERRATO SNC piano: S1;

Ultima Planimetria in atti

Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **CASSA DI RISPARMIO DELLA PROVINCIA DI VITERBO SPA**

contro:

N° Gen. Rep. **189/2015**

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

Custode Giudiziario: **Donatella Pernazza**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
Lotto - 8

Esperto alla stima: Ing. Giovanni Moscato
Codice fiscale: MSCGNN72P15L049X
Studio in: Via Magenta 15 - 05100 Terni
Telefono: 0744-423686
Fax: 0744-423686
Email: giovannimoscatoing@gmail.com
Pec: giovanni.moscato2@ingpec.eu

VISTA SATELLITARE DEL COMPLESSO EDILIZIO







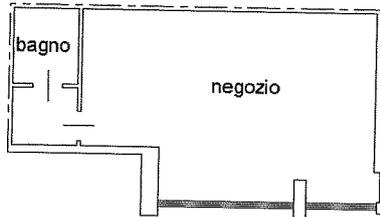




**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Terni**

Dichiarazione protocollo n. TR0094860 del 13/08/2012	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Attigliano	
Via Monserrato	civ. SNC
Identificativi Catastali:	Compilata da: Laudi Riccardo
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 8	Prov. Terni
Particella: 700	N. 996
Subalterno: 3	

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO TERRA

h=2.75 mt



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 23/11/2015 - Comune di ATTIGLIANO(A490) - < Foglio: 8 Particella: 700 - Subalterno 3 >
VIA MONSERRATO SNC piano: I;

Ultima Planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. TR0120901 del 26/10/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Attigliano

Via Monserrato

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 8

Particella: 700

Subalterno: 28

Compilata da:
Laudi Riccardo

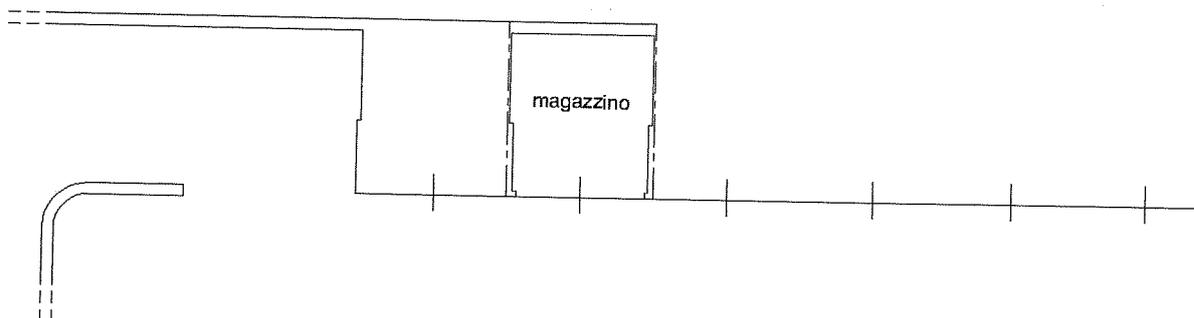
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Terni

N. 996

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO INTERRATO

h=2.40 mt



Orientamento

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 23/11/2015 - Comune di ATTIGLIANO(A490) - < Foglio: 8 Particella: 700 - Subalterno 28 >
VIA MONSERRATO SNC piano: S1;

Ultima Planimetria in atti

Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **CASSA DI RISPARMIO DELLA PROVINCIA DI VITERBO SPA**

contro:

N° Gen. Rep. **189/2015**

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

Custode Giudiziario: **Donatella Pernazza**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
Lotto - 9

Esperto alla stima: Ing. Giovanni Moscato
Codice fiscale: MSCGNN72P15L049X
Studio in: Via Magenta 15 - 05100 Terni
Telefono: 0744-423686
Fax: 0744-423686
Email: giovannimoscatoing@gmail.com
Pec: giovanni.moscato2@ingpec.eu

VISTA SATELLITARE DEL COMPLESSO EDILIZIO





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

Dichiarazione protocollo n. TR0094860 del 13/08/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Attigliano

Via Monserrato

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 8

Particella: 700

Subalterno: 4

Compilata da:

Laudi Riccardo

Iscritto all'albo:

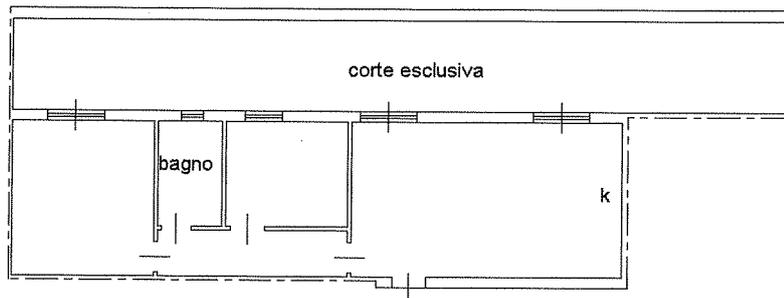
Geometri

Prov. Terni

N. 996

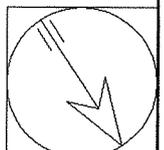
Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA

h=2.75 mt



Orientamento

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 23/11/2015 - Comune di ATTIGLIANO(A490) - < Foglio: 8 Particella: 700 - Subalterno 4 >
VIA MONSERRATO SNC piano: T;

Ultima Planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. TR0094860 del 13/08/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Attigliano

Via Monserrato

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 8

Particella: 700

Subalterno: 19

Compilata da:

Laudi Riccardo

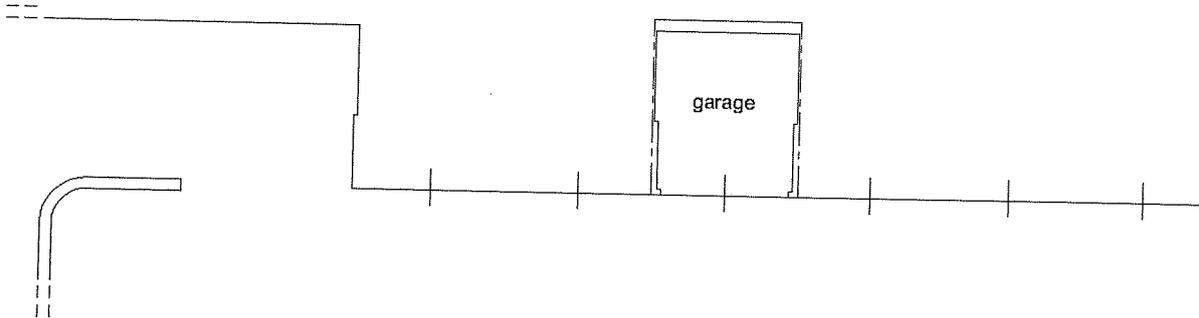
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Terni

N. 996

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO INTERRATO

h=2.40 mt



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 23/11/2015 - Comune di ATTIGLIANO(A490) - < Foglio: 8 Particella: 700 - Subalterno 19 >
VIA MONSERRATO SNC piano: S1;

Ultima Planimetria in atti

Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **CASSA DI RISPARMIO DELLA PROVINCIA DI VITERBO SPA**

contro:

N° Gen. Rep. **189/2015**

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

Custode Giudiziario: **Donatella Pernazza**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
Lotto - 10

Esperto alla stima: Ing. Giovanni Moscato
Codice fiscale: MSCGNN72P15L049X
Studio in: Via Magenta 15 - 05100 Terni
Telefono: 0744-423686
Fax: 0744-423686
Email: giovannimoscatoing@gmail.com
Pec: giovanni.moscato2@ingpec.eu

VISTA SATELLITARE DEL COMPLESSO EDILIZIO







