

TRIBUNALE DI TERNI
ESECUZIONE IMMOBILIARE

Esecuzione Forzata

Promossa da:
MOTORACING S.R.L. IN LIQUIDAZIONE

Contro:
*****OMISSIS*****

N.Gen.Rep. 168/2011
Data udienza ex art. 569 c.p.c.: 05/12/2013
Giudice: Dott.ssa Paola Vella
Custode Giudiziario: Avv. Giorgio Biancifiori

RAPPORTO DI STIMA

Tecnico incaricato: Ing. Gabriele Grimani
CODICE FISCALE: GRMGRL60D10L117Y
PARTITA IVA: 01412840553
Con studio in: L.go Liberotti, 14 - Terni
telefono: 0744/408315

Lotto: 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Piena proprietà per la quota di 1/1 di negozio sito in Terni (TR) alla Via Cassian Bon n.5.

Identificato al catasto fabbricati come segue:

- foglio 117, particella 1, subalterno 5, categoria C/1, classe 7, consistenza 21 mq, piano T, rendita €722,32.

2. DESCRIZIONE:

Trattasi di locale commerciale posto al piano terra di un fabbricato condominiale costruito negli anni '50, sito nel centro cittadino (all'interno della Z.T.L.). Ha superficie utile complessiva di circa mq.26 ed è attualmente associato ad un negozio limitrofo di dimensioni ben maggiori, cui è stato unito attraverso la demolizione parziale della parete di fondo e dei locali accessori. Utilizzato in parte per esposizione merce e in parte quale ufficio interno del negozio anzidetto, con cui ha in comune l'impianto elettrico, è dotato di un ampio ingresso sulla pubblica via, munito di serranda metallica avvolgibile, in grado di fornire una buona illuminazione (esposizione sud-sud-ovest); parte del locale è stata soppalcata, ricavandone uno spazio di deposito. L'altezza interna totale è di m.4,16.

Coerenze: vano scala condominiale, stesso proprietario.

Caratteristiche zona: centrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico limitato con parcheggi riservati ai residenti.

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali.

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

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da ANTINUCCI FILIPPO S.R.L. a titolo gratuito.

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 che saranno cancellati a cura e spese della procedura:

4.2.1 Iscrizioni:

- Nessuna.

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di MOTORACING S.R.L. IN LIQUIDAZIONE contro ***OMISSIS***, derivante da atto esecutivo del Tribunale di Terni del 11/08/2011, trascritto a Terni in data 14/11/2011 ai nn.9117/13493.

4.2.3 Altre trascrizioni:

- Nessuna.

4.2.4 Altre limitazioni d'uso:

- Nessuna.

4.3 Giudizio di conformità catastale e urbanistico edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nell'immobile sono stati demoliti il ripostiglio e il bagno ed è stata parzialmente abbattuta la parete di fondo; inoltre il locale è stato parzialmente soppalcato

ricavandone uno spazio di deposito. L'immobile risulta non conforme alla planimetria in atti che riporta la configurazione originaria, non essendo stata aggiornata a seguito delle variazioni introdotte e sopra descritte.

Regolarizzabili mediante: realizzazione di opere interne per rimozione delle difformità e riduzione in pristino.

Note: Per un utilizzo autonomo del locale commerciale, è conveniente procedere al ripristino della configurazione originaria.

Spese di regolarizzazione: € 3.400,00

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: consultato l'amministratore (Ing. P.Lucci) del condominio di cui è parte, all'attualità non risultano insolvenze a carico dell'immobile, né spese deliberate non scadute.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario:

- Antinucci Filippo, nato a Terni il 26/02/1928, c.f. NTNFP28B26L117L, proprietà per 1/2;
- Giobbe Cecilia, nata a Terni il 13/12/1934, c.f. GBBCC34T53L117W, proprietà per 1/2;

Da ante ventennio al 12/12/2000, in forza di atto di permuta a rogito Notaio A.Colizzi di Terni in data 09/02/1976 al n.69579, trascritto a Terni in data 26/02/1976 al n.1067.

Titolare/Proprietario:

- ***OMISSIS***, nato a Terni il 07/06/1956, c.f. NTNMR56H07L117H, proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni;

Dal 12/12/2000 (attuale proprietario), in forza di atto di compravendita a rogito Notaio C.Filippetti di Terni in data 12/12/2000 al n.3460, trascritto a Terni in data 21/12/2000 ai nn.8195/12298.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Tipo pratica:

- Licenza Edilizia, rilasciata in data 29/12/1954 al prot.29575.

Si segnala inoltre che nell'atto di compravendita con cui l'immobile è pervenuto al debitore, è citata pure una "Concessione Edilizia rilasciata dal Comune di Terni il 24/08/1976 n.11895 Prot."; tale indicazione risulta errata, sia perché il tipo di titolo abilitativo riportato era inesistente alla suddetta data (in quanto istituito solamente a seguito della L.10/1977), sia perché sono state effettuate tutte le possibili ricerche presso gli uffici tecnici e l'archivio del Comune di Terni, senza poter rintracciare alcuna pratica comunque riferibile a quanto indicato.

Destinazione urbanistica:

Nel piano generale vigente, approvato in forza di delibera D.C.C. n.307 del 15/12/2008, ricade in Zona A#Bb(3.3)b - Nuclei di conservazione e completamento.

Consistenza:

Destinazione	Parametro	Valore reale	Coefficiente	Valore equivalente
negozio	sup reale netta	26,0	1,00	26,00

Identificazione al catasto fabbricati:

Dati identificativi:

- foglio 117, particella 1, subalterno 5.

Dati di classamento:

- categoria C/1, classe 7, consistenza 21, piano T, rendita € 722,32.

Dati derivanti da:

- VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 09/08/2002 n.3013.1/2002 in atti dal 09/08/2002 (protocollo n.68883).

Intestazione:

- ***OMISSIS***, nato a Terni il 07/06/1956, c.f. NTNMR56H07L117H, proprietà per 1/1 in

regime di separazione dei beni.

Dati derivanti da:

- ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/12/2000 Trascrizione n.8195.2/2000 in atti dal 28/02/1001 (protocollo n.10394) Repertorio n.34602 Rogante: FILIPPETTI CARLO.

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Considerate tutte le caratteristiche dell'immobile descritto, sia intrinseche, sia estrinseche, si ritiene di poter formulare un corretto giudizio di stima attraverso il criterio o aspetto economico del valore di mercato, noto come metodo sintetico-comparativo. A tal fine, lo scrivente si è avvalso delle conoscenze del mercato immobiliare acquisite e maturate nel tempo, per operare, nell'ambito di un corretto procedimento comparativo, tutte quelle opportune scelte in cui possono trovare congrua ponderazione i vari costi che concorrono alla formazione e all'evoluzione del mercato. Sulla scorta dei requisiti e delle caratteristiche del cespite, rispetto ai quali sono state esperite appropriate indagini economiche incentrate su immobili di condizioni tecnico economiche assimilabili, il sottoscritto ritiene di poter oggettivare il richiesto giudizio di stima attraverso la valorizzazione successiva.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Terni

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni

Ufficio del Registro di Terni

Ufficio Tecnico del Comune di Terni

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare:

- Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio
- Listino dei prezzi degli immobili della Borsa Immobiliare dell'Umbria
- Rivista Consulente Immobiliare de Il Sole 24Ore

8.3 Valutazione corpi:

Immobile	Superficie equivalente	Valore unitario	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
negozio	26,00	€ 2.850,00	€ 74.100,00	€ 74.100,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

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

€ 11.115,00

Spese di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 3.400,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

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

€ **59.585,00**

Lotto: 2

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Proprietà superficiaria per la quota di 1/1 di box singolo sito in Terni (TR) al Largo Don Giovanni Minzoni.

Identificato al catasto fabbricati come segue:

- foglio 117, particella 863, subalterno 2, categoria C/6, classe 10, consistenza 16 mq, piano S1, rendita €77,68.

2. DESCRIZIONE:

Box auto posto al primo piano interrato di un parcheggio condominiale sotterraneo sito in zona centrale della città (a margine della Z.T.L.). Contrassegnato con l'interno n.1, ha dimensioni indicative di m.5,50 di lunghezza per m.3,05 di larghezza e m.2,63 di altezza, per una superficie utile di circa mq.16,5. Il box ha porta basculante metallica e pavimentazione in battuto di cemento. L'accesso avviene: per i mezzi mediante una rampa a doppio senso di marcia con ingresso da Largo Don Minzoni in corrispondenza di Via Fratti, per i pedoni mediante vano scala posto sulla piazza in zona a transito pedonale; gli spazi interni di manovra sono ridotti, ma idonei.

Il presente bene è stato realizzato in diritto di superficie per anni 90 ai sensi del comma 4 dell'art.9 della L.122/1989 e ss.mm.ii., costituendo un vincolo di pertinenzialità con un immobile sito nel Comune di Terni, in base alla convenzione rep.34430 del 09/06/1998 a rogito Dott. A.Tabarrini. Mentre la norma originaria non prevedeva lo scioglimento del vincolo anzidetto, con la L.35/2012 di conversione del D.L.5/2012 è stata resa possibile la vendita separata a seguito di specifica autorizzazione del Comune; con D.C.C.180 del 03/09/2012, l'Amministrazione Comunale ha recepito tale possibilità e pertanto, su specifica istanza presentata dal curatore Avv. G.Biancifiori in data 26/02/2013 e dietro pagamento della somma complessiva di €3.222,15 (€537,03 pro quota), con provvedimento prot.69021 del 10/05/2013, ha autorizzato lo svincolo dall'obbligo di non cedibilità separata. Si precisa che il bene, in caso di alienazione, dovrà comunque essere reso pertinenziale ad altra unità immobiliare (residenziale o commerciale) sita nel Comune di Terni.

Caratteristiche zona: centrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico scorrevole con parcheggi a pagamento.

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali.

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

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da ANTINUCCI FILIPPO S.R.L. a titolo gratuito.

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:

- Convenzione edilizia tra COMUNE DI TERNI e SOC. COOP. EDILIZIA derivante da atto a rogito Dott. A.Tabarrini Segretario Generale del Comune di Terni in data 09/06/1998 al n.34430 di repertorio, trascritta a Terni in data 06/07/1998 ai nn.4687/6089. Convenzione edilizia ai sensi dell'art.9, comma 4, della L.122/1989 e ss.mm., per la concessione del diritto di superficie su area comunale, finalizzata alla costruzione e all'utilizzo di un parcheggio interrato. La trascrizione grava ovviamente sull'area su cui sorge il parcheggio, individuata al Catasto Terreni al foglio 117 con particella 863.

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 che saranno cancellati a cura e spese della procedura:*4.2.1 Iscrizioni:*

- Ipoteca volontaria attiva a favore di BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A. contro ***OMISSIS*** derivante da concessione a garanzia di mutuo per anni 15, pratica a rogito Notaio L.Clericò di Terni in data 19/11/2002 al n.124830, iscritta a Terni in data 07/01/2003 ai nn.22/153.

Importo ipoteca: € 300.000,00.

Importo capitale: € 150.000,00.

L'ipoteca grava complessivamente sulla proprietà superficiale dei sei box auto.

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di MOTORACING S.R.L. IN LIQUIDAZIONE contro ***OMISSIS*** derivante da atto esecutivo del Tribunale di Terni del 11/08/2011 trascritto a Terni in data 14/11/2011 ai nn.9117/13493

4.2.3 Altre trascrizioni:

- Nessuna.

4.2.4 Altre limitazioni d'uso:

- Nessuna.

4.3 Giudizio di conformità catastale e urbanistico edilizia:

Il box auto risulta privo della parete divisoria laterale destra, da realizzare unitamente alla proprietà limitrofa nel rispetto delle prescrizioni di prevenzione incendi.

Regolarizzabili mediante: realizzazione di opere interne.

Spese di regolarizzazione pro quota: € 290,00

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: consultato l'amministratore (Geom. M.Alessandrini) del condominio di cui è parte, all'attualità risultano insolvenze a carico dell'immobile per €260,00 circa.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**Titolare/Proprietario:**

- SOC. COOP. EDILIZIA IPPOCRATE 3 A R.L.

Dal 09/06/1998 al 13/06/2000 in forza di convenzione edilizia a rogito Dott. A.Tabarrini Segretario Generale del Comune di Terni in data 09/06/1998 al n.34430, registrata Terni in data 26/08/1998 al nn.1546 vol.739, trascritta a Terni in data 06/07/1998 ai nn.4687/6089.

Concessione del diritto di superficie per anni 90 sulla particella 863 del foglio 117 finalizzata alla costruzione e all'utilizzo di un parcheggio interrato, ai sensi dell'art.9, comma 4, della L.122/1989 e ss.mm.ii., con obbligo di assegnazione in rapporto pertinenziale dei posti auto/box/posti motociclo dell'erigendo parcheggio ed escludendo la loro cessione separatamente dagli stessi immobili con i quali sono in rapporto di pertinenzialità. Fissazione delle modalità di determinazione del prezzo massimo per i trasferimenti successivi alla prima cessione/assegnazione.

Titolare/Proprietario:

- ***OMISSIS***, nato a Terni il 07/06/1956, c.f. NTNMR56H07L117H, proprietà superficiale per 1/1 in regime di separazione dei beni.

Dal 13/06/2000 al 08/04/2008 in forza di atto di assegnazione a rogito Notaio L.Clericò di Terni in data 13/06/2000 al n.111502, trascritto a Terni in data 03/07/2000 ai nn.4496/6804.

Titolare/Proprietario:

- PEDINI INVESTIMENTI S.R.L. con sede in Perugia, proprietà superficiale per 1/1.

Dal 08/04/2008 al 23/02/2010 In forza di atto di compravendita a rogito Notaio P.E.Anedda Angioy di Perugia in data 08/04/2008 ai nn.172067/8862, trascritto a Terni in data 15/04/2008 ai nn.2879/4670.

Titolare/Proprietario:

- ***OMISSIS***, nato a Terni il 07/06/1956, c.f. NTNMR56H07L117H, proprietà superficiale per 1/1 in regime di separazione dei beni.

Dal 23/02/2010 (attuale proprietario) in forza di atto di compravendita a rogito Notaio P.E.Anedda Angioy di Perugia in data 23/02/2010 ai nn.179246/10851, trascritto a Terni in data 03/03/2010 ai nn.1794/2772.

Note:

Relativamente alle due ultime compravendite si segnalano gli obblighi posti all'origine con la convenzione edilizia e quanto stabilito dalla L.122/1989 all'art.9 comma 5 nella stesura all'epoca vigente ("I parcheggi realizzati ai sensi del presente articolo non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo pertinenziale. I relativi atti di cessione sono nulli.").

7. PRATICHE EDILIZIE:

Tipo pratica: Concessione Edilizia, rilasciata in data 09/09/1998 al n.33008/97, e successiva variante rilasciata in data 17/06/1999 al prot.11919.

Agibilità rilasciata in data 26/07/2000 al prot.24744.

Destinazione urbanistica:

Nel piano generale vigente, approvato in forza di delibera D.C.C. n.307 del 15/12/2008, ricade nelle "Strade e relative zone di rispetto".

Consistenza:

Destinazione	Parametro	Valore reale	Coefficiente	Valore equivalente
box auto	sup reale netta	16,5	1,00	16,50

Identificazione al catasto fabbricati:

Dati identificativi:

- foglio 117, particella 863, subalterno 2.

Dati di classamento:

- categoria C/6, classe 10, consistenza 16, piano S1, rendita € 77,68.

Dati derivanti da:

- VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 06/11/2000 n.2441.1/2000 in atti dal 06/11/2000 (protocollo n.191053).

Intestazione:

- ***OMISSIS***, nato a Terni il 07/06/1956, c.f. NTNMR56H07L117H, proprietà per l'area per 1/1.
- ***OMISSIS***, nato a Terni il 07/06/1956, c.f. NTNMR56H07L117H, proprietà superficaria per 1/1 in regime di separazione dei beni.

Dati derivanti da:

- ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/02/2010 Nota presentata con Modello Unico n.1794.1/2010 in atti dal 04/03/2010 Repertorio n.179246 Rogante ANEDDA ANGIOY PAOLO EFISIO Sede: PERUGIA COMPRAVENDITA.

Si evidenzia che risulta errata l'indicazione della proprietà dell'area (cfr. atto allegato).

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

Considerate tutte le caratteristiche dell'immobile descritto, sia intrinseche, sia estrinseche, si ritiene di poter formulare un corretto giudizio di stima attraverso il criterio o aspetto economico del valore di mercato, noto come metodo sintetico-comparativo. A tal fine, lo scrivente si è avvalso delle conoscenze del mercato immobiliare acquisite e maturate nel tempo, per operare, nell'ambito di un corretto procedimento comparativo, tutte quelle opportune scelte in cui possono trovare congrua ponderazione i vari costi che concorrono alla formazione e all'evoluzione del mercato. Sulla scorta dei requisiti e delle caratteristiche del cespite, rispetto ai quali sono state esperite appropriate indagini economiche incentrate su immobili di condizioni tecnico economiche assimilabili, il sottoscritto ritiene di poter oggettivare il richiesto giudizio di stima attraverso la valorizzazione successiva, nella quale, trattandosi di proprietà superficaria, si tiene quindi conto della incidenza di tale diritto in relazione al periodo rimanente (75 anni su 90 anni totali), applicando la formula $V_{ds} = V \cdot (q^n - 1) / q^n$ e considerando un saggio di fruttuosità del 4% annuo.

Il valore di vendita dell'immobile viene inoltre determinato applicando la formula riportata nella convenzione:

$$X = Y \times P$$

con

$$P = [(I_b:I_a \times 100 - 100) - Z]$$

dove:

X = prezzo dell'unità immobiliare aggiornato;

Y = prezzo dell'unità immobiliare risultante dall'atto di prima cessione/assegnazione;

P = percentuale d'incremento del prezzo Y;

I_b = indice ISTAT finale riferito al momento della successiva vendita;

I_a = indice ISTAT iniziale riferito al momento della fine dei lavori;

Z = vetustà pari all'1% per ogni anno d'invecchiamento dell'unità immobiliare a partire dal 6° anno (max 30%).

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Terni

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni

Ufficio del Registro di Terni

Ufficio Tecnico del Comune di Terni

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare:

- Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio
- Listino dei prezzi degli immobili della Borsa Immobiliare dell'Umbria
- Rivista Consulente Immobiliare de Il Sole 24Ore

8.3 Valutazione corpi:

Immobile	Superficie equivalente	Valore unitario	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
box auto	16,50	€ 1.600,00	€ 26.400,00	€ 25.006,51

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

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

€ 3.750,98

Spese di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 290,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

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

€ 20.965,53

Secondo la convenzione stipulata, essendo il prezzo iniziale Y di L.31.000.000, l'indice I_a pari a 110,5 (ISTAT gennaio 2000), l'indice I_b pari a 107,2 con coefficiente di raccordo di 1,373 (ISTAT settembre 2013) e la vetustà del 8%, risulta un incremento di valore del 25,19964% e pertanto un prezzo aggiornato di vendita pari di L.38.811.888, corrispondenti a **€20.044,67**.

Lotto: 3

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Proprietà superficaria per la quota di 1/1 di box singolo sito in Terni (TR) al Largo Don Giovanni Minzoni.

Identificato al catasto fabbricati come segue:

- foglio 117, particella 863, subalterno 3, categoria C/6, classe 10, consistenza 16 mq, piano S1, rendita €77,68.

2. DESCRIZIONE:

Box auto posto al primo piano interrato di un parcheggio condominiale sotterraneo sito in zona centrale della città (a margine della Z.T.L.). Contrassegnato con l'interno n.2, ha dimensioni indicative di m.5,50 di lunghezza per m.3,05 di larghezza e m.2,63 di altezza, per una superficie utile di circa mq.16,5. Il box ha porta basculante metallica e pavimentazione in battuto di cemento. L'accesso avviene: per i mezzi mediante una rampa a doppio senso di marcia con ingresso da Largo Don Minzoni in corrispondenza di Via Fratti, per i pedoni mediante vano scala posto sulla piazza in zona a transito pedonale; gli spazi interni di manovra sono ridotti, ma idonei.

Il presente bene è stato realizzato in diritto di superficie per anni 90 ai sensi del comma 4 dell'art.9 della L.122/1989 e ss.mm.ii., costituendo un vincolo di pertinenzialità con un immobile sito nel Comune di Terni, in base alla convenzione rep.34430 del 09/06/1998 a rogito Dott. A.Tabarrini. Mentre la norma originaria non prevedeva lo scioglimento del vincolo anzidetto, con la L.35/2012 di conversione del D.L.5/2012 è stata resa possibile la vendita separata a seguito di specifica autorizzazione del Comune; con D.C.C.180 del 03/09/2012, l'Amministrazione Comunale ha recepito tale possibilità e pertanto, su specifica istanza presentata dal curatore Avv. G.Biancifiori in data 26/02/2013 e dietro pagamento della somma complessiva di €3.222,15 (€537,03 pro quota), con provvedimento prot.69021 del 10/05/2013, ha autorizzato lo svincolo dall'obbligo di non cedibilità separata. Si precisa che il bene, in caso di alienazione, dovrà comunque essere reso pertinenziale ad altra unità immobiliare (residenziale o commerciale) sita nel Comune di Terni.

Caratteristiche zona: centrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico scorrevole con parcheggi a pagamento.

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali.

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

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da ANTINUCCI FILIPPO S.R.L. a titolo gratuito.

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:

- Convenzione edilizia tra COMUNE DI TERNI e SOC. COOP. EDILIZIA derivante da atto a rogito Dott. A.Tabarrini Segretario Generale del Comune di Terni in data 09/06/1998 al n.34430 di repertorio, trascritta a Terni in data 06/07/1998 ai nn.4687/6089. Convenzione edilizia ai sensi dell'art.9, comma 4, della L.122/1989 e ss.mm., per la concessione del diritto di superficie su area comunale, finalizzata alla costruzione e all'utilizzo di un parcheggio interrato. La trascrizione grava ovviamente sull'area su cui sorge il parcheggio, individuata al Catasto Terreni al foglio 117 con particella 863.

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 che saranno cancellati a cura e spese della procedura:**4.2.1 Iscrizioni:**

- Ipoteca volontaria attiva a favore di BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A. contro ***OMISSIS*** derivante da concessione a garanzia di mutuo per anni 15, pratica a rogito Notaio L.Clericò di Terni in data 19/11/2002 al n.124830, iscritta a Terni in data 07/01/2003 ai nn.22/153.

Importo ipoteca: € 300.000,00.

Importo capitale: € 150.000,00.

L'ipoteca grava complessivamente sulla proprietà superficiale dei sei box auto.

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di MOTORACING S.R.L. IN LIQUIDAZIONE contro ***OMISSIS*** derivante da atto esecutivo del Tribunale di Terni del 11/08/2011 trascritto a Terni in data 14/11/2011 ai nn.9117/13493

4.2.3 Altre trascrizioni:

- Nessuna.

4.2.4 Altre limitazioni d'uso:

- Nessuna.

4.3 Giudizio di conformità catastale e urbanistico edilizia:

Il box auto risulta privo delle pareti divisorie laterali, da realizzare unitamente alle proprietà limitrofe nel rispetto delle prescrizioni di prevenzione incendi.

Regolarizzabili mediante: realizzazione di opere interne.

Spese di regolarizzazione pro quota: € 580,00

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: consultato l'amministratore (Geom. M.Alessandrini) del condominio di cui è parte, all'attualità risultano insolvenze a carico dell'immobile per €260,00 circa.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**Titolare/Proprietario:**

- SOC. COOP. EDILIZIA IPPOCRATE 3 A R.L.

Dal 09/06/1998 al 13/06/2000 in forza di convenzione edilizia a rogito Dott. A.Tabarrini Segretario Generale del Comune di Terni in data 09/06/1998 al n.34430, registrata Terni in data 26/08/1998 al nn.1546 vol.739, trascritta a Terni in data 06/07/1998 ai nn.4687/6089.

Concessione del diritto di superficie per anni 90 sulla particella 863 del foglio 117 finalizzata alla costruzione e all'utilizzo di un parcheggio interrato, ai sensi dell'art.9, comma 4, della L.122/1989 e ss.mm.ii., con obbligo di assegnazione in rapporto pertinenziale dei posti auto/box/posti motociclo dell'erigendo parcheggio ed escludendo la loro cessione separatamente dagli stessi immobili con i quali sono in rapporto di pertinenzialità. Fissazione delle modalità di determinazione del prezzo massimo per i trasferimenti successivi alla prima cessione/assegnazione.

Titolare/Proprietario:

- ***OMISSIS***, nato a Terni il 07/06/1956, c.f. NTNMR56H07L117H, proprietà superficiale per 1/1 in regime di separazione dei beni.

Dal 13/06/2000 (attuale proprietario) in forza di atto di assegnazione a rogito Notaio L.Clericò di Terni in data 13/06/2000 al n.111502, trascritto a Terni in data 03/07/2000 ai nn.4496/6804.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Tipo pratica: Concessione Edilizia, rilasciata in data 09/09/1998 al n.33008/97, e successiva variante rilasciata in data 17/06/1999 al prot.11919.

Agibilità rilasciata in data 26/07/2000 al prot.24744.

Destinazione urbanistica:

Nel piano generale vigente, approvato in forza di delibera D.C.C. n.307 del 15/12/2008, ricade nelle "Strade e relative zone di rispetto".

Consistenza:

Destinazione	Parametro	Valore reale	Coefficiente	Valore equivalente
box auto	sup reale netta	16,5	1,00	16,50

Identificazione al catasto fabbricati:

Dati identificativi:

- foglio 117, particella 863, subalterno 3.

Dati di classamento:

- categoria C/6, classe 10, consistenza 16, piano S1, rendita € 77,68.

Dati derivanti da:

- VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 06/11/2000 n.2441.1/2000 in atti dal 06/11/2000 (protocollo n.191053).

Intestazione:

- ***OMISSIS***, nato a Terni il 07/06/1956, c.f. NTNMR56H07L117H, proprietà per 1/1.

Dati derivanti da:

- ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/06/2000 Voltura n.153209.1/2000 in atti dal 26/10/2001 (Protocollo n.106851) Repertorio n.111502 Rogante CLERICO' L. Sede: TERNI SCRITTURA PRIVATA AUTENTICATA.

Si evidenzia che risulta errata l'indicazione della proprietà, relativamente al titolo (cfr. atto allegato).

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

Considerate tutte le caratteristiche dell'immobile descritto, sia intrinseche, sia estrinseche, si ritiene di poter formulare un corretto giudizio di stima attraverso il criterio o aspetto economico del valore di mercato, noto come metodo sintetico-comparativo. A tal fine, lo scrivente si è avvalso delle conoscenze del mercato immobiliare acquisite e maturate nel tempo, per operare, nell'ambito di un corretto procedimento comparativo, tutte quelle opportune scelte in cui possono trovare congrua ponderazione i vari costi che concorrono alla formazione e all'evoluzione del mercato. Sulla scorta dei requisiti e delle caratteristiche del cespite, rispetto ai quali sono state esperite appropriate indagini economiche incentrate su immobili di condizioni tecnico economiche assimilabili, il sottoscritto ritiene di poter oggettivare il richiesto giudizio di stima attraverso la valorizzazione successiva, nella quale, trattandosi di proprietà superficiaria, si tiene quindi conto della incidenza di tale diritto in relazione al periodo rimanente (75 anni su 90 anni totali), applicando la formula $V_{ds} = V \cdot (q^n - 1) / q^n$ e considerando un saggio di fruttuosità del 4% annuo.

Il valore di vendita dell'immobile viene inoltre determinato applicando la formula riportata nella convenzione:

$$X = Y \times P$$

con

$$P = [(Ib:Ia \times 100 - 100) - Z]$$

dove:

X = prezzo dell'unità immobiliare aggiornato;

Y = prezzo dell'unità immobiliare risultante dall'atto di prima cessione/assegnazione;

P = percentuale d'incremento del prezzo Y;

Ib = indice ISTAT finale riferito al momento della successiva vendita;

Ia = indice ISTAT iniziale riferito al momento della fine dei lavori;

Z = vetustà pari all'1% per ogni anno d'invecchiamento dell'unità immobiliare a partire dal 6° anno (max 30%).

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Terni

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni

Ufficio del Registro di Terni

Ufficio Tecnico del Comune di Terni

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare:

- Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio
- Listino dei prezzi degli immobili della Borsa Immobiliare dell'Umbria

- Rivista Consulente Immobiliare de Il Sole 24Ore

8.3 Valutazione corpi:

Immobile	Superficie equivalente	Valore unitario	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
box auto	16,50	€ 1.600,00	€ 26.400,00	€ 25.006,51

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

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

€ 3.750,98

Spese di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 580,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

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

€ 20.675,53

Secondo la convenzione stipulata, essendo il prezzo iniziale Y di L.31.000.000, l'indice Ia pari a 110,5 (ISTAT gennaio 2000), l'indice Ib pari a 107,2 con coefficiente di raccordo di 1,373 (ISTAT settembre 2013) e la vetustà del 8%, risulta un incremento di valore del 25,19964% e pertanto un prezzo aggiornato di vendita pari di L.38.811.888, corrispondenti a **€20.044,67**.

Lotto: 4

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Proprietà superficaria per la quota di 1/1 di box singolo sito in Terni (TR) al Largo Don Giovanni Minzoni.

Identificato al catasto fabbricati come segue:

- foglio 117, particella 863, subalterno 4, categoria C/6, classe 10, consistenza 16 mq, piano S1, rendita €77,68.

2. DESCRIZIONE:

Box auto posto al primo piano interrato di un parcheggio condominiale sotterraneo sito in zona centrale della città (a margine della Z.T.L.). Contrassegnato con l'interno n.3, ha dimensioni indicative di m.5,50 di lunghezza per m.3,05 di larghezza e m.2,63 di altezza, per una superficie utile di circa mq.16,5. Il box ha porta basculante metallica e pavimentazione in battuto di cemento. L'accesso avviene: per i mezzi mediante una rampa a doppio senso di marcia con ingresso da Largo Don Minzoni in corrispondenza di Via Fratti, per i pedoni mediante vano scala posto sulla piazza in zona a transito pedonale; gli spazi interni di manovra sono ridotti, ma idonei.

Il presente bene è stato realizzato in diritto di superficie per anni 90 ai sensi del comma 4 dell'art.9 della L.122/1989 e ss.mm.ii., costituendo un vincolo di pertinenzialità con un immobile sito nel Comune di Terni, in base alla convenzione rep.34430 del 09/06/1998 a rogito Dott. A.Tabarrini. Mentre la norma originaria non prevedeva lo scioglimento del vincolo anzidetto, con la L.35/2012 di conversione del D.L.5/2012 è stata resa possibile la vendita separata a seguito di specifica autorizzazione del Comune; con D.C.C.180 del 03/09/2012, l'Amministrazione Comunale ha recepito tale possibilità e pertanto, su specifica istanza presentata dal curatore Avv. G.Biancifiori in data 26/02/2013 e dietro pagamento della somma complessiva di €3.222,15 (€537,03 pro quota), con provvedimento prot.69021 del 10/05/2013, ha autorizzato lo svincolo dall'obbligo di non cedibilità separata. Si precisa che il bene, in caso di alienazione, dovrà comunque essere reso pertinenziale ad altra unità immobiliare (residenziale o commerciale) sita nel Comune di Terni.

Caratteristiche zona: centrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico scorrevole con parcheggi a pagamento.

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali.

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

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da ANTINUCCI FILIPPO S.R.L. a titolo gratuito.

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:

- Convenzione edilizia tra COMUNE DI TERNI e SOC. COOP. EDILIZIA derivante da atto a rogito Dott. A.Tabarrini Segretario Generale del Comune di Terni in data 09/06/1998 al n.34430 di repertorio, trascritta a Terni in data 06/07/1998 ai nn.4687/6089. Convenzione edilizia ai sensi dell'art.9, comma 4, della L.122/1989 e ss.mm., per la concessione del diritto di superficie su area comunale, finalizzata alla costruzione e all'utilizzo di un parcheggio interrato. La trascrizione grava ovviamente sull'area su cui sorge il parcheggio, individuata al Catasto Terreni al foglio 117 con particella 863.

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 che saranno cancellati a cura e spese della procedura:**4.2.1 Iscrizioni:**

- Ipoteca volontaria attiva a favore di BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A. contro ***OMISSIS*** derivante da concessione a garanzia di mutuo per anni 15, pratica a rogito Notaio L.Clericò di Terni in data 19/11/2002 al n.124830, iscritta a Terni in data 07/01/2003 ai nn.22/153.

Importo ipoteca: € 300.000,00.

Importo capitale: € 150.000,00.

L'ipoteca grava complessivamente sulla proprietà superficiale dei sei box auto.

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di MOTORACING S.R.L. IN LIQUIDAZIONE contro ***OMISSIS*** derivante da atto esecutivo del Tribunale di Terni del 11/08/2011 trascritto a Terni in data 14/11/2011 ai nn.9117/13493

4.2.3 Altre trascrizioni:

- Nessuna.

4.2.4 Altre limitazioni d'uso:

- Nessuna.

4.3 Giudizio di conformità catastale e urbanistico edilizia:

Il box auto risulta privo delle pareti divisorie laterali, da realizzare unitamente alle proprietà limitrofe nel rispetto delle prescrizioni di prevenzione incendi.

Regolarizzabili mediante: realizzazione di opere interne.

Spese di regolarizzazione pro quota: € 580,00

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: consultato l'amministratore (Geom. M.Alessandrini) del condominio di cui è parte, all'attualità risultano insolvenze a carico dell'immobile per €260,00 circa.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**Titolare/Proprietario:**

- SOC. COOP. EDILIZIA IPPOCRATE 3 A R.L.

Dal 09/06/1998 al 13/06/2000 in forza di convenzione edilizia a rogito Dott. A.Tabarrini Segretario Generale del Comune di Terni in data 09/06/1998 al n.34430, registrata Terni in data 26/08/1998 al nn.1546 vol.739, trascritta a Terni in data 06/07/1998 ai nn.4687/6089.

Concessione del diritto di superficie per anni 90 sulla particella 863 del foglio 117 finalizzata alla costruzione e all'utilizzo di un parcheggio interrato, ai sensi dell'art.9, comma 4, della L.122/1989 e ss.mm.ii., con obbligo di assegnazione in rapporto pertinenziale dei posti auto/box/posti motociclo dell'erigendo parcheggio ed escludendo la loro cessione separatamente dagli stessi immobili con i quali sono in rapporto di pertinenzialità. Fissazione delle modalità di determinazione del prezzo massimo per i trasferimenti successivi alla prima cessione/assegnazione.

Titolare/Proprietario:

- ***OMISSIS***, nato a Terni il 07/06/1956, c.f. NTNMRCS56H07L117H, proprietà superficiale per 1/1 in regime di separazione dei beni.

Dal 13/06/2000 (attuale proprietario) in forza di atto di assegnazione a rogito Notaio L.Clericò di Terni in data 13/06/2000 al n.111502, trascritto a Terni in data 03/07/2000 ai nn.4496/6804.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Tipo pratica: Concessione Edilizia, rilasciata in data 09/09/1998 al n.33008/97, e successiva variante rilasciata in data 17/06/1999 al prot.11919.

Agibilità rilasciata in data 26/07/2000 al prot.24744.

Destinazione urbanistica:

Nel piano generale vigente, approvato in forza di delibera D.C.C. n.307 del 15/12/2008, ricade nelle "Strade e relative zone di rispetto".

Consistenza:

Destinazione	Parametro	Valore reale	Coefficiente	Valore equivalente
box auto	sup reale netta	16,5	1,00	16,50

Identificazione al catasto fabbricati:

Dati identificativi:

- foglio 117, particella 863, subalterno 4.

Dati di classamento:

- categoria C/6, classe 10, consistenza 16, piano S1, rendita € 77,68.

Dati derivanti da:

- VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 06/11/2000 n.2441.1/2000 in atti dal 06/11/2000 (protocollo n.191053).

Intestazione:

- ***OMISSIS***, nato a Terni il 07/06/1956, c.f. NTNMR56H07L117H, proprietà per 1/1.

Dati derivanti da:

- ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/06/2000 Voltura n.153209.1/2000 in atti dal 26/10/2001 (Protocollo n.106851) Repertorio n.111502 Rogante CLERICO' L. Sede: TERNI SCRITTURA PRIVATA AUTENTICATA.

Si evidenzia che risulta errata l'indicazione della proprietà, relativamente al titolo (cfr. atto allegato).

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

Considerate tutte le caratteristiche dell'immobile descritto, sia intrinseche, sia estrinseche, si ritiene di poter formulare un corretto giudizio di stima attraverso il criterio o aspetto economico del valore di mercato, noto come metodo sintetico-comparativo. A tal fine, lo scrivente si è avvalso delle conoscenze del mercato immobiliare acquisite e maturate nel tempo, per operare, nell'ambito di un corretto procedimento comparativo, tutte quelle opportune scelte in cui possono trovare congrua ponderazione i vari costi che concorrono alla formazione e all'evoluzione del mercato. Sulla scorta dei requisiti e delle caratteristiche del cespite, rispetto ai quali sono state esperite appropriate indagini economiche incentrate su immobili di condizioni tecnico economiche assimilabili, il sottoscritto ritiene di poter oggettivare il richiesto giudizio di stima attraverso la valorizzazione successiva, nella quale, trattandosi di proprietà superficiaria, si tiene quindi conto della incidenza di tale diritto in relazione al periodo rimanente (75 anni su 90 anni totali), applicando la formula $V_{ds} = V \cdot (q^n - 1) / q^n$ e considerando un saggio di fruttuosità del 4% annuo.

Il valore di vendita dell'immobile viene inoltre determinato applicando la formula riportata nella convenzione:

$$X = Y \times P$$

con

$$P = [(Ib:Ia \times 100 - 100) - Z]$$

dove:

X = prezzo dell'unità immobiliare aggiornato;

Y = prezzo dell'unità immobiliare risultante dall'atto di prima cessione/assegnazione;

P = percentuale d'incremento del prezzo Y;

Ib = indice ISTAT finale riferito al momento della successiva vendita;

Ia = indice ISTAT iniziale riferito al momento della fine dei lavori;

Z = vetustà pari all'1% per ogni anno d'invecchiamento dell'unità immobiliare a partire dal 6° anno (max 30%).

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Terni

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni

Ufficio del Registro di Terni

Ufficio Tecnico del Comune di Terni

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare:

- Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio
- Listino dei prezzi degli immobili della Borsa Immobiliare dell'Umbria

- Rivista Consulente Immobiliare de Il Sole 24Ore

8.3 Valutazione corpi:

Immobile	Superficie equivalente	Valore unitario	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
box auto	16,50	€ 1.600,00	€ 26.400,00	€ 25.006,51

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per la immediatezza della vendita giudiziaria (come da disposizioni del G.E.):	€ 3.750,98
Spese di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 580,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: **€ 20.675,53**
 Secondo la convenzione stipulata, essendo il prezzo iniziale Y di L.31.000.000, l'indice Ia pari a 110,5 (ISTAT gennaio 2000), l'indice Ib pari a 107,2 con coefficiente di raccordo di 1,373 (ISTAT settembre 2013) e la vetustà del 8%, risulta un incremento di valore del 25,19964% e pertanto un prezzo aggiornato di vendita pari di L.38.811.888, corrispondenti a **€20.044,67**.

Lotto: 5

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Proprietà superficaria per la quota di 1/1 di box singolo sito in Terni (TR) al Largo Don Giovanni Minzoni.

Identificato al catasto fabbricati come segue:

- foglio 117, particella 863, subalterno 5, categoria C/6, classe 10, consistenza 16 mq, piano S1, rendita €77,68.

2. DESCRIZIONE:

Box auto posto al primo piano interrato di un parcheggio condominiale sotterraneo sito in zona centrale della città (a margine della Z.T.L.). Contrassegnato con l'interno n.4, ha dimensioni indicative di m.5,50 di lunghezza per m.3,05 di larghezza e m.2,63 di altezza, per una superficie utile di circa mq.16,5. Il box ha porta basculante metallica e pavimentazione in battuto di cemento. L'accesso avviene: per i mezzi mediante una rampa a doppio senso di marcia con ingresso da Largo Don Minzoni in corrispondenza di Via Fratti, per i pedoni mediante vano scala posto sulla piazza in zona a transito pedonale; gli spazi interni di manovra sono ridotti, ma idonei.

Il presente bene è stato realizzato in diritto di superficie per anni 90 ai sensi del comma 4 dell'art.9 della L.122/1989 e ss.mm.ii., costituendo un vincolo di pertinenzialità con un immobile sito nel Comune di Terni, in base alla convenzione rep.34430 del 09/06/1998 a rogito Dott. A.Tabarrini. Mentre la norma originaria non prevedeva lo scioglimento del vincolo anzidetto, con la L.35/2012 di conversione del D.L.5/2012 è stata resa possibile la vendita separata a seguito di specifica autorizzazione del Comune; con D.C.C.180 del 03/09/2012, l'Amministrazione Comunale ha recepito tale possibilità e pertanto, su specifica istanza presentata dal curatore Avv. G.Biancifiori in data 26/02/2013 e dietro pagamento della somma complessiva di €3.222,15 (€537,03 pro quota), con provvedimento prot.69021 del 10/05/2013, ha autorizzato lo svincolo dall'obbligo di non cedibilità separata. Si precisa che il bene, in caso di alienazione, dovrà comunque essere reso pertinenziale ad altra unità immobiliare (residenziale o commerciale) sita nel Comune di Terni.

Caratteristiche zona: centrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico scorrevole con parcheggi a pagamento.

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali.

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

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da ANTINUCCI FILIPPO S.R.L. a titolo gratuito.

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:

- Convenzione edilizia tra COMUNE DI TERNI e SOC. COOP. EDILIZIA derivante da atto a rogito Dott. A.Tabarrini Segretario Generale del Comune di Terni in data 09/06/1998 al n.34430 di repertorio, trascritta a Terni in data 06/07/1998 ai nn.4687/6089. Convenzione edilizia ai sensi dell'art.9, comma 4, della L.122/1989 e ss.mm., per la concessione del diritto di superficie su area comunale, finalizzata alla costruzione e all'utilizzo di un parcheggio interrato. La trascrizione grava ovviamente sull'area su cui sorge il parcheggio, individuata al Catasto Terreni al foglio 117 con particella 863.

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 che saranno cancellati a cura e spese della procedura:**4.2.1 Iscrizioni:**

- Ipoteca volontaria attiva a favore di BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A. contro ***OMISSIS*** derivante da concessione a garanzia di mutuo per anni 15, pratica a rogito Notaio L.Clericò di Terni in data 19/11/2002 al n.124830, iscritta a Terni in data 07/01/2003 ai nn.22/153.

Importo ipoteca: € 300.000,00.

Importo capitale: € 150.000,00.

L'ipoteca grava complessivamente sulla proprietà superficiale dei sei box auto.

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di MOTORACING S.R.L. IN LIQUIDAZIONE contro ***OMISSIS*** derivante da atto esecutivo del Tribunale di Terni del 11/08/2011 trascritto a Terni in data 14/11/2011 ai nn.9117/13493

4.2.3 Altre trascrizioni:

- Nessuna.

4.2.4 Altre limitazioni d'uso:

- Nessuna.

4.3 Giudizio di conformità catastale e urbanistico edilizia:

Il box auto risulta privo delle pareti divisorie laterali, da realizzare unitamente alle proprietà limitrofe nel rispetto delle prescrizioni di prevenzione incendi.

Regolarizzabili mediante: realizzazione di opere interne.

Spese di regolarizzazione pro quota: € 580,00

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese condominiali scadute ed insolte alla data della perizia: consultato l'amministratore (Geom. M.Alessandrini) del condominio di cui è parte, all'attualità risultano insolvenze a carico dell'immobile per €260,00 circa.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**Titolare/Proprietario:**

- SOC. COOP. EDILIZIA IPPOCRATE 3 A R.L.

Dal 09/06/1998 al 13/06/2000 in forza di convenzione edilizia a rogito Dott. A.Tabarrini Segretario Generale del Comune di Terni in data 09/06/1998 al n.34430, registrata Terni in data 26/08/1998 al nn.1546 vol.739, trascritta a Terni in data 06/07/1998 ai nn.4687/6089.

Concessione del diritto di superficie per anni 90 sulla particella 863 del foglio 117 finalizzata alla costruzione e all'utilizzo di un parcheggio interrato, ai sensi dell'art.9, comma 4, della L.122/1989 e ss.mm.ii., con obbligo di assegnazione in rapporto pertinenziale dei posti auto/box/posti motociclo dell'erigendo parcheggio ed escludendo la loro cessione separatamente dagli stessi immobili con i quali sono in rapporto di pertinenzialità. Fissazione delle modalità di determinazione del prezzo massimo per i trasferimenti successivi alla prima cessione/assegnazione.

Titolare/Proprietario:

- ***OMISSIS***, nato a Terni il 07/06/1956, c.f. NTNMR56H07L117H, proprietà superficiale per 1/1 in regime di separazione dei beni.

Dal 13/06/2000 (attuale proprietario) in forza di atto di assegnazione a rogito Notaio L.Clericò di Terni in data 13/06/2000 al n.111502, trascritto a Terni in data 03/07/2000 ai nn.4496/6804.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Tipo pratica: Concessione Edilizia, rilasciata in data 09/09/1998 al n.33008/97, e successiva variante rilasciata in data 17/06/1999 al prot.11919.

Agibilità rilasciata in data 26/07/2000 al prot.24744.

Destinazione urbanistica:

Nel piano generale vigente, approvato in forza di delibera D.C.C. n.307 del 15/12/2008, ricade nelle "Strade e relative zone di rispetto".

Consistenza:

Destinazione	Parametro	Valore reale	Coefficiente	Valore equivalente
box auto	sup reale netta	16,5	1,00	16,50

Identificazione al catasto fabbricati:

Dati identificativi:

- foglio 117, particella 863, subalterno 5.

Dati di classamento:

- categoria C/6, classe 10, consistenza 16, piano S1, rendita € 77,68.

Dati derivanti da:

- VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 06/11/2000 n.2441.1/2000 in atti dal 06/11/2000 (protocollo n.191053).

Intestazione:

- ***OMISSIS***, nato a Terni il 07/06/1956, c.f. NTNMR56H07L117H, proprietà per 1/1.

Dati derivanti da:

- ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/06/2000 Voltura n.153209.1/2000 in atti dal 26/10/2001 (Protocollo n.106851) Repertorio n.111502 Rogante CLERICO' L. Sede: TERNI SCRITTURA PRIVATA AUTENTICATA.

Si evidenzia che risulta errata l'indicazione della proprietà, relativamente al titolo (cfr. atto allegato).

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

Considerate tutte le caratteristiche dell'immobile descritto, sia intrinseche, sia estrinseche, si ritiene di poter formulare un corretto giudizio di stima attraverso il criterio o aspetto economico del valore di mercato, noto come metodo sintetico-comparativo. A tal fine, lo scrivente si è avvalso delle conoscenze del mercato immobiliare acquisite e maturate nel tempo, per operare, nell'ambito di un corretto procedimento comparativo, tutte quelle opportune scelte in cui possono trovare congrua ponderazione i vari costi che concorrono alla formazione e all'evoluzione del mercato. Sulla scorta dei requisiti e delle caratteristiche del cespite, rispetto ai quali sono state esperite appropriate indagini economiche incentrate su immobili di condizioni tecnico economiche assimilabili, il sottoscritto ritiene di poter oggettivare il richiesto giudizio di stima attraverso la valorizzazione successiva, nella quale, trattandosi di proprietà superficiaria, si tiene quindi conto della incidenza di tale diritto in relazione al periodo rimanente (75 anni su 90 anni totali), applicando la formula $V_{ds} = V \cdot (q^n - 1) / q^n$ e considerando un saggio di fruttuosità del 4% annuo.

Il valore di vendita dell'immobile viene inoltre determinato applicando la formula riportata nella convenzione:

$$X = Y \times P$$

con

$$P = [(Ib:Ia \times 100 - 100) - Z]$$

dove:

X = prezzo dell'unità immobiliare aggiornato;

Y = prezzo dell'unità immobiliare risultante dall'atto di prima cessione/assegnazione;

P = percentuale d'incremento del prezzo Y;

Ib = indice ISTAT finale riferito al momento della successiva vendita;

Ia = indice ISTAT iniziale riferito al momento della fine dei lavori;

Z = vetustà pari all'1% per ogni anno d'invecchiamento dell'unità immobiliare a partire dal 6° anno (max 30%).

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Terni

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni

Ufficio del Registro di Terni

Ufficio Tecnico del Comune di Terni

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare:

- Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio
- Listino dei prezzi degli immobili della Borsa Immobiliare dell'Umbria

- Rivista Consulente Immobiliare de Il Sole 24Ore

8.3 Valutazione corpi:

Immobile	Superficie equivalente	Valore unitario	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
box auto	16,50	€ 1.600,00	€ 26.400,00	€ 25.006,51

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per la immediatezza della vendita giudiziaria (come da disposizioni del G.E.): € 3.750,98
 Spese di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 580,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: **€ 20.675,53**
 Secondo la convenzione stipulata, essendo il prezzo iniziale Y di L.31.000.000, l'indice Ia pari a 110,5 (ISTAT gennaio 2000), l'indice Ib pari a 107,2 con coefficiente di raccordo di 1,373 (ISTAT settembre 2013) e la vetustà del 8%, risulta un incremento di valore del 25,19964% e pertanto un prezzo aggiornato di vendita pari di L.38.811.888, corrispondenti a **€20.044,67**.

Lotto: 6

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Proprietà superficiaria per la quota di 1/1 di box singolo sito in Terni (TR) al Largo Don Giovanni Minzoni.

Identificato al catasto fabbricati come segue:

- foglio 117, particella 863, subalterno 6, categoria C/6, classe 10, consistenza 16 mq, piano S1, rendita €77,68.

2. DESCRIZIONE:

Box auto posto al primo piano interrato di un parcheggio condominiale sotterraneo sito in zona centrale della città (a margine della Z.T.L.). Contrassegnato con l'interno n.5, ha dimensioni indicative di m.5,50 di lunghezza per m.3,05 di larghezza e m.2,63 di altezza, per una superficie utile di circa mq.16,5. Il box ha porta basculante metallica e pavimentazione in battuto di cemento. L'accesso avviene: per i mezzi mediante una rampa a doppio senso di marcia con ingresso da Largo Don Minzoni in corrispondenza di Via Fratti, per i pedoni mediante vano scala posto sulla piazza in zona a transito pedonale; gli spazi interni di manovra sono ridotti, ma idonei.

Il presente bene è stato realizzato in diritto di superficie per anni 90 ai sensi del comma 4 dell'art.9 della L.122/1989 e ss.mm.ii., costituendo un vincolo di pertinenzialità con un immobile sito nel Comune di Terni, in base alla convenzione rep.34430 del 09/06/1998 a rogito Dott. A.Tabarrini. Mentre la norma originaria non prevedeva lo scioglimento del vincolo anzidetto, con la L.35/2012 di conversione del D.L.5/2012 è stata resa possibile la vendita separata a seguito di specifica autorizzazione del Comune; con D.C.C.180 del 03/09/2012, l'Amministrazione Comunale ha recepito tale possibilità e pertanto, su specifica istanza presentata dal curatore Avv. G.Biancifiori in data 26/02/2013 e dietro pagamento della somma complessiva di €3.222,15 (€537,03 pro quota), con provvedimento prot.69021 del 10/05/2013, ha autorizzato lo svincolo dall'obbligo di non cedibilità separata. Si precisa che il bene, in caso di alienazione, dovrà comunque essere reso pertinenziale ad altra unità immobiliare (residenziale o commerciale) sita nel Comune di Terni.

Caratteristiche zona: centrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico scorrevole con parcheggi a pagamento.

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali.

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

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da ANTINUCCI FILIPPO S.R.L. a titolo gratuito.

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:

- Convenzione edilizia tra COMUNE DI TERNI e SOC. COOP. EDILIZIA derivante da atto a rogito Dott. A.Tabarrini Segretario Generale del Comune di Terni in data 09/06/1998 al n.34430 di repertorio, trascritta a Terni in data 06/07/1998 ai nn.4687/6089. Convenzione edilizia ai sensi dell'art.9, comma 4, della L.122/1989 e ss.mm., per la concessione del diritto di superficie su area comunale, finalizzata alla costruzione e all'utilizzo di un parcheggio interrato. La trascrizione grava ovviamente sull'area su cui sorge il parcheggio, individuata al Catasto Terreni al foglio 117 con particella 863.

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 che saranno cancellati a cura e spese della procedura:**4.2.1 Iscrizioni:**

- Ipoteca volontaria attiva a favore di BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A. contro ***OMISSIS*** derivante da concessione a garanzia di mutuo per anni 15, pratica a rogito Notaio L.Clericò di Terni in data 19/11/2002 al n.124830, iscritta a Terni in data 07/01/2003 ai nn.22/153.

Importo ipoteca: € 300.000,00.

Importo capitale: € 150.000,00.

L'ipoteca grava complessivamente sulla proprietà superficiaria dei sei box auto.

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di MOTORACING S.R.L. IN LIQUIDAZIONE contro ***OMISSIS*** derivante da atto esecutivo del Tribunale di Terni del 11/08/2011 trascritto a Terni in data 14/11/2011 ai nn.9117/13493

4.2.3 Altre trascrizioni:

- Nessuna.

4.2.4 Altre limitazioni d'uso:

- Nessuna.

4.3 Giudizio di conformità catastale e urbanistico edilizia:

Il box auto risulta privo delle pareti divisorie laterali, da realizzare unitamente alle proprietà limitrofe nel rispetto delle prescrizioni di prevenzione incendi.

Regolarizzabili mediante: realizzazione di opere interne.

Spese di regolarizzazione pro quota: € 580,00

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: consultato l'amministratore (Geom. M.Alessandrini) del condominio di cui è parte, all'attualità risultano insolvenze a carico dell'immobile per €260,00 circa.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**Titolare/Proprietario:**

- SOC. COOP. EDILIZIA IPPOCRATE 3 A R.L.

Dal 09/06/1998 al 13/06/2000 in forza di convenzione edilizia a rogito Dott. A.Tabarrini Segretario Generale del Comune di Terni in data 09/06/1998 al n.34430, registrata Terni in data 26/08/1998 al nn.1546 vol.739, trascritta a Terni in data 06/07/1998 ai nn.4687/6089.

Concessione del diritto di superficie per anni 90 sulla particella 863 del foglio 117 finalizzata alla costruzione e all'utilizzo di un parcheggio interrato, ai sensi dell'art.9, comma 4, della L.122/1989 e ss.mm.ii., con obbligo di assegnazione in rapporto pertinenziale dei posti auto/box/posti motociclo dell'erigendo parcheggio ed escludendo la loro cessione separatamente dagli stessi immobili con i quali sono in rapporto di pertinenzialità. Fissazione delle modalità di determinazione del prezzo massimo per i trasferimenti successivi alla prima cessione/assegnazione.

Titolare/Proprietario:

- ***OMISSIS***, nato a Terni il 07/06/1956, c.f. NTNMRCS56H07L117H, proprietà superficiaria per 1/1 in regime di separazione dei beni.

Dal 13/06/2000 (attuale proprietario) in forza di atto di assegnazione a rogito Notaio L.Clericò di Terni in data 13/06/2000 al n.111502, trascritto a Terni in data 03/07/2000 ai nn.4496/6804.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Tipo pratica: Concessione Edilizia, rilasciata in data 09/09/1998 al n.33008/97, e successiva variante rilasciata in data 17/06/1999 al prot.11919.

Agibilità rilasciata in data 26/07/2000 al prot.24744.

Destinazione urbanistica:

Nel piano generale vigente, approvato in forza di delibera D.C.C. n.307 del 15/12/2008, ricade nelle "Strade e relative zone di rispetto".

Consistenza:

Destinazione	Parametro	Valore reale	Coefficiente	Valore equivalente
box auto	sup reale netta	16,5	1,00	16,50

Identificazione al catasto fabbricati:

Dati identificativi:

- foglio 117, particella 863, subalterno 6.

Dati di classamento:

- categoria C/6, classe 10, consistenza 16, piano S1, rendita € 77,68.

Dati derivanti da:

- VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 06/11/2000 n.2441.1/2000 in atti dal 06/11/2000 (protocollo n.191053).

Intestazione:

- ***OMISSIS***, nato a Terni il 07/06/1956, c.f. NTNMR56H07L117H, proprietà per 1/1.

Dati derivanti da:

- ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/06/2000 Voltura n.153209.1/2000 in atti dal 26/10/2001 (Protocollo n.106851) Repertorio n.111502 Rogante CLERICO' L. Sede: TERNI SCRITTURA PRIVATA AUTENTICATA.

Si evidenzia che risulta errata l'indicazione della proprietà, relativamente al titolo (cfr. atto allegato).

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

Considerate tutte le caratteristiche dell'immobile descritto, sia intrinseche, sia estrinseche, si ritiene di poter formulare un corretto giudizio di stima attraverso il criterio o aspetto economico del valore di mercato, noto come metodo sintetico-comparativo. A tal fine, lo scrivente si è avvalso delle conoscenze del mercato immobiliare acquisite e maturate nel tempo, per operare, nell'ambito di un corretto procedimento comparativo, tutte quelle opportune scelte in cui possono trovare congrua ponderazione i vari costi che concorrono alla formazione e all'evoluzione del mercato. Sulla scorta dei requisiti e delle caratteristiche del cespite, rispetto ai quali sono state esperite appropriate indagini economiche incentrate su immobili di condizioni tecnico economiche assimilabili, il sottoscritto ritiene di poter oggettivare il richiesto giudizio di stima attraverso la valorizzazione successiva, nella quale, trattandosi di proprietà superficiaria, si tiene quindi conto della incidenza di tale diritto in relazione al periodo rimanente (75 anni su 90 anni totali), applicando la formula $V_{ds} = V \cdot (q^n - 1) / q^n$ e considerando un saggio di fruttuosità del 4% annuo.

Il valore di vendita dell'immobile viene inoltre determinato applicando la formula riportata nella convenzione:

$$X = Y \times P$$

con

$$P = [(Ib:Ia \times 100 - 100) - Z]$$

dove:

X = prezzo dell'unità immobiliare aggiornato;

Y = prezzo dell'unità immobiliare risultante dall'atto di prima cessione/assegnazione;

P = percentuale d'incremento del prezzo Y;

Ib = indice ISTAT finale riferito al momento della successiva vendita;

Ia = indice ISTAT iniziale riferito al momento della fine dei lavori;

Z = vetustà pari all'1% per ogni anno d'invecchiamento dell'unità immobiliare a partire dal 6° anno (max 30%).

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Terni

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni

Ufficio del Registro di Terni

Ufficio Tecnico del Comune di Terni

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare:

- Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio
- Listino dei prezzi degli immobili della Borsa Immobiliare dell'Umbria

- Rivista Consulente Immobiliare de Il Sole 24Ore

8.3 Valutazione corpi:

Immobile	Superficie equivalente	Valore unitario	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
box auto	16,50	€ 1.600,00	€ 26.400,00	€ 25.006,51

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

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

€ 3.750,98

Spese di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 580,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

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

€ 20.675,53

Secondo la convenzione stipulata, essendo il prezzo iniziale Y di L.31.000.000, l'indice Ia pari a 110,5 (ISTAT gennaio 2000), l'indice Ib pari a 107,2 con coefficiente di raccordo di 1,373 (ISTAT settembre 2013) e la vetustà del 8%, risulta un incremento di valore del 25,19964% e pertanto un prezzo aggiornato di vendita pari di L.38.811.888, corrispondenti a **€20.044,67**.

Lotto: 7

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Proprietà superficaria per la quota di 1/1 di box singolo sito in Terni (TR) al Largo Don Giovanni Minzoni.

Identificato al catasto fabbricati come segue:

- foglio 117, particella 863, subalterno 7, categoria C/6, classe 10, consistenza 16 mq, piano S1, rendita €77,68.

2. DESCRIZIONE:

Box auto posto al primo piano interrato di un parcheggio condominiale sotterraneo sito in zona centrale della città (a margine della Z.T.L.). Contrassegnato con l'interno n.6, ha dimensioni indicative di m.5,50 di lunghezza per m.3,05 di larghezza e m.2,63 di altezza, per una superficie utile di circa mq.16,5. Il box ha porta basculante metallica e pavimentazione in battuto di cemento. L'accesso avviene: per i mezzi mediante una rampa a doppio senso di marcia con ingresso da Largo Don Minzoni in corrispondenza di Via Fratti, per i pedoni mediante vano scala posto sulla piazza in zona a transito pedonale; gli spazi interni di manovra sono ridotti, ma idonei.

Il presente bene è stato realizzato in diritto di superficie per anni 90 ai sensi del comma 4 dell'art.9 della L.122/1989 e ss.mm.ii., costituendo un vincolo di pertinenzialità con un immobile sito nel Comune di Terni, in base alla convenzione rep.34430 del 09/06/1998 a rogito Dott. A.Tabarrini. Mentre la norma originaria non prevedeva lo scioglimento del vincolo anzidetto, con la L.35/2012 di conversione del D.L.5/2012 è stata resa possibile la vendita separata a seguito di specifica autorizzazione del Comune; con D.C.C.180 del 03/09/2012, l'Amministrazione Comunale ha recepito tale possibilità e pertanto, su specifica istanza presentata dal curatore Avv. G.Biancifiori in data 26/02/2013 e dietro pagamento della somma complessiva di €3.222,15 (€537,03 pro quota), con provvedimento prot.69021 del 10/05/2013, ha autorizzato lo svincolo dall'obbligo di non cedibilità separata. Si precisa che il bene, in caso di alienazione, dovrà comunque essere reso pertinenziale ad altra unità immobiliare (residenziale o commerciale) sita nel Comune di Terni.

Caratteristiche zona: centrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico scorrevole con parcheggi a pagamento.

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali.

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

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da ANTINUCCI FILIPPO S.R.L. a titolo gratuito.

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:

- Convenzione edilizia tra COMUNE DI TERNI e SOC. COOP. EDILIZIA derivante da atto a rogito Dott. A.Tabarrini Segretario Generale del Comune di Terni in data 09/06/1998 al n.34430 di repertorio, trascritta a Terni in data 06/07/1998 ai nn.4687/6089. Convenzione edilizia ai sensi dell'art.9, comma 4, della L.122/1989 e ss.mm., per la concessione del diritto di superficie su area comunale, finalizzata alla costruzione e all'utilizzo di un parcheggio interrato. La trascrizione grava ovviamente sull'area su cui sorge il parcheggio, individuata al Catasto Terreni al foglio 117 con particella 863.

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 che saranno cancellati a cura e spese della procedura:**4.2.1 Iscrizioni:**

- Ipoteca volontaria attiva a favore di BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A. contro ***OMISSIS*** derivante da concessione a garanzia di mutuo per anni 15, pratica a rogito Notaio L.Clericò di Terni in data 19/11/2002 al n.124830, iscritta a Terni in data 07/01/2003 ai nn.22/153.

Importo ipoteca: € 300.000,00.

Importo capitale: € 150.000,00.

L'ipoteca grava complessivamente sulla proprietà superficiale dei sei box auto.

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di MOTORACING S.R.L. IN LIQUIDAZIONE contro ***OMISSIS*** derivante da atto esecutivo del Tribunale di Terni del 11/08/2011 trascritto a Terni in data 14/11/2011 ai nn.9117/13493

4.2.3 Altre trascrizioni:

- Nessuna.

4.2.4 Altre limitazioni d'uso:

- Nessuna.

4.3 Giudizio di conformità catastale e urbanistico edilizia:

Il box auto risulta privo della parete divisoria laterale sinistra, da realizzare unitamente alla proprietà limitrofa nel rispetto delle prescrizioni di prevenzione incendi.

Regolarizzabili mediante: realizzazione di opere interne.

Spese di regolarizzazione pro quota: € 290,00

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese condominiali scadute ed insolte alla data della perizia: consultato l'amministratore (Geom. M.Alessandrini) del condominio di cui è parte, all'attualità risultano insolvenze a carico dell'immobile per €260,00 circa.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**Titolare/Proprietario:**

- SOC. COOP. EDILIZIA IPPOCRATE 3 A R.L.

Dal 09/06/1998 al 13/06/2000 in forza di convenzione edilizia a rogito Dott. A.Tabarrini Segretario Generale del Comune di Terni in data 09/06/1998 al n.34430, registrata Terni in data 26/08/1998 al nn.1546 vol.739, trascritta a Terni in data 06/07/1998 ai nn.4687/6089.

Concessione del diritto di superficie per anni 90 sulla particella 863 del foglio 117 finalizzata alla costruzione e all'utilizzo di un parcheggio interrato, ai sensi dell'art.9, comma 4, della L.122/1989 e ss.mm.ii., con obbligo di assegnazione in rapporto pertinenziale dei posti auto/box/posti motociclo dell'erigendo parcheggio ed escludendo la loro cessione separatamente dagli stessi immobili con i quali sono in rapporto di pertinenzialità. Fissazione delle modalità di determinazione del prezzo massimo per i trasferimenti successivi alla prima cessione/assegnazione.

Titolare/Proprietario:

- ***OMISSIS***, nato a Terni il 07/06/1956, c.f. NTNMRCS56H07L117H, proprietà superficiale per 1/1 in regime di separazione dei beni.

Dal 13/06/2000 (attuale proprietario) in forza di atto di assegnazione a rogito Notaio L.Clericò di Terni in data 13/06/2000 al n.111502, trascritto a Terni in data 03/07/2000 ai nn.4496/6804.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Tipo pratica: Concessione Edilizia, rilasciata in data 09/09/1998 al n.33008/97, e successiva variante rilasciata in data 17/06/1999 al prot.11919.

Agibilità rilasciata in data 26/07/2000 al prot.24744.

Destinazione urbanistica:

Nel piano generale vigente, approvato in forza di delibera D.C.C. n.307 del 15/12/2008, ricade nelle "Strade e relative zone di rispetto".

Consistenza:

Destinazione	Parametro	Valore reale	Coefficiente	Valore equivalente
box auto	sup reale netta	16,5	1,00	16,50

Identificazione al catasto fabbricati:

Dati identificativi:

- foglio 117, particella 863, subalterno 7.

Dati di classamento:

- categoria C/6, classe 10, consistenza 16, piano S1, rendita € 77,68.

Dati derivanti da:

- VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 06/11/2000 n.2441.1/2000 in atti dal 06/11/2000 (protocollo n.191053).

Intestazione:

- ***OMISSIS***, nato a Terni il 07/06/1956, c.f. NTNMR56H07L117H, proprietà per 1/1.

Dati derivanti da:

- ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/06/2000 Voltura n.153209.1/2000 in atti dal 26/10/2001 (Protocollo n.106851) Repertorio n.111502 Rogante CLERICO' L. Sede: TERNI SCRITTURA PRIVATA AUTENTICATA.

Si evidenzia che risulta errata l'indicazione della proprietà, relativamente al titolo (cfr. atto allegato).

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

Considerate tutte le caratteristiche dell'immobile descritto, sia intrinseche, sia estrinseche, si ritiene di poter formulare un corretto giudizio di stima attraverso il criterio o aspetto economico del valore di mercato, noto come metodo sintetico-comparativo. A tal fine, lo scrivente si è avvalso delle conoscenze del mercato immobiliare acquisite e maturate nel tempo, per operare, nell'ambito di un corretto procedimento comparativo, tutte quelle opportune scelte in cui possono trovare congrua ponderazione i vari costi che concorrono alla formazione e all'evoluzione del mercato. Sulla scorta dei requisiti e delle caratteristiche del cespite, rispetto ai quali sono state esperite appropriate indagini economiche incentrate su immobili di condizioni tecnico economiche assimilabili, il sottoscritto ritiene di poter oggettivare il richiesto giudizio di stima attraverso la valorizzazione successiva, nella quale, trattandosi di proprietà superficiaria, si tiene quindi conto della incidenza di tale diritto in relazione al periodo rimanente (75 anni su 90 anni totali), applicando la formula $V_{ds} = V \cdot (q^n - 1) / q^n$ e considerando un saggio di fruttuosità del 4% annuo.

Il valore di vendita dell'immobile viene inoltre determinato applicando la formula riportata nella convenzione:

$$X = Y \times P$$

con

$$P = [(Ib:Ia \times 100 - 100) - Z]$$

dove:

X = prezzo dell'unità immobiliare aggiornato;

Y = prezzo dell'unità immobiliare risultante dall'atto di prima cessione/assegnazione;

P = percentuale d'incremento del prezzo Y;

Ib = indice ISTAT finale riferito al momento della successiva vendita;

Ia = indice ISTAT iniziale riferito al momento della fine dei lavori;

Z = vetustà pari all'1% per ogni anno d'invecchiamento dell'unità immobiliare a partire dal 6° anno (max 30%).

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Terni

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni

Ufficio del Registro di Terni

Ufficio Tecnico del Comune di Terni

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare:

- Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio
- Listino dei prezzi degli immobili della Borsa Immobiliare dell'Umbria

- Rivista Consulente Immobiliare de Il Sole 24Ore

8.3 Valutazione corpi:

Immobile	Superficie equivalente	Valore unitario	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
box auto	16,50	€ 1.600,00	€ 26.400,00	€ 25.006,51

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per la immediatezza della vendita giudiziaria (come da disposizioni del G.E.):	€ 3.750,98
Spese di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 290,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: **€ 20.965,53**
 Secondo la convenzione stipulata, essendo il prezzo iniziale Y di L.31.000.000, l'indice Ia pari a 110,5 (ISTAT gennaio 2000), l'indice Ib pari a 107,2 con coefficiente di raccordo di 1,373 (ISTAT settembre 2013) e la vetustà del 8%, risulta un incremento di valore del 25,19964% e pertanto un prezzo aggiornato di vendita pari di L.38.811.888, corrispondenti a **€20.044,67**.

L'Esperto alla stima
 Ing. Gabriele Grimani

ALLEGATI

- Documentazione fotografica
- Estratto di mappa
- Planimetrie catastali
- Visure catastali
- Ispezioni ipotecarie
- Atti di provenienza
- Convenzione edilizia
- Provvedimento di svincolo

LOTTO 1



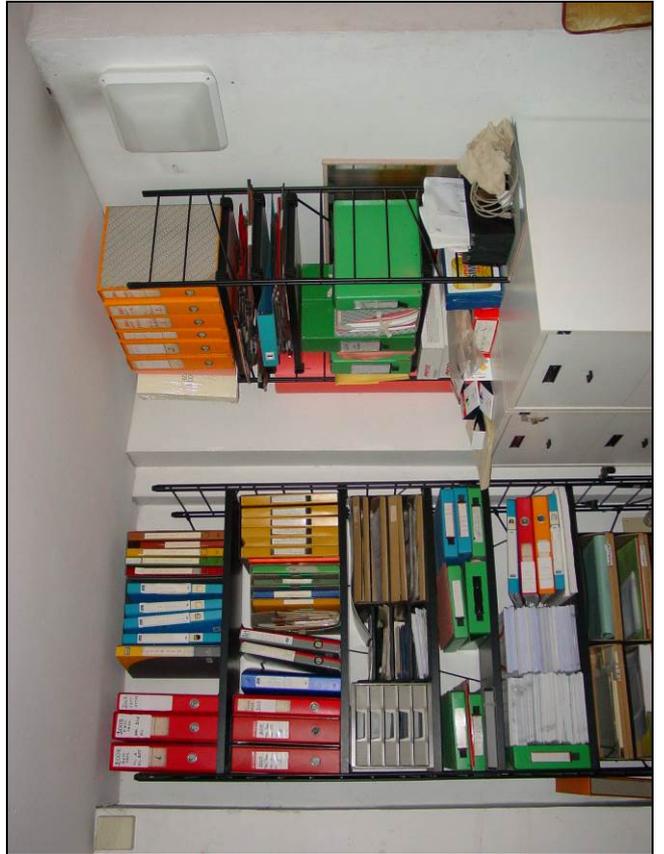
LOTTO 1



LOTTO 1



LOTTO 1



LOTTI 2, 3, 4, 5, 6, 7



LOTTI 2, 3, 4, 5, 6, 7



LOTTI 2, 3, 4, 5, 6, 7



LOTTI 2, 3, 4, 5, 6, 7



LOTTI 2, 3, 4, 5, 6, 7



LOTTI 2, 3, 4, 5, 6, 7

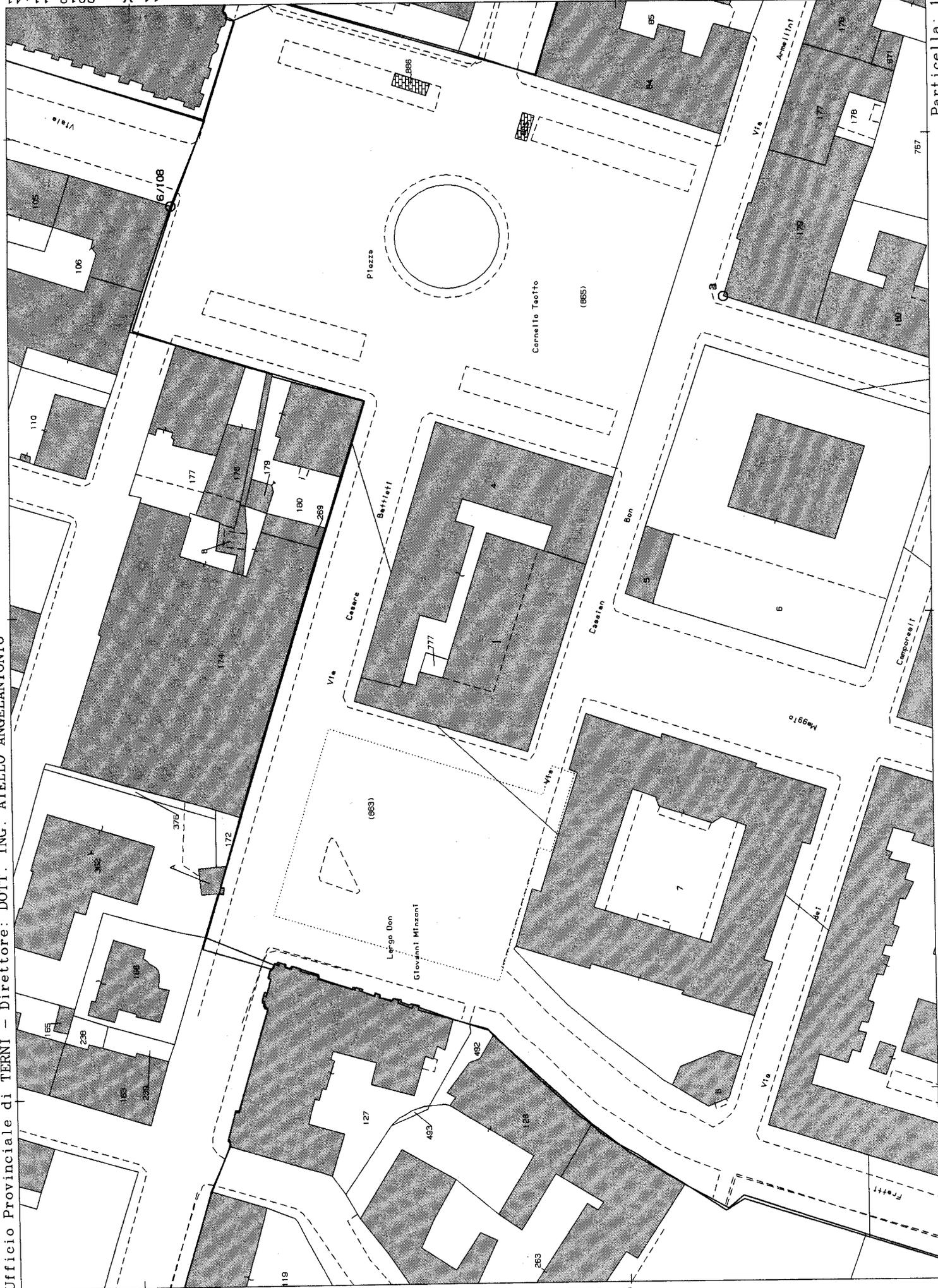


LOTTI 2, 3, 4, 5, 6, 7



LOTTI 2, 3, 4, 5, 6, 7





N=71300



Lire
20

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

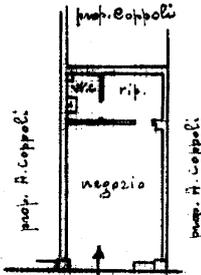
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 632)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Terni Via Cassian Bon n. 5

Ditta Pierini Giulio fu Angelo e Rattini Dario di Piero

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TERNI

Piano terreno h=4.20



Via Cassian Bon



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	
PROT. N°	27050

Compilata da Piero Rattini Dario
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei Geometri

della Provincia di TERNI

DATA 11-9-1957

Firma: [Signature]

ISTITUTO POLIGRAFICO DELLO STATO

cati - Situazione al 11/05/2012 - Comune di TERNI(L.117) - < Foglio: 117 Particella: 1 - Subaltemo 5 >
AN n. 5 piano: T;

MODULARIO
F. rig. rend. 497

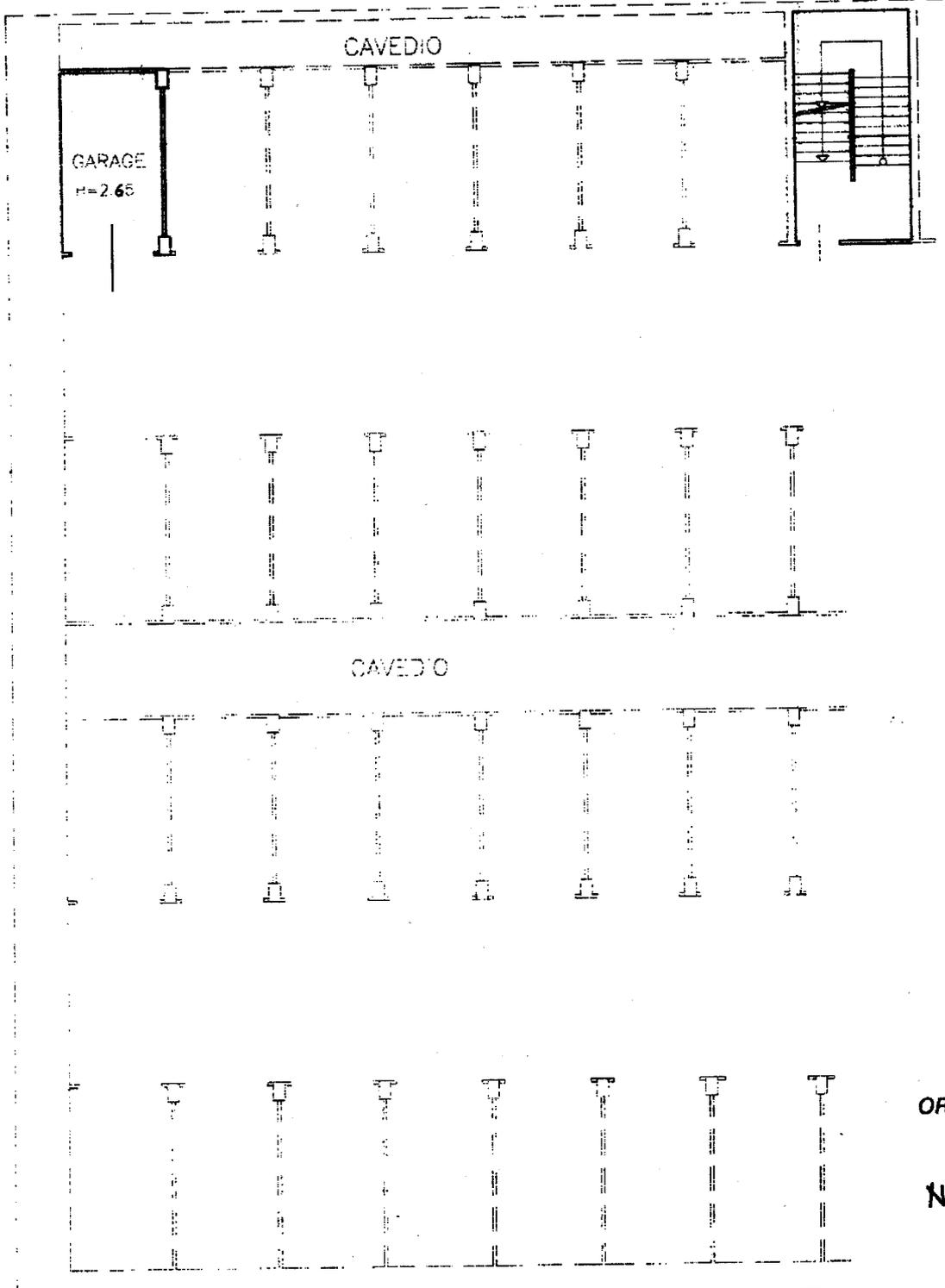


MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

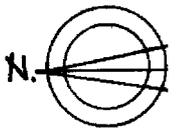
LIRE
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di TERNI via L. go. don G. MINZONI civ.

PIANO PRIMO INTERRATO



ORIENTAMEN



SCALA DI 1:



01895549

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/05/2012 - Comune di TERNI(L117) - < Foglio: 117 Particella: 863 - Subalterno 2 >
LARGO DON GIOVANNI MINZONI piano: S1;

Dichiarazione di N.C.

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Ultima Planimetria in variazione

Compilata da DIONEDI ALBERTO Richiedente ING. GRIMANI GABRIELE

UFFICIO DEL TERRITORIO
DI TERNI

Data presentazione: 16/12/1999 - Data: 11/05/2012 - n. TR0053341 - Richiedente ING. GRIMANI GABRIELE

Tot.schede: 1 (derivato da scala A4(214x297) all'atto di scala GEOMETRA

F. 113
n. 863 sub 2

della provincia di TERNI SBS

[Handwritten signature]

MODULARIO
F. rig. rend. 487



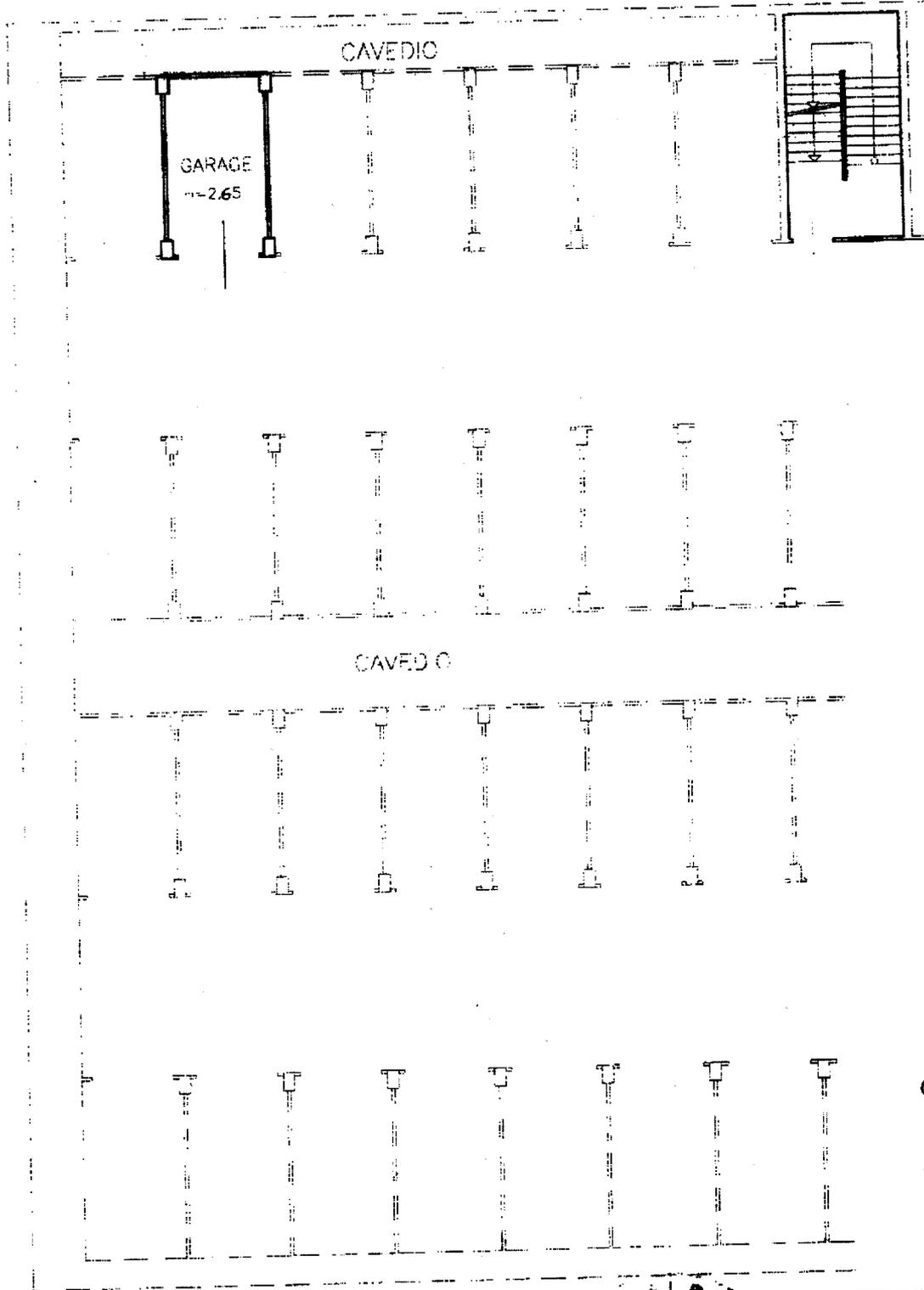
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. 8N (1)

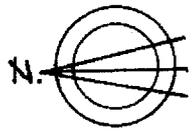
LIRE
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di TERNI via L. go. don. G. MINZONI civ.

PIANO PRIMO INTERRATO



ORIENTAMENT



SCALA DI 1:2



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/05/2012 - Comune di TERNI(L117) - < Foglio: 117 Particella: 863 - Subalterno 3 >
LARGO DON GIOVANNI MINZONI piano: S1;

Dichiarazione di N.C.

Ultima Planimetria in attuazione

Data presentazione: 16/12/1999 - Data: 11/05/2012

Compilata dal GEOMETRA
(titolo, cognome e nome)

DIONED. ALBERO

(cognome) all'Ente di scala GEOMETRA

della provincia di TERNI

RISERVATO ALL'UFFICIO

UFFICIO DEL TERRITORIO
DI TERNI

.....

F. 107

.....

MODULARIO
F. rig. rend. 487



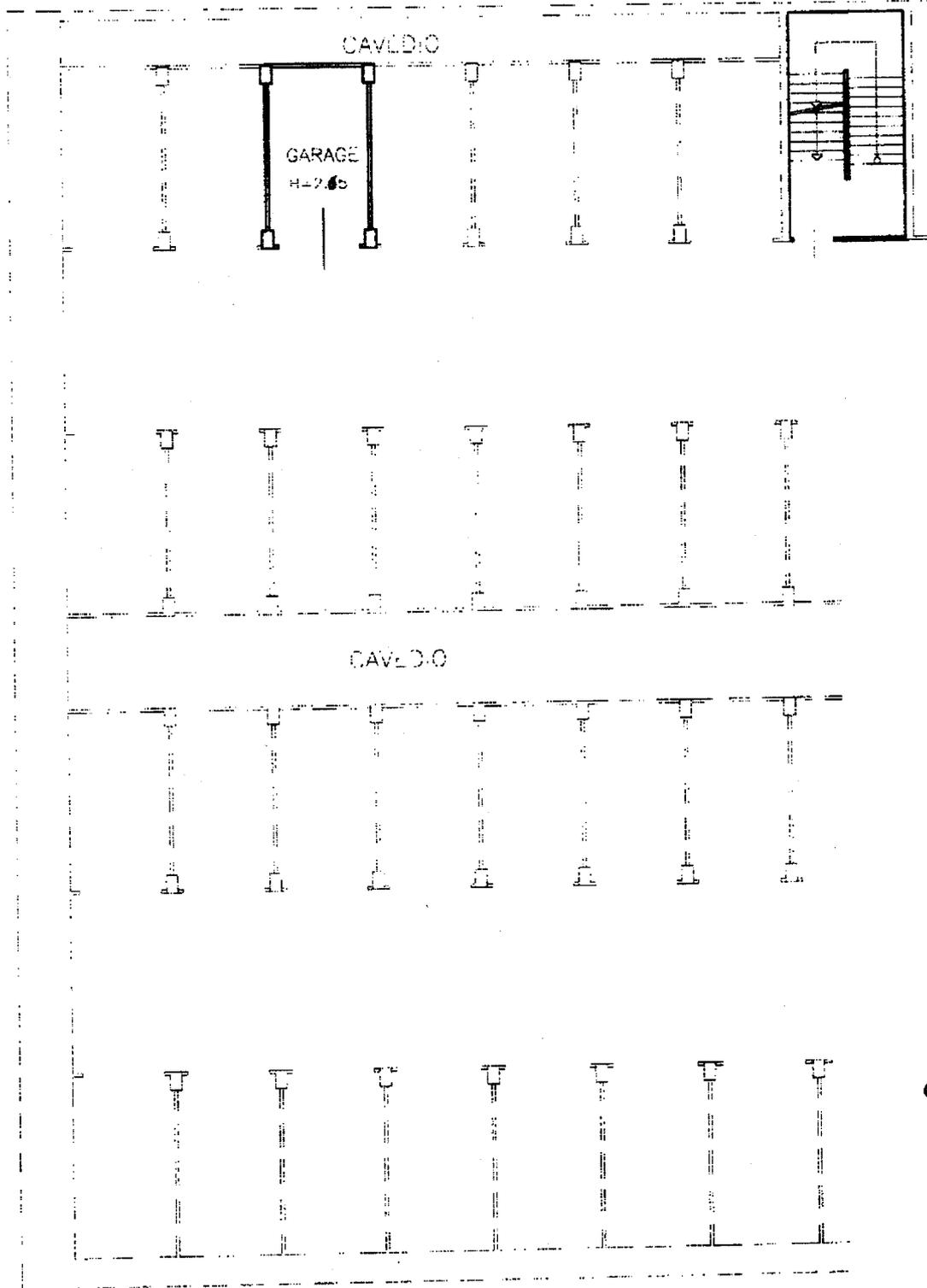
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN

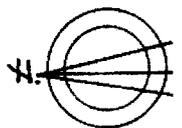
LIRE
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di TERNI via L. go. don G. MINZONI civ.

PIANO PRIMO INTERRATO



ORIENTAMENTI



SCALA DI 1:...



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/05/2012 - Comune di TERNI(L117) - < Foglio: 117 Particella: 863 - Subalterno 4 >
LARGO DON GIOVANNI MINZONI piano: S1;

Dichiarazione di N.C.

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO AD L'UFFICIO

UFFICIO DEL TERRITORIO
DI TERNI

Ultima Planimetria di invariazione

Di DIOMEDE ALBERTO Richiedente ING. GRIMANI GABRIELE

Data presentazione: 16/12/1999 - Data: 11/05/2012 - n. TR0053343

Fatto da GEOMETRA

Tot. schede: 113

della provincia di TERNI

F. 113

n. 863 sub 4

[Handwritten signature and official stamp]

MODULARIO
F. rig. rand. 487



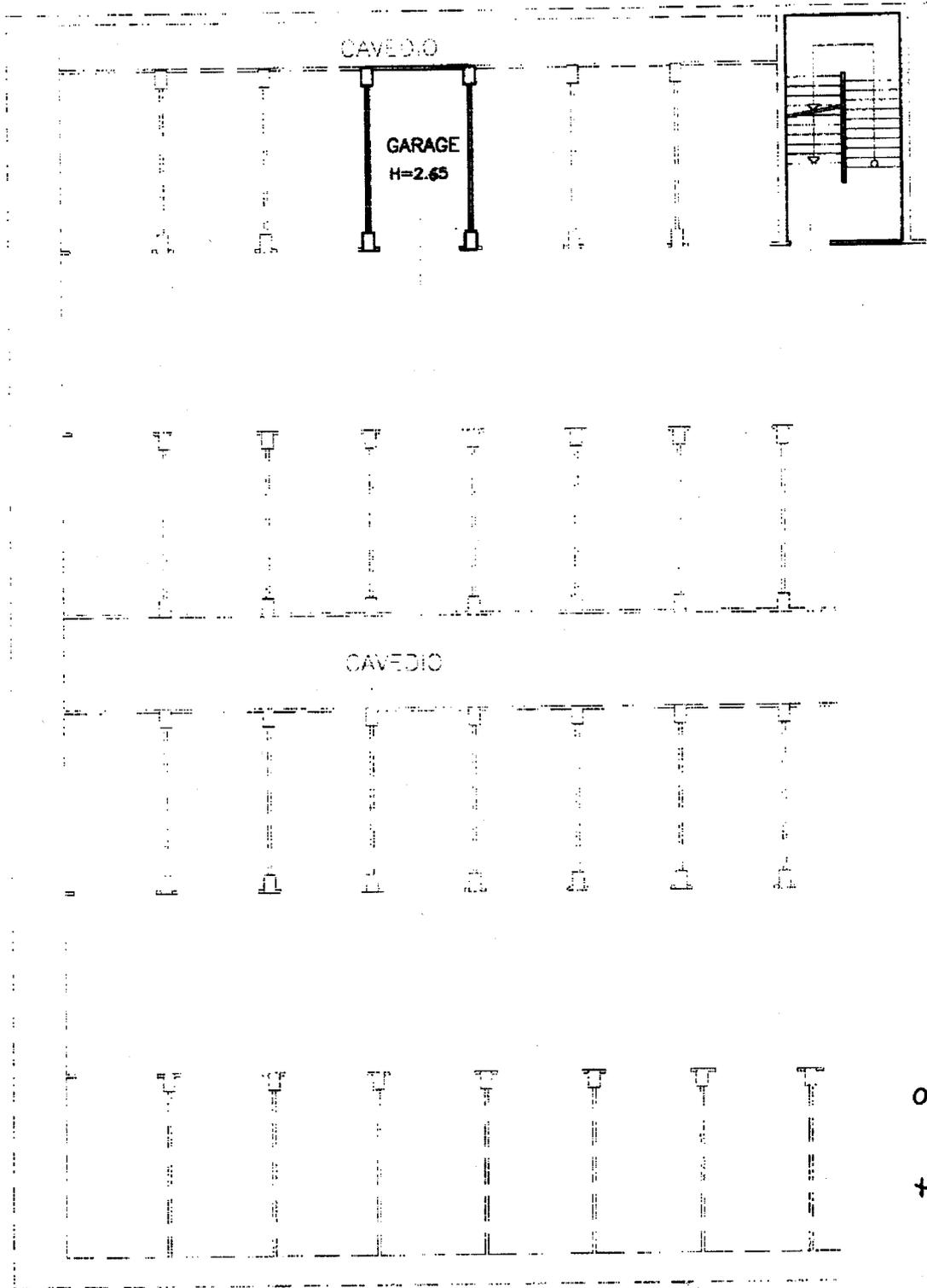
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN

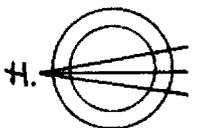
LIRE
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di TERNI via L. go. del G. MINZONI civ.

PIANO PRIMO INTERRATO



ORIENTAMENT



SCALA DI 1:2



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/05/2012 - Comune di TERNI(L117) - < Foglio: 117 Particella: 863 - Subalterno 5 >
LARGO DON GIOVANNI MINZONI piano: SI;

Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/>	Compilata dal <u>GEOMETRA</u> (Titolo, cognome e nome) <u>DIOMEDI ALBERTO</u>	RISERVATO ALL'UFFICIO UFFICIO DEL TERRITORIO DI TERNI
Ultima Planimetria in data <input checked="" type="checkbox"/>	Richiedente ING. GRIMANI GABRIELE	
Data presentazione: 16/12/1999 - Data: 11/05/2012 - n. TR0053344	Tot.schede: <u>1</u> (formato ordinato): A4 (213x297) H' Fatti di scala: <u>1</u>	n. <u>863</u> sub <u>5</u> della provincia di <u>TERNI</u> n. <u>585</u>

MODULARIO
F. rig. rend. 487



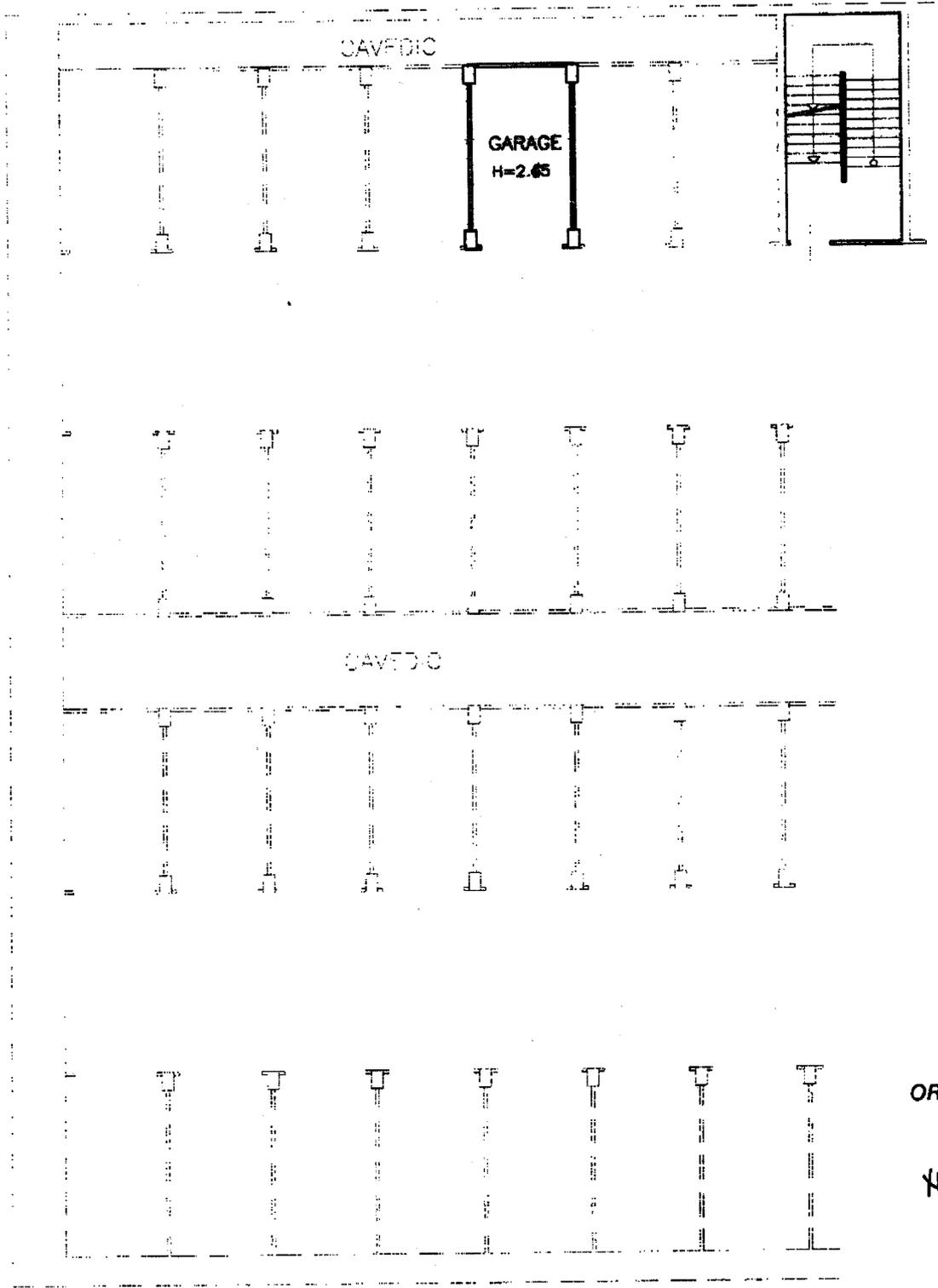
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN

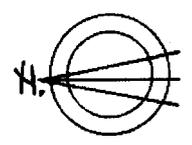
LIRE
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di TERNI via L. go. don G. MINZONI civ.

PIANO PRIMO INTERRATO



ORIENTAMENT



SCALA DI 1:2

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/05/2012 - Comune di TERNI(L1117) - < Foglio: 117 Particella: 863 - Subalterno 6 >
LARGO DON GIOVANNI MINZONI piano: S1;



Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/> Elementi di invariazione <input checked="" type="checkbox"/>	Compilata dal <u>GEOMETRA</u> (Titolo, cognome e nome) <u>DIOMEDI ALBERTO</u>	RISERVATO ALL'UFFICIO
Data presentazione: 16/12/1999 - Data: 11/05/2012 - n. TR0053345 - Richiedente ING. GRIMANI GABRIELE	della provincia di <u>TERNI</u> n. <u>585</u>	UFFICIO DEL TERRITORIO DI TERNI
Tot.schede: <u>143</u> F. <u>143</u> n. <u>863</u> sub <u>6</u>	della provincia di <u>TERNI</u> n. <u>585</u>	Ing. <u>GRIMANI GABRIELE</u> Richiedente

MODULARIO
F. rig. rend. 487



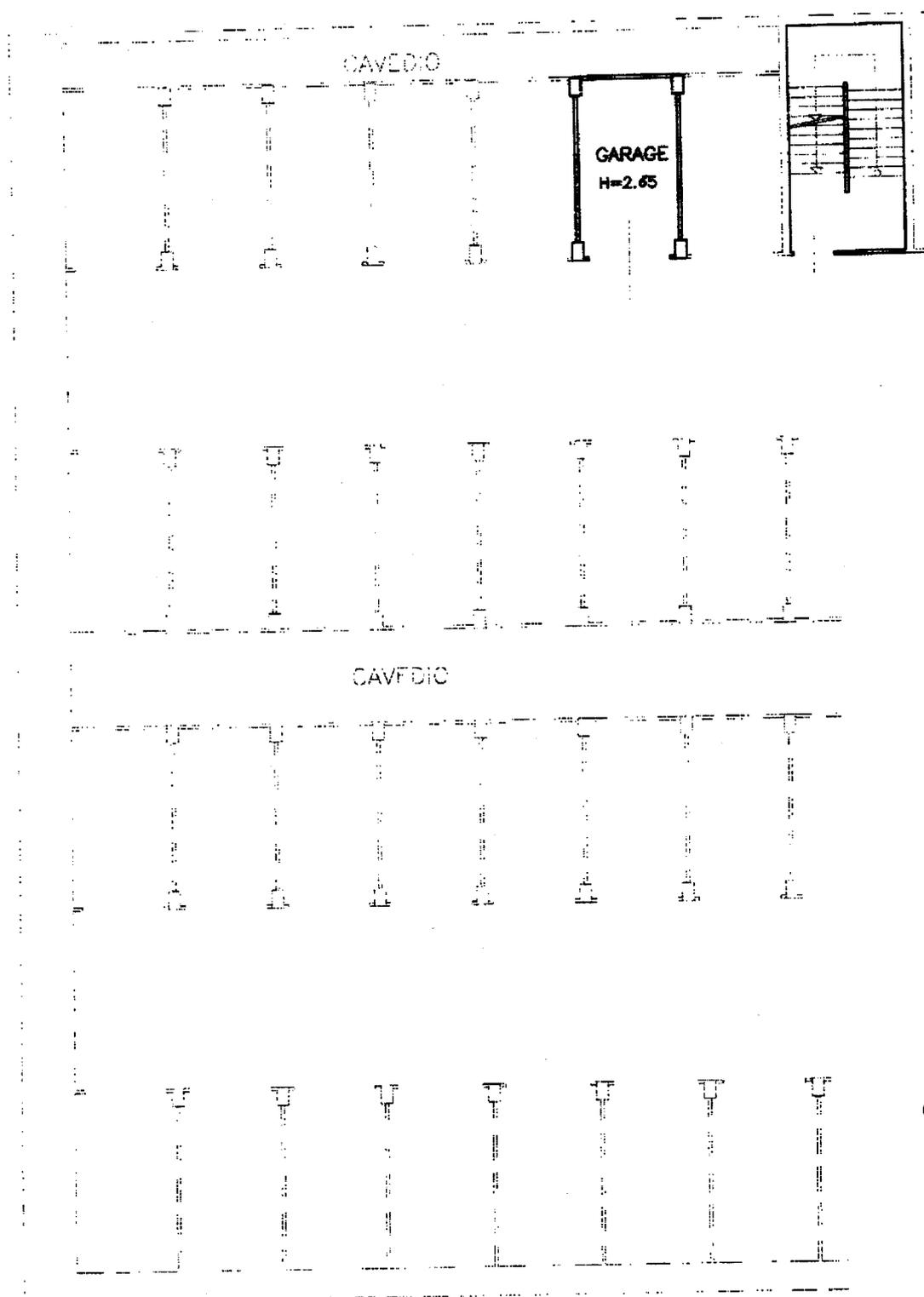
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN

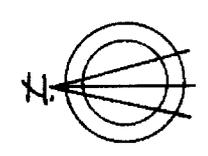
LIRE
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di TERNI via L. g. e. don G. MINZONI civ.

PIANO PRIMO INTERRATO



ORIENTAMENT



SCALA DI 1:2



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/05/2012 - Comune di TERNI(L117) - < Foglio: 117 Particella: 863 - Subalterno 7 >
LARGO DON GIOVANNI MINZONI piano: S1;

Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/> Ultima Planimetria di investimento <input checked="" type="checkbox"/>	Compilata dal <u>GEOMETRA</u> (Titolo, cognome e nome) <u>DIOMEDE ALBERTO</u>	RISERVATO ALL'UFFICIO
Data presentazione: 16/12/1999 - Data: 11/05/2012 - n. TR0053346 - Richiedente ING. GRIMANI GABRIELE	Ufficio del Territorio di TERNI	
Tot. schede: 100 F. <u>117</u> n. <u>863</u> sith <u>7</u>	della provincia di <u>TERNI</u> n. <u>585</u>	

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/05/2012

Dati della richiesta	Comune di TERNI (Codice: L117)
Catasto Fabbricati	Provincia di TERNI
Unità immobiliare	Foglio: 117 Particella: 1 Sub.: 5

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita
1		117	1	5	1			C/A	7	21 m ²	Euro 722,32	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 09/08/2002 n. 3013 .1/2002 in atti dal 09/08/2002 (protocollo n. 68883) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA

Indirizzo

VIA BON CASSIAN n. 5 piano: T.

INTESTATO

N.	[REDACTED] nato a TERNI il 07/06/1956	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE NTNMRC56H07L117H*
DATI DERIVANTI DA		DIRITTI E ONERI REALI	
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/12/2000 Trascrizione n. 8195 2/2000 in atti dal 28/02/2001 (protocollo n. 10394) Repertorio n. : 34602 Rogante: FILIPPETTI CARLO		(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni	
Sede: TERNI COMPRAVENDITA			

Rilasciata da: **Ufficio Provinciale di TERNI** Richiedente: **ING. GRIMANI GABRIELE**

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/05/2012

Dati della richiesta	Comune di TERNI (Codice: L117)	
Catasto Fabbricati	Provincia di TERNI	
Unità immobiliare	Foglio: 117 Particella: 863 Sub.: 2	

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita
1		117	863	2	1			C/6	10	16 m ²	Euro 77,68 L. 150.400	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 06/11/2000 n. 2441 .1/2000 in atti dal 06/11/2000 (protocollo n. 191053) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo LARGO DON GIOVANNI MINZONI piano: SI;												
Notifica 198124/2000												
Annatazioni classamento automatico (D.M. 701/94)												
Parità - Mod.58 -												

INTESTATI		DATI ANAGRAFICI		DATI FISCALI		DIRITTI E ONERI REALI	
N.							
1		nato a TERNI il 07/06/1956			NTNMRC56H07L117H*		(1t) Proprieta' per l'area 1/1
2		nato a TERNI il 07/06/1956			NTNMRC56H07L117H*		(1s) Proprieta' superficciaria 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA							
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/02/2010 Nota presentata con Modello Unico n. 1794 .1/2010 in atti dal 04/03/2010 Repertorio n. : 179246 Rogante: ANEDDA ANGIOY PAOLO EFISI Sede: PERUGIA COMPRAVENDITA							

Rilasciata da: **Ufficio Provinciale di TERNI** Richiedente: **ING. GRIMANI GABRIELE**

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/05/2012

Dati della richiesta	Comune di TERNI (Codice: L117)
	Provincia di TERNI
Catasto Fabbricati	Foglio: 117 Particella: 863 Sub.: 3

Unità immobiliare		DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
N.	DATI IDENTIFICATIVI	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Categoria	Classe Consistenza	Rendita
1	Foglio 117 Particella 863	3	1	16 m ²	C/6	10	Euro 77,68 L. 150.400
Indirizzo: LARGO DON GIOVANNI MINZONI piano: SI;							
Notifica: 198126/2000		Paritta: -		Mod.58			
Annotazioni: classamento automatico (D.M. 701/94)							

INTESTATO		DATI ANAGRAFICI	DATI FISCALI	DIRITTI ONERI REALI
N.	1	nato a TERNI il 07/06/1956	NTNMRC56H07L117H*	(1) Proprieta' per 1/1
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/06/2000 Voltura n. 153209.1/2000 in atti dal 26/10/2001 (protocollo n. 106851) Repertorio n. : 111502 Rogante: CLERICO' L. Sede: TERNI SCRITTURA PRIVATA AUTENTICATA				

Rilasciata da: **Ufficio Provinciale di TERNI** Richiedente: **ING. GRIMANI GABRIELE**

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/05/2012

Dati della richiesta	Comune di TERNI (Codice: L117)
Catasto Fabbricati	Provincia di TERNI
	Foglio: 117 Particella: 863 Sub.: 4

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		117	863	4	1		C/6	10	16 m ²	Euro 77,68 L. 150.400	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 06/11/2000 n. 2441 .1/2000 in atti dal 06/11/2000 (protocollo n. 191053) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo: LARGO DON GIOVANNI MINZONI piano: S1;											
Notifica: 198131/2000											
Annotazioni: classamento automatico (D.M. 701/94) Mod.58											

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1	nato a TERNI il 07/06/1956 ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/06/2000 Voltura n. 153209 .1/2000 in atti dal 26/10/2001 (protocollo n. 106851) Repertorio n. : 111502 Rogante: CLERICO L. Sede: TERNI SCRITTURA PRIVATA AUTENTICATA	CODICE FISCALE NTNMRCS6H07L117H* (1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA		

Rilasciata da: **Ufficio Provinciale di TERNI** Richiedente: **ING. GRIMANI GABRIELE**

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/05/2012

Dati della richiesta	Comune di TERNI (Codice: L117)
Catasto Fabbricati	Provincia di TERNI
	Foglio: 117 Particella: 863 Sub.: 5

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita
1		117	863	5	I		C/6	10	16 m ²	Euro 77,68 L. 150.400	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 06/11/2000 n. 2441 .1/2000 in atti dal 06/11/2000 (protocollo n. 191053) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo LARGO DON GIOVANNI MINZONI piano: S1;											
Notifica 198132/2000											
Annotazioni classamento automatico (D.M. 701/94)											
						Partita			Mod.58		

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	██████████ nato a TERNI il 07/06/1956	NTNMRC56H07L117H*	(1) Proprieta per 1/1
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/06/2000 Voltura n. 153209 .1/2000 in atti dal 26/10/2001 (protocollo n. 106851) Repertorio n. : 111502 Rogante: CLERICO L. Sede: TERNI SCRITTURA PRIVATA AUTENTICATA			

Rilasciata da: **Ufficio Provinciale di TERNI** Richiedente: **ING. GRIMANI GABRIELE**

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/05/2012

Dati della richiesta	Comune di TERNI (Codice: L117)
Catasto Fabbricati	Provincia di TERNI
Unità immobiliare	Foglio: 117 Particella: 863 Sub.: 6

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		117	863	6	1		C/6	10	16 m ²	Euro 77,68 L. 150.400	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 06/11/2000 n. 2441 .1/2000 in atti dal 06/11/2000 (protocollo n. 191053) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo LARGO DON GIOVANNI MINZONI piano, SI;											
Notifica 198134/2000											
Annotazioni classamento automatico (D.M. 701/94)											
Partita Mod.58 -											

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		nato a TERNI il 07/06/1956	NTNMRC56H07L117H*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/06/2000 Voltura n. 153289 .1/2000 in atti dal 26/10/2001 (protocollo n. 106851) Repertorio n. : 111502 Rogante: CLERICO L. Sede: TERNI SCRITTURA PRIVATA AUTENTICATA				

Rilasciata da: **Ufficio Provinciale di TERNI** Richiedente: **ING. GRIMANI GABRIELE**

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/05/2012

Dati della richiesta	Comune di TERNI (Codice: L117)
Catasto Fabbricati	Provincia di TERNI
Unità immobiliare	Foglio: 117 Particella: 863 Sub.: 7

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita
1		117	863	7	I			C/6	10	16 m ²	Euro 77,68 L. 180.400	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 06/11/2000 n. 2441 .1/2000 in atti dal 06/11/2000 (protocollo n. 191053) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo: LARGO DON GIOVANNI MINZONI piano: S1;												
Notifica: 198136/2000												
Annotazioni: classamento automatico (D.M. 701/94)												
Partita: - Mod.58 -												

INTESTATO

N. 1	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
	██████████ nato a TERNI il 07/06/1956	NTNMRC56H07L117H*	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/06/2000 Voltura n. 153209 .1/2000 in atti dal 26/10/2001 (protocollo n. 106851) Repertorio n. : 111502 Rogante: CLERICO L. Sede: TERNI SCRITTURA PRIVATA AUTENTICATA			

Rilasciata da: **Ufficio Provinciale di TERNI** Richiedente: **ING. GRIMANI GABRIELE**

Ispezione ordinaria a pagamento
per immobileProtocollo di richiesta TR 41777 del 2013
Ricevuta di cassa n. 8007
Ispezione n. TR 41780/3 del 2013
Inizio ispezione 18/09/2013 11:53:02

Richiedente GRIMANI GABRIELE

Dati della richiestaImmobile : Comune di TERNI (TR)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 117 - Particella 1 - Subalterno 5**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 01/06/1988 al 17/09/2013

Elenco immobiliComune di TERNI (TR) Catasto Fabbricati
1. Sezione urbana - Foglio 117 Particella 1 Subalterno 5**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente l'immobile richiesto**

1. TRASCRIZIONE del 21/12/2000 - Registro Particolare 8195 Registro Generale 12298
Pubblico ufficiale FILIPPETTI CARLO Repertorio 34602 del 12/12/2000
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE del 05/04/2006 - Registro Particolare 931 Registro Generale 4489
Pubblico ufficiale SE.RI.T. TERNI SPA Repertorio 5412 del 23/03/2006
IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE ESATTORIALE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 1007 del 06/05/2006 (CANCELLAZIONE TOTALE)
3. TRASCRIZIONE del 14/11/2011 - Registro Particolare 9117 Registro Generale 13493
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TERNI Repertorio 0 del 11/08/2011
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

Ufficio Provinciale di TERNI
Servizio di Pubblicità ImmobiliareData 11/05/2012 Ora 11:52:46
Pag. 1 - Segue**Ispezione ordinaria**
per immobileProtocollo di richiesta TR 24589 del 2012
Ricevuta di cassa n. 4087
Ispezione n. TR 24591/3 del 2012
Inizio ispezione 11/05/2012 11:52:26

Richiedente GRIMANI GABRIELE

Dati della richiestaImmobile : Comune di TERNI (TR)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 117 - Particella 863**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 01/06/1988 al 10/05/2012

Elenco immobili

Comune di TERNI (TR) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 117 Particella 863 Subalterno 2

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente
l'immobile richiesto**

1. TRASCRIZIONE del 03/07/2000 - Registro Particolare 4496 Registro Generale 6804
Pubblico ufficiale CLERICO' LUCIANO Repertorio 111502 del 13/06/2000
ATTO TRA VIVI - ASSEGNAZIONE A SOCIO DI COOPERATIVA EDILIZIA
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE del 07/01/2003 - Registro Particolare 22 Registro Generale 153
Pubblico ufficiale CLERICO' LUCIANO Repertorio 124830 del 19/11/2002
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE del 15/04/2008 - Registro Particolare 2879 Registro Generale 4670
Pubblico ufficiale ANEDDA ANGIOY PAOLO EFISIO Repertorio 172067/8862 del 08/04/2008
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE del 03/03/2010 - Registro Particolare 1794 Registro Generale 2772
Pubblico ufficiale ANEDDA ANGIOY PAOLO EFISIO Repertorio 179246/10851 del 23/02/2010
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
5. TRASCRIZIONE del 14/11/2011 - Registro Particolare 9117 Registro Generale 13493
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TERNI Repertorio 0 del 11/08/2011

Ufficio Provinciale di TERNI
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 11/05/2012 Ora 11:52:46
Pag. 2 - Fine

Ispezione ordinaria
per immobile

Protocollo di richiesta TR 24589 del 2012
Ricevuta di cassa n. 4087
Ispezione n. TR 24591/3 del 2012
Inizio ispezione 11/05/2012 11:52:26

Richiedente GRIMANI GABRIELE

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente
l'immobile richiesto**

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

Ufficio Provinciale di TERNI
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 11/05/2012 Ora 11:53:27
Pag. 1 - Fine

Ispezione ordinaria
per immobile

Protocollo di richiesta TR 24589 del 2012
Ricevuta di cassa n. 4087
Ispezione n. TR 24591/6 del 2012
Inizio ispezione 11/05/2012 11:52:26

Richiedente GRIMANI GABRIELE

Dati della richiesta

Immobile : Comune di TERNI (TR)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 117 - Particella 863

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/06/1988 al 10/05/2012

Elenco immobili

Comune di TERNI (TR) Catasto Fabbricati
2. Sezione urbana - Foglio 117 Particella 863 Subalterno 3

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente
l'immobile richiesto**

1. TRASCRIZIONE del 03/07/2000 - Registro Particolare 4496 Registro Generale 6804
Pubblico ufficiale CLERICO' LUCIANO Repertorio 111502 del 13/06/2000
ATTO TRA VIVI - ASSEGNAZIONE A SOCIO DI COOPERATIVA EDILIZIA
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE del 07/01/2003 - Registro Particolare 22 Registro Generale 153
Pubblico ufficiale CLERICO' LUCIANO Repertorio 124830 del 19/11/2002
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE del 14/11/2011 - Registro Particolare 9117 Registro Generale 13493
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TERNI Repertorio 0 del 11/08/2011
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

Ufficio Provinciale di TERNI
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 11/05/2012 Ora 11:55:14
Pag. 1 - Fine

Ispezione ordinaria
per immobile

Protocollo di richiesta TR 24595 del 2012
Ricevuta di cassa n. 4089
Ispezione n. TR 24597/3 del 2012
Inizio ispezione 11/05/2012 11:54:59

Richiedente GRIMANI GABRIELE

Dati della richiesta

Immobile :

Comune di TERNI (TR)

Tipo catasto : Fabbricati

Foglio : 117 - Particella 863 - Subalterno 4

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

01/06/1988 al

10/05/2012

Elenco immobili

Comune di TERNI (TR) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 117 Particella 863 Subalterno 4

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente
l'immobile richiesto**

1. TRASCRIZIONE del 03/07/2000 - Registro Particolare 4496 Registro Generale 6804
Pubblico ufficiale CLERICO' LUCIANO Repertorio 111502 del 13/06/2000
ATTO TRA VIVI - ASSEGNAZIONE A SOCIO DI COOPERATIVA EDILIZIA
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE del 07/01/2003 - Registro Particolare 22 Registro Generale 153
Pubblico ufficiale CLERICO' LUCIANO Repertorio 124830 del 19/11/2002
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE del 14/11/2011 - Registro Particolare 9117 Registro Generale 13493
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TERNI Repertorio 0 del 11/08/2011
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

Ufficio Provinciale di TERNI
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 11/05/2012 Ora 11:55:41
Pag. 1 - Fine

Ispezione ordinaria
per immobile

Protocollo di richiesta TR 24595 del 2012
Ricevuta di cassa n. 4089
Ispezione n. TR 24598/3 del 2012
Inizio ispezione 11/05/2012 11:55:29

Richiedente GRIMANI GABRIELE

Dati della richiesta

Immobile : Comune di TERNI (TR)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 117 - Particella 863

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/06/1988 al 10/05/2012

Elenco immobili

Comune di TERNI (TR) Catasto Fabbricati
4. Sezione urbana - Foglio 117 Particella 863 Subalterno 5

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente
l'immobile richiesto**

1. TRASCRIZIONE del 03/07/2000 - Registro Particolare 4496 Registro Generale 6804
Pubblico ufficiale CLERICO' LUCIANO Repertorio 111502 del 13/06/2000
ATTO TRA VIVI - ASSEGNAZIONE A SOCIO DI COOPERATIVA EDILIZIA
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE del 07/01/2003 - Registro Particolare 22 Registro Generale 153
Pubblico ufficiale CLERICO' LUCIANO Repertorio 124830 del 19/11/2002
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE del 14/11/2011 - Registro Particolare 9117 Registro Generale 13493
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TERNI Repertorio 0 del 11/08/2011
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

Ufficio Provinciale di TERNI
Servizio di Pubblicità ImmobiliareData 11/05/2012 Ora 11:55:56
Pag. 1 - Fine**Ispezione ordinaria**
per immobileProtocollo di richiesta TR 24595 del 2012
Ricevuta di cassa n. 4089
Ispezione n. TR 24598/6 del 2012
Inizio ispezione 11/05/2012 11:55:29

Richiedente GRIMANI GABRIELE

Dati della richiestaImmobile : Comune di TERNI (TR)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 117 - Particella 863**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 01/06/1988 al 10/05/2012

Elenco immobiliComune di TERNI (TR) Catasto Fabbricati
5. Sezione urbana - Foglio 117 Particella 863 Subalterno 6

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente
l'immobile richiesto**

1. TRASCRIZIONE del 03/07/2000 - Registro Particolare 4496 Registro Generale 6804
Pubblico ufficiale CLERICO' LUCIANO Repertorio 111502 del 13/06/2000
ATTO TRA VIVI - ASSEGNAZIONE A SOCIO DI COOPERATIVA EDILIZIA
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE del 07/01/2003 - Registro Particolare 22 Registro Generale 153
Pubblico ufficiale CLERICO' LUCIANO Repertorio 124830 del 19/11/2002
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE del 14/11/2011 - Registro Particolare 9117 Registro Generale 13493
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TERNI Repertorio 0 del 11/08/2011
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione ordinaria
per immobile

Protocollo di richiesta TR 24600 del 2012
Ricevuta di cassa n. 4090
Ispezione n. TR 24601/3 del 2012
Inizio ispezione 11/05/2012 11:57:21

Richiedente GRIMANI GABRIELE

Dati della richiesta

Immobile :

Comune di TERNI (TR)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 117 - Particella 863 - Subalterno 7

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/06/1988 al 10/05/2012

Elenco immobili

Comune di TERNI (TR) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 117 Particella 863 Subalterno 7

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente
l'immobile richiesto**

1. TRASCRIZIONE del 03/07/2000 - Registro Particolare 4496 Registro Generale 6804
Pubblico ufficiale CLERICO' LUCIANO Repertorio 111502 del 13/06/2000
ATTO TRA VIVI - ASSEGNAZIONE A SOCIO DI COOPERATIVA EDILIZIA
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE del 07/01/2003 - Registro Particolare 22 Registro Generale 153
Pubblico ufficiale CLERICO' LUCIANO Repertorio 124830 del 19/11/2002
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE del 14/11/2011 - Registro Particolare 9117 Registro Generale 13493
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TERNI Repertorio 0 del 11/08/2011
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione ordinaria a pagamento
per immobileProtocollo di richiesta TR 43832 del 2013
Ricevuta di cassa n. 8426
Ispezione n. TR 43833/3 del 2013
Inizio ispezione 03/10/2013 09:32:27

Richiedente GRIMANI GABRIELE

Dati della richiestaImmobile : Comune di terni (TR)
Tipo catasto : Terreni
Foglio : 117 - Particella 863**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 01/06/1988 al 02/10/2013

Elenco immobili

Comune di terni (TR) Catasto Terreni

1. Sezione urbana - Foglio 117 Particella 863 Subalterno -

Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente l'immobile richiesto

1. TRASCRIZIONE del 06/07/1998 - Registro Particolare 4687 Registro Generale 6089
Pubblico ufficiale SEGRETARIO GENERALE COMUNE DI TERNI Repertorio 34430 del 09/06/1998
ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA
Nota disponibile in formato elettronico

Dot. CARLO FILIPPETTI

TELEFONO 408113 - FAX 408087

N. 34602 REP.

N. 1846 PROGR.

-----COMPRAVENDITE-----

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

L'anno duemila, il giorno *doceci* del mese di
dicembre

12 dicembre 2000

In Terni, nel mio Studio in Via del Mercato Vecchio numero
civico 4.-----

Innanzi a me dr. CARLO FILIPPETTI, Notaio in Terni, ed i-
scritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Terni,
Spoleto ed Orvieto.-----

-----Sono comparsi i signori:-----

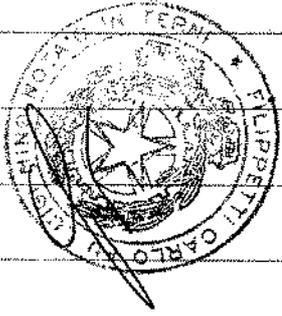
[REDACTED], nata a Terni il 13 dicembre 1934 e domici-
liata a Terni, Strada di Palmetta numero 29, commerciante,
codice fiscale GBB CCL 34T53 L117W ;-----

[REDACTED], nato a Terni il 26 febbraio 1928, domi-
ciliato in Terni, Strada di Palmetta n.29, pensionato, Codice
Fiscale:NTN FPP 28B26 L117L;-----

[REDACTED], nato a Terni il 7 giugno 1956, domicilia-
to in San Gemini, Via Canova n.11, commerciante, Codice Fi-
scale:NTN MRC 56H07 L117H ;-----

[REDACTED] nato a Terni il 12 luglio 1959 e domicilia-
to a Terni strada di Palmetta n.29,commerciante codice fisca-
le :NTN PLA 59L12 L117J-----

Detti comparenti, della cui identità io notaio sono certo,



avendo i necessari requisiti fanno espressa rinuncia, d'accordo tra loro e con me notaio all'assistenza dei testimoni e, previa dichiarazione che tra le parti esiste rapporto di parentela in linea retta, mi richiedono di ricevere questo atto con il quale convengono e stipulano quanto segue:-----

-----ARTICOLO 1°-----

I Signori [redacted] vendono e trasferiscono a favore del signor [redacted], che accetta ed acquista :-----

1) il diritto di usufrutto generale loro spettante in quote uguali di un locale sito in Comune di Terni, Via del Brecciaiole n.77, al piano sotterraneo, censito nel N.C.E.U. al Foglio 66, particella 647 sub 29, Cat. C/2, Cl.4, della consistenza catastale di mq. 124, R.C. lire 372.000-----

Confini: Via del Brecciaiole, condominio, spazi condominiali salvi altri confini.-----

La parte venditrice dichiara che detto immobile è stato edificato su area oggetto di Convenzione di lottizzazione, stipulata dal dante causa dei venditori con il Comune di Terni, con atto rogito Segretario Generale del Comune di Terni in data 13/6/1975 n. 19621 Rep.-----

2) la piena proprietà di un locale sito in Comune di Terni, Via Cassian Bon n.5, al piano terreno, censito nel N.C.E.U. al Foglio 117, particella 1 sub.5, Cat. C/1, Cl. 7, della consistenza catastale di mq. 21, R.C. lire 1.398.600 -----



Handwritten signatures and notes in the left margin, including the name 'Giuseppe' and other illegible scribbles.

Handwritten signature 'Giuseppe' in the left margin.

Confini: area condominiale, Antinucci srl, salvi altri confini.-----

La parte venditrice precisa che quanto sopra compravenduto è loro pervenuto in forza dell'atto a mio rogito in data 25 settembre 1986 n. 7596 Rep. registrato a Terni il 13/10/1986 n. 3559 Vol. 559 , ed in forza dell'atto ai rogiti dr. Alessandro Colizzi, già notaio in Terni, in data 9 febbraio 1976 n.69579 rep. registrato a Terni il 27/2/1976 n.611 vol.296.- -

Nella vendita sono comprese pro-quota tutte le parti condominiali dei fabbricati di cui è porzione quanto venduto come per legge.-----

La detta compravendita è fatta ed accettata per il prezzo dichiarato dalle parti di £ 68.000.000 (lire sessantottomilioni) di cui £ 18.000.000 riferito al diritto di usufrutto ; prezzo che la parte venditrice dichiara di avere ricevuto dalla parte acquirente alla quale ne rilascia quietanza di saldo.-----

-----ARTICOLO 2°-----

Il signor [REDACTED] vende e trasferisce a favore del signor [REDACTED], che accetta ed acquista, la nuda proprietà pari alla quota di un mezzo, al venditore spettante del locale sito in comune di Terni via del Brecciaiolo n.77 sopra descritto al precedente articolo primo e la cui descrizione si intende qui riportata e trascritta.-----

La detta compravendita è fatta ed accettata per il prezzo di-

chiarato dalle parti di f. 11.000.000 (undicimilioni) che la parte venditrice dichiara di avere ricevuto dalla parte acquirente, alla quale ne rilascia quietanza di saldo.-----

La parte venditrice dichiara che quanto compravenduto le è pervenuto in forza del contratto di compravendita a mio rogito in data 25 settembre 1986 sopradescritto.-----

-----ARTICOLO 3°-----

Le dette compravendite sono fatte ed accettate a corpo, con tutti i diritti, le pertinenze, le servitù attive e passive, se ed in quanto esistenti, nulla escluso ed eccettuato, nello stato di fatto e di diritto in cui quanto sopra compravenduto attualmente si trova.-----

-----ARTICOLO 4°-----

Ai sensi e per gli effetti della legge 28 febbraio 1985 n.47 e successive modificazioni (Condono Edilizio) e della legge 26 giugno 1990 n.165 i venditori - da me ammoniti sulle responsabilità penali in caso di dichiarazioni false o non veritiere ai sensi dell'art.4 della legge 4 gennaio 1968 n.15 - dichiarano ed attestano sotto la propria responsabilità:-----

- che la costruzione del locale sito in Terni, Via del Brecchiaiolo, sopra descritto, è stato effettuato in conformità e secondo le prescrizioni di una concessione edilizia rilasciata dal Comune di Terni il 14/7/1978 n. 21450 Prot. e successive varianti rilasciate in data: 5/10/1982 n. 24027 e

4/10/1983 n. 24549 ; che la costruzione del locale sito in
Terni, Via Cassian Bon è iniziata in data anteriore al 1°
settembre 1967 , e che successivamente è stato oggetto di in-
terventi edilizi eseguiti in conformità alla Concessione Edi-
lizia rilasciata dal Comune di Terni il 24/08/1976 n. 11895
Prot.-----

- che il reddito relativo alla sopra descritta porzione di
fabbricato è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei
redditi per la quale alla data odierna è scaduto il termine
di presentazione dai venditori stessi ad eccezione del signor
██████████ poiché titolare del diritto di nuda proprietà.

-----ARTICOLO 5°-----

I venditori garantiscono , anche agli effetti della legge
19 maggio 1975 n.151, la legittima proprietà, la piena di-
sponibilità e la libertà di quanto venduto, da vincoli, ser-
vitù non apparenti pesi ed ipoteche e da trascrizioni pre-
giudizievoli.-----

-----ARTICOLO 6°-----

Le parti rinunciano all'ipoteca legale con esonero di re-
sponsabilità per il Competente Conservatore dei Registri Im-
mobiliari.-----

-----ARTICOLO 7°-----

Ai fini della legge 19 maggio 1975 n.151 i signori ██████████
██████████ dichiarano di essere coniugi in co-
munione dei beni, i signori ██████████ dichiara-

no di essere coniugato in separazione dei beni e in separazione dei beni conseguente a separazione legale.-----

Questo atto è stato letto da me notaio ai comparenti, i quali, a mia domanda lo hanno riconosciuto conforme alla loro volontà.-----

Esso è stato scritto da persona di mia fiducia e parte da me su sei pagine di due fogli e viene sottoscritto in fine ed a margine del foglio intermedio dai comparenti e da me.



Carlo Filippini



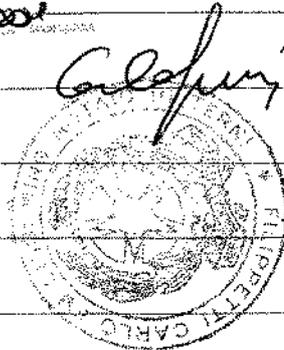
Registrato a Terni il 29.11.2000
N. 3856 V. S.I.V. P.U. A.P.

Copia conforme all'originale che si rilascia

Allea parte interessata

e si compone di N. 2 copie e N. 1 allegati

Terni 30.05.2001



ATTO DI ASSEGNAZIONE

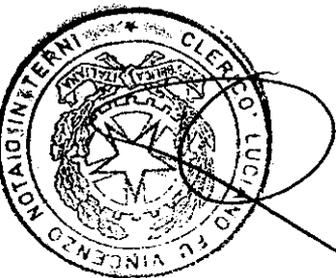
L'anno duemila il giorno sette del mese di giugno in Terni.
Con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di legge tra i signori:

- SISANI Sestilio nato a Magione il 26 febbraio 1945, domiciliato in Terni Via Lungonera Savoia n. 51, per la carica, impiegato, il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e quindi legale rappresentante della "SOC.COOP.EDIL.IPPOCRATE 3 A R.L.", iscritta al Registro delle Imprese di Terni al n. 47/1996, con sede legale in Terni Via Lungonera Savoia n. 51, cod. fiscale 00694150558, giusta delibere del Consiglio di Amministrazione della predetta Cooperativa in data 7 gennaio 2000 che in estratti certificati autentici dal Notaio Luciano Clericò di Terni in data 25 gennaio 2000 rep. n. 108.712 ed in data 26 gennaio 2000 rep. n. 108.725 trovasi allegate sotto le lettere "A" e "B" a precedente atto autenticato nelle firme dall'anzidetto Notaio in data 26 gennaio 2000 rep. n. 108.727 registrato a Terni il giorno 11 febbraio 2000 al n. 58 vol. 302 nonché delle delibere del Consiglio di Amministrazione delle predetta Cooperativa rispettivamente in data 11 febbraio 2000 n. 51, in data 8 marzo 2000 n. 52 e in data 9 maggio 2000 n. 54, che in estratti certificati autentici dal Notaio Luciano Clericò di Terni in data odierna rep. n. 111.451 rep. n. 111.452 e Rep.n. 111.453 si allegano al presente atto sotto le lettere "A", "B" e "C";
- VETTURINI Cristina nata a Terni il 26 aprile 1962, domiciliata in Terni Via Pacinotti n. 19, insegnante, cod. fiscale VTT CST 62D66 L117U;
- BELARDINELLI Alberto nato a Caserta il 8 gennaio 1925, domiciliato in Terni Via Galvani n. 3, commerciante, cod. fiscale BLR LRT 25A08 B963S;
- DI PALO Maria nata a Napoli il 9 gennaio 1934, domiciliata in Terni Via Galvani n. 3, casalinga, cod. fiscale DPL MRA 34A49 F839B;
- RANUCCI Domenico nato a Terni il 30 gennaio 1957, domiciliato in Terni strada di Piedimonte n. 141, avvocato, cod. fiscale RNC DNC 57A30 L117B;
- TAGLIACCICA Simona nata a Terni il 17 dicembre 1970, domiciliata in Terni strada di Piedimonte n. 141, insegnante, cod. fiscale TGL SMN 70T57 L117Z;
- BRIC Silvia Liuba nata a Torino il 28 maggio 1959, domiciliata in Terni Via del Capriolo n.3, commerciante, la quale interviene al presente atto quale procuratrice speciale dei signori:
- FAGIOLETTI Ines nata a Terni il 26 febbraio 1926, domiciliata in Terni Via Galvani n. 12, pensionata, cod. fiscale FGL NSI 26B66 L117N;
- TINI BRUNOZZI Antonio nato a Terni il 16 agosto 1924, domiciliato in Terni Via Galvani n. 12, pensionato, cod. fiscale

(7)

Registrato a Terni
II 30-6-2000
n. 205 vol. 304
Esatte L. 75000
Trascr. L. 25000
INVIM L. /

Trascritto a Terni
II 3-7-2000
al N. 6496 Reg. Part.
con Lire 5000



TNB NTN 24M16 L117J

giusta procura speciale autenticata dal Notaio Luciano Clerico di Terni in data 31 maggio 2000 Rep.n.111.356 che si allega al presente atto sotto la lettera "D"

- PROIETTI Lorella nata a Terni il 1 ottobre 1960, domiciliata in Terni, Via del Faggio n. 46, commercialista;

- PETRELLI Massimo nato a Terni il 31 agosto 1956, domiciliato in Terni Via del Faggio n. 46, vigile del fuoco;

i quali intervengono al presente atto nella loro qualità di genitori esercenti la potestà sui figli minori:

- PETRELLI William nato a Narni il 8 settembre 1982 e domiciliato a Terni in Via del Faggio n. 46, studente, codice fiscale: PTR WLM 82P08 F844S;

- PETRELLI Camilla nata a Narni il 28 novembre 1988 e domiciliata a Terni in Via del Faggio n. 46, studentessa, codice fiscale: PTR CLL 88S68 F844S;

giusta autorizzazione del Giudice Tutelare presso il Tribunale di Terni in data 11 dicembre 1999 che in copia certificata conforme dal Cancelliere presso la predetta Pretura in data 22 dicembre 1999 si allega al presente atto sotto la lettera "E";

- [REDACTED], domiciliato in [REDACTED], cod. fiscale [REDACTED];

- GIOBBE Cecilia nata a Terni il 13 dicembre 1934, domiciliata in Terni, Strada di Palmetta n. 29, pensionata, cod. fiscale GBB CCL 34T53 L117W la quale dichiara di intervenire al presente atto oltre che in proprio anche quale Presidente del Consiglio di Amministrazione della società:

- "ANTINUCCI FILIPPO S.R.L." con sede in Terni Via Cassian Bon n. 13, capitale sociale L. 198.000.000, iscritta nel Registro delle Imprese di Terni al n. 309/1985, cod. fiscale 00478810559, giusta delibera del Consiglio di Amministrazione in data 2 giugno 2000 che in estratto certificato autentico dal Notaio Luciano Clerico di Terni in data odierna Rep.n. 111.454 si allega al presente atto sotto la lettera "F";

- ANTINUCCI Filippo nato a Terni il 26 febbraio 1928, domiciliato in Terni, Strada di Palmetta n. 29, commerciante, cod. fiscale NTN FPP 28B26 L117L;

ben noti tra loro, come dichiarano, con il presente atto premettono:

- che con delibera del Consiglio Comunale n. 224 del 22 agosto 1996 il Comune di Terni ha adottato ed approvato un programma di integrazione di parcheggi ai sensi della legge 122/89, successivamente modificata ed aggiornata con delibera della Giunta Municipale n. 3790 del 20 dicembre 1989;

- che successivamente, detto programma è stato approvato dalla Giunta Regionale con provvedimento n. 7281 del 15 ottobre 1996;

- che il Comune di Terni con deliberazione della Giunta Comu-

nale n. 2944 del 5 ottobre 1995 ha approvato l'adeguamento del Bando di gara, precedentemente approvato dalla delibera di Consiglio Comunale n. 303 del 17 ottobre 1994, alle disposizioni di cui all'art. 9 della legge n. 122 del 24 marzo 1989;

- che la "SOC.COOP.EDIL.IPPOCRATE 3 A R.L.", ha presentato istanza al Comune di Terni in data 8 gennaio 1996 al n. 874 per ottenere l'acquisizione in diritto di superficie ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 di un'area in Terni Largo Don Minzoni, distinta al N.C.T. del Comune di Terni al foglio 117, particella 863, già inserita nel Piano urbanistico dei parcheggi del Comune medesimo con delibera del 22 agosto 1996;

- che con atto a rogito del Segretario Generale del Comune di Terni Dott. Agostino Tabarrini in data 9 giugno 1998 rep. n. 34430 registrato a Terni il 26 giugno 1998 al n. 1546 vol. 739 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni in data 6 luglio 1998 al n. 4687 di formalità, tra il Comune di Terni e la Cooperativa suddetta è stata stipulata apposita convenzione ai sensi dell'art. 9, comma IV della legge 122/89 per la concessione del diritto di superficie per la durata di anni 90 (novanta), su area comunale sita in Terni Largo Don Minzoni, distinta al N.C.T. del detto Comune al foglio 117, particella 863 della superficie di mq. 2.036 (duemilatrentasei), confinante con Via C. Battisti, edificio Camera di Commercio, edifici privati di Via Cassian Bon, istituto scolastico e Via Fratti, salvo altri;

- che su tale area la Cooperativa ha realizzato a propria cura e spese un parcheggio interrato in virtù di concessione edilizia rilasciata dal Comune di Terni in data 9 settembre 1998 prot. n. 33005/97 e successiva concessione edilizia di variante rilasciata dal predetto Comune in data 17 giugno 1999 prot. n. 11919;

- che la Cooperativa ha richiesto al Comune di Terni il certificato di agibilità dei box auto e che gli stessi hanno tutte le caratteristiche per ottenerlo;

- che la Cooperativa suddetta ha provveduto con lettera raccomandata spedita in data 31 maggio 2000 a comunicare al Comune di Terni il prezzo di ciascuna assegnazione, come previsto dall'art. 4 della convenzione sopra citata;

- che il Consiglio di Amministrazione della predetta Cooperativa in data 7 gennaio 2000 ha deliberato di procedere all'assegnazione formale dei box auto facenti parte del parcheggio interrato, dando atto che non vi sono altri soci prenotatari degli stessi e conferendo al Presidente signor Sisani Sestilio il più ampio mandato per intervenire alla stipula dei relativi atti;

TUTTO CIO' PREMESSO

la "SOC.COOP.EDIL.IPPOCRATE 3 A R.L.", come sopra rappresentata, assegna **in proprietà superficaria** ai soci i box auto, appresso indicati, facenti parte del parcheggio interrato

realizzato in diritto di superficie sito in Terni Largo Don Minzoni e precisamente:

ARTICOLO 1

... O M I S S I S ...

7) Al socio signor [REDACTED] che accetta e acquista:
- box auto sito in Terni Largo Don Minzoni, posto al piano primo interrato, confinante con corsia di manovra, Terrapieno, residua proprietà cooperativa, salvo altri, distinto al N.C.E.U. del Comune di Terni alla Partita 1048328, foglio 117, particella 863 sub 2, cat. C/6, classe 9, mq. 16, R.C. L. 128.000.

- box auto sito in Terni Largo Don Minzoni, posto al piano primo interrato, confinante con corsia di manovra, garage sopra assegnato, residua proprietà Cooperativa, salvo altri, distinto al N.C.E.U. del Comune di Terni alla Partita 1048328, foglio 117, particella 863 sub 3, cat. C/6, classe 9, mq. 16, R.C. L. 128.000;

- box auto sito in Terni Largo Don Minzoni, posto al piano primo interrato, confinante con corsia di manovra, proprietà sopra assegnata, residua proprietà Cooperativa, salvo altri, distinto al N.C.E.U. del Comune di Terni alla Partita 1048328, foglio 117, particella 863 sub 4, cat. C/6, classe 9, mq. 16, R.C. L. 128.000;

- box auto sito in Terni Largo Don Minzoni, posto al piano primo interrato, confinante con corsia di manovra, proprietà sopra assegnata, residua proprietà Cooperativa, salvo altri, distinto al N.C.E.U. del Comune di Terni alla Partita 1048328, foglio 117, particella 863 sub 5, cat. C/6, classe 9, mq. 16, R.C. L. 128.000;

- box auto sito in Terni Largo Don Minzoni, posto al piano primo interrato, confinante con corsia di manovra, proprietà sopra assegnata, residua proprietà Cooperativa, salvo altri, distinto al N.C.E.U. del Comune di Terni alla Partita 1048328, foglio 117, particella 863 sub 6, cat. C/6, classe 9, mq. 16, R.C. L. 128.000;

- box auto sito in Terni Largo Don Minzoni, posto al piano primo interrato, confinante con corsia di manovra, proprietà sopra assegnata, Belardinelli, salvo altri, distinto al N.C.E.U. del Comune di Terni alla Partita 1048328, foglio 117, particella 863 sub 7, cat. C/6, classe 9, mq. 16, R.C. L. 128.000;

Il costo dell'assegnazione è di L. 186.000.000 (centottanta-seimilioni) somma che la parte assegnante dichiara di aver ricevuto per intero e prima d'ora dalla parte assegnataria a favore della quale rilascia ampia e finale quietanza liberatoria.

Ai sensi della legge 19 maggio 1975 n. 151:

- [REDACTED] dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni.

Il signor [REDACTED] dichiara:

La parte assegnante ai fini della registrazione del presente atto, dichiara che lo stesso è soggetto all'Imposta sul Valore Aggiunto.

Il presente atto è esente da imposta di bollo ai sensi dell'art. 66 della legge 427/1993.

Il presente atto resterà depositato presso il Notaio che ne autenticcherà le firme.

F.to Di Palo Maria

- " Belardinelli Alberto
- " Cristina Vetturini
- " Domenico Ranucci
- " Simona Tagliaccica
- " Silvia Liuba Bric (nei nomi)
- " Petrelli Massimo
- " Lorella Proietti
- " Giobbe Cecilia
- " XXXXXXXXXX
- " Filippo Antinucci
- " Sestilio Sisani

Repertorio n. 111.455

AUTENTICA DI FIRMA
REPUBBLICA ITALIANA

Certifico io sottoscritto Dottor Luciano Clericò Notaio in Terni, con studio in Corso Tacito n. 111, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Terni, Spoleto e Orvieto, che previa concorde rinuncia fatta con il mio consenso all'assistenza dei testimoni e previa ammonizione fatta da me Notaio ai sensi dell'art. 26 della legge 4 gennaio 1968 n.15 ai signori: VETTURINI Cristina, BELARDINELLI Alberto, DI PALO Maria, RANUCCI Domenico, TAGLIACCICA Simona, BRIC Silvia Liuba, PROIETTI Lorella, PETRELLI Massimo, sull'importanza della dichiarazione dagli stessi resa al precedente art. 3 hanno firmato in mia presenza l'atto che precede in fine e a margine degli altri fogli i signori:

- VETTURINI Cristina nata a Terni il 26 aprile 1962, domiciliata in Terni Via Pacinotti n. 19, insegnante;
- BELARDINELLI Alberto nato a Caserta il 8 gennaio 1925, domiciliato in terni Via Galvani n. 3, commerciante;
- DI PALO Maria nata a Napoli il 9 gennaio 1934, domiciliata in Terni Via Galvani n. 3, casalinga;
- RANUCCI Domenico nato a Terni il 30 gennaio 1957, domiciliato in Terni strada di Piedimonte n. 141, avvocato;
- TAGLIACCICA Simona nata a Terni il 17 dicembre 1970, domiciliata in Terni strada di Piedimonte n. 141, insegnante;
- BRIC Silvia Liuba nata a Torino il 28 maggio 1959, domiciliata in Terni Via del Capriolo n.3, commerciante;
- PROIETTI Lorella nata a Terni il 1 ottobre 1960, domiciliata in Terni Via del Faggio n. 46, commercialista;
- PETRELLI Massimo nato a Terni il 31 agosto 1956, domiciliato in Terni Via del Faggio n. 46, vigile del fuoco;

della cui identità personale io Notaio sono certo.
Terni nel mio studio, oggi sette giugno duemila
F.to Luciano Clericò Not.
Repertorio n. 111.456

AUTENTICA DI FIRMA
REPUBBLICA ITALIANA

Certifico io sottoscritto Dottor Luciano Clericò Notaio in
Terni, con studio in Corso Tacito n. 111, iscritto nel Ruolo
dei Distretti Notarili Riuniti di Terni, Spoleto e Orvieto,
che previa concorde rinuncia fatta con il mio consenso al-
l'assistenza dei testimoni e previa ammonizione fatta da me
Notaio ai sensi dell'art. 26 della legge 4 gennaio 1968 n.15
ai signori: [REDACTED], GIOBBE Cecilia, sull'importanza
della dichiarazione dagli stessi resa al precedente art. 3
hanno firmato in mia presenza l'atto che precede in fine e a
margine degli altri fogli i signori:

- [REDACTED], domiciliato
in [REDACTED];

- GIOBBE Cecilia nata a Terni il 13 dicembre 1934, domicilia-
ta in Terni Strada di Palmetta n. 29, pensionata;
della cui identità personale io Notaio sono certo.
Terni nel mio studio, oggi sette giugno duemila
F.to Luciano Clericò Not.
Repertorio n. 111.462

AUTENTICA DI FIRMA
REPUBBLICA ITALIANA

Certifico io sottoscritto Dottor Luciano Clericò Notaio in
Terni, con studio in Corso Tacito n. 111, iscritto nel Ruolo
dei Distretti Notarili Riuniti di Terni, Spoleto e Orvieto,
che previa rinuncia fatta con il mio consenso all'assistenza
dei testimoni e previa ammonizione fatta da me Notaio ai sen-
si dell'art. 26 della legge 4 gennaio 1968 n.15 al signor:
ANTINUCCI Filippo, sull'importanza della dichiarazione dallo
stesso resa al precedente art. 3 ha firmato in mia presenza
l'atto che precede in fine e a margine degli altri fogli il
signor:

- ANTINUCCI Filippo nato a Terni il 26 febbraio 1928, domici-
liato in Terni, Strada di Palmetta n. 29, commerciante;
della cui identità personale io Notaio sono certo.
Terni nel mio studio, oggi otto giugno duemila
F.to Luciano Clericò Not.

Repertorio n. 111.502

Raccolta n. 36889

AUTENTICA DI FIRMA
REPUBBLICA ITALIANA

Certifico io sottoscritto Dottor Luciano Clericò Notaio in
Terni, con studio in Corso Tacito n. 111, iscritto nel Ruolo
dei Distretti Notarili Riuniti di Terni, Spoleto e Orvieto,
che previa rinuncia fatta con il mio consenso all'assistenza
dei testimoni ha firmato in mia presenza l'atto che precede
in fine e a margine degli altri fogli il signor:

a) che tale acquisto è stato effettuato per destinarlo ai sensi dell'art. 9 della legge 122/89, quale pertinenza dei locali siti in Terni Via Cassian Bon n.13, rispettivamente posti al piano interrato e al piano terra, distinti al N.C.E.U. del Comune di Terni al foglio 117:

- particella 1 sub 42, cat. C/1, classe 4, mq. 618, R.C. L.26.079.600 di cui è comproprietario per i diritti pari a due quarti di nuda proprietà unitamente alla signora GIOBBE Cecilia proprietaria per i diritti pari ad un quarto di nuda proprietà e due quarti di usufrutto e alla società "ANTINUCCI FILIPPO S.R.L." per i diritti pari ad un quarto di nuda proprietà e due quarti di usufrutto;

b) di essere a conoscenza che i box medesimi non potranno essere ceduti separatamente dalla sopradescritta unità immobiliare alla quale in forza di questo atto viene legato da vincolo pertinenziale, ai sensi del comma 5 dell'art. 9 della legge n. 122/1989, e di essere edotta che i relativi atti di cessione posti in essere in violazione a tale vincolo pertinenziale sono nulli ai sensi di detta norma di legge.

La signora GIOBBE Cecilia e la società "ANTINUCCI FILIPPO S.R.L.", come sopra rappresentata, nella loro qualità di comproprietari dell'appartamento sopra citato, ai sensi dell'art. 817 del c.c. convengono che i garage sopra assegnati al signor [REDACTED] divengano in modo indissolubile pertinenza dei suddetti locali, ciò anche ai sensi della legge 122/89 ed a tal proposito affermano di conoscere detta legge ed in particolare della nullità degli atti posti in essere in violazione di detto vincolo di pertinenzialità.

ARTICOLO 2

La Cooperativa rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale con esonero per il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni personale responsabilità.

ARTICOLO 3

La Cooperativa assegnante ad ogni effetto di legge ed in particolare ai sensi e per gli effetti dell'art.40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47, dichiara che i locali ad uso garage oggetto del presente atto sono stati costruiti conformemente a regolare concessione edilizia e successiva variante in premessa citate.

La Cooperativa assegnante dichiara e le parti assegnatarie ne prendono atto che è stato richiesto il certificato di agibilità dei box auto in oggetto e gli stessi comunque hanno tutte le caratteristiche per ottenerlo.

In relazione a quanto sopra la Cooperativa assegnante si impegna a ottenere il certificato di agibilità nei più brevi tempi tecnici.

Ai sensi della legge n. 165 del 26 giugno 1990 le parti assegnatarie dichiarano, che il reddito dei locali ad uso garage in oggetto non è stato denunciato nella dichiarazione per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data del



presente atto in quanto in corso di realizzazione nell'anno 1999.

ARTICOLO 4

Le assegnazioni vengono effettuate ed accettate a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano con tutti i diritti inerenti, le ragioni ed azioni, accessioni e pertinenze, oneri e servitù attive e passive. Le parti concordemente convengono che costituiscono proprietà comune in modo inalienabile ed indivisibile per tutti i comproprietari in proporzione alle rispettive quote di comproprietà così come riportate nelle tabelle millesimali che le medesime parti assegnatarie dichiarano di ben conoscere ed accettare, le rampe di accesso, i camminamenti pedonali, l'eventuale guardiola per il personale predisposto alla custodia nonché le scale per accedere ai vari piani, i semafori e le sbarre automatiche di accesso, gli impianti elettrici, antincendio, di ventilazione ed in generale tutte le parti costitutive dell'edificio, le opere, le installazioni ed i manufatti che sono indispensabili alla conservazione ed uso del parcheggio stesso.

Per una più esatta identificazione delle medesime le parti fanno riferimento al regolamento disciplinante i rapporti e la forma organizzativa tra gli aderenti al programma costruttivo che trovasi allegato alla convenzione a rogito del Segretario Generale del Comune di Terni del 9 giugno 1998 rep. n. 34430 citato in premessa, che le parti assegnatarie dichiarano di ben conoscere ed accettare per sé e loro aventi causa a qualsiasi titolo, obbligandosi ad osservare ed a far osservare quanto in esso convenuto.

ARTICOLO 5

Le parti assegnatarie dichiarano di essere a conoscenza e di accettare tutti i patti e condizioni contenuti nella convenzione stipulata dalla Cooperativa con il Comune di Terni già citata in premessa che qui si intende integralmente riportata. In relazione a quanto sopra le parti assegnatarie si obbligano a subentrare in tutto alla ditta concessionaria.

ARTICOLO 6

La proprietà degli immobili assegnati è trasferita da oggi. Ciascuna parte assegnataria riconosce però di essere già stata immessa nel possesso di fatto e nel godimento dei locali ad uso garage dalla data della consegna.

ARTICOLO 7

La Cooperativa, dichiara e garantisce che i box auto come sopra assegnati appartengono ad essa in proprietà superficaria e che gli stessi sono altresì liberi da trascrizioni pregiudizievoli ed ipoteche ad eccezione della trascrizione della convenzione citata.

ARTICOLO 8

Le spese del presente atto e dipendenti sono a carico delle parti assegnatarie.

ALLEGATO "D" AL REP. N. 111.502/36889

PROCURA SPECIALE

I sottoscritti:

- TINI BRUNOZZI Antonio nato a Terni il 16 agosto 1924, domiciliato in Terni Via Galvani n. 12, pensionato, cod. fiscale TNB NTN 24M16 L117J

- FAGIOLETTI Ines nata a Terni il 26 febbraio 1926, domiciliata in Terni Via Galvani n. 12, cod. fiscale FGL NSI 26B66 L117N, casalinga;

col presente atto nominano e costituiscono loro speciale procuratore BRIC Silvia Liuba nata a Torino il 28 maggio 1959 domiciliata in Terni Via del Capriolo n.3, affinché, in nome, vece, conto ed interesse di essi mandanti abbia ad intervenire, all'atto di assegnazione da effettuarsi a favore della signora Fagioletti Ines da parte della "Soc. Coop. Edil. Ipocrate 3 a r.l." con sede in Terni Via Lungonera Savoia n. 51, di un posto auto sito in Terni Largo Don Minzoni.

In particolare la parte procuratrice, escluso ogni e qualsiasi conflitto d'interesse, dovrà intervenire in nome e per conto della signora Fagioletti Ines quale assegnataria del sopra citato posto auto ed in nome e per conto del signor Tini BrunoZZi Antonio per prestare il consenso all'assegnazione a favore di Fagioletti Ines del posto auto suddetto quale bene personale al di fuori quindi della comunione legale tra coniugi. Il citato posto auto è distinto al N.C.E.U. al foglio 117, particella 863 sub 43, che la parte procuratrice suddetta è autorizzata a descrivere rispettivamente con precisi entità, consistenza, ubicazione, confini e dati catastali nell'atto da stipulare, concedendo a questo scopo ampi ed illimitati poteri.

La parte procuratrice è pertanto autorizzata a convenire il relativo valore di assegnazione, pagarlo in tutto o in parte, ricevendone quietanza, pattuire dilazioni di pagamento e relative modalità anche accollandosi eventuali quote di mutuo relative all'immobile da assegnarsi, concedendo le richieste necessarie garanzie, intervenire all'atto di assegnazione, sottoscrivendo lo stesso, eventuali planimetrie e tipi di frazionamento, accettare il regolamento di condominio eventuale se già depositato oppure dare mandato a depositarlo, accettare e costituire servitù sia attive che passive, includere nell'atto da stipulare tutti i patti e condizioni che riterrà migliori od opportuni, emettere dichiarazioni circa lo stato coniugale ed il regime patrimoniale dei beni di essa parte mandante ed anche in merito, se del caso, alle situazioni previste dall'art.179 C.C., rilasciare e ricevere qualsiasi dichiarazione sia ai fini sostanziali che fiscali e catastali, ed a fare insomma tutto quanto opportuno e necessario per il completo espletamento del presente incarico, escluso sin d'ora qualsiasi anche potenziale conflitto di interesse con la parte procuratrice alla quale sono conferiti i

più ampi poteri all'indicato oggetto compreso quello di contrarre con sè stesso o con altre persone delle quali egli sia pure procuratore e sostituire a sè altri procuratori con simili o più limitati poteri.

Il tutto con promessa sin d'ora di avere l'operato della nominata parte procuratrice per rato valido sotto gli obblighi di legge senza bisogno di ulteriori atti di ratifica o conferma.

Terni, li 31/05/2000

F.to Tini Brunozzi Antonio

" Fagioletti Ines

Repertorio n.111.356

AUTENTICA DI FIRMA

REPUBBLICA ITALIANA

Certifico io sottoscritto Dottor Luciano Clericò Notaio in Terni, con studio in Corso Tacito n. 111, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Terni, Spoleto e Orvieto, che previa concorde rinuncia fatta con il mio consenso all'assistenza dei testimoni hanno firmato in mia presenza l'atto che precede i signori:

- TINI BRUNOZZI Antonio nato a Terni il 16 agosto 1924, domiciliato in Terni Via Galvani n. 12, pensionato;

- FAGIOLETTI Ines nata a Terni il 26 febbraio 1926, domiciliata in Terni Via Galvani n. 12, casalinga;

della cui identità personale io Notaio sono certo.

Terni nel mio studio oggi trentuno maggio duemila

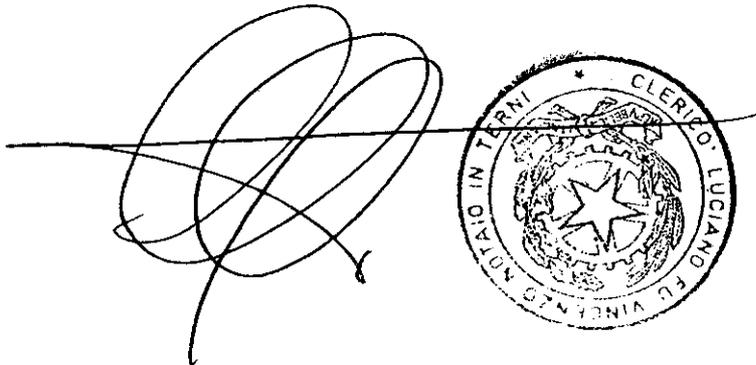
F.to Luciano Clericò Not.

COPIA CONFORME

DELL'ALLEGATO "D"

AL REP. N. 111.502

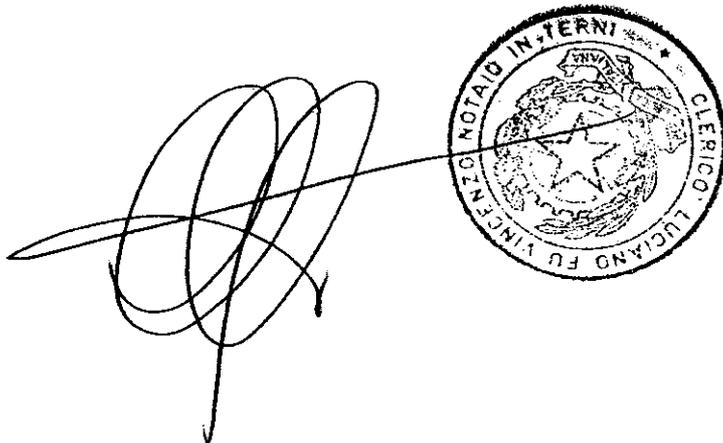
TERNI, LI' 19 LUG. 2000..

The image shows a handwritten signature in black ink on the left, which is somewhat stylized and loops around. To the right of the signature is a circular notary seal. The seal features a central five-pointed star surrounded by a wreath. The text around the perimeter of the seal reads "NOTAIO IN TERNI" on the left and "CLERICÒ LUCIANO" on the right. There is also a small star at the top of the seal.

- SISANI Sestilio nato a Magione il 26 febbraio 1945, domiciliato in Terni Via Lungonera Savoia n. 51, impiegato; della cui identità personale io Notaio sono certo. Terni nel mio studio oggi, tredici giugno duemila F.to Luciano Clericò Not.

Copia conforme alle corrispondenti parti dell'originale in più fogli muniti delle prescritte firme, nei miei rogiti, ommessi tutti gli allegati, ad eccezione dell'allegato "D", per concorde volontà delle parti, fatta avvertenza che le parti omesse non ne alterano il contenuto, che si rilascia per gli usi consentiti dalla legge.

Terni lì, diciannove luglio duemila



The image shows a handwritten signature on the left, consisting of several overlapping loops and a long vertical stroke. To the right of the signature is a circular notary seal. The seal features a central five-pointed star surrounded by a wreath. The text around the perimeter of the seal reads "NOTAIO IN TERNI" at the top and "LUCIANO CLERICÒ" at the bottom. There are also some smaller, less legible characters within the seal's border.

Repertorio n. 179246

Raccolta n. 10851

Foglio n. ~~1~~ 1

TRASCRIZIONE

BOLLO RISCOSSO
la made virtuale
COMPRAVENDITE

REPUBBLICA ITALIANA

il giorno ventitrè febbraio duemiladieci in Perugia, Via Giu-

seppe Minottini n. 9

Data richiesta

3 MAR. 2010

Mod. 60 n.

Rep Gen.

2411

Reg. Part

1796

1795

23 FEBBRAIO 2010

Avanti a me Dott. PAOLO-EFISIO ANEDDA ANGIOY, Notaio in Perug-

gia, iscritto nel Collegio del Distretto Notarile di Perugia,

sono presenti i signori:

- PEDINI Ettore, nato a Perugia il giorno 19 dicembre 1950,

domiciliato per la carica in Perugia, ove appresso, il quale

interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qua-

lità di Amministratore Unico e legale rappresentante della

società "PEDINI INVESTIMENTI S.R.L.", con sede in Perugia,

Frazione San Sisto, Via dei Tagliapietra n. 5, con capitale

Sociale di Euro 82.110,00 (ottantaduemilacentodieci), intera-

mente sottoscritto e versato, iscritta nella sezione ordina-

ria del Registro delle Imprese di Perugia al n. d'iscrizione

e codice fiscale 00753820547, n. R.E.A. 134700, a ciò auto-

rizzato dal vigente Statuto Sociale;

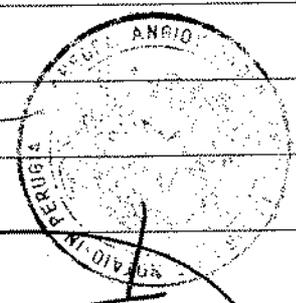
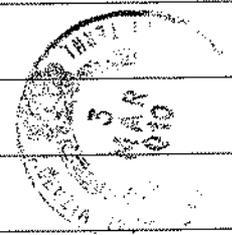
- ANTINUCCI Marco, nato a Terni il giorno 7 giugno 1956, re-

sidente in San Gemini, Via Canova n. 11, codice fiscale NTN

MRC 56H07 L117H;

- ANTINUCCI Paolo, nato a Terni il giorno 12 luglio 1959, re-

sidente in Terni, Strada di Palmetta n. 29, codice fiscale



NTN PLA 59L12 L117J.

I Componenti, noti tra loro e cogniti come dichiarano, della cui identità personale, qualifica e poteri di firma io Notaio sono certo, mi dichiarano essere i codici fiscali ed i dati anagrafici quelli sopra indicati e che la società è di nazionalità italiana, e col presente atto

PREMESSO CHE

- in forza di scrittura privata autenticata dal Notaio L. Clericò, allora alla residenza di Terni, in data 13 giugno 2000 Rep. 111.502, trascritta a Terni il 3 luglio 2000 ai nn. 6803 e 6804 di formalità, la società cooperativa "EDILIZIA IPPOCRATE 3 a r.l.", con sede in Terni, assegnava alla signora GIOBBE Cecilia la proprietà superficiaria per un periodo di anni 90 (novanta) di due parcheggi realizzati in Terni, Via Cassian Bon n. 13, nel sottosuolo, censiti al C.F. del Comune di Terni al Foglio 117, particella 863, subb. 12 e 13, allora censiti al C.F. del Comune di Terni al Foglio 117, particella 1 sub. 42 della superficie di mq. catastali 618 (seicentodiciotto), ed al signor ANTINUCCI Marco la proprietà superficiaria per un periodo di anni 90 (novanta) di sei parcheggi che il Comune di Terni asseriva realizzati ai sensi della Legge 122/89, censiti al C.F. del Comune di Terni al Foglio 117, particella 863, subb. 2, 3, 4, 5, 6 e 7, destinati anch'essi a pertinenza dei predetti locali in Terni, Via Cassian Bon n. 13, allora censiti al C.F. del Comune di Terni

al Foglio 117, particella 1 sub. 42;

in forza di atto a rogito Notaio Carlo Filippetti di Terni

del 12 dicembre 2000, Rep. 34601/18745 - trascritto a Terni

il 28 dicembre 2000 al n. 8316 di formalità la signora GIOBBE

Cecilia trasferiva, tra maggior consistenza, al signor ANTI-

NUCCI Paolo diritti di nuda proprietà pari ad 1/4 (un quarto)

sulle porzioni di immobile in Terni, Via Cassian Bon n. 13,

censite al C.F. del Comune di Terni al Foglio 117, particella

1 sub. 42, nonché la piena proprietà superficiaria di due

parcheggi di proprietà della medesima, censiti al C.F. del

Comune di Terni al Foglio 117, particella 863, subb. 12 e 13;

- giusta denuncia di variazione presentata all'agenzia del

Territorio di Terni in data 4 marzo 2008, prot. n. TR0032359,

la originaria particella 42 veniva soppressa, originando le

particelle 53 e 54, successivamente sopprese in forza della

denuncia di variazione presentata all'agenzia del Territorio

di Terni in data 13 marzo 2008, prot. n. TR0037851 che ha

creato i subalterni 55 e 56;

- i signori ANTINUCCI Marco, ANTINUCCI Paolo e GIOBBE Ceci-

lia, comproprietari della unità immobiliare identificata con

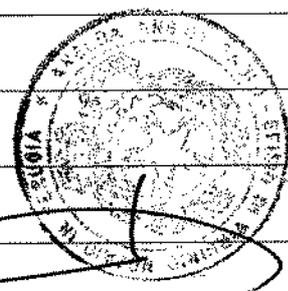
il subalterno 56, della superficie di mq. 220 (duecentoventi)

catastali circa, con atto a mio rogito in data 8 aprile

2008, Repertorio n. 172067/8862, registrato a Perugia in data

11 aprile 2008 al n. 6425 e trascritto a Terni in data 15 a-

prile 2008 ai nn. 2878 e 2879 di formalità, cedevano la piena



foglio n. ~~1~~ *de*

proprietà della medesima alla società PEDINI INVESTIMENTI S.r.l., e ritenendo di adempiere al dettato della Legge 122/89 trasferivano unitamente alla proprietà del bene principale, individuato con la particella 1 sub. 56, una parte dei parcheggi ritenuti pertinenziali, individuati nei subalterni 12, 13 e 2, proprietà superficiaria del signor Paolo ANTINUCCI i primi due e di proprietà superficiaria del signor Marco ANTINUCCI l'ultimo, parcheggi che in mancanza di tale presupposto non sarebbero stati oggetto di trasferimento, e stabilendo di ritrasferirli ai cedenti al puro costo ove fosse emersa l'inesistenza di tale obbligo;

- il Notaio rogante investiva della questione della pertinenzialità obbligatoria dei parcheggi in oggetto l'ufficio Studi del Consiglio Nazionale del Notariato, che con la risposta al Quesito n. 367/-2008/c in data 18 settembre 2008, che in originale si allega sotto la lettera "A", riteneva i parcheggi in oggetto non soggetti alle disposizioni della Legge 122/89, e quindi liberamente trasferibili;

- in forza di quanto sopra, i componenti intendono procedere a ritrasferire per il puro costo sostenuto in sede di acquisto ai signori Paolo ANTINUCCI e Marco ANTINUCCI la proprietà superficiaria dei parcheggi individuati coi subalterni 12, 13 e 2;

CIÒ PREMESSO

e ritenuto parte integrante, convengono e stipulano quanto

BOLLO RISCOSSO
in modo *istituzionale*

Foglio n. *2*

segue:

TITOLO I

Art. 1

La società "PEDINI INVESTIMENTI S.R.L.", come rappresentata, con ogni obbligo e garanzia di legge, ritrasferisce al signor ANTINUCCI Marco, che acquista, la piena proprietà superficiale della seguente porzione di immobile in Comune di Terni, Via Cassian Bon n. 3-9-11, e precisamente:

BOX AUTO al piano interrato della superficie catastale di mq. 16 (sedici) circa.

Quanto sopra descritto è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Terni al Foglio 117, particella 863 sub. 2, Largo Don Giovanni Minzoni, piano S1, zona cens. 1, categ. C/6, classe 10, mq. 16 (sedici), R.C. Euro 77,68 (settantasette virgola sessantotto).

TITOLO II

Art. 2

La società "PEDINI INVESTIMENTI S.R.L.", come rappresentata, con ogni obbligo e garanzia di legge ritrasferisce al signor ANTINUCCI Paolo, che acquista la piena proprietà superficiale delle seguenti porzioni di immobile in Comune di Terni, Via Cassian Bon n. 3-9-11, e precisamente:

n. DUE BOX AUTO al piano interrato rispettivamente della superficie catastale di mq. 16 (sedici) circa ciascuno.

Quanto sopra descritto è censito al Catasto Fabbricati del



Comune di Terni al Foglio 117, particelle: 863 sub. 12, Largo Don Giovanni Minzoni, piano S1, zona cens. 1, categ. C/6, classe 10, mq. 16 (sedici), R.C. Euro 77,68 (settantasette virgola sessantotto); 863 sub. 13, Largo Don Giovanni Minzoni, piano S1, zona cens. 1, categ. C/6, classe 10, mq. 16 (sedici), R.C. Euro 77,68 (settantasette virgola sessantotto).

Art. 3

Le cessioni vengono fatte e, rispettivamente, accettate, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto e nelle condizioni in cui quanto venduto si trova, con tutte le dipendenze, pertinenze, passi, accessi, annessi e connessi, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, se e come esistenti, e con le norme, obblighi, patti e restrizioni derivanti dalla legge.

Il tutto nello stato di fatto e di diritto in cui quanto venduto attualmente si trova e così come dalla società venditrice si possiede e si ha diritto di possedere per averlo acquistato, in maggior consistenza, in forza dell'atto a mio rogito in data 8 aprile 2008, Repertorio n. 172067/8862 citato in premessa, cui le parti fanno espresso e specifico riferimento per quanto in esso è contenuto.

Art. 4

I comparenti, previa ammonizione da me Notaio fatta loro sulle responsabilità penali cui si va incontro in caso di dichiarazioni false o reticenti, dichiarano in forza del dispo-

...egli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000 che non si sono
...si di un mediatore immobiliare per la conclusione del
...ente contratto;
...corrispettivo pattuito ammonta ad € 7.000,00 (Euro set-
...la) dei quali € 2.330,00 (Euro duemilatrecentotrenta) per
...retrocessione operata al titolo I, ed € 4.670,00 (Euro
...romilaseicentosestanta) per la retrocessione operata al
...olo II, il tutto oltre IVA come per legge, pagati mediante
...egno circolare non trasferibile n. 7046048166364 06 emesso
...data odierna dall'agenzia 5 di Terni del Monte dei Paschi
...Siena S.p.A., somma che la società venditrice dichiara di
...ricevere dalla parte acquirente, alla quale rilascia pertanto
...mpia e finale quietanza liberatoria di pieno saldo.

...la società venditrice rinuncia a qualunque ipoteca legale na-
...scente dal presente atto, esonerando il competente ~~Conserva-~~
...lore dei Registri Immobiliari dall'obbligo di iscrizione
...d'ufficio e da ogni responsabilità al riguardo.

Art. 5

La società cedente garantisce:

- di essere al corrente con il pagamento di qualsiasi imposta (diretta o indiretta) e tassa comunque afferente i cespiti in oggetto;
- l'inesistenza di procedimenti, avanti qualsiasi Autorità, che possano comportare la responsabilità solidale delle parti acquirenti, ciascuna per i propri diritti, ovvero effetti

pregiudizievoli sugli immobili oggetto delle presenti vendite;

- la libertà da pesi e vincoli, da diritti di terzi, da debiti di tasse, imposte e contributi, da privilegi anche fiscali, da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni pregiudizievoli, volendo in difetto risponderne per l'evizione ed i danni a norma di legge, ad eccezione della seguente formalità:

- **ipoteca iscritta a Terni in data 7 gennaio 2003 al n. 22 di formalità**, a favore della Banca Nazionale del Lavoro S.p.A., con sede in Roma, per € 300.000,00 (Euro trecentomila) a garanzia di un finanziamento di € 150.000,00 (Euro centocinquantamila), gravante sul solo box sub. 2, ben nota alla parte cessionaria che la accetta come non pregiudizievole.

Art. 6

Ai sensi e per gli effetti della vigente normativa urbanistica, il signor PEDINI Ettore, legale rappresentante della società venditrice, dichiara che:

- la costruzione del box in oggetto è avvenuta in forza di convenzione stipulata a rogito A. Tabarrini, Segretario Generale del Comune di Terni, in data 9 giugno 1998, Rep. 34430, e Concessioni Edilizie 9 settembre 1998 n. 35007 e 17 giugno 1999 n. 11919, rilasciate dal predetto Comune, convenzione nella quale le parti acquirenti, ciascuna per i propri diritti, subentrano per ogni effetto di legge, con particolare riferimento ai relativi vincoli che dichiarano di ben conoscere ed accettare;

BOLLO RISCOSSO
la metà virtuale

successivamente non sono stati oggetto di modifiche o mutamenti di destinazione suscettibili di licenze, autorizzazioni, concessioni, Permesso di Costruire o D.I.A., né per essi sono ricorsi i presupposti per richiedere la sanatoria edilizia di cui alla legge 28 febbraio 1985 n. 47, e successive modifiche, integrazioni ed estensioni.

Le parti componenti dichiarano di essere stati edotti da me Notaio sulla portata, sulle finalità e sulle sanzioni della disciplina in tema di certificazione energetica degli edifici di cui al D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192, modificato con D.Lgs. 29 dicembre 2006, n. 311 e con D.L. n. 112/2008, n. 133 convertito in legge 6 agosto 2008 n. 133, come infine regolamentata dal D.M. 26 giugno 2009 con le "Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici".

A tal riguardo, per patto espresso, la parte acquirente assume l'obbligo di dotare le porzioni in oggetto dell'Attestato di Certificazione Energetica previsto dal D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192, come modificato dal D. Lgs. 29 dicembre 2006 n. 311 e da ultimo dal D.L. 112/2008, convertito nella Legge 6 agosto 2008 n. 133, esonerando la società venditrice da ogni obbligo al riguardo.

Art. 7

Le parti acquirenti, ciascuna per i propri diritti, dichiarano di avere visitato e di ben conoscere quanto acquistato; sono già state immesse nel possesso; dalla data odierna de-

correranno a loro profitto e carico rendite ed oneri relativi.

Art. 8

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2659, n. 1 c.c., i componenti dichiarano: quanto al signor ANTINUCCI Marco di essere coniugato in regime di separazione dei beni; quanto al signor ANTINUCCI Paolo di essere di stato libero.

Art. 9

Le spese del presente atto e dipendenti tutte sono a carico delle parti acquirenti che espressamente le assumono.

Art. 10

Il presente atto è soggetto ad I.V.A. e compete la registrazione ad imposta fissa di registro, in quanto trattasi di trasferimento di fabbricato strumentale per natura, non suscettibile di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni (categoria catastale C/6) per il quale la società venditrice intende avvalersi dell'opzione di cui all'art. 10 primo comma n. 8-ter, punto d) D.P.R. 633/1972, chiedendo espressamente l'assoggettamento del presente trasferimento ad I.V.A.

Si dà atto, pertanto, che detto trasferimento sarà assoggettato:

- ad I.V.A.;

- ad imposta di registro in misura fissa (art. 40 D.P.R. 131/1986);

- ad imposta di trascrizione con l'aliquota del 3% (tre per

no);

la imposta di voltura con l'aliquota dell'1% (uno per cen-

richiesto, io Notaio ho ricevuto il presente atto fatto in

grafia, ove sopra, che viene firmato in fine ed a margine

di altri fogli dai Componenti e da me Notaio alle ore di-

sette e trenta circa previa lettura da me datane ai mede-

si i quali, a mia richiesta, lo dichiarano conforme alla

volontà.

sta l'atto di tre fogli dattiloscritti a norma di legge da

Notaio sulle prime intiere undici pagine e sin qui della

sente.

to Ettore Pedini ✓

Marco Antinucci ✓

Paolo Antinucci ✓

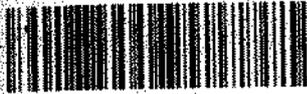
Paolo-Efisio Anedda Angioy - Notaio

Nazionale del Notariato

Ufficio Studi

Quesito n. 367-2008/C

CNN 18-09-2008



U-STN-2008-3910



www.notariato.it

AUSCANTO A RST. 179 246/10851
PR 23-02-2010

00196 Roma 18. settembre 2008

Via Flaminia, 160 - Tel. +39 06 362091
Fax +39 06 3221594

Foglio n. 19

Gent.mo Notaio
Paolo Efisio ANEDDA ANGIOY
Via Minottini n.9

06129 PERUGIA

regio Notaio,

il quesito da Lei proposto presenta alcuni profili problematici in ordine al
avvenuto inquadramento sistematico della fattispecie proposta, e precisamente, il dubbio
pertinenziale che interessa chi scrive risiede nella premessa stessa del quesito, vale a dire
sulla natura giuridica dell'oggetto dell'odierno atto di trasferimento: si tratta di
parcheggio Tognoli o di parcheggio di altro genere (escluso il parcheggio Ponte perché i
parcheggi sono stati realizzati in epoca successiva l'edificazione del fabbricato
principale)?

Nel quesito si afferma che i parcheggi sono stati realizzati ai sensi della l.
22/1989, c.d. legge Tognoli; tuttavia, da alcuni indici concreti che emergono dal testo
del quesito, quali la metratura dei parcheggi proporzionata alla superficie degli immobili
principali, si dovrebbe escludere che si tratti effettivamente di parcheggi c.d Tognoli,
poiché la relativa legge non ha mai stabilito un limite quantitativo tra la misura del
parcheggio e la dimensione del bene principale.

Altro punto dubbio è quello concernente la tipologia del diritto reale negoziato:
viene trasferito il parcheggio in diritto di superficie e non in proprietà piena, mentre la
legge Tognoli, ancorché in modo sintetico, presuppone che il proprietario del
parcheggio Tognoli sia l'identico proprietario dell'unità principale ma a titolo di piena
proprietà.

Ulteriore dubbio concerne la previsione di un limite temporale di titolarità del
parcheggio (90 anni di durata del diritto di superficie sul parcheggio stesso) il che
postulerebbe che al momento della conclusione dei 90 anni il parcheggio torni di
proprietà del soggetto assegnante, indirettamente avvallando la possibilità di vulnerare
lo stretto vincolo che la legge Tognoli ha previsto nel rapporto pertinenziale tra bene
principale e bene secondario, vincolo per il quale non è prevista limitazione temporale.

Alla luce di tutte queste considerazioni si potrebbe affermare che il richiamo alla
legge Tognoli sia derivata da un errore del Comune dovuto al fatto che nella legge
Tognoli era inserita apposita norma concernente anche i parcheggi Ponte ed è notorio

[Handwritten signatures and notes on the right margin]

SOLO RISCOSSO
in modo virtuale

spesso i Comuni fanno riferimento alla legge Tognoli ancorché si tratti tipicamente di parcheggi Ponte.

Nel caso di specie non trattandosi di parcheggio ponte per quanto detto sopra; trattandosi di parcheggio Tognoli per le considerazioni ed i dubbi testè enunciati, presumibilmente bisognerebbe concludere che si tratti di parcheggi liberamente trasferibili.

Cordiali saluti

Giovanni Casu
Giovanni Casu e S. C. M. Metallo

Antonio

Luigi

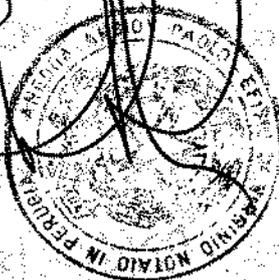
[Signature]

~~SECRET~~

In conformità al suo originale firmata nei modi
di legge si rilascia la presente copia fotostatica
composta da n. _____ facciate per gli usi
consentiti dalla legge.

Firma

[Handwritten signature]



A circular official stamp of the Italian Republic. The outer ring contains the text "REPUBBLICA ITALIANA" at the top and "NOTAIO IN FERMA" at the bottom. The inner circle features a central emblem, likely the coat of arms of Italy, surrounded by the text "ANTONIO PAOLO ETY" and "NOTAIO".

[Handwritten mark]

[Faint stamp]

[Faint text]

AGENZIA DEL TERRITORIO
UFFICIO PROVINCIALE DI TERNI

COPIA CONFORME CHE SI RILASCIAMMO IN CARTA LEGALE A RICHESTA

DEL SIG... *Germani Gabriele*
PER GLI USI CONSENTITI DALLA LEGGE.

ACCONTO RICEVUTA n. *2255* del *24.5.12* di euro *24,62 Ventiquattro/62*
SALDO RICEVUTA n. *2266* del *18.5.12* di euro *58,48 Cinquantaotto/48*

Terni, *18.5.12*

11 17
0129
IL CONSERVATORE
(Marcella Alcinò)
Marcella Alcinò

R/as

AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI TERNI

Rep. n. 34430

CONVENZIONE AI SENSI DELL'ART. 9 - IV COMMA - LEGGE N. 122/89 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI TRA IL COMUNE DI TERNI E LA SOC. COOP. EDILIZIA "IPPOCRATE 3 A.R.L." PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SU AREA COMUNALE SITA IN LARGO DON MINZONI, FINALIZZATA ALLA COSTRUZIONE E ALL'UTILIZZO DI UN PARCHEGGIO INTERRATO.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantotto, il giorno nove del mese di luglio nella Residenza Comunale di Terni.

Avanti a me, Dott. Agostino TABARRINI, Segretario Generale del Comune di Terni, autorizzato a rogare gli atti in forma pubblica amministrativa, sono comparsi i Sigg.ri:

- 1) Dott. Arch. Aldo TARQUINI, nato a Terni il 17 aprile 1946 - Dirigente 1° Dipartimento - 1° Settore Funzionale del Comune di Terni (C.F.00175660554) il quale interviene esclusivamente nel nome, per conto e nell'interesse del Comune medesimo per la suespressa qualifica ed in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 262 del 22.4.1998, esecutiva ai sensi di legge, atto che in copia autentica si allega al presente contratto sotto la lettera A);
- 2) Sig. SISANI Sestilio, nato a Magione (PG) il 26 febbraio 1945, residente in Terni, Strada S. Giusta, 78, il quale interviene nella sua qualità di Presidente della Soc. Coop. Edilizia "Ippocrate 3 A.R.L." -

CONSERVATORIA DEI PER IL T.G.
 Trascritto il 6-7-98
 Al n. di Reg. Gen. 6089
 Al n. di Reg. Part. 4689
 Esatto 18.000
 IL CONSERVATORE
 F.to inegibilo

Aldo Tarquini
Agostino Tabarrini

Registrato a Terni il 26-5-98 n. 1576 vol. 139
 Mod. 1 art. PUBB. Esatto 254.000
 IL PROCURATORE SUPERIORE
 F.to [firma]

con sede in Terni, Via Lungonera Savoia (C.F.00694150558) in forza dei poteri ad esso attribuiti dallo Statuto sociale di cui al Rep. n. 81308 del 23.12.1995 a rogito del Dott. Luciano Clericò, Notaio in Terni, documento che in copia conforme all'originale trovasi allegato al contratto a mio rogito Rep. n. 34396 del 23 aprile 1998.

Il predetti comparenti della cui identità personale e capacità giuridica io Segretario rogante sono certo, rinunciano con il mio consenso all'assistenza dei testimoni, come ne hanno facoltà per l'art. 48 della legge Notarile e premettono:

- che con Del. C.C. n. 322 del 27.11.1989 è stato adottato ed approvato il Programma Urbano dei Parcheggi, ai sensi della legge 122/89, successivamente modificato ed aggiornato con del. G.M. n. 3790 del 20.12.89;
- che successivamente detto Programma dei Parcheggi è stato approvato dalla Giunta Regionale con provvedimento n. 10285 in data 28.12.1989;
- che con D.C.C. n. 224 del 15.7.1996 è stata approvata l'integrazione al P.U.P.;
- che l'integrazione al P.U.P. è stata approvata dalla G.R. con deliberazione numero 7281 del 15 ottobre 1996;
- che il Comune di Terni con deliberazione della Giunta Comunale numero 2944 del 5 ottobre 1995 ha approvato l'adeguamento del Bando di gara, precedentemente approvato dal D.C.C. numero 303 del 17 ottobre 1994, alle disposizioni di cui all'art. 9 - 4° comma della legge n. 122/89;

[Handwritten signatures and notes on the right side of the page, including a large signature and the text "S. I. ..."]

- che tra i parcheggi da realizzarsi ai sensi delle norme sopra citate è ammesso l'intervento in Largo Don Minzoni;
- che il presente atto è finalizzato a disciplinare i rapporti che in merito verranno ad instaurarsi tra il Comune e la parte superficiaria.

Tutto ciò premesso e ritenuto tra le parti si stipula e si conviene quanto in appresso:

Art. 1) PREMESSE

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Art. 2) OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione ha per oggetto la costituzione del diritto di superficie finalizzata alla costruzione e all'utilizzo del parcheggio interrato sull'area indicata in premessa e sotto meglio individuata.

Il terreno oggetto del presente atto è distinto al Nuovo Catasto del Comune di Terni al foglio n. 117 particella n. 863 della superficie di mq. 2036 (duemilatrentasei).

Detto terreno confina con: a Nord. via C. Battisti;
 a Ovest. edificio camera di Commercio;
 a Est edifici privati di via Cassian Bon;
 a Sud. istituto scolastico e via Fratti

salvo altri.

I dati catastali sono stati desunti dal tipo mappale (mod. 3SPC) n. 423 redatto dal Geom. Alberto DIOMEDI riconosciuto regolare per l'introduzione in mappa il 7.3.1998 al n. 423 documento che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "B".

Allo Schi
Superficie
Carly

La predisposizione dei documenti catastali di cui sopra è a carico della parte superficiaria. Il suddetto terreno viene concesso alla parte superficiaria nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, come posseduto dall'Ente concedente, malgrado qualsiasi errore od inesattezza catastale con tutte le accessioni, le pertinenze, le servitù attive e passive e con surroga della parte superficiaria in tutti i diritti, azioni e ragioni spettanti all'Ente concedente.

Il Comune garantisce la libertà del terreno in oggetto da oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli ed iscrizioni ipotecarie, nonché diritti a favore di terzi che possano in qualsiasi modo limitare la disponibilità dell'area.

La parte superficiaria, dichiara di aver preso visione del terreno destinato alle costruzioni, della necessità di una preventiva bonifica bellica del sito a proprie cure e spese, di aver valutato tutte le limitazioni di natura pubblica e privata che ne vincolano l'utilizzo e tutte le circostanze che possono influire sulla onerosità e sull'andamento dei lavori, ivi compresa la portanza del terreno, gli accessi al cantiere, gli approvvigionamenti, gli allacciamenti ai pubblici servizi, ecc.. Si impegna, altresì, a tenerne conto in sede di progettazione attraverso se necessario, la predisposizione di misure atte a compensare le carenze riscontrate.

ART. 3) Ai sensi dell'art. 18 della legge 28.2.85, n. 47 si allega (all. C) il certificato di destinazione urbanistica n. 200 rilasciato in data 8.5.98 dal Comune di Terni e annessa planimetria catastale.

ART. 4) CONTENUTI DEL PROGETTO - PREZZO DI PRIMA CESSIONE/ASSEGNAZIONE E CANONE DI LOCAZIONE

Allo
Prof. ...
...

Le opere oggetto della presente convenzione dovranno essere destinate esclusivamente agli usi previsti nel progetto costituito dai sotto elencati elaborati tecnici e grafici.

La struttura, essendo localizzata su area pubblica da riaprire al pubblico uso, dovrà essere progettata con caratteristiche tecniche atte a sostenere carichi adeguati di traffico veicolare pesante (2500 kg./mq. carico accidentale oltre al peso proprio e a quello permanente).

Il progetto viene allegato al presente atto sotto la lettera "D" e ne costituisce parte integrante:

- a) relazione tecnica illustrativa;
- b) stralcio Strumento Urbanistico Vigente;
- c) planimetrie particolareggiate delle reti dei sottoservizi esistenti e di progetto;
- d) planimetria dei singoli piani in scala adeguata;
- e) sistemazioni esterne in scala adeguata;
- f) specificazione dei sistemi costruttivi nonché degli impianti tecnici e a rete;
- g) documentazione fotografica;
- h) relazione geologica e geotecnica ai sensi di legge;
- i) relazione storica nel caso di progetti ricadenti nei centri storici;
- l) ogni altro elaborato grafico e/o descrittivo ritenuto utile ai fini di una più completa illustrazione della proposta progettuale;
- m) piano economico finanziario così come previsto dalla legge 122/89, contenente l'individuazione dei prezzi di vendita e di affitto dei box/posti auto e motociclo.

Handwritten signatures and notes:

1. *Ado Segni* (signature)

2. *Prof. ...* (signature)

3. *[Signature]* (signature)

Allo scopo dovrà essere predisposto specifico computo metrico estimativo dei costi dell'opera convenzionata e, separatamente, delle opere di urbanizzazione primaria, di sistemazione del soprassuolo e dell'arredo urbano interessanti l'area oggetto di convenzione utilizzando, a tal fine, il preziario regionale.

Per le cooperative il prezzo di assegnazione definitivo ed il canone di locazione dovrà essere stabilito a consuntivo al termine dei lavori di costruzione e comunicato all'Amministrazione Comunale, con R.A.R., prima di procedere alla stipula dei relativi atti notarili.

Prima dell'inizio dei lavori la parte superficaria dovrà nominare il Direttore responsabile dei lavori per la costruzione dei fabbricati e/o delle opere di U.P. oggetto della presente convenzione e comunicarlo al Comune trasmettendo, in allegato, la lettera di accettazione del professionista incaricato con la quale dichiara di essere a conoscenza del contenuto, delle prescrizioni, e degli obblighi su di esso gravanti ai sensi dei successivi articoli.

Nel caso di sostituzione del Direttore dei lavori la parte superficaria si obbliga a trasmettere al Comune la dichiarazione del nuovo professionista incaricato così come al precedente comma.

ART. 5) VINCOLO DI PERTINENZIALITA' - REVISIONE PREZZO DI CESSIONE/ASSEGNAZIONE - LOCAZIONE

Il parcheggio verrà realizzato in conformità al progetto approvato dalla Commissione Edilizia in data 9 settembre 1997.

In forza dell'art. 9 - comma IV della legge 122/89 le unità

Allo
Allo
Allo

immobiliari posti auto/box/posti motociclo, che nel loro complesso, rappresentano il 35.8% della capacità potenziale dell'erigendo parcheggio (numero 90 box/posti auto), verranno assegnati in rapporto pertinenziale.

I posti auto/box/posti motociclo corrispondente al residuale percentuale pari al 64.2% verranno assegnati, in rapporto pertinenziale, in conformità a quanto previsto dalle disposizioni contenute nel regolamento a disciplina dei rapporti tra gli aderenti all'iniziativa e che si allega sotto la lettera "E"

Ai sensi dell'art. 9, V° comma, della legge 122/89, i posti auto/box/posti motociclo realizzati non possono essere ceduti separatamente dagli stessi immobili con i quali sono in rapporto di pertinenzialità.

I singoli posti auto/box/posti motociclo potranno essere ceduti, unitamente agli immobili con i quali sono in rapporto di pertinenzialità, a terzi in possesso del titolo e dei requisiti fissati per la costituzione del diritto di superficie.

Per i trasferimenti successivi alla prima cessione/assegnazione il prezzo, fissato a consuntivo o dal piano economico finanziario di cui al precedente art. 4 (lettera m), è rivalutato in relazione alla variazione percentuale dell'indice dei prezzi al consumo nazionali accertati dall'ISTAT per le famiglie di operai e impiegati, ai sensi degli artt. 24 e 81 della legge 27.7.1978 n. 392, verificatesi tra il mese di fine lavori e quello di cessione/assegnazione compresi applicando l'ultimo indice pubblicato dal momento della stipula dell'atto di cessione/assegnazione stesso.

Tale prezzo di cessione massimo così determinato è ridotto, a partire dal sesto anno dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione, nella misura

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

dell'1% annuo, fino ad un massimo del 30%.

La rivalutazione del prezzo di vendita viene calcolata con la seguente formula:

$$[(Ib:Ia \times 100 - 100) - Z] = P$$

$$X = Y \times P$$

dove:

X = prezzo dell'unità immobiliare aggiornato;

Y = prezzo dell'unità immobiliare risultante dall'atto di prima cessione/assegnazione;

Ia = indice ISTAT iniziale riferito al momento della fine dei lavori;

Ib = indice ISTAT finale riferito al momento della successiva vendita;

Z = vetustà pari all'1% per ogni anno d'invecchiamento dell'unità immobiliare a partire dal 6° anno (max 30%);

P = percentuale d'incremento del prezzo Y.

Il prezzo massimo di cessione/assegnazione è incrementato di tutti gli oneri, anche di carattere fiscale, connessi e congegnati al precedente atto di trasferimento ed effettivamente sostenuti.

Il prezzo di cessione può essere incrementato, limitatamente alle spese sostenute, ove vengano eseguiti interventi compresi tra quelli indicati dagli artt. 31, lett. b), c) e d), della legge 5-8-1978 n. 457.

La revisione del canone di locazione iniziale può avvenire annualmente, a richiesta della parte locatrice, in relazione all'incremento percentuale del prezzo di cessione/assegnazione stabilito dai precedenti commi e avrà effetto dal mese successivo a quello durante il quale sia stata avanzata richiesta mediante lettera raccomandata.

Allo
Scipione
Carli

L'inadempimento della parte superficiaria e/o dei suoi aventi causa alle obbligazioni di cui ai precedenti commi, accertato, ovvero desumibile dal testo di un provvedimento di un Giudice o di una decisione arbitrale resa nei confronti della parte superficiaria e/o suoi aventi causa ed esecutivi comporterà il diritto del Comune ad esigere dalla parte superficiaria e/o suoi aventi causa il pagamento di una penale pari a due volte la somma indebitamente percepita in eccesso.

Il Comune, dopo aver incassato la penale di cui sopra e successivamente alla definizione di qualsiasi controversia dovesse insorgere in merito alla spettanza ovvero alla misura della penale medesima, rimborserà agli acquirenti o locatari dei posti auto/box/motociclo le somme da questi sborsate in eccesso, determinate come sopra.

Art. 6) DISPONIBILITA' DELL'AREA IN DIRITTO DI SUPERFICIE E PROPRIETA' DELLE OPERE

Per consentire la realizzazione del parcheggio ed il relativo utilizzo, il Comune di Terni, come sopra rappresentato, concede in favore della parte superficiaria, per la quale accetta l'intervenuto suo legale rappresentante, con effetto dal momento in cui il Comune stesso ne acquisti la proprietà, senza che ciò comporti la stipula di ulteriori atti, il diritto di superficie per la durata di anni 90 (novanta), decorrenti dalla data di stipula della presente convenzione e alle condizioni tutte in essa contenute ed esplicitamente accettate dalla parte superficiaria.

In forza dell'assegnazione/cessione delle unità immobiliari gli assegnatari/proprietari, e successivamente i loro aventi causa, subentrano a

Debo Carpi
Carpi
Carpi

tutti gli effetti nella posizione giuridica della parte superficiaria firmataria della presente convenzione e ne accettano, esplicitamente, tutti i patti e le clausole in essa contenute.

Con la stipula della presente convenzione si procederà alla formale consegna, alla parte superficiaria, dell'area oggetto dell'intervento.

Tutti gli impianti e le opere, fissi o mobili, realizzati dalla parte superficiaria in forza del presente atto, ivi compresi quelli realizzati nel periodo di durata del diritto di superficie, nonché tutte le attrezzature, macchinari, accessori e pertinenze e quanto altro costruito ed installato dalla predetta parte superficiaria e dei suoi aventi causa nel parcheggio oggetto della presente convenzione diverranno "de jure" di proprietà del Comune al momento dell'estinzione del diritto di superficie per scadenza del termine sopra indicato e senza corrispettivo alcuno.

Nel caso di totale perimento della struttura a parcheggio, il diritto di superficie si estingue automaticamente senza indennità alcuna a favore della parte superficiaria e/o dei suoi aventi causa.

Art. 7) CORRISPETTIVO PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE: COSTO DEL TERRENO

Il corrispettivo, proposto dalla parte superficiaria e approvato dall'Amministrazione Comunale, è pari a £. 71.260.000 e si da atto che è stato corrisposto al Comune giusta quietanza rilasciata dalla Esattoria Comunale in data 4.6.1998 n. 1225.

ART. 8) OBBLIGHI E RESPONSABILITA' DELLA PARTE SUPERFICIARIA E/O SUOI AVENTI CAUSA

La parte superficiaria e/o suoi aventi causa si obbliga a rispettare

Handwritten signatures and initials:
 - Top right: A large, stylized signature.
 - Middle right: A signature that appears to be "D. D. D."
 - Far right: A signature that appears to be "M. P."
 - Bottom right: A large signature that appears to be "C. C. C."

tutte le condizioni previste dal regolamento allegato sotto la lettera "F" che disciplinerà i rapporti tra i singoli aderenti all'iniziativa nonché il funzionamento della forma organizzativa.

Sono altresì a carico della parte superficiaria i seguenti oneri ed obblighi:

- progettazione esecutiva delle opere oggetto della presente convenzione;
- esecuzione delle opere stesse a regola d'arte, direzione lavori e collaudo delle strutture ed impianti;
- gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria per il periodo relativo alla concessione del diritto di superficie, degli impianti e delle strutture così come determinate al successivo Art. 15.

Sono inoltre a carico esclusivo della parte superficiaria tutti gli adempimenti e gli oneri finalizzati all'ottenimento delle autorizzazioni, nulla osta, pareri, richiesti ai sensi di legge, tutti i canoni, diritti e tariffe per la fornitura di acqua, energia elettrica, altri servizi nonché quant'altro necessario per la progettazione, costruzione previa bonifica bellica del sito, gestione e manutenzione delle opere oggetto della presente convenzione.

Gli eventuali lavori che, nel corso della realizzazione delle opere oggetto della presente convenzione, si rendessero necessari per l'osservanza di disposizioni sopravvenute, nonché l'eventuale progettazione ed esecuzione dello spostamento e del ripristino funzionale delle utenze in genere e delle infrastrutture dei servizi pubblici e privati, devono essere eseguite a cura e spese della parte superficiaria.

Sono a carico della parte superficiaria le opere relative alla demolizione e al ripristino delle preesistenti pavimentazioni stradali e le opere di

Handwritten signatures and notes:
 - A large signature on the right side of the page.
 - A signature below it, possibly reading "Perry".
 - A vertical signature on the far right edge.
 - A date "1/11/19" written vertically on the right side.

sistemazione esterna. in conformità al progetto esecutivo di cui al successivo art. 9.

La parte superficiaria, e/o suoi aventi causa, per tutta la durata del diritto di superficie, deve provvedere a propria cura e spese all'assicurazione per responsabilità civile nei riguardi di terzi per danni causati o comunque riconducibili direttamente e/o indirettamente alle strutture del parcheggio e/o alle sue infrastrutture.

La parte superficiaria, per tutta la durata del diritto di superficie, è obbligata a tenere indenne l'Amministrazione da qualunque responsabilità al riguardo.

ART. 9) PROGETTAZIONE ESECUTIVA E PROGRAMMI ESECUTIVI

La progettazione esecutiva dovrà essere elaborata dalla parte superficiaria in accordo con gli uffici del Comune, conformemente alle prescrizioni contenute nel progetto di cui all'articolo 3. entro 120 giorni dalla data di stipula della presente convenzione.

La parte superficiaria in sede di progettazione esecutiva è tenuta ad osservare tutte le disposizioni di legge e di regolamento che disciplinano la costruzione di impianti pubblici del tipo di quelli oggetto della presente convenzione.

Il progetto esecutivo sarà costituito dai seguenti elaborati:

- relazione tecnica - illustrativa;
- Planimetria generale in scala 1:500;
- Piante quotate di ogni piano, delle coperture e delle fondazioni, scala 1:100;

[Handwritten signatures and initials in the right margin]

- Prospetti con le indicazioni di materiali e relativi colori in idonea scala;
- Particolari architettonici utili ad una completa valutazione delle scelte progettuali da redigersi in scala appropriata;
- Schemi quotati degli impianti idrico-sanitari, elettrici, ventilazione, antincendio e relative relazioni;
- Progetto di utilizzazione, sistemazione ed arredo degli spazi esterni, compreso impianto idrico, fognario e di illuminazione;
- Studio planivolumetrico o sistemazione di assieme scala 1:500;
- Piano economico finanziario-computo metrico estimativo;
- Capitolato speciale di appalto;
- Programma costruttivo e tempi di realizzazione;

(il predetto elenco di elaborati potrà subire modifiche e/o integrazioni con riferimento ai singoli casi concreti);

- piano di sicurezza del cantiere redatto ai sensi del D.L. n. 626/94 e successive modificazioni ed integrazioni e della legge regionale 12 agosto 1994 n. 27.

Gli interventi oggetto della presente convenzione saranno attuati in conformità al programma costruttivo e al progetto esecutivo.

A tale riguardo il Comune di Terni si riserva nei confronti della parte superficciaria:

- Di esprimere un giudizio motivato di merito sul progetto esecutivo;
- Di ordinare eventuali modifiche ed integrazioni a seguito di motivate esigenze che si manifestassero in relazione al particolare tipo di impianto.

ART. 10) ESECUZIONE DELLE OPERE - TERMINI DI INIZIO E

Allo Stato
Superficie
Stato

ULTIMAZIONE LAVORI

I lavori dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte in conformità agli elaborati approvati, rimanendo inteso che non potranno essere apportate dalla parte superficiaria varianti senza la preventiva approvazione del Comune.

Il Comune, durante l'esecuzione delle opere potrà richiedere alla parte superficiaria la redazione di varianti, sempre che tali varianti non comportino, a carico della parte superficiaria, sostanziali modifiche anche in termini economici che comunque non superino il 3% dell'investimento previsto dal piano economico finanziario.

La parte superficiaria s'impegna a ritirare la concessione edilizia entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla data di comunicazione del Comune che darà il nulla osta al rilascio della concessione stessa.

Il lavori di costruzione degli edifici dovranno essere iniziati entro 2 (due) mesi dalla data di rilascio della concessione edilizia, salvo impedimenti connessi alla verifica-bonifica bellica.

Il lavori dovranno essere ultimati entro 14 (quattordici) mesi dal loro inizio.

Il Sindaco può prorogare i termini di inizio lavori in caso di comprovati motivi di forza maggiore, indipendenti dalla volontà della parte superficiaria, appositamente documentati e su istanza della stessa.

Le eventuali proroghe per l'ultimazione dei lavori sono regolate ai sensi dell'art. 4, quarto comma, della Legge 28.1.1977, n. 10.

L'ultimazione dei lavori, che dovrà essere comunicata tempestivamente e per iscritto, sarà accertata e formalizzata, in contraddittorio, entro 15 giorni dalla comunicazione mediante la compilazione di apposito verbale

[Handwritten signatures and notes]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

sottoscritto dai tecnici delle parti.

La cura e spese della parte superficiaria dovranno essere ottenute tutte le autorizzazioni e/o certificazioni necessarie per l'agibilità e il funzionamento del parcheggio.

Senza pregiudizio delle altre sanzioni previste dalla presente convenzione, per ogni giorno naturale consecutivo di non motivato ritardo rispetto al termine previsto per l'ultimazione dei lavori ancorchè prorogati, si applicherà una penale corrispondente all'uno per mille del costo totale dell'intervento, così come risulta dal piano economico e finanziario allegato al progetto per i primi 30 giorni.

Per i successivi 60 giorni verrà applicata una penale corrispondente al cinque per mille del costo dell'intervento. Alla scadenza del novantesimo giorno si applicheranno le clausole risolutive del contratto così come stabilito dal successivo art. 17.

La parte superficiaria dovrà altresì farsi carico dello spostamento delle reti dei servizi e della sistemazione del soprassuolo.

Il Comune resta estraneo a tutti i rapporti della parte superficiaria con i suoi eventuali appaltatori, fornitori e terzi in genere, dovendosi intendere tali rapporti esclusivamente intercorsi tra la parte superficiaria e detti soggetti senza che mai si possa da chiunque far assumere una responsabilità diretta o indiretta del Comune.

La parte superficiaria, inoltre, rimane obbligata ad osservare e far osservare tutte le vigenti norme di carattere generale e le prescrizioni di carattere tecnico agli effetti della prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Il Comune viene sollevato da eventuali danni che durante e dopo

Handwritten signatures and initials in the right margin, including a large signature that appears to be 'P. P.' and another signature below it.

l'esecuzione dei lavori, e comunque per tutta la durata del diritto di superficie, potrebbero essere arrecati a persone o cose per causa diretta o indiretta o, in ogni modo, riconducibili all'opera convenzionata e/o alle sue infrastrutture ad esclusione dei danni imputabili al successivo uso pubblico del soprassuolo o alla manutenzione dello stesso dopo l'avvenuto collaudo.

ART. 11) DIREZIONE LAVORI E SORVEGLIANZA

I lavori, previsti dal progetto esecutivo, saranno eseguiti sotto la direzione di uno o più tecnici a ciò abilitati, nominati dalla parte superficiaria e comunicati al Comune.

Il Comune si riserva la facoltà di eseguire a mezzo di propri tecnici ispezioni e visite di controllo per verificare lo stato di attuazione e la rispondenza delle opere agli obblighi assunti dalla presente convenzione.

La parte superficiaria sarà responsabile di eventuali danni arrecati agli edifici esistenti nonché di ogni altro danno arrecato a persone o cose a causa della realizzazione delle opere oggetto della presente convenzione.

Il Direttore dei lavori dovrà trasmettere al Comune una dichiarazione con la quale attesti, sotto la propria personale responsabilità, che i lavori sono stati realizzati in conformità ai progetti esecutivi ed alle eventuali varianti approvate rese necessarie in corso d'opera.

La parte superficiaria s'impegna a produrre, contestualmente alla comunicazione di ultimazione lavori, le tavole tecnologiche, in duplice copia, firmate dal Direttore dei lavori, con l'indicazione di tutti i tracciati definitivi degli impianti, degli allacciamenti e delle reti dei servizi. Sarà a carico del Direttore dei lavori il controllo di funzionalità delle opere di U.P., della sistemazione del soprassuolo e dell'arredo urbano per un

periodo di mesi 3 (tre) a decorrere dalla data di completa ultimazione dei lavori, diretto ad accertare il soddisfacente funzionamento delle opere stesse. Al termine di tale periodo dovrà essere redatto dal Direttore dei lavori sotto la sua personale responsabilità, e trasmesso al Comune, apposito verbale attestante l'avvenuto controllo e le eventuali anomalie riscontrate che dovranno essere eliminate a cura e spese della parte superficiaria. In tale periodo i lavori di manutenzione, riparazione e completamento eventualmente necessari saranno compiuti dalla parte superficiaria a sua cura e spese e sarà pure a carico della stessa parte superficiaria la responsabilità civile per eventuali danni.

Sono comunque fatti salvi i collaudi peritali a norma di legge.

ART. 12) COLLAUDO

Le opere realizzate in attuazione della presente convenzione saranno soggette a collaudo, anche in corso d'opera, da parte di tecnici, a ciò abilitati, nominati dalla parte superficiaria e comunicati all'Amministrazione Comunale.

La collaudazione delle opere dovrà essere conclusa, comunque, entro 6 (sei) mesi dalla ultimazione dei lavori.

I verbali di collaudo, in originale, dovranno essere tempestivamente inviati al Comune.

Tutti gli oneri relativi ai collaudi, ivi compresi i compensi ai collaudatori, sono a carico della parte superficiaria.

Sono altresì a carico della stessa gli oneri relativi ai lavori di manutenzione, riparazione, completamento e/o adeguamento delle opere convenzionate che si rendessero necessari a seguito dei collaudi.

Allo Stato
11/11/2011
[Signature]

Le aree convenzionate, ad esclusione di quelle impegnate dalle rampe, dalle scale e/o ascensori per l'accesso al parcheggio interrato o da altri impianti di esclusiva competenza dello stesso, torneranno nella piena disponibilità dell'Amministrazione Comunale e all'uso pubblico senza alcuna limitazione, successivamente all'approvazione del collaudo.

ART. 13) RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI

Qualora nel corso dei lavori dovessero venire alla luce reperti archeologici, la parte superficiaria è obbligata a sospendere i lavori e darne immediata comunicazione alla competente Soprintendenza ed al Comune.

Qualora a seguito del ritrovamento di reperti archeologici, il completamento dell'opera comportasse una riduzione del numero dei posti auto previsti, nonché ritardi rispetto alla data prevista per l'ultimazione dei lavori, si procederà, ove necessario, sia alla rideterminazione del corrispettivo di cui all'art. 7 che alla ridefinizione del termine per il completamento delle opere (art. 10).

Qualora l'importanza e l'estensione dei ritrovamenti archeologici rendesse impossibile l'utilizzazione dell'area il Comune potrà dichiarare l'estinzione del diritto di superficie, senza che per ciò la parte superficiaria possa avanzare diritto alcuno ad eccezione di quanto versato per la costituzione del diritto di superficie per la parte di area non utilizzabile e del corrispondente svincolo delle cauzioni prestate.

In caso di estinzione del diritto di superficie di cui al precedente punto la parte superficiaria dovrà riconsegnare al Comune l'area libera da materiali

Allo
Allo
Allo

o macchinari, entro 60 giorni dalla data di notificazione del provvedimento, fermo restando l'obbligo del contraente medesimo di eseguire, a sua cura e spese, le opere di ripristino eventualmente necessarie.

ART. 14) TRAFFICO VEICOLARE E PEDONALE

Il Comune si riserva l'insindacabile facoltà di adottare le misure più idonee per disciplinare il traffico veicolare e pedonale.

A tale scopo i lavori di scavo e di costruzione delle strutture dovranno essere programmati e realizzati con modalità tali da garantire il più possibile la fluidità del traffico e comunque da concordare preventivamente con il Comune.

E' a carico della parte superficiaria tutto quanto sarà necessario per garantire la fluidità del traffico, in relazione ai lavori oggetto della presente convenzione.

ART. 15) ONERI DI MANUTENZIONE

Durante tutto il periodo di durata del diritto di superficie la parte superficiaria, e/o i suoi aventi causa, dovrà eseguire, a propria cura e spese, tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria: alle strutture, alle impermeabilizzazioni, agli impianti ecc., necessarie per assicurare l'ottimale funzionamento del parcheggio oggetto della presente convenzione e consentire, senza limitazioni parziali o totali direttamente derivanti dalla mancata o insufficiente manutenzione dell'impianto, la completa e piena fruizione delle aree destinate all'uso pubblico.

Ove necessario, dovrà provvedere al completo rinnovo degli impianti o di parte di essi, in modo da consegnare al Comune, alla prevista scadenza, l'impianto in condizioni di conservazione e funzionamento

[Handwritten signatures and notes in the right margin]

idonee.

La manutenzione del soprassuolo: arredo urbano, pavimentazioni stradali, fogne comunali collocate tra il solaio di copertura del parcheggio e la pavimentazione stradale ed escluse le eventuali reti dei servizi di competenza delle Aziende o comunque afferenti il parcheggio, è a carico dell'Amministrazione Comunale dopo l'avvenuto collaudo nei modi e nei termini di cui al precedente Art. 12. Fino a tale data l'onere della manutenzione spetta comunque alla parte superficiaria.

Qualora, per ragioni connesse con la manutenzione delle strutture del parcheggio e dei suoi impianti, la parte superficiaria e/o i suoi aventi causa, dovesse necessariamente manomettere le pavimentazioni stradali, i servizi a rete pubblici e/o l'arredo urbano è obbligata, oltre a richiedere le dovute autorizzazioni al momento previste, al ripristino a perfetta regola d'arte delle stesse opere a propria cura e spese.

Due anni prima dell'estinzione del diritto di superficie per scadenza dei termini il Comune provvederà, in contraddittorio con la parte superficiaria, e/o suoi aventi causa, ad accertare che siano state adottate tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria al fine di garantire l'efficienza del bene. Le eventuali opere che si rendessero necessarie saranno a carico della parte superficiaria e/o suoi aventi causa.

ART. 16) RESPONSABILITA' DELLA PARTE SUPERFICIARIA

La parte superficiaria, e/o suoi aventi causa, resta comunque responsabile nei confronti del Comune dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi nascenti dalla presente convenzione.

In ogni caso, la parte superficiaria, e/o suoi aventi causa, si obbliga a tenere

Aldegrini
[Signature]
[Signature]

indenne il Comune da ogni pretesa, azione e ragione che possa essere avanzata da terzi in dipendenza della progettazione esecutiva e della esecuzione dell'opera e degli interventi previsti dalla presente convenzione o per mancato adempimento degli obblighi contrattuali o per altre circostanze comunque connesse con la progettazione, con l'esecuzione dei lavori e con la gestione del parcheggio e dei relativi servizi.

Il Comune non assume responsabilità conseguenti ai rapporti della parte superficiaria e/o suoi aventi causa con i suoi appaltatori, fornitori, prestatori d'opera e terzi in genere.

ART. 17) CLAUSOLA RISOLUTIVA

Senza pregiudizio di ogni maggiore ragione, azione o diritto che possa al Comune competere anche a titolo di risarcimento danni, il Comune medesimo si riserva la facoltà di avvalersi nei confronti della parte superficiaria e/o suoi aventi causa della clausola risolutiva espressa di cui all'art. 1456 del codice civile, previa diffida, oltre che nell'ipotesi di cui all'art. 13 anche per una sola delle seguenti cause:

- fallimento della parte superficiaria, in caso di società;
- riscontro di gravi vizi o ritardi della progettazione esecutiva e/o della esecuzione delle opere;
- esecuzione delle opere in modo gravemente difforme dalle prescrizioni progettuali ;
- utilizzo del parcheggio in difformità dalla destinazione d'uso;
- violazione dell'obbligo di curare la manutenzione del parcheggio nel suo complesso.

[Handwritten signatures and notes on the right side of the page]

Il mancato inizio dei lavori di costruzione nei tempi previsti, ancorchè prorogati, comporta la risoluzione di pieno diritto del contratto e, conseguentemente, l'annullamento d'ufficio della Concessione Edilizia per mancanza di disponibilità dell'area.

Il Comune restituirà le somme incamerate a titolo di corrispettivo, senza alcun interesse e salvo una quota pari al 10% del corrispettivo stesso che tratterà a titolo di penale, soltanto dopo che il recupero del terreno risulti formalmente dai Registri Immobiliari.

In caso di inosservanza dei termini finali di costruzione, ancorchè prorogato e salvo quanto disposto dal precedente Art. 10, il presente atto si dovrà intendere risolto e il terreno, oggetto di convenzione, rientrerà nella piena proprietà e disponibilità del Comune.

Ove il terreno risultasse compromesso dalla presenza di opere di costruzione, relative all'intervento previsto dalla presente convenzione, alla parte superficiaria inadempiente saranno applicate, salvo l'ipotesi di cui al successivo comma, le misure repressive di cui al Capo I° della legge 28 febbraio 1985 numero 47 e successive modificazioni ed integrazioni al fine di consentire al Comune l'immediata riutilizzazione dello stesso terreno.

E' facoltà del Comune di Terni a suo insindacabile giudizio, e in alternativa a quanto previsto al comma precedente, procedere all'acquisizione delle opere ed edifici insistenti sul terreno convenzionato oggetto della risoluzione contrattuale ai fini della realizzazione di un parcheggio pubblico in luogo di quello privato.

Nel caso la parte superficiaria, e/o suoi aventi causa, inadempiente sarà

Alto
Superficiaria cap
Alto

indennizzata con una somma pari al 75% del valore degli immobili e delle opere realizzate, sulla base di una stima peritale compiuta da tre tecnici di cui uno nominato dalla parte superficiaria e/o suoi aventi causa, uno dal Comune di Terni ed il terzo in comune accordo tra le parti. Il tutto da definirsi entro l'arco temporale massimo di un anno a decorrere dalla data in cui il Comune di Terni assumerà la decisione di acquisire le opere realizzate sul terreno oggetto di risoluzione.

Dall'indennizzo saranno inoltre detratte le spese occorse per la stima peritale ed altre spese eventualmente sostenute dal Comune salvo sempre il maggior danno.

Decorso infruttuosamente tale termine temporale il Comune dovrà procedere, secondo quanto enunciato precedentemente, all'applicazione delle misure previste dal Capo I° della Legge 47/85.

La concessione del diritto di superficie è revocabile per gravi e inderogabili motivi ed esigenze di pubblico interesse.

Nel caso la parte superficiaria sarà indennizzata totalmente per le opere realizzate secondo una stima peritale compiuta ai sensi dei precedenti commi e con la restituzione del corrispettivo di convenzione.

ART. 18) PROCEDURA PER LA RISOLUZIONE DELL'ATTO DI CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

La risoluzione del presente atto deve essere preceduta dalla preventiva contestazione dei fatti addebitati con contemporanea prefissione di un congruo termine entro il quale la parte superficiaria può presentare le proprie deduzioni.

[Handwritten signatures and notes in the right margin]

La risoluzione sarà pronunciata dal Consiglio Comunale. Tutte le eventuali spese per la risoluzione medesima saranno a carico della parte superficiaria ad esclusione di cui all'ultimo comma del precedente articolo.

ART. 19) GARANZIE

Per l'esatto e tempestivo adempimento degli obblighi relativi alla realizzazione delle opere di cui alla presente convenzione la parte superficiaria ha prestato, al momento della stipula del presente atto, una garanzia fidejussoria stipulata con la Unipol Assicurazioni. polizza n.9624815768 in data 4.3.98 (all. F). L'importo di detta garanzia pari a £.166.355.250, è dato dal costo attribuito alle opere di urbanizzazione primaria, di sistemazione del soprassuolo e dell'arredo urbano e da una garanzia pari al 20% del costo relativo all'opera convenzionata così come risulta dal computo metrico estimativo di cui al precedente art. 4: polizza n.96/24815769 del 4.3.1998 di £. 463.528.950 stipulata con la Unipol Assicurazioni (all. G).

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di disporre nel modo più ampio e immediato, autorizzata dalla parte superficiaria che rinuncia e spressamente a qualsiasi opposizione giudiziale e stragiudiziale ed esonera il Comune, fin d'ora, da ogni responsabilità a qualsiasi titolo per i prelievi che su detta garanzia dovesse effettuare, in caso di inadempienza della stessa parte superficiaria, per interventi relativi a:

- 1) esecuzione diretta totale e/o parziale e/o di adeguamento alle indicazioni di collaudo delle opere di urbanizzazione, sistemazione del soprassuolo e arredo urbano, previste nel progetto approvato, in

Dei
Interventi
Dei

sostituzione della parte superficiaria inadempiente:

- 2) rimessa in pristino, nello stato ex ante, dell'area convenzionata nel caso di esecuzione parziale di opere e di risoluzione contrattuale, salvo il caso di cui all'ultimo comma del precedente art. 17.

La parte superficiaria dovrà essere messa a conoscenza delle eventuali inadempienze e dell'intenzione dell'Amministrazione Comunale di intervenire direttamente ai sensi del comma precedente, previo avviso, mediante R.A.R., in ogni caso non inferiore a gg. 90.

Con l'approvazione del collaudo si farà luogo allo svincolo della garanzia prestata.

ART. 20) RINUNCIA ALL'ISCRIZIONE DELL'IPOTECA LEGALE

Il Comune di Terni rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale sull'area concessa in diritto di superficie alla parte superficiaria Cooperativa Ippocrate 3 con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

ART. 21) SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese relative e conseguenti alla stipula della presente convenzione (frazionamento, registrazione ecc.) sono a carico della parte superficiaria che intende avvalersi delle agevolazioni fiscali previste dall'art. 32 del D.P.R. 29.9.1973 n. 601 e dall'Art. 11 commi 2-3 della Legge 122/89.

ART. 22) RAPPRESENTANZA

Per tutto quanto attiene ai rapporti con il Comune derivanti dalla presente convenzione, la parte superficiaria sarà rappresentata dal Sig. Sisani Sestilio/Presidente.

Detto rappresentante elegge domicilio in Terni, via lungonera Savoia n. 51

[Handwritten signatures and notes]

[Signature]
[Signature]
[Signature]

ed assolve l'incarico fin quando non verrà eventualmente sostituito da altro rappresentante la cui nomina dovrà essere comunicata al Comune a cura della parte superficiaria, entro 15 giorni dalla sostituzione.

ART. 23) DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Le controversie di qualsiasi natura che dovessero sorgere dalla interpretazione della presente convenzione sono di competenza del Foro di Terni. Esse possono essere deferite, giusta gli artt. 806 e seguenti del C.P.C. al giudizio di tre arbitri nominati rispettivamente dal Comune di Terni, dalla parte superficiaria o i suoi aventi causa ed il terzo con funzioni di Presidente, dai due arbitri sopra nominati, o in difetto di accordo, la nomina sarà fatta dal Presidente del Tribunale di Terni su istanza della parte più diligente.

ART. 24) NORME FINALI

La parte superficiaria rinuncia alla documentazione di rito.

Per quanto non espressamente previsto dal presente atto si fa esplicito riferimento alle norme di Legge e regolamentari vigenti in materia ed in particolare alla Legge 24 marzo 1989 n. 122 e successive modifiche e/o integrazioni.

Il Comune costituisce sulle aree concesse in diritto di superficie, anche a favore degli Enti istituzionalmente operanti nei servizi, servitù di esecuzione e mantenimento delle reti tecnologiche costituenti le opere di urbanizzazione previste dal progetto esecutivo nonché da specifici progetti pubblici di urbanizzazione del comparto all'interno del quale sono collocate le aree stesse.

E richiesto io Segretario Generale del Comune ho ricevuto il presente atto

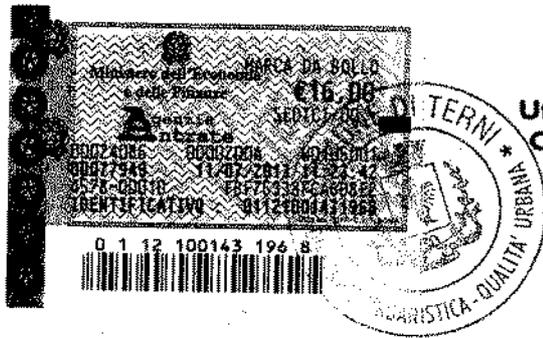
[Handwritten signatures and notes on the right margin]

del quale ho dato lettura alle parti che lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà, dispensandomi dalla lettura degli allegati, dei quali prendono visione e confermano l'esattezza.

Dopo di che il presente contratto, il tipo mappale, il progetto del parcheggio interrato e relativi allegati, nonché il regolamento disciplinante i rapporti tra gli aderenti all'iniziativa vengono sottoscritti dai Signori contraenti e da me Segretario rogante.

Questo atto, scritto a macchina da persona di mia fiducia in carta uso bollo occupa pagine intere ventisei e parte della ventisettesima fin qui.

Al. Sin
Luigi Sin
Luigi Sin

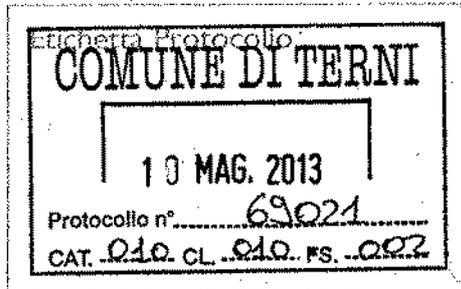


COMUNE DI TERNI
Direzione Urbanistica
Ufficio Programmazione e Recupero Urbanistico
Centro Storico - Programma Urbano Parcheggi

Corso del Popolo, 30
05100 Terni

Tel. 0744.549.955
Fax +39 0744.405.902

antonio.quintili@comune.terni.it



Spett.le avv. Biancifiori Giorgio
Via Istria n°9
05100 Terni

Oggetto: Svincolo dell'obbligo di non cedibilità del box interrato separatamente dall'unità immobiliare di cui è pertinenza con relativa rivalutazione. Intervento in Largo Don Minzoni. Convenzione Rep. n°34430 del 09.06.1998.

Il Dirigente della Direzione Urbanistica

Preso atto:

- che con D.C.C. n°322 del 27.11.1989 è stato approvato il Programma Urbano Parcheggi, ai sensi del comma 4° dell'art.9 della Legge n°122/89 e ss.mm.ii., per l'intervento in Largo Don Minzoni;
- che con convenzione Rep. n°34430 del 09.06.1998 è stato disciplinato l'intervento di cui trattasi;
- che la Legge n°35/2012, di conversione del D.L. n°5/2012, consente la vendita separata dei posti auto/box dall'unità immobiliare residenziale a cui sono pertinenti purché venga rilasciata specifica autorizzazione;
- che con D.C.C. n°180 del 03.09.2012, l'A.C. ha recepito tale possibilità, introducendo tale possibilità specificatamente all'art.5;

Considerato:

- che l'avv. Giorgio Biancifiori, custode giudiziario dei beni immobili pignorati al sig. [REDACTED], ha presentato regolare richiesta di svincolo con prot. n°32348 del 26.02.2013 per sei box interrati distinti al foglio n°117, part. n°863 sub2, sub3, sub4, sub5, sub6, sub7 in Largo Don Minzoni;
- che lo stesso avv. Giorgio Biancifiori ha provveduto al pagamento dell'onere dello svincolo, conformemente a quanto disposto nella D.C.C. n°180 del 03.09.2012 e nella nota dell'Ufficio Programmazione e Recupero Urbanistico della Direzione Urbanistica prot. n°36312 del 05.03.2013, di rivalutazione e quantificazione della plusvalenza, con bollettino del 06.05.2013 di €3'222,15;

Visto quanto sopra

AUTORIZZA

la cessione dei sei box interrati siti in Terni, Largo Don Minzoni, distinti al foglio n°117, part. n°863 sub2, sub3, sub4, sub5, sub6, sub7, di proprietà del sig. [REDACTED] e in possesso del custode giudiziario avv. Giorgio Biancifiori, in quanto pignorati, separatamente dall'unità immobiliare ad uso commerciale di cui sono pertinenti. Tali box, in caso di alienazione, dovranno comunque essere resi pertinenti ad altra unità immobiliare residenziale o commerciale.

IL DIRIGENTE
(arch. Carla Comello)