

---

# TRIBUNALE DI TERNI

---

**ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 154/2013**

---

**omissis  
contro  
omissis**

---

**PERIZIA DI STIMA DEI BENI  
IMMOBILI**

---

**RELAZIONE CATASTALE PER LA VENDITA**

---

**Il perito : Arch. Maurizio PISTELLA**

A conclusione i beni oggetto della presente esecuzione immobiliare possono così riassumersi ed identificarsi:

### LOTTO N. 1

● **Diritti per 1 / 2 dei seguenti immobili:**

- Appartamento posto al settimo piano sita nel Comune di Terni voc. Cospea, Via Marzabotto n. 16 int. 26. Distinto al catasto Urbano dell'U.T.E. di Terni al foglio 104 particella 629 sub. 26, zona censuaria 1, categoria A/2, classe 3 cons. vani 6,5 rendita € 721,75
- **CONFINI** : scala condominiale, ascensore, altra proprietà distinta all'interno 27
- Garage posto al piano seminterrato sita nel Comune di Terni voc. Cospea, Via Marzabotto n. 16 int. 26. Distinto al catasto Urbano dell'U.T.E. di Terni al foglio 104 particella 629 sub. 51, zona censuaria 1, categoria C/6, classe 6 cons. mq 16 rendita € 40,49
- **CONFINI** : corsia di manovra, terrapieno, altra proprietà distinta all'interno 29, altra proprietà distinta all'interno 25.

#### Irregolarità e Spese:

Sull'immobile insiste un diritto di superficie istituito con convenzione del 29-11-2013 per un importo di € 3876,86 rivalutabile ogni anno in base all'istat.

Millesimi condominiali di proprietà:

- Tabella A ( spese di carattere generale ) mill. 25,34
- Tabella B ( pulizia scale, energia elettrica, spese varie ) mill. 38,555
- Tabella C ( Manutenzione ordinaria, energia elettrica, verifiche annuali, licenze varie) mill. 30,79
- spese autoclave mill. 25,34

Spese medie annue € 1013,62

Spese già deliberate , ma non ancora scadute ( ultimi due anni ):

- Consuntivo anno 2013 € 1173,05;
- Preventivo ottobre 2014 € 1013,62;
- quota mensile restante ( due mensilità ) € 168,94

Messa a norma impianto idrosanitario e riscaldamento:

- Sopralluoghi e verifiche preliminari di personale specializzato, sono escluse eventuali opere per la messa a norma se necessarie € 400,00

Prezzo base d'asta allo stato libero decurtato delle spese e tenendo in considerazione il diritto di superficie € 244.000,00 dicunsi euro (duecentoquarantaquattromila/00)

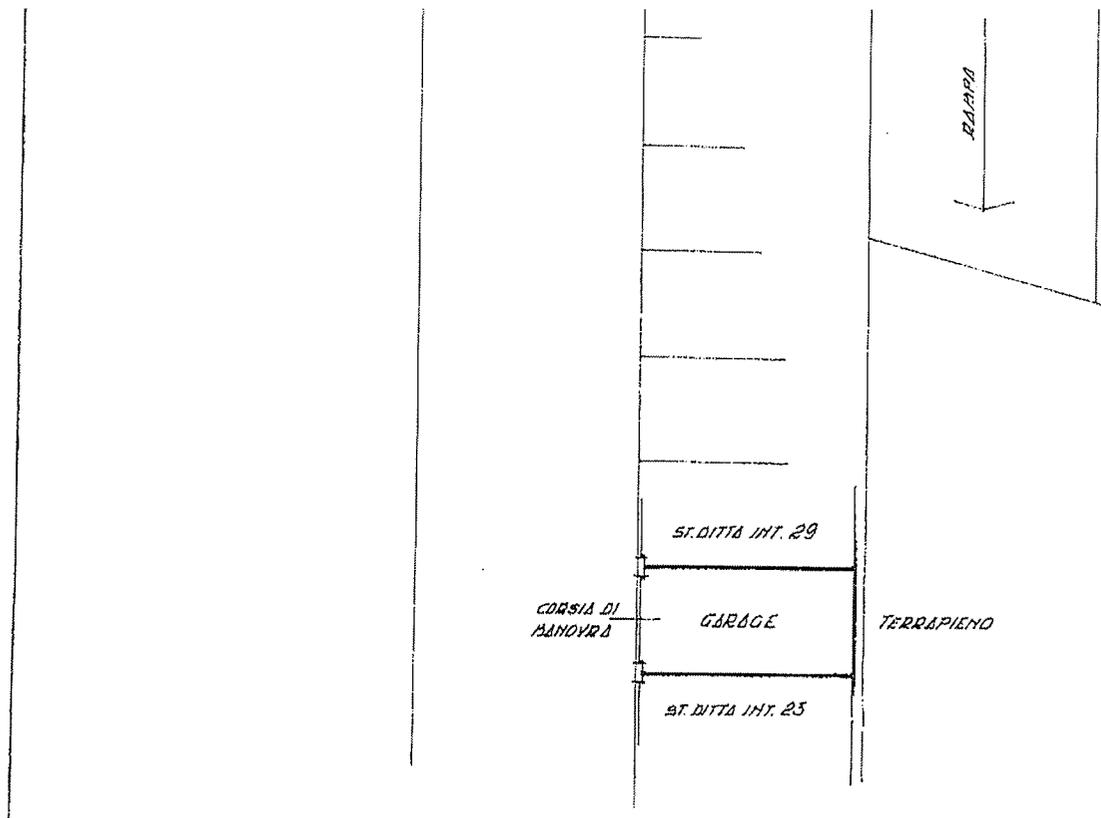
- L'immobile è occupato dalla omissis nata a omissis il omissis, c.f. omissis in qualità di omissis per omissis

Il C.T.U.

(Arch. Maurizio PISTELLA)



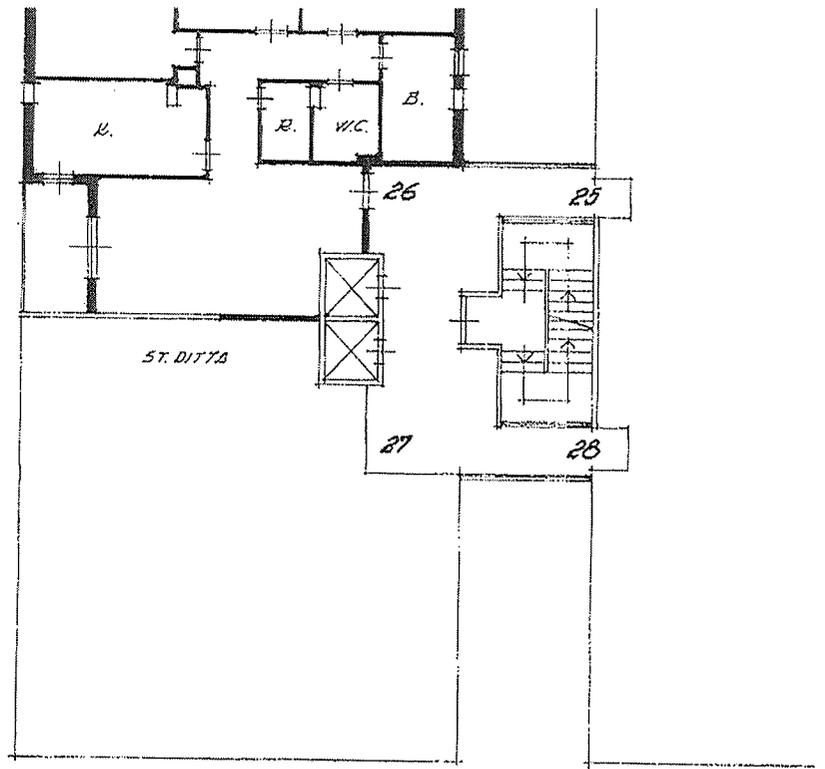
Situazione al 03/09/2014 - Comune di TERNI(L117) - < Foglio: 104 Particella: 629 - Subalterno 51 >  
 piano: SI interno: 26;



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	
PROT. N°	

Compilata  
*PAOLO*  
Iscritto a  
della Pro  
DATA *30*  
Firma:

Situazione al 03/09/2014 - Comune di TERNI(L117) - < Foglio: 104 Particella: 629 - Subalterno 26 >  
n. 16 piano: VII interno: 26;



01516384

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

56

2014

Compilata

PAOLO

Iscritto a.

della Pro

DATA 30

Firma:

# **TRIBUNALE DI TERNI**

---

**ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 154/2013**

---

**UNICREDIT MANAGEMENT BANK SPA**  
**contro**  
**VALENTINO PASSERINI**

---

**PERIZIA DI STIMA DEI BENI**  
**IMMOBILI**

---

**RELAZIONE FOTOGRAFICA**

---









