

Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

Promossa da:

OMISSIS

contro:

OMISSIS

N° Gen. Rep. **176/2015**

Giudice delle esecuzioni: **Dott.ssa NATALIA GIUBILEI**
Custode Giudiziario: **Elena Salvati**

RAPPORTO DI STIMA
Lotto 001

Esperto alla stima: **Geom. Simone Bertoldi**
Codice fiscale: BRTSMN75E22L117R
Partita IVA: 01202690556
Con studio in: Via dell' Aquila 3B - 05100 Terni
Telefono: 0744-464582 - Fax: 0744.464582
Email: simone.bertoldi@fastwebnet.it - Pec: simone.bertoldi1@geopec.it

Beni in Terni (Terni)
Viale Filippo Turati, 42
Lotto: 001

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

Abitazione di tipo popolare (A4) sito in Terni (Terni) CAP: 05100, Viale Filippo Turati, 42

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: celibe

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS proprietario per 1/1;

foglio **124**, particella **344**, subalterno **23**, indirizzo Viale Filippo Turati n. 42, piano S1-4, comune Terni, categoria A/4, classe 3, consistenza 4, superficie 68; Totale escluse aree scoperte 67, rendita € 206,58

Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - inserimento in visura dei dati di superficie; variazione del 04/12/2014 n. 76388.1/2014 in atti dal 04/12/2014 (protocollo n.

TR0141973) g. a. f. codifica piano incoerente;

Variazione nel classamento del 02/10/2008 n. 5453.1/2008 in atti dal 02/10/2008 (protocollo n. tr0134353) variazione di classamento;

Variazione del 04/03/2008 n. 1094.1/2008 in atti dal 04/03/2008 (protocollo n. tr0032943) errata rappresentazione;

Variazione toponomastica del 30/12/2002 n. 25232.1/2002 in atti dal 30/12/2002 (protocollo n. 127177) variazione di toponomastica;

Istrumento (atto pubblico) del 01/10/1993 n. 4317.1/1993 in atti dal 01/12/1993 compravendita;

Variazione del 01/01/1992 variazione del quadro tariffario;

Impianto meccanografico del 30/06/1987.

Confini: Confina con scala comune a N-E, Altre u.i.u a N-O- e S-E e con area esterna a S-O.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona: semicentrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico scorrevole con parcheggi inesistenti.

Importanti centri limitrofi: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Principali collegamenti pubblici: autobus urbani

Servizi offerti dalla zona: zona dotata di negozi, scuole e impianti sportivi.

3. STATO DI POSSESSO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato dalla famiglia OMISSIS, composta dal sig. OMISSIS (titolare del contratto di locazione), dalla moglie OMISSIS e dal loro figlio di mesi quattro; contratto di locazione stipulato in data 06/05/2015 per l'importo annuo di euro 3.000,00 con rate anticipate aventi cadenza mensile. Registrato a Terni il 07/05/2015 ai nn. 2394. Tipologia contratto: 3+2, scadenza 05/05/2018.

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

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: **Nessuna**

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

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico: **Nessuno.**

4.1.4 Altre limitazioni d'uso: **Nessuno.**

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

4.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva, a favore di OMISSIS contro OMISSIS, derivante da Concessione a garanzia di mutuo;

Importo ipoteca: € 112.500,00;

Importo capitale: € 75.000,00 ;

A rogito di FULVIO SBROLLI in data 09/08/2007 ai nn. 163289/30113; Iscritto a Terni in data 10/08/2007 ai nn. 10328/2596;

- Ipoteca volontaria attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS, derivante da: Concessione a garanzia di mutuo; Importo ipoteca: € 82.700,00;

Importo capitale: € 41.350,00 ;

A rogito di FULVIO SBROLLI in data 18/03/2002 ai nn. 125455; Iscritto a Terni in data 19/03/2002 ai nn. 3020/552.

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS;

A rogito di Ufficiale Giudiziario di Terni in data 11/07/2015 ai nn. 2233 trascritto a Terni in data 11/07/2015 ai nn. 7398/5493;

4.2.3 Altre trascrizioni: **Nessuna.**

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti: **Nessuna.**

4.3 Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale:

4.3.1 Conformità urbanistico edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

Rispetto ai provvedimenti autorizzativi rilasciati lo scrivente **non ha riscontrato alcuna difformità**, si precisa che il balcone non riportato nella pianta di progetto è però indicato nel relativo prospetto.

Si è rilevato che non è stato mai richiesto il Certificato di Agibilità, regolarizzabili mediante: Richiesta Certificato Agibilità al costo stimabile all'attualità, comprensivo di certificazioni impianti e spese tecniche di circa Euro 1.500,00.

Oneri Totali: € 1.500,00

4.3.2 Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

La planimetria catastale è conforme alla situazione attuale.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Come comunicato dall'amm.re del Condominio con mail certificata del 29.01.2016 le spese per la gestione condominiale sono le seguenti:

- Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: **370,00/380,00 €**
- Spese condominiali scadute ed insolute alla data della comunicazione dell'amm.re del Condominio (29.01.2016): **1.824,74 €.**

Attestazione Prestazione Energetica: Presente

Indice di prestazione energetica: Classe G

Note Indice di prestazione energetica: L'Attestazione di Prestazione Energetica è stata redatta dal geom. OMISSIS in data 06-05-2015 con Cod. APE 055032_20150506193515_RFSGIUOYOU.

VALIDITA' CERTIFICATO ENERGETICO FINO AL 31-12-2016

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 Attuali Proprietari:

- OMISSIS per i diritti pari a 1/1 dal **09/08/2007** ad **oggi** in forza di atto di compravendita a rogito di FULVIO SBROLLI in data 09/08/2007 ai nn. 163288/30112 - trascritto a Terni in data 10/08/2007 ai nn. 10327/6405.

6.2 Precedenti Proprietari:

- OMISSIS per diritti pari a 1/1 dal **18/03/2002** al **09/08/2007** in forza di atto di compravendita a rogito di FULVIO SBROLLI in data 18/03/2002 ai nn. 125454 - trascritto a Terni in data 19/03/2002 ai nn. 3019/2055.
- OMISSIS e OMISSIS per diritti pari a 1/2 ciascuno, coniugati in regime di comunione legale dal **12/05/1998** al **18/03/2002** in forza di atto di compravendita a rogito di CARLO FILIPPETTI in data 12/05/1998 ai nn. 29904 - trascritto a Terni in data 18/05/1998 ai nn. 4563/3567.
- OMISSIS e OMISSIS per diritti pari a 1/2 ciascuno, coniugati in regime di comunione legale dal **01/10/1993** al **12/05/1998** in forza di atto di compravendita a rogito di FULVIO SBROLLI in data 01/10/1993 ai nn. 70226 - trascritto a Terni in data 14/10/1993 ai nn. 8146/6136.
- OMISSIS e OMISSIS dal **17/03/1993** al **01/10/1993** in forza di denuncia di successione - registrato a Terni in data 09/02/1994 ai nn. 51/738 - trascritto a Terni in data 14/03/1994 ai nn. 2150/1694. Successione in morte di OMISSIS.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: CONCESSIONE EDILIZIA

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Costruzione di 2 fabbricati tipo A1

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 21/01/1949 al n. di prot. 22801

L'agibilità non è mai stata richiesta.

Descrizione: **Abitazione di tipo popolare (A4)** di cui al punto **A**

Piena proprietà per la quota di 1/1 di appartamento di civile abitazione sito in Terni (TR) Viale Filippo Turati n. 42.

Trattasi di appartamento per civile abitazione, posto al piano quarto, con annessa cantina ubicata al piano seminterrato di vecchia costruzione (1951).

L'immobile è costituito da: ingresso/corridoio, cucina, bagno, camera singola, camera matrimoniale, balcone e cantina di pertinenza.

L'ingresso avviene dalla scala condominiale. L'edificio di cui è porzione è posto nella zona semiperiferica Sud di Terni; detta zona è caratterizzata soprattutto dalla presenza di abitazioni di tipo popolare, dove gli interventi edilizi hanno l'obiettivo principale nel riqualificare il tessuto preesistente, di conservare le caratteristiche tipologiche e formali degli edifici e completarne le parti degradate.

Superficie complessiva di circa mq **81,59**

E' posto al piano: quarto con cantina al piano S1

L'edificio è stato costruito nel: 1951

L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa 3,00 mt.

L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e 1 interrato.

Stato di manutenzione generale: discreto

Destinazione Urbanistica:

Strumento urbanistico vigente: Piano regolatore generale approvato in forza della delibera del Consiglio Comunale n. 307 del 15/12/2008, gli immobili sono identificati nella Zona Bb(12.44) Nuclei di conservazione e completamento.

Norme tecniche ed indici:

OP - **Art. 137** Nuclei di conservazione e completamento;

OP - **Art. 28** Delimitazione dei centri abitati;

OP - **Art. 39** Vulnerabilità elevata;

OP - **Art. 32** IV Aree di intensa attività umana;

OP - **Art. 132** Perimetro aree centrali.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

<i>Balconi</i>	materiale: misto acciaio-laterizio
<i>Fondazioni</i>	tipologia: non rilevabile materiale: non rilevabile condizioni: non rilevabile
<i>Copertura</i>	tipologia: a falde
<i>Scale</i>	tipologia: a rampe parallele materiale: struttura mista ubicazione: interna servoscala: assente condizioni: discrete
<i>Strutture verticali</i>	materiale: muratura ; condizioni: buone

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni tipologia: **doppia anta a battente** materiale: **alluminio**

	protezione: persiane materiale protezione: legno condizioni: buone
<i>Infissi interni</i>	tipologia: doppia anta a battente materiale: alluminio protezione: persiane materiale protezione: legno condizioni: buone
<i>Manto di copertura</i>	materiale: tegole in laterizio coibentazione: non rilevabile condizioni: non ispezionabile
<i>Pareti esterne</i>	materiale: muratura di mattoni e pietrame coibentazione: non rilevabile rivestimento: intonaco tinteggiato condizioni: discrete
<i>Pavim. Interna</i>	materiale: piastrelle condizioni: discrete
<i>Rivestimento</i>	ubicazione: pareti bagno e cucina materiale: piastrelle di ceramica condizioni: sufficienti
<i>Rivestimento</i>	ubicazione: pareti e soffitti materiale: intonaco al civile tinteggiato condizioni: discrete
<i>Scale</i>	posizione: a rampe parallele rivestimento: pietra condizioni: discrete
Impianti:	
<i>Elettrico</i>	tipologia: sottotraccia tensione: 220V-380V condizioni: discrete conformità: apparentemente rispettoso delle vigenti normative Non sono stati forniti certificati di conformità.
<i>Fognatura</i>	tipologia: separata rete di smaltimento: non rilevabile recapito: collettore o rete comunale ispezionabilità: non rilevabile condizioni: non rilevabile conformità: non rilevabile
<i>Idrico</i>	tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale rete di distribuzione: non rilevabile condizioni: discrete conformità: apparentemente rispettoso delle vigenti normative Non sono stati forniti certificati di conformità.
<i>Termico</i>	tipologia: autonomo alimentazione: metano rete di distribuzione: tubi in rame diffusori: termosifoni in alluminio condizioni: buone conformità: apparentemente rispettoso delle vigenti normative -Note: Non sono stati forniti certificati di conformità.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coeff.	Superficie lorda commerciale
appartamento	sup. reale lorda	64,27	1,00	64,27
balcone	sup. reale lorda	2,40	0,25	0,60
cantina	sup. reale lorda	14,92	0,30	4,48
	sup. reale lorda	81,59		69,35

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

Lo scopo della presente stima è quello di determinare il più probabile valore di mercato dell'immobile che costituisce il lotto in oggetto riferito alla data di stesura della presente. Premesso ciò e visto che sul mercato sono disponibili indicazioni significative sui prezzi unitari riferiti a beni con caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili o assimilabili a quello da valutare si è ritenuto opportuno adottare il criterio di stima a valore di mercato con procedimento sintetico comparativo. Il parametro tecnico utilizzato per la comparazione è stato il mq. di superficie lorda commerciale. Le caratteristiche utilizzate per confronto sono state le seguenti: tipologia edilizia, consistenza, rifiniture, stato di conservazione e manutenzione, ampiezza dei vani, estetica, ubicazione. Questo procedimento basandosi sul confronto ha richiesto l'acquisizione di una scala di valori per beni analoghi a quello da stimare entro la quale collocare il bene oggetto di stima, facendo riferimento alle fonti di dati di mercato consultabili.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Terni, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni, Ufficio del registro di Terni, Ufficio tecnico di Terni, Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare, Agenzia del Territorio della Provincia di Terni, Borsino Immobiliare Regione Umbria. Dal quadro mercantile suddetto, in considerazione delle peculiarità dell'immobile da stimare lo scrivente a ritenuto opportuno adottare i valori a mq. di superficie lorda commerciale indicati nella tabella che segue dove è indicato anche il più probabile valore di mercato totale degli immobili in argomento.

8.3 Valutazione corpi:**A. Abitazione di tipo popolare (A4)**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

Calcolo del Valore è effettuato in base alle superfici lorde commerciali:

Destinazione	Superficie lorda commerciale	Valore Unitario (€/mq.)	Valore Complessivo
appartamento	64,27	€ 900,00	€ 57.843,00
balcone	0,60	€ 900,00	€ 540,00
cantina	4,48	€ 900,00	€ 4.028,40
	69,35		€ 62.411,40

Valore corpo	€ 62.411,40
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 62.411,40
Valore complessivo diritto e quota	€ 62.411,40

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie lorda comm.le	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	Abitazione di tipo popolare (A4)	69,35	€ 62.411,40	€ 62.411,40

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)	€ 9.281,25
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 1.824,74
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 1.500,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 49.724,95
---	--------------------

Terni, 02-02-2016

L'Esperto alla stima
Geom. Simone Bertoldi

TRIBUNALE DI TERNI

UFFICIO ESECUZIONE IMMOBILIARE

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO
PROCEDURA ESECUTIVA N° 176/2015

OMISSIS

contro:

OMISSIS

**ALLEGATI:
LOTTO1**

Esperto alla stima: **Geom. Simone Bertoldi**
Codice fiscale: BRTSMN75E22L117R
Partita IVA: 01202690556
Con studio in: Via dell' Aquila 3B - 05100 Terni
Telefono: 0744-464582 - Fax: 0744.464582

LOTTO 1

ELENCO ALLEGATI

- Allegato A: Estratto di Mappa Catastale;
- Allegato B: Visure Catastali;
- Allegato C: Planimetrie Catastali;
- Allegato D: Rilievo Stato di Fatto;
- Allegato E: Stralcio Elaborato Conc. n. 2281/1949;
- Allegato F: Titolo d'Acquisto Beni;
- Allegato G: Successione OMISSIS;
- Allegato H: Contratto d'affitto;
- Allegato I: Mail Amm.re Condominio Viale Turati 42;
- Allegato H: Documentazione Fotografica.

OMISSIS

contro:

OMISSIS

**LOTTO 1:
Allegato A**

Estratto di Mappa Catastale



N=69500

E=15700

1 Particella: 344

Comune: TERNI
Foglio: 124
Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

4-Dic-2015 10:47:51
Prot. n. T85131/2015

OMISSIS

contro:

OMISSIS

LOTTO 1:
Allegato B
Visure Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/01/2016

Dati della richiesta	Comune di TERNI (Codice: L117)
Catasto Fabbricati	Provincia di TERNI Foglio: 124 Particella: 344 Sub.: 23

INTESTATO

1	(1) Proprieta` per 1/1
---	------------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		124	344	23	1		A/4	3	4 vani	Totale: 68 m ² Totale escluse aree scoperte**: 67 m ²	Euro 206,58	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo	VIALE FILIPPO TURATI n. 42 piano: S1-4;
Annotazioni	Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)
Riserve	1 Atti passaggi intermedi non esistenti

Situazione dell'unità immobiliare dal 04/12/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		124	344	23	1		A/4	3	4 vani		Euro 206,58	VARIAZIONE del 04/12/2014 n. 76388.1/2014 in atti dal 04/12/2014 (protocollo n. TR0141973) G. A. F. CODIFICA PIANO INCOERENTE

Indirizzo	, VIALE FILIPPO TURATI n. 42 piano: S1-4;
Annotazioni	Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)
Riserve	1 Atti passaggi intermedi non esistenti

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/01/2016

Situazione dell'unità immobiliare dal 02/10/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		124	344	23	1		A/4	3	4 vani		Euro 206,58	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 02/10/2008 n. 5453.1/2008 in atti dal 02/10/2008 (protocollo n. TR0134353) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo				, VIALE FILIPPO TURATI n. 42 piano: 4-S1;								
Annotazioni				Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)								
Riserve				1 Atti passaggi intermedi non esistenti								

Situazione dell'unità immobiliare dal 04/03/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		124	344	23	1		A/4	3	4 vani		Euro 206,58	VARIAZIONE del 04/03/2008 n. 1094.1/2008 in atti dal 04/03/2008 (protocollo n. TR0032943) ERRATA RAPPRESENTAZIONE
Indirizzo				, VIALE FILIPPO TURATI n. 42 piano: 4-S1;								
Annotazioni				classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)								
Riserve				1 Atti passaggi intermedi non esistenti								

Situazione dell'unità immobiliare dal 30/12/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		124	344	23	1		A/4	3	4 vani		Euro 206,58	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 30/12/2002 n. 25232.1/2002 in atti dal 30/12/2002 (protocollo n. 127177) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA
Indirizzo				, QUARTIERE ITALIA n. 42 piano: 4-S1;								
Riserve				1 Atti passaggi intermedi non esistenti								

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/01/2016

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/10/1993

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		124	344	23	1		A/4	3	4 vani		Euro 206,58 L. 400.000	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/10/1993 n. 4317.1/1993 in atti dal 01/12/1993 COMPRAVENDITA
Indirizzo , VILL.ITALIA n. 42 piano: 4-S1;												
Notifica - Partita 1028080 Mod.58 -												
Riserve 1 Atti passaggi intermedi non esistenti												

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		124	344	23	1		A/4	3	4 vani		L. 400.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo , VILL.ITALIA n. 42 piano: 4-S1;												
Notifica - Partita 19160 Mod.58 -												

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		124	344	23	1		A/4	3	4 vani		L. 1.100	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo , VILL.ITALIA n. 42 piano: 4-S1;												
Notifica - Partita 19160 Mod.58 -												

Situazione degli intestati dal 09/08/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/08/2007 Nota presentata con Modello Unico n. 6405.1/2007 in atti dal 13/08/2007 Repertorio n.: 163288 Rogante: SBROLLI FULVIO Sede: TERNI Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA			

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/01/2016

Situazione degli intestati dal 18/03/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE P	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/1 fino al 09/08/2007
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/03/2002 Trascrizione n. 2055.1/2002 in atti dal 22/04/2002 (protocollo n. 33467) Repertorio n.: 125454 Rogante: SBROLLI FULVIO Sede: TERNI Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA	

Situazione degli intestati dal 12/05/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/2 in regime di comunione dei beni fino al 18/03/2002
2	S		(1) Proprieta` per 1/2 in regime di comunione dei beni fino al 18/03/2002
DATI DERIVANTI DA		SCRITTURA PRIVATA del 12/05/1998 Voltura n. 2701.1/1998 in atti dal 12/11/1998 Repertorio n.: 29904 Rogante: FILIPPETTI CARLO Sede: TERNI Registrazione: COMPRAVENDITA	

Situazione degli intestati dal 01/10/1993

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/2 in regime di comunione dei beni fino al 12/05/1998
2			(1) Proprieta` per 1/2 in regime di comunione dei beni fino al 12/05/1998
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/10/1993 Voltura n. 4317.1/1993 in atti dal 01/12/1993 Repertorio n.: 70226 Rogante: F. SBROLLI Sede: TERNI Registrazione: COMPRAVENDITA	

Situazione degli intestati dal 17/03/1993

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/2 fino al 01/10/1993
2			(1) Proprieta` per 1/2 fino al 01/10/1993
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 17/03/1993 n. 3866.1/1993 in atti dal 05/09/2001 (protocollo n. 87411) Registrazione: UR Sede: TERNI Volume: 738 n: 51 del 02/09/1993 SUCCESSIONE OMISSIS	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OMISSIS nato a BASCHI il 14/01/1911		(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 17/03/1993
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/01/2016

Data: 29/01/2016 - Ora: 13.31.34 Fine

Visura n.: T169860 Pag: 5

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

OMISSIS

contro:

OMISSIS

LOTTO 1:
Allegato C
Planimetria Catastale

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

Dichiarazione protocollo n. TR0032943 del 04/03/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Terni

Viale Filippo Turati

civ. 42

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 124
Particella: 344
Subalterno: 23

Compilata da:
Mecarelli Marco
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Terni

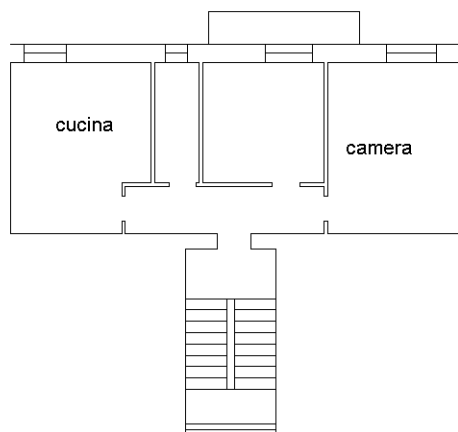
N. 1050

Scheda n. 1

Scala 1:200

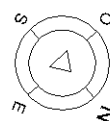
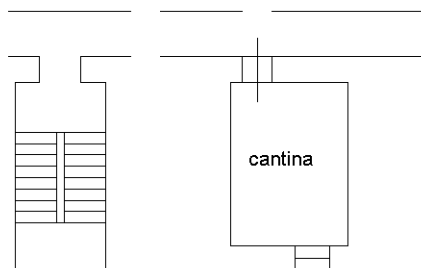
Piano Quarto

h= 3.00 mt



Piano Seminterrato

h= 2.70 mt



Orientamento

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/11/2015 - Comune di TERNI (LT17) - < Foglio: 124 - Particella: 344 - Subalterno: 23 >
VIALE FILIPPO TURATI n. 42 piano: S1-4;

10 metri

Ultima planimetria in atti

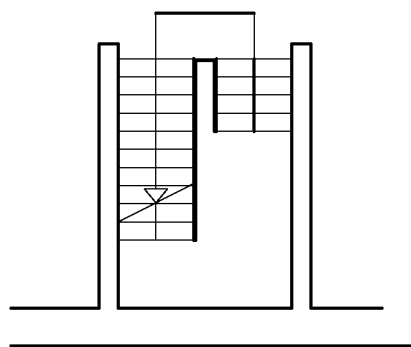
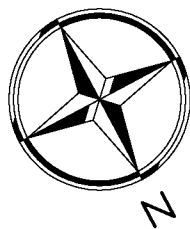
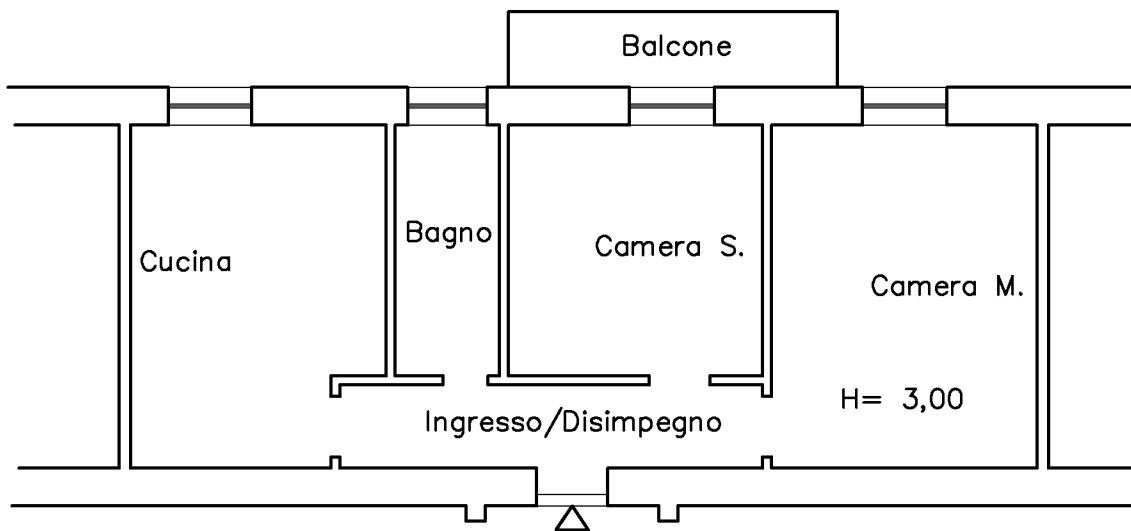
OMISSIS

contro:

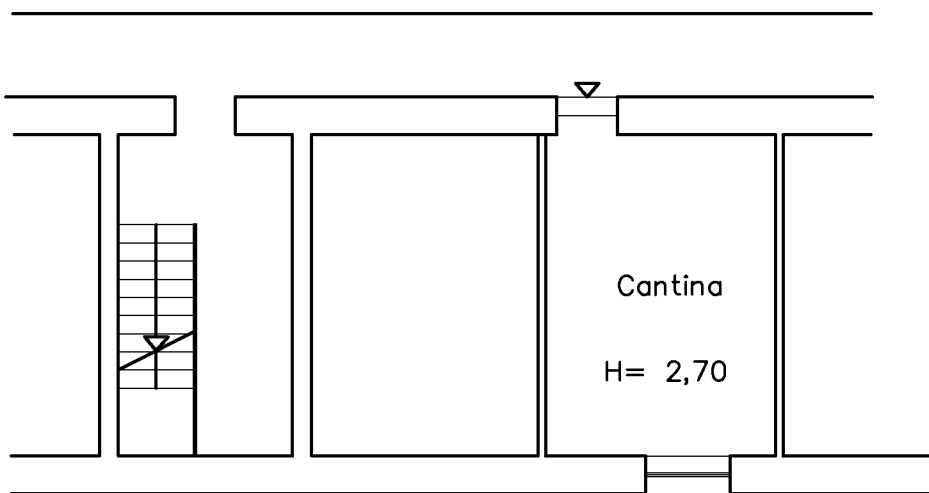
OMISSIS

LOTTO 1:
Allegato D
Rilievo Stato di Fatto

RILIEVO DELLO STATO ATTUALE
Viale Turati, 42 – Terni
Foglio n° 124 Part.IIa n°344 Sub. 23



PIANTA PIANO QUARTO



PIANTA PIANO SEMINTERRATO

OMISSIS

contro:

OMISSIS

**LOTTO 1:
Allegato E**

Stralcio Elaborato Conc. n. 2281/1949

AUTONOMO PER
OPERE POPOLARI DELLA
CITTA' DI TERNI

COMUNE DI TERNI

Ufficio di
Riparto Edilizia

Il presente progetto è stato approvato *ad conditione*

con deliberazione N. 100 del D.P.G. del 21 GEN. 1949



CASE POPOLARI AL QUARTIERE "ITALIA" IN TERNI

FABBRICATO TIPO A₁
PROGETTO ESECUTIVO
DISEGNI

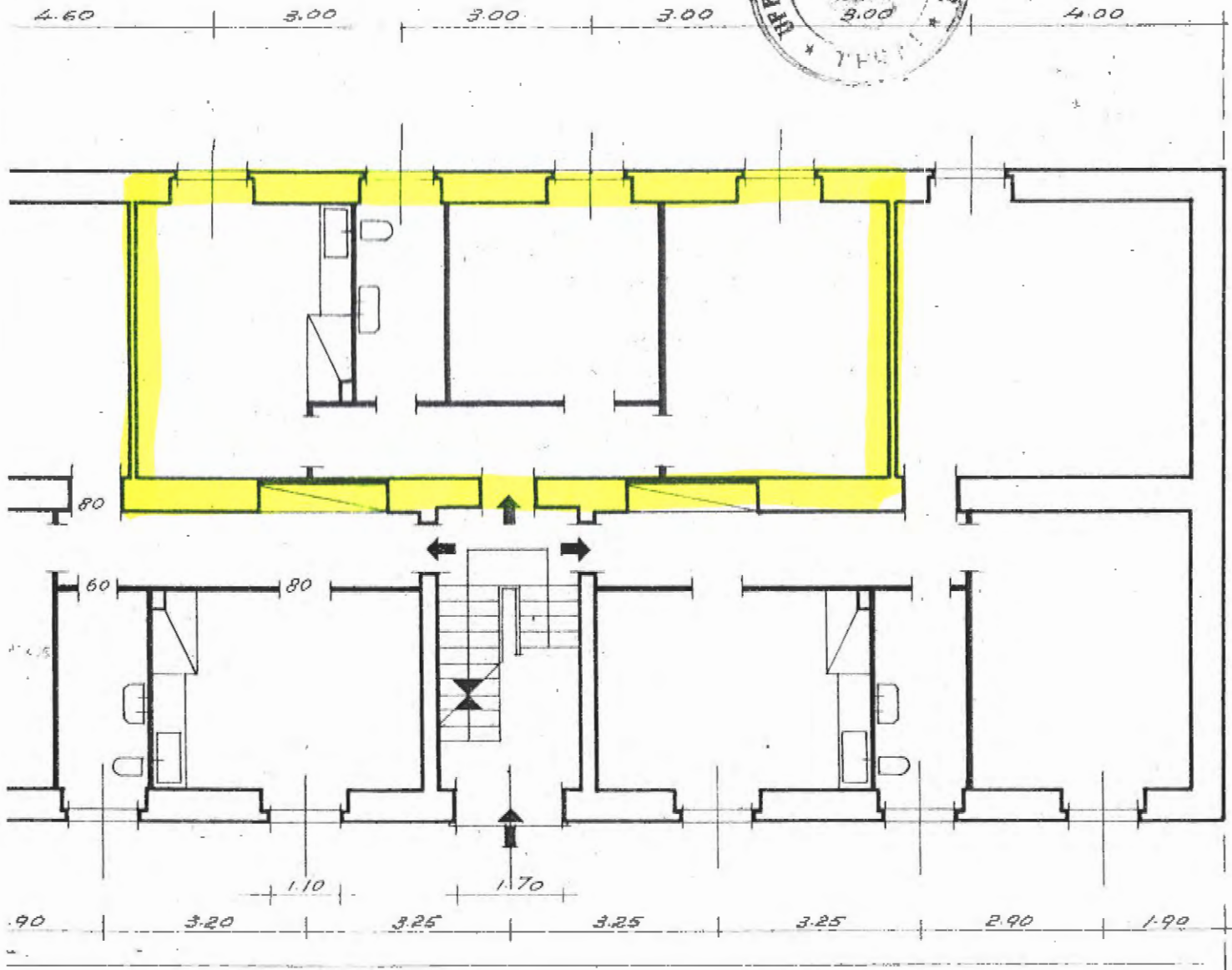
PROGETTO DI
ARCHITETTO
[Firma illeggibile]

COMUNE DI TERMI

MUNICIPIO N. 7

Reperto Polizia

il presente progetto è stato approvato e condizionato
con nota N. 22801 di P.G. del 27 GEN 1949
Il Capo Reperto



FRONTE DA SOLLO
AL C. D. L. P. N. 1111
L. D. L. 17/10/1941

IL TECNICO DELL'ISTITUTO

Ing. Carlo Galassi

COMUNE DI TERNI

MUNICIPIO N. 17

Rapporto X/III/A

il presente progetto è stato approvato in condizioni
con numero N. 10002, di P.C. del 21 GEN. 1949
Il Capo Reparto

F. Rossi

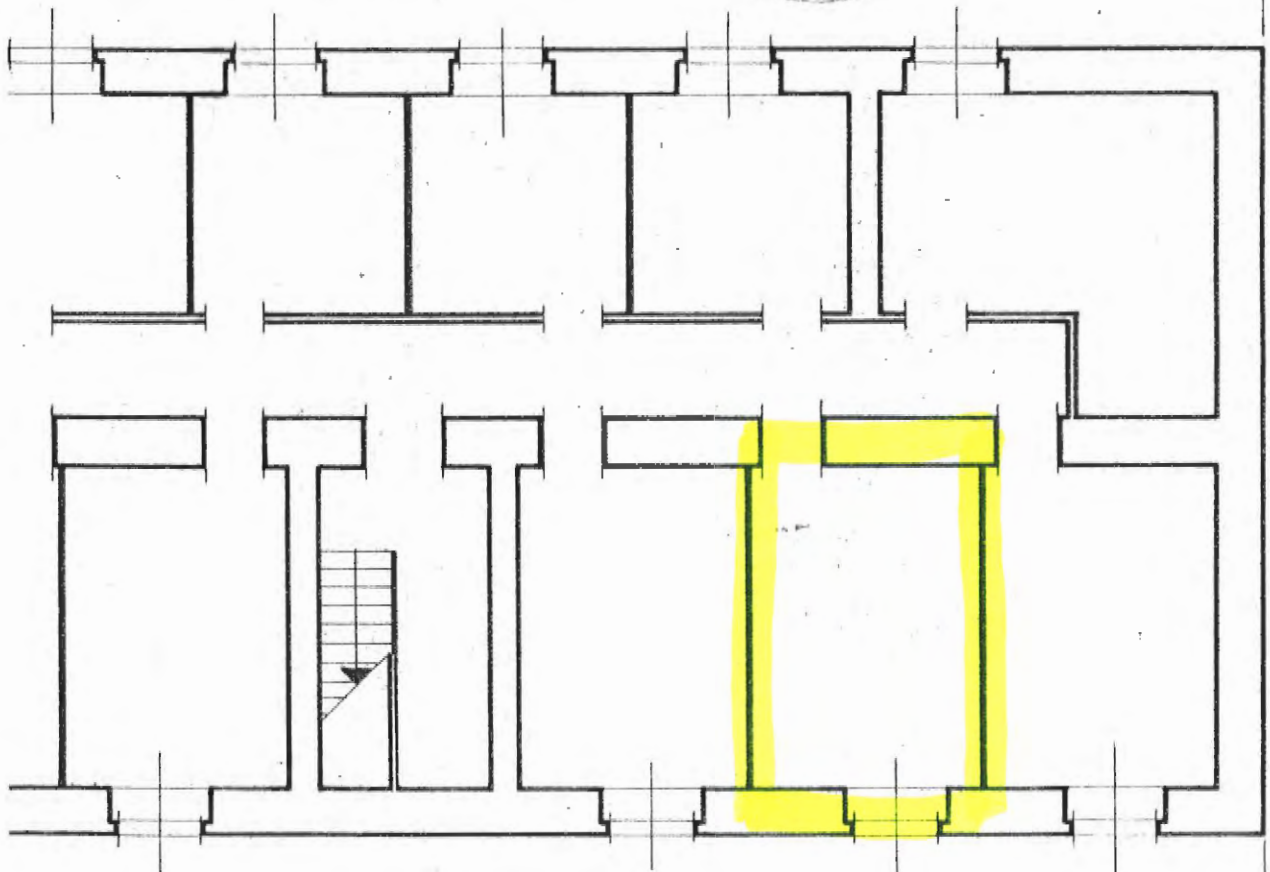


3.00

3.00

3.00

4.05



3.20

6.50

3.25

2.90

1.95

ESENTE DA ROMA
AL MUNICIPIO DI TERNI
NEL 17/1/1949

IL TECNICO DELL'ISTITUTO

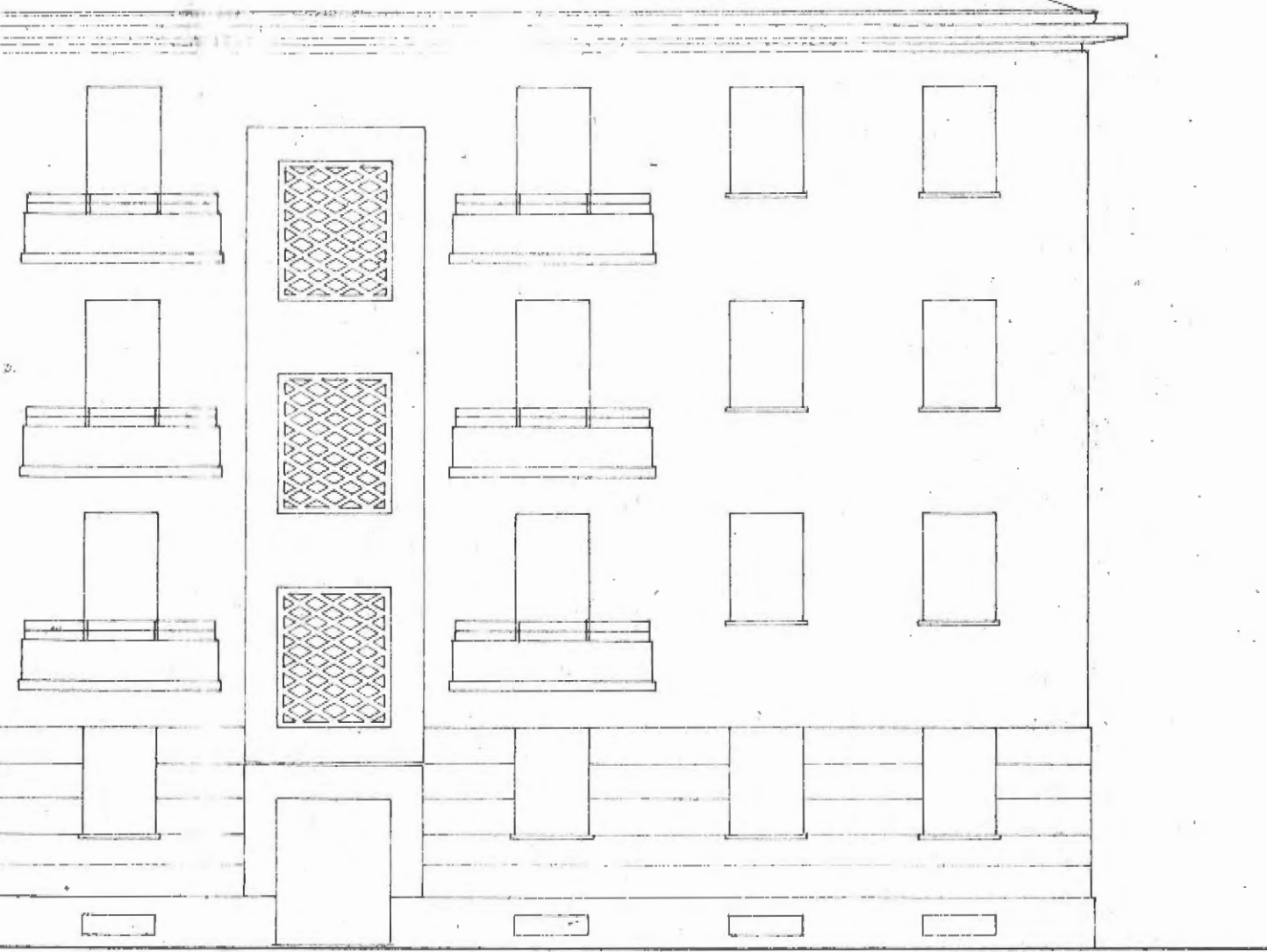
Ing. Carlo Galassi

PROSPETTO POSTERIORE



COMUNE DI TERNI
MUNICIPIO N. 4
Reparto Edilizia

Il presente progetto è stato approvato in condizione
di *autorizzazione* di P.C. del *27/11/1938*
Il Capo Reparto *Verzetti*



ESENTE DA BOLLO
Art. 32 R. D. L. 30-11-1915, n. 2318
R. D. L. 17-1-1938, n. 111

IL TECNICO DELL' ISTITUTO
Ing. Carlo Galassi

OMISSIS

contro:

OMISSIS

LOTTO 1:
Allegato F
Titolo d'Acquisto Beni

Ispezione telematica

Motivazione ctu 176/2015 bertoldi

n. T 191433 del 29/01/2016

Inizio ispezione 29/01/2016 14:59:34

Richiedente

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 10327

Registro particolare n. 6405

Presentazione n. 45 del 10/08/2007

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 09/08/2007

Notaio SBROLLI FULVIO

Sede TERNI (TR)

Numero di repertorio 163288/30112

Codice fiscale SBR FLV 55H10 I726 A

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 112 COMPRAVENDITA

Voltura catastale automatica SI

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune L117 - TERNI (TR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 124 Particella 344 Subalterno 23

Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 4 vani

POPOLARE

Indirizzo VIA TURATI N. civico 42

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nome

Ispezione telematica

Motivazione ctu 176/2015 bertoldi

n. T 191433 del 29/01/2016

Inizio ispezione 29/01/2016 14:59:34

Richiedente

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 10327

Registro particolare n. 6405

Presentazione n. 45 del 10/08/2007

Nato il 06/09/1979 a

Sesso M Codice fiscale

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

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nome

Nata il 14/05/1953 a

()

Sesso F Codice fiscale

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

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

Informazioni per la voltura catastale

Volture mancanti

Immobile di riferimento: 1.1

OMISSIS

contro:

OMISSIS

**LOTTO 1:
Allegato G**

Successione OMISSIS

MOD. 300 LASER

MINISTERO DELLE FINANZE CONSERVATORIA DEI RR. LL. DI **TERNI**
 DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE
 ED II. II. SUGLI AFFARI

NOTA DI TRASCRIZIONE

PAG. 1

RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA	N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA	N. REGISTRO GENERALE	N. REGISTRO PARTICOLARE
GG MM AA 14 MAR. 1994	11	2150	1684

QUADRO A


DATI RELATIVI AL TITOLO	
FORMA DEL TITOLO	ATTO AMMINISTRATIVO
ESTREMI DEL TITOLO	DATA GG MM AA NUMERO DEL REPERTORIO 51/ 738
PUBBLICO UFFICIALE	2 UFFICIO DEL REGISTRO
AUTORITA' EMITTENTE	SEDE TERNI PROVINCIA TR

DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE	
ATTO DI CUI	CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
SI CHIEDE	CODICE 305
LA TRASCRIZIONE	PRESENZA DI RISERVA DI DIRITTI REALI DI GODIMENTO <input type="checkbox"/>
PRESENZA DI CONDIZIONE	SOSP. <input type="checkbox"/> RISOL. <input type="checkbox"/> TERMINI EFFICACIA ATTO INIZIALE GG MM AA FINALE GG MM AA
PATTI	DESCRIZIONE CODICE
AGGIUNTI	DESCRIZIONE CODICE
ATTI MORTIS CAUSA	DATA MORTE GG MM AA SUCC. TESTAMENTARIA <input type="checkbox"/> RINUNZIA <input type="checkbox"/>

ALTRI DATI	
FORMALITA' RIFERIMENTO	DATA GG MM AA N. REGISTRO PARTICOLARE
PARTI LIBERE	QUADRO A <input type="checkbox"/> QUADRO B <input type="checkbox"/> QUADRO C <input checked="" type="checkbox"/>
RICHIEDENTE	

RISERVATO ALL'UFFICIO

NUMERO PAGINE	4	IMPOSTA IPOTECARIA L.		ESEGUITA LA FORMALITA':
NUMERO UNITA' NEGOZIALI	1	PENA PECUNIARIA L.		ESATTE LIRE QUARANTA
NUMERO SOGGETTI FAVORE	2	BOLLO L.	15.000	QUINQUEMILA
NUMERO SOGGETTI CONTRO	1	DIRITTO SCRITTURATO L.		021159
ISCRIZ. A CAMPIONE		TASSA IPOTECARIA L.	30.000	IL CONSERVATORE
PRENOT. A DEBITO		TOTALE GENERALE L.	45.000	CONSERVATORIA

 MINISTERO DELLE FINANZE DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE ED II. II. SUGLI AFFARI	CONSERVATORIA DEI RR.II. DI TERNI
NOTA DI TRASCRIZIONE	
REP. N. 51/ 738	DEL 9/ 2/94
PAG. 3	

QUADRO C-SOGGETTI

PROG. SOGG.	PROG. RIGA	COGNOME	DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE NOME	SESSO	DATA NASCITA	SEDE LEGALE (COMUNE) COMUNE DI NASCITA	PROV. U. N.
		CODICE FISCALE	REG. CONIUGI C/S/F PROG.		DIRITTI REALI OGGETTO DELLA CONVENZIONE E RELATIVO PREZZO O VALORE QUOTA IN FRAZIONE DIRITTO	COD. RIS. PREZZO O VALORE	

A FAVORE

1	1					TERNI	TR
			1,00/2	PROPRIETA'		1	20.000.000
2	1					TERNI	TR
			1,00/2	PROPRIETA'		1	20.000.000

CONTRO

1	1					BASCHI	TR
			1,00/1	PROPRIETA'		1	40.000.000

021161

	MINISTERO DELLE FINANZE	CONSERVATORIA DEI RR. II. DI TERNI
	DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE ED II. II. SUGLI AFFARI	
NOTA DI TRASCRIZIONE		
REP. N.	51/ 738	DEL 9/ 2/94
		PAG. 4

QUADRO D

DESCRIZIONE DEI PATTI E/O CONDIZIONI, RAPPORTO DI PARENTELA CON IL DE CUIUS (per atti mortis causa), OVVERO ALTRI ASPETTI DELL'ATTO CHE SI RITIENE UTILE PUBBLICARE
SOGGETTI A FAVORE : DUE FIGLI

FORMALITA' PRESENTATA AI SENSI DEL 2° COMMA DELL'ART. 48 DELLA LEGGE 27-2-1985 n. 52 E D.L. 9-1-1990.

FIRMA DEL RICHIEDENTE _____

RISERVATO ALL'UFFICIO PER ANNOTAZIONI

DATA	N. PARTICOLARE	DESCRIZIONE E FIRMA
		024162

OMISSIS

contro:

OMISSIS

LOTTO 1:
Allegato H
Contratto d'affitto

LOCAZIONE ABITATIVA AGEVOLATA
TIPO DI CONTRATTO
(Legge 9 dicembre 1998, n. 431, articolo 2, comma 3)

Il giorno 06 del mese di Maggio dell'anno 2015 in Terni

TRA LE PARTI

1) (LOCATORE) Sig. [redacted] residente in Terni [redacted] nato a India il 06/09/1979.
CF: [redacted]

2) (CONDUTTORE) Sig. [redacted] nato a India il [redacted]
n°48 C.F.: [redacted]

Domiciliato a tutti gli effetti nei locali oggetto della locazione - Nucleo familiare costituito da n° 2 persone.
Si conviene e si stipula il seguente contratto di locazione con effetto dal 06/05/2015 avente ad oggetto l'immobile sito in TERNI via Filippo Turati n° 42

Estremi Catastali: Foglio 124 Particella 344 Sub 23 Categoria A/4 Rendita € 206,58

Costituito da vani n° 4 L'alloggio è ammobiliato sì x no

Documentazione amministrativa e tecnica sicurezza impianti sì x no

Certificato di collaudo e certificazione energetica sì x no

Contestualmente alla firma del presente contratto viene consegnata al Conduttore copia della certificazione energetica.

La locazione è regolata dalle pattuizioni seguenti.

Articolo 1

(Durata)

Il contratto è stipulato per la durata di 3+2 anni, dal 06/05/2015 al 05/05/2018, e alla prima scadenza, ove le parti non concordino sul rinnovo del medesimo, e senza che sia necessaria disdetta per finita locazione, il contratto è prorogato di diritto di due anni, fatta salva la facoltà di disdetta da parte del locatore che intenda adibire l'immobile agli usi o effettuare sullo stesso le opere di cui all'articolo 3 della legge n. 431/98, ovvero vendere l'immobile alle condizioni e con le modalità di cui al citato articolo 3. Alla scadenza del periodo di proroga biennale ciascuna parte ha diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni ovvero per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. In mancanza della comunicazione, il contratto è rinnovato tacitamente alle stesse condizioni. Nel caso in cui il locatore abbia riacquisito la disponibilità dell'alloggio alla prima scadenza e non lo adibisca, nel termine di dodici mesi dalla data in cui ha riacquisito tale disponibilità, agli usi per i quali ha esercitato la facoltà di disdetta, il conduttore ha diritto al ripristino del rapporto di locazione alle stesse condizioni di cui al contratto disdetta o, in alternativa, ad un risarcimento pari a trentasei mensilità dell'ultimo canone di locazione corrisposto.

Articolo 2

(Canone)

A. Il canone annuo di locazione, secondo quanto stabilito dall'Accordo locale definito tra ASSPI PROPRIETA'EDILIZIA APPC SUNIA SICET UNIAT e depositato il 16/03/2010 presso il Comune di Terni, è convenuto [redacted] che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore ovvero a mezzo di bonifico bancario, ovvero Brevimano, in n.12 rate eguali anticipate di [redacted] ciascuna, alle seguenti date:

Il Canone non subirà aumenti per tutta la durata del contratto perché il Locatore ha scelto di aderire al regime di cedolare secca. DL N.23 - del 14/3/2011 -

Articolo 3

(Deposito cauzionale)

A garanzia delle obbligazioni assunte col presente contratto, il conduttore versa/non versa al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia, in caso, quietanza) una somma di € 250,00 pari a 1 mensilità del canone, non

imputabile in conto canoni e produttiva - salvo che la durata contrattuale minima non sia superiore ad anni quattro, ferma la proroga del contratto per due anni - di interessi legali, riconosciuti al conduttore al termine di ogni anno di locazione. Il deposito cauzionale così costituito viene reso al termine della locazione, previa verifica sia dello stato dell'unità immobiliare sia dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

Altre forme di garanzia

Articolo 4

(Oneri accessori)

Per gli oneri accessori le parti fanno applicazione della Tabella oneri accessori, allegato G al decreto emanato dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge n. 431/1998 e di cui il presente contratto costituisce l'allegato A.

Il pagamento degli oneri anzidetti deve avvenire - in sede di consuntivo - entro sessanta giorni dalla richiesta. Prima di effettuare il pagamento, il conduttore ha diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione. Ha inoltre diritto di prendere visione - anche tramite organizzazioni sindacali - presso il locatore (o il suo amministratore o l'amministratore condominiale, ove esistente) dei documenti giustificativi delle spese effettuate. Insieme con il pagamento della prima rata del canone annuale, il conduttore versa una quota di acconto non superiore a quella di sua spettanza risultante dal consuntivo dell'anno precedente.

Articolo 5

(Spese di bollo e di registrazione)

Le spese di bollo per il presente contratto e per le ricevute conseguenti, sono a carico del conduttore.

Il locatore provvede alla registrazione del contratto, dandone notizia al conduttore. Questi corrisponde la quota di sua spettanza, pari alla metà.

Le parti possono delegare alla registrazione del contratto una delle organizzazioni sindacali che abbia prestato assistenza ai fini della stipula del contratto medesimo.

Articolo 6

(Pagamento, risoluzione e prelazione)

Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non può venire sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, quale ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualsiasi causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto, ove di importo pari almeno ad una mensilità del canone), costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 55 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

La vendita dell'unità immobiliare locata - in relazione alla quale viene /non viene concessa la prelazione al conduttore - non costituisce motivo di risoluzione del contratto.

Articolo 7

(Uso)

L'immobile deve essere destinato esclusivamente a civile abitazione del conduttore e delle seguenti persone attualmente con lui conviventi

Salvo espresso patto scritto contrario, è fatto divieto di sublocazione, sia totale sia parziale. Per la successione nel contratto si applica l'articolo 6 della legge n. 392/78, nel testo vigente a seguito della sentenza della Corte costituzionale n. 404/1988.

Articolo 8

(Recesso del conduttore)

E' facoltà del conduttore recedere dal contratto per gravi motivi, previo avviso da recapitarsi tramite lettera raccomandata almeno sei mesi prima.

Articolo 9

(Consegna)

Il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli, di averla trovata adatta all'uso convenuto e, pertanto, di prenderla in consegna ad ogni effetto col ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della stessa. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare nello stato in cui l'ha ricevuta, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno; si impegna, altresì, a rispettare le norme del regolamento dello stabile ove esistente, accusando in tal caso ricevuta dello stesso con la firma del presente contratto, così come si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. È in ogni caso vietato al conduttore compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.

Le parti danno atto, in relazione allo stato dell'unità immobiliare, ai sensi dell'articolo 1590 del Codice civile di quanto segue: ovvero di quanto risulta dall'allegato verbale di consegna.

Articolo 10

(Modifiche e danni)

Il conduttore non può apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore.

Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano

derivargli da fatti dei dipendenti del locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.

Articolo 11

(Assemblee)

Il conduttore ha diritto di voto, in luogo del proprietario dell'unità immobiliare locatagli, nelle deliberazioni dell'assemblea condominiale relative alle spese ed alle modalità di gestione dei servizi di riscaldamento e di condizionamento d'aria. Ha inoltre diritto di intervenire, senza voto, sulle deliberazioni relative alla modificazione degli altri servizi comuni.

Quanto stabilito in materia di riscaldamento e di condizionamento d'aria si applica anche ove si tratti di edificio non in condominio. In tale caso (e con l'osservanza, in quanto applicabili, delle disposizioni del codice civile sull'assemblea dei condomini) i conduttori si riuniscono in apposita assemblea, convocata dalla proprietà o da almeno tre conduttori.

Articolo 12

(Impianti)

Il conduttore - in caso d'installazione sullo stabile di antenna televisiva centralizzata - si obbliga a servirsi unicamente dell'impianto relativo, restando sin d'ora il locatore in caso di inosservanza autorizzato a far rimuovere e demolire ogni antenna individuale a spese del conduttore, il quale nulla può pretendere a qualsiasi titolo, fatte salve le eccezioni di legge.

Per quanto attiene all'impianto termico autonomo, ove presente, vale la normativa del DPR n. 412/93, con particolare riferimento a quanto stabilito dall'articolo 11, comma 2, del citato DPR.

Articolo 13

(Accesso)

Il conduttore deve consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivandola - ragione.

Nel caso in cui il locatore intenda vendere l'unità immobiliare locata, il conduttore deve consentirne la visita una volta la settimana, per almeno due ore, con esclusione dei giorni festivi oppure con le seguenti modalità:

Articolo 14

(Commissione di conciliazione)

La Commissione di conciliazione, di cui all'articolo 6 del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, emanato ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge 431/98, è composta al massimo da tre membri di cui due scelti fra appartenenti alle rispettive organizzazioni firmatarie dell'Accordo territoriale sulla base delle designazioni, rispettivamente, del locatore e del conduttore ed un terzo - che svolge funzioni di presidente - sulla base della scelta operata dai due componenti come sopra designati qualora gli stessi ritengano di nominarlo.

La richiesta di intervento della Commissione non determina la sospensione delle obbligazioni contrattuali.

Articolo 15

(Varie)

A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e, ove egli più non li occupi o comunque detenga, presso l'ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato.

Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non con atto scritto.

Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (legge n. 675/96).

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviano a quanto in materia disposto dal Codice civile, dalle leggi n. 392/78 e n. 431/98 o comunque dalle norme vigenti e dagli usi locali nonché alla normativa ministeriale emanata in applicazione della legge n. 431/98 ed all'Accordo territoriale.

Altre clausole: **superficie alloggio mq. 62,78**

(determinata in base all'accordo tra ASPPI-CONFEDILIZIA-APPC/SUNIA-UNIAT-SICET)

Zona Centrale Microzona n°2

Elementi presenti previsti dalla tabella B

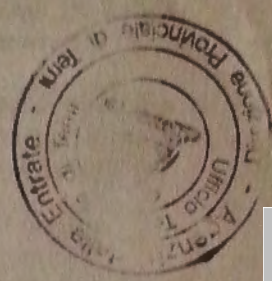
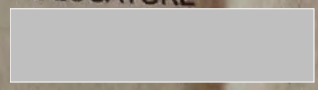
- presenza di posto auto o box;
- presenza di cantina;
- presenza di ascensore o con ingresso al piano terra, rialzato o primo piano;
- presenza di terrazze con misura complessiva superiore a 8 mq;
- presenza del secondo bagno;
- lo stabile ha avuto manutenzione e ristrutturazione negli ultimi 10 anni;

- Categoria catastale A/2;
- presenza di giardino o cortile anche condominiale;
- opere a favore di portatori di handicap;
- presenza di doppie finestre o vetri camera.

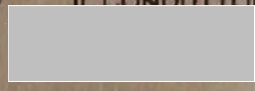
Letto, approvato e sottoscritto

Terni, li, 06/05/2015

IL LOCATORE

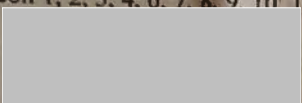


IL CONDUTTORE

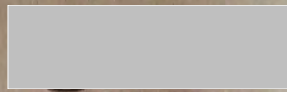


A mente dell'articolo 1342, secondo comma, codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui agli articoli 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 e 15 del presente contratto.

IL LOCATORE



IL CONDUTTORE



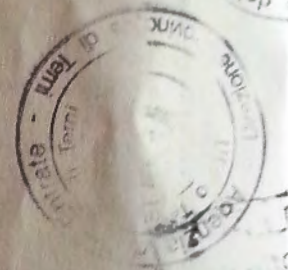
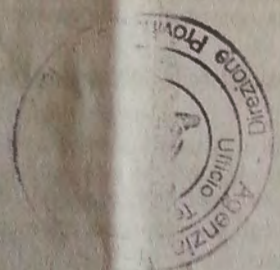
07 MAG. 2015

REGISTRATO A TERNI IL

AL N. 2394 MOD. 31

ATT. ✓ CONTRATTO secco

p. IL DIRETTORE PROVINCIALE
 Dott.ssa Liana Pelorosso
 ADDDETTO
Susanna Silvestri



OMISSIS

contro:

OMISSIS

**LOTTO 1:
Allegato I**

Mail Amm.re Condominio Viale Turati 42

tecnostudio_snc@pec.it

Da: <asplicosnc@pec.it>
Data: venerdì 29 gennaio 2016 12:12
A: <tecnostudio_snc@pec.it>
Allega: SKMBT_C22015120315540.pdf; SKMBT_C22015120315550.pdf; SKMBT_C22015121016420.pdf
Oggetto: I: Re: ESECUZ. IMM.LE 176/2015 - RICHIESTA INFORMAZIONI CONDOMINIO VIALE F. TURATI N. 42

Inviemo precedente mail. Cordiali saluti

Da : "asplicosnc@pec.it" asplicosnc@pec.it

A : tecnostudio_snc@pec.it

Cc :

Data : Mon, 21 Dec 2015 15:35:13 +0100

Oggetto : Re: ESECUZ. IMM.LE 176/2015 - RICHIESTA INFORMAZIONI CONDOMINIO VIALE F. TURATI N. 42

Buonasera, come richiestovin allegato inviamo il bilancio consuntivo 2014, il preventivo 2014 valido anche per il 2015, riferito al Condominio in oggetto; alleghiamo inoltre il sollecito inviato a maggio 2015 al Sig. OMISSIS e riferito alle mensilità scadute fino a quel momento, pertanto a tale somma sono da aggiungere i mesi da maggio a dicembre 2015. Cordiali saluti L' Amministrazione

Da : tecnostudio_snc@pec.it11

A : asplico@tiscali.it, asplicosnc@pec.it

Cc :

Data : Mon, 21 Dec 2015 12:53:19 +0100

Oggetto : ESECUZ. IMM.LE 176/2015 - RICHIESTA INFORMAZIONI CONDOMINIO VIALE F. TURATI N. 42

- > Come da colloqui telefonici intercorsi,
- > in riferimento alla prop. del sig. **OMISSIS** nel condominio in oggetto,
- > in qualità di C.T.U. del Tribunale di Terni, sono a richiederle:
- > - L'importo annuo delle spese fisse di gestione o manutenzione (spese ordinarie);
- > - Eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute;
- > - Eventuali spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data del ricevimento della presente.
- > Nel ringraziarla per la sua collaborazione Le porgo cordiali saluti.
- >
- > geom. simone bertoldi
- >
- >

>

>

>

>

>

OMISSIS

contro:

OMISSIS

**LOTTO 1:
Allegato L**

Documentazione Fotografica















