

Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **CREDIUMBRIA BANCA DI CREDITO COOPERATIVO - SOC.
COOP.**

contro: **Omissis**

N° Gen. Rep. **217/2014**

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

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001

Esperto alla stima: Geom. Marco Mecarelli
Codice fiscale: MCRMRC70S18A262L
Partita IVA: 01287750556
Studio in: Viale Giannelli 51 - 05100 Terni
Telefono: 0744.403150
Fax: 0744.430581
Email: marco@studiomasini.it
Pec: marco.mecarelli@geopec.it

Beni in **Citta' Della Pieve (Perugia)**
Località/Frazione **Moiano**
vocabolo Palazzone, 48

Lotto: 001

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

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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A – Abitazione .

**Abitazione di tipo economico [A3] sito in Citta' Della Pieve (Perugia) CAP: 06062
frazione: Moiano, Vocabolo Palazzone, 48**

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx - Residenza: Via Serafino Calindri, 70 - Perugia

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: Omissis nato a Città della Pieve il 29.08.1950 , foglio 7, particella 144, subalterno 21, indirizzo loc. Moaiano - voc. Palazzone 48, piano T-1-2, sezione censuaria Città della Pieve, categoria A/3, classe 3, consistenza 5,5, rendita € 383,47

Derivante da:

Denuncia di Successione in morte di Barbanera Vincenzo nato a Città della Pieve il 10.05.1921 e deceduto il 21.01.2013 Den. Succ. n. 174 Volume 9990 registrata presso l'Ufficio del Registro di Foligno (PG) il 04.03.2014 e trascritta presso l'Agenzia di Perugia il 05.11.2014 n. 17547 R.P.

Confini: facciate in aderenza su più lati, corte comune salvo altri.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Dal sopralluogo effettuato è stata riscontrata una difformità al piano secondo per la mancata rappresentazione nella planimetria di un piccolo locale igienico realizzato all'interno del corridoio. All'interno del locale sono stati installati un lavabo, una doccia ed il relativo boiler elettrico per l'acqua calda.

Regolarizzabili mediante: Presentazione variazione catastale.

Oneri Totali: € 500,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Note generali:

Identificativo corpo: B - Magazzino.

Magazzino [M] sito in Citta' Della Pieve (Perugia) CAP: 06062 frazione: Moiano, Vocabolo Palazzone

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx - Residenza: Via Serafino Calindri, 70 - Perugia

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: Omissis nato a Città della Pieve il 29.08.1950 , foglio 7, particella 144, subalterno 23, indirizzo Voc. Palazzone, piano T, sezione censuaria Città della Pieve, categoria C/2, classe 3, consistenza 28, rendita € 62,18

Derivante da:

Denuncia di Successione in morte di Sacco Lina nata a Città della Pieve il 20.10.1922 e deceduta il 18.06.2010 Den. Succ. n. 2093 Volume 9990 registrata presso l'Ufficio del Registro di Perugia il 16.09.2011 e trascritta presso l'Agenzia di Perugia il 21.12.2011 n. 21705 R.P.

Denuncia di Successione in morte di Barbanera Vincenzo nato a Città della Pieve il 10.05.1921 e deceduto il 21.01.2013 Den. Succ. n. 174 Volume 9990 registrata presso l'Ufficio del Registro di Foligno (PG) il 04.03.2014 e trascritta presso l'Agenzia di Perugia il 05.11.2014 n. 17547 R.P.

Confini: facciate in aderenza su più lati, corte comune salvo altri.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Allo stato attuale quanto riportato nella planimetria catastale corrisponde allo stato di fatto in cui si trova l'immobile.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Note generali:

Identificativo corpo: C - Terreni.

agricolo sito in Citta' Della Pieve (Perugia) CAP: 06062 frazione: Moiano, Vocabolo Palazzone

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx - Residenza: Via Serafino Calindri, 70 - Perugia

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: Omissis nato a Città della Pieve il 29.08.1950, sezione censuaria Città della Pieve, foglio 7, particella 149, superficie catastale 0.02.90

Derivante da:

Atto notarile di Cessione dei Diritti reali a Titolo oneroso a rogito notaio Paolo Biavati del 01.09.1995 rep. 259241 trascritto a Perugia il 29.09.1995 al n. 13646 R.P.

Denuncia di Successione in morte di Barbanera Vincenzo nato a Città della Pieve il 10.05.1921 e deceduto il 21.01.2013 Den. Succ. n. 174 Volume 9990 registrata presso l'Ufficio del Registro di Foligno (PG) il 04.03.2014 e trascritta presso l'Agenzia di Perugia il 05.11.2014 n. 17547 R.P.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: Omissis nato a Città della Pieve il 29.08.1950, sezione censuaria Città della Pieve, foglio 7, particella 150, superficie catastale 0.37.75, reddito dominicale: € 15,60, reddito agrario: € 16,57

Derivante da:

Atto notarile di Cessione dei Diritti reali a Titolo oneroso a rogito notaio Paolo Biavati del 01.09.1995 rep. 259241 trascritto a Perugia il 29.09.1995 al n. 13646 R.P.

Denuncia di Successione in morte di Barbanera Vincenzo nato a Città della Pieve il 10.05.1921 e deceduto il 21.01.2013 Den. Succ. n. 174 Volume 9990 registrata presso l'Ufficio del Registro di Foligno (PG) il 04.03.2014 e trascritta presso l'Agenzia di Perugia il 05.11.2014 n. 17547 R.P.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: Omissis nato a Città della Pieve il 29.08.1950, sezione censuaria Città della Pieve, foglio 7, particella 379, superficie catastale 0.04.20, reddito dominicale: € 1,74, reddito agrario: € 1,84

Derivante da:

Atto notarile di Cessione dei Diritti reali a Titolo oneroso a rogito notaio Paolo Biavati del 01.09.1995 rep. 259241 trascritto a Perugia il 29.09.1995 al n. 13646 R.P.

Denuncia di Successione in morte di Barbanera Vincenzo nato a Città della Pieve il 10.05.1921 e deceduto il 21.01.2013 Den. Succ. n. 174 Volume 9990 registrata presso l'Ufficio del Registro di Foligno (PG) il 04.03.2014 e trascritta presso l'Agenzia di Perugia il 05.11.2014 n. 17547 R.P.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: Omissis nato a Città della Pieve il 29.08.1950, sezione censuaria Città della Pieve, foglio 7, particella 457, superficie catastale 0.02.60, reddito dominicale: € 1,07, reddito agrario: € 1,14

Derivante da:

Atto notarile di Cessione dei Diritti reali a Titolo oneroso a rogito notaio Paolo Biavati del 01.09.1995 rep. 259241 trascritto a Perugia il 29.09.1995 al n. 13646 R.P.

Denuncia di Successione in morte di Barbanera Vincenzo nato a Città della Pieve il 10.05.1921 e deceduto il 21.01.2013 Den. Succ. n. 174 Volume 9990 registrata presso l'Ufficio del Registro di Foligno (PG) il 04.03.2014 e trascritta presso l'Agenzia di Perugia il 05.11.2014 n. 17547 R.P.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: In fase di sopralluogo è stata riscontrata la presenza di un annesso di piccole dimensioni non ancora censito al Catasto Fabbricati. Necessita quindi la pratica di accatastamento per poter censire il fabbricato.

Regolarizzabili mediante: Nuovo accatastamento

Oneri Totali: € 1.500,00

Note:

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Note generali:

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Il compendio pignorato è costituito da un unico lotto suddiviso in 3 corpi distinti al fine di una migliore vendibilità e commercialità dei beni.

CORPO A – Comprende un'abitazione composta al piano terra da due vani intercomunicanti ed un sottoscala, al piano primo da cucina, ripostiglio e sottoscala, al piano secondo da due camere ed un bagno ed al piano terzo da soffitta.

CORPO B – Comprende un locale al piano terra censito come Magazzino ed utilizzato come Taverna.

CORPO C – Rate di terreno, con sovrastante annesso agricolo insistente sulla particella n. 149, per una superficie complessiva di mq 4.745

Caratteristiche zona: periferica degradata

Area urbanistica: agricola a traffico limitato con parcheggi scarsi.

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

Caratteristiche zone limitrofe: artigianali, agricole

Attrazioni paesaggistiche: Non specificate

Attrazioni storiche: Non specificate

Principali collegamenti pubblici: autobus

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

3. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: A - Abitazione

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Citta' Della Pieve (Perugia), Vocabolo Palazzone, 48
Libero

Identificativo corpo: B - Magazzino

Magazzino [M] sito in Citta' Della Pieve (Perugia), Vocabolo Palazzone
Libero

Identificativo corpo: C - Terreni

agricolo sito in Citta' Della Pieve (Perugia), Vocabolo Palazzone
Libero

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

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

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 *Altre limitazioni d'uso:*

Nessuna.

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

4.2.1 *Iscrizioni:*

- Ipoteca volontaria attiva a favore di CREDIUMBRIA BANCA DI CREDITO COOPERATIVO - SOC. COOP. Barbanera Vincenzo nato a Città della Pieve il 10.05.1921 in qualità di "Terzo datore di ipoteca) contro - derivante da: Concessione a garanzia di mutuo Fondiario - Importo ipoteca: € 90000 - Importo capitale: € 45000
Rogito: FRANCO CAMPIONI in data 30/04/2008 ai nn. 18579/11258 - iscritto/trascritto a Perugia in data 16/05/2008 ai nn. 14462 3334

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Abitazione

- Ipoteca volontaria attiva a favore di CREDIUMBRIA BANCA DI CREDITO COOPERATIVO - SOC. COOP. Barbanera Vincenzo nato a Città della Pieve il 10.05.1921 in qualità di "Terzo datore di ipoteca) contro - derivante da: Concessione a garanzia di mutuo Fondiario - Importo ipoteca: € 90000 - Importo capitale: € 45000
Rogito: FRANCO CAMPIONI in data 30/04/2008 ai nn. 18579/11258 - iscritto/trascritto a Perugia in data 16/05/2008 ai nn. 14462 3334

Dati precedenti relativi ai corpi: B - Magazzino

- Ipoteca volontaria attiva a favore di CREDIUMBRIA BANCA DI CREDITO COOPERATIVO - SOC. COOP. Barbanera Vincenzo nato a Città della Pieve il 10.05.1921 in qualità di "Terzo datore di ipoteca) contro - derivante da: Concessione a garanzia di mutuo Fondiario - Importo ipoteca: € 90000 - Importo capitale: € 45000
Rogito: FRANCO CAMPIONI in data 30/04/2008 ai nn. 18579/11258 - iscritto/trascritto a Perugia in data 16/05/2008 ai nn. 14462 3334

Dati precedenti relativi ai corpi: C - Terreni

4.2.2 *Pignoramenti:*

- Pignoramento a favore di CREDIUMBRIA BANCA DI CREDITO COOPERATIVO - SOC. COOP. contro OMISSIS -
Rogito: Tribunale di Terni in data 23/07/2014 ai nn. 2406 iscritto/trascritto a Perugia in data 10/10/2014 ai nn. 21004 16132

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Abitazione

- Pignoramento a favore di CREDIUMBRIA BANCA DI CREDITO COOPERATIVO - SOC. COOP. contro OMISSIS -
Rogito: Tribunale di Terni in data 23/07/2014 ai nn. 2406 iscritto/trascritto a Perugia in data 10/10/2014 ai nn. 21004 16132

Dati precedenti relativi ai corpi: B - Magazzino

- Pignoramento a favore di CREDIUMBRIA BANCA DI CREDITO COOPERATIVO - SOC. COOP. contro OMISSIS -
Rogito: Tribunale di Terni in data 23/07/2014 ai nn. 2406 iscritto/trascritto a Perugia in data 10/10/2014 ai nn. 21004 16132

Dati precedenti relativi ai corpi: C - Terreni

4.2.3 *Altre trascrizioni:*

Nessuna.

4.2.4 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: A - Abitazione

sito in Citta' Della Pieve (Perugia), Vocabolo Palazzone, 48

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna

Millesimi di proprietà: Non Specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: Allo stato attuale non è consentito l'accesso ai soggetti diversamente abili.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non Specificato

Attestazione Prestazione Energetica presente

Indice di prestazione energetica: G

Note Indice di prestazione energetica: L'abitazione è dotata di caldaia ma non è stato possibile verificare la funzionalità ed il relativo libretto.

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

Avvertenze ulteriori: Non Specificate

Identificativo corpo: B - Magazzino

sito in Citta' Della Pieve (Perugia), Vocabolo Palazzone

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna

Millesimi di proprietà: Non Specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: Non Specificato

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non Specificato

Attestazione Prestazione Energetica non presente

Indice di prestazione energetica: Non Specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non Specificate

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

Avvertenze ulteriori: Non Specificate

Identificativo corpo: C - Terreni

agricolo sito in Citta' Della Pieve (Perugia), Vocabolo Palazzone

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna

Millesimi di proprietà: Non Specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: Non Specificato

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non Specificato

Attestazione Prestazione Energetica non presente

Indice di prestazione energetica: Non Specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non Specificate

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

Avvertenze ulteriori: Non Specificate

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: Barbanera Vincenzo nato a Città della Pieve il 10.05.1921 Barbanera Lidia nata a Buenos Aires (Argentina) il 18.09.1923 **da ante ventennio al 02/03/1996**

Titolare/Proprietario: Barbanera Vincenzo nato a Città della Pieve il 10.05.1921 dal **02/03/1996 al 20/01/2013** - In forza di divisione immobiliare

A rogito: notaio Martella Massimo in data 02/03/1996 rep. nn. 5150/473 - registrato a: Perugia in data 21/03/1996 ai nn. 1984 - trascritto a: Perugia in data 29/03/1996 ai nn. 6373 R.G. e 4439 R.P.

Titolare/Proprietario: Omissis nato a Città della Pieve il 29.08.1950 dal **21/01/2013 ad oggi (attuale/i proprietario/i)** - In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - registrato a: Foligno in data 04/03/2014 ai nn. 174/9990 - trascritto a: Perugia in data 05/11/2014 ai nn. 22913 R.G. 17547 R.P.

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Abitazione

Titolare/Proprietario: Barbanera Vincenzo nato a Città della Pieve il 10.05.1921 Barbanera Lidia nata a Buenos Aires (Argentina) il 18.09.1923 **da ante ventennio al 02/03/1996**

Titolare/Proprietario: Barbanera Vincenzo nato a Città della Pieve il 10.05.1921 Sacco Lina nata a Città della Pieve il 20.10.1922 dal **02/03/1996 al 18/06/2010** - In forza di atto di compravendita
A rogito: notaio Martella Massimo in data 02/03/1996 rep. nn. 5151/474 registrato a: Perugia in data 21/03/1996 ai nn. 1983 - trascritto a: Perugia in data 29/03/1996 ai nn. 6374 R.G. e 4440 R.P.

Titolare/Proprietario: Barbanera Vincenzo nato a Città della Pieve il 10.05.1921 Omissis nato a Città della Pieve il 29.08.1950 dal **19/06/2010 al 21/01/2013** - In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - registrato a: Foligno in data 04/03/2014 ai nn. 174 9990 registrato a: Perugia in data 16/09/2011 ai nn. 2093/9990 - trascritto a: Perugia in data 21/12/2011 ai nn. 31587 R.G. 21705 R.P.

Titolare/Proprietario: Omissis nato a Città della Pieve il 29.08.1950 dal **21/01/2013 ad oggi (attuale/i proprietario/i)** - In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - registrato a: Foligno in data 04/03/2014 ai nn. 174/9990 - trascritto a: Perugia in data 05/11/2014 ai nn. 22913 R.G. 17547 R.P.

Dati precedenti relativi ai corpi: B - Magazzino

Titolare/Proprietario: Barbanera Vincenzo nato a Città della Pieve il 10.05.1921 Barbanera Lidia nata a Buenos Aires (Argentina) il 18.09.1923 **da ante ventennio al 01/09/1995**

Titolare/Proprietario: Barbanera Vincenzo nato a Città della Pieve il 10.05.1921 dal **01/09/1995 al 21/01/2013** - In forza di atto di Cessione Diritti reali a titolo oneroso
A rogito: notaio Biavati Paolo in data 01/09/1995 rep. nn. 259241/25945 - trascritto a: Perugia in data 29/09/1995 ai nn. 19477 R.G. e 13646 R.P.

Titolare/Proprietario: Omissis nato a Città della Pieve il 29.08.1950 dal **21/01/2013 ad oggi (attuale/i proprietario/i)** - In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - registrato a: Foligno in data 04/03/2014 ai nn. 174/9990 - trascritto a: Perugia in data 05/11/2014 ai nn. 22913 R.G. 17547 R.P.

Dati precedenti relativi ai corpi: C - Terreni

7. PRATICHE EDILIZIE:

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Citta' Della Pieve (Perugia) CAP: 06062 frazione: Moiano, Vocabolo Palazzone, 48

Identificativo: Autorizzazione edilizia n. 7254 del 12.09.1986

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Per lavori: lavori di straordinaria manutenzione: rifacimento del tetto e tinteggiatura facciate

Dati precedenti relativi ai corpi: A – Abitazione

Magazzino [M] sito in **Citta' Della Pieve (Perugia) CAP: 06062 frazione: Moiano, Vocabolo Palazzone**

Identificativo: Autorizzazione edilizia n. 7254 del 12.09.1986

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Per lavori: lavori di straordinaria manutenzione: rifacimento del tetto e tinteggiatura facciate

Dati precedenti relativi ai corpi: B – Magazzino

7.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo economico [A3]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

Dal sopralluogo effettuato è stata riscontrata una difformità al piano secondo per la mancata rappresentazione nella planimetria di un piccolo locale igienico realizzato all'interno del corridoio.

Regolarizzabili mediante: Pratica edilizia in sanatoria comprensivo di sanzioni, diritti ed oneri.

Oneri Totali: € 2.000,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: A – Abitazione

Magazzino [M]

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: B – Magazzino

agricolo

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: In fase di sopralluogo è stata riscontrata una tettoia parzialmente delimitate con rete metallica, la quale non risulta autorizzata e quindi dovrà essere rimossa.

Regolarizzabili mediante: Demolizione tettoia.

Oneri Totali: € 500,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: C – Terreni

7.2 Conformità urbanistica:

Abitazione di tipo economico [A3]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	D.P.G.R. n. 274 del 22.05.1998 e successive varianti
Strumento urbanistico Adottato:	P.R.G Parte Strutturale adottato
In forza della delibera:	Deliberazione del Consiglio Comunale n.15 del 28.02.2011 s succ. aggiornato a seguito dell'esame delle osservazioni di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale n.60 del 02.10.2013
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Abitazione

Magazzino [M]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	D.P.G.R. n. 274 del 22.05.1998 e successive varianti
Strumento urbanistico Adottato:	P.R.G Parte Strutturale adottato
In forza della delibera:	Deliberazione del Consiglio Comunale n.15 del 28.02.2011 s succ. aggiornato a seguito dell'esame delle osservazioni di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale n.60 del 02.10.2013
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: B - Magazzino

Terreno

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	D.P.G.R. n. 274 del 22.05.1998 e successive varianti

Strumento urbanistico Adottato:	P.R.G Parte Strutturale adottato
In forza della delibera:	Deliberazione del Consiglio Comunale n.15 del 28.02.2011 e succ. aggiornato a seguito dell'esame delle osservazioni di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale n.60 del 02.10.2013
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Prescrizioni Urbanistiche per effetto del vigente Piano Regolatore Generale:

- **Part. 149 – Zone residenziali di valore ambientale – BO** – (Art. 13 N.T.A.)
- **Part. 150** (parte superficie), **379** (parte superficie) – **Zone destinate ad usi agricoli – E2** – (Art. 33 N.T.A.)
- **Part. 150** (rimanenza di superficie), **379** (rimanenza di superficie), **457 – Zone di rispetto – VR** – (Art. 25 N.T.A.)

UTILIZZAZIONE:

- Per l'utilizzazione dei terreni aventi la destinazione "**BO**" non è richiesta l'approvazione di strumenti urbanistici attuativi fatta eccezione per alcuni interventi contemplati dalle N.T.A. di riferimento;
- Per l'utilizzazione dei terreni aventi la destinazione "**E2**" e "**VR**" non è richiesta l'approvazione di strumenti urbanistici attuativi;
- I terreni aventi la destinazione la destinazione "**E2**" sono soggetti alle norme dello "Spazio rurale" di cui alla Sezione III, capo I, Titolo V della L.R. 21.01.2015 n. 1;
- I terreni sopra indicati non rientrano tra quelli di cui all'art. 10, comma 1 della L. 21.11.2000 n. 353 (Zone boscate e pascoli percorsi dal fuoco).

Prescrizioni Urbanistiche per effetto del nuovo Piano Regolatore Generale Parte Strutturale:

- **Part. 149 – Centri rurali minori – RAm** – (Titolo IV – Capo I – Sistema insediativo – Art. 59 N.T.A.);
- **Part. 150** (parte superficie) – **Ambiti di rispetto urbano – MR** – (Titolo IV – Capo I – Sistema insediativo);
- **Part. 150** (rimanenza di superficie), **379, 457 – Ambiti e corridoi infrastrutturali** – (Titolo III, Capo I, Disciplina dello spazio rurale – Art. 52 e 53 N.T.A.)

Note sulla conformità:

Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: C - Terreni

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

Trattasi di porzione di fabbricato urbano composto al piano terra da due vani intercomunicanti ed un sottoscala, al piano primo da cucina, ripostiglio e sottoscala, al piano secondo da due camere ed un bagno ed al piano terzo da soffitta. I vani al piano terra hanno accesso diretto dalla corte comune, mentre l'accesso ai piani superiore è consentito dalla terrazza in comune con l'abitazione adiacente censita con il sub. 22. Si precisa che le scale che collegano il piano primo al piano secondo sono di proprietà comune con il sub. 22. Si precisa inoltre che in fase di sopralluogo non è stato possibile accedere alla soffitta in quanto le scale di accesso sono situate all'interno dell'abitazione adiacente censita con il sub. 22 il quale proprietario, nonostante le ricerche assunte sul posto, non è stato possibile contattare.

L'immobile è dotato di impianto elettrico, posticcio e non a norma, impianto di riscaldamento da verificare in quanto l'abitazione risulta disabitata da molto tempo.

In fase di sopralluogo sono state riscontrate notevoli "lesioni" sulla muratura come risulta dalla documentazione fotografica, quindi il fabbricato necessita di una attenta verifica strutturale, coinvolgendo anche i confinanti.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx - Residenza: Via Serafino Calindri, 70 - Perugia

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **106**

è posto al piano: Terra, primo, secondo e sottotetto

L'edificio è stato costruito nel: antecedente al 1967 ristrutturato nel: 1986

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 48 di civico

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

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni Generali dell'immobile: Allo stato attuale l'immobile risulta disabitato da molto tempo e quindi necessita di manutenzioni principalmente all'impianto elettrico, all'impianto di riscaldamento ed alle muraure portanti. In fase di sopralluogo sono state riscontrate diverse "lesioni" all'altezza del solaio piano di copertura, ma non essendo stato possibile accedere alla soffitta non si è potuto stabilire le cause.

Caratteristiche descrittive:**Componenti edilizie e costruttive:**

Infissi esterni	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno protezione: inesistente condizioni: da ristrutturare
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno e vetro condizioni: da ristrutturare
Pareti esterne	rivestimento: intonaco di cemento condizioni: sufficienti
Pavim. Interna	materiale: piastrelle di gres condizioni: sufficienti

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Cantina	sup lorda di pavimento	40,00	1,00	40,00
Zona giorno P.1.	sup lorda di pavimento	31,00	1,00	31,00
Zona notte P.2	sup lorda di pavimento	35,00	1,00	35,00
		106,00		106,00

Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2-2014

Zona: Perugia

Tipologia: Residenziale

Valore di mercato min (€/mq): 550

Superficie di riferimento:

Tipo di destinazione:

Stato conservativo: Scadente

Valore di mercato max(€/mq): 750

Accessori:

A - Abitazione.1posto al piano Terzo

Sottotetto non abi-Valore a corpo: € 0

tabile

Note: Si precisa che l'accesso alla soffitta, come si evince dalla planimetria catastale, è consentito tramite una scala situata all'interno dell'abitazione adiacente censita con il sub. 22. Al momento del sopralluogo non è stato possibile accedere al locale in quanto non è stato possibile contattare il proprietario.

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **C - Terreni**

Rate di terreno con sovrastante annesso agricolo (insistente sulla particella n. 149), situate in Città della Pieve Faz. Moiano Strada di Palazzone, della superficie catastale complessiva di mq 4.745 con qualità catastale di "seminativo Arborato" ad eccezione della particella n. 149 censita come "fabbricato rurale". In fase di sopralluogo è stata riscontrata una tettoia parzialmente delimitata con rete metallica, la quale non risulta autorizzata e quindi dovrà essere rimossa.

1. Quota e tipologia del diritto**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx - Residenza: Via Serafino Calindri, 70 - Perugia

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **4745**

Il terreno confina con corte comune e strada su più lati, ha una forma irregolare ed al momento risulta incolto. Stato di manutenzione generale: discreto

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
	sup reale netta	4.745,00	1,00	4.745,00
		4.745,00		4.745,00

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

Considerato che lo scopo della presente stima e' quello di determinare il più probabile valore di mercato del compendio immobiliare in oggetto riferito all'attualità, si e' ritenuto opportuno adottare per la valutazione dell'immobile il criterio di stima a valore di mercato, con procedimento sintetico comparativo, assumendo come termini di confronto i prezzi medi di mercato riferiti al metro quadrato di superficie commerciale, variandoli poi opportunamente in relazione alle peculiarità del bene da stimare. Si precisa che il suddetto prezzo unitario di mercato, é stato ricavato effettuando indagini approfondite sul mercato, in particolare si sono prese a riferimento varie fonti di informazione (agenzie immobiliari, atti di compravendita di beni simili, tecnici esperti del settore estimativo, e materiale disponibile in letteratura) con le quale si sono verificati i dati assunti. A conferma dell'attendibilità del dato ricavato possono essere citate fonti certamente obiettive, anche se non puntuali, come il "Listino dei Prezzi degli Immobili" redatto dalla Borsa Immobiliare Umbria in collaborazione con la Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura, la banca dati dell'Osservatorio dell'Agenzia del Territorio.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Perugia, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Perugia, Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare Città della Pieve, Listino dei prezzi degli Immobili della Camera di Commercio di Perugia, O.M.I. dell'Agenzia del Territorio della Provincia di Perugia

8.3 Valutazione corpi:**A - Abitazione. Abitazione di tipo economico [A3] con annesso Sottotetto non abitabile**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Cantina	40,00	€ 180,00	€ 7.200,00
Zona giorno P.1.	31,00	€ 600,00	€ 18.600,00
Zona notte P.2	35,00	€ 600,00	€ 21.000,00

Valore corpo	€ 46.800,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 46.800,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 46.800,00

B - Magazzino.

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Magazzino	28,00	€ 300,00	€ 8.400,00

Valore corpo	€ 8.400,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 8.400,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 8.400,00

C - Terreni.

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
---------------------	-------------------------------	------------------------	---------------------------

	4.745,00	€ 1,50	€ 7.117,50
--	----------	--------	------------

Valore corpo	€ 7.117,50
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 7.117,50
Valore complessivo diritto e quota	€ 7.117,50

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A - Abitazione	Abitazione di tipo economico [A3] con annesso Sottotetto non abitabile	108,00	€ 43.400,00	€ 46.800,00
B - Magazzino		28,00	€ 8.400,00	€ 8.400,00
C - Terreni		4.745,00	€ 4.745,00	€ 7.117,50

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%)	€ 9.347,63
Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 4.500,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 48.469,87
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 0,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 48.000,00

Allegati

- 1) Estratto di Mappa
- 2) Planimetrie catastali
- 3) Certificato Destinazione Urbanistica
- 4) Documentazione fotografica
- 5) APE
- 6) Atto notarile di Divisione Immobiliare notaio Martella Massimo rep. 5150 del 02.03.1996
- 7) Atto notarile di Cessione di Diritti a titolo Oneroso notaio Martella Massimo rep. 5151 del 02.03.1996

L'Esperto alla stima
Geom. Marco Mecarelli



10-Feb-2015 21:14
Prot. n. T390050/2015

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

Comune: CITTÀ DELLA PIEVE
Foglio: 7

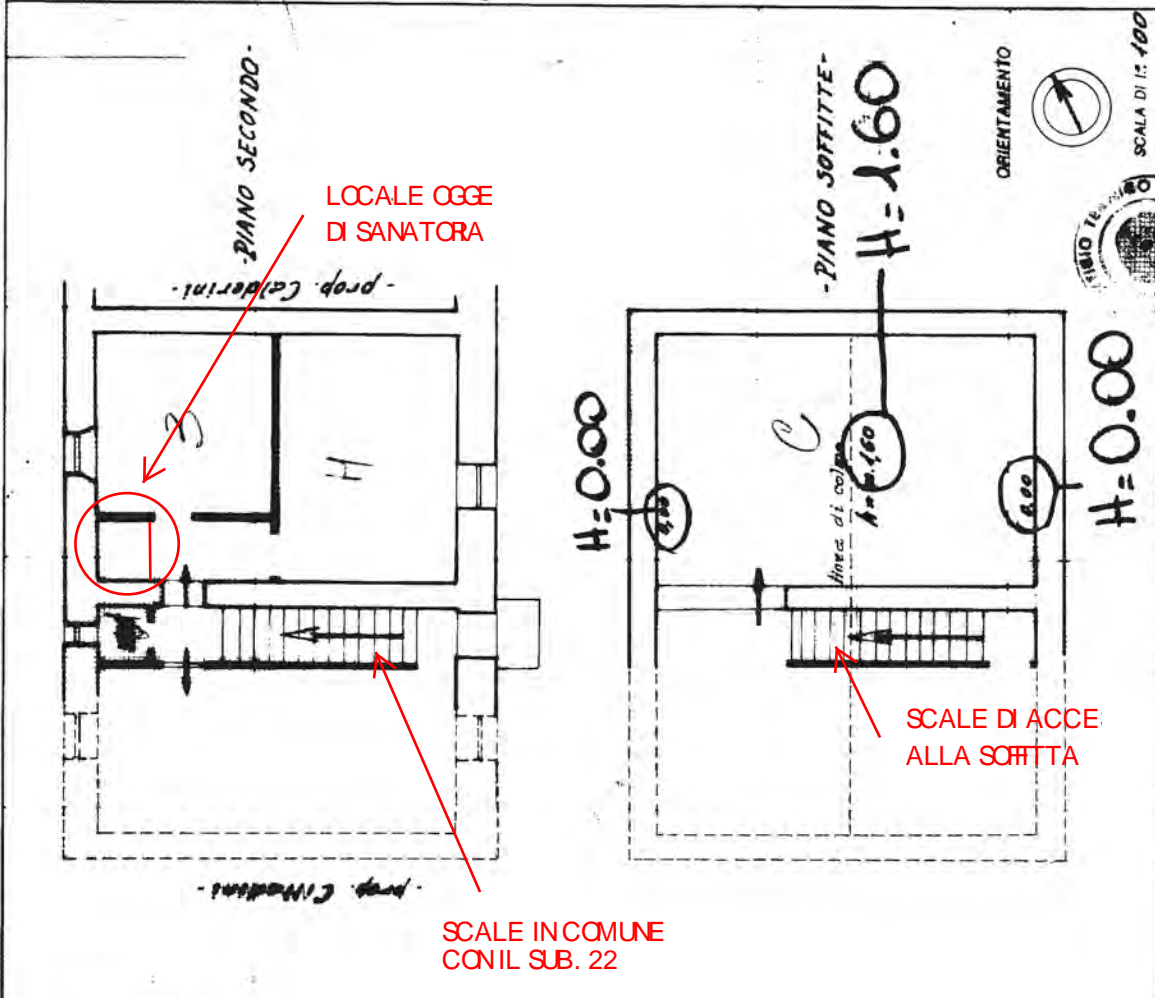
1 Particella: 144

E=-70900

N=-9900

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/02/2015 - Comune di CITTA' DELLA PIEVE (C744) - < Foglio: 7 - Particella: 144 - Subalterno: 21 >
VOCABOLO PALAZZOLO n. 48 piano: T-1-2/3;

MOD. AM (CEU)
LIRE 400
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RD. 13-4-1939, n. 652)
Planimetria di u.t.u. in Comune di *Città della Pieve* Voc. *Palazzo* civ. 48



ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:100

UFFICIO TECNICO

8 GEN. 1996

F. 340/96

Completato dal *Barbarano Petrigo*
(Titolo originale e copia)

iscritto all'albo dei geometri della provincia di *Perugia* n. *1099* data *10/02/96* Firma *[Signature]*

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Modificativi catastali
F. *[Signature]* n. *21*

MODULARIO
F. rig. rend. 407



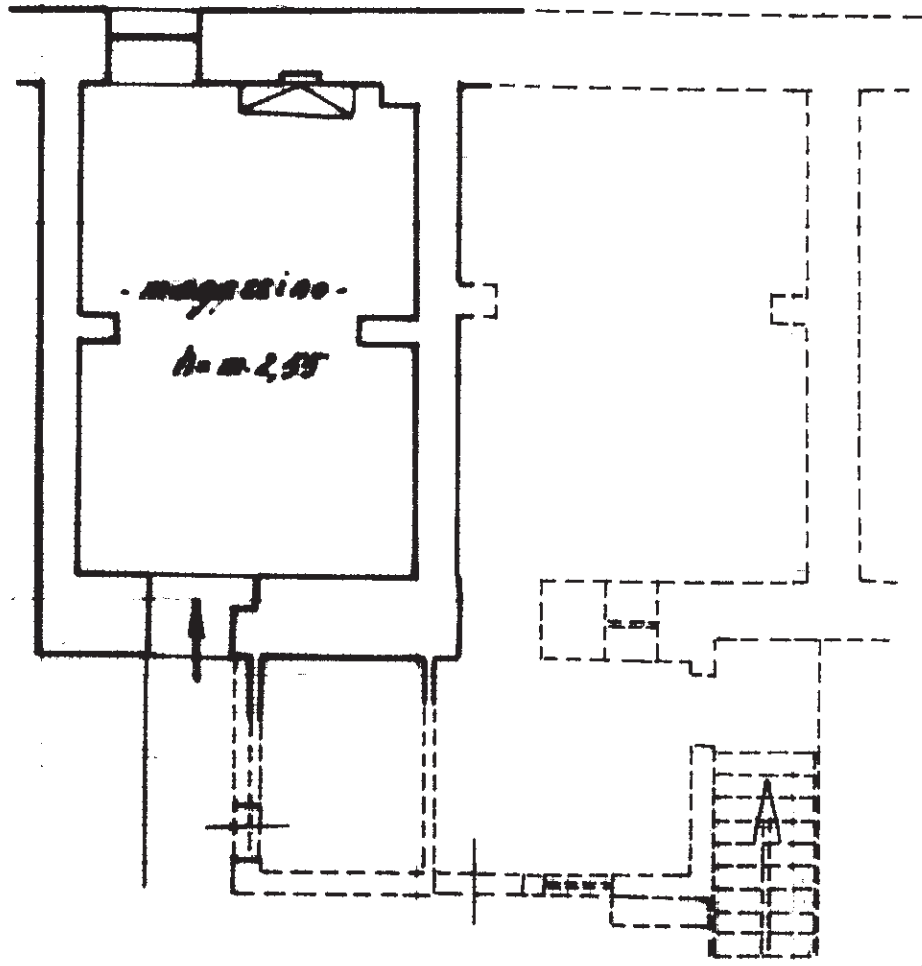
MINISTERO DELLE FINANZE

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

LIRE
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di Città della Pieve via Voc. Palazzolo civ. 48



10 metri

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100



RESERVATO ALL'UFFICIO

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal geom. Patrizio Barbarera
(Titolo, cognome e nome)

Ultima planimetria catastale

Iscritto all'albo dei geometri

8 GEN. 1996

.340/96

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/02/2015 - Comune di CITTA' DELLA PIEVE (C744) - < Foglio: 7 - Particella: 144 - Subalterno: 23 >
VOCALTO: Palazzolo



COMUNE DI CITTÀ DELLA PIEVE

PROVINCIA DI PERUGIA

P.ZZA XIX GIUGNO, 1 - C.A.P. 06062 -

C.F. e PART. IVA 00451610547

www.comune.cittadellapieve.pg.it

Area Urbanistica



Prot. n. 2024.-

VISTA la domanda presentata in data 11.02.2015 dal **Geom. MECARELLI MARCO** nato a Amelia (TR) il 18.11.1970 residente a Terni, Via Giannelli, n. 51 (Cod. Fisc.: MCR MRC 70S18 A262L), in qualità di tecnico incaricato dal Tribunale di Terni, tesa ad ottenere il Certificato di Destinazione Urbanistica di cui all'art. 30 del D.P.R. n. 380/2001 (ex art. 18 della L. 47/85), per redazione perizia per vendita giudiziaria, relativo ai terreni siti in questo Comune, distinti catastalmente come segue:

Foglio n. **7** Particelle n.: **149, 150, 379, 457;**

VISTA la planimetria catastale allegata alla domanda di cui sopra;

VISTO il vigente P.R.G. approvato con D.P.G.R. n. 274 del 22.05.1998 e successive varianti;

VISTO il P.R.G. Parte Strutturale adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 28.02.2011 e successivamente aggiornato a seguito dell'esame delle osservazioni di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 60 del 02.10.2013;

SI CERTIFICA

che le prescrizioni urbanistiche riguardanti i terreni individuati nella planimetria allegata alla domanda, per effetto del vigente Piano Regolatore Generale e relative varianti approvate, sono le seguenti:

- Foglio n. **7** Particella n.: **149;**
Destinazione : **Zone residenziali di valore ambientale - B0** - (Art. 13 N.T.A.).
- Foglio n. **7** Particelle n.: **150** (parte di superficie), **379** (parte di superficie);
Destinazione : **Zone destinate ad usi agricoli - E2** - (Art. 33 N.T.A.).
- Foglio n. **7** Particelle n.: **150** (rimanenza di superficie), **379** (rimanenza di superficie), **457;**
Destinazione : **Zone di rispetto - VR** - (Art. 25 N.T.A.).

UTILIZZAZIONE :

- Per l'utilizzazione dei terreni aventi la destinazione "**B0**" non è richiesta l'approvazione di strumenti urbanistici attuativi fatta eccezione per alcuni interventi contemplati dalle N.T.A. di riferimento..
- Per l'utilizzazione dei terreni aventi la destinazione "**E2**" e "**VR**" non è richiesta l'approvazione di strumenti urbanistici attuativi.
- I terreni aventi la destinazione "**E2**" sono soggetti alle norme dello "Spazio rurale" di cui alla Sezione III, capo I, Titolo IV della L.R. 21.01.2015, n. 1;
- I terreni sopra indicati non rientrano tra quelli di cui all'art. 10, comma 1 della Legge 21.11.2000, n. 353 (Zone boscate e pascoli percorsi dal fuoco).

SI CERTIFICA INOLTRE

che le prescrizioni urbanistiche riguardanti i medesimi terreni, per effetto del nuovo Piano Regolatore Generale Parte Strutturale, adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 28.02.2011, e successivamente aggiornato a seguito dell'esame delle osservazioni di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 60 del 02.10.2013, sono le seguenti:

- Foglio n. **7** Particella n.: **149;**
Destinazione : **Centri rurali minori - RAM** - (Titolo IV - Capo I - Sistema insediativo - Art. 59 N.T.A.).
- Foglio n. **7** Particella n.: **150** (parte di superficie);
Destinazione : **Ambiti di rispetto urbano - MR** - (Titolo IV - Capo I - Sistema insediativo).
- Foglio n. **7** Particelle n.: **150** (rimanenza di superficie), **379, 457;**
Destinazione : **Ambiti e corridoi infrastrutturali** (Titolo III - Capo I - Disciplina dello spazio rurale - Art. 52 e 53 N.T.A.).

Ai sensi dell'art. 30, comma 3 del D.P.R. 380/2001, il presente Certificato conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai gestori di pubblici servizi ai sensi dell'art. 40, comma 02 del D.P.R. 445/2000 come introdotto dall'art. 15, comma 1 della L. 183/2011.

Città della Pieve, lì 20 Febbraio 2015.-

FF/



IL FUNZIONARIO
RESPONSABILE DELL'AREA
(Dott. Ing. Paolo Bracciali)

ESECUZIONE IMMOBILIARE - N 217 / 20
LOTTO001
CORPO A



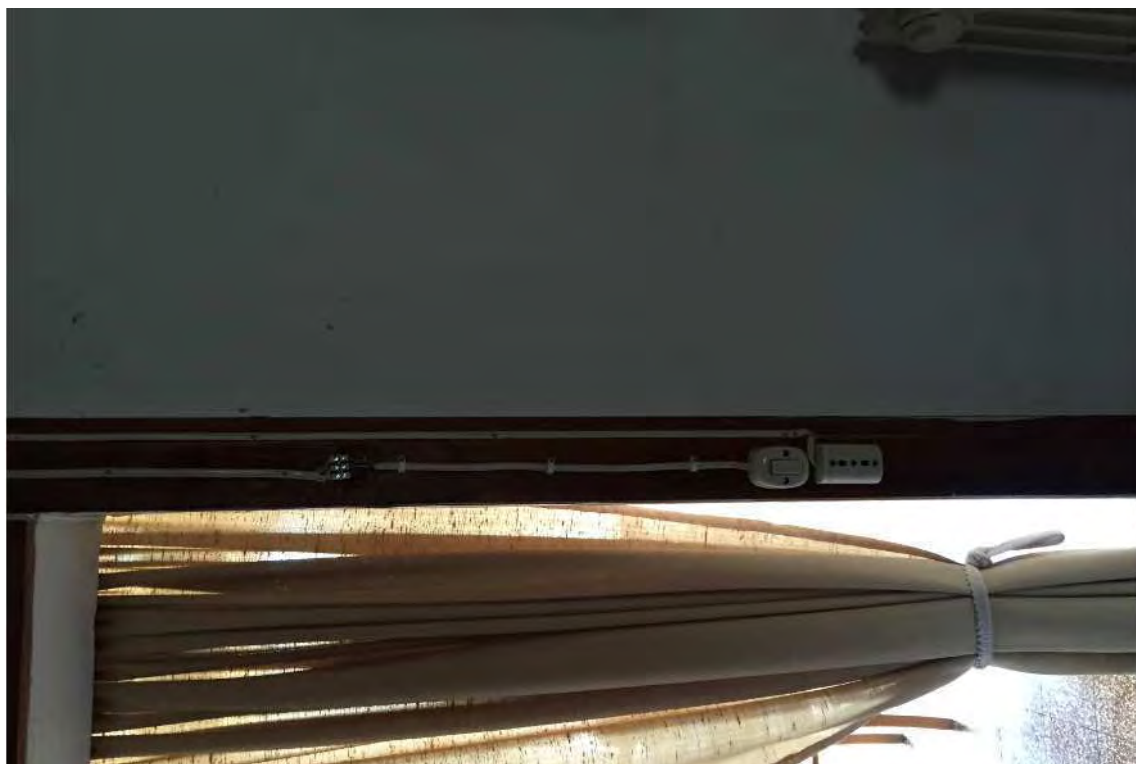
ESECUZIONE IMMOBILIARE - N. 217 / 2C
LOTTO001
CORPO A



ESECUZIONE IMMOBILIARE - N. 217 / 20

LOTTO001

CORPO A



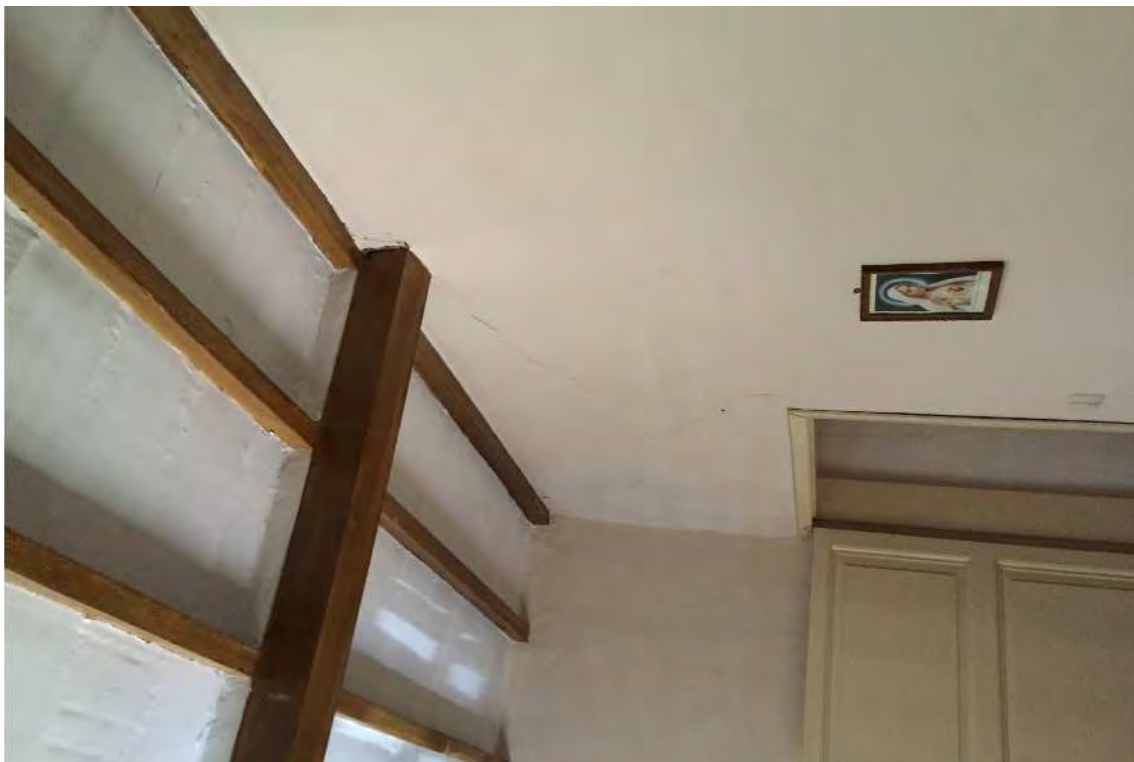
ESECUZIONE IMMOBILIARE - N. 217 / 2C
LOTTO001
CORPO A



ESECUZIONE IMMOBILIARE - N. 217 / 20

LOTTO001

CORPO A



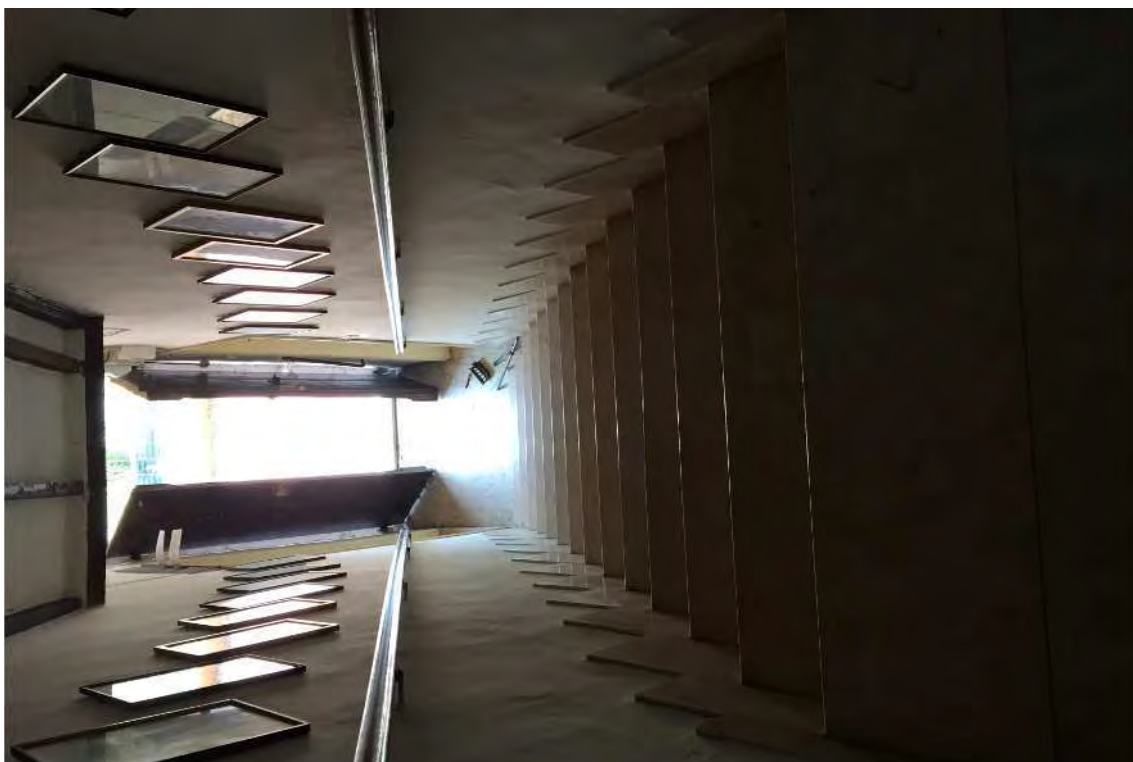
ESECUZIONE IMMOBILIARE - N. 217 / 20
LOTTO001
CORPO A



ESECUZIONE IMMOBILIARE - N. 217 / 20
LOTTO001
CORPO A



ESECUZIONE IMMOBILIARE - N 217 / 20
LOTTO001
CORPO A



ESECUZIONE IMMOBILIARE - N. 217 / 20

LOTTO001

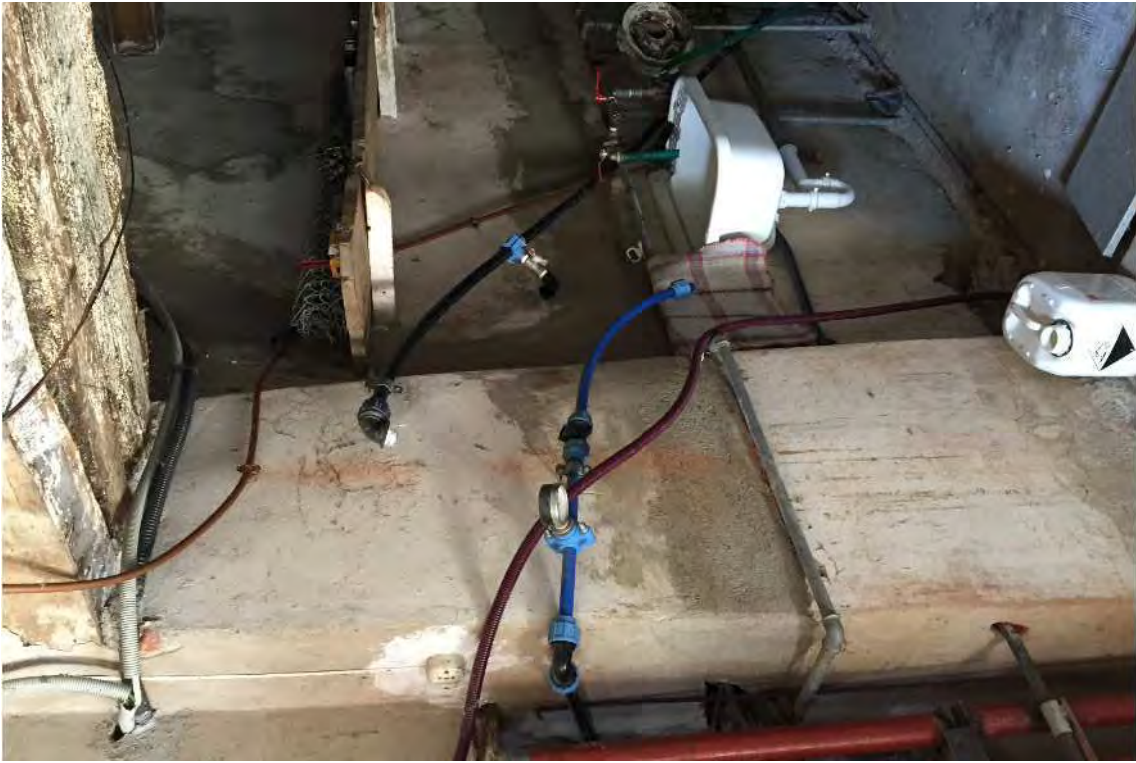
CORPO A



ESECUZIONE IMMOBILIARE - N 217 / 20
LOTTO001
CORPO A



ESECUZIONE IMMOBILIARE - N. 217 / 20
LOTTO001
CORPO A



ESECUZIONE IMMOBILIARE - N 217 / 20
LOTTO001
CORPO A



ESECUZIONE IMMOBILIARE - N. 217 / 2C
LOTTO001
CORPO A



ESECUZIONE IMMOBILIARE - N. 217 / 2C
LOTTO001
CORPO B



ESECUZIONE IMMOBILIARE - N 217 / 20

LOTTO001

CORPO B



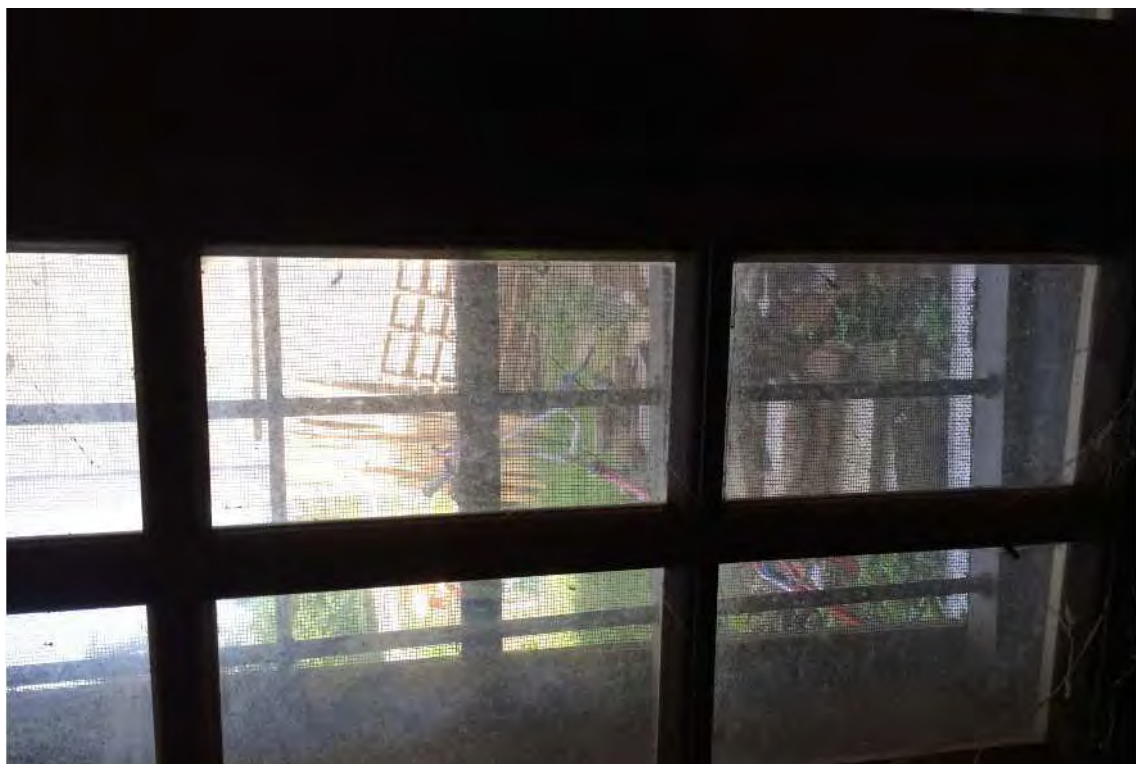
ESECUZIONE IMMOBILIARE - N. 217 / 20

LOTTO001

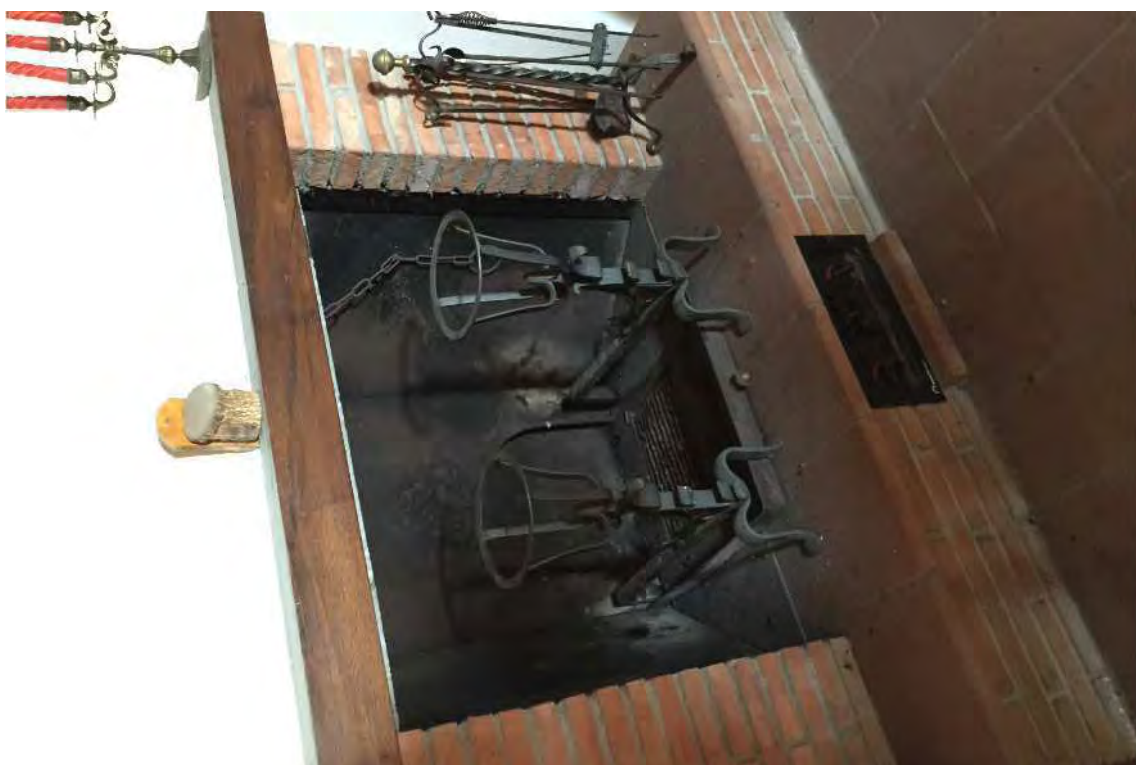
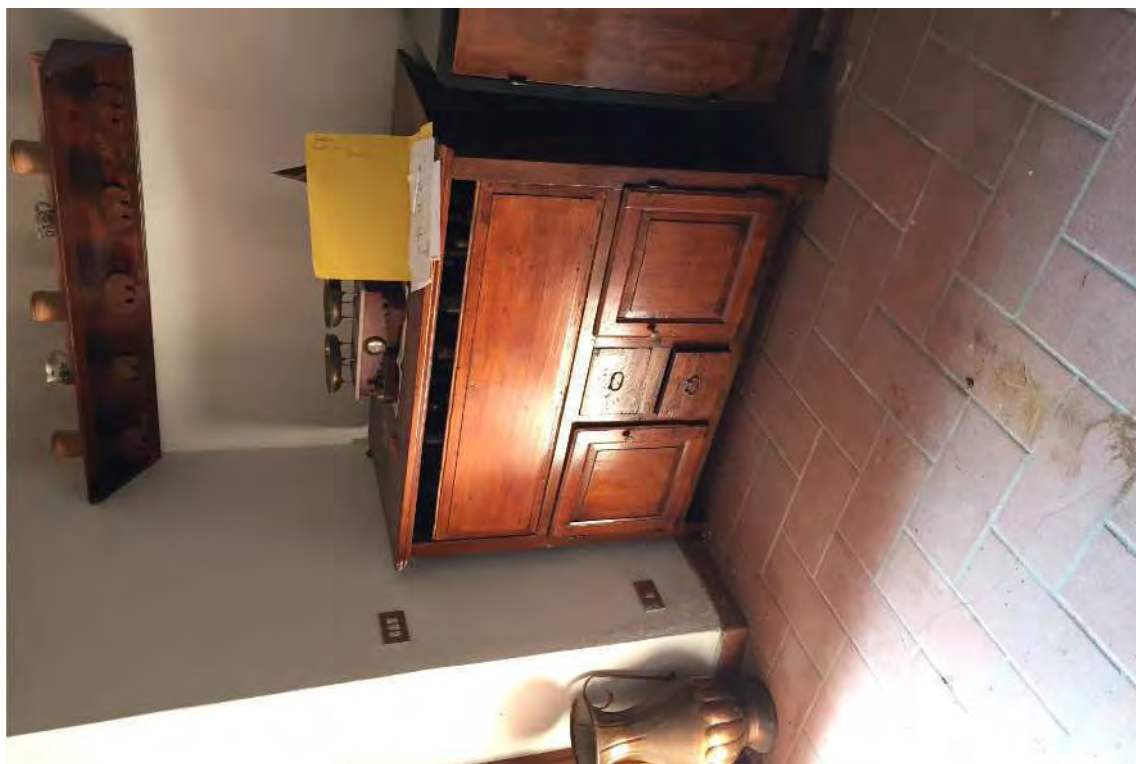
CORPO B



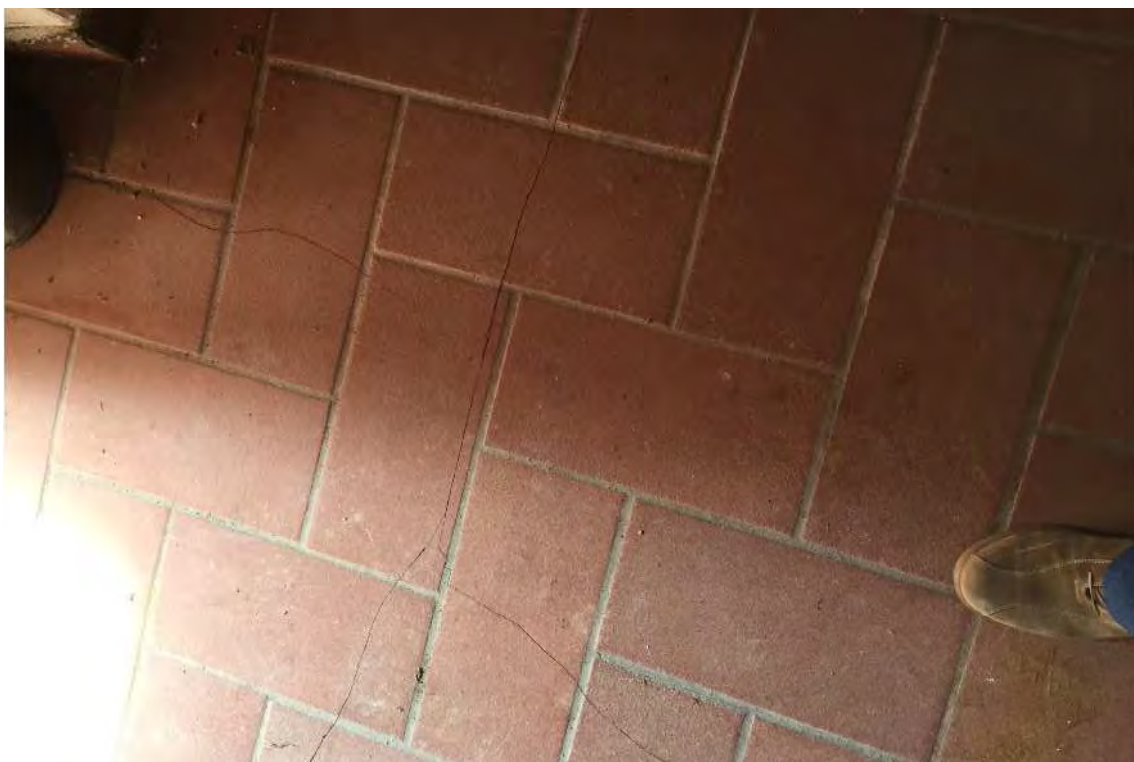
ESECUZIONE IMMOBILIARE - N. 217 / 20
LOTTO001
CORPO B



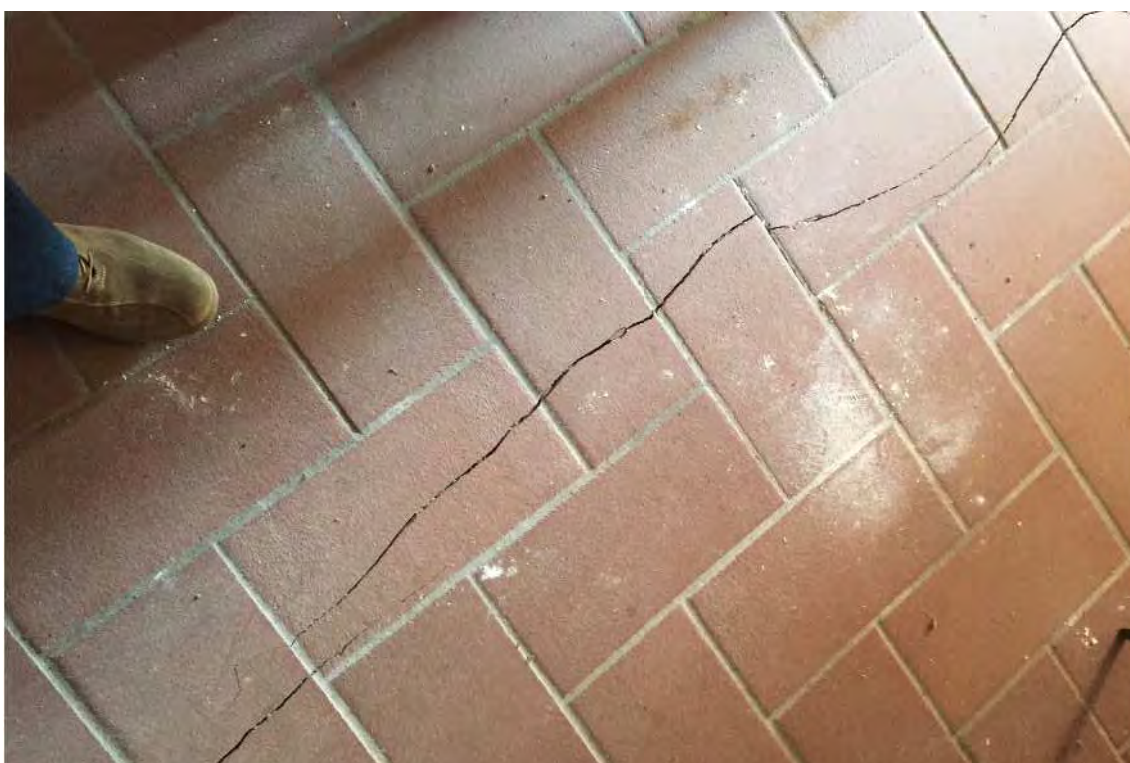
ESECUZIONE IMMOBILIARE - N 217 / 20
LOTTO001
CORPO B



ESECUZIONE IMMOBILIARE - N 217 / 20
LOTTO001
CORPO B



ESECUZIONE IMMOBILIARE - N 217 / 20
LOTTO001
CORPO B



ESECUZIONE IMMOBILIARE - N. 217 / 20
LOTTO001
CORPO C



ESECUZIONE IMMOBILIARE - N. 217 / 20
LOTTO001
CORPO C



ESECUZIONE IMMOBILIARE - N. 217 / 20
LOTTO001
CORPO C



ESECUZIONE IMMOBILIARE - N. 217 / 20
LOTTO001
CORPO C



ESECUZIONE IMMOBILIARE - N. 217 / 2C
LOTTO001
CORPO C



ESECUZIONE IMMOBILIARE - N. 217 / 2C
LOTTO001
CORPO C



ESECUZIONE IMMOBILIARE - N. 217 / 20
LOTTO001
CORPO C



ESECUZIONE IMMOBILIARE - N. 217 / 20
LOTTO001
CORPO C



dott. Antonio Di Micco , architetto

Studio Tecnico - Terni - Via D.Giannelli, 51 - Tel. 3286968085 - fax 0744 403508

**ATTESTATO DI
PRESTAZIONE ENERGETICA
- APE -**

IMMOBILE DI CIVILE ABITAZIONE

Voc. Palazzolo n.48

Citta' della Pieve (PG)

Abitazione – Foglio n. 7 particella n.144 subalterno 21

IL TECNICO

Architetto Antonio Di Micco



Abitazione – Località Molinelle 293/C – 05029 San Gemini - Terni

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Edifici residenziali

1. INFORMAZIONI GENERALI

Codice certificato:	2015_09_02_DMCNTN60C25L117Y_04	Validità:	1 ANNO				
Riferimenti catastali	FOGLIO 7 PART.144 SUB 21 COMUNE CITTA' DELLA PIEVE						
Indirizzo edificio	CITTA' DELLA PIEVE VOC. PALAZZOLO N.48 (PG)						
Nuova costruzione:	<input type="checkbox"/>	Passaggio di proprietà:	<input checked="" type="checkbox"/>	Riqualificazione energetica:	<input type="checkbox"/>	Locazione:	<input type="checkbox"/>
Proprietà			Telefono				
Indirizzo	VIA SERAFINO CALINDRI N.70 - PERUGIA		E-mail				

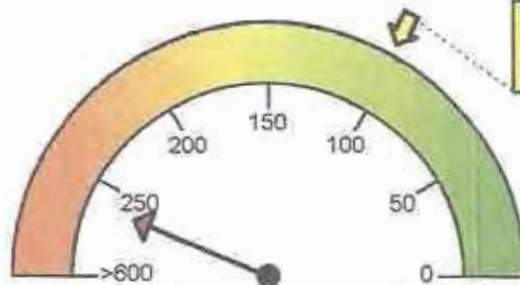
2. CLASSE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

Edificio di classe: **G**

3. GRAFICO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALE E PARZIALI

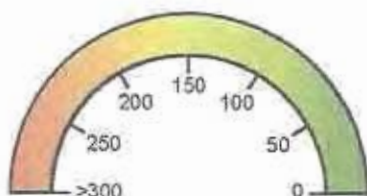
EMISSIONI DI CO₂
67.77 kgCO₂/m²anno

PRESTAZIONE ENERGETICA
RAGGIUNGIBILE
102.72 kWh/m²anno



PRESTAZIONE ENERGETICA
GLOBALE
334.83 kWh/m²anno

LIMITE DI LEGGE



PRESTAZIONE
RAFFRESCAMENTO



PRESTAZIONE
RISCALDAMENTO
297.44 kWh/m²anno



PRESTAZIONE
ACQUA CALDA
37.38 kWh/m²anno

4. QUALITA' INVOLUCRO (RAFFRESCAMENTO)



II

III

IV

V

5. Metodologie di calcolo adottate

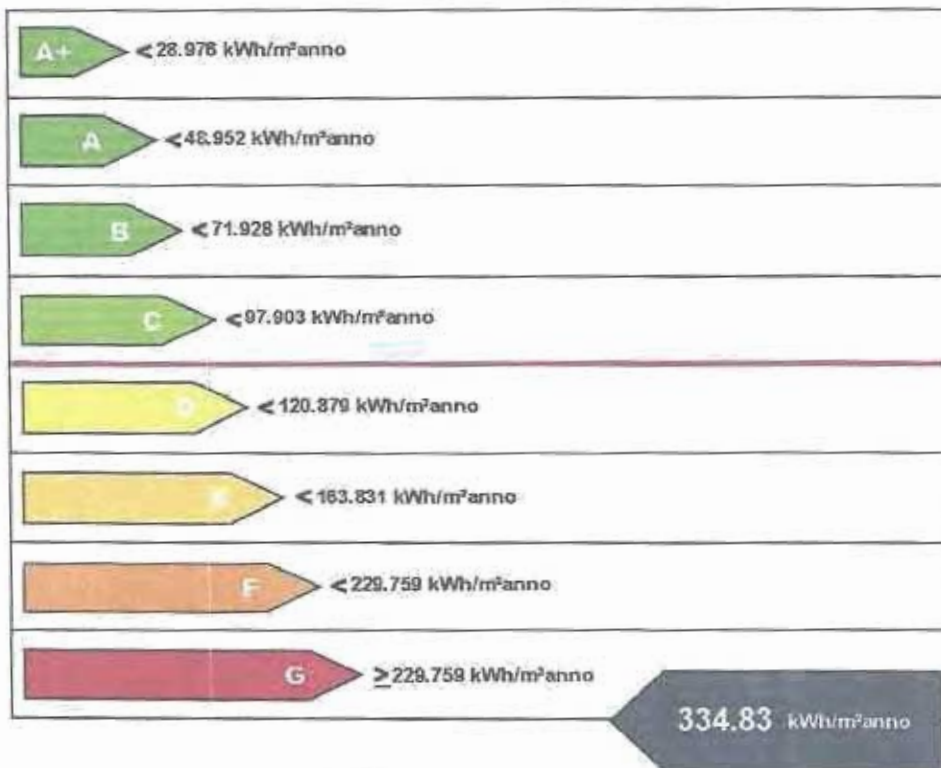
Metodo calcolato da rilievo sull'edificio o standard (rif. adottato UNI/TS 11300) secondo il paragrafo 4, punto 2 dell'allegato A (Linee Guida nazionali per la Certificazione Energetica degli edifici) del Decreto Ministeriale 26 giugno 2009

6. RACCOMANDAZIONI

Interventi	Prestazione Energetica/Classe a valle del singolo intervento		Tempo di ritorno (anni)
1) nuovi infissi con doppio vetro	316.456	G	20.0
2) nuova caldaia a condensazione	107.593	D	4.0
PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE	102.72 kWh/m ² anno		7.0

7. CLASSIFICAZIONE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

SERVIZI ENERGETICI INCLUSI NELLA CLASSIFICAZIONE	Riscaldamento	<input checked="" type="checkbox"/>	Raffrescamento	<input type="checkbox"/>	Acqua calda sanitaria	<input checked="" type="checkbox"/>



Riferimento legislativo
97.903 kWh/m²anno

8. DATI PRESTAZIONI ENERGETICHE PARZIALI

8.1 RAFFRESCAMENTO		8.2 RISCALDAMENTO		8.3 ACQUA CALDA SANITARIA	
Indice energia primaria (EPp)		Indice energia primaria (EPI)	297.443 kWh/m²anno	Indice energia primaria (EPacs)	37.383 kWh/m²anno
Indice energia primaria limite di legge		Indice energia primaria limite di legge (d.lgs. 192/05)	79.903 kWh/m²anno		
Indice involucro (EPe, invol)	2.637 kWh/m²anno	Indice involucro (EPI, invol)	208.286 kWh/m²anno	Fonti rinnovabili	
Rendimento impianto		Rendimento medio stagionale impianto (η_0)	70.03%		
Fonti rinnovabili		Fonti rinnovabili			

9. NOTE

(interventi di manutenzione edile ed impiantistica, energeticamente significativi, realizzati nella vita dell'edificio, sistemi gestionali in essere, ...)
 L'immobile risulta non abitabile, ha l'impianto di riscaldamento costituito da radiatori in ghisa e da una caldaia priva di libretto. L'impianto attualmente non funziona in quanto l'immobile non è abitato da anni. Lo stesso risulta essere oggetto di procedimento giudiziario dal Tribunale di Terni.

10. EDIFICIO

Tipologia edilizia	Edificio in linea		
Tipologia costruttiva	Muratura portante		
Anno di costruzione	1967	Numero unità immobiliari	5
Volume lordo riscaldato V (m³)	263.94	Superficie utile (m²)	54.68
Superficie disperdente S (m²)	190.98	Zona climatica/GG	E /2306
Rapporto S/V (m⁻¹)	0.72	Destinazione d'uso	RESIDENZIA LE

11. IMPIANTI

Riscaldamento	Anno di installazione	1980	Tipologia	CALDAIA AUTONOMA NON FUNZIONANTE
	Potenza nominale (kW)	24.0	Combustibile/i	Metano
Acqua calda sanitaria	Anno di installazione	1980	Tipologia	INSERITA NELLA CALDAIA AUTONOMA NON FUNZIONANTE
	Potenza nominale (kW)	24.0	Combustibile/i	Metano
Raffrescamento	Anno di installazione		Tipologia	ASSENTE
	Potenza nominale (kW)		Combustibile/i	
Fonti rinnovabili (Solare Termico)	Anno di installazione		Tipologia	ASSENTE
	Energia annuale prodotta			
Fonti rinnovabili (Solare Fotovoltaico)	Anno di installazione		Tipologia	ASSENTE
	Energia annuale prodotta	0.00 kWhel		
Fonti rinnovabili (Pompa di Calore)	Anno di installazione		Tipologia	ASSENTE
	Energia annuale	0.00 kWh _t		

	prodotta			
Fonti rinnovabili (Teleriscaldamento)	Anno di installazione		Tipologia	ASSENTE
	Energia annuale prodotta	0,00 kWh		
Fonti rinnovabili (Biomassa)	Anno di installazione		Tipologia	ASSENTE
	Energia annuale prodotta	0,00 kWh 0,00 kWhel		

12. PROGETTAZIONE

Progettista/i architettonico	N.D.		
Indirizzo		Telefono/e-mail	
Progettista/i impianti	N.D.		
Indirizzo		Telefono/e-mail	

13. COSTRUZIONE

Costruttore	N.D.		
Indirizzo		Telefono/e-mail	
Direttore/i lavori	N.D.		
Indirizzo		Telefono/e-mail	

14. SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico	<input type="checkbox"/>	Tecnico abilitato	<input checked="" type="checkbox"/>	Energy Manager	<input type="checkbox"/>	Organismo/Società	<input type="checkbox"/>
Nome e cognome / Denominazione	ARCHITETTO						
Indirizzo	VIA D. GIANNELLI 51 TERNI	Telefono/e-mail	3286968085 / archdmc@irwind.it				
Titolo	ARCHITETTO	Ordine/Iscrizione	ORDINE DEGLI ARCHITETTI DI TERNI N.196				
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto, ARCHITETTO ARCHITETTO, ai sensi degli artt. 359 e 481 del C.P. e ai sensi dell'art.3 del DPR 16 aprile 2013, n.75, dichiara l'assenza di conflitto di interesse ovvero il non coinvolgimento diretto o indiretto nel processo di progettazione e realizzazione o con produttori di materiali e componenti incorporati nell'immobile oggetto della presente certificazione, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente. Dichiara inoltre l'assenza di rapporti di parentela fino al quarto grado e di coniugio con il richiedente del presente attestato, ai sensi del comma b), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n.75.						
Informazioni aggiuntive	La presente Certificazione energetica (APE) è stata commissionata al sottoscritto dal Geometra Marco Mecarelli quale CTU incaricato dal Tribunale di Terni.						

15. SOPRALLUOGHI

1) SOPRALLUOGO IN DATA 25-08-2015

16. DATI DI INGRESSO

Progetto energetico	<input type="checkbox"/>	Rilievo sull'edificio	<input checked="" type="checkbox"/>
Provenienza e responsabilità	Dati Catastali- Dati forniti dal committente rappresentato dal geom.Mecarelli Marco quale CTU incaricato dal Tribunale di Terni		

17. SOFTWARE

Denominazione	TerMus	Produttore	ACCA software S.p.A.
---------------	--------	------------	----------------------

Dichiarazione di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti inferiore al +/- 5% rispetto ai valori della metodologia di calcolo di riferimento nazionale (UNI/TS 11300)

Il software TerMus è CERTIFICATO conforme alle specifiche tecniche UNI/TS 11300-1:2014, UNI/TS 11300-2:2014, UNI/TS 11300-3:2010, UNI/TS 11300-4:2012, alla Raccomandazione CTI R14:2013 e alle norme EN richiamate dalle UNI/TS 11300 e dal Dlgs. 192/05 art. 11 comma 1, dal Comitato Termotecnico Italiano (CTI) ai sensi del D.P.R. 59/2009 (Certificato n.45 del 22/12/2014).



Ai sensi dell'art 15, comma 1, del D.Lgs. 192/2005 come modificato dall'art 12 del D.L. 63/2013 (convertito in legge dalla L.90/2013), il presente ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art.47 del D.P.R. 445/2000. Si allega copia fotostatica del documento di identità.

Data emissione: 02/09/2015.


Firma del Tecnico



DICHIARAZIONE

Il/la sottoscritto/a DI MICCO ANTONIO
nato/a a
Comune TERNI
Provincia TERNI
il 25/03/1960
(se nato/a all'estero, specificare lo stato)

residente a:
Comune SAN GEMINI
Provincia TERNI
in Via MOLINELLE
numero 293/C

Consapevole delle sanzioni amministrative di cui ai commi da 3 a 6 dell'art.71 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, di quelle previste dall'art.15 del Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n.192 e s.m.i., e di quelle previste dall'articolo 6 quater della Legge regionale 18 agosto 2005, n. 23 e s.m.i.

Consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità negli atti, richiamate dall'art.76 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445

DICHIARA

ai sensi dell'articolo 15 del Decreto legislativo 19 agosto 2005, n.192, così come modificato dal Decreto Legge 4 giugno 2013, n.63,
che

- l'attestato di prestazione energetica
- l'attestato di qualificazione energetica
- la relazione tecnica di progetto attestante la rispondenza alle prescrizioni per il contenimento del consumo di energia degli edifici e dei relativi impianti termici
- la dichiarazione di conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alle sue eventuali varianti, ed alla relazione tecnica
- il rapporto di controllo dell'impianto

riferito alla seguente unità catastale:
comune CITTA' DELLA PIEVE PERUGIA
foglio 7
mappale 144
sub 21

proprietario committente Geom.Mecarelli Marco C.T.U.

è reso sotto forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445.

Luogo e data

02/09/2015

ARCHITETTO
ANTONIO DI MICCO
Dichiarante
DI MICCO ANTONIO
PROVINCIA DI TERNI

Spett. le Regione Umbria

Direzione Regionale Risorsa Umbria. Servizio Energia

Palazzo Donini

Corso Vannucci, 96 -06121 Perugia

Oggetto: Trasmissione Attestato di Prestazione Energetica

Stringa di identificazione:2015_09_02_DMCNTN60C25L117Y_04

Il sottoscritto _____ DI MICCO ANTONIO _____ nato a
_____ TERNI _____ Prov. _____ TERNI _____ il _____ 25/03/1960 _____ residente in
_____ SAN GEMINI _____ Prov. _____ TERNI _____
LOC. MOLINELLE _____ n. _____ 293/C _____ Tel. _____ 0744630142 _____ Cell. _____ 3286968085 _____

e-mail: archdmc@inwind.it

In qualità di:

Tecnico incaricato dal COMMITTENTE C.T.U. GEOM. MARCO MECARELLI INCARICATO DAL TRIBUNALE DI TERNI
comproprietà dell'unità immobiliare del fabbricato ad uso ABITATIVO

di proprietà di _____ ubicata/o nel Comune di _____ CITTA' DELLA
PIEVE _____ (Prov. _____ PERUGIA _____) in _____ VOC. _____ PALAZZOLO
_____ n. _____ 48 _____ piano _____ 1-2 _____

TRASMETTE

In allegato alla presente

Attestato di Prestazione Energetica in originale in copia

Libretto di impianto di centrale in originale in copia

DICHIARA

che l'Attestato di Prestazione Energetica qui prodotto è relativo all'immobile/unità immobiliare

interessata dalla D.I.A./Permesso di Costruire n. _____ / _____ Comune di _____
presentato/a in data _____ n. Prot. _____ a nome di _____

non è interessata da pratiche edilizie in corso. **È INTERESSATA DA PROCEDIMENTO GIUDIZIARIO DEL TRIBUNALE DI TERNI**

Di essere in possesso di laurea IN ARCHITETTURA e di essere iscritto all'Albo professionale _____ ORDINE ARCHITETTI
_____ della prov. di _____ TERNI _____ n° _____ 196 _____

Oppure di essere in possesso di laurea/diploma _____ non iscritto ad alcun Albo/Collegio ed avente un attestato
di frequenza corso di formazione ai sensi del DPR n° 75/2013 ore _____ organizzato da _____ n°/data atto di
istituzione/riconoscimento del corso _____

Distinti Saluti

Luogo TERNI , addì 02/09/2015



1 La stringa dovrà contenere le seguenti informazioni: data di invio dell'attestato (anno, mese, giorno); P.IVA del certificatore o CF; numero progressivo dell'attestato: **2015_09_02_DMCNTN60C25L117Y_04**

INFORMATIVA AI SENSI DEL D.LGS. N.196/2003 - I dati riportati sono prescritti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento per i quali sono richiesti e verranno utilizzati unicamente a tale scopo. La sottoscrizione del presente modulo vale consenso al trattamento dei dati per le finalità indicate.

Firma e Timbro

ARCHITETTO
ANTONIO
DI MICCO

A 196/

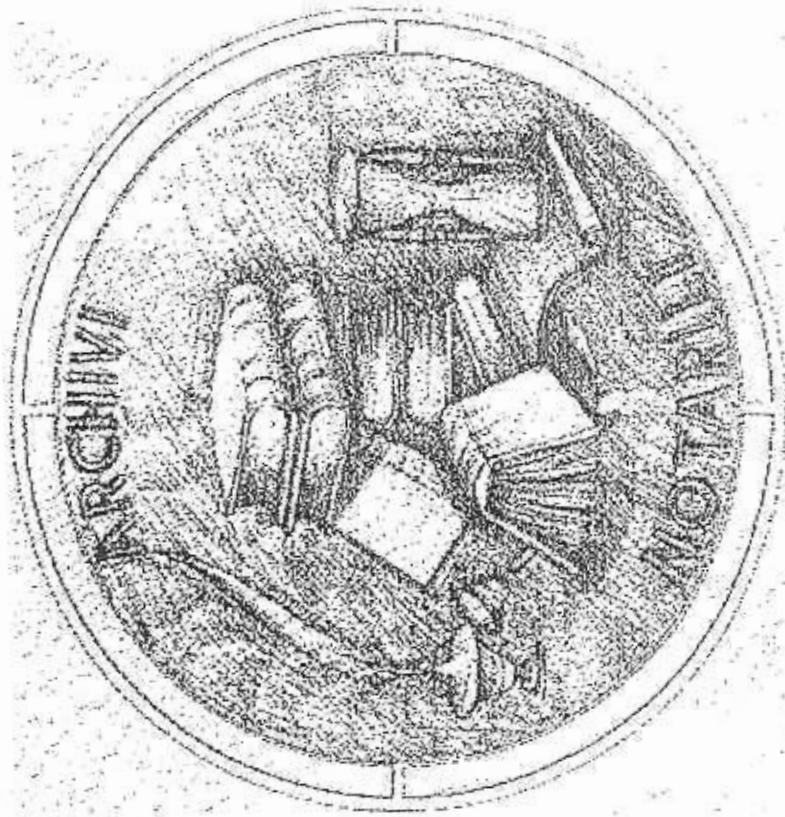
INFORMATIVA AI SENSI DEL D.LGS. N.196/2003 - I dati riportati sono prescritti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento per i quali sono richiesti e verranno utilizzati unicamente a tale scopo. La sottoscrizione del presente modulo vale consenso al trattamento dei dati per le finalità indicate.

RICEVUTA DI POSTALIZZAZIONE

Mittente	Data Spedizione	Ora Spedizione
ARCH DI MICCO ANTONIO . LOC. MOLINELLE 293C, 293C 05029 SAN GEMINI (TR) Vs. Riferimento: -	02/09/2015	18.47.18
Destinatario	Servizio/Prodotto	
REGIONE UMBRIA . VIA CORSO VANNUCCI 96 PALAZZO DONINI, 96 06100 PERUGIA (PG) SCALA: - INTERNO: - TEL.: -	Raccomandata semplice AM CP 51-100 gr.	
Prezzo		
4,80 €		
Cod. Tracer		
	Cod. Posto Italiano	
99990510015000864		
	149437415533	

Copia Cliente

POSTACENTRALE - PIANETA ENERGIA DI FIORELLI MARCO
VIA MONTEFIORINO, 12
06100 TERNI (TR)
Tel.: +39 0744 1906288 - Fax:
P.IVA: 06060560
Licenza: 1989/



**ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE
DI TERNI**

COPIA AUTENTICA

Atto notaio MARTELLA MASSIMO

del 02-03-1986 rep. n. 5150

ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE
Via Aulo Pompeo n. 4 - TERNI
Tel/Fax n. 0744/425492
e-mail: archivionotarile.terni@giustizia.it



365

Repertorio 5250

Raccolta 473

DIVISIONE

Trascritto a PERUGIA

in data 29 marzo 1996

REPUBBLICA ITALIANA

N. 6273/4439

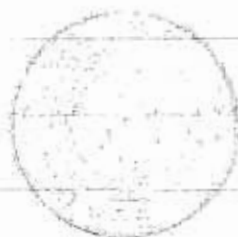
L'anno millenovecentonovantasei, il giorno due del mese di Marzo in Città della Pieve (Perugia), nel mio studio,

d'ordine e formalità

Martella

2 Marzo 1996

Avanti a me Massimo Martella, Notaio in Città della Pieve, con studio Piazza Plebiscito, 2, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti riuniti di Terni, Orvieto e Spoleto, sono presenti le persone in appresso nominate.



1. I costituiti. Sono costoro i signori:

- BARBANERA VINCENZO, nato a Città della Pieve il 10 maggio 1921, residente in Perugia, via dei Filosofi n.23/a, pensionato, C.F.: BRB VCN 21E10 C744B;

- BARBANERA LIDIA, nata a Buenos Ayres (Argentina) il 18 settembre 1923, residente in Città della Pieve, Frazione Moiano, voc. Palazzolo n.46, pensionata, C.F.: BRB LDI 23P58 Z600P;

Le persone costituite, della cui identità personale io Notaio sono certo, premessa d'accordo tra loro e col mio consenso la rinunzia all'assistenza dei testi, mi richiedono di ricevere il presente atto contenente divisione.

2. Titolo di comunione. Dai componenti si fa risultare che

SERVIZIO AUTONOMO DI CASSA DI RISERVA A PERUGIA
Esatto L. 1.400.000
con bene Tremiti
T.ica Terni B. ci dal L.
Imp. Tras.
Invim

R. Belloni

UFFICIO REGISTRO PERUGIA
Il Segretario



quanto costituisce oggetto del presente atto è agli stessi pervenuto, in dipendenza dei seguenti titoli a loro ben noti:

- successione del signor BARBANERA MICHELE, apertasi in Città della Pieve ove era domiciliato e residente in data 18 gennaio 1968 (Den. Succ. n°98 registrata a Città della Pieve il 16 maggio 1968);

- successione del signor BARBANERA GETULLIO apertasi in Città della Pieve ove era domiciliato e residente il 6 dicembre 1976 (Den. Succ. n.63, vol.567, registrata a Perugia il 4 giugno 1977);

- successione della signora ARMELLINI ILDEBRANDA apertasi in Città della Pieve ove era domiciliata e residente il 1° febbraio 1985 (Den. Succ. n.24, vol. 673, registrata a Perugia il 15 marzo 1985).

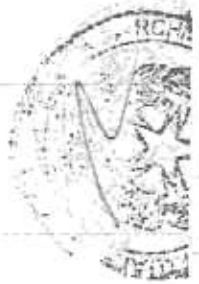
3. Oggetto. La divisione ha per oggetto l'intero fabbricato da cielo a terra, di vecchia costruzione, già rurale, sito nel Comune di Città della Pieve, Frazione Moiano, vocabolo Palazzolo n.49, concernente le seguenti porzioni immobiliari:

a) abitazione composta al piano terra da due fondi intercomunicanti ed un sottoscala, al piano primo da cucina, ripostiglio e sottoscala, al piano secondo da due camere e w.c., al piano terzo da soffitta semipratocabile, il tutto, confinante con Calderini Piero, Santucci Nazzereno, spiazzi comunali, parti comuni, salvo altri, distinto al N.C.E.U. alla partita 2597, al foglio 7 con il n°144 sub 21, per



3

367



categoria, classe, consistenza e rendita da definire in dipendenza della denuncia di variazione n°340/96 presentata all'Ufficio Tecnico erariale di Perugia in data 8 gennaio 1996;

- b) abitazione composta al piano terra da un fondo, al piano primo da cucina, camera e bagno, al piano secondo da due camere e balcone, al piano terzo da soffitta semipraticabile;
- c) locale ad uso magazzino al piano terra;

detti abitazione e locale ad uso magazzino, confinanti nel complesso con Cittadini Delfo, spiazzi comunali, parti comuni, salvo altri, risultano distinti al N.C.E.U. alla medesima partita 2597, al foglio 7 con il n°144: sub 22 (l'abitazione) e sub 23 (il locale magazzino) per categoria, classe, consistenza e rendita da definire in dipendenza della denuncia di variazione 340/96 innanzi meglio individuata.

Ai fini di una migliore individuazione di tutto quanto descritto in oggetto si allegano nell'ordine di descrizione sotto le lettere "A", "B" e "C" le relative planimetrie, debitamente esaminate e firmate.

4. Criteri per la divisione. I costituiti dichiarano di essersi intesi per procedere alla divisione del fabbricato come sopra agli stessi pervenuto.

A tale scopo hanno determinato, di comune accordo, per l'intero fabbricato, — il — valore — complessivo — di — lire 118.000.000 (centodiciottomilioni) di cui lire 59.000.000

368

h
(cinquantanovemilioni) per l'abitazione descritta sub. a), e
complessive, lire 59.000.000 (cinquantanovemilioni), per
l'abitazione descritta sub. b) e per il locale ad uso
magazzino descritto sub c).

I costituiti dichiarano di essersi intesi per attribuire al
signor BARBANERA VINCENZO, per la piena proprietà,
l'abitazione descritta in oggetto sub. a) e alla signora
BARBANERA LIDIA, per la piena proprietà, l'abitazione
descritta in oggetto sub. b) ed il locale ad uso magazzino
descritto in oggetto sub c).

In considerazione del fatto che il fabbricato in oggetto
spetta al signor BARBANERA VINCENZO per una quota indivisa
pari ad 1/2 (un mezzo) dell'intero in virtù della citata
successione del signor BARBANERA MICHELE e che la restante
quota indivisa pari anch'essa ad 1/2 (un mezzo) dell'intero,
spetta alla signora BARBANERA LIDIA in virtù delle altre due
suddette successioni, ne derivano rispettivamente due quote
complessive ideali pari ciascuna a lire 59.000.000
(cinquantanovemilioni) e, quindi, tenute conto della perfetta
corrispondenza tra porzioni che si intendono attribuire e
quote ideali, ne deriva la assoluta assenza di conguagli tra
i dividendi.

5. Proprietà. I dividendi dichiarano in ragione delle
quote indivise come innanzi individuate, di avere la piena
proprietà di quanto in oggetto; aggiungono che esso è libero



da ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli.

I condividenti ai sensi della legge 47/1985 e della legge 15/68 da me Notaio ammoniti sulle responsabilità penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace, dichiarano che il fabbricato in oggetto è stato edificato in data anteriore al 1° settembre 1967.

Aggiungono che esso è stato regolarmente costruito e che a tutt'oggi non sono state compiute opere, frazionamenti o cambi di destinazione d'uso tali da richiedere licenze o concessioni edilizie ovvero concessioni in sanatoria ai sensi della predetta legge numero 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni.

6. Diritto di famiglia. Dai costituiti ai sensi degli articoli 159 e seguenti del Codice Civile si fa risultare che:

- il signor BARBANERA VINCENZO è coniugato in regime di comunione legale dei beni ma dispone di bene personale;
- la signora BARBANERA LIDIA è nubile.

7. Divisione. I costituiti BARBANERA VINCENZO e BARBANERA LIDIA, dividono il fabbricato descritto all'articolo 3 del presente atto attribuendosi di comune accordo:

- a BARBANERA VINCENZO, che accetta, la piena proprietà dell'abitazione descritta in oggetto sotto la lettera a), del valore di lire 59.000.000 (cinquantanove milioni);
- a BARBANERA LIDIA, che accetta, la piena proprietà

reciproca garanzia per i casi di evizione e rinunziano a qualsiasi diritto di ipoteca legale nascente nel presente atto.

Profitti ed oneri decorrono dalla data odierna.

Le spese del presente atto e sue consequenziali sono a carico dei dividendi in relazione a quanto a ciascuno assegnato.

Gli immobili sono assegnati in uno alla quota parte degli spazi ed enti in comune quali spettanti per legge.

B. Dati per gli uffici. Si trascriverà in Perugia con esonero per il Competente Conservatore dall'iscrivere ipoteca legale.

I costituiti dichiarano di volersi avvalere delle disposizioni di cui all'articolo 12 del Decreto Legge numero 70 del 14.3.1988 convertito nella legge n.154 del 13.5.1988 pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n.112 del 14.5.1988.

I dividendi, da me Notaio ammoniti sulle responsabilità penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace, dichiarano ai sensi della legge 4.1.1968 n.15 che il reddito fondiario di tutto quanto in oggetto è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale alla data odierna è scaduto il termine di presentazione.

I costituiti esonerano me Notaio dalla lettura delle parti scritte degli allegati.

L'atto scritto a macchina da persona di mia fiducia e completato di mio pugno e penna su sette pagine e sin qui

SPECIFICA

Bolle	L.	43000
Repertorio	"	500
Operato	"	38000
Id.	"	
Id.	"	
Id.	"	
Scritturazione	"	8000
Cassa Naz	"	/
Id.	"	
Id.	"	
Id.	"	
Tassa di Archivio	"	38000
Id.	"	
Id.	"	
Id.	"	
Copia Reg.	"	28000
Tassa Reg.	"	
Copia volt.	"	28000
TOTALE	L.	525.500

Manfredi

5-

8

della presente *ottava* di *due* fogli è stato letto da me
Notario ai costituiti che a mia interpellanza lo hanno
approvato.

Barbore Vincenzo
Barbore Felice

Mario Maffei



v
w

9

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

LIRE
400

u.i.u. in Comune di Città della Pienza Voc Palazzolo

CIV. 48

prop. Calderini

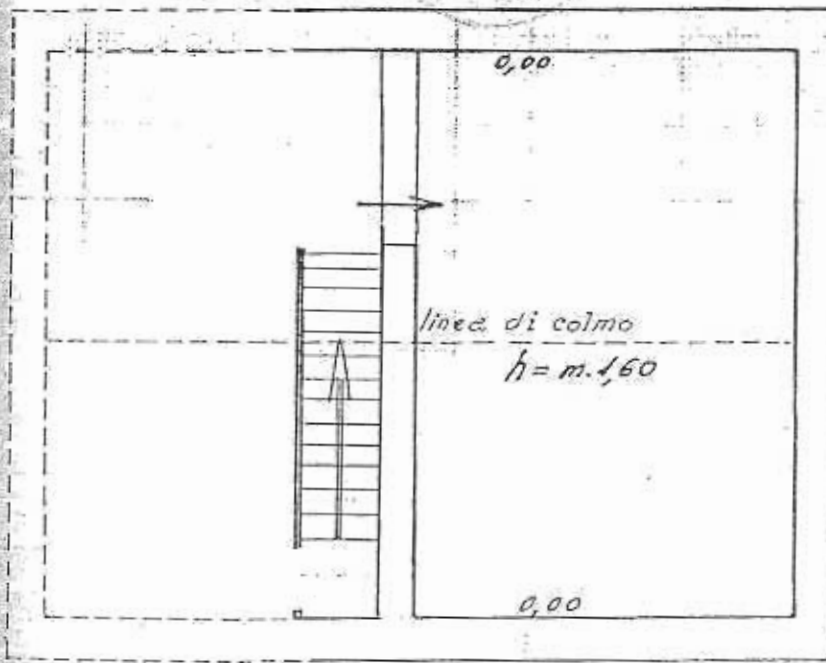
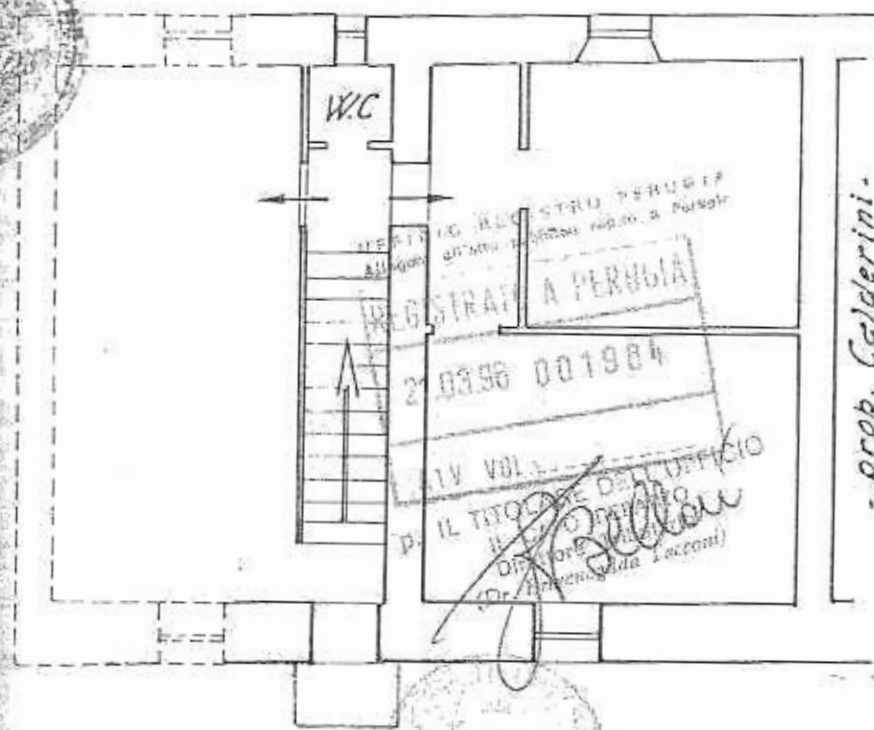


-PIANO SECONDO-

Allegato lettera A
dell'atto repertoriato
sotto i numeri:
5150 / 443

prop. Calderini

Barbanera Patrizio
Barbanera Patrizio
M. M. M.



-PIANO SOFFITTE-

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

di N.C.
valore 21
catastali
Sub. 21

geom. Barbanera Patrizio
Compilata dal (nato, cognome e nome)

Iscritto all'albo dei geometri
della provincia di Perugia n. 699
data 1-01-96 Firma *[Signature]*

RISERVATO ALL'UFFICIO

8 GEN. 1996

340/96



prop. Cittadini

prop. Calderini

fondo
h = m. 2,75

PIANO TERRA

sott.

fondo

-PIANO PRIMO-

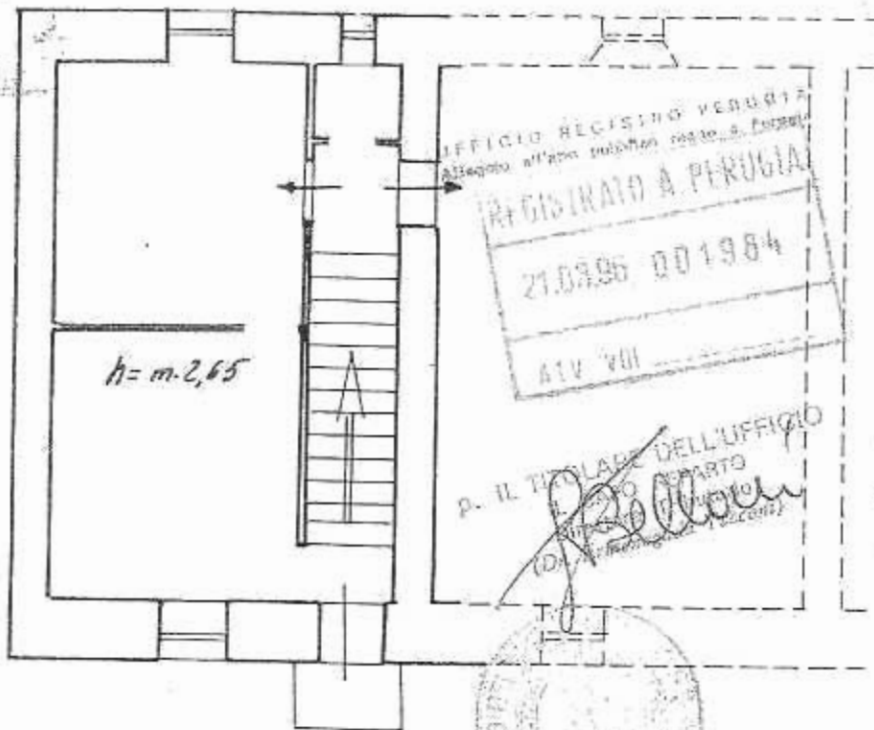
sott.

cucina

-terrazza-

Arch. ANTONIO CALDERINI - ROMA - 1900 - 1905

metria di u.i.u. in Comune di Città della Pieve via Via Palazzolo



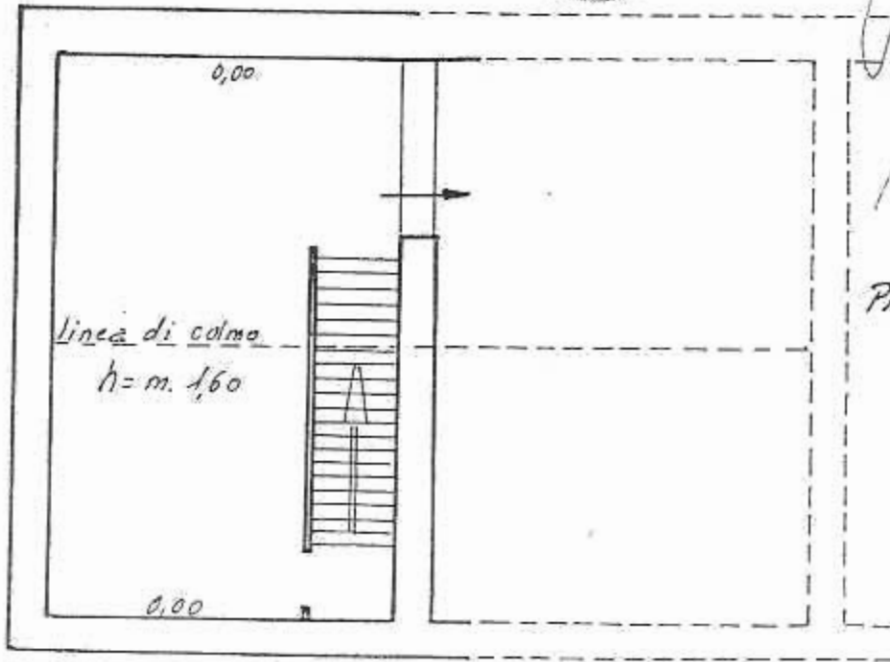
PIANO SECONDO-

Allegato lettera "B"
dell'atto repertoriato
sotto i numeri:
5150 / 473

P. IL TITOLARE DELL'UFFICIO
DELLA CATASTRALE
DIPARTIMENTO DI PERUGIA
(D. M. 11/10/1990)
Barbanera



Barbanera
Barbanera
Barbanera



PIANO SOFFITTE

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

Forme di N.C.
di variazione
Catastrali
sub: 22

Compilata dal geom. Patrizio Barbanera
(Titolo, cognome e nome)

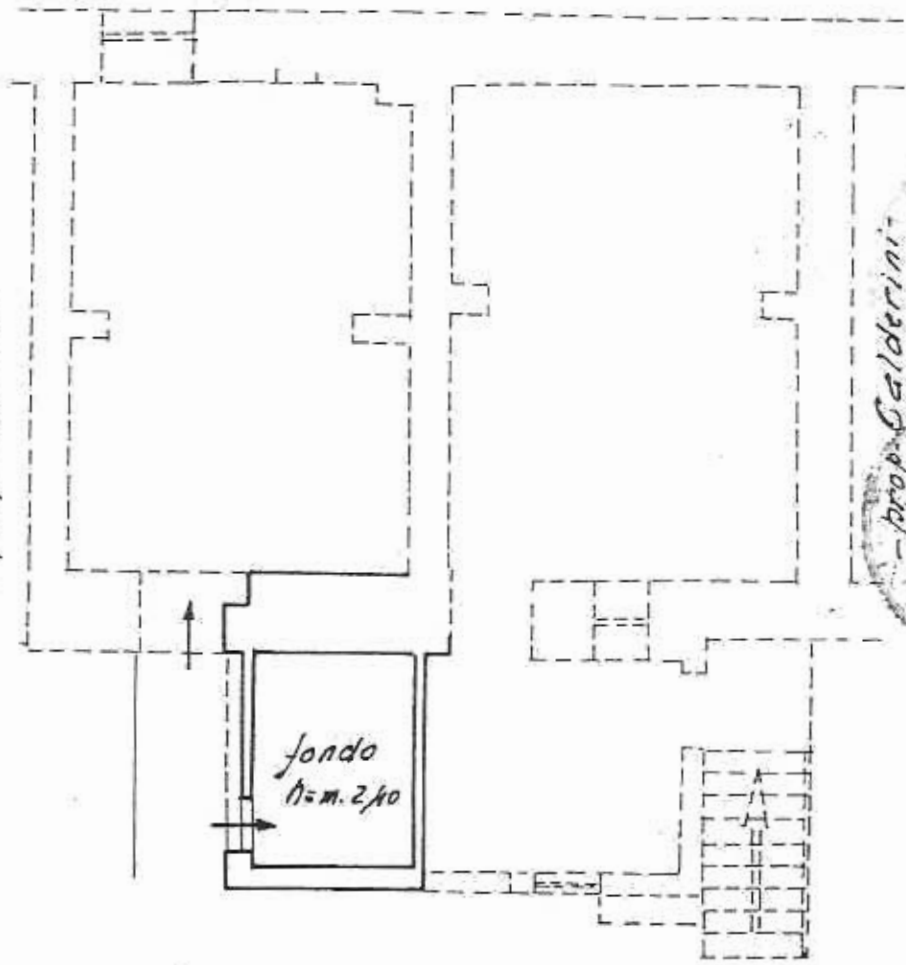
Iscritto all'albo dei geometri
della provincia di Perugia n. 1599
data 1-01-96 Firma *Patrizio Barbanera*

RISERVATO ALL'UFFICIO

7 8 GEN. 1996

340/96

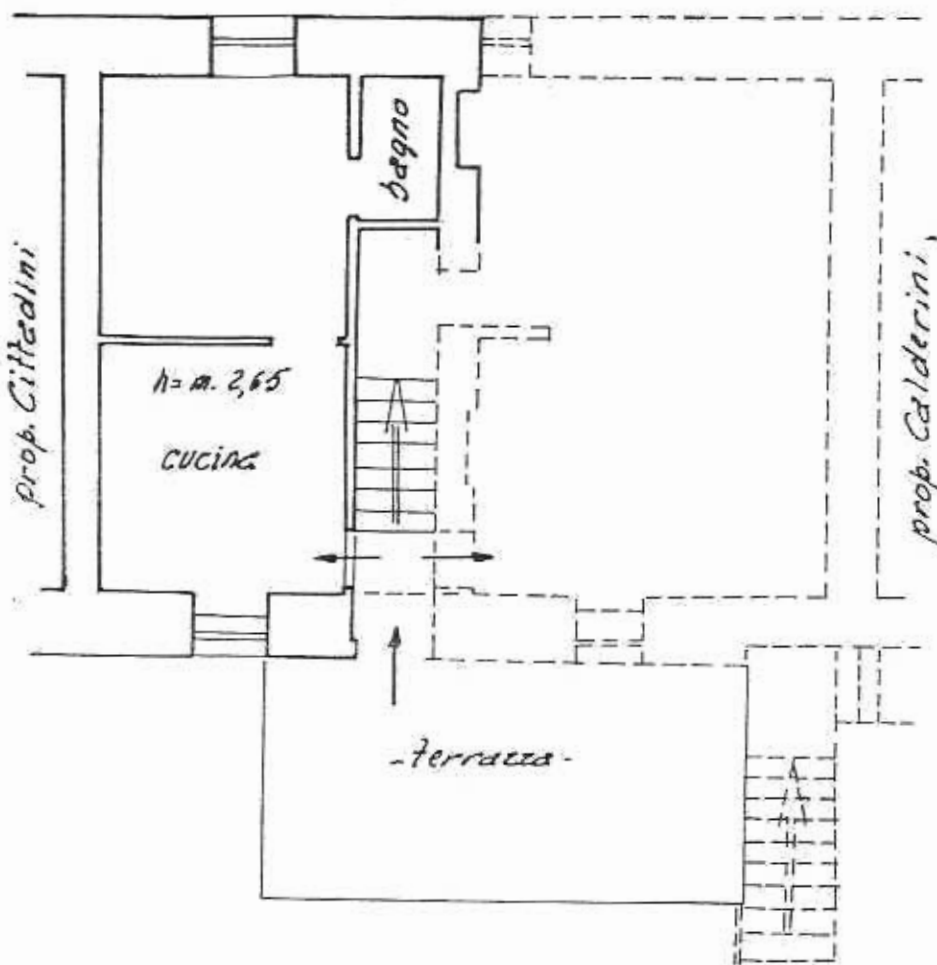
- prop. Cittadini -



- prop. Calderini -

-PIANO

prop. Cittadini



prop. Calderini -

PIANO PA



ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE DI TERNI

La sujestesa fotocopia è conforme all'originale conservato in questo Archivio Notarile Distrettuale. Si compone di numero (14) QUATTORDICI facciate e si rilascia in esenzione dall'imposta di bollo per uso voltura catastale. Si dichiara che il fotoriproduttore non rispetta esattamente le misure della planimetria e non riproduce i colori sulla stessa esistenti.

Terni, li 23 FEB. 2015

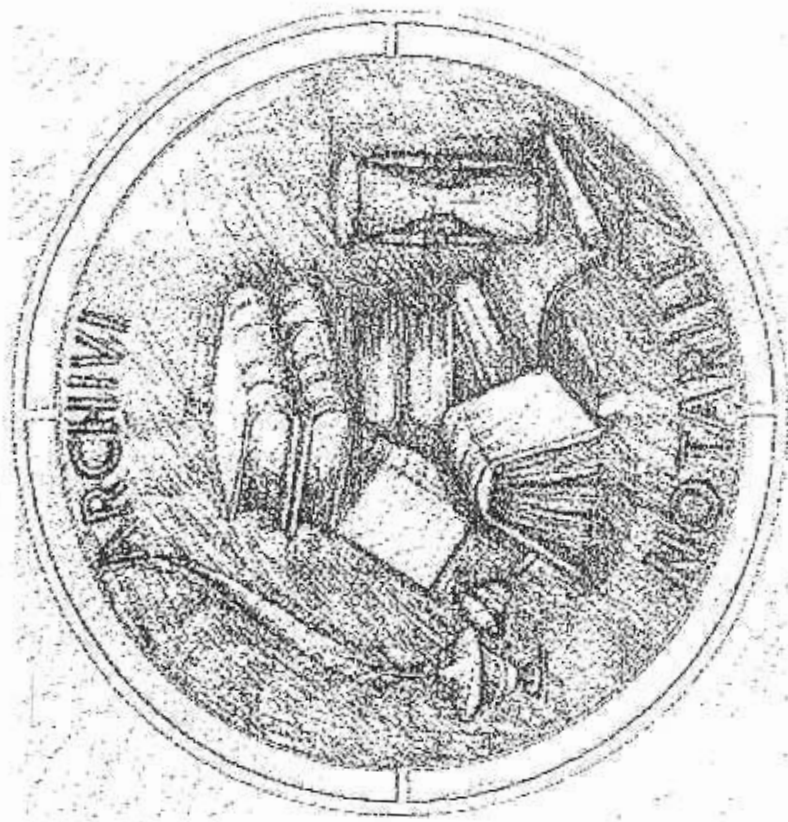
IL DELEGATO
PICI ELISABETTA
(Assistente Amministrativo)

Elisabetta Picci



Diritti riscossi con bolletta
n. 118 del 17-02-2015

[Handwritten mark]



**ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE
DI TERNI**

COPIA AUTENTICA

Atto notaio MARTELLA MASSIMO

del 02-03-1996 rep. n. 5151

ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE
Via Aulo Pompeo n. 4 - TERNI
Tel/Fax n. 0744/425492
e-mail: archivionotarile.terni@giustizia.it



Repertorio 5252

Raccolta 474

VENDITA

1. Contenuto dell'atto. Vendita immobiliare, in Città della Pieve, in favore del signor BARBANERA VINCENZO.

Trascritto a *10/10/66*

in data *29 marzo 1966*

N. *6374/4440*

d'ordine e formalità

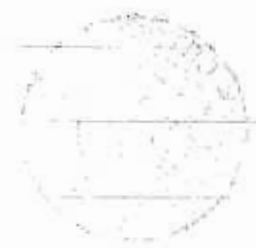
M. Sell

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millesimocentonovantasei, il giorno due del mese di Marzo in Città della Pieve (Perugia), nel mio studio,

2 Marzo 1966

Avanti a me Massimo Martella, Notaio in Città della Pieve, con studio in Piazza Plebiscito, 2, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti riuniti di Terni, Orvieto e Spoleto, sono presenti le persone in appresso nominate.



2. Parti costituite. Sono costoro i signori:

- BARBANERA LIDIA, nata a Buenos Ayres (Argentina) il 18 settembre 1923, residente in Città della Pieve, Frazione Moiano, voc. Palazzolo n.48, pensionata, C.F.: BRB LDI 23P58 2600P, più oltre parte venditrice;

- BARBANERA VINCENZO, nato a Città della Pieve il 10 maggio 1921, residente in Perugia, via dei Filosofi n.29/c, pensionato, C.F.: BRB VCN 21E10 C744B, più oltre parte acquirente.

Le persone costituite, della cui identità personale io Notaio sono certo, premessa d'accordo tra loro e col mio assenso la

Stampa: *210396 001083*
M. Sell

SERVIZIO AUTONOMO di CASSA
Esatto L. 1.400.000
Conto di cui L. 200.000
Percentuale 14
di cui L. 200.000
di cui L. 200.000
UFFICIO REGISTRO PERUGIA

3
anteriore al 1° settembre 1967.



8)



Aggiunge che esso è stato regolarmente costruito e che a tutt'oggi non sono state compiute opere frazionamenti o cambi di destinazione d'uso tali da richiedere licenze e concessioni edilizie ovvero concessioni in sanatoria ai sensi della predetta legge n°47 e successive modificazioni ed integrazioni.

5. Gradimento. La parte acquirente dichiara che si è intesa con l'altra parte costituita per l'acquisto di quanto in suo favore viene trasferito, per cui precisa di ben conoscerlo e di averlo trovato di proprio gradimento.

6. Provenienza. Si fa risultare dalla parte venditrice che l'oggetto della vendita è ad essa pervenuto in forza dei seguenti titoli:

- successione del signor BARBANERA NICHELE, apertasi in Città della Pieve ove era domiciliato e residente in data 18 gennaio 1968 (Den. Succ. n°98 registrata a Città della Pieve il 16 maggio 1968);

- successione del signor BARBANERA GETULLIO apertasi in Città della Pieve ove era domiciliato e residente il 6 dicembre 1976 (Den. n.53, vol.567, registrata a Perugia il 4 giugno 1977);

- successione della signora ARMELLINI ILOEBRANDA apertasi in Città della Pieve ove era domiciliata e residente il 1° febbraio 1985 (Den. n.24, vol. 673, registrata a Perugia il

386
4
15 marzo 1985);

- atto di divisione e regite per me Notaio in data odierna
repertorio 5150 in corso di registrazione nei termini.

7. Diritto di Famiglia. A norma degli articoli 159 e seguenti
del Codice Civile dai costituiti si fa risultare che:

- la venditrice è nubile;
- l'acquirente è coniugato in regime di comunione legale dei
beni con la signora SACCO LINA, nata a Città della Pieve il
20 ottobre 1922.

8. Vendita. La signora BARBANERA LIDIA vende l'immobile in
oggetto, per la piena proprietà, in favore del signor
BARBANERA VINCENZO che accetta ed acquista in regime di
comunione legale dei beni.

Le parti dichiarano di aver convenuto il prezzo complessivo
di lire 10.100.000 (diecimilioncentomila) che la parte
venditrice dichiara di aver ricevuto dalla parte acquirente
prima d'ora, per cui ne rilascia alla stessa finale quietanza
di saldo.

La parte venditrice si obbliga nei confronti dell'acquirente
a permettere, comunque, il riscaldamento del locale oggetto
di vendita mediante il radiatore, attualmente esistente, ben
note alle parti, collegato all'impianto di riscaldamento
relativo alla restante proprietà della venditrice stessa.

L'acquirente, a tal uopo, si impegna a concorrere pro-quota
alle relative spese di manutenzione ed esercizio.



La presente vendita è fatta ed accettata con tutti i diritti, le pertinenze, le servitù attive e passive, le parti comuni, nulla escluso ed accettato, nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile sopradescritto attualmente si trova.

La parte venditrice presta la più ampia garanzia in ordine a quanto dichiarato all'articolo 4 del presente atto.

Le spese della vendita e sue consequenziali, salvo quelle per l'INVIM, si convengono a carico della parte acquirente.

9. Godimento. Possesso, profitti ed oneri decorrono dalla data odierna.

10. Dati per gli uffici. La parte venditrice esonera il Conservatore dei Registri Immobiliari dall'iscrivere ipoteca legale e consegna a me Notaio la dichiarazione di cui all'articolo 18 del decreto 26 ottobre 1972, numero 643.

Le parti dichiarano che tra loro non corrono rapporti né di coniugio né di parentela in linea retta, o che sia considerato tale ai fini dell'imposta sulle successioni e donazioni.

Le parti dichiarano di volersi avvalere delle disposizioni di cui all'articolo 12 del Decreto Legge numero 70 del 14.3.1988 convertito nella legge n.154 del 13.5.1988 pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n.112 del 14.5.1988.

La venditrice da me Notaio ammonita sulle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di dichiarazione

SPECIFICA		
Boll	L.	40000
Repertorio	"	500
Oncorario	"	170'000
id.	"	
id.	"	
id.	"	
Scritturazione	"	6000
Cassa Naz	"	/
id.	"	
id.	"	
id.	"	
Tassa di Archivio	"	17000
id.	"	
id.	"	
id.	"	
Copia Reg.	"	20000
Tassa Reg.	"	/
Copia volt.	"	20000
TOTALE L		273'500

M. M. S.

388

6



mendace, dichiara ai sensi della legge 4.1.1968 n.15 che il reddito fondiario dell'immobile in oggetto è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale alla data odierna è scaduto il termine di presentazione, nei limiti di quanto di sua spettanza vista la innanzi indicata provenienza dell'immobile stesso.

L'atto scritto a macchina da persona di mia fiducia e completato di mio pugno e penna su cinque pagine e sin qui della presente n.este di due fogli è stato letto da me Notaio ai costituiti che a mia interpellanza lo hanno approvato.

"adde" con spetti comunali"

lette
 de me moteris ai entifurli e de costro appovate po
 stille una

Boupannee Lucia
 Antonia Diana

Maria Maddalena



7



ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE DI TERNI

La suestesa fotocopia è conforme all'originale conservato in questo Archivio Notarile Distrettuale. Si compone di numero (7) Sette facciate e si rilascia in esenzione dall'imposta di bollo per uso voltura catastale.

Terni, li 23 FEB. 2015

IL DELEGATO
PICCI ELISABETTA
(Assistente Amministrativa)

Elisabetta Picci



Diritti riscossi con bolletta
n. 120 del 17-02-2015

L