Tribunale di Terni

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da:

contro:

N° Gen. Rep. **318/2014**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 23/09/2015

Giudice delle esecuzioni: **Dott.ssa NATALIA GIUBILEI**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001

Esperto alla stima: **Ing. Stefano Siano**
Codice fiscale: SNISFN66T29L117T
Partita IVA: 00756940557
Studio in: Via Narni 211 - 05100 Terni
Telefono: 0744-1925560
Fax: 0744-894513
Email: stefano.siano@cisia.it
Pec: stefano.siano@ingpec.eu

Beni in **San Venanzo (Terni)**

Viale IV Novembre n. 46

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.

Uffici e studi privati [A10] sito in San Venanzo (Terni) CAP: 05010 frazione: San Venanzo, Viale IV Novembre n. 46

Quota e tipologia del diritto
1/1 di **- Piena proprietà**
Cod. Fiscale: - Residenza: Perugia
Eventuali comproprietari:
Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:
Intestazione:
con sede in PERUGIA C.F. foglio 64, particella 336, subalterno 33, scheda catastale Riportata in allegato, indirizzo Viale IV Novembre 46, piano 1, sezione censuaria SAN VENANZO, categoria A/10, classe U, consistenza 6 VANI, rendita € € 1.146,53
Derivante da: VARIAZIONE del 02-02-2001 n. 246.1/2001 in atti dal 02/02/2001 (protocollo n. 12346) RISTRUTTURAZIONE-ABITAZIONE-UFFICIO PRIVATO
Confini: Vano scala condominiale

Identificato al catasto Fabbricati:
Intestazione:
con sede in PERUGIA C.F. foglio 64, particella 336, subalterno 13, scheda catastale Riportata in allegato, indirizzo Viale IV Novembre 46, piano S1, sezione censuaria SAN VENANZO, categoria C/6, classe 3, consistenza 20 mq, rendita € € 29.95
Derivante da: COSTITUZIONE del 07/12/1993 n. 3825.2/1993 in atti dal 07/12/1193

Si dichiara la conformità catastale

Note generali:

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

La zona è servita da servizi pubblici e negozi e si trova immediatamente adiacente al centro storico. Risulta piuttosto moderna ed è attraversata dalla strada principale SS317.
Caratteristiche zona: limitrofa centro storico normale
Area urbanistica: mista commerciale residenziale a traffico locale con parcheggi disco orario/liberi.
Importanti centri limitrofi: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria. La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria. Importanti servizi ad alta tecnologia presenti nella zona: Scuole dell"obbligo, chiese, aree a verde, impiati sportivi. Importanti centri limitrofi: Perugia (40 Km).
Caratteristiche zone limitrofe: agricola/commerciale
Attrazioni paesaggistiche: Non specificate
Attrazioni storiche: San Venanzo.

Principali collegamenti pubblici: Superstrada E45 a circa 20 km, treno fino a Marsciano 15 Km
Servizi offerti dalla zona: Scuole dell''obbligo (buona), Chiesa (buona), Farmacia (buona), Aree a verde (buona), Negozi di vario genere (buona), Impianti sportivi (buona)

3. STATO DI POSSESSO:

Libero
Note: L'immobile secondo quanto dichiarato dal proprietario risulta "libero" anche se dal sopralluogo appare occupato da materiale di uso giornaliero (si veda la documentazione fotografica allegata).

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 contro derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO - Importo ipoteca: € 350.000.000 - Importo capitale: € 175.000.000
rogito LUDOVICI SERGIO in data 08/09/2000 ai nn. 106692/20315 registrato PERUGIA in data 13/09/2000 iscritto/trascritto a TERNI in data 19/09/2000 ai nn. 9217 1620
- Ipoteca volontaria attiva a favore di contro derivante da ATTO UNILATERALE DI CONCESSIONE DI IPOTECA - Importo ipoteca: € 50.000,00 - Importo capitale: € 40.500,00
rogito FERRENTINO CARMINE in data 06/07/2012 ai nn. 163/105 registrato Marciano della Chiana (AR) in data 13/07/2012 ai nn. 7409 775

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di contro derivante da ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
rogito in data ai nn. 3027 registrato in data ai nn. iscritto/trascritto a in data 20/10/2014 ai nn. 8818 6896

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.4 entazione ipocatastale in atti Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 479.88

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:Euro 139.32
Millesimi di proprietà:
87.75 riferiti alle spese condominiali generali
88.29 riferiti alle spese di manutenzione e ricostruzione di scale ed ascensore
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: non conforme
Attestazione Prestazione Energetica presente
Indice di prestazione energetica: 15.68 kWh/mc anno
Note Indice di prestazione energetica: Classe energetica globale dell'edificio: C

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: dal 07/12/1993 al 08/09/2000 In forza di costituzione trascritto a Terni in data 07/12/1993 ai nn. 3825

Titolare/Proprietario: dal 08/09/2000 al 08/09/2000 In forza di atto di compravendita a rogito SERGIO LUDOVICI in data 08/09/2000 ai nn. 106691 registrato MARSCIANO in data ai nn. trascritto a Terni in data 19/09/2000 ai nn. 9216 6184

Titolare/Proprietario: dal 08/09/2000 al 02/02/2001 In forza di compravendita (preallineamento) a rogito SERGIO LUDOVICI in data 08/09/2000 ai nn. 106691 registrato MARSCIANO in data ai nn. trascritto a Terni in data 02/02/2001 ai nn. 208541

Titolare/Proprietario: dal 02/02/2001 al 13/02/2006 In forza di variazione categoria catastale trascritto a Terni in data 02/02/2001 ai nn. 246

Titolare/Proprietario: con sede in SAN VENANZO dal 13/02/2006 al 12/12/2006 In forza di atto di compravendita a rogito FABI ANTONIO in data 13/02/2006 ai nn. 59855/15999 registrato GUALDO TADINO in data ai nn. trascritto a Terni in data 02/03/2006 ai nn. 2834 1772

Titolare/Proprietario: con sede in SAN VENANZO dal 12/12/2006 al 27/04/2007 In forza di modifica denominazione società a rogito FANFANI MARCO in data 12/12/2006 ai nn. 22254 registrato CITTA' DI CASTELLO in data ai nn. trascritto a Terni in data 27/12/2006 ai nn. 16836 10633

Titolare/Proprietario: con sede in CITTA' DI CASTELLO dal 27/04/2007 al 22/10/2010 In forza di atto di compravendita a rogito FANFANI MARCO in data 27/04/2007 ai nn. 23383/6548 registrato CITTA' DI CASTELLO in data ai nn. trascritto a Terni in data 08/05/2007 ai nn. 5688 3578

Titolare/Proprietario: con sede in ASCOLI PICENO dal 22/10/2010 al 13/09/2013 In forza di atto di compravendita a rogito GAMBACORTA CARMELO in data 22/10/2010 ai nn. 104327/17858 registrato SANSEPOLCRO in data ai nn. trascritto a Terni in data 09/11/2010 ai nn. 13322 8341

Titolare/Proprietario:
con sede in PERUGIA dal 13/09/2013 ad oggi (attuale/i proprietario/i) In forza di atto di compravendita a rogito SBROLLI FULVIO in data 13/09/2013 ai nn. 189828/39502 registrato TERNI in data ai nn. trascritto a Terni in data 24/09/2013 ai nn. 9502 6657

7. PRATICHE EDILIZIE:

Intestazione:
Tipo pratica: deposito sismico
Per lavori: Costruzione di fabbricato di civile abitazione
Oggetto: nuova costruzione
Rilascio in data 17/07/1991 al n. di prot. 700

Intestazione:
Tipo pratica: deposito sismico
Per lavori: Costruzione di fabbricato di civile abitazione
Oggetto: variante
Rilascio in data 08/07/1992 al n. di prot. 652

Intestazione:
Tipo pratica: Concessione Edilizia
Per lavori: Piano di recupero di iniziativa privata immobile
Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 26/01/1990 al n. di prot. 11/90
Rilascio in data 06/05/1991 al n. di prot. n. 11/90 - Prot. n. 333

Intestazione:
Tipo pratica: Concessione Edilizia
Per lavori: Piano di recupero di iniziativa privata immobile
Oggetto: variante
Presentazione in data 07/06/1993 al n. di prot.
Rilascio in data 28/06/1993 al n. di prot. n. 60/93 - Prot. n. 2264
Abitabilità/agibilità in data 18/06/1994al n. di prot. n. 60/93

7.1 *Conformità edilizia:*

Uffici e studi privati [A10]

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

7.2 *Conformità urbanistica:*

Uffici e studi privati [A10]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	legge n. 457 del 05/08/1978
Strumento urbanistico Adottato:	Non Specificato
In forza della delibera:	art. 28 legge n. 457 del 05/08/1978 - PIANO DI RECUPERO di iniziativa privata
Norme tecniche di attuazione:	L'immobile in esame ricade nella Zona B* che comprende le aree di riqualificazione e completamento degli insediamenti limitrofi alle zone A, la cui definizione cartografica integra la parte strutturale del P.R.G, sono comprese quindi le aree residenziali di completamento con particolari valori ambientali.
Immobile soggetto a convenzione:	NO
Se si, di che tipo?	Non Specificato

Estremi delle convenzioni:	
Obblighi derivanti:	
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Se si, di che tipo?	
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Se si, quali?	
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	
Rapporto di copertura:	
Altezza massima ammessa:	
Volume massimo ammesso:	
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Se si, quanto:	
Altro:	
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione : **Uffici e studi privati [A10]** di cui al punto **A**

L'immobile oggetto di perzia è parte di un fabbricato sito nel Comune di San Venanzo in via IV Novembre n.46 posto al piano primo. Al piano seminterrato risulta un locale garage/rimessa di pertinenza dell'appartamento con ingresso sul cortile esterno. Lo stato di conservazione risulta discreto. Catastalmente risulta identificata nella categoria A/10 (uffici/studi privati) composta da un ingresso-ufficio di circa 36.70 mq, una locale di circa 7.45 mq adibito a centrale termica, un ampio corridoio di circa 10.45 mq dove si affacciano 3 ambienti ora adibiti a locali di sgombro. palestra e locale per la musica rispettivamente di circa 9.70 mq, 16.10 mq e 15.00 mq. L'unità immobiliare presenta inoltre un W.C. senza finestra di circa 3.40 mq ed un bagno di circa 5.20 mq. Lungo il prospetto principale di via IV Novembre, si affaccia un balcone coperto di circa 9.25 mq dal quale si accede a 2 locali accessori di circa 0.55 mq; all'interno di uno di essi è installata la vecchia caldaia dell'appartamento. Risulta totalmente controsoffittato con pannelli in cartongesso (Hutile=2.54 m), mentre l'altezza dal pavimento all'intradosso del solaio di copertura è di 2.70 m. A servizio dell'unità immobiliare è situato al piano seminterrato un locale rimessa/garage di circa 20 mq ed altezza utile di 3.50 m accessibile mediante porta basculante in lamiera zincata situato nella parte retrostante del fabbricato. L'appartamento in esame è raggiungibile mediante scala interna ovvero ascensore funzionante. L'unità immobiliare è dotata di impianto termico, idrico-sanitario ed elettrico funzionanti collegati agli impianti dell'appartamento soprastante. Risultano presenti: impianto antintrusione ad infrarossi, diffusione sonora in tutti i vani ad esclusione dei locali di servizio e gruppi autonomi di emergenza. L'edificio costruito nel 1993, è realizzato con struttura intelaiata costituita da travi e pilastri vincolati a terra mediante fondazioni anch'esse di cemento armato.

1. Quota e tipologia del diritto
1/1 di
Cod. Fiscale: - Residenza: Perugia
Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **114.35**
è posto al piano Primo
L'edificio è stato costruito nel 1993
, ha un'altezza interna di circa 2.54 m (quota del controsoffitto)
E' composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 1 (piano seminterrato)

Stato di manutenzione generale: discreto
Condizioni Generali dell'immobile: L'immobile risulta in buone condizioni

Caratteristiche descrittive:
Caratteristiche strutturali:

Balconi	materiale: **c.a.** condizioni: **buone** - Note: La ringhiera risulta in acciaio
Solai	tipologia: **solaio prefabbricato a lastre tipo predalles completato in opera** condizioni: **buone** - Note: Per il solaio di copertura del locale rimessa/garage
Solai	tipologia: **solaio misto con travetti prefabbricati e completamento in opera** condizioni: **buone** - Note: Per il solaio di copertura dell'unità immobiliare posta al piano primo
Strutture verticali	materiale: **c.a.** condizioni: **buone**

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: **doppia anta a battente** materiale: **alluminio** protezione: **tapparelle** materiale protezione: **plastica** condizioni: **buone**
Infissi interni	tipologia: **a battente** materiale: **legno tamburato** condizioni: **buone** - Note: Solo l aporta della cucina risulta in pessime condizioni
Pareti esterne	materiale: **blocchi da tamponatura** rivestimento: **tinteggiatura** condizioni: **buone**
Pavim. Interna	materiale: **piastrelle di gres** condizioni: **buone**
Portone di ingresso	tipologia: **anta singola a battente** materiale: **legno tamburato** accessori: **senza maniglione antipanico** condizioni: **buone**
Rivestimento	ubicazione: **bagno** materiale: **gres porcellanato** condizioni: **buone**
Rivestimento	ubicazione: **cucina** materiale: **gres porcellanato** condizioni: **buone**

Impianti:

Antenna collettiva	tipologia: **rettilinea** condizioni: **buone**
Antifurto	tipologia: **ad infrarossi** condizioni: **buone**

Ascensore	tipologia: **a fune** condizioni: **buone**
Citofonico	tipologia: **audio** condizioni: **buone**
Diffusione	tipologia: **sottotraccia** condizioni: **buone**
Elettrico	tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**
Gas	tipologia: **sottotraccia**
Idrico	tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **diretta da rete comunale** condizioni: **buone**
Telefonico	tipologia: **sottotraccia** centralino: **assente** condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**
Termico	tipologia: **autonomo** alimentazione: **metano** rete di distribuzione: **tubi in rame** diffusori: **termosifoni in alluminio** condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Ufficio 1	sup reale netta	36,70	1,00	36,70
Ufficio 2	sup reale netta	7,45	1,00	7,45
Disimpegno	sup reale netta	10,45	1,00	10,45
Ufficio 3	sup reale netta	9,70	1,00	9,70
Ufficio 4	sup reale netta	16,10	1,00	16,10

Ufficio 5	sup reale netta	15,00	1,00	15,00
W.C.	sup reale netta	3,40	1,00	3,40
bagno	sup reale netta	5,20	1,00	5,20
balcone coperto	sup reale netta	9,25	0,30	2,78
Ripostiglio 1	sup reale netta	0,55	0,30	0,17
Ripostiglio 2	sup reale netta	0,55	0,30	0,17
		114,35		**107,11**

Accessori:

A.1 Garage intestazione:
con sede in PERUGIA, partita 704 foglio 64 particella 336, subalterno 13, scheda catastale Riportata in allegato categoria C/6, classe 3 consistenza 20 mq, superficie piano S1 rendita € € 29.95,
Derivante da: COSTITUZIONE del 07/12/1993 n. 3825.2/1993 in atti dal 07/12/1193
posto al piano Seminterrato - Sviluppa una superficie complessiva di 20 mq - Destinazione urbanistica: C/6
Valore a corpo: € **12000**
Note: L'accesso al garage è situato nella parte retrostante del fabbricato

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Lo scopo della presente stima è quello di determinare il valore di mercato dell'immobile in oggetto riferito alla data della stesura della perizia immobiliare. Il criterio di stima adottato per la determinazione del valore di mercato è quello

sintetico-comparativo, in quanto sono disponibili indicazioni economiche unitarie riferite a beni simili od assimilabili a quello da valutare per tipologia edilizia, opere strutturali, finiture, manutenzione, estetica e dimensioni dei vani. Tale criterio si basa sul confronto mediante acquisizione di valori di beni analoghi da confrontare con l'immobile in esame. Le indicazioni di mercato sono state perite da diverse fonti quali: -"Listino dei prezzi degli Immobili" redatto dalla Borsa Immobiliare Umbria in collaborazione con la Camera di Commercio Industria Artigiano e Agricoltura di Terni e Perugia riferito al I° trimestre 2015, che riporta per la categoria uffici in zona limitrofa in condizioni ordinari un valore compreso tra 900 €/mq e 1200 €/mq. Si evidenzia che tali valori si riferiscono sia per immobili nuovi che da ristrutturate. -Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia del Territorio che riporta per immobili uso ufficio ubicati a ridosso del centro storico in zona limitrofa in condizioni normali, quotazioni che vanno da 1000 €/mq a 1250 €/mq. -Agenzie immobiliari operanti nella zona che indicano per beni simili un valore di mercato pari a 770 €/mq; tale prezzo è in genere aumentato di circa il 10% rispetto all'effettivo valore di mercato che risulta quindi pari a 700 €/mq. L'andamento del settore immobiliare odierno è in forte recessioni negli ultimi anni. Le maggiori flessioni si registrano nei settori non residenziali con il terziario che segna il calo più elevato. Considerando tutte le caratteristiche dell'immobile da stimare, dal suo stato di conservazione e della posizione, lo scrivente stabilisce che il valore congruo risulta essere 620 €/mq riferito alla superficie commerciale. Il calcolo della seguente perizia viene effettuato sulla superficie netta calpestabile, quindi si ritiene necessario aumentare il valore di 620 €/mq del 13%, valore che deriva dal rapporto tra supercifie lora e superficie netta calpestabile. Si ottiene quindi un valore unitario riferito alla superficie utile di 700 €/mq .

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Uffici provinciali di Terni, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Uffici provinciali di Terni, Uffici del registro di Terni, Ufficio tecnico di Comune di San Venanzo, Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia del Territorio Nazionale - II° semestre anno 2014 Listino dei prezzi degli Immobili" redatto dalla Borsa Immobiliare Umbria in collaborazione con la Camera di Commercio Industria Artigiano e Agricoltura di Terni e Perugia riferito al I° trimestre 2015 Agenzie immobiliari

8.3 Valutazione corpi:

A. Uffici e studi privati [A10] con annesso Garage

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

Destinazione	***Superficie Equivalente***	***Valore Unitario***	***Valore Complessivo***
Ufficio 1	36,70	€ 700,00	€ 25.690,00
Ufficio 2	7,45	€ 700,00	€ 5.215,00
Disimpegno	10,45	€ 700,00	€ 7.315,00
Ufficio 3	9,70	€ 700,00	€ 6.790,00
Ufficio 4	16,10	€ 700,00	€ 11.270,00
Ufficio 5	15,00	€ 700,00	€ 10.500,00
W.C.	3,40	€ 700,00	€ 2.380,00
bagno	5,20	€ 700,00	€ 3.640,00

balcone coperto	2,78	€ 700,00	€ 1.942,50
Ripostiglio 1	0,17	€ 700,00	€ 115,50
Ripostiglio 2	0,17	€ 700,00	€ 115,50

Valore Corpo	€ 74.973,50
Valore Accessori	€ 12.000,00
Valore complessivo intero	€ 86.973,50
Valore complessivo diritto e quota	€ 86.973,50

Riassunto:

ID	*Immobile*	*Superficie equivalente*	*Superficie Lorda*	*Valore intero medio ponderale*	*Valore diritto e quota*
A	Uffici e studi privati [A10] con annesso Garage	107,11	114,35	€ 86.973,50	€ 86.973,50

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

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:	€ 139,32
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00
Ripristino impianto termico (separazione dell'impianto dall'appartamento sovrastante)	€ -3.500,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ **83.334,18**
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ **0,00**
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ **0,00**

Allegati
Planimetrie catastali, Elaborati planimetrici, Visura storica catastale per immobile, Documentazione fotografica

Data generazione:
08-06-2015

L'Esperto alla stima
Ing. Stefano Siano

Tribunale di Terni

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da:

contro:

N° Gen. Rep. **318/2014**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 23/09/2015

Giudice delle esecuzioni: **Dott.ssa NATALIA GIUBILEI**

ELABORATI CATASTALI

Esperto alla stima: **Ing. Stefano Siano**
Codice fiscale: SNISFN66T29L117T
Partita IVA: 00756940557
Studio in: Via Narni 211 - 05100 Terni
Telefono: 0744-1925560
Fax: 0744-894513
Email: stefano.siano@cisia.it
Pec: stefano.siano@ingpec.eu

MODULARIO
F. - ng. rend - 49R

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire 200

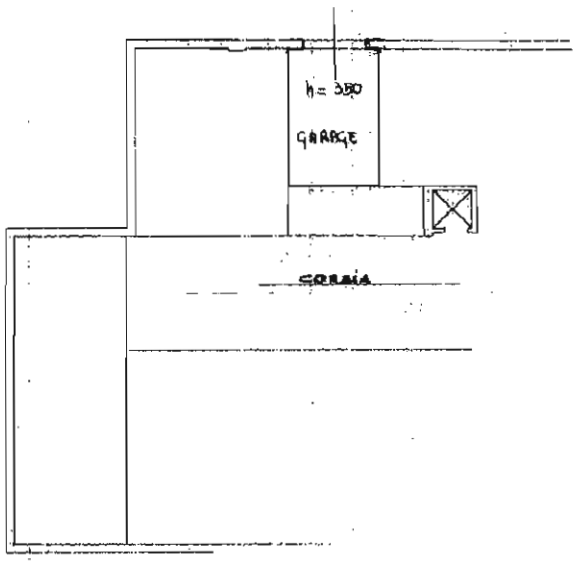
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(D. DECRETO-LEGGE 15 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di SAN VENANZO *Via* IV NOVEMBRE

Ditta EDILIZIA SCIRI S.n.c.

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TERNI



PIANO 1° SOTTOSTRADA

10 metri

ORIENTAMENTO

08337834

SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA PROT. N.	Foglio 64 Particella 336 Sub 13

Compilata dal GEOMETRA SIMONE SCIRI
Iscritto all'Albo de\ Geometri n° 3403
della Provincia di PERUGIA
DATA 12.11.1993
Firma: Simone Sciri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/04/2015 - Comune di SAN VENANZO (I381) < Foglio: 64 - Particella: 336 - Subalterno: 13 >
VIALE IV NOVEMBRE n. 46 piano: S1;

Ultima planimetria in atti

Data presentazione:02/02/2001 - Data: 06/04/2015 - n. T8414 - Richiedente: TLNGPP45L01A764P

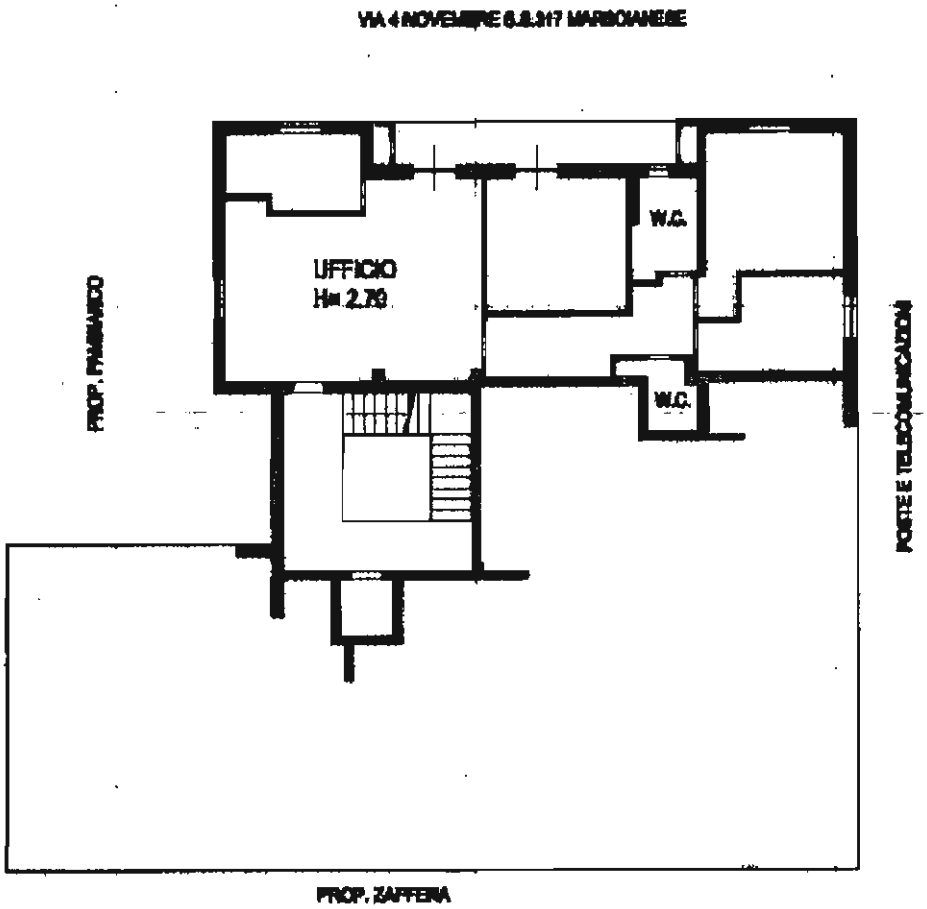
MODULARIO
F. rig. rend. 487

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

MOD. BN (CEU)

LIRE 200

Planimetria di u.i.u. in Comune di SAN VENANZO via 4 NOVEMBRE civ. 46



10 metri

PIANO PRIMO

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/04/2015 - Comune di SAN VENANZO (I381) - < Foglio: 64 - Particella: 336 - Subalterno: 33 >
VIALE IV NOVEMBRE n. 46 piano: 1;

Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☒
Planimetria N. ....
Catasto Fabbricati
Ufficio provinciale di TERNI
Comune di SAN VENANZO
Foglio 64
n. 336 sub. 33

Compilata dal Geometra (Titolo, cognome e nome) Rellini Mauro
Iscritto all'albo dei Geometri della provincia di TERNI
data 18-12-2000 Firma

RELLINI MAURO ALBO GEOMETRI TERNI VENANZO

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione:02/02/2001 - Data: 06/04/2015 - n. T8414 - Richiedente: TLNGPP45L01A764P
Totale schede: 1; - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa: A4(210x297)

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Terni - Territorio
Servizi Catastali

Data: 01/04/2015 - Ora: 16.35.35 Segue

Visura n.: T231244 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/04/2015

Dati della richiesta	**Comune di SAN VENANZO (Codice: I381)**
	Provincia di TERNI
Catasto Fabbricati	**Foglio: 64 Particella: 336 Sub.: 13**

INTESTATO

1			(1) Proprieta` per 1/1

Unità immobiliare dal 07/12/1993

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		64	336	13			C/6	3	20 m²		Euro 29,95 L. 58.000	COSTITUZIONE del 07/12/1993 n. 3825.2/1993 in atti dal 07/12/1993
Indirizzo	VIALE IV NOVEMBRE n. 46 piano: S1;											
Notifica	-				**Partita**	704		**Mod.58**	-			

Situazione degli intestati dal 13/09/2013

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/09/2013 Nota presentata con Modello Unico n. 6657.1/2013 in atti dal 24/09/2013 Repertorio n.: 189828 Rogante: SBROLLI FULVIO Sede TERNI Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA		

Situazione degli intestati dal 22/10/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/1 fino al 13/09/2013
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/10/2010 Nota presentata con Modello Unico n. 8341.1/2010 in atti dal 09/11/2010 Repertorio n.: 104327 Rogante: GAMBACORTA CARMELO Sede: SANSEPOLCRO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA		

Situazione degli intestati dal 27/04/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/1 fino al 22/10/2010
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/04/2007 Nota presentata con Modello Unico n. 3578.1/2007 in atti dal 08/05/2007 Repertorio n.: 23383 Rogante: FANFANI MARCO Sede: CITTA` DI CASTELLO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA		

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/04/2015

Situazione degli intestati dal 12/12/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/1 fino al 27/04/2007
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/12/2006 Voltura n. 683.1/2007 in atti dal 07/02/2007 (protocollo n. TR0013572) Repertorio n.: 22254 Rogante: FANFANI MARCO Sede: CITTA' DI CASTELLO Registrazione: UU Sede: CITTA' DI CASTELLO Volume: 1 n: 826 del 27/12/2006 MODIFICA DENOMINAZIONE SOCIETA'		

Situazione degli intestati dal 13/02/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/1 fino al 12/12/2006
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/02/2006 Nota presentata con Modello Unico n. 1772.1/2006 in atti dal 02/03/2006 Repertorio n.: 59855 Rogante: FABI ANTONIO Sede: GUALDO TADINO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA ***TRASFORMAZIONE DELLA SOCIETC SPAGNALOG DI GALLETTI ROBERTA & C. S. A. S., CON SEDE IN SAN VENANZO IN SPAGNALOG S. R. L.		

Situazione degli intestati dal 08/09/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/1 fino al 13/02/2006
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/09/2000 Trascrizione n. 6184.1/2000 in atti dal 11/12/2000 (protocollo n. 208541) Repertorio n.: 106691 Rogante: LUDOVICI SERGIO Sede: MARSCIANO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA		

Situazione degli intestati dal 07/12/1993

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' fino al 08/09/2000
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 07/12/1993 n. 3825.2/1993 in atti dal 07/12/1993 Registrazione:		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Ufficio Provinciale di Terni - Territorio
Servizi Catastali
Comune di: SAN VENANZO
Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
SAN VENANZO			64	336			
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1	viale iv novembre		S1-T1-2 3			BENE COMUNE NON CENSIBILE (VANO SCALA ED ASCENSORE)	
2	viale iv novembre		S1			RIMESSA	
3	viale iv novembre		S1			RIMESSA	
4	viale iv novembre		S1			RIMESSA	
5	viale iv novembre		S1			RIMESSA	
6	viale iv novembre		S1			RIMESSA	
7	viale iv novembre		S1			RIMESSA	
8	viale iv novembre		S1			RIMESSA	
9	viale iv novembre		S1			RIMESSA	
10	viale iv novembre		S1			RIMESSA	
11	viale iv novembre		S1			RIMESSA	
12	viale iv novembre		S1			RIMESSA	
13	viale iv novembre		S1			RIMESSA	
14	viale iv novembre		S1			RIMESSA	
15	viale iv novembre		T			ABITAZIONE	
16	viale iv novembre		T			NEGOZIO	
17	viale iv novembre		T			NEGOZIO	
20	viale iv novembre		T			ABITAZIONE	
21	viale iv novembre		T			ABITAZIONE	
23	viale iv novembre		1			ABITAZIONE	
24	viale iv novembre		1			ABITAZIONE	
25	viale iv novembre		2			ABITAZIONE	
26	viale iv novembre		2			ABITAZIONE	
27	viale iv novembre		2			ABITAZIONE	
28	viale iv novembre		2			ABITAZIONE	
31	viale iv novembre		T			NEGOZIO	
32	viale iv novembre		T			LAORATORIO	
33	viale iv novembre		1			UFFICIO	
34	viale iv novembre		3			ABITAZIONE	
35	viale iv novembre		3			ABITAZIONE	
36						SOPPRESSO	
37	viale iv novembre	48/D	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	

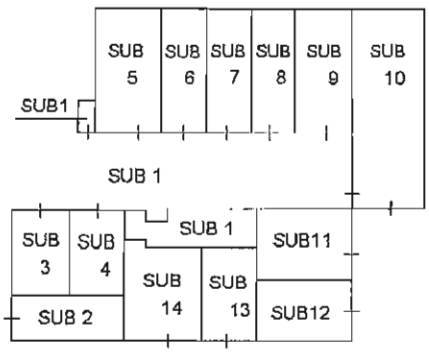
Unità immobiliari n. 32 Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

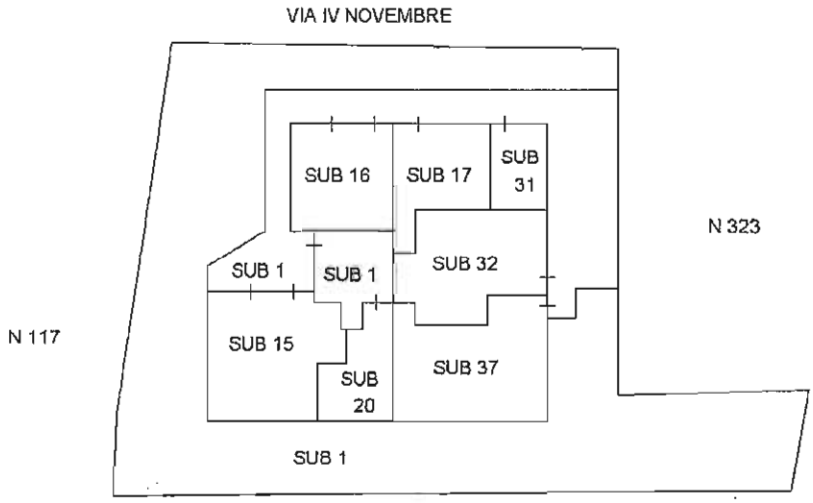
ELABORATO PLANIMETRICO
Compilato da: Rellini Mauro
Iscritto all'albo: Geometri
Prov. Terni N. 617

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Terni

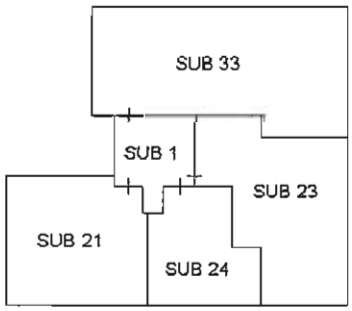
Comune di San Venanzo	Protocollo n. TR0156274 del 23/11/2011
Sezione: Foglio: 64 Particella: 336	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500



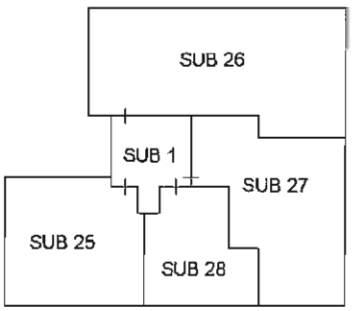
PIANO S 1



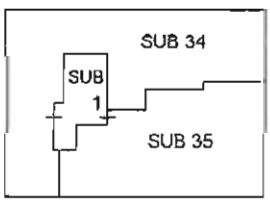
PIANO TERRA



PIANO 1



PIANO 2



PIANO 3

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 01/04/2015 - Comune di SAN VENANZO (I381) - < Foglio: 64 - Particella: 336 - Elaborato planimetrico >

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Terni - Territorio
Servizi Catastali

Data: 01/04/2015 - Ora: 16.12.28 Segue

Visura n.: T220632 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/04/2015

Dati della richiesta	**Comune di SAN VENANZO (Codice: I381)**
	Provincia di TERNI
Catasto Fabbricati	**Foglio: 64 Particella: 336 Sub.: 33**

INTESTATO

1		(1) Proprieta` per 1/1

Unità immobiliare dal 02/02/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		64	336	33			A/10	U	6 vani		Euro 1.146,53 L. 2.220.000	VARIAZIONE del 02/02/2001 n. 246.1/2001 in atti dal 02/02/2001 (protocollo n. 12346) RISTRUTTURAZIONE-ABITAZIONE- UFFICIO PRIVATO
Indirizzo	VIALE IV NOVEMBRE n. 46 piano: 1;											
Annotazioni	classamento proposto e validato (D.M. 701/94)											

Situazione degli intestati dal 13/09/2013

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/09/2013 Nota presentata con Modello Unico n. 6657.1/2013 in atti dal 24/09/2013 Repertorio n.: 189828 Rogante: SBROLLI FULVIO Sede TERNI Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA		

Situazione degli intestati dal 22/10/2010

N.	DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI
1		01039600521	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 13/09/2013
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/10/2010 Nota presentata con Modello Unico n. 8341.1/2010 in atti dal 09/11/2010 Repertorio n.: 104327 Rogante: GAMBACORTA CARMELO Sede: SANSEPOLCRO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA		

Situazione degli intestati dal 27/04/2007

N.	DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI
1		02489640546	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 22/10/2010
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/04/2007 Nota presentata con Modello Unico n. 3578.1/2007 in atti dal 08/05/2007 Repertorio n.: 23383 Rogante: FANFANI MARCO Sede: CITTA` DI CASTELLO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA		

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/04/2015

Situazione degli intestati dal 12/12/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/1 fino al 27/04/2007
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/12/2006 Voltura n. 683.1/2007 in atti dal 07/02/2007 (protocollo n. TR0013572) Repertorio n.: 22254 Rogante: FANFANI MARCO Sede: CITTA' DI CASTELLO Registrazione: UU Sede: CITTA' DI CASTELLO Volume: 1 n: 826 del 27/12/2006 MODIFICA DENOMINAZIONE SOCIETA'		

Situazione degli intestati dal 13/02/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	I		(1) Proprieta' per 1/1 fino al 12/12/2006
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/02/2006 Nota presentata con Modello Unico n. 1772.1/2006 in atti dal 02/03/2006 Repertorio n.: 59855 Rogante: FABI ANTONIO Sede: GUALDO TADINO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA ***TRASFORMAZIONE DELLA SOCIETC SPAGNALOG DI GALLETTI ROBERTA & C. S. A. S. , CON SEDE IN SAN VENANZO IN SPAGNALOG S. R. L.		

Situazione degli intestati dal 02/02/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' fino al 13/02/2006
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE del 02/02/2001 n. 246.1/2001 in atti dal 02/02/2001 (protocollo n. 12346) Registrazione: RISTRUTTURAZIONE-ABITAZIONE-UFFICIO PRIVATO		

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 07/12/1993

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		64	336	22			A/3	5	6,5 vani		L. 780.000	COSTITUZIONE del 07/12/1993 n. 3825.2/1993 in atti dal 07/12/1993
Indirizzo	VIA IV NOVEMBRE n. 46 piano: 1;											
Notifica	-				Partita	704		Mod.58	-			

Situazione degli intestati dal 08/09/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' fino al 02/02/2001
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/09/2000 n. 208541.1/2000 in atti dal 02/02/2001 (protocollo n. 12346) Repertorio n.: 106691 Rogante: SERGIO LUDOVICI Sede: MARSCIANO Registrazione: COMPRAVENDITA (PREALLINEAMENTO)		

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/04/2015

Situazione degli intestati dal 08/09/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[illegible]		(1) Proprieta` per 1/1 fino al 08/09/2000
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/09/2000 Trascrizione n. 6184.1/2000 in atti dal 11/12/2000 (protocollo n. 208541) Repertorio n.: 106691 Rogante: LUDOVICI SERGIO Sede: MARSCIANO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA		

Situazione degli intestati dal 07/12/1993

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[illegible]		(1) Proprieta` fino al 08/09/2000
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 07/12/1993 n. 3825.2/1993 in atti dal 07/12/1993 Registrazione:		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Tribunale di Terni

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da:

contro:

N° Gen. Rep. **318/2014**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 23/09/2015

Giudice delle esecuzioni: **Dott.ssa NATALIA GIUBILEI**

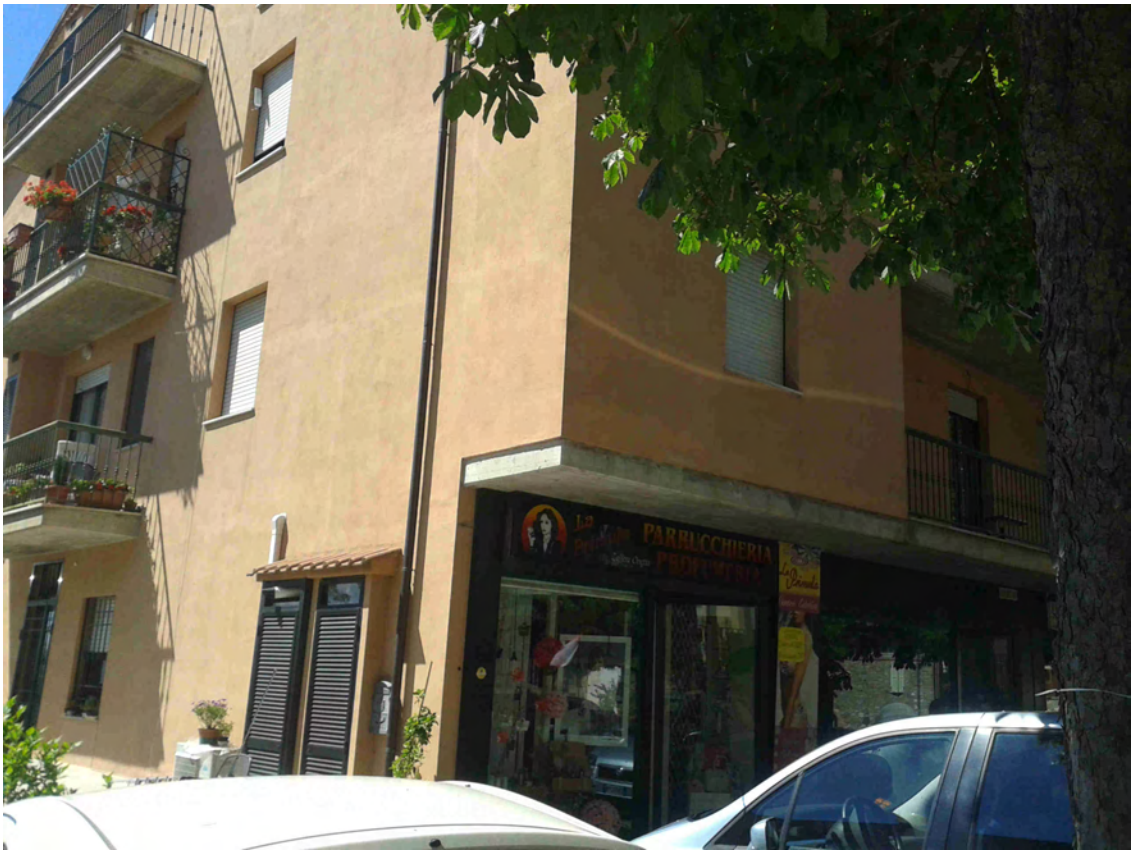
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Esperto alla stima: **Ing. Stefano Siano**
Codice fiscale: SNISFN66T29L117T
Partita IVA: 00756940557
Studio in: Via Narni 211 - 05100 Terni
Telefono: 0744-1925560
Fax: 0744-894513
Email: stefano.siano@cisia.it
Pec: stefano.siano@ingpec.eu

Foto aerea

Prospetto Viale IV Novembre

Prospetto Laterale Destro



Prospetto Laterale Sinistro

Ingresso esterno garage

Garage/rimessa

Foto ingresso-ufficio 1

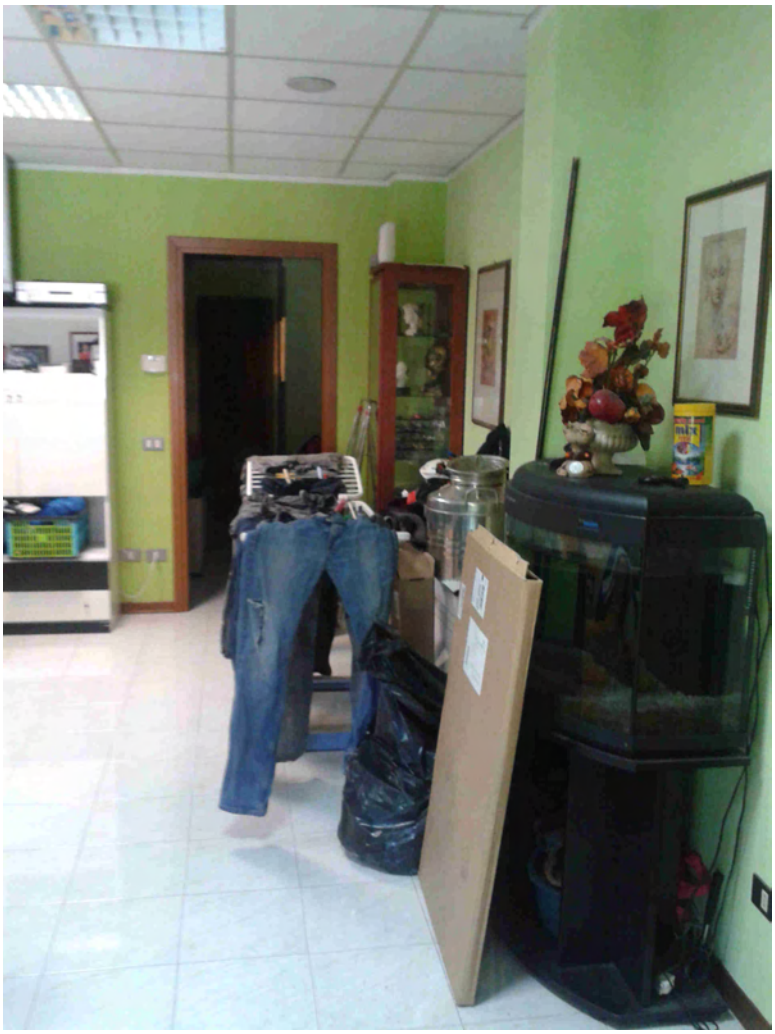


Foto ingresso-ufficio 1

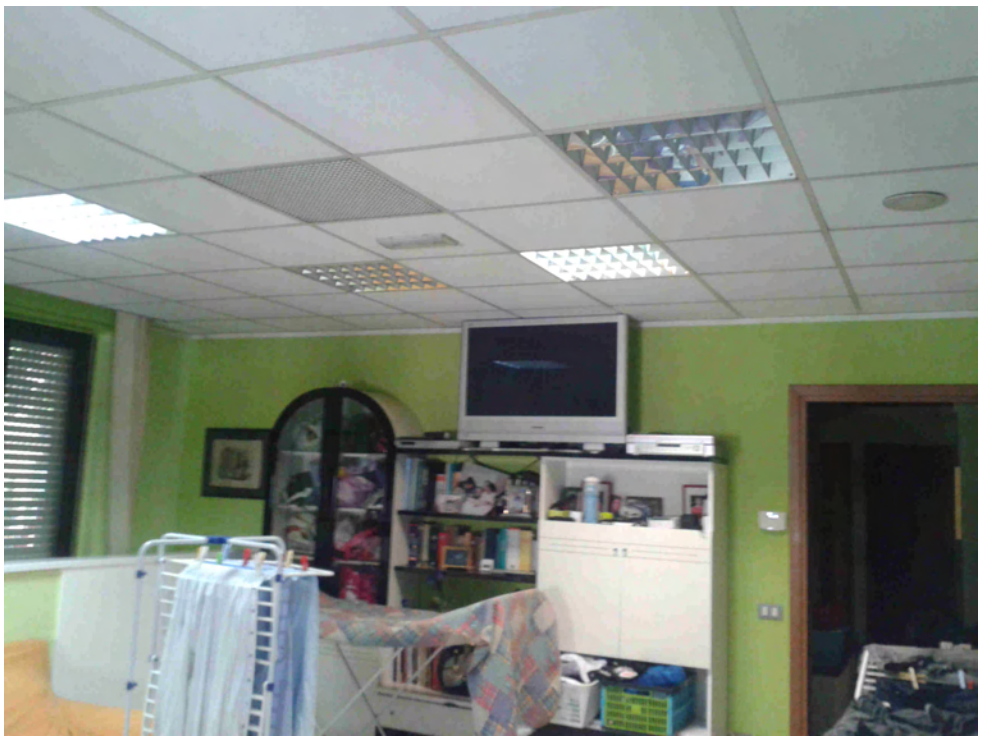


Foto ingresso-ufficio 1

Foto portoncino d'ingresso

Foto locale centrale termica-ufficio 2

Foto locale centrale termica-ufficio 2

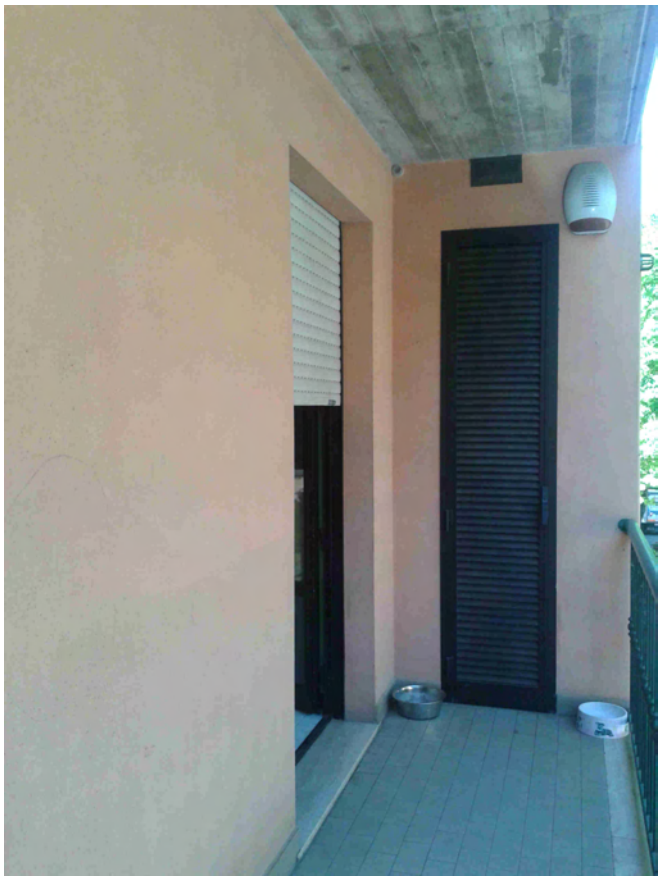


Foto balcone lungo Viale IV Novembre

Foto locale vecchia caldaia

Foto corridoio

Foto ufficio 5

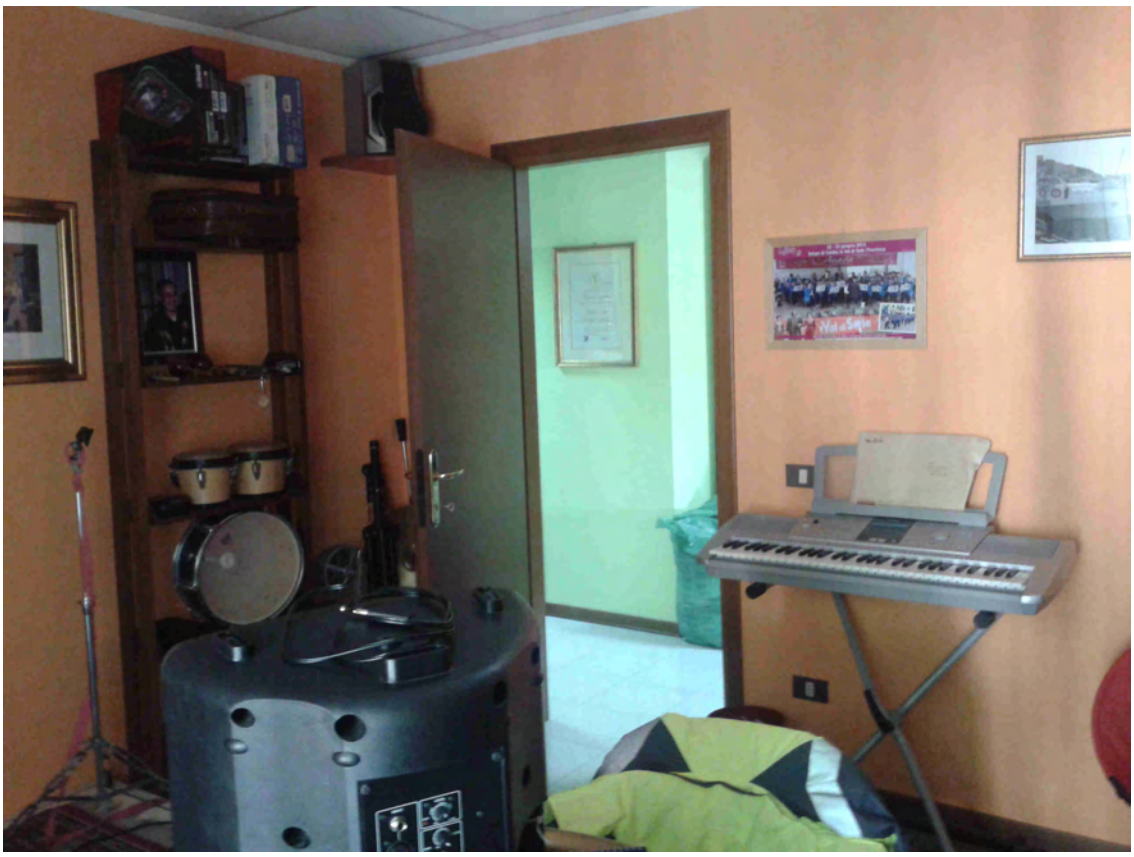


Foto ufficio 5

Foto ufficio 4

Foto ufficio 3

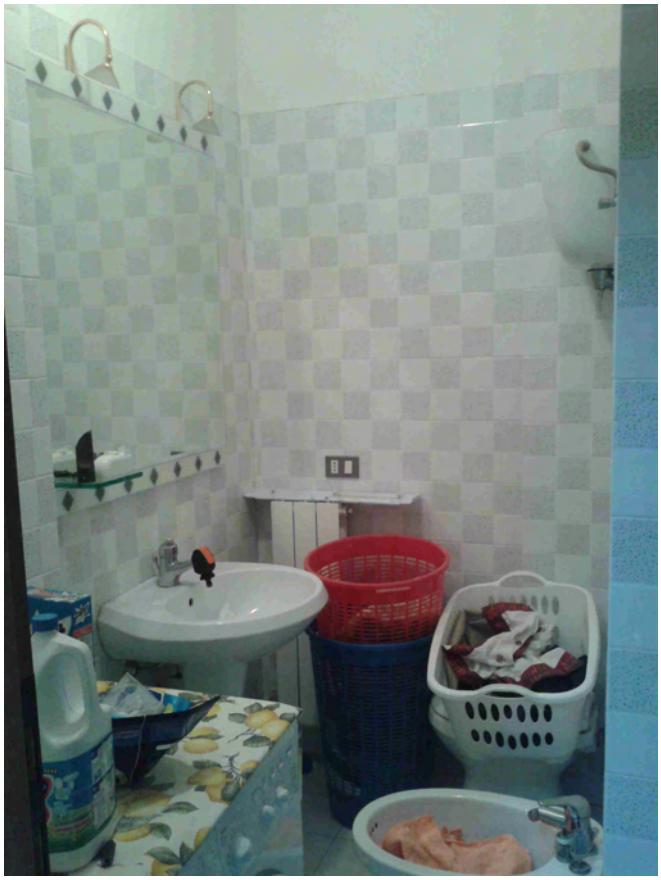


Foto W.C.

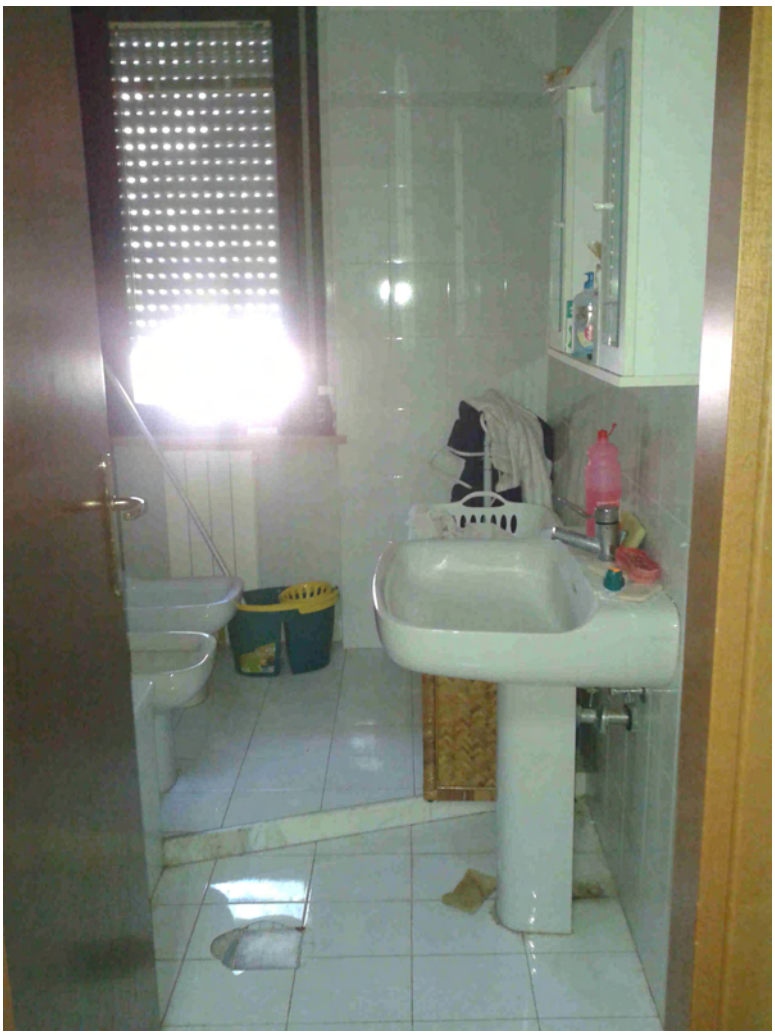


Foto Bagno

Quadro elettrico