

Tribunale di Terni

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

ESECUZIONE IMMOBILIARE N° Gen. Rep. 24/2017	Promossa da: ...omissis...
	Contro: ...omissis...

<p>Giudice Delle Esecuzioni:</p> <p>Dott.ssa NATALIA GIUBILEI</p>
--

<p>Custode Giudiziario:</p> <p>Avv. Federica Chiaranti</p>	<p>Perito:</p> <p>Geom. Danilo Giovannini</p>
---	--

RAPPORTO DI STIMA

Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: [REDACTED]

contro: [REDACTED]

N° Gen. Rep. **24/2017**
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

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

Custode Giudiziario: **Federica Chiaranti**

**RAPPORTO DI
VALUTAZIONE
Lotto 001 unico**

Esperto alla stima: **Geom. Danilo Giovannini**

Codice fiscale: GVNDNL63S10L117V

Studio in: via rossini 73 - 05100 Terni

Telefono: 0744/278851

Fax: 0744/278851

Email: info@studioassociatogm.it

Pec: danilo.giovannini@geopec.it

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: VIA DEL POZZO SARACENO - Terni (Terni) – 05100

Lotto: 001

Corpo: A

Categoria: agricolo

Dati Catastali:

Intestazione: _____

C.F. _____ Proprietà per 1/1

Comune: TERNI

Foglio: 50

Particella: N. 433

Qualità: ULIVETO

Classe: 2

Superficie Catastale: mq 23190

Reddito Dominicale: € 125,75

Reddito Agrario: € 59,88

Corpo: B

Categoria: agricolo

Dati Catastali:

Intestazione: _____

C.F. _____ Proprietà per 1/1

Comune: TERNI

Foglio: 50

Particella: N.437

Qualità: ULIVETO

Classe: 3

Superficie Catastale: mq1330

Reddito Dominicale: € 4,46

Reddito Agrario: € 2,06

2. Stato di possesso

Bene: VIA DEL POZZO SARACENO - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 001

Corpo: A e B

Possesso: Libero

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: VIA DEL POZZO SARACENO - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 001

Corpo: A e B

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: VIA DEL POZZO SARACENO - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 001

Corpo: A e B

Creditori Iscritti:

5. Comproprietari

Beni: VIA DEL POZZO SARACENO - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 001

Corpo: A e B

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: VIA DEL POZZO SARACENO - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 001

Corpo: A e B

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Beni: VIA DEL POZZO SARACENO - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 001

Corpo: A e B

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: VIA DEL POZZO SARACENO - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 001

Prezzo da libero: € 0,00

Prezzo da occupato: € 0,00

Beni in **Terni (Terni)**
Località/Frazione
VIA DEL POZZO SARACENO

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.

agricolo sito in VIA DEL POZZO SARACENO

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [redacted]

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted]

c.f. [redacted] Proprietà per 1/1

Comune: TERNI

Foglio: 50

Particella: N. 433

Qualità: ULIVETO

Classe: 2

Superficie Catastale: mq 23190

Reddito Dominicale: € 125,75

Reddito Agrario: € 59,88

Derivante da: Visura catastale rilasciata da Agenzia Entrate - Direzione Provinciale di Terni - Ufficio Provinciale - Territorio - Servizi Catastali - Data 07/04/2017 Visura n. T150847

Confini: A Nord con la particella N.432 e 210; A Est con la strada poderale insistente sulle particelle N.58 e 177; A Sud con la strada poderale insistente sulle particelle N.177 e la Via del Pozzo Saraceno; A Ovest con Via del Pozzo Saraceno

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Note generali: i confini catastali non sono materializzati

Identificativo corpo: B.

sito in VIA DEL POZZO SARACENO

Quota e tipologia del diritto
1/1 di [redacted] - Piena proprietà
Cod. Fiscale: [redacted]
Eventuali comproprietari:
Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted]
c.f. [redacted] Proprietà per 1/1
Comune: TERNI

Foglio: 50

Particella: N. 437

Qualità: ULIVETO

Classe: 3

Superficie Catastale: mq 1330

Reddito Dominicale: € 4,46

Reddito Agrario: € 2,06

Derivante da: Visura catastale rilasciata da Agenzia Entrate - Direzione Provinciale di Terni - Ufficio Provinciale - Territorio - Servizi Catastali - Data 07/04/2017 Visura n. T149859

Confini: A Nord con la particella n.436; A Est con la Via del Pozzo Saraceno; A Sud con la particella n.255; A Ovest con le particelle N.195, 265, 74, 45, 141, 109 e 217.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Note generali: i confini catastali non sono materializzati

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Il lotto è ubicato a Nord del quartiere di Borgo Rivo lungo la Via del Pozzo Saraceno a circa 5 km dal centro della città di Terni. La zona circostante il lotto è prevalentemente coltivata ad uliveto e risulta moderatamente edificata con ville unifamiliari. La Via del Pozzo Saraceno anche se ha una carreggiata ridotta ed è priva di parcheggi, è pavimentata in conglomerato bituminoso e soddisfa appieno le esigenze del traffico locale.

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: agricola a traffico locale con parcheggi inesistenti.

Servizi presenti nella zona: La zona è priva di servizi di urbanizzazione.

Servizi offerti dalla zona: scuole, centro commerciale, ufficio postale, farmacie e strutture ricettive presso il quartiere di Borgo Rivo a circa 2 Km.

Caratteristiche zone limitrofe: agricola

Importanti centri limitrofi: centro della Città di Terni a circa 5 Km

Attrazioni paesaggistiche: Borghi e Cittadine Medievali, lago di Piediluco, Cascata delle Marmore ect. ubicati nel di pochi chilometri.

Attrazioni storiche: Parco archeologico di Carsulae a pochi chilometri

Principali collegamenti pubblici: Stazione ferroviaria a circa 5 Km, superstrada a circa 2 Km, Autostrada a circa 30 Km.

3. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: A
agricolo sito in Terni (Terni), VIA DEL POZZO SARACENO
Libero

Opponibilità ai terzi:

Note: alla data di sopralluogo gli immobili sono risultati liberi.

Identificativo corpo: B
sito in Terni (Terni), VIA DEL POZZO SARACENO
Libero

Opponibilità ai terzi:

Note: alla data di sopralluogo gli immobili sono risultati liberi.

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:*

Nessuna.

4.2.2 *Pignoramenti:*

- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted];
Derivante da: Atto Giudiziario emesso dall'U.N.E.P. in data 02/02/2017 rep. 323,
VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI a favore di [redacted]
e contro [redacted] iscritto/trascritto a
TERNI in data 14/03/2017 ai nn. 1678;
Dati precedenti relativi ai corpi: A e B

4.2.3 *Altre trascrizioni:*

Nessuna.

4.2.4 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti* Aggiornamento della

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Corpo: A e B

agricolo sito in Terni (Terni), VIA DEL POZZO SARACENO

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: No

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: No

Millesimi di proprietà: No

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: No

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: No

Attestazione Prestazione Energetica: No

Indice di prestazione energetica: No

Note Indice di prestazione energetica: No

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: No

Avvertenze ulteriori: No

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Dati relativi ai corpi: A e B

Titolare/Proprietario: _____

_____ dal 28/08/1943 al
24/01/1945. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO, ; trascritto a SPOLETO, in data 25/04/1945, ai nn. 876.

Note: Denuncia di successione in morte di _____ deceduto il
28/08/1943 in Terni (den.a. 41/280) L'eredità del suddetto è devoluta ai fratelli _____
_____ per disposto di legge.

Titolare/Proprietario: _____

_____ dal 24/01/1945 al 17/05/1947. In forza di denuncia di successione
- Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari:
NO, ; trascritto a SPOLETO, in data 17/08/1945, ai nn. 1880.

Note: Denuncia di successione in morte di _____ deceduta il
_____ in Terni (den.a. 79/285). L'eredità della suddetta è devoluta ai fratelli _____
_____ per disposto di legge.

Titolare/Proprietario: _____

_____ dal 17/05/1947 al 22/01/1949. In forza di denuncia di
successione testata; trascritto a SPOLETO, in data 16/12/1947, ai nn. 3812.

Note: Denuncia di successione testata in morte di _____ deceduto il
_____ in Terni (den.a. 51/299). L'eredità del suddetto è devoluta in virtù di testamento olografo
di di _____ pubblicato dal notaio F. Federici in data 09/09/1947
registrato a Terni il 17/09/1947 al n.395 vol.160, con cui fu eletto erede universale il figlio _____
salvo la legittima agli altri figli _____, al coniuge quanto spettante per legge. .Con
formalità n.3666 del 02/12/47, atto a rogito notaio F. Federici in data 09/09/1947 registrato a Terni il
17/09/1947 al n.395 vol.160, _____ disponeva in vita delle sue
sostanze con testamento olografo che risulta come segue: Terni, 09/05/37 con la presente scrittura e
nella piena conoscenza di quanto faccio stabilisco di quanto potrà restare del mio patrimonio, dato le
nefande cose commesse da mio fratello, eleggo erede universale mio figlio _____, ai miei figli
_____ andrà la legittima a mia moglie quanto le spetta per legge. Raccomando ad
_____ di tenere nella massima considerazione, sua madre, alla sorella _____, potendo sia sempre di
aiuto. A _____, mia nipote, lo zio _____ sarà sempre premuroso sotto tutti i riguardi,
essendo questo il mio desiderio...

Titolare/Proprietario: _____

_____ Proprietà
18/72 _____ Proprietà 13/36
_____ Proprietà 7/36 _____ Proprietà 7/ 36 dal
22/01/1949 al 11/09/1959. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione

tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO, ; trascritto a SPOLETO, in data 22/08/1949, ai nn. 3634.

Note: Denuncia di successione in morte di [redacted] deceduta il [redacted] in Terni (den.a. 81/308). L'eredità della suddetta è devoluta ai nipoti [redacted] per disposto di legge. Con formalità n.706 del 07/03/1950, trascrizione del verbale di rinuncia ad eredità ricevuto dal Cancelliere della Pretura di Terni in data 4 Luglio 1949 reg.to in Terni il 11/07/1949 al n.14 vol. 60 Mod. III, [redacted] di anni 45, ha rinunciato puramente e semplicemente all'eredità della defunta sorella [redacted]

Titolare/Proprietario: [redacted] Proprietà 36/144
[redacted] Proprietà 41/144
[redacted] Proprietà 41/144
[redacted] Proprietà 26/144
dal 11/09/1959 al 16/03/1960. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; trascritto a SPOLETO, in data 17/02/1960, ai nn. 739.

Note: Denuncia di successione in morte di [redacted] deceduto il 11/09/1959 in Terni (den.a. Ufficio del Registro di Terni n.27/383). L'eredità del suddetto è devoluta per legge, ½ a favore del coniuge [redacted] e ½ a favore dei fratelli [redacted]

[redacted] e' [redacted]. Tra le altre consistenze: i diritti di 13/36 del Fg.50 p.lla 1. N.B. = Nella suindicata nota relativamente al F.50 si rileva solo la particella n.1. Non risultano le particelle oggetto della presente visura. Con formalità n.4911 del 14/06/2011, atto notarile pubblico notaio Carlo Filippetti in data 14/09/2010 rep. 50728, accettazione tacita di eredità a favore di [redacted] - per 26/144) - [redacted] -per 13/144) - [redacted] - per 13/144) e contro [redacted] su: - i diritti di 52/144 dei terreni siti in Terni distinti al Fg. 50 particelle 433 e 437. Nel quadro D viene menzionato l'atto di divisione a rogito notaio Carlo Filippetti in data 14/09/2010 rep. 50728 e trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Terni in data 20/09/2010 n.7242 reg. part.

Titolare/Proprietario: [redacted] Proprietà 41/144
[redacted] Proprietà 41/144
[redacted] Proprietà 26/144
[redacted] Proprietà 18/144
[redacted] Proprietà 18/144 dal 16/03/1960 al 22/11/1968. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; trascritto a SPOLETO, in data 05/09/1960, ai nn. 3543.

Note: Denuncia di successione in morte di [redacted] deceduta il [redacted] in Terni (den.a. Ufficio del Spoleto n.71/386). L'eredità della suddetta è devoluta per legge a favore dei figli [redacted] e [redacted], tra le altre consistenze i diritti di 18/72 dei terreni in Terni distinti al Fg.50 p.lle 52 e 56.

Titolare/Proprietario: [redacted] Proprietà 41/144
[redacted] Proprietà 41/144
[redacted] Proprietà 34/144
[redacted] Proprietà 14/144 dal 22/11/1968 al 23/12/1969. In forza di atto di compravendita - a rogito di L.M. Filippetti, in data 22/11/1968, ai nn. 12398; trascritto a SPOLETO, in data 05/12/1968, ai nn. 6853.

Note: Con atto a rogito notaio L.M. Filippetti in data 22/11/1968 rep.12398, [redacted] e [redacted], hanno venduto e trasferito tutti i diritti di comproprietà ad essi venditori spettanti sul seguente immobile ed equivalenti a 18/72 a favore di [redacted] per 4/72, a [redacted] per 7/72 ed a favore di [redacted]: fondi rustici con FR in Terni comprendenti Fg.50 p.lle 52 e 56.

Titolare/Proprietario: [redacted] Proprietà 41/144
[redacted] Proprietà 34/144
[redacted] Proprietà 55/144
[redacted] Proprietà 14/144
[redacted] Usufrutto 41/144 dal 23/12/1969 al 06/04/1998. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; trascritto a SPOLETO, in data 04/07/1970, ai nn. 3713.

Note: Denuncia di successione in morte di [redacted] deceduto il [redacted]

in Roma (den.a. 57/459). L'eredità del suddetto è devoluta per legge, a favore della figlia e l'usufrutto al coniuge , tra le altre numerose consistenze i diritti di 41/144 dei terreni siti in Terni distinti al Fg.50 p.lle 52 e 56. N.B. = l'usufruttuaria è deceduta il . Con formalità n.4912 del 14/06/2011, atto notarile pubblico notaio Carlo Filippetti in data 14/09/2010 rep. 50728, accettazione tacita di eredità a favore di per i diritti di 41/288 di piena proprietà ed i diritti di 41/288 di nuda proprietà) e (per i diritti di 41/288 di usufrutto) e contro (Terni 08/09/08 su: - i diritti di 82/288 dei terreni siti in Terni distinti al Fg. 50 particelle 433 e 437. Nel quadro D viene menzionato l'atto di divisione a rogito notaio Carlo Filippetti in data 14/09/2010 rep. 50728 e trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Terni in data 20/09/2010 n.7242 reg. part.

Titolare/Proprietario: Proprietà 41/144

Proprietà 55/144

Proprietà 14/144

Usufrutto 41/144 Proprietà 34/144 dal 06/04/1998 al 13/03/2001. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; trascritto a TERNI, in data 08/09/2010, ai nn. 7009.

Note: Denuncia di successione in morte di deceduta il (den.a. presentata presso l'Ufficio del Registro di Terni in data 05/08/2010 n.1292/9990). L'eredità della suddetta è devoluta per legge, a favore del figlio

, tra le altre numerose consistenze i diritti di 68/288 dei terreni siti in Terni distinti al Fg.50 p.lle 52 e 56. La presente successione sostituisce la precedente den.a 14/837. Con formalità n.891 del 06/02/99, successione di deceduta il (den.a. presentata presso l'Ufficio del Registro di Terni in data 06/10/98 n.14/837).

L'eredità della suddetta è devoluta per legge, a favore del figlio

, tra le altre numerose consistenze i diritti di 34/144 dei terreni siti in Terni distinti al Fg.50 p.lle 52 e 56. Con formalità n.4913 del 14/06/2011, atto notarile pubblico notaio Carlo Filippetti in data 14/09/2010 rep. 50728, accettazione tacita di eredità a favore di

-per i diritti di 34/144) e contro su: - i diritti di 34/144 dei terreni siti in Terni distinti al Fg. 50 particelle 433 e 437. Nel quadro D viene menzionato l'atto di divisione a rogito notaio Carlo Filippetti in data 14/09/2010 rep. 50728 e trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Terni in data 20/09/2010 n.7242 reg. part.

Titolare/Proprietario: Proprietà 41/144

Proprietà 59/144

Proprietà 18/144

Proprietà 26/144 dal

13/03/2001 al 29/01/2003. In forza di atto di compravendita - a rogito di Carlo Filippetti, in data 13/03/2001, ai nn. ; trascritto a TERNI, in data 20/03/2001, ai nn. 1724.

Note: Con atto a rogito notaio Carlo Filippetti del 13/03/2001 rep. 35097,

- celibe), vendeva a favore di (per 8/288) e (per 8/288): i totali diritti di 8/144, tra le altre consistenze, dei terreni siti in Terni distinti al Fg.50 p.lle 52 e 56. e vedova. dichiarano

di essere coniugi in regime di comunione dei beni, tuttavia il sig. dichiara e riconosce che quanto compravenduto dal proprio coniuge , deve intendersi escluso dalla comunione dei beni ai sensi dell'art. 179 c.c. poiché costituente reinvestimento di beni personali della Sig.ra .

Titolare/Proprietario: Proprietà

59/144

Proprietà 59/144

Proprietà 26/144 dal 29/01/2003 al 25/12/2006. In forza di denuncia di

successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; trascritto a TERNI, in data 04/08/2003, ai nn. 5848.

Note: Denuncia di successione in morte di deceduta il (den.a. presentata presso l'Ufficio del Registro di Terni in data 21/03/2003 n.88/927).

L'eredità della suddetta è devoluta per legge, a favore della figlia , tra le altre numerose consistenze i diritti di 41/144 dei terreni siti in Terni distinti al Fg.50 p.lle 52 e 56. Con formalità n.4914 del 14/06/2011, atto notarile pubblico notaio Carlo Filippetti in data 14/09/2010 rep. 50728, accettazione tacita di eredità a favore di - per i diritti di 41/144) e contro su: - i diritti di 41/144 dei terreni siti in Terni

distinti al Fg. 50 particelle 433 e 437. Nel quadro D viene menzionato l'atto di divisione a rogito notaio Carlo Filipetti in data 14/09/2010 rep. 50728 e trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Terni in data 20/09/2010 n.7242 reg. part.

Titolare/Proprietario: _____ Proprietà 118/288
 _____ Proprietà 52/288
 _____ Proprietà 59/288
 _____ Proprietà 59/288 dal 25/12/2006 al 14/09/2010. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; trascritto a TERNI, in data 08/09/2010, ai nn. 7010.
 Note: Denuncia di successione in morte di _____ (den.a. presentata presso l'Ufficio del Registro di Terni in data 06/08/2010 al n.1293/9990). L'eredità della suddetta è devoluta per legge, a favore del coniuge _____ per 110/576 e del figlio _____ per 110/576, tra le altre numerose consistenze i diritti di 110/288 (quota errata) dei terreni siti in Terni distinti al Fg.50 p.lle 52 e 56. La presente successione sostituisce la n.33/991. Con formalità n.5457 del 13/07/2007, successione di _____ (den.a. presentata presso l'Ufficio del Registro di Terni in data 22/03/2007 al n.21/992). L'eredità della suddetta è devoluta per legge, a favore del coniuge _____ per 59/288 e del figlio _____ per 59/288, tra le altre numerose consistenze i diritti di 59/144 dei terreni siti in Terni distinti al Fg.50 p.lle 52 e 56. N.B. = Nel quadro della nota e nel titolo viene precisato che sostituisce la n.21/992. Si presume che volessero indicare in sostituzione della n.33/991. Con formalità n.4103 del 26/05/2007, successione di _____ (den.a. presentata presso l'Ufficio del Registro di Terni in data 07/03/2007 al n.33/991). L'eredità della suddetta è devoluta per legge, a favore del coniuge _____ per 55/288 e del figlio _____ per 55/288, tra le altre numerose consistenze i diritti di 55/144 dei terreni siti in Terni distinti al Fg.50 p.lle 52 e 56. Con formalità n.4915 del 14/06/2011, atto notarile pubblico notaio Carlo Filippetti in data 14/09/2010 rep. 50728, accettazione tacita di eredità a favore di _____ - per 59/288) e _____ - per 59/288) contro _____ su: - i diritti di 118/288 dei terreni siti in Terni distinti al Fg. 50 particelle 433 e 437. Nel quadro D viene menzionato l'atto di divisione a rogito notaio Carlo Filipetti in data 14/09/2010 rep. 50728 e trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Terni in data 20/09/2010 n.7242 reg. part.

Titolare/Proprietario: _____ Proprietà 1/1 dal 14/09/2010 al 21/03/2011. In forza di atto di divisione - a rogito di C. FILIPPETTI, in data 14/09/2010, ai nn. 50728; trascritto a TERNI, in data 20/09/2010, ai nn. 7242.
 Note: Con atto a rogito notaio Carlo Filippetti in data 14/09/2010 rep. 50278, _____ (per 59/288) - _____ (per 59/288) - _____ (per 118/288) e _____ (per 52/288) sono venuti nella determinazione di procedere ad una divisione transattiva dei beni tra di loro in comune in esecuzione dell'accordo concluso nella causa civile presso il Tribunale di Terni n. 4308/08 R.G.A.C. in data 27/05/2010 assegnando ad _____), tra le altre consistenze i diritti di 1/1 di piena proprietà del Fg.50 p.lle 52 e 56. _____ proprietaria dell'unità collabente e delle aree ad esse collegate site ove sopra, Via del Pozzo Saraceno, per accedere alla detta proprietà, rinunciano al diritto di transito sulla strada attualmente esistente e finora utilizzata, ricadente sulla proprietà degli altri condidenti, obbligandosi a realizzare a propria cura e spese, un nuovo accesso avendone la possibilità data la conformazione del terreno. Le parti condidenti nell'immettersi nel possesso dei beni come sopra divisi si riconoscono reciprocamente soddisfatte e tacitate dei diritti a ciascuno di essi spettanti sui beni sino ad oggi in comune dichiarando di non aver più nulla a pretendere l'una dall'altra in ordine a tali beni. Ai fini della legge 19 maggio 1975 n. 151 i Sig.ri _____ dichiarano di essere rispettivamente vedovo, celibe, vedova, celibe.

Titolare/Proprietario: _____ Proprietà 1/1 dal 21/03/2011 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di LUCA DOMENICI, in data 29/06/2011, ai nn. 2860; trascritto a TERNI, in data 04/07/2011, ai nn. 5575.
 Note: Con atto a rogito notaio Luca Domenici in data 29/06/2011 rep. 2860, premesso che con contratto preliminare di vendita autenticato dal notaio Luca Domenici del 21/03/2011 rep. 2619 trascritto in data 25/03/2011 al n. 2467, il sig. _____ ha promesso di vendere alla _____ per Euro 100.000,00 la piena

proprietà dei terreni siti in Comune di Terni, Loc. Pozzo Saraceno, con tale atto vende alla società denominata la piena proprietà dei terreni di mq 24520 siti in Terni, Loc. Del Pozzo Saraceno Fg.50 p.lla 433 (ex 52/parte) di ett. 02.31.90 e Fg.50 p.lla 437 (ex 56/parte) di ett. 00.13.30.

7. PRATICHE EDILIZIE:

7.1 Conformità edilizia:

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: A e B

7.2 Conformità urbanistica:

VIA DEL POZZO SARACENO

Dati relativi ai corpi: A e B

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n.307 DEL 15/12/2008
Zona omogenea:	OP-Art.94 Zone E spazio rurale; OP-Art.99 Zone E - fabbricati destinati ad abitazione (E1); OP-Art.100 Zone E - annessi agricoli (E1).
Norme tecniche di attuazione:	OP-Art.94 Zone E spazio rurale 1. Le disposizioni del presente Capo regolano le trasformazioni ammesse nelle zone denominate spazio rurale così come definito al c.1 dell'art.18 della LR n.27/2000 e sono finalizzate alla tutela ed alla salvaguardia delle caratteristiche ambientali ed al corretto uso delle suscettività produttive; sono redatte ai sensi del Capo II della LR n.11/2005 ed al Capo II ed al Capo III della L.R. n.27/2000. Lo spazio rurale comprende le seguenti zone: le zone agricole (E1) definite nelle disposizioni generali del presente articolo e nei due seguenti, le zone di particolare interesse agricolo (E2), gli immobili sparsi nel territorio costituenti beni culturali (Ean(n)), le zone denudate (E3), le zone a pascolo (E4), le zone boscate (E5), le zone umide E6, le zone di vegetazione ripariale e filari arborei (E7), le zone R di riqualificazione paesaggistica ed ambientale (R(.)) e le zone dei punti di paesaggio (individuate nella tav.B). 2. Le destinazioni d'uso consentite sono quelle riferite alle zone agricole elencate nell'art.10 c.2; sono ammesse, nell'ambito di aziende vivaistiche, le attività di vendita dei prodotti di vivaio ed accessori, attraverso il recupero di edifici esistenti; è ammessa la conservazione delle strutture produttive esistenti condonate o comunque legali con un adeguamento di volumetria pari al 10% dell'esistente. Tale percentuale potrà essere aumentata sulla base di un piano aziendale che dimostri le esigenze produttive ed occupazionali attraverso la procedura della variante SUAP; in ogni caso l'Amministrazione Comunale promuove una politica di assegnazione delle aree PAIP per favorire la ricollocazione di tali attività nell'ambito delle zone produttive del PRG, al fine del ripristino del carattere agricolo della zona. E' inoltre compatibile la realizzazione di attrezzature sportive e ricreative di modeste dimensioni strettamente connesse alle abitazioni o alle attività di tipo ricettivo o agrituristico e di cimiteri per animali la cui

regolamentazione si rinvia ad apposito atto dell'AC ed è consentita la realizzazione di infrastrutture tecnologiche a rete o puntuali, di rilevante interesse pubblico, fatto salvo quanto previsto al c.3 dell'art.20 della LR n.27/2000. 3. Gli interventi edilizi consentiti devono essere attuati nel rispetto dell'ambiente circostante sia per quanto riguarda la flora esistente sia per quanto riguarda l'assetto planoaltimetrico del territorio pertanto le domande di permesso di costruire per nuova costruzione, ampliamento e ristrutturazione che comportino la realizzazione di un organismo edilizio in tutto diverso dal precedente, con l'esclusione di quelle per la realizzazione di attrezzature tecniche del fondo, oltre a quanto disposto dal Regolamento edilizio, devono contenere la documentazione di seguito descritta: a) fotografie dello stato di fatto con evidenziazione dei punti di vista in adeguate planimetrie; b) rilievo planoaltimetrico del terreno; c) rilievo e catalogazione degli alberi presenti nell'area di pertinenza del fabbricato opportunamente delimitata, con evidenziazione delle essenze sia per dimensioni che per tipo; d) relazione geologica e idrogeologica e di rischio idraulico (andamento delle falde - event. sorgenti, pozzi, ecc.) firmata da un tecnico abilitato; e) sistemazione finale dell'area di pertinenza del fabbricato con indicati i tempi e le modalità da seguire: le nuove quote, le opere quali pavimentazioni, muri di contenimento e quant'altro possa contribuire alla impermeabilizzazione del terreno, con indicazioni dei materiali da usare; progetto di piantumazione o comunque sistemazione del verde firmata dal progettista o da un tecnico abilitato; f) ambientazione del progetto attraverso simulazioni grafiche o fotografiche; g) descrizione analitica della conformità del progetto ai criteri ed indirizzi contenuti nelle relative Unità di Paesaggio del Piano Strutturale (Allegato 3 delle presenti norme). 4. Per le distanze tra i fabbricati e dai confini sono da rispettare le seguenti norme: 4.1. La distanza minima dall'asse stradale delle costruzioni destinate ad abitazione non deve essere inferiore a ml. 20.00 sia nel caso di nuova costruzione che di ampliamento, salvo il disposto del DM 01.04.1968 n.1404, e del DPR 26.04.1993 n.147 allorché verranno classificate le strade, tenuto conto anche di quanto prescritto all'art.29 delle presenti norme. 4.2. La distanza tra edifici destinati ad abitazione non deve essere inferiore a ml. 20.00 e dai confini a ml.10.00, con l'esclusione di quelli ricadenti in zone sottoposte a tutela ai sensi del DLgs n.42/2004 per i quali la distanza tra edifici non deve essere inferiore a ml.50.00 e salvo il disposto dei successivi commi 4.3 e 4.4. 4.3. Nel caso di fabbricati oggetto di condono edilizio o di cambiamento di destinazione d'uso ai sensi dell'art.35 della LR n.11/2005 si prende atto della distanza dai confini esistente che non deve essere diminuita in caso di ristrutturazioni e/o ampliamenti; eventuali nuovi edifici da costruirsi nelle aree confinanti con quelli sopra detti, potranno essere realizzati rispettando esclusivamente la distanza dai confini di ml.10. 4.4. Fermo restando il rispetto della distanza minima di 10 ml. tra pareti finestrate e pareti fronteggianti di edifici antistanti, il distacco dei fabbricati dai confini può essere ridotto se è intercorso un accordo fra proprietari confinanti; in tal caso il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla presentazione, da parte dell'interessato, di una convenzione, regolarmente trascritta, mediante la quale il proprietario dell'area confinante concede l'assenso per la costruzione a distanza inferiore da quella stabilita al precedente comma 4.2 e dà atto della conoscenza del presente articolo e degli obblighi da

esso derivanti. 5. Per quanto riguarda la distanza dai corsi d'acqua pubblici, dai fiumi, dai bacini artificiali, dai canali demaniali, dai laghi e dalle ferrovie, deve essere osservato quanto prescritto dagli artt. 30 e 34 delle presenti norme. 6. La distanza minima consentita degli annessi agricoli dai confini è di ml. 5.00 e dai fabbricati di abitazione è di ml. 10.00 salvo che per le stalle, per le quali la distanza minima da detti fabbricati è di ml. 20.00, e per le concimaie per le quali si applica quanto previsto dal R.E. Per la distanza dalle strade si applica quanto stabilito al precedente comma 4.1 per le case di abitazione; per le concimaie è comunque fatto salvo quanto previsto dal R.E. in merito all'osservanza delle distanze minime. Non è prescritta alcuna distanza minima tra annessi. 7. Per le distanze dai corsi d'acqua e dalle ferrovie degli annessi agricoli, si rinvia a quanto prescritto nel c.5. 8. Sono consentite costruzioni a confine qualora siano oggetto di richiesta congiunta di concessione edilizia da parte dei proprietari confinanti. 9. Per gli interventi edificatori nelle zone di rispetto delle strade e delle ferrovie si applicano le norme di cui agli artt.29 e 30 delle presenti norme. 10. Negli interventi sul patrimonio edilizio, con particolare riferimento agli edifici rurali residenziali e non, collocati in zona agricola, è opportuno prevedere il mantenimento o la creazione di apposite aperture di cm.20x30 per areare i sottotetti e consentire l'accesso ai solai o ad apposite nicchie da realizzare, utilizzabili come siti di nidificazione per alcune specie di avifauna (es. rapaci notturni). 11. In riferimento ai contenuti del c.2 del presente articolo sono state individuate le seguenti schede riferite a strutture ed attività produttive: 11.1. SCHEDA EF(1) La zona sulla strada di Maratta Bassa al Km 4,3, denominata EF(1), è soggetta alle seguenti prescrizioni: 1) TRASFORMAZIONE URBANISTICA Intervento di riqualificazione tipologica e funzionale, recupero e nuova edificazione. 2) PROCESSO DI ATTUAZIONE Intervento edilizio diretto 3) TIPI EDILIZI AMMESSI Edifici ad uso prevalentemente commerciale-uffici. 4) DESTINAZIONI D'USO Commercio di cui ai nn.24), 25) e 26), come di seguito individuato, nel rispetto delle quantità previste nel piano del commercio, esclusivamente di prodotti vivaistici, per il giardinaggio e per l'agricoltura, arredamenti ed oggettistica per il giardino, animali vivi da campagna e relativa oggettistica e mangimi - uffici relativi all'attività commerciale. 1) Esercizi commerciali con superficie di vendita fino a mq 250 e relativo magazzino e deposito (esercizi di vicinato) 2) Esercizi commerciali con superficie di vendita compresa tra mq 251 e mq 900 e relativo magazzino e deposito (medie strutture inferiori) 3) Esercizi commerciali con superficie di vendita tra mq 901 e mq 2.500 e relativo magazzino e deposito (medie strutture superiori) 5) INTERVENTO EDILIZIO Ristrutturazione edilizia - demolizione e ricostruzione - nuova edificazione. 6) QUANTITA' REALIZZABILI Conservazione delle cubature esistenti senza modifica delle altezze e delle geometrie prevalenti; ampliamento per una volumetria pari al 10% dell'esistente. 7) ALTEZZE, DISTANZE E ALLINEAMENTI H min. m.3,50, H max m.6,10 (per le coperture piane e al colmo di quelle inclinate) 8) SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO Parcheggi secondo le norme vigenti con riferimento alle attività presenti. 9) PRESCRIZIONI PARTICOLARI E' consentito utilizzare tensostrutture negli spazi scoperti non adibiti a parcheggio, per creare temporaneamente coperture per le piante ed i prodotti di giardinaggio. A seguito della Conferenza di Servizi del 20.09.2007, per la variante parziale 5.23, è stata definita la

seguinte prescrizione: • l'approvazione del progetto edilizio dell'intervento oggetto della Variante parziale è subordinato all'espressione del parere preventivo dell'Autorità idraulica.

11.2. SCHEDA EF(2) La zona in loc. Sabbioni strada delle Campore, denominata EF(2), è soggetta alle seguenti prescrizioni: 1) TRASFORMAZIONE URBANISTICA Intervento di riqualificazione funzionale e nuova edificazione. 2) PROCESSO DI ATTUAZIONE Intervento edilizio diretto 3) TIPI EDILIZI AMMESSI Edifici ad uso prevalentemente artigianale - deposito/rimessa - uffici. 4) DESTINAZIONI D'USO Artigianato e servizi connessi alla mobilità e impianti tecnologici di cui ai nn.62), 65) e 69) dell'art.10 delle presenti norme - uffici relativi all'attività. 5) INTERVENTO EDILIZIO Ristrutturazione edilizia - nuova edificazione. 6) QUANTITA' REALIZZABILI Oltre al mantenimento delle strutture esistenti condonate, è consentita la realizzazione di un manufatto di 1.500 mq di superficie. 7) ALTEZZE, DISTANZE E ALLINEAMENTI H max m. 7,50 8) SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO Parcheggi secondo le norme vigenti con riferimento alle attività presenti. 9) PRESCRIZIONI PARTICOLARI Lungo il confine del lotto deve essere prevista una fascia naturaliforme di almeno m.5 di spessore, coltivata con specie a prevalenza latifoglie sempreverdi o caratterizzate dalla persistenza delle foglie anche nel periodo autunnale.

11.3. SCHEDA EF(3) La zona in strada di Bolzello, denominata EF(3), è soggetta alle seguenti prescrizioni: 1) TRASFORMAZIONE URBANISTICA Intervento di riqualificazione funzionale e nuova edificazione. 2) PROCESSO DI ATTUAZIONE Intervento edilizio diretto 3) TIPI EDILIZI AMMESSI Edifici ad uso prevalentemente artigianale - deposito/rimessa - uffici. 4) DESTINAZIONI D'USO Artigianato e servizi connessi alla mobilità e impianti tecnologici di cui ai nn.62), 65) e 69) dell'art.10 delle presenti norme - uffici relativi all'attività. 5) INTERVENTO EDILIZIO Ristrutturazione edilizia - nuova edificazione. 6) QUANTITA' REALIZZABILI E' consentita la realizzazione di un manufatto di 600 mq di superficie. 7) ALTEZZE, DISTANZE E ALLINEAMENTI H max m. 7,50 8) SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO Parcheggi secondo le norme vigenti con riferimento alle attività presenti. 9) PRESCRIZIONI PARTICOLARI Lungo il confine del lotto deve essere prevista una fascia naturaliforme di almeno m.5 di spessore, coltivata con specie a prevalenza latifoglie sempreverdi o caratterizzate dalla persistenza delle foglie anche nel periodo autunnale.

OP-Art.99 Zone E - fabbricati destinati ad abitazione (E1) 1. Nelle zone agricole sono consentite solo costruzioni per l'abitazione del proprietario e dei coltivatori nonché per i locali necessari agli usi agricoli di cui al successivo art.100. 2. Le nuove costruzioni e gli ampliamenti in applicazione dell'indice edificatorio degli edifici destinati ad abitazione, sono realizzati con intervento edilizio diretto in conformità a quanto specificato nei seguenti punti.

2.1. L'indice di utilizzazione fondiaria consentito per la realizzazione di nuovi edifici destinati ad abitazione è di due metri quadri di superficie utile coperta per ogni ettaro di superficie di terreno interessato (0,0002 mq/mq) e l'altezza massima è fissata in ml.6,50 dal piano di campagna. Tali interventi di nuova edificazione sono subordinati alle prescrizioni di cui ai commi 7 e 10 dell'art.34 della LR n.11/2005.

2.2. Nelle nuove costruzioni, negli ampliamenti e nelle ristrutturazioni sono ammessi due piani fuori terra oltre ad un eventuale piano seminterrato emergente, all'intradosso del solaio di copertura dello stesso, non più di ml. 0.80, in media, dal piano di campagna sistemato; l'altezza massima è riferita all'estradosso del solaio piano di

copertura o, in caso di coperture inclinate, alla retta orizzontale di intersezione tra l'estradosso delle falde di pendenza ed il piano verticale esterno delle pareti d'ambito. 2.3. Sul patrimonio edilizio abitativo esistente, con l'esclusione degli edifici compresi nella catalogazione di cui all'art.98, sono consentiti, con intervento edilizio diretto, gli interventi di recupero di cui all'art.3, lett. a), b), c) e d) della LR n.1/2004. Per gli edifici d'abitazione esistenti alla data del 13 novembre 1997, si applica quanto disposto dall'art.35 della LR n.11/2005. 2.4. E' prescritta l'osservanza del Regolamento edilizio per nuove costruzioni, ampliamenti e ristrutturazioni su terreni acclivi. 2.5. Non sono compresi nei volumi i locali necessari agli usi agricoli, o annessi colonici, di cui al successivo art.100, soltanto se situati in costruzioni isolate dall'edificio destinato ad abitazione senza alcuna struttura di collegamento. 2.8. Nel caso di lotti interessati parzialmente da zone di rispetto di strade esistenti o previste dagli strumenti urbanistici, fermo restando la inedificabilità sulle citate zone, queste concorrono comunque alla determinazione della superficie realizzabile. 2.9. L'ampliamento consentito dal comma 1 dell'art.35 della LR 11/2005 e successive modificazioni ed integrazioni si applica per ogni singolo edificio anche nel caso di più fabbricati costruiti a confine e ognuno sia individuato da n° di particella catastale. 2.10. Per le nuove costruzioni destinate ad abitazione e per gli ampliamenti di quelle esistenti le superfici nette destinate a portici e verande non possono superare complessivamente il 60% del totale delle superfici utili abitabili e le superfici dei piani interrati e/o seminterrati, comunemente localizzate, da destinare esclusivamente a pertinenze dell'abitazione, non possono superare complessivamente il totale della superficie coperta dell'intera costruzione fuori terra. 2.11. Per la zona individuata con sigla EG1(1) in strada di Battiferro, destinata a fattoria didattica ai sensi della LR n.12/2005, è consentito un ampliamento di 500 mc. 2.12. Sono individuati nella tavola B tre lotti con sigla E1b5 nei quali, per gravi motivi di salute relativi a familiari, è ammessa la realizzazione di 800 mc ai fini residenziali. 3. Per quanto non contemplato nel presente articolo, si applicano le disposizioni di cui al capo II del Titolo III della L.R. n.11/2005. OP-Art.100 Zone E - annessi agricoli (E1) 1. I locali necessari agli usi agricoli, o annessi agricoli, quali stalle, magazzini, cantine, rimesse, depositi, serre che costituiscono volume urbanistico, etc. sono realizzati e/o ampliati di norma con intervento edilizio diretto nel rispetto delle relative prescrizioni del Regolamento edilizio ed in conformità a quanto disposto dall'art.34 della L.R. n.11/2005. 2. Per la realizzazione di annessi che non costituiscono cubatura quali tettoie, fienili, o quelli totalmente interrati, con esclusione delle serre di cui alle lettere a) e b) degli "Indirizzi e criteri per la definizione delle tipologie di serre" approvati con delibera di G.R. n.7304 del 12.11.97, si applica l'indice di utilizzazione di mq. 50/ha per rate di terreno superiori a mq.2.600, mentre per rate di terreno comprese tra 1.000 e 2.600 mq. è consentita la realizzazione di superfici non superiori a mq.13.00. 3. Per gli annessi agricoli esistenti al 13.11.1997 si applica quanto disposto dall'art.35 della L.R. n.11/2005. 4. Le rate di terreno non finite, appartenenti allo stesso proprietario possono essere accorpate ai fini dell'applicazione degli indici edificatori e la superficie realizzabile è riferita a quella netta interna al manufatto nonché a quella esterna coperta delimitata da portico; tali superfici sono conteggiate anche se ricavate su più piani compreso l'eventuale piano interrato. 5. Non è consentita la costruzione di annessi su

	<p>area già asservita a qualsiasi titolo ad altre ditte. 6. Le costruzioni per attrezzature tecniche del fondo devono essere improntate alla massima semplicità e al rispetto dell'ambiente rurale circostante. Esse non devono avere, per finiture interne, dotazione di impianti, tipologie di infissi interni ed esterni, le caratteristiche delle case per civile abitazione. In particolare non è consentita la realizzazione delle seguenti opere: - pavimentazioni con materiali generalmente usati per case di civile abitazione; -intonaci interni del tipo "civile"; -rivestimenti di pareti interne; -impianti elettrici sotto traccia, telefonici, TV, gas e di riscaldamento; -infissi esterni con oscuramento ad avvolgibile o a persiana; -partizione degli spazi interni con disimpegni o corridoi tipici delle case di civile abitazione; - cucina; -stanza da bagno. 7. E' consentita peraltro la realizzazione del camino e di un modesto locale per WC, con lavabo e bidet o doccia a pavimento. L'impianto elettrico, se necessario, dovrà essere del tipo industriale. Le costruzioni dovranno avere la copertura a tetto a doppia falda di uguale pendenza e con il colmo disposto in posizione non eccentrica secondo la dimensione maggiore; il manto di copertura dovrà essere realizzato in tegole di laterizio. Le pareti esterne dovranno essere intonacate e tinteggiate nelle tonalità dell'ocra o realizzate con muratura di mattoni o di pietrame a faccia vista. L'altezza massima, rispetto alla quota del terreno sistemato circostante, della linea orizzontale di intersezione tra gli estradossi delle pareti esterne e delle falde di tetto non potrà essere superiore a ml. 3,50. Altezze superiori potranno essere consentite solamente per comprovati motivi. 8. Per quanto non contemplato nel presente articolo, si applicano le disposizioni di cui al capo II del Titolo III della L.R. n.11/2005.</p>
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Note sulla conformità:**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**

Note generali sulla conformità: L'immobile è sottoposto al Vincolo paesaggistico - D.L. n. 42/2004 (art.43)

Dati precedenti relativi ai corpi: A e B

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **A**

Il lotto della superficie di mq 23190 ha una conformazione pressoché triangolare con un lato che volge a Nord e gli altri due che volgono rispettivamente a Sud-Est e Sud-Ovest. La conformazione del lotto e la leggera pendenza con declivio verso Sud, attribuiscono all'uliveto un'ottima esposizione. I confini di proprietà del lotto non risultano materializzati, ad eccezione del lato Nord sul quale per circa la metà della sua lunghezza è presente una recinzione a delimitazione del terreno confinante. Il confine sul lato Sud-Est dovrebbe coincidere con l'asse della strada podereale mentre il confine sul lato Sud-Ovest dovrebbe coincidere con il ciglio della Via del Pozzo Saraceno. L'accesso al lotto non è definito ma ad esso si può accedere in qualsiasi tratto delle attigue strade sopra citate in quanto queste ultime sono complanari con lo stesso lotto.

Gli ulivi presenti sul lotto non sono impiantati a sesto regolare e la loro densità non è ottimizzata essendo alcune piante ravvicinate tra di loro alternate da spazi liberi. Gli ulivi risultano formati da allevamento di alcuni polloni (risalente ad alcuni decenni orsono) da ceppaie di precedenti alberi danneggiati da condizioni atmosferiche avverse. L'irregolare impianto e la forma di allevamento rendono difficoltose le lavorazioni dell'uliveto in quanto non eseguibili con mezzi meccanici. Gli ulivi versano in mediocre stato a causa di una scarsa cura nella coltivazione.

Il lotto è gravato da una servitù di elettrodotto aereo che attraversa il fondo a circa trenta metri dal confine Nord, uno dei sostegni metallici a travatura reticolare con basamento in calcestruzzo, ricade all'interno del lotto in prossimità della Via del Pozzo Saraceno.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [redacted]

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **23.190,00**

il terreno risulta di forma pressoché triangolare ed orografia in leggera pendenza

Tessitura prevalente medio impasto con elevata presenza di scheletro

Sistemazioni agrarie non sono presenti

Sistemi irrigui presenti non sono presenti

Colture erbacee non sono presenti

Colture arboree uliveto

Selvicolture non presenti

Stato di manutenzione generale: mediocre

Impianti: non presenti

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per determinare la consistenza del terreno è stata utilizzata la superficie risultante dalla visura catastale.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Terreno agricolo	sup reale netta	23.190,00	1,00	23.190,00
		23.190,00		23.190,00

Descrizione: di cui al punto B

Il lotto è costituito da un relitto di terreno agricolo della superficie di mq 1300 formante una striscia della larghezza minima di ml 2,00 e massima di ml. 10,00 attigua a Via del Pozzo Saraceno. Una porzione del lotto in argomento ricomprende una scarpata, altra porzione è occupata dalla sede stradale, per tali ragioni queste porzioni non sono di fatto utilizzabili a scopo agricolo mentre una terza porzione (quella più a nord) risulta pressoché pianeggiante e su di essa insistono 5/6 ulivi impiantati in prossimità della strada.

Gli ulivi risultano formati da allevamento di alcuni polloni (risalente ad alcuni decenni orsono) da ceppaie di precedenti alberi danneggiati da condizioni atmosferiche avverse. L'ubicazione e la forma di allevamento rendono difficoltose le lavorazioni dell'uliveto in quanto non eseguibili con mezzi meccanici. Gli ulivi versano in mediocre stato a causa di una scarsa cura nella coltivazione.

Il lotto è gravato da una servitù di elettrodotto aereo che attraversa il fondo a circa venti metri dal confine Nord.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [redacted]

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **1.330,00**

il terreno risulta di forma pressoché rettangolare ed orografia in leggera pendenza

Tessitura prevalente medio impasto con elevata presenza di scheletro

Sistemazioni agrarie non sono presenti

Sistemi irrigui presenti non sono presenti

Colture erbacee non sono presenti

Colture arboree uliveto

Selvicolture non sono presenti

Stato di manutenzione generale: mediocre

Impianti: non presenti

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per determinare la consistenza del terreno è stata utilizzata la superficie risultante dalla visura catastale.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Terreno agricolo	sup reale netta	1.330,00	1,00	1.330,00
		1.330,00		1.330,00

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

Il quesito estimativo posto allo scrivente è stato quello di determinare il più probabile valore di mercato dei beni oggetto della compravendita costituenti il compendio immobiliare oggetto di causa. Si tratta di determinare il valore venale in comune commercio dei beni o, come d'accezione comune, il più probabile valore di mercato, ossia quello che risulterebbe da una libera contrattazione di compravendita in normali condizioni di mercato; in definitiva un valore adeguato alla realtà economica all'epoca della valutazione.

In proposito si rileva che i beni presentano destinazione e caratteristiche intrinseche per le quali è possibile paragonarli con beni analoghi compravenduti nello stesso periodo. Le particolari condizioni del mercato immobiliare inducono lo scrivente a risolvere il quesito di stima attraverso il criterio o aspetto economico del valore di mercato, noto come metodo sintetico-comparativo. Sulla scorta, quindi, dei requisiti e delle caratteristiche del cespite immobiliare, rispetto alle quali è stata esperita una appropriata indagine economica incentrata su immobili di analoghe od analogabili condizioni tecnico-economiche, lo scrivente ritiene di poter oggettivamente il richiesto giudizio di stima attraverso le seguenti quotazioni, le quali debbono intendersi comprensive di tutte le pertinenze, servitù attive e passive ed ogni altro aspetto che possa incidere sulla valutazione.

Questo procedimento si basa sul confronto e quindi lo scrivente ha provveduto alla acquisizione di una scala di valori per beni analoghi a quello da stimare, nella quale collocare il bene oggetto di stima.

I dati utilizzati per la comparazione sono i seguenti:

A) Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Terni, listino dei prezzi degli immobili sulle Piazze dell'Umbria II° trimestre anno 2017 - quotazione afferente agli immobili assimilabili a quello da valutare:

- Terreni Agricoli valore unitario che varia da un minimo di € 2.500/Ha ad un massimo di € 20.000/Ha.

B) Agenzia del Territorio, Valori Agricoli Medi della Provincia di Terni (ultima edizione Annualità 2011) - quotazione afferente l'immobile assimilabile a quello da valutare:

- Terreni Agricoli – Uliveto, valore unitario € 18750,00/Ha.

C) Regione Umbria – BUR serie generale N.9 del 26/02/2014, (SERVIZIO URBANISTICA ED ESPROPRIAZIONI - Quadro d'insieme dei valori agricoli per tipo di coltura dei terreni compresi nelle singole regioni agrarie delle province di Perugia e Terni validi per l'anno solare 2014) – valore afferente l'immobile assimilabile a quello da valutare:

- Oliveti di classe C., valore unitario € 16000,00/Ha.

I valori di cui ai punti B) e C), anche se riferiti a periodi antecedenti possono essere considerati all'attualità dato che in questi ultimi anni il mercato dei terreni agricoli non ha risentito significativamente della crisi economica.

Tenendo conto di quanto sopra esposto e specificato e considerando le peculiarità dell'immobile da stimare nonché dallo stato in cui esso attualmente versa, lo scrivente ritiene corretto attribuire i seguenti valori unitari:

- al Corpo A € 16000,00/Ha equivalente ad € 1,50/mq.

- al Corpo B € 5000,00/Ha equivalente ad € 0,50/mq.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di TERNI;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di TERNI;

Uffici del registro di TERNI;

Ufficio tecnico di TERNI;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: - CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA DI TERNI LISTINO DEI PREZZI DEGLI IMMOBILI SULLE PIAZZE DELL'UMBRIA II° TRIMESTRE ANNO 2017;

- AGENZIA DEL TERRITORIO VALORI AGRICOLI MEDI DELLA PROVINCIA DI TERNI (ultima edizione Annualità 2011);

- REGIONE UMBRIA – BUR SERIE GENERALE N.9 DEL 26/02/2014, SERVIZIO URBANISTICA ED ESPROPRIAZIONI - QUADRO D'INSIEME DEI VALORI AGRICOLI PER TIPO DI COLTURA DEI TERRENI COMPRESI NELLE SINGOLE REGIONI AGRARIE DELLE PROVINCE DI PERUGIA E TERNI VALIDI PER L'ANNO SOLARE 2014.

8.3 Valutazione corpi:**A. agricolo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Terreno agricolo	23.190,00	€ 1,50	€ 34.785,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 34.785,00
Valore Corpo	€ 34.785,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 34.785,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 34.785,00

B. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Terreno agricolo	1.330,00	€ 0,50	€ 665,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 665,00
Valore Corpo	€ 665,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 665,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 665,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	Agricolo	23.190,00	€ 34.785,00	€ 34.785,00
B	Agricolo	1.330,00	€ 665,00	€ 665,00

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%)	€ 5.317,50
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
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:	€ 30.132,50
---	--------------------

Data generazione:
17-08-2017

L'Esperto alla stima
Geom. Danilo Giovannini



Tribunale di Terni

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

ESECUZIONE IMMOBILIARE N° Gen. Rep. 24/2017	Promossa da: ...omissis...
	Contro: ...omissis...

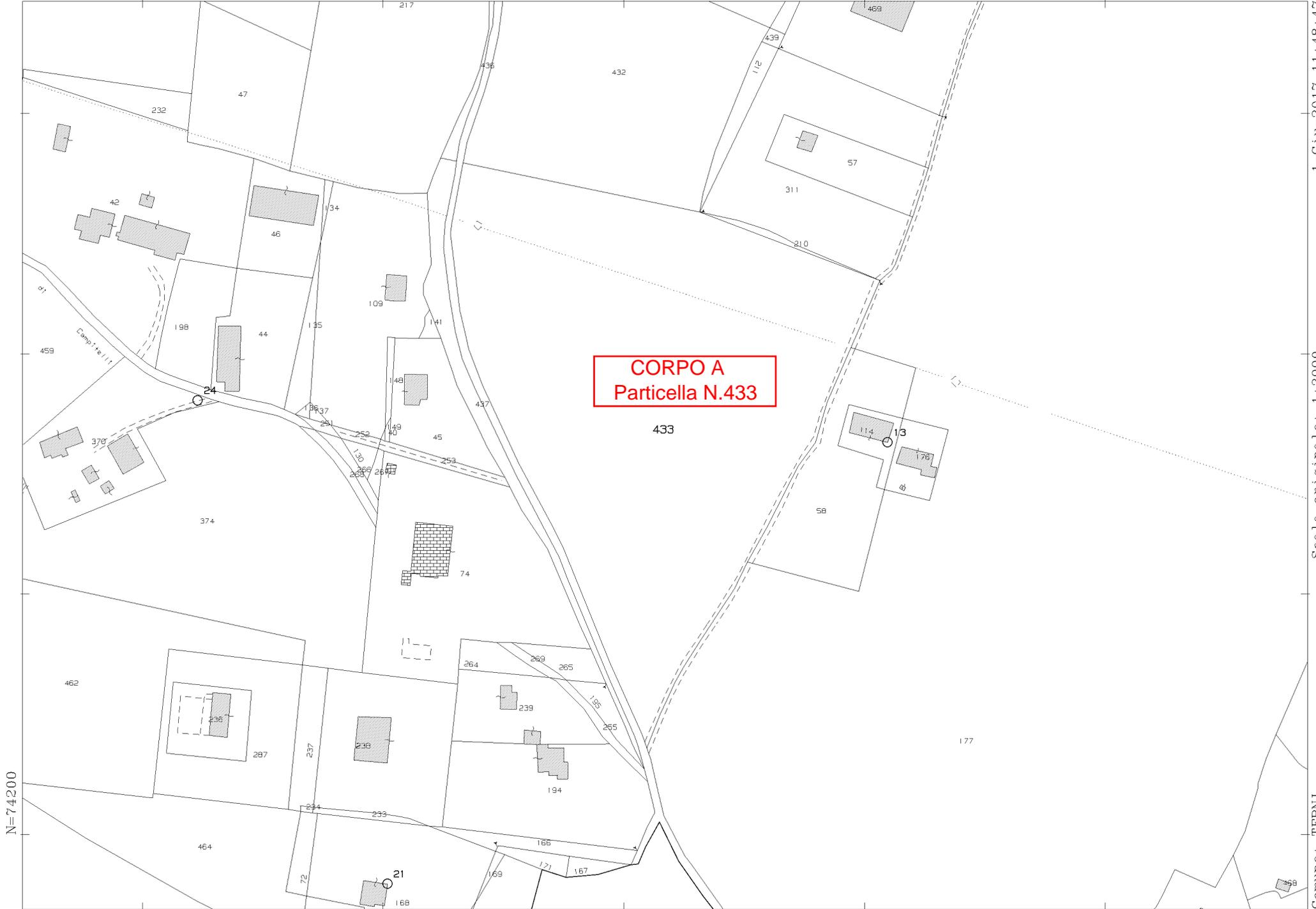
<p>Giudice Delle Esecuzioni:</p> <p>Dott.ssa NATALIA GIUBILEI</p>
--

<p>Custode Giudiziario:</p> <p>Avv. Federica Chiaranti</p>	<p>Perito:</p> <p>Geom. Danilo Giovannini</p>
---	--

CORPO A

DOCUMENTAZIONE CATASTALE

ESTRATTO DI MAPPA
VISURA PER IMMOBILE AL 18/08/2017
VISURA STORICA PER IMMOBILE



Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 18/08/2017

Dati della richiesta	Comune di TERNI (Codice: L117)
Catasto Terreni	Provincia di TERNI Foglio: 50 Particella: 433

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha are ca				Dominicale	Agrario
1	50	433		-	ULIVETO 2	2	31 90		Euro 125,75	Euro 59,88	FRAZIONAMENTO del 12/07/2010 protocollo n. TR0090611 in atti dal 12/07/2010 presentato il 06/07/2010 (n. 90611.1/2010)
Notifica				Partita							

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/06/2011 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 04/07/2011 Repertorio n.: 2860 Rogante: DOMENICI LUCA Sede: MARSCIANO	
		Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 5575.1/2011)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Direzione Provinciale di Terni
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Visura n.: T150847 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/04/2017

Dati della richiesta	Comune di TERNI (Codice: L117)
	Provincia di TERNI
Catasto Terreni	Foglio: 50 Particella: 433

INTESTATO

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

Situazione dell'Immobile dal 12/07/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz		Reddito		
						ha	are ca			Dominicale	Agrario	
1	50	433		-	ULIVETO 2	2	31	90		Euro 125,75	Euro 59,88	FRAZIONAMENTO del 12/07/2010 protocollo n. TR0090611 in atti dal 12/07/2010 presentato il 06/07/2010 (n. 90611.1/2010)
Notifica				Partita								

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 50 particella 52 - foglio 50 particella 56 - foglio 50 particella 212

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 50 particella 430 - foglio 50 particella 431 - foglio 50 particella 432 - foglio 50 particella 434 - foglio 50 particella 435 - foglio 50 particella 436 - foglio 50 particella 437 - foglio 50 particella 438 - foglio 50 particella 439

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 29/06/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/06/2011 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 04/07/2011 Repertorio n.: 2860 Rogante: DOMENICI LUCA Sede: MARSCIANO Registrazione: Sede: COMPRVENDITA (n. 5575.1/2011)	

Situazione degli intestati dal 14/09/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/1 fino al 29/06/2011
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/09/2010 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 20/09/2010 Repertorio n.: 50728 Rogante: FILIPPETTI CARLO Sede: TERNI Registrazione: Sede: DIVISIONE (n. 7242.6/2010)	

Visura storica per immobile

Visura n.: T150847 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/04/2017

Situazione degli intestati dal 12/07/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 118/288 fino al 14/09/2010
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 59/288 fino al 14/09/2010
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 59/288 fino al 14/09/2010
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 52/288 fino al 14/09/2010
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 12/07/2010 protocollo n. TR0090611 in atti dal 12/07/2010 Registrazione: presentato il 06/07/2010 (n. 90611.1/2010)			

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 18/07/1984

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz		Reddito		
						ha	are			ca	Dominicale	Agrario
1	50	52		-	ULIVETO 2	15	05	70		Euro 816,51 L. 1.580.985	Euro 388,81 L. 752.850	FRAZIONAMENTO del 18/07/1984 in atti dal 26/04/1989 FILIPPETTI (n. 233784)
Notifica					Partita		36432					

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 50 particella 209 - foglio 50 particella 210

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz		Reddito		
						ha	are			ca	Dominicale	Agrario
1	50	52		-	ULIVETO 2	15	07	30		L. 1.582.665	L. 753.650	Impianto meccanografico del 31/01/1971
Notifica					Partita		14725					

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 01/10/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nuda proprieta` per 41/288 fino al 22/12/2000
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 77/288 fino al 22/12/2000
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 59/288 fino al 22/12/2000
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 59/288 fino al 22/12/2000

Visura storica per immobile

Visura n.: T150847 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/04/2017

5	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto per 41/288 fino al 22/12/2000
6	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 52/288 fino al 22/12/2000
DATI DERIVANTI DA RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 01/10/2008 protocollo n. TR0160914 in atti dal 03/11/2008 Registrazione: Sede: TERNI (n. 5953.2/2008)			

Situazione degli intestati dal 25/12/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nuda proprieta` per 41/288 fino al 01/10/2008
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 77/288 fino al 01/10/2008
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 59/288 fino al 01/10/2008
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 59/288 fino al 01/10/2008
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto per 41/288 fino al 01/10/2008
6	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 52/288 fino al 01/10/2008
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 25/12/2006 protocollo n. TR0070511 in atti dal 26/03/2007 Registrazione: UU Sede: TERNI Volume: 992 n: 21 del 22/03/2007 SUCCESSIONE DI [REDACTED] (n. 1444.5/2007)			

Situazione degli intestati dal 29/01/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 55/144 fino al 25/12/2006
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto per 41/288 fino al 25/12/2006
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 55/144 fino al 25/12/2006
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 34/144 fino al 25/12/2006
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 29/01/2003 protocollo n. 00027317 in atti dal 26/03/2003 Registrazione: UR Sede: TERNI Volume: 927 n: 88 del 21/03/2003 SUCC. [REDACTED] (n. 1512.1/2003)			

Situazione degli intestati dal 13/03/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nuda proprieta` per 41/288 fino al 29/01/2003
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 77/288 fino al 29/01/2003
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 82/288 fino al 29/01/2003
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto per 41/288 fino al 29/01/2003
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 36/288 fino al 29/01/2003
6	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 52/288 fino al 29/01/2003
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/03/2001 protocollo n. 00046729 Voltura in atti dal 09/02/2002 Repertorio n.: 35097 Rogante: FILIPPETTI Sede: TERNI Registrazione: UR Sede: TERNI n: 890 del 02/05/2001 COMPRAVENDITA (n. 1517.1/2001)			

Situazione degli intestati dal 13/03/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 410/1000 fino al 13/03/2001
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 8/288 bene personale fino al 13/03/2001
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 26/144 fino al 13/03/2001
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/03/2001 protocollo n. 46729 Trascrizione in atti dal 11/05/2001 Repertorio n.: 35097 Rogante: FILIPPETTI CARLO Sede: TERNI Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 1724.1/2001)			

Visura storica per immobile

Visura n.: T150847 Pag: 4

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/04/2017

Situazione degli intestati dal 22/12/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 118/288 fino al 12/07/2010
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 59/288 fino al 12/07/2010
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 59/288 fino al 12/07/2010
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 52/288 fino al 12/07/2010
DATI DERIVANTI DA		RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 22/12/2000 protocollo n. TR0091694 in atti dal 08/07/2010 Registrazione: SC Sede: TERNI del 11/06/2001 CERTIFICATO DI MORTE (n. 4444.3/2010)	

Situazione degli intestati dal 22/12/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 118/288 fino al 13/03/2001
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 59/288 fino al 13/03/2001
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 59/288 fino al 13/03/2001
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 52/288 fino al 13/03/2001
DATI DERIVANTI DA		RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 22/12/2000 protocollo n. TR0089922 in atti dal 05/07/2010 Registrazione: SC Sede: TERNI del 11/06/2001 CERTIFICATO DI MORTE (n. 4335.3/2010)	

Situazione degli intestati dal 22/12/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 55/144 fino al 22/12/2000
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 55/144 fino al 22/12/2000
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 34/144 fino al 22/12/2000
DATI DERIVANTI DA		RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 22/12/2000 protocollo n. TR0057324 in atti dal 13/09/2005 Registrazione: Sede: (n. 5229.1/2005)	

Situazione degli intestati dal 06/04/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 55/144 fino al 22/12/2000
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 41/144 fino al 22/12/2000
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto per 41/288 fino al 22/12/2000
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 14/144 fino al 22/12/2000
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 34/144 fino al 22/12/2000
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 06/04/1998 in atti dal 05/11/1998 Registrazione: Volume: 837 n: 14 del 06/10/1998 (n. 2687.3/1998)	

Situazione degli intestati relativa ad atto del 23/12/1969 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 55/144 fino al 06/04/1998
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 41/144 fino al 06/04/1998
3	[REDACTED]	[REDACTED]	USUF DI 41/288 DELLA QUOTA DI CIPRIGNOLI LUIGINA fino al 06/04/1998
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 14/144 fino al 06/04/1998

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/04/2017

5		(1) Proprieta` per 34/144 fino al 06/04/1998
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 23/12/1969 in atti dal 30/08/1972 Registrazione: UR Sede: TERNI Volume: 459 n: 57 del 18/04/1970 (n. 14172)

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			Comproprietario per 41/72 fino al 23/12/1969
2			(1) Proprieta` per 7/72 fino al 23/12/1969
3			Comproprietario per 41/72 fino al 23/12/1969
4			(1) Proprieta` per 7/72 fino al 23/12/1969
5			(1) Proprieta` per 17/72 fino al 23/12/1969
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 31/01/1971	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Tribunale di Terni

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

ESECUZIONE IMMOBILIARE N° Gen. Rep. 24/2017	Promossa da: ...omissis...
	Contro: ...omissis...

<p>Giudice Delle Esecuzioni:</p> <p>Dott.ssa NATALIA GIUBILEI</p>
--

<p>Custode Giudiziario:</p> <p>Avv. Federica Chiaranti</p>	<p>Perito:</p> <p>Geom. Danilo Giovannini</p>
---	--

CORPO A

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

ALLEGATO "001-D" - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

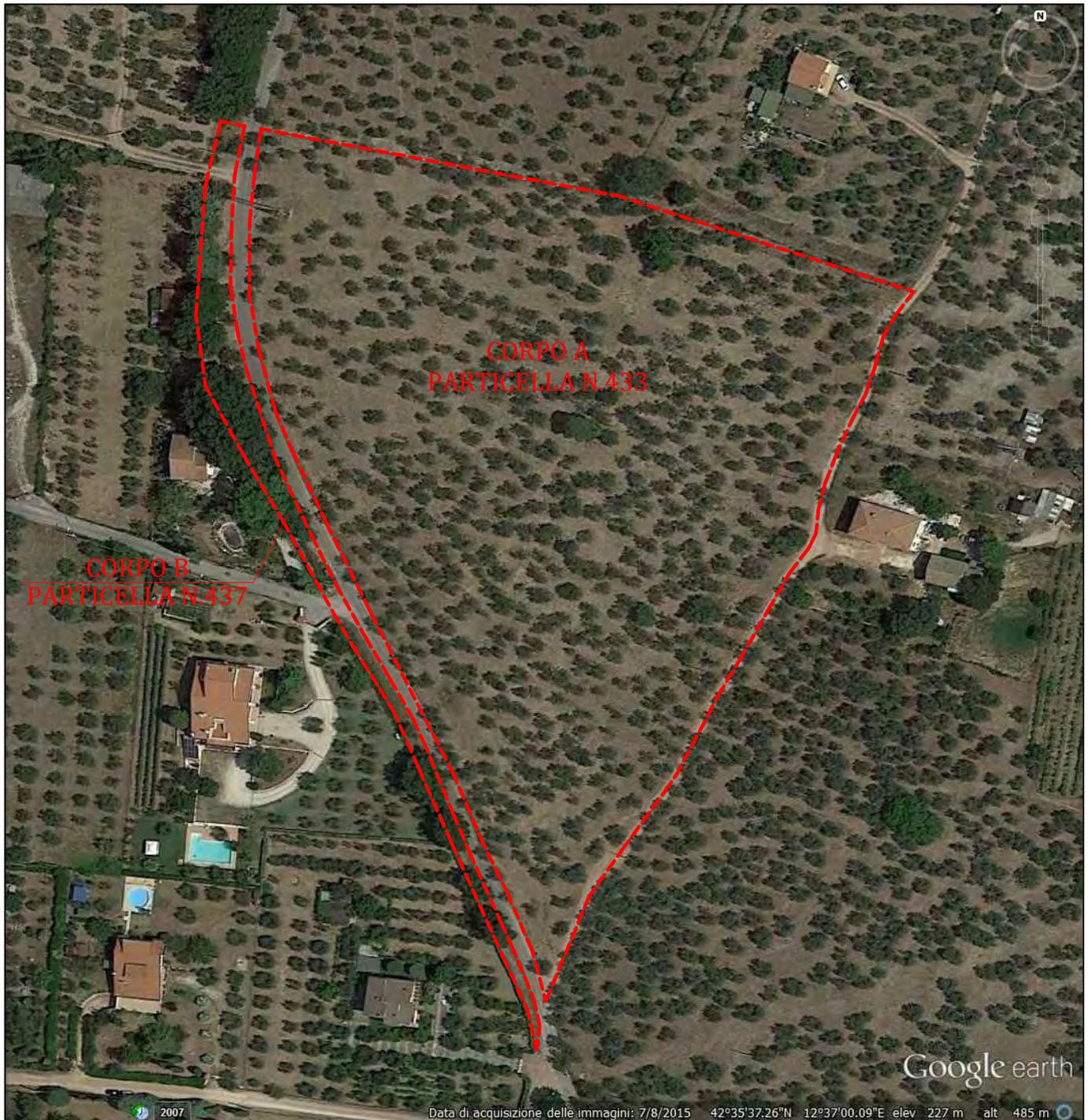
effettuata in data 12 giugno 2016

Esecuzione immobiliare n. R.G. 24/2017

promossa da ...OMISSIS...
contro ...OMISSIS...

Giudice Dott.ssa NATALIA GIUBILEI
Custode Giudiziario Avv. FEDERICA CHIARANTI
Perito Geom. DANILO GIOVANNINI

FOTO SATELLITARE



Disegno	Tavola	Codice	Pratica	Data	Scala	STUDIO TECNICO Danilo GIOVANNINI & Giuseppe MORENA GEOMETRI ASSOCIATI
A17-0097	0-01	1064	3005	7 agosto 2017	-	Viale G.Rossini, 73 - 05100 - Terni Telefono/Fax 0744 278851 E-mail info.studiogm@gmail.com Codice Fiscale/Partita Iva 01451180556 Geom. Danilo GIOVANNINI Geom. Giuseppe MORENA

ALLEGATO "001-D" - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

effettuata in data 12 giugno 2016

Esecuzione immobiliare n. R.G. 24/2017

promossa da ...OMISSIS...
contro ...OMISSIS...

Giudice **Dott.ssa NATALIA GIUBILEI**
Custode Giudiziario **Avv. FEDERICA CHIARANTI**
Perito **Geom. DANILO GIOVANNINI**

CORPO A

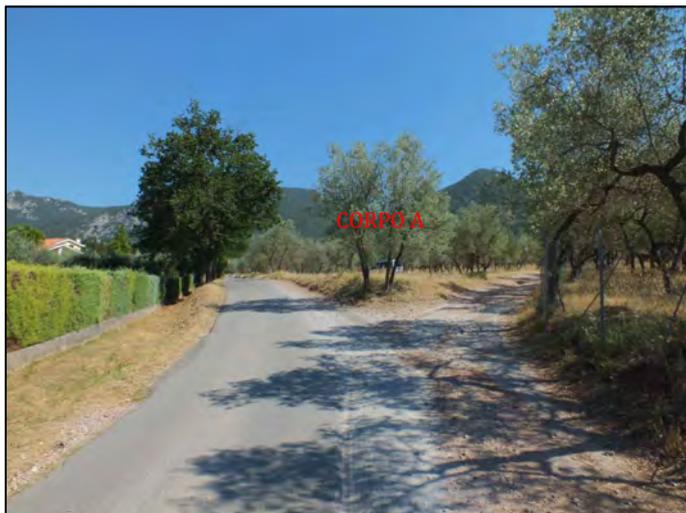


Foto n.ro 1
Vista incrocio Via del Pozzo Saraceno - Strada Poderale



Foto n.ro 2
Vista lungo la Strada Poderale



Foto n.ro 3
Vista lungo la Strada Poderale



Foto n.ro 4
Vista lungo la Strada Poderale

Disegno	Tavola	Codice	Pratica	Data	Scala	STUDIO TECNICO Danilo GIOVANNINI & Giuseppe MORENA GEOMETRI ASSOCIATI Viale G.Rossini, 73 - 05100 - Terni Telefono/Fax 0744 278851 E-mail info.studiogm@gmail.com Codice Fiscale/Partita Iva 01451180556 Geom. Danilo GIOVANNINI Geom. Giuseppe MORENA
A17-0097	O-A1	1064	3005	7 agosto 2017	-	

ALLEGATO "001-D" - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

effettuata in data 12 giugno 2016

Esecuzione immobiliare n. R.G. 24/2017

promossa da ...OMISSIS...
contro ...OMISSIS...

Giudice **Dott.ssa NATALIA GIUBILEI**
Custode Giudiziario **Avv. FEDERICA CHIARANTI**
Perito **Geom. DANILO GIOVANNINI**

CORPO A



Foto n.ro 5
Vista lungo la Strada Poderale



Foto n.ro 6
Vista lungo la Strada Poderale



Foto n.ro 7
Vista lungo la Strada Poderale



Foto n.ro 8
Vista lungo la Strada Poderale

Disegno	Tavola	Codice	Pratica	Data	Scala	STUDIO TECNICO Danilo GIOVANNINI & Giuseppe MORENA GEOMETRI ASSOCIATI Viale G. Rossini, 73 - 05100 - Terni Telefono/Fax 0744 278851 E-mail info.studiogm@gmail.com Codice Fiscale/Partita Iva 01451180556 Geom. Danilo GIOVANNINI Geom. Giuseppe MORENA
A17-0097	O-A2	1064	3005	7 agosto 2017	-	

ALLEGATO "001-D" - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

effettuata in data 12 giugno 2016

Esecuzione immobiliare n. R.G. 24/2017

promossa da ...OMISSIS...
contro ...OMISSIS...

Giudice **Dott.ssa NATALIA GIUBILEI**
Custode Giudiziario **Avv. FEDERICA CHIARANTI**
Perito **Geom. DANILO GIOVANNINI**

CORPO A



Foto n.ro 9
Vista Strada Poderale - Angolo confine Nord



Foto n.ro 10
Vista lungo il confine Nord



Foto n.ro 11
Vista lungo il confine Nord



Foto n.ro 12
Vista lungo il confine Nord

Disegno A17-0097	Tavola O-A3	Codice 1064	Pratica 3005	Data 7 agosto 2017	Scala -	STUDIO TECNICO Danilo GIOVANNINI & Giuseppe MORENA GEOMETRI ASSOCIATI Viale G. Rossini, 73 - 05100 - Terni Telefono/Fax 0744 278851 E-mail info.studiogm@gmail.com Codice Fiscale/Partita Iva 01451180556 Geom. Danilo GIOVANNINI Geom. Giuseppe MORENA
----------------------------	-----------------------	-----------------------	------------------------	------------------------------	-------------------	---

ALLEGATO "001-D" - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

effettuata in data 12 giugno 2016

Esecuzione immobiliare n. R.G. 24/2017

promossa da ...OMISSIS...
contro ...OMISSIS...

Giudice **Dott.ssa NATALIA GIUBILEI**
Custode Giudiziario **Avv. FEDERICA CHIARANTI**
Perito **Geom. DANILO GIOVANNINI**

CORPO A



Foto n.ro 13
Vista lungo il confine Nord



Foto n.ro 14
Vista lungo il confine Nord



Foto n.ro 15
Vista lungo il confine Nord

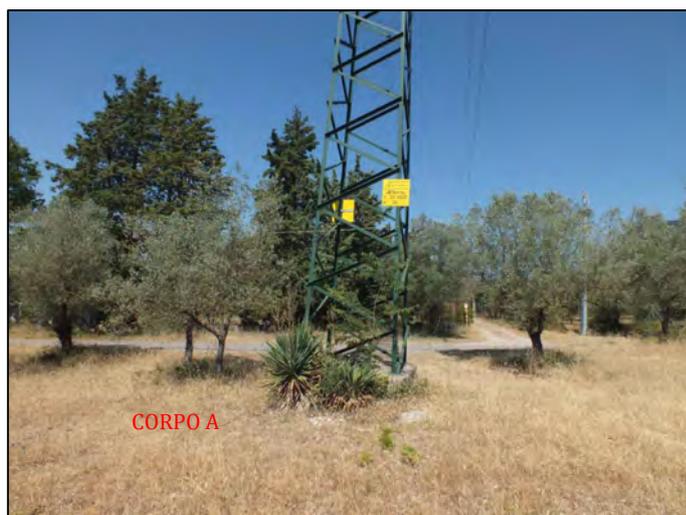


Foto n.ro 16
Vista Sostegno Elettrodotto

Disegno	Tavola	Codice	Pratica	Data	Scala	STUDIO TECNICO Danilo GIOVANNINI & Giuseppe MORENA GEOMETRI ASSOCIATI Viale G.Rossini, 73 - 05100 - Terni Telefono/Fax 0744 278851 E-mail info.studiogm@gmail.com Codice Fiscale/Partita Iva 01451180556 Geom. Danilo GIOVANNINI Geom. Giuseppe MORENA
A17-0097	O-A4	1064	3005	7 agosto 2017	-	

ALLEGATO "001-D" - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

effettuata in data 12 giugno 2016

Esecuzione immobiliare n. R.G. 24/2017

promossa da ...OMISSIS...
contro ...OMISSIS...

Giudice **Dott.ssa NATALIA GIUBILEI**
Custode Giudiziario **Avv. FEDERICA CHIARANTI**
Perito **Geom. DANILO GIOVANNINI**

CORPO A



Foto n.ro 17
Vista incrocio confine Nord - Via del Pozzo Saraceno



Foto n.ro 18
Vista lungo Via del Pozzo Saraceno



Foto n.ro 19
Vista lungo Via del Pozzo Saraceno



Foto n.ro 20
Vista lungo Via del Pozzo Saraceno

Disegno	Tavola	Codice	Pratica	Data	Scala	STUDIO TECNICO Danilo GIOVANNINI & Giuseppe MORENA GEOMETRI ASSOCIATI Viale G.Rossini, 73 - 05100 - Terni Telefono/Fax 0744 278851 E-mail info.studiogm@gmail.com Codice Fiscale/Partita Iva 01451180556 Geom. Danilo GIOVANNINI Geom. Giuseppe MORENA
A17-0097	O-A5	1064	3005	7 agosto 2017	-	

ALLEGATO "001-D" - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

effettuata in data 12 giugno 2016

Esecuzione immobiliare n. R.G. 24/2017

promossa da ...OMISSIS...
contro ...OMISSIS...

Giudice **Dott.ssa NATALIA GIUBILEI**
Custode Giudiziario **Avv. FEDERICA CHIARANTI**
Perito **Geom. DANILO GIOVANNINI**

CORPO A



Foto n.ro 21
Vista lungo Via del Pozzo Saraceno



Foto n.ro 22
Vista lungo Via del Pozzo Saraceno



Foto n.ro 23
Vista lungo Via del Pozzo Saraceno



Foto n.ro 24
Vista lungo Via del Pozzo Saraceno

Disegno	Tavola	Codice	Pratica	Data	Scala	STUDIO TECNICO Danilo GIOVANNINI & Giuseppe MORENA GEOMETRI ASSOCIATI Viale G.Rossini, 73 - 05100 - Terni Telefono/Fax 0744 278851 E-mail info.studiogm@gmail.com Codice Fiscale/Partita Iva 01451180556 Geom. Danilo GIOVANNINI Geom. Giuseppe MORENA
A17-0097	O-A6	1064	3005	7 agosto 2017	-	

Tribunale di Terni

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

ESECUZIONE IMMOBILIARE N° Gen. Rep. 24/2017	Promossa da: ...omissis...
	Contro: ...omissis...

<p>Giudice Delle Esecuzioni:</p> <p>Dott.ssa NATALIA GIUBILEI</p>
--

<p>Custode Giudiziario:</p> <p>Avv. Federica Chiaranti</p>	<p>Perito:</p> <p>Geom. Danilo Giovannini</p>
---	--



ALLEGATO "001-D" - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

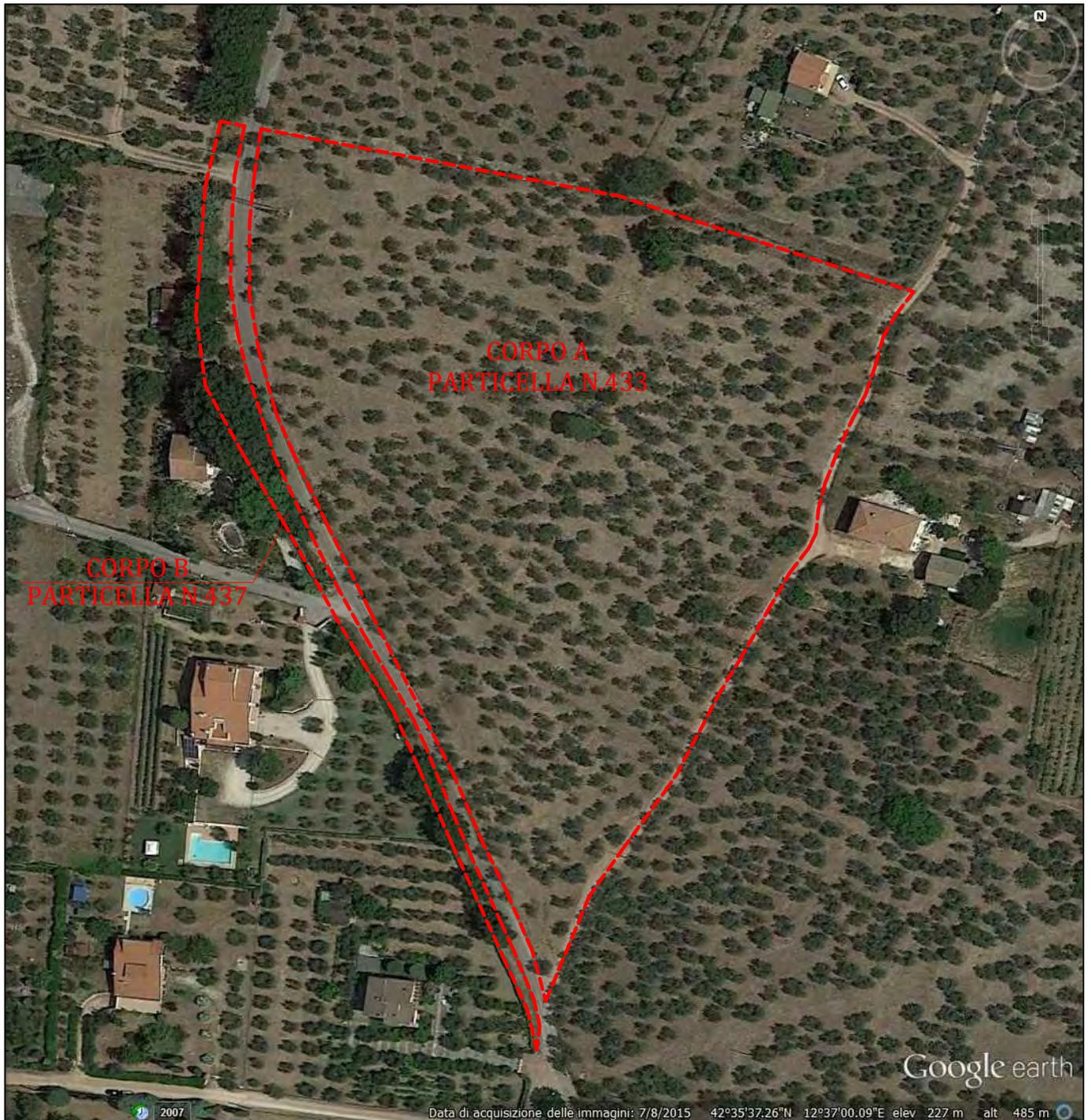
effettuata in data 12 giugno 2016

Esecuzione immobiliare n. R.G. 24/2017

promossa da ...OMISSIS...
contro ...OMISSIS...

Giudice Dott.ssa NATALIA GIUBILEI
Custode Giudiziario Avv. FEDERICA CHIARANTI
Perito Geom. DANILO GIOVANNINI

FOTO SATELLITARE



Disegno	Tavola	Codice	Pratica	Data	Scala	STUDIO TECNICO Danilo GIOVANNINI & Giuseppe MORENA GEOMETRI ASSOCIATI
A17-0097	0-01	1064	3005	7 agosto 2017	-	Viale G.Rossini, 73 - 05100 - Terni Telefono/Fax 0744 278851 E-mail info.studiogm@gmail.com Codice Fiscale/Partita Iva 01451180556 Geom. Danilo GIOVANNINI Geom. Giuseppe MORENA

ALLEGATO "001-D" - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

effettuata in data 12 giugno 2016

Esecuzione immobiliare n. R.G. 24/2017

promossa da ...OMISSIS...
contro ...OMISSIS...

Giudice **Dott.ssa NATALIA GIUBILEI**
Custode Giudiziario **Avv. FEDERICA CHIARANTI**
Perito **Geom. DANILO GIOVANNINI**

CORPO B



Foto n.ro 1
Vista incrocio Via del Pozzo Saraceno - Strada Poderale



Foto n.ro 2
Vista lungo Via del Pozzo Saraceno



Foto n.ro 3
Vista lungo Via del Pozzo Saraceno



Foto n.ro 4
Vista lungo Via del Pozzo Saraceno

Disegno	Tavola	Codice	Pratica	Data	Scala	STUDIO TECNICO Danilo GIOVANNINI & Giuseppe MORENA GEOMETRI ASSOCIATI Viale G.Rossini, 73 - 05100 - Terni Telefono/Fax 0744 278851 E-mail info.studiogm@gmail.com Codice Fiscale/Partita Iva 01451180556 Geom. Danilo GIOVANNINI Geom. Giuseppe MORENA
A17-0097	O-B1	1064	3005	7 agosto 2017	-	

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 18/08/2017

Dati della richiesta	Comune di TERNI (Codice: L117)
Catasto Terreni	Provincia di TERNI Foglio: 50 Particella: 437

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito			
1	50	437		-	ULIVETO 3	13 30		Dominicale Euro 4,46	Agrario Euro 2,06	FRAZIONAMENTO del 12/07/2010 protocollo n. TR0090611 in atti dal 12/07/2010 presentato il 06/07/2010 (n. 90611.1/2010)	
Notifica				Partita							

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/06/2011 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 04/07/2011 Repertorio n.: 2860 Rogante: DOMENICI LUCA Sede: MARSCIANO	
		Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 5575.1/2011)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

ALLEGATO "001-D" - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

effettuata in data 12 giugno 2016

Esecuzione immobiliare n. R.G. 24/2017

promossa da ...OMISSIS...
contro ...OMISSIS...

Giudice **Dott.ssa NATALIA GIUBILEI**
Custode Giudiziario **Avv. FEDERICA CHIARANTI**
Perito **Geom. DANILO GIOVANNINI**

CORPO B



Foto n.ro 5
Vista lungo Via del Pozzo Saraceno



Foto n.ro 6
Vista lungo Via del Pozzo Saraceno



Foto n.ro 7
Vista lungo Via del Pozzo Saraceno



Foto n.ro 8
Vista lungo Via del Pozzo Saraceno

Disegno	Tavola	Codice	Pratica	Data	Scala	STUDIO TECNICO Danilo GIOVANNINI & Giuseppe MORENA GEOMETRI ASSOCIATI Viale G. Rossini, 73 - 05100 - Terni Telefono/Fax 0744 278851 E-mail info.studiogm@gmail.com Codice Fiscale/Partita Iva 01451180556 Geom. Danilo GIOVANNINI Geom. Giuseppe MORENA
A17-0097	O-B2	1064	3005	7 agosto 2017	-	

Direzione Provinciale di Terni
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Visura n.: T149859 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/04/2017

Dati della richiesta	Comune di TERNI (Codice: L117)
Catasto Terreni	Provincia di TERNI
	Foglio: 50 Particella: 437

INTESTATO

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

Situazione dell'Immobile dal 12/07/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz		Reddito	
						ha	are ca			Dominicale	Agrario
1	50	437		-	ULIVETO 3	13	30		Euro 4,46	Euro 2,06	FRAZIONAMENTO del 12/07/2010 protocollo n. TR0090611 in atti dal 12/07/2010 presentato il 06/07/2010 (n. 90611.1/2010)
Notifica				Partita							

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 50 particella 52 - foglio 50 particella 56 - foglio 50 particella 212

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 50 particella 430 - foglio 50 particella 431 - foglio 50 particella 432 - foglio 50 particella 433 - foglio 50 particella 434 - foglio 50 particella 435 - foglio 50 particella 436 - foglio 50 particella 438 - foglio 50 particella 439

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 29/06/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/06/2011 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 04/07/2011 Repertorio n.: 2860 Rogante: DOMENICI LUCA Sede: MARSCIANO Registrazione: Sede: COMPRVENDITA (n. 5575.1/2011)	

Situazione degli intestati dal 14/09/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/1 fino al 29/06/2011
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/09/2010 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 20/09/2010 Repertorio n.: 50728 Rogante: FILIPPETTI CARLO Sede: TERNI Registrazione: Sede: DIVISIONE (n. 7242.6/2010)	

Visura storica per immobile

Visura n.: T149859 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/04/2017

Situazione degli intestati dal 12/07/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 118/288 fino al 14/09/2010
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 59/288 fino al 14/09/2010
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 59/288 fino al 14/09/2010
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 52/288 fino al 14/09/2010
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 12/07/2010 protocollo n. TR0090611 in atti dal 12/07/2010 Registrazione: presentato il 06/07/2010 (n. 90611.1/2010)			

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito	
									Dominicale Euro 7,15 L. 13.845	Agrario Euro 3,30 L. 6.390
1	50	56		-	ULIVETO 3	21 30				Impianto meccanografico del 31/01/1971
Notifica					Partita	14725				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 01/10/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nuda proprieta` per 41/288 fino al 22/12/2000
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 77/288 fino al 22/12/2000
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 59/288 fino al 22/12/2000
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 59/288 fino al 22/12/2000
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto per 41/288 fino al 22/12/2000
6	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 52/288 fino al 22/12/2000
DATI DERIVANTI DA RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 01/10/2008 protocollo n. TR0160914 in atti dal 03/11/2008 Registrazione: Sede: TERNI (n. 5953.2/2008)			

Situazione degli intestati dal 25/12/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nuda proprieta` per 41/288 fino al 01/10/2008
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 77/288 fino al 01/10/2008
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 59/288 fino al 01/10/2008
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 59/288 fino al 01/10/2008
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto per 41/288 fino al 01/10/2008
6	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 52/288 fino al 01/10/2008

Visura storica per immobile

Visura n.: T149859 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/04/2017

DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 25/12/2006 protocollo n. TR0070511 in atti dal 26/03/2007 Registrazione: UU Sede: TERNI Volume: 992 n: 21 del 22/03/2007 SUCCESSIONE DI [REDACTED] (n. 1444.5/2007)
--------------------------	--

Situazione degli intestati dal 29/01/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 55/144 fino al 25/12/2006
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto per 41/288 fino al 25/12/2006
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 55/144 fino al 25/12/2006
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 34/144 fino al 25/12/2006
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 29/01/2003 protocollo n. 00027317 in atti dal 26/03/2003 Registrazione: UR Sede: TERNI Volume: 927 n: 88 del 21/03/2003 SUCC. [REDACTED] (n. 1512.1/2003)		

Situazione degli intestati dal 13/03/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 77/288 fino al 29/01/2003
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nuda proprieta` per 41/288 fino al 29/01/2003
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 82/288 fino al 29/01/2003
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto per 41/288 fino al 29/01/2003
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 36/288 fino al 29/01/2003
6	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 52/288 fino al 29/01/2003
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/03/2001 protocollo n. 00046729 Voltura in atti dal 09/02/2002 Repertorio n.: 35097 Rogante: FILIPPETTI Sede: TERNI Registrazione: UR Sede: TERNI n: 890 del 02/05/2001 COMPRAVENDITA (n. 1517.1/2001)		

Situazione degli intestati dal 13/03/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 410/1000 fino al 13/03/2001
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 8/288 bene personale fino al 13/03/2001
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 26/144 fino al 13/03/2001
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/03/2001 protocollo n. 46729 Trascrizione in atti dal 11/05/2001 Repertorio n.: 35097 Rogante: FILIPPETTI CARLO Sede: TERNI Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 1724.1/2001)		

Situazione degli intestati dal 22/12/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 118/288 fino al 12/07/2010
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 59/288 fino al 12/07/2010
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 59/288 fino al 12/07/2010
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 52/288 fino al 12/07/2010
DATI DERIVANTI DA	RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 22/12/2000 protocollo n. TR0091694 in atti dal 08/07/2010 Registrazione: SC Sede: TERNI del 11/06/2001 CERTIFICATO DI MORTE (n. 4444.3/2010)		

Visura storica per immobile

Visura n.: T149859 Pag: 4

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/04/2017

Situazione degli intestati dal 22/12/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 118/288 fino al 13/03/2001
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 59/288 fino al 13/03/2001
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 59/288 fino al 13/03/2001
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 52/288 fino al 13/03/2001
DATI DERIVANTI DA		RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 22/12/2000 protocollo n. TR0089922 in atti dal 05/07/2010 Registrazione: SC Sede: TERNI del 11/06/2001 CERTIFICATO DI MORTE (n. 4335.3/2010)	

Situazione degli intestati dal 22/12/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 55/144 fino al 22/12/2000
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 55/144 fino al 22/12/2000
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 34/144 fino al 22/12/2000
DATI DERIVANTI DA		RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 22/12/2000 protocollo n. TR0057324 in atti dal 13/09/2005 Registrazione: Sede: (n. 5229.1/2005)	

Situazione degli intestati dal 06/04/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 55/144 fino al 22/12/2000
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 41/144 fino al 22/12/2000
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto per 41/288 fino al 22/12/2000
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 14/144 fino al 22/12/2000
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 34/144 fino al 22/12/2000
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 06/04/1998 in atti dal 05/11/1998 Registrazione: Volume: 837 n: 14 del 06/10/1998 (n. 2687.3/1998)	

Situazione degli intestati relativa ad atto del 23/12/1969 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 55/144 fino al 06/04/1998
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 41/144 fino al 06/04/1998
3	[REDACTED]	[REDACTED]	USUF DI 41/288 DELLA QUOTA DI CIPRIGNOLI LUIGINA fino al 06/04/1998
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 14/144 fino al 06/04/1998
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 34/144 fino al 06/04/1998
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 23/12/1969 in atti dal 30/08/1972 Registrazione: UR Sede: TERNI Volume: 459 n: 57 del 18/04/1970 (n. 14172)	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	Comproprietario per 41/72 fino al 23/12/1969
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 7/72 fino al 23/12/1969
3	[REDACTED]	[REDACTED]	Comproprietario per 41/72 fino al 23/12/1969
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 7/72 fino al 23/12/1969

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/04/2017

5			(1) Proprieta` per 17/72 fino al 23/12/1969
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 31/01/1971		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

ALLEGATO "001-D" - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

effettuata in data 12 giugno 2016

Esecuzione immobiliare n. R.G. 24/2017

promossa da ...OMISSIS...
contro ...OMISSIS...

Giudice **Dott.ssa NATALIA GIUBILEI**
Custode Giudiziario **Avv. FEDERICA CHIARANTI**
Perito **Geom. DANILO GIOVANNINI**

CORPO B

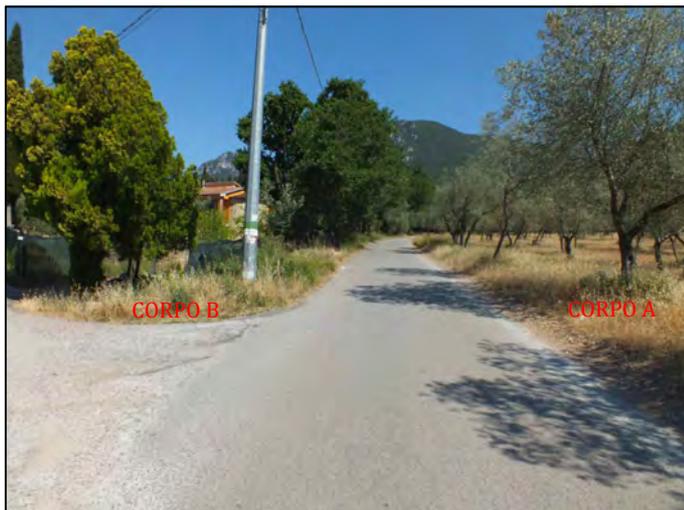


Foto n.ro 9
Vista lungo Via del Pozzo Saraceno



Foto n.ro 10
Vista lungo Via del Pozzo Saraceno

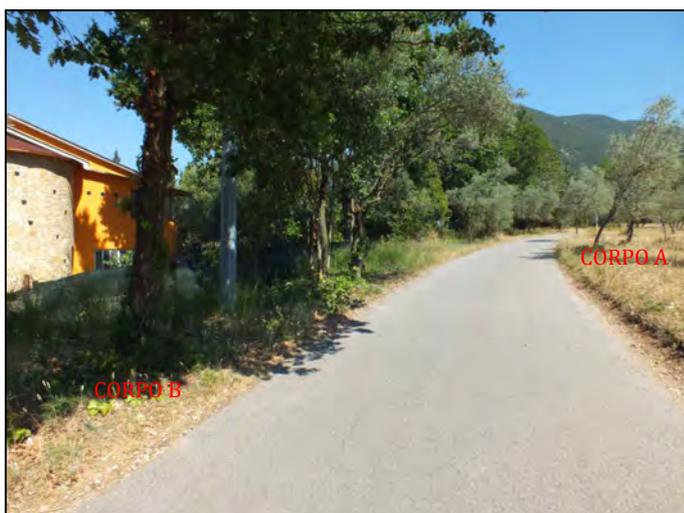


Foto n.ro 11
Vista lungo Via del Pozzo Saraceno



Foto n.ro 12
Vista lungo Via del Pozzo Saraceno

Disegno	Tavola	Codice	Pratica	Data	Scala	STUDIO TECNICO Danilo GIOVANNINI & Giuseppe MORENA GEOMETRI ASSOCIATI Viale G.Rossini, 73 - 05100 - Terni Telefono/Fax 0744 278851 E-mail info.studiogm@gmail.com Codice Fiscale/Partita Iva 01451180556 Geom. Danilo GIOVANNINI Geom. Giuseppe MORENA
A17-0097	O-B3	1064	3005	7 agosto 2017	-	

ALLEGATO "001-D" - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

effettuata in data 12 giugno 2016

Esecuzione immobiliare n. R.G. 24/2017

promossa da ...OMISSIS...
contro ...OMISSIS...

Giudice **Dott.ssa NATALIA GIUBILEI**
Custode Giudiziario **Avv. FEDERICA CHIARANTI**
Perito **Geom. DANILO GIOVANNINI**

CORPO B



Foto n.ro 13
Vista lungo Via del Pozzo Saraceno



Foto n.ro 14
Vista lungo Via del Pozzo Saraceno



Foto n.ro 15
Vista lungo Via del Pozzo Saraceno



Foto n.ro 16
Vista lungo Via del Pozzo Saraceno

Disegno	Tavola	Codice	Pratica	Data	Scala	STUDIO TECNICO Danilo GIOVANNINI & Giuseppe MORENA GEOMETRI ASSOCIATI Viale G.Rossini, 73 - 05100 - Terni Telefono/Fax 0744 278851 E-mail info.studiogm@gmail.com Codice Fiscale/Partita Iva 01451180556 Geom. Danilo GIOVANNINI Geom. Giuseppe MORENA
A17-0097	O-B4	1064	3005	7 agosto 2017	-	

Tribunale di Terni

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

ESECUZIONE IMMOBILIARE N° Gen. Rep. 24/2017	Promossa da: ...omissis...
	Contro: ...omissis...

<p>Giudice Delle Esecuzioni:</p> <p>Dott.ssa NATALIA GIUBILEI</p>
--

<p>Custode Giudiziario:</p> <p>Avv. Federica Chiaranti</p>	<p>Perito:</p> <p>Geom. Danilo Giovannini</p>
---	--



Tribunale di Terni

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

ESECUZIONE IMMOBILIARE N° Gen. Rep. 24/2017	Promossa da: ...omissis...
	Contro: ...omissis...

<p>Giudice Delle Esecuzioni:</p> <p>Dott.ssa NATALIA GIUBILEI</p>
--

<p>Custode Giudiziario:</p> <p>Avv. Federica Chiaranti</p>	<p>Perito:</p> <p>Geom. Danilo Giovannini</p>
---	--

CORPO A E B

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA



COMUNE DI TERNI

Progetto Speciale Dipartimentale
Riqualficazione del Territorio e Sistemi Urbani
U.O. Attuazione PRG - Pianificazione Pubblica -
Gestione Piani Urbanistici - Finanza di Progetto - Certificazioni

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA



VISTA la domanda presentata dal Sig./ra **GIOVANNINI DANILO** nato/a a TERNI il 10/11/1963, domiciliato/a in TERNI, V.LE ROSSINI, 73, codice fiscale/P. IVA **GVN DNL 63S10 L117V** e registrata in arrivo il 01/06/2017 al n. di Prot. 72502 con la quale viene richiesto il rilascio del certificato di destinazione urbanistica, di cui al 3° comma, dell'art.30 del D.P.R. 06.06.2001 n.380, relativo al terreno sito in Terni distinto al **foglio n. 50 partic. 433-437** evidenziato in colore nella planimetria catastale allegata alla stessa domanda;

VISTA la legge 17.8.1942, n°1150 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la legge regionale 21.1.2015, n° 1

VISTI gli strumenti urbanistici:

NUOVO P.R.G. PARTE OPERATIVA
(Delibera di C.C. n. 307 del 15.12.2008 - APPROVAZIONE)

SI CERTIFICA

- PREVISIONI DI PIANO

NUOVO P.R.G. PARTE OPERATIVA

Tavola A - Zonizzazione

E1 Agricole (art. 94-99-100)

E7 Corridoio vegetale (vegetazione di confine, arbusti, vegetazione ripariale) (art. 109)

Tavola B - Modalità di attuazione

Zone agricole dei punti di paesaggio (art. 97)

Compensorio dei punti di paesaggio (art. 97)

Tavola C - Vincoli ambientali e beni culturali

Green ways (art. 49)

Tutela delle acque sotterranee: classe 4 (art. 39)

Tavola D - Zonizzazione acustica

II - Classe seconda (art. 32)

Tavola F - Unità di paesaggio, individuazione ambiti – macro aree

2PD UNITA' di PAESAGGIO-2PD Colle dell'Oro Piedimonte Cesi (art. 2PD)

- **ALTRI VINCOLI SPECIFICI:**

Tavola 7.2a - Carta dei vincoli Ambientali Sovraordinati

Vincolo paesaggistico - D.L. n. 42/2004 (art. 43)

- **UTILIZZAZIONE:**

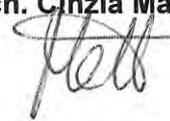
Nessuna evidenza

Il presente certificato, unitamente alla/e planimetria/e catastale allegata/e, fatte salve le eventuali modificazioni agli strumenti urbanistici successive alla data del rilascio è valido per un anno.

UFF. CERTIFICAZIONI
URBANISTICHE
Dott. Ing. Sandro Celi



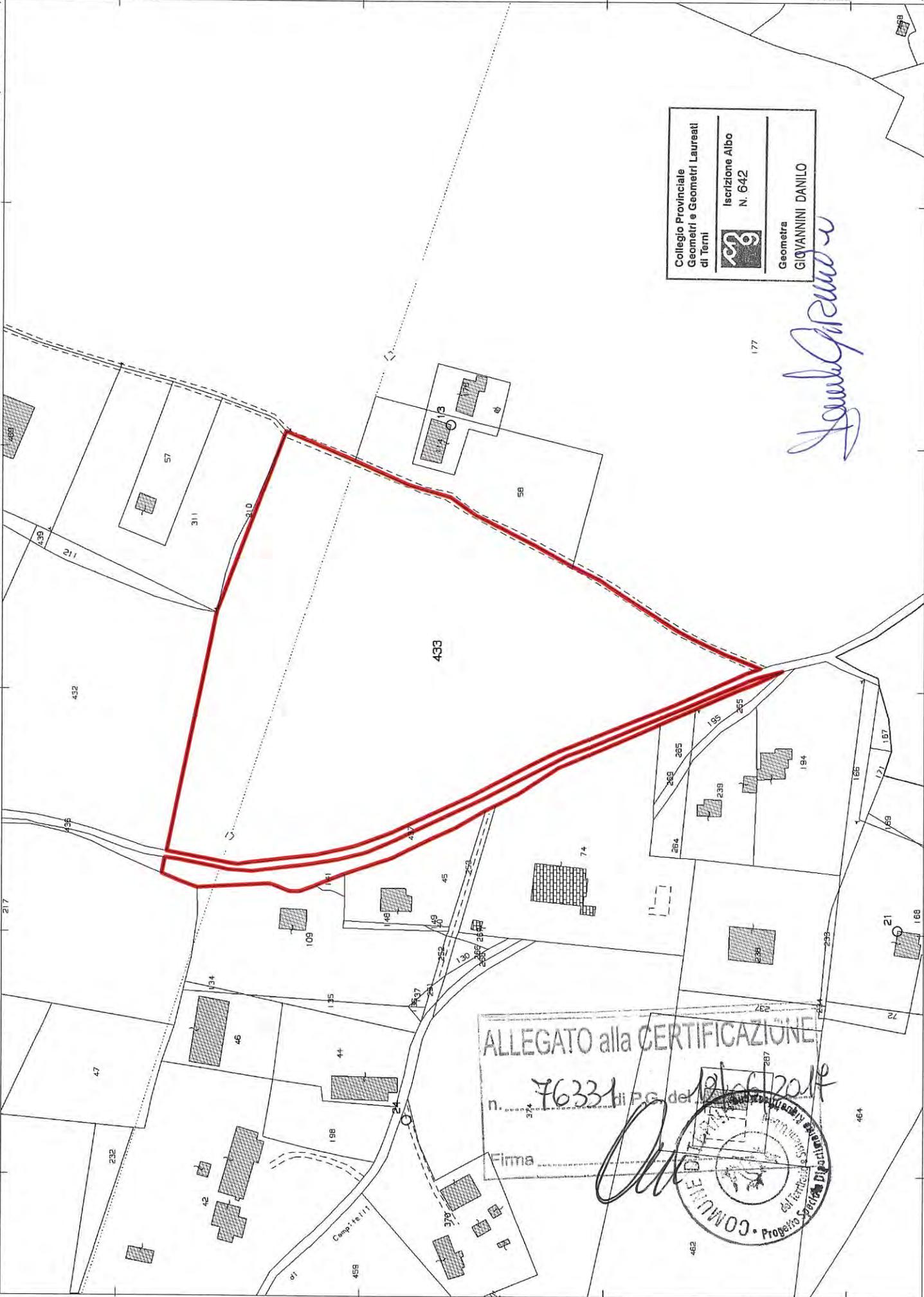
IL RESPONSABILE DI U.O.
Arch. Cinzia Mattoli



Vis. tel. (0.90 euro)

Direzione Provinciale di Terni Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DOTT.SSA LIANA PELOROSSO

1 Particella: 433



Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Terni



Iscrizione Albo
N. 642

Geometra
GIOVANNINI DANILO

Daniilo Giovannini

ALLEGATO alla CERTIFICAZIONE

n. 76334 di P.C. del 12/06/2017

Firma

