

## Tribunale di Terni

<b>PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE</b>	
promossa da:	<b>omissis</b>
contro:	<b>omissis</b>
N° Gen. Rep.	<b>112/2016</b>
data udienza ex art. 569 c.p.c.:	<b>30/03/2017</b>
Giudice delle esecuzioni:	<b>Dott.ssa NATALIA GIUBILEI</b>
Custode Giudiziario:	<b>Silvia Bonini</b>

<b>RAPPORTO DI VALUTAZIONE</b> Lotto 001 Lotto 002 Lotto 003
---

<b>Esperto alla stima:</b>	<b>Arch. Giorgio Trabalza</b>
<b>Codice fiscale:</b>	TRBGRG59D21L117H
<b>Partita IVA:</b>	00586290553
<b>Studio in:</b>	Via della Stella 19 - 05100 Terni
<b>Telefono:</b>	393 9764654
<b>Fax:</b>	0744 403736
<b>Email:</b>	trabalzaarchgiorgio@virgilio.it
<b>Pec:</b>	giorgio.trabalza@archiworldpec.it

## INDICE SINTETICO

<b>1.</b>	<p><b>Dati Catastali</b></p> <p><b>Bene:</b> Via Molise, 12 - Terni (TR) - 05100</p> <table border="1"> <tr> <td><b>Lotto:</b> 001 - abitazione</td> </tr> <tr> <td><b>Corpo:</b> A</td> </tr> <tr> <td><b>Categoria:</b> Abitazione di tipo economico [A3]</td> </tr> <tr> <td><b>Dati Catastali:</b> omissis, nata a TODI (PG) il 09/09/1949 c.f. omissis, - Foglio 89, particella 268, subalterno 8, indirizzo Via Molise n.12, piano terzo, sezione censuaria Terni, categoria A/3, classe 2, consistenza 5,5 vani, superficie 108 mq., rendita € 355,06.</td> </tr> </table> <table border="1"> <tr> <td><b>Lotto:</b> 002 - magazzino</td> </tr> <tr> <td><b>Corpo:</b> A</td> </tr> <tr> <td><b>Categoria:</b> Magazzino [C2]</td> </tr> <tr> <td><b>Dati Catastali:</b> omissis, nata a TODI (PG) il 09/09/1949 c.f. omissis, - Foglio 89, Particella 268, subalterno 9, indirizzo Via Molise n°12, piano interrato, sezione censuaria Terni, categoria C/2, classe 8, consistenza 29 mq., superficie catastale 33 mq., rendita € 101,85.</td> </tr> </table> <table border="1"> <tr> <td><b>Lotto:</b> 003 - autorimessa</td> </tr> <tr> <td><b>Corpo:</b> A</td> </tr> <tr> <td><b>Categoria:</b> Autorimessa [C6]</td> </tr> <tr> <td><b>Dati Catastali:</b> omissis, nata a TODI (PG) il 09/09/1949 c.f. omissis, - Foglio 89, Particella 268, subalterno 10, indirizzo Via Molise n°12, piano interrato, sezione censuaria Terni, categoria C/6, classe 4, consistenza 29 mq., superficie catastale 29 mq., rendita € 53,92.</td> </tr> </table>	<b>Lotto:</b> 001 - abitazione	<b>Corpo:</b> A	<b>Categoria:</b> Abitazione di tipo economico [A3]	<b>Dati Catastali:</b> omissis, nata a TODI (PG) il 09/09/1949 c.f. omissis, - Foglio 89, particella 268, subalterno 8, indirizzo Via Molise n.12, piano terzo, sezione censuaria Terni, categoria A/3, classe 2, consistenza 5,5 vani, superficie 108 mq., rendita € 355,06.	<b>Lotto:</b> 002 - magazzino	<b>Corpo:</b> A	<b>Categoria:</b> Magazzino [C2]	<b>Dati Catastali:</b> omissis, nata a TODI (PG) il 09/09/1949 c.f. omissis, - Foglio 89, Particella 268, subalterno 9, indirizzo Via Molise n°12, piano interrato, sezione censuaria Terni, categoria C/2, classe 8, consistenza 29 mq., superficie catastale 33 mq., rendita € 101,85.	<b>Lotto:</b> 003 - autorimessa	<b>Corpo:</b> A	<b>Categoria:</b> Autorimessa [C6]	<b>Dati Catastali:</b> omissis, nata a TODI (PG) il 09/09/1949 c.f. omissis, - Foglio 89, Particella 268, subalterno 10, indirizzo Via Molise n°12, piano interrato, sezione censuaria Terni, categoria C/6, classe 4, consistenza 29 mq., superficie catastale 29 mq., rendita € 53,92.
<b>Lotto:</b> 001 - abitazione													
<b>Corpo:</b> A													
<b>Categoria:</b> Abitazione di tipo economico [A3]													
<b>Dati Catastali:</b> omissis, nata a TODI (PG) il 09/09/1949 c.f. omissis, - Foglio 89, particella 268, subalterno 8, indirizzo Via Molise n.12, piano terzo, sezione censuaria Terni, categoria A/3, classe 2, consistenza 5,5 vani, superficie 108 mq., rendita € 355,06.													
<b>Lotto:</b> 002 - magazzino													
<b>Corpo:</b> A													
<b>Categoria:</b> Magazzino [C2]													
<b>Dati Catastali:</b> omissis, nata a TODI (PG) il 09/09/1949 c.f. omissis, - Foglio 89, Particella 268, subalterno 9, indirizzo Via Molise n°12, piano interrato, sezione censuaria Terni, categoria C/2, classe 8, consistenza 29 mq., superficie catastale 33 mq., rendita € 101,85.													
<b>Lotto:</b> 003 - autorimessa													
<b>Corpo:</b> A													
<b>Categoria:</b> Autorimessa [C6]													
<b>Dati Catastali:</b> omissis, nata a TODI (PG) il 09/09/1949 c.f. omissis, - Foglio 89, Particella 268, subalterno 10, indirizzo Via Molise n°12, piano interrato, sezione censuaria Terni, categoria C/6, classe 4, consistenza 29 mq., superficie catastale 29 mq., rendita € 53,92.													
<b>2.</b>	<p><b>Possesso</b></p> <p><b>Bene:</b> Via Molise, 12 - Terni (TR) - 05100</p> <table border="1"> <tr> <td><b>Lotto:</b> 001 - abitazione</td> </tr> <tr> <td><b>Corpo:</b> A</td> </tr> <tr> <td><b>Possesso:</b> Occupato dal debitore in qualità di proprietario dell'immobile</td> </tr> </table> <table border="1"> <tr> <td><b>Lotto:</b> 002 - magazzino</td> </tr> <tr> <td><b>Corpo:</b> A</td> </tr> <tr> <td><b>Possesso:</b> Occupato dal debitore in qualità di proprietario dell'immobile</td> </tr> </table> <table border="1"> <tr> <td><b>Lotto:</b> 003 - autorimessa</td> </tr> <tr> <td><b>Corpo:</b> A</td> </tr> <tr> <td><b>Possesso:</b> Occupato dal debitore in qualità di proprietario dell'immobile</td> </tr> </table>	<b>Lotto:</b> 001 - abitazione	<b>Corpo:</b> A	<b>Possesso:</b> Occupato dal debitore in qualità di proprietario dell'immobile	<b>Lotto:</b> 002 - magazzino	<b>Corpo:</b> A	<b>Possesso:</b> Occupato dal debitore in qualità di proprietario dell'immobile	<b>Lotto:</b> 003 - autorimessa	<b>Corpo:</b> A	<b>Possesso:</b> Occupato dal debitore in qualità di proprietario dell'immobile			
<b>Lotto:</b> 001 - abitazione													
<b>Corpo:</b> A													
<b>Possesso:</b> Occupato dal debitore in qualità di proprietario dell'immobile													
<b>Lotto:</b> 002 - magazzino													
<b>Corpo:</b> A													
<b>Possesso:</b> Occupato dal debitore in qualità di proprietario dell'immobile													
<b>Lotto:</b> 003 - autorimessa													
<b>Corpo:</b> A													
<b>Possesso:</b> Occupato dal debitore in qualità di proprietario dell'immobile													

<b>3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili</b>
<b>Bene:</b> Via Molise, 12 - Terni (TR) - 05100
<b>Lotto:</b> 001 - abitazione
<b>Corpo:</b> A
<b>Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:</b> NO
<b>Lotto:</b> 002 - magazzino
<b>Corpo:</b> A
<b>Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:</b> NO
<b>Lotto:</b> 003 - autorimessa
<b>Corpo:</b> A
<b>Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:</b> NO

<b>4. Creditori Iscritti</b>
<b>Bene:</b> Via Molise, 12 - Terni (TR) - 05100
<b>Lotto:</b> 001 - abitazione
<b>Corpo:</b> A
<b>Creditori Iscritti:</b> omissis + 1 altri
<b>Lotto:</b> 002 - magazzino
<b>Corpo:</b> A
<b>Creditori Iscritti:</b> omissis + 1 altri
<b>Lotto:</b> 003 - autorimessa
<b>Corpo:</b> A
<b>Creditori Iscritti:</b> omissis + 1 altri

<b>5. Comproprietari</b>
<b>Beni:</b> Via Molise, 12 - Terni (TR) - 05100
<b>Lotti:</b> 001 - abitazione
<b>Corpo:</b> A
<b>Comproprietari:</b> Nessuno
<b>Lotto:</b> 002 - magazzino
<b>Corpo:</b> A
<b>Comproprietari:</b> Nessuno
<b>Lotto:</b> 003 - autorimessa
<b>Corpo:</b> A
<b>Comproprietari:</b> Nessuno

<b>6. Misure Penali</b>
<b>Bene:</b> Via Molise, 12 - Terni (TR) - 05100
<b>Lotto:</b> 001 - abitazione
<b>Corpo:</b> A
<b>Misure Penali:</b> NO
<b>Lotto:</b> 002 - magazzino
<b>Corpo:</b> A
<b>Misure Penali:</b> NO
<b>Lotto:</b> 003 - autorimessa
<b>Corpo:</b> A
<b>Misure Penali:</b> NO

<b>7. Continuità delle trascrizioni</b>
<b>Bene:</b> Via Molise, 12 - Terni (TR) - 05100
<b>Lotto:</b> 001 - abitazione
<b>Corpo:</b> A
<b>Continuità delle trascrizioni:</b> SI
<b>Lotto:</b> 002 - magazzino
<b>Corpo:</b> A
<b>Continuità delle trascrizioni:</b> SI
<b>Lotto:</b> 003 - autorimessa
<b>Corpo:</b> A
<b>Continuità delle trascrizioni:</b> SI

<b>8. Prezzo</b>
<b>Bene:</b> Via Molise, 12 - Terni (TR) - 05100
<b>Lotto:</b> 001 - abitazione
<b>Corpo:</b> A
<b>Prezzo Base d'asta del Lotto:</b> € 74.205,00
<b>Lotto:</b> 002 - magazzino
<b>Corpo:</b> A
<b>Prezzo Base d'asta del Lotto:</b> € 15.300,00
<b>Lotto:</b> 003 - autorimessa
<b>Corpo:</b> A
<b>Prezzo Base d'asta del Lotto:</b> € 14.790,00

<b>Beni in Terni (Terni) - Via Molise, 12</b>
---

**Lotto: 001 - abitazione**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:**

<b>Identificativo corpo:</b>	A
Appartamento ad uso civile abitazione di tipo economico [A3] posto al piano terzo composto di cinque vani ed accessori sito in Terni (TR), CAP 05100, Via Molise, 12.	
<p><b><u>Quota e tipologia del diritto:</u></b> 1000/1000 di omissis - Piena proprietà</p> <p><b>Cod. Fiscale:</b> omissis</p> <p><b>Residenza:</b> Terni, Via Molise n.12</p> <p><b>Stato Civile:</b> coniugata</p> <p><b>Regime Patrimoniale:</b> separazione dei beni</p> <p><b>Data Matrimonio:</b> 06-09-1970</p> <p><b><u>Eventuali comproprietari:</u></b> Nessuno</p> <p><b><u>Identificato al catasto Fabbricati:</u></b></p> <p><b><u>Intestazione:</u></b> omissis, nata a Todi (PG) il 09/09/1947 , c.f. omissis, - Foglio 89, Particella 268, subalterno 8, indirizzo Via Molise n°12, piano terzo, sezione censuaria Terni, categoria A/3, classe 2, consistenza 5,5, superficie 108, rendita € 355,06</p> <p><b><u>Derivante da:</u></b> - Atto di compravendita a rogito Notaio Federico Federici di Terni in data 15/01/1979, Rep.n.157320 registrato a Terni in data 31/01/1979 al n. 434, Vol. 358, mod. I°, A.P. e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni in data 07/02/1979 al R.G. n. 979, R.P. n. 806; - Atto di compravendita a rogito Notaio Stefano Andreani di Terni in data 03/10/2001, Rep.n. 2978, Racc.n. 912 registrato a Terni in data 22/10/2001 al n.2824 - serie IV e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni in data 08/10/2001 al R.G. n. 9310, R.P. n. 6298.</p> <p><b><u>Millesimi di proprietà di parti comuni:</u></b> Non disponibili</p> <p><b><u>Conformità catastale:</u></b> L'intestazione catastale, del bene pignorato, corrisponde con le risultanze degli atti trascritti all' Ufficio Provinciale di Terni – Servizio Pubblicità Immobiliare. I dati catastali corrispondono con lo stato di fatto.</p> <p><b><u>Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:</u></b> Nessuna</p> <p><b><u>Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale</u></b></p>	

<b>2. DESCRIZIONE GENERALE:</b>	
Lotto composto di appartamento ad uso civile abitazione al piano terzo, sito in Via Molise n.12 nel Comune di Terni (TR)	
<b>Caratteristiche zona:</b> Semicentrale normale	
<b>Area urbanistica:</b> Residenziale a traffico locale con parcheggi sufficienti.	
<b>Importanti centri limitrofi:</b> La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria. Importanti centri limitrofi: nessuno.	
<b>Caratteristiche zone limitrofe:</b> Residenziali	
<b>Attrazioni paesaggistiche:</b> Nessuna.	
<b>Attrazioni storiche:</b> Nessuna.	
<b>Principali collegamenti pubblici:</b> Autostrada 30 km, Superstrada 3 km, Ferrovia 3 km, Autobus urbano 0,3 km	
<b>Servizi offerti dalla zona:</b> Non specificato	
<b>3. STATO DI POSSESSO:</b>	
Occupato dal debitore e dai suoi familiari, in qualità di proprietario dell'immobile	
<b>4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:</b>	
<b>4.1</b>	<b>Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:</b>
<b>4.1.1</b>	<b>Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:</b>
	Nessuna.
<b>4.1.2</b>	<b>Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:</b>
	Nessuna.
<b>4.1.3</b>	<b>Atti di asservimento urbanistico:</b>
	Nessuna.
<b>4.1.4</b>	<b>Altre limitazioni d'uso:</b>
	Nessuna.
<b>4.2</b>	<b>Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:</b>
<b>4.2.1</b>	<b>Iscrizioni:</b>
	- Ipoteca volontaria attiva a favore di omissis contro omissis e omissis Derivante da: Concessione a garanzia di mutuo fondiario Importo ipoteca: € 256.000,00 Importo capitale: € 128.000,00 Rogito: Notaio Cirilli Paolo in data 15/05/2009 ai nn. 37603/12982 - registrato a Terni in data 18/05/2009 ai nn. 5924/953.
<b>4.2.2</b>	<b>Pignoramenti:</b>
	- Pignoramento a favore di omissis e omissis contro omissis derivante da: Atto Esecutivo o Cautelare-Verbale di Pignoramento Immobili Rogito: pubblico Ufficiale Tribunale di Terni in data 25/05/2016 ai nn. 1091 trascritto Terni in data 31/05/2016 ai nn. 5293/3726
<b>4.2.3</b>	<b>Altre trascrizioni:</b>
	Nessuna.
<b>4.2.4</b>	<b>Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:</b>
	Nessuna.

<b>4.3</b>	<b>Misure Penali</b>
	Nessuna.
<b>5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:</b>	
<p><b>Spese di gestione condominiale</b>  <b>Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:</b>  € 540,00  <b>Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:</b>  298,45 €  <b>Millesimi di proprietà:</b>  Non disponibile  <b>Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:</b>  No  <b>Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:</b>  Non specificato  <b>Attestazione Prestazione Energetica:</b>  Non presente  <b>Indice di prestazione energetica presunta:</b>  G  <b>Costo oneri professionali pratica A.P.E.:</b>  € 300,00  <b>Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:</b>  No  <b>Avvertenze ulteriori:</b>  Non specificate</p>	

<b>6.</b>	<b>ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:</b>
<p><b>ATTUALE PROPRIETARIO</b>  omissis, nata a Todi (PG) il 09/09/1947, c.f. omissis,  Proprietaria 1000/1000  dal 15/01/1979 ad oggi  In forza di:  - Atto di compravendita a rogito Notaio Federico Federici di Terni in data 15/01/1979, Rep.n.157.320/19.425 registrato a Terni in data 31/01/1979 al n.434, Vol.358, mod. I°, A.P. e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni in data 07/02/1979 al n. 806;  - Atto di compravendita a rogito Notaio Stefano Andreani di Terni in data 03/10/2001, Rep.n. 2978, Racc.n.912 registrato a Terni in data 22/10/2001 al n.2824 - serie IV e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni in data 10/10/2001.</p> <p><b>PRECEDENTI PROPRIETARI</b>  omissis, nata a Todi (PG) il 09/09/1947 , c.f. omissis,  Proprietaria 500/1000  dal 15/01/1979 ad oggi  omissis, nata a Terni (Tr) il 16/08/1945 , c.f. omissis,  Proprietario 500/1000  dal 15/01/1979 al 03/10/2001  In forza di:  - Atto di compravendita a rogito Notaio Federico Federici di Terni in data 15/01/1979, Rep.n.157.320/19.425 registrato a Terni in data 31/01/1979 al n.434, Vol.358, mod. I°, A.P. e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni in data 07/02/1979 al n. 806.</p>	

<b>7. PRATICHE EDILIZIE:</b>																																
<b>Identificativo:</b> LICENZA EDILIZIA 3344/1973 e successiva variante a L.E. 15170 del 12.06.1973 <b>Intestazione:</b> TONELLI EUGENIO <b>Tipo pratica:</b> Licenza Edilizia <b>Per lavori:</b> Intervento edilizia residenziale <b>Oggetto:</b> Nuova costruzione Approvato in data 07/03/1973 al n. di prot. 3344/1973 Agibilità in data 21/12/1974 al n. di prot. 31847																																
<b>Identificativo:</b> Concessione Edilizia in sanatoria <b>Intestazione:</b> Astolfi Marcello e Magnaricotte Lidia <b>Tipo pratica:</b> Sanatoria <b>Per lavori:</b> Intervento di chiusura balcone <b>Oggetto:</b> Nuova costruzione Presa d'atto in data 24/10/1985 al n. di prot. 40778 Rilascio in data 22/11/1996 al n. di prot. 12477/86																																
<b>7.1 Conformità edilizia:</b>																																
<b>Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:</b> Nessuna <b>Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia</b>																																
<b>7.2 Conformità urbanistica:</b>																																
<b>Abitazione di tipo civile di tipo economico [A3]</b> <table border="1"> <tr> <td><b>Strumento urbanistico Approvato:</b></td> <td>Piano Regolatore Generale</td> </tr> <tr> <td><b>In forza della delibera:</b></td> <td>Del.C.C n° 307 del 15.12.2008 Approvazione</td> </tr> <tr> <td><b>Zona omogenea:</b></td> <td>BbV Conservazione dei volumi</td> </tr> <tr> <td><b>Norme tecniche di attuazione:</b></td> <td>Zone B - insediamenti residenziali di conservazione dei volumi - OP-Art. 57 Zone BbV</td> </tr> <tr> <td><b>Immobile soggetto a convenzione:</b></td> <td>NO</td> </tr> <tr> <td><b>Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:</b></td> <td>NO</td> </tr> <tr> <td><b>Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?</b></td> <td>NO</td> </tr> <tr> <td><b>Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?</b></td> <td>NO</td> </tr> <tr> <td><b>Indice di utilizzazione fondiaria:</b></td> <td>Non è previsto incremento volumetrico</td> </tr> <tr> <td><b>Rapporto di copertura:</b></td> <td>Non Specificato</td> </tr> <tr> <td><b>Altezza massima ammessa:</b></td> <td>Conservazione dei volumi</td> </tr> <tr> <td><b>Volume massimo ammesso:</b></td> <td>Non Specificato</td> </tr> <tr> <td><b>Residua potenzialità edificatoria:</b></td> <td>NO</td> </tr> <tr> <td><b>Altro:</b></td> <td>Non Specificato</td> </tr> <tr> <td><b>Dichiarazione di conformità con il PRG:</b></td> <td>SI</td> </tr> <tr> <td><b>Note:</b></td> <td>Non Specificato</td> </tr> </table>	<b>Strumento urbanistico Approvato:</b>	Piano Regolatore Generale	<b>In forza della delibera:</b>	Del.C.C n° 307 del 15.12.2008 Approvazione	<b>Zona omogenea:</b>	BbV Conservazione dei volumi	<b>Norme tecniche di attuazione:</b>	Zone B - insediamenti residenziali di conservazione dei volumi - OP-Art. 57 Zone BbV	<b>Immobile soggetto a convenzione:</b>	NO	<b>Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:</b>	NO	<b>Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?</b>	NO	<b>Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?</b>	NO	<b>Indice di utilizzazione fondiaria:</b>	Non è previsto incremento volumetrico	<b>Rapporto di copertura:</b>	Non Specificato	<b>Altezza massima ammessa:</b>	Conservazione dei volumi	<b>Volume massimo ammesso:</b>	Non Specificato	<b>Residua potenzialità edificatoria:</b>	NO	<b>Altro:</b>	Non Specificato	<b>Dichiarazione di conformità con il PRG:</b>	SI	<b>Note:</b>	Non Specificato
<b>Strumento urbanistico Approvato:</b>	Piano Regolatore Generale																															
<b>In forza della delibera:</b>	Del.C.C n° 307 del 15.12.2008 Approvazione																															
<b>Zona omogenea:</b>	BbV Conservazione dei volumi																															
<b>Norme tecniche di attuazione:</b>	Zone B - insediamenti residenziali di conservazione dei volumi - OP-Art. 57 Zone BbV																															
<b>Immobile soggetto a convenzione:</b>	NO																															
<b>Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:</b>	NO																															
<b>Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?</b>	NO																															
<b>Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?</b>	NO																															
<b>Indice di utilizzazione fondiaria:</b>	Non è previsto incremento volumetrico																															
<b>Rapporto di copertura:</b>	Non Specificato																															
<b>Altezza massima ammessa:</b>	Conservazione dei volumi																															
<b>Volume massimo ammesso:</b>	Non Specificato																															
<b>Residua potenzialità edificatoria:</b>	NO																															
<b>Altro:</b>	Non Specificato																															
<b>Dichiarazione di conformità con il PRG:</b>	SI																															
<b>Note:</b>	Non Specificato																															
<b>Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica</b>																																

**Beni in Terni (Terni) - Via Molise, 12**

Appartamento di civile abitazione, sito in Terni, Via Molise n°12, posto al piano terzo composto di cinque vani e accessori.

**1. Quota e tipologia del diritto**

**1000/1000** di omissis - Piena proprietà

**Cod. Fiscale:** omissis

**Residenza:** Terni, Via Molise n°12

**Stato Civile:** coniugata

**Regime Patrimoniale:** separazione dei beni

**Data Matrimonio:** 06-09-1970

**Eventuali comproprietari:** Nessuno

**Superficie complessiva abitazione:** circa mq. 106,35  
**posto al piano:** 3°

**L'edificio è stato costruito nel:** 1974

**Altezza interna di circa:** minima ml. 3.00

**L'intero fabbricato è composto da:** n. 5 piani complessivi di cui n. 4 fuori terra e n. 1 interrato

**Stato di manutenzione generale:** discreto

**Caratteristiche descrittive:****Caratteristiche strutturali:**

Balconi	materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>buone</b>
Copertura	tipologia: <b>a falde</b> materiale: <b>laterocemento</b> condizioni: <b>buone</b>
Fondazioni	tipologia: <b>plinti collegati</b> materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>buone</b>
Scala Esterna	tipologia: <b>a rampe parallele</b> materiale: <b>c.a.</b> ubicazione: <b>vano scala condominiale</b> servoscala: <b>assente</b> condizioni: <b>buone</b>
Solai	tipologia: <b>solaio misto in c.a./laterizio in opera</b> condizioni: <b>buone</b>
Strutture verticali	materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>buone</b>
Travi	materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>buone</b>

**Componenti edilizie e costruttive:**

Portone Esterno	tipologia: <b>doppia anta a battente</b> materiale: <b>alluminio-vetro</b> apertura: <b>elettrica</b> condizioni: <b>buone</b>
Infissi esterni	tipologia: <b>doppia anta a battente</b> materiale: <b>legno</b> protezione: <b>tapparelle avvolgibili</b> materiale protezione: <b>plastica</b> condizioni: <b>buone</b>
Manto di copertura	materiale: <b>tegole di laterizio</b> coibentazione: <b>assente</b> condizioni: <b>buone</b>
Pareti esterne	materiale: <b>muratura a cassetta in laterizio</b> coibentazione: <b>assente</b> rivestimento: <b>mattone paramano</b> condizioni: <b>buone</b>

Pareti esterne	materiale: <b>cortina di mattoni di laterizio</b> coibentazione: <b>assente</b> rivestimento: <b>mattoni di laterizio</b> condizioni: <b>buone</b>
Pavim. Interna	Ubicazione: <b>camera matrimoniale</b> materiale: <b>parquet incollato</b> condizioni: <b>buone</b>
Pavim. Interna	materiale: <b>piastrelle in monocottura</b> condizioni: <b>buone</b>
Plafoni	materiale: <b>solaio in laterizio intonacato e tinteggiato</b> condizioni: <b>buone</b>
Portone di ingresso	tipologia: <b>anta singola a battente</b> materiale: <b>portoncino blindato e pannellatura in legno</b> accessori: <b>senza maniglione antipanico</b> condizioni: <b>buone</b>
Rivestimento	ubicazione: <b>bagno</b> materiale: <b>piastrelle in monocottura</b> condizioni: <b>buone</b>
Rivestimento	ubicazione: <b>cucina</b> materiale: <b>piastrelle in monocottura</b> condizioni: <b>buone</b>

**Impianti:**

Antenna collettiva	tipologia: <b>rettilinea</b> condizioni: <b>buone</b> conformità: <b>rispettoso delle vigenti normative</b>
Citofonico	tipologia: <b>videocitfono</b> condizioni: <b>buone</b> conformità: <b>rispettoso delle vigenti normative</b>
Elettrico	tipologia: <b>sottotraccia</b> tensione: <b>220V</b> condizioni: <b>buone</b> conformità: <b>rispettoso delle vigenti normative</b>
Fognatura	tipologia: <b>separata</b> rete di smaltimento: <b>tubi in PVC</b> recapito: <b>collettore o rete comunale</b> ispezionabilità: <b>sufficiente</b> condizioni: <b>sufficiente</b> conformità: <b>rispettoso delle vigenti normative</b>
Gas	tipologia: <b>sottotraccia</b> alimentazione: <b>metano</b> rete di distribuzione: <b>tubi in rame</b> condizioni: <b>buone</b> conformità: <b>rispettoso delle vigenti normative</b>
Idrico	tipologia: <b>sottotraccia</b> alimentazione: <b>diretta da rete comunale</b> rete di distribuzione: <b>tubi in ferro zincato</b> condizioni: <b>buone</b> conformità: <b>rispettoso delle vigenti normative</b>
Telefonico	tipologia: <b>sottotraccia</b> centralino: <b>assente</b> condizioni: <b>buone</b> conformità: <b>rispettoso delle vigenti normative</b>
Termico	tipologia: <b>autonomo</b> alimentazione: <b>metano</b> rete di distribuzione: <b>tubi in rame</b> diffusori: <b>termosifoni in acciaio</b> condizioni: <b>buone</b> conformità: <b>rispettoso delle vigenti normative</b>

<b>Impianto elettrico:</b> Esiste impianto elettrico.
<b>Epoca di realizzazione:</b> 1974
<b>Impianto a norma:</b> Non esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive.
<b>Riscaldamento:</b> Esiste impianto di riscaldamento.
<b>Tipologia di impianto:</b> autonomo a gas
<b>Stato impianto:</b> normale
<b>Potenza nominale:</b> 20000
<b>Epoca di realizzazione:</b> 1974
<b>Impianto a norma:</b> Non esiste la dichiarazione di conformità.
<b>Condizionamento e climatizzazione:</b> Non esiste impianto di condizionamento o climatizzazione
<b>Impianto antincendio:</b> Non esiste impianto antincendio - Non esiste certificato prevenzione incendi.
<b>Ascensori montacarichi e carri ponte:</b> L'immobile non dispone di ascensori o montacarichi.
<b>Scarichi:</b> Non esistono scarichi potenzialmente pericolosi.
<b>Ambiente:</b> Il sito non necessita di indagini ambientali ai fini della presenza di materiale inquinante nei fabbricati ed in sottosuolo

Destinazione	Parametro	Superficie reale	Coeff.	Superficie equivalente
ingresso/corridoio	sup reale netta pavimento	11,20	1,00	11,20
soggiorno	sup reale netta pavimento	18,15	1,00	18,15
cucina	sup reale netta pavimento	10,70	1,00	10,70
tinello	sup reale netta pavimento	16,30	1,00	16,30
camera	sup reale netta pavimento	17,20	1,00	17,20
camera	sup reale netta pavimento	11,55	1,00	11,55
bagno	sup reale netta pavimento	5,65	1,00	5,65
balcone chiuso	sup reale netta pavimento	6,30	0,50	3,15
balcone	sup reale netta pavimento	4,80	0,33	1,60
balcone	sup reale netta pavimento	4,5	0,33	1,50
		<b>106,35</b>		<b>97,00</b>

<b>8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:</b>	
<b>8.1 Criterio di stima:</b>	
<p>La presente stima ha la finalità di determinare il più probabile valore di mercato dell'immobile oggetto di pignoramento alla data di elaborazione della stessa.</p> <p>Per stimare il più probabile valore di mercato, il sottoscritto reputa adeguato utilizzare il procedimento sintetico comparativo per parametri tecnici, questo tipo di stima è possibile grazie alla disponibilità di dati, relativi a recenti compravendite, espressi in €/mq che il mercato immobiliare mette a disposizione.</p> <p>La comparazione è effettuata su immobili simili per caratteristiche intrinseche ed estrinseche a quello da stimare, in particolare ci si riferisce all'ubicazione, alla tipologia edilizia, al parametro tecnico scelto che in questo caso è il metro quadrato di superficie commerciale, alla consistenza, alle rifiniture, agli accessori e, nei limiti del possibile, allo stato d'uso di conservazione e manutenzione.</p> <p>I dati utilizzati per la comparazione sono stati i seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- "Listino dei Prezzi degli Immobili" redatto dalla Borsa Immobiliare Umbria riferito al IV° trimestre 2016.</li> <li>Le quotazioni afferenti gli immobili assimilabili a quello da valutare per quanto riguarda il Comune di Terni hanno valori compresi, relativamente alla tipologia abitazioni civili, con stato di conservazione "abitabile", poste nella periferia di Terni, tra i 700,00 €/mq. ed i 900,00 €/mq. di superficie commerciale;</li> <li>- "Banca Dati Quotazioni Immobiliari" dell'Agenzia del Territorio riferito al I° semestre 2016.</li> <li>Le quotazioni afferenti agli immobili assimilabili a quello da valutare per quanto riguarda il Comune di Terni, sono compresi, relativamente alla tipologia abitazioni civili poste nel semicentro di Terni con stato di conservazione "ottimo", con prezzi di mercato variabili, tra 700,00 €/mq. ed i 1000,00 €/mq. di superficie lorda.</li> <li>- Agenzie immobiliari operanti nella zona di riferimento che indicano per compravendite d'immobili simili, valori compresi tra i 700,00 €/mq ed i 900,00 €/mq. di superficie commerciale;</li> </ul> <p>Dal quadro mercantile rappresentato, in considerazione delle peculiarità dell'immobile da stimare e del suo stato di conservazione la scelta dello scrivente si pone quindi in una forbice (giustificata ed obiettiva) compresa tra i minimi delle forbici di valore sopra riportate compresa tra i 700,00 €/mq. ed i 1000,00 €/mq. di superficie lorda.</p> <p>Nell'ambito di tale forbice obiettiva si può inserire il giudizio strettamente personale dello scrivente che, in considerazione dell'andamento del segmento di mercato di cui l'immobile fa parte, della conoscenza d'ulteriori quotazioni di beni simili, anche se non ufficiali, ed in considerazione delle peculiarità dell'immobile in argomento, ritiene ragionevole adottare per l'immobile pignorato un valore unitario a mq. di superficie commerciale di 800,00 €/mq. a cui corrisponde un valore unitario a mq. di superficie utile di 900,00 €/mq..</p>	
<b>8.2 Fonti di informazione:</b>	
<p>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, "Listino dei Prezzi degli Immobili" redatto dalla Borsa Immobiliare dell'Umbria in collaborazione con la "Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Perugia" e con la "Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Terni", Banca dati delle Quotazioni Immobiliari (Osservatorio dei valori immobiliari) dell'Agenzia del Territorio-OMI.</p>	
<b>8.3 Valutazione corpi:</b>	

<b>A. Abitazione di tipo residenziale di tipo economico [A3]</b>					
Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)					
<b>Destinazione</b>	<b>Superficie Equivalente</b>	<b>Valore Unitario</b>	<b>Valore Complessivo</b>		
ingresso/corridoio	11,20	€ 900,00	€ 10.080,00		
soggiorno	18,15	€ 900,00	€ 16.335,00		
cucina	10,70	€ 900,00	€ 9.630,00		
tinello	16,30	€ 900,00	€ 14.670,00		
camera	17,20	€ 900,00	€ 15.480,00		
camera	11,55	€ 900,00	€ 10.395,00		
bagno	5,65	€ 900,00	€ 5.085,00		
Balcone chiuso	3,15	€ 900,00	€ 2.835,00		
balcone	1,60	€ 900,00	€ 1.440,00		
balcone	1,50	€ 900,00	€ 1.350,00		
Valore corpo			€ 87.300,00		
Valore complessivo intero			€ 87.300,00		
Valore complessivo diritto e quota			€ 87.300,00		
<b>Riepilogo:</b>					
<b>ID</b>	<b>Immobile</b>	<b>Superficie Equivalente</b>	<b>Superficie Reale</b>	<b>Valore intero medio ponderale</b>	<b>Valore diritto e quota</b>
A	Abitazione [A3]	97,00	106,35	€ 87.300,00	€ 87.300,00
				<b>€ 87.300,00</b>	<b>€ 87.300,00</b>
<b>8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:</b>					
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% )					<b>€ 13.095,00</b>
<b>8.5 Prezzo base d'asta del lotto:</b>					
Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:					<b>€ 74.205,00</b>

<b>Beni in Terni (Terni) - Via Molise, 12</b>
---

**Lotto: 002 - Magazzino**

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**

<b>1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:</b>
--

<b>Identificativo corpo:</b> A	
Magazzino [C2] posto al piano interrato composto di un unico vano sito in Terni (TR), CAP 05100, Via Molise, 12.	
<p><b><u>Quota e tipologia del diritto:</u></b> 1000/1000 di omissis - Piena proprietà</p> <p><b>Cod. Fiscale:</b> omissis</p> <p><b>Residenza:</b> Terni, Via Molise n.12</p> <p><b>Stato Civile:</b> coniugata</p> <p><b>Regime Patrimoniale:</b> separazione dei beni</p> <p><b>Data Matrimonio:</b> 06-09-1970</p> <p><b><u>Eventuali comproprietari:</u></b> Nessuno</p> <p><b><u>Identificato al catasto Fabbricati:</u></b></p> <p><b><u>Intestazione:</u></b> omissis, nata a Todi (PG) il 09/09/1947, c.f. omissis, - Foglio 89, Particella 268, subalterno 9, indirizzo Via Molise n°12, piano interrato, sezione censuaria Terni, categoria C/2, classe 8, consistenza 29 mq., superficie catastale 33 mq., rendita € 101,85</p> <p><b><u>Derivante da:</u></b> - Atto di compravendita a rogito Notaio Federico Federici di Terni in data 15/01/1979, Rep.n.157320 registrato a Terni in data 31/01/1979 al n. 434, Vol. 358, mod. I°, A.P. e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni in data 07/02/1979 al R.G. n. 979, R.P. n. 806; - Atto di compravendita a rogito Notaio Stefano Andreani di Terni in data 03/10/2001, Rep.n. 2978, Racc.n. 912 registrato a Terni in data 22/10/2001 al n.2824 - serie IV e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni in data 08/10/2001 al R.G. n. 9310, R.P. n. 6298.</p> <p><b><u>Millesimi di proprietà di parti comuni:</u></b> Non disponibili</p> <p><b><u>Conformità catastale:</u></b> L'intestazione catastale, del bene pignorato, corrisponde con le risultanze degli atti trascritti all' Ufficio Provinciale di Terni – Servizio Pubblicità Immobiliare. I dati catastali corrispondono con lo stato di fatto.</p> <p><b><u>Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:</u></b> Nessuna</p> <p><b><u>Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale</u></b></p>	

<b>2. DESCRIZIONE GENERALE:</b>	
Lotto composto di magazzino al piano interrato, sito in Via Molise n.12 nel Comune di Terni (TR)	
<b>Caratteristiche zona:</b> Semicentrale normale	
<b>Area urbanistica:</b> Residenziale a traffico locale con parcheggi sufficienti.	
<b>Importanti centri limitrofi:</b> La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria. Importanti centri limitrofi: nessuno.	
<b>Caratteristiche zone limitrofe:</b> Residenziali	
<b>Attrazioni paesaggistiche:</b> Nessuna.	
<b>Attrazioni storiche:</b> Nessuna.	
<b>Principali collegamenti pubblici:</b> Autostrada 30 km, Superstrada 3 km, Ferrovia 3 km, Autobus urbano 0,3 km	
<b>Servizi offerti dalla zona:</b> Non specificato	
<b>3. STATO DI POSSESSO:</b>	
Occupato dal debitore e dai suoi familiari, in qualità di proprietario dell'immobile	
<b>4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:</b>	
<b>4.1</b>	<b>Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:</b>
<b>4.1.1</b>	<b>Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:</b>
	Nessuna.
<b>4.1.2</b>	<b>Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:</b>
	Nessuna.
<b>4.1.3</b>	<b>Atti di asservimento urbanistico:</b>
	Nessuna.
<b>4.1.4</b>	<b>Altre limitazioni d'uso:</b>
	Nessuna.
<b>4.2</b>	<b>Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:</b>
<b>4.2.1</b>	<b>Iscrizioni:</b>
	- Ipoteca volontaria attiva a favore di omissis contro omissis e omissis Derivante da: Concessione a garanzia di mutuo fondiario Importo ipoteca: € 256.000,00 Importo capitale: € 128.000,00 Rogito: Notaio Cirilli Paolo in data 15/05/2009 ai nn. 37603/12982 - registrato a Terni in data 18/05/2009 ai nn. 5924/953.
<b>4.2.2</b>	<b>Pignoramenti:</b>
	- Pignoramento a favore di omissis e omissis contro omissis derivante da: Atto Esecutivo o Cautelare-Verbale di Pignoramento Immobili Rogito: pubblico Ufficiale Tribunale di Terni in data 25/05/2016 ai nn. 1091 trascritto Terni in data 31/05/2016 ai nn. 5293/3726
<b>4.2.3</b>	<b>Altre trascrizioni:</b>
	Nessuna.
<b>4.2.4</b>	<b>Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:</b>
	Nessuna.

<b>4.3</b>	<b>Misure Penali</b>
	Nessuna.
<b>5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:</b>	
<p><b>Spese di gestione condominiale</b>  <b>Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:</b>  Non disponibile  <b>Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:</b>  Non disponibile  <b>Millesimi di proprietà:</b>  Non disponibile  <b>Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:</b>  No  <b>Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:</b>  Non specificato  <b>Attestazione Prestazione Energetica:</b>  Non presente  <b>Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:</b>  No  <b>Avvertenze ulteriori:</b>  Non specificate</p>	
<b>6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:</b>	
<p><b>ATTUALE PROPRIETARIO</b>  omissis, nata a Todi (PG) il 09/09/1947, c.f. omissis,  Proprietaria 1000/1000  dal 15/01/1979 ad oggi  In forza di:  - Atto di compravendita a rogito Notaio Federico Federici di Terni in data 15/01/1979, Rep.n.157.320/19.425 registrato a Terni in data 31/01/1979 al n.434, Vol.358, mod. I°, A.P. e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni in data 07/02/1979 al n. 806;  - Atto di compravendita a rogito Notaio Stefano Andreani di Terni in data 03/10/2001, Rep.n. 2978, Racc.n.912 registrato a Terni in data 22/10/2001 al n.2824 - serie IV e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni in data 10/10/2001.</p> <p><b>PRECEDENTI PROPRIETARI</b>  omissis, nata a Todi (PG) il 09/09/1947 , c.f. omissis,  Proprietaria 500/1000  dal 15/01/1979 ad oggi  omissis, nata a Terni (Tr) il 16/08/1945 , c.f. omissis,  Proprietario 500/1000  dal 15/01/1979 al 03/10/2001  In forza di:  - Atto di compravendita a rogito Notaio Federico Federici di Terni in data 15/01/1979, Rep.n.157.320/19.425 registrato a Terni in data 31/01/1979 al n.434, Vol.358, mod. I°, A.P. e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni in data 07/02/1979 al n. 806.</p>	

<b>7. PRATICHE EDILIZIE:</b>																																
<b>Identificativo:</b> LICENZA EDILIZIA 3344/1973 e successiva variante a L.E. 15170 del 12.06.1973 <b>Intestazione:</b> TONELLI EUGENIO <b>Tipo pratica:</b> Licenza Edilizia <b>Per lavori:</b> Intervento edilizia residenziale <b>Oggetto:</b> Nuova costruzione Approvato in data 07/03/1973 al n. di prot. 3344/1973 Agibilità in data 21/12/1974 al n. di prot. 31847																																
<b>7.1 Conformità edilizia:</b>																																
<b>Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:</b> Nessuna <b>Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia</b>																																
<b>7.2 Conformità urbanistica:</b>																																
<b>Magazzino [C2]</b> <table border="1"> <tr> <td><b>Strumento urbanistico Approvato:</b></td> <td>Piano Regolatore Generale</td> </tr> <tr> <td><b>In forza della delibera:</b></td> <td>Del.C.C n° 307 del 15.12.2008 Approvazione</td> </tr> <tr> <td><b>Zona omogenea:</b></td> <td>BbV Conservazione dei volumi</td> </tr> <tr> <td><b>Norme tecniche di attuazione:</b></td> <td>Zone B - insediamenti residenziali di conservazione dei volumi - OP-Art. 57 Zone BbV</td> </tr> <tr> <td><b>Immobile soggetto a convenzione:</b></td> <td>NO</td> </tr> <tr> <td><b>Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:</b></td> <td>NO</td> </tr> <tr> <td><b>Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?</b></td> <td>NO</td> </tr> <tr> <td><b>Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?</b></td> <td>NO</td> </tr> <tr> <td><b>Indice di utilizzazione fondiaria:</b></td> <td>Non è previsto incremento volumetrico</td> </tr> <tr> <td><b>Rapporto di copertura:</b></td> <td>Non Specificato</td> </tr> <tr> <td><b>Altezza massima ammessa:</b></td> <td>Conservazione dei volumi</td> </tr> <tr> <td><b>Volume massimo ammesso:</b></td> <td>Non Specificato</td> </tr> <tr> <td><b>Residua potenzialità edificatoria:</b></td> <td>NO</td> </tr> <tr> <td><b>Altro:</b></td> <td>Non Specificato</td> </tr> <tr> <td><b>Dichiarazione di conformità con il PRG:</b></td> <td>SI</td> </tr> <tr> <td><b>Note:</b></td> <td>Non Specificato</td> </tr> </table>	<b>Strumento urbanistico Approvato:</b>	Piano Regolatore Generale	<b>In forza della delibera:</b>	Del.C.C n° 307 del 15.12.2008 Approvazione	<b>Zona omogenea:</b>	BbV Conservazione dei volumi	<b>Norme tecniche di attuazione:</b>	Zone B - insediamenti residenziali di conservazione dei volumi - OP-Art. 57 Zone BbV	<b>Immobile soggetto a convenzione:</b>	NO	<b>Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:</b>	NO	<b>Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?</b>	NO	<b>Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?</b>	NO	<b>Indice di utilizzazione fondiaria:</b>	Non è previsto incremento volumetrico	<b>Rapporto di copertura:</b>	Non Specificato	<b>Altezza massima ammessa:</b>	Conservazione dei volumi	<b>Volume massimo ammesso:</b>	Non Specificato	<b>Residua potenzialità edificatoria:</b>	NO	<b>Altro:</b>	Non Specificato	<b>Dichiarazione di conformità con il PRG:</b>	SI	<b>Note:</b>	Non Specificato
<b>Strumento urbanistico Approvato:</b>	Piano Regolatore Generale																															
<b>In forza della delibera:</b>	Del.C.C n° 307 del 15.12.2008 Approvazione																															
<b>Zona omogenea:</b>	BbV Conservazione dei volumi																															
<b>Norme tecniche di attuazione:</b>	Zone B - insediamenti residenziali di conservazione dei volumi - OP-Art. 57 Zone BbV																															
<b>Immobile soggetto a convenzione:</b>	NO																															
<b>Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:</b>	NO																															
<b>Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?</b>	NO																															
<b>Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?</b>	NO																															
<b>Indice di utilizzazione fondiaria:</b>	Non è previsto incremento volumetrico																															
<b>Rapporto di copertura:</b>	Non Specificato																															
<b>Altezza massima ammessa:</b>	Conservazione dei volumi																															
<b>Volume massimo ammesso:</b>	Non Specificato																															
<b>Residua potenzialità edificatoria:</b>	NO																															
<b>Altro:</b>	Non Specificato																															
<b>Dichiarazione di conformità con il PRG:</b>	SI																															
<b>Note:</b>	Non Specificato																															
<b>Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica</b>																																

**Beni in Terni (Terni) - Via Molise, 12**

Magazzino, sito in Terni, Via Molise n°12, posto al piano interrato composto di un unico vano.

**1. Quota e tipologia del diritto**

**1000/1000** di omissis - Piena proprietà

**Cod. Fiscale:** omissis

**Residenza:** Terni, Via Molise n°12

**Stato Civile:** coniugata

**Regime Patrimoniale:** separazione dei beni

**Data Matrimonio:** 06-09-1970

**Eventuali comproprietari:** Nessuno

**Superficie complessiva magazzino:** circa mq. 30,00

**posto al piano:** interrato

**L'edificio è stato costruito nel:** 1974

**Altezza interna di circa:** minima ml. 2,50

**L'intero fabbricato è composto da:** n. 5 piani complessivi di cui n. 4 fuori terra e n. 1 interrato

**Stato di manutenzione generale:** discreto

**Caratteristiche descrittive:****Caratteristiche strutturali:**

Copertura	tipologia: <b>a terrazza</b> materiale: <b>laterocemento</b> condizioni: <b>buone</b>
Fondazioni	tipologia: <b>trave rovescia</b> materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>buone</b>
Solai	tipologia: <b>solaio misto in c.a./laterizio in opera</b> condizioni: <b>buone</b>
Strutture verticali	materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>buone</b>
Travi	materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>buone</b>

**Componenti edilizie e costruttive:**

Infissi esterni	tipologia: <b>anta a vasistas</b> materiale: <b>ferro</b> condizioni: <b>mediocri</b>
Manto di copertura	materiale: <b>pavimentazione</b> coibentazione: <b>assente</b> condizioni: <b>buone</b>
Pareti esterne	materiale: <b>c.a.</b> coibentazione: <b>assente</b> condizioni: <b>buone</b>
Pavim. Interna	materiale: <b>cemento</b> condizioni: <b>buone</b>
Plafoni	materiale: <b>solaio in laterizio tinteggiato</b> condizioni: <b>buone</b>
Portone di ingresso	tipologia: <b>anta singola a battente</b> materiale: <b>lamiera in ferro</b> accessori: <b>senza maniglione antipanico</b> condizioni: <b>mediocri</b>

**Impianti:**

Elettrico	tipologia: <b>canaletta in pvc esterna</b> tensione: <b>220V</b> condizioni: <b>buone</b> conformità: <b>rispettoso delle vigenti normative</b>
-----------	--

<b>Impianto elettrico:</b> Esiste impianto elettrico.
<b>Epoca di realizzazione:</b> 1974
<b>Impianto a norma:</b> Non esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive.
<b>Riscaldamento:</b> Non esiste impianto di riscaldamento.
<b>Condizionamento e climatizzazione:</b> Non esiste impianto di condizionamento o climatizzazione
<b>Impianto antincendio:</b> Non esiste impianto antincendio - Non esiste certificato prevenzione incendi.
<b>Scarichi:</b> Non esistono scarichi potenzialmente pericolosi.
<b>Ambiente:</b> Il sito non necessita di indagini ambientali ai fini della presenza di materiale inquinante nei fabbricati ed in sottosuolo

Destinazione	Parametro	Superficie reale	Coeff.	Superficie equivalente
Magazzino	sup reale netta pavimento	30,00	1,00	30,00
		<b>30,00</b>		<b>30,00</b>

<b>8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:</b>	
<b>8.1 Criterio di stima:</b>	
	<p>La presente stima ha la finalità di determinare il più probabile valore di mercato dell'immobile oggetto di pignoramento alla data di elaborazione della stessa.</p> <p>Per stimare il più probabile valore di mercato, il sottoscritto reputa adeguato utilizzare il procedimento sintetico comparativo per parametri tecnici, questo tipo di stima è possibile grazie alla disponibilità di dati, relativi a recenti compravendite, espressi in €/mq che il mercato immobiliare mette a disposizione.</p> <p>La comparazione è effettuata su immobili simili per caratteristiche intrinseche ed estrinseche a quello da stimare, in particolare ci si riferisce all'ubicazione, alla tipologia edilizia, al parametro tecnico scelto che in questo caso è il metro quadrato di superficie commerciale, alla consistenza, alle rifiniture, agli accessori e, nei limiti del possibile, allo stato d'uso di conservazione e manutenzione.</p> <p>In questo caso, trattandosi di un magazzino, si dà più peso all'indagine diretta di mercato.</p> <p>Nell'ambito di tale analisi si può inserire il giudizio strettamente personale dello scrivente che, in considerazione dell'andamento del segmento di mercato di cui l'immobile fa parte, della conoscenza d'ulteriori quotazioni di beni simili, anche se non ufficiali, ed in considerazione delle peculiarità dell'immobile in argomento, ritiene ragionevole adottare per l'immobile pignorato un valore unitario a mq. di superficie utile di 600,00 €/mq..</p>
<b>8.2 Fonti di informazione:</b>	
	<p>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, "Listino dei Prezzi degli Immobili" redatto dalla Borsa Immobiliare dell'Umbria in collaborazione con la "Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Perugia" e con la "Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Terni", Banca dati delle Quotazioni Immobiliari (Osservatorio dei valori immobiliari) dell'Agenzia del Territorio-OMI.</p>
<b>8.3 Valutazione corpi:</b>	

<b>A. Magazzino [C2]</b>					
Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)					
<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>		
Magazzino	30,00	€ 600,00	€ 18.000,00		
Valore corpo			€ 18.000,00		
Valore complessivo intero			€ 18.000,00		
Valore complessivo diritto e quota			€ 18.000,00		
<b>Riepilogo:</b>					
<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Superficie Reale</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	Magazzino [C2]	30,00	30,00	€ 18.000,00	€ 18.000,00
				<b>€ 18.000,00</b>	<b>€ 18.000,00</b>
<b>8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:</b>					
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% )					<b>€ 2.700,00</b>
<b>8.5 Prezzo base d'asta del lotto:</b>					
Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:					<b>€ 15.300,00</b>

<b>Beni in Terni (Terni) - Via Molise, 12</b>
---

**Lotto: 003 - Autorimessa**

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**

<b>1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:</b>
--

<b>Identificativo corpo:</b> A	
Autorimessa[C6] posta al piano interrato composto di un unico vano sita in Terni (TR), CAP 05100, Via Molise, 12.	
<p><b><u>Quota e tipologia del diritto:</u></b> 1000/1000 di omissis - Piena proprietà</p> <p><b>Cod. Fiscale:</b> omissis</p> <p><b>Residenza:</b> Terni, Via Molise n.12</p> <p><b>Stato Civile:</b> coniugata</p> <p><b>Regime Patrimoniale:</b> separazione dei beni</p> <p><b>Data Matrimonio:</b> 06-09-1970</p> <p><b><u>Eventuali comproprietari:</u></b> Nessuno</p> <p><b><u>Identificato al catasto Fabbricati:</u></b></p> <p><b><u>Intestazione:</u></b> omissis, nata a Todi (PG) il 09/09/1947 , c.f. omissis, - Foglio 89, Particella 268, subalterno 10, indirizzo Via Molise n°12, piano interrato, sezione censuaria Terni, categoria C/6, classe 4, consistenza 29 mq., superficie catastale 29 mq., rendita € 53,92</p> <p><b><u>Derivante da:</u></b> - Atto di compravendita a rogito Notaio Federico Federici di Terni in data 15/01/1979, Rep.n.157320 registrato a Terni in data 31/01/1979 al n. 434, Vol. 358, mod. I°, A.P. e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni in data 07/02/1979 al R.G. n. 979, R.P. n. 806; - Atto di compravendita a rogito Notaio Stefano Andreani di Terni in data 03/10/2001, Rep.n. 2978, Racc.n. 912 registrato a Terni in data 22/10/2001 al n.2824 - serie IV e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni in data 08/10/2001 al R.G. n. 9310, R.P. n. 6298.</p> <p><b><u>Millesimi di proprietà di parti comuni:</u></b> Non disponibili</p> <p><b><u>Conformità catastale:</u></b> L'intestazione catastale, del bene pignorato, corrisponde con le risultanze degli atti trascritti all' Ufficio Provinciale di Terni – Servizio Pubblicità Immobiliare. I dati catastali corrispondono con lo stato di fatto.</p> <p><b><u>Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:</u></b> Nessuna</p> <p><b><u>Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale</u></b></p>	

<b>2. DESCRIZIONE GENERALE:</b>	
Lotto composto di autorimessa al piano interrato, sita in Via Molise n.12 nel Comune di Terni (TR)	
<b>Caratteristiche zona:</b> Semicentrale normale	
<b>Area urbanistica:</b> Residenziale a traffico locale con parcheggi sufficienti.	
<b>Importanti centri limitrofi:</b> La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria. Importanti centri limitrofi: nessuno.	
<b>Caratteristiche zone limitrofe:</b> Residenziali	
<b>Attrazioni paesaggistiche:</b> Nessuna.	
<b>Attrazioni storiche:</b> Nessuna.	
<b>Principali collegamenti pubblici:</b> Autostrada 30 km, Superstrada 3 km, Ferrovia 3 km, Autobus urbano 0,3 km	
<b>Servizi offerti dalla zona:</b> Non specificato	
<b>3. STATO DI POSSESSO:</b>	
Occupato dal debitore e dai suoi familiari, in qualità di proprietario dell'immobile	
<b>4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:</b>	
<b>4.1</b>	<b>Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:</b>
<b>4.1.1</b>	<b>Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:</b> Nessuna.
<b>4.1.2</b>	<b>Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:</b> Nessuna.
<b>4.1.3</b>	<b>Atti di asservimento urbanistico:</b> Nessuna.
<b>4.1.4</b>	<b>Altre limitazioni d'uso:</b> Nessuna.
<b>4.2</b>	<b>Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:</b>
<b>4.2.1</b>	<b>Iscrizioni:</b> - Ipoteca volontaria attiva a favore di omissis contro omissis e omissis Derivante da: Concessione a garanzia di mutuo fondiario Importo ipoteca: € 256.000,00 Importo capitale: € 128.000,00 Rogito: Notaio Cirilli Paolo in data 15/05/2009 ai nn. 37603/12982 - registrato a Terni in data 18/05/2009 ai nn. 5924/953.
<b>4.2.2</b>	<b>Pignoramenti:</b> - Pignoramento a favore di omissis e omissis contro omissis derivante da: Atto Esecutivo o Cautelare-Verbale di Pignoramento Immobili Rogito: pubblico Ufficiale Tribunale di Terni in data 25/05/2016 ai nn. 1091 trascritto Terni in data 31/05/2016 ai nn. 5293/3726
<b>4.2.3</b>	<b>Altre trascrizioni:</b> Nessuna.
<b>4.2.4</b>	<b>Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:</b> Nessuna.

<b>4.3</b>	<b>Misure Penali</b>
	Nessuna.
<b>5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:</b>	
<p><b>Spese di gestione condominiale</b>  <b>Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:</b>  Non disponibile  <b>Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:</b>  Non disponibile  <b>Millesimi di proprietà:</b>  Non disponibile  <b>Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:</b>  No  <b>Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:</b>  Non specificato  <b>Attestazione Prestazione Energetica:</b>  Non presente  <b>Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:</b>  No  <b>Avvertenze ulteriori:</b>  Non specificate</p>	

<b>6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:</b>
<p><b>ATTUALE PROPRIETARIO</b>  omissis, nata a Todi (PG) il 09/09/1947, c.f. omissis,  Proprietaria 1000/1000  dal 15/01/1979 ad oggi  In forza di:  - Atto di compravendita a rogito Notaio Federico Federici di Terni in data 15/01/1979, Rep.n.157.320/19.425 registrato a Terni in data 31/01/1979 al n.434, Vol.358, mod. I°, A.P. e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni in data 07/02/1979 al n. 806;  - Atto di compravendita a rogito Notaio Stefano Andreani di Terni in data 03/10/2001, Rep.n. 2978, Racc.n.912 registrato a Terni in data 22/10/2001 al n.2824 - serie IV e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni in data 10/10/2001.</p> <p><b>PRECEDENTI PROPRIETARI</b>  omissis, nata a Todi (PG) il 09/09/1947, c.f. omissis,  Proprietaria 500/1000  dal 15/01/1979 ad oggi  omissis, nata a Terni (Tr) il 16/08/1945, c.f. omissis,  Proprietario 500/1000  dal 15/01/1979 al 03/10/2001  In forza di:  - Atto di compravendita a rogito Notaio Federico Federici di Terni in data 15/01/1979, Rep.n.157.320/19.425 registrato a Terni in data 31/01/1979 al n.434, Vol.358, mod. I°, A.P. e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni in data 07/02/1979 al n. 806.</p>

<b>7. PRATICHE EDILIZIE:</b>																																
<b>Identificativo:</b> LICENZA EDILIZIA 3344/1973 e successiva variante a L.E. 15170 del 12.06.1973 <b>Intestazione:</b> TONELLI EUGENIO <b>Tipo pratica:</b> Licenza Edilizia <b>Per lavori:</b> Intervento edilizia residenziale <b>Oggetto:</b> Nuova costruzione Approvato in data 07/03/1973 al n. di prot. 3344/1973 Agibilità in data 21/12/1974 al n. di prot. 31847																																
<b>7.1 Conformità edilizia:</b>																																
<b><u>Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:</u></b> Nessuna <b>Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia</b>																																
<b>7.2 Conformità urbanistica:</b>																																
<b>Autorimessa [C6]</b> <table border="1"> <tr> <td><b>Strumento urbanistico Approvato:</b></td> <td>Piano Regolatore Generale</td> </tr> <tr> <td><b>In forza della delibera:</b></td> <td>Del.C.C n° 307 del 15.12.2008 Approvazione</td> </tr> <tr> <td><b>Zona omogenea:</b></td> <td>BbV Conservazione dei volumi</td> </tr> <tr> <td><b>Norme tecniche di attuazione:</b></td> <td>Zone B - insediamenti residenziali di conservazione dei volumi - OP-Art. 57 Zone BbV</td> </tr> <tr> <td><b>Immobile soggetto a convenzione:</b></td> <td>NO</td> </tr> <tr> <td><b>Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:</b></td> <td>NO</td> </tr> <tr> <td><b>Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?</b></td> <td>NO</td> </tr> <tr> <td><b>Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?</b></td> <td>NO</td> </tr> <tr> <td><b>Indice di utilizzazione fondiaria:</b></td> <td>Non è previsto incremento volumetrico</td> </tr> <tr> <td><b>Rapporto di copertura:</b></td> <td>Non Specificato</td> </tr> <tr> <td><b>Altezza massima ammessa:</b></td> <td>Conservazione dei volumi</td> </tr> <tr> <td><b>Volume massimo ammesso:</b></td> <td>Non Specificato</td> </tr> <tr> <td><b>Residua potenzialità edificatoria:</b></td> <td>NO</td> </tr> <tr> <td><b>Altro:</b></td> <td>Non Specificato</td> </tr> <tr> <td><b>Dichiarazione di conformità con il PRG:</b></td> <td>SI</td> </tr> <tr> <td><b>Note:</b></td> <td>Non Specificato</td> </tr> </table>	<b>Strumento urbanistico Approvato:</b>	Piano Regolatore Generale	<b>In forza della delibera:</b>	Del.C.C n° 307 del 15.12.2008 Approvazione	<b>Zona omogenea:</b>	BbV Conservazione dei volumi	<b>Norme tecniche di attuazione:</b>	Zone B - insediamenti residenziali di conservazione dei volumi - OP-Art. 57 Zone BbV	<b>Immobile soggetto a convenzione:</b>	NO	<b>Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:</b>	NO	<b>Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?</b>	NO	<b>Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?</b>	NO	<b>Indice di utilizzazione fondiaria:</b>	Non è previsto incremento volumetrico	<b>Rapporto di copertura:</b>	Non Specificato	<b>Altezza massima ammessa:</b>	Conservazione dei volumi	<b>Volume massimo ammesso:</b>	Non Specificato	<b>Residua potenzialità edificatoria:</b>	NO	<b>Altro:</b>	Non Specificato	<b>Dichiarazione di conformità con il PRG:</b>	SI	<b>Note:</b>	Non Specificato
<b>Strumento urbanistico Approvato:</b>	Piano Regolatore Generale																															
<b>In forza della delibera:</b>	Del.C.C n° 307 del 15.12.2008 Approvazione																															
<b>Zona omogenea:</b>	BbV Conservazione dei volumi																															
<b>Norme tecniche di attuazione:</b>	Zone B - insediamenti residenziali di conservazione dei volumi - OP-Art. 57 Zone BbV																															
<b>Immobile soggetto a convenzione:</b>	NO																															
<b>Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:</b>	NO																															
<b>Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?</b>	NO																															
<b>Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?</b>	NO																															
<b>Indice di utilizzazione fondiaria:</b>	Non è previsto incremento volumetrico																															
<b>Rapporto di copertura:</b>	Non Specificato																															
<b>Altezza massima ammessa:</b>	Conservazione dei volumi																															
<b>Volume massimo ammesso:</b>	Non Specificato																															
<b>Residua potenzialità edificatoria:</b>	NO																															
<b>Altro:</b>	Non Specificato																															
<b>Dichiarazione di conformità con il PRG:</b>	SI																															
<b>Note:</b>	Non Specificato																															
<b>Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica</b>																																

**Beni in Terni (Terni) - Via Molise, 12**

Autorimessa, sita in Terni, Via Molise n°12, posta al piano interrato.

**1. Quota e tipologia del diritto**

1000/1000 di omissis - Piena proprietà

**Cod. Fiscale:** omissis

**Residenza:** Terni, Via Molise n°12

**Stato Civile:** coniugata

**Regime Patrimoniale:** separazione dei beni

**Data Matrimonio:** 06-09-1970

**Eventuali comproprietari:** Nessuno

**Superficie complessiva autorimessa:** circa mq. 29.00

**posto al piano:** interrato

**L'edificio è stato costruito nel:** 1974

**Altezza interna di circa:** ml. 2.50/3.45

**L'intero fabbricato è composto da:** n. 5 piani complessivi di cui n. 4 fuori terra e n. 1 interrato

**Stato di manutenzione generale:** discreto

**Caratteristiche descrittive:****Caratteristiche strutturali:**

Fondazioni	tipologia: <b>plinti collegati</b> materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>buone</b>
Accesso Esterno	tipologia: <b>rampa garage</b> materiale: <b>cemento</b> ubicazione: <b>strada pubblica</b> servoscala: <b>assente</b> condizioni: <b>buone</b>
Solai	tipologia: <b>solaio misto in c.a./laterizio in opera</b> condizioni: <b>buone</b>
Strutture verticali	materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>buone</b>
Travi	materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>buone</b>

**Componenti edilizie e costruttive:**

Infissi esterni	tipologia: <b>anta a vasistas</b> materiale: <b>ferro</b> condizioni: <b>mediocri</b>
Pareti esterne	materiale: <b>muratura in c.a./ blocchi in cemento</b> coibentazione: <b>assente</b> rivestimento: <b>assente</b> condizioni: <b>buone</b>
Pavim. Interna	materiale: <b>cemento</b> condizioni: <b>buone</b>
Plafoni	materiale: <b>solaio in laterizio tinteggiato</b> condizioni: <b>buone</b>
Portone di ingresso	tipologia: <b>serranda avvolgibile</b> materiale: <b>lamiera in ferro</b> condizioni: <b>buone</b>

**Impianti:**

Elettrico	tipologia: <b>esterno nanaletta pvc</b> tensione: <b>220V</b> condizioni: <b>buone</b> conformità: <b>rispettoso delle vigenti normative</b>
-----------	---

<b>Impianto elettrico:</b> Esiste impianto elettrico.
<b>Epoca di realizzazione:</b> 1974
<b>Impianto a norma:</b> Non esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive.
<b>Impianto antincendio:</b> Non esiste impianto antincendio - Non esiste certificato prevenzione incendi.
<b>Ascensori montacarichi e carri ponte:</b> L'immobile non dispone di ascensori o montacarichi.
<b>Scarichi:</b> Non esistono scarichi potenzialmente pericolosi.
<b>Ambiente:</b> Il sito non necessita di indagini ambientali ai fini della presenza di materiale inquinante nei fabbricati ed in sottosuolo

Destinazione	Parametro	Superficie reale	Coeff.	Superficie equivalente
Autorimessa	sup reale netta pavimento	29,00	1,00	29,00
		<b>29,00</b>		<b>29,00</b>

<b>8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:</b>	
<b>8.1 Criterio di stima:</b>	
	<p>La presente stima ha la finalità di determinare il più probabile valore di mercato dell'immobile oggetto di pignoramento alla data di elaborazione della stessa.</p> <p>Per stimare il più probabile valore di mercato, il sottoscritto reputa adeguato utilizzare il procedimento sintetico comparativo per parametri tecnici, questo tipo di stima è possibile grazie alla disponibilità di dati, relativi a recenti compravendite, espressi in €/mq che il mercato immobiliare mette a disposizione.</p> <p>La comparazione è effettuata su immobili simili per caratteristiche intrinseche ed estrinseche a quello da stimare, in particolare ci si riferisce all'ubicazione, alla tipologia edilizia, al parametro tecnico scelto che in questo caso è il metro quadrato di superficie commerciale, alla consistenza, alle rifiniture, agli accessori e, nei limiti del possibile, allo stato d'uso di conservazione e manutenzione.</p> <p>In questo caso, trattandosi di una autorimessa, si dà più peso all'indagine diretta di mercato.</p> <p>Nell'ambito di tale analisi si può inserire il giudizio strettamente personale dello scrivente che, in considerazione dell'andamento del segmento di mercato di cui l'immobile fa parte, della conoscenza d'ulteriori quotazioni di beni simili, anche se non ufficiali, ed in considerazione delle peculiarità dell'immobile in argomento, ritiene ragionevole adottare per l'immobile pignorato un valore unitario a mq. di superficie utile di 600,00 €/mq..</p>
<b>8.2 Fonti di informazione:</b>	
	<p>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, "Listino dei Prezzi degli Immobili" redatto dalla Borsa Immobiliare dell'Umbria in collaborazione con la "Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Perugia" e con la "Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Terni", Banca dati delle Quotazioni Immobiliari (Osservatorio dei valori immobiliari) dell'Agenzia del Territorio-OMI.</p>
<b>8.3 Valutazione corpi:</b>	

<b>A. Autorimessa [C6]</b>					
Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)					
<b>Destinazione</b>	<b>Superficie Equivalente</b>	<b>Valore Unitario</b>	<b>Valore Complessivo</b>		
Autorimessa	29,00	€ 600,00	€ 17.400,00		
Valore corpo			€ 17.400,00		
Valore complessivo intero			€ 17.400,00		
Valore complessivo diritto e quota			€ 17.400,00		
<b>Riepilogo:</b>					
<b>ID</b>	<b>Immobile</b>	<b>Superficie Equivalente</b>	<b>Superficie Reale</b>	<b>Valore intero medio ponderale</b>	<b>Valore diritto e quota</b>
A	Autorimessa [C6]	29,00	29,00	€ 17.400,00	€ 17.400,00
				<b>€ 17.400,00</b>	<b>€ 17.400,00</b>
<b>8.4 Adegualiamenti e correzioni della stima:</b>					
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% )					<b>€ 2.610,00</b>
<b>8.5 Prezzo base d'asta del lotto:</b>					
Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:					<b>€ 14.790,00</b>

Terni, 22 febbraio 2017

L'Esperto alla stima  
**Arch. Giorgio Trabalza**

## Tribunale di Terni

### PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da:	<b>omissis</b>
contro:	<b>omissis</b>
N° Gen. Rep.	<b>112/2016</b>
data udienza ex art. 569 c.p.c.:	<b>30/03/2017</b>
Giudice delle esecuzioni:	<b>Dott.ssa NATALIA GIUBILEI</b>
Custode Giudiziario:	<b>Silvia Bonini</b>

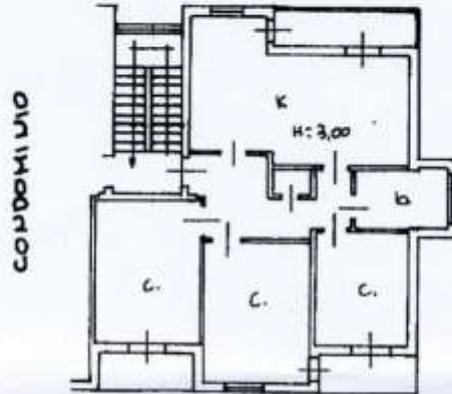
### ALLEGATI

<b>Esperto alla stima:</b>	<b>Arch. Giorgio Trabalza</b>
<b>Codice fiscale:</b>	TRBGRG59D21L117H
<b>Partita IVA:</b>	00586290553
<b>Studio in:</b>	Via della Stella 19 - 05100 Terni
<b>Telefono:</b>	393 9764654
<b>Fax:</b>	0744 403736
<b>Email:</b>	trabalzaarchgiorgio@virgilio.it
<b>Pec:</b>	giorgio.trabalza@archiworldpec.it

**ALLEGATI:**

- Mappa Catasto
- Planimetria\_01
- Planimetria\_02
- Planimetria\_03
- Visura Storica\_01
- Visura Storica\_02
- Visura Storica\_03
- Visura Storica\_04
- Visura Storica\_05
- Visura Storica\_06
- Visura Storica\_07
- Ispezione Ipotecaria\_01
- Ispezione Ipotecaria\_02
- Ispezione Ipotecaria\_03
- Foto 01\_Esterno\_Lato Sud-Ovest
- Foto 02\_Esterno\_Lato Sud-Est
- Foto 03\_Esterno\_Lato Sud-Est / Nord-Ovest
- Foto 04\_Interno\_Tinello
- Foto 05\_Interno\_Tinello
- Foto 06\_Interno\_Tinello
- Foto 07\_Interno\_Cucina
- Foto 08\_Interno\_Terrazzo chiuso
- Foto 09\_Interno\_Soggiorno
- Foto 10\_Esterno\_Terrazzo soggiorno
- Foto 11\_Interno\_Camera
- Foto 12\_Esterno\_Terrazza camera
- Foto 13\_Interno\_Camera
- Foto 14\_Interno\_Bagno
- Foto 15\_Interrato\_Rampa autorimesse
- Foto 16\_Interrato\_Magazzino
- Foto 17\_Interrato\_Magazzino
- Foto 18\_Interrato\_Autorimessa





PIANO TERZO

VIA MOLISE



01609817

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

GSTITUZIONE DELLA  
PLANIMETRIA.  
F. 89  
part. 268  
sub. B

Compilata dal GEOM. GIUSEPPE  
D'AMADIO  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

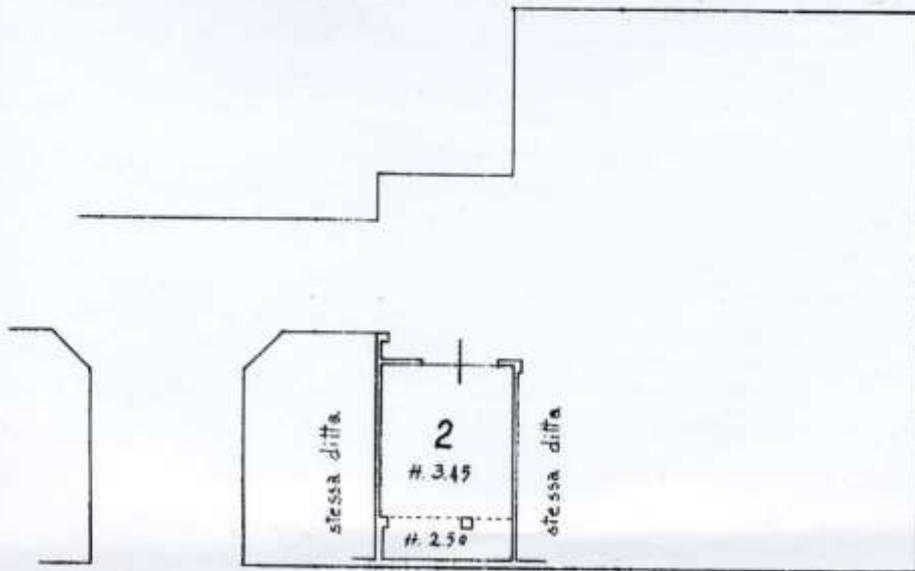
Iscritto all'Albo dei GEOMETRI  
della Provincia di TERUI

DATA 25/11/86

Firma: [Signature]



P. Interrato



V. Molise



01609791

80 m. 0.68 m. 0.40



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

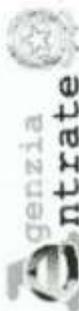
Compilata dal *Geom. Alberto Marco*  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei *Geometri*  
della Provincia di *TERNI*

DATA *TERNI* - *27-11-1974*

Firma: *[Signature]*

A  
 P. N°  
 7. N°  
 1163  
 27 DIC 1974



Direzione Provinciale di Terni  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/11/2016

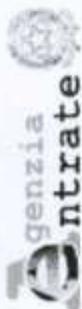
Data: 11/11/2016 - Ora: 10:07.14 Fine  
Visura n.: TR0074536 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>		<b>Comune di TERNI ( Codice: L117)</b>										
		<b>Provincia di TERNI</b>										
<b>Catasto Fabbricati</b>		<b>Foglio: 89 Particella: 268 Sub.: 8</b>										
<b>Unità immobiliare</b>												
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione	Foglio	Particella	Sub.	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
1	Urbana	89	268	8	1	1	A/3	2	5,5 vani	Catastale Totale: 108 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte** : 104 m <sup>2</sup>	Euro 355,06	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo Notifica 15165/1997 VIA MOLISE n. 12 piano: 3;												
<b>INTESTATI</b>												
N.	DATI ANAGRAFICI											
1	nata a TODI il 09/09/1947											
2	morta a TODI il 09/09/1947											
<b>DATI DERIVANTI DA</b>												
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/10/2001. Trascrizione in atti dal 10/10/2001 Repertorio n. 2798 Rogante: ANDREANI STEFANO Sede: TERNI Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 6298 L/2001)												
Unità immobiliari n. 1 Ricevuta n. 24965 Tributi erariali: Euro 1,00												
Visura ordinaria												

Richiedente: **CTU TRABALZA GIORGIO**

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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



Direzione Provinciale di Terni  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 11/11/2016 - Ora: 10.07.43 Fine  
Visura n.: TR0074537 Pag: 1

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 11/11/2016

**Dati della richiesta** Comune di **TERNI** ( Codice: LI17)  
Provincia di **TERNI**  
**Catasto Fabbricati** Foglio: 89 Particella: 268 Sub.: 9  
**Unità immobiliare**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Micro Zona	Classe	Consistenza	Superficie Catastale Totale: 33 m <sup>2</sup>	
1	89	268	9	1	8	29 m <sup>3</sup>			Euro 101,85 L. 197,200

Indirizzo: VIA MOULISE n. 12 piano: 5F

**INTERESTATI**

N.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI ONERI REALI
1	nata a TODI il 09/09/1947	(1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni
2	nata a TODI il 09/09/1947	(1) Proprietà per 1/2

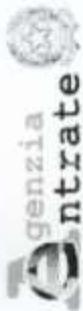
**DATI DERIVANTI DA** ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/10/2001 - Trascrizione in atti dal 10/10/2001 Repertorio n. 2798 Rogante: ANDREANI STEFANO Sede: TERNI Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 6298/1/2001)

Unità immobiliari n. 1 Ricevuta n. 24966 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **CTU TRABALZA GIORGIO**

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Terni  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 11/11/2016 - Ora: 10.08.02 Fine  
Visura n.: TR0074538 Page: 1

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 11/11/2016

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di TERNI ( Codice: LI17)</b>	
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di TERNI</b>	
<b>Unità immobiliare</b>	<b>Foglio: 89 Particella: 268 Sub.: 10</b>	

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella Sub	Classe	Consistenza	Superficie Catastale Totale: 29 m <sup>2</sup>	
1	Urbana	89	268 10	4	29 m <sup>2</sup>	Totale: 29 m <sup>2</sup>	Euro 53,92 L. 104,400

Indirizzo: VIA MOLISE n. 12 piano: 5L

INTERESTATI		DATI ANAGRAFICI		DIRITTI ONERI REALI	
N.					
1		data a TODI il 09/09/1947			(1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni
2		data a TODI il 09/09/1947			(1) Proprietà per 1/2

**DATI DERIVANTI DA**  
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/10/2001. Trascrizione in atti dal 10/10/2001 Repertorio n.: 2798 Rogante: ANDREANI STEFANO Sede: TERNI Registrazione: Sede: COMPRAVENUTA (n. 6298 I/2001)

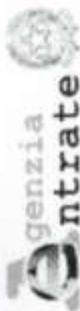
Unità immobiliari n. 1 Ricevuta n. 24967 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **CTU TRABALZA GIORGIO**

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





Direzione Provinciale di Terni  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 11/11/2016 - Ora: 10.12.46 Segue  
Visura n.: TR0074547 Pag.: 2

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meceanografico al 11/11/2016

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1	Urbana	89	268	8	1	1	A/3	2	5,5 vani	Catastale	Euro 355,06 L. 687.500
Indirizzo - VIA MOULISE n. 12 piano: III;											
Notifica - 15165/1997											
Partita 28014 Mod.58											

#### Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 27/11/1986 (antecedente all'impianto meceanografico)

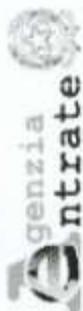
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1	Urbana	89	268	8	1	1	A/3	2	5,5 vani	Catastale	L. 1.567
Indirizzo - VIA MOULISE n. 12 piano: III;											
Notifica - 15165/1997											
Partita 28014 Mod.58											

#### Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 27/11/1986 (antecedente all'impianto meceanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1	Urbana	89	268	8	1	1	A/3	2	6 vani	Catastale	L. 1.710
Indirizzo - VIA MOULISE n. 12 piano: III;											
Notifica - da verificare											
Partita 28014 Mod.58											

#### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meceanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1	Urbana	89	268	8	1	1	A/3	2	6 vani	Catastale	L. 1.710
Indirizzo - VIA MOULISE n. 12 piano: 3 interno: 8;											
Impianto meceanografico del 30/06/1987											



Direzione Provinciale di Terni  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/11/2016

Data: 11/11/2016 - Ora: 10.12.46 Fine  
Visura n.: TR0074547 Pag. 3

Notifica - Partita 28014 Mod.58

### Situazione degli intestati dal 03/10/2001

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	nata a TODI il 09/09/1947 ISTRUMENTO(ATTO PUBBLICO) del 03/10/2001 Trascrizione in atti dal 10/10/2001 Repertorio n. 2798 Rogante: ANDREANI STEFANO Sede: TERNI Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 6298/1/2001)		(1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	nata a TODI il 09/09/1947		(1) Proprietà per 1/2
2	nato a TERNI il 16/08/1945 Impianto meccanografico del 30/06/1987		(1) Proprietà per 1/2 fino al 03/10/2001

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 24970

Tributi erariali: Euro 1,00

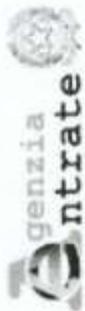
Visura ordinaria

Richiedente: **CTU TRABALZA GIORGIO**

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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





Direzione Provinciale di Terni  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/11/2016

Data: 11/11/2016 - Ora: 10.11.59 Fine  
Visura n.: TR0074545 Pag: 2

Notifica - Partita 280/14 Mod.58

### Situazione degli intestati dal 03/10/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	nata a TODI il 09/09/1947 ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/10/2001 Trascrizione in atti dal 10/10/2001 Repertorio n. 2798 Rogante: ANDREANI STEFANO-Sede: TERNI Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA di 6298.1/2001).		(1) Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	nata a TODI il 09/09/1947		(1) Proprieta' per 1/2
2	nato a TERNI il 16/08/1945 Impianto meccanografico del 30/06/1987		(1) Proprieta' per 1/2 fino al 03/10/2001

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 24969

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **CTU TRABALZA GIORGIO**

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





Direzione Provinciale di Terni  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/11/2016

Data: 11/11/2016 - Ora: 10.11.05 Fine  
Visura n.: TR0074544 Pag: 2

Notifica - Partita 28014 Mod.58 -

### Situazione degli intestati dal 03/10/2001

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	nata a TODI il 09/09/1947		(1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni

**DATI DERIVANTI DA** ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/10/2001 - Trascrizione in atti dal 10/10/2001 Repertorio n. 2798 Rogante: ANDREANI STEFANO Sede: TERNI Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 6298 L/2001)

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	nata a TODI il 09/09/1947		(1) Proprietà per 1/2
2	nato a TERNI il 16/08/1945		(1) Proprietà per 1/2 fino al 03/10/2001

**DATI DERIVANTI DA** Impianto meccanografico del 30/06/1987

Unità immobiliari n. 1

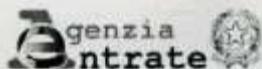
Ricevuta n. 24968

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **CTU TRABALZA GIORGIO**

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di TERNI  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

## Ispezione Ipotecaria

Data 22/02/2017 Ora 11:09:29  
Pag. 1 - Segue

### Ispezione ordinaria a pagamento per dati anagrafici

Protocollo di richiesta TR 28656 del 2017  
Ricevuta di cassa n. 1890  
Ispezione n. TR 28657/3 del 2017  
Inizio ispezione 22/02/2017 11:09:15

Richiedente TRABALZA GIORGIO

### Dati della richiesta

Cognome: \_\_\_\_\_

Nome: \_\_\_\_\_

### Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/06/1988 al 21/02/2017

Periodo recuperato e validato dal -/-/1974 al 31/05/1988

ATTENZIONE: nel periodo precedente vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

### Elenco omonimi

1. \_\_\_\_\_

Luogo di nascita TODI (PG)

Data di nascita 09/09/1947 Sesso F Codice fiscale \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

Luogo di nascita TODI (PG)

Data di nascita 09/09/1947 Sesso F Codice fiscale \_\_\_\_\_

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

### Elenco omocodici

NON SONO STATI REPERITI OMOCODICI PER LA RICERCA EFFETTUATA

### Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i risultano:

Trascrizioni vol. 299 pag. 165

Iscrizioni debitori vol. 58 pag. 115

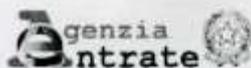
### Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 07/02/1979 - Registro Particolare 806 Registro Generale 979

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

SOGGETTO ACQUIRENTE

Nota disponibile in formato immagine



Direzione Provinciale di TERNI  
 Ufficio provinciale - Territorio  
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

## Ispezione Ipotecaria

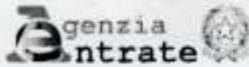
Data 22/02/2017 Ora 11:09:29  
 Pag. 2 - Segue

### Ispezione ordinaria a pagamento per dati anagrafici

Protocollo di richiesta TR 28656 del 2017  
 Ricevuta di cassa n. 1890  
 Ispezione n. TR 28657/3 del 2017  
 Inizio ispezione 22/02/2017 11:09:15

Richiedente TRABALZA GIORGIO

2. ISCRIZIONE CONTRO del 19/02/1982 - Registro Particolare 173 Registro Generale 1373  
 SOGGETTO DEBITORE  
 Nota disponibile in formato immagine  
 Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 364 del 27/05/1983
  2. Annotazione n. 590 del 02/05/1988
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 07/10/1986 - Registro Particolare 5318 Registro Generale 6945  
 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
 SOGGETTO VENDITORE  
 Nota disponibile in formato immagine
4. TRASCRIZIONE CONTRO del 28/01/1987 - Registro Particolare 914 Registro Generale 1046  
 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
 SOGGETTO VENDITORE  
 Nota disponibile in formato immagine
5. TRASCRIZIONE CONTRO del 25/06/1988 - Registro Particolare 4147 Registro Generale 5627  
 Pubblico ufficiale CLERICO LUCIANO Repertorio 40683 del 02/06/1988  
 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
 Immobili siti in TERNI(TR)  
 SOGGETTO VENDITORE  
 Nota disponibile in formato immagine
6. ISCRIZIONE CONTRO del 13/11/1993 - Registro Particolare 1097 Registro Generale 8913  
 Pubblico ufficiale MORETTI CARLO Repertorio 17604 del 23/11/1973  
 IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI  
 MUTUO CONDIZIONATO  
 Immobili siti in TERNI(TR)  
 SOGGETTO DEBITORE  
 Nota disponibile in formato immagine  
 Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1040 del 1973  
 Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 462 del 17/05/1995 (RESTRIZIONE DI BENI)
  2. Annotazione n. 1804 del 21/12/1995 (RESTRIZIONE DI BENI)
  3. Annotazione n. 856 del 06/07/2001 (RESTRIZIONE DI BENI)
  4. Annotazione n. 52 del 19/01/2009 (CANCELLAZIONE TOTALE)
7. TRASCRIZIONE A FAVORE del 08/10/2001 - Registro Particolare 6298 Registro Generale 9310



## Ispezione Ipotecaria

Direzione Provinciale di TERNI  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 22/02/2017 Ora 11:09:29  
Pag. 3 - Fine

### Ispezione ordinaria a pagamento per dati anagrafici

Protocollo di richiesta TR 28656 del 2017  
Ricevuta di cassa n. 1890  
Ispezione n. TR 28657/3 del 2017  
Inizio ispezione 22/02/2017 11:09:15

Richiedente TRABALZA GIORGIO

Pubblico ufficiale ANDREANI STEFANO Repertorio 2798 del 03/10/2001  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in TERNI(TR)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico

8. ISCRIZIONE CONTRO del 18/05/2009 - Registro Particolare 953 Registro Generale 5924  
Pubblico ufficiale CIRILLI PAOLO Repertorio 37603/12982 del 15/05/2009  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Immobili siti in TERNI(TR)  
SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA  
Nota disponibile in formato elettronico

9. TRASCRIZIONE CONTRO del 31/05/2016 - Registro Particolare 3726 Registro Generale 5293  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 1091 del 25/05/2016  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in TERNI(TR)  
Nota disponibile in formato elettronico



Foto 01\_ prospetto lato sud-ovest



Foto 02\_ prospetto lato sud-est

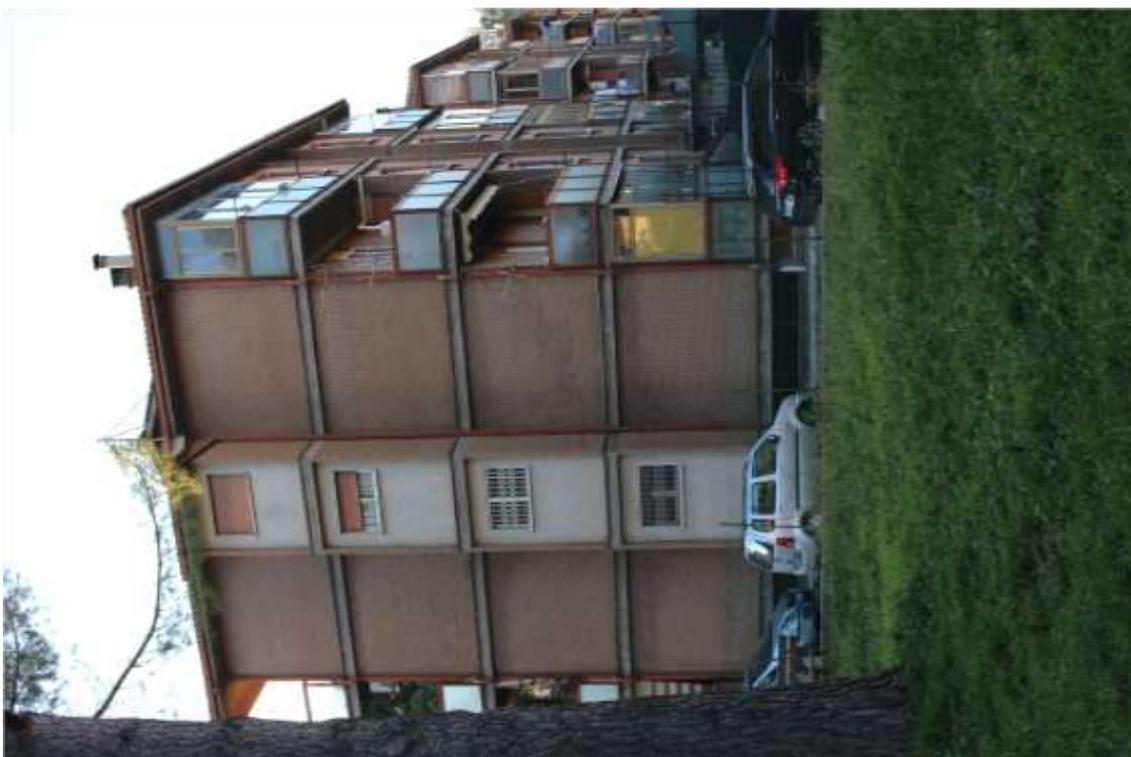


Foto 03\_ prospetto lato sud-est/nord-ovest

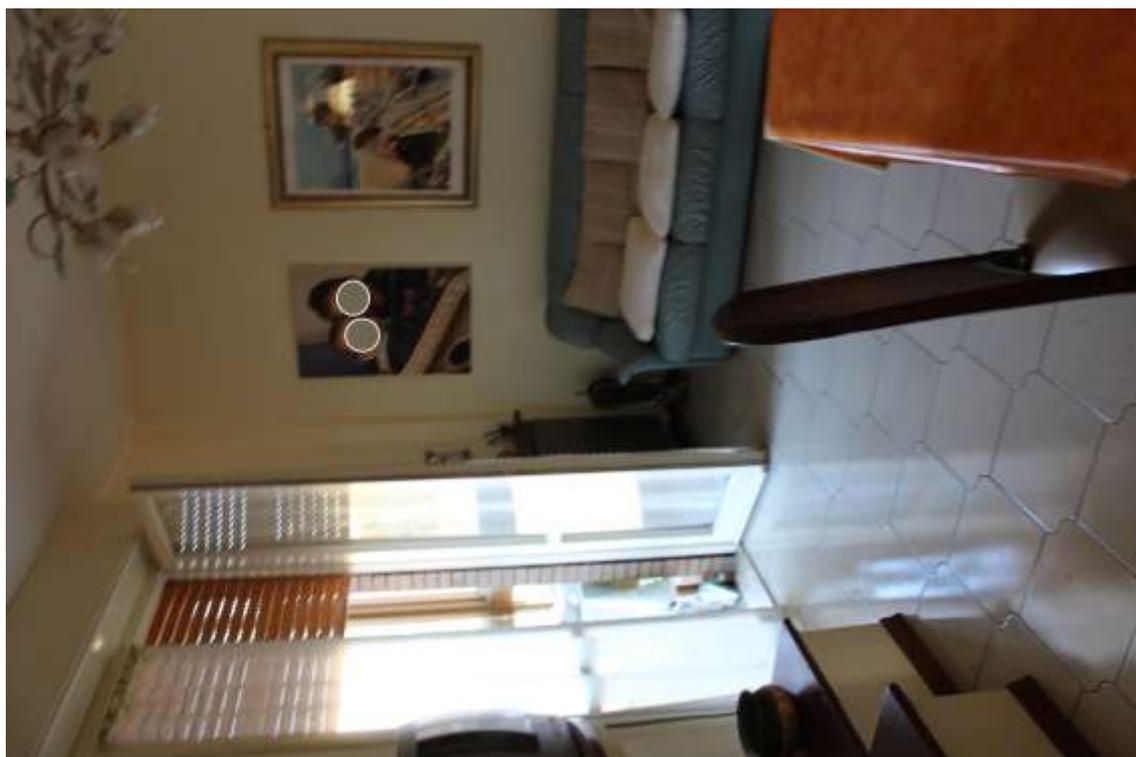


Foto 04\_ interno \_finello



Foto 05\_ interno \_tinello



Foto 06\_ interno \_tinello



Foto 07\_ interno \_cucina



Foto 08\_ interno \_terrazzo chiuso



Foto 09\_ interno \_soggiorno



Foto 10\_ esterno \_terrazzo soggiorno



Foto 11\_ interno\_camera



Foto 12\_ esterno\_terrazzo camera

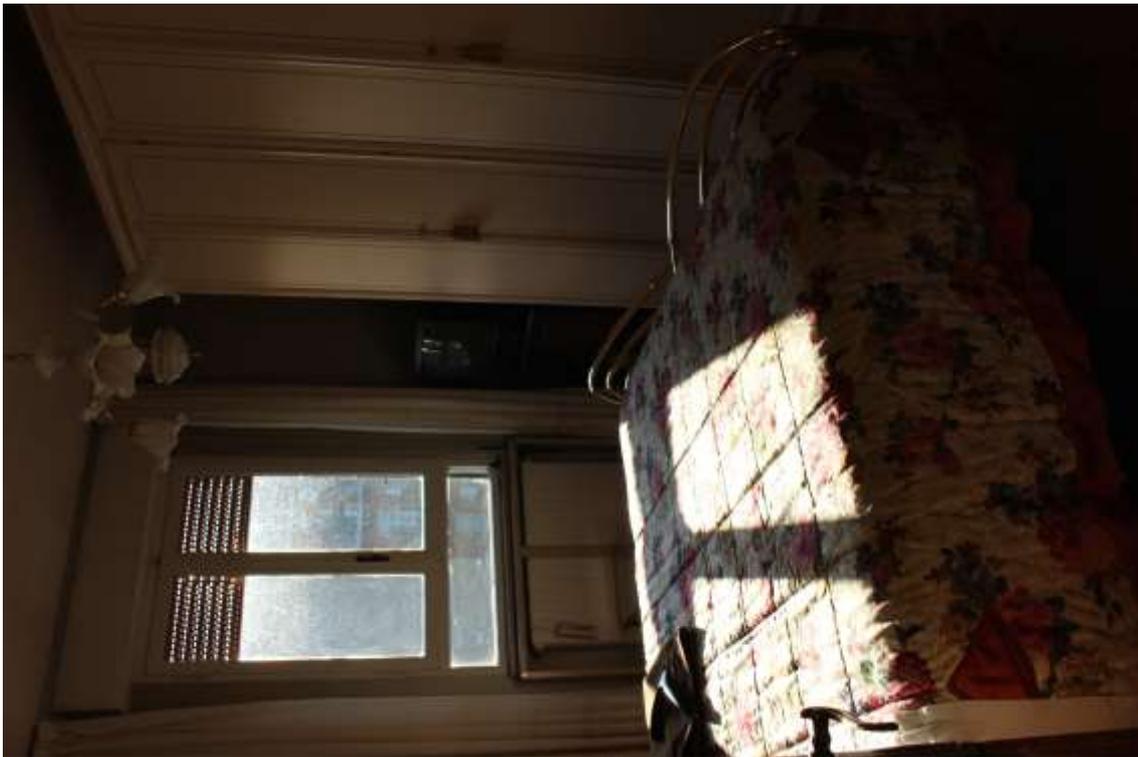


Foto 13\_ interno\_camera



Foto 14\_ interno\_bagno



Foto 15\_ interrato \_rampa autorimesse



Foto 16\_ interrato \_magazzino



Foto 17\_ interrato \_magazzino



Foto 18\_ interrato \_autorimessa

Terni, 22 febbraio 2017

L'Esperto alla stima  
**Arch. Giorgio Trabalza**