

Tribunale di Terni

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

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

RAPPORTO DI VALUTAZIONE Lotto 001 Lotto 002 Lotto 003

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

INDICE SINTETICO

1.	<p>Dati Catastali</p> <p>Bene: Via Molise, 12 - Terni (TR) - 05100</p> <table border="1"> <tr> <td>Lotto: 001 - abitazione</td> </tr> <tr> <td>Corpo: A</td> </tr> <tr> <td>Categoria: Abitazione di tipo economico [A3]</td> </tr> <tr> <td>Dati Catastali: 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>Lotto: 002 - magazzino</td> </tr> <tr> <td>Corpo: A</td> </tr> <tr> <td>Categoria: Magazzino [C2]</td> </tr> <tr> <td>Dati Catastali: 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>Lotto: 003 - autorimessa</td> </tr> <tr> <td>Corpo: A</td> </tr> <tr> <td>Categoria: Autorimessa [C6]</td> </tr> <tr> <td>Dati Catastali: 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>	Lotto: 001 - abitazione	Corpo: A	Categoria: Abitazione di tipo economico [A3]	Dati Catastali: 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.	Lotto: 002 - magazzino	Corpo: A	Categoria: Magazzino [C2]	Dati Catastali: 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.	Lotto: 003 - autorimessa	Corpo: A	Categoria: Autorimessa [C6]	Dati Catastali: 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.
Lotto: 001 - abitazione													
Corpo: A													
Categoria: Abitazione di tipo economico [A3]													
Dati Catastali: 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.													
Lotto: 002 - magazzino													
Corpo: A													
Categoria: Magazzino [C2]													
Dati Catastali: 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.													
Lotto: 003 - autorimessa													
Corpo: A													
Categoria: Autorimessa [C6]													
Dati Catastali: 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.													
2.	<p>Possesso</p> <p>Bene: Via Molise, 12 - Terni (TR) - 05100</p> <table border="1"> <tr> <td>Lotto: 001 - abitazione</td> </tr> <tr> <td>Corpo: A</td> </tr> <tr> <td>Possesso: Occupato dal debitore in qualità di proprietario dell'immobile</td> </tr> </table> <table border="1"> <tr> <td>Lotto: 002 - magazzino</td> </tr> <tr> <td>Corpo: A</td> </tr> <tr> <td>Possesso: Occupato dal debitore in qualità di proprietario dell'immobile</td> </tr> </table> <table border="1"> <tr> <td>Lotto: 003 - autorimessa</td> </tr> <tr> <td>Corpo: A</td> </tr> <tr> <td>Possesso: Occupato dal debitore in qualità di proprietario dell'immobile</td> </tr> </table>	Lotto: 001 - abitazione	Corpo: A	Possesso: Occupato dal debitore in qualità di proprietario dell'immobile	Lotto: 002 - magazzino	Corpo: A	Possesso: Occupato dal debitore in qualità di proprietario dell'immobile	Lotto: 003 - autorimessa	Corpo: A	Possesso: Occupato dal debitore in qualità di proprietario dell'immobile			
Lotto: 001 - abitazione													
Corpo: A													
Possesso: Occupato dal debitore in qualità di proprietario dell'immobile													
Lotto: 002 - magazzino													
Corpo: A													
Possesso: Occupato dal debitore in qualità di proprietario dell'immobile													
Lotto: 003 - autorimessa													
Corpo: A													
Possesso: Occupato dal debitore in qualità di proprietario dell'immobile													

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

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

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

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

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

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

Beni in Terni (Terni) - Via Molise, 12

Lotto: 001 - abitazioneLa 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	
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><u>Quota e tipologia del diritto:</u> 1000/1000 di omissis - Piena proprietà</p> <p>Cod. Fiscale: omissis</p> <p>Residenza: Terni, Via Molise n.12</p> <p>Stato Civile: coniugata</p> <p>Regime Patrimoniale: separazione dei beni</p> <p>Data Matrimonio: 06-09-1970</p> <p><u>Eventuali comproprietari:</u> Nessuno</p> <p><u>Identificato al catasto Fabbricati:</u></p> <p><u>Intestazione:</u> 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><u>Derivante da:</u> - 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><u>Millesimi di proprietà di parti comuni:</u> Non disponibili</p> <p><u>Conformità catastale:</u> 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><u>Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:</u> Nessuna</p> <p><u>Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale</u></p>	

2. DESCRIZIONE GENERALE:	
Lotto composto di appartamento ad uso civile abitazione al piano terzo, sito in Via Molise n.12 nel Comune di Terni (TR)	
Caratteristiche zona: Semicentrale normale	
Area urbanistica: Residenziale a traffico locale con parcheggi sufficienti.	
Importanti centri limitrofi: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria. Importanti centri limitrofi: nessuno.	
Caratteristiche zone limitrofe: Residenziali	
Attrazioni paesaggistiche: Nessuna.	
Attrazioni storiche: Nessuna.	
Principali collegamenti pubblici: Autostrada 30 km, Superstrada 3 km, Ferrovia 3 km, Autobus urbano 0,3 km	
Servizi offerti dalla zona: Non specificato	
3. STATO DI POSSESSO:	
Occupato dal debitore e dai suoi familiari, in qualità di proprietario dell'immobile	
4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:	
4.1	Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:
4.1.1	Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:
	Nessuna.
4.1.2	Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:
	Nessuna.
4.1.3	Atti di asservimento urbanistico:
	Nessuna.
4.1.4	Altre limitazioni d'uso:
	Nessuna.
4.2	Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:
4.2.1	Iscrizioni:
	- Ipoteca volontaria attiva a favore di 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.
4.2.2	Pignoramenti:
	- 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
4.2.3	Altre trascrizioni:
	Nessuna.
4.2.4	Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:
	Nessuna.

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

6.	ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:
<p>ATTUALE PROPRIETARIO 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>PRECEDENTI PROPRIETARI 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>	

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

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 ommissis - Piena proprietà

Cod. Fiscale: ommissis

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

Componenti edilizie e costruttive:

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

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

Impianti:

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

Impianto elettrico: Esiste impianto elettrico.
Epoca di realizzazione: 1974
Impianto a norma: Non esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive.
Riscaldamento: Esiste impianto di riscaldamento.
Tipologia di impianto: autonomo a gas
Stato impianto: normale
Potenza nominale: 20000
Epoca di realizzazione: 1974
Impianto a norma: Non esiste la dichiarazione di conformità.
Condizionamento e climatizzazione: Non esiste impianto di condizionamento o climatizzazione
Impianto antincendio: Non esiste impianto antincendio - Non esiste certificato prevenzione incendi.
Ascensori montacarichi e carri ponte: L'immobile non dispone di ascensori o montacarichi.
Scarichi: Non esistono scarichi potenzialmente pericolosi.
Ambiente: 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
		106,35		97,00

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:	
8.1 Criterio di stima:	
<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"> - "Listino dei Prezzi degli Immobili" redatto dalla Borsa Immobiliare Umbria riferito al IV° trimestre 2016. 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; - "Banca Dati Quotazioni Immobiliari" dell'Agenzia del Territorio riferito al I° semestre 2016. 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. - 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; <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>	
8.2 Fonti di informazione:	
<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>	
8.3 Valutazione corpi:	

A. Abitazione di tipo residenziale di tipo economico [A3]					
Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)					
Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo		
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		
Riepilogo:					
ID	Immobile	Superficie Equivalente	Superficie Reale	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	Abitazione [A3]	97,00	106,35	€ 87.300,00	€ 87.300,00
				€ 87.300,00	€ 87.300,00
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%)					€ 13.095,00
8.5 Prezzo base d'asta del lotto:					
Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:					€ 74.205,00

Beni in Terni (Terni) - Via Molise, 12

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**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:
--

Identificativo corpo:	A
Magazzino [C2] posto al piano interrato composto di un unico vano sito in Terni (TR), CAP 05100, Via Molise, 12.	
<p><u>Quota e tipologia del diritto:</u> 1000/1000 di omissis - Piena proprietà</p> <p>Cod. Fiscale: omissis</p> <p>Residenza: Terni, Via Molise n.12</p> <p>Stato Civile: coniugata</p> <p>Regime Patrimoniale: separazione dei beni</p> <p>Data Matrimonio: 06-09-1970</p> <p><u>Eventuali comproprietari:</u> Nessuno</p> <p><u>Identificato al catasto Fabbricati:</u></p> <p><u>Intestazione:</u> 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><u>Derivante da:</u> - 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><u>Millesimi di proprietà di parti comuni:</u> Non disponibili</p> <p><u>Conformità catastale:</u> 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><u>Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:</u> Nessuna</p> <p><u>Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale</u></p>	

2. DESCRIZIONE GENERALE:	
Lotto composto di magazzino al piano interrato, sito in Via Molise n.12 nel Comune di Terni (TR)	
Caratteristiche zona: Semicentrale normale	
Area urbanistica: Residenziale a traffico locale con parcheggi sufficienti.	
Importanti centri limitrofi: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria. Importanti centri limitrofi: nessuno.	
Caratteristiche zone limitrofe: Residenziali	
Attrazioni paesaggistiche: Nessuna.	
Attrazioni storiche: Nessuna.	
Principali collegamenti pubblici: Autostrada 30 km, Superstrada 3 km, Ferrovia 3 km, Autobus urbano 0,3 km	
Servizi offerti dalla zona: Non specificato	
3. STATO DI POSSESSO:	
Occupato dal debitore e dai suoi familiari, in qualità di proprietario dell'immobile	
4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:	
4.1	Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:
4.1.1	Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:
	Nessuna.
4.1.2	Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:
	Nessuna.
4.1.3	Atti di asservimento urbanistico:
	Nessuna.
4.1.4	Altre limitazioni d'uso:
	Nessuna.
4.2	Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:
4.2.1	Iscrizioni:
	- Ipoteca volontaria attiva a favore di 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.
4.2.2	Pignoramenti:
	- 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
4.2.3	Altre trascrizioni:
	Nessuna.
4.2.4	Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:
	Nessuna.

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

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

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: a terrazza materiale: laterocemento condizioni: buone
Fondazioni	tipologia: trave rovescia materiale: c.a. condizioni: buone
Solai	tipologia: soffitto misto in c.a./laterizio in opera condizioni: buone
Strutture verticali	materiale: c.a. condizioni: buone
Travi	materiale: c.a. condizioni: buone

Componenti edilizie e costruttive:

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

Impianti:

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

Impianto elettrico: Esiste impianto elettrico.
Epoca di realizzazione: 1974
Impianto a norma: Non esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive.
Riscaldamento: Non esiste impianto di riscaldamento.
Condizionamento e climatizzazione: Non esiste impianto di condizionamento o climatizzazione
Impianto antincendio: Non esiste impianto antincendio - Non esiste certificato prevenzione incendi.
Scarichi: Non esistono scarichi potenzialmente pericolosi.
Ambiente: 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
		30,00		30,00

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:	
8.1 Criterio di stima:	
	<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>
8.2 Fonti di informazione:	
	<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>
8.3 Valutazione corpi:	

A. Magazzino [C2]					
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		
Riepilogo:					
<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
				€ 18.000,00	€ 18.000,00
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%)					€ 2.700,00
8.5 Prezzo base d'asta del lotto:					
Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:					€ 15.300,00

Beni in Terni (Terni) - Via Molise, 12

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**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:
--

Identificativo corpo:	A
Autorimessa[C6] posta al piano interrato composto di un unico vano sita in Terni (TR), CAP 05100, Via Molise, 12.	
<p><u>Quota e tipologia del diritto:</u> 1000/1000 di omissis - Piena proprietà</p> <p>Cod. Fiscale: omissis</p> <p>Residenza: Terni, Via Molise n.12</p> <p>Stato Civile: coniugata</p> <p>Regime Patrimoniale: separazione dei beni</p> <p>Data Matrimonio: 06-09-1970</p> <p><u>Eventuali comproprietari:</u> Nessuno</p> <p><u>Identificato al catasto Fabbricati:</u></p> <p><u>Intestazione:</u> 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><u>Derivante da:</u> - 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><u>Millesimi di proprietà di parti comuni:</u> Non disponibili</p> <p><u>Conformità catastale:</u> 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><u>Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:</u> Nessuna</p> <p><u>Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale</u></p>	

2. DESCRIZIONE GENERALE:	
Lotto composto di autorimessa al piano interrato, sita in Via Molise n.12 nel Comune di Terni (TR)	
Caratteristiche zona: Semicentrale normale	
Area urbanistica: Residenziale a traffico locale con parcheggi sufficienti.	
Importanti centri limitrofi: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria. Importanti centri limitrofi: nessuno.	
Caratteristiche zone limitrofe: Residenziali	
Attrazioni paesaggistiche: Nessuna.	
Attrazioni storiche: Nessuna.	
Principali collegamenti pubblici: Autostrada 30 km, Superstrada 3 km, Ferrovia 3 km, Autobus urbano 0,3 km	
Servizi offerti dalla zona: Non specificato	
3. STATO DI POSSESSO:	
Occupato dal debitore e dai suoi familiari, in qualità di proprietario dell'immobile	
4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:	
4.1	Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:
4.1.1	Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna.
4.1.2	Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna.
4.1.3	Atti di asservimento urbanistico: Nessuna.
4.1.4	Altre limitazioni d'uso: Nessuna.
4.2	Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:
4.2.1	Iscrizioni: - Ipoteca volontaria attiva a favore di 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.
4.2.2	Pignoramenti: - 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
4.2.3	Altre trascrizioni: Nessuna.
4.2.4	Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti: Nessuna.

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

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:
<p>ATTUALE PROPRIETARIO 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>PRECEDENTI PROPRIETARI 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>

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

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

Componenti edilizie e costruttive:

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

Impianti:

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

Impianto elettrico: Esiste impianto elettrico.
Epoca di realizzazione: 1974
Impianto a norma: Non esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive.
Impianto antincendio: Non esiste impianto antincendio - Non esiste certificato prevenzione incendi.
Ascensori montacarichi e carri ponte: L'immobile non dispone di ascensori o montacarichi.
Scarichi: Non esistono scarichi potenzialmente pericolosi.
Ambiente: 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
		29,00		29,00

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:	
8.1 Criterio di stima:	
	<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>
8.2 Fonti di informazione:	
	<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>
8.3 Valutazione corpi:	

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

Terni, 22 febbraio 2017

L'Esperto alla stima
Arch. Giorgio Trabalza

Tribunale di Terni

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

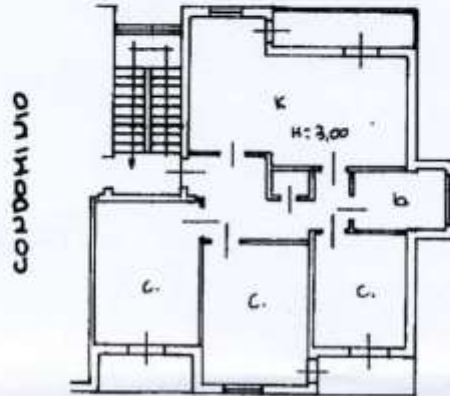
promossa da:	omissis
contro:	omissis
N° Gen. Rep.	112/2016
data udienza ex art. 569 c.p.c.:	30/03/2017
Giudice delle esecuzioni:	Dott.ssa NATALIA GIUBILEI
Custode Giudiziario:	Silvia Bonini

ALLEGATI

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

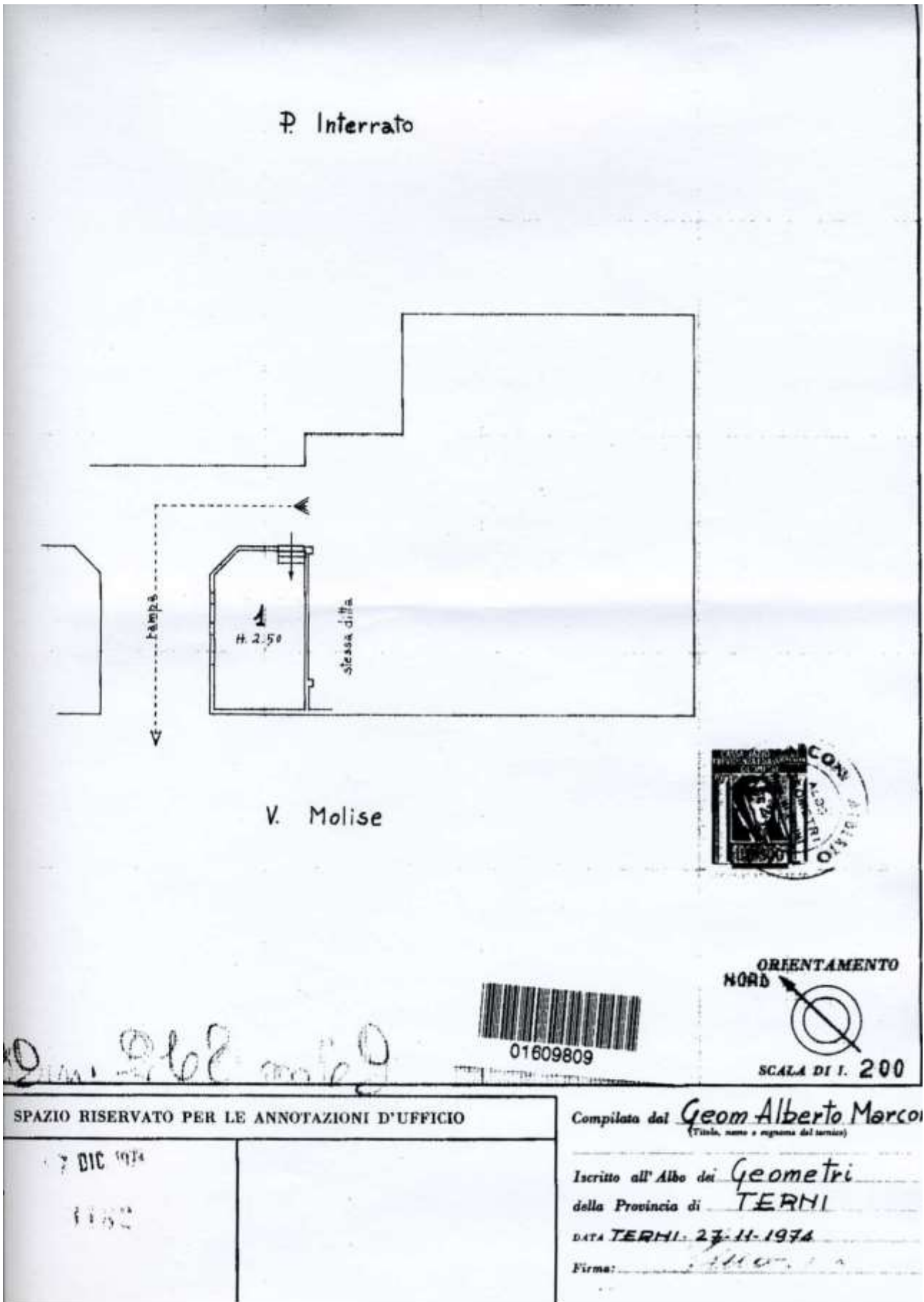
GOSTITUZIONE DELLA
PLANIMETRIA.
F. 89
part. 268
sub. B

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

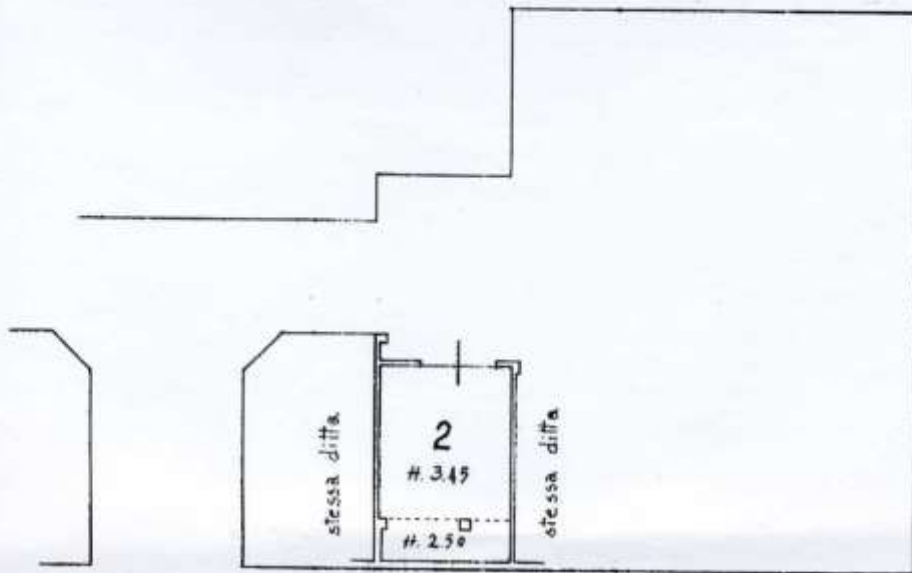
Iscritto all'Albo dei **GEOMETRI**
della Provincia di **TERUI**

DATA **25/11/86**

Firma: *Luigi D'Amario*



P. Interrato



V. Molise



01609791



80 m. 0.68 m. 0.40

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

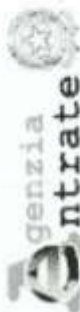
Compilata dal Geom. Alberto Marco
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di TERNI

DATA TERNI - 27-11-1974

Firma: [Signature]

7. N° 1163



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

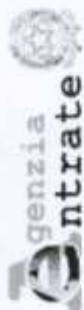
Dati della richiesta		Comune di TERNI (Codice: L117)									
Catasto Fabbricati		Provincia di TERNI									
Unità immobiliare		Foglio: 89 Particella: 268 Sub.: 8									
N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA						
1	Sezione Urbana	Foglio 89	Particella 268	Sub. 8	Zona Cens. 1	Micro Zona A/3	Classe 2	Consistenza 5,5 vani	Superficie Catastale Totale: 108 m ² Totale escluse aree scoperte** : 104 m ²	Rendita 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;		Partita -		Mod.58 -					
INTERESTATI											
N.	DATI ANAGRAFICI				DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI		
1	nata a TODI il 09/09/1947				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				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 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

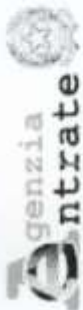
Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/11/2016

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

Dati della richiesta		Comune di TERNI (Codice: LI17)									
Catasto Fabbricati		Provincia di TERNI									
Unità immobiliare		Foglio: 89 Particella: 268 Sub.: 9									
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale Totale: 33 m ²	Rendita
1	89	268	9	1	1	8	C/2	8	29 m ³	Euro 101,85 L. 197,200	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie
Indirizzo: VIA MOULISE n. 12 piano: 5F.											
INTERESTATI											
N.	DATI ANAGRAFICI										
1	nata a TODI il 09/09/1947										
2	nata a TODI il 09/09/1947										
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

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

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA					
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona		Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	Urbana	89	268	10	1		C/6	4	29 m ²	Totale: 29 m ²	Euro 53,92 L. 104,400	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo VIA MOLISE n. 12 piano: S1.
INTERESTATI
 N. 1 Data a TODI il 09/09/1947
 N. 2 Data a TODI il 09/09/1947
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)
CODICE FISCALE DIRITTI ONERI REALI (1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni (1) Proprietà per 1/2

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

Visura storica per immobile

Data: 11/11/2016 - Ora: 10.12.46 Segue
Visura n.: TR0074547 Pag: 1

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

Dati della richiesta		Comune di TERNI (Codice: LI17)	
Catasto Fabbricati		Provincia di TERNI	
		Foglio: 89 Particella: 268 Sub.: 8	
INTERESTATI			
1		nata a TODI il 09/09/1947	<input type="checkbox"/> (1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni <input type="checkbox"/> (1) Proprietà per 1/2
2		nata a TODI il 09/09/1947	

Unità immobiliare dal 09/11/2015

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		A/3	2	5,5 vani	Catastale Totale: 108 m² Totale escluse aree scoperte*: 104 m²	Euro 355,06	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo												
15165/1997												
VIA MOLISE n. 12 piano: 3.												
Partita												
Mod.58												

Situazione dell'unità immobiliare dal 11/09/2013

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		A/3	2	5,5 vani	Catastale	Euro 355,06	VARIAZIONE del 11/09/2013 protocollo n. TR0069255 in atti dal 11/09/2013 G. A. F. (n. 16148.1/2013).
Indirizzo												
15165/1997												
VIA MOLISE n. 12 piano: 3.												
Partita												
Mod.58												



Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

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

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

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	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	Rendita
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 -											
CLASSAMENTO del 27/11/1986 in atti dal 05/11/1997 (n. 6588.1/1986)											

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	Rendita
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											
Annotazioni -											
Partita - 28014 Mod.58 -											
DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 27/11/1986 in atti dal 24/09/1987 (n. 6588B/1986)											

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	Rendita
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;											
Partita - 28014 Mod.58 -											
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) Proprieta' 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) Proprieta' per 1/2
2	nata a TERNI il 16/08/1945 Impianto meccanografico del 30/06/1987		(1) Proprieta' per 1/2 fino al 03/10/2001

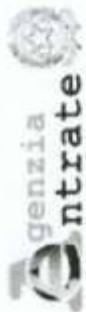
Unità immobiliari n. 1 Ricevuta n. 24970 Tributi erariali: Euro 1,00

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

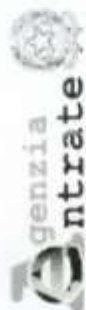
Ricevuta n. 24969

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

Data: 11/11/2016 - Ora: 10.11.05 Segue
Visura n.: TR0074544 Pag: 1

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

Dati della richiesta	Comune di TERNI (Codice: LI17)	
Catasto Fabbricati	Provincia di TERNI Foglio: 89 Particella: 268 Sub.: 10	
INTESTATI		
1.	nota a TODI il 09/09/1947	(1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni
2.	nota a TODI il 09/09/1947	(1) Proprietà per 1/2

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Classe	Consistenza		Superficie Catastale Totale
1	Urbana	89	268	10	1		4	29 m ²	29 m ²	Euro 53,92
Indirizzo	VIA MOLISE n. 12 piano: S1;									
Notifica	Partita 28014 Mod.58 -									

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	Classe	Consistenza		Superficie Catastale
1	Urbana	89	268	10	1		4	29 m ²		Euro 53,92 L. 104.400
Indirizzo	VIA MOLISE n. 12 piano: S1;									
Notifica	Partita 28014 Mod.58 -									

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Classe	Consistenza		Superficie Catastale
1	Urbana	89	268	10	1		4	29 m ²		L. 469
Indirizzo	VIA MOLISE n. 12 piano: S1;									
Notifica	Impianto meccanografico 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: 10.11.05 Fine
Visura n.: TR0074544 Pag: 2

Notifica - Partita 28014 Mod.58 -

Situazione degli intestati dal 03/10/2001

N.	DIRITTI E ONERI REALI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	(1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni		(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.	DIRITTI E ONERI REALI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	(1) Proprietà per 1/2		(1) Proprietà per 1/2
2	(1) Proprietà per 1/2 fino al 03/10/2001		(1) Proprietà per 1/2 fino al 03/10/2001

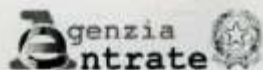
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 30/06/1987

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

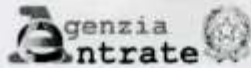
Elenco sintetico delle formalità

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

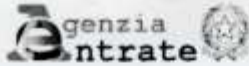
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 07/10/1986 - Registro Particolare 5318 Registro Generale 6945
 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
 SOGGETTO VENDITORE
 Nota disponibile in formato immagine

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

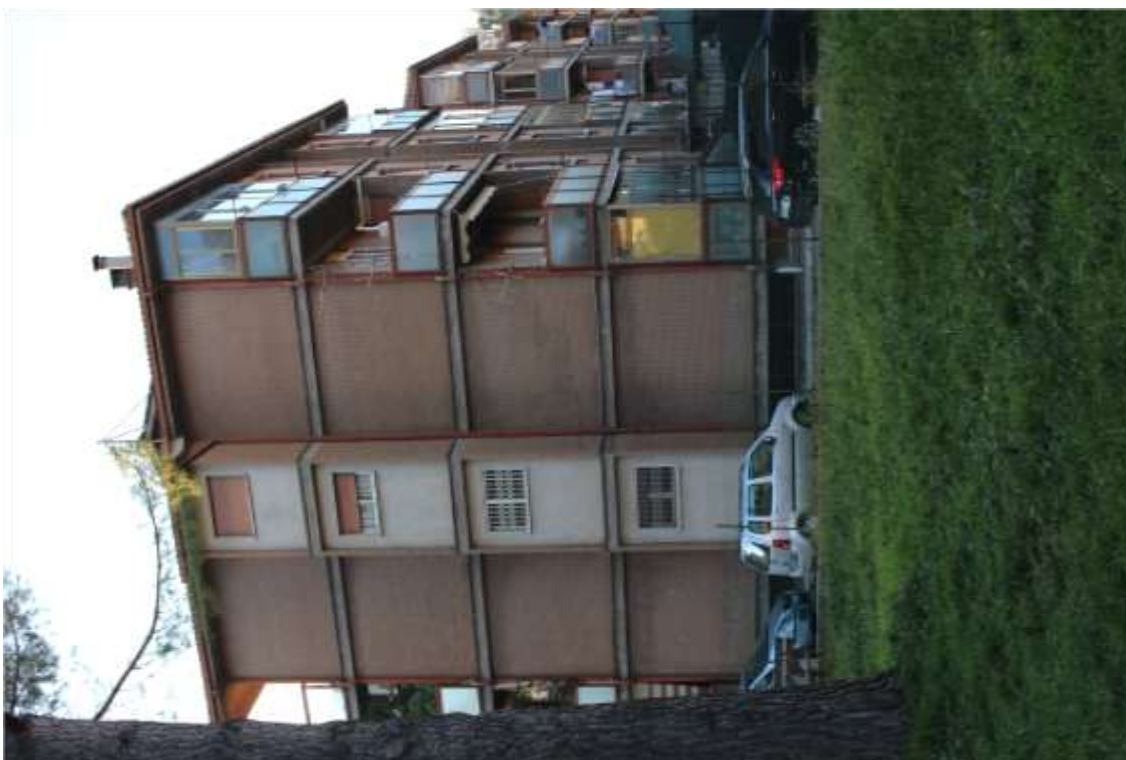


Foto 03_ prospetto lato sud-est/nord-ovest

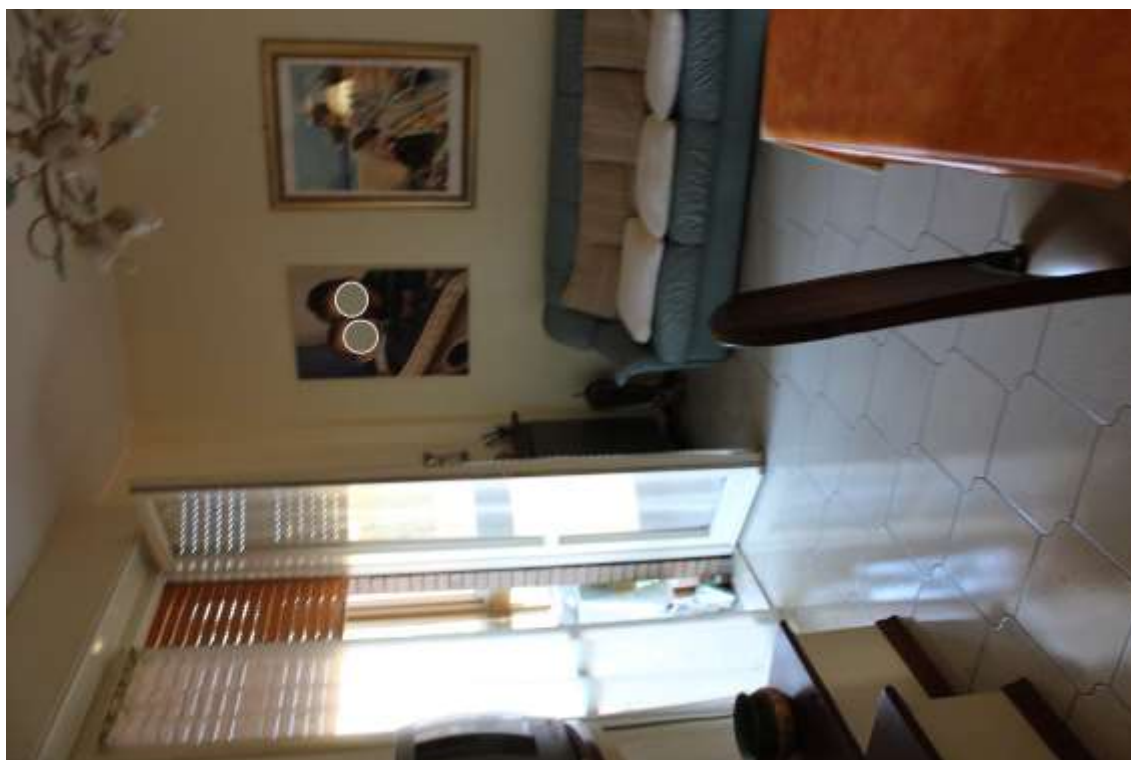


Foto 04_ interno _finello



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