

Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **BANCA DELLE MARCHE SPA**

contro:

N° Gen. Rep.: **330/2014**
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

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

Custode Giudiziario: **Caterina Brescia**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 003
Appartamento Sub. 17

Esperto alla stima: **Dott. Geom. Alessandro Anasetti**

Codice fiscale: NSTLSN55T15L117H

Partita IVA: 00758370555

Studio in: Via Luigi Lanzi 8/b - 05039 Stroncone (TR)

Telefono: 0744/60427

Fax: 0744/609637

Email: anasettialessandro@tiscali.it

Pec: alessandro.anasetti@geopec.it

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: Strada di torrione - Terni (Terni) - 05100

Lotto 003: Appartamento Sub. 17

Corpo: Appartamento

Dati Catastali: foglio 87 - particella 1840 - subalterno 17 - indirizzo Strada di Torrione - piano 2
sezione censuaria Terni - categoria A/2 - classe 7, consistenza 2,5 vani - rendita € 193,67 €

2. Possesso

Bene: Strada di torrione - Terni (Terni) - 05100

Lotto 003: Appartamento Sub. 17

Corpo: Appartamento

Possesso: Libero

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Strada di torrione - Terni (Terni) - 05100

Lotto 003: Appartamento Sub. 17

Corpo: Appartamento

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: Strada di torrione - Terni (Terni) - 05100

Lotto 003: Appartamento Sub. 17

Corpo: Appartamento

Creditori Iscritti: Non Specificato

5. Comproprietari

Bene: Strada di torrione - Terni (Terni) - 05100

Lotto 003: Appartamento Sub. 17

Corpo: Appartamento

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Bene: Strada di torrione - Terni (Terni) - 05100

Lotto 003: Appartamento Sub. 17

Corpo: Appartamento

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Strada di torrione - Terni (Terni) - 05100

Lotto 003: Appartamento Sub. 17

Corpo: Appartamento

Continuità delle trascrizioni:

8. Prezzo

Bene: Strada di torrione - Terni (Terni) - 05100

Lotto 003: Appartamento Sub. 17

Prezzo da libero: € 34.500,00

Prezzo da occupato: € 0,00

Beni in **Terni (Terni)**

Strada di Torrione

Lotto 003: Appartamento Sub. 17

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: Appartamento sito in Terni, Strada di Torrione

Quota e tipologia del diritto:

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di _____, C.F.: _____,
 Residente a Terni (TR),

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

_____, nato a Terni il 01/03/1988, C.F.: _____, proprietario 1/1

Censita al Catasto Fabbricati:

foglio 87, particella 1840, subalterno 17, indirizzo Strada di Torrione, piano 2, categoria A/2, classe 7, consistenza 2,5 vani, rendita 193,67 €

Derivante da:

Visura catastale per immobile rilasciata dall'Agenzia delle Entrate -Ufficio Provinciale di Terni-Territorio servizi catastali Prot. n. T75769 del 24.07.2015. Variazione nel classamento del 28.09.2012 n. 8718 in atti dal 28.09.2012 prot. TR 0112789.

Millesimi di proprietà di parti comuni:

Non è presente Condominio e non esistono tabelle millesimali

Confini:

Proprietà stessa ditta, scala comune

Coerenze:

La planimetria catastale agli atti risulta essere corrispondente allo stato di fatto.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona:

- di espansione normale

Area urbanistica:

- Residenziale a traffico locale con parcheggi buoni
- La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria
- La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria

Importanti centri limitrofi:

- Centro della città di Terni a 3,0 Km circa.

Caratteristiche zone limitrofe:

- Residenziali

Principali collegamenti pubblici:

- Autobus di linea urbana 500 m circa

Servizi offerti dalla zona:

- Centro commerciale a 1,5 km circa
- Luoghi di culto a 1,0 km circa
- Scuola materna ed elementare a 1,5 km circa

3. STATO DI POSSESSO:

Libero

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:****4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:**

Nessuna.

4.1.2 Convenzioni matrimoniali e provvedimenti d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

- A favore del fondo identificato al foglio 87 mappale 80, 81, 84/1, 85, 86 a rogito Dott.ssa ORIETTA SUARDI in data 01/03/1995 ai nn. 145816, trascritto a TERNI in data 09/03/1995 n. R.G. 2315 n. R.P. 1732.
- A favore del fondo identificato al foglio 87 mappale 1431, 1433, 1434 a rogito Segretario Generale del Comune di Terni in data 27/09/2006 ai nn. 36262, trascritto a TERNI in data 28/03/2007 n. R.G. 3837 n. R.P.2346

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 **Banca delle Marche S.p.A.** contro derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato a rogito Dott. PAOLO CIRILLI in data 18/02/2010 n. Rep. 40034 n. Racc. 14610, iscritto a Terni in data 19/02/2010 n. R.G. 2297 n. R.P. 1496, n. R.G. 2298 n. R.P. 1497 e n. R.G. 2299 n. R.P. 1498. Importo ipoteca: **€ 1.800.000,00** - Importo capitale: **€ 900.000,00**.
- Ipoteca volontaria attiva a favore di **Banca delle Marche S.p.A.** contro derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario a rogito Dott. Paolo CIRILLI in data 27/04/2012 n. Rep. 46956 n. Racc. 18648, iscritto a Terni in data 30/04/2012 n. R.G. 4659 n. R.P. 450. Importo ipoteca: **€ 250.000,00** - Importo capitale: **€ 125.000,00**.
- Ipoteca giudiziale annotata a favore di **Battisti Piero** contro derivante da Decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Terni in data 05/06/2012 n. Rep. 1435, iscritto a Terni in data 05/10/2012 n. R.G. 9952 n. R.P. 1097. Importo ipoteca: **€ 150.000,00** - Importo capitale: **€ 84.000,00**.
- Ipoteca giudiziale attiva a favore di **Mariani Elio s.r.l.** contro derivante da Decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Terni in data 04/10/2012 n. Rep. 972, iscritto a Terni in data n. R.G. 10417 n. R.P.1151. Importo ipoteca: **€ 35.000,00** - Importo capitale: **€ 18.227,75**.
- Ipoteca giudiziale attiva a favore di **Banca Popolare di Spoleto S.p.A.** contro derivante da Decreto ingiuntivo emesso dal tribunale di Terni in data 26/02/2013 n. Rep. 234, iscritto a Terni in data 25/09/2013 n. R.G. 9543 n. R.P. 1027. Importo ipoteca: **€ 45.000,00** - Importo capitale: **€ 22.000,00**.
- Ipoteca legale a favore di **Equitalia Centro S.p.A.** contro derivante da IPOTECA LEGALE ART.77 DPR 602/73 D.LGS 46/99 a firma Equitalia Centro S.p.A. in data 23/09/2013 n. Rep. 73651, iscritto a Terni in data 01/10/2013 n. R.G. 9675 n. R.P. 1048. Importo ipoteca: **€ 382.509,98** - Importo capitale: **€ 191.254,99**.
- Ipoteca giudiziale attiva a favore di **Aquilanti S.p.A.** contro derivante da Decreto ingiuntivo emesso dal tribunale di Viterbo in data 18/09/2013 n. Rep. 861, iscritto a Terni in data 08/10/2013 n. R.G. 9885 n. R.P. 1072. Importo ipoteca: **€ 8.500,00** - Importo capitale: **€ 6.775,28**.

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di **Battisti Monia** contro derivante da Decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Terni in data 31/05/2012 n. Rep. 1436/12, iscritto a Terni in data 07/11/2013 ai nn. R.G. 10805 R.P. 1200. Importo ipoteca: **€ 108.900,00** - Importo capitale: **€ 99.000,00**.
- Ipoteca giudiziale attiva a favore di **Battisti Serena** contro derivante da Decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Terni in data 31/05/2012 n. Rep. 1437/12, iscritto a Terni in data 07/11/2013 ai nn. R.G. 10805 R.P. 1201. Importo ipoteca: **€ 46.200,00** - Importo capitale: **€ 42.000,00**.
- Ipoteca giudiziale attiva a favore di **Banca Popolare di Spoleto S.p.A. In Amministrazione Straordinaria** contro derivante da Decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Terni in data 26/02/2013 n. Rep. 234, iscritto a Terni in data 05/12/2013 ai nn. R.G. 11793 R.P. 1303. Importo ipoteca: **€ 100.000,00** - Importo capitale: **€ 52.913,12**.

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di **Banca delle Marche S.p.A.** contro derivante da Verbale di Pignoramento Immobili, a firma Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Terni in data 19/10/2012 rep. n. 594/2012, trascritto a TERNI in data 14/01/2015 ai nn. R.G. 11224 R.P. 8556

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:	Nessuna
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	Nessuna
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	Nessuna
Millesimi di proprietà:	Non Specificato
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:	Non Specificato
Attestazione Prestazione Energetica:	Non presente
Indice di prestazione energetica:	Non specificato
Note Indice di prestazione energetica:	Non specificate
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:	Non specificato
Avvertenze ulteriori:	Non specificate

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Proprietario:

- BATTISTI PIERO, nato a Terni (TR) il 17/10/1942 proprietà 1/2
- ORSI CLELIA, nata a Ferentillo (TR) il 16/12/1914 proprietà 1/2

da **ante ventennio** al **30/05/2001** in forza di Denuncia di successione in morte di BATTISTI OTTAVIO, registrata Ufficio del registro di Terni in data 08/11/1978 al n. 42 Vol. 534, trascritta alla Conservatoria dei registri immobiliari della Provincia di Terni in data 11/12/1978 ai nn. R.G. 7385 R.P. 5830;

Proprietario:

- BATTISTI PIERO, nato a Terni (TR) il 17/10/1942 proprietà 2/4
- BATTISTI MONIA, nata a Terni (TR) il 11/04/1973 proprietà 1/4
- BATTISTI SERENA, nata a Terni (TR) il 12/09/1975 proprietà 1/4

dal **30/05/2001** al **18/02/2010** in forza di Denuncia di successione in morte di ORSI CLELIA deceduta il

30/05/2001, registrata Ufficio del registro di TERNI in data 22/11/2001 al n. 41 Vol. 900, trascritta alla Conservatoria dei registri immobiliari della Provincia di Terni in data 15/01/2002 ai nn. R.G. 521 R.P. 425

Proprietario:

• , nato a Mesagne (BR) il 01/03/1988 proprietà 1/1 dal **18/02/2010** ad **oggi (attuale proprietario)** in forza di atto di compravendita a rogito Dott. Paolo CIRILLI Notaio in Terni in data 18/02/2010 ai nn. Rep. 40033 Racc. 14609, registrato Ufficio del registro di Terni in data 19/02/2010 al n. 1502 serie 1T, trascritto a Conservatoria dei registri immobiliari della Provincia di Terni in data 19/02/2010 ai nn. R.G. 2297 R.P. 1496

7. PRATICHE EDILIZIE:

Intestazione: Battisti Piero

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Per lavori: Realizzazione fabbricato residenziale

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 09/12/2009 al n. di prot. 221983

Rilascio in data 24/02/2010 al n. di prot. 61

Intestazione: BATTISTI PIERO e

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Per lavori: Realizzazione fabbricato residenziale

Oggetto: variante

Presentazione in data 07/12/2010 al n. di prot. 202597

Rilascio in data 01/07/2011 al n. di prot. 285

Intestazione:

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Per lavori: Realizzazione fabbricato residenziale

Oggetto: variante

Presentazione in data 19/07/2012 al n. di prot. 110438

Rilascio in data 30/11/2012 al n. di prot. 385

7.1 Conformità edilizia:

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

7.2 Conformità urbanistica:

Strumento

urbanistico Piano regolatore generale

Adottato:

In forza della delibera: DCC n. 307 del 15/12/2008

Zona omogenea: Zone B - insediamenti residenziali di conservazione dei volumi (BbV, BbVn., Bb(0)4, Bb(n.)c e BbV(n.))

Norme tecniche di attuazione: 1. Nelle zone di conservazione dei volumi BbV è prevista la conservazione della densità edilizia degli edifici esistenti nonché l'ubicazione; nei casi in cui non sia stata raggiunta la saturazione dell'indice di edificabilità o non siano stati realizzati gli ampliamenti previsti dagli strumenti urbanistici previgenti, è ammesso il completamento fino al raggiungimento della cubatura massima ammessa calcolata nel rispetto degli allineamenti e sedimi edificabili ad essi relativi. L'utilizzazione delle aree inedificate deve portare ad una corretta e completa attuazione del piano; l'individuazione dei lotti, in relazione agli edifici esistenti ed alle relative aree di pertinenza o collegate risultanti al momento dell'adozione del Nuovo PRG, non deve comportare un incremento della volumetria prevista per ciascun nucleo.

2. Qualora si debba procedere alla demolizione e ricostruzione degli edifici, fatto salvo quanto prescritto al comma precedente, la volumetria consentita è pari a quella esistente, calcolata senza tenere conto delle superfetazioni ed in genere delle sovrastrutture aggiunte all'edificio da demolire a meno che non siano assentite in via di sanatoria edilizia; l'altezza massima non può superare quella degli edifici preesistenti.
3. Nel caso di edifici ricadenti in parte in zona di rispetto, in caso di demolizione, la volumetria consentita dovrà essere concentrata nell'area edificabile restante.
4. Nelle zone di conservazione dei volumi in cui la sigla BbV è seguita da un numero, riferito agli indici di seguito elencati, nei casi in cui siano presenti lotti liberi o edifici esistenti di volume inferiore, può essere realizzata nuova edificazione o ampliamenti fino al raggiungimento dell'indice massimo ammesso nel rispetto dei parametri previsti dall'art.55 per ciascun indice. La codifica degli indici è la seguente: IF 1.8 mc/mq: BbV6 IF 3.0 mc/mq: BbV7
5. Nelle zone di conservazione dei volumi in cui la sigla è Bb(0)4 è ammesso un ampliamento di 180 mc o con la sigla Bb(0)5 un ampliamento di 300 mc per gli edifici residenziali esistenti con l'esclusione di quelli che abbiano già usufruito di tale facoltà con la previgente normativa
6. Non è prescritta la dimensione minima del lotto.
7. L'attuazione avviene con intervento edilizio diretto così come definito nell'art.18 delle presenti norme.
8. Per le destinazioni d'uso ammesse e per le modalità di intervento si rinvia all'art. 55 ed in generale al Titolo I, Capo 1° e 3° delle presenti norme. Sono ammesse le categorie d'intervento di cui all'art. 11 fino alla lettera e).
9. Sono state individuate con apposita sigla alcune zone di conservazione, una a voc. Rosaro Bb(4)c e due nei pressi di S.Valentino Bb(5)c, per le quali valgono le prescrizioni e gli incrementi di cui al successivo art.137.
10. [...]
11. [...]

Dichiarazione
di conformità SI
con il PRG:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: Appartamento Sub. 17

L'immobile oggetto della presente è ubicato in Terni, nella zona denominata Borgo Bovio, Strada di Torrione in palazzina di recente costruzione, ed è contraddistinto al Catasto Fabbricati di detto Comune con il foglio 87, particella 1840 subalterno 17. La zona si presenta in espansione, caratterizzata da edifici di nuova edificazione. Per quanto riguarda il fabbricato la struttura portante è in intelaiatura di cemento armato, le tamponature sono in muratura di blocchi termici, i solai in piano e di copertura sono in latero-cemento, quest'ultimo è sormontato da manto di tegole in cotto del tipo alla romana, le facciate si presentano in parte intonacate e tinteggiate e parte rivestite in pietra naturale, l'accesso alla scala condominiale è protetto da un cancello in ferro. L'abitazione risulta composta da soggiorno con angolo cottura, camera da letto, bagno e n. 2 terrazzi. Le opere strutturali e connesse sono completamente ultimate mentre, come si può evincere dalla documentazione fotografica, le opere di finitura ed impiantistiche sono da ultimare. Per quanto concerne le rifiniture dell'appartamento si precisa che i pavimenti sono in mattonelle di gres ceramico, le pareti sono intonacate e tinteggiate a tempera, le pareti del bagno e dell'angolo cottura sono rivestite con mattonelle di ceramica, gli infissi di porta interna e di ingresso sono assenti, gli infissi di finestra sono in legno-vetrocamera protetti da persiane in legno. Gli impianti idraulici ed elettrici sono adeguati alla

corrente normativa di Legge ma mancanti di tutti i terminali quali sanitari, rubinetterie, prese elettriche, interruttori ecc, stessa situazione ricorre per l'impianto di riscaldamento autonomo a gas metano, predisposto ma mancante sia di caldaia che di elementi radianti.

Superficie complessiva di circa: **34,35 mq**

Posto al piano: **secondo**

L'edificio è stato costruito nel: **2010**

Ha un'altezza interna di circa: **2,70 m**

L'intero fabbricato è composto da n. **4** piani complessivi di cui fuori terra n. **3** e di cui interrati n. **1**

Stato di manutenzione generale: **discreto**

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

<u>Balconi</u>	materiale: c.a. condizioni: buone
<u>Copertura</u>	tipologia: a falde materiale: c.a. condizioni: buone
<u>Fondazioni</u>	tipologia: travi continue rovesce materiale: c.a. condizioni: non rilevabile
<u>Scale</u>	tipologia: a rampe parallele materiale: c.a. ubicazione: interna servoscala: assente condizioni: buone
<u>Solai</u>	tipologia: solaio misto in c.a./laterizio in opera con nervature parallele condizioni: buone
<u>Strutture verticali</u>	materiale: c.a. condizioni: buone
<u>Travi</u>	materiale: c.a. condizioni: buone

Componenti edilizie e costruttive:

<u>Infissi esterni</u>	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno protezione: persiane materiale protezione: legno condizioni: buone
<u>Manto di copertura</u>	materiale: tegole in cotto coibentazione: guaina bituminosa condizioni: buone
<u>Pareti esterne</u>	materiale: muratura di mattoni forati coibentazione: non rilevabile rivestimento: intonaco di cemento - pietra naturale condizioni: buone
<u>Pavim. Interna</u>	materiale: piastrelle di gres condizioni: buone

Rivestimento ubicazione: **bagno - angolo cottura**
materiale: **piastrelle di ceramica**
condizioni: **buone**

Impianti:

Antenna collettiva tipologia: **rettilinea – parabola**
condizioni: **buone**
conformità: **da verificare**

Citofonico tipologia: **audio**
condizioni: **buone**
conformità: **da verificare**

Elettrico tipologia: **sottotraccia**
tensione: **220V**
condizioni: **buone**
conformità: **da verificare**

Fognatura tipologia: **separata**
rete di smaltimento: **tubi in PVC**
recapito: **collettore o rete comunale**
ispezionabilità: **buona**
condizioni: **buone**
conformità: **da verificare**

Gas tipologia: **sottotraccia**
alimentazione: **metano**
rete di distribuzione: **tubi in rame**
condizioni: **buone**
conformità: **da verificare**

Idrico tipologia: **sottotraccia**
alimentazione: **diretta da rete comunale**
rete di distribuzione: **tubi in polipropilene**
condizioni: **buone** conformità: **da verificare**

Telefonico tipologia: **sottotraccia**
centralino: **assente**
condizioni: **buone**
conformità: **da verificare**

Termico tipologia: **autonomo**
alimentazione: **metano**
rete di distribuzione: **tubi in rame**
diffusori: **assenti**
condizioni: **buone**
conformità: **da verificare**

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Soggiorno/angolo cottura	sup reale netta	18,70	1,00	18,70
Letto	sup reale netta	11,90	1,00	11,90
Bagno	sup reale netta	3,90	1,00	3,90
Terrazzi	sup reale netta	14,60	0,30	4,38
		49,10		38,88

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)Destinazione d'uso: **Residenziale**Sottocategoria: **Unità immobiliare parte di un Edificio**Valori relativi alla Agenzia del territorioPeriodo: **2/2014**Zona: **Terni**Tipologia: **Fabbricato**Valore di mercato min (€/mq): **1.050,00**Valore di mercato max(€/mq): **1.400,00**Superficie di riferimento: **Lorda**Stato conservativo: **Normale****8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****8.1 Criterio di stima:**

Considerato lo scopo della stima che è quello di determinare il valore più probabile di mercato dei beni di cui in narrativa, si è ritenuto opportuno utilizzare il criterio di stima a valore di mercato con procedimento di tipo sintetico comparativo in quanto nell'ambito della zona di appartenenza degli immobili è stato possibile reperire dati statisticamente significativi, di prezzi di compravendite di immobili simili per caratteristiche intrinseche ed estrinseche a quello da valutare, relative agli ultimi dodici mesi. Si precisa che si è ritenuto opportuno estendere la ricerca di dati all'ultimo anno in quanto da detta epoca non si sono registrate significative mutazioni delle quotazioni immobiliari. Si è adottato come parametro il mq di superficie lorda commerciale. Le caratteristiche utilizzate per il confronto sono state: ubicazione, tipologia edilizia, consistenza, finiture e stato di conservazione.

8.2 Fonti di informazione:

- Catasto di Terni
- Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni
- Ufficio del registro di Terni
- Ufficio tecnico del Comune di Terni
- Listino prezzi degli immobili sulle piazze dell'Umbria a cura delle Camere di Commercio di Terni e Perugia
- Banca dati delle quotazioni immobiliari - Fonte O.M.I. - Agenzia del Territorio della Provincia di Terni

8.3 Valutazione corpi:**Appartamento**Stima sintetica a vista dell'intero corpo:

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Soggiorno/angolo cottura	18,70	€ 1.100,00	€ 20.570,00
Letto	11,90	€ 1.100,00	€ 13.090,00
Bagno	3,90	€ 1.100,00	€ 4.290,00
Terrazzi	4,38	€ 1.100,00	€ 4.818,00

Valore Corpo	€ 42.768,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 42.768,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 42.768,00

Riassunto:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
Appartamento		38,88	€ 42.768,00	€ 42.768,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%):	€ 6.415,20
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costo totale di cancellazione oneri	€ 1.832,02

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 34.520,78
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 0,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 34.500,00

Data: 27-07-2015

L'Esperto alla stima
Dott. Geom. Alessandro Anasetti

Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **BANCA DELLE MARCHE SPA**

contro: **AHMED DANIELE**

N° Gen. Rep.: **330/2014**
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

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

Custode Giudiziario: **Caterina Brescia**

Allegato "B"
Documentazione Catastale
Lotto 003
Appartamento Sub. 17

Esperto alla stima: **Dott. Geom. Alessandro Anasetti**

Codice fiscale: NSTLSN55T15L117H

Partita IVA: 00758370555

Studio in: Via Luigi Lanzi 8/b - 05039 Stroncone (TR)

Telefono: 0744/60427

Fax: 0744/609637

Email: anasettialessandro@tiscali.it

Pec: alessandro.anasetti@geopec.it

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 24/07/2015

Dati della richiesta	Comune di TERNI (Codice: L117)
	Provincia di TERNI
Catasto Fabbricati	Foglio: 87 Particella: 1840 Sub.: 17

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		87	1840	17	2		A/2	7	2,5 vani		Euro 193,67	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/09/2012 n. 8718.1/2012 in atti dal 28/09/2012 (protocollo n. TR0112789) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo				STRADA DI TORRIONE piano: 2;								
Annotazioni				Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)								

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		*	(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 09/06/2011 n. 1823.1/2011 in atti dal 09/06/2011 (protocollo n. TR0079274) Registrazione: COSTITUZIONE	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Terni**

Dichiarazione protocollo n. TR0073972 del 15/06/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Terni

Strada Di Torrione

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 87
Particella: 1840
Subalterno: 17

Compilata da:
Citarei Stefano
Iscritto all'albo:
Geometri

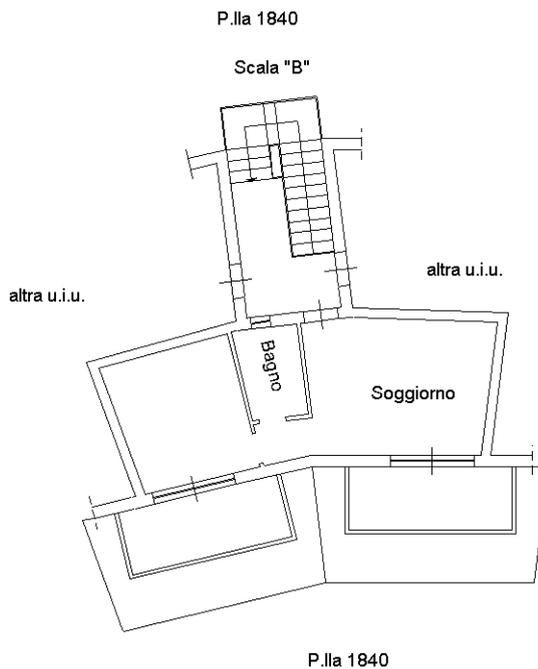
Prov. Terni

N. 985

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO SECONDO
H=2.70



10 metri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 30/06/2015 - Comune di TERNI (LT17) - < Foglio: 87 - Particella: 1840 - Subalterno: 17 >
STRADA DI TORRIONE piano: 2;

Ultima planimetria in atti





N=72400

E=17400

1 Particella: 1840

Comune: TERNI

Scala originale: 1:2000

28-Lug-2015 17:08

Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

Prot. n. T233315/2015

Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **BANCA DELLE MARCHE SPA**

contro: **AHMED DANIELE**

N° Gen. Rep.: **330/2014**
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

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

Custode Giudiziario: **Caterina Brescia**

Allegato "C"
Documentazione Fotografica
Lotto 003
Appartamento Sub. 17

Esperto alla stima: **Dott. Geom. Alessandro Anasetti**

Codice fiscale: NSTLSN55T15L117H

Partita IVA: 00758370555

Studio in: Via Luigi Lanzi 8/b - 05039 Stroncone (TR)

Telefono: 0744/60427

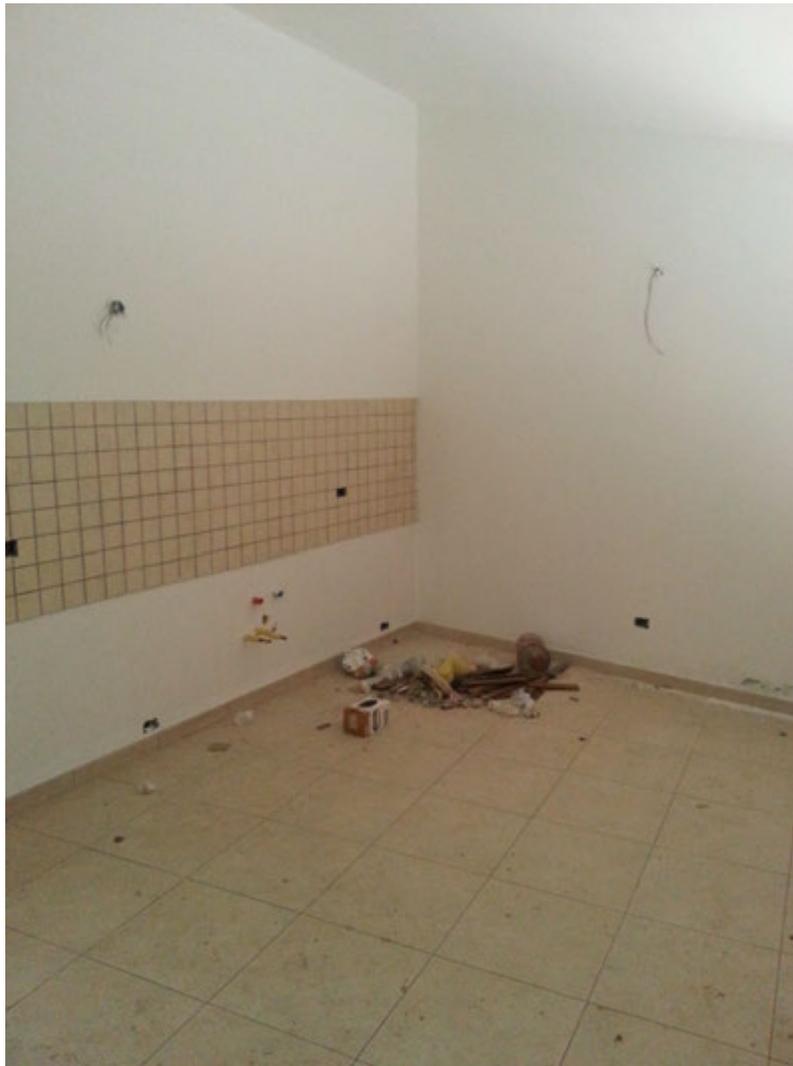
Fax: 0744/609637

Email: anasettialessandro@tiscali.it

Pec: alessandro.anasetti@geopec.it

Documentazione Fotografica

Esecuzione Immobiliare 330/2014 RG



Il C.T.U.

Dott. Geom. Alessandro Anasetti

Documentazione Fotografica

Esecuzione Immobiliare 330/2014 RG



Il C.T.U.

Dott. Geom. Alessandro Anasetti

Documentazione Fotografica

Esecuzione Immobiliare 330/2014 RG



Il C.T.U.

Dott. Geom. Alessandro Anasetti

Documentazione Fotografica

Esecuzione Immobiliare 330/2014 RG



II C.T.U.

Dott. Geom. Alessandro Anasetti