

Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **OMISSIS**

contro: **OMISSIS**

N° Gen. Rep. **112/2014**
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

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

Custode Giudiziario: **Avv. Eleonora Luciani**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotti 001 - 002

Esperto alla stima: Massimiliano Porrazzini
Codice fiscale: PRRMSM67E23L117D
Partita IVA: 00692050552
Studio in: Via Giovannini 3 - 05100 Terni
Telefono: 0744-460062
Fax: 0744-460062
Email: mporrazzini@libero.it
Pec: massimiliano.porrazzini@geopec.it

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: Via del Casermone n. 50, 54 - Fabro Scalo - Fabro (Terni) - 05015

Lotto: 001

Corpo: A

Categoria: Uffici e studi privati [A10]

Dati Catastali: foglio 12, particella 2365, subalterno 3, indirizzo Via del Casermone n. 54, piano T, sezione censuaria FABRO, categoria A/10, classe 2, consistenza 8 vani, rendita € 2.561,63

Corpo: B

Categoria: Garage o autorimessa [G]

Dati Catastali: foglio 12, particella 2365, subalterno 19, indirizzo Via del Casermone , piano S1, sezione censuaria FABRO, categoria C/6, classe 5, consistenza 58 mq, rendita € 125,81

Lotto: 002

Corpo: A

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali: foglio 12, particella 2365, subalterno 10, indirizzo Via del Casermone n. 50, piano T, sezione censuaria FABRO, categoria A/2, classe 2, consistenza 4.5 vani, rendita € 371.85

Corpo: B

Categoria: Garage o autorimessa [G]

Dati Catastali: foglio 12, particella 2365, subalterno 20, indirizzo Via del Casermone , piano S1, sezione censuaria FABRO, categoria C/6, classe 5, consistenza 29 mq, rendita € 62,90, foglio 12, particella 2365, subalterno 21, indirizzo Via del Casermone , piano S1, sezione censuaria FABRO, categoria C/6, classe 5, consistenza 29 mq, rendita € 62,90

2. Possesso

Bene: Via del Casermone n. 50, 54 - Fabro Scalo - Fabro (Terni) - 05015

Lotto: 001

Corpo: A

Possesso: Occupato con titolo

Corpo: B

Possesso: Occupato con titolo

Lotto: 002

Corpo: A

Possesso: Occupato con titolo

Corpo: B

Possesso: Occupato con titolo

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Via del Casermone n. 50, 54 - Fabro Scalo - Fabro (Terni) - 05015

Lotto: 001

Corpo: A

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: B

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Lotto: 002

Corpo: A

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: B

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

4. Creditori Iscritti

Bene: Via del Casermone n. 50, 54 - Fabro Scalo - Fabro (Terni) - 05015

Lotto: 001

Corpo: A

Creditori Iscritti: BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA

Corpo: B

Creditori Iscritti: BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA

Lotto: 002

Corpo: A

Creditori Iscritti: BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA

Corpo: B

Creditori Iscritti: BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA

5. Comproprietari

Beni: Via del Casermone n. 50, 54 - Fabro Scalo - Fabro (Terni) - 05015

Lotti: 001

Corpo: A

Comproprietari: Nessuno

Corpo: B

Comproprietari: Nessuno

Lotti: 002

Corpo: A

Comproprietari: Nessuno

Corpo: B

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: Via del Casermone n. 50, 54 - Fabro Scalo - Fabro (Terni) - 05015

Lotto: 001

Corpo: A

Misure Penali: NO

Corpo: B

Misure Penali: NO

Lotto: 002

Corpo: A

Misure Penali: NO

Corpo: B

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Via del Casermone n. 50, 54 - Fabro Scalo - Fabro (Terni) - 05015

Lotto: 001

Corpo: A

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: B

Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 002

Corpo: A

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: B

Continuità delle trascrizioni: SI

Beni in **Fabro (Terni)**
Località/Frazione **Fabro Scalo**
Via del Casermone n. 50, 54

Lotto: 001

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Si

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

**Uffici e studi privati [A10] sito in Fabro (Terni) CAP: 05015 frazione: Fabro Scalo,
Via del Casermone n. 54**

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: **OMISSIS**

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 12, particella 2365, subalterno 3, indirizzo Via del Casermone n. 54, piano T, sezione censuaria FABRO, categoria A/10, classe 2, consistenza 8 vani, rendita € 2.561,63

Derivante da: Variazione del 21/08/2008 n. 4110.1/2008 in atti dal 21/08/2008 (protocollo n. TR0108156) ultimazione di fabbricato Urbano.

Note: Sono compresi i diritti sul sub 1 (B.C.N.C. rampa accesso garage, corridoio loc. tec. p.s1, scale e aree parcheggio)

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Realizzazione di una scala interna di collegamento con il garage al piano seminterrato sub 19. Realizzazione di alcune modifiche alle tramezzature interne.

Regolarizzabili mediante: variazione catastale

Oneri Totali: € 750,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Note generali:

Identificativo corpo: B.

**Garage o autorimessa [G] sito in Fabro (Terni) CAP: 05015 frazione: Fabro Scalo,
Via del Casermone**

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: **OMISSIS**

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 12, particella 2365, subalterno 19, indirizzo Via del Casermone, piano S1, sezione censuaria FABRO, categoria C/6, classe 5, consistenza 58 mq, rendita € 125,81

Derivante da: Variazione del 21/08/2008 n. 4110.1/2008 in atti dal 21/08/2008 (protocollo n. TR0108156) ultimazione di fabbricato Urbano.

Note: Sono compresi i diritti sul sub 1 (B.C.N.C. rampa accesso garage, corridoio loc. tec. p.s1, scale e aree parcheggio)

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Realizzazione di una scala interna di collegamento con il locale ufficio al piano terra sub 3. Realizzazione di alcune modifiche alle tramezzature interne. Cambio di destinazione d'uso da garage a magazzino del sub 19.

Regolarizzabili mediante: variazione catastale

Oneri Totali: € 750,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Note generali:

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Zona Fabro Scalo

Caratteristiche zona: di espansione normale

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi sufficienti.

Importanti centri limitrofi: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria. La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria. Importanti centri limitrofi: Orvieto.

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Attrazioni paesaggistiche: Non specificate

Attrazioni storiche: Non specificate

Principali collegamenti pubblici: ferrovia 1, autostrada 1,

Servizi offerti dalla zona: strutture sportive (buone), farmacia (buona), negozi al dettaglio (buona), supermercati (buona)

3. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: A

Uffici e studi privati [A10] sito in Fabro (Terni), Via del Casermone n. 54

Occupato da **OMISSIS**, con contratto di locazione stipulato in data 23/03/2014 per l'importo di euro 3.000,00 con cadenza annuale.

Il canone di locazione è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.

Registrato a Terni il 09/04/2014 ai nn.71 serie 3T

Tipologia contratto: 6+6, scadenza 22/03/2020

Prima data utile per comunicare la disdetta del contratto: 22/09/2019

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

Identificativo corpo: B

Garage o autorimessa [G] sito in Fabro (Terni), Via del Casermone

Occupato da **OMISSIS**, con contratto di locazione stipulato in data 23/03/2014 per l'importo di euro 3.000,00 con cadenza annuale.

Il canone di locazione è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.

Registrato a Terni il 09/04/2014 ai nn.71 serie 3T

Tipologia contratto: 6+6, scadenza 22/03/2020

Prima data utile per comunicare la disdetta del contratto: 22/09/2019

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

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:

Servitù di distanza reciproca per costruzione a confine in aderenza tra i terreni censiti al N.C.T. . di Fabro al FG 12 p.la 2365 di proprietà della OMISSIS e p.la 50 di proprietà della sig.ra OMISSIS.

Attoa a rogito notaio Franco Campioni rep. 17969 raccolta 10777, trascritto a Terni il 10/12/2007 ai nn 15569/9649.

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 annotata a favore di BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA contro **OMISSIS** - derivante da: atto di finanziamento - Importo ipoteca: € 3.600.000,00 - Importo capitale: € 1.800.000,00

Rogito: Notaio Franco Campioni in data 26/10/2007 - iscritta a Terni in data 02/11/2007 ai nn. 13778/3333

Note: A margine di detta iscrizione si evince annotamento di riduzione di somma n. 2670/387 del 04/03/2009 con il quale la somma di finanziamento viene ridotta da euro 1.800.000,00 a euro 1.607.000,00 e l'ipoteca da euro 3.600.000,00 a euro 3.214.000,00. A margine di detta iscrizione si evince annotamento di restrizione beni n. 2672/389 del 04/03/2009 con il quale viene escluso l'immobile identificato al FG 12 p.la 2365 sub 1. Con l'annotamento di frazionamento n. 2673/390 del 04/03/2009 detto finanziamento venne frazionato e agli immobili in oggetto furono assegnate le seguenti quote: 1) FG 12 p.la 2365 sub 3, 19, 20: capitale euro 300.000,00, ipoteca euro 600.000,00; 2) FG 12 p.la 2365 sub 10, 21 : capitale euro 90.000,00, ipoteca euro 180.000,00.

- Ipoteca legale a favore di EQUITALIA CENTRO SPA contro OMISSIS- derivante da: altro atto - Importo ipoteca: € 137.619,92- Importo capitale: € 68.809,96

Rogito: Equitalia Centro S.p.a. in data 09/02/2015 - iscritta a Terni in data 13/02/2015

ai nn. 1153/166

Si precisa che l'ipoteca legale è stata iscritta sul bene censito al N.C.E.U. di Fabro al FG 12 p.IIIa 2365 sub 19 (garage).

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA contro **OMISSIS** - derivante da: atto di pignoramento

Rogito: Ufficiale giudiziario in data 12/05/2014 ai nn. 1408 trascritto a Terni in data 28/07/2014 ai nn. 6565/5110

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:

Identificativo corpo: A

Uffici e studi privati [A10] sito in Fabro (Terni), Via del Casermone n. 54

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 1.415,00 € (comprendono anche le quote del lotto n. 2)

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: 2.427,00 € (comprendono anche le quote del lotto n. 2)

Millesimi di proprietà: Non Specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: 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

Identificativo corpo: B

Garage o autorimessa [G] sito in Fabro (Terni), Via del Casermone

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 1.415,00 € (comprendono anche le quote del lotto n. 2)

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: 2.427,00 € (comprendono anche le quote del lotto n. 2)

Millesimi di proprietà: Non Specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: 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: OMISSIS, OMISSIS e OMISSIS dal **30/11/1995 al 22/11/1997** - In forza di denuncia di successione - registrata a: Orvieto in data 18/11/1996 ai nn. 79 vol 299 - trascritto a: Terni in data 27/01/1997 ai nn. 1276/940

Note: La presente successione si riferisce ai terreni FG 12 p.lle 49 e 685 sulle quali sarà poi edificato il fabbricato.

Proprietario: OMISSIS di OMISSIS e OMISSIS dal **22/11/1997 al 15/06/2007** - In forza di atto di compravendita

A rogito: Notaio Franco Campioni in data 22/11/1997 ai nn. - trascritto a: Terni in data 13/12/1997 ai nn. 12082/8977

Proprietario: OMISSIS dal **15/06/2007 al 24/12/2008** - In forza di atto di compravendita

A rogito: Notaio Franco Campioni in data 15/06/2007 ai nn. - trascritto a: Terni in data 25/06/2007 ai nn. 7803/4888

Proprietario: OMISSIS dal **24/12/2008 ad oggi (attuale proprietario)** - In forza di atto di compravendita

A rogito: Notaio Franco Campioni in data 24/12/2008 ai nn. - trascritto a: Terni in data 12/01/2009 ai nn. 205/153

7. PRATICHE EDILIZIE:

Uffici e studi privati [A10] sito in Fabro (Terni) CAP: 05015 frazione: Fabro Scalo, Via del Casermone n. 54

Identificativo: P.E. N. 1

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: REALIZZAZIONE FBBRICATO

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 13/06/2003 al n. di prot. 26

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Uffici e studi privati [A10] sito in Fabro (Terni) CAP: 05015 frazione: Fabro Scalo, Via del Casermone n. 54

Identificativo: P.E. N. 2

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: REALIZZAZIONE FBBRICATO

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 04/07/2007 al n. di prot. 4622

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Uffici e studi privati [A10] sito in Fabro (Terni) CAP: 05015 frazione: Fabro Scalo, Via del Casermone n. 54

Identificativo: P.E. N. 3

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: REALIZZAZIONE FBBRICATO

Oggetto: variante

Rilascio in data 11/03/2008 al n. di prot. 65

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Uffici e studi privati [A10] sito in **Fabro (Terni) CAP: 05015 frazione: Fabro Scalo, Via del Casermone n. 54**

Identificativo: P.E. N. 4

Intestazione: **OMISSIS**

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: REALIZZAZIONE FBBRICATO

Oggetto: variante

Rilascio in data 20/08/2008 al n. di prot. 46

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Uffici e studi privati [A10] sito in **Fabro (Terni) CAP: 05015 frazione: Fabro Scalo, Via del Casermone n. 54**

Identificativo: P.E. N. 5

Intestazione: **OMISSIS**

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: REALIZZAZIONE FBBRICATO

Oggetto: variante

Rilascio in data 29/04/2009 al n. di prot. 7

Abitabilità/agibilità in data 16/12/2009 al n. di prot. 10887

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Garage o autorimessa [G] sito in **Fabro (Terni) CAP: 05015 frazione: Fabro Scalo, Via del Casermone**

Identificativo: P.E. N. 1

Intestazione: **OMISSIS**

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: REALIZZAZIONE FBBRICATO

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 13/06/2003 al n. di prot. 26

Dati precedenti relativi ai corpi: B

Garage o autorimessa [G] sito in **Fabro (Terni) CAP: 05015 frazione: Fabro Scalo, Via del Casermone**

Identificativo: P.E. N. 2

Intestazione: **OMISSIS**

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: REALIZZAZIONE FBBRICATO

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 04/07/2007 al n. di prot. 4622

Dati precedenti relativi ai corpi: B

Garage o autorimessa [G] sito in **Fabro (Terni) CAP: 05015 frazione: Fabro Scalo, Via del Casermone**

Identificativo: P.E. N. 3

Intestazione: **OMISSIS**

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: REALIZZAZIONE FBBRICATO

Oggetto: variante

Rilascio in data 11/03/2008 al n. di prot. 65

Dati precedenti relativi ai corpi: B

Garage o autorimessa [G] sito in Fabro (Terni) CAP: 05015 frazione: Fabro Scalo, Via del Casermone

Identificativo: P.E. N. 4

Intestazione: **OMISSIS**

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: REALIZZAZIONE FBRICATO

Oggetto: variante

Rilascio in data 20/08/2008 al n. di prot. 46

Dati precedenti relativi ai corpi: B

Garage o autorimessa [G] sito in Fabro (Terni) CAP: 05015 frazione: Fabro Scalo, Via del Casermone

Identificativo: P.E. N. 5

Intestazione: **OMISSIS**

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: REALIZZAZIONE FBRICATO

Oggetto: variante

Rilascio in data 29/04/2009 al n. di prot. 7

Abitabilità/agibilità in data 16/12/2009 al n. di prot. 10887

Dati precedenti relativi ai corpi: B

7.1 Conformità edilizia:

Uffici e studi privati [A10]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Realizzazione di una scala interna di collegamento tra l'ufficio al piano terra ed il garage al piano seminterrato (sub 19) ed alcune modifiche alle fondellature interne.

Regolarizzabili mediante: SCIA in sanatoria

Descrizione delle opere da sanare: Realizzazione di una scala interna di collegamento con il garage al piano seminterrato (sub 19) ed alcune modifiche alle fondellature interne.

spese sanatoria: € 4.500,00

spese tecniche sanatoria: € 4.000,00

Oneri Totali: € 8.500,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Garage o autorimessa [G]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Realizzazione di una scala interna di collegamento tra l'ufficio al piano terra ed il garage al piano seminterrato (sub 19) ed alcune modifiche alle fondellature interne.

Regolarizzabili mediante: SCIA in sanatoria

Descrizione delle opere da sanare: Realizzazione di una scala interna di collegamento con il garage al piano seminterrato (sub 19), modifiche alle fondellature interne e cambio di destinazione d'uso da garage a magazzino del sub 19..

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: B

7.2 Conformità urbanistica:**Uffici e studi privati [A10]**

Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Consiglio Comunale n. 43 del 13/11/2014
Zona omogenea:	Zona B: Completamento
Norme tecniche di attuazione:	<p>Sottozona B1 di Completamento Intensivo</p> <p>1. Comprendono le aree che hanno costituito il primo nucleo di Farro Scalo, strutturate da via Nazionale, piazzale della Stazione, via Vittorio Emanuele III e piazza IV Novembre e caratterizzate dalla presenza diffusa di attività commerciali e direzionali. 2. Le destinazioni d'uso compatibili non potranno superare il 40% della volumetria di ogni singola zona. 3. Nell'attuazione degli interventi, oltre a quanto previsto all'art. 13, valido per tutte le zone B, dovranno essere rispettati i seguenti parametri: • \squareIndice di fabbricabilità fondiaria: $I_f = 2,00 \text{ mc/mq}$ • \squareAltezza massima: $H = 10,00 \text{ ml}$</p> <p>4. Interventi che comportino la variazione dell'attuale destinazione d'uso dell'area sulla quale insiste il Consorzio Agrario, potranno essere autorizzati previa l'approvazione da parte del Consiglio Comunale di uno studio plani-volumetrico dell'intera area, nella quale dovranno essere individuati gli spazi per standard relativi alle attività previste in progetto. Indipendentemente dall'indice di zona è consentito effettuare interventi per una volumetria massima pari a quella attuale. E' consentito, inoltre, raggiungere l'altezza massima di 13,50 ml per corpi di fabbrica che interessino una volumetria massima al 50% dell'intero intervento. Per i corpi di fabbrica con altezza maggiore di 10,00 ml la distanza dai confini sarà pari all'altezza diminuita di 5,00 ml, ed il distacco tra pareti antistanti sarà almeno pari all'altezza. La superficie utile complessiva dei locali destinati ad attività commerciale non potrà superare i 450,00 mq.</p>

Note sulla conformità:

Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Garage o autorimessa [G]

Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Consiglio Comunale n. 43 del 13/11/2014
Zona omogenea:	Zona B: Completamento
Norme tecniche di attuazione:	<p>Sottozona B1 di Completamento Intensivo</p> <p>1. Comprendono le aree che hanno costituito il primo nucleo di Farro Scalo, strutturate da via Nazionale, piazzale della Stazione, via Vittorio Emanuele III e piazza IV Novembre e caratterizzate dalla presenza diffusa di attività commerciali e direzionali. 2. Le destinazioni d'uso compatibili non potranno superare il 40% della volumetria di ogni singola zona. 3. Nell'attuazione degli interventi, oltre a quanto previsto all'art. 13, valido per tutte le zone B, dovranno essere rispettati i seguenti parametri: •Indice di fabbricabilità fondiaria: $I_f = 2,00 \text{ mc/mq}$ •Altezza massima: $H = 10,00 \text{ ml}$ 4. Interventi che comportino la variazione dell'attuale destinazione d'uso dell'area sulla quale insiste il Consorzio Agrario, potranno essere autorizzati previa l'approvazione da parte del Consiglio Comunale di uno studio plani-volumetrico dell'intera area, nella quale dovranno essere individuati gli spazi per standard relativi alle attività previste in progetto. Indipendentemente dall'indice di zona è consentito effettuare interventi per una volumetria massima pari a quella attuale. E' consentito, inoltre, raggiungere l'altezza massima di 13,50 ml per corpi di fabbrica che interessino una volumetria massima al 50% dell'intero intervento. Per i corpi di fabbrica con altezza maggiore di 10,00 ml la distanza dai confini sarà pari all'altezza diminuita di 5,00 ml, ed il distacco tra pareti antistanti sarà almeno pari all'altezza. La superficie utile complessiva dei locali destinati ad attività commerciale non potrà superare i 450,00 mq.</p>

Note sulla conformità:

Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: B

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
garage	sup reale netta	57,40	0,30	17,22
		57,40		17,22

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Lo scopo della presente stima è quello di determinare il più probabile valore di mercato dell'immobile in oggetto riferito alla data di stesura della presente. Premesso ciò e visto che sul mercato sono disponibili indicazioni significative sui prezzi unitari riferiti a beni con caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili o assimilabili a quello da valutare per struttura, tipologia edilizia, consistenza, rifiniture, stato di conservazione e manutenzione, ampiezza dei vani, estetica, si è ritenuto opportuno adottare il criterio di stima a valore di mercato con procedimento sintetico comparativo. Questo procedimento si basa sul confronto e perciò ha richiesto l'acquisizione di una scala di valori per beni analoghi a quello da stimare entro la quale collocare il bene oggetto di stima. I dati utilizzati per la comparazione sono stati i seguenti. Nel prezzario pubblicato dalla Camera di Commercio di Terni riferito al III trimestre 2014 le quotazioni afferenti agli immobili assimilabili a quello da valutare sono comprese per i fabbricati di recente realizzazione posti in zona periferica tra € 550,00 ed € 950,00 al mq di superficie lorda. Altri dati di mercato a disposizione, di una certa importanza, giacché, formulati in maniera obiettiva, sono quelli indicati dall'Osservatorio dell'Agenzia del Territorio che relativamente alla tipologia Uffici con stato di conservazione normale e con epoca di riferimento il 2° semestre del 2014 propone prezzi di mercato variabili tra € 900,00 ed € 1300,00 al mq di superficie lorda con stato conservativo normale. Per gli immobili di tipo produttivo si evidenzia che tali valori sono normalmente da considerarsi nella media e normalmente si collocano nella parte intermedia di una eventuale forbice di valori di mercato ipotizzabili. 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 € 1.490,00 ed € 1.730,00 al mq di superficie interna netta. Com'è possibile osservare sono state considerate le quotazioni di valore unitario medio poiché riferite ad immobili in buono stato di conservazione e con ubicazione particolarmente funzionale e facilmente raggiungibile con automezzi. 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 di ulteriori quotazioni di beni simili, anche se non ufficiali, ed in considerazione delle peculiarità dell'immobile in argomento, ritiene ragionevole adottare per l'ufficio un valore unitario a mq di € 1.610,00 di superficie commerciale netta. Per superficie commerciale netta si intende la superficie in proprietà esclusiva calcolata al netto delle pareti interne e perimetrali desunte attraverso misurazioni dirette effettuate sul posto. Ad essa vengono sommate le superfici di accessori e pertinenze, calcolate in base ai seguenti coefficienti:

-) cantine e soffitte non collegate : da 0,25 a 0,50
-) cantine e soffitte collegate : da 0,30 a 0,60
-) balconi scoperti sino a 10 mq : da 0,20 a 0,30
-) logge coperte sino a 10 mq : da 0,30 a 0,40

-) terrazze sino a 30 mq : da 0,20 a 0,40
-) terrazze oltre 30 mq : da 0,10 a 0,30
-) autorimesse non collegate : da 0,40 a 0,70
-) cantine trasformate : da 0,50 a 0,80

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Terni, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni, Uffici del registro di Terni, Ufficio tecnico di Fabro, Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare Fabro

8.3 Valutazione corpi:**A.**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
ufficio	203,00	€ 1.610,00	€ 326.830,00
area ingresso	1,95	€ 1.610,00	€ 3.139,50
terrazzi	6,00	€ 1.610,00	€ 9.660,00

Valore corpo	€ 339.629,50
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 339.629,50
Valore complessivo diritto e quota	€ 339.629,50

B.

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
garage	17,22	€ 1.610,00	€ 27.724,20

Valore corpo	€ 27.724,20
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 27.724,20
Valore complessivo diritto e quota	€ 27.724,20

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A		210,95	€ 339.629,50	€ 339.629,50
B		17,22	€ 27.724,20	€ 27.724,20

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%)	€ 55.103,06
Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolte nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 10.000,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 302.250,64
---	--------------

Lotto: 002

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

9. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Fabro (Terni) CAP: 05015 frazione: Fabro Scalo, Via del Casermone n. 50

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: **OMISSIS**

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 12, particella 2365, subalterno 10, indirizzo Via del Casermone n. 50, piano 1, sezione censuaria FABRO, categoria A/2, classe 2, consistenza 4.5 vani, rendita € 371.85

Derivante da: Variazione del 21/08/2008 n. 4110.1/2008 in atti dal 21/08/2008 (protocollo n. TR0108156) ultimazione di fabbricato Urbano.

Note: Sono compresi i diritti sul sub 1 (B.C.N.C. rampa accesso garage, corridoio loc. tec. p.s1, scale e aree parcheggio)

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Note generali:

Identificativo corpo: B.

Garage o autorimessa [G] sito in Fabro (Terni) CAP: 05015 frazione: Fabro Scalo, Via del Casermone

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: **OMISSIS**

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 12, particella 2365, subalterno 20, indirizzo Via del Casermone , piano S1, sezione censuaria FABRO, categoria C/6, classe 5, consistenza 29 mq, rendita € 62,90

Derivante da: Variazione del 21/08/2008 n. 4110.1/2008 in atti dal 21/08/2008 (protocollo n. TR0108156) ultimazione di fabbricato Urbano.

Note: Sono compresi i diritti sul sub 1 (B.C.N.C. rampa accesso garage, corridoio loc. tec. p.s1, scale e aree parcheggio)

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 12, particella 2365, subalterno 21, indirizzo Via del Casermone , piano S1, sezione censuaria FABRO, categoria C/6, classe 5, consistenza 29 mq, rendita € 62,90

Derivante da: Variazione del 21/08/2008 n. 4110.1/2008 in atti dal 21/08/2008 (protocollo n. TR0108156) Ultimazione di fabbricato urbano

Note: Sono compresi i diritti sul sub 1 (B.C.N.C. rampa accesso garage, corridoio loc. tec. p.s1, scale e aree parcheggio)

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Fusione del garage (sub 20) con il garage (sub 21) per realizzazione unico locale.

Regolarizzabili mediante: variazione catastale

Oneri Totali: € 500,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Note generali:

10. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Zona Fabro Scalo

Caratteristiche zona: di espansione normale

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi sufficienti.

Importanti centri limitrofi: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria. La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria. Importanti centri limitrofi: Orvieto.

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Attrazioni paesaggistiche: Non specificate

Attrazioni storiche: Non specificate

Principali collegamenti pubblici: ferrovia 1, autostrada 1,

Servizi offerti dalla zona: strutture sportive (buone), farmacia (buona), negozi al dettaglio (buona), supermercati (buona)

11. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: A

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Fabro (Terni), Via del Casermone n. 50

Occupato da **OMISSIS**, con contratto di locazione stipulato in data 30/04/2013 per l'importo di euro 320,00 con cadenza mensile.

Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c. Note: .

Registrato a Terni il 00/00/0000 ai nn.4609

Tipologia contratto: 4+4, scadenza 30/03/2017

Prima data utile per comunicare la disdetta del contratto: 30/01/2017

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

Identificativo corpo: B

Garage o autorimessa [G] sito in Fabro (Terni), Via del Casermone

Occupato da **OMISSIS**, con contratto di locazione stipulato in data 23/03/2014 per l'importo di euro 3.000,00 con cadenza annuale.

Il canone di locazione è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.

Registrato a Terni il 09/04/2014 ai nn.71 serie 3T

Tipologia contratto: 6+6, scadenza 22/03/2020

Prima data utile per comunicare la disdetta del contratto: 22/09/2019

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

12. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

12.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

12.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

12.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

12.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Servitù di distanza reciproca per costruzione a confine in aderenza tra i terreni censiti al N.C.T. . di Fabro al FG 12 p.lla 2365 di proprietà della OMISSIS e p.lla 50 di proprietà della sig.ra OMISSIS.

Atto a rogito notaio Franco Campioni rep. 17969 raccolta 10777, trascritto a Terni il 10/12/2007 ai nn 15569/9649.

12.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

12.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

12.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria annotata a favore di BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA contro **OMISSIS** - derivante da: atto di finanziamento - Importo ipoteca: € 3.600.000,00 - Importo capitale: € 1.800.000,00

Rogito: Notaio Franco Campioni in data 26/10/2007 - iscritta a Terni in data 02/11/2007 ai nn. 13778/3333

Note: A margine di detta iscrizione si evince annotamento di riduzione di somma n. 2670/387 del 04/03/2009 con il quale la somma di finanziamento viene ridotta da euro 1.800.000,00 a euro 1.607.000,00 e l'ipoteca da euro 3.600.000,00 a euro 3.214.000,00. A margine di detta iscrizione si evince annotamento di restrizione beni n. 2672/389 del 04/03/2009 con il quale viene escluso l'immobile identificato al FG 12 p.lla 2365 sub 1. Con l'annotamento di frazionamento n. 2673/390 del 04/03/2009 detto finanziamento venne frazionato e agli immobili in oggetto furono assegnate le seguenti quote: 1) FG 12 p.lla 2365 sub 3, 19, 20: capitale euro 300.000,00, ipoteca euro 600.000,00; 2) FG 12 p.lla 2365 sub 10, 21 : capitale euro 90.000,00, ipoteca euro 180.000,00.

- Ipoteca legale a favore di EQUITALIA CENTRO SPA contro OMISSIS - derivante da: altro atto - Importo ipoteca: € 137.619,92- Importo capitale: € 68.809,96

Rogito: Equitalia Centro S.p.a. in data 09/02/2015 - iscritta a Terni in data 13/02/2015 ai nn. 1153/166

Si precisa che l'ipoteca legale è stata iscritta sul bene censito al N.C.E.U. di Fabro al FG 12 p.lla 2365 sub 10

12.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA contro **OMISSIS** - derivante da: atto di pignoramento

Rogito: Ufficiale giudiziario in data 12/05/2014 ai nn. 1408 iscritto/trascritto a Terni in data 28/07/2014 ai nn. 6565/5110

12.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

12.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

12.3 Misure Penali

Nessuna.

13. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: A

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Fabro (Terni), Via del Casermone n. 50

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 1.415,00 € (comprendono anche le quote del lotto n. 1)

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: 2.427,00 € (comprendono anche le quote del lotto n. 1)

Millesimi di proprietà: Non Specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: 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

Identificativo corpo: B

Garage o autorimessa [G] sito in Fabro (Terni), Via del Casermone

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 1.415,00 € (comprendono anche le quote del lotto n. 1)

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: 2.427,00 € (comprendono anche le quote del lotto n. 1)

Millesimi di proprietà: Non Specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: 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

14. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Proprietario: OMISSIS, OMISSIS e OMISSIS dal 30/11/1995 al 22/11/1997 - In forza di denuncia di successione - registrato a: Orvieto in data 18/11/1996 ai nn. 79 vol 299 - trascritto a: Terni in data 27/01/1997 ai nn. 1276/940

Note: La presente successione si riferisce ai terreni FG 12 p.lle 49 e 685 sulle quali sarà poi edificato il fabbricato.

Proprietario: OMISSIS di OMISSIS e OMISSIS dal 22/11/1997 al 15/06/2007 - In forza di atto di compravendita

A rogito: Notaio Franco Campioni in data 22/11/1997 ai nn. - trascritto a: Terni in data 13/12/1997 ai nn. 12082/8977

Proprietario: OMISSIS. dal **15/06/2007 al 24/12/2008** - In forza di atto di compravendita
A rogito: Notaio Franco Campioni in data 15/06/2007 ai nn. - trascritto a: Terni in data 25/06/2007 ai nn. 7803/4888

Proprietario: OMISSIS dal **24/12/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i)** - In forza di atto di compravendita
A rogito: Notaio Franco Campioni in data 24/12/2008 ai nn. - trascritto a: Terni in data 12/01/2009 ai nn. 205/153

15. PRATICHE EDILIZIE:

Abitazione di tipo civile [A2] sito in **Fabro (Terni) CAP: 05015 frazione: Fabro Scalo, Via del Casermone n. 50**

Identificativo: P.E. N. 1

Intestazione: **OMISSIS**

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: REALIZZAZIONE FBBRICATO

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 13/06/2003 al n. di prot. 26

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Abitazione di tipo civile [A2] sito in **Fabro (Terni) CAP: 05015 frazione: Fabro Scalo, Via del Casermone n. 50**

Identificativo: P.E. N. 2

Intestazione: **OMISSIS**

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: REALIZZAZIONE FBBRICATO

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 04/07/2007 al n. di prot. 4622

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Abitazione di tipo civile [A2] sito in **Fabro (Terni) CAP: 05015 frazione: Fabro Scalo, Via del Casermone n. 50**

Identificativo: P.E. N. 3

Intestazione: **OMISSIS**

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: REALIZZAZIONE FBBRICATO

Oggetto: variante

Rilascio in data 11/03/2008 al n. di prot. 65

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Abitazione di tipo civile [A2] sito in **Fabro (Terni) CAP: 05015 frazione: Fabro Scalo, Via del Casermone n. 50**

Identificativo: P.E. N. 4

Intestazione: **OMISSIS**

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: REALIZZAZIONE FBBRICATO

Oggetto: variante

Rilascio in data 20/08/2008 al n. di prot. 46

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Abitazione di tipo civile [A2] sito in **Fabro (Terni) CAP: 05015 frazione: Fabro Scalo, Via del Casermone n. 50**

Identificativo: P.E. N. 5

Intestazione: **OMISSIS**

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: REALIZZAZIONE FBBRICATO

Oggetto: variante

Rilascio in data 29/04/2009 al n. di prot. 7

Abitabilità/agibilità in data 16/12/2009 al n. di prot. 10887

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Garage o autorimessa [G] sito in **Fabro (Terni) CAP: 05015 frazione: Fabro Scalo, Via del Casermone**

Identificativo: P.E. N. 1

Intestazione: **OMISSIS**

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: REALIZZAZIONE FBBRICATO

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 13/06/2003 al n. di prot. 26

Dati precedenti relativi ai corpi: B

Garage o autorimessa [G] sito in **Fabro (Terni) CAP: 05015 frazione: Fabro Scalo, Via del Casermone**

Identificativo: P.E. N. 2

Intestazione: **OMISSIS**

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: REALIZZAZIONE FBBRICATO

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 04/07/2007 al n. di prot. 4622

Dati precedenti relativi ai corpi: B

Garage o autorimessa [G] sito in **Fabro (Terni) CAP: 05015 frazione: Fabro Scalo, Via del Casermone**

Identificativo: P.E. N. 3

Intestazione: **OMISSIS**

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: REALIZZAZIONE FBBRICATO

Oggetto: variante

Rilascio in data 11/03/2008 al n. di prot. 65

Dati precedenti relativi ai corpi: B

Garage o autorimessa [G] sito in **Fabro (Terni) CAP: 05015 frazione: Fabro Scalo, Via del Casermone**

Identificativo: P.E. N. 4

Intestazione: **OMISSIS**

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: REALIZZAZIONE FBBRICATO

Oggetto: variante

Rilascio in data 20/08/2008 al n. di prot. 46

Dati precedenti relativi ai corpi: B

Garage o autorimessa [G] sito in **Fabro (Terni) CAP: 05015 frazione: Fabro Scalo, Via del Casermone**

Identificativo: P.E. N. 5

Intestazione: **OMISSIS**

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: REALIZZAZIONE FBBRICATO

Oggetto: variante

Rilascio in data 29/04/2009 al n. di prot. 7

Abitabilità/agibilità in data 16/12/2009 al n. di prot. 10887

Dati precedenti relativi ai corpi: B

15. Conformità edilizia:

Abitazione di tipo civile [A2]

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Garage o autorimessa [G]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Fusione dei due garage (sub 20 e sub 21) in un unico locale autorimessa.

Regolarizzabili mediante: SCIA in sanatoria

Descrizione delle opere da sanare: Fusione dei due garage (sub 20 e sub 21) in un unico locale autorimessa.

spese sanatoria: € 2.500,00

spese tecniche sanatoria: € 2.500,00

Oneri Totali: € 5.000,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: B

15. Conformità urbanistica:

Abitazione di tipo civile [A2]

Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Consiglio Comunale n. 43 del 13/11/2014
Zona omogenea:	Zona B: Completamento
Norme tecniche di attuazione:	Sottozona B1 di Completamento Intensivo 1. Comprendono le aree che hanno costituito il primo nucleo di Farro Scalo, strutturate da via Nazionale, piazzale della Stazione, via Vittorio Emanuele III e piazza IV Novembre e caratterizzate dalla presenza diffusa di attività commerciali e direzionali. 2. Le destinazioni d'uso compatibili non potranno superare il 40% della volumetria di ogni singola zona. 3. Nell'attuazione degli interventi, oltre a quan-

to previsto all'art. 13, valido per tutte le zone B, dovranno essere rispettati i seguenti parametri: •Indice di fabbricabilità fondiaria: $I_f = 2,00 \text{ mc/mq}$ •Altezza massima: $H = 10,00 \text{ ml}$ 4. Interventi che comportino la variazione dell'attuale destinazione d'uso dell'area sulla quale insiste il Consorzio Agrario, potranno essere autorizzati previa l'approvazione da parte del Consiglio Comunale di uno studio planivolumetrico dell'intera area, nella quale dovranno essere individuati gli spazi per standard relativi alle attività previste in progetto. Indipendentemente dall'indice di zona è consentito effettuare interventi per una volumetria massima pari a quella attuale. E' consentito, inoltre, raggiungere l'altezza massima di 13,50 ml per corpi di fabbrica che interessino una volumetria massima al 50% dell'intero intervento. Per i corpi di fabbrica con altezza maggiore di 10,00 ml la distanza dai confini sarà pari all'altezza diminuita di 5,00 ml, ed il distacco tra pareti antistanti sarà almeno pari all'altezza. La superficie utile complessiva dei locali destinati ad attività commerciale non potrà superare i 450,00 mq.

Note sulla conformità:**Dati precedenti relativi ai corpi: A****Garage o autorimessa [G]**

Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Consiglio Comunale n. 43 del 13/11/2014
Zona omogenea:	Zona B: Completamento
Norme tecniche di attuazione:	Sottozona B1 di Completamento Intensivo 1. Comprendono le aree che hanno costituito il primo nucleo di Farro Scalo, strutturate da via Nazionale, piazzale della Stazione, via Vittorio Emanuele III e piazza IV Novembre e caratterizzate dalla presenza diffusa di attività commerciali e direzionali. 2. Le destinazioni d'uso compatibili non potranno superare il 40% della volumetria di ogni singola zona. 3. Nell'attuazione degli interventi, oltre a quanto previsto all'art. 13, valido per tutte le zone B, dovranno essere rispettati i seguenti parametri: •Indice di fabbricabilità fondiaria: $I_f = 2,00 \text{ mc/mq}$ •Altezza massima: $H = 10,00 \text{ ml}$ 4. Interventi che comportino la variazione dell'attuale destinazione d'uso dell'area sulla

quale insiste il Consorzio Agrario, potranno essere autorizzati previa l'approvazione da parte del Consiglio Comunale di uno studio planivolumetrico dell'intera area, nella quale dovranno essere individuati gli spazi per standard relativi alle attività previste in progetto. Indipendentemente dall'indice di zona è consentito effettuare interventi per una volumetria massima pari a quella attuale. E' consentito, inoltre, raggiungere l'altezza massima di 13,50 ml per corpi di fabbrica che interessino una volumetria massima al 50% dell'intero intervento. Per i corpi di fabbrica con altezza maggiore di 10,00 ml la distanza dai confini sarà pari all'altezza diminuita di 5,00 ml, ed il distacco tra pareti antistanti sarà almeno pari all'altezza. La superficie utile complessiva dei locali destinati ad attività commerciale non potrà superare i 450,00 mq.

Note sulla conformità:

Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: B

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al punto **A**

Trattasi di appartamento composto da ingresso, soggiorno, cucina, un disimpegno, ripostiglio, w.c., camera e terrazzo.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: **OMISSIS**

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **57.5**

è posto al piano: primo

L'edificio è stato costruito nel: 2009

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 50 di interno , ha un'altezza interna di circa: mt 2,70 circa

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: buono

Caratteristiche descrittive:**Componenti edilizie e costruttive:**

Infissi esterni

tipologia: **doppia anta a battente** materiale: **legno** protezione: **tap-
parelle** materiale protezione: **plastica** condizioni: **buone**

Infissi interni tipologia: **a battente** materiale: **legno tamburato** condizioni: **buone**

Pavim. Interna materiale: **piastrelle di gres** condizioni: **buone**

Portone di ingresso tipologia: **anta singola a battente** materiale: **legno massello** accessori: **senza maniglione antipanico** condizioni: **buone**

Impianti:

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

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

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

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
appartamento	sup reale netta	52,90	1,00	52,90
terrazzo	sup reale netta	4,60	0,35	1,61
57,50			54,51	

Descrizione: **Garage o autorimessa [G]** di cui al punto **B**

Trattasi di locali autorimessa.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: **OMISSIS**

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **59.6**

è posto al piano: seminterrato

L'edificio è stato costruito nel: 2009

L'unità immobiliare è identificata con il numero: di interno , ha un'altezza interna di circa: mt 2,40 circa

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: buono

Caratteristiche descrittive:

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi interni tipologia: **a battente** materiale: **legno tamburato** condizioni: **buone**

Portone di ingresso tipologia: **anta singola a battente** materiale: **ferro** accessori: **senza maniglione antipanico** condizioni: **buone**

Impianti:

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

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
garage	sup reale netta	59,60	0,30	17,88
		59,60		17,88

1 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**16. Criterio di stima:**

Lo scopo della presente stima è quello di determinare il più probabile valore di mercato dell'immobile in oggetto riferito alla data di stesura della presente. Premesso ciò e visto che sul mercato sono disponibili indicazioni significative sui prezzi unitari riferiti a beni con caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili o assimilabili a quello da valutare per struttura, tipologia edilizia, consistenza, rifiniture, stato di conservazione e manutenzione, ampiezza dei vani, estetica, si è ritenuto opportuno adottare il criterio di stima a valore di mercato con procedimento sintetico comparativo. Questo procedimento si basa sul confronto e perciò ha richiesto l'acquisizione di una scala di valori per beni analoghi a quello da stimare entro la quale collocare il bene oggetto di stima. I dati utilizzati per la comparazione sono stati i seguenti. Nel prezzario pubblicato dalla Camera di Commercio di Terni riferito al III trimestre 2014 le quotazioni afferenti agli immobili assimilabili a quello da valutare sono comprese per i fabbricati di recente realizzazione posti in zona semiperiferica tra € 750,00 ed € 1.000,00 al mq di superficie lorda. Altri dati di mercato a disposizione, di una certa importanza, giacché, formulati in maniera obiettiva, sono quelli indicati dall'Osservatorio dell'Agenzia del Territorio che relativamente alla tipologia civile abitazione con stato di conservazione normale e con epoca di riferimento il 2° semestre del 2014 propone prezzi di mercato variabili tra € 800,00 ed € 1200,00 al mq di superficie lorda con stato conservativo normale. Per gli immobili di tipo residenziale si evidenzia che tali valori sono normalmente da considerarsi contenuti e normalmente si collocano nella parte più bassa di una eventuale forbice di valori di mercato ipotizzabili. 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 € 1.390,00 ed € 1.670,00 al mq di superficie interna netta. Com'è possibile osservare sono state considerate le quotazioni di valore unitario medio poiché riferite ad immobili in buono stato di conservazione e con ubicazione particolarmente funzionale e facilmente raggiungibile con automezzi. 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 di ulteriori quotazioni di beni simili, anche se non ufficiali, ed in considerazione delle peculiarità dell'immobile in argomento, ritiene ragionevole adottare per l'ufficio un valore unitario a mq di € 1.530,00 di superficie commerciale netta. Per superficie commerciale netta si intende la superficie in proprietà esclusiva calcolata al netto delle pareti interne e perimetrali desunte attraverso misurazioni dirette effettuate sul posto. Ad essa vengono sommate le superfici di accessori e pertinenze, calcolate in base ai seguenti coefficienti:

-) cantine e soffitte non collegate : da 0,25 a 0,50
-) cantine e soffitte collegate : da 0,30 a 0,60
-) balconi scoperti sino a 10 mq : da 0,20 a 0,30
-) logge coperte sino a 10 mq : da 0,30 a 0,40
-) terrazze sino a 30 mq : da 0,20 a 0,40
-) terrazze oltre 30 mq : da 0,10 a 0,30
-) autorimesse non collegate : da 0,40 a 0,70
-) cantine trasformate : da 0,50 a 0,80

16. Fonti di informazione:

Catasto di Terni, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni, Uffici del registro di Terni, Ufficio tecnico di Fabro, Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare Fabro

16. Valutazione corpi:**A.**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
appartamento	52,90	€ 1.530,00	€ 80.937,00
terrazzo	1,61	€ 1.530,00	€ 2.463,30

Valore corpo	€ 83.400,30
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 83.400,30
Valore complessivo diritto e quota	€ 83.400,30

B.

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
garage	17,88	€ 1.530,00	€ 27.356,40

Valore corpo	€ 27.356,40
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 27.356,40
Valore complessivo diritto e quota	€ 27.356,40

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A		54,51	€ 83.400,30	€ 83.400,30
B		17,88	€ 27.356,40	€ 27.356,40

16. 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%)	€ 16.613,51
Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 5.500,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

16. Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 88.643,19
---	--------------------

Data generazione:
17-07-201512:07:03

L'Esperto alla stima
Massimiliano Porrazzini

Tribunale di Terni

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

PROCEDURA ESECUTIVA N° 112/2014

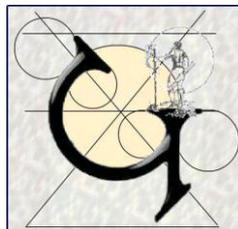
OMISSIS

CONTRO

OMISSIS

Allegati

LOTTO N. 1



Studio Tecnico Geom. Massimiliano Porraccini
Via Giovannini n. 3 - Terni ☎ 0744/460062

E mail: mporrazzini@libero.it



N=105700

E=-33700

Scala originale: 1:2000

Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

Comune: FABRO
Foglio: 12

27-Lug-2015 21:22
Prot. n. T277472/2015

1 Particella: 2365

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/07/2015

Dati della richiesta	Comune di FABRO (Codice: D454)
Catasto Fabbricati	Provincia di TERNI
	Foglio: 12 Particella: 2365 Sub.: 3

INTESTATO

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

Unità immobiliare dal 19/11/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza			
1		12	2365	3			A/10	2	8 vani		Euro 2.561,63	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 19/11/2012 n. 14069.1/2012 in atti dal 19/11/2012 (protocollo n. TR0131832) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA
Indirizzo		VIA DEL CASERMONE SNC piano: T;										
Annotazioni		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/12/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza			
1		12	2365	3			A/10	2	8 vani		Euro 2.561,63	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/12/2008 n. 9304.1/2008 in atti dal 23/12/2008 (protocollo n. TR0207177) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo		, VIA DEL CASERMONE SNC piano: T;										
Annotazioni		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/07/2015

Situazione dell'unità immobiliare dal 21/08/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1		12	2365	3			A/10	2	8 vani		Euro 2.561,63	VARIAZIONE del 21/08/2008 n. 4110.1/2008 in atti dal 21/08/2008 (protocollo n. TR0108156) ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO
Indirizzo				, VIA DEL CASERMONE SNC piano: T;								
Annotazioni				classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)								

Situazione degli intestati dal 24/12/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXX	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/12/2008 Nota presentata con Modello Unico n. 153.1/2009 in atti dal 12/01/2009 Repertorio n.: 19368 Rogante: CAMPIONI FRANCO Sede: ORVIETO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA	

Situazione degli intestati dal 21/08/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 24/12/2008
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 21/08/2008 n. 4110.1/2008 in atti dal 21/08/2008 (protocollo n. TR0108156) Registrazione: ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO	

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 12/06/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1		12	2365				in corso di costruz.					COSTITUZIONE del 12/06/2007 n. 1103.1/2007 in atti dal 12/06/2007 (protocollo n. TR0117213) COSTITUZIONE
Indirizzo				VIA DEL PONTE piano: T;								

Situazione degli intestati dal 15/06/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXX	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 21/08/2008
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/06/2007 Nota presentata con Modello Unico n. 4888.1/2007 in atti dal 27/06/2007 Repertorio n.: 17526 Rogante: CAMPIONI FRANCO Sede: ORVIETO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/07/2015

Situazione degli intestati dal 12/06/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXX	(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 15/06/2007
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 12/06/2007 n. 1103.1/2007 in atti dal 12/06/2007 (protocollo n. TR0117213) Registrazione: COSTITUZIONE			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/07/2015

Dati della richiesta	Comune di FABRO (Codice: D454)
Catasto Fabbricati	Provincia di TERNI
	Foglio: 12 Particella: 2365 Sub.: 19

INTESTATO

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

Unità immobiliare dal 19/11/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1		12	2365	19			C/6	5	58 m ²		Euro 125,81	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 19/11/2012 n. 14085.1/2012 in atti dal 19/11/2012 (protocollo n. TR0131849) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA
Indirizzo				VIA DEL CASERMONE SNC piano: S1;								
Annotazioni				Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)								

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/12/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1		12	2365	19			C/6	5	58 m ²		Euro 125,81	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/12/2008 n. 9304.1/2008 in atti dal 23/12/2008 (protocollo n. TR0207177) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo				, VIA DEL CASERMONE SNC piano: S1;								
Annotazioni				Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)								

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/07/2015

Situazione dell'unità immobiliare dal 21/08/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza				
1		12	2365	19			C/6	5	58 m ²		Euro 125,81	VARIAZIONE del 21/08/2008 n. 4110.1/2008 in atti dal 21/08/2008 (protocollo n. TR0108156) ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO	
Indirizzo				, VIA DEL CASERMONE SNC piano: S1;									
Annotazioni				classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)									

Situazione degli intestati dal 24/12/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/12/2008 Nota presentata con Modello Unico n. 153.1/2009 in atti dal 12/01/2009 Repertorio n.: 19368 Rogante: CAMPIONI FRANCO Sede: ORVIETO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA	

Situazione degli intestati dal 21/08/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 24/12/2008
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 21/08/2008 n. 4110.1/2008 in atti dal 21/08/2008 (protocollo n. TR0108156) Registrazione: ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO	

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 12/06/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza				
1		12	2365				in corso di costruz.					COSTITUZIONE del 12/06/2007 n. 1103.1/2007 in atti dal 12/06/2007 (protocollo n. TR0117213) COSTITUZIONE	
Indirizzo				VIA DEL PONTE piano: T;									

Situazione degli intestati dal 15/06/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 21/08/2008
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/06/2007 Nota presentata con Modello Unico n. 4888.1/2007 in atti dal 27/06/2007 Repertorio n.: 17526 Rogante: CAMPIONI FRANCO Sede: ORVIETO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/07/2015

Situazione degli intestati dal 12/06/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXX	(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 15/06/2007
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 12/06/2007 n. 1103.1/2007 in atti dal 12/06/2007 (protocollo n. TR0117213) 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. TR0108156 del 21/08/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Fabro

Via Del Casermone

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 12
Particella: 2365
Subalterno: 3

Compilata da:
Duranti Andrea

Iscritto all'albo:
Geometri

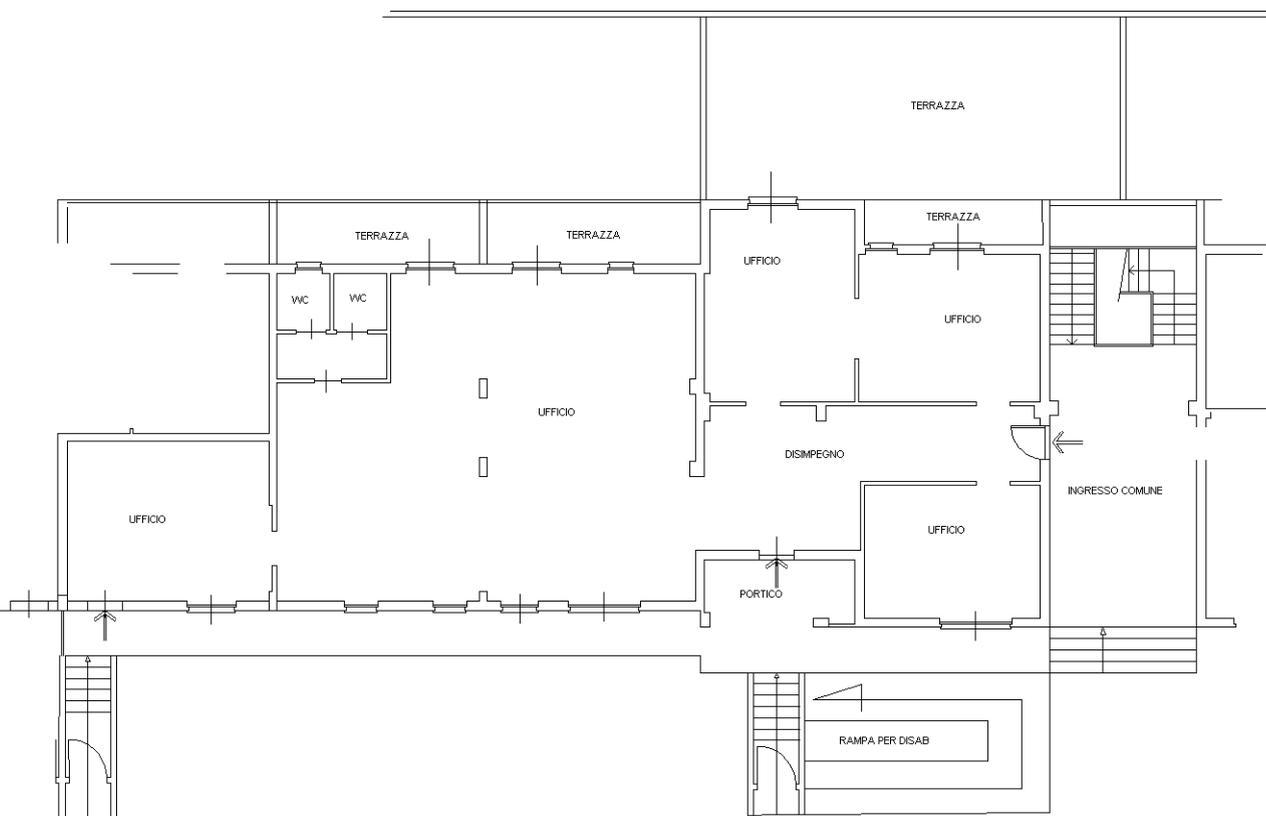
Prov. Terni

N. 806

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA H= mt. 2.70



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 27/07/2015 - Comune di FABRO (D454) - < Foglio: 12 - Particella: 2365 - Subalterno: 3 >
VIA DEL CASERMONE SNC piano: T;

10 metri

Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. TR0108156 del 21/08/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Fabro

Via Del Casermone

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 12

Particella: 2365

Subalterno: 19

Compilata da:
Duranti Andrea

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Terni

N. 806

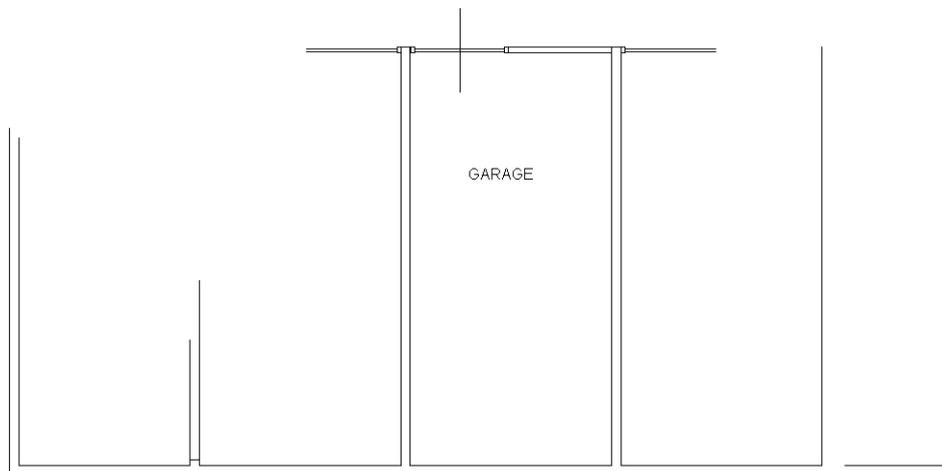
Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO INTERRATO

H= mt. 2.40

mq. 58.00



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 27/07/2015 - Comune di FABRO (D454) - < Foglio: 12 - Particella: 2365 - Subalterno: 19 >
VIA DEL CASERMONE SNC piano: S1;

Ultima planimetria in atti

ELABORATO GRAFICO

Rilievo dello stato dei luoghi alla data del 03.04.2015

Unità Immobiliare Urbana sita nel Comune di Fabriano in Via del Casermone n° 54
censita al Catasto Fabbricati al Fg. 12 p.lla 2365 sub. 3

Esecuzione Immobiliare n. R.G.: 112/2014

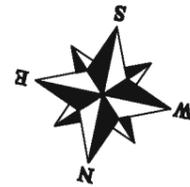
OMISSIS

Contro: OMISSIS

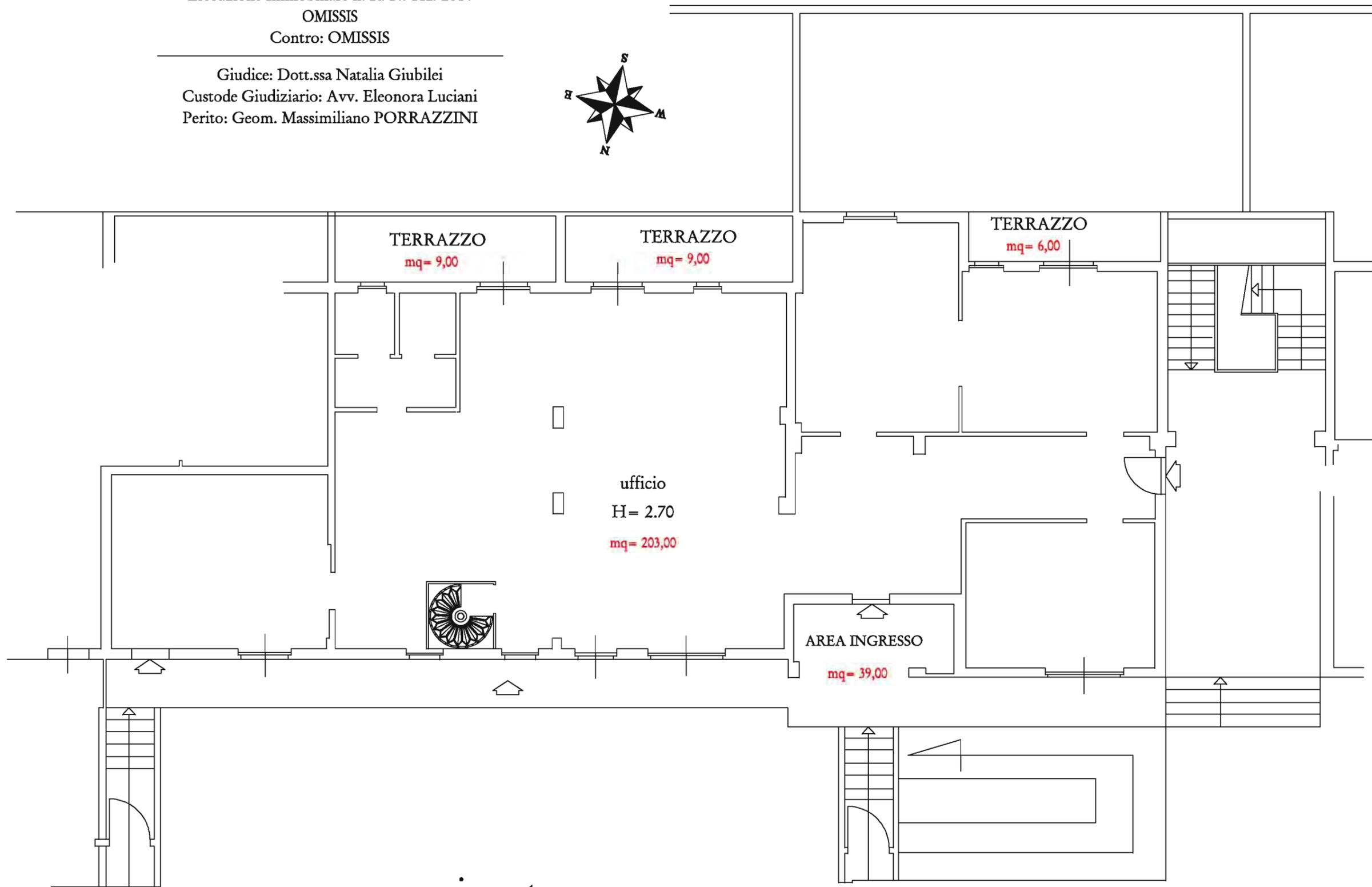
Giudice: Dott.ssa Natalia Giubilei

Custode Giudiziario: Avv. Eleonora Luciani

Perito: Geom. Massimiliano PORRAZZINI



LOTTO N° 1



piano terra

Scala 1:100

ELABORATO GRAFICO

Rilievo dello stato dei luoghi alla data del 03.04.2015

Unità Immobiliare Urbana sita nel Comune di Fabro in Via del Casermone n° 54
censita al Catasto Fabbricati al Fg. 12 p.lla 2365 sub. 19

Esecuzione Immobiliare n. R.G.: 112/2014

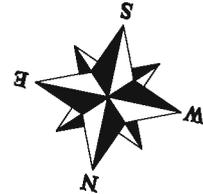
OMISSIS

Contro: OMISSIS

Giudice: Dott.ssa Natalia Giubilei

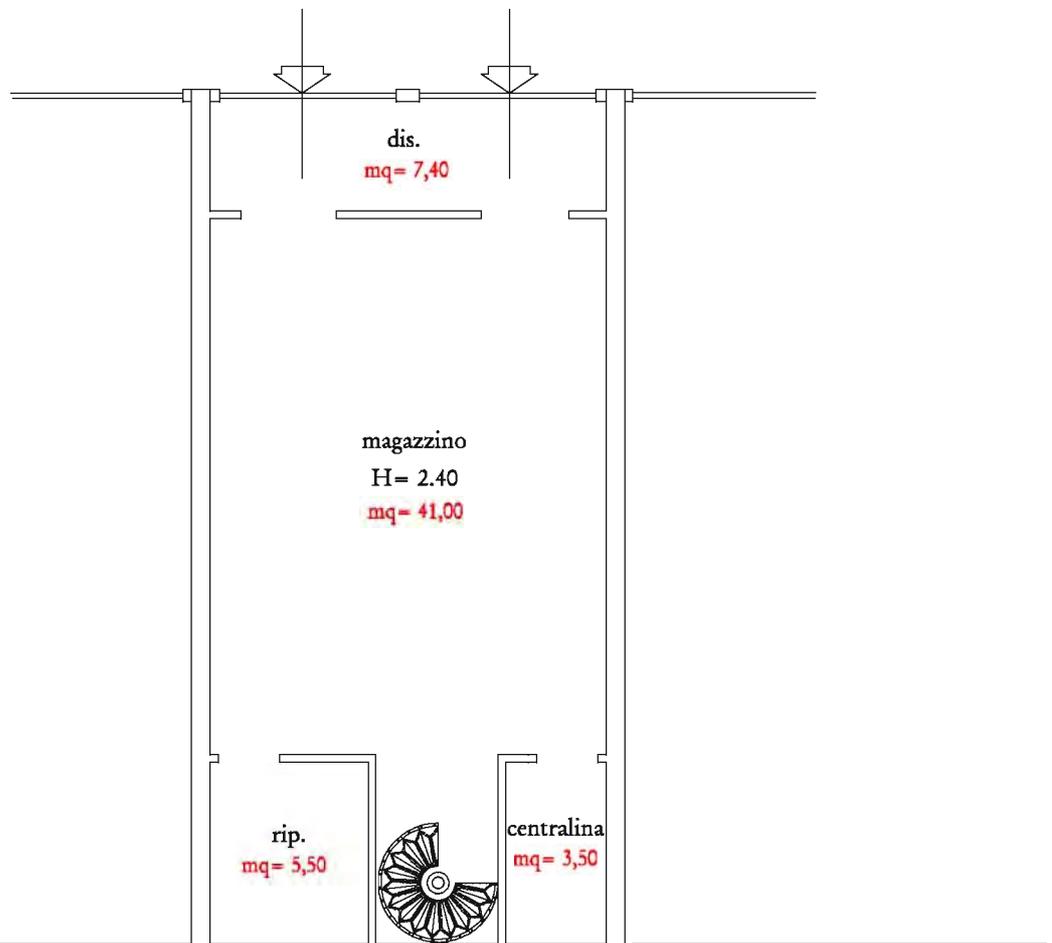
Custode Giudiziario: Avv. Eleonora Luciani

Perito: Geom. Massimiliano PORRAZZINI



LOTTO N° 1

sub 1



piano seminterrato

Scala 1:100

Ispezione telematica

Ispezione n. T177234 del 30/07/2015

per denominazione

Richiedente PRRMSM per conto di
PRRMSM67E23L117D

Dati della richiesta

Denominazione:

Sede: FABRO(TR)

Tipo di formalità: Tutte

Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

Ulteriori restrizioni:

Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/06/1988 al 30/07/2015

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

ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Elenco omonimi

4.

Con sede in FABRO (TR)

Codice fiscale

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalità

-
1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 12/01/2009 - Registro Particolare 153 Registro Generale 205
Pubblico ufficiale CAMPIONI FRANCO Repertorio 19368/11890 del 24/12/2008
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in FABRO(TR)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
 2. TRASCRIZIONE CONTRO del 28/07/2014 - Registro Particolare 5110 Registro Generale 6565
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO (UNEP) Repertorio 1408 del 12/05/2014
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in FABRO(TR)

Ispezione telematica

Ispezione n. T177234 del 30/07/2015

per denominazione

Richiedente PRRMSM per conto di

PRRMSM67E23L117D

Nota disponibile in formato elettronico

3. ISCRIZIONE CONTRO del 13/02/2015 - Registro Particolare 166 Registro Generale 1153
Pubblico ufficiale EQUITALIA CENTRO S.P.A. Repertorio 491/10915 del 09/02/2015
IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
Immobili siti in FABRO(TR)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione telematica

n. T 177234 del 30/07/2015
Inizio ispezione 30/07/2015 15:17:09
Richiedente PRRMSM per conto di PRRMSM67E23L117D
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 1153
Registro particolare n. 166
Presentazione n. 11 del 13/02/2015

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ALTRO ATTO
Data 09/02/2015
Pubblico ufficiale EQUITALIA CENTRO S.P.A.
Sede FIRENZE (FI)
Numero di repertorio 491/10915
Codice fiscale 03078981200

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA LEGALE
Derivante da 0300 RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
Capitale € 68.809,96 Tasso interesse annuo - Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese - Totale € 137.619,92

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A
Richiedente Pubblico ufficiale EQUITALIA CENTRO S.P.A.
Codice fiscale 03078981200
Indirizzo VIA BRAMANTE, 99 - TERNI

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune D454 - FABRO (TR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 12 Particella 2365 Subalterno 10
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 4,5 vani

Immobile n. 2

Comune D454 - FABRO (TR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 12 Particella 2365 Subalterno 19
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 58 metri quadri

Ispezione telematica

n. T 177234 del 30/07/2015
Inizio ispezione 30/07/2015 15:17:09
Richiedente PRRMSM per conto di Tassa versata € 3,60
PRRMSM67E23L117D

Nota di iscrizione

Registro generale n. 1153
Registro particolare n. 166 Presentazione n. 11 del 13/02/2015

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di A FAVORE
Denominazione o ragione sociale EQUITALIA CENTRO S.P.A.
Sede FIRENZE (FI)
Codice fiscale 03078981200 Domicilio ipotecario eletto VIA BRAMANTE, 99 -
TERNI
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Denominazione o ragione sociale
Sede FABRO (TR)
Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 10976201400000225000, DATA NOTIFICA COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 20112014 NUMERO DI RUOLO: 292, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: T3G , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 18102012 NUMERO DI RUOLO: 250019, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: T3G , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 22122011 NUMERO DI RUOLO: 250019, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: T3G , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 04122012 NUMERO DI RUOLO: 1156, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 800000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24122010 NUMERO DI RUOLO: 0, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 800000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 23052011 NUMERO DI RUOLO: 0, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 800000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24102011 NUMERO DI RUOLO: 185, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 800000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 31122010 NUMERO DI RUOLO: 0, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 800000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 08032012 NUMERO DI RUOLO: 0, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 800000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 08032012 NUMERO DI RUOLO: 0, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 800000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24072012 NUMERO DI RUOLO: 0, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 800000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 08092012 NUMERO DI RUOLO: 0, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 800000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 09112012 NUMERO DI RUOLO: 36, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 3, CODICE UFFICIO: 22200 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 25102012 NUMERO DI RUOLO: 35, ANNO DEL RUOLO: 2013,

Ispezione telematica

n. T 177234 del 30/07/2015

Inizio ispezione 30/07/2015 15:17:09

Richiedente PRRMSM per conto di
PRRMSM67E23L117D

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 1153

Registro particolare n. 166

Presentazione n. 11 del 13/02/2015

CODICE ENTE: 3, CODICE UFFICIO: 22200 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 10122013 NUMERO DI RUOLO: 1876, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 53278, CODICE UFFICIO: , TIPO UFFICIO: , DATA ESECUTORIETA: 06042010 NUMERO DI RUOLO: 958, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 53278, CODICE UFFICIO: , TIPO UFFICIO: , DATA ESECUTORIETA: 11112010 NUMERO DI RUOLO: 1082, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 53278, CODICE UFFICIO: , TIPO UFFICIO: , DATA ESECUTORIETA: 19122011

Tribunale di Terni

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

PROCEDURA ESECUTIVA N° 112/2014

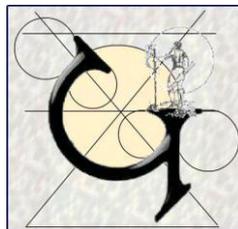
OMISSIS

CONTRO

OMISSIS

Documentazione fotografica

LOTTO N. 1



Studio Tecnico Geom. Massimiliano Porraccini
Via Giovannini n. 3 - Terni ☎ 0744/460062

E mail: mporrazzini@libero.it



FOTOGRAMMA n° 1



FOTOGRAMMA n° 2

TRIBUNALE DI TERNI -
ES. IMM. N° 112/2014
OMISSIS
contro
OMISSIS
LOTTO N° 1

Documentazione fotografica - pagina 1 - data lunedì 27 luglio 2015



FOTOGRAMMA n° 3



FOTOGRAMMA n° 4

TRIBUNALE DI TERNI -
ES. IMM. N° 112/2014
OMISSIS
contro
OMISSIS
LOTTO N° 1

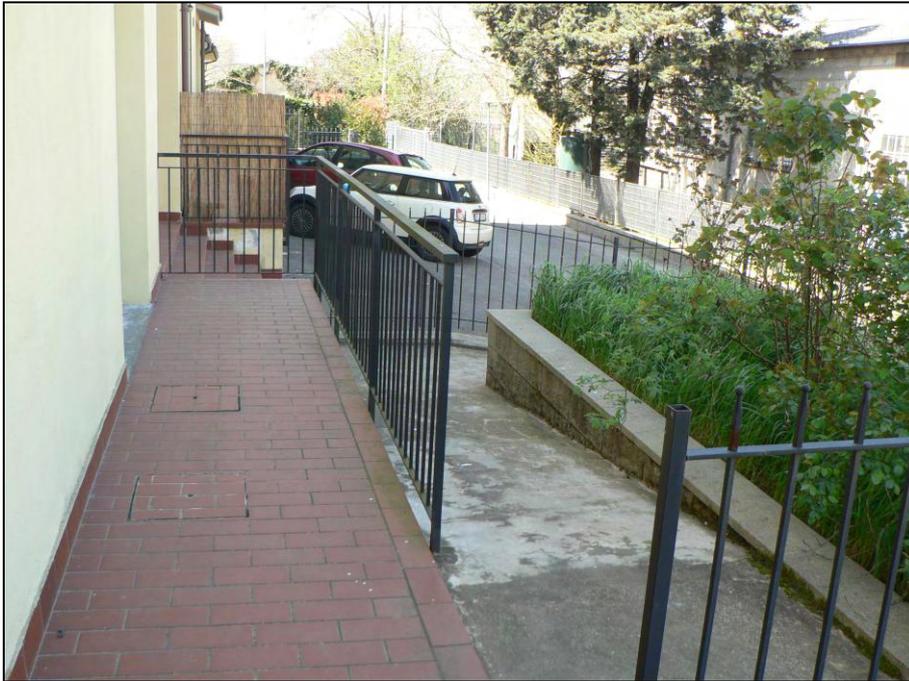


FOTOGRAMMA n° 5



FOTOGRAMMA n° 6

TRIBUNALE DI TERNI -
ES. IMM. N° 112/2014
OMISSIS
contro
OMISSIS
LOTTO N° 1



FOTOGRAMMA n° 7



FOTOGRAMMA n° 8

TRIBUNALE DI TERNI -
ES. IMM. N° 112/2014
OMISSIS
contro
OMISSIS
LOTTO N° 1



FOTOGRAMMA n° 9



FOTOGRAMMA n° 10

TRIBUNALE DI TERNI -
ES. IMM. N° 112/2014
OMISSIS
contro
OMISSIS
LOTTO N° 1



FOTOGRAMMA n° 11



FOTOGRAMMA n° 12

TRIBUNALE DI TERNI -
ES. IMM. N° 112/2014
OMISSIS
contro
OMISSIS
LOTTO N° 1



FOTOGRAMMA n° 13



FOTOGRAMMA n° 14

TRIBUNALE DI TERNI -
ES. IMM. N° 112/2014
OMISSIS
contro
OMISSIS
LOTTO N° 1



FOTOGRAMMA n° 15

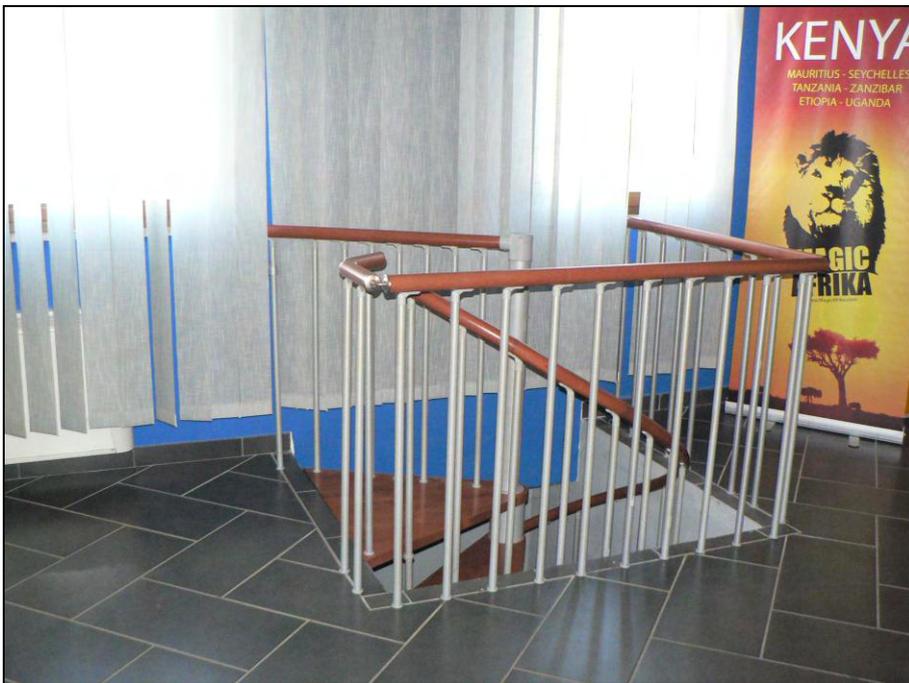


FOTOGRAMMA n° 16

TRIBUNALE DI TERNI -
ES. IMM. N° 112/2014
OMISSIS
contro
OMISSIS
LOTTO N° 1



FOTOGRAMMA n° 17



FOTOGRAMMA n° 18

TRIBUNALE DI TERNI -
ES. IMM. N° 112/2014
OMISSIS
contro
OMISSIS
LOTTO N° 1



FOTOGRAMMA n° 19



FOTOGRAMMA n° 20

TRIBUNALE DI TERNI -
ES. IMM. N° 112/2014
OMISSIS
contro
OMISSIS
LOTTO N° 1

Tribunale di Terni

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

PROCEDURA ESECUTIVA N° 112/2014

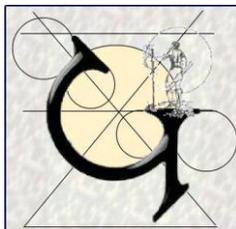
OMISSIS

CONTRO

OMISSIS

Allegati

LOTTO N. 2



Studio Tecnico Geom. Massimiliano Porraccini
Via Giovannini n. 3 - Terni ☎ 0744/460062

E mail: mporrazzini@libero.it

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/07/2015

Dati della richiesta	Comune di FABRO (Codice: D454)
Catasto Fabbricati	Provincia di TERNI
	Foglio: 12 Particella: 2365 Sub.: 10

INTESTATO

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

Unità immobiliare dal 19/11/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza			
1		12	2365	10			A/2	2	4,5 vani		Euro 371,85	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 19/11/2012 n. 14076.1/2012 in atti dal 19/11/2012 (protocollo n. TR0131840) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA
Indirizzo		VIA DEL CASERMONE SNC piano: 1;										
		effettuata con prot. n. TR0001890/2009 del 08/01/09										
Notifica						Partita		-		Mod.58		-

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/12/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza			
1		12	2365	10			A/2	2	4,5 vani		Euro 371,85	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/12/2008 n. 9305.1/2008 in atti dal 23/12/2008 (protocollo n. TR0207178) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo		, VIA DEL CASERMONE SNC piano: 1;										
		effettuata con prot. n. TR0001890/2009 del 08/01/09										
Notifica						Partita		-		Mod.58		-
Annotazioni		classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)										

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/07/2015

Situazione dell'unità immobiliare dal 21/08/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1		12	2365	10			A/3	3	4 vani		Euro 216,91	VARIAZIONE del 21/08/2008 n. 4110.1/2008 in atti dal 21/08/2008 (protocollo n. TR0108156) ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO
Indirizzo				, VIA DEL CASERMONE SNC piano: 1;								
Annotazioni				classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)								

Situazione degli intestati dal 24/12/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/12/2008 Nota presentata con Modello Unico n. 153.1/2009 in atti dal 12/01/2009 Repertorio n.: 19368 Rogante: CAMPIONI FRANCO Sede: ORVIETO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA	

Situazione degli intestati dal 21/08/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 24/12/2008
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 21/08/2008 n. 4110.1/2008 in atti dal 21/08/2008 (protocollo n. TR0108156) Registrazione: ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO	

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 12/06/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1		12	2365				in corso di costruz.					COSTITUZIONE del 12/06/2007 n. 1103.1/2007 in atti dal 12/06/2007 (protocollo n. TR0117213) COSTITUZIONE
Indirizzo				VIA DEL PONTE piano: T;								

Situazione degli intestati dal 15/06/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 21/08/2008
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/06/2007 Nota presentata con Modello Unico n. 4888.1/2007 in atti dal 27/06/2007 Repertorio n.: 17526 Rogante: CAMPIONI FRANCO Sede: ORVIETO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/07/2015

Situazione degli intestati dal 12/06/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXX	(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 15/06/2007
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 12/06/2007 n. 1103.1/2007 in atti dal 12/06/2007 (protocollo n. TR0117213) Registrazione: COSTITUZIONE			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/07/2015

Dati della richiesta	Comune di FABRO (Codice: D454)
Catasto Fabbricati	Provincia di TERNI
	Foglio: 12 Particella: 2365 Sub.: 20

INTESTATO

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

Unità immobiliare dal 19/11/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1		12	2365	20			C/6	5	29 m ²		Euro 62,90	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 19/11/2012 n. 14086.1/2012 in atti dal 19/11/2012 (protocollo n. TR0131850) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA
Indirizzo		VIA DEL CASERMONE SNC piano: S1;										
Annotazioni		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/12/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1		12	2365	20			C/6	5	29 m ²		Euro 62,90	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/12/2008 n. 9304.1/2008 in atti dal 23/12/2008 (protocollo n. TR0207177) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo		, VIA DEL CASERMONE SNC piano: S1;										
Annotazioni		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/07/2015

Situazione dell'unità immobiliare dal 21/08/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1		12	2365	20			C/6	5	29 m ²		Euro 62,90	VARIAZIONE del 21/08/2008 n. 4110.1/2008 in atti dal 21/08/2008 (protocollo n. TR0108156) ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO
Indirizzo				, VIA DEL CASERMONE SNC piano: S1;								
Annotazioni				classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)								

Situazione degli intestati dal 24/12/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/12/2008 Nota presentata con Modello Unico n. 153.1/2009 in atti dal 12/01/2009 Repertorio n.: 19368 Rogante: CAMPIONI FRANCO Sede: ORVIETO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA	

Situazione degli intestati dal 21/08/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	0XXXXXXXXX	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 24/12/2008
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 21/08/2008 n. 4110.1/2008 in atti dal 21/08/2008 (protocollo n. TR0108156) Registrazione: ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO	

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 12/06/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1		12	2365				in corso di costruz.					COSTITUZIONE del 12/06/2007 n. 1103.1/2007 in atti dal 12/06/2007 (protocollo n. TR0117213) COSTITUZIONE
Indirizzo				VIA DEL PONTE piano: T;								

Situazione degli intestati dal 15/06/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 21/08/2008
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/06/2007 Nota presentata con Modello Unico n. 4888.1/2007 in atti dal 27/06/2007 Repertorio n.: 17526 Rogante: CAMPIONI FRANCO Sede: ORVIETO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/07/2015

Situazione degli intestati dal 12/06/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXX	(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 15/06/2007
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 12/06/2007 n. 1103.1/2007 in atti dal 12/06/2007 (protocollo n. TR0117213) Registrazione: COSTITUZIONE			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/07/2015

Dati della richiesta	Comune di FABRO (Codice: D454)
Catasto Fabbricati	Provincia di TERNI
	Foglio: 12 Particella: 2365 Sub.: 21

INTESTATO

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

Unità immobiliare dal 19/11/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1		12	2365	21			C/6	5	29 m ²		Euro 62,90	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 19/11/2012 n. 14087.1/2012 in atti dal 19/11/2012 (protocollo n. TR0131851) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA
Indirizzo		VIA DEL CASERMONE SNC piano: S1;										
Annotazioni		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/12/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1		12	2365	21			C/6	5	29 m ²		Euro 62,90	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/12/2008 n. 9304.1/2008 in atti dal 23/12/2008 (protocollo n. TR0207177) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo		, VIA DEL CASERMONE SNC piano: S1;										
Annotazioni		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/07/2015

Situazione dell'unità immobiliare dal 21/08/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1		12	2365	21			C/6	5	29 m ²		Euro 62,90	VARIAZIONE del 21/08/2008 n. 4110.1/2008 in atti dal 21/08/2008 (protocollo n. TR0108156) ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO
Indirizzo				, VIA DEL CASERMONE SNC piano: S1;								
Annotazioni				classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)								

Situazione degli intestati dal 24/12/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/12/2008 Nota presentata con Modello Unico n. 153.1/2009 in atti dal 12/01/2009 Repertorio n.: 19368 Rogante: CAMPIONI FRANCO Sede: ORVIETO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA	

Situazione degli intestati dal 21/08/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 24/12/2008
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 21/08/2008 n. 4110.1/2008 in atti dal 21/08/2008 (protocollo n. TR0108156) Registrazione: ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO	

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 12/06/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1		12	2365				in corso di costruz.					COSTITUZIONE del 12/06/2007 n. 1103.1/2007 in atti dal 12/06/2007 (protocollo n. TR0117213) COSTITUZIONE
Indirizzo				VIA DEL PONTE piano: T;								

Situazione degli intestati dal 15/06/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 21/08/2008
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/06/2007 Nota presentata con Modello Unico n. 4888.1/2007 in atti dal 27/06/2007 Repertorio n.: 17526 Rogante: CAMPIONI FRANCO Sede: ORVIETO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/07/2015

Situazione degli intestati dal 12/06/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXX	(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 15/06/2007
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 12/06/2007 n. 1103.1/2007 in atti dal 12/06/2007 (protocollo n. TR0117213) 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. TR0108156 del 21/08/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Fabro

Via Del Casermone

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 12
Particella: 2365
Subalterno: 10

Compilata da:
Duranti Andrea
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Terni

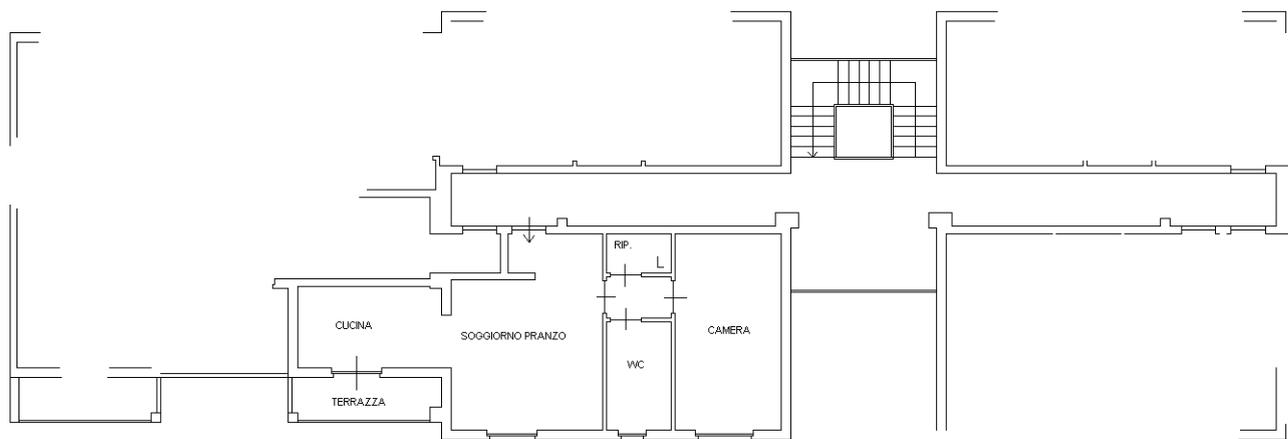
N. 806

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO PRIMO

H= mt. 2.70



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 27/07/2015 - Comune di FABRO (D454) - Foglio: 12 - Particella: 2365 - Subalterno: 10 >
VIA DEL CASERMONE SNC piano: 1;

10 metri

Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. TR0108156 del 21/08/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Fabro

Via Del Casermone

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 12

Particella: 2365

Subalterno: 20

Compilata da:
Duranti Andrea

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Terni

N. 806

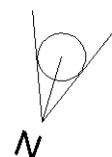
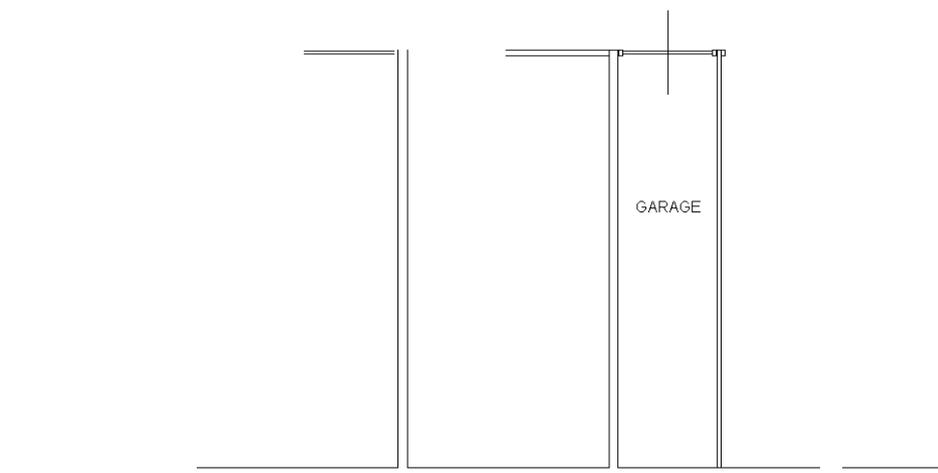
Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO INTERRATO

H= mt. 2.40

mq. 29.00



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 27/07/2015 - Comune di FABRO (D454) - Foglio: 12 - Particella: 2365 - Subalterno: 20 >
VIA DEL CASERMONE SNC piano: S1;

10 metri

Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. TR0108156 del 21/08/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Fabro

Via Del Casermone

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 12

Particella: 2365

Subalterno: 21

Compilata da:
Duranti Andrea

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Terni

N. 806

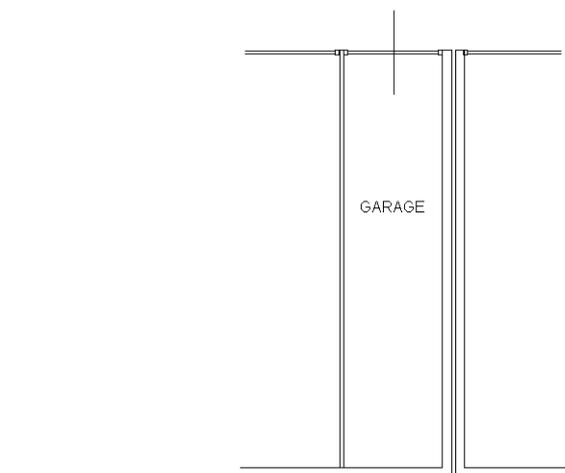
Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO INTERRATO

H= mt. 2.40

mq. 29.00



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 27/07/2015 - Comune di FABRO (D454) - Foglio: 12 - Particella: 2365 - Subalterno: 21 >
VIA DEL CASERMONE SNC piano: S1;

10 metri

Ultima planimetria in atti

Ispezione telematica

n. T 177234 del 30/07/2015
Inizio ispezione 30/07/2015 15:17:09
Richiedente PRRMSM per conto di PRRMSM67E23L117D
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 1153
Registro particolare n. 166
Presentazione n. 11 del 13/02/2015

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ALTRO ATTO
Data 09/02/2015
Pubblico ufficiale EQUITALIA CENTRO S.P.A.
Sede FIRENZE (FI)
Numero di repertorio 491/10915
Codice fiscale 03078981200

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA LEGALE
Derivante da 0300 RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
Capitale € 68.809,96
Interessi -
Tasso interesse annuo -
Spese -
Tasso interesse semestrale -
Totale € 137.619,92

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A
Richiedente Pubblico ufficiale EQUITALIA CENTRO S.P.A.
Codice fiscale 03078981200
Indirizzo VIA BRAMANTE, 99 - TERNI

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune D454 - FABRO (TR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 12 Particella 2365 Subalterno 10
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 4,5 vani

Immobile n. 2

Comune D454 - FABRO (TR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 12 Particella 2365 Subalterno 19
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 58 metri quadri

Ispezione telematica

n. T 177234 del 30/07/2015
Inizio ispezione 30/07/2015 15:17:09
Richiedente PRRMSM per conto di
PRRMSM67E23L117D Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 1153
Registro particolare n. 166 Presentazione n. 11 del 13/02/2015

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di A FAVORE
Denominazione o ragione sociale EQUITALIA CENTRO S.P.A.
Sede FIRENZE (FI)
Codice fiscale 03078981200 Domicilio ipotecario eletto VIA BRAMANTE, 99 -
TERNI
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Denominazione o ragione sociale
Sede FABRO (TR)
Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 10976201400000225000, DATA NOTIFICA COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 20112014 NUMERO DI RUOLO: 292, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: T3G , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 18102012 NUMERO DI RUOLO: 250019, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: T3G , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 22122011 NUMERO DI RUOLO: 250019, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: T3G , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 04122012 NUMERO DI RUOLO: 1156, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 800000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24122010 NUMERO DI RUOLO: 0, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 800000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 23052011 NUMERO DI RUOLO: 0, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 800000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24102011 NUMERO DI RUOLO: 185, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 800000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 31122010 NUMERO DI RUOLO: 0, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 800000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 08032012 NUMERO DI RUOLO: 0, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 800000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 08032012 NUMERO DI RUOLO: 0, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 800000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24072012 NUMERO DI RUOLO: 0, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 800000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 08092012 NUMERO DI RUOLO: 0, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 800000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 09112012 NUMERO DI RUOLO: 36, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 3, CODICE UFFICIO: 22200 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 25102012 NUMERO DI RUOLO: 35, ANNO DEL RUOLO: 2013,

Ispezione telematica

n. T 177234 del 30/07/2015

Inizio ispezione 30/07/2015 15:17:09

Richiedente PRRMSM per conto di
PRRMSM67E23L117D

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 1153

Registro particolare n. 166

Presentazione n. 11 del 13/02/2015

CODICE ENTE: 3, CODICE UFFICIO: 22200 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 10122013 NUMERO DI RUOLO: 1876, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 53278, CODICE UFFICIO: , TIPO UFFICIO: , DATA ESECUTORIETA: 06042010 NUMERO DI RUOLO: 958, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 53278, CODICE UFFICIO: , TIPO UFFICIO: , DATA ESECUTORIETA: 11112010 NUMERO DI RUOLO: 1082, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 53278, CODICE UFFICIO: , TIPO UFFICIO: , DATA ESECUTORIETA: 19122011

ELABORATO GRAFICO

Rilievo dello stato dei luoghi alla data del 03.04.2015

Unità Immobiliare Urbana sita nel Comune di Fabro in Via del Casermone n° 50
censita al Catasto Fabbricati al Fg. 12 p.la 2365 sub. 10

Esecuzione Immobiliare n. R.G.: 112/2014

OMISSIS

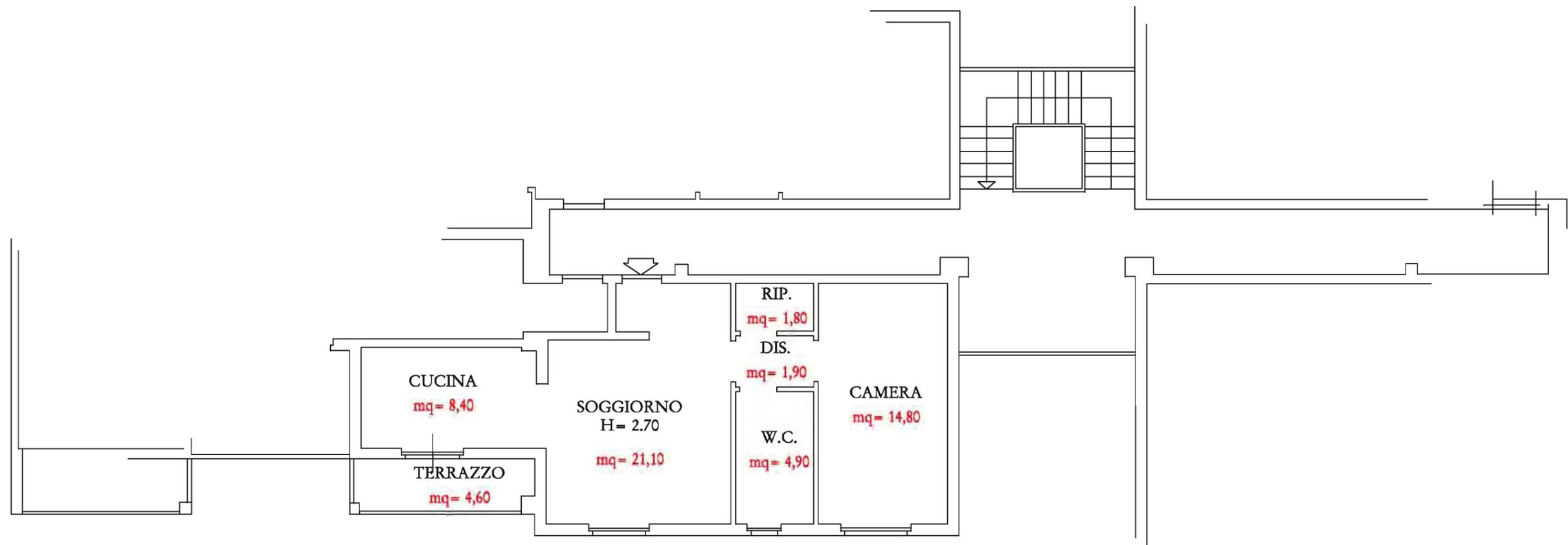
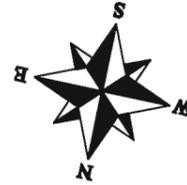
Contro: OMISSIS

Giudice: Dott.ssa Natalia Giubilei

Custode Giudiziario: Avv. Eleonora Luciani

Perito: Geom. Massimiliano PORRAZZINI

LOTTO N° 2



piano primo

Scala 1:100

ELABORATO GRAFICO

Rilievo dello stato dei luoghi alla data del 03.04.2015

Unità Immobiliare Urbana sita nel Comune di Fabro in Via del Casermone n° 50
censita al Catasto Fabbricati al Fg. 12 p.lla 2365 sub. 20 - 21

Esecuzione Immobiliare n. R.G.: 112/2014

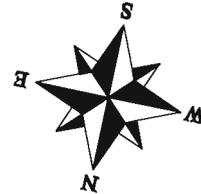
OMISSIS

Contro: OMISSIS

Giudice: Dott.ssa Natalia Giubilei

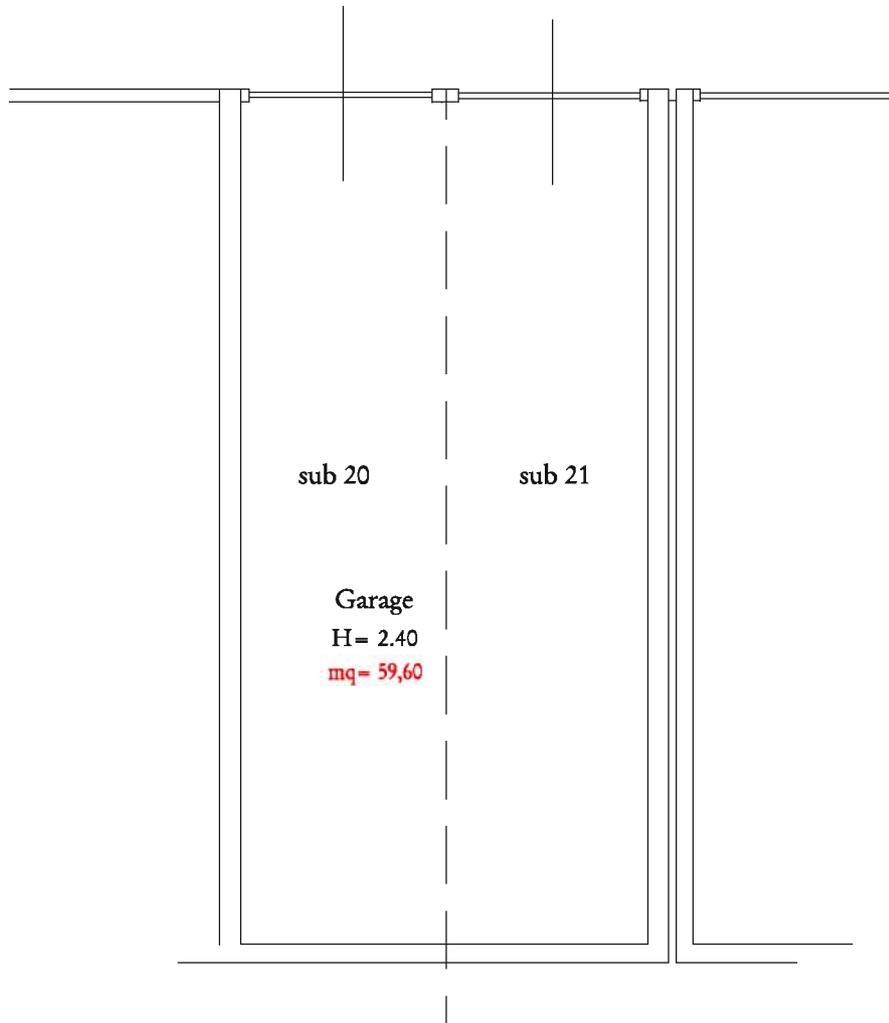
Custode Giudiziario: Avv. Eleonora Luciani

Perito: Geom. Massimiliano PORRAZZINI



LOTTO N° 2

sub 1



piano seminterrato

Scala 1:100

Tribunale di Terni

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

PROCEDURA ESECUTIVA N° 112/2014

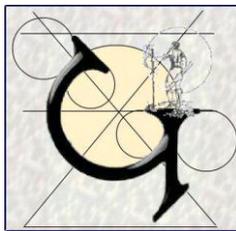
OMISSIS

CONTRO

OMISSIS

Documentazione fotografica

LOTTO N. 2



Studio Tecnico Geom. Massimiliano Porraccini
Via Giovannini n. 3 - Terni ☎ 0744/460062

E mail: mporrazzini@libero.it



FOTOGRAMMA n° 1



FOTOGRAMMA n° 2

TRIBUNALE DI TERNI -
ES. IMM. N° 112/2014
OMISSIS
contro
OMISSIS
LOTTO N° 2

Documentazione fotografica - pagina 1 - data lunedì 27 luglio 2015



FOTOGRAMMA n° 3



FOTOGRAMMA n° 4

TRIBUNALE DI TERNI -
ES. IMM. N° 112/2014
OMISSIS
contro
OMISSIS
LOTTO N° 2



FOTOGRAMMA n° 5

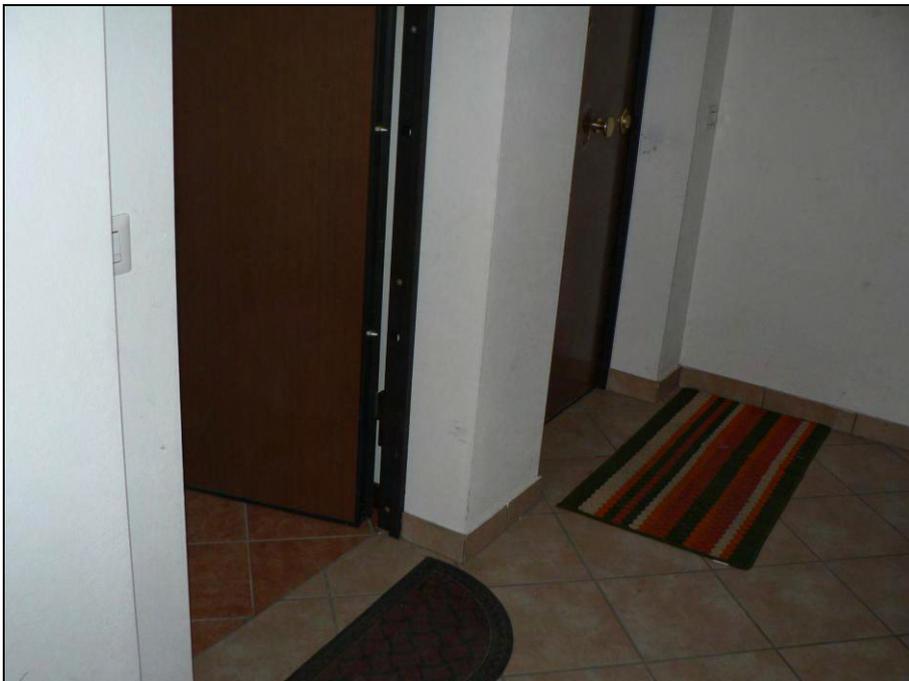


FOTOGRAMMA n° 6

TRIBUNALE DI TERNI -
ES. IMM. N° 112/2014
OMISSIS
contro
OMISSIS
LOTTO N° 2



FOTOGRAMMA n° 7



FOTOGRAMMA n° 8

TRIBUNALE DI TERNI -
ES. IMM. N° 112/2014
OMISSIS
contro
OMISSIS
LOTTO N° 2



FOTOGRAMMA n° 9



FOTOGRAMMA n° 10

TRIBUNALE DI TERNI -
ES. IMM. N° 112/2014
OMISSIS
contro
OMISSIS
LOTTO N° 2



FOTOGRAMMA n° 11



FOTOGRAMMA n° 12

TRIBUNALE DI TERNI -
ES. IMM. N° 112/2014
OMISSIS
contro
OMISSIS
LOTTO N° 2



FOTOGRAMMA n° 13



FOTOGRAMMA n° 14

TRIBUNALE DI TERNI -
ES. IMM. N° 112/2014
OMISSIS
contro
OMISSIS
LOTTO N° 2



FOTOGRAMMA n° 15



FOTOGRAMMA n° 16

TRIBUNALE DI TERNI -
ES. IMM. N° 112/2014
OMISSIS
contro
OMISSIS
LOTTO N° 2