

Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **OMISSIS**

contro: **OMISSIS**

N° Gen. Rep. **31/2016**
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

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

Custode Giudiziario: **Sandro Ciliani**

**RAPPORTO DI
VALUTAZIONE
Lotto 001 -
Appartamento di civile
Abitazione**

Esperto alla stima: **Geom. Fabio Piervisani**

Codice fiscale: PRVFBA70A30H501Z

Studio in: Via donatori di organi 14 - 05100 terni

Email: piervisani@virgilio.it

Pec: fabio.piervisani@geopec.it

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: Via Giovanni XXIII, 18 - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 001 - Appartamento di civile Abitazione

Corpo: A

Categoria: Abitazione di tipo popolare [A4]

Dati Catastali: omissis, foglio 124, particella 310, subalterno 23, indirizzo VIA GIOVANNI XXIII, 18, piano 4, comune TERNI, categoria A/4, classe 3, consistenza 3 VANI, superficie 54, rendita € 154.94

2. Stato di possesso

Bene: Via Giovanni XXIII, 18 - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 001 - Appartamento di civile Abitazione

Corpo: A

Possesso: Occupato con titolo

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Via Giovanni XXIII, 18 - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 001 - Appartamento di civile Abitazione

Corpo: A

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: Via Giovanni XXIII, 18 - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 001 - Appartamento di civile Abitazione

Corpo: A

Creditori Iscritti: OMISSIS

5. Comproprietari

Beni: Via Giovanni XXIII, 18 - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 001 - Appartamento di civile Abitazione

Corpo: A

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: Via Giovanni XXIII, 18 - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 001 - Appartamento di civile Abitazione

Corpo: A

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Via Giovanni XXIII, 18 - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 001 - Appartamento di civile Abitazione

Corpo: A

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: Via Giovanni XXIII, 18 - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 001 - Appartamento di civile Abitazione

Beni in **Terni (Terni)**
Via Giovanni XXIII, 18

Lotto: 001 - Appartamento di civile Abitazione

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

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

Si

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Terni (Terni) CAP: 05100, Via Giovanni XXIII, 18

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 16-12-2010

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: omissis, foglio 124, particella 310, subalterno 23, indirizzo VIA GIOVANNI XXIII, 18, piano 4, comune TERNI, categoria A/4, classe 3, consistenza 3 VANI, superficie 54, rendita € 154.94

Derivante da: ISTRUMENTO ATTO PUBBLICO DEL 16/03/2010 NOTA PRESENTATA CON MODELLO UNICO IN ATTI DAL 17/03/2010 Repertorio n. 40297 Rogante Cirilli Paolo sede: Terni Registrazione: Sede: Compravendita

Confini: Confina a Nord e Sud con altra proprietà, a Ovest con Scala Condominiale, a est area condominiale

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: L'IMMOBILE PRESENTA UNA DIFFORMITA' TRA LA PLANIMETRIA CASTASTALE IN ATTI E LO STATO DI FATTO DOVUTA ALLA DIVERSA INDICAZIONE DI ALCUNE TRAMEZZATURE

Regolarizzabili mediante: Denuncia di variazione presso Agenzia delle Entrate (Docfa)

Descrizione delle opere da sanare: Indicazione delle tramezzature

Denuncia di variazione Docfa: € 300,00

Oneri Totali: **€ 300,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

L'immobile ricade in zona popolare denominata Quartiere Italia

Caratteristiche zona: semicentrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e

secondaria.

Servizi offerti dalla zona: asilo nido (buono), scuola materna (buono), scuola primaria (buono), scuola secondaria di primo grado (buono), scuola secondaria di secondo grado (buona), supermercato (buono), Ospedale (buono)

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Importanti centri limitrofi: Amelia, Narni.

Attrazioni paesaggistiche: Cascata Delle Marmore.

Attrazioni storiche: Sito archeologico di Carsulae.

Principali collegamenti pubblici: autobus m. 100,00, Aeroporto km 130, Autostrada km 28, Stazione ferroviaria km 3,00

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da OMISSIS, in qualità di proprietario dell'immobile

Opponibilità ai terzi:

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:

Alla data Odierna non risultano pendenti o definiti procedimenti.

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

Regime di separazione dei beni e ad oggi, non sussiste provvedimento di assegnazione della casa coniugale

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

4.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva; A favore di OMISSIS contro OMISSIS; Importo ipoteca: € 105000; Importo capitale: € 70000 ; A rogito di CIRILLI PAOLO in data 16/03/2010 ai nn. 40298/14780; Iscritto/trascritto a TERNI in data 17/03/2010 ai nn. 3444/563

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS ; A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO C/O TRIBUNALE DI TERNI in data 02/02/2016 ai nn. 4366 iscritto/trascritto a TERNI in data ai nn. 2396/1686;

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 184,16

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: 14,75

Millesimi di proprietà: 25,45

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: G

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 29/04/1996 al 09/01/2004. In forza di atto di compravendita a rogito di SBROLLI FULVIO, in data 29/04/1996, ai nn. 90796; registrato a TERNI, in data , ai nn. 2847.1/1996; trascritto a TERNI, in data 30/04/1996, ai nn. 3755/2847.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 10/01/2004 al 16/03/2010. In forza di atto di compravendita a rogito di ANDREANI STEFANO, in data 09/01/2004, ai nn. 5608; registrato a TERNI, in data , ai nn. 259.1/2004; trascritto a TERNI, in data 10/01/2004, ai nn. 359/259.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 17/03/2010 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita a rogito di PAOLO CIRILLI, in data 16/03/2010, ai nn. 40297/14779; registrato a TERNI, in data , ai nn. 2192.1/2010; trascritto a TERNI, in data 17/03/2010, ai nn. 3443/2191.

7. PRATICHE EDILIZIE:

7.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo popolare [A4]

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Note generali sulla conformità: Il fabbricato è stato edificato prima del 1967

7.2 Conformità urbanistica:

Terni (Terni) CAP: 05100, Via Giovanni XXIII, 18

| | |
|----------------------------------|---|
| Strumento urbanistico Approvato: | Piano regolatore generale |
| In forza della delibera: | D.C.C. N. 307 DEL 15/12/2008 |
| Zona omogenea: | Bb(12.44)a |
| Norme tecniche di attuazione: | <p>OP-Art.137 Zone A e B di conservazione e completamento (Bb(n.n.) e A#Bb(n.n.), BV(n.))</p> <p>1. Parti del territorio completamente edificate a destinazione prevalentemente residenziale per le quali l'obiettivo è di qualificare il tessuto preesistente, di conservare le caratteristiche formali e tipologiche degli edifici e completarne le parti degradate. 2. L'incremento volumetrico, consentito secondo le modalità appresso specificate nei punti A e B, è espresso in percentuale rispetto all'esistente al momento dell'approvazione della Variante al PRG delle Aree Centrali (D.P.G.R. n.376 del 26.06.97) 3. Le percentuali ammesse sono le seguenti: INCREMENTO 0(a), + 7.5% (b), 15% (c) e 25% (d). Processo di attuazione 4. Le prescrizioni per le zone B possono trovare attuazione mediante due modalità così definite A) Piani Attuativi di iniziativa pubblica. B) Intervento edilizio diretto 5. I Piani attuativi di iniziativa pubblica potranno essere estesi ad un intero ambito o ad uno o più nuclei fatte salve le facoltà concesse dagli artt.27 e 28 della L.457/1978. 5.1 Lo strumento urbanistico attuativo stabilirà la distribuzione della volumetria consentita all'interno di ciascun nucleo, tenendo conto delle indicazioni contenute nella relazione di piano. 5.2 Per i nuclei con incremento volumetrico 0. (zero), nell'ambito dei Piani Attuativi di cui al c.5, sarà consentita una percentuale di aumento complessivo pari al 2.5% della volumetria totale condizionato al reperimento degli standards urbanistici relativi. 5.3 Particolare attenzione dovrà essere posta nello stabilire le categorie d'intervento ammesse per gli edifici classificati storici "1" nelle planimetrie B per i quali in nessun caso potrà essere prevista la demolizione. 5.4 Nell'ambito dei Piani Attuativi di cui al c.5, potranno essere riconsiderate le categorie d'intervento ammesse per i singoli edifici di cui al successivo c.7.1. 5.5 Per quanto riguarda gli interventi specifici dei nuclei relativi ai P.P. già approvati o in corso di approvazione di cui al c.3 dell'art.133, si rinvia alle prescrizioni in essi contenute, salvo diverse indicazioni del piano; nella redazione dei nuovi piani attuativi o di varianti a quelli approvati, l'incremento di volumetria massimo ammissibile per i nuclei sopra detti è quello desumibile dalle prescrizioni dei piani attuativi, salvo quanto detto al comma 5.2. 5.6 Per i Piani Attuativi di iniziativa pubblica inclusi nei nuclei B, ancorchè decaduti per decorso del termine di validità, i cui interventi siano realizzati o la cui realizzazione non sia ancora completata alla data di adozione della</p> |

presente normativa, rimangono in vigore le quantità e le destinazioni d'uso fissate per i nuclei originari. 5.7 I Piani Attuativi la cui procedura di esame ed approvazione sia stata favorevolmente avviata dall'A.C. prima dell'approvazione della Variante al P.R.G. delle Aree Centrali (DPGR n.376 del 26.06.97) sono inclusi e delimitati nelle tavole B e la loro attuazione dovrà avvenire nel rispetto dei parametri di seguito indicati: Piano A.ttuativo BV(1) DESTINAZIONE D'USO: Residenziale, commerciale QUANTITA' REALIZZABILI: mc.3.552 ALTEZZA: 4 piani residenziali 1 piano negozi PRESCRIZIONI: Ristrutturazione, nuova edificazione Piano A.ttuativo BV(2) DESTINAZIONE D'USO: Residenziale, commerciale QUANTITA' REALIZZABILI: mc.4.700 ALTEZZA: 4 piani 1 piano negozi con portico PRESCRIZIONI: Restauro del manufatto medievale e realizzazione di una piazza pedonale Piano A.ttuativo BV(3) DESTINAZIONE D'USO: Residenziale QUANTITA' REALIZZABILI: mc. 1.316 ALTEZZA: 2 piani PRESCRIZIONI: sopraelevazione Piano A.ttuativo BV(4) DESTINAZIONE D'USO: Servizi socio-sanitari: Presidio medico-chirurgico QUANTITA' REALIZZABILI: mc.6.652 ALTEZZA: 2 piani PRESCRIZIONI: conservazione con parziale demolizione e ricostruzione con ampliamento. Gli edifici che rientrano nell'ambito di tali interventi sono esclusi da qualsiasi altra modalità di attuazione; la volumetria ad essi riferita è inclusa in quella esistente per ogni nucleo. 5.8 I nuclei di ristrutturazione urbanistica non ricadenti nei PA di cui al c.3 dell'art.133 approvati o in corso di attuazione sono individuati nelle Tavole A come zone di conservazione dei volumi esistenti, BbV, di cui all'art. 57 delle presenti norme e sono delimitati con apposita sigla nella tavola B. Per essi si rinvia ai relativi PA o progetti convenzionati che restano in vigore fino ai termini di scadenza prevista o di norma; una volta scaduti tali termini restano in vigore le prescrizioni generali riferite alle N.T.A. della Variante al P.R.G. delle Aree Centrali, che sono le seguenti: NUCLEO Bc(2.1) 1) TRASFORMAZIONE URBANISTICA Intervento di ristrutturazione, recupero e nuova edificazione. 2) PROCESSO DI ATTUAZIONE PA di iniziativa pubblica o privata. E' consentita la suddivisione del nucleo in più unità minime di intervento sulla base di un progetto unitario. 3) TIPI EDILIZI AMMESSI Edifici ad uso prevalentemente residenziale o misto residenziale-commerciale-uffici. 4) DESTINAZIONI D'USO Residenza. Commercio - direzionale - artigianato di servizio: in quantità non superiore al 25% della volumetria complessiva (esercizi commerciali: superficie di vendita (art. 4, lett. c, D.Lgs 114/1998) non superiori a 200 mq.). 5) INTERVENTO

EDILIZIO Riqualficazione tipologica e funzionale - demolizione e ricostruzione - nuova edificazione. 6) QUANTITA' REALIZZABILI IF 8.0 mc./mq.. 7) ALTEZZE, DISTANZE E ALLINEAMENTI Da definirsi nel progetto. Sono prescritti massimo 3 piani negozi nei fronti di Via Vollusiano e Via Curio Dentato. 8) SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO Parcheggi secondo le norme vigenti. 9) PRESCRIZIONI PARTICOLARI Nessuna. NUCLEO Bc(5.1) 1) TRASFORMAZIONE URBANISTICA Intervento di ricostruzione e ricomposizione attraverso l'inserimento di nuove strutture insediative in aree parzialmente edificate. Riorganizzazione dell'assetto viario. 2) PROCESSO DI ATTUAZIONE Intervento edilizio diretto con convenzione accessiva sulla base di un progetto unitario esteso al comparto definito in planimetria. 3) TIPI EDILIZI AMMESSI Edifici ad uso prevalentemente residenziale o misto residenziale- commerciale-uffici. Edifici specialistici. 4) DESTINAZIONI D'USO Residenza. Commercio - direzionale - artigianato di servizio: in quantità non superiore al 25% della volumetria complessiva (esercizi commerciali: superficie di vendita (art. 4, lett. c, D.Lgs 114/1998) non superiori a 200 mq.). Attività alberghiera o para alberghiera. 5) INTERVENTO EDILIZIO Riqualficazione tipologica e funzionale, demolizione e ricostruzione, nuova edificazione. 6) QUANTITA' REALIZZABILI IF 3.0 mc./mq. esteso all'area di comparto. Parcheggi - v. art. 31. 7) ALTEZZE, DISTANZE E ALLINEAMENTI Da definirsi nel progetto unitario. 8) SPAZI PUBBLICI O D'USO PUBBLICO Parcheggi secondo le norme vigenti. 9) PRESCRIZIONI PARTICOLARI E' prevista la realizzazione di un parcheggio aggiuntivo così come definito in planimetria. NUCLEO Bc(12.2) 1) TRASFORMAZIONE URBANISTICA Intervento di notevole complessità sia per l'estensione del comparto, sia per la molteplicità dei contenuti urbanistici, architettonici, ambientali e d'uso. Riorganizzazione, ristrutturazione e riqualficazione della struttura urbanistica, dell'assetto viario, delle tipologie edilizie, riassetto delle destinazioni d'uso e recupero di ambiente naturale (sponda del fiume) fortemente degradato. 2) PROCESSO DI ATTUAZIONE PA di iniziativa pubblica o privata esteso all'intero comparto definito in planimetria 3) TIPI EDILIZI AMMESSI Edifici ad uso prevalentemente residenziale ad uso misto commerciale artigianale direzionale. 4) DESTINAZIONI D'USO Residenza Commercio Direzionale Artigianato di Servizio: in quantità non superiore al 25% della volumetria complessiva (esercizi commerciali: superficie di vendita (art. 4, lett. c, D.Lgs 114/1998) non superiori a 200 mq) 5) INTERVENTO EDILIZIO Demolizione e ricostruzione; nuova edificazione.

6) QUANTITA' REALIZZABILI IF 4.0 mc/mq esteso all'intero comparto Verde pubblico: v. art. 149. 7) ALTEZZE, DISTANZE E ALLINEAMENTI Da stabilire con il PA. 8) SPAZI PUBBLICI O D'USO PUBBLICO Parcheggi secondo le norme vigenti. Dovranno essere realizzati sia il verde pubblico che il parcheggio aggiuntivo previsti in planimetria. 9) PRESCRIZIONI PARTICOLARI Vedi punti 6 e 8. NUCLEO Bc(12.10) 1) TRASFORMAZIONE URBANISTICA Intervento di riqualificazione dell'assetto architettonico attraverso la demolizione di strutture degradate o non congruenti con l'intorno edificato, la nuova edificazione e la ristrutturazione di quelle di valore architettonico e testimoniale. 2) PROCESSO DI ATTUAZIONE PA di iniziativa pubblica o privata esteso all'intero comparto definito in planimetria. 3) TIPI EDILIZI AMMESSI Edifici ad uso prevalentemente residenziale. 4) DESTINAZIONI D'USO Residenza. Commercio, Direzionale, Artigianato di Servizio: in quantità non superiore al 25% della volumetria complessiva (esercizi commerciali: superficie di vendita (art. 4, lett. c, D.Lgs 114/1998) non superiori a 200 mq.). 5) INTERVENTO EDILIZIO Demolizione e ricostruzione. Nuova edificazione. 6) QUANTITA' REALIZZABILI IF 4.0 mc./mq. limitato all'area del nucleo C di ristrutturazione (comprensivo degli edifici da conservare). Verde pubblico: v.art.149. 7) ALTEZZE, DISTANZE E ALLINEAMENTI Altezza massima: 3 piani. Gli altri parametri saranno definiti nel progetto. 8) SPAZI PUBBLICI O D'USO PUBBLICO Parcheggi secondo le norme vigenti; dovrà essere sistemata l'area a verde pubblico compresa nel comparto. 9) PRESCRIZIONI PARTICOLARI E' prevista la conservazione dell'edificio insistente sulla p.44 con possibilità di ampliamento sul retro. 5.9 Per quanto attiene gli interventi individuati nei piani attuativi di cui al c.3 dell'art.3 restano vigenti le prescrizioni ad essi relative fino alla loro scadenza. 6. Intervento edilizio diretto Fino all'approvazione dei Piani Attuativi di iniziativa pubblica è possibile operare con intervento edilizio diretto presentando progetti riguardanti singoli edifici o gruppi di edifici contigui, i cui ambiti si presentino senza soluzione di continuità. 6.1 Tali progetti dovranno avere l'assenso di tutti i soggetti proprietari interessati e saranno predisposti nell'ambito delle classificazioni di cui al successivo c.7.1. 6.2 La realizzazione degli interventi dovrà avvenire nel rispetto delle normative vigenti sulle distanze e sui parcheggi relativamente alle parti aggiunte. 6.3 Qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire le aree per i parcheggi richiesti, sarà consentito, con apposita garanzia finanziaria, localizzare i parcheggi richiesti nell'ambito delle realizzazioni previste dal Piano Urbano dei Parcheggi

(L.122/1989). Le modalità sono indicate in un apposito regolamento comunale. 7. Nei nuclei di conservazione e completamento gli interventi sono soggetti alle seguenti prescrizioni particolari: 7.1 Nella planimetria B sono contenute le seguenti classificazioni degli edifici (Bb(n)) in cinque categorie in relazione alle categorie di intervento ammesse secondo parametri architettonici, storici e funzionali esplicitati nella Relazione Generale della Variante al P.R.G. delle Aree Centrali allegata al presente piano: 1 - Edifici storici di particolare interesse - manutenzione ordinaria e straordinaria e restauro e risanamento conservativo - Bb(1) (secondo i dettami dell'art. 31 della L. 457/1978, vedi art. 3 D.P.R. 6.6.2001 n. 380); 2 - Edifici storici e recenti di particolare interesse - ristrutturazione edilizia senza demolizione – ristrutturazione edilizia, come definita alla lettera d) del c.1 dell'art.10, senza demolizione e senza variazione della sagoma e dell'area di sedime dell'edificio – Bb(2) 3 - Edifici recenti - ristrutturazione edilizia - Bb(3) (ex art. 31 L. 457/1978, vedi art. 3 DPR n.380/2001); 4 - Ampliamento fino ad un massimo di 180 mc. - Bb(4); 5 - Ampliamento fino ad un massimo di 360 mc. - Bb(5); 6 - Ampliamento fino ad un massimo di 900 mc. - Bb(6); 7.2 Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e restauro e risanamento conservativo ammessi per gli edifici classificati storici denominati 1 dovranno essere realizzati nel rispetto delle loro caratteristiche tipologiche e formali. 7.3 La realizzazione degli ampliamenti di cui ai punti 4 e 5 è condizionata al rispetto delle normative vigenti sui parcheggi e sulle distanze, relativamente alle parti aggiunte. Qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire le aree per i parcheggi, sarà consentito, con apposita garanzia finanziaria, localizzare i parcheggi richiesti nell'ambito delle realizzazioni previste dal Piano Urbano dei Parcheggi (L.122/1989). 7.4 Negli interventi di ampliamento valgono le seguenti prescrizioni: gli ampliamenti previsti dal precedente c.7.1 sono comprensivi di quelli già realizzati con la previgente normativa; l'aumento di volume ammesso, di 180, 360 o 900 mc., è riferito all'edificio nella sua globalità e dovrà essere realizzato nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e formali dell'edificio stesso; l'ampliamento può essere realizzato staccato dall'edificio nel caso sia necessario salvaguardare le caratteristiche architettoniche e tipologiche dello stesso; negli edifici isolati, la sopraelevazione è consentita solo a quelli attualmente ad un piano fino a raggiungere un'altezza massima di due piani fuori terra; negli edifici contigui sarà consentita la sopraelevazione per uniformarsi ad eventuali edifici a confine più alti. 8. Per la zona di L.go Cairoli, così come delimitata nella tav.B

| | |
|---|---|
| | (comprendente parte del nucleo di conservazione e completamento A#Bb(3.5)b, le vie Cairoli ed Angeloni e la zona GV), si rinvia alle prescrizioni contenute nella Variante al PRG per la riorganizzazione delle attività commerciali di L.go manni, L.go Cairoli e piazza del Mercato coperto – L.go Manni, adottata con DCC n.176 del 7.07.2008. |
| Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico: | NO |
| Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità? | NO |
| Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari? | NO |
| Residua potenzialità edificatoria: | NO |
| Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT: | SI |

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: **Abitazione di tipo popolare [A4]** di cui al punto **A**

Unità immobiliare posta al Piano 4° di un edificio residenziale costruito fine anni '40 composto da n° 4 piani fuori terra ed un piano seminterrato e privo di ascensore.

L'appartamento è composto da un soggiorno, angolo cottura, bagno e camera da letto dotata di balcone sulla facciata posteriore. L'immobile negli anni passati è stato oggetto di manutenzione consistente nella sostituzione dei pavimenti, rifacimento degli impianti elettrici ed idrici, nonché la sostituzione degli infissi esterni.

1. Quota e tipologia del diritto**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 16-12-2010

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **45,00**

E' posto al piano: 4

L'edificio è stato costruito nel: 1950-1951

ha un'altezza utile interna di circa m. 3.00

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

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile presenta sulle pareti perimetrali e sul soffitto delle macchie di umidità.

Caratteristiche descrittive:**Caratteristiche strutturali:**

Balconi condizioni: **sufficienti**

Copertura tipologia: **a falde** condizioni: **sufficienti**

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni tipologia: **doppia anta a battente** materiale: **alluminio** protezione: **tapparelle** materiale protezione: **plastica** condizioni: **sufficienti**

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

Manto di copertura materiale: **tegole in cotto** coibentazione: **inesistente** condizioni: **scarse**

Pareti esterne materiale: **Muratura** coibentazione: **inesistente** rivestimento: **null** condizioni: **sufficienti**

Pavim. Interna materiale: **piastrelle di ceramica** condizioni: **sufficienti**

Portone di ingresso tipologia: **anta singola a battente** materiale: **legno tamburato** condizioni: **da ristrutturare**

Rivestimento ubicazione: **bagno** materiale: **Piastrelle** condizioni: **sufficienti**

Rivestimento ubicazione: **cucina** materiale: **Piastrelle** condizioni: **sufficienti**

Scale posizione: **a rampe parallele** rivestimento: **marmo** condizioni: **da ristrutturare**

Impianti:

Citofonico tipologia: **audio** condizioni: **sufficienti** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Condizionamento tipologia: **autonomo** alimentazione: **elettrico** diffusori: **convettori** condizioni: **buone** conformità: **da collaudare**

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

Fognatura tipologia: **mista** recapito: **collettore o rete comunale**

Gas tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **metano** conformità: **da collaudare**

Idrico tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **diretta da rete comunale** rete di distribuzione: **tubi in ferro zincato** condizioni: **sufficienti** conformità: **da collaudare**

| Destinazione | Parametro | Superficie reale/potenziale | Coeff. | Superficie equivalente |
|--------------|------------------------|-----------------------------|--------|------------------------|
| Abitazione | sup lorda di pavimento | 41,00 | 1,00 | 41,00 |
| | | | | |
| Balcone | sup lorda di pavimento | 4,00 | 0,33 | 1,32 |
| | | | | |
| | | 45,00 | | 42,32 |

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Accessori:

A

1. Cantina

posto al piano Interrato composto da un locale - Sviluppa una superficie complessiva di 13 mq

Valore a corpo: € **3500**

Note: I locale è intonacato ed è dotato di impianto elettrico.

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Stima di tipo sintetico comparativa – comparativa con indagini di mercato riferite ad immobili simili compravenduti nella zona in epoche recenti, previo sopralluogo per verifica stato d'uso e consistenza

8.2 Fonti di informazione:

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

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): tra 800,00 e 1250,00 €/mq..

8.3 Valutazione corpi:**A. Abitazione di tipo popolare [A4] con annesso Cantina**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

Stima di tipo sintetico comparativa con indagini di mercato riferite ad immobili simili compravenduti nella zona in epoche recenti, previo sopralluogo per verifica stato d'uso e consistenza.

| <i>Destinazione</i> | <i>Superficie Equivalente</i> | <i>Valore Unitario</i> | <i>Valore Complessivo</i> |
|---|-----------------------------------|------------------------|-------------------------------|
| Abitazione | 41,00 | € 850,00 | € 34.850,00 |
| Balcone | 1,32 | € 850,00 | € 1.122,00 |
| Stima sintetica comparativa parametrica del corpo | | | € 35.972,00 |
| Valore Corpo | | | € 35.972,00 |
| Valore Accessori | | | € 3.500,00 |
| Valore complessivo intero | | | € 39.472,00 |
| Valore complessivo diritto e quota | | | € 39.472,00 |

Riepilogo:

| <i>ID</i> | <i>Immobile</i> | <i>Superficie Lorda</i> | <i>Valore intero medio ponderale</i> | <i>Valore diritto e quota</i> |
|-----------|--|-----------------------------|--|-----------------------------------|
| A | Abitazione di tipo popolare [A4] con annesso Cantina | 42,32 | € 39.472,00 | € 39.472,00 |

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

| | |
|---|------------|
| Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%) | € 5.920,80 |
| 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: | € 14,75 |
| Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: | € 300,00 |

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:

€ 33.236,45

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":

€ 0,00

8.6 Regime fiscale della vendita

La transazione sarà sottoposta ad imposta di registro

Data generazione:
06-10-2016

L'Esperto alla stima
Geom. Fabio Piervisani

Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **BARCLAYS BANK PLC**

contro: **Raffaele Robustelli**

N° Gen. Rep. **31/2016**
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

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

Custode Giudiziario: **Sandro Ciliani**

**RAPPORTO DI
VALUTAZIONE
Lotto 001 -
Appartamento di civile
Abitazione**

Esperto alla stima: **Geom. Fabio Piervisani**

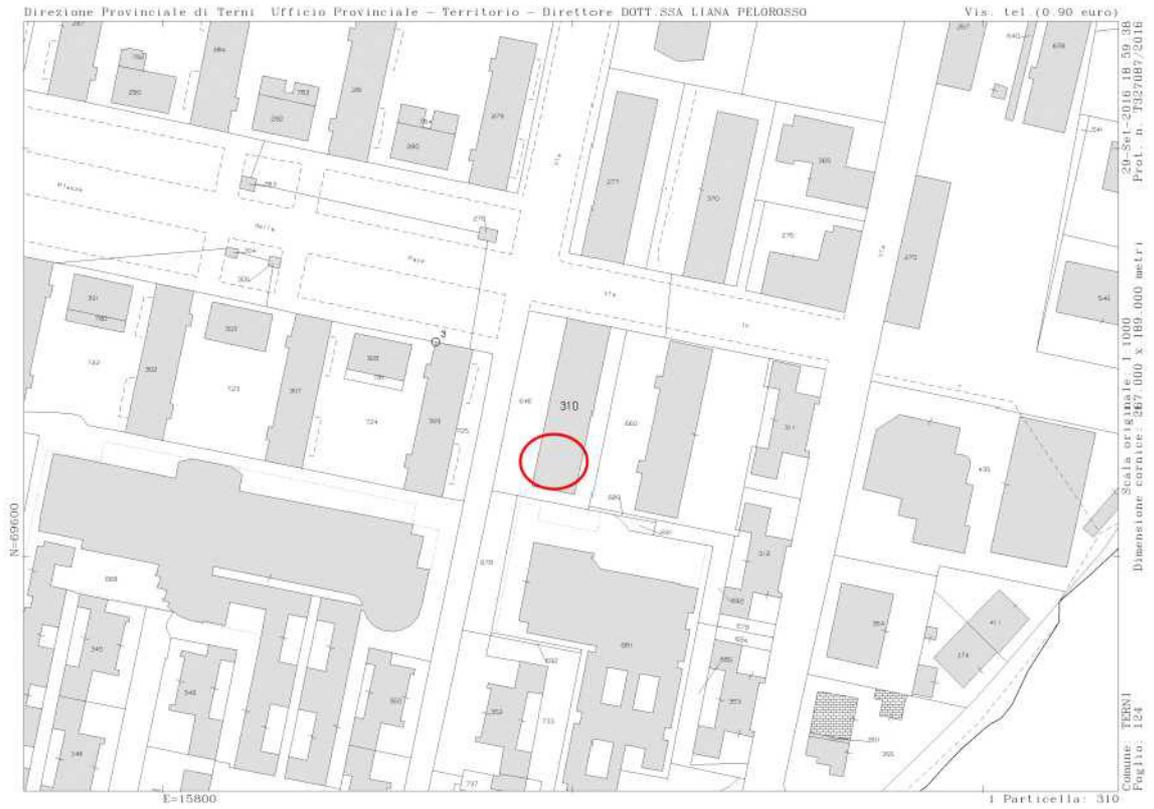
Codice fiscale: PRVFBA70A30H501Z

Studio in: Via donatori di organi 14 - 05100 terni

Email: piervisani@virgilio.it

Pec: fabio.piervisani@geopec.it

**ESTRATTO DI MAPPA
COMUNE DI TERNI
Foglio n. 124 Mappale n. 310**



VISURE CATASTALI



Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/09/2016

Data: 27/09/2016 - Ora: 16.41.09 Segue
Visura n.: T299508 Pag: 1

| | |
|----------------------|--|
| Dati della richiesta | Comune di TERNI (Codice: LI17) |
| Catasto Fabbricati | Provincia di TERNI Foglio: 124 Particella: 310 Sub.: 23 |

INTESTATO

| | | | |
|---|------------|------------|-----------------------|
| 1 | [REDACTED] | [REDACTED] | (1) Proprietà per 1/1 |
|---|------------|------------|-----------------------|

Unità immobiliare dal 09/11/2015

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | | | |
|---|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------------|---|----------------------|---|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita |
| 1 | | 124 | 310 | 23 | 1 | | A/4 | 3 | 3 vani | Totale: 54 m ² Totale escluse aree scoperte** : 53 m ² | Euro 154,94 | Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. |
| Indirizzo: VIA GIOVANNI VENTITRE n. 16 piano: 4-S1; | | | | | | | | | | | | |

Situazione dell'unità immobiliare dal 02/02/2015

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | | | |
|---|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------------|-------------|----------------------|---|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita |
| 1 | | 124 | 310 | 23 | 1 | | A/4 | 3 | 3 vani | | Euro 154,94 | VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 02/02/2015 protocollo n. TR0008709 in atti dal 02/02/2015 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 3643.1/2015) |
| Indirizzo: VIA GIOVANNI VENTITRE n. 16 piano: 4-S1; | | | | | | | | | | | | |

Situazione dell'unità immobiliare dal 30/12/2002

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | | | |
|--|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------------|-------------|----------------------|---|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita |
| 1 | | 124 | 310 | 23 | 1 | | A/4 | 3 | 3 vani | | Euro 154,94 | VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 30/12/2002 protocollo n. 127063 in atti dal 30/12/2002 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 25118.1/2002) |
| Indirizzo: QUARTIERE ITALIA n. 16 piano: 4-S1; | | | | | | | | | | | | |



Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/09/2016

Data: 27/09/2016 - Ora: 16.41.09 Segue

Visura n.: T299508 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | | | |
|-----------|---------------------|-----------------------------------|------------|---------|---------------------|------------|-----------|--------|-------------------|-------------|---------------------------|--|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita |
| 1 | | 124 | 310 | 23 | 1 | | A/4 | 3 | 3 vani | | Euro 154,94 L. 300.000 | VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO |
| Indirizzo | | . VILL. ITALIA n. 16 piano: 4-S1; | | | | | | | | | | |
| Notifica | | | | Partita | | 18462 | | Mod.58 | | - | | |

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | | | |
|-----------|---------------------|-----------------------------------|------------|---------|---------------------|------------|-----------|--------|-------------------|-------------|----------------------|--|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita |
| 1 | | 124 | 310 | 23 | 1 | | A/4 | 3 | 3 vani | | L. 825 | Impianto meccanografico del 30/06/1987 |
| Indirizzo | | . VILL. ITALIA n. 16 piano: 4-S1; | | | | | | | | | | |
| Notifica | | | | Partita | | 18462 | | Mod.58 | | - | | |

Situazione degli intestati dal 16/03/2010

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--|-----------------|----------------|------------------------|
| 1 | [REDACTED] | [REDACTED] | (1) Proprieta' per 1/1 |
| ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/03/2010 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 17/03/2010 Repertorio n.: 40297 Rogante: CIRILLI PAOLO Sede: TERNI | | | |
| Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 2191.1/2010) | | | |

Situazione degli intestati dal 09/01/2004

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--|---|-------------------|--|
| 1 | ANGELUCCI Alessandra nata a TERNI il 09/06/1964 | NGLLSN64H49L117A# | (1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con FIDENZI MAURO fino al 16/03/2010 |
| 2 | FIDENZI Mauro nato a TERNI il 27/10/1958 | FDNMRA58R27L117D* | (1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con ANGELUCCI ALESSANDRA fino al 16/03/2010 |
| ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/01/2004 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 12/01/2004 Repertorio n.: 5608 Rogante: ANDREANI STEFANO Sede: TERNI | | | |
| Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 259.1/2004) | | | |



Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meceanografico al 27/09/2016

Data: 27/09/2016 - Ora: 16.41.09 Fine

Visura n.: T299508 Pag: 3

Situazione degli intestati dal 29/04/1996

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|----|--|-------------------|---|
| 1 | MANCIUCCA Sandro nato a TERNI il 05/04/1964 | MNCSDR64D05L117Q* | (1) Proprieta' per 1/2 fino al 09/01/2004 |
| 2 | ROMOLI Maria Cristina nata a TERNI il 19/12/1965 | RMLMCR65T59L117R* | (1) Proprieta' per 1/2 fino al 09/01/2004 |

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/04/1996 Trascrizione in atti dal 21/04/1998 Repertorio n.: 90796 Rogante: SBROLLI FULVIO Sede: TERNI Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 2847.1/1996)

Situazione degli intestati dal 20/12/1991

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|----|--|-------------------|-----------------------|
| 1 | TEMPERONI Tiziano nato a TERNI il 21/10/1965 | TMPTZN65R2L1L17N* | fino al 29/04/1996 |

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/12/1991 Voltura in atti dal 17/01/1996 Repertorio n.: 52136 Rogante: SBROLLI FULVIO Sede: TERNI Registrazione: UR Sede: TERNI Volume: 78 n: 85 del 03/01/1992, COMPRAVENDITA (n. 377.2/1992)

Situazione degli intestati relativa ad atto del 05/04/1986 (antecedente all'impianto meceanografico)

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|----|---|-------------------|-----------------------------------|
| 1 | DE PETRIS Luigina nata a VIESTE il 04/12/1924 | DPTLGN24T44L858J# | (1) Proprieta' fino al 20/12/1991 |

DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 05/04/1986 Voltura in atti dal 17/01/1996 Registrazione: UR Sede: TERNI Volume: 621 n: 36 del 04/10/1986 SUCCESIONE (n. 988.1/1987)

Situazione degli intestati relativa ad atto del 20/06/1984 (antecedente all'impianto meceanografico)

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|----|---|-------------------|---|
| 1 | DE PETRIS Luigina nata a VIESTE il 04/12/1924 | DPTLGN24T44L858J# | (1) Proprieta' per 1/2 fino al 05/04/1986 |
| 2 | LUCCI Spartaco nato a TERNI il 10/10/1922 | DPTLGN24T44L858J# | (1) Proprieta' per 1/2 fino al 05/04/1986 |

DATI DERIVANTI DA del 20/06/1984 Voltura in atti dal 24/09/1987 Repertorio n.: 65 Rogante: SBROLLI FULVIO Registrazione: UR n: 904 del 09/07/1984 (n. 1254/1985)

Situazione degli intestati dall'impianto meceanografico

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|----|---|----------------|---|
| 1 | TRASTULLI Natale nato a TERNI il 23/12/1921 | | (1) Proprieta' per 10000/10000 fino al 20/06/1984 |

DATI DERIVANTI DA Impianto meceanografico del 30/06/1987

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

PLANIMETRIA CATASTALE

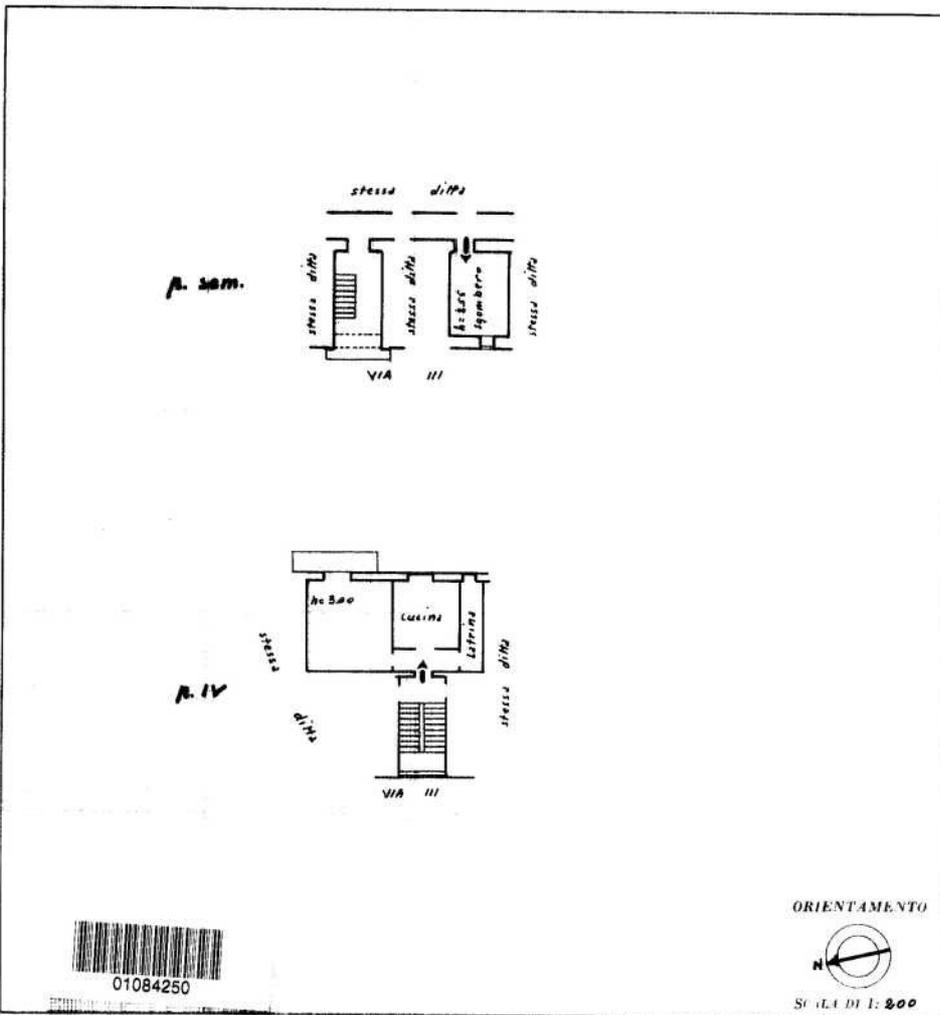
Data presentazione: 27/11/1951 - Data: 29/09/2016 - n. T330740 - Richiedente: PRVFBA70A30H501Z



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(D. OSCURATO LEGGE 12 APRILE 1978, N. 632)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **Terni** Via III Q. Italia
Ditta **Istituto Autonomo per le Case Popolari della Prov. di Terni**
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio **Tecnico Erariale** di **Terni**
(*) Direzione Erariale di Terni



uso dei fabbricati - Situazione al 29/09/2016 - Comune di TERNI (L17) - < Foglio: 124 - Particella: 310 - Subalterno: 23 >
 GIOVANNI VENTURE n. 16 piano: 4-S1;

| SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO | |
|---|-------|
| DATA | |
| PROT. N° | 10840 |
| | 195 |

Compilata da: *paolo lucio haudani*
(Titolare, nato e residente nel territorio)
terranova alle Storti
 Iscritto all'Albo de
 della Provincia di
 n. 114 27 NOV 1951
 Firma: *haudani paolo*

Data presentazione: 27/11/1951 - Data: 29/09/2016 - n. T330740 - Richiedente: PRVFBA70A30H501Z
 Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: fuori standard (297X360) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
 Ultima planimetria in atti

10 metri

VISURE IPOTECARIE

Ufficio di TERNI - Trascrizione N. RP 2847 del 1996
 Ispezione T 324894/ del 20160929

Pag. 2 - segue

MOD. 300 LASER

| | |
|--|---|
|  <p>MINISTERO DELLE FINANZE DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE ED S. S. SUGLI AFFARI</p> | <p>UFFICIO IPOTECARIO CONSERVATORIA DEI REG. E DI TERNI DI TERNI</p> <p>SOLLO RISCOSSO da modo virtuale</p> <p>NOTA DI TRASCRIZIONE</p> <p style="text-align: right;">PAG. 1</p> |
|--|---|

RISERVATO ALL'UFFICIO

| DATA DELLA RICHIESTA | N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA | N. REGISTRO GENERALE | N. REGISTRO PARTICOLARE |
|---------------------------------|---------------------------------|----------------------|-------------------------|
| GG MM AA 30 APR. 1996 | 5 | 3755 | 2847 |

QUADRO A

| DATI RELATIVI AL TITOLO | |
|--------------------------------|---|
| FORMA DEL TITOLO | ATTO NOTARILE PUBBLICO |
| ESTREMI DEL TITOLO | DATA: GG MM AA 29 04 96 NUMERO DEL REPERTORIO: 90796 |
| PUBBLICAZIONE UFFICIALE | 1 SBROLLI PULVIO |
| AUTORITA' EMITTENTE | SEDE: TERNI PROVINCIA: TR |
| DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE | |
| ATTO DI CUI | COMPRAVENDITA |
| SI CHIEDE | CODICE 112 |
| LA TRASCRIZIONE | PRESERVAZIONE DI DIRITTI REALI DI GODIMENTO: <input type="checkbox"/> |
| PRESENZA DI CONCILIAZIONE | SOSP. <input type="checkbox"/> RIGOL. <input type="checkbox"/> TERMINI EFFICACIA ATTO: <input type="checkbox"/> INIZIALE: <input type="checkbox"/> FINALE: <input type="checkbox"/> |
| PARTI | DESCRIZIONE: CODICE: |
| AGGIUNTI | DESCRIZIONE: CODICE: |
| ATTI MORTIS CAUSA | DATA MORTIS: GG MM AA SUCC. TESTAMENTARIA: <input type="checkbox"/> RINUNZIA: <input type="checkbox"/> |
| ALTRI DATI | |
| FORMALITA' RIFERIMENTO | DATA: N. REGISTRO PARTICOLARE: |
| PARTI LIBERE | QUADRO A: <input type="checkbox"/> QUADRO E: <input type="checkbox"/> QUADRO C: <input type="checkbox"/> |
| RICHIEDENTE | |

RISERVATO ALL'UFFICIO

051015

| | | |
|---|---|---|
| NUMERO PAGINE: 4 NUMERO UNITA' MISCELANE: 1 NUMERO SOGGETTI MAJORI: 2 NUMERO SOGGETTI CONTRO: 1 ISCRIZ. A CARICAMENTO: <input type="checkbox"/> PRENOT. A DEBITO: <input type="checkbox"/> | IMPOSTA IPOTECARIA: L. 60.000 30.000 TOTALE GENERALE: 90.000 | ESSEGUITA LA FORMALITA': ESATTE LINEE HOVAHARA LA _____ IL DIRIGENTE (Prof. Ing. Roberto Poni) & CONSERVATORE IL CAPO DEL REPARTO (Dott. Oreste Scuderi) |
|---|---|---|

Ufficio di TERNI - Trascrizione N. RP 2847 del 1996
 Ispezione T 324894/ del 20160929

Pag. 6 - segue

| | |
|--|--|
|  MINISTERO DELLE FINANZE DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE UFFICIO SULLI AFFARI | CONSERVATORIA DEI REG. DI TERNI |
| NOTA DI TRASCRIZIONE | |
| REP. N. 90796 | DEL 29/ 4/96 |
| PAG. 3 | |

QUADRO C-SOGGETTI

| PROG. SCORR. | PROG. ATTA. | COGNOME | DETERMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE | | SESSO | DATA NASCITA | SEDE LEGALE (CANTONE) / COMUNE DI NASCITA | PROV. |
|--------------|-------------|---------|----------------------------------|------------------------------|-------------------|---------------|--|--------------|
| | | | COGNOME FISCALE | PEG. CONIUGI / C/CONI. PROS. | QUOTA DI FRAZIONE | DIRITTI REALI | OGGETTO DELLA CONVENZIONE E RELATIVO PREZZO O VALORE (CANTONE) / PREZZO O VALORE | PROG. RI. N. |

A FAVORE

| | | | | | | | | | |
|---|---|------------------|----------------|--|-----|--------------|----------|-------|----|
| 1 | 1 | MANCIUCCA | SANDRO | | | M | 05/04/64 | TERNI | TR |
| | | MNCSDR64D05L117Q | | | 1/2 | (PROPRIETA') | | 1 | 1 |
| 2 | 1 | ROMOLI | MARIA CRISTINA | | | F | 19/12/65 | TERNI | TR |
| | | RMLMCR65T59L117R | | | 1/2 | (PROPRIETA') | | 1 | 1 |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |

CONTRO

| | | | | | | | | | |
|---|---|------------------|---------|--|-----|--------------|----------|-------|----|
| 1 | 1 | TEMPERONI | TIZIANO | | | M | 21/10/65 | TERNI | TR |
| | | TMFTZN65R21L117N | | | 1/1 | (PROPRIETA') | | 1 | 1 |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |

031017

Ispezione ipotecaria

Data 29/09/2016 Ora 18:54:12

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica

n. T 325519 del 29/09/2016

Inizio ispezione 29/09/2016 18:54:04

Richiedente PRVFBA

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 359

Registro particolare n. 259

Presentazione n. 25 del 10/01/2004

Sezione A - Generalità*Dati relativi al titolo*

| | | | |
|-------------|--|----------------------|----------------------|
| Descrizione | SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA | | |
| Data | 09/01/2004 | Numero di repertorio | 5608/2315 |
| Notaio | ANDREANI STEFANO | Codice fiscale | NDR SFN 56C13 L117 G |
| Sede | TERNI (TR) | | |

Dati relativi alla convenzione

| | |
|------------------------------|-------------------|
| Specie | ATTO TRA VIVI |
| Descrizione | 112 COMPRAVENDITA |
| Voltura catastale automatica | SI |

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 2 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

| | | | | | |
|----------------|-------------------------|-------------|----------------|------------|----|
| Immobile n. 1 | | | | | |
| Comune | L117 - TERNI | (TR) | | | |
| Catasto | FABBRICATI | | | | |
| Sezione urbana | - | Foglio 124 | Particella 310 | Subalterno | 23 |
| Natura | A4 - ABITAZIONE DI TIPO | Consistenza | 3 vani | | |
| | POPOLARE | | | | |
| Indirizzo | VIA GIOVANNI XXIII | | | N. civico | 18 |

Sezione C - Soggetti*A favore*

| | | | |
|-----------------|---------------|---|------------|
| Soggetto n. 1 | In qualità di | - | |
| Cognome FIDENZI | | | Nome MAURO |

Ispezione telematica

n. T 325519 del 29/09/2016

Inizio ispezione 29/09/2016 18:54:04

Richiedente PRVFBA

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 359

Registro particolare n. 259

Presentazione n. 25 del 10/01/2004

Nato il 27/10/1958 a TERNI (TR)
 Sesso M Codice fiscale FDN MRA 58R27 L117 D
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE
 Con ANGELUCCI ALESSANDRA (soggetto n.2)

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome ANGELUCCI Nome ALESSANDRA

Nata il 09/06/1964 a TERNI (TR)

Sesso F Codice fiscale NGL LSN 64H49 L117 A

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE

Con FIDENZI MAURO (soggetto n.1)

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome MANCIUCCA Nome SANDRO

Nato il 05/04/1964 a TERNI (TR)

Sesso M Codice fiscale MNC SDR 64D05 L117 Q

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE

Con ROMOLI MARIA CRISTINA (soggetto n.2)

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome ROMOLI Nome MARIA CRISTINA

Nata il 19/12/1965 a TERNI (TR)

Sesso F Codice fiscale RML MCR 65T59 L117 R

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE

Con MANCIUCCA SANDRO (soggetto n.1)

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 29/09/2016 Ora 18:56:06

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica

n. T 326086 del 29/09/2016

Inizio ispezione 29/09/2016 18:56:00

Richiedente PRVFBA

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3443

Registro particolare n. 2191

Presentazione n. 45 del 17/03/2010

Sezione A - Generalità*Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 16/03/2010
Notaio CIRILLI PAOLO
Sede TERNI (TR)

Numero di repertorio 40297/14779
Codice fiscale CRL PLA 71R16 H501 D

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

| | | | | |
|----------------|----------------------------------|-------------|--------|---------------|
| Comune | L117 - TERNI (TR) | | | |
| Catasto | FABBRICATI | | | |
| Sezione urbana | - Foglio 124 | Particella | 310 | Subalterno 23 |
| Natura | A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE | Consistenza | 3 vani | |
| Indirizzo | VIA GIOVANNI XXIII | | | N. civico 18 |

Sezione C - Soggetti*A favore*Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE
Cognome, _____

Nome _____

Ispezione ipotecaria

Data 29/09/2016 Ora 18:56:06

Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

n. T 326086 del 29/09/2016

Inizio ispezione 29/09/2016 18:56:00

Richiedente PRVFBA

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3443

Registro particolare n. 2191

Presentazione n. 45 del 17/03/2010

Nato il [REDACTED]
 Sesso M Codice fiscale [REDACTED]
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE
 Cognome FIDENZI Nome MAURO
 Nato il 27/10/1958 a TERNI (TR)
 Sesso M Codice fiscale FDN MRA 58R27 L117 D
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE
 Con ANGELUCCI ALESSANDRA (soggetto n.2)

Soggetto n. 2 In qualità di VENDITORE
 Cognome ANGELUCCI Nome ALESSANDRA
 Nata il 09/06/1964 a TERNI (TR)
 Sesso F Codice fiscale NGL LSN 64H49 L117 A
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE
 Con FIDENZI MAURO (soggetto n.1)

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 28/09/2016 Ora 17:37:52

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica

n. T 297242 del 28/09/2016

Inizio ispezione 28/09/2016 17:37:34

Richiedente PRVFBA

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 3444

Registro particolare n. 563

Presentazione n. 46 del 17/03/2010

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 16/03/2010
Notaio CIRILLI PAOLO
Sede TERNI (TR)

Numero di repertorio 40298/14780
Codice fiscale CRL PLA 71R16 H501 D

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 0168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Capitale € 70.000,00 Tasso interesse annuo 2,35% Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese € 35.000,00 Totale € 105.000,00
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI
Presenza di condizione risolutiva - Durata 35 anni

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune L117 - TERNI (TR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 124 Particella 310 Subalterno 23
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE Consistenza 3 vani
Indirizzo VIA GIOVANNI XXIII N. civico 18

Ispezione ipotecaria

Data 28/09/2016 Ora 17:37:52

Pag. 2 - segue

Ispezione telematica

n. T 297242 del 28/09/2016

Inizio ispezione 28/09/2016 17:37:34

Richiedente PRVFBA

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 3444

Registro particolare n. 563

Presentazione n. 46 del 17/03/2010

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO
 Denominazione o ragione sociale BARCLAYS BANK PLC
 Sede MILANO (MI)
 Codice fiscale 80123490155 Domicilio ipotecario eletto MILANO - VIA DELLA MOSCOVA N. 18
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO
 Cognome [REDACTED] a [REDACTED] Nome [REDACTED]
 Nato il [REDACTED]
 Sesso M Codice fiscale [REDACTED]
 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)

TERMINI E MODALITA' DI RIMBORSO DEL MUTUO 3.1 LA PARTE MUTUATARIA DEVE, ANCHE PER I SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, CON VINCOLO SOLIDALE ED INDIVISIBILE, PAGARE LA SOMMA MUTUATA DI EURO 70.000 (SETTANTAMILA) IN RATE MENSILI COSTANTI POSTICIPATE LA PRIMA DELLE QUALI SCADRA' IL 21 APRILE 2010. 3.2 LA DURATA DEL MUTUO PUO' VARIARE IN RELAZIONE ALL'INCIDENZA DEL TASSO VARIABILE. 3.3 INDIPENDENTEMENTE DALLA DURATA CONVENZIONALE INIZIALMENTE PREVISTA IN 25 (VENTICINQUE) ANNI, LA DURATA MASSIMA DEL MUTUO E' DI 35 (TRENTACINQUE) ANNI PER UN TOTALE MASSIMO DI 420 (QUATTROCENTOVENTI) RATE MENSILI POSTICIPATE. QUESTE RATE SCADONO IL GIORNO 21 DI OGNI MESE. 3.4 IL MUTUO DEVE ESSERE RIMBORSATO RATEALMENTE, SENZA NECESSITA' DI COMUNICAZIONE SCRITTA DA PARTE DELLA BANCA, MEDIANTE VERSAMENTI MENSILI CHE COMPREDONO SIA LE QUOTE DI INTERESSI, COME DETERMINATE ALL'ART. 4 DEL CONTRATTO DI MUTUO, SIA LE QUOTE DI CAPITALE COME INDICATO NEL PIANO DI AMMORTAMENTO RIFERITO AD EURO 100 DI CAPITALE MUTUATO. 3.5 IL PIANO DI AMMORTAMENTO E' STATO ALLEGATO AL DOCUMENTO DI SINTESI A SUA VOLTA ALLEGATO AL CONTRATTO DI MUTUO SOTTO LA LETTERA B. 3.6 I VERSAMENTI MENSILI COMPREDONO ANCHE LE SPESE ED ONERI RELATIVI AL CONTRATTO DI MUTUO. 3.7 LE PARTI HANNO CONCORDATO CHE IL PIANO DI AMMORTAMENTO POTRA' VARIARE OGNI QUALVOLTA INTERVENGA UNA VARIAZIONE DI TASSO IN MODO DA MANTENERE COSTANTE LA RATA COME PREVISTO ALL'ART. 4 DEL CONTRATTO DI MUTUO. 3.8 IL PAGAMENTO DELLE RATE AVVIENE TRAMITE ADDEBITO AUTOMATICO SUL CONTO CORRENTE INDICATO DALLA PARTE MUTUATARIA, APERTO PRESSO LA BANCA STESSA O PRESSO ALTRI ISTITUTI BANCARI. IN QUEST'ULTIMO CASO L'ADDEBITO AVVERRA' TRAMITE SISTEMA R.I.D. . SE NON

Ispezione telematica

n. T 297242 del 28/09/2016

Inizio ispezione 28/09/2016 17:37:34

Richiedente PRVFBA

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 3444

Registro particolare n. 563

Presentazione n. 46 del 17/03/2010

E' POSSIBILE, PER QUALSIASI CAUSA, ADDEBITARE AUTOMATICAMENTE LA RATA SUL CONTO CORRENTE INDICATO DALLA PARTE MUTUATARIA, LA PARTE MUTUATARIA STESSA DEVE COMUNQUE EFFETTUARE IL PAGAMENTO ENTRO IL GIORNO SUCCESSIVO ALLA DATA DI SCADENZA DELLA RATA. INTERESSI SULLA SOMMA CONCESSA A MUTUO 4.1 LE PARTI HANNO CONCORDATO CHE PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, INTERCORRENTE DALLA DATA DI STIPULA ALLA DATA DI DECORRENZA DEL PIANO DI AMMORTAMENTO, E PER LE PRIME DUE RATE, IL TASSO DI INTERESSE CONVENZIONALE SARA' STABILITO NELLA MISURA DELLO 0,196% (ZERO VIRGOLA CENTONOVANTASEI PER CENTO) MENSILE, PARI AD 1/12 (UN DODICESIMO) DEL SAGGIO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO DEL 2,350% (DUE VIRGOLA TRECENTOCINQUANTA PER CENTO). 4.2 GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, PARI AD EURO 27,04 (VENTISETTE VIRGOLA ZERO QUATTRO) VERRANNO ADDEBITATI SULLA PRIMA RATA. 4.3 A PARTIRE DALLA TERZA RATA, OGNI MESE LA PARTE MUTUATARIA DEVE PROVVEDERE A PAGARE UNA RATA COSTANTE (SALVO QUANTO INDICATO AL SEGUENTE COMMA 4.6 E SALVO ARROTONDAMENTI CHE POTREBBERO INCIDERE SULL'ULTIMA RATA) CALCOLATA AL TASSO DELLO 0,196% (ZERO VIRGOLA CENTONOVANTASEI PER CENTO) MENSILE, PARI AD UN DODICESIMO DEL SAGGIO DI INTERESSE ANNUO DEL 2,350% (DUE VIRGOLA TRECENTOCINQUANTA PER CENTO) COME DA PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO AL DOCUMENTO DI SINTESI. IL TASSO APPLICATO, VARIABILE, SARA' PARI A UN DODICESIMO DEL SAGGIO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO DETERMINATO IN BASE ALLA MEDIA MENSILE DEL TASSO EURIBOR 3 MESI, DIVISORE 365, RILEVATO DALLA FEDERAZIONE BANCARIA EUROPEA E DIFFUSO SUI PRINCIPALI QUOTIDIANI ECONOMICI E CIRCUITI DI INFORMAZIONE ECONOMICA (REUTERS), MEDIA RIFERITA AL PRIMO DEI DUE MESI SOLARI ANTECEDENTI LA SCADENZA DI CIASCUNA RATA ED AUMENTATA DI 1,200 (UNO VIRGOLA DUECENTO) PUNTI PERCENTUALI (SPREAD). 4.4 SE MANCA IL PARAMETRO PER IL CALCOLO DEGLI INTERESSI, SI FARA' RIFERIMENTO AD UN PARAMETRO DI MERCATO MONETARIO SIMILE, RIFERITO ALLA DIVISA AVENTE CORSO LEGALE NELLA REPUBBLICA ITALIANA. 4.5 LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO DI APPROVARE SPECIFICAMENTE LE CONDIZIONI SOPRA STABILITE E HA DICHIARATO INOLTRE DI ESSERE CONSAPEVOLE CHE LA DURATA DEL MUTUO PUO' AUMENTARE SE IL TASSO APPLICATO, PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DELLE CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE, VARIA IN MODO A LEI SFAVOREVOLE. 4.6 POICHE' IL TASSO DI INTERESSE E' VARIABILE, E QUINDI PUO' INCIDERE IN MODO DIVERSO SULLE QUOTE DI CAPITALE RIMBORSATE, LA DURATA EFFETTIVA DELL'AMMORTAMENTO DEL MUTUO PUO' VARIARE FINO AD UN MASSIMO DI 35 (TRENTACINQUE) ANNI PER UN TOTALE MASSIMO DI 420 (QUATTROCENTOVENTI) RATE MENSILI E QUESTO INDIPENDENTEMENTE DALLA DURATA CONVENZIONALE INIZIALMENTE PREVISTA. SE LA VARIAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE IMPEDISCE CHE L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO AVVENGA ENTRO TALI LIMITI, L'AMMONTARE DELL'ULTIMA RATA SARA' COMPRESIVO DELLA QUOTA DI INTERESSI E DEL CAPITALE RESIDUO. SE, PER EFFETTO DELLE VARIAZIONI DEL TASSO DI INTERESSE, LA QUOTA DI INTERESSI RISULTASSE SUPERIORE ALL'IMPORTO DELLA RATA COSTANTE, LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' RICONOSCERE LA SOMMA IN ECCESSO CONTESTUALMENTE AL PAGAMENTO DELLA RELATIVA RATA. 4.7 SECONDO QUANTO PREVISTO DALLA DELIBERA DEL COMITATO INTERMINISTERIALE DEL CREDITO E DEL RISPARMIO DEL 4 MARZO 2003 E RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, SI E' PRECISATO CHE: - L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (ISC) RELATIVO AL MUTUO IN OGGETTO E' PARI AL 2,127% (DUE VIRGOLA CENTOVENTISETTE PER CENTO); - A TITOLO ESEMPLIFICATIVO L'ULTIMO VALORE DISPONIBILE DELLA MEDIA MENSILE DEL TASSO EURIBOR 3 MESI DIVISORE 365 COME SOPRA RIFERITA, MAGGIORATO DELLO SPREAD CONVENUTO E' PARI A 1,872% (UNO VIRGOLA OTTOCENTOSETTANTADUE PER CENTO). 4.8 SE IL TASSO DI INTERESSE SUPERA QUELLO FISSATO DALLA LEGGE IN TEMA DI USURA (LEGGE 7 MARZO 1996 N. 108 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI), ESSO E' AUTOMATICAMENTE SOSTITUITO DAL TASSO DI VOLTA IN VOLTA CORRISPONDENTE AL LIMITE MASSIMO CONSENTITO DALLA LEGGE. INTERESSI DI MORA SULLA SOMMA DOVUTA DALLA

Ispezione ipotecaria

Data 28/09/2016 Ora 17:37:52

Pag. 4 - Fine

Ispezione telematica

n. T 297242 del 28/09/2016

Inizio ispezione 28/09/2016 17:37:34

Richiedente PRVFBA

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 3444

Registro particolare n. 563

Presentazione n. 46 del 17/03/2010

PARTE MUTUATARIA 5.1 SE UNA QUALSIASI SOMMA DOVUTA IN DIPENDENZA DEL CONTRATTO DI MUTUO VIENE PAGATA IN RITARDO, LA PARTE MUTUATARIA DEVE CORRISPONDERE ALLA BANCA INTERESSI DI MORA. 5.2 GLI INTERESSI DI MORA, CALCOLATI SULLA QUOTA CAPITALE DELLE RATE SCADUTE, DECORRONO DALLA DATA DI SCADENZA DELLE RATE STESSE E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO. GLI INTERESSI DI MORA DECORRONO DI DIRITTO E SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE NE' DI MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER EFFETTO DELLA SCADENZA DEL TERMINE DI PAGAMENTO. 5.3 SE LA BANCA DICHIARA LA DECADENZA DEL BENEFICIO DEL TERMINE NEI CONFRONTI DELLA PARTE MUTUATARIA, GLI INTERESSI DI MORA SONO CALCOLATI SULL'INTERO CAPITALE RESIDUO DEL MUTUO E SULLA QUOTA CAPITALE DELLE RATE INSOLUTE, A PARTIRE DALLA DATA IN CUI LA BANCA LO AVRA' COMUNICATO ALLA PARTE MUTUATARIA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO. 5.4 SUGLI INTERESSI DI MORA NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. 5.5 IL TASSO DEGLI INTERESSI DI MORA E' PARI ALLA MEDIA MENSILE DEL TASSO EURIBOR 3 MESI DIVISORE 360 MAGGIORATA DI 3,50 (TRE VIRGOLA CINQUANTA) PUNTI PERCENTUALI, SU BASE ANNUA. LA MEDIA MENSILE DEL TASSO EURIBOR 3 MESI DIVISORE 360 CORRISPONDE A QUELLA RELATIVA AL MESE DI DICEMBRE PRECEDENTE PER IL PRIMO TRIMESTRE SOLARE DELL'ANNO, AL MESE DI MARZO PRECEDENTE PER IL SECONDO, AL MESE DI GIUGNO PRECEDENTE PER IL TERZO ED AL MESE DI SETTEMBRE PER IL QUARTO. 5.6 SE IL TASSO DI INTERESSE DI MORA SUPERA QUELLO FISSATO DALLA LEGGE IN TEMA DI USURA (LEGGE 7 MARZO 1996 N. 108 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI), ESSO E' AUTOMATICAMENTE SOSTITUITO DAL TASSO DI VOLTA IN VOLTA CORRISPONDENTE AL LIMITE MASSIMO CONSENTITO DALLA LEGGE. LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO, PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DELLE CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE, SINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO (ART. 39, 3 COMMA DEL T.U. B.). PER L'ESECUZIONE DEL CONTRATTO E PER OGNI EFFETTO DI LEGGE LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: A) QUANTO ALLA BANCA, PRESSO LA PROPRIA SEDE SECONDARIA DI MILANO, VIA DELLA MOSCOVA N. 18, COSI' COME DISPOSTO DALL'ART. 39 COMMA 1 DEL T.U.B.; B) QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA IN TERNI, VIA GORIZIA N. 33 E IN DIFETTO PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE IN CUI SI TROVA L'IMMOBILE CONCESSO IN IPOTECA.

Ispezione ipotecaria

Data 29/09/2016 Ora 19:48:21

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica

n. T 335941 del 29/09/2016

Inizio ispezione 29/09/2016 19:48:16

Richiedente PRVFBA

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 2396

Registro particolare n. 1686

Presentazione n. 17 del 09/03/2016

Sezione A - Generalità*Dati relativi al titolo*

| | | |
|--------------------|--|----------------------------|
| Descrizione | ATTO GIUDIZIARIO | |
| Data | 02/02/2016 | Numero di repertorio 4366 |
| Pubblico ufficiale | UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI TERNI | Codice fiscale 80006930558 |
| Sede | TERNI (TR) | |

Dati relativi alla convenzione

| | | |
|------------------------------|--------------------------------------|--|
| Specie | ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE | |
| Descrizione | 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI | |
| Voltura catastale automatica | NO | |

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

| | |
|-------------|------------------------------|
| Richiedente | STUDIO LEGALE LA SCALA |
| Indirizzo | VIA CORREGGIO N. 43 - MILANO |

Dati riepilogativi

| | | | | | |
|-----------------|---|-------------------|---|-----------------|---|
| Unità negoziali | 1 | Soggetti a favore | 1 | Soggetti contro | 1 |
|-----------------|---|-------------------|---|-----------------|---|

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

| | | | | |
|----------------|----------------------------------|------------|--------------------|---------------|
| Comune | L117 - TERNI (TR) | | | |
| Catasto | FABBRICATI | | | |
| Sezione urbana | - | Foglio 124 | Particella 310 | Subalterno 23 |
| Natura | A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE | | Consistenza 3 vani | |
| Indirizzo | VIA GIOVANNI XXIII | | | N. civico 18 |

Ispezione ipotecaria

Data 29/09/2016 Ora 19:48:21

Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

n. T 335941 del 29/09/2016

Inizio ispezione 29/09/2016 19:48:16

Richiedente PRVFBA

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 2396

Registro particolare n. 1686

Presentazione n. 17 del 09/03/2016

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -
 Denominazione o ragione sociale MERCURIO MORTGAGE FINANCE S.R.L.
 Sede MILANO (MI)
 Codice fiscale 03622620965
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
 Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
 Nato il [REDACTED] a [REDACTED]
 Sesso M Codice fiscale [REDACTED]
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

IL PRECETTO E' STATO NOTIFICATO PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 63.842,36, OLTRE AGLI INTERESSI E ALLE SPESE SUCCESSIVE.

Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **BARCLAYS BANK PLC**

contro: XXXXXXXXXX

N° Gen. Rep. **31/2016**
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

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

Custode Giudiziario: **Sandro Ciliani**

**RAPPORTO DI
VALUTAZIONE
Lotto 001 -
Appartamento di civile
Abitazione**

Esperto alla stima: **Geom. Fabio Piervisani**

Codice fiscale: PRVFBA70A30H501Z

Studio in: Via donatori di organi 14 - 05100 terni

Email: piervisani@virgilio.it

Pec: fabio.piervisani@geopec.it

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Vista Ingresso Via Giovanni XXIII, 18

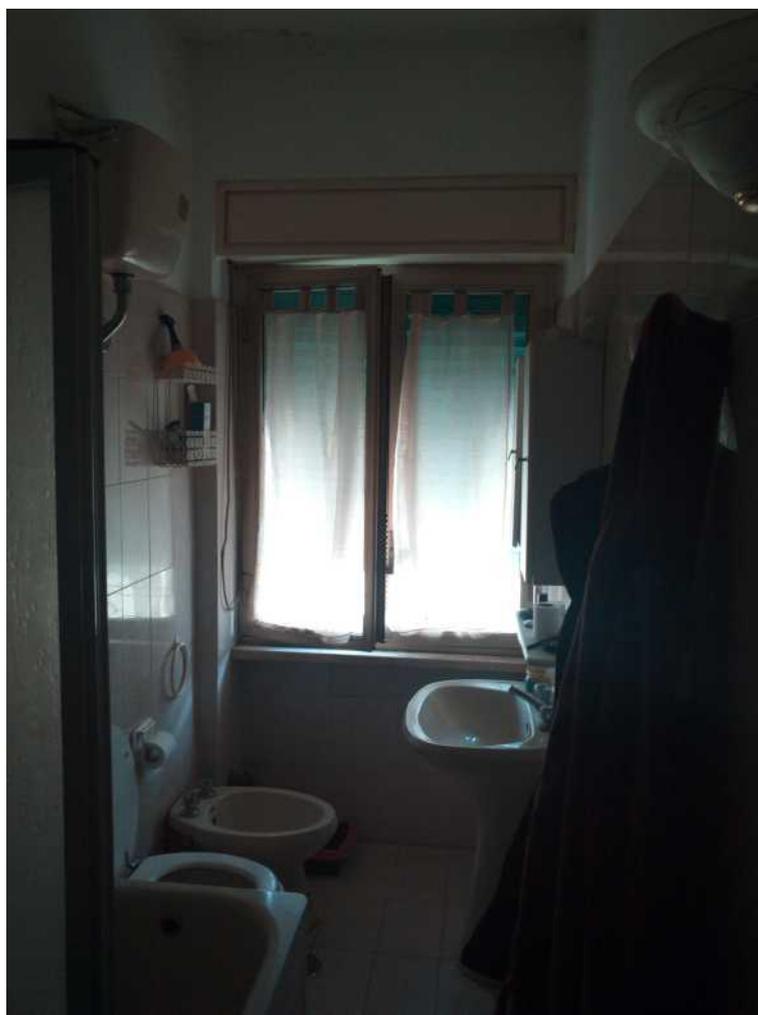


Vista Posteriore









CANTINA

