



**TRIBUNALE DI TERNI
CIVILE**

Esecuzione Forzata

**promossa da:
OMISSIS
(MANDATARIA DELLA OMISSIS)**

N. Gen . Rep. 000095/15

1

**Giudice Dott.ssa Natalia Giubilei
Custode Giudiziario Avv. Andrea Antonucci**

*Tecnico incaricato: Geom. MARCO DELLA SALA
Iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Terni al N. 661
Iscritto all'Albo del Tribunale di Terni al N. 134
C.F. DLLMRC59M03L117Q – P.iva 00766920557*

*Con studio in Terni (Terni) Viale Donato Bramante 3/A
Telefono: 0744303112
Cellulare: 3296356974
Fax: 07441921133
Email: m.dellasala@m5studio.it
Pec: marco.dellasala@geopec.it*

ELABORATO PERITALE

Lotto 001

Immobili in Narni, (TR), Frazione Stifone, Via Ortana n. 148
F. 106 p.la 75 sub 7 – F. 106 p.la 75 sub 9 – F. 106 p.la 136 sub 2 - F. 106 p.la 136 sub 3

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

- A. Proprietà per la quota di 1/1 di Piena Proprietà, di un appartamento con annessa cantina al piano terra e seminterrato, sito in Narni (TR), Frazione Stifone, Via Ortana n. 148.
Trattasi di un appartamento per civile abitazione con annessa cantina facente parte di un immobile ad uso residenziale, ubicato al piano terra e seminterrato.

E' parte della proprietà una corte comune ad altra unità immobiliare facente parte dello stesso edificio antistante l'ingresso del piano terra.

L'unità immobiliare è così articolata:

- Al piano terra si compone di: ingresso, cucina, camera, bagno e terrazza, accessibile mediante l'area scoperta comune di cui sopra dalla S.S. Ortana, in comune con l'immobile individuato con il subalterno catastale numero 5, di altra proprietà e non oggetto di pignoramento;

- Al piano seminterrato si compone di: ingresso dalla Via pubblica (vicolo cieco senza uscita) posta sul lato nord del fabbricato, ampio soggiorno/pluriuso, bagno e ripostiglio sottoscala. I due piani sono collegati mediante scala interna.

E' annessa alla suddetta unità immobiliare un vano ad uso cantina (catastalmente magazzino C/2) al piano seminterrato.

*** Si precisa che l'attuale consistenza della cantina, unico locale, (catastalmente magazzino C/2), comprende il locale identificato nella planimetria catastale con "cantina" pertinenza dell'appartamento Fg.106 particella 75/Sub.7 ed il locale identificato catastalmente come "Magazzino C/2, unità immobiliare autonoma, Fg.106 particella 75/Sub.9 del quale se ne darà descrizione successivamente.*

L'accesso avviene mediante scala esterna comune posta sul lato sud/ovest del fabbricato; la suddetta scala serve anche altre proprietà non oggetto di pignoramento.

L'appartamento al piano terra e seminterrato, sviluppa una superficie lorda complessiva di mq **103,15**, il terrazzo una superficie di mq **9,94**, la cantina di pertinenza una superficie di mq **17,20**.

• Identificato al catasto fabbricati: intestato a OMISSIS nato in Romania il 13/10/1962 Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con OMISSIS; OMISSIS nato in Romania il 12/08/1968 Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con OMISSIS **F.106 part. 75 sub.7**, cat A/3, cl.4, vani 5, di mq 112, immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Narni (TR), Via Ortana n.148, S1-PT;

- Derivante per Variazione (inserimento in visura dei dati di superficie), del 09/11/2015 dal F.106 part.75 sub.7, cat A/3, cl.4, vani 5;

- Derivante per Variazione (fusione e diversa distribuzione degli spazi interni), del 10/06/1993 dal F.106 part.75 sub.6 e sub.3;

F.106 part.75 sub.6, derivante per Variazione del 05/04/1986 dal F.106 part.75 sub.1 che risulta essere così censita fin dall'impianto meccanografico del 30/06/1987.

F.106 part.75 sub.3, derivante per Variazione del 01/01/1992 dal F.106 part.75 sub.3, che risulta essere così censita fin dall'impianto meccanografico del 30/06/1987.

Al catasto terreni F.106 part. 75, Ente Urbano di mq 220, distinto al Catasto Terreni del Comune di Narni (TR),

- Derivante per Frazionamento del 06/12/1975, dal F.106 part.75, Ente Urbano di mq 430, che risulta essere così censito fin dall'impianto meccanografico del 15/05/1971.

- B.** Proprietà per la quota di 1/1 di Piena Proprietà, di un magazzino al piano seminterrato, sito in Narni (TR), Frazione Stifone, Via Ortana n. 148. (vedi nota **)
Trattasi di un magazzino facente parte di un immobile ad uso residenziale, ubicato al seminterrato.

L'accesso al suddetto avviene dalla scala esterna comune posta sul lato sud/ovest del fabbricato; la suddetta scala serve anche altre proprietà non oggetto di pignoramento.

Il magazzino al piano seminterrato, sviluppa una superficie lorda complessiva di mq **14,88**.

Si precisa che successivamente, ai fini estimativi, la superficie del suddetto magazzino verrà sommata alla superficie della cantina di pertinenza dell'appartamento, essendo all'attualità un unico locale

Identificato al catasto fabbricati: intestato a OMISSIS nato in Romania il 13/10/1962 Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con OMISSIS; OMISSIS nato in Romania il 12/08/1968 Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con OMISSIS

F.106 part.75 sub.9, cat C/2, cl.6, di mq 17, censita al Catasto Fabbricati del Comune di Narni (TR),

- Derivante per Variazione (inserimento in visura dei dati di superficie), del 09/11/2015, dal F.106 part.75, sub.9, cat C/2, cl.6, di mq 11;

- Derivante per Variazione nel Classamento del 11/10/2000 dal F.106 part.75, sub.9, cat C/2, cl.6, di mq 11;

- Derivante per Frazionamento del 21/09/1998 dal F.106 part.75, sub.2, cat A/3, cl.1, vani 5,5;

- Derivante per Variazione del quadro tariffario, del 01/01/1992 dal F.106 part.75, sub.2, cat A/3, cl.1, vani 5,5, che risulta essere così censita fin dall'impianto meccanografico del 30/06/1987.

Al catasto terreni F.106 part. 75, Ente Urbano di mq 220, distinto al Catasto Terreni del Comune di Narni (TR),

- Derivante per Frazionamento del 06/12/1975, dal F.106 part.75, Ente Urbano di mq 430, che risulta essere così censito fin dall'impianto meccanografico del 15/05/1971.

N.B.: Da quando è emerso in sede di sopralluogo e comunicato dal proprietario dell'immobile pignorato è annessa ai suddetti immobili un'area di corte esterna posta al piano inferiore (quota ingresso cantina/magazzino) alla quale si accede dalla scala esterna posta sul fronte Sud-Ovest, individuata catastalmente con il fg. 106 p.la 322, sulla quale è installato un serbatoio di deposito gpl fisso a servizio dell'abitazione, autorizzato dal Comune di Narni, con Pratica Edilizia D.I.A. prot. 4935 del 16/02/2006 di altra proprietà (OMISSIS e OMISSIS danti causa del debitore)

C.

Proprietà per la quota di 1/1, di un manufatto ad uso garage, sito in Narni (TR), Frazione Stifone, Via Ortana snc

Trattasi di un manufatto autonomo ad uso garage, avente struttura in carpenteria metallica (originariamente edificato abusivamente e oggetto di condono edilizio L.724/94 non ancora rilasciato, come pertinenza di un fabbricato per civile abitazione).

Il manufatto si trova ad una quota di circa ml. 2,00 superiormente alla S.S. Ortana, su area di corte comune con altri manufatti ben descritti al punto B del Lotto 2 e sviluppa una superficie lorda complessiva di mq 14,69, la superficie della corte comune (area di sedime dei fabbricati + area scoperta) è di complessivi mq 970.

Identificato al catasto fabbricati: intestato a OMISSIS nato in Romania il 13/10/1962 Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con OMISSIS; OMISSIS nato in Romania il 12/08/1968 Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con OMISSIS

F.106 part.136 sub.2, cat C/6, cl.2, di mq 16, censita al Catasto Fabbricati del Comune di Narni (TR), Via Ortana, PT;

- Derivante per Variazione (inserimento in visura dei dati di superficie) del 09/11/2015 dal F.106 part.136 sub.2, cat C/6, cl.2, di mq 15, costituita il 18/12/2000.

F.106 part.136 sub.1, Via Ortana, PT, (bene comune non censibile), costituito il 18/12/2000.

F.106 part.136, Ente Urbano, di mq 970, distinto al Catasto Terreni del Comune di Narni (TR);

- Derivante per Tipo Mappale del 16/11/2000 dal F.106 part.136, SEMINATIVO ARBORATO, cl.3, di mq 970;

- Derivante per Frazionamento del 09/05/1975 dal F.106 part.136, SEMINATIVO 4 ARBORATO, cl.3, di mq 2140, che risulta essere così censito fin dall'impianto meccanografico del 15/05/1971.

D.

Proprietà per la quota di 1/1, di tre manufatti autonomi con destinazione d'uso rispettivamente adibita a: magazzino, ripostiglio e cisterna, siti in Narni (TR), Frazione Stifone, Via Ortana snc. Trattasi di tre manufatti autonomi con destinazione d'uso rispettivamente adibita a: magazzino, ripostiglio e cisterna aventi strutture portanti in muratura in blocchi di tufo e carpenteria metallica (originariamente edificati abusivamente e oggetto di condono edilizio L.724/94 non ancora rilasciato, come pertinenza di un fabbricato per civile abitazione).

Il manufatto si trova ad una quota di circa ml. 2,00 / ml. 2,50 - superiormente alla S.S. Ortana, su area di corte comune con altro manufatto ben descritti al precedente punto A del Lotto 2. I suddetti manufatti sviluppano una superficie lorda complessiva di mq 31,50 il magazzino, di mq 5,43 i ripostigli e mq 3,12 la cisterna, la superficie della corte comune (area di sedime dei fabbricati + area scoperta) è di complessivi mq 970.

Identificati al catasto fabbricati: intestato a OMISSIS nato in Romania il 13/10/1962 Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con OMISSIS; OMISSIS nato in Romania il 12/08/1968 Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con OMISSIS

F.106 part.136 sub.3, cat C/2, cl.3, di mq 18, censita al Catasto Fabbricati del Comune di Narni (TR), Via Ortana, PT;

- Derivante per Variazione (inserimento in visura dei dati di superficie), del 09/11/2015 dal F.106 part.136 sub.3, cat C/2, cl.3, di mq 18, costituita il 18/12/2000.

F.106 part.136 sub.1, Via Ortana, PT, (bene comune non censibile), costituito il 18/12/2000. 5

F.106 part.136, Ente Urbano, di mq 970, distinto al Catasto Terreni del Comune di Narni (TR);
- Derivante per Tipo Mappale del 16/11/2000 dal F.106 part.136, SEMINATIVO ARBORATO, cl.3, di mq 970;
- Derivante per Frazionamento del 09/05/1975 dal F.106 part.136, SEMINATIVO ARBORATO, cl.3, di mq 2140, che risulta essere così censito fin dall'impianto meccanografico del 15/05/1971.

DESCRIZIONE SOMMARIA:

2.

Caratteristiche zona: periferica, centro abitato di frazione, dista circa 4 Km dal Comune di Narni, a traffico locale con parcheggi scarsi.

Servizi della zona: la zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali, agricole

Collegamenti pubblici (km): autobus (0,3).

3. STATO DI POSSESSO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato dal soggetto esecutato e dalla sua famiglia.

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: Nessuno*
- 4.1.4. *Altre limitazioni d'uso: Nessuna*

4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

4.2.1. Iscrizioni:

IPOTECA VOLONTARIA n.2190 del 26/07/2006 (Concessione a garanzia di mutuo): Con Atto a rogito del Notaio Vincenzo Clericò di Terni (TR) in data 21/07/2006 rep.14645, per un totale di € 200.000,00 di cui capitale € 100.000,00 per la durata di 25 anni, a favore di OMISSIS, con sede in Milano (MI) contro i Sig.ri OMISSIS e OMISSIS per i diritti di ½ di piena proprietà ciascuno.

IMMOBILI: Siti in Comune di Narni (TR) e censiti:

- **F.106 part.75 sub.7 cat A/3;**
- **F.106 part.136 sub.2 cat C/6;**
- **F.106 part.136 sub.3 cat C/2;**
- **F.106 part.136 sub.1 Corte;**
- F.106 part.137 Terreno.

6

Pignoramenti:

- 4.2.2. **PIGNORAMENTO n.4430 del 06/07/2015:** Atto Giudiziario emesso dall'Ufficiale Giudiziario di Terni (TR) con sede in Terni (TR) in data 08/04/2015 rep.1017 a favore di OMISSIS. con sede in Terni (TR) contro la Sig.ra OMISSIS per i diritti di ½ di piena proprietà.

IMMOBILI: Siti in Comune di Narni (TR) e censiti:

- **F.106 part.75 sub.7 cat A/3;**
- **F.106 part.136 sub.2 cat C/6;**
- **F.106 part.136 sub.3 cat C/2;**
- **F.106 part.75 sub.9 cat C/2.**

PIGNORAMENTO n.8020 del 30/11/2016: Atto Giudiziario emesso dall'Ufficiale Giudiziario di Terni (TR) in data 08/11/2016 rep.3522, a favore di OMISSIS con sede in Terni (TR) contro i Sig.ri OMISSIS e OMISSIS per i diritti di 1/1 di piena proprietà ciascuno in regime di comunione legale dei beni.

IMMOBILI: Siti in Comune di Narni (TR) e censiti:

- **F.106 part.75 sub.7 cat A/3;**
- **F.106 part.136 sub.2 cat C/6;**
- **F.106 part.136 sub.3 cat C/2;**
- **F.106 part.75 sub.9 cat C/2.**

4.2.3. *Altre trascrizioni: Nessuna*

4.2.4. *Altre limitazioni d'uso:*

Con formalità n.7644 del 13/12/1995 (Servitù di elettrodotto): Con scrittura privata autenticata, del Notaio Angelo Alcini di Terni (TR), in data 14/11/1995 rep.92, il Sig. OMISSIS per i diritti di 1/1 di piena proprietà, ha costituito a favore dell'OMISSIS con sede in Roma (RM), la servitù di elettrodotto, in località Stifone, relativamente alla porzione di Terreno censita al Comune di Narni (TR) al F.106 part.136.

N.B. La servitù costituita è inamovibile per espresso atto contrattuale, e pertanto la parte concedente ha rinunciato ad avvalersi della facoltà di cui al 4° comma dell'art.122 del T.U. sulle acque e sugli impianti elettrici del 11/12/1993 n.1775. La parte concedente inoltre, si è obbligata a trasferire agli eventuali successori, acquirenti o aventi causa per qualsiasi titolo, nessuno escluso, la servitù ed i relativi patti di cui al presente atto, facendone menzione nell'atto traslativo.

7

REPERTORIAZIONE: A TUTTO IL 10/03/2017.

4.3.Giudizio di conformità urbanistico - edilizia e catastale

4.3.1. *Conformità urbanistico edilizia:*

Relativamente ai punti A e B): Il fabbricato di cui è parte l'unità immobiliare pignorata è stata stato edificato in data antecedente al 01/09/1967.

Successivamente è stata presentata in data 06/12/1985 con prot. 17849, Autorizzazione Edilizia, approvata dalla Commissione Edilizia del Comune di Narni con il n. 9567 del 08/04/1986 e rilasciata in data 10/05/1986 prot. n. 17849 per interventi di manutenzione all'interno dell'immobile, trasformazione di n. 2 finestre sul lato ovest in porte finestre e realizzazione di un terrazzo.

In data 24/03/1986 con prot. 5016, è stata presentata Domanda di Sanatoria di Opere Abusive ai sensi della L. 47/85, rilasciata in data 27/10/1994 con il n. 342, per il frazionamento di due unità immobiliari con la realizzazione di un tramezzo al fine di permettere l'accesso all'immobile di altra proprietà non oggetto della presente relazione.

In data 16/02/2006 con prot. 4935 è stata rilasciata D.I.A. per l'installazione di un deposito G.P.L. presso l'area censita con la particella 322, non oggetto di pignoramento, ma a servizio dell'unità immobiliare pignorata.(vedi note sopra indicate)

Per quanto sopra, rispetto ai titoli edilizi autorizzativi reperiti presso il Comune di Narni, sono state riscontrate le seguenti difformità:

- Manufatto in ferro posto nella corte comune di ingresso del piano terra;
- Tettoia a protezione dell'ingresso del piano seminterrato sul vicolo cieco.

Per le suddette difformità viene considerata la loro eliminazione in quanto ritenute non sanabili.

Relativamente ai punti C e D): Trattasi di un appezzamento di terreno su cui insistono dei manufatti, che dalle ricerche effettuate presso il Comune di Narni⁸ risultano essere stati edificati nell'anno 1988 e successivamente oggetto di Domanda di Sanatoria di Opere Abusive ai sensi della L. 724/94 presentata in data 28/02/1995 con prot. 3072, non ancora rilasciata dal Comune di Narni.

Per quanto riguarda la sanabilità dei beni lo scrivente precisa che il Comune di Narni, non ha rilasciato la Concessione a Sanatoria in quanto non sono ancora state acquisite le necessarie autorizzazioni paesaggistiche e ambientali, per cui alla data della stesura della presente relazione non è possibile dichiarare che i suddetti manufatti possono essere sanati o meno.

In relazione a quanto sopra detto nell'incertezza della sanabilità e degli eventuali costi per il rilascio delle suddette Autorizzazioni Paesaggistiche Ambientali, che potrebbero superare il valore degli immobili di che trattasi, essendo gli stessi di scadente qualità.

Per cui si ritiene che il valore degli immobili possa essere considerato pari a zero.

Pertanto viene valutato il solo terreno ad esclusione di tutto quanto su di esso edificato.

Successivamente sono stati effettuati lavori volti al completamento e risistemazione di un muretto esistente lungo l'ingresso della proprietà per il contenimento della scarpata autorizzati con Concessione Edilizia Gratuita n. 17514 rilasciata in data 15/11/2000 a nome del Sig. OMISSIS, a seguito di domanda inoltrata al Comune di Narni in data 09/08/2000 prot. 15745.

Oneri totali € 500,00.

4.3.2. *Conformità catastale:*

Relativamente al Fg. 106 p.lla 75 sub 7, sono state riscontrate difformità rispetto alla planimetria catastale reperita presso l'Agenzia delle Entrate di Terni per cui necessita di variazione catastale, in quanto:

- Come già detto in precedenza, la cantina di pertinenza dell'appartamento è unita di fatto al magazzino Fg.106 p.lla 75 sub 9, inoltre non esiste la finestra sulla parete est riportata in planimetria;
- L'altezza rilevata risulta di m 2,65 anziché m 3,20.

Relativamente al Fg. 106 p.lla 75 sub 9, sono state riscontrate difformità rispetto alla planimetria catastale reperita presso l'Agenzia delle Entrate di Terni per cui necessita di variazione catastale, in quanto:

- Come già detto in precedenza, in magazzino è unito di fatto alla cantina di pertinenza dell'appartamento Fg.106 p.lla 75 sub 7.
- L'altezza rilevata risulta di m 2,65 anziché m 3,20.

A giudizio dello scrivente si può presentare variazione catastale per fusione delle due unità immobiliari Fg. 106 particella 75/sub.7 con il Fg.106 particella 75/sub.9 in quanto unite di fatto e costituenti cantina dell'appartamento.

Oneri totali € 700,00.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Non risulta costituito alcun condominio

Sono stati riscontrati i seguenti vincoli o dotazioni condominiali:

L'unità immobiliare oggetto della presente relazione presenta aree in comune con altre unità immobiliari, ma non risulta costituito alcun condominio.

Ulteriori avvertenze: Lo scrivente ha provveduto ad inoltrare apposita domanda presso la Cancelleria del Contenzioso Civile del Tribunale di Terni, per conoscere eventuali cause in corso a nome dei debitori esecutati, il Funzionario Giudiziario del Tribunale di Terni, certifica che in data odierna non risultano iscritti o pendenti procedimenti civili contenziosi nei quali sia parte il soggetto esecutato. (Cfr allegato n.5).

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 Attuali proprietari:

- **OMISSIS** nata in Romania (EE) il 12/08/1968 per i diritti di ½ di piena proprietà in regime di comunione dei beni.
- **OMISSIS** nato in Romania (EE) il 13/10/1962 per i diritti di ½ di piena proprietà in regime di comunione dei beni.

6.2 Precedenti proprietari: IMMOBILE DI CUI AL PUNTO “A”

PROPRIETA' AL VENTENNIO:

- **OMISSIS** nata a Narni (TR) il 31/10/1929 per i diritti di ½ di piena proprietà in regime di comunione legale dei beni.
- **OMISSIS** nato a Massa Martana (PG) il 22/04/1923 per i diritti di ½ di piena proprietà in regime di comunione legale dei beni.

Per formalità n.5837 del 23/11/1985 (Compravendita): Con Atto a rogito del Notaio Giovanni Colangelo di Roma (RM) in data 31/10/1985 rep.4341, il Sig. OMISSIS, coniugato in comunione legale dei beni, vendeva ai Sig.ri OMISSIS e OMISSIS, che acquistavano in comunione legale dei beni i seguenti immobili siti in Comune di Narni (TR), Loc. Stifone e censiti al F.106 part.75 sub.1 e F.106 part.75 sub.3.

N.B. Con il suddetto atto i Sig.ri OMISSIS e OMISSIS hanno acquistato detta unità immobiliare censita al F.106 part.75 sub.3 **con annesso giardino di circa metri quadrati cento e con accesso da una piccola stradina detta Via Pubblica Stifone, al n.c. 2/A**, inoltre si precisa che la vendita è stata fatta ed accettata nello stato di fatto e di diritto in cui l'entità in oggetto si trovava, con annessi, connessi usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, con la proporzionale comproprietà degli spazi e impianti in comune e **con particolare riferimento alla corte scoperta indivisa antistante la facciata principale su Via Ortana**,

Con formalità n.7170 del 25/08/2006 (Successione): Successione in morte della Sig.ra OMISSIS, deceduta in data 18/02/2006 DEN.75/977, per testamento registrato a Terni (TR) il 16/03/2006 al n.731, a favore dell'erede, il coniuge Sig. OMISSIS per i diritti di 1/2 di piena proprietà.

IMMOBILE: In Comune di Narni (TR).

- I diritti pari ad ½ di piena proprietà del **F.106 part.75 sub.7 cat A/3**; I diritti pari ad 1/1 di piena proprietà del F.106 part.75 sub.9 cat C/2.

Per formalità n.6137 del 26/07/2006 (Compravendita): Con Atto a rogito del Notaio Vincenzo Clericò di Terni (TR) in data 21/07/2006 rep.14644, il Sig. OMISSIS per i diritti di 1/1 di piena proprietà (vedevo), vendeva ai Sig.ri OMISSIS e OMISSIS, che acquistavano, per i diritti di ½ di piena proprietà ciascuno in regime di comunione legale dei beni i seguenti immobili siti in Comune di Narni (TR) Fraz. Stifone, Strada Ortana e censiti al F.106 part. 75 sub.7 cat A/3; F.106 part 136 sub.2 cat C/6; F.106 part. 136 sub.3 cat C/2; F.106 part. 136 sub.1, corte, e altro terreno distinto al F.106 part.137.

Con formalità n.9409 del 21/11/2011 si rileva l'accettazione tacita di eredità, atto per causa di morte della Sig.ra OMISSIS, a favore del coniuge il Sig. OMISSIS, come da Atto a rogito del Notaio Vincenzo Clericò in data 28/10/2011 rep.24392.

6.2 Precedenti proprietari: IMMOBILE DI CUI AL PUNTO “B”

PROPRIETA' AL VENTENNIO:

- **OMISSIS** nata a Narni (TR) il 31/10/1929 per i diritti di ½ di piena proprietà;
- **OMISSIS** nato a Massa Martana (PG) il 22/04/1923 per i diritti di ½ di piena proprietà.

Con formalità n.1440 del 22/02/1997 (Successione): Successione in morte della Sig.ra OMISSIS, deceduta in data 01/01/1995, DEN. 59/775, a favore per legge degli eredi i due figli, i Sig.ri OMISSIS e OMISSIS, per i diritti di ½ di piena proprietà ciascuno.

IMMOBILE: I diritti pari ad 1/1 di piena proprietà, tra gli altri, del seguente immobile sito in Comune di Narni (TR) e censito: - **F.106 part.75 sub.2 cat A/3;**

Per formalità n.6241 del 28/09/1998 (Permuta): Con Atto a rogito del Notaio Luciano Clericò di Terni (TR) in data 23/09/1998 rep.99133, a favore della Sig.ra OMISSIS per i diritti di ½ di piena proprietà in comunione legale dei beni, contro il Sig. OMISSIS per i diritti di ½ di piena proprietà in regime di bene personale, sul seguente immobile sito in Comune di Narni (TR) e censito al **F.106 part.75 sub.9 cat C/2.**

Con formalità n.7170 del 25/08/2006 (Successione): Successione in morte della Sig.ra OMISSIS, deceduta in data 18/02/2006 DEN.75/977, per testamento registrato a Terni (TR) il 16/03/2006 al n.731, a favore dell'erede, il coniuge Sig. OMISSIS per i diritti di 1/2 di piena proprietà.

IMMOBILE: In Comune di Narni (TR).

- I diritti pari ad ½ di piena proprietà del F.106 part.75 sub.7 cat A/3;
- I diritti pari ad 1/1 di piena proprietà del **F.106 part.75 sub.9 cat C/2.**

11

N.B. Relativamente alla Successione in morte della Sig.ra OMISSIS, trascritta alla formalità n.7170 del 25/08/2006, si evidenzia che risultano essere errati i diritti indicati nella medesima pari ad 1/1, in quanto alla stessa spettano i diritti pari a ¾, in virtù dell'atto di permuta di cui alla formalità n.6241 del 28/09/1998.

Per formalità n.9408 del 21/11/2011 (Compravendita): Con Atto a rogito del Notaio Vincenzo Clericò di Terni (TR), in data 28/10/2011 rep.24392, il Sig. OMISSIS per i diritti di 1/1 di piena proprietà vendeva ai Sig.ri OMISSIS e OMISSIS che acquistavano per i diritti di ½ di piena proprietà ciascuno in regime di comunione legale dei beni il seguente immobile sito in Comune di Narni (TR) e censito al **F.106 part.75 sub. 9 cat C/2.**

Con formalità n.9409 del 21/11/2011 si rileva l'accettazione tacita di eredità, atto per causa di morte della Sig.ra OMISSIS, a favore del coniuge il Sig. OMISSIS, come da Atto a rogito del Notaio Vincenzo Clericò in data 28/10/2011 rep.24392.

6.2 Precedenti proprietari: IMMOBILI DI CUI AI PUNTI “C e D”

- **OMISSIS** nato a Massa Martana (PG) il 22/04/1923 per i diritti di 1/1 di piena proprietà in regime di separazione dei beni.

Per formalità n.7578 del 20/11/1987 (Compravendita): Con Atto a rogito del Notaio Filippo Federici di Terni (TR) in data 04/11/1987 rep.11911, i Sig.ri OMISSIS (vedova) e OMISSIS coniugato in regime di comunione legale dei beni, vendevano al Sig. OMISSIS, che acquistava per i diritti di 1/1 in regime di separazione dei beni i seguenti terreni siti in Comune di Narni (TR) e distinti al F.106 part.136 e part.137.

Per formalità n.6137 del 26/07/2006 (Compravendita): Con Atto a rogito del Notaio Vincenzo Clericò di Terni (TR) in data 21/07/2006 rep.14644, il Sig. OMISSIS per i diritti di 1/1 di piena proprietà vendeva ai Sig.ri OMISSIS e OMISSIS, che acquistavano, per i diritti di ½ di piena proprietà ciascuno in regime di comunione legale dei beni i seguenti immobili siti in Comune di Narni (TR) e censiti al F.106 part. 75 sub. 7 cat A/3; **F.106 part.136 sub.2 cat C/6**; F.106 part.136 sub.3 cat C/2; F.106 part.136 sub.1, Corte.

7. PRATICHE EDILIZIE:

- Il fabbricato di cui è parte l'unità immobiliare pignorata è stato realizzato in data antecedente al 01/09/1967.

- Autorizzazione Edilizia presentata in data 06/12/1985 con prot. 17849, approvata dalla Commissione Edilizia del Comune di Narni con il n. 9567 del 08/04/1986 e rilasciata in data 10/05/1986 prot. n. 17849;

- Domanda di Sanatoria di Opere Abusive ai sensi della L. 47/85 presentata in data 24/03/1986 con prot. 5016, rilasciata in data 27/10/1994 con il n. 342;

- D.I.A. rilasciata in data 16/02/2006 con prot. 4935 per l'installazione di un deposito G.P.L. presso l'area censita con la particella 322, non oggetto di pignoramento, ma a servizio dell'unità immobiliare pignorata.

- Concessione Edilizia Gratuita n. 17514 rilasciata in data 15/11/2000 a nome del Sig. OMISSIS, a seguito di domanda inoltrata al Comune di Narni in data 09/08/2000 prot. 15745;

- Domanda di Sanatoria di Opere Abusive ai sensi della L. 724/94 presentata in data 28/02/1995 con prot. 3072, non ancora rilasciata dal Comune di Narni.

Dalla verifica della documentazione reperita presso il Comune di Narni, si evidenzia che il Certificato di Agibilità non è stato mai richiesto.

- Concessione Edilizia Gratuita n. 17514 rilasciata in data 15/11/2000 a nome del Sig. OMISSIS, a seguito di domanda inoltrata al Comune di Narni in data 09/08/2000 prot. 15745;

- Domanda di Sanatoria di Opere Abusive ai sensi della L. 724/94 presentata in data 28/02/1995 con prot. 3072, non ancora rilasciata dal Comune di Narni.

Dalla verifica della documentazione reperita presso il Comune di Narni, si evidenzia che il Certificato di Agibilità non è stato mai richiesto.

Descrizione appartamento con annessa cantina di cui al punto A

L'edificio è stato costruito in data antecedente al 01/09/1967 e successivamente oggetto di vari interventi edilizi (vedi indicazioni precedenti).

L'appartamento al piano terra e seminterrato, sito in Narni (TR), Frazione Stifone, Via Ortana n. 148, come sopra identificato ha un'altezza interna di ml.3,20 sia al piano terra che a quello seminterrato.

(Cfr allegato n.2)

Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: in forza di Delibera di C.C. n. 23 del 24 MARZO 2004 l'immobile è identificato nel:

- SD 4 - sistema direttore 4
- sistemi e subsistemi R1 residenza – centri antichi
- Tipi di intervento RC- Risanamento Conservativo
- Zone omogenee A - agglomerati urbani che rivestono carattere storico e di particolare pregio ambientale
- RSA aree di rischio storico archeologico
- Fascia di rispetto laghi e corsi d'acqua
- Centri e nuclei storici

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Appartamento (P.T.-P.S1)	Sup. reale lorda	103,15	1,00	103,15
Terrazzo (P.T.)	Sup. reale lorda	9,95	0,25	2,49
Cantina (P.S1)	Sup. reale lorda	17,20	0,33	5,68
	Sup. reale lorda	130,30		111,32

13

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

- Fondazioni:* tipologia: muratura portante, materiale: pietrame, condizioni: non rilevabile.
- Strutture verticali:* materiale: struttura mista pietrame e mattoni, condizioni: sufficienti.
- Solai:* tipologia: solaio in mattoni-profilati in ferro / latero cemento, condizioni: non rilevabili, Riferito limitatamente all'appartamento.
tipologia: solaio in profilati in ferro e voltine in laterizio, condizioni: sufficienti, Riferito limitatamente alla cantina.
- Scale:* tipologia: a rampe singola a L, materiale: muratura, ubicazione: interna, servo scala: assente, condizioni: sufficienti.
- Terrazzo:* materiale: mattoni-profilati in ferro, condizioni: sufficienti.

Componenti edilizie e costruttive:

- Infissi esterni:* tipologia: doppia anta a battente, materiale: alluminio anodizzato, vetro termico, protezione: persiane, materiale protezione: legno, condizioni: sufficienti.
Riferito limitatamente agli infissi esterni delle portefinestre dell'appartamento.
- Infissi interni:* tipologia: a battente, materiale: legno, condizioni: sufficienti.
- Pareti esterne:* materiale: muratura di pietrame e mattoni parte intonacato e tinteggiato, coibentazione: assente, rivestimento, condizioni: sufficienti.
- Pavim. Interna:* materiale: mattonelle di gres e gres ceramico in bagno, condizioni: sufficienti.

Portone di ingresso:

1) tipologia: anta doppia a battente, materiale: alluminio anodizzato e vetri, accessori: assenti, condizioni: sufficienti, riferito limitatamente all'ingresso dell'appartamento al piano terra.

2) tipologia: anta doppia a battente, materiale: legno verniciato, accessori: assenti, condizioni: sufficienti, riferito limitatamente all'ingresso dell'appartamento al piano seminterrato.

3) tipologia: anta doppia a battente, materiale: legno, accessori: assenti, condizioni: sufficienti, riferito limitatamente all'ingresso comune della cantina al piano seminterrato.

Rivestimento:

ubicazione: pareti e soffitti appartamento, materiale: intonaco e tinteggiatura, condizioni: sufficienti.

Pavim. Esterna:

materiale: mattonelle di clinker, condizioni: sufficienti.
Riferito limitatamente al terrazzo.

Rivestimento:

ubicazione: cucina, materiale: mattonelle di gres ceramico, condizioni: sufficienti.

Rivestimento:

ubicazione: bagno, materiale: mattonelle di gres ceramico, condizioni: sufficienti.

ubicazione: cucina, materiale: monocottura, condizioni: sufficienti.

ubicazione: cantina, materiale: muratura mista di pietrame, condizioni: sufficienti.

Impianti:

Elettrico:

tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: non rilevabile, conformità: non rilevabile.

Gas:

tipologia: sottotraccia, alimentazione: GPL, rete di distribuzione: non rilevabile, condizioni: non rilevabile, conformità: apparentemente rispettoso delle vigenti normative.

N.B.: Il deposito gpl in serbatoio fisso insiste sul terreno adiacente l'abitazione censito con la p.lla 322 del Fg. 106, di altra proprietà non oggetto di pignoramento.

Fognatura:

tipologia: non rilevabile, rete di smaltimento: non rilevabile, recapito: collettore o rete comunale, ispezionabilità: non rilevabile, condizioni: non rilevabili, conformità: non rilevabile.

Idrico:

tipologia: sottotraccia, alimentazione: diretta da rete comunale, rete di distribuzione: non rilevabile, condizioni: non rilevabili, conformità: non rilevabile.

Termico:

tipologia: autonomo, alimentazione: caldaia a gas GPL a produzione di acqua calda sanitaria, rete di distribuzione: non rilevabile, diffusori: termosifoni in alluminio, condizioni: sufficienti, conformità: **Alla data del sopralluogo la caldaia risulta alimentata da bombole GPL poggiate sotto il generatore.**
L'immobile è privo dell'attestato di prestazione energetica ai sensi della vigente normativa in materia.

Dalle sommarie verifiche effettuate direttamente sul posto in relazione alla indicazione della Classe Energetica dell'immobile in esame si presume che la stessa rientra nella Classe G.

L'esatta valutazione della stessa potrà essere eseguita con apposita ed accurata verifica.

Descrizione magazzino di cui al punto B

L'edificio è stato costruito in data anteriore al 1967 e successivamente oggetto di vari interventi edilizi.

Il magazzino al piano seminterrato, sito in Narni (TR), Frazione Stifone, Via Ortana n. 148. Come sopra identificato ha un'altezza interna di 2,65 m.

(Cfr allegato n.2)

Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: in forza di Delibera di C.C. n. 23 del 24 MARZO 2004 l'immobile è identificato nel:

- SD 4 - sistema direttore 4
- sistemi e subsistemi R1 residenza – centri antichi
- Tipi di intervento RC- Risanamento Conservativo
- Zone omogenee A - agglomerati urbani che rivestono carattere storico e di particolare pregio ambientale
- RSA aree di rischio storico archeologico
- Fascia di rispetto laghi e corsi d'acqua
- Centri e nuclei storici

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Magazzino (P.S1)	Sup. reale lorda	14,88	0,33	4,91
	Sup. reale lorda	14,88		4,91

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

- Fondazioni:* tipologia: muratura portante, materiale: pietrame, condizioni: non rilevabile.
- Strutture verticali:* materiale: struttura mista pietrame e mattoni, condizioni: sufficienti.
- Solai:* tipologia: solaio in profilati in ferro e voltine in laterizio, condizioni: sufficienti.
- Scale:* tipologia: a rampe singola comuni, materiale: muratura, ubicazione: esterna, servo scala: assente, condizioni: sufficienti.

Componenti edilizie e costruttive:

- Infissi esterni:* tipologia: nessuno
- Infissi interni:* tipologia: nessuno
- Pareti esterne:* materiale: muratura di pietrame e mattoni parte intonacato e tinteggiato, coibentazione: assente, rivestimento, condizioni: sufficienti.
- Pavim. Interna:* materiale: mattoni e cemento, condizioni: scadenti.
- Portone di ingresso:* tipologia: anta doppia a battente, materiale: legno, accessori: assenti, condizioni: sufficienti, riferito limitatamente all'ingresso comune della cantina al piano seminterrato.
- Rivestimento:* ubicazione: cantina, materiale: muratura mista di pietrame, condizioni: sufficienti.
- Impianti:**
- Elettrico:* tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: non rilevabile, conformità: non rilevabile.

Descrizione **garage** di cui al punto **C**

Il manufatto è stato costruito nel 1988.

Il manufatto ad uso garage, sito in Narni (TR), Frazione Stifone, Via Ortana snc, come sopra identificato ha un'altezza interna al piano terra minima di 2,00 m e massima di 2,35 m (Cfr allegato n.2)

Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: in forza di Delibera di C.C. n. 23 del 24 MARZO 2004 l'immobile è identificato nel:

- sistemi e subsistemi V1.5 ambiente, riserva di naturalità – aree pedemontane della dorsale carbonatica
- Zone omogenee E1 – zone destinate ad usi agricoli di salvaguardia idrologica intensiva ad in edificabilità assoluta
- Fascia di rispetto laghi e corsi d'acqua

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Garage (P.T.)	Sup. reale lorda	14,69	1,00	14,69
	Sup. reale lorda	14,69		14,69

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Strutture verticali: materiale: carpenteria metallica leggera, condizioni: sufficienti.
Solai: tipologia: basamento su terreno, condizioni: non rilevabili.

Componenti edilizie e costruttive:

Pareti esterne: materiale: lamiera ondulata verniciata, coibentazione: assente, condizioni: sufficienti.

Manto di copertura: materiale: lamiera ondulata verniciata, coibentazione: assente, condizioni: sufficienti.

Portone di ingresso: tipologia: anta doppia a battente, materiale: lamiera ondulata verniciata su telaio in carpenteria metallica leggera, accessori: assenti, condizioni: sufficienti.

Impianti:

Elettrico: tipologia: Assente.

Gas: tipologia: Assente

Fognatura: tipologia: Assente

Idrico: tipologia: Assente

Termico: tipologia: Assente

Descrizione magazzino, ripostiglio e cisterna di cui al punto D

I manufatti sono stati costruiti nel 1988.

Il manufatto ad uso magazzino, sito in Narni (TR), Frazione Stifone, Via Ortana snc, come sopra identificato ha un'altezza interna al piano terra di 2,00 m.

Il manufatto ad uso ripostigli, sito in Narni (TR), Frazione Stifone, Via Ortana snc, come sopra identificato ha un'altezza interna al piano terra variabile da 1,30 m a 1,85 m

Il manufatto ad uso cisterna, sito in Narni (TR), Frazione Stifone, Via Ortana snc, come sopra identificato è seminterrato ed ha un'altezza fuori terra di circa 1,20 m

(Cfr allegato n.2)

Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: in forza di Delibera di C.C. n. 23 del 24 MARZO 2004 l'immobile è identificato nel:

- sistemi e subsistemi V1.5 ambiente, riserva di naturalità – aree pedemontane della dorsale carbonatica
- Zone omogenee E1 – zone destinate ad usi agricoli di salvaguardia idrologica intensiva ad in edificabilità assoluta
- Fascia di rispetto laghi e corsi d'acqua

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Magazzino (P.T.)	Sup. reale lorda	11,24	1,00	11,24
Ripostigli (P.T.)	Sup. reale lorda	5,43	1,00	5,43
Cisterna (P.S1)	Sup. reale lorda	3,12	1,00	3,12
	Sup. reale lorda	19,79		19,79

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Strutture verticali: materiale: muratura portante / carpenteria metallica leggera, condizioni: scadenti, riferito limitatamente al magazzino e ai ripostigli e cisterna.

Solai: tipologia: basamento su terreno, condizioni: non rilevabili riferito limitatamente al magazzino e ai ripostigli.

Componenti edilizie e costruttive:

Pareti esterne: materiale: Blocchi di Tufo / lamiera ondulata verniciata, coibentazione: assente, condizioni: scadenti riferito limitatamente al magazzino e ai ripostigli.

Manto di copertura: materiale: lamiera ondulata verniciata, coibentazione: assente, condizioni: sufficienti riferito limitatamente al magazzino e ai ripostigli.

Impianti:

Elettrico: tipologia: Assente.

Gas: tipologia: Assente

Fognatura: tipologia: Assente

Idrico: tipologia: Assente

Termico: tipologia: Assente

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 che costituisce il lotto 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 si è ritenuto opportuno adottare il criterio di stima a valore di mercato con procedimento sintetico comparativo. Il parametro tecnico utilizzato per la comparazione è stato il mq di superficie lorda commerciale. Le caratteristiche utilizzate per il confronto sono state le seguenti: tipologia edilizia, consistenza, rifiniture, stato di conservazione e manutenzione, ampiezza dei vani, estetica, ubicazione.

Questo procedimento basandosi sul confronto 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 facendo riferimento alle fonti di dati di mercato consultabili.

Si precisa che ancorché i beni pignorati possano essere suddivisi per caratteristiche in due lotti separati, lo scrivente in relazione a quanto sopra detto, ritiene di considerare un lotto unico al fine di garantire in ogni caso al bene di cui al punto A, (abitazione F. 106 p.lla 75 sub 7) una adeguata zona per il parcheggio di due o più autovetture, che diversamente non potrebbero sostare lungo la Strada Ortana.

In relazione ai manufatti di cui ai punti C e D: In relazione a quanto sopra detto nell'incertezza della sanabilità e degli eventuali costi per il rilascio delle suddette Autorizzazioni Paesaggistiche Ambientali, che potrebbero superare il valore degli immobili 18 di che trattasi, essendo gli stessi di scadente qualità.

Per cui si ritiene che il valore degli immobili possa essere considerato pari a zero.

Pertanto viene valutato il solo terreno ad esclusione di tutto quanto su di esso edificato.

8.2. Fonti di informazione

Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: Listino della Camera di Commercio della Provincia di Terni, Listino Osservatorio Mercato immobiliare (OMI) (Cfr. allegato n.4).

I dati utilizzati per la comparazione sono stati quindi quelli forniti dalle sopra citate fonti.

In merito si precisa che i dati di mercato forniti dall'Agenzia delle Entrate di Terni, riferiti alla zona in cui ricadono i beni in discussione, devono considerarsi come quotazioni prudenziali di riferimento rispetto ai valori di mercato desumibili dalle altre fonti.

Dal quadro mercantile sopra rappresentato, in considerazione delle peculiarità dell'immobile da stimare si è ritenuto opportuno adottare i valori unitari a mq di superficie lorda commerciale indicati nella tabella che segue dove è indicato anche il più probabile valore di mercato totale degli immobili in argomento. La superficie dell'area esterna condominiale non è stata calcolata, ma da considerarsi ricompresa nel valore mq. per il bene di che trattasi.

8.3. Valutazione corpi

A. appartamento con annessa cantina

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
Appartamento (P.T.-P.S1)	103,15	€ 700,00	€ 72.205,00
Terrazzo (P.T.)	2,49	€ 700,00	€ 1.743,00
Cantina (P.S1)	5,68	€ 700,00	€ 3.976,00
	111,32		€ 77.924,00

- Valore corpo:	€ 77.924,00
- Valore accessori:	€ 0,00
- Valore complessivo intero:	€ 77.924,00
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 77.924,00

B. magazzino

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
Magazzino (P.S1)	4,91	€ 700,00	€ 3.437,00
	4,91		€ 3.437,00

- Valore corpo:	€ 3.437,00
- Valore accessori:	€ 0,00
- Valore complessivo intero:	€ 3.437,00
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 3.437,00

C-D Terreno

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
Terreno	970,00	€ 10,00	€ 9.700,00
	970,00		€ 9.700,00

- Valore corpo:	€ 9.700,00
- Valore accessori:	€ 0,00
- Valore complessivo intero:	€ 9.700,00
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 9.700,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	appartamento con annessa cantina	130,30	€ 77.924,00	€ 77.924,00
B	magazzino	14,88	€ 3.437,00	€ 3.437,00
C	terreno	970,00	€ 9.700,00	€ 9.700,00
	Totale			€ 91.061,00

8.4. Adeguali e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolte nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:

€ 13.659,15

Spese condominiali insolte nel biennio:

Nessuna

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 1.200,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente:

Nessuno

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

Nessuna

8.5. Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, con le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico della procedura:

€ 77.401,85

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, per spese condominiali insolte a carico dell'acquirente:

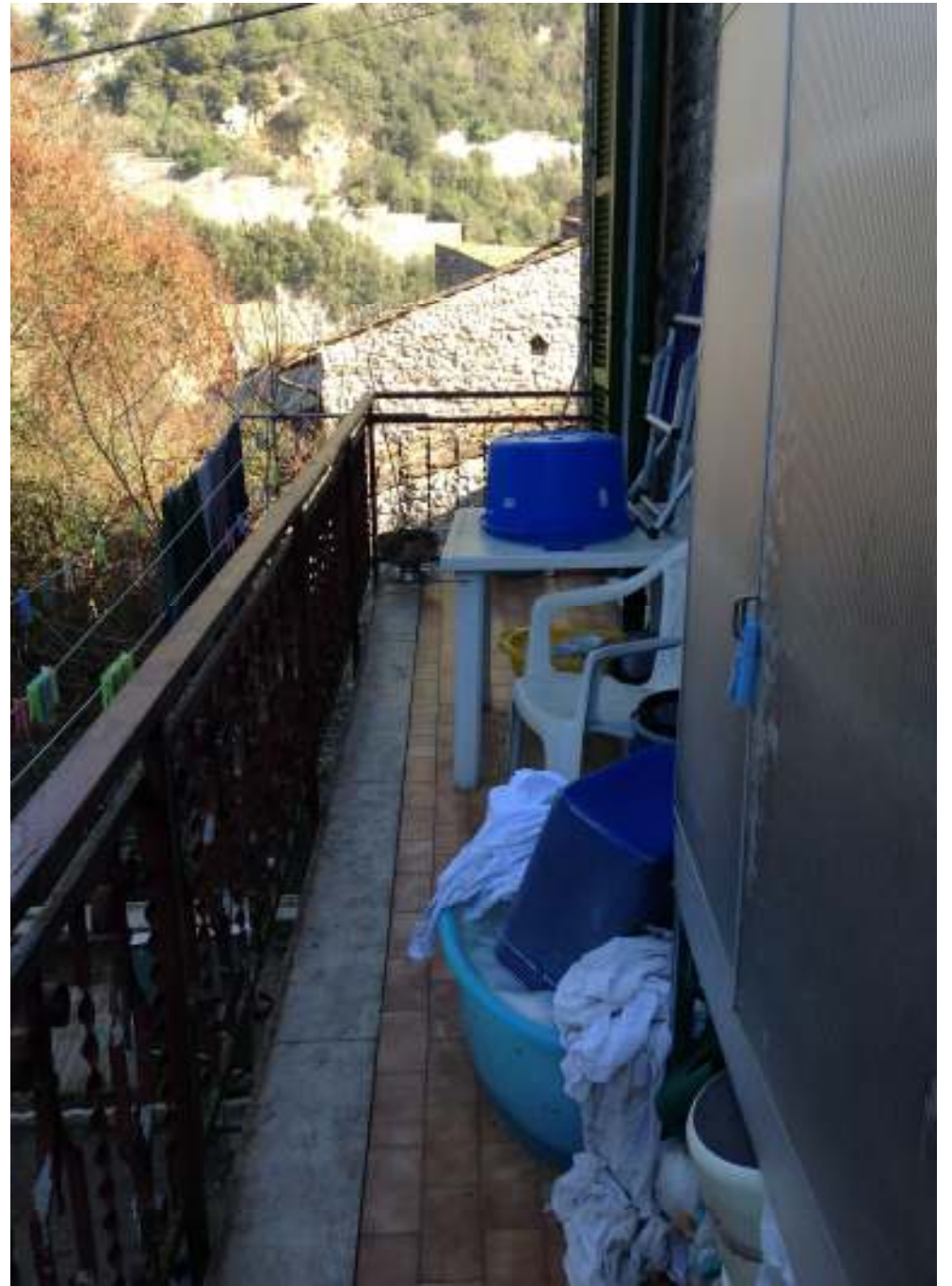
€ 76.201,8520

Terni lì 06/04/2017

Il Perito
Geom. Marco Della Sala





















MODULARIO
F. rig. rend. 497

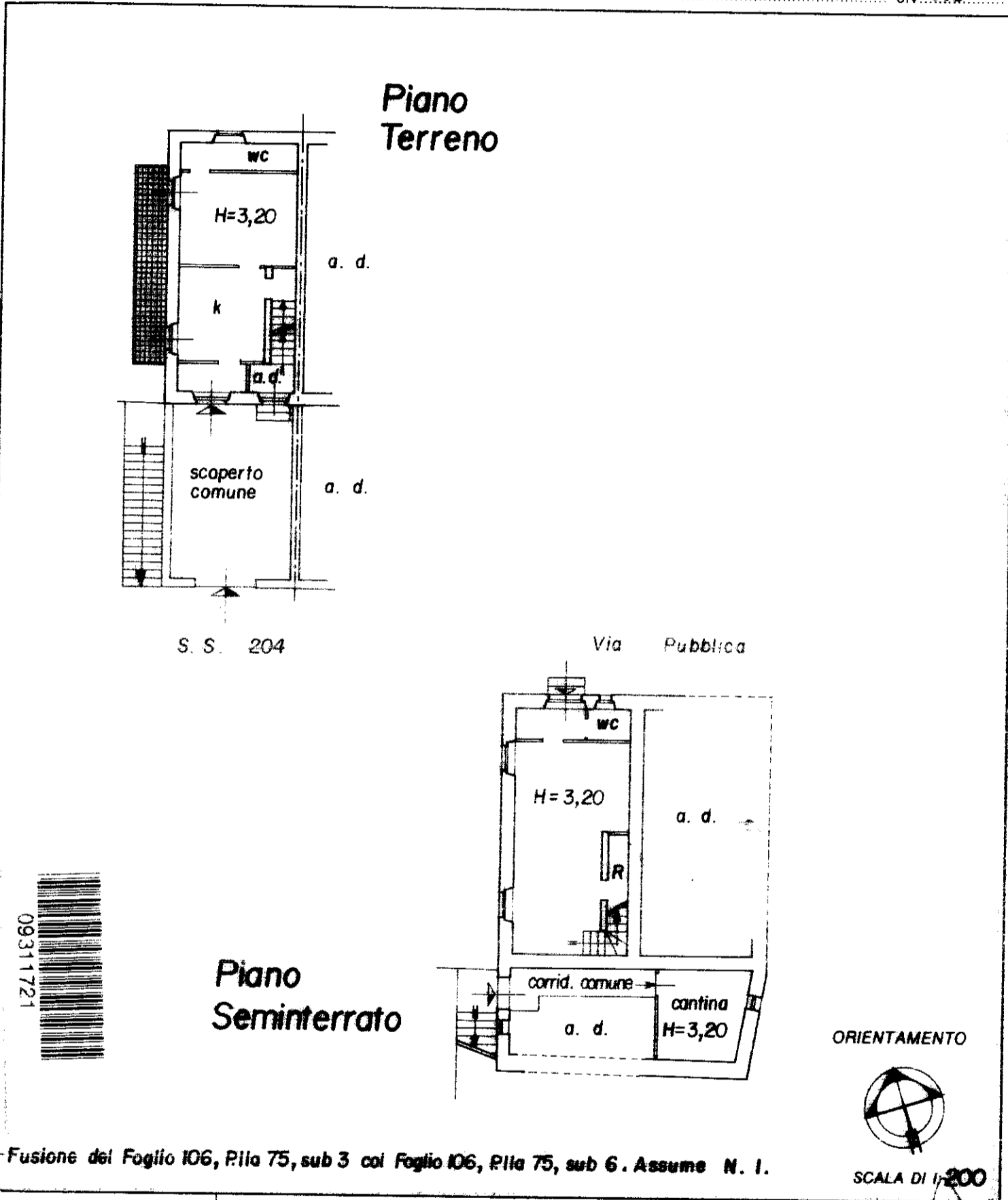


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di **NARNI** via **Ortana** civ. **148**



Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata da **geom. CASALI UMBRO**
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali
F. **106**
n. **75** sub. **7**

Iscritto all'albo dei **geometri**
della provincia di **TERNI** n. **280**
data **10/06/93** Firma **Permetto Umbro**

MODULARIO
F. rig. rend 497

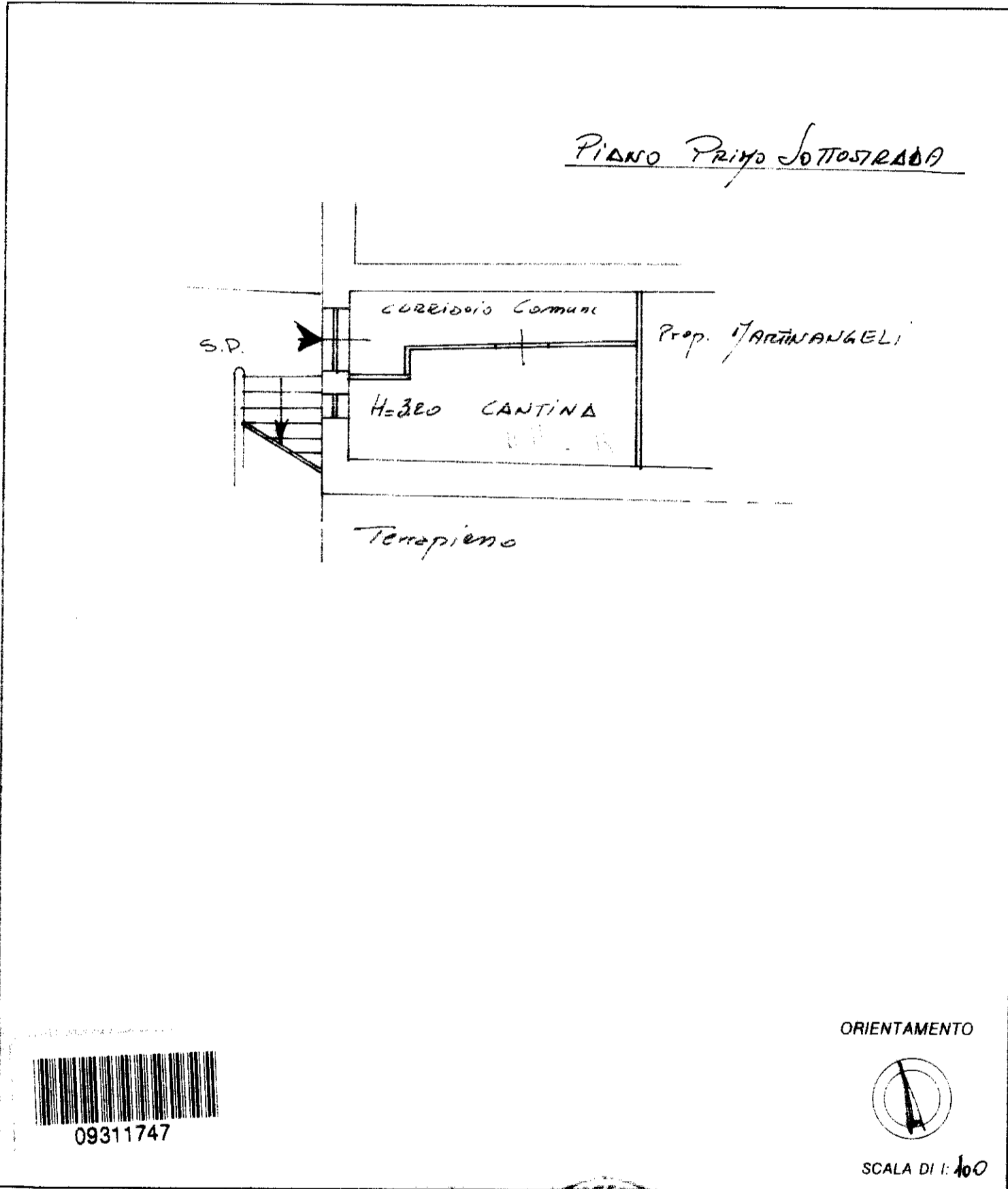


MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di NARNI via FRZ. STIFONE CIV. 146



09311747

Roma - Istituto Nazionale di Statistica - ISTAT - PV

Dichiarazione di N.C.
 Denuncia di variazione

Identificativi catastali
 F. 106
 n. 75 sub. 9

Compilata da: Geometra
 (Titolo, cognome e nome)
DONATELLI MARCO
 Iscritto all'albo de Geometri
 della provincia di Tecoli n. 344
 data 18-9-98 Firma [Signature]

RISERVATO ALL'UFFICIO

[Signature]

mapa 01

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/12/2016 - Comune di NARNI (F844) - < Foglio: 106 - Particella: 75 - Subalterno: 9 >
VIA ORTANA n. 146 piano: S1;

MODULARIO
F. fig. rend. 487

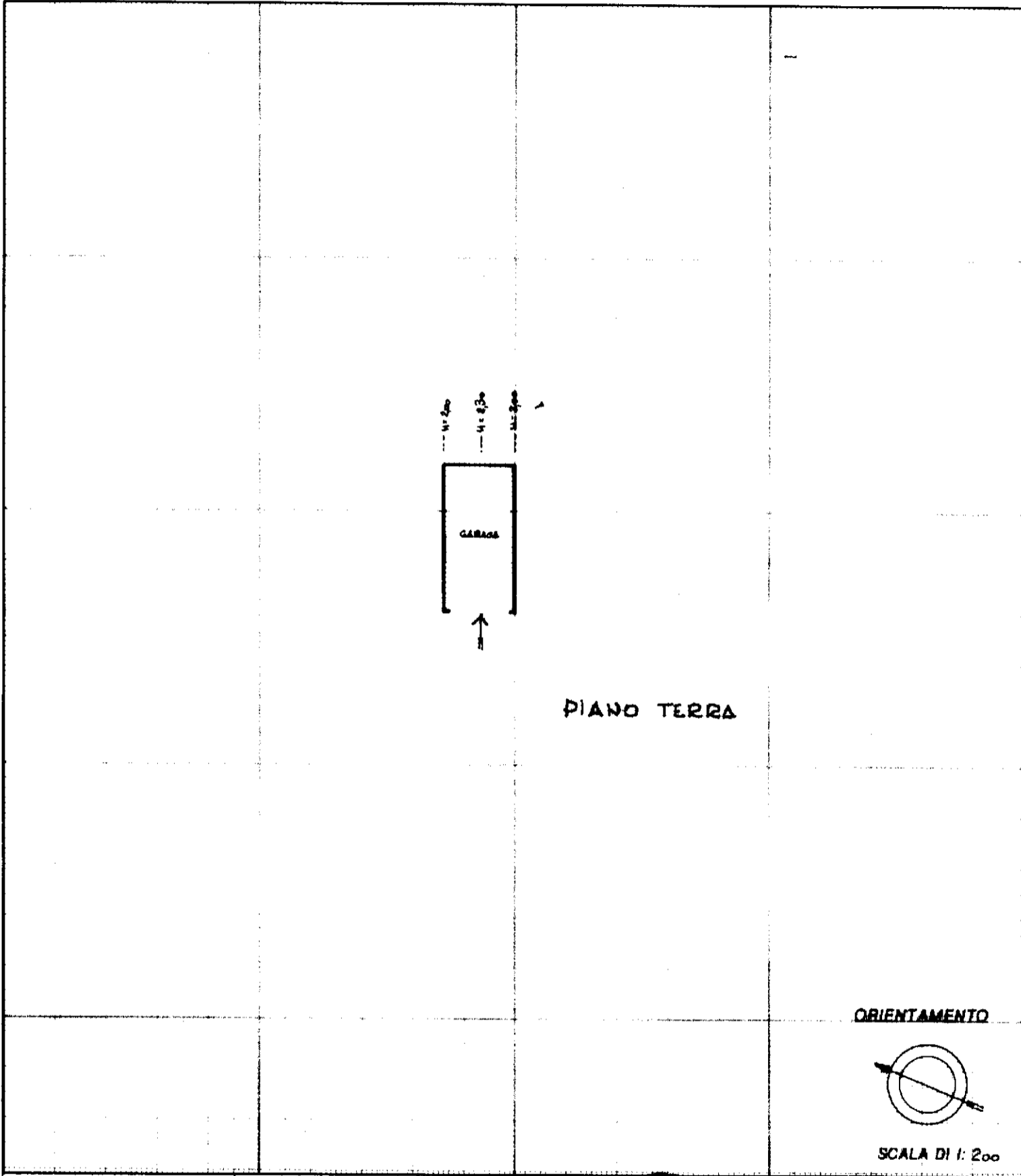


MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. **BN** (CEU)

LIRF
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di NARNI via ORTANA civ. 1



Nome - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - P.V.

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Identificativi catastali
F. 106
n. 136 sub. 2

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, cognome e nome)
CAPITONI PIERPAOLO

Iscritto all'albo dei GEOMETRI
della provincia di TERNI n. 915
data 11-12-2000 Firma [Signature]
STUDIO TECNICO ASSOCIATO
GEOTEC



RISERVATO ALL'UFFICIO

mapa 01

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/12/2016 - Comune di NARNI (F844) - < Foglio: 106 - Particella: 136 - Subalterno: 2 >
VIA ORTANA piano: 1;

MODULARIO
F. fig. rend. 487

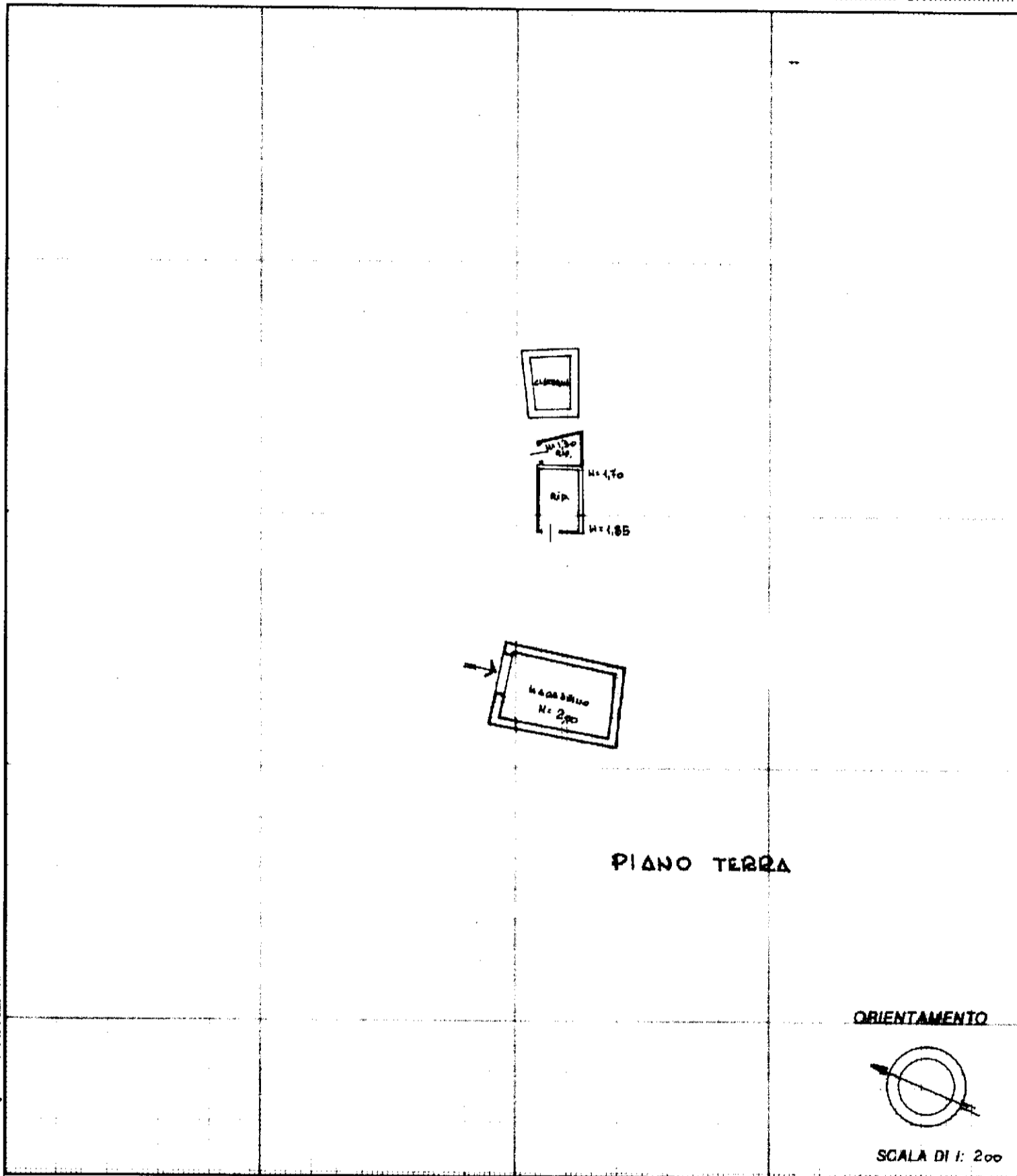


MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di NARNI via ORTANA civ. 1



Banco Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - P.V.

Dichiarazione di N.C.
 Denuncia di variazione

Identificativi catastali
 F. 106
 n. 136 sub. 3

Compilata dal GEOMETRA
 (Titolo, cognome e nome)
CAPITONI PIERPAOLO

Iscritto all'albo dei GEOMETRI
 della provincia di TERNI n. 915
 data 11-12-2000 Firma Pierpaolo Capitoni
 STUDIO TECNICO ASSOCIATO
GEOTEC



RISERVATO ALL'UFFICIO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/12/2016 - Comune di NARNI (F844) - < Foglio: 106 - Particella: 136 - Subalterno: 3 >
VIA ORTANA piano: T;