

Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da:
UNICREDIT SPA

contro:
"OMISSIS"

N° Gen. Rep. **205/2017**

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa ILARIA PALMERI**
Custode Giudiziario: **Avv. Andrea Antonucci**

**RAPPORTO DI
VALUTAZIONE
Lotto 01**

Esperto alla stima: **Geom. Gianmarco Basili**
Iscritto all'Albo della Provincia di Terni al N. 792
Codice fiscale: BSLGMR76L25L117E
Partita IVA: 01202690556
Con studio in: Via dell' Aquila 3B - 05100 Terni
Telefono: 0744-464582 - Fax: 0744.464582
Email: g.basili@inwind.it - Pec: gianmarco.basili@geopec.it

Beni in Terni (Tr)
Località/Frazione Collestatte
Via Piscine di Capriano, 25
(in Catasto: Voc San Liberatore SNC)

Lotto: 01

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 - Appartamento.

**Abitazione di tipo civile (A2) sito in Terni (Tr) CAP: 05100 frazione:
COLLESTATTE, Via Piscine di capriano, 25**

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: **OMISSIS**

Stato Civile: **OMISSIS**

Regime Patrimoniale: comunione dei beni

1/2 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale **OMISSIS**

Stato Civile: **OMISSIS**

Regime Patrimoniale: comunione dei beni

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

- **OMISSIS** proprietà 1/2 in reg. comunione beni;

- **OMISSIS** proprietà 1/2 in reg. comunione beni;

foglio 93, particella 591, subalterno 2, indirizzo VIA SAN LIBERATORE SNC, piano terra,
comune TERNI, categoria A/2, classe 8, consistenza 5,5 vani, rendita € 511,29

Confini: da Nord in senso orario: sub. 1, strada pubblica, sub. 6 e 32, strada lottizzazione.

Note: Accessorio dell'Appartamento è il Garage posto al piano S1 identificato al Fg. **93**
p.IIIa **591** sub. **19** cat. C/6 Classe 8 Consistenza 19 mq. Rendita euro 39,25.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: agricola a traffico locale con parcheggi sufficienti.

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

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Importanti centri limitrofi: Terni.

Attrazioni paesaggistiche: Cascata delle Marmore.

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

3. STATO DI POSSESSO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta Libero.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

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

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

- Convenzione Edilizia a favore di Comune di Terni ; A rogito di Segretario Generale Comune di Terni in data 20/07/2006 ai nn. 36209 iscritto/trascritto a Terni in data 08/08/2006 ai nn. /6583;

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 UNICREDIT SPA contro **OMISSIS**;

Derivante da: CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO;

- Importo ipoteca: **€ 3.800.000,00**;

- Importo capitale: **€ 1.900.000,00**;

A rogito di NOTAIO FULVIO SBROLLI in data 15/12/2006 ai nn. 159504;

Iscritto/trascritto a TERNI in data 18/12/2006 ai nn. 3658

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di UNICREDIT SPA contro **OMISSIS**;

Derivante da: FRAZIONAMENTO IN NOVE QUOTE;

- Importo ipoteca: **€ 270.000,00**;

- Importo capitale: **€ 135.000,00** ; A rogito di NOTAIO FULVIO SBROLLI in data 08/07/2010 ai nn. 1768/35061 ;

Note:

- ANNOTAZIONE DI FRAZIONAMENTO ANNOTATA IL 20/07/2010 AL N. 1768;

- ANNOTAZIONE DI FRAZIONAMENTO ANNOTATA IL 21/02/2011 AL N. 418;

CON TALI ANNOTAZIONI SI ACCANTONAVANO LE QUOTE DELL'IPOTECA PARI AD € 270.000,00 E CAPITALE PARI AD € 135.000,00 ALLE UNITA' IMMOBILIARI

POSTE NEL COMUNE DI TERNI E CENSITE AL NCEU AL FOGLIO 93 P.LLA 591 SUB 2 E .

4.2.2 *Pignoramenti:*

- Pignoramento a favore di UNICREDIT SPA contro **OMISSIS**; Derivante da: VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI ; A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO DI TERNI in data 10/10/2017 ai nn. 2508 iscritto/trascritto a TERNI in data 31/10/2017 ai nn. 10980/7605;

4.2.3 *Altre trascrizioni:*

Nessuna.

4.2.4 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti Aggiornamento*

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolite alla data della perizia: **677,00 €**. Tali spese sono inerenti alla recente costituzione di un Super Condominio provvisorio in attesa del collaudo delle Opere di Urbanizzazione; le spese riguardano: Allaccio acqua condominiale con ripartizione costi, Alimentazione elettrica impianto di depurazione con ripartizione costi, Manutenzione impianto di depurazione con ripartizione costi e Manutenzione del verde con ripartizione costi. Ad oggi la rata mensile inerente tali spese è stata sospesa, in quanto i signori Palombi Annamaria e Bartoli Marco non risultano residenti nell'immobile (come riportato nella mail del 31/01/2018 da parte del sig. Ugo Ranucci amministratore.). Si precisa inoltre che l'immobile è parte di un SUPER CONDOMINIO "Condominio via Piscine di Crapriano-Via Beppe Lombardi).

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Presente

Indice di prestazione energetica: Classe F

Note Indice di prestazione energetica: L'Attestazione di Prestazione Energetica è stata redatta dal sottoscritto in data 05.02.2018 con Cod. 55032_20180205090848_UIYQZZXFUZ Prot. Regione Umbria n. 23014 del 05.02.2018.

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 Attuali Proprietari:

- **OMISSIS** dal **15/07/2010** ad **oggi**. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Fulvio Sbrilli, in data 15/07/2010, ai nn. 176619/35089; trascritto a Terni, in data 19/07/2010, ai nn. 5400.

Precedenti Proprietari:

6.2- OMISSIS dal **29/07/2005** al **15/07/2010**. In forza di atto di compravendita a rogito di

Notaio Fulvio Sbrolli, in data 29/07/2005, ai nn. 150134/26164; registrato a Terni, in data 29/07/2005, ai nn. 2971; trascritto a Terni, in data 01/08/2005, ai nn. 5837.

Note:

VENIVA COMPRAVENDUTA LA PIENA PROPRIETA' SUL TERRENO POSTO IN COMUNE DI TERNI LOC COLLESTATTE VOC. SAN LIBERATORE CENSITO AL CT FOGLIO 93 P.LLE 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504.

- **OMISSIS proprietario da ante ventennio al 29/07/2005.** In forza di denuncia di successione; trascritto a Spoleto, in data 15/02/1961, ai nn. /602.

Note:

- In parte gli perveniva in virtù di ricongiungimento dell' usufrutto generale alla nuda proprietà in morte delle madre Sig.ra Bartoli Petroni Domenica; - In parte in virtù di atto notarile di divisione a rogito Notaio Carlo Moretti di Terni del 15/12/1976 rep. 20822/12182 e trascritto a Terni il 30/12/1976 al n. 6556. Oggetto dei precedenti atti sono i terreni sul quale è stato edificato il fabbricato di cui fanno parte le u.i.u. oggetto della presente perizia.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: P.D.C. n. 303 del 15/11/2006

Intestazione: **OMISSIS**

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: PROGETTO PER UN INTERVENTO EDILIZIO IN LOC. SAN LIBERATORE IN AREA RESIDENZIALE DI ESPENSIONE

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 13/07/2006 al n. di prot.

Rilascio in data 15/09/2006 al n. di prot. 303

Numero pratica: Determinazione Dirigenziale n. 470 del 06/10/2010

Intestazione: **OMISSIS** Tipo pratica: D.I.A. in Variante

Per lavori: PROGETTO PER UN INTERVENTO EDILIZIO IN LOC. SAN LIBERATORE IN AREA RESIDENZIALE DI ESPENSIONE

Oggetto: variante a P.D. C.

Presentazione in data 24/02/2010 al n. di prot. 39628

Rilascio in data 06/10/2010 al n. di prot. 470

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

7.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo civile (A2)

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

In seguito ai sopralluoghi effettuati ed alla documentazione reperita, l'immobile risulta conforme dal punto di vista edilizio, manca solo l'Agibilità.

Regolarizzabili mediante: Richiesta Certificato Agibilità.

Richiesta Agibilità: € 500,00

Oneri Totali: **€ 500,00**

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

7.2 Conformità urbanistica:

Terni (Tr) CAP: 05100 frazione: COLLESTATTE, VIA PISCINE DI CAPRIANO 25

Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	deliberazioni del Consiglio Comunale n. 307 del 15 Dicembre 2008
Zona omogenea:	Comparti - G3
Norme tecniche di attuazione:	<p>OP-Art.20 Comparti e studi unitari 1. Le zone soggette ad intervento unitario tramite comparto sono specificate nelle norme e individuate nelle planimetrie con apposito limite e possono essere composte da aree con diverse destinazioni d'uso; riguardano interventi da realizzare unitariamente tramite intervento diretto con convenzione e/o atto d'obbligo approvato dalla GC o Piano attuativo di iniziativa pubblica, privata o mista. Le superfici destinate a servizi pubblici in esse comprese devono essere cedute gratuitamente all'A.C. ed eventualmente sistemate a scomputo degli oneri. 2. Le zone soggette a studio unitario sono specificate nelle norme e individuate nelle planimetrie con apposito limite e possono essere composte da aree con diverse destinazioni d'uso; il rilascio del primo permesso di costruire è subordinato alla redazione di un progetto unitario esteso all'intero nucleo che è approvato con determinazione dirigenziale. Le superfici destinate a servizi pubblici in esse comprese devono essere cedute gratuitamente all'A.C. ed eventualmente sistemate a scomputo degli oneri. 3. Qualora nello studio unitario siano compresi più nuclei edificatori con la medesima destinazione d'uso, è consentito trasferire dall'uno all'altro fino ad un massimo del 10% della cubatura o superficie coperta complessiva prevista nello studio stesso. Le superfici di standard afferenti le quantità trasferite possono essere individuate all'interno del nucleo edificatorio di provenienza; in tal caso la quota di superficie pubblica da destinare a parcheggi, relativa alle attività commerciali, deve sempre soddisfare il valore massimo previsto (80% a parcheggi e 20% a verde) e all'interno della complessiva superficie da destinare a parcheggi pubblici e privati deve essere previsto un incremento di almeno il 5% del numero di posti auto, rispetto al minimo richiesto. 4. Le zone delimitate come comparti e come</p>

Perito: Geom. Gianmarco Basili

Rapporto di stima - N. Gen. Rep. 205/ 2017 - Pag. 6

Ver. 3.0

Edicom Finance srl

studi unitari possono avvalersi delle facoltà previste dai commi 3 e 4 dell'art.22 della LR n.11/2004.

OP-Art.128 Zone S viabilità e piazze, parcheggi, percorsi e sentieri, viabilità lacustre e fluviale (S, G3, S1 e GV1) 1. Le aree destinate alla viabilità sono relative a: a) strade, piazze, larghi, piazzole di ritorno (S) b) nodi stradali (S) c) parcheggi aggiuntivi (G3) d) zone di rispetto (S1 e GV1). 2. L'indicazione grafica delle strade, dei nodi stradali e dei parcheggi ha valore di massima fino alla redazione del progetto dell'opera; in ogni caso tutti gli interventi relativi alla viabilità dovranno essere realizzati nel rispetto delle disposizioni del DLgs n. 285/1992 e relativo regolamento DPR n.495/1992 e della LR n. 46/1997. I progetti delle opere infrastrutturali nonché di infrastrutture viarie che dovessero intercettare i corridoi ecologici, devono contenere l'analisi cartografica delle interferenze e le soluzioni progettuali di inserimento ambientale, facendo riferimento, in attesa dei protocolli tecnici di elaborazione e di riambientazione che verranno definiti nel nuovo PTCP, a quanto già in merito disponibile nella letteratura specializzata. Nelle zone E l'Amministrazione comunale può realizzare viabilità e percorsi naturalistici previa approvazione del progetto di opera pubblica da parte del Consiglio Comunale. Nella progettazione della viabilità esistente e nuova devono essere previsti opportuni spazi di manovra in prossimità delle isole ecologiche e delle fermate dell'autobus, per la sicurezza del traffico e la salvaguardia della pubblica incolumità. 3. Per la classificazione delle strade e relative zone di rispetto si rinvia all'art. 29. Per le strade provinciali e regionali la disciplina per le attività e gli interventi all'interno delle fasce di rispetto è quella prevista dagli artt.16, 17 e 18 del D.Lgs.285/92 e dagli artt.26, 27 e 28 del DPR 495/92. 4. Nei centri storici e nelle aree adiacenti, i rifacimenti delle superfici di usura delle strade, piazze, camminamenti ed in genere tutti i percorsi pubblici devono essere oggetto di una progettazione unitaria estesa a parti omogenee del nucleo urbano. I nuovi elementi di arredo urbano devono essere contenuti in un apposito progetto che ne indichi gli aspetti formali ed i materiali. Nelle altre aree è

consentito l'uso di manto bituminoso per il fondo stradale, fatte salve le prescrizioni contenute nelle Unità di Paesaggio del piano Strutturale. 5. Nel piano sono distinte le fasce di rispetto tra S1 che sono zone di rispetto individuate esclusivamente per la viabilità di progetto o laddove sia necessario mantenere la facoltà di ampliare viabilità ritenuta insufficiente, e GV1 denominato verde spartitraffico costituito da aree verdi inerbite o diversamente piantumate, esistenti o di progetto, a protezione della sede stradale, di consistenza tale da costituire elemento di abbattimento dell'inquinamento da traffico ed in generale di mitigazione degli agenti inquinanti. 6. Nei centri storici e nelle aree a verde pubblico è prescritta la conservazione, il restauro ed il ripristino di tutti gli elementi architettonici isolati che caratterizzano la scena urbana, quali fontane in ghisa, ingressi artistici di orti e giardini, cancelli in ferro battuto, "quinte" in muratura, lampioni a muro, edicole sacre, lapidi e presenze di qualunque tipo dell'arredo urbano. I nuovi elementi di arredo urbano devono essere contenuti in un apposito progetto che ne indichi gli aspetti formali ed i materiali. 7. Le strade private, ad eccezione di quelle aventi larghezza non superiore a metri 1,80, di seguito denominate viali, vengono considerate alla stregua delle strade pubbliche, sia per la definizione delle loro caratteristiche tecniche, sia per quanto si riferisce alla fabbricabilità delle aree limitrofe in relazione alla distanza dell'asse stradale. Chiunque intenda costruire una strada privata, deve concordarne le caratteristiche tecniche con il Comune e presentare, per ottenere un progetto coerente ai migliori criteri tecnici, urbanistici, e di inserimento ambientale, un progetto comprendente: planimetria, sezioni, profili, sezione tipo con la indicazione dei particolari del sottofondo della pavimentazione dei marciapiedi delle alberature ornamentali degli eventuali parapetti; reti di fognatura per le acque bianche e nere con l'indicazione dell'allacciamento alle corrispondenti reti comunali; i disegni di questi elaborati devono essere redatti in scala adeguata a giudizio dell'Ufficio Tecnico Comunale. L'accesso delle strade private sulle strade

pubbliche comunali, provinciali e statali è subordinata al rispetto dei regolamenti dei rispettivi enti (Comune, Provincia, ANAS). Nella edificazione di nuovi fabbricati, a monte della strada, nel caso di terreno in pendenza, le fondazioni devono avere il piano di imposta a quota tale da non causare ostacolo o gravare all'eventuale futuro allargamento della strada stessa fino a metri 5 dal ciglio stradale. I muri di sostegno a valle, devono essere dimensionati per i sovraccarichi stradali che insisteranno sul possibile allargamento; le parti dei fabbricati a valle, site sotto il livello stradale, devono rispettare le norme per l'igiene del suolo e dell'abitato anche nell'ipotesi di allargamento della sede stradale. E' fatto obbligo ai proprietari delle strade private di provvedere alla loro manutenzione. A tal fine, prima dell'apertura al transito, deve essere stipulata una convenzione con il Comune che stabilisca gli oneri a carico del proprietario, fissando nel contempo adeguate garanzie finanziarie o reali atte ad assicurare l'osservanza degli obblighi derivanti dalla convenzione medesima, ovvero la misura delle sanzioni in caso di inadempienza. La concessione per l'apertura di viali privati, deve essere sempre subordinata ad un preventivo accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale sulle caratteristiche tecniche del viale e all'accertamento e garanzia, con atto di impegno a favore del Comune debitamente trascritto, circa l'impossibilità di ulteriori sviluppi del viale a servizio di altri fabbricati. I viali non possono superare la larghezza massima di metri 1,80. E' fatto obbligo ai proprietari dei viali di provvedere alla loro manutenzione. 8. Le aree con destinazione G3 di uso comune condominiale possono essere private di uso pubblico. 9. Per i percorsi e i sentieri nella zona di Piediluco, sulla base della viabilità esistente e di quella in disuso, attraverso un apposito progetto, potrà essere individuato il sistema della sentieristica, suddiviso in base alla funzione come percorsi escursionistici, Trakking, Equestri, Mountain Bike e Fluvilo-lacustri. Per la realizzazione del lungolago attrezzato è previsto un intervento di risanamento e di valorizzazione delle sponde del lago prospicienti l'abitato di Piediluco. A tale

scopo deve essere redatto un progetto esecutivo esteso a tutto il centro storico di Piediluco con uno studio di massima comprensivo delle zone esterne; le previsioni in esso contenute possono essere realizzate anche per stralci funzionali. Il progetto deve essere redatto sulla base delle seguenti prescrizioni: - riambientazione ed arredo dei percorsi e degli spazi esistenti; - utilizzo ed arredo dei moli esistenti; - utilizzo ed arredo degli spazi verdi pubblici esistenti; - realizzazione dei nuovi tratti con strutture in legno su pali o con pontili in legno galleggianti, con larghezza massima di metri 2,00. La viabilità lacustre e fluviale, i porti ed i punti di approdo esistenti, tradizionalmente legati alla viabilità lacustre locale, di norma, devono essere conservati e mantenuti ad uso pubblico. Per la manutenzione e la ristrutturazione dei porti esistenti e per l'apertura di nuovi, con la creazione di pontili fissi, pontili galleggianti, moli e manufatti necessari per l'attracco ed il ricovero delle imbarcazioni e dei natanti, si osservano le seguenti prescrizioni: - I moli in muratura esistenti posti alla fine dei vicoli verso il lago devono essere conservati. A tale scopo è prescritto il consolidamento statico e la riqualificazione estetica per essere adoperati come punti di sosta panoramici e di collegamento con il "lungolago". è ammessa la realizzazione di nuovi moli e pontili, previa richiesta di autorizzazione edilizia, da parte di soggetti pubblici e privati. Alla richiesta devono essere allegati i disegni con le dimensioni dell'opera, relazione con descrizione dei materiali, rilievo fotografico dei luoghi. Le nuove strutture devono essere realizzate esclusivamente in legno verniciato con idonei sistemi di galleggiamento o fisse con palificazioni sul fondo del lago. Sono autorizzati moli o pontili che non superino le dimensioni di metri 3 x metri 1,50. Sono ammesse deroghe nel caso di circoli e associazioni sportivi e ricreativi pubblici e privati, che dimostrino con adeguata documentazione i motivi della richiesta di deroga. E' fatto obbligo per i proprietari provvedere alla manutenzione o alla demolizione con recupero del materiale dei moli e pontili fatiscenti o in disuso. - E' ammessa la realizzazione di attracchi e ricoveri per natanti a remi o a motore. I soggetti pubblici o privati devono produrre

	<p>richiesta di autorizzazione edilizia allegando alla richiesta la tipologia del ricovero desunta esclusivamente dalla scheda conforme, la descrizione dettagliata dei materiali, il rilievo fotografico dei luoghi. Per la realizzazione di nuovi attracchi o ricoveri nelle zone di salvaguardia ambientale è previsto una verifica di compatibilità ambientale. E' vietata in ogni caso la realizzazione di attracchi e ricoveri, quando questa comporti la distruzione o il danneggiamento della flora naturale delle sponde del lago in ambiti ambientali particolarmente suscettibili. E' vietato abbattere o danneggiare alberature d'alto fusto esistenti. E' fatto obbligo per i proprietari provvedere alla manutenzione o alla demolizione, con recupero del materiale, degli attracchi o dei ricoveri fatiscenti o in disuso. 10. I porti ed i punti di approdo della zona di Marmore sono destinati alla viabilità fluviale di carattere locale e di collegamento con quella lacustre esistente nel lago di Piediluco, una volta realizzati devono essere conservati e mantenuti a tale uso. Gli stessi, anche se siti in aree private devono rimanere di pubblico uso, e devono essere collegati alle strade pubbliche. Lungo le sponde del fiume Velino, compatibilmente con l'assetto idraulico, possono essere realizzati pontili fissi, pontili galleggianti, moli e manufatti necessari per l'attracco e il ricovero delle imbarcazioni e dei natanti.</p>
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	EDILIZIA
Estremi delle convenzioni:	N. 6583 DEL 08/08/2006
Obblighi derivanti:	Non specificato
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

In attesa del collaudo delle Opere di Urbanizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: **Abitazione di tipo civile (A2)** di cui al punto **A - Appartamento**

L'oggetto della perizia è un appartamento sito in Terni, Via Piscine di Capriano 25 (in Catasto Via San Liberatore snc). Oltre all'appartamento vi è annesso nello stesso complesso un garage ubicato al primo piano interrato. La palazzina con struttura portante in c.a. facente parte di un complesso residenziale, si sviluppa su 4 livelli di cui uno interrato. L'appartamento di cui sopra si sviluppa su un unico livello di una palazzina di recente costruzione, posta in Via Piscine di Capriano (San Liberatore). E' costituito al Piano Terra da un ingresso, soggiorno/pranzo, cucina, 2 bagni, un disimpegno, 2 camere, un portico e corte esclusiva. Il garage di pertinenza si trova al Piano S1 con accesso dal corsello condominiale, lo stesso è rifinito al rustico e dotato di impianto di illuminazione ed idrico.

Superficie complessiva di circa mq **195,87**

E' posto al piano: TERRA-S1

L'edificio è stato costruito nel: 2010

ha un'altezza utile interna di circa m. 2.70

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

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile si presenta in buono stato.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Copertura	tipologia: a falde materiale: c.a. condizioni: buone
Fondazioni	tipologia: non rilevabile materiale: non rilevabile condizioni: non rilevabili
Strutture verticali	materiale: c.a. condizioni: buone

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno protezione: persiane condizioni: buone
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno tamburato condizioni: buone
Manto di copertura	materiale: tegole in cotto coibentazione: non rilevabile condizioni: buone
Pareti esterne	materiale: a doppia fodera coibentazione: non rilevabile rivestimento: mattoni/intonaco condizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: linoleum condizioni: buone - Note: parte del parquet risulta rimosso. Sotto lo stesso è presente il pavimento originale in piastrelle di ceramica.

Rivestimento

ubicazione: **cucina e bagno** materiale: **mattonelle di ceramica**
condizioni: **buone****Impianti:**

Elettrico

tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V-380V** condizioni:
buone conformità: **apparentemente rispettoso delle**
vigenti normative

Fognatura

tipologia: **non rilevabile** rete di smaltimento: **non**
rilevabile recapito: **non rilevabile** ispezionabilità: **non**
rilevabile condizioni: **non rilevabile** conformità:
apparentemente rispettoso delle vigenti normative

Idrico

tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **diretta da rete**
comunale rete di distribuzione: **non rilevabile** condizioni:
non rilevabile conformità: **apparentemente rispettoso**
delle vigenti normative

Termico

tipologia: **autonomo** alimentazione: **metano** rete di
distribuzione: **tubi in rame** diffusori: **termosifoni in**
alluminio condizioni: **buone** conformità:
apparentemente rispettoso delle vigenti normative**Impianti (conformità e certificazioni)****Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Impianto a norma	SI
Note	Documentazione non fornita

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Impianto a norma	SI
Note	Documentazione non fornita

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
------------------------------------------------------	----

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO
-----------------------------	----

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO

Scarichi:

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO
---------------------------------------------	----

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Abitazione	sup reale lorda	90,28	1,00	90,28
Portico	sup reale lorda	10,00	0,35	3,50
Camminamenti e Area Esclusiva	sup reale lorda	95,59	0,15	14,34
		195,87		108,12

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d`uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 1 semestre - 2017

Zona: Terni

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Residenziale

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 700

Valore di mercato max (€/mq): 900

Accessori:

A - Appartamento

1. Box singolo

Posto al piano S1
Sviluppa una superficie complessiva di 21,00 mq
Destinazione urbanistica: Garage
Valore a corpo: € **9450**

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 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.

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: E' stata fatta un'analisi puntuale delle principali agenzie che operano nel Comune di Terni;;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): Provincia: TERNI
Comune: TERNI
Fascia/zona: Extraurbana/RURALE E ALTRE FRAZIONI
Codice di zona: R12
Microzona catastale n.: 100
Tipologia prevalente: Non presente
Destinazione: Residenziale

Abitazioni civili Scadente 350 600
Abitazioni civili NORMALE 600 1000
Abitazioni civili Ottimo 1200 1400
Ville e Villini Ottimo 1250 1800
Ville e Villini Normale 750 1200

Valori medi condizione Normale 600 1000

Altre fonti di informazione: Listino dei prezzi immobiliari della Regione Umbria della Camera di commercio Industria e Artigianato di Perugia e Terni - IV trimestre 2017

Valori medi per la Periferia Abitazioni (Abitabile) 700 900

8.3 Valutazione corpi:

A - Appartamento. Abitazione di tipo civile (A2) con annesso Box singolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Abitazione	90,28	€ 800,00	€ 72.224,00
Portico	3,50	€ 800,00	€ 2.800,00
Camminamenti e Area Esclusiva	14,34	€ 800,00	€ 11.470,80
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 86.494,80
Valore Corpo			€ 86.494,80
Valore Accessori			€ 9.450,00
Valore complessivo intero			€ 95.944,80
Valore complessivo diritto e quota			€ 95.944,80

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A - Appartamento	Abitazione di tipo civile (A2) con annesso Box singolo	108,12	€ 95.944,80	€ 95.944,80

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%)	€ 14.391,72
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 677,22
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 500,00
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:	€ 80.375,86
-----------------------------------------------------------------------------------	--------------------

Allegati

- A. Estratto di mappa;
- B. Planimetrie catastali;

C. Rilievo stato di fatto;
D. Visure Catastali;
E. Titoli Edilizi;
F. Ispezioni ipotecarie;
G. Atto di provenienza;
H. Documentazione fotografica;
I. A.P.E. - Attestato Prestazione Energetica.

Terni, 05-02-2018

L'Esperto alla stima
Geom. Gianmarco Basili

TRIBUNALE DI TERNI

UFFICIO ESECUZIONE IMMOBILIARE

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO
PROCEDURA ESECUTIVA N° 205/2017

UNICREDIT SPA

contro:

OMISSIS

**ALLEGATI:
LOTTO 01**

Esperto alla stima: **Geom. Gianmarco Basili**
Iscritto all'Albo della Provincia di Terni al N. 792
Codice fiscale: BSLGMR76L25L117E
Partita IVA: 01202690556
Con studio in: Via dell' Aquila 3B - 05100 Terni
Telefono: 0744-464582 - Fax: 0744.464582
Email: g.basili@inwind.it - Pec: gianmarco.basili@geopec.it

LOTTO 1:
Allegato A
Estratto di Mappa



N=71900

E=20900

18-Dic-2017 14:5:59
Prot. n. T200003/2017

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: TERNI
Foglio: 93

1 Particella: 591

LOTTO 1:
Allegato B
Planimetrie Catastali

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

Dichiarazione protocollo n. TR0035195 del 10/03/2010

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

Vocabolo San Liberatore (collestatte)

div. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 93
Particella: 591
Subalterno: 2

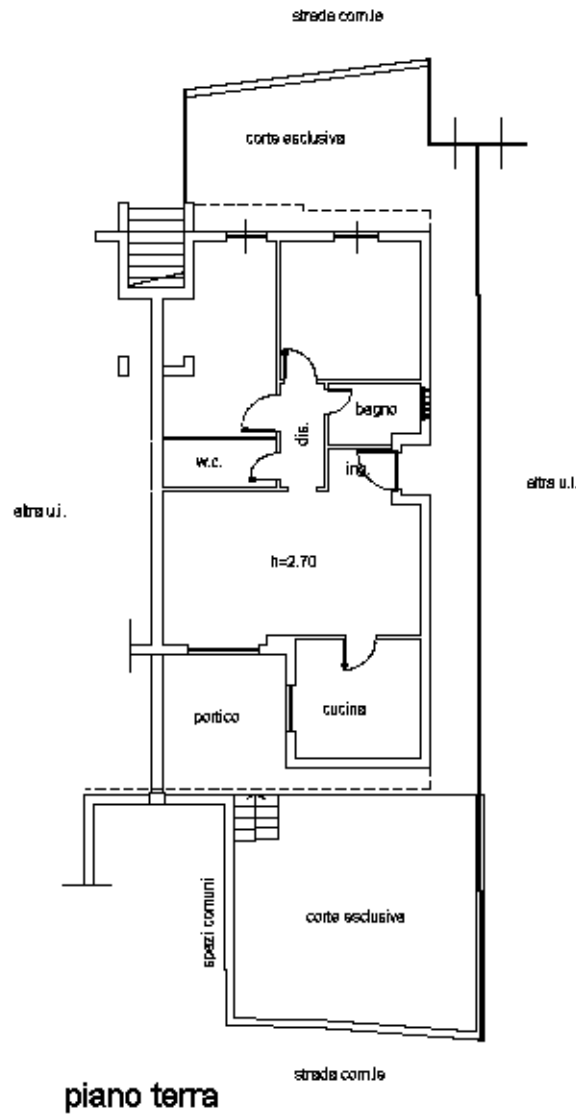
Compilata da:
Cannata Marco

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Terni

N. 966

Scheda n. 1 Scala 1:200



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/12/2017 - Comune di TERNI (L.117) - < Foglio: 93 - Particella: 591 - Subalterno: 2 >
VIA SAN LIBERATORE SNC piano: T;

Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. TR0035195 del 10/03/2010

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

Vocabolo San Liberatore (collestatte)

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 93
Particella: 591
Subalterno: 19

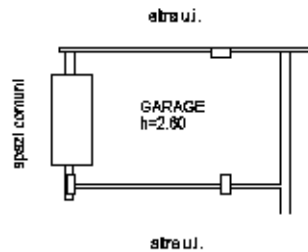
Compilata da:
Cannata Marco

Iscritto all'albo:
Geometri

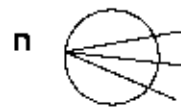
Prov. Terni

N. 966

Scheda n. 1 Scala 1:200



piano seminterrato

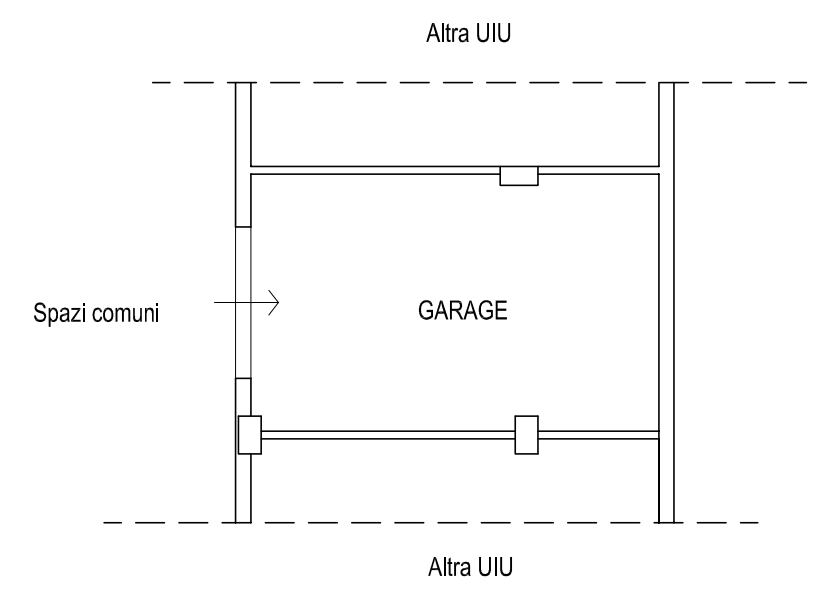
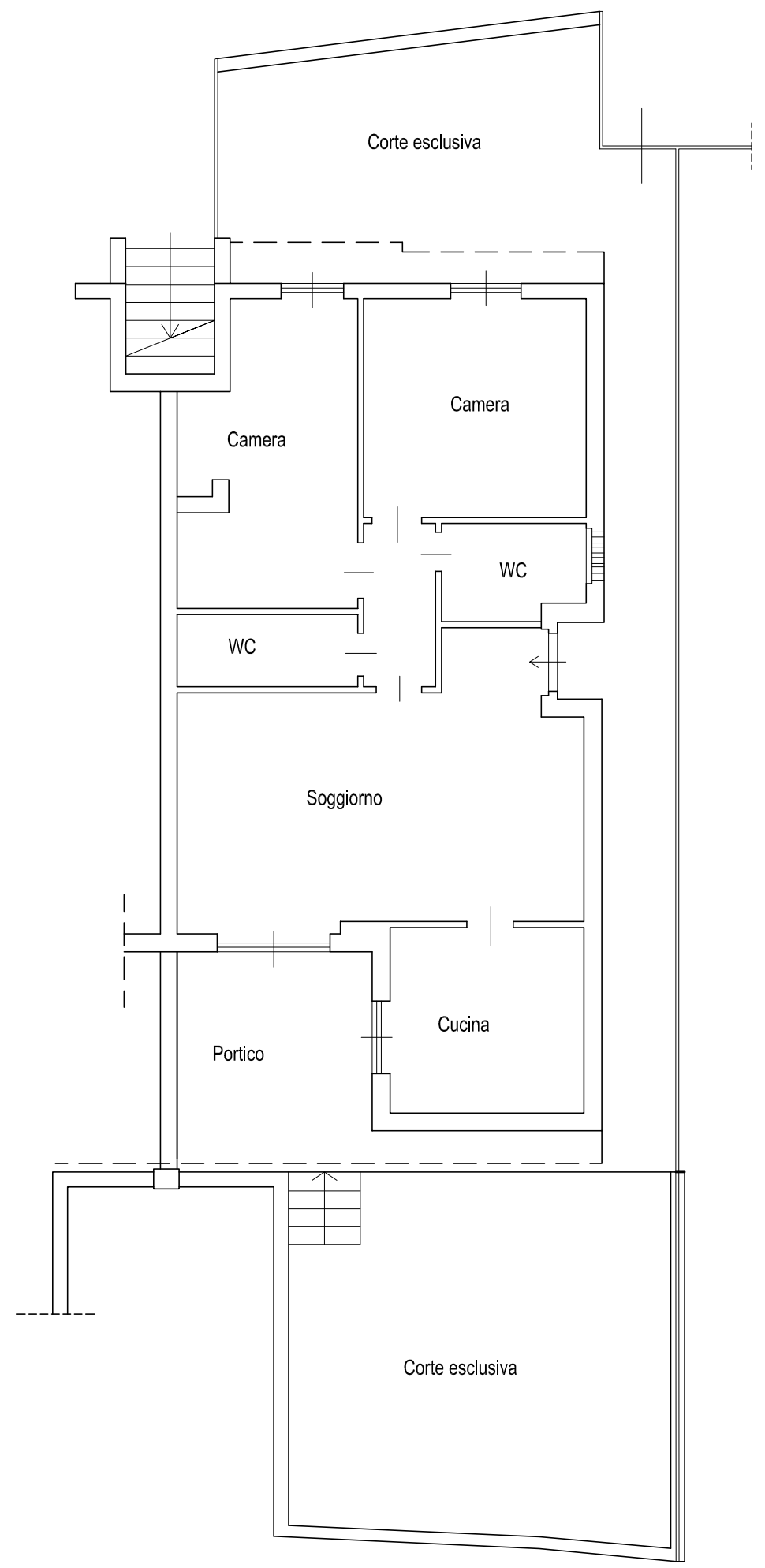


Ultima planimetria in atti

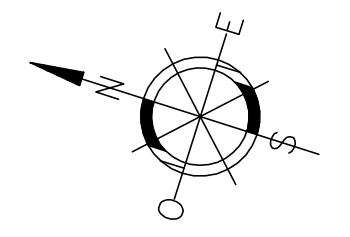
LOTTO 1:
Allegato C
Rilievo Stato di Fatto

RILIEVO DELLO STATO DI FATTO

PIANTA PIANO TERRA
h 2.70



PIANTA PIANO SEMINTERRATO
h 2.55



LOTTO 1:
Allegato D
Visure Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/12/2017

Dati della richiesta	Comune di TERNI (Codice: L117)
Catasto Fabbricati	Provincia di TERNI
	Foglio: 93 Particella: 591 Sub.: 2

INTESTATI

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		93	591	2	2		A/2	8	5,5 vani	Totale: 103 m ² Totale escluse aree scoperte**: 91 m ²	Euro 511,29	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo		VIA SAN LIBERATORE SNC piano: T;											
		effettuata con prot. n. TR0132609/2010 del 18/10/10											
Notifica									Partita	-	Mod.58	-	

Situazione dell'unità immobiliare dal 15/08/2014

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		93	591	2	2		A/2	8	5,5 vani		Euro 511,29	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 15/08/2014 protocollo n. TR0093101 in atti dal 15/08/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 49138.1/2014)	
Indirizzo		, VIA SAN LIBERATORE SNC piano: T;											
		effettuata con prot. n. TR0132609/2010 del 18/10/10											
Notifica									Partita	-	Mod.58	-	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/12/2017

Situazione dell'unità immobiliare dal 08/10/2010

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		93	591	2	2		A/2	8	5,5 vani		Euro 511,29	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 08/10/2010 protocollo n. TR0128650 in atti dal 08/10/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 7701.1/2010)	
Indirizzo		, VOCABOLO SAN LIBERATORE SNC piano: T;											
		effettuata con prot. n. TR0132609/2010 del 18/10/10											
Notifica									Partita	-	Mod.58	-	
Annotazioni		di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)											

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/03/2010

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		93	591	2	2		A/2	5	5,5 vani		Euro 298,25	COSTITUZIONE del 10/03/2010 protocollo n. TR0035195 in atti dal 10/03/2010 COSTITUZIONE (n. 454.1/2010)
Indirizzo		, VOCABOLO SAN LIBERATORE SNC piano: T;										
Annotazioni		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

Situazione degli intestati dal 15/07/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/07/2010 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 19/07/2010 Repertorio n.: 176619 Rogante: SBROLLI FULVIO Sede: TERNI Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 5400.1/2010)	

Situazione degli intestati dal 10/03/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 10/03/2010 protocollo n. TR0035195 in atti dal 10/03/2010 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 454.1/2010)	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/12/2017

Data: 18/12/2017 - Ora: 13.53.06 Fine

Visura n.: T196577 Pag: 3

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).

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/12/2017

Dati della richiesta	Comune di TERNI (Codice: L117)
Catasto Fabbricati	Provincia di TERNI
	Foglio: 93 Particella: 591 Sub.: 19

INTESTATI

1			
2			

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		93	591	19	2		C/6	8	19 m ²	Totale: 21 m ²	Euro 39,25	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo		VIA SAN LIBERATORE SNC piano: S1;											
		effettuata con prot. n. TR0132609/2010 del 18/10/10											
Notifica						Partita		-		Mod.58		-	

Situazione dell'unità immobiliare dal 15/08/2014

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		93	591	19	2		C/6	8	19 m ²		Euro 39,25	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 15/08/2014 protocollo n. TR0093118 in atti dal 15/08/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 49155.1/2014)	
Indirizzo		, VIA SAN LIBERATORE SNC piano: S1;											
		effettuata con prot. n. TR0132609/2010 del 18/10/10											
Notifica						Partita		-		Mod.58		-	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/12/2017

Situazione dell'unità immobiliare dal 08/10/2010

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		93	591	19	2		C/6	8	19 m ²		Euro 39,25	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 08/10/2010 protocollo n. TR0128650 in atti dal 08/10/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 7701.1/2010)	
Indirizzo		, VOCABOLO SAN LIBERATORE SNC piano: S1;											
		effettuata con prot. n. TR0132609/2010 del 18/10/10											
Notifica									Partita	-	Mod.58	-	
Annotazioni		di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)											

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/03/2010

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		93	591	19	2		C/6	3	19 m ²		Euro 16,68	COSTITUZIONE del 10/03/2010 protocollo n. TR0035195 in atti dal 10/03/2010 COSTITUZIONE (n. 454.1/2010)
Indirizzo		, VOCABOLO SAN LIBERATORE SNC piano: S1;										
Annotazioni		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

Situazione degli intestati dal 15/07/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/07/2010 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 19/07/2010 Repertorio n.: 176619 Rogante: SBROLLI FULVIO Sede: TERNI Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 5400.1/2010)	

Situazione degli intestati dal 10/03/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 10/03/2010 protocollo n. TR0035195 in atti dal 10/03/2010 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 454.1/2010)	



Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/12/2017

Data: 18/12/2017 - Ora: 13.55.04 Fine

Visura n.: T197100 Pag: 3

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

LOTTO 1:
Allegato E
Titoli Edilizi

certifica che il presente
è stato pubblicato in quest'Albo Pretorio
dal 16 NOV. 2006 al 16 DIC. 2006



Terni, il 18 DIC. 2006
IL MESSO COMUNALE

COMUNE DI TERNI
DIREZIONE ASSETTO DEL
TERRITORIO-EDILIZIA



PERMESSO DI COSTRUIRE N. 303

15 NOV. 2006

ADOTTATO IN DATA 15 SET 2006

ALBO PRETORIO
POI TORN! EDILIZIA PRIVATA
UFF. QUERI

IL DIRIGENTE

VISTA la domanda avanzata in data 13/07/2006 da
 con la quale è stato richiesto il permesso di costruire per la realizzazione di un intervento di **nuova costruzione** di un fabbricato (Edif. Tip. "B") ad uso residenziale, ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. a) della L.R. 18/02/2004, n. 1, sull'area distinta al catasto al foglio n. 93, p.lla n. 513, sita in via S.Liberatore;
 PRESO ATTO che la destinazione d'uso prevalente è "residenziale";
 VISTO il progetto dei lavori allegato alla domanda stessa;
 VISTO l'autocertificazione riguardo alle norme igienico-sanitarie in data 13/07/2006;
 VISTE le norme del vigente Regolamento Edilizio;
 VISTA la vigente strumentazione urbanistica;
 VISTA la L.R. 18/02/2004, n. 1;
 VISTO il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, Parte I, titolo IV e Parte II;
 VISTO l'art. 107 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;
 VISTO l'atto di Convenzione Rep. n. 36209 del 20/07/2006;
 VISTA la proposta motivata del responsabile del procedimento corredata da dettagliata relazione istruttoria;
 RITENUTO di concordare e fare proprie le motivazioni poste nella proposta del responsabile del procedimento;

DETERMINA

di adottare il permesso di costruire per la realizzazione dei lavori di nuova costruzione, secondo il progetto che si allega, quale parte integrante del presente atto.

Quadro A - Intestatari del titolo

Quadro B - Contributo di costruzione

Il presente permesso di costruire è soggetto al pagamento del contributo di costruzione di cui al Titolo III della L.R. 18/02/2004, n. 1.

Quadro C – Obblighi e responsabilità del titolare del P. di C., dell'impresa e del D. dei L.

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni di legge ed i regolamenti in vigore, nonché le seguenti modalità esecutive:

- i lavori devono essere eseguiti nelle forme e quantità riportate nel progetto allegato al presente permesso;
 - devono essere rispettate le destinazioni d'uso e le unità immobiliari individuate nel progetto stesso;
 - il permesso di costruire e i disegni devono essere tenuti sul luogo della costruzione a disposizione dei funzionari del Comune fino all'ultimazione dei lavori come pure gli eventuali documenti relativi alle opere in conglomerato cementizio armato o precompresso od a struttura metallica;
 - all'esterno del cantiere deve essere affissa in vista al pubblico una tabella chiaramente leggibile nella quale siano indicati:
 - 1) la ditta intestataria del permesso di costruire o l'indicazione della pubblica amministrazione dalla quale dipende il lavoro;
 - 2) il nome e cognome del progettista, del direttore dei lavori e delle altre figure soggettive previste dalla legge;
 - 3) l'impresa esecutrice dei lavori;
 - 4) la data ed il numero del presente permesso di costruire;
 - 5) la qualifica giuridica e la descrizione sommaria dell'intervento;
 - 6) la data di inizio dei lavori;
 - il fabbricato deve essere dotato di apposita cassetta postale;
- E', inoltre, fatto obbligo al titolare di comunicare gli estremi del permesso di costruire alle aziende erogatrici di pubblici servizi (energia elettrica, telefono, gas, acqua) a cui si fa richiesta per allacciamenti anche provvisori o riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari.

Qualora il P. di C. preveda la realizzazione di strutture in cemento armato o metalliche, il costruttore è tenuto all'osservanza delle norme di cui alla parte II capi I e II del D.P.R. 380/01 nonché alla Legge Regionale 25/82.

Si richiama l'osservanza delle Leggi Statali e Regionali e dei regolamenti comunali, per ciò che attiene al superamento delle barriere architettoniche, alla sicurezza degli impianti ed al contenimento dei consumi energetici.

Si richiama, altresì, l'osservanza delle disposizioni contenute nel Testo Unico regionale per le foreste approvato con Legge regionale 19 novembre 2001, n. 28, con particolare riguardo alla preventiva autorizzazione all'abbattimento ed allo spostamento di alberi sottoposti a tutela.

Quadro D – Termini di inizio ed ultimazione dei lavori

I lavori devono essere iniziati entro un anno dalla data di **rilascio** del presente permesso di costruire e deve esserne data comunicazione nei tempi e con le modalità previste nell'art. 16, comma 3, della L.R. 1/2004.

I lavori dovranno essere ultimati entro quattro anni, decorrenti dalla data di rilascio del presente permesso di costruire e deve esserne data comunicazione nei tempi e con le modalità previste dal regolamento edilizio comunale.

Quadro E – Condizioni che comportano la decadenza del titolo abilitativo edilizio.

Il presente permesso di costruire decade di diritto in esito al verificarsi dei seguenti eventi:

- 1) inosservanza dei termini di inizio ed ultimazione dei lavori;
- 2) entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche con le quali il permesso di costruire si ponga in contrasto, salvo che i lavori vengano completati entro il termine di cui al Quadro D;
- 3) mancato ritiro del permesso di costruire entro 12 mesi dalla pubblicazione (art. 17, comma 9, L.R. 1/2004).

Il presente Permesso di Costruire è rilasciato fatti salvi i diritti dei terzi.

Quadro F – Prescrizioni speciali.

- 1) Entro 90 giorni dalla data di ultimazione dei lavori di finitura il titolare del P. di C. deve richiedere il **certificato di agibilità**. La mancata presentazione della domanda nel termine comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa da € 80 ad € 500 in relazione all'entità dell'intervento (art. 30, comma 1 – L.R. 1/04).
- 2) Sia rispettato quanto prescritto nell'atto di Convenzione Rep. n. 36209 del 20/07/2006.

Dettaglio elaborati allegati:
n. 2 Elaborati Grafici;
n. 1 Q.R.T.G.;
n. 1 Relazione Tecnica;
n. 1 Rel. L.13/89;

Copia progetto Acustico
Stem

Provvedimento rilasciato/pubblicato in data <u>15 NOV. 2006</u>
<i>Stem</i> Il funzionario incaricato



IL DIRIGENTE (Arch. Aldo Tarquini)
<i>Aldo Tarquini</i>
Provvedimento ritirato in data <u>15 NOV. 2006</u>
(allegati n. <i>cinque</i>) + 1
<i>Stem</i> Il funzionario incaricato
EDIL COSTRUZIONI S.R.L. Il Presidente FRANCESCANGELI MAURIZIO



COMUNE DI TERNI
DIREZIONE EDILIZIA PRIVATA

MCA

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 440
ADOTTATO IN DATA 06 OTT. 2010

VARIANTE A PERMESSO di COSTRUIRE

IL DIRIGENTE

VISTA la domanda avanzata in data 24.02.2010 dalla :
 qualità di *proprietaria*, con
 (P.G. n. 39628 del 24.02.2010) con la quale è stato richiesto il rilascio
 dell'autorizzazione ad eseguire lavori in variante al progetto allegato al **P.d.C. n. 303
 adottato in data 15.09.2006** per la realizzazione del seguente intervento: *nuova
 costruzione* di un fabbricato ad uso residenziale in San Liberatore (fg. 93 part. 513);

VISTO il progetto dei lavori allegato alla domanda stessa;

VISTE le norme del vigente Regolamento Edilizio;

VISTO il sopracitato titolo abilitativo edilizio;

VISTA l'autocertificazione riguardo alle norme igienico-sanitarie;

VISTA la vigente strumentazione urbanistica;

VISTA la L.R. 18/02/2004, n. 1;

VISTO il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, Parte I, titolo IV e Parte II;

VISTO l'art. 107 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

VISTA la proposta motivata del responsabile del procedimento corredata da dettagliata
 relazione istruttoria;

RITENUTO di concordare e fare proprie le motivazioni poste nella proposta del responsabile del
 procedimento;

DETERMINA

di autorizzare l'esecuzione dei lavori in **variante al permesso di costruire n. 303 adottato in
data 15.09.2006**, secondo il progetto che si allega, quale parte integrante del presente atto.

La presente determinazione, immediatamente esecutiva, costituisce modifica ed integrazione del
suddetto permesso di costruire, non comporta modifiche dei termini d'inizio e di ultimazione dei lavori ivi
previsti e viene rilasciato fatti salvi i diritti dei terzi. La presente è a titolo gratuito/oneroso.

Prescrizioni particolari:

Entro 90 giorni dalla data di ultimazione dei lavori di finitura il titolare del P.d.C. deve richiedere il
certificato di agibilità. La mancata presentazione della domanda nel termine comporta l'applicazione di
una sanzione amministrativa da € 80 ad € 500 in relazione all'entità dell'intervento (art. 30, comma 1 -
L.R. 1/04).

Dettaglio elaborati allegati:

- n. 1 Elab. Graf.;
- n. 1 Rel. tecnica;
- n. 1 Elab. L. 13/89.

Provvedimento ritirato in data <u>7 LUG. 2011</u>	<u>05/08/2011</u>
con prot. n. <u>99778</u>	
(allegati n.)	
Il funzionario incaricato <u>[firma]</u>	Il titolare-delegato della Variante <u>[firma]</u>

IL DIRIGENTE
(Dott. Marco Fattore)

LOTTO 1:
Allegato F
Ispezioni Ipotecarie

Direzione Provinciale di TERNI
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 01/02/2018 Ora 09:20:46
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T44898 del 01/02/2018

per immobile

Richiedente BRNMSM per conto di BSLGMR76L25L117E

Dati della richiesta

Immobile : Comune di TERNI (TR)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 93 - Particella 591

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/06/1988 al 31/01/2018

Elenco immobili

Comune di TERNI (TR) Catasto Fabbricati

2.	Sezione urbana -	Foglio 0093	Particella 00591	Subalterno 0002
Comune di TERNI (TR) Catasto Fabbricati				
19.	Sezione urbana -	Foglio 0093	Particella 00591	Subalterno 0019

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

Elenco sintetico delle formalita

-
1. TRASCRIZIONE del 19/07/2010 - Registro Particolare 5400 Registro Generale 8782
Pubblico ufficiale SBROLLI FULVIO Repertorio 176619/35089 del 15/07/2010
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
 2. ANNOTAZIONE del 20/07/2010 - Registro Particolare 1768 Registro Generale 8810
Pubblico ufficiale SBROLLI FULVIO Repertorio 176442/35061 del 08/07/2010
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 3658 del 2006
 3. ANNOTAZIONE del 21/02/2011 - Registro Particolare 418 Registro Generale 2106
Pubblico ufficiale SBROLLI FULVIO Repertorio 176442/35061 del 08/07/2010
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 3658 del 2006
 4. TRASCRIZIONE del 31/10/2017 - Registro Particolare 7605 Registro Generale 10980
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 2508 del 10/10/2017
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Direzione Provinciale di TERNI
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 01/02/2018 Ora 09:20:46
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

per immobile

Richiedente BRNMSM per conto di BSLGMR76L25L117E

Ispezione n. T44898 del 01/02/2018

Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione telematica

per dati anagrafici

Richiedente BRNMSM

Ispezione n. T202926 del 01/02/2018

Dati della richiesta

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/06/1988 al 01/02/2018

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

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

Elenco omonimi

Volumi repertori

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

Elenco sintetico delle formalità

-
1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 22/01/2000 - Registro Particolare 423 Registro Generale 611
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 27/858 del 17/11/1999
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Immobili siti in TERNI(TR)
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Trascrizione n. 6650 del 28/08/2003
 2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 24/05/2003 - Registro Particolare 3863 Registro Generale 5491
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 90/926 del 04/03/2003
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

Ispezione telematica

Ispezione n. T202926 del 01/02/2018

per dati anagrafici

Richiedente BRNMSM

Immobili siti in TERNI(TR)
Nota disponibile in formato elettronico

3. Rettifica a TRASCRIZIONE A FAVORE del 28/08/2003 - Registro Particolare 6650 Registro Generale 9630
Pubblico ufficiale AGENZIA DELLE ENTRATE UFFICIO DI TERNI Repertorio 19/933 del 23/07/2003
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Immobili siti in TERNI(TR)
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Trascrizione n. 423 del 2000
4. TRASCRIZIONE CONTRO del 15/01/2004 - Registro Particolare 421 Registro Generale 609
Pubblico ufficiale FAMULARO CLAUDIO Repertorio 3696 del 24/12/2003
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in TERNI(TR)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
5. TRASCRIZIONE A FAVORE del 27/02/2004 - Registro Particolare 1619 Registro Generale 2537
Pubblico ufficiale CIRILLI PAOLO Repertorio 13268/3623 del 26/02/2004
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in TERNI(TR)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
6. ISCRIZIONE CONTRO del 27/02/2004 - Registro Particolare 534 Registro Generale 2539
Pubblico ufficiale CIRILLI PAOLO Repertorio 13269 del 26/02/2004
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in TERNI(TR)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Comunicazione n. 1204 del 05/09/2008 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 01/07/2008.
Cancellazione totale eseguita in data 08/09/2008 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
7. TRASCRIZIONE CONTRO del 05/12/2008 - Registro Particolare 9177 Registro Generale 14249
Pubblico ufficiale FESTA FERRANTE GIANLUCA Repertorio 327/64 del 27/11/2008
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in TERNI(TR)
SOGGETTO VENDITORE

Direzione Provinciale di TERNI
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 01/02/2018 Ora 13:32:11
Pag. 3 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T202926 del 01/02/2018

per dati anagrafici

Richiedente BRNMSM

Nota disponibile in formato elettronico

8. TRASCRIZIONE A FAVORE del 19/07/2010 - Registro Particolare 5400 Registro Generale 8782
Pubblico ufficiale SBROLLI FULVIO Repertorio 176619/35089 del 15/07/2010
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in TERNI(TR)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico

9. TRASCRIZIONE CONTRO del 31/10/2017 - Registro Particolare 7605 Registro Generale 10980
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 2508 del 10/10/2017
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in TERNI(TR)
Nota disponibile in formato elettronico

LOTTO 1:
Allegato G
Atto di provenienza

MUTUO

6476077

DOTT. FULVIO SBROLLI

NOTAIO

Piazza S. Giovanni Decollato, 2/A - 05100 TERNI
Tel. 0744.58215 - Fax 0744.409512

Repertorio n. 175619

Raccolta n. 35089

COMPRAVENDITA

Repubblica Italiana

L'anno duemiladiaci il giorno quindici del mese di lu-

glio

glio in Terni, nel mio studio in Piazza San Giovanni

Decollato, n. 2/A.

(Terni - 15 luglio 2010)

Davanti a me dottor Fulvio Sbrolli, Notaio in Terni i-

scritto nel Ruolo dei Distretti Notarali Riuniti di

Terni, Orvieto e Spoleto, sono presenti i signor:

- da una parte:

domiciliato per la carica ove appresso, il qualedichiara di intervenire nel presente atto nella suaqualità di Presidente del Consiglio di Amministrazionee quindi come tale in legale rappresentanza della so-cietà con sede in Rieti,via dei Lauri, n. 1, codice fiscale e numero di iscri-zione nel Registro delle Imprese di Rietiiscritta presso la C.C.I.A.A. di Rieti alR.E.A.

- dall'altra parte:

I comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto pubblico mediante il quale dichiarano, convengono stipulano quanto segue:

Art. 1

_____ come rappresentata vende ed in piena proprietà trasferisce ai signori _____ a quali, allo stesso titolo, accettano ed acquistano, in parti uguali tra di essi, le seguenti porzioni immobiliari di nuova costruzione edificate dalla società venditrice precisamente:

- appartamento ad uso di abitazione sito in Comune di Terni, località Collestatte, vocabolo San Liberatore snc, posto al piano terreno con annessa corte di pertinenza esclusiva; il tutto censito nel Catasto Fabbricati del detto Comune al foglio 93, particella 591/2, z.c. 2, cat. A/2, classe 5^a, vani catastali 5, (cinque virgola cinque), R.C.Euro 298,25, confinante con spazi comuni a più lati, società venditrice, salvo se altri;

- locale ad uso autorimessa sito in Comune di Terni.

QUOTA

1

località Collestatte, vocabolo San Liberatore, snc,
snc, posto al piano seminterrato, censito nel Catasto
Fabbricati del detto Comune al foglio 93, particella
591/19, z.c. 2, cat. C/6, classe 3^a, della consistenza
di mq. 19 (metriquadrati diciannove), R.C.Euro 16,68,
confinante con spazi comuni a più lati, società vendi-
trice, salvo se altri.

Gli immobili trasferiti risultano meglio rappresentati
nelle planimetrie depositate in Catasto alle quali si
fa espresso riferimento e che si allegano, in copia,
al presente atto sotto le lettere "A" (all. A) e "B"
(all. B).

nella qualità sud-
detta, dichiara e attesta la conformità allo stato di
fatto dei dati catastali sopra riportati identificati-
vi degli immobili trasferiti e delle planimetrie alle-
gate sub. "A" e sub. "B".

Poiché il classamento delle porzioni di fabbricato so-
pra descritte ha avuto luogo ai sensi del D.M. 701/94,
si chiede l'applicazione dell'art. 12 del D.L. 70/88
convertito in Legge 154/88.

Nella vendita devono intendersi altresì compresi i
proporzionali diritti di comproprietà sui beni comuni
non censibili rappresentati nel Catasto Fabbricati del
Comune di Terni al foglio 93, particelle 591 subalter-

ni 28, 29, 30, 31, 32 e 33.

Art. 2

Al sensi e per gli effetti di cui all'art. 40 della legge 28/2/1985, n. 47 e successive proroghe e modificazioni, il signor _____ nella sua

qualità, previo richiamo effettuato da me Notaio sulle sanzioni penali previste per dichiarazioni mendaci e

falsità in atti, ai sensi del D.P.R. 28/12/2000, n. 445, rende la seguente dichiarazione:

"Assumendone la piena responsabilità dichiaro:

- che il fabbricato di cui quanto alienato con il presente atto è parte è stato edificato in forza del permesso di costruire n. 303 adottato in data 15/9/2006 rilasciato dal Comune di Terni in data 15/11/2006;

- che alle porzioni immobiliari oggetto del presente atto non sono state apportate modifiche o variazioni che avrebbero comportato il rilascio di ulteriore permesso di costruire anche in sanatoria."

La società venditrice, come rappresentata si impegna ad ottenere il rilascio del certificato di agibilità a propria cura e spese nel più breve tempo tecnicamente possibile.

Art. 3

La vendita ha luogo nelle condizioni di fatto e di diritto, ben note alla parte acquirente, nelle quali il

descritte porzioni immobiliari attualmente si trovano, così come dalla società venditrice si possiede e si ha diritto di possedere e comprende accessioni, dipendenze e pertinenze dalle porzioni immobiliari medesime, servitù attive e passive, spazi e diritti comuni a norma di legge (art. 1117 cod. civ.) e condominiali, annessi e connessi, azioni, diritti e ragioni, nulla escluso ed eccettuato.

La parte acquirente dà mandato alla società venditrice di predisporre il regolamento di condominio e relative tabelle millesimali, che accetta fin da ora senza necessità di ulteriori ratifiche.

Art. 4

La vendita ha luogo per il corrispettivo, convenuto tra le parti, di Euro 135.000 (centotrentacinquemila) oltre l'I.V.A. come per legge.

Al sensi dell'art. 35, comma 22°, del D.L. 4/7/2006 n. 223 successivamente convertito nella legge n. 248 del 4/8/2006, le parti, previo richiamo effettuato da me Notaio sulle sanzioni penali previste per dichiarazioni mendaci o falsità in atti, ai sensi del D.P.R. 28/12/2000, n. 445, dichiarano:

- che il pagamento dell'intero corrispettivo sopra indicato, comprensivo di I.V.A., avviene con le seguenti modalità:

* quanto ad Euro 5.400 a mezzo assegno non trasferibile n. 7036516738-04 tratto su Unicredit Banca di Roma, Agenzia di Terni, via Euclide, n. 11;

* quanto ad Euro 135.000 mediante accollo di una quota di pari importo in linea capitale del mutuo concesso dalla Unicredit Banca S.p.A. (exa Unicredit banca di Roma S.p.A.), con atto a mio rogito in data 15/12/2006 (rep. 159504/28690), registrato a Terni il 18/12/2006 al n. 3410, serie IT, garantito da ipoteca iscritta in data 18/12/2006 al n. 3658 di formalità, frazionata con atto a mio rogito in data 8/7/2010 (rep. 176442/35061), registrato a Terni il di 8/7/2010 al n. 5528, serie IT, in corso di annotamento; atti che si intendono qui come integralmente riportati e che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare per sé e propri avanti causa a qualsiasi titolo.

La parte acquirente si impegna al pagamento delle rate alle scadenze convenute ed a notificare l'avvenuto accollo all'Istituto mutuante; la stessa dichiara altresì di eleggere domicilio come richiesto nel citato atto di mutuo.

Tutti gli oneri e le garanzie che sono a carico ed a favore della società venditrice, originaria debitrice passano a carico ed a favore della parte acquirente;

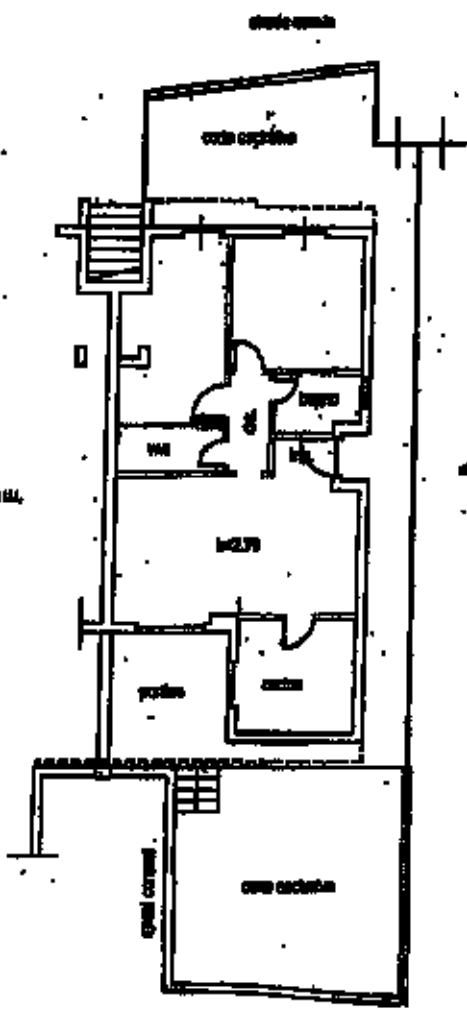
- di non essersi avvalsa di mediatori per la conclu

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Terra

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____ Planimetria di u.s.a. in Comune di Terra Viale San Libanzone (collocata)		civ. 580
Identificazione Catastrale: Sezione: Foglio: 53 Particella: 551 Subalterno: 2	Compiuta da: Genneta Marco Iscritta all'albo: Geometri Prov. Terra	H. 580

Scala n. 1 Scala 2:500

*Allegato A
a la raccolta
n. 35083*



piano terra

Agenzia del Territorio
Ufficio Provinciale di Terra
Il Funzionario Competente
ANTONIO MALIZIA

Ufficio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Terra	Iscritta all'albo n. 580
Geometra GANNATA MARCO	

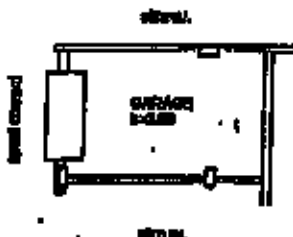


Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Terni

Denominazione protocollo n. _____ del _____ Ministeriale di n.i.u. in Comune di Terni Vocabolo San Liberatore (collatazioni) _____ n. 995	
Identificativi Catastrali: Sezione: _____ Foglio: 93 Particella: 591 Subalterno: 19	Completata dal: Consente Marco Inverte all'albo: Geometri Prov. Terni _____ n. 965

Schema n. 1 Scala 1:200

Allegato "B"
alle raccolte
n. 3508



piano seminterrato

Agenzie del Territorio
Ufficio Provinciale di TERNI
Il Funzionario incaricato
ANTONIO MALIZIA

6

sione del presente contratto.

Regolato come sopra il pagamento del corrispettivo, la società venditrice, come rappresentata, si dichiara pienamente soddisfatta e rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale, con pieno esonero da ogni responsabilità al riguardo per il funzionario responsabile dei servizi di pubblicità immobiliare dell'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Terni.

Art. 5

La società venditrice, come rappresentata, dichiara e garantisce la piena proprietà e la libera disponibilità di quanto venduto, ad essa pervenute per avere edificato a propria cura e spese su area acquistata con atto a mio rogito in data 29/7/2005 (rep. 150134/26164), registrato a Terni il 29/7/2005 al n. 2971, serie 1F e trascritto a Terni il di 1/8/2005 al n. 5837 R.F..

Dichiara inoltre e garantisce la società venditrice, come rappresentata, che le descritte porzioni immobiliari sono libere da iscrizioni e trascrizioni pregiudiziali, privilegi e vincoli, arretrati tributari e diritti di terzi in genere di qualunque origine e natura, ad eccezione di:

- ipoteca a favore Unicredit Banca S.p.A. iscritta in data 18/12/2006 al n. 3658 R.F. iscritta a garanzia



del mutuo come sopra accollato;

- convenzione edilizia stipulata con il Comune di T
ni in data 20/7/2006 (rep. 36209).

Art. 6

Gli affetti giuridici ed economici, del presente at
attivi e passivi, decorrono dalla data odierna c
come pure il possesso.

La parte acquirente, inoltre, dichiara espressame
di avere esaminato attentamente quanto oggi acquist
e dichiara di avere trovato tutto di suo pieno gra
mento, senza possibilità di reclami futuri.

Art. 7

La società venditrice non assume alcuna responsabil
qualora gli inquilini abbiano a ritirarsi o present
sottili ragioni dovute alla stagionatura.

Trascorso un anno dalla consegna degli immobili, ev
tuali "sollevamenti" dei pavimenti non dovranno esse
imputati alla società venditrice né in attesa dov
intervenire per riparazioni di ordinaria manutenzione

La garanzia sugli impianti, caldaie, ecc... sarà
quella fornita dalle case costruttrici e fornitrici.

La società venditrice si riserva per sé e suoi avve
causa a qualsiasi titolo:

a) il diritto di introdurre al complesso edilizio
cui sono parte gli immobili alienati, le modifiche c



riterrà opportuna per la razionale utilizzazione delle parti comuni e delle porzioni immobiliari rimaste di sua proprietà, senza corrispondere alcunché e ciò fin-tante che sarà proprietario anche di una sola porzione del fabbricato. La parte acquirente prende atto che il godimento delle parti comuni potrà essere temporanea-mente precluso limitatamente ai terreni interessati da opere di costruzione e urbanizzazione.

La società venditrice non interverrà ai pagamenti delle spese condominiali relative agli immobili non van-duti o da completare per un periodo di due anni.

b) il diritto di stipulare convenzioni di confine, al-tezza e distanza, costituire servitù attive o passive anche pubbliche di passaggio, di luce e veduta, di conduttura e fognatura, vincoli, atti di asservimento e cessioni di volume edificabile nonché di apportare modifiche all'edificio ai fini della sua regolarità per ottemperare ad ingiunzioni comunali e convenzioni con i vicini;

c) il diritto di allaccio alle fognature esistenti;

d) il diritto di allaccio a tutti gli impianti comuni di ogni genere;

e) il diritto di richiedere concessioni edilizie e/o autorizzazioni anche in variante e/o modificare la stessa.



I diritti e le riserve di cui sopra potranno essere ceduti a terzi, eventualmente anche agendo in nome per conto del condominio, il quale non avrà diritto alcuna indennità.

Tutte le riserve del presente articolo potranno essere esercitate dalla società venditrice o aventi causa come e quando lo riterrà più opportuno, senza richiedere l'autorizzazione al condominio.

Art. 8

Ai sensi e per gli effetti di cui alla legge 19/5/1975, n. 151, i signori Pasculli Maurizio e P. Lombi Annamaria dichiarano di essere coniugi e di trovarsi in regime di comunione legale dei beni.

Art. 9

Le spese del presente atto e dipendenti, sono e saranno a carico della parte acquirente; la quale, chiede l'applicazione delle imposte fisse di registro, trascrizione e voltura catastale, trattandosi di operazione soggetta ad I.V.A. per la quale viene emessa fattura ai sensi di legge.

La società venditrice, come rappresentata, dichiara che la presente vendita avviene entro i quattro anni dall'ultimazione dei lavori.

Gli acquirenti, ricorrendone i presupposti, chiedono inoltre l'applicazione delle agevolazioni fiscali per



lative all'acquisto della prima casa di abitazione disposte dalla legge 28/12/1995 n. 549 ed allo scopo di chiarano:

- che gli immobili in oggetto sono ubicati nel Comune di Terni ove essi hanno già la propria residenza;

- di non essere titolari esclusivi (o in comunione dei beni) dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione o autorimessa siti nel Comune di Terni;

- di non essere titolari neppure per quote (anche in regime di comunione legale), su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà, su altra casa di abitazione ed autorimessa acquistati dagli stessi (o dal coniuge) con le agevolazioni di cui alla legge 549/95 o disposte dalla normativa tutta previgente in materia (Legge 168/82 e segg.).

La parte acquirente, si dichiara a perfetta conoscenza che al fine del mantenimento della predetta agevolazione, le unità immobiliari per le quali la stessa è stata richiesta, non potranno essere alienate ad alcun titolo prima del decorso del termine di cinque anni dalla data odierna, salvo le eccezioni previste dalla normativa vigente.

Di questo contratto io Notaio ho dato lettura ai com-

parenti i quali, da me interpellati, lo dichiarano pienamente conforme alla loro volontà.

E' scritto da persona di mia fiducia tramite strumentazione elettronica, e da me Notaio completato a penna in undici pagine e fin qui cinque righe della dodicesima di tre fogli.

Sottoscritto alle ore diciotto e minuti cinquanta.

REGISTRATO A TERNI IL

16. 1. 2018

N. 5.132

del 11

E' copia conforme all'originale, che si riserva per uso

ACCOLTA

del 16. 1. 2018



[Handwritten signature]

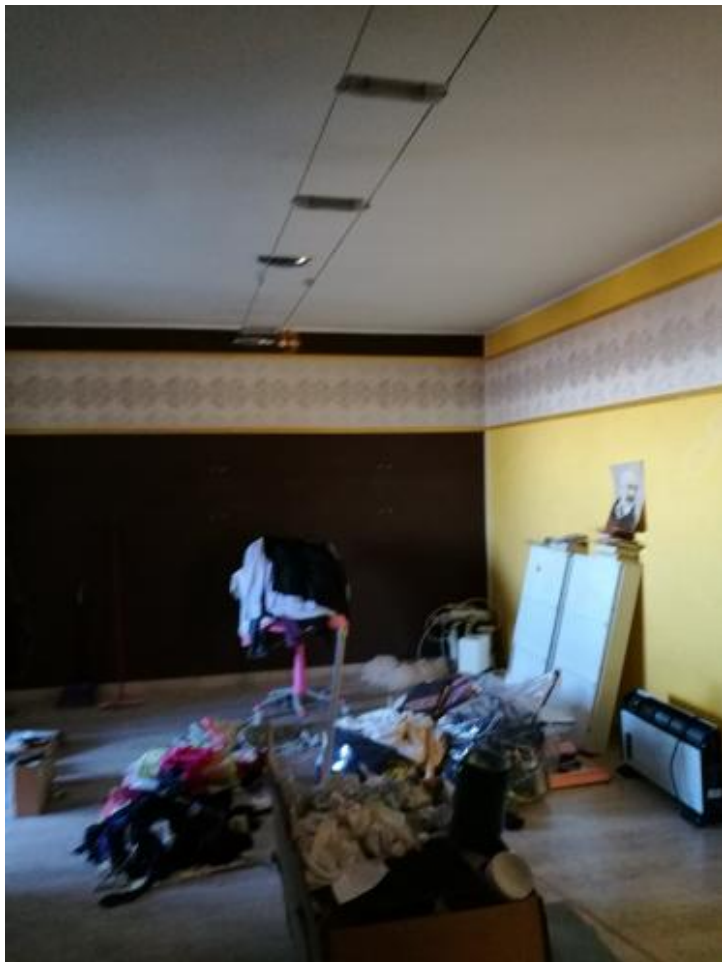
LOTTO 1:
Allegato H
Documentazione Fotografica

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Immobili siti a Terni, Fraz. di Collestatte in via San Liberatore snc







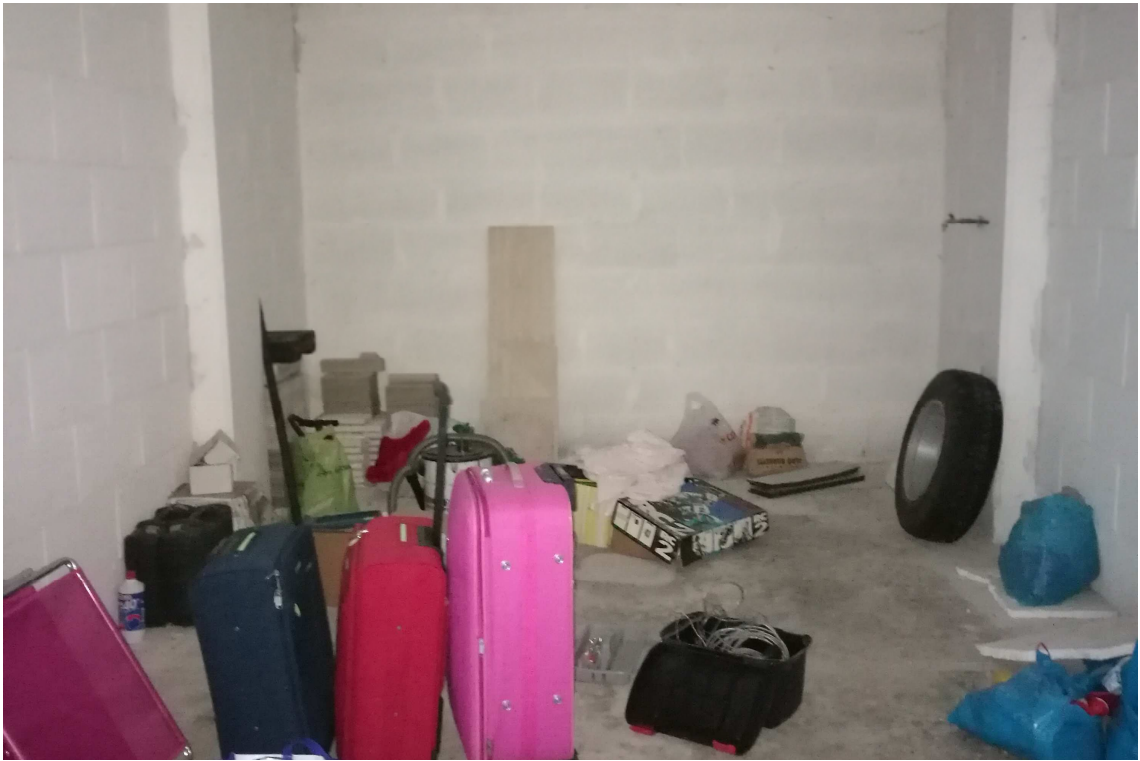














LOTTO 1:
Allegato I

A.P.E. - Attestato Prestazione Energetica

RICEVUTA TRASMISSIONE APE

Con questo documento si certifica che è stata ultimato l'inserimento del certificato APE incluso il caricamento del documento firmato.

Dati anagrafici Tecnico certificatore

Codice Fiscale	BSLGMR76L25L117E	Nome	GIANMARCO	Cognome	BASILI
Professione	Libero Professionista				

Ordine di appartenenza

Nome	Collegio dei Geometri	Zona	terni	Numero	984
-------------	-----------------------	-------------	-------	---------------	-----

Dati del Certificato APE

Codice APE	055032_20180205090848_UIYQZZXFUZ	Validità	31/12/2019
Indirizzo edificio	VOCABOLO SAN LIBERATORE, COLLESTATTE,TR, SNC Terni - Terni		
Protocollo	23014	Data protocollazione	05/Feb/2018

Data 05/02/2018

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziali
 Non Residenziali

Classificazione D.P.R. 41/93:

E1(1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

Numero unità immobiliari di cui è composto l'edificio : 1

- Nuova costruzione
 Passaggio di proprietà
 Locazione
 Ristrutturazione importante
 Riqualificazione energetica
 Altro :

Dati Identificativi







Regione : Umbria
 Comune : Terni
 Indirizzo : VOCABOLO SAN LIBERATORE, C
 Piano : T
 Interno : -
 Coordinate Gis : 42.574 - 12.711



Zona climatica : D
 Anno di costruzione : 2010
 Superficie utile riscaldata : 77.290
 Superficie utile raffrescata : 0.000
 Volume lordo riscaldato : 280.790
 Volume lordo raffrescato : 0.000

Comune Catastale	Sezione	Foglio	Particella	Subaltemi	Altri Subaltemi
Terni	-	93	591	2-2	

Servizi energetici presenti

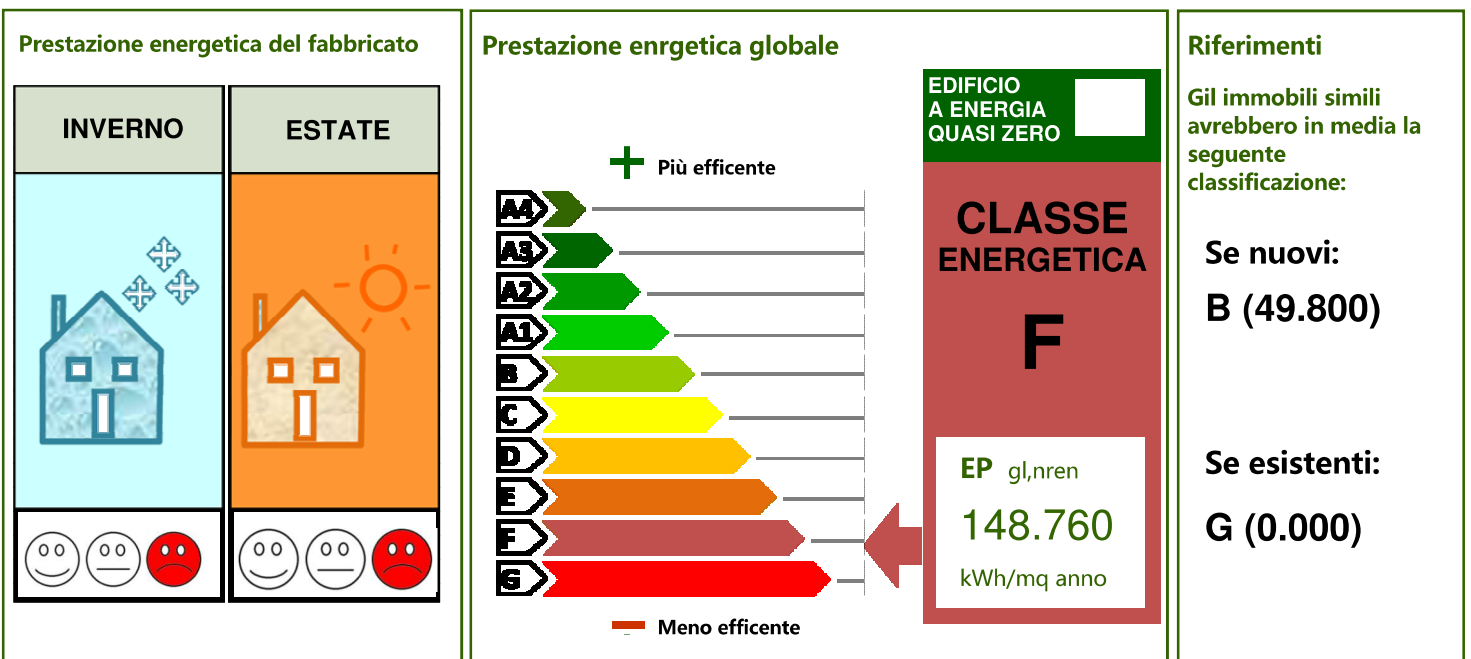
-  Climatizzazione Invernale
  Climatizzazione Estiva

-  Ventilazione Meccanica
  Prod. acqua calda sanitaria

-  Illuminazione
  Trasporto di persone o cose

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/> Energia elettrica da rete	74.000 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} kWh/mq anno 148.760
<input type="checkbox"/> Gas Naturale		
<input checked="" type="checkbox"/> GPL	404.000 Nm ³	Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,nren} kWh/mq anno 0.450
<input type="checkbox"/> Carbone		
<input type="checkbox"/> Gasolio e Olio Combustibile		Emissioni di CO ₂ kg/mq anno 32.460
<input type="checkbox"/> Gasolio		
<input type="checkbox"/> Olio Combustibile		
<input type="checkbox"/> Biomasse solide		
<input type="checkbox"/> Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/> Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/> Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/> Solare termico		
<input type="checkbox"/> Eolico		
<input type="checkbox"/> Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/> Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/> Altro		

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

Codice	Tipo di intervento raccomandato	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento o anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/mq anno)	
REN3	POSA IN OPERA DI VALVOLE TERMOSTATICHE	No	10	F(126.470 kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati F 126.470 kWh/m² anno

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia Esportata 0.000 kWh/anno | **Vettore Energetico** Energia elettrica

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	280.790	m ³
S - Superficie disperdente	201.740	m ²
Rapporto S/V	0.719	
EP H,nd	55.520	kWh/m ² anno
A sol,est / A sup utile	0.078	-
Y IE	0.221	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Efficienza media stagionale	Epre	Epre	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettori energetici utilizzati	Potenza nominale kW
Climatizzazione Invernale	0.590	0.280	93.540	Simulato in quanto assente	2010	-	GPL	24.000
Prod. acqua calda sanitaria	0.310	0.170	55.220	Simulato in quanto assente	2010	-	GPL	24.000

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico Tecnico abilitato Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione	Geom.
Indirizzo	via dell'aquila , 3/b, 05100 Terni (Terni)
E-Mail	g.basili@inwind.it
Telefono	0744/464582
Titolo	GEOM.
Ordine/iscrizione	COLLEGIO GEOMETRI TERNI N. 984
Dichiarazione di Indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75.
Informazioni aggiuntive	

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?

/ No

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?

/ No

Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?

Si / No

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L 63/2013.

Data Emissione 05/02/2018

Data Scadenza 31/12/2019

Firma e timbro del tecnico o firma digitale

Firmato digitalmente da

gianmarco basili

CN = basili gianmarco
O = Collegio dei Geometri di
Terni/80004830552
T = Geometra
SerialNumber =
IT:BSLGMR76L25L117E

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell' edificio o dell' unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d' uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l' attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell' APE. Nell' ambito del periodo di validità, ciò non preclude l' uso dell' APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren) : fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell' edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un' indicazione di come l' edificio, d' estate e d' inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all' ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l' attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall' articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall' articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all' interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull' apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l' appartenenza dell' edificio oggetto dell' APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l' indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d' uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell' attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l' indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell' immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall' immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall' immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	Tipo di Intervento
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.