

**Tribunale di Terni**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da: **BANCA POPOLARE DI SPOLETO SPA**

contro: ..... **omissis** ....

N° Gen. Rep. **245/2016**

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa ILARIA PALMERI**

Custode Giudiziario: **dott.ssa Roberta Rutili**

**RAPPORTO DI VALUTAZIONE**  
**Lotto 001 - Abitazione**

**Esperto alla stima:** Geom. Marco Mecarelli  
**Codice fiscale:** MCRMRC70S18A262L  
**Studio in:** Viale Giannelli 51 - 05100 Terni  
**Email:** marco@studiomasini.it  
**Pec:** marco.mecarelli@geopec.it

---

## INDICE SINTETICO

### 1. Dati Catastali

**Bene:** Via del Mandorlo, 3 - Terni (Terni) - 05100

**Lotto:** 001 – Abitazione con cantina e garage

**Corpo:** A - Appartamento di civile abitazione

**Categoria:** Abitazione di tipo civile [A2]

**Dati Catastali:** ..... omissis .... nato a ..... omissis .... C.F. .... omissis ....., per quota 1/1

foglio 66, particella 803, subalterno 12, indirizzo Via del Mandorlo, 3, interno 10, piano 4, comune Terni, categoria A/2, classe 5, vani 6,6 sup. catastale mq 110, rendita € 352,48.

**Corpo:** B - garage

**Categoria:** Garage o autorimessa [G]

**Dati Catastali:** ..... omissis .... nato a ..... omissis .... C.F. .... omissis ....., per quota 1/1

foglio 66, particella 803, subalterno 20, indirizzo Via del Mandorlo, 3, piano S1, comune Terni, categoria C/6, classe 5, consistenza 14, rendita € 17,35.

### 2. Stato di possesso

**Bene:** Via del Mandorlo, 3 - Terni (Terni) - 05100

**Lotto:** 001 - Abitazione con cantina e garage

**Corpo:** A - Appartamento di civile abitazione

**Possesso:** Al momento del sopralluogo l'appartamento risultava libero in quanto erano in corso lavori di manutenzione

**Corpo:** B - garage

**Possesso:** Occupato dal debitore, in qualità di proprietario dell'immobile

### 3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

**Bene:** Via del Mandorlo, 3 - Terni (Terni) - 05100

**Lotto:** 001 - Abitazione con cantina e garage

**Corpo:** A - Appartamento di civile abitazione

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** SI

**Corpo:** B - garage

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** SI

### 4. Creditori Iscritti

**Bene:** Via del Mandorlo, 3 - Terni (Terni) - 05100

**Lotto:** 001 - Abitazione con cantina e garage

**Corpo:** A - Appartamento di civile abitazione

**Creditori Iscritti:** BANCA POPOLARE DI SPOLETO SPA

**Corpo:** B - garage

**Creditori Iscritti:** BANCA POPOLARE DI SPOLETO SPA

## 5. Comproprietari

**Bene:** Via del Mandorlo, 3 - Terni (Terni) - 05100

**Lotto:** 001 - Abitazione con cantina e garage

**Corpo:** A - Appartamento di civile abitazione

Comproprietari: Nessuno

**Corpo:** B - garage

Comproprietari: Nessuno

## 6. Misure Penali

**Bene:** Via del Mandorlo, 3 - Terni (Terni) - 05100

**Lotto:** 001 - Abitazione con cantina e garage

**Corpo:** A - Appartamento di civile abitazione

**Misure Penali:** NO

**Corpo:** B - garage

**Misure Penali:** NO

## 7. Continuità delle trascrizioni

**Bene:** Via del Mandorlo, 3 - Terni (Terni) - 05100

**Lotto:** 001 - Abitazione con cantina e garage

**Corpo:** A - Appartamento di civile abitazione

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Corpo:** B - garage

**Continuità delle trascrizioni:** SI

Beni in **Terni (Terni)**  
Località/Frazione  
Via del Mandorlo, 3

### **Lotto: 001 – Abitazione con cantina**

**La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? No.** Si precisa che il Pignoramento Immobiliare è stato depositato riportando nell'atto i vecchi identificativi catastali, ovvero fg. 66 p.la 532 sub. 12 e sub. 20, anzichè riportare gli attuali identificativi ovvero fg. 66 p.la 803 sub. 12 e sub. 20 costituiti a seguito di variazione catastale prot. TR0117080 del 16-09-2010.

**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 di civile abitazione con annessa cantina.**

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Terni (Terni) CAP: 05100, Via del Mandorlo n.3**

#### **Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di ..... omissis .... - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: ..... omissis .... - Residenza: Terni - Stato Civile: Celibe

Eventuali comproprietari:

Nessuno

#### **Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: ..... omissis .... nato a ..... omissis .... C.F. .... omissis ...., per quota 1/1 , foglio 66, particella 803, subalterno 12, indirizzo Via del Mandorlo, 3, interno 10, piano 4, comune Terni, categoria A/2, classe 5, vani 6,6 sup. catastale mq 110, rendita € 352,48

Derivante da: Atto notarile di compravendita rogito notaio Filippetti Carlo di Terni in data 23/07/2010, ai nn. 50610 rep.; Trascritto a Terni, in data 29/07/2010, ai nn. 9325 R.G. e n. 5717 R.P.

Confini: vano scala, altra u.i., corte su più lati

Note: Si precisa che in data 16-09-2010 con prot. TR0117080 sono stati variati gli identificativi catastali con causale "Bonifica Identificativo Catastale" sopprimendo la particella 532 sub. 12 e costituendo l'attuale particella 803 sub. 12.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: L'appartamento al momento del sopralluogo risultava in corso di lavori per "opere interne" consistenti nello spostamento di alcuni tramezzi. Al termine dei lavori sarà necessario presentare al Catasto Fabbricati una pratica "Docfa" per depositare la corretta planimetria catastale. Inoltre è stato accertato che l'indirizzo riportato in visura (Via Campitello, 97C) non coincide con quello reale (Via del Mandorlo, 3); tale modifica si potrà sanare con la stessa pratica "Docfa" sopra citata.

Regularizzabili mediante: Presentazione variazione catastale "Docfa"

Descrizione delle opere da sanare: Variazione planimetrica per opere interne  
variazione Docfa: € 550,00

Oneri Totali: **€ 550,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: B - garage.**

**Garage o autorimessa [G] sito in Terni (Terni) CAP: 05100, Via del Mandorlo n.3**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di ..... omissis .... - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: ..... omissis .... - Residenza: Terni - Stato Civile: Celibe

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: ..... omissis .... nato a ..... omissis .... C.F. .... omissis ....., per quota 1/1, foglio 66, particella 803, subalterno 20, indirizzo Via del Mandorlo, 3, piano S1, comune Terni, categoria C/6, classe 5, consistenza 14, rendita € 17,35

Derivante da: Atto notarile di compravendita rogito notaio Filippetti Carlo di Terni in data 23/07/2010, ai nn. 50610 rep.; Trascritto a Terni, in data 29/07/2010, ai nn. 9325 R.G. e n. 5717 R.P.

Confini: corsia, altra u.i.

Note: Si precisa che in data 16-09-2010 con prot. TR0117080 sono stati variati gli identificativi catastali con causale "Bonifica Identificativo Catastale" sopprimendo la particella 532 sub. 20 e costituendo l'attuale particella 803 sub. 20.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: E' stato accertato che l'indirizzo riportato in visura (Via Campitello, 97C) non coincide con quello reale (Via del Mandorlo, 3); tale modifica si potrà sanare con la presentazione di variazione catastale "Docfa"

Regolarizzabili mediante: Presentazione variazione catastale "Docfa"

Descrizione delle opere da sanare: Variazione toponomastica

pratica docfa: € 200,00

Oneri Totali: **€ 200,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale;

**2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):**

Gli immobili oggetto della presente relazione (abitazione, cantina e garage) fanno parte di un fabbricato sito in Terni Via del Mandorlo n.3.

Il fabbricato, costruito nel 1971, è composto da un piano terra adibito ad attività commerciali, piano primo secondo, terzo e quarto destinati a civile abitazione oltre al piano interrato destinato a garage. Il fabbricato è fornito di impianto ascensore.

L'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Terni distinto al fg. 66 particella n.803.

Il manto di copertura del fabbricato è in eternit.

Dal sopralluogo effettuato l'eternit, a parere del sottoscritto, necessita di manutenzione; si consiglia quindi di eseguire un'analisi più approfondita al fine di stabilire con precisione lo stato del materiale e le eventuali azioni da intraprendere.

Le condizioni generali del fabbricato sono buone.

**Caratteristiche zona:** periferica normale

**Area urbanistica:** residenziale a traffico scorrevole con parcheggi buoni.

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

**Servizi offerti dalla zona:** Centri Commerciali, Scuole e servizi di prima necessità

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali

**Importanti centri limitrofi:** Non specificato

**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato

**Attrazioni storiche:** Non specificato

**Principali collegamenti pubblici:** Autobus

### 3. STATO DI POSSESSO:

**Identificativo corpo: A - Appartamento di civile abitazione**

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Terni (Terni), Via del Mandorlo n.3**

Al momento del sopralluogo l'appartamento risultava libero in quanto erano in corso lavori di manutenzione.

**Identificativo corpo: B - garage**

**Garage o autorimessa [G] sito in Terni (Terni), Via del Mandorlo n.3**

Occupato dal debitore, in qualità di proprietario dell'immobile.

### 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:

Nessuna.

##### 4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

##### 4.2.1 Iscrizioni:

- **Ipoteca volontaria attiva;** A favore di BANCA POPOLARE DI SPOLETO SPA con sede in Spoleto (PG) codice fiscale 01959720549 contro ..... omissis .... nato a T..... omissis

....;

Derivante da: atto notarile rogito notaio Filippetti Carlo di Terni del 23-07-2010 rep. 50611/31162; Trascritto a Terni in data 29/07/2010 ai nn. 9326 R.G. e n. 1724 R.P.;

Importo ipoteca: € 260.000,00;

Importo capitale: € 130.000,00 ;

Gravante sui beni censiti al C.F. del Comune di Terni e distinti al fg. 66 p.lla n. 532 sub. 12 e sub. 20.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A - Appartamento di civile abitazione

- **Ipoteca volontaria attiva;** A favore di BANCA POPOLARE DI SPOLETO SPA con sede in Spoleto (PG) codice fiscale 01959720549 contro ..... omissis .... nato a ..... omissis ....;

Derivante da: atto notarile rogito notaio Filippetti Carlo di Terni del 23-07-2010 rep. 50611/31162; Trascritto a Terni in data 29/07/2010 ai nn. 9326 R.G. e n. 1724 R.P.;

Importo ipoteca: € 260.000,00;

Importo capitale: € 130.000,00 ;

Gravante sui beni censiti al C.F. del Comune di Terni e distinti al fg. 66 p.lla n. 532 sub. 12 e sub. 20.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B - garage

#### 4.2.2 Pignoramenti:

- **Pignoramento** a favore di BANCA POPOLARE DI SPOLETO SPA con sede in Spoleto (PG) codice fiscale 01959720549 contro ..... omissis .... nato a T..... omissis ....;

Derivante da: VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI; atto emesso dall'Ufficiale Giudiziario di Terni in data 22/11/2016 ai nn. 3383

iscritto/trascritto a Terni in data 07/12/2016 ai nn. 11586 R.G. e n. 8198 R.P.;

Gravante sui beni censiti al C.F. del Comune di Terni e distinti al fg. 66 p.lla n. 532 sub. 12 e sub. 20.

Si precisa che il Pignoramento Immobiliare è stato depositato riportando nell'atto i vecchi identificativi catastali, ovvero fg. 66 p.lla 532 sub. 12 e sub. 20, anzichè riportare gli attuali identificativi ovvero fg. 66 p.lla 803 sub. 12 e sub. 20 costituiti a seguito di variazione catastale prot. TR0117080 del 16-09-2010.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A - Appartamento di civile abitazione

- **Pignoramento** a favore di BANCA POPOLARE DI SPOLETO SPA con sede in Spoleto (PG) codice fiscale 01959720549 contro ..... omissis .... nato ..... omissis .... ;

Derivante da: VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI; atto emesso dall'Ufficiale Giudiziario di Terni in data 22/11/2016 ai nn. 3383

iscritto/trascritto a Terni in data 07/12/2016 ai nn. 11586 R.G. e n. 8198 R.P.;

Gravante sui beni censiti al C.F. del Comune di Terni e distinti al fg. 66 p.lla n. 532 sub. 12 e sub. 20.

Si precisa che il Pignoramento Immobiliare è stato depositato riportando nell'atto i vecchi identificativi catastali, ovvero fg. 66 p.lla 532 sub. 12 e sub. 20, anzichè riportare gli attuali identificativi ovvero fg. 66 p.lla 803 sub. 12 e sub. 20 costituiti a seguito di variazione catastale prot. TR0117080 del 16-09-2010.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B - garage

4.2.3 *Altre trascrizioni:*

Nessuna.

4.2.4 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Nessuna.

**4.3 Misure Penali**

Nessuna.

**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

**Spese di gestione condominiale:**

**Identificativo corpo: A - Appartamento di civile abitazione**

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Terni (Terni), Via del Mandorlo n.3**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Non specificato

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** Non specificato

**Millesimi di proprietà:** Non specificato

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato

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

**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

**Identificativo corpo: B - garage**

**Garage o autorimessa [G] sito in Terni (Terni), Via del Mandorlo n.3**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Non specificato

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** Non specificato

**Millesimi di proprietà:** Non specificato

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato

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

**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**



**Titolare/Proprietario:** ..... omissis .... nata a Terni il ..... omissis .... c.f. .... omissis ....., per quota 1/1

**proprietario/i ante ventennio al 23/07/2010 .**

In forza di atto di compravendita - a rogito notaio Clericò Luciano di Terni in data 18/12/1986, ai nn. 31099 rep.; trascritto a Terni, in data 17/01/1987, ai nn. /544. R.P.

**Titolare/Proprietario:** ..... omissis .... nato a Terni il ..... omissis .... C.F. .... omissis ....., per quota 1/1

**dal 23/07/2010 ad oggi (attuale/i proprietario/i)**

In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio Filippetti Carlo di Terni in data 23/07/2010, ai nn. 50610 rep.; Trascritto a Terni, in data 29/07/2010, ai nn. 9325 R.G. e n. 5717 R.P.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A - Appartamento di civile abitazione

**Titolare/Proprietario:** ..... omissis .... nata a Terni il ..... omissis .... c.f. .... omissis ....., per quota 1/1 .

**proprietario/i ante ventennio al 23/07/2010 .**

In forza di atto di compravendita - a rogito notaio Clericò Luciano di Terni in data 18/12/1986, ai nn. 31099 rep.; trascritto a Terni, in data 17/01/1987, ai nn. /544. R.P.

**Titolare/Proprietario:** ..... omissis .... nato a Terni il ..... omissis .... C.F. .... omissis ....., per quota 1/1

**dal 23/07/2010 ad oggi (attuale/i proprietario/i)**

In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio Filippetti Carlo di Terni in data 23/07/2010, ai nn. 50610 rep.; Trascritto a Terni, in data 29/07/2010, ai nn. 9325 R.G. e n. 5717 R.P.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B – garage

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

### **Abitazione di tipo civile [A2] sito in Terni (Terni) CAP: 05100, Via del Mandorlo n.3**

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 02/12/1970 al n. di prot. 20352

Abitabilità/agibilità in data 22/12/1972 al n. di prot. 29595

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A - Appartamento di civile abitazione

### **Garage o autorimessa [G] sito in Terni (Terni) CAP: 05100, Via del Mandorlo n.3**

Numero pratica: Concessione Edilizia

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 02/12/1970 al n. di prot. 20352

Abitabilità/agibilità in data 22/12/1972 al n. di prot. 29595

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B - garage

### 7.1 Conformità edilizia:

**Abitazione di tipo civile [A2]**

Si segnala che l'appartamento è sprovvisto della Certificazione Energetica (A.P.E.) come previsto dalle normative vigenti, la quale dovrà essere obbligatoriamente redatta a firma di tecnico abilitato.

Costo della pratica: € 250,00

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A - Appartamento di civile abitazione

**Garage o autorimessa [G]**

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B - garage

**7.2 Conformità urbanistica:****Abitazione di tipo civile [A2]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	DCC n. 307 del 15/12/2008
Zona omogenea:	Bc7 Completamento
Norme tecniche di attuazione:	<p>OP-Art.59 Zone B - insediamenti residenziali di completamento (Bc) 1. Le zone di completamento Bc sono aree parzialmente o totalmente edificate per le quali il piano prevede interventi di completamento o riqualificazione: in esse sono previsti i seguenti indici che corrispondono negli elaborati A ai numeri che affiancano la sigla Bc:</p> <p>IF 0.2 mc/mq: Bc1 IF 0.4 mc/mq: Bc2 IF 0.9 mc/mq: Bc3 IF 1.0 mc/mq: Bc4 IF 1.2 mc/mq: Bc5 IF 1.8 mc/mq: Bc6 IF 3.0 mc/mq: Bc7 2. Nelle zone di completamento Bc è ammesso l'intervento edilizio diretto. L'utilizzazione delle aree inedificate deve portare ad una corretta e completa attuazione del piano; l'individuazione dei lotti, in relazione agli edifici esistenti ed alle relative aree di pertinenza o collegate risultanti al momento dell'adozione del Nuovo PRG, non deve comportare un incremento della volumetria prevista per ciascun nucleo. 3. Per le destinazioni d'uso ammesse e per le modalità di intervento si</p>

	<p>rinvia all'art.55 ed in generale al Titolo I, Capo 1° e 3° delle presenti norme. 4. Sono ammesse le categorie d'intervento di cui all'art. 11 fino alla lettera e). 5. Nelle tavole A sono individuate con apposito limite le zone di completamento ad intervento unitario e con apposita sigla (U) le zone soggette a studio unitario; per tali zone le modalità di intervento sono quelle definite dall'art.20. 6. Per la zona di Marmore le aree di completamento sono sottoposte alle seguenti prescrizioni: 6.1. Le aree parzialmente edificate di completamento sono le parti del centro abitato parzialmente edificate in cui si è raggiunta la saturazione dell'indice di edificabilità e/o in cui sono presenti lotti ineditati. 6.2. Le destinazioni d'uso consentite sono quelle di cui all'art. 55. 6.3. In tali zone il Piano si attua con intervento diretto, con indice IF pari a 1.2 mc/mq e lotto minimo pari a mq 500. 6.4. Per i fabbricati esistenti è ammesso un incremento di volume pari al 10% della volumetria consentita o, in alternativa, un aumento del 3% della superficie utile netta per adeguamento igienico funzionale. 6.5. Sono consentiti due piani fuori terra più un solo piano interrato e un piano sottotetto, fino ad un'altezza massima consentita di ml. 7.50 misurata dal piano di campagna al limite di gronda. 6.6. Per l'area con tale destinazione individuata con (1), ad integrazione dei commi precedenti, valgono le seguenti prescrizioni: il nuovo fabbricato deve essere posizionato, compatibilmente con le distanze di legge, il più lontano possibile dal confine con il lotto individuato come zona "Aa" (Casa Lina); altezza massima del nuovo fabbricato ml. 6.50; l'intervento di nuova edificazione deve comprendere la realizzazione del parcheggio pubblico di previsione, adiacente alla strada comunale.</p>
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

**Note sulla conformità:**

Nessuna.

### Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A - Appartamento di civile abitazione

#### Garage o autorimessa [G]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	DCC n. 307 del 15/12/2008
Zona omogenea:	Bc7 Completamento
Norme tecniche di attuazione:	OP-Art.59
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

#### Note sulla conformità:

Nessuna.

### Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B - garage

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

Piena proprietà di un appartamento al piano quarto (mansarda) di un fabbricato sito in Terni Via del Mandorlo n.3. L'immobile è composto da ingresso, cucina, soggiorno n. 3 camere, bagno e n. 3 terrazzini per una superficie di circa mq. 110. Nel fabbricato è presente l'impianto ascensore.

Con l'appartamento è compresa una cantina di mq. 5 sita al piano interrato.

Al momento del sopralluogo l'appartamento risultava in corso di lavori per "opere Interne" quasi ultimati. L'appartamento è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Terni distinto al fg. 66 n. 803 sub. 12 categoria A/2, classe 5, vani 6,6 sup. catastale mq 110, rendita € 352,48.

Nella vendita sono comprese pro-quota tutte le parti Condominiali

#### 1. Quota e tipologia del diritto

**1/1** di..... omissis ....I- **Piena proprietà**



Ascensore

condizioni: **buone**

Citofonico

tipologia: **audio** condizioni: **buone**

Elettrico

tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **buone**

Termico

tipologia: **autonomo** alimentazione: **metano** diffusori:  
**termosifoni in alluminio** condizioni: **buone****Impianti (conformità e certificazioni)****Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Impianto a norma	SI

**Riscaldamento:**

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Impianto a norma	SI

**Condizionamento e climatizzazione:**

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

**Ascensori montacarichi e carri ponte:**

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

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Appartamento	sup reale lorda	103,00	1,00	103,00
balconi	sup reale lorda	12,00	0,30	3,60
cantina	sup reale lorda	5,00	0,25	1,25
		<b>120,00</b>		<b>107,85</b>

**Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Destinazione d'uso: Autorimesse e box

Sottocategoria: Autorimesse

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

Garage sito in Terni Via del Mandorlo n.3 posto al piano interrato con accesso dalla corsia Condominiale.  
Superficie pari a circa mq. 13,00.

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

Cod. Fiscale: ..... omissis .... - Stato Civile: celibe

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **13,00**

E' posto al piano: Interrato

L'edificio è stato costruito nel: 1970

ha un'altezza utile interna di circa m. 3.00 mt

L'intero fabbricato è composto da n. 6 piani complessivi di cui fuori terra n. 5 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: discreto

**Caratteristiche descrittive:****Caratteristiche strutturali:**Strutture verticali materiale: **c.a.** condizioni: **buone****Componenti edilizie e costruttive:**

Cancello

Pavim. Interna materiale: **battuto di cemento** condizioni: **buone**

**Impianti:**  
**Impianti (conformità e certificazioni)**

**Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	1970
Impianto a norma	SI

**Riscaldamento:**

Esiste impianto di riscaldamento	NO
----------------------------------	----

**Condizionamento e climatizzazione:**

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

**Ascensori montacarichi e carri ponte:**

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

**Scarichi:**

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

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
garage	sup reale lorda	13,00	0,60	7,80
		<b>13,00</b>		<b>7,80</b>

**Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Destinazione d'uso: Autorimesse e box

Sottocategoria: Box



**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****8.1 Criterio di stima:**

Considerato che lo scopo della presente stima e' quello di determinare il più probabile valore di mercato del compendio immobiliare in oggetto riferito all'attualità, si e' ritenuto opportuno adottare per la valutazione dell'immobile il criterio di stima a valore di mercato, con procedimento sintetico comparativo, assumendo come termini di confronto i prezzi medi di mercato riferiti al metro quadrato di superficie commerciale, variandoli poi opportunamente in relazione alle peculiarità del bene da stimare.

Si precisa che il suddetto prezzo unitario di mercato, é stato ricavato effettuando indagini approfondite sul mercato, in particolare si sono prese a riferimento varie fonti di informazione ( agenzie immobiliari, atti di compravendita di beni simili, tecnici esperti del settore estimativo, e materiale disponibile in letteratura) con le quale si sono verificati i dati assunti. A conferma dell'attendibilità del dato ricavato possono essere citate fonti certamente obiettive, anche se non puntuali, come il "Listino dei Prezzi degli Immobili" redatto dalla Borsa Immobiliare Umbria in collaborazione con la Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura, la banca dati dell'Osservatorio dell'Agenzia del Territorio.

**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: Agenzia Immobiliare Mario Giangiuli Terni, Borsino Immobiliare della Regione Umbria, ed Osservatorio Mercato Immobiliare Agenzia delle Entrate. ;Altre fonti di informazione: Ditte Edili operanti nel territorio ed esperienza professionale ultraventennale..

**8.3 Valutazione corpi:****A - Appartamento di civile abitazione. Abitazione di tipo civile [A2]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Appartamento	103,00	€ 1.050,00	€ 108.150,00
balconi	3,60	€ 1.050,00	€ 3.780,00
cantina	1,25	€ 1.050,00	€ 1.312,50
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 113.242,50
Valore corpo			€ 113.242,50
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 113.242,50
Valore complessivo diritto e quota			€ 113.242,50

**B - garage. Garage o autorimessa [G]**

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
garage	7,80	€ 1.050,00	€ 8.190,00
Valore corpo			€ 8.190,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 8.190,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 8.190,00

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A - Appartamento di civile abitazione	Abitazione di tipo civile [A2]	107,85	€ 113.242,50	€ 113.242,50
B - garage	Garage o autorimessa [G]	7,80	€ 8.190,00	€ 8.190,00

**8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. ( min.15% )	€ 18.214,87
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 1.000,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

**8.5 Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	<b>€ 102.217,63</b>
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	<b>€ 102.000,00</b>

L'Esperto alla stima  
**Geom. Marco Mecarelli**

**Allegati:**

- 1) Visura catastale
- 2) Estratto di Mappa
- 3) Planimetrie catastali
- 4) Visura catastale storica
- 5) Elaborato grafico
- 6) Atto compravendita notaio Carlo Filippetti rep. 50610 del 23.07.2010
- 7) Documentazione fotografica

# Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 20/02/2017

<b>Dati della richiesta</b>	
<b>Soggetto individuato</b>	Terreni e Fabbricati siti nel comune di TERNI ( Codice: L117) Provincia di TERNI

## 1. Unità Immobiliari site nel Comune di TERNI(Codice L117) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		66	803	12	2		A/2	5	6,5 vani	Totale: 110 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 106 m <sup>2</sup>	Euro 352,48	Dati derivanti da	
												VIA CAMPITELLO n. 97C piano: S1-4 interno: 10; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	

## Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1



Direzione Provinciale di Terni  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 20/02/2017

Data: 20/02/2017 - Ora: 12.20.17

Fine

Visura n.: T211869 Pag: 2

## 2. Unità Immobiliari site nel Comune di TERNI(Codice L117) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio 66	Particella 803	Sub 20	Zona Cens. 2	Micro Zona	Categoria C/6	Classe 5	Consistenza 14 m <sup>2</sup>	Superficie Catastale Totale: 14 m <sup>2</sup>	Rendita Euro 17,35	Indirizzo Dati derivanti da VIA CAMPITELLO piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Dati ulteriori
1													

## Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1

**Totale Generale: vani 6,5 m<sup>2</sup> 14 Rendita: Euro 369,83**

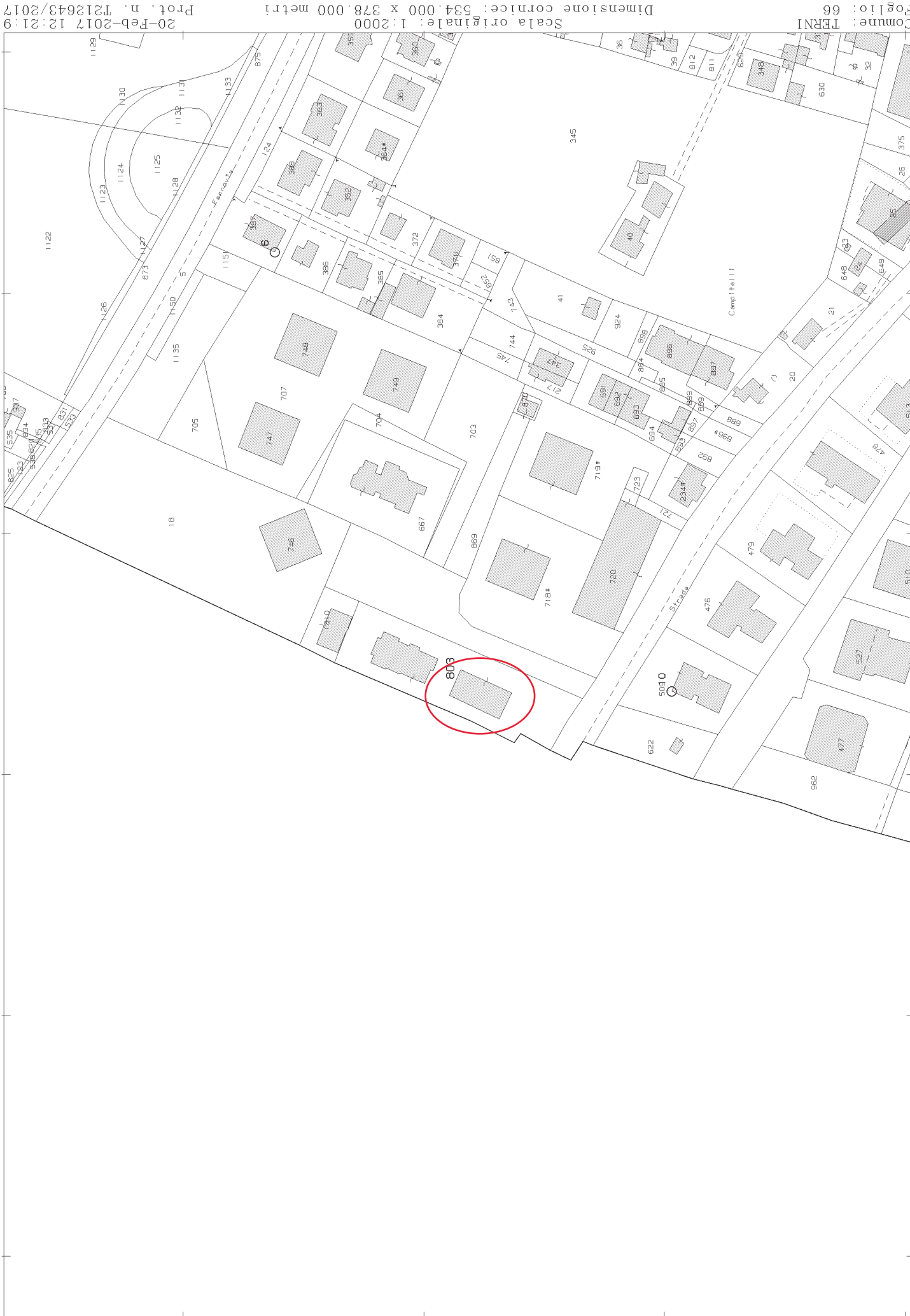
Unità immobiliari n. 2

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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



20-Feb-2017 12:21:9  
Prot. n. T212643/2017

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

Comune: TERNI  
Foglio: 66

MODULARIO  
F. - Cat. S. T. - 315



MINISTERO DELLE FINANZE

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

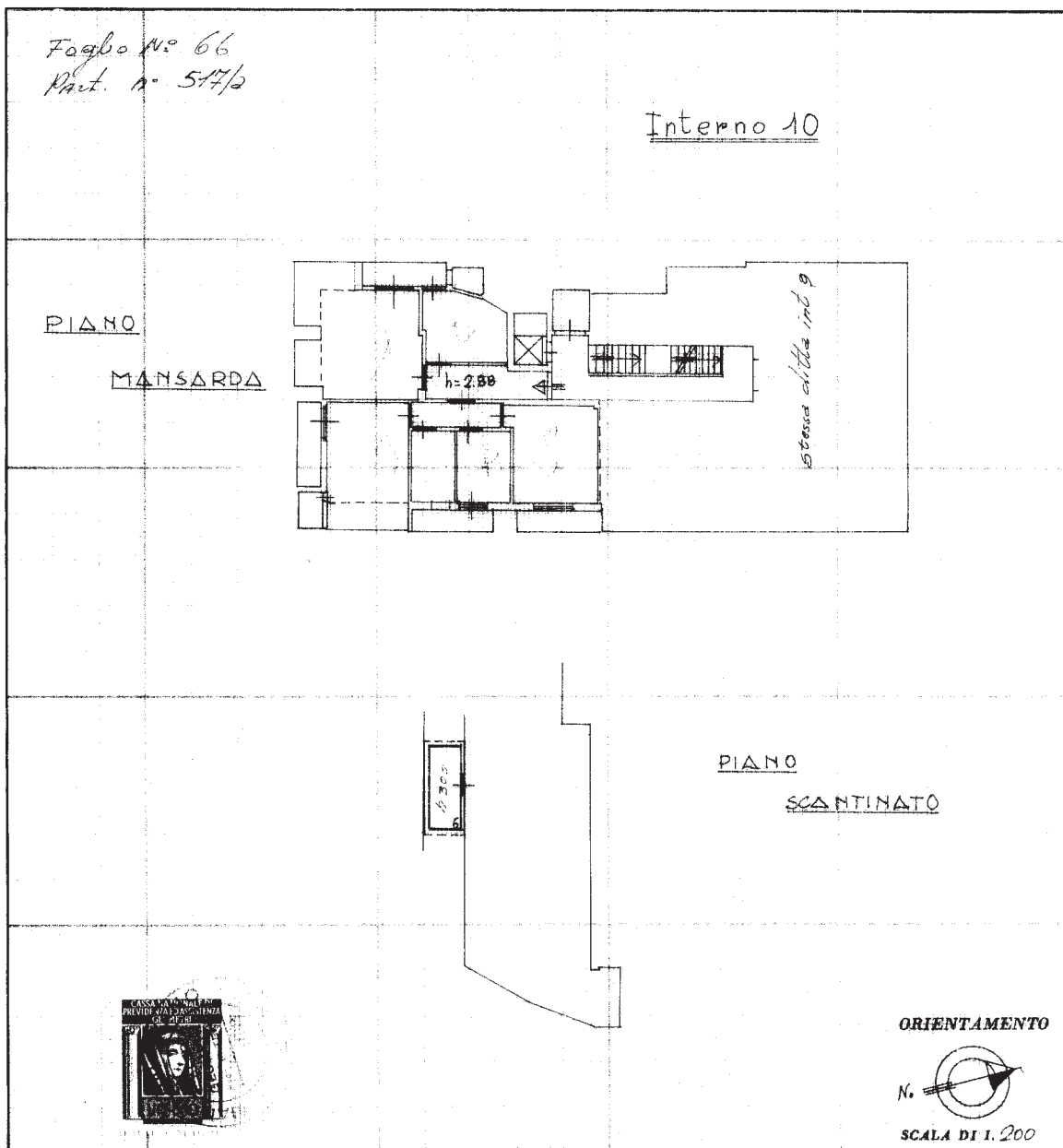
Lire  
15

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di TERNI Via CAMPITELLI 97 C  
Ditta TOCCACELLI ANGELO

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TERNI con scheda N° 03931



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROT. N°

Compilata dal Scampicci  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)  
Bianchi, Nino  
Iscritto all'Albo dei Geometri  
della Provincia di TERNI  
DATA 8-11-972  
Firma:

ISTITUTO POGRAPHICO DELLO STATO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/02/2017 - Comune di TERNI (L117) - < Foglio: 66 - Particella: 803 - Subalterno: 12 >  
VIA CAMPITELLO n. 97C piano: S1-4 interno: 10;

Ultima planimetria in atti

MODULARIO  
F. - Cat. S. T. - 315



MINISTERO DELLE FINANZE

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

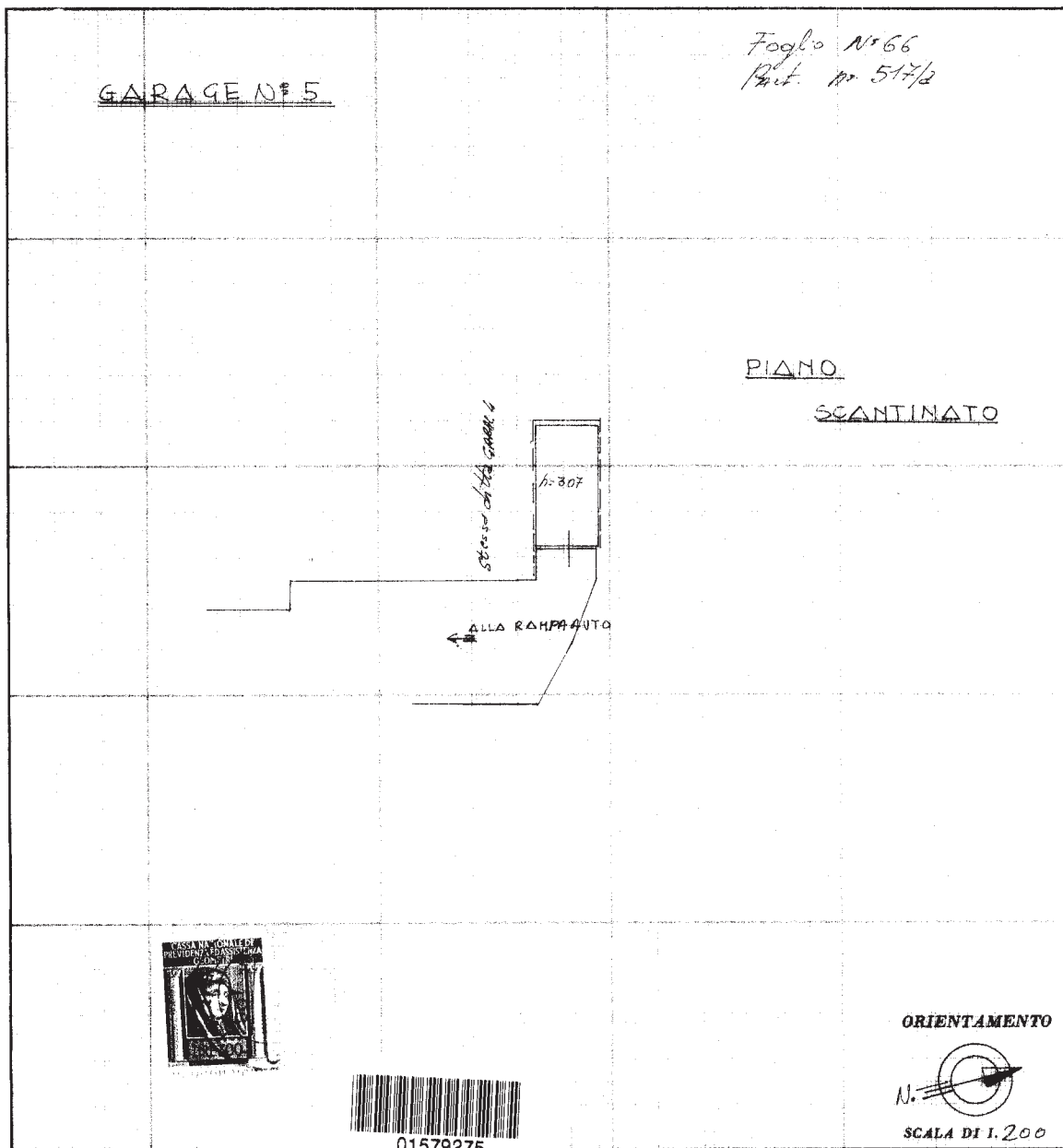
Lire  
15

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di TERNI Via CAMPITELLI 97/c  
Ditta TOCCACELI ANGELO

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TERNI con scheda N° 03934



01579275

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 16 DIC 1972

PROT. N°

Compilata dal Paolomeo  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)  
Amadori  
Iscritto all'Albo de Geometri  
della Provincia di TERNI  
DATA 16 DIC 1972  
Firma:

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/02/2017 - Comune di TERNI (L117) - < Foglio: 66 - Particella: 803 - Subalterno: 20 >  
VIA CAMPITELLO piano: S1;



Direzione Provinciale di Terni  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/08/2017

Data: 17/08/2017 - Ora: 17.45.34 Segue

Visura n.: T124214 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>TERNI</b> ( Codice: <b>L117</b> )
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di <b>TERNI</b> Foglio: <b>66</b> Particella: <b>803</b> Sub.: <b>12</b>

## INTESTAIO

1	(1) Proprietà per l/1
---	-----------------------

## Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona Micro	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		66	803	12	2		A/2	5	6,5 vani	Totale: 110 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 106 m <sup>2</sup>	Euro 352,48	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo												

VIA CAMPITELLO n. 97C piano: S1-4 interno: 10;

## Situazione dell'unità immobiliare dal 30/09/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona Micro	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		66	803	12	2		A/2	5	6,5 vani		Euro 352,48	VARIAZIONE del 30/09/2014 protocollo n. TR0114227 in atti dal 30/09/2014 G. A. F. CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 62628.1/2014)
Indirizzo												

, VIA CAMPITELLO n. 97C piano: S1-4 interno: 10;

## Situazione dell'unità immobiliare dal 16/09/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona Micro	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		66	803	12	2		A/2	5	6,5 vani		Euro 352,48	Variazione del 16/09/2010 protocollo n. TR0117080 in atti dal 16/09/2010 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 6613.1/2010)
Indirizzo												

, VIA CAMPITELLO n. 97C piano: 4 interno: 10;





Direzione Provinciale di Terni  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 17/08/2017 - Ora: 17.45.34 Segue

Visura n.: T124214 Pag: 2

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/08/2017

### Situazione degli intestati dal 16/09/2010

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI
1					(1) Proprietà per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>					
del 16/09/2010 protocollo n. TR0117080 in atti dal 16/09/2010 Registrazione: BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 6613.1/2010)					

### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie	Rendita
1	Urbana	66	532	12	2	Zona	A/2	5	6,5 vani	Catastale	Euro 352,48 L. 682.500	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
<b>Indirizzo</b>												
, VIA CAMPITELLO n. 97C piano: 4 interno: 10;												
<b>Notifica</b>												
- , VIA CAMPITELLO n. 97C piano: 4 interno: 10;												
- , Partita 1012856 Mod.58 -												

### Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 08/02/1983 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie	Rendita
1	Urbana	66	532	12	2	Zona	A/2	5	6,5 vani	Catastale	L. 1.852	Voltura del 08/02/1983 in atti dal 24/09/1987 (n. 6180/1984)
<b>Indirizzo</b>												
, VIA CAMPITELLO n. 97C piano: 4 interno: 10;												
<b>Notifica</b>												
- , VIA CAMPITELLO n. 97C piano: 4 interno: 10;												
- , Partita 1012856 Mod.58 -												

### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie	Rendita
1	Urbana	66	532	12	2	Zona	A/2	5	6,5 vani	Catastale	L. 1.852	Impianto meccanografico del 30/06/1987
<b>Indirizzo</b>												
, VIA CAMPITELLO n. 97C piano: 4-S1 interno: 10;												
<b>Notifica</b>												
- , VIA CAMPITELLO n. 97C piano: 4-S1 interno: 10;												
- , Partita 31051 Mod.58 -												

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/08/2017

Data: 17/08/2017 - Ora: 17.45.35 Fine

Visura n.: T124214 Pag: 3

## Situazione degli intestati dal 23/07/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/07/2010 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 29/07/2010 Repertorio n.: 50610 Rogante: FILIPPETTI CARLO Sede: TERNI		
DATI DERIVANTI DA			
Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 5717.1/2010)			

## Situazione degli intestati relativa ad atto del 18/12/1986 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/12/1986 Voltura in atti dal 05/01/1989 Repertorio n.: 31099 Rogante: CLERICO LUCIANO Sede: TERNI Registrazione: UR Sede: TERNI		
DATI DERIVANTI DA			
Volume: 1708 n. 42 del 07/01/1987 COMPRAVENDITA (n. 2073.1/1987)			

## Situazione degli intestati relativa ad atto del 08/02/1983 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DIOMEDI Claudia nata a SAN GEMINI il 05/04/1948	DMDCLD48D45H857U*	(1) Proprieta` per 1/2 fino al 18/12/1986
2	MARGUTTI Antonio nato a TERNI il 28/02/1948	MRGNTN48B28L117B*	(1) Proprieta` per 1/2 fino al 18/12/1986
DATI DERIVANTI DA			
del 08/02/1983 Voltura in atti dal 24/09/1987 Repertorio n.: 10146 Rogante: CLERICO Sede: TERNI Registrazione: UR Sede: TERNI n: 762 del 28/02/1983 (n. 6180/1984)			

## Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BARTOLLINI Albertino nato a SAN GEMINI il 05/09/1948	BRTLRT48P05H857U*	(1) Proprieta` per 1/2 fino al 08/02/1983
2	SPARAPAGLIA Gina nata a NARNI il 11/10/1946	SPRGN146R51F844E*	(1) Proprieta` per 1/2 fino al 08/02/1983
DATI DERIVANTI DA			
Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Unità immobiliari n. 1

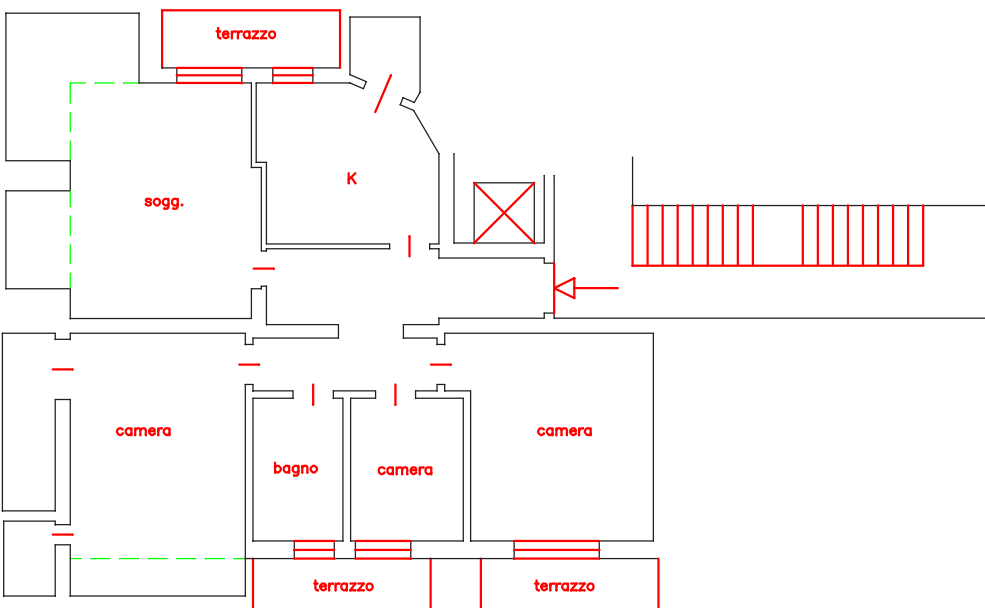
Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

# PIANTA PIANO QUARTO



N. 50610 REP.

N. 31161 PROGR.

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladieci, il giorno ventitre del mese di luglio

23 luglio 2010

In Terni, Strada di Sabbione, presso gli Uffici della Banca  
Popolare di Spoleto S.p.a. Agenzia n.5.

Innanzi a me Dr. CARLO FILIPPETTI, Notaio in Terni, ed i-  
scritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Terni,  
Spoleto ed Orvieto.-

Sono comparsi i signori:

- [redacted] e domici-  
liata in Terni Via del Mandorlo n 3 casalinga Codice Fisca-  
le: [redacted]

- [redacted] e domi-  
ciliato in Terni, Viale degli Oleandri n.15, operaio, Codice  
Fiscale: [redacted]

Detti comparenti, della cui identità io notaio sono certo,  
e, previa dichiarazione che tra le parti non esiste rapporto  
di parentela in linea retta, mi richiedono di ricevere questo  
atto con il quale convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1°

La signora [redacted] vende e trasferisce a favore del  
signor [redacted] che accetta ed acquista la piena  
proprietà del seguente immobile:

- Porzione di fabbricato in Comune di Terni, Via del Mandorlo  
n 3 catastalmente Via Campitello numero 97/C, costituita da  
un appartamento al piano quarto, interno 10, con annesso lo-  
cale cantina al piano sotterraneo, e da un locale uso autori-  
messa al piano sotterraneo, il tutto distinto nel C.E.U. di  
detto Comune, al foglio 66 particelle:

- 532 sub.12, Cat.A2, Classe 5<sup>^</sup>, della consistenza di cata-  
stali vani 6,5 RC.Euro 352, 48

- 532 sub.20, Cat.C6, Classe 5<sup>^</sup>, della consistenza di cata-  
stali mq.14, RC.Euro 17,35

Confini: vano scala, cortile condominiale, Bartolini salvi  
altri confini

Nella vendita sono comprese pro-quota tutte le parti condomi-  
niali del fabbricato di cui è porzione quanto venduto come  
per legge.

La parte venditrice precisa che quanto sopra compravenduto è  
bene alla stessa pervenuto in virtù di atto di compravendita  
autenticato nelle firme rogito Dr.Luciano Clericò già Notaio  
in Terni in data 18.12.1986 N.31099 Rep., registrato a Terni  
il 7.1.1987 al N.42 Vol.1708

#### ARTICOLO 2°

La detta compravendita è stipulata a corpo, con tutti i di-  
ritti, le pertinenze, le servitù attive e passive, se ed  
in quanto esistenti, nulla escluso ed eccettuato, nello  
stato di fatto e di diritto in cui quanto sopra compravendu-

to attualmente si trova e per il prezzo dichiarato dalle parti di Euro 170.000,00 (centosettantamila/00) che viene pagato come segue:

a) Euro 58.000,00 la parte venditrice dichiara di averli ricevuti dalla parte acquirente alla quale ne rilascia quietanza di saldo;

b) Euro 112.000,00 dovranno essere pagati dalla parte acquirente, che ne assume esplicito obbligo, con parte del ricavato del mutuo che viene qui stipulato contestualmente.

La parte venditrice rilascia alla parte acquirente quietanza di saldo i cui effetti sono sospensivamente condizionati alla erogazione ed all'effettivo pagamento.

Le parti, da me ammonite sulla responsabilità penali in caso di dichiarazioni false, dichiarano, sotto la propria responsabilità :

- che la quota di prezzo sub.a) è stato pagato mediante:

- numero tre assegni bancari non trasferibili tratti dalla Banca Monte dei Paschi di Siena rispettivamente in data 21 luglio 2010 numero 0778895855 - 10 di euro 26.000,00 e numero 0778895854 - 09 di euro 30.000,00 ed in data odierna numero 0778895853 - 08 di euro 2.000,00

- che la quota di prezzo sub.b) viene pagata con parte del ricavato dello stipulando mutuo con la Banca Popolare di Spoleto s.p.a.-

- di non essersi avvalsi ,per la conclusione del contratto, di

un mediatore immobiliare.

La parte acquirente dichiara di non agire nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali e chiede che la base imponibile ai fini della applicazione dell'imposta di registro, ipotecaria e catastale sia costituita dal valore di quanto compravenduto determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5 del T.U. 26/4/1986 n. 131 pari ad euro 42.901,00

Ai sensi e per gli effetti della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni (Condono Edilizio) - la parte venditrice suddetta dichiara che il fabbricato di cui è porzione quanto compravenduto è stato edificato in conformità e secondo le prescrizioni della concessione edilizia rilasciata dal Comune di Terni in data 2 dicembre 1970 N. 20352 Prot.

### ARTICOLO 3°

La parte venditrice garantisce anche agli effetti della legge 19 maggio 1975 n. 151, la legittima proprietà, la piena disponibilità e la libertà di quanto venduto, da vincoli, pesi, privilegi anche fiscali, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli assumendo, in caso contrario, espressa responsabilità per l'evizione e danni.

Si fa riferimento alle planimetrie catastali che si allegano a questo atto sotto le lettere "A" e "B" che le parti dichiarano di aver esaminato e controllato.

La parte venditrice intestataria degli immobili oggetto del

presente atto, dichiara e la parte acquirente ne prende atto e conferma, che i dati catastali e le planimetrie catastali degli stessi immobili depositate in Catasto sono conformi allo stato di fatto.

Le parti dichiarano di conoscere le norme vigenti relative alla certificazione energetica degli edifici, e di avere, tra loro, regolamentato i reciproci diritti ed obblighi.

#### ARTICOLO 4°

La parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale .

#### ARTICOLO 5°

Le parti dichiarano che quanto compravenduto con questo atto non è di lusso ai sensi del D.M. 2/8/1969 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n.218 del 27/8/1969.=

La parte acquirente chiede l'applicazione dei benefici fiscali previsti dalla legge 19/7/1993 n.243 conversione in legge con modificazioni del D.L. 22/5/1993 n.155 - e dalla legge 28 dicembre 1995 numero 549 - ed a tale scopo dichiara di essere residente nel territorio del Comune di Terni di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del comune in cui è situato l'immobile acquistato e di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà di altra casa di



abitazione acquistata dalla stessa parte acquirente con le agevolazioni di cui all'art.3, comma 131 della legge 28.12.1995 n.549, e di tutte le altre norme elencate nello stesso art.3 comma 131 della citata legge 549/95.-

ARTICOLO 6°

Ai fini della legge 19 maggio 1975 n.151 la venditrice dichiara di essere coniugata in regime patrimoniale di separazione dei beni e in separazione legale, l'acquirente dichiara di essere libero di stato.

I comparenti mi esonerano dalla lettura degli allegati.

Questo atto è stato letto da me notaio ai comparenti, i quali, a mia domanda lo hanno riconosciuto conforme alla loro volontà. Esso è stato scritto da persona di mia fiducia e parte da me su sei pagine di due fogli e viene sottoscritto in fine ed a margine del foglio intermedio dai comparenti e da me alle ore 13,35.

F.to:

F.to:

F.to: Carlo Filippetti

Registrazione Tribunale 28-07-2010

N. 6129 Serie AT

Copia conforme all'originale che si rilascia  
alla Parte Interessata  
e si compone di 2 fogli e 2 allegati

Tempo 18-09-2010

