

Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **ITALFONDIARIO SPA**

contro: **Polar Immobiliare Srl**

N° Gen. Rep. **84/2015**
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

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

Custode Giudiziario: **Manuela Landi**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto unico

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

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: - Colle Bertone snc - Polino (Terni) - 05030

Lotto: unico

Corpo: A

Categoria: Abitazione in villini [A7]

Dati Catastali: Polar Immobiliare S.r.l. con sede in Firenze c.f. 04964240487 , foglio 8, particella 116, subalterno 4, indirizzo Località Colle Bertone, piano S1 -T -1, comune Polino, categoria A/7, classe 2, consistenza 15 vani, rendita € 968,36

Corpo: B

Categoria: Garage o autorimessa [G]

Dati Catastali: Polar Immobiliare S.r.l. con sede in Firenze c.f. 04964240487 , foglio 8, particella 116, subalterno 2, indirizzo Località Colle Bertone, piano S1, comune Polino, categoria C/6, classe 3, consistenza 18 mq, rendita € 27,89

2. Stato di possesso

Bene: - Colle Bertone snc - Polino (Terni) - 05030

Lotto: unico

Corpo: A

Possesso: Libero

Corpo: B

Possesso: Libero

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: - Colle Bertone snc - Polino (Terni) - 05030

Lotto: unico

Corpo: A

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: B

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: - Colle Bertone snc - Polino (Terni) - 05030

Lotto: unico

Corpo: A

Creditori Iscritti: ITALFONDIARIO SPA

Corpo: B

Creditori Iscritti: ITALFONDIARIO SPA

5. Comproprietari

Beni: - Colle Bertone snc - Polino (Terni) - 05030

Lotti: unico

Corpo: A

Comproprietari: Nessuno

Corpo: B

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: - Colle Bertone snc - Polino (Terni) - 05030

Lotto: unico

Corpo: A

Misure Penali: NO

Corpo: B

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: - Colle Bertone snc - Polino (Terni) - 05030

Lotto: unico

Corpo: A

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: B

Continuità delle trascrizioni: SI

Beni in **Polino (Terni)**
Località/Frazione **Colle Bertone snc**

Lotto: unico

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

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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

Abitazione in villini [A7] sito in Polino (Terni) CAP: 05030 frazione: Colle Bertone

Quota e tipologia del diritto

1/1 di POLAR IMMOBILIARE SRL- Piena proprietà

Cod. Fiscale: 04964240487

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: Polar Immobiliare S.r.l. con sede in Firenze c.f. 04964240487 , foglio 8, particella 116, subalterno 4, indirizzo Località Colle Bertone, piano S1 -T -1, comune Polino, categoria A/7, classe 2, consistenza 15 vani, rendita € 968,36

Derivante da: ampliamento del 28/08/2009 in atti 28/08/2009 prot. TR0118821

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

difficoltà nella rappresentazione delle aperture esterne

Regolarizzabili mediante: variazione catastale

variazione catastale: € 1.000,00

Oneri Totali: € 1.000,00

Note sulla conformità catastale: Sono compresi anche i diritti sulla corte censita al sub 5, comune anche al sub 2 (garage)

Identificativo corpo: B.

Garage o autorimessa [G] sito in Polino (Terni) CAP: 05030 frazione: Colle Bertone

Quota e tipologia del diritto

1/1 di POLAR IMMOBILIARE SRL- Piena proprietà

Cod. Fiscale: 04964240487

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: Polar Immobiliare S.r.l. con sede in Firenze c.f. 04964240487 , foglio 8, particella 116, subalterno 2, indirizzo Località Colle Bertone, piano S1, comune Polino, categoria C/6, classe 3, consistenza 18 mq, rendita € 27,89

Derivante da: Variazione del 05/08/1998 n. A02077.1/1998

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:
modifiche interne per la realizzazione di un vano tecnico

Regolarizzabili mediante: variazione catastale
variazione catastale: € 800,00

Oneri Totali: € 800,00

Note sulla conformità catastale: Sono compresi anche i diritti sulla corte censita al sub 5, comune anche al sub 4 (fabbricato principale)

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Località Colle Bertone

Caratteristiche zona: agricola normale

Area urbanistica: agricola a traffico locale con parcheggi buoni.

Importanti centri limitrofi: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: autobus 10 km

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

3. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: A

Abitazione in villini [A7] sito in Polino (Terni),
Libero

Identificativo corpo: B

Garage o autorimessa [G] sito in Polino (Terni),
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:

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 legale attiva; A favore di, Equitalia Cerit S.p.a. contro POLAR IMMOBILIARE SRL; Derivante da: Atto amministrativo; Importo ipoteca: € 46.949,14; Importo capitale: € 23.474,57; Rogito: Equitalia Cerit S.p.a. in data 10/11/2009 ai nn. 102550; Iscritta a Terni in data 01/12/2009 ai nn. 14896/2994; Note: l'ipoteca si riferisce al sub 1 soppresso per variazione e costituzione dell'attuale sub 4

Dati precedenti relativi ai corpi: A

- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di, Compagnia Italiana di Previdenza, Assicurazioni e Riassicurazioni S.p.a. contro POLAR IMMOBILIARE SRL; Derivante da: Decreto Ingiuntivo; Importo ipoteca: € 62.000,00; Importo capitale: € 52.349,07; Rogito: Tribunale di Milano in data 23/03/2013 ai nn. 18121; Iscritta a Terni in data 23/04/2013 ai nn. 3580/329

Dati precedenti relativi ai corpi: A

- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di, Cassa di Risparmio di Firenze S.p.a. contro POLAR IMMOBILIARE SRL; Derivante da: Decreto Ingiuntivo; Importo ipoteca: € 100.000,00; Rogito: Tribunale di Grosseto in data 18/07/2013 ai nn. 1791; Iscritta a Terni in data 23/05/2014 ai nn. 4579/421

Dati precedenti relativi ai corpi: A

- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di, Cardoso Claudio contro POLAR IMMOBILIARE SRL; Derivante da: Decreto Ingiuntivo; Importo ipoteca: € 80.000,00; Importo capitale: € 72.956,00; Rogito: Tribunale di Grosseto in data 28/05/2014 ai nn. 716; Iscritta a Terni in data 17/06/2014 ai nn. 5245/525

Dati precedenti relativi ai corpi: A

- Ipoteca legale attiva; A favore di, Equitalia Centro S.p.a. contro POLAR IMMOBILIARE SRL; Derivante da: Atto di Equitalia Centro S.p.a.; Importo ipoteca: € 589.495,92; Importo capitale: € 294.747,96; Rogito: Equitalia Centro S.p.a. in data 12/02/2015 ai nn. 1156; Iscritta a Terni in data 13/02/2015 ai nn. 1194/178

Dati precedenti relativi ai corpi: A

- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di, Compagnia Italiana di Previdenza, Assicurazioni e Riassicurazioni S.p.a. contro POLAR IMMOBILIARE SRL; Derivante da: Decreto Ingiuntivo; Importo ipoteca: € 62.000,00; Importo capitale: € 52.349,07; Rogito: Tribunale di Milano in data 23/03/2013 ai nn. 18121; Iscritta a Terni in data 23/04/2013 ai nn. 3580/329

Dati precedenti relativi ai corpi: B

- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di, Cassa di Risparmio di Firenze S.p.a. contro POLAR IMMOBILIARE SRL; Derivante da: Decreto Ingiuntivo; Importo ipoteca: € 100.000,00; Rogito: Tribunale di Grosseto in data 18/07/2013 ai nn. 1791; Iscritta a Terni in data 23/05/2014 ai nn. 4579/421

Dati precedenti relativi ai corpi: B

- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di, Cardoso Claudio contro POLAR IMMOBILIARE SRL; Derivante da: Decreto Ingiuntivo; Importo ipoteca: € 80.000,00; Importo capitale: € 72.956,00; Rogito: Tribunale di Grosseto in data 28/05/2014 ai nn. 716; Iscritta a Terni in data 17/06/2014 ai nn. 5245/525

Dati precedenti relativi ai corpi: B- Ipoteca legale attiva; A favore di, Equitalia Centro S.p.a. contro POLAR IMMOBILIARE SRL; Derivante da: Atto di Equitalia Centro S.p.a.; Importo ipoteca: € 589.495,92; Importo capitale: € 294.747,96; Rogito: Equitalia Centro S.p.a. in data 12/02/2015 ai nn. 1156; Iscritta a Terni in data 13/02/2015 ai nn. 1194/178

Dati precedenti relativi ai corpi: B

4.2.2 *Pignoramenti:*

- Pignoramento a favore di ITALFONDIARIO SPA contro POLAR IMMOBILIARE SRL;
Derivante da: Verbale di Pignoramento Rogito: Ufficiale Giudiziario di Terni in data 02/04/2015 ai nn. 980 trascritto a Terni in data 15/04/2015 ai nn. 3201/2403;

Dati precedenti relativi ai corpi: A

- Pignoramento a favore di ITALFONDIARIO SPA contro POLAR IMMOBILIARE SRL;
Derivante da: Verbale di Pignoramento Rogito: Ufficiale Giudiziario di Terni in data 02/04/2015 ai nn. 980 trascritto a Terni in data 15/04/2015 ai nn. 3201/2403;

Dati precedenti relativi ai corpi: B

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

Abitazione in villini [A7] sito in Polino (Terni),

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:

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 o autorimessa [G] sito in Polino (Terni),

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:

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:

Proprietario: Dormi Anna Maria dal **06/03/1990 al 14/11/2000**

- In forza di atto di compravendita **A rogito:** Notaio Pantaleone Froio in data 06/03/1990 ai nn. 109803 - trascritto a: Terni in data 12/03/1990 ai nn. 2062/1585

Proprietario: Polar Immobiliare S.r.l. dal **14/11/2000 ad oggi (attuale proprietario)**

- In forza di Scrittura privata di compravendita **A rogito:** Notaio Salvatore Ripoli in data 14/11/2000 ai nn. 133290 - trascritto a: Terni in data 01/12/2000 ai nn. 11713/7800

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Proprietario: Dormi Anna Maria dal **06/03/1990 al 14/11/2000**

- In forza di atto di compravendita **A rogito:** Notaio Pantaleone Froio in data 06/03/1990 ai nn. 109803 - trascritto a: Terni in data 12/03/1990 ai nn. 2062/1585

Proprietario: Polar Immobiliare S.r.l. dal **14/11/2000 ad oggi (attuale proprietario)**

- In forza di Scrittura privata di compravendita **A rogito:** Notaio Salvatore Ripoli in data 14/11/2000 ai nn. 133290 - trascritto a: Terni in data 01/12/2000 ai nn. 11713/7800

Dati precedenti relativi ai corpi: B

7. PRATICHE EDILIZIE:

Abitazione in villini [A7] sito in Polino (Terni) CAP: 05030 frazione: Colle Bertone,

Numero pratica: P.E. N. 1

Intestazione: Dormi Gianni

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Collegamento vani accessori all'abitazione e modifiche

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 21/05/1993 al n. di prot. 6/93

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Abitazione in villini [A7] sito in Polino (Terni) CAP: 05030 frazione: Colle Bertone,

Numero pratica: P.E. N. 2

Intestazione: Dormi Gianni

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Ampliamento fabbricato civile abitazione

Oggetto: ristrutturazione

Rilascio in data 01/09/1994 al n. di prot. 11/94

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Abitazione in villini [A7] sito in Polino (Terni) CAP: 05030 frazione: Colle Bertone,

Numero pratica: P.E. N. 3

Intestazione: Dormi Gianni

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Variante ampliamento fabbricato loc. Colle Bertone

Oggetto: variante

Rilascio in data 18/11/1996 al n. di prot. 13/96

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Garage o autorimessa [G] sito in Polino (Terni) CAP: 05030 frazione: Colle Bertone,

Numero pratica: P.E. N. 1

Intestazione: Dormi Gianni

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Collegamento vani accessori all'abitazione e modifiche

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 21/05/1993 al n. di prot. 6/93

Dati precedenti relativi ai corpi: B

Garage o autorimessa [G] sito in Polino (Terni) CAP: 05030 frazione: Colle Bertone,

Numero pratica: P.E. N. 2

Intestazione: Dormi Gianni

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Ampliamento fabbricato civile abitazione

Oggetto: ristrutturazione

Rilascio in data 01/09/1994 al n. di prot. 11/94

Dati precedenti relativi ai corpi: B

Garage o autorimessa [G] sito in Polino (Terni) CAP: 05030 frazione: Colle Bertone,

Numero pratica: P.E. N. 3

Intestazione: Dormi Gianni

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Variante ampliamento fabbricato loc. Colle Bertone

Oggetto: variante

Rilascio in data 18/11/1996 al n. di prot. 13/96

Dati precedenti relativi ai corpi: B

7.1 Conformità edilizia:

Abitazione in villini [A7]

Alla data del sopralluogo sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

- a) realizzazione di alcune finestre esterne;
- b) realizzazione della copertura del terrazzo al piano rialzato;
- c) realizzazione di una cantina seminterrata con h media pari a mt 1,50;
- d) realizzazione di una cisterna in muratura;
- e) realizzazione di un locale tecnico in muratura.

Regolarizzabili mediante: SCIA in sanatoria

Descrizione delle opere da sanare: per quanto le opere abusive descritte, la sanabilità è subordinata al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica da parte dell'ente tutore del vincolo, per cui allo stato attuale non è possibile determinare con certezza la sanabilità delle opere abusive rilevate.

SCIA in sanatoria: € 6.000,00 (se dichiarate sanabili dall'ente tutore del vincolo paesaggistico)

Oneri Totali: € 6.000,00 (se dichiarate sanabili dall'ente tutore del vincolo paesaggistico)

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Garage o autorimessa [G]

Alla data del sopralluogo sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

- a) realizzazione di vano tecnico all'interno del garage.

Regolarizzabili mediante: opere rientranti nell'attività di edilizia libera

Dati precedenti relativi ai corpi: B

7.2 Conformità urbanistica:**Abitazione in villini [A7]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n. 16 del 30/08/2002
Zona omogenea:	E agricola
Norme tecniche di attuazione:	Zona agricola "E" con Vincolo Paesaggistico.

Note sulla conformità:

Nessuna.

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

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n. 16 del 30/08/2002
Zona omogenea:	E agricola
Norme tecniche di attuazione:	Zona agricola "E" con Vincolo Paesaggistico.

Note sulla conformità:

Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: B

Descrizione: **Abitazione in villini [A7]** di cui al punto **A**

Trattasi di fabbricato indipendente con giardino esclusivo di pertinenza (sub 5 corte comune anche al sub 2 garage) costituito al piano seminterrato da cantina, cucina, soggiorno, zona pranzo, w.c., legnaia e locale di sgombero, al piano rialzato da 4 camere, un salotto, un ripostiglio, tre w.c. ed un terrazzo coperto, al piano primo da un salotto, una camera, un w.c. ed un terrazzo coperto. Sempre al livello del piano primo si trova un locale cantina con accesso esterno con h media pari a circa mt. 1,50. Al piano seminterrato, in aderenza al locale di sgombero, è presente una cisterna ed un locale tecnico. Sul giardino insiste anche un forno a legna in muratura.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di POLAR IMMOBILIARE SRL- Piena proprietà

Cod. Fiscale: 04964240487

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **329,40**

E' posto al piano: S1 - T - 1

L'edificio è stato costruito nel: 1992

L'edificio è stato ristrutturato nel: terminato nel 1998
 ha un'altezza interna di circa: variabile da circa mt 2,20 a circa mt 3,30
 L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Caratteristiche descrittive:

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello tipologia: **doppia anta a battente** materiale: **acciaio** apertura: **manuale** condizioni: **sufficienti**

Infissi esterni tipologia: **doppia anta a battente** materiale: **legno** protezione: **scuretti** materiale protezione: **legno** condizioni: **sufficienti**

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

Manto di copertura materiale: **tegole portoghesi** coibentazione: **guaina bituminosta** condizioni: **sufficienti**

Impianti:

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

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

Termico tipologia: **autonomo** alimentazione: **gasolio** rete di distribuzione: **tubi in rame** diffusori: **termoconvettori** condizioni: **sufficienti** conformità: **da collaudare**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
residenziale	superf. interna lorda	240,20	1,00	240,20
cantina	superf. interna lorda	29,20	0,25	7,30
cantina con h=1,50 mt	superf. interna lorda	25,60	0,05	1,28

terrazzo coperto	sup reale netta	13,80	0,35	4,83
portico	sup reale netta	20,60	0,30	6,18
329,40			259,79	

Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Intero Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 1 - 2015

Zona: Polino

Tipologia: Ville e villini

Valore di mercato min (€/mq): 900

Superficie di riferimento: Lorda

Tipo di destinazione: Residenziale

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato max(€/mq): 1400

Accessori:

A.1 Locale tecnico posto al piano S1 - Destinazione urbanistica: locale tecnico
Valore a corpo: € **500**

A.2 cisterna posto al piano S1 - Destinazione urbanistica: cisterna
Valore a corpo: € **500**

A.3 forno inposto al piano S1
muratura Valore a corpo: € **1000**

A.4 Giardino Valore a corpo: € **2000**

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

Trattasi di locale autorimessa posto al piano S1 che comprende anche un vano tecnico, con giardino esclusivo di pertinenza (sub 5 corte comune anche al sub 4 abitazione).

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di **POLAR IMMOBILIARE SRL- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: 04964240487

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **18,40**

E' posto al piano: S1

L'edificio è stato costruito nel: 1992

L'edificio è stato ristrutturato nel: terminato nel 1998

ha un'altezza interna di circa: circa mt 2,50

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Caratteristiche descrittive:

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello	tipologia: doppia anta a battente materiale: acciaio apertura: manuale condizioni: sufficienti
Infissi esterni	tipologia: vasistas materiale: alluminio protezione: inesistente condizioni: sufficienti
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno tamburato condizioni: sufficienti
Manto di copertura	materiale: tegole portoghesi coibentazione: guaina bituminosta condizioni: sufficienti
Impianti:	
Elettrico	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: sufficienti conformità: da collaudare
Idrico	tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale rete di distribuzione: tubi in ferro zincato condizioni: sufficienti conformità: da collaudare

Termico

tipologia: **autonomo** alimentazione: **gasolio** rete di distribuzione:
tubi in rame diffusori: **termoconvettori** condizioni: **sufficienti** con-
 formità: **da collaudare**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
garage	superf. interna lorda	16,20	0,35	5,67
<hr/>				
C.T.	superf. interna lorda	2,20	0,30	0,66
<hr/>				
18,40			6,33	

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Intero Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 1 - 2015

Zona: Polino

Tipologia: Ville e villini

Valore di mercato min (€/mq): 900

Superficie di riferimento: Lorda

Tipo di destinazione: Residenziale

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato max(€/mq): 1400

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Lo scopo della presente stima è quello di determinare il più probabile valore di mercato dell'immobile in oggetto riferito alla data di stesura della presente.

Premesso ciò e visto che sul mercato sono disponibili indicazioni significative sui prezzi unitari riferiti a beni con caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili o assimilabili a quello da valutare per struttura, tipologia edilizia, consistenza, rifiniture, stato di conservazione e manutenzione, ampiezza dei vani, estetica, si è ritenuto opportuno adottare il criterio di stima a valore di mercato con procedimento sintetico comparativo. Questo procedimento si basa sul confronto e perciò ha richiesto l'acquisizione di una scala di valori per beni analoghi a quello da stimare entro la quale collocare il bene oggetto di stima. I dati utilizzati per la comparazione sono stati i seguenti. Una indicazione per dati di mercato a disposizione, di una certa importanza, giacché, formulati in maniera obiettiva, sono quelli indicati dall'Osservatorio dell'Agenzia del Territorio che relativamente alla tipologia ville e villini con stato di conservazione normale e con epoca di riferimento il 1° semestre del 2015 propone prezzi di mercato variabili tra € 900,00 ed € 1.400,00 al mq di superficie lorda. Per gli immobili di tipo abitativo si evidenzia che tali valori sono normalmente da considerarsi contenuti e normalmente si collocano nella parte più bassa di una eventuale forbice di valori di mercato ipotizzabili. Dal quadro mercantile rappresentato, in considerazione delle peculiarità dell'immobile da stimare e del suo stato di conservazione la scelta dello scrivente si pone quindi in una forbice (giustificata ed obiettiva) compresa tra € 800,00 ed € 1.100,00 al mq di superficie interna lorda (S.I.L.). Com'è possibile osservare sono state considerate le quotazioni di valore unitario medio-alto poiché riferite ad immobili in buono stato di conservazione e con ubicazione particolarmente funzionale e facilmente raggiungibile con automezzi. Nell'ambito di tale forbice obiettiva si può inserire il giudizio strettamente personale dello scrivente che, in considerazione dell'andamento del segmento di mercato di cui l'immobile fa parte, della conoscenza di ulteriori quotazioni di beni simili, anche se non ufficiali, ed in considerazione delle peculiarità dell'immobile in argomento, ritiene ragionevole adottare per l'abitazione un valore unitario a mq di € 950,00 di superficie interna lorda (S.I.L.). Per superficie interna lorda si intende la superficie in proprietà esclusiva calcolata al netto delle pareti esterne perimetrali desunte attraverso misurazioni dirette effettuate sul posto. Ad essa vengono sommate le superfici di accessori e pertinenze, calcolate in base ai seguenti coefficienti:

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

8.2 Fonti di informazione:

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

8.3 Valutazione corpi:**A. Abitazione in villini [A7] con annesso Locale tecnico, con annesso cisterna, con annesso forno in muratura, con annesso Giardino**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
residenziale	240,20	€ 950,00	€ 228.190,00
cantina	7,30	€ 950,00	€ 6.935,00
cantina con h=1,50 mt	1,28	€ 950,00	€ 1.216,00
terrazzo coperto	4,83	€ 950,00	€ 4.588,50
portico	6,18	€ 950,00	€ 5.871,00
Valore corpo			€ 246.800,50
Valore accessori			€ 4.000,00
Valore complessivo intero			€ 250.800,50
Valore complessivo diritto e quota			€ 250.800,50

B. Garage o autorimessa [G]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
garage	5,67	€ 950,00	€ 5.386,50
C.T.	0,66	€ 950,00	€ 627,00
Valore corpo			€ 6.013,50
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 6.013,50
Valore complessivo diritto e quota			€ 6.013,50

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	Abitazione in villini [A7] con annesso Locale tecnico, con annesso cisterna, con annesso forno in muratura, con annesso Giardino	259,79	€ 250.800,50	€ 250.800,50
B	Garage o autorimessa [G]	6,33	€ 6.013,50	€ 6.013,50

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%)

€ 38.522,10

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:

€ 0,00

Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:

€ 0,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 7.800,00
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:	€ 210.491,90

Data generazione:
16-01-2016

L'Esperto alla stima
Massimiliano Porraccini



Tribunale di Terni

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

PROCEDURA ESECUTIVA N° 84/2015

ITALFONDIARIO S.P.A.

CONTRO

POLAR IMMOBILIARE S.R.L.

LOTTO UNICO

Allegati

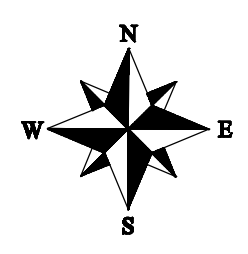
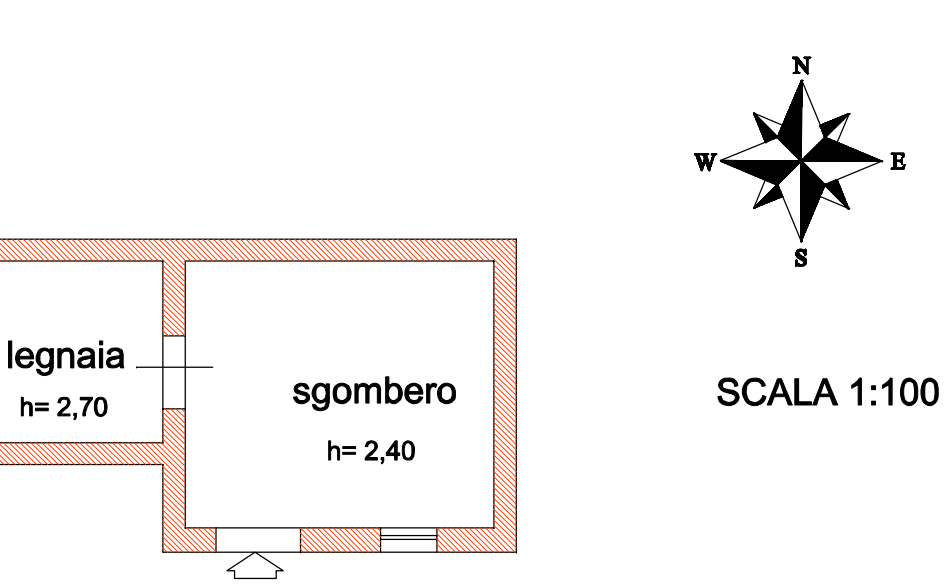


Studio Tecnico Geom. Massimiliano Porrazzini
Via Giovannini n. 3 - Terni ☎ 0744/460062

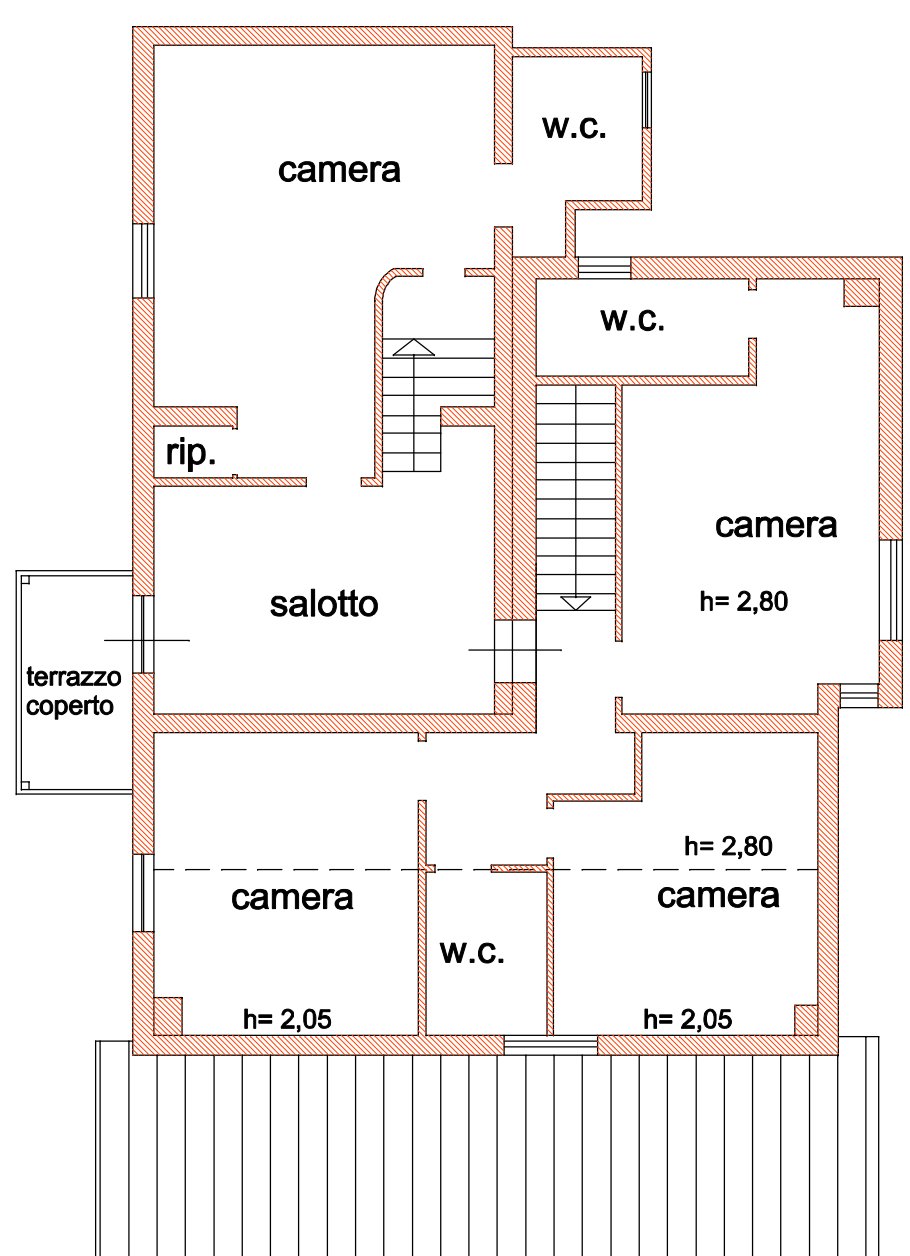
E mail: mporrazzini@libero.it



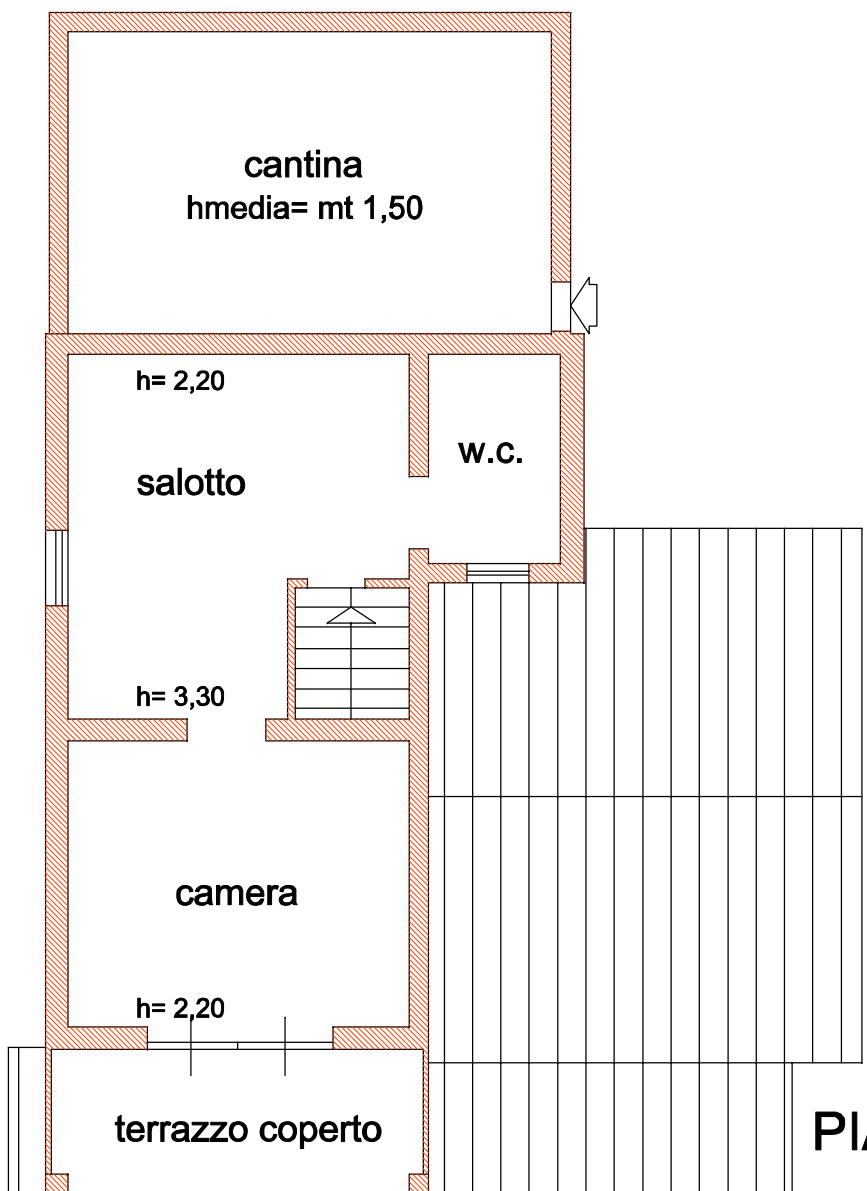
PIANO SEMINTERRATO



SCALA 1:100



PIANO RIALZATO



PIANO PRIMO

ELABORATO GRAFICO
 Rilievo dello stato dei luoghi alla data del 29.10.2015
 U.i.u. sita nel Comune di Polino in Località Colle Bertone snc
 censita al Catasto Fabbricati al Fig. 8 p.lla 116 sub. 4

Esecuzione Immobiliare n. R.G.: 84/2015
 Italfondiaro S.p.A. contro Polar Immobiliare S.r.l.

Giudice: Dott.ssa Natalia Giubilei
 Custode Giudiziario: Avv. Emanuela Landi
 Perito: Geom. Massimiliano PORRAZZINI

LOTTO UNICO

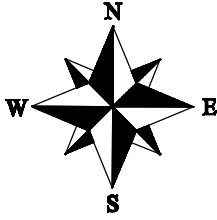
S.I.L. - superficie interna lorda

S.I.L. - residenziale	mq 240,20
S.I.L. - cantina	mq 29,20
S.I.L. - cantina h=1.50	mq 25,60
S.I.L. - terrazzo coperto	mq 13,80
S.I.L. - portico	mq 20,60



ELABORATO GRAFICO

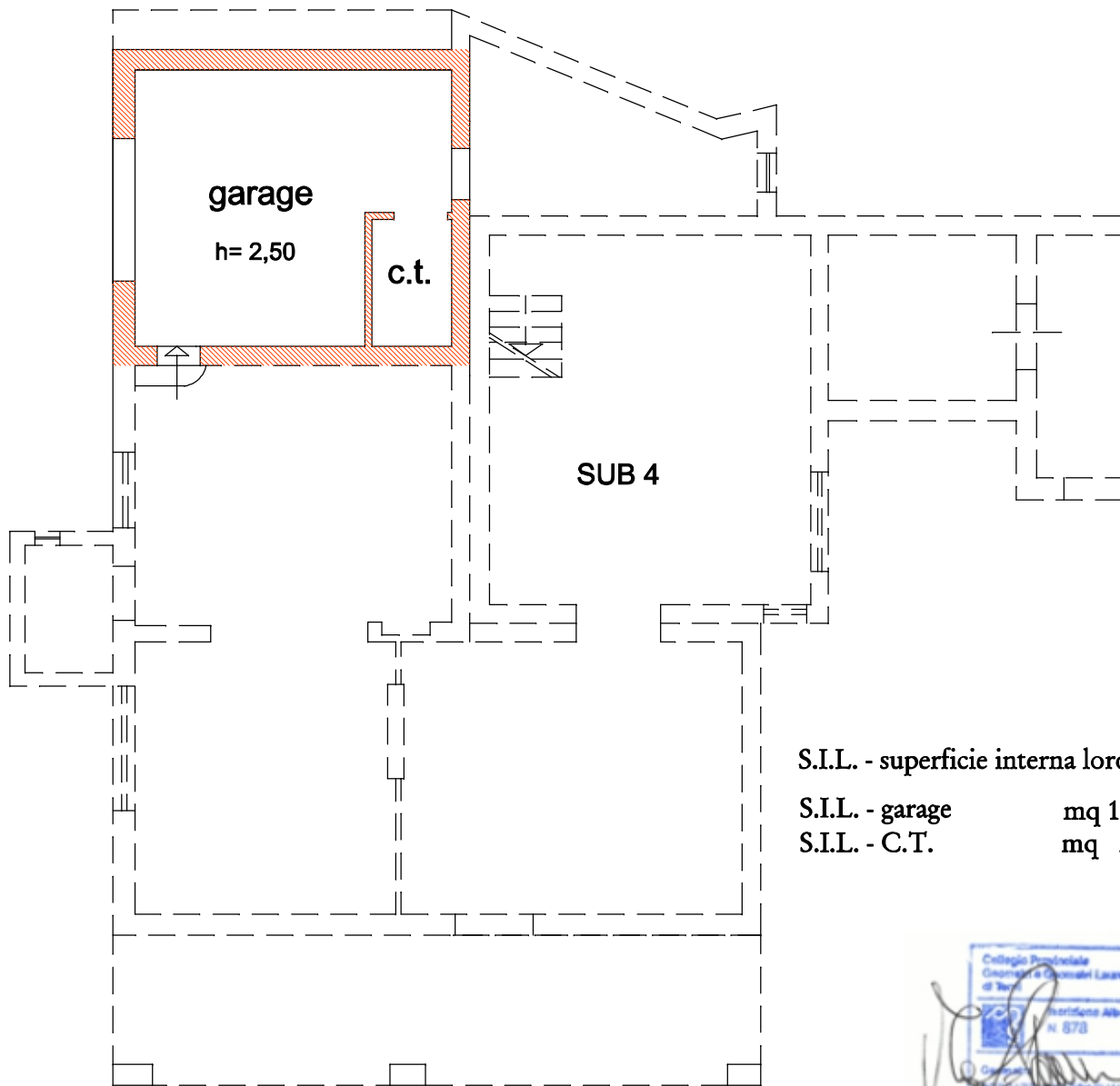
Rilievo dello stato dei luoghi alla data del 29.10.2015
U.i.u. sita nel Comune di Polino in Località Colle Bertone snc
censita al Catasto Fabbricati al Fg. 8 p.lla 116 sub. 2



Esecuzione Immobiliare n. R.G.: 84/2015
Italfondario S.p.A. contro Polar Immobiliare S.r.l.

Giudice: Dott.ssa Natalia Giubilei
Custode Giudiziario: Avv. Emanuela Landi
Perito: Geom. Massimiliano PORRAZZINI

LOTTO UNICO



S.I.L. - superficie interna lorda

S.I.L. - garage mq 16,20

S.I.L. - C.T. mq 2,20



PIANO SEMINTERRATO

SCALA 1:100



N=73800

E=34100

29-Ott-2015 9:34:23
Prot. n. T34123/2015

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

Comune: POLINO
Foglio: 8

1 Particella: 116

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

Dichiarazione protocollo n. TR0118821 del 28/08/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Polino

Localita' Colle Bertone

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 8

Particella: 116

Subalterno: 4

Compilata da:
Anibaldi Stefano

Iscritto all'albo:
Geometri

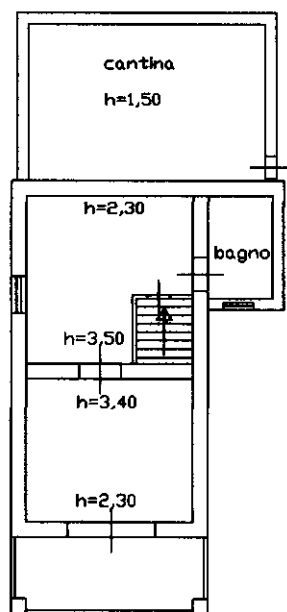
Prov. Terni

N. 716

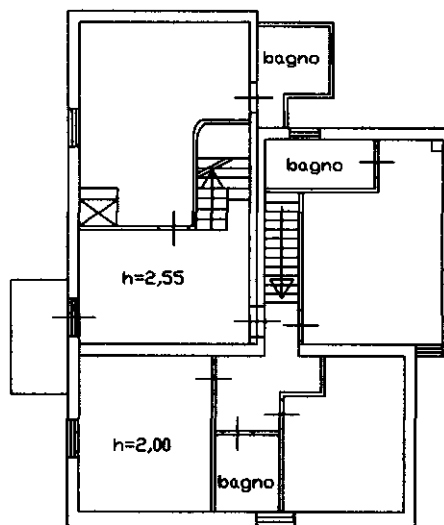
Scheda n. 1

Scala 1:200

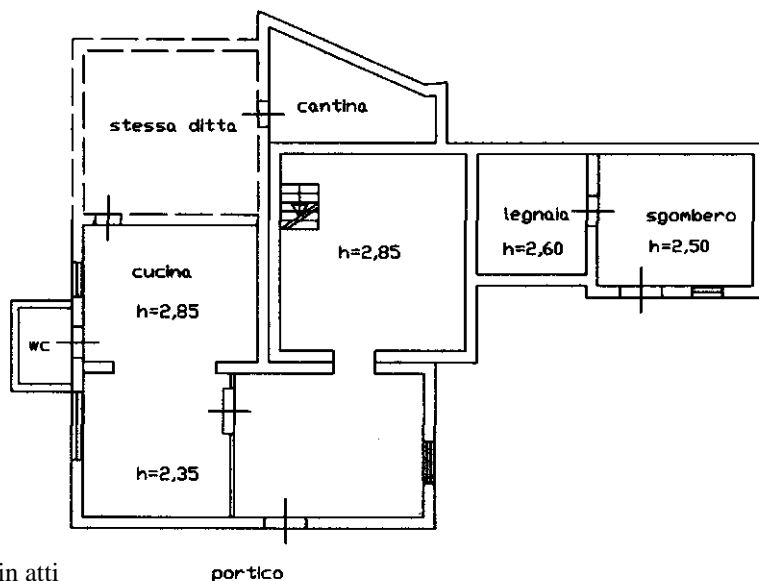
PIANO PRIMO



PIANO RIALZATO



PIANO SEMINTERRATO



PIANO TERRA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/10/2015 - Comune di POLINO (G790) - < Foglio: 8 - Particella: 116 - Subalterno: 4 >
LOCALITA' COLLE BERTONE piano: T-1-S1;

0 metri

Ultima planimetria in atti

portico

MODULARIO
F. rig. rend. 497



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

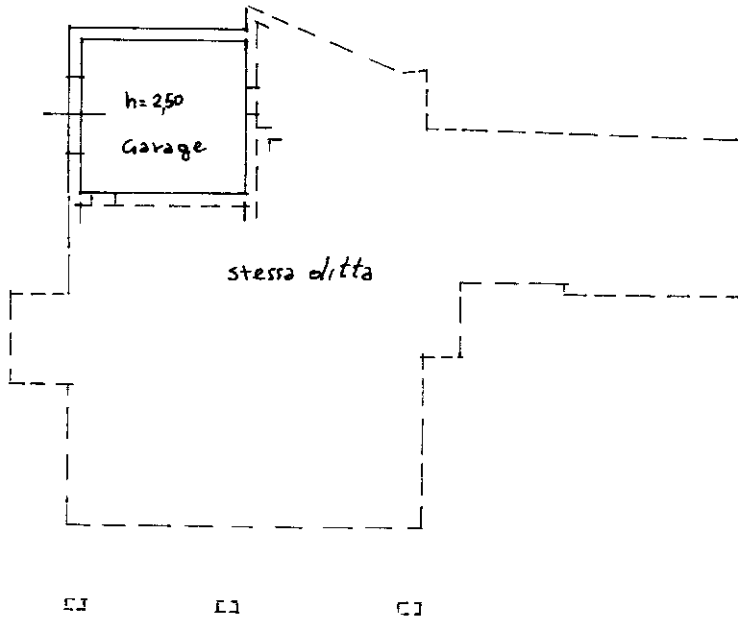
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CE)

LIRE
500

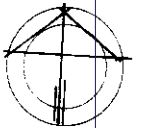
Planimetria di u.i.u. in Comune di POLINO via Loc. Collebertone civ.

PIANO SEMINTERRATO



10 metri

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200



00471946

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal Geom. ANIBALDI STEFANO
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 05/08/1998 - Data: 03/10/2015 - n. T32531 - Richiedente: PRRMSM67E23L117D

Totale schede: 8 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

n. 116 sub. 2

data 5/8/1998 Firma [Signature]

[Signature]

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/10/2015 - Comune di POLINO (G790) - < Foglio: 8 - Particella: 116 - Subalterno: 2 >
LOCALITA' COLLEBERTONE piano: S1;

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/01/2016

Dati della richiesta	Comune di POLINO (Codice: G790)
Catasto Terreni	Provincia di TERNI
	Foglio: 8 Particella: 116

Area di enti urbani e promiscui dal 14/08/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	8	116		-	ENTE URBANO	31 80				Tipo mappale del 14/08/2009 n. 113921.1/2009 in atti dal 14/08/2009 (protocollo n. TR0113921) presentato il 14/08/2009
Notifica					Partita	1				

Area di enti urbani e promiscui dal 10/03/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	8	116		-	ENTE URBANO	31 80				TIPO MAPPALE del 21/07/1988 n. 2.1/2009 in atti dal 10/03/2009 (protocollo n. TR0038066) A DEF. TIPO MAPPALE N. 1285/1998
Notifica					Partita	1				

Area di enti urbani e promiscui dal 28/11/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	8	116		-	ENTE URBANO	31 80				TIPO MAPPALE del 28/11/1994 n. 3858.1/1994 in atti dal 28/11/1994 A DEF TM 7/81

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/01/2016

Notifica		Partita	1		
-----------------	--	----------------	---	--	--

Situazione dell'Immobile dal 16/02/1972

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario
1	8	116		-	BOSCO CEDUO 4	31 80		L. 1.272	L. 636	FRAZIONAMENTO del 16/02/1972 n. 1073 in atti dal 20/07/1973
Notifica							Partita	65		

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 8 particella 1 - foglio 8 particella 115 - foglio 8 particella 117 - foglio 8 particella 118 - foglio 8 particella 119 - foglio 8 particella 120 - foglio 8 particella 121 - foglio 8 particella 122 - foglio 8 particella 123 - foglio 8 particella 124

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 28/01/1981

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DORMI Gianni nata a TERNI il 01/07/1946		fino al 28/11/1994
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/01/1981 Voltura n. 1686 in atti dal 25/11/1986 Repertorio n.: 18142 Rogante: FULIGNOLI D Sede: NARNI Registrazione: UR Sede: TERNI Volume: 410 n: 521 del 06/02/1981		

Situazione degli intestati dal 23/12/1972

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SILVANI Marilena nata a TERNI il 04/04/1935		fino al 28/01/1981
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/12/1972 Voltura n. 774 in atti dal 31/07/1974 Repertorio n.: 109 Rogante: SEGRETARIO C Sede: POLINO Registrazione: UR Sede: TERNI Volume: 232 n: 3864 del 30/12/1972		

Situazione degli intestati dal 16/02/1972

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI POLINO		fino al 23/12/1972
DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO del 16/02/1972 n. 1073 in atti dal 20/07/1973 Registrazione:		

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/01/2016

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 14/06/1973

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)			Deduz		Reddito	
						ha	are	ca			Dominicale	Agrario
1	8	1		-	BOSCO CEDUO 4	65	12	10		L. 260.484	L. 130.242	VARIAZIONE D'UFFICIO del 14/06/1973 n. 973 in atti dal 20/07/1973
Notifica						Partita			65			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 8 particella 7

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)			Deduz		Reddito	
						ha	are	ca			Dominicale	Agrario
1	8	1		-	BOSCO CEDUO 4	65	12	70		L. 260.508	L. 130.254	Impianto meccanografico del 01/10/1970
Notifica						Partita			65			

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI POLINO		fino al 03/09/1988
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 01/10/1970	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/10/2015

Dati della richiesta	Comune di POLINO (Codice: G790)
Catasto Fabbricati	Provincia di TERNI
	Foglio: 8 Particella: 116 Sub.: 4

INTESTATO

1	POLAR IMMOBILIARE S.R.L. con sede in FIRENZE	04964240487*	(1) Proprieta` per 1/1
---	--	--------------	------------------------

Unità immobiliare dal 16/02/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza			
1		8	116	4			A/7	2	15 vani		Euro 968,36	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/02/2010 n. 1433.1/2010 in atti dal 16/02/2010 (protocollo n. TR0023554) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo		LOCALITA' COLLE BERTONE piano: T-1-S1;										
Annotazioni		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

Situazione dell'unità immobiliare dal 28/08/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza			
1		8	116	4			A/7	2	15 vani		Euro 968,36	AMPLIAMENTO del 28/08/2009 n. 8512.1/2009 in atti dal 28/08/2009 (protocollo n. TR0118821) AMPLIAMENTO
Indirizzo		, LOCALITA' COLLE BERTONE piano: T-1-S1;										
Annotazioni		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

Situazione degli intestati dal 28/08/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	POLAR IMMOBILIARE S.R.L. con sede in FIRENZE	04964240487	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		AMPLIAMENTO del 28/08/2009 n. 8512.1/2009 in atti dal 28/08/2009 (protocollo n. TR0118821) Registrazione: AMPLIAMENTO	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/10/2015

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 06/03/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1		8	116	1			A/7	2	13 vani		Euro 1,71 L. 3.315	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 06/03/1990 n. 1947.1/1990 in atti dal 11/10/1999
Indirizzo		LOCALITA' COLLE BERTONE piano: T-1-S1;										
Notifica		-		Partita		1000324		Mod.58		1000090		
Annotazioni		classamento proposto e validato (D.M. 701/94)										

Situazione dell'unità immobiliare dal 05/08/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1		8	116	1			A/7	2	13 vani		L. 1.625.000	VARIAZIONE del 05/08/1998 n. A02077.1/1998 in atti dal 05/08/1998 AMP, RIF
Indirizzo		, LOCALITA' COLLE BERTONE piano: T-1-S1;										
Notifica		-		Partita		1000324		Mod.58		1000090		
Annotazioni		classamento proposto e validato (D.M. 701/94)										

Situazione degli intestati dal 14/11/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	POLAR IMMOBILIARE S.R.L. con sede in FIRENZE	04964240487	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 28/08/2009
DATI DERIVANTI DA		SCRITTURA PRIVATA del 14/11/2000 Voltura n. 41513.1/2001 in atti dal 09/05/2001 (protocollo n. 49697) Repertorio n.: 133290 Rogante: RIPOLI SALVATORE Sede: GROSSETO Registrazione: UR Sede: GROSSETO n: 1007 del 04/12/2000 COMPRAVENDITA	

Situazione degli intestati dal 05/08/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DORMI Anna Maria nata a CASCIA il 27/01/1944	DRMNMNR44A67B948Q*	(1) Proprieta` fino al 14/11/2000
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 05/08/1998 n. A02077.1/1998 in atti dal 05/08/1998 Registrazione: AMP,RIF	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/10/2015

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

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Tipo	Protocollo	Anno	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza			
				Cens.	Zona						
1	P	0098	1981			A/3	1	5,5 vani		Euro 193,15 L. 374.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo		LOCALITA' COLLE BERTONE piano: II;									
Notifica		-	Partita				1000162	Mod.58		-	

Situazione dell'unità immobiliare dal 06/01/1981

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Tipo	Protocollo	Anno	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza			
				Cens.	Zona						
1	P	0098	1981			A/3	1	5,5 vani		L. 407	CLASSAMENTO del 06/01/1981 n. 98.1/1981 in atti dal 09/02/1995
Indirizzo		, LOCALITA' COLLE BERTONE piano: II;									
Notifica		-	Partita				1000162	Mod.58		-	

Situazione dell'unità immobiliare dal 06/01/1981

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Tipo	Protocollo	Anno	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza			
				Cens.	Zona						
1	P	0098	1981			A/					COSTITUZIONE del 06/01/1981.98/1981 in atti dal 30/06/1987
Indirizzo		, LOCALITA' COLLE BERTONE piano: II;									
Notifica		-	Partita				1000090	Mod.58		-	

Situazione degli intestati dal 06/03/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DORMI Anna Maria nata a CASCIA il 27/01/1944	DRMNMR44A67B948Q*	(1) Proprieta' fino al 05/08/1998
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 06/03/1990 Voltura n. 1947/1990 in atti dal 15/07/1998 Repertorio n.: 109803 Rogante: PANTALEONE FROJO Sede: FIRENZE Registrazione: UR Sede: PRATO Volume: 6 n: 567 del 26/03/1990 COMPRAVENDITA	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/10/2015

Situazione degli intestati dal 28/01/1981

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DORMI Gianni nato a TERNI il 01/07/1946	DRMGNN46L01L117Z*	(1) Proprieta` fino al 06/03/1990
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/01/1981 Voltura n. 3100.1/1981 in atti dal 13/02/1990 Repertorio n.: 18142 Rogante: D. FULIGNOLI Sede: NARNI Registrazione: UR Sede: TERNI n: 521 del 06/02/1981 COMPRAVENDITA			

Situazione degli intestati dal 06/01/1981

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SILVANI Marilena nata a TERNI il 04/04/1935		fino al 28/01/1981
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 06/01/1981.98/1981 in atti dal 30/06/1987 Registrazione:			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/10/2015

Dati della richiesta	Comune di POLINO (Codice: G790)
Catasto Fabbricati	Provincia di TERNI
	Foglio: 8 Particella: 116 Sub.: 2

INTESTATO

1	POLAR IMMOBILIARE S.R.L. con sede in FIRENZE	04964240487*	(1) Proprieta` per 1/1
---	--	--------------	------------------------

Unità immobiliare dal 06/03/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita			
1		8	116	2			C/6	3	18 m ²		Euro 27,89 L. 54.000	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 06/03/1990 n. 1947.1/1990 in atti dal 11/10/1999	
Indirizzo		LOCALITA' COLLE BERTONE piano: S1;											
Notifica		-				Partita		1000324		Mod.58		1000090	
Annotazioni		classamento proposto e validato (D.M. 701/94)											

Situazione dell'unità immobiliare dal 05/08/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita			
1		8	116	2			C/6	3	18 m ²		L. 54.000	VARIAZIONE del 05/08/1998 n. A02077.1/1998 in atti dal 05/08/1998 AMP, RIF	
Indirizzo		, LOCALITA' COLLE BERTONE piano: S1;											
Notifica		-				Partita		1000324		Mod.58		1000090	
Annotazioni		classamento proposto e validato (D.M. 701/94)											

Situazione degli intestati dal 14/11/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	POLAR IMMOBILIARE S.R.L. con sede in FIRENZE	04964240487	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		SCRITTURA PRIVATA del 14/11/2000 Voltura n. 41513.1/2001 in atti dal 09/05/2001 (protocollo n. 49697) Repertorio n.: 133290 Rogante: RIPOLI SALVATORE Sede: GROSSETO Registrazione: UR Sede: GROSSETO n: 1007 del 04/12/2000 COMPRAVENDITA	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/10/2015

Situazione degli intestati dal 05/08/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DORMI Anna Maria nata a CASCIA il 27/01/1944	DRMNM44A67B948Q*	(1) Proprieta` fino al 14/11/2000
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 05/08/1998 n. A02077.1/1998 in atti dal 05/08/1998 Registrazione: AMP,RIF			

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

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Tipo	Protocollo	Anno	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1	P	0098	1981	Cens.	Zona	A/3	1	5,5 vani	Euro 193,15 L. 374.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo				LOCALITA' COLLE BERTONE piano: II;						
Notifica				-	Partita		1000162	Mod.58		-

Situazione dell'unità immobiliare dal 06/01/1981

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Tipo	Protocollo	Anno	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1	P	0098	1981	Cens.	Zona	A/3	1	5,5 vani	L. 407	CLASSAMENTO del 06/01/1981 n. 98.1/1981 in atti dal 09/02/1995
Indirizzo				, LOCALITA' COLLE BERTONE piano: II;						
Notifica				-	Partita		1000162	Mod.58		-

Situazione dell'unità immobiliare dal 06/01/1981

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Tipo	Protocollo	Anno	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1	P	0098	1981	Cens.	Zona	A/				COSTITUZIONE del 06/01/1981.98/1981 in atti dal 30/06/1987
Indirizzo				, LOCALITA' COLLE BERTONE piano: II;						
Notifica				-	Partita		1000090	Mod.58		-

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/10/2015

Situazione degli intestati dal 06/03/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DORMI Anna Maria nata a CASCIA il 27/01/1944	DRMNMR44A67B948Q*	(1) Proprieta` fino al 05/08/1998
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 06/03/1990 Voltura n. 1947/1990 in atti dal 15/07/1998 Repertorio n.: 109803 Rogante: PANTALEONE FROJO Sede: FIRENZE Registrazione: UR Sede: PRATO Volume: 6 n: 567 del 26/03/1990 COMPRAVENDITA		

Situazione degli intestati dal 28/01/1981

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DORMI Gianni nato a TERNI il 01/07/1946	DRMGNN46L01L117Z*	(1) Proprieta` fino al 06/03/1990
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/01/1981 Voltura n. 3100.1/1981 in atti dal 13/02/1990 Repertorio n.: 18142 Rogante: D. FULIGNOLI Sede: NARNI Registrazione: UR Sede: TERNI n: 521 del 06/02/1981 COMPRAVENDITA		

Situazione degli intestati dal 06/01/1981

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SILVANI Marilena nata a TERNI il 04/04/1935		fino al 28/01/1981
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 06/01/1981.98/1981 in atti dal 30/06/1987 Registrazione:		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Ispezione ordinaria a pagamento
per immobileProtocollo di richiesta TR 2184 del 2016
Ricevuta di cassa n. 449
Ispezione n. TR 2187/3 del 2016
Inizio ispezione 15/01/2016 11:33:42

Richiedente PORRAZZINI

Dati della richiestaImmobile : Comune di POLINO (TR)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 8 - Particella 116 Subalterno 1**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 01/06/1988 al 14/01/2016

Elenco immobili

Comune di POLINO (TR) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana Foglio 8 Particella 116 Subalterno 1

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 01/12/2000 - Registro Particolare 7800 Registro Generale 11713
Pubblico ufficiale RIPOLI SALVATORE Repertorio 133290 del 14/11/2000
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE del 17/12/2002 - Registro Particolare 2780 Registro Generale 12888
Pubblico ufficiale D'AMBRA RENATO Repertorio 35034/5546 del 28/11/2002
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 551 del 09/03/2006 (CANCELLAZIONE TOTALE)
3. ISCRIZIONE del 01/12/2009 - Registro Particolare 2994 Registro Generale 14896
Pubblico ufficiale Equitalia Cerit S.P.A. Repertorio 102550/41 del 10/11/2009
IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI ART.77 DPR 602/73 MODIFICato dal d.lgs. 46/99
e dal d.lgs. 193/01
Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione ordinaria a pagamento
 per immobile

 Protocollo di richiesta TR 2184 del 2016
 Ricevuta di cassa n. 449
 Ispezione n. TR 2185/3 del 2016
 Inizio ispezione 15/01/2016 11:28:51

Richiedente PORRAZZINI

Dati della richiesta

 Immobile : Comune di POLINO (TR)
 Tipo catasto : Fabbricati
 Foglio : 8 - Particella 116 - Subalterno 2

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/06/1988 al 14/01/2016

Elenco immobili

Comune di POLINO (TR) Catasto Fabbricati

- | | | | | |
|----|------------------|----------|----------------|--------------|
| 1. | Sezione urbana - | Foglio 8 | Particella 116 | Subalterno 2 |
|----|------------------|----------|----------------|--------------|

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 01/12/2000 - Registro Particolare 7800 Registro Generale 11713
 Pubblico ufficiale RIPOLI SALVATORE Repertorio 133290 del 14/11/2000
 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
 Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE del 17/12/2002 - Registro Particolare 2780 Registro Generale 12888
 Pubblico ufficiale D'AMBRA RENATO Repertorio 35034/5546 del 28/11/2002
 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
 Nota disponibile in formato elettronico
 Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 551 del 09/03/2006 (CANCELLAZIONE TOTALE)
3. ISCRIZIONE del 23/04/2014 - Registro Particolare 329 Registro Generale 3580
 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 18121 del 23/03/2013
 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
 Nota disponibile in formato elettronico
4. ISCRIZIONE del 23/05/2014 - Registro Particolare 421 Registro Generale 4549
 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GROSSETO Repertorio 1791 del 18/07/2013
 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
 Nota disponibile in formato elettronico
5. ISCRIZIONE del 17/06/2014 - Registro Particolare 525 Registro Generale 5245

Ispezione ordinaria a pagamento
per immobile

Protocollo di richiesta TR 2184 del 2016
Ricevuta di cassa n. 449
Ispezione n. TR 2185/3 del 2016
Inizio ispezione 15/01/2016 11:28:51

Richiedente PORRAZZINI

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GROSSETO Repertorio 716 del 28/05/2014
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico

6. ISCRIZIONE del 13/02/2015 - Registro Particolare 178 Registro Generale 1194
Pubblico ufficiale EQUITALIA CENTRO S.P.A. Repertorio 1156/4115 del 12/02/2015
IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
Nota disponibile in formato elettronico
7. TRASCRIZIONE del 15/04/2015 - Registro Particolare 2403 Registro Generale 3201
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 980 del 02/04/2015
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione ordinaria a pagamento
per immobileProtocollo di richiesta TR 2184 del 2016
Ricevuta di cassa n. 449
Ispezione n. TR 2186/3 del 2016
Inizio ispezione 15/01/2016 11:31:35

Richiedente PORRAZZINI

Dati della richiestaImmobile : Comune di POLINO (TR)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 8 - Particella 116 - Subalterno 4**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 01/06/1988 al 14/01/2016

Elenco immobili

Comune di POLINO (TR) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 8 Particella 116 Subalterno 4

Elenco sintetico delle formalità

1. ISCRIZIONE del 23/04/2014 - Registro Particolare 329 Registro Generale 3580
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 18121 del 23/03/2013
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE del 23/05/2014 - Registro Particolare 421 Registro Generale 4549
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GROSSETO Repertorio 1791 del 18/07/2013
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE del 17/06/2014 - Registro Particolare 525 Registro Generale 5245
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GROSSETO Repertorio 716 del 28/05/2014
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
4. ISCRIZIONE del 13/02/2015 - Registro Particolare 178 Registro Generale 1194
Pubblico ufficiale EQUITALIA CENTRO S.P.A. Repertorio 1156/4115 del 12/02/2015
IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
Nota disponibile in formato elettronico
5. TRASCRIZIONE del 15/04/2015 - Registro Particolare 2403 Registro Generale 3201
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 980 del 02/04/2015
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Ufficio Provinciale di TERNI - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 15/01/2016 Ora 11:31:43
Pag. 2 - Fine

Ispezione ordinaria a pagamento
per immobile

Protocollo di richiesta TR 2184 del 2016
Ricevuta di cassa n. 449
Ispezione n. TR 2186/3 del 2016
Inizio ispezione 15/01/2016 11:31:35

Richiedente PORRAZZINI

Nota disponibile in formato elettronico

Tribunale di Terni

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

PROCEDURA ESECUTIVA N° 84/2015

ITALFONDIARIO S.P.A.

CONTRO

POLAR IMMOBILIARE S.R.L.

LOTTO UNICO

Documentazione fotografica



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

E mail: mporrazzini@libero.it



FOTOGRAMMA n° 1



FOTOGRAMMA n° 2

TRIBUNALE DI TERNI -
ES. IMM. N° 84/2015
ITALFONDIARIO S.P.A.
contro
POLAR IMMOBILIARE S.R.L.
LOTTO UNICO



FOTOGRAMMA n° 3



FOTOGRAMMA n° 4

TRIBUNALE DI TERNI -
ES. IMM. N° 84/2015
ITALFONDIARIO S.P.A.
contro
POLAR IMMOBILIARE S.R.L.
LOTTO UNICO



FOTOGRAMMA n° 5



FOTOGRAMMA n° 6

TRIBUNALE DI TERNI -
ES. IMM. N° 84/2015
ITALFONDIARIO S.P.A.
contro
POLAR IMMOBILIARE S.R.L.
LOTTO UNICO



FOTOGRAMMA n° 7



FOTOGRAMMA n° 8

TRIBUNALE DI TERNI -
ES. IMM. N° 84/2015
ITALFONDIARIO S.P.A.
contro
POLAR IMMOBILIARE S.R.L.
LOTTO UNICO



FOTOGRAMMA n° 9



FOTOGRAMMA n° 10

TRIBUNALE DI TERNI -
ES. IMM. N° 84/2015
ITALFONDIARIO S.P.A.
contro
POLAR IMMOBILIARE S.R.L.
LOTTO UNICO



FOTOGRAMMA n° 11



FOTOGRAMMA n° 12

TRIBUNALE DI TERNI -
ES. IMM. N° 84/2015
ITALFONDIARIO S.P.A.
contro
POLAR IMMOBILIARE S.R.L.
LOTTO UNICO



FOTOGRAMMA n° 13



FOTOGRAMMA n° 14

TRIBUNALE DI TERNI -
ES. IMM. N° 84/2015
ITALFONDIARIO S.P.A.
contro
POLAR IMMOBILIARE S.R.L.
LOTTO UNICO



FOTOGRAMMA n° 15



FOTOGRAMMA n° 16

TRIBUNALE DI TERNI -
ES. IMM. N° 84/2015
ITALFONDIARIO S.P.A.
contro
POLAR IMMOBILIARE S.R.L.
LOTTO UNICO



FOTOGRAMMA n° 17



FOTOGRAMMA n° 18

TRIBUNALE DI TERNI -
ES. IMM. N° 84/2015
ITALFONDIARIO S.P.A.
contro
POLAR IMMOBILIARE S.R.L.
LOTTO UNICO



FOTOGRAMMA n° 19



FOTOGRAMMA n° 20

TRIBUNALE DI TERNI -
ES. IMM. N° 84/2015
ITALFONDIARIO S.P.A.
contro
POLAR IMMOBILIARE S.R.L.
LOTTO UNICO

Documentazione fotografica - pagina 10 - data sabato 16 gennaio 2016



FOTOGRAMMA n° 21



FOTOGRAMMA n° 22

TRIBUNALE DI TERNI -
ES. IMM. N° 84/2015
ITALFONDIARIO S.P.A.
contro
POLAR IMMOBILIARE S.R.L.
LOTTO UNICO



FOTOGRAMMA n° 23



FOTOGRAMMA n° 24

TRIBUNALE DI TERNI -
ES. IMM. N° 84/2015
ITALFONDIARIO S.P.A.
contro
POLAR IMMOBILIARE S.R.L.
LOTTO UNICO



FOTOGRAMMA n° 25



FOTOGRAMMA n° 26

TRIBUNALE DI TERNI -
ES. IMM. N° 84/2015
ITALFONDIARIO S.P.A.
contro
POLAR IMMOBILIARE S.R.L.
LOTTO UNICO



FOTOGRAMMA n° 27



FOTOGRAMMA n° 28

TRIBUNALE DI TERNI -
ES. IMM. N° 84/2015
ITALFONDIARIO S.P.A.
contro
POLAR IMMOBILIARE S.R.L.
LOTTO UNICO



FOTOGRAMMA n° 29



FOTOGRAMMA n° 30

TRIBUNALE DI TERNI -
ES. IMM. N° 84/2015
ITALFONDIARIO S.P.A.
contro
POLAR IMMOBILIARE S.R.L.
LOTTO UNICO



FOTOGRAMMA n° 31



FOTOGRAMMA n° 32

TRIBUNALE DI TERNI -
ES. IMM. N° 84/2015
ITALFONDIARIO S.P.A.
contro
POLAR IMMOBILIARE S.R.L.
LOTTO UNICO



FOTOGRAMMA n° 33



FOTOGRAMMA n° 34

TRIBUNALE DI TERNI -
ES. IMM. N° 84/2015
ITALFONDIARIO S.P.A.
contro
POLAR IMMOBILIARE S.R.L.
LOTTO UNICO



FOTOGRAMMA n° 35



FOTOGRAMMA n° 36

TRIBUNALE DI TERNI -
ES. IMM. N° 84/2015
ITALFONDIARIO S.P.A.
contro
POLAR IMMOBILIARE S.R.L.
LOTTO UNICO



FOTOGRAMMA n° 37



FOTOGRAMMA n° 38

TRIBUNALE DI TERNI -
ES. IMM. N° 84/2015
ITALFONDIARIO S.P.A.
contro
POLAR IMMOBILIARE S.R.L.
LOTTO UNICO