

Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI SPELLO E BETTONA**

contro: **Omissis Omissis e Omissis Omissis**

N° Gen. Rep. **127/2016**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 09/02/2017

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

Custode Giudiziario: **Elena Salvati**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto Unico

Esperto alla stima: Arch. Alessandro Bergonzi
Codice fiscale: BRGLSN70C26L117G
Studio in: Via Aldo Bartocci 12 - 05100 Terni
Fax: 0744-300402
Email: alessandrobergonziarchitetto@gmail.com
Pec: alessandro.bergonzi@archiworldpec.it

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: Via Aminale n. 61 - 05100 Terni - Terni centro - Zona Duomo - Terni (Terni) - 05100

Lotto: Lotto Unico: Appartamento e locale di pertinenza uso garage

Corpo: Appartamento su due livelli con annesso giardino pertinenziale e locale ad uso garage

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2] e autorimessa [C6]

Dati Catastali:

1- APPARTAMENTO: foglio 115, particella 205, subalterno 20, indirizzo Terni, via L. Aminale n. 61, interno 2, piano T-1, comune Terni, categoria A/2, classe 5, consistenza 8,5, superficie 241 mq., rendita € 1316,97

2- AUTORIMESSA : foglio 115, particella 205, subalterno 78, ingresso da Via XI febbraio - Terni, piano secondo interrato, comune Terni, categoria C/6, classe 10, consistenza 20 mq., rendita € 97,09

Intestatari dei Beni ai numeri 1 e 2:

OMISSIS OMISSIS nato a Omissis il Omissis: piena proprietà per 1/2

OMISSIS OMISSIS nata a Omissis il Omissis: piena proprietà per 1/2

2. Stato di possesso

Bene: Via Aminale n. 61 - 05100 Terni - Terni centro - Zona Duomo - Terni (Terni) - 05100

Lotto: Lotto Unico: Appartamento e locale di pertinenza uso garage

Corpo: Appartamento su due livelli con annesso giardino pertinenziale e locale ad uso garage

Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Via Aminale n. 61 - 05100 Terni - Terni centro - Zona Duomo - Terni (Terni) - 05100

Lotto: Lotto Unico: Appartamento e locale di pertinenza uso garage

Corpo: Appartamento su due livelli con annesso giardino pertinenziale e locale ad uso garage

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI. L'immobile risponde ai requisiti di Legge previsti (adattabilità)

4. Creditori Iscritti

Bene: Via Aminale n. 61 - 05100 Terni - Terni centro - Zona Duomo - Terni (Terni) - 05100

Lotto: Lotto Unico: Appartamento e locale di pertinenza uso garage

Corpo: Appartamento su due livelli con annesso giardino pertinenziale e locale ad uso garage

Creditori Iscritti: BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI SPELLO E BETTONA

5. Comproprietari

Beni: Via Aminale n. 61 - 05100 Terni - Terni centro - Zona Duomo - Terni (Terni) - 05100

Lotto: Lotto Unico: Appartamento e locale di pertinenza uso garage

Corpo: Appartamento su due livelli con annesso giardino pertinenziale e locale ad uso garage

Regime Patrimoniale: Comunione legale dei
Comproprietari: OMISSIS OMISSIS per 1/2

Regime Patrimoniale: Comunione legale dei
Comproprietari: OMISSIS OMISSIS per 1/2

6. Misure Penali

Beni: Via Aminale n. 61 - 05100 Terni - Terni centro - Zona Duomo - Terni (Terni) - 05100

Lotto: Lotto Unico: Appartamento e locale di pertinenza uso garage

Corpo: Appartamento su due livelli con annesso giardino pertinenziale e locale ad uso garage

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Via Aminale n. 61 - 05100 Terni - Terni centro - Zona Duomo - Terni (Terni) - 05100

Lotto: Lotto Unico: Appartamento e locale di pertinenza uso garage

Corpo: Appartamento su due livelli con annesso giardino pertinenziale e locale ad uso garage

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: Via Aminale n. 61 - 05100 Terni - Terni centro - Zona Duomo - Terni (Terni) - 05100

Lotto: Lotto Unico: Appartamento e locale di pertinenza uso garage

Corpo: Appartamento su due livelli con annesso giardino pertinenziale e locale ad uso garage

Prezzo da libero: € 491.600,00

Beni in Terni (TR)
Località/Frazione **Terni centro - Zona Duomo**
Via L. Aminale n. 61 - 05100 Terni

Lotto: Unico - Appartamento e locale di pertinenza uso garage

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: Appartamento su due livelli con annesso giardino di pertinenza esclusiva e locale ad uso garage.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Terni centro - Zona Duomo, Via Aminale n. 61 - 05100 Terni

Note: Appartamento ubicato al piano terra e primo, con annesso giardino privato oltre ad un locale di pertinenza al piano secondo interrato ad uso garage (questo al momento non ancora dotato di agibilità). L'appartamento è inserito in un palazzo storico (ma non vincolato ai sensi del D.Lgs. 42/2004) ristrutturato alla fine degli anni '90 ed in un contesto urbano pregevole.

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: Omissis - Stato Civile: Comiugato - Regime Patrimoniale: Comunione legale dei - Ulteriori informazioni sul debitore: Altro debitore: OMISSIS OMISSIS (comproprietaria), codice fiscale OMISSIS, residente in Omissis, coniugata con il Sig. OMISSIS OMISSIS in regime di comunione legale dei beni

Eventuali comproprietari:

OMISSIS OMISSIS - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS- Residenza: Terni via Aminale n.61 - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Comunione legale dei - Ulteriori informazioni sul debitore: Sig.ra Omissis Omissis nata a Omissis il Omissis e coniugata con il Sig. Omissis Omissis in regime di comunione legale dei beni

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS OMISSIS nato a Omissis il Omissis; OMISSIS OMISSIS nata a Omissis il Omissis, **foglio 115, particella 205, subalterno 20**, indirizzo Terni, via L. Aminale n. 61, interno 2, piano T-1, comune Terni, categoria A/2, classe 5, consistenza 8,5 vani, superficie 241 mq., rendita € 1.316,97

Derivante da: Atto di compravendita a mezzo di scrittura privata autenticata in Terni presso lo Studio Notarile del Dott. Luciano Clericò, in Corso Tacito n. 111, in data 24/07/1997 Rep. n. 89466 - Racc. n. 31753; Atto trascritto a Terni il 07/08/1997 n. 5632; Atto registrato a Terni in data 11/08/1997 al n° 0237.

Confini: Androne del Palazzo ove è ubicato l'appartamento, via XI Febbraio, via L. Aminale, rampa autorimesse

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS OMISSIS nato a Omissis il Omissis; OMISSIS OMISSIS nata a Omissis il Omissis, **foglio 115, particella 205, subalterno 78**, indirizzo Via XI febbraio - Terni, piano secondo interrato, comune Terni, categoria C/6, classe 10, consistenza 20 mq., rendita € 97,09
Derivante da: Atto di compravendita a mezzo di scrittura privata autenticata in Terni presso lo Studio Notarile del Dott. Luciano Clericò, in Corso Tacito n. 111, in data 24/07/1997 Rep. n. 89466 - Racc. n. 31753; Atto trascritto a Terni il 07/08/1997 n. 5632; Atto registrato a Terni in data 11/08/1997 al n° 0237.

Confini: Area di manovra, residue proprietà parte venditrice su più parti.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Le planimetrie catastali dell'unità immobiliare non corrispondono esattamente allo stato dei luoghi per le seguenti difformità:

Relativamente all'appartamento, identificato con il sub 20:

1) l'ingresso all'appartamento (sub 20) avviene dalla porta posta sull'androne condominiale e che consente l'accesso al giardino di pertinenza, anziché dall'ingresso indicato nella planimetria catastale, ubicato in fondo all'androne, che comunque è visibile sull'androne e non vi è alcuna variazione, mentre al corrispondente lato interno all'appartamento il vano di passaggio della porta risulta chiuso e coperto dall'arredo.

2) In corrispondenza del giardino pertinenziale, in aderenza al portico in muratura, si trova un pergolato costituito da una struttura portante in legno con sovrastante telaio in legno con teli di copertura scorrevoli: la presenza di ulteriori lastre in plexiglass aggiunte al di sopra dei teli scorrevoli, ne comporta la trasformazione da pergolato a tettoia. E' necessaria la rimozione di dette lastre in plexiglass in quanto non sarebbe conveniente ed utile procedere alla eventuale sanatoria della tettoia;

3) l'accesso al ripostiglio al piano terra risulta complanare al pavimento dell'antistante disimpegno contrariamente alla rappresentazione planimetrica catastale ove sono collocati dei gradini.

Relativamente al locale uso garage identificato con il sub 78:

4) all'interno del locale uso garage è presente una tramezzatura in cartongesso (struttura provvisoria comunque facilmente asportabile) che ne riduce la profondità ricavando due vani comunicanti di cui quello posto in corrispondenza dell'ingresso di dimensioni minori. Regularizzabili mediante:

Aggiornamento per corretta corrispondenza tramite procedura DOCFA.

Descrizione delle opere da sanare:

Per quanto concerne il pergolato in legno posto sul giardino di pertinenza, in aderenza al fabbricato, la presenza non richiede di procedere ad alcuna variazione catastale. Per quanto concerne le altre due non corrispondenze sopra segnalate è sufficiente procedere ad un mero aggiornamento. In riferimento alla tramezzatura in cartongesso presente nel garage trattandosi di opera provvisoria se ne consiglia la mera rimozione.

- Spese per procedura DOCFA per aggiornamento catastale (parcella tecnico + oneri): € 500,00;
- Lavori di rimozione e smaltimento delle lastre in plexiglass del pergolato e parete in cartongesso del locale garage compresi oneri: € 1.000,00;

Oneri Totali: **€ 1.500,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

L'immobile oggetto di perizia è ubicato in un palazzo di pregio storico (ma non vi è stata apposizione di vincolo da parte della Soprintendenza ai sensi del D.Lga. 42/2004, pertanto non trattasi di bene monumentale), oggetto di lavori di ristrutturazione eseguiti da circa ormai un ventennio (conclusione lavori 1997 circa), sito nel centro storico della Città di Terni, nel quartiere

Duomo, prospiciente la relativa Piazza. Il contesto ove si colloca l'immobile è caratterizzato dalla presenza di importanti edifici storici, molti dei quali ristrutturati nel corso degli ultimi decenni, destinati principalmente alla residenza; a pochi passi sono altresì presenti importanti beni monumentali fra cui si cita il complesso monumentale del Duomo di Terni (di cui l'appartamento gode una vista diretta), l'Anfiteatro Fausto, ecc.. Le vie pubbliche limitrofe al Palazzo ed alla Piazza Duomo sono tutte caratterizzate da una pavimentazione in pietra (selci, lastre in pietra), che contribuisce ad elevare la percezione qualitativa del contesto. L'ingresso all'edificio in cui è inserito l'appartamento di che trattasi, ubicato al civico n. 61 di via L. Aminale, è caratterizzato da un bel portale in pietra di travertino, che precede un importante androne condominiale con pavimentazione in cotto e copertura con volta a botte. Le facciate del Palazzo hanno superfici rifinite ad intonaco, sono adornate da cornici marcapiano e imbotti al contorno delle aperture: buone sono le relative condizioni di conservazione, per quanto visibile ad occhio nudo. L'intera area circostante l'edificio è inserita all'interno della zona a traffico limitato del centro cittadino: a servizio dei residenti del Palazzo è presente ai piani interrati un parcheggio su due livelli (rispetto a cui però occorre rilevare che ancora non risulta rilasciata la relativa agibilità).

Caratteristiche zona: centrale di pregio

Area urbanistica: residenziale a traffico limitato con parcheggi riservati ai residenti.

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

Servizi offerti dalla zona: Municipio (Principali Uffici Comunali), Anfiteatro Fausto (spettacoli teatrali e avvenimenti (Buona), Cinema multisala (Ottima), Cattedrale (Duomo), Giardini Pubblici via D. Giannelli "La Passeggiata (Buona), Parcheggio pubblico multipiano (a pagamento) (Buona), Biblioteca Comunale (Bibliomediateca) (Buona), CAOS (Centro Arti Opificio Slri) (Buona)

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Importanti centri limitrofi: Orvieto, Assisi, Norcia, Cascia, ecc..

Attrazioni paesaggistiche: Cascata delle Marmore, Lago di Piediluco, Area archeologica Carsulae.

Attrazioni storiche: Area archeologica Carsulae, Museo Fabbrica d'Armi,.

Principali collegamenti pubblici: Collegamenti ferroviari (linea Orte-Ancona) 1 km, Bus di linea

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato dal debitore e dai suoi familiari, 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

a favore di , **Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.**;

Derivante da: Concessione a garanzia di mutuo; Importo ipoteca: L. 1.320.000.000; Importo capitale: L. 440.000.000 ; A rogito di Notaio Carlo Filippetti in Terni in data 30/10/1996 ai nn. 26088; Iscritto/trascritto a Terni in data 07/11/1996 ai nn. 9122/1155 ;

Note: Ipoteca volontaria n. 1555 del 07/11/1996 a favore della **Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.** con sede in Siena ed a carico della **Soc. "Immobili di Prestigio s.r.l."** con sede in Terni per Lire 1.740.000.000 di cui Lire 580.000.000 per concessione a garanzia di mutuo della durata di anni 10; come da Atto notarile pubblico a rogito Dott. Carlo Filippetti, Notaio in Terni, del 30/10/1996 rep. 26088; gravante su piena proprietà dei beni della Soc. "Immobili di Prestigio s.r.l." siti in Comune di Terni via Aminale s.n.c., censiti nel N.C.E.U. al foglio n. 115, particella 205 sub 20 ed altre. A margine della suddetta iscrizione risulta: **ANNOTAZIONE di FRAZIONAMENTO IN QUOTA annotata il 07/11/1997 al n. 1278 di formalità**; in forza di atto notarile pubblico a rogito Dott. Carlo Filippetti, Notaio in Terni, del 19/12/1996 Rep. n. 26375, con la quale si frazionavano le seguenti quote: - quota n.1: Ipoteca Lire 1.320.000.000; Capitale Lire 440.000.000 afferisce all'unità immobiliare posta in Comune di Terni e censita al N.C.E.U. al foglio n. 115, particella n. 205 sub 20; - oltre altre quote non pertinenti il presente procedimento. **ANNOTAZIONE di RESTRIZIONE DI BENI il 02/12/2002 al n. 1403 di formalità**; in forza di atto notarile pubblico a rogito Dott. Carlo Filippetti, Notaio in Terni, del 19/12/1996 Rep. n. 26375, con la quale si accantonavano le seguenti quote: - quota n.1: Ipoteca Lire 1.320.000.000; Capitale Lire 440.000.000 afferisce all'unità immobiliare posta in Comune di Terni e censita al N.C.E.U. al foglio n. 115, particella n. 205 sub 20; - oltre altre quote non pertinenti il presente procedimento.

- Ipoteca volontaria

a favore di , **Banca Popolare di Spoleto S.p.A.** contro OMISSIS OMISSIS e OMISSIS OMISSIS; Derivante da: Concessione a garanzia di finanziamento; Importo ipoteca: L. 400.000.000; Importo capitale: L. 200.000.000 ; A rogito di Notaio Dott. Luciano Clericò in Terni in data 06/10/1997 ai nn. 90945; Iscritto/trascritto a Terni in data 08/10/1997 ai nn. 9162/1222 ;

Note: Ipoteca volontaria n. 1222 del 08/10/1997 a favore della **Banca Popolare di Spoleto S.p.A.** con sede in Spoleto ed a carico dei Sigg. Omissis Omissis nata a Omissis il Omissis e Omissis Omissis nato a Omissis il Omissis per Lire 400.000.000 di cui Lire 200.000.000 per concessione a garanzia di finanziamento della durata di anni 10, come da atto notarile pubblico a rogito del Dott. Luciano Clericò Notaio in Terni del 06/10/1997 rep. 90945, gravante su benio dei Sigg. Omissis Omissis e Omissis Omissis per 1/2 ciascuno e specificatamente la piena proprietà sulle unità immobiliari site in Comune di Terni e censite al N.C.E.U. al foglio n. 115, particella n. 205, sub. n. 20 e particella n. 205 sub n. 78. Risulta a margine della suddetta: - **ANNOTAZIONE di contratto modificativo di precedenti finanziamenti, annotata il 27/10/2004 al n. 2054 di formalità** (R.G. n. 12875), in forza di atto notarile pubblico a rogito della D.ssa Togandi Fabiana, Notaio in Narni, del 11/06/2004, Rep. n. 2436.

- Ipoteca volontaria

a favore di , **Crediumbria Banca di Credito Cooperativo - Società Cooperativa** contro

OMISSIS OMISSIS e OMISSIS OMISSIS; Derivante da: Concessione a garanzia di mutuo; Importo ipoteca: € 1.020.000,00; Importo capitale: € 510.000,00 ; A rogito di Dott. Fulvio Sbrolli Notaio in Terni in data 27/04/2012 ai nn. 185337/37785; Iscritto/trascritto a Terni in data 02/05/2012 ai nn. 4692/456 ;

Note: **Ipoteca volontaria n. 456 del 02/05/2012** a favore di **Crediumbria Banca di Credito Cooperativo - Soc. Cooperativa** con sede in Città della Pieve a carico dei Sigg. Omissis Omissis nato a Omissis il Omissis, terzo datore di ipoteca, e Omissis Omissis nata a Omissis il Omissis, terza datrice di ipoteca; debitrice non datrice di ipoteca: la Soc. "Omissis" con sede in Omissis; per Euro 1.020.000,00 di cui Euro 510.000,00 per concessione a garanzia di mutuo; durata anni 15; come da atto notarile pubblico a rogito Dott. Fulvio Sbrolli Notaio in Terni, del 27/04/2012 n. Rep. 185337/37785, gravante su: - beni dei Sigg. Omissis Omissis e Omissis Omissis per 1/2 ciascuno: piena proprietà sulle unità immobiliari poste in Comune di Terni, via Aminale n. 61, censite al N.C.E.U. al foglio n. 115, particella n. 205 sub n. 20 e particella n. 205 sub n. 78.

- Ipoteca volontaria

a favore di , **Unipol Banca S.p.A.** contro OMISSIS OMISSIS e OMISSIS OMISSIS; Derivante da: Concessione a garanzia di apertura di credito; Importo ipoteca: € 320.000,00; Importo capitale: € 160.000,00 ; A rogito di Dott. Fulvio Sbrolli Notaio in Terni in data 12/11/2012 ai nn. 187231/38427; Iscritto/trascritto a Terni in data 20/11/2012 ai nn. 11499/1277 ;

Note: **Ipoteca volontaria n. 1277 del 20/11/2012** a favore di **UNIPOL Banca S.p.A.** con sede in Bologna ed a carico dei Sigg. Omissis Omissis nato a Omissis il Omissis, debitore ipotecario, e Omissis Omissis nata a Omissis il Omissis, debitrice ipotecaria; debitrice non datrice di ipoteca: la Soc. "Omissis" con sede in Omissis; per Euro 320.000,00 di cui Euro 160.000,00 per concessione a garanzia di apertura di credito; come da atto notarile pubblico a rogito del Dott. Fulvio Sbrolli Notaio in Terni, del 12/11/2012 Rep.n. 187231/38427; gravante su: - beni dei Sigg. Omissis Omissis e Omissis Omissis per 1/2 ciascuno e precisamente la piena proprietà sulle unità immobiliari site in Comune di Terni, via Aminale n. 61, censite nel N.C.E.U. al foglio n. 115, particella n. 205 sub n. 20 e particella n. 205 sub n.78.

- Ipoteca volontaria

a favore di **BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI SPELLO E BETTONA** contro OMISSIS OMISSIS e OMISSIS OMISSIS; Derivante da: Concessione a garanzia di finanziamento; Importo ipoteca: € 670.000,00; Importo capitale: € 335.000,00 ; A rogito di Dott. Vincenzo Clericò Notaio in Terni in data 20/12/2013 ai nn. 27421/14520; Iscritto/trascritto a Terni in data 31/12/2013 ai nn. 12881/1424 ;

Note: **Ipoteca volontaria n.1424 del 31/12/2013** a favore della Banca di Credito Cooperativo di Spello e Bettona - Soc. Cooperativa con sede in Spello ed a carico dei Sigg. Omissis Omissis nato a Omissis il Omissis, debitore ipotecario, e Omissis Omissis nata Omissis il Omissis, debitrice ipotecaria; per Euro 670.000,00 di cui Euro 335.000,00 per concessione a garanzia di finanziamento; durata anni 15; come da atto notarile pubblico a rogito del Dott. Vincenzo Clericò Notaio in Terni, del 20/12/2013 Rep. n. 27421/14520 gravante su: - beni dei Sigg. Omissis Omissis e Omissis Omissis per 1/2 ciascuno e specificatamente la piena proprietà sulle unità immobiliari site in Terni via L. Aminale n. 61 e censite al N.C.E.U. al foglio n. 15, particella n. 205 sub n. 20 e particella n. 205 sub n. 78.

- Ipoteca volontaria (RINNOVAZIONE)

A favore di , Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. contro OMISSIS OMISSIS e OMISSIS OMISSIS; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo (rinnovazione); Importo ipoteca: € 480.079,42; Importo capitale: € 284.051,29 ; Iscritto/trascritto a Terni in data 07/11/2016 ai nn. 10490/1399 ;

Note: Iscrizione di **Ipoteca in RINNOVAZIONE n. 1399 del 07/11/2016** derivante da Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo (formalità di riferimento: Iscrizione n. 1155 del 07/11/1996, come da atto notarile pubblico a rogito Dott. Carlo Filippetti, Notaio in Terni, del 30/10/1996 Rep. n. 26088). Si rinnova l'ipoteca n. 1155 del 07/11/1996 solo nei confronti di Omissis Omissis e Omissis Omissis e solo limitatamente agli immobili di loro proprietà ed alle quote ad essi accollate (per importo capitale di Euro 284.051,29 corrispondente ad originale Lire 550.000.000), unitamente all'originario soggetto contro "Immobili di Prestigio s.r.l.". L'ipoteca n. 1155 del 07/11/1996 risulta originariamente iscritta contro la Soc. "Immobili di Prestigio s.r.l." con sede in Terni per l'importo di Lire 1.740.000.000 di cui Lire 1.160.000.000 capitale e successivamente accollata ai signori Omissis Omissis e Omissis Omissis per dette quote, in sede di acquisto da detta società degli immobili in oggetto con scrittura privata autenticata Notaio Clericò Luciano del 29/07/1997 Rep. n. 89466.

4.2.2 Pignoramenti:

- **Pignoramento** a favore di

BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI SPELLO E BETTONA contro OMISSIS OMISSIS e OMISSIS OMISSIS iscritto/trascritto a Terni in data 28/06/2016 ai nn. 6348/4531; Pignoramento immobiliare n. 4531 del 28/06/2016 a favore della Banca di Credito Cooperativo di Spello e Bettona Soc. Cooperativa con sede in Spello e domicilio ipotecario eletto in Terni, P.zza Solferino n.2 (studio Legale Avv. Giovan Paolo Ruggeri presso lo Studio Legale dell'Avv. Bruno Negrini che la rappresenta e difende); atto giudiziario notificato dal Tribunale di Terni il 07/06/2016 rep. n. 1758/2016; pignoramento trascritto per una somma di Euro 367.880,09 oltre IVA su Euro 645,84 se dovuta, interessi dal 02/12/2005 al tasso del 4,772%, le spese di notifica nonché successive occorrente, gravante su: - beni dei Sigg. Omissis Omissis e Omissis Omissis per 1/2 ciascuno e specificatamente piena proprietà sulle unità immobiliari poste in Comune di Terni, via L. Aminale n. 61 e censite al N.C.E.U. al foglio n.115, particella n. 205 sub n. 20 e particella n. 205 sub n. 78..

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

In base ai dati acquisiti in data 10/10/2016 dall'attuale Amministrazione Condominiale rappresentata da:

Ratini Massimiliano Amm.ni Condominiali

Piazza Adriatico, 2 05100 Terni (TR)

Fax: 0744090144 - PEC: ratini.massimiliano@pec.it

gli eseguiti alla data suindicata risultano morosi nei confronti del Condominio per un importo complessivo di **Euro 4.938,74** di cui:

- **Euro 1.870,53** quanto a quote ordinarie a consuntivo gestione 01/01/2014/31/12/2015;
- **Euro 816,00** quanto a quote ordinarie a preventivo gestione 01/01/2015/31/12/2015;
- **Euro 680,00** quanto a quote ordinarie a preventivo gestione 01/01/2016 fino a Settembre 2016 incluso;
- **Euro 1.572,21** quanto a quote a preventivo per lavori di adeguamento garage al Certificato Protezione Incendi.

L'Amministrazione segnala inoltre che nel conteggio non sono state considerate le quote per le spese straordinarie per l'ottenimento del Certificato di agibilità dei garage in quanto ancora non quantificabili.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Spettano alle unità immobiliari oggetto della presente perizia diritti pro quota sui beni comuni non censibili indicati al N.C.E.U. al: - Foglio n. 115 particella n. 205 sub n. 43; (corte ed androne condominiale); comune ai sub dal 19 al 52 e dal 62 al n. 80 della particella n. 205, ed alla particella n. 543 sub dal n. 3 al n.14; - Foglio n. 115 particella n. 205 sub n.56; (ingresso ai locali interrati, al piano terra, e tratto di rampa al piano primo interrato; comune ai sub dal 61 al 78 della particella n.205 ed alla particella n. 543 sub dal 3 al 14); - Foglio n. 115, particella n. 205 sub n.57; (tratto di rampa e porzione dello spazio di manovra al secondo piano interrato, unito alla particella n.543 sub 2; comune ai sub dal n. 72 al n. 78 della particella n.205 ed alla particella n.543 sub dal 9 al 14); - Foglio n. 115, particella n.205 sub n. 59; (scala di collegamento del cortile con il primo e secondo piano interrato, comune ai sub dal n. 31 al n. 52 e dal n. 61 al n.78 della particella n. 205, ed alla particella n. 543 sub dal 3 al 14); - Foglio n. 115, particella n. 205 sub n. 60; (locale ascensore e locale tecnico al piano secondo interrato, comune ai sub dal n.32 al n. 52 e dal n. 61 al n. 80 della particella n. 205 ed alla particella n. 543 sub dal n. 3 al n. 14);

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Note Indice di prestazione energetica: In base alle caratteristiche dell'immobile ed alle relative dotazioni impiantistiche si può stimare al momento in linea del tutto orientativa una classe energetica prossima all'indice G

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

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**Titolare/Proprietario:**

Soc. "Immobili di Prestigio s.r.l." con sede in Terni **proprietario ante ventennio** In forza di atto di compravendita - a rogito di Dott. Carlo Filippetti Notaio in Terni, in data 10/11/1993, ai nn. 20993/10580; trascritto a Terni presso l'Agenzia del Territorio- Servizio Pubblicità Immobiliare, in data 15/11/1993, ai nn. /6738.

Titolare/Proprietario:

Sig. Omissis Omissis nato a Omissis il Omissis - piena proprietà per 1/2;

Sig.ra Omissis Omissis nata Omissis il Omissis - piena proprietà per 1/2;

dal 24/07/1997 ad oggi (attuali proprietari) In forza di scrittura privata di compravendita con sottoscrizione autenticata del Dott. Luciano Clericò Notaio in Terni - a rogito di Dott. Luciano Clericò Notaio in Terni, in data 29/07/1997, ai nn. 89466/31753; registrato a Terni, in data 11/08/1997, ai nn. 0237; trascritto a Terni presso l'Agenzia del Territorio- Servizio Pubblicità Immobiliare, in data 07/08/1997, ai nn. /5632.

Note: Con scrittura privata di compravendita con sottoscrizione autenticata dal Dott. Luciano Clericò Notaio in Terni, in data 29/07/1997 Rep. n. 89466/31753 e trascritta presso l'Agenzia del Territorio -Servizio di pubblicità Immobiliare di Terni in data 07/08/1997 al n. 5632 di formalità la Soc. "Immobili di Prestigio s.r.l." con sede in Terni vendeva ai Sigg. Omissis Omissis nata a Omissis il Omissis e Omissis Omissis nato a Omissis il Omissis, in parti uguali, coniugi in comunione legale dei beni, i seguenti immobili siti in Comune di Terni, via L. Aminale n. 61 e precisamente :

1. **appartamento al piano terra e primo**, composto da 4 vani ed accessori, con annesso giardino costituente pertinenza, censito nel N.C.E.U. alla partita 1030646, al foglio n. 115, particella n. 205, sub. n. 20;
2. **locale uso garage al piano secondo interrato** di mq. 20 censito al N.C.E.U. alla partita 36260, al foglio n. 115, particella n. 205, sub. n. 78.

La parte venditrice dichiara e garantisce che quanto forma oggetto del presente atto le appartiene in piena ed assoluta proprietà e disponibilità, in forza di atto di compravendita al rogito Dott. Carlo Filippetti, Notaio in Terni, del 10/11/1993.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: **C.E. prot. n. 21336/92 del 11/09/1993 (Concessione originaria)**

Intestazione: Ascott s.r.l. con sede in Terni via del Rivo n. 25

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: ristrutturazione ed ampliamento edificio sito in via Aminale e via XI febbraio

Presentazione in data 30/05/1992 al n. di prot.

Rilascio in data 11/09/1993 al n. di prot. 21336/92

Numero pratica: **Cointestazione C.E. prot. n. 48466/93 del 12/01/1994**

Intestazione: Ascott s.r.l. e Immobili di Prestigio s.r.l.

Tipo pratica: Richiesta cointestazione titolo edilizio

Per lavori: ristrutturazione ed ampliamento edificio sito in via Aminale e via XI febbraio

Numero pratica: **Variante in corso d'opera prot. n. 45491/93 del 04/02/1994**

Intestazione: Ascott s.r.l. e Immobili di Prestigio s.r.l.

Tipo pratica: Variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera

Per lavori: ristrutturazione ed ampliamento edificio sito in via Aminale e via XI febbraio

Presentazione in data 0000-00-00 al n. di prot.

Rilascio in data 04/02/1994 al n. di prot. 45491/93

Numero pratica: **Variante in corso d'opera P.G.n. 7596 del 19/07/1994**

Intestazione: Ascott s.r.l. e Immobili di Prestigio s.r.l.

Tipo pratica: Variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera

Per lavori: ristrutturazione ed ampliamento edificio sito in via Aminale e via XI febbraio

Presentazione in data 19/02/1994 al n. di prot.

Rilascio in data 19/07/1994 al n. di prot. 7596

Numero pratica: **Variante in corso d'opera P.G.n. 6162 del 09/12/1995**

Intestazione: Ascott s.r.l. e Immobili di Prestigio s.r.l.

Tipo pratica: Variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera

Per lavori: ristrutturazione ed ampliamento edificio sito in via Aminale e via XI febbraio

Presentazione in data 07/02/1995 al n. di prot.

Rilascio in data 09/12/1995 al n. di prot. 6162

Numero pratica: **Variante in corso d'opera P.G. n. 60546 del 07/03/1996**

Intestazione: Ascott s.r.l. e Immobili di Prestigio s.r.l.

Tipo pratica: Variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera

Per lavori: ristrutturazione ed ampliamento edificio sito in via Aminale e via XI febbraio

Presentazione in data 30/11/1995 al n. di prot.

Rilascio in data 07/03/1996 al n. di prot. 60546/95

Abitabilità/agibilità in data 12/11/2001 al n. di prot. 80891

NOTE: Rilasciata agibilità parziale dell'intero edificio con esclusione dei piani interrati ad uso autorimesse (relativamente alle autorimesse non è stato ancora rilasciato dal Comando dei Vigili del Fuoco di Terni il certificato di prevenzione incendi: il condominio ha in preventivo l'esecuzione di lavori di adeguamento propedeutici all'ottenimento del C.P.I.)

7.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo civile [A2] e locale uso garage [C6]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

Relativamente all'appartamento identificato catastalmente con il sub 20:

1) l'ingresso all'appartamento avviene diversamente da quanto rappresentato nei progetti edilizi autorizzati, ovvero dalla porta posta sull'androne condominiale che consente l'accesso al giardino di pertinenza, di qui si entra al piano terra dell'unità immobiliare mediante una porta-finestra del soggiorno; l'ingresso indicato nei progetti edilizi autorizzati, ubicato in fondo all'androne, sebbene visibile ed immutato sul lato esterno dall'androne, al corrispondente lato interno all'appartamento il vano di passaggio della porta risulta chiuso e coperto dall'arredo.

2) In corrispondenza del giardino pertinenziale, in aderenza al portico in muratura si trova un pergolato costituito da una struttura portante in legno, con sovrastante telaio in legno con teli di copertura scorrevoli: la presenza di ulteriori lastre in policarbonato aggiunte al di sopra dei teli scorrevoli, ne comporta la trasformazione da pergolato a tettoia. A seguito dell'ispezione condotta presso gli uffici tecnici Comunali dell'area Edilizia, non risulta depositata alcuna pratica per la denuncia della realizzazione del pergolato in legno: occorre provvedere alla sanatoria del pergolato, ma preliminarmente è necessaria la rimozione delle lastre in policarbonato in quanto non sarebbe conveniente ed utile procedere alla eventuale sanatoria della tettoia.

3) l'accesso al ripostiglio al piano terra risulta complanare al pavimento dell'antistante disimpegno contrariamente alla rappresentazione dei progetti edilizi autorizzati ove sono collocati dei gradini. Relativamente al locale uso garage identificato con il sub 78:

4) il locale uso garage non viene in effetti utilizzato come autorimessa (al momento il locale non ha l'agibilità per tale uso); all'interno del locale è presente una tramezzatura in cartongesso che ne riduce la profondità ricavando due vani comunicanti di cui quello posto in corrispondenza dell'ingresso di dimensioni minori: tale divisorio non è presente nei progetti edilizi autorizzati. Si ritiene necessaria la rimozione, trattandosi di opera provvisoria di modesta entità.

Regolarizzabili mediante: S.C.I.A. edilizia in sanatoria

Descrizione delle opere da sanare:

- 1) segnalazione variazione ingresso all'appartamento;
- 2) sanatoria pergolato in legno;
- 3) variazione accesso locale ripostiglio;

Spese SCIA edilizia in sanatoria compresi oneri : € 2.000,00

Oneri Totali: **€ 2.000,00**

Note: Per quanto concerne il locale uso autorimessa si ritiene opportuno eseguire la rimozione del tramezzo in cartongesso.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

7.2 Conformità urbanistica:

Abitazione di tipo civile [A2] e locale uso garage [C6]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	D.C.C. n. 307 del 15/12/2008
Zona omogenea:	Zone A - insediamenti residenziali storici (AA, AA0)
Norme tecniche di attuazione:	Art. n. 56 delle N.T.A. del P.R.G. approvato con D.C.C. n. 307 del 15/12/2008 (Stralcio) 1. Le zone di insediamenti residenziali storici (zone A ai sensi del DM 1444/68) comprendono la parte del territorio comunale interessata da agglomerati o complessi urbani aventi caratteristiche specifiche e d'impianto, di interesse storico. Non è consentita nuova edificazione nelle zone agricole adiacenti alla perimetrazione di tali zone per una profondità di 50 ml. Per il centro storico di Terni si rinvia al Titolo IV. 2. Gli interventi in queste zone sono finalizzati alla salvaguardia delle caratteristiche storicotipologiche degli edifici e dell'impianto urbano ed hanno lo scopo di mantenere ed incrementare la popolazione attuale, di conservare e valorizzare le attività commerciali ed artigianali, di allontanare le attività nocive, di soddisfare le esigenze sociali attraverso la previsione dei servizi, di agevolare il recupero del patrimonio edilizio anche attraverso la previsione di alloggi a rotazione. 3. Sono destinate prevalentemente alla residenza (minimo 75% della volumetria) con riferimento all'art.55 precedente, salvo quanto precisato nel successivo comma 4. 4. Da tali zone sono comunque esclusi: depositi o magazzini di merce all'ingrosso, caserme ed istituti di pena, ospedali, industrie, laboratori per l'artigianato produttivo e quelli per l'artigianato di servizio con macchinario che produca rumore od odore molesto, macelli, stalle, scuderie, porcilaie, pollai ed ogni altra attività che risulti, a giudizio

	dell'Amministrazione comunale, in contrasto con il carattere residenziale della zona. 5. E' obbligatoria la redazione del Piano attuativo esteso all'intera zona. Il Piano attuativo definirà le modalità di attuazione, anche attraverso il PEEP., degli interventi previsti. 6. In assenza del Piano attuativo sono consentiti con intervento edilizio diretto, in conformità a quanto previsto dalla LR 31/1997 art.16 c.2, gli interventi previsti dalle lettere a), b) e c) dell'art.11 nonché quelli previsti dalla lettera d) riguardanti esclusivamente opere interne di singoli edifici o parti di essi. In assenza del Piano Attuativo sono altresì ammessi piani PEEP e piani di recupero di iniziativa pubblica o privata limitati a singoli isolati od a parte di isolato. [...]
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2] e locale uso garage [C6]** di cui al punto **Appartamento su due livelli con annesso giardino pertinenziale e locale pertinenziale ad uso garage**

Appartamento ubicato in un edificio di pregio storico, risalente agli inizi del secolo XVII, sito nel centro cittadino, in quartiere Duomo, area più antica del centro di Terni, oggetto negli ultimi decenni di importanti lavori di ristrutturazione degli edifici ivi presenti, tanto da assumere una posizione qualitativamente rilevante ed ambita nell'ambito del tessuto urbano di Terni. L'appartamento si distribuisce su due livelli: al piano terra ove è presente la zona giorno (**superficie netta calpestabile mq. 100 circa**) composta da ampio soggiorno con camino, cucina (in corrispondenza della quale è presente un disimpegno che costituiva "ab origine" l'ingresso all'appartamento, come rappresentato in planimetria catastale), un bagno ed un ripostiglio (in precedenza adibito a caveau per cui risulta presente all'accesso una porta blindata). Dal soggiorno e dalla cucina è possibile accedere all'antistante giardino di pertinenza, preceduto da una modesta zona coperta con portico e pergolato/tettoia in legno: il giardino, seppure di modesta superficie, conferisce all'immobile un notevole "respiro", anche considerando la peculiarità che si trova in pieno centro storico. Il giardino risulta delimitato dall'androne del Palazzo, da cui si ha l'accesso diretto, da una parete dell'appartamento e da due muri che marcano il confine con le vie pubbliche. L'area risulta parte pavimentata in cotto e parte in terra, regolata da piccoli salti di quota ed adorna di alcune piante. Dal soggiorno una scala in cemento rivestita con soglie di travertino, conduce alla zona notte ubicata al sovrastante piano primo (**superficie netta calpestabile mq. 70 circa**): è composta da una camera matrimoniale con annesso servizio igienico, oltre a due camere singole ed un bagno. Da ciascuna delle camere singole è possibile accedere ad un bel loggiato coperto, di circa mq. 16 che si affaccia sul giardino,

da cui si gode di una bella vista su Piazza Duomo. Finiture interne: si rileva al piano terra la presenza di alcuni antichi frammenti murari, quali i resti di un pozzo e un tratto di muratura in pietra calcarea, antica memoria di costruzioni dell'epoca Omissisna ivi presenti. Nella ristrutturazione dell'intero palazzo, completata alla fine degli anni 90, furono rinvenuti alcuni tratti delle fondazioni degli antichi edifici che sorgevano su quest'area e sono stati salvaguardati e posti a vista, quali "richiami" delle antiche vestigia del sito. Le pavimentazioni del piano terra sono in piastrelle di grès porcellanato, con degli inserti in lastre di pietra che scandiscono la geometria degli ambienti; le pareti ed i soffitti sono intonacati e tinteggiati. Il bagno al piano terra è pavimentato e rivestito con lastre di marmo. Si segnala altresì come le aperture che consentono l'accesso dal soggiorno e dalla cucina al porticato del giardino, sono architravate con arco a tutto sesto e pertanto anche gli infissi in legno ne seguono la geometria, che risulta di particolare pregio e qualità. La zona notte è caratterizzata da pavimenti in parquet, fatta eccezione dei bagni pavimentati e rivestiti in piastrelle di grès porcellanato con alcuni inserti in marmo. Le camere singole hanno alle pareti boiserie in legno. L'accesso all'abitazione avviene al piano terra dall'apertura presente sull'androne condominiale e che conduce all'adiacente giardino pertinenziale; da qui si entra mediante porta-finestra al soggiorno. Un ulteriore ingresso sarebbe presente sull'androne esterno e che corrisponde a quello rappresentato nella planimetria catastale, ma che di fatto non viene più utilizzato dal momento che all'interno il passaggio è stato chiuso e coperto dall'arredamento. Impianti tecnologici: l'appartamento è dotato di impianti elettrico, idrico-sanitario, di riscaldamento (indipendente con caldaia murale a parete e radiatori in alluminio) e impianto gas, oltre ad una modesta climatizzazione con moduli split a parete (non trattasi di impianto di condizionamento): gli impianti risultano realizzati secondo i criteri di sicurezza impiantistica vigenti all'epoca della ristrutturazione (Legge n. 46/90), come attestato dai rispettivi certificati di conformità rilasciati dagli installatori ed allegati alla presente. Al piano secondo seminterrato, con accesso regolato da cancello radiocomandato posto lungo via XI febbraio, è presente un locale uso garage della superficie di circa mq. 20: dotato di porta basculante per l'ingresso, attualmente il locale non è utilizzato quale garage e risulta frazionato in due vani da un tramezzo in cartongesso. Per quanto concerne l'accessibilità dell'appartamento si è già detto che è ubicato in pieno centro storico e pertanto, se da un lato giova di tale posizione strategica, per prestigio, vicinanza dei servizi, ecc., per contro soffre di scarsi posti auto liberamente accessibili: difatti ci si trova in ZTL con pochissimi parcheggi a pagamento. In relazione a ciò il locale garage posto al secondo piano interrato, di proprietà esclusiva, risulta di importanza ed utilità considerevole, se non fosse che attualmente non è dotato di agibilità (le autorimesse non hanno ancora conseguito il Certificato di Prevenzione Incendi da parte del Comando dei VV.F.).

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: Omissis - Stato Civile: Comiugato - Regime Patrimoniale: Comunione legale dei beni - Ulteriori informazioni sul debitore: Altro debitore: OMISSIS OMISSIS (comproprietaria), codice fiscale OMISSIS, residente in Omissis, coniugata con il Sig. OMISSIS OMISSIS in regime di comunione legale dei beni

2. Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS- Residenza: Omissis - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Comunione legale dei beni - Ulteriori informazioni sul debitore: Sig.ra Omissis Omissis nata a Omissis il Omissis e coniugata con il Sig. Omissis Omissis in regime di comunione legale dei beni

Superficie complessiva di circa mq **369,00**

E' posto al piano: Terra e primo;

L'edificio è stato costruito nel: ante 1967

L'edificio è stato ristrutturato nel: 1997 circa

L'unità immobiliare è identificata con il numero: civico n. 61 di Via L. Aminale, Terni, interno n. 2; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,70

L'intero fabbricato è composto da n. 6 piani complessivi di cui fuori terra n. 4 e di cui interrati n. 2

Stato di manutenzione generale: molto buono

Condizioni generali dell'immobile: Per quanto è possibile accertare ad un esame a vista, l'immobile oggetto di perizia e lo stabile nel suo complesso risultano in uno stato di conservazione molto buono. Come accennato in precedenza l'appartamento presenta diversi elementi di pregio (finiture, rivestimenti, ecc.) che appaiono ben mantenuti. Si accenna anche alla qualità impiantistica, per cui si è accertato che tutti gli impianti presenti sono stati realizzati in conformità alle norme di sicurezza impiantistica vigenti al momento dell'ultima ristrutturazione (Legge n. 46/90) e corredati da corrispondenti dichiarazioni di conformità rilasciate dalle ditte installatrici.

Caratteristiche descrittive:

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello	tipologia: doppia anta a battente materiale: acciaio apertura: elettrica condizioni: buone - Note: Sono presenti due cancelli in ferro per l'ingresso al Palazzo: uno in corrispondenza dell'androne al civico n. 61 di via Aminale per l'ingresso dei pedoni ed un altro al civico n. 49 di via XI febbraio per l'accesso delle autovetture ai garage dei piani interrati.
Infissi esterni	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno protezione: persiane materiale protezione: legno condizioni: buone
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno tamburato condizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: pavimento in grés porcellanato condizioni: buone - Note: Pavimento della zona giorno al piano terra
Pavim. Interna	materiale: parquet incollato condizioni: buone - Note: Pavimento della zona notte al piano primo
Rivestimento	ubicazione: bagno materiale: Lastre in marmo condizioni: buone - Note: Rivestimento bagno piano terra
Rivestimento	ubicazione: bagno materiale: maioliche condizioni: buone - Note: Bagni piano primo
Scale	posizione: a rampa unica rivestimento: marmo condizioni: buone

Impianti:

Condizionamento	tipologia: autonomo alimentazione: elettrico rete di distribuzione: Tubazioni coibentati diffusori: split condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative
Elettrico	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: buone conformità: con certificato di collaudo
Gas	tipologia: sottotraccia alimentazione: metano rete di distribuzione: tubi in rame condizioni: buone conformità: con certificato di collaudo

Idrico

tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **diretta da rete comunale** rete di distribuzione: **tubi in polipropilene** condizioni: **buone** conformità: **con certificato di collaudo**

Termico

tipologia: **autonomo** alimentazione: **metano** diffusori: **termosifoni in alluminio** condizioni: **buone** conformità: **con certificato di collaudo**

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Il lotto oggetto della presente perizia si compone di un corpo unico formato dalle uu.ii. foglio n.115, p.lla n. 205, sub 20 (appartamento al piano terra e primo e relativo giardino) e p.lla n. 205 sub 78 (locale uso garage al secondo piano interrato) che vengono considerati unitariamente, in quanto vista la scarsa disponibilità di parcheggi nei pressi dell'immobile, essendo altresì ubicato in zona a traffico limitato, la scissione del locale garage dall'appartamento, anche se ancora non dotato di agibilità, comporterebbe un decremento del valore di quest'ultimo, che il sottoscritto non ritiene conveniente ai fini del presente procedimento.

Inoltre è parte dell'immobile il giardino di pertinenza identificato sempre con il sub 20.

Il sottoscritto, tenuto in debito conto di tutte le informazioni reperite dal mercato immobiliare per la specifica zona e per immobili di caratteristiche analogabili, ha ritenuto congruo valutare l'immobile attribuendo un valore alla superficie reale lorda (compresi muri esterni fino allo spessore di 50 cm) di euro **2.200,00/mq.**, a cui sono stati applicati i relativi indici mercantili per destinazione ed uso, considerando sia lo stato attuale dell'immobile, le sue peculiarità, la vetustà, le caratteristiche dell'ubicazione, ecc.: al riguardo in riferimento al giardino si è ritenuto congruo affidare un indice mercantile leggermente superiore allo standard per la particolare unicità e condizione di collocazione. In relazione al locale uso garage, nonostante non sia utilizzabile per tale destinazione in quanto ancora privo di C.P.I. e agibilità, visto che il Condominio ha già deliberato l'esecuzione dei lavori di adeguamento per il conseguimento del C.P.I., si è ritenuto di non decrementarne il relativo indice mercantile affidabile (0,6), se non in modestissima entità per compensare le spese tecniche di ottenimento dell'agibilità (-0,05).

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Sub 20: Appartamento al piano terra (zona giorno)	sup reale lorda	135,00	1,00	135,00
Sub 20: Appartamento al piano primo (zona notte)	sup reale lorda	98,00	1,00	98,00
Sub 20: Porticato al piano terra	sup reale lorda	14,00	0,35	4,90
Sub 20: Loggiato coperto al piano primo	sup reale lorda	16,00	0,35	5,60
Sub 20: Giardino pertinenziale al piano terra	sup reale lorda	86,00	0,15	12,90
Sub 78: locale uso garage al piano secondo seminterrato	sup reale lorda	20,00	0,55	11,00
		369,00		267,40

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: Primo semestre - anno 2016

Zona: Terni/zona centrale/centro storico

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni civili Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale - Valore di mercato min (€/mq): 1.200,00 max (€/mq): 1.750,00

Stato conservativo: Ottimo - Valore di mercato min (€/mq): 1.800,00 max (€/mq): 2.650,00

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

Nel caso in esame il sottoscritto C.T.U. ha ritenuto opportuno adottare il criterio della "comparazione": all'uopo sono state esperite indagini atte a conoscere i prezzi medi correnti e praticati in recenti trattative di compravendita per beni simili e assimilabili, che pur soggette alla interpretazione e correzione discrezionale del perito estimatore, forniscono giuste e corrette indicazioni di mercato. Detti accertamenti sono stati condotti mediante consultazione di fonti certe ed attendibili, quali atti di compravendita depositati all'Ufficio del Registro di Terni, bollettini ufficiali editi dalla Regione Umbria, banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio, da Agenzie Immobiliari che trattano in modo specifico il mercato immobiliare. Sulla base dei dati acquisiti, tenuto conto dello stato di conservazione e manutenzione dell'immobile, del tipo di finiture, delle caratteristiche e peculiarità, dell'ubicazione e quant'altro utile e occorrente alla formazione del più probabile valore di mercato, se ne è determinato il valore unitario (€/mq) più avanti espresso.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Terni;
 Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni;
 Uffici del registro di Terni;
 Ufficio tecnico di Comune di Terni;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare:

Principali Agenzie Immobiliari presenti sul territorio (TECNOCASA, MEDIA RE srl, ecc.); **O.M.I.** Agenzia del Territorio della Provincia di Terni quotazioni primo semestre 2016; **Listino Immobiliare Regione Umbria** III trimestre 2016.;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.):

Bollettino Ufficiale edito dalla Regione Umbria - listino immobiliare 3° trimestre 2016 - Comune Terni - zona centro storico - tipo abitabile: €/mq. min. 1.000,00 - max. 1.300,00; tipo ristrutturato: €/mq. min. 1.600,00 - max. 1.900,00; tipo nuovo: €/mq. min. 2.000,00 - max. 2.700,00;

Banca dati delle quotazioni immobiliari (OMI) Anno 2016 primo semestre, Terni - Centro Storico - codice di zona B5 - tipologia analogabile "Abitazioni civili", stato conservativo normale: €/mq. min. 1.200,00 - max. 1.750,00; stato conservativo ottimo: €/mq. min. 1.800,00 - max. 2.650,00;

Altre fonti di informazione:

Valori di vendita rilevati in siti internet dedicati.

Borsino Immobiliare: Terni, zona quartiere Duomo - quotazioni dicembre 2016 - abitazioni civili in buono stato - prima fascia €/mq. 1.182,00; seconda fascia €/mq. 1.664,00; fascia media €/mq. 1.423,00. abitazioni civili in ottimo stato - prima fascia €/mq. 1.664,00; seconda fascia €/mq. 2.496,00; fascia media €/mq. 2.080,00.

Proposte di vendita pubblicate nei principali siti di Agenzie Imm. di zona:

Sito Media Re: dicembre 2016 - pubblicazione vendita appartamento sito nello stesso stabile oggetto di perizia in via Aminale n. 61: monolocale di mq. 25 ubicato al piano mezzanino, al prezzo di €. 35.000,00;

Sito 3D Servizi Immobiliari: dicembre 2016 - pubblicazione vendita appartamento sito in centro Storico limitrofo a via Aminale, in una palazzina storica di recente ristrutturazione, della superficie di mq. 170, posto al piano terra e distribuito su due livelli, composto da ingresso studio tinello cucina bagno soggiorno con ampio giardino di pertinenza esclusiva, al piano primo tre camere e due bagni; proposto al prezzo di €. 350.000,00.

Sito Intermedia Gestione vendite: dicembre 2016 - pubblicazione vendita appartamento sito in centro Storico in via XI Febbraio, in stabile di pregio, completamente ristrutturato, al piano terra, con porticato di proprietà di mq. 54, composto da ingresso, salone, cucina abitabile, camera matrimoniale con cabina armadio, bagno per una superficie di mq. 60, oltre a garage pertinenziale, proposto al prezzo di €. 120.000,00.

Sito Intermedia Gestione vendite: dicembre 2016 - pubblicazione vendita appartamento sito in centro Storico in via Aminale, completamente ristrutturato, al piano secondo, composto da ingresso soggiorno camera matr. e bagno, di mq. 52, proposto al prezzo di €. 79.000,00.

Sito Tecnocasa: dicembre 2016 - pubblicazione vendita appartamento sito in centro Storico in via Aminale n. 33, ristrutturato recentemente (copertura e facciata), posto al piano secondo, della superficie di mq. 48, composto da soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale e bagno, proposto in vendita al prezzo di €. 62.000,00.

8.3 Valutazione corpi:

Appartamento su due livelli con annesso giardino privato e locale pertinenziale ad uso garage. Abitazione di tipo civile [A2]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

Lo scopo della presente stima è quello di determinare il più probabile valore di mercato dell'immobile oggetto di perizia, riferito alla data di stesura della presente. Sulla scorta delle analisi condotte rispetto alle indagini eseguite sui prezzi unitari riferiti a beni con caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili o assimilabili a quello da valutare, si è ritenuto opportuno adottare il criterio di stima a valore di mercato con procedimento sintetico comparativo. Il parametro tecnico utilizzato per la comparazione è stato il mq. di superficie lorda commerciale. La superficie è stata calcolata al lordo delle murature interne e perimetrali (fino ad uno spessore massimo di cm. 50), attribuendo alla superficie dei vani dell'appartamento del piano terra e primo (h. m. 2,70) un coefficiente pari a 1, al portico del piano terra che si affaccia nel giardino

di pertinenza esclusiva ed al sovrastante loggiato coperto un coefficiente pari a 0,35; al giardino di pertinenza esclusiva un coefficiente di 0,15 per le peculiarità della posizione; al box auto ubicato al secondo piano interrato un coefficiente 0,55 che tiene conto da un lato della significativa rilevanza e valore a causa degli scarsi parcheggi presenti in zona, ma anche del fatto che allo stato attuale manca del certificato di agibilità. Sulla base dei dati di mercato reperiti, valutando tutte le condizioni intrinseche ed estrinseche dell'immobile in esame, fra cui ci si limita a richiamare l'ubicazione ed il contesto, la veduta e panoramicità, i servizi, le dotazioni condominiali, l'intervento di ristrutturazione avvenuto da ormai un ventennio in cui si sono salvaguardati alcuni frammenti murari di importanza storica, lo stato di conservazione e manutenzione, le finiture, le dotazioni impiantistiche, ecc. ecc., si è ritenuto congruo attribuire un prezzo unitario di €/mq 2.200,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Sub 20: Appartamento al piano terra (zona giorno)	135,00	€ 2.200,00	€ 297.000,00
Sub 20: Appartamento al piano primo (zona notte)	98,00	€ 2.200,00	€ 215.600,00
Sub 20: Porticato al piano terra	4,90	€ 2.200,00	€ 10.780,00
Sub 20: Loggiato coperto al piano primo	5,60	€ 2.200,00	€ 12.320,00
Sub 20: Giardino pertinenziale al piano terra	12,90	€ 2.200,00	€ 28.380,00
Sub 78: locale uso garage al piano secondo seminterrato	11,00	€ 2.200,00	€ 24.200,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 588.280,00
Valore corpo			€ 588.280,00
Valore complessivo intero			€ 588.280,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 588.280,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Appartamento su due livelli con annesso giardino privato e locale pertinenziale ad uso garage al piano secondo interrato	Abitazione di tipo civile [A2] e locale uso garage [C6]	267,40	€ 588.280,00	€ 588.280,00

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%)	€ 88.242,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 4.938,74
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 3.500,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

Giudizio di comoda divisibilità:

Il lotto non si ritiene opportuno ed economicamente vantaggioso dividerlo

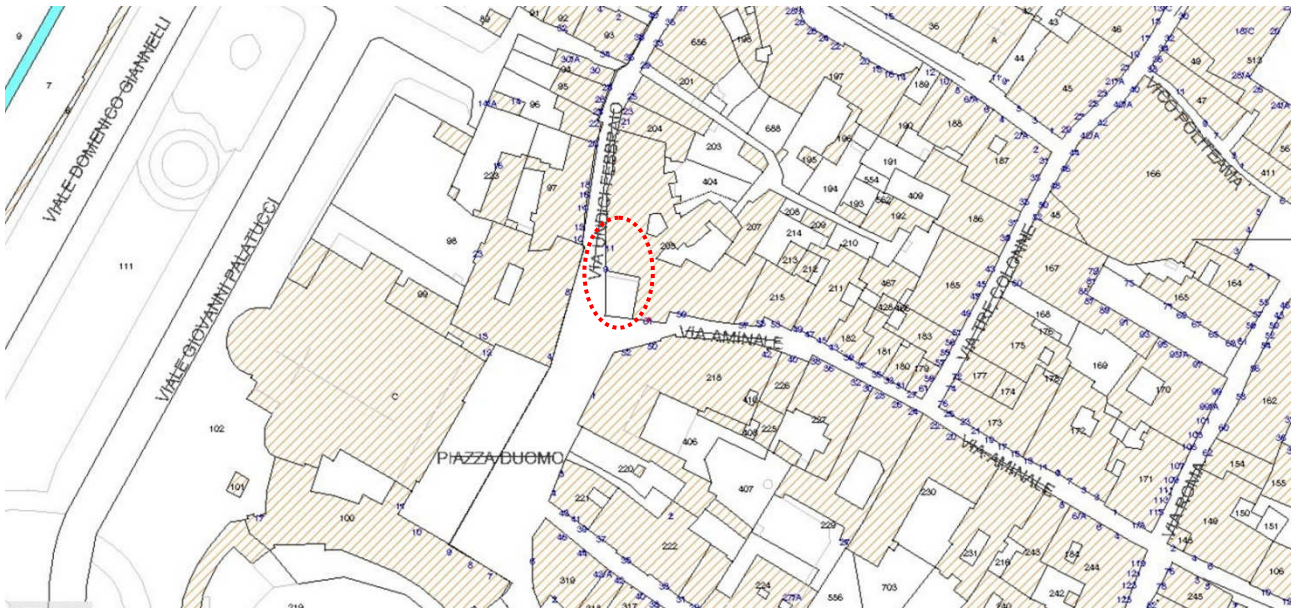
8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 491.599,26
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 491.599,26
Arrotondato ad Euro 491.600,00 (quattrocentonovantunomilaseicento/00)	

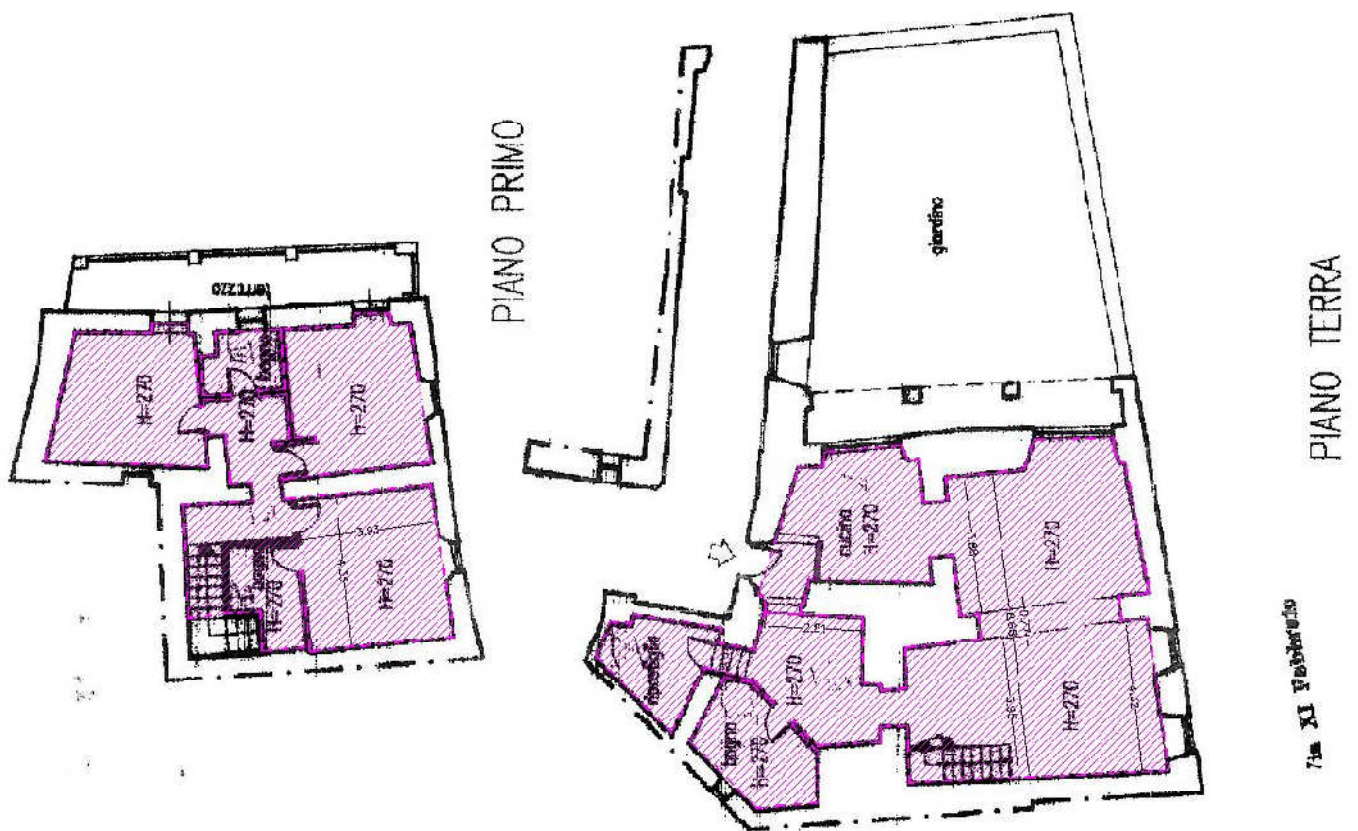
Terni lì 04-01-2017

L'Esperto alla stima
Arch. Alessandro Bergonzi

9. -MAPPA CATASTALE - Comune di Terni (TR) Foglio n. 115 - PARTICELLA N. 205



10.- PLANIMETRIA IMMOBILE - Comune di Terni (TR) Foglio n. 115 - PARTICELLA N. 205 - SUB 20



SUPERFICIE NETTA CALPESTABILE PIANO PRIMO
ZONA NOTTE: MQ. 70 CIRCA

SUPERFICIE NETTA CALPESTABILE PIANO TERRA
ZONA GIORNO: MQ. 100 CIRCA

11.a - PLANIMETRIA CATASTALE IN ATTI - Comune di Terni (TR) Foglio n. 115 p.IIa n. 205 sub n. 20

Data presentazione: 07/12/1995 - Data: 29/09/2016 - n. TR0060949 - Richiedente BERGOZZI ALESSANDRO

MODULARE
n. reg. trib. 497



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

MOD. BN

LIRE
500

Planimetria di u.t.u. in Comune di **TERNI** via **Aminale** civ. **61**

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/09/2016 - Comune di TERNI(L117) - < Foglio: 115 Particella: 205 - Subalterno 20 >
VIA LUDOVICO AMINALE n. 61 piano: T-1;
Catasto Stato: P.V.

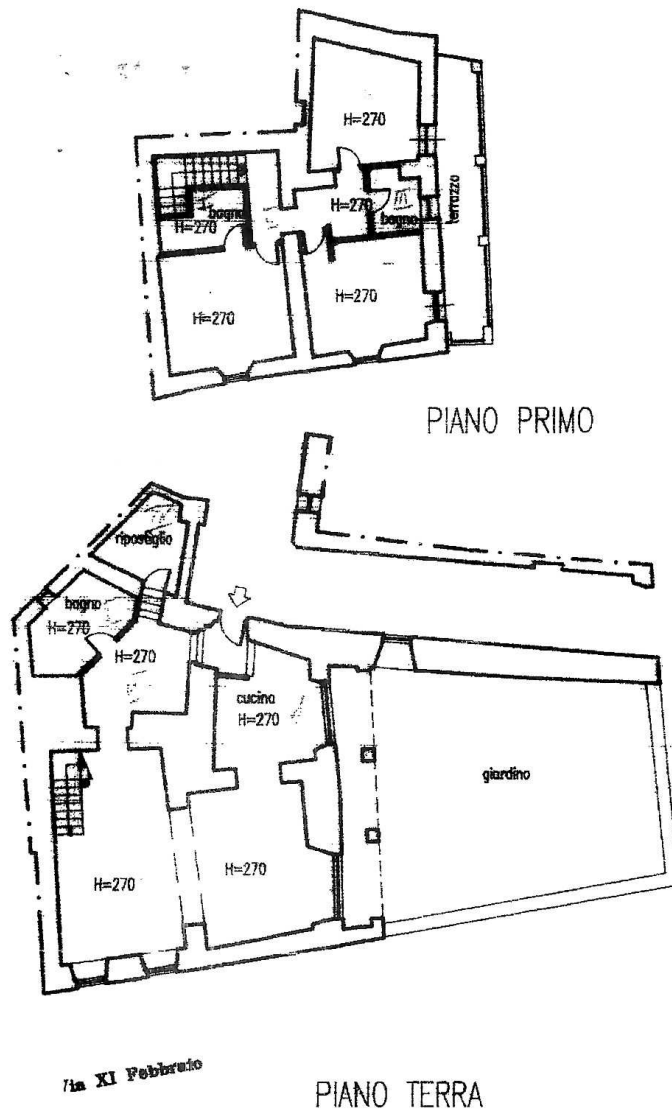


00903450

Dichiarazione di N.C.

Ultima Planimetria in variazione

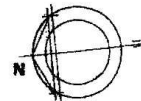
Data presentazione: 07/12/1995 - Data: 29/09/2016 - n. TR0060949 - Richiedente BERGOZZI ALESSANDRO
Tot. schede: 115 - Formato di acc.: A4(213x297) - Fatt. di scala: Terni n. 682



Via Aminale

Via XI Febbraio

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:20

RISERVATO ALL'UFFICIO

Compilata dal **Geom. Giovanni Sansoni**
(Titolo cognome e nome)

geometri

Terni n. 682

11.b - PLANIMETRIA CATASTALE IN ATTI - Comune di Terni (TR) Foglio n. 115 p.IIa n. 205 sub n. 78

Data presentazione: 14/06/1996 - Data: 29/09/2016 - n. TR0060950 - Richiedente BERGOZZI ALESSANDRO

MODULARIO
F. fig. rend. 497



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

MOD. BN (

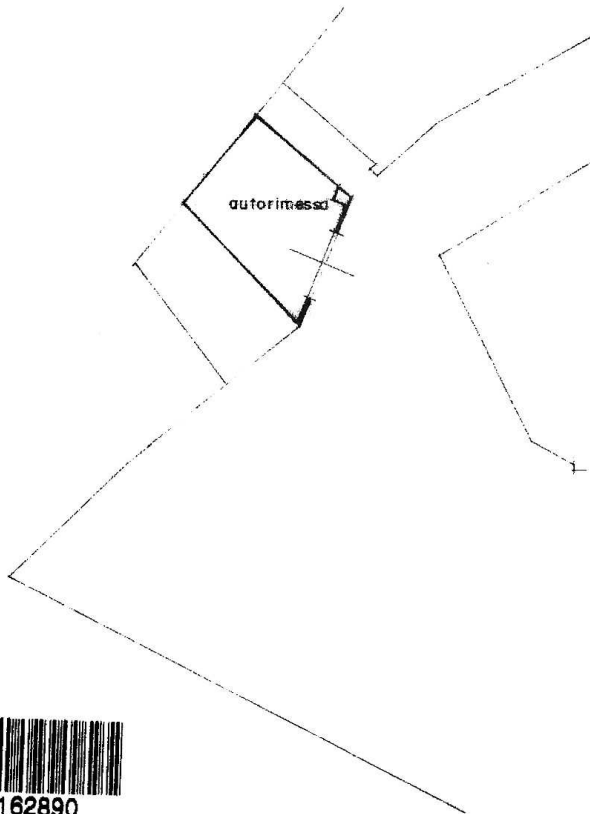
LIRE
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di **TERNI** via **XI Febbraio** civ. /

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/09/2016 - Comune di TERNI(L117) - < Foglio: 115 Particella: 205 - Subalterno 78 >
VIA UNDICI FEBBRAIO piano: S2,
pelli Saba, s.p.

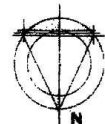
pianta 2° interrato

h = 2,40



01162890

ORIENTAMENTO

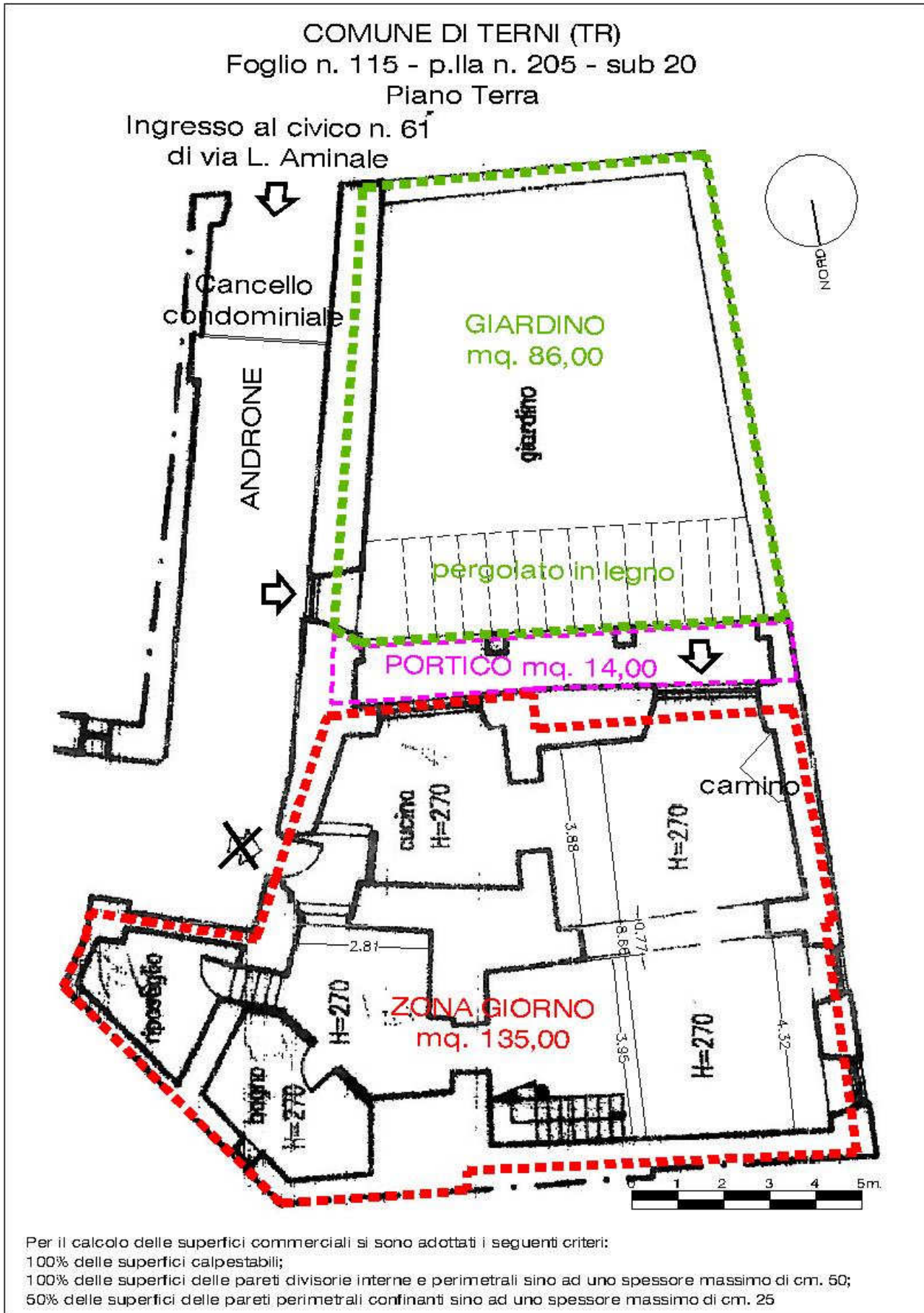


SCALA DI 1: 20

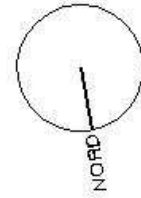
Dichiarazione di N.C. <input checked="" type="checkbox"/>	Compilata dal Geom. Giovanni Sansoni <small>(Titolo cognome e nome)</small>	RISERVATO ALL'UFFICIO
Denuncia di variazione <input type="checkbox"/>	Ultima Planimetria in atti	
Data presentazione: 14/06/1996 - Data: 29/09/2016 - n. TR0060950 - Richiedente BERGOZZI ALESSANDRO	Formato di stampa: A4(214x297) - Formato di scala: 1:20	
Tot.schede: n. 115 p. IIa n. 205 sub. 78	data: <i>[Firma]</i>	

[Handwritten signature]

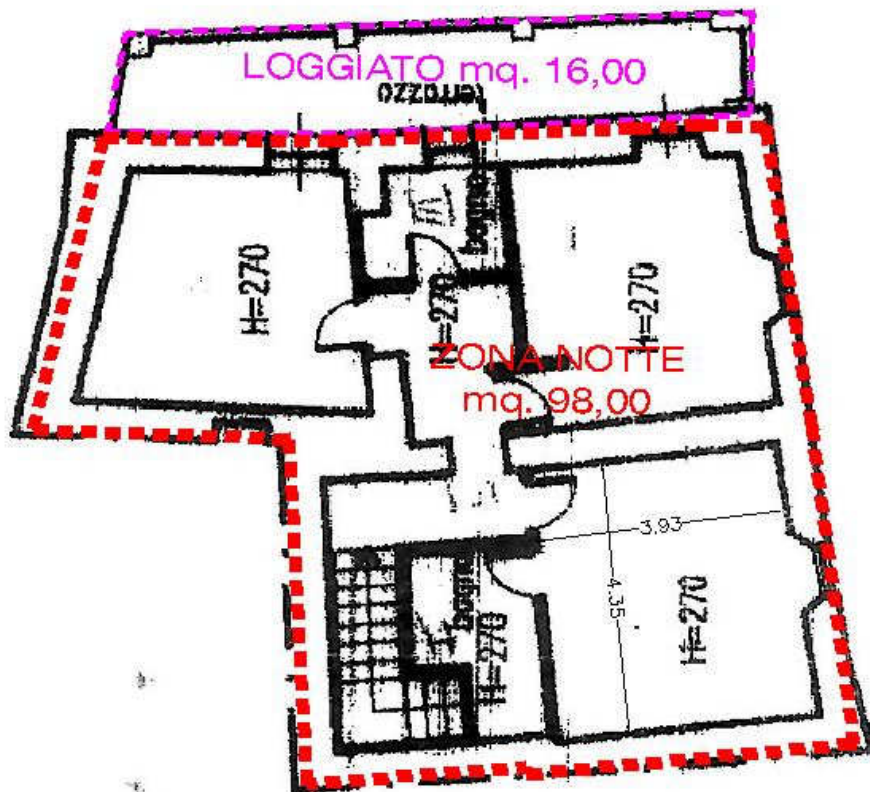
12. ELABORATI GRAFICI - Rilievo dello stato dei luoghi riscontrato in sede di sopralluogo il 29/09/16



COMUNE DI TERNI (TR)
Foglio n. 115 - p.lla n. 205 - sub 20
Piano Primo

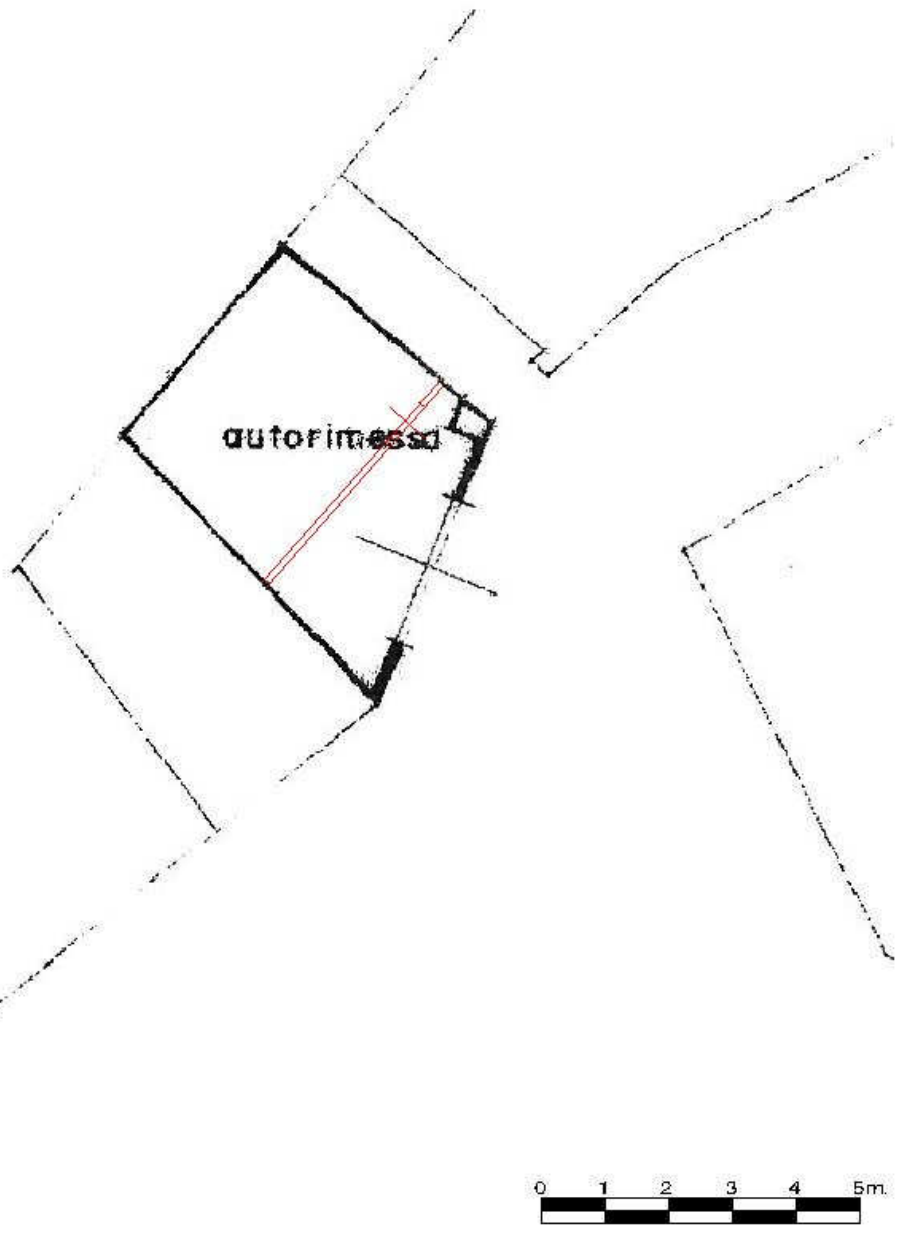


PIANO PRIMO



Per il calcolo delle superfici commerciali si sono adottati i seguenti criteri:
100% delle superfici calpestabili;
100% delle superfici delle pareti divisorie interne e perimetrali sino ad uno spessore massimo di cm. 60;
50% delle superfici delle pareti perimetrali confinanti sino ad uno spessore massimo di cm. 25

COMUNE DI TERNI (TR)
Foglio n. 115 - p.lla n. 205 - sub78
Piano secondo interrato



Per il calcolo delle superfici commerciali si sono adottati i seguenti criteri:

100% delle superfici calpestabili;

100% delle superfici delle pareti divisorie interne e perimetrali sino ad uno spessore massimo di cm. 50;

50% delle superfici delle pareti perimetrali confinanti sino ad uno spessore massimo di cm. 25

13. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - Esterni



Fig. 1. Inquadramento ubicativo: vista su Piazza Duomo (la freccia gialla individua l'unità immobiliare)





Vista dell'edificio su via Aminale (Ingresso)



Ingresso al garage su via XI Febbraio



Vista dell'edificio su via XI Febbraio



Androne: in primo piano Ingresso attuale



Androne: Ingresso chiuso dall'interno

A lato: corte condominiale, ascensore
per accesso al garage

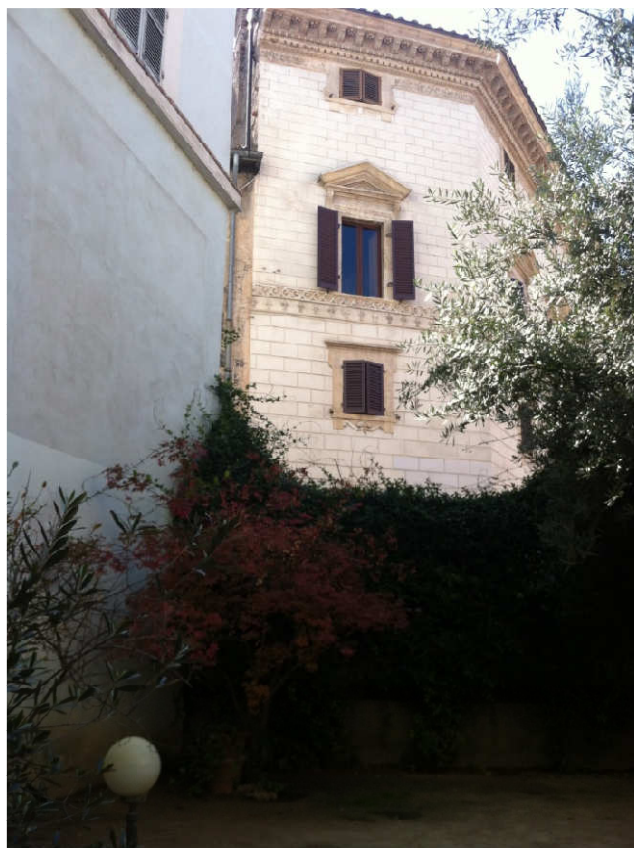
Sotto: corte condominiale, collegamento
con androne



Il giardino privato

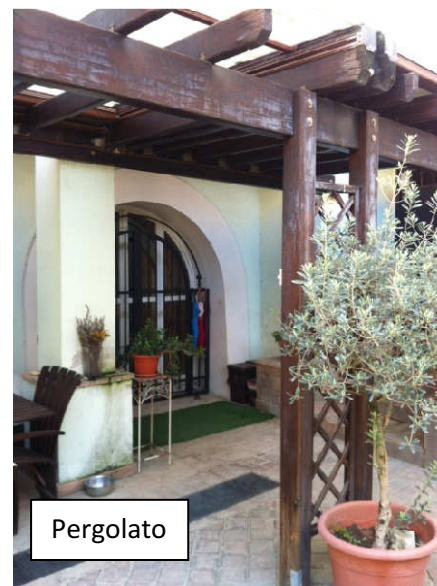


Viste dal loggiato al piano primo

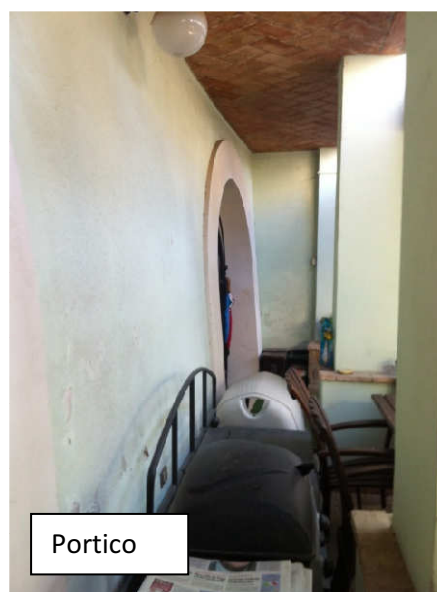




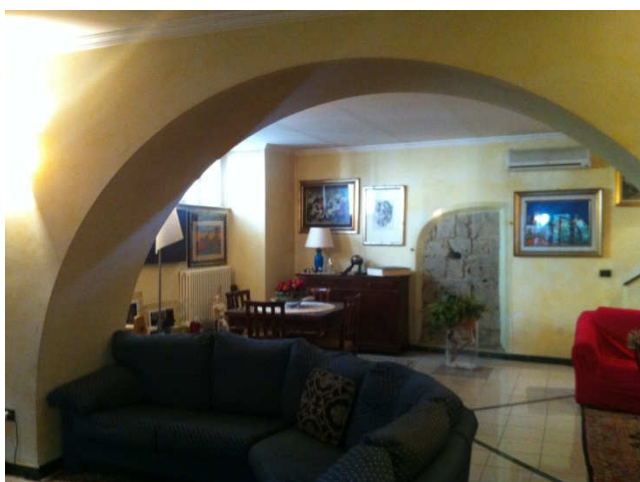
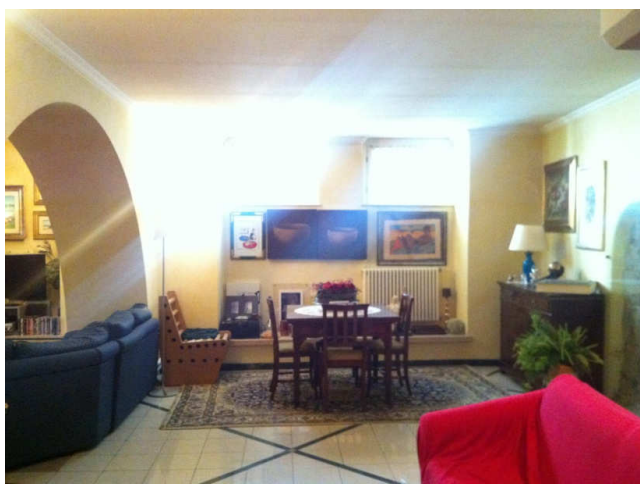
Ingresso dall'androne



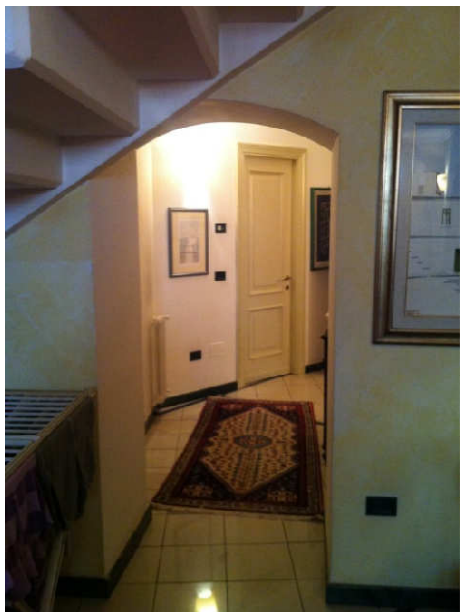
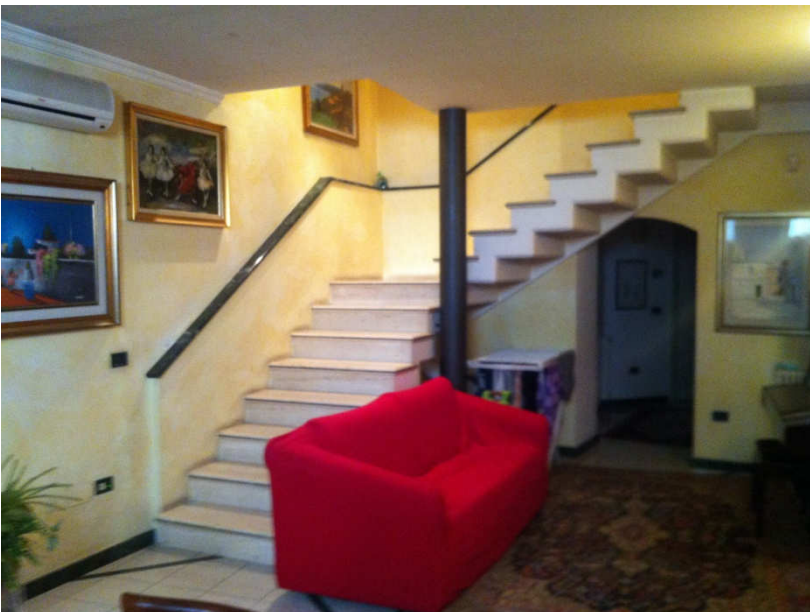
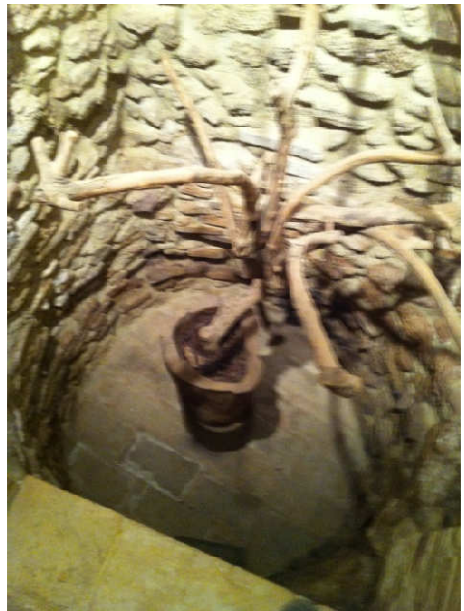
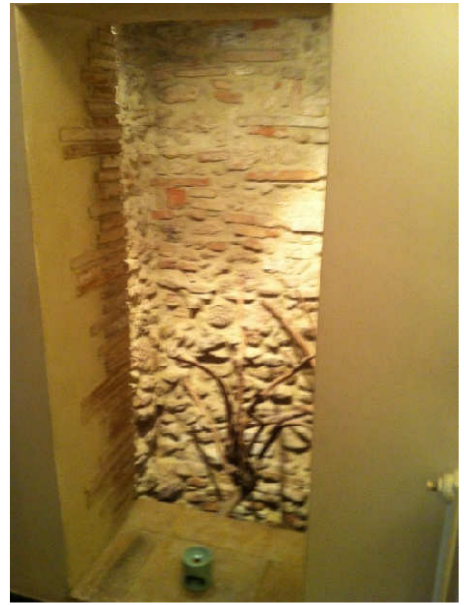
Pergolato

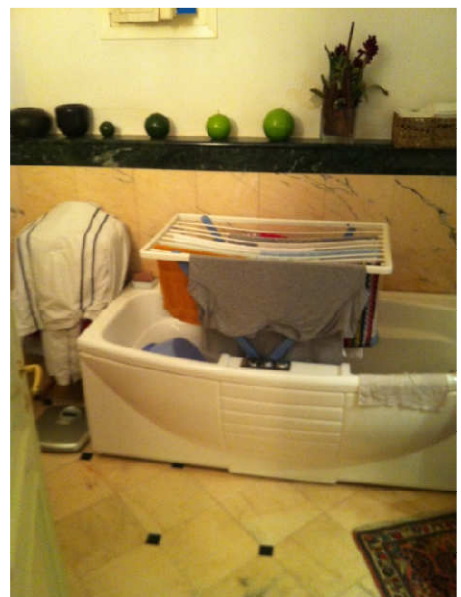
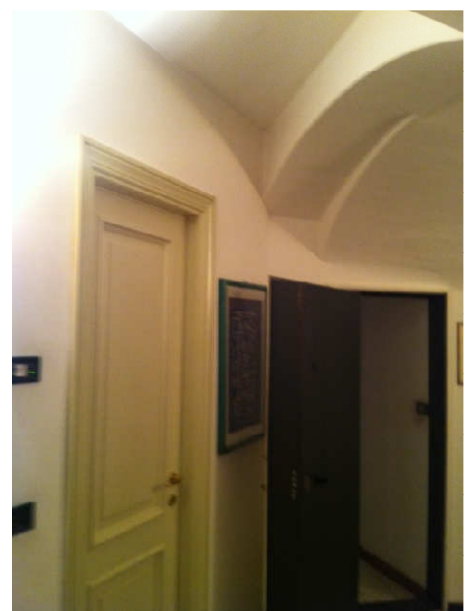
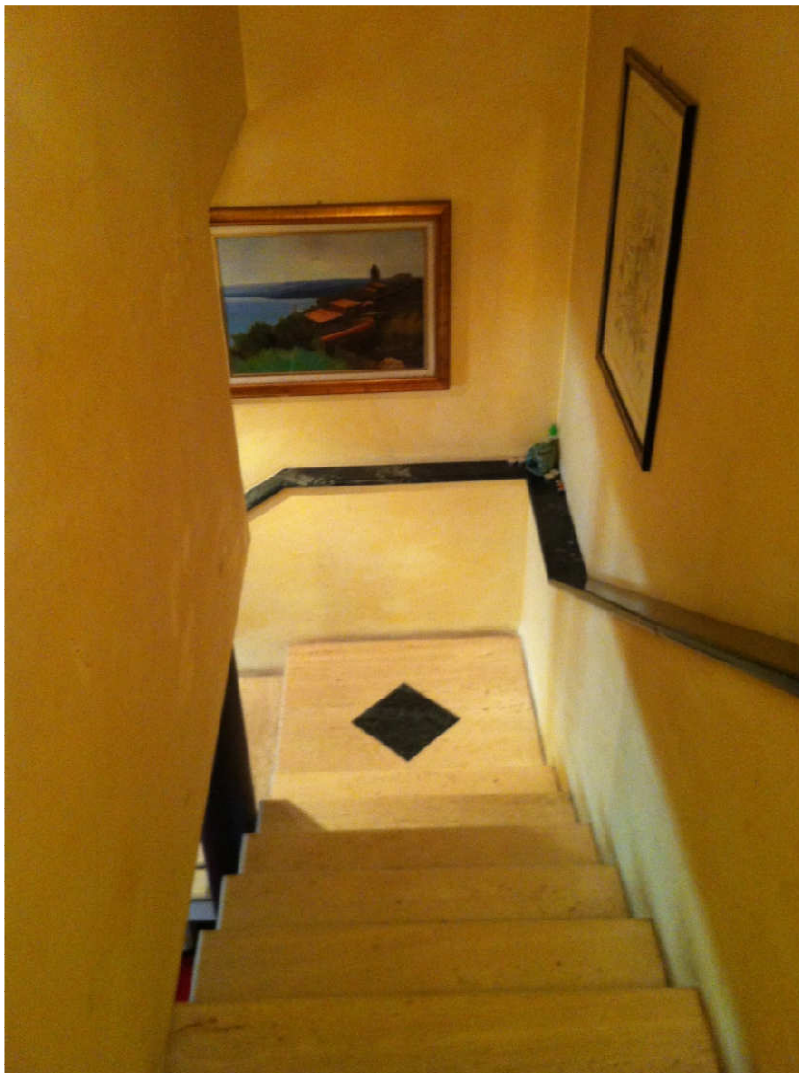


Portico



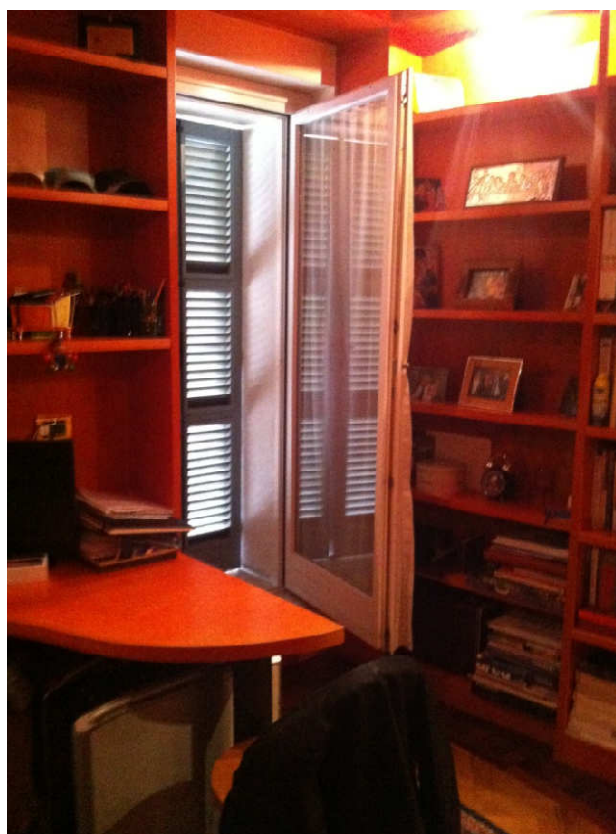
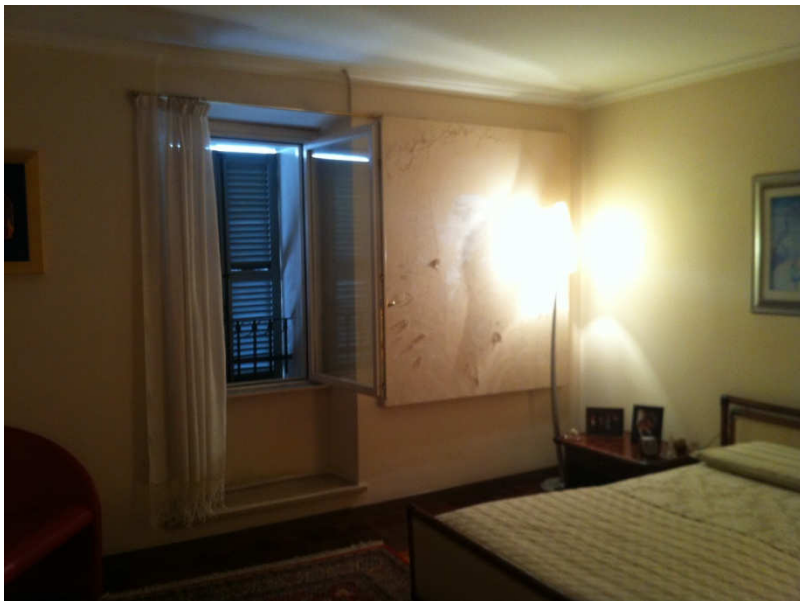
GLI INTERNI:
ZONA GIORNO

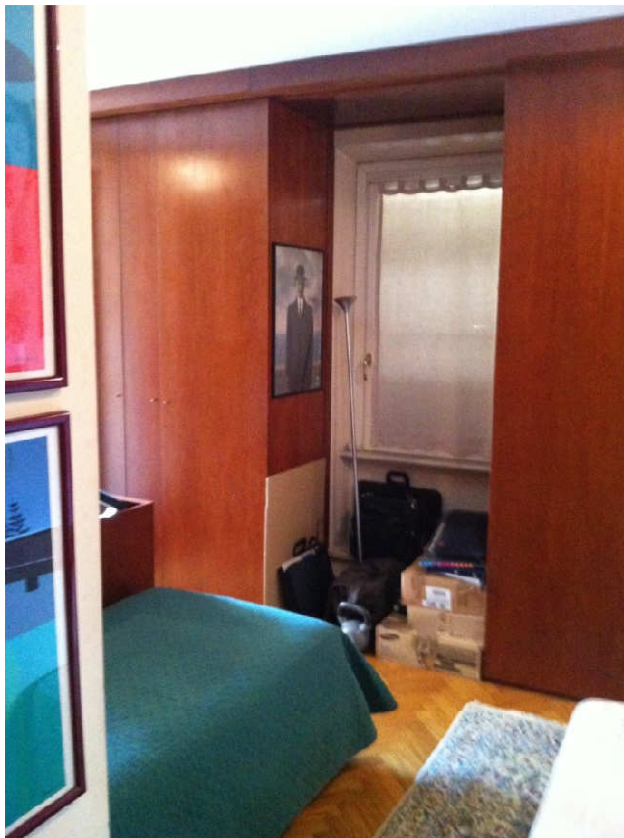




GLI INTERNI:

ZONA NOTTE





DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - locale uso garage (F. 115 - p.lla 205 - sub 78)



Terni lì 04-01-2017

L'Esperto alla stima
Arch. Alessandro Bergonzi

Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI SPELLO E BETTONA**

contro: **Omissis Omissis e Omissis Omissis**

N° Gen. Rep. **127/2016**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 09/02/2017

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

Custode Giudiziario: **Elena Salvati**

Allegati:

Visure catastali
Elaborato planimetrico catastale (evidenza parti comuni non censibili)
Ispezioni ipotecarie
Atto di provenienza
Concessioni edilizie
Certificato di agibilità
Certificazioni conformità impianti

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto Unico

Esperto alla stima: Arch. Alessandro Bergonzi
Codice fiscale: BRGLSN70C26L117G
Studio in: Via Aldo Bartocci 12 - 05100 Terni
Fax: 0744-300402
Email: alessandrobergonziarchitetto@gmail.com
Pec: alessandro.bergonzi@archiworldpec.it



Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 29/09/2016 - Ora: 08.39.31 Segue

Visura n.: TR0060952 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/09/2016

Dati della richiesta Comune di **TERNI** (Codice: L117)
Provincia di TERNI
Catasto Fabbricati Foglio: **115** Particella: **205** Sub.: **20**

INTESTATI

- 1
2
- (1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni
 (1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita
1	Urbana	115	205	20	I		A/2	5	8,5 vani	Catastale Totale: 241 m ² Totale escluse aree scoperte*: 227 m ²	Euro 1.316,97
Indirizzo Notifica											
VIA LUDOVICO AMINALE n. 61 piano: T-1; Partita 1042773 Mod.58 7613											

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/12/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita
1	Urbana	115	205	20	I		A/2	5	8,5 vani	Catastale	Euro 1.316,97 L. 2.550.000
Indirizzo Notifica											
VIA LUDOVICO AMINALE n. 61 piano: T-1; Partita 1042773 Mod.58 7613											

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/12/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita
1	Urbana	115	205	20	I					Catastale	
Indirizzo											
VIA AMINALE LUDOVICO n. 61 piano: T-1; VARIAZIONE del 07/12/1995 in atti dal 19/12/1995 VAR. DELLA DESTINAZIONE (n. 3866.1/1995)											



Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/09/2016

Data: 29/09/2016 - Ora: 08.39.32 Fine

Visura n.: TR0060952 Pag: 2

Notifica da verificare Partita 1030646 Mod.58 7613

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/02/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie	Rendita
1	Urbana	115	205	20	I	Zona	in corso di costruz.			Catastale		COSTITUZIONE del 07/02/1995 in atti dal 07/02/1995 (n. 406.1/1995)
Indirizzo Notifica												
VIA AMINALE LUDOVICO n. 61 piano: T-I												
Partita 1030646 Mod.58 7613												

Situazione degli intestati dal 29/07/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1		(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni
2		(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni
DATI DERIVANTI DA		
SCRITTURA PRIVATA del 29/07/1997 Voltura in atti dal 10/11/1998 Repertorio n.: 89466 Rogante: CLERICO LUCIANO Sede: TERNI Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 3792.2/1997)		
CODICE FISCALE		

Situazione degli intestati dal 07/02/1995

N.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILI DI PRESTIGIO S.R.L. CON SEDE IN TERNI	(1) Proprieta' fino al 29/07/1997
DATI DERIVANTI DA		
COSTITUZIONE del 07/02/1995 in atti dal 07/02/1995 Registrazione: (n. 406.1/1995)		
CODICE FISCALE		

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 21722

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **BERGOZZI ALESSANDRO**

* 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'Agenda delle Entrate 29 marzo 2013).



Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/09/2016

Data: 29/09/2016 - Ora: 08.39.50 Segue

Visura n.: TR0060953 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di TERNI (Codice: LI17)
Catasto Fabbricati	Provincia di TERNI Foglio: 115 Particella: 205 Sub.: 78

INTESTATI

1
2

(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni
(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale Totale	Rendita
1	Urbana	115	205	78	I		C/6	10	20 m ²	20 m ²	Euro 97,09	Variazione del 09/11/2015 - Inscrittimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo												
Notifica												
VIA UNDICI FEBBRAIO piano: S2.												
Partita												
Mod.58												
20396												

Situazione dell'unità immobiliare dal 14/08/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	115	205	78	I		C/6	10	20 m ²	20 m ²	Euro 97,09	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/08/2014 protocollo n. TR0088103 in atti dal 14/08/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 44194.1/2014)

Indirizzo	VIA UNDICI FEBBRAIO piano: S2.	Partita	-	Mod.58	20396
Notifica					



Direzione Provinciale di Terzi
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/09/2016

Data: 29/09/2016 - Ora: 08.39.50 Segue

Visura n.: TR0060953 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 29/07/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1	Urbana	115	205	78	I		C/6	10	20 m ²		Euro 97,09 L. 188.000		SCRITTURA PRIVATA del 29/07/1997 in atti dal 10/11/1998 (n. 3792.1/1997)

Indirizzo -
Notifica -
Annotazioni -
Partita 1042772 Mod.58 20396
VIA XI FEBBRAIO piano: S2;
passaggi intermedi da esaminare

Situazione dell'unità immobiliare dal 14/06/1996

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1	Urbana	115	205	78	I		C/6	10	20 m ²		L. 188.000		COSTITUZIONE del 14/06/1996 in atti dal 20/06/1996 UNITA' AFFERENTE BUSTA N.20396 (n. 3079.2/1996)

Indirizzo -
Notifica -
Partita 36260 Mod.58 20396
VIA UNDICI FEBBRAIO piano: S2;

Situazione degli intestati dal 29/07/1997

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	nato a	il		
1				(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni
2	nata a	il		(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni

DATI DERIVANTI DA
SCRITTURA PRIVATA del 29/07/1997 Voltura in atti dal 10/11/1998 Repertorio n. 89466 Rogante: ULRICO LUCIANO Sede: TERNI Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 3792.1/1997)

Situazione degli intestati dal 14/06/1996

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	IMMOBILI DI PRESTIGIO SRL			
1			0064295054	PIENA PROPRIETA PER 1000 / 1000 fino al 29/07/1997

DATI DERIVANTI DA
COSTITUZIONE del 14/06/1996 in atti dal 20/06/1996 Registrazione: UNITA' AFFERENTE BUSTA N.20396 (n. 3079.2/1996)

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 21722

Tributi erariali: Euro 1,00



Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/09/2016

Data: 29/09/2016 - Ora: 08.39.50 Fine

Visura n.: TR0060953 Pag: 3

Visura ordinaria

Richiedente: **BERGOZZI ALESSANDRO**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/2 CEU

TR0011662 09/02/2015

Ufficio Tecnico Erariale di TERNI

ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. 2 di 2

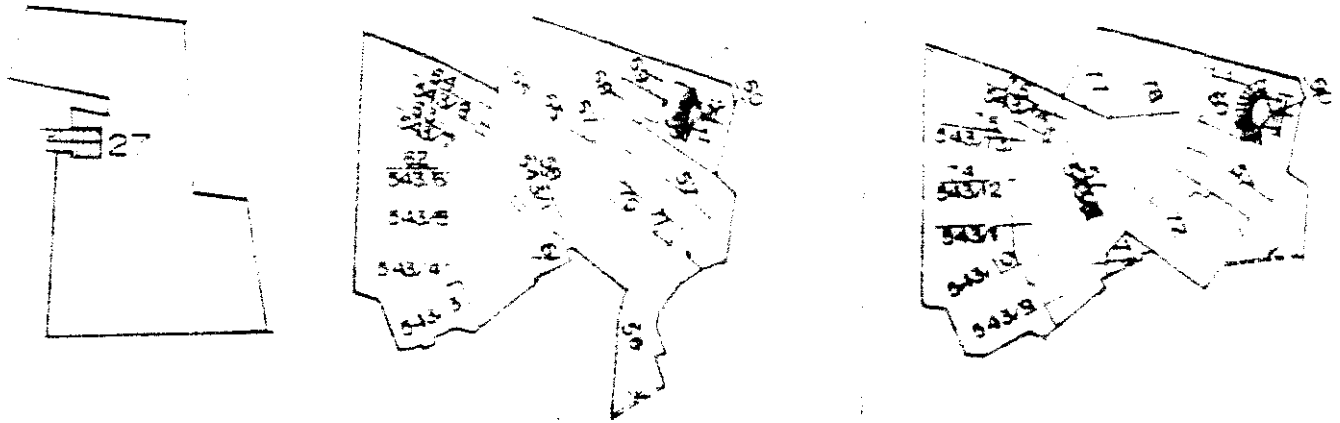
Comune	Settore	Foglio	Numero
TERNI		115	205

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI Foglio 5

PIANTE PIANI INTERRATI

1° Interrato

2° Interrato



00903120

Ultima planimetria in atti
 Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale
 Data: 04/01/2017 - n. T48519 - Richiedente: Telematico
 Totale schede: 10 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Protocollo	L'operatore	IL TECNICO

Sostituisca il presente mod. EP/2 prot.

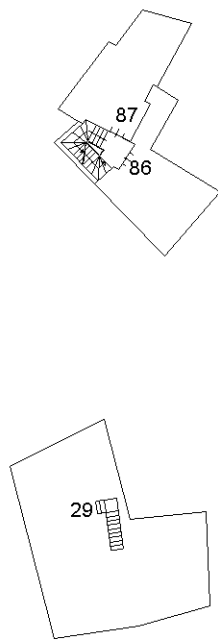
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/01/2017 - Comune di TERNI (L117) - < Foglio: 115 - Particella: 205 - Elaborato planimetrico >

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Terni**

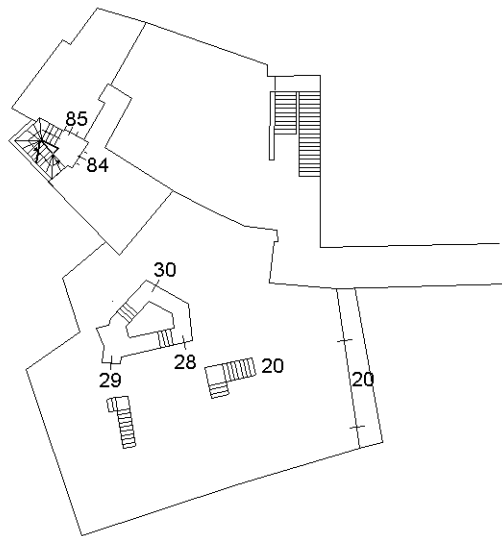
ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Neri Lucia	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Terni	N. 952

Comune di Terni		Protocollo n. TR0011662 del 09/02/2015	
Sezione:	Foglio: 115	Particella: 205	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala 1 : 500

PIANO SECONDO



PIANO PRIMO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/01/2017 - Comune di TERNI (L.117) - < Foglio: 115 - Particella: 205 - Elaborato planimetrico >

Ultima planimetria in atti



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/2 CEU

TR0011662

09/02/2015

Ufficio Tecnico Erariale di TERNI

ELABORATO PLANIMETRICO

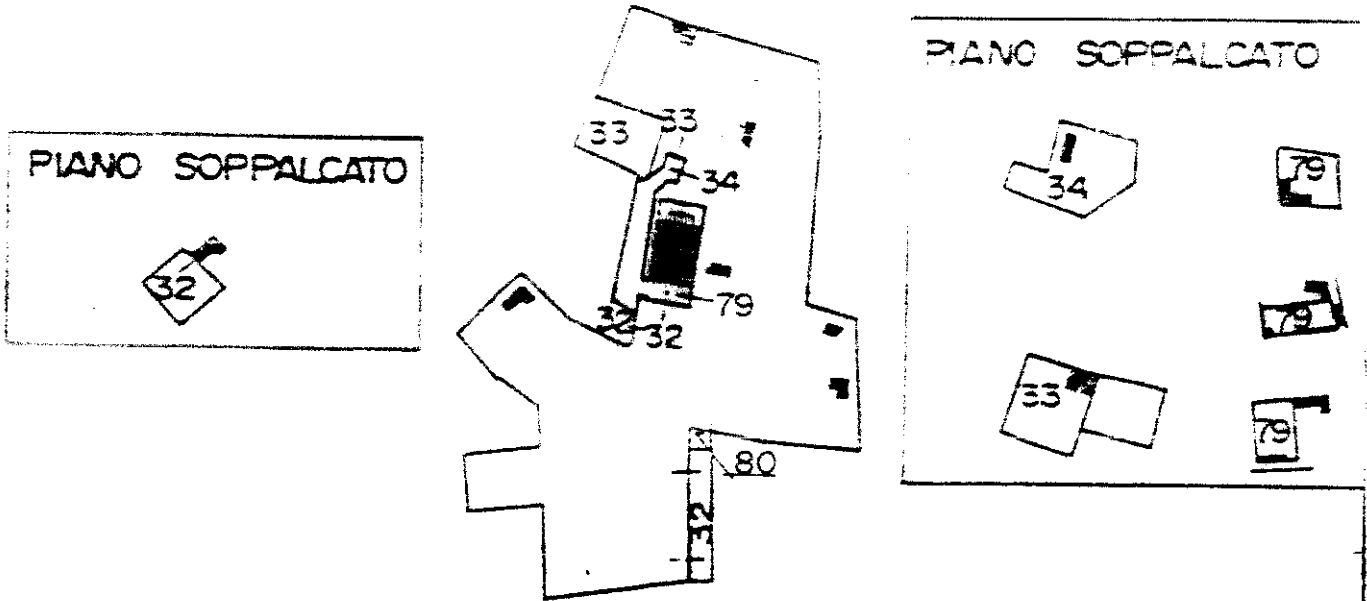
Pag. 1 di 2

Comune	Sezione	Foglio	Particella
TERNI		115	205

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Scala 5:100

PIANTA PIANO SECONDO



00903146

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/01/2017 - Comune di TERNI (L117) - < Foglio: 115 - Particella: 205 - Elaborato planimetrico >

Ultima planimetria in atti

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore

IL TECNICO

Data: 04/01/2017 - n. T48519 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 10 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Sostituire il presente mod. EP/2 prot.

Acquisito e sostituito dal mod. EP/2 prot.



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/2 CEU

TR0011662 09/02/2015

Ufficio Tecnico Erariale di TERNI

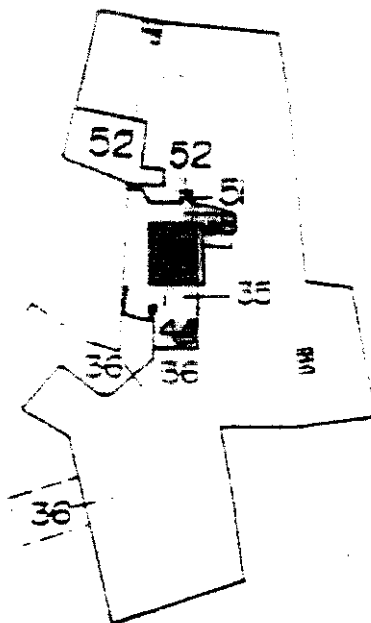
ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. 1 di 1

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno
TERNI		115	205	

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI 5/30

PIANTA PIANO TERZO



00903153

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/01/2017 - Comune di TERNI (L117) - < Foglio: 115 - Particella: 205 - Elaborato planimetrico >

Ultima planimetria in atti	IL TECNICO
Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale Data: 04/01/2017 - n. T48519 - Richiedente: Telematico Totale schede: 10 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile	L'operatore
Protocollo Sostituisce il presente mod. EP/2 prot. _____	

MODULARIO
F. - Catasto - 481



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/1 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di T E R N I

TR0011662 09/02/2015

ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 1 di 3

Ubicazione e riferimenti catastali dell'immobile			
Comune <u>TERNI</u>	CT Sez. <u>61</u>	Fgl. <u>115</u>	Mapp. <u>205</u>
Via <u>XXXXX Aminale</u>		CEU Sez. <u>61</u>	Fgl. <u>115</u>
ESTRATTO DI MAPPA	scala <u>1:1.000</u>	Tipo mappale n. <u>61</u>	dei



STATO DI CONFORMITA'

Topograficamente, la p.lla n° 205 del foglio 115 di Terni, risulta corrispondere allo stato di fatto.

Ultima planimetria in atti	Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale	L'operatore	IL TECNICO
	Protocollo n. <u>T48519</u> - Richiedente: <u>Telematico</u>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
Data: <u>04/01/2017</u> - n. <u>T48519</u> - Richiedente: <u>Telematico</u>		data	
Totale schede: <u>10</u> - Formato di acquisizione: <u>A4(210x297)</u> - Formato stampa richiesto: <u>A4(210x297)</u> - Fattore di scala non utilizzabile		firma e timbro	
Sostituisce il presente mod. EP/1 prot.			
Annullato e sostituito dal mod. EP/1 prot.			

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/01/2017 - Comune di TERNI (L117) - < Foglio: 115 - Particella: 205 - Elaborato planimetrico >

MCDULARIC
P. - Catastro - 433



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/3 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di TERNI TR0011662 09/02/2015

ELABORATO PLANIMETRICO

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Pagina: 1/1

Comune	Sezione	Foglio	Numero	Tipologia
TERNI		115	205	

ELENCO SUBALTERNI BENI CENSIBILI
PART. LLA N. 205

- sub 1. **soppresso**
- sub 2. **soppresso**
- sub 3. **autorimessa di mq 49**
- sub 4. **abitazione p.t.**
- sub 5. **soppresso**
- sub 6. **abitazione p.1**
- sub 7. **soppresso**
- sub 8. **abitazione p.2**
- sub 9. **abitazione p.2**
- sub 10. **abitazione p.1°**
- sub 11. **abitazione p.2°**
- sub 12. **abitazione p.3°**
- sub 13. **abitazione p.2° e p.3°**
- sub 14. **soppresso**
- sub 15. **soppresso**
- sub 16. **ufficio p.t.**
- sub 17. **soppresso**
- sub 18. **abitazione p.t. e soppalcato**
- sub 19. **abitazione p.t. e soppalcato**
- sub 20. **abitazione p.t. e 1° con
annessa corte esclusiva**
- sub 21. **soppresso**
- sub 22. **soppresso**
- sub 23. **abitazione p.t., graffata con la p.lla 207 sub6**
- sub 24. **abitazione p.t. e soppalcato, graffata con la p.lla 207 sub7**
- sub 25. **ufficio p.t.**
- sub 26. **abitazione p.t. e soppalcato**
- sub 27. **ufficio p.t.-interrato**
- sub 28. **ufficio p. 1°**



00903179

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

Operatore

IL TECNICO

Ultima planimetria in atti
Particella: A00152/197

Data: 04/01/2017 - n. T48519 - Richiedente: Telematico

data

Totale schede: 10 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Stampato e sostituito da: mod. EP/3 prt

timbro

MODULARIO
F. - Catasto - 433



**MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO**

Mod. EP/3 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di TERNI

TR0011662

09/02/2015

ELABORATO PLANIMETRICO

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Pag. n. _____ di _____

Comune TERNI	Sezione	Foglio 115	Numero 205	Tipologia	Sezione
------------------------	---------	----------------------	----------------------	-----------	---------

Numero	Sub.	UBICAZIONE via/piazza	N. civico	piano	scala	nt.	DESCRIZIONE
		sub 29.					abitazione p. 1°-2°
		sub 30.					abitazione p. 1°
		sub 31.					soppresso
		sub 32.					abitazione p. 2° e soppalcato
		sub 33.					abitazione p. 2° e soppalcato
		sub 34.					abitazione p. 2° e soppalcato
		sub 35.					abitazione p. 3°-4°
		sub 36.					abitazione p. 3°
		sub 37.					soppresso
		sub 38.					abitazione p. 3-4° e soppalcato
		sub 39.					abitazione p. 4°
		sub 40.					abitazione p. 4°
		sub 46.					abitazione p. terra con annessa corte e cantina al p.terra
		sub 47.					ufficio p. 1°
		sub 48.					abitazione p. 1°
		sub 49.					ufficio p. 2°
		sub 50.					abitazione p. 2°
		sub 51.					abitazione p. 3°
		sub 52.					abitazione p. 3°-4°
		sub 53.					abitazione p. T e 1°
		sub 54.					soppresso
		sub 55.					soppresso
		sub 61.					locale magazzino al 1° piano interrato, di mq. 3,60
		sub 62.					locale autorimessa al 1° piano interrato, di mq. 20,00 unito alla p.lla n.543 sub6
		sub 63.					locale autorimessa al 1° piano interrato, di mq. 18,00 unito alla p.lla n.543 sub7
		sub 64.					locale autorimessa al 1° piano interrato, di mq. 24,00 unito alla p.lla n.543 sub8
		sub 65.					locale autorimessa al 1° piano interrato, di mq. 14,00
		sub 66.					locale autorimessa al 1° piano interrato, di mq. 18,00
		sub 67.					locale magazzino al 1° piano interrato, di mq. 3,00
		sub 68.					locale magazzino al 1° piano interrato, di mq. 5,00
		sub 69.					locale magazzino al 1° piano interrato, di mq. 4,00

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore



Ultima planimetria in atti

Data: 04/01/2017 n. T48519 - Richiedente: Telematico

Totale sezioni in formato EP/3 (210x297) - Formato stampa richiesto A4 (210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Annullato e sostituito dal mod. EP/3 prot.

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/01/2017 - Comune di TERNI (L117) - < Foglio: 115 - Particella: 205 - Elaborato planimetrico >

MODULARIO
F. - Catastro - 433



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/3 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di TERNI TR0011662 09/02/2015

ELABORATO PLANIMETRICO

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Pag. n. _____ di _____

Comune	Sezione	Foglio	Numero	Top. massale	se
TERNI		115	205		

Numero	Sub	UBICAZIONE via/cortina	N. civico	Piano	Scala	DESCRIZIONE
--------	-----	---------------------------	-----------	-------	-------	-------------

- sub 70. locale magazzino al 1° piano interrato, di mq. 3,00
- sub 71. locale magazzino al 1° piano interrato, di mq. 3,00
- sub 72. locale autorimessa al 2° piano interrato, di mq. 31,00
- sub 73. locale magazzino al 2° piano interrato, di mq. 4,00
- sub 74. locale autorimessa al 2° piano interrato, di mq. 20,00, unito alla p.lla n.543 sub12
- sub 75. locale autorimessa al 2° piano interrato, di mq. 18,00, unito alla p.lla n.543 sub13
- sub 76. locale autorimessa al 2° piano interrato, di mq. 24,00, unito alla p.lla n.543 sub14
- sub 77. locale autorimessa al 2° piano interrato, di mq. 15,00
- sub 78. locale autorimessa al 2° piano interrato, di mq. 20,00
- sub 79. abitazione p.2° e soppalcato
- sub 80. porzione di terrazzo al p.2°

ELENCO SUBALTERNI BENI NON CENSIBILI
PART.LLA N. 205

- sub 41. atrio e scala, comuni alle u.i. contraddistinte con i subb. nn° 28-29-30
- sub 42. scala, comune alle u.i. contraddistinte con i subb. dal n° 32 al n.52 e nn.79-80
- sub 43. corte ed androne, comune alle u.i. contraddistinte con i subb dal n. 19 al n. 52 e dal n. 62 al n.80 e alle p.lle nn. 543 dal sub 3 al sub 14
- sub 44. scala, comune ai subb nn. 39 e 40
- sub 45. scala comune alle subb. 46-47-48-49-50
- sub 56. ingresso ai locali interrati, al piano terra, e tratto di rampa al piano 1° interrato, comune ai subb dal n. 61 al n. 78 e alle p.lle contraddistinte con i nn. 543 dal sub 3 al sub 14
- sub 57. tratto di rampa e porzione dello spazio di manovra al 2° piano interrato, unito alla p.lla n.543 sub 2, comune ai subb dal n. 72 al n. 78 e alle p.lle contraddistinte con i nn. 543 dal sub 9 al sub 14

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

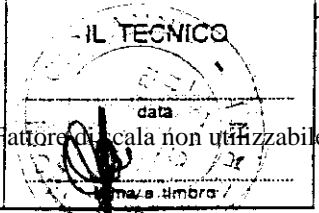
L'operatore

IL TECNICO

Ultima planimetria in atti
Protocollo 100152/97
Data: 04/01/2017 - n. T48519 - Richiedente: Telematico

Totale Schede: 10 - Formato di acquisizione: A4 (210x297) - Formato stampa richiesto: A4 (210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Annullato e sostituito dal mod. EP/3 prot.



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/01/2017 - Comune di TERNI (L117) - < Foglio: 115 - Particella: 205 - Elaborato planimetrico >

MODULARIO
F. - Catastro - 433



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/3 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di TERNI TR0011662 09/02/2015

ELABORATO PLANIMETRICO

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Pag. n. _____ di _____

Comune	Sezione	Foglio	Numero	Tip. mappa	del
TERNI		115	205		

Numero	Sub.	UBICAZIONE via/piazza	N. CIVICO	piano	scala	col.	DESCRIZIONE
--------	------	--------------------------	--------------	-------	-------	------	-------------

- sub 58. porzione dello spazio di manovra al 1° piano interrato, unito alla p.lla n.543 sub1, comune ai subb dal n. 61 al 71 e alle p.lle nn. 543 dal sub 3 al sub 8
- sub 59. scala di collegamento del cortile con il 1°e 2° piano interrato, comune ai subb dal n. 31 al 52, ai subb dal n.61 al n.78 e alle p.lle nn. 543 dal sub 3 al sub 14
- sub 60. locale ascensore e locale tecnico al piano 2° interrato, comune ai subb dal 32 al 52 e ai subb ai subb dal n.61 al n.80 e alle part.lle nn. 543 dal sub 3 al sub 14



00903203

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore

IL TECNICO

Ultima planimetria in atti
 Protocollo 400152/92
 Data: 04/01/2017 - n. T48519 - Richiedente: Telematico
 Totale sheet: 10 - Forme presentate in unione EP/3 (210x297). - Formato stampa richiesto: A4 (210x297) - Fattore di scala non utilizzabile
 Annullato e sostituito dal mod. EP/3 prot.



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/01/2017 - Comune di TERNI (L.117) - < Foglio: 115 - Particella: 205 - Elaborato planimetrico >



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/2 CEU

TR0011662 09/02/2015

Ufficio Tecnico Erariale di TERNI

ELABORATO PLANIMETRICO

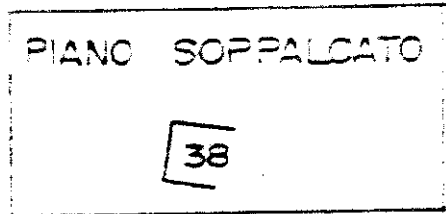
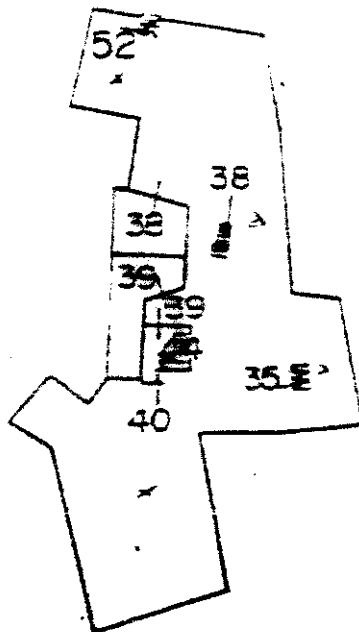
Pag. 1 di 2

Comune	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno
TERNI		115	205	

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Scala 5:100

PIANTA PIANO QUARTO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/01/2017 - Comune di TERNI (L117) - < Foglio: 115 - Particella: 205 - Elaborato planimetrico >

Ultima planimetria in atti	Reservato all'Ufficio Tecnico Erariale	L'operatore	IL TECNICO
Data: 04/01/2017 - n. T48519 - Richiedente: Telematico	Protocollo		
Totale schede: 10 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile			
Sostituisce il presente mod. EP/2 prot.			

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

Data 21/11/2016 Ora 08:55:03
Pag. 1 - Segue

Ispezione ordinaria a pagamento
per immobile

Protocollo di richiesta TR 106217 del 2016
Ricevuta di cassa n. 12452
Ispezione n. TR 106219/3 del 2016
Inizio ispezione 21/11/2016 08:54:55

Richiedente AVV BERGONZI A

Dati della richiesta

Immobile : Comune di TERNI (TR)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 115 - Particella 205 - Subalterno 20

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/06/1988 al 18/11/2016

Elenco immobili

Comune di TERNI (TR) Catasto Fabbricati
1. Sezione urbana - Foglio 115 Particella 205 Subalterno 20

Elenco sintetico delle formalita

-
1. ISCRIZIONE del 02/08/1995 - Registro Particolare 918 Registro Generale 6854
Pubblico ufficiale DOTT. FILIPPETTI CARLO Repertorio 23998 del 31/07/1995
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato immagine
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 1787 del 18/12/1995 (EROGAZIONE PARZIALE)
 2. Annotazione n. 962 del 11/09/1996 (EROGAZIONE PARZIALE)
 3. Annotazione n. 303 del 07/02/1997 (RESTRIZIONE DI BENI)
 4. Annotazione n. 453 del 28/04/1997 (EROGAZIONE PARZIALE)
 5. Annotazione n. 459 del 28/04/1997 (FRAZIONAMENTO IN QUOTA)
 6. Annotazione n. 1490 del 19/07/2006 (RESTRIZIONE DI BENI)
 7. Comunicazione n. 271 del 05/03/2010 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 01/07/2006.
Cancellazione parziale eseguita in data 08/03/2010 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
 8. Comunicazione n. 581 del 06/04/2012 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 22/02/2006.
Cancellazione parziale eseguita in data 07/05/2012 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
 9. Comunicazione n. 112 del 18/01/2013 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 28/06/2006.

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

Data 21/11/2016 Ora 08:55:03
Pag. 2 - Segue

Ispezione ordinaria a pagamento
per immobile

Protocollo di richiesta TR 106217 del 2016
Ricevuta di cassa n. 12452
Ispezione n. TR 106219/3 del 2016
Inizio ispezione 21/11/2016 08:54:55

Richiedente AVV BERGONZI A

Cancellazione parziale eseguita in data 19/02/2013 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

2. ISCRIZIONE del 07/11/1996 - Registro Particolare 1155 Registro Generale 9122
Pubblico ufficiale FILIPPETTI CARLO Repertorio 26088 del 30/10/1996
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato immagine
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 1277 del 07/11/1997 (EROGAZIONE A SALDO)
 2. Annotazione n. 1278 del 07/11/1997 (FRAZIONAMENTO IN QUOTA)
 3. Annotazione n. 948 del 17/09/2002 (PROROGA DI DURATA)
 4. Annotazione n. 1403 del 02/12/2002 (RESTRIZIONE DI BENI)
 5. Annotazione n. 2056 del 02/10/2009 (819 RESTRIZIONE di beni)
 6. Iscrizione n. 1399 del 07/11/2016
 7. Comunicazione n. 114 del 18/01/2013 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 15/01/2007.
Cancellazione parziale eseguita in data 19/02/2013 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
3. ANNOTAZIONE del 07/02/1997 - Registro Particolare 303 Registro Generale 1566
Pubblico ufficiale MAGI ANTON LUIGI Repertorio 19373 del 29/10/1996
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 918 del 1995
4. TRASCRIZIONE del 07/08/1997 - Registro Particolare 5632 Registro Generale 7481
Pubblico ufficiale CLERICO' LUCIANO Repertorio 89466 del 29/07/1997
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
5. ISCRIZIONE del 08/10/1997 - Registro Particolare 1222 Registro Generale 9162
Pubblico ufficiale CLERICO' LUCIANO Repertorio 90945 del 06/10/1997
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 2054 del 27/10/2004 (CONTRATTO MODIFICATIVO DI PRECEDENTI FINANZIAMENTI)
6. ANNOTAZIONE del 07/11/1997 - Registro Particolare 1278 Registro Generale 10240
Pubblico ufficiale FILIPPETTI CARLO Repertorio 26375 del 19/12/1996

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

Data 21/11/2016 Ora 08:55:03
Pag. 3 - Segue

Ispezione ordinaria a pagamento
per immobile

Protocollo di richiesta TR 106217 del 2016
Ricevuta di cassa n. 12452
Ispezione n. TR 106219/3 del 2016
Inizio ispezione 21/11/2016 08:54:55

Richiedente AVV BERGONZI A

ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 1155 del 1996

- 7. TRASCRIZIONE del 05/12/1997 - Registro Particolare 8794 Registro Generale 11734
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 13082 del 04/11/1997
DOMANDA GIUDIZIALE - ESECUZIONE IN FORMA SPECIFICA
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 1478 del 07/11/2003 (CANCELLAZIONE)
- 8. ISCRIZIONE del 25/06/2004 - Registro Particolare 1759 Registro Generale 7573
Pubblico ufficiale SERVIZI RISCOSSIONE TRIBUTI SPA Repertorio 2451 del 11/06/2004
IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE ESATTORIALE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 2162 del 10/11/2004 (CANCELLAZIONE TOTALE)
- 9. ISCRIZIONE del 02/05/2012 - Registro Particolare 456 Registro Generale 4692
Pubblico ufficiale SBROLLI FULVIO Repertorio 185337/37785 del 27/04/2012
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico
- 10. ISCRIZIONE del 20/11/2012 - Registro Particolare 1277 Registro Generale 11499
Pubblico ufficiale SBROLLI FULVIO Repertorio 187231/38427 del 12/11/2012
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO
Nota disponibile in formato elettronico
- 11. ISCRIZIONE del 31/12/2013 - Registro Particolare 1424 Registro Generale 12881
Pubblico ufficiale CLERICO' VINCENZO Repertorio 27421/14520 del 20/12/2013
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
- 12. TRASCRIZIONE del 28/06/2016 - Registro Particolare 4531 Registro Generale 6348
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TERNI Repertorio 1758/2016 del 07/06/2016
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico
- 13. ISCRIZIONE del 07/11/2016 - Registro Particolare 1399 Registro Generale 10490

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

Data 21/11/2016 Ora 08:55:03
Pag. 4 - Fine

Ispezione ordinaria a pagamento
per immobile

Protocollo di richiesta TR 106217 del 2016
Ricevuta di cassa n. 12452
Ispezione n. TR 106219/3 del 2016
Inizio ispezione 21/11/2016 08:54:55

Richiedente AVV BERGONZI A

Pubblico ufficiale FILIPPETTI CARLO Repertorio 26088/1996 del 30/10/1996
IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI
MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 1155 del 1996

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. TR 106398 del 2016
 Ispezione n. TR 106408/2 del 2016
 Inizio ispezione 21/11/2016 09:28:45
 Tassa versata € 4,00

Richiedente BERGONZI ALESSAN

Nota di iscrizione

Registro generale n. 9162

Registro particolare n. 1222

Presentazione n. 3 del 08/10/1997

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO		
Data	06/10/1997	Numero di repertorio	90945
Notaio	CLERICO' LUCIANO	Codice fiscale	CLR LCN 44A20 A262 I
Sede	TERNI (TR)		

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA VOLONTARIA		
Derivante da	175 CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO		
Capitale	€ 200.000.000	Tasso interesse annuo	9%
Interessi	-	Tasso interesse semestrale	-
Importi variabili	SI	Spese	-
Presenza di condizione risolutiva	-	Valuta estera	-
Termine dell'ipoteca	-	Somma iscritta da aumentare automaticamente	-
		Durata	10 anni
		Stipulazione contratto unico	SI

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	L117 - TERNI	(TR)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	115 Particella	205	Subalterno 20
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		Consistenza	8,5 vani	
Indirizzo	VIA AMINALE				N. civico 61

Immobile n. 2

Comune	L117 - TERNI	(TR)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	115 Particella	205	Subalterno 78

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. TR 106398 del 2016

Ispezione n. TR 106408/2 del 2016

Inizio ispezione 21/11/2016 09:28:45

Tassa versata € 4,00

Richiedente BERGONZI ALESSAN

Nota di iscrizione

Registro generale n. 9162

Registro particolare n. 1222

Presentazione n. 3 del 08/10/1997

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE
Indirizzo VIA AMINALE

Consistenza 20 metri quadri

N. civico 61

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale BANCA POPOLARE DI SPOLETO SOCIETA'PER AZIONI
Sede SPOLETO (PG)
Codice fiscale 01959720549 Domicilio ipotecario eletto -
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Cognome ' Nome
Nata il } a
Sesso Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2
Soggetto n. 2 In qualità di -
Cognome : Nome
Nato il a 1
Sesso Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RESTITUIRE ALLA BANCA LA PREDETTA SOMMA MUTUATA CON LA FORMA DELL'AMMORTAMENTO RATEALE ENTRO DIECI ANNI E CON NUMERO CENTOVENTI RATE EGUALI E POSTICIPATE DELL'AMMONTARE CIASCUNA DI L. 2.533.550 (DUEMILIONICINQUECENTOTRENTATREMILACINQUECENTOCINQUANTA) COMPRESIVE DELLA QUOTA CAPITALE E DELLA QUOTA INTERESSI. LA PRIMA RATA DI AMMORTAMENTO DOVR. ESSERE PAGATA ALLA SCADENZA DI UN MESE A DATARE DAL GIORNO DELLA EFFETTIVA EROGAZIONE DELLA SOMMA MUTUATA E COS. PROSEGUENDO DI MESE IN MESE PER LE SUCCESSIVE, PER NUMERO CENTOVENTI MESI FINO ALLA TOTALE ESTINZIONE DEL MUTUO STESSO. PER L'ESECUZIONE DEL CONTRATTO LE PARTI ELEGGONO IL PROPRIO DOMICILIO: QUANTO ALLA BANCA IN SPOLETO PIAZZA PIANCIANI N. 5 PRESSO LA DIREZIONE GENERALE; QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA IN TERNI O IN DIFETTO PRESSO

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. TR 106398 del 2016

Ispezione n. TR 106408/2 del 2016

Inizio ispezione 21/11/2016 09:28:45

Tassa versata € 4,00

Richiedente BERGONZI ALESSAN

Nota di iscrizione

Registro generale n. 9162

Registro particolare n. 1222

Presentazione n. 3 del 08/10/1997

LA CASA COMUNALE DI TERNI DOVE LA BANCA POTR. FARE ESEGUIRE LE NOTIFICAZIONI DI OGNI SPECIE DI ATTI ANCHE ESECUTIVI.

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. TR 106398 del 2016

Ispezione n. TR 106408/2 del 2016

Inizio ispezione 21/11/2016 09:28:45

Titolo della BERGONZI ALESSAN

Tassa versata € 4,00

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di iscrizione Numero di registro particolare 1222 del 08/10/1997

Annotazioni

ANNOTAZIONE presentata il 27/10/2004

Registro particolare n. 2054

Registro generale n. 12875

Tipo di atto: 0800 - CONTRATTO MODIFICATIVO DI PRECEDENTI FINANZIAMENTI

Comunicazioni

Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche

Non sono presenti rettifiche

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)

Non sono presenti formalità successive

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. TR 106398 del 2016
Ispezione n. TR 106408/3 del 2016
Inizio ispezione 21/11/2016 09:28:45
Tassa versata € 4,00

Richiedente BERGONZI ALESSAN

Domanda di annotazione

Registro generale n. 12875

Registro particolare n. 2054

Presentazione n. 8 del 27/10/2004

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 11/06/2004
Notaio TOGANDI FABIANA
Sede NARNI (TR)

Numero di repertorio 2436
Codice fiscale TGN FBN 67B56 H501 Q

Dati relativi all'annotazione

Tipo di annotazione ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE
Descrizione 800 CONTRATTO MODIFICATIVO DI PRECEDENTI FINANZIAMENTI

Altri dati

Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare 1222 del 08/10/1997

Dati riepilogativi

Unità negoziali - Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione C - Soggetti

A favore (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1
Denominazione o ragione sociale BANCA POPOLARE DI SPOLETO S.P.A.
Sede SPOLETO (PG)
Codice fiscale 01959720549

Contro (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1
Cognome
Nome
Nato il a
Sesso Codice fiscale

Soggetto n. 2
Cognome
Nome
Nata il a
Sesso Codice fiscale

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. TR 106398 del 2016

Ispezione n. TR 106408/3 del 2016

Inizio ispezione 21/11/2016 09:28:45

Tassa versata € 4,00

Richiedente BERGONZI ALESSAN

Domanda di annotazione

Registro generale n. 12875

Registro particolare n. 2054

Presentazione n. 8 del 27/10/2004

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. TR 106398 del 2016
 Ispezione n. TR 106433/2 del 2016
 Inizio ispezione 21/11/2016 09:33:58
 Tassa versata € 4,00

Richiedente BERGONZI ALESSAN

Domanda di annotazione

Registro generale n. 10240

Registro particolare n. 1278

Presentazione n. 19 del 07/11/1997

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	26375
Data	19/12/1996	Codice fiscale	FLP CRL 49E20 L117 D
Notaio	FILIPPETTI CARLO		
Sede	TERNI (TR)		

Dati relativi all'annotazione

Tipo di annotazione ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE
 Descrizione 810 FRAZIONAMENTO IN QUOTA

Altri dati

Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare 1155 del 07/11/1996

Dati riepilogativi

Unità negoziali 7 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
 Comune L117 - TERNI (TR)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 115 Particella 205 Subalterno 20
 Natura A - APPARTAMENTO Consistenza -
 Indirizzo VIA XI FEBBRAIO N. civico -
 Capitale € 440.000.000 Ipoteca € 1.320.000.000

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1
 Comune L117 - TERNI (TR)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 115 Particella 205 Subalterno 65
 Natura G - GARAGE O AUTORIMESSA Consistenza -
 Indirizzo VIA XI FEBBRAIO N. civico -

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. TR 106398 del 2016

Ispezione n. TR 106433/2 del 2016

Inizio ispezione 21/11/2016 09:33:58

Richiedente BERGONZI ALESSAN

Tassa versata € 4,00

Domanda di annotazione

Registro generale n. 10240

Registro particolare n. 1278

Presentazione n. 19 del 07/11/1997

Capitale € 20.000.000 Ipoteca € 60.000.000

Unità negoziale n. 3

Immobile n. 1

Comune L117 - TERNI (TR)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 115 Particella 205 Subalterno 63
 Natura G - GARAGE O AUTORIMESSA Consistenza -
 Indirizzo VIA XI FEBBRAIO N. civico -
 Capitale € 20.000.000 Ipoteca € 60.000.000

Immobile n. 2

Comune L117 - TERNI (TR)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 115 Particella 543 Subalterno 7
 Natura G - GARAGE O AUTORIMESSA Consistenza -
 Indirizzo VIA XI FEBBRAIO N. civico -

Unità negoziale n. 4

Immobile n. 1

Comune L117 - TERNI (TR)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 115 Particella 543 Subalterno 5
 Natura G - GARAGE O AUTORIMESSA Consistenza -
 Indirizzo VIA XI FEBBRAIO N. civico -
 Capitale € 20.000.000 Ipoteca € 60.000.000

Unità negoziale n. 5

Immobile n. 1

Comune L117 - TERNI (TR)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 115 Particella 543 Subalterno 4
 Natura G - GARAGE O AUTORIMESSA Consistenza -
 Indirizzo VIA XI FEBBRAIO N. civico -
 Capitale € 20.000.000 Ipoteca € 60.000.000

Unità negoziale n. 6

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. TR 106398 del 2016

Ispezione n. TR 106433/2 del 2016

Inizio ispezione 21/11/2016 09:33:58

Richiedente BERGONZI ALESSAN

Tassa versata € 4,00

Domanda di annotazione

Registro generale n. 10240

Registro particolare n. 1278

Presentazione n. 19 del 07/11/1997

Immobile n. 1

Comune	L117 - TERNI	(TR)				
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio	115	Particella	205	Subalterno	74
Natura	G - GARAGE O AUTORIMESSA	Consistenza	-			
Indirizzo	VIA XI FEBBRAIO				N. civico	-
Capitale	€ 20.000.000	Ipoteca	€ 60.000.000			

Immobile n. 2

Comune	L117 - TERNI	(TR)				
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio	115	Particella	543	Subalterno	12
Natura	G - GARAGE O AUTORIMESSA	Consistenza	-			
Indirizzo	VIA XI FEBBRAIO				N. civico	-

Unità negoziale n. 7

Immobile n. 1

Comune	L117 - TERNI	(TR)				
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio	115	Particella	205	Subalterno	75
Natura	G - GARAGE O AUTORIMESSA	Consistenza	-			
Indirizzo	VIA XI FEBBRAIO				N. civico	-
Capitale	€ 20.000.000	Ipoteca	€ 60.000.000			

Immobile n. 2

Comune	L117 - TERNI	(TR)				
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio	115	Particella	543	Subalterno	13
Natura	G - GARAGE O AUTORIMESSA	Consistenza	-			
Indirizzo	VIA XI FEBBRAIO				N. civico	-

Immobile n. 3

Comune	L117 - TERNI	(TR)				
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio	115	Particella	205	Subalterno	77
Natura	G - GARAGE O AUTORIMESSA	Consistenza	-			
Indirizzo	VIA XI FEBBRAIO				N. civico	-
Capitale	€ 20.000.000	Ipoteca	€ 60.000.000			

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. TR 106398 del 2016

Ispezione n. TR 106436/2 del 2016

Inizio ispezione 21/11/2016 09:35:08

Richiedente BERGONZI ALESSAN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 4692

Registro particolare n. 456

Presentazione n. 9 del 02/05/2012

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 27/04/2012
Notaio SBROLLI FULVIO
Sede TERNI (TR)

Numero di repertorio 185337/37785
Codice fiscale SBR FLV 55H10 I726 A

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 0168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Capitale € 510.000,00 Tasso interesse annuo 5,9% Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese - Totale € 1.020.000,00
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente -
Presenza di condizione risolutiva - Durata 15 anni

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune L117 - TERNI (TR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 115 Particella 205 Subalterno 20
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 8,5 vani
CIVILE
Indirizzo VIA AMINALE N. civico 61

Immobile n. 2

Comune L117 - TERNI (TR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 115 Particella 205 Subalterno 78
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, Consistenza 20 metri quadri
RIMESSE, AUTORIMESSE

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. TR 106398 del 2016

Ispezione n. TR 106436/2 del 2016

Inizio ispezione 21/11/2016 09:35:08

Richiedente BERGONZI ALESSAN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 4692

Registro particolare n. 456

Presentazione n. 9 del 02/05/2012

Indirizzo VIA XI FEBBRAIO

N. civico 49

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO
Denominazione o ragione sociale CREDIUMBRIA BANCA DI CREDITO COOPERATIVO - SOCIETA'
COOPERATIVA
Sede CITTA' DELLA PIEVE (PG)
Codice fiscale 02494190545 Domicilio ipotecario eletto CITTA' DELLA PIEVE -
VIA STRADONE
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di TERZO DATORE DI IPOTECA
Cognome Nome
Nato il a R
Sesso Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Terzo datore SI
Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di TERZO DATORE DI IPOTECA
Cognome Nome
Nata il a
Sesso Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Terzo datore SI
Per la quota di 1/2

Debitori non datori di ipoteca

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE NON DATORE
Denominazione o ragione sociale
Sede)
Codice fiscale

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

SULLA SOMMA DI DENARO MUTUATA LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A CORRISPONDERE ALLA BANCA MUTUANTE GLI INTERESSI IN RAGIONE DEL SAGGIO ANNUO DEL 5,90% OLTRE A UNA

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. TR 106398 del 2016

Ispezione n. TR 106436/2 del 2016

Inizio ispezione 21/11/2016 09:35:08

Richiedente BERGONZI ALESSAN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 4692

Registro particolare n. 456

Presentazione n. 9 del 02/05/2012

COMMISSIONE UNA VOLTA TANTO A TITOLO DI RIMBORSO SPESE ISTRUTTORIA E GENERALI DI EURO 1.020. LA MISURA DEL TASSO DI CUI SOPRA E' DETERMINATA PARI A 5 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR A TRE MESI, CALCOLATO SU 365 GIORNI, ATTUALMENTE PARI ALLO 0,90 CORRISPONDENTE ALLA MEDIA DEL MESE PRECEDENTE A QUELLO DELLA STIPULA DEL FINANZIAMENTO, COSI' COME DETERMINATO DAL COMITATO DI GESTIONE MID-ATIC E RILEVATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE". DETTO TASSO DI INTERESSE E' TRONCATO ALLA PRIMA CIFRA DECIMALE ARROTONDATA PER ECCESSO. IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR A TRE MESI COME SOPRA DETERMINATO E COME INDICATO DAL COMITATO DI GESTIONE MID-ATIC E RILEVATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", PER DATA-VALUTA PARI AL GIORNO DI SCADENZA DELLA RATA DI AMMORTAMENTO, IL SAGGIO CONTRATTUALE VARIERA' AUTOMATICAMENTE NELLA STESSA MISURA. NEL CASO IN CUI DETTO GIORNO NON SIA LAVORATIVO BANCARIO, LA DATA-VALUTA DI RIFERIMENTO SARA' PARI AL PRIMO GIORNO ANTECEDENTE NEL QUALE LE BANCHE E LE BORSE VALORI DI MILANO E ROMA SONO APERTE E OPERANTI. OVE SI VERIFICHINO UNA TALE EVENIENZA, LE RATE A SCADERE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, SARANNO NUOVAMENTE DETERMINATE IN BASE AL TASSO VARIATO A PARTIRE DALLA DATA DI SCADENZA DELLA PRIMA RATA SUCCESSIVA ALLA VARIAZIONE STESSA. IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE, IL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO SARA' FORNITO, SU RICHIESTA, ALLA PARTE MUTUATARIA. QUALORA IN FORZA DELL'APPLICAZIONE DI NORME COMUNITARIE IL TASSO EURIBOR VENISSE SOSTITUITO, LA MISURA DEL TASSO SARA' DETERMINATA IN BASE A QUEL PARAMETRO CHE LEGALMENTE ANDRA' A SOSTITUIRE L'EURIBOR. LA PARTE MUTUATARIA, NEL CASO NON INTENDA ACCETTARE LA NUOVA MISURA DEL SAGGIO DI INTERESSE, POTRA' ESTINGUERE IL PROPRIO DEBITO, RISOLVENDO IL CONTRATTO ENTRO IL TERMINE DI SEI MESI DALLA VARIAZIONE DEL SAGGIO STESSO. LA MISURA ANNUALE DEL TASSO DI INTERESSE DA CORRISPONDERE ALLA BANCA NON POTRA' IN ALCUN CASO ESSERE INFERIORE AL 5,90%. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA, PER SE' E PER I SUOI AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, A RESTITUIRE ALLA BANCA MUTUANTE LA SOMMA RICEVUTA NEL TERMINE DI ANNI 15 MEDIANTE IL PAGAMENTO DI NUMERO 180 RATE CONSECUTIVE CON CADENZA MENSILE, DI CUI SEI DI PREAMMORTAMENTO COMPRESIVE DELLA SOLA QUOTA INTERESSI, E 174 A PARTIRE DAL 27/5/2012, COMPRESIVE DI QUOTA CAPITALE E QUOTA INTERESSI, CALCOLATI QUESTI ULTIMI AL TASSO ANNUO ATTUALMENTE DEL 5,90% E SUCCESSIVE VARIAZIONI. DALLA DATA DI EROGAZIONE DELLA SOMMA MUTUATA E SINO ALLA DATA DI INIZIO DEL PIANO DI AMMORTAMENTO CONCORDATO TRA LE PARTI, LA PARTE MUTUATARIA E' TENUTA A CORRISPONDERE ALLA BANCA I SOLI INTERESSI MATURATI NEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO AL TASSO ANNUO SOPRA INDICATO. GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SULLA SOMMA EROGATA DOVRANNO ESSERE VERSATI CON CADENZA MENSILE ALLE SCADENZE DI SEGUITO INDICATE: 27 MAGGIO, 27 GIUGNO, 27 LUGLIO, 27 AGOSTO, 27 SETTEMBRE E 27 OTTOBRE; GLI INTERESSI MATURATI ALLA SCADENZA DEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, OVE NON PAGATI A DETTA SCADENZA, VERRANNO CUMULATI ALL'IMPORTO DA RIMBORSARE SECONDO IL PIANO DI AMMORTAMENTO E SARANNO QUINDI ANCH'ESSI PRODUTTIVI DI INTERESSI AL TASSO CONVENUTO. LA PARTE MUTUATARIA HA DIRITTO DI ESERCITARE IN QUALSIASI MOMENTO LA FACOLTA' DI ESTINZIONE ANTICIPATA TOTALE O PARZIALE DEL MUTUO, CORRISPONDENDO ALLA BANCA IL CAPITALE RESIDUO, GLI INTERESSI MATURATI, LE RATE SCADUTE E GLI EVENTUALI INTERESSI DI MORA DOVUTI, ALTRI ONERI MATURATI FINO AL MOMENTO, ED UN COMPENSO OMNICOMPRESIVO PARI ALL'1% DEL CAPITALE ANTICIPATAMENTE RESTITUITO. A TITOLO ESEMPLIFICATIVO, SE AL MOMENTO DELLA ESTINZIONE ANTICIPATA IL CAPITALE RESIDUO FOSSE PARI A EURO 1.000 ED IL COMPENSO PER ESTINZIONE ANTICIPATA PARI ALL'1%, L'IMPORTO DA CORRISPONDERE ALLA BANCA SARA' PARI A EURO 10. TALE SOMMA DOVRA' ESSERE VERSATA CONTESTUALMENTE AL RIMBORSO TOTALE O PARZIALE DEL MUTUO. IL PARZIALE RIMBORSO ANTICIPATO COMPORTERA' IL RICALCOLO DEL PIANO DI AMMORTAMENTO DEL CAPITALE RESIDUO.

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. TR 106398 del 2016

Ispezione n. TR 106436/2 del 2016

Inizio ispezione 21/11/2016 09:35:08

Richiedente BERGONZI ALESSAN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 4692

Registro particolare n. 456

Presentazione n. 9 del 02/05/2012

TALE COMMISSIONE OMNICOMPENSIVA NON SARA' COMUNQUE DOVUTA NEL CASO IN CUI LA PARTE MUTUATARIA ESERCITI IL DIRITTO DI CUI ALL'ART. 120 QUATER DEL TUB. IL RITARDO RISPETTO AL TERMINE LEGALE NEL REGOLAMENTO CONVENUTO PER IL PAGAMENTO DELLE RATE, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA LA MATURAZIONE DEGLI INTERESSI DI MORA, FIN DAL QUARTO GIORNO SUCCESSIVO A QUELLO DI SCADENZA, NELLA MISURA DI 3 PUNTI IN PIU' DEL TASSO DI CUI SOPRA. LA SITUAZIONE DI MORA DARA' ALTRESI' ALLA BANCA STESSA LA FACOLTA' DI DICHIARARE LA PARTE MUTUATARIA IMMEDIATAMENTE DECADUTA DAL BENEFICIO DEL TERMINE ANCHE PER LE ALTRE RATE NON SCADUTE E, PERTANTO, IL DIRITTO DI ESIGERE DALLA STESSA IL PAGAMENTO DI TUTTO IL SUO DEBITO, AI SENSI DEGLI ARTICOLI 1186 E 1819 C.C., SENZA LA NECESSITA' DI PROVVEDERE ALLA COSTITUZIONE IN MORA, NONCHE' QUELLO DI AGIRE IN QUALSIASI SEDE PER OTTENERE IL PAGAMENTO DEL PROPRIO CREDITO. SU QUESTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. TUTTE LE SPESE DEL PROCEDIMENTO, TANTO GIUDIZIALI QUANTO STRAGIUDIZIALI, RIPETIBILI E NON, SARANNO INTEGRALMENTE A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E DEGLI EVENTUALI GARANTI, COSI' COME QUALSIASI ALTRA SPESA CHE LA BANCA DOVESSE, A SUO INSINDACABILE GIUDIZIO, SOSTENERE PER LA TUTELA E LA SALVAGUARDIA DEI PROPRI DIRITTI. LE SCRITTURE CONTABILI DELLA BANCA FARANNO PIENA PROVA, SIA CONTRO LA PARTE MUTUATARIA, SIA CONTRO TERZI IN QUALSIASI SEDE E GRADO DI GIURISDIZIONE PER LA DETERMINAZIONE DEL DEBITO NEI CONFRONTI DELLA BANCA STESSA. A TUTTI GLI EFFETTI DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL CONTRATTO DI MUTUO, ANCHE GIUDIZIARIE ED IPOTECARIE, LA BANCA HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE SOCIALE IN CITTA' DELLA PIEVE, FRAZIONE MOIANO, VIA STRADONE N. 49, MENTRE LA PARTE MUTUATARIA HA ELETTO DOMICILIO OVE INDICATO NELLA COMPARSA DEL CONTRATTO DI MUTUO. SALVI I CASI DI COMPETENZA INDEROGABILE STABILITI DAL CODICE DI PROCEDURA CIVILE, IL FORO COMPETENTE PER LE EVENTUALI CONTESTAZIONI NASCENTI DAL CONTRATTO DI MUTUO SARA' QUELLO DI ORVIETO, NELLA CUI CIRCOSCRIZIONE TROVASI LA SEDE DELLA BANCA.

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. TR 106398 del 2016
 Ispezione n. TR 106443/2 del 2016

Inizio ispezione 21/11/2016 09:35:59

Richiedente BERGONZI ALESSAN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 11499

Registro particolare n. 1277

Presentazione n. 17 del 20/11/2012

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
 Data 12/11/2012
 Notaio SBROLLI FULVIO
 Sede TERNI (TR)

Numero di repertorio 187231/38427
 Codice fiscale SBR FLV 55H10 I726 A

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
 Derivante da 0161 CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO
 Capitale € 160.000,00 Tasso interesse annuo 6,213% Tasso interesse semestrale -
 Interessi - Spese - Totale € 320.000,00
 Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI
 Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune L117 - TERNI (TR)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 115 Particella 205 Subalterno 20
 Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 8,5 vani
 Indirizzo VIA AMINALE N. civico 61

Immobile n. 2

Comune L117 - TERNI (TR)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 115 Particella 205 Subalterno 78
 Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, Consistenza 20 metri quadri
 RIMESSE, AUTORIMESSE

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. TR 106398 del 2016

Ispezione n. TR 106443/2 del 2016

Inizio ispezione 21/11/2016 09:35:59

Richiedente BERGONZI ALESSAN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 11499

Registro particolare n. 1277

Presentazione n. 17 del 20/11/2012

Indirizzo VIA XI FEBBRAIO

N. civico 49

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO

Denominazione o ragione sociale UNIPOL BANCA S.P.A.

Sede BOLOGNA (BO)

Codice fiscale 03719580379

Domicilio ipotecario eletto

BOLOGNA - PIAZZA
DELLA COSTITUZIONE 2

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

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO

Cognome

Nome

Nato il

a

i

Sesso Codice fiscale

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

Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO

Cognome

Nome

Nata il

a

Sesso Codice fiscale

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

Per la quota di 1/2

Debitori non datori di ipoteca

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE NON DATORE

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

IL CONTRATTO HA DURATA MASSIMA FINO AL GIORNO 31/7/2014, CON DURATA MINIMA DI 18 MESI PIU' UN GIORNO; ALLA SCADENZA DEL TERMINE PERTANTO LA PARTE FINANZIATA SI E' OBBLIGATA, PER SE' ED I SUOI AVENTI CAUSA IN VIA SOLIDALE TRA TUTTI, A RESTITUIRE IMMEDIATAMENTE ALLA BANCA L'INTERA SOMMA AD ESSA COMPLESSIVAMENTE DOVUTA O LA DIVERSA SOMMA COMPLESSIVAMENTE UTILIZZATA, FERMO RESTANDO, IN OGNI CASO, QUANTO PREVISTO DAL IN CASO

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. TR 106398 del 2016

Ispezione n. TR 106443/2 del 2016

Inizio ispezione 21/11/2016 09:35:59

Tassa versata € 4,00

Richiedente BERGONZI ALESSAN

Nota di iscrizione

Registro generale n. 11499

Registro particolare n. 1277

Presentazione n. 17 del 20/11/2012

DI RISOLUZIONE ANTICIPATA DEL RAPPORTO, DECORSI 18 MESI ED UN GIORNO DALLA DATA DEL 12/11/2012, LA BANCA PUO', A SUO INSINDACABILE GIUDIZIO CON IL SEMPLICE PREAVVISO DI 48 ORE, PROCEDERE ALLA RIDUZIONE O ALLA REVOCA DELLE LINEE DI CREDITO RICHIEDENDO RISPETTIVAMENTE IL RIENTRO DEGLI UTILIZZI NEI LIMITI DELLE NUOVE LINEE DI CREDITO O IL RIMBORSO INTEGRALE DI QUANTO DOVUTO DALLA "PARTE FINANZIATA" PER CAPITALE, INTERESSI E SPESE. LA PARTE FINANZIATA SI E' IMPEGNATA A CORRISPONDERE ALLA "BANCA", PER LE SOMME DI CUI ABBAIA A RISULTARE DEBITRICE PER I PERIODI DELLA DURATA DEL DEBITO, L'INTERESSE NOMINALE ANNUO OTTENUTO MAGGIORANDO DI 6 PUNTI LA MEDIA MENSILE DEL TASSO "EURIBOR" A 3 (TRE) MESI (OVVERO DI ANALOGA QUOTAZIONE CHE DOVESSE SOSTITUIRE L'"EURIBOR"), CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE POSTICIPATA AL 31/3 - 30/6 - 30/9 E 31/12 DI OGNI ANNO, INTERESSI CALCOLATI SECONDO I GIORNI EFFETTIVAMENTE TRASCORSI, SULLA BASE DELL'ANNO CIVILE. LA MEDIA MENSILE DEL TASSO EURIBOR 3 (TRE) MESI SARA' RILEVATA DALLA "BANCA" SULLA BASE DEL DATO PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE" - BASE 365, (O IN MANCANZA DA ALTRA STAMPA SPECIALIZZATA) E RELATIVA AL MESE PRECEDENTE AL MESE DI APPLICAZIONE. DETTO TASSO PERTANTO SARA' VARIABILE CON DECORRENZA INIZIO DI OGNI MESE E PER IL MESE IN CORSO E' PARI AL 6,213% NOMINALE ANNUO (VALORE ATTUALE PARAMETRO PARI ALLO 0,213% NOMINALE ANNUO). TASSO EFFETTIVO ANNUO 8,053% CON CAPITALIZZAZIONE TRIMESTRALE. QUALORA VENISSE SOSPESA LA DETERMINAZIONE DEL PARAMETRO SARA' OPERATA LA SOSTITUZIONE CON IL PARAMETRO SOSTITUTIVO CHE IL MERCATO AVRA' INDIVIDUATO. E' FATTA SALVA L'ADOZIONE DI UN EVENTUALE DIVERSO PARAMETRO CONCORDATO CON LA BANCA AD INIZIATIVA E SU RICHIESTA DELLA PARTE FINANZIATA. GLI INTERESSI DI MORA, DOVUTI DALLA PARTE FINANZIATA IN TUTTI I CASI PREVISTI NEL CONTRATTO E NEL CAPITOLATO AD ESSO ALLEGATO, SARANNO CALCOLATI AL TASSO CONTRATTUALE MAGGIORATO DI 3 PUNTI PERCENTUALI (SALVO IL RISPETTO DELLA NORMATIVA ANTIUSURA) CON CONTEGGIO GIORNI 365/365. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ART. 39 TUB, LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO SINO A CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE. PER TUTTI I FINI ED EFFETTI DELL'ATTO LA "UNIPOL BANCA SPA" HA ELETTO DOMICILIO IN BOLOGNA PRESSO LA PROPRIA SEDE IN BOLOGNA - PIAZZA DELLA COSTITUZIONE 2; LA SOCIETA' I
HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA RESIDENZA IN , VIA , N.
IN DIFETTO, PRESSO IL SINDACO DEL COMUNE DI, I DATORI DI IPOTECA HANNO ELETTO IL
PROPRIO DOMICILIO, NELL'INDIRIZZO INDICATO IN COMPARSA.

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. TR 106398 del 2016

Ispezione n. TR 106444/2 del 2016

Inizio ispezione 21/11/2016 09:37:01

Richiedente BERGONZI ALESSAN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

UTC: 2013-12-31T10:57:12.076288+01:00

Registro generale n. 12881

Registro particolare n. 1424

Presentazione n. 68 del 31/12/2013

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
 Data 20/12/2013
 Notaio CLERICO' VINCENZO
 Sede TERNI (TR)

Numero di repertorio 27421/14520
 Codice fiscale CLR VCN 70H24 L117 H

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
 Derivante da 0175 CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
 Capitale € 335.000,00 Tasso interesse annuo 5,083% Tasso interesse semestrale -
 Interessi - Spese - Totale € 670.000,00
 Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI
 Presenza di condizione risolutiva - Durata 15 anni

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune L117 - TERNI (TR)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 115 Particella 205 Subalterno 20
 Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 8,50 vani
 Indirizzo VIA LUDOVICO AMINALE N. civico 61

Immobile n. 2

Comune L117 - TERNI (TR)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 115 Particella 205 Subalterno 78
 Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 20 metri quadri

Ispezione ordinaria a pagamento	Protocollo di richiesta n. TR 106398 del 2016 Ispezione n. TR 106444/2 del 2016 Inizio ispezione 21/11/2016 09:37:01
Richiedente BERGONZI ALESSAN	Tassa versata € 4,00
Nota di iscrizione	UTC: 2013-12-31T10:57:12.076288+01:00
Registro generale n. 12881	
Registro particolare n. 1424	Presentazione n. 68 del 31/12/2013
Indirizzo VIA LUDOVICO AMINALE	N. civico 61

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO
 Denominazione o ragione sociale BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI SPELLO E BETTONA - SOCIETA' COOPERATIVA
 Sede SPELLO (PG)
 Codice fiscale 00228700548 Domicilio ipotecario eletto SPELLO PIAZZA DELLA PACE N. 1
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO
 Cognome _____ Nome _____
 Nato il _____ a _____
 Sesso 1 Codice fiscale _____
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO
 Cognome _____ Nome _____
 Nata il _____ a _____
 Sesso _____ Codice fiscale _____
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

L'INTERO FINANZIAMENTO RESTERA' IN PREAMMORTAMENTO PER UN PERIODO DI 12 (DODICI) MESI OVVERO SINO ALLA DATA DEL 20 DICEMBRE 2014 E PER TALE PERIODO LA PARTE MUTUATARIA E' TENUTA A CORRISPONDERE ALLA BANCA IL PAGAMENTO TRIMESTRALE DEI SOLI INTERESSI SULL' INTERA SOMMA EROGATA AL TASSO INDICATO NEL SUCCESSIVO ART.5. 2. LA PARTE FINANZIATA SI OBBLIGA A RIMBORSARE IL MUTUO IN ANNI 15 (QUINDICI) - COMPRESIVI DI UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO COSI' COME INDICATO NEL COMMA PRECEDENTE - MEDIANTE IL PAGAMENTO DI N. 168 (CENTOSESANTOTTO) RATE MENSILI DI AMMORTAMENTO, COMPRESIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, AL TASSO INDICATO NEL SUCCESSIVO ART.5, SCADENTI IL GIORNO 20 DI OGNI MESE A COMINCIARE DALLA PRIMA SCADENTE IL 20 GENNAIO 2015, DELL' IMPORTO UNITARIO DI EURO 2.791,64 (DUEMILASETTECENTONOVANTUNO VIRGOLA SESSANTAQUATTRO) COME DA PIANO

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. TR 106398 del 2016

Ispezione n. TR 106444/2 del 2016

Inizio ispezione 21/11/2016.09:37:01

Richiedente BERGONZI ALESSAN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

UTC: 2013-12-31T10:57:12.076288+01:00

Registro generale n. 12881

Registro particolare n. 1424

Presentazione n. 68 del 31/12/2013

D'AMMORTAMENTO CHE SI ALLEGA A QUESTO ATTO SOTTO LA LETTERA "C" PER FARNE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE, SVILUPPATO A TITOLO ESEMPLIFICATIVO SULL'INTERO IMPORTO MUTUATO E SOGGETTO A VARIAZIONE IN FUNZIONE DELLE MODIFICAZIONI DEL TASSO DI INTERESSE. OGNI VARIAZIONE SI RITERRA' VALIDAMENTE PORTATA A CONOSCENZA DELLA PARTE MUTUATARIA ANCHE CON LA SEMPLICE COMUNICAZIONE SUGLI AVVISI O SULLE QUIETANZE DELLE RATE. 1. IL TASSO DI INTERESSE E' COSTITUITO DALLA SOMMATORIA DI DUE PARTI PERCENTUALI: - UNA QUOTA VARIABILE DETERMINATA MENSILMENTE E RIFERITA AL TASSO EURIBOR/365 (EURO INTERBANK OFFERED RATE) A 6 MESI, MEDIA PERCENTUALE MESE PRECEDENTE, CON EFFETTO PER IL MESE SUCCESSIVO, AGGIORNAMENTO MENSILE, ATTUALMENTE PARI ALLO 0,333% (ZERO VIRGOLA TRECENTOTRENTATRE' PER CENTO); - UNA MAGGIORAZIONE SUL VALORE DI CUI SOPRA DI 4,75 (QUATTRO VIRGOLA SETTANTACINQUE) PUNTI PERCENTUALI ANNUI. PER EFFETTO DI QUANTO SOPRA IL TASSO NOMINALE INDICIZZATO ANNUO DI INTERESSE, VIGENTE FINO AL 31 DICEMBRE 2013 E' DETERMINATO NELLA MISURA DEL 5,083% (CINQUE VIRGOLA ZERO OTTANTATRE' PER CENTO), PAGABILE IN VIA POSTICIPATA, CON CONTEGGIO GIORNI 365. QUALORA PER QUALSIASI CAUSA, ANCHE PER EFFETTO DI INTERVENUTE DISPOSIZIONI DI LEGGE, NON FOSSE POSSIBILE RILEVARE IL VALORE EURIBOR/365 A 6 MESI SOPRA INDICATO VERRA' UTILIZZATO, OVE PREVISTO, IL CORRISPONDENTE VALORE SOSTITUTIVO. NELL'IPOTESI IN CUI NON FOSSE, POSSIBILE DETERMINARE AUTOMATICAMENTE TALI VALORI SOSTITUTIVI ED UTILI PER LA PRECISA RILEVAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE CONTRATTUALE, LA BANCA, POTRA' CHIEDERE, NEL RISPETTO DELLE DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA TRASPARENZA, LA RISOLUZIONE DEL MUTUO SALVO CONCEDERE IN TAL CASO, A RICHIESTA DELLA PARTE FINANZIATA UN MUTUO FONDIARIO DI IMPORTO NON SUPERIORE AL RESIDUO DEBITO A CONDIZIONI ECONOMICHE ALL'EPOCA VIGENTI PRESSO LA BANCA STESSA. 2. LA PARTE FINANZIATA SI OBBLIGA INOLTRE A CORRISPONDERE ALLA BANCA, SU TUTTE LE SOMME NON PAGATE ALLE RISPETTIVE SCADENZE, A DECORRERE DAL GIORNO DELLA SCADENZA FINO A QUELLO DELL'EFFETTIVO PAGAMENTO, L'INTERESSE DI MORA NELLA MISURA DEL TASSO CONTRATTUALE CORRENTE, COME SOPRA DETERMINATO, AUMENTATO DI 3 (TRE) PUNTI PERCENTUALI E COMUNQUE NEL RISPETTO DEI LIMITI STABILITI DALLA LEGGE 108/1996 E SUCCESSIVE INTEGRAZIONI/MODIFICHE ("DISPOSIZIONI ANTIUSURA"). SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LA CONCESSIONE DELL'IPOTECA E' FATTA PER LA SOMMA DI EURO 670.000,00 (SEICENTOSETTANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO) LA QUALE COMPRENDE E GARANTISCE: L'IMPORTO DEL CAPITALE MUTUATO; GLI INTERESSI, COME DETERMINATI NELLA MISURA PREVISTA DALL' ART.5; L' AMMONTARE DI TUTTE LE RATE CHE RIMANESSERO INSOLUTE; GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA STABILITA DAL PRECEDENTE ART. 5; QUANTO DOVUTO ALLA BANCA, PER LE SPESE LEGALI, DI GIUDIZIO E DI COLLOCAZIONE (INCLUSE QUELLE DI CUI AL PRIMO COMMA DELL'ART. 2855, COD. CIV.) NONCHE' LE SPESE STRAGIUDIZIALI; I RIMBORSI DI TASSE E DI IMPOSTE E QUANTO CONTRATTUALMENTE STABILITO PER OGNI CASO DI RESTITUZIONE O RISOLUZIONE ANTICIPATA DEL MUTUO, VOLONTARIA O FORZATA E QUANT' ALTRO DOVUTO IN DIPENDENZA DI LEGGE E DEL CONTRATTO DI MUTUO. LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO, A NORMA DELL' ART. 39, TERZO COMMA, DEL CITATO T.U., SINO A CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE D'INDICIZZAZIONE. 1. PER L' ESECUZIONE DEL CONTRATTO E PER OGNI EFFETTO DI LEGGE LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL' ART. 47 COD. CIV. E DELL' ART. 30 COD. PROC. CIV.: - QUANTO ALLA BANCA, PRESSO LA SUA SEDE CENTRALE, QUALE IN EPIGRAFE INDICATA, ANCHE AGLI EFFETTI DELL' ISCRIZIONE IPOTECARIA EX ART. 39, PRIMO COMMA, T.U.; - QUANTO ALLA PARTE FINANZIATA , PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO IN ATTO O SUCCESSIVAMENTE COMUNICATO CON LETTERA RACCOMANDATA, TELEGRAMMA, FAX ALLA BANCA, SOLLEVANDO QUEST'ULTIMA DA OGNI RESPONSABILITA' RELATIVA AL RITARDO E/O MANCATA RICEZIONE DELLA CORRISPONDENZA

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. TR 106398 del 2016

Ispezione n. TR 106444/2 del 2016

Inizio ispezione 21/11/2016 09:37:01

Richiedente BERGONZI ALESSAN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

UTC: 2013-12-31T10:57:12.076288+01:00

Registro generale n. 12881

Registro particolare n. 1424

Presentazione n. 68 del 31/12/2013

CONCERNENTE IL PRESENTE MUTUO PER INOSSERVANZA DELL'OBBLIGO DI COMUNICAZIONE
PREDETTO.

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. TR 15 del 2017

Ispezione n. TR 16/2 del 2017

Inizio ispezione 02/01/2017 09:38:47

Tassa versata € 4,00

Richiedente BERGONZI ALESSAN

Nota di iscrizione

Registro generale n. 10490

Registro particolare n. 1399

Presentazione n. 7 del 07/11/2016

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 30/10/1996

Notaio FILIPPETTI CARLO

Sede TERNI (TR)

Numero di repertorio 26088/1996

Codice fiscale FLP CRL 49E20 L117 D

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA IN RINNOVAZIONE

Derivante da 0668 IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Capitale € 284.051,29 Tasso interesse annuo 10,55% Tasso interesse semestrale -

Interessi - Spese - Totale € 480.079,42

Presenza di condizione risolutiva - Durata 10 anni

Altri dati

Formalità di riferimento - Numero di registro particolare 1155 del 07/11/1996

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Richiedente BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA

Indirizzo PIAZZA SALIMBENI N. 5 - SIENA

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 3

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune L117 - TERNI (TR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 115

Natura A - APPARTAMENTO

Indirizzo VIA AMINALE

Particella 205

Consistenza -

Subalterno 20

N. civico -

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. TR 15 del 2017

Ispezione n. TR 16/2 del 2017

Inizio ispezione 02/01/2017 09:38:47

Tassa versata € 4,00

Richiedente BERGONZI ALESSAN

Nota di iscrizione

Registro generale n. 10490

Registro particolare n. 1399

Presentazione n. 7 del 07/11/2016

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA
Sede SIENA (SI)
Codice fiscale 00884060526 Domicilio ipotecario eletto SIENA - P.ZZA SALIMBENI
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale IMMOBILI DI PRESTIGIO S.R.L.
Sede TERNI (TR)
Codice fiscale 00642950554
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Terzo datore SI

Soggetto n. 2 In qualità di -
Cognome . Nome 1
Nato il a
Sesso Codice fiscale 1
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Soggetto n. 3 In qualità di -
Cognome . Nome
Nata il a
Sesso Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

LA BANCA MUTUANTE, DI CUI AL QUADRO C CHE ELEGGE IL PROPRIO DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN SIENA, P.ZZA SALIMBENI 3, C.F. E P.I. 00884060526, CAP. SOC. L. 2.000.000.000.000 INTERAMENTE VERSATO, ISCRITTA AL N. 9782 VOL. 11728 DEL REG. DELLE SOCIET DEL TRIBUNALE DI SIENA, CODICE BANCA N. 1030.6, CODICE GRUPPO N. 1030.6 STATA COSTITUITA IN FORMA DI SPA AI SENSI DELLA LEGGE 30.7.90 N. 218, CON ATTO AI ROGITI NOTAIO GINANNESCHI DI SIENA DEL 14.8.95, REP. 102609, RAC. 30376, REG.TO A SIENA IL 18.8.95 AL N. 963, VOL. 277. LA SUDETTA BANCA SUCCEDE NEI DIRITTI, NELLE ATTRIBUZIONI E NELLE SITUAZIONI GIURIDICHE, NONCH NELLE GARANZIE DI CUI

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. TR 15 del 2017

Ispezione n. TR 16/2 del 2017

Inizio ispezione 02/01/2017 09:38:47

Tassa versata € 4,00

Richiedente BERGONZI ALESSAN

Nota di iscrizione

Registro generale n. 10490

Registro particolare n. 1399

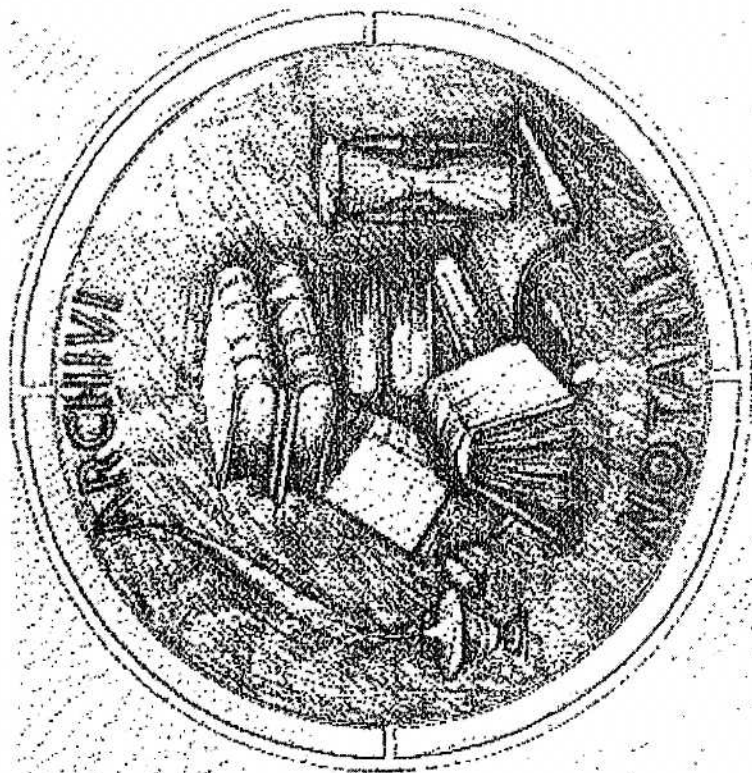
Presentazione n. 7 del 07/11/2016

ERA TITOLARE IL "MONTE DEI PASCHI DI SIENA" ISTITUTO DI CREDITO DI DIRITTO PUBBLICO, C.F.: 00116670522, P.I. 00081600520, ISCRITTO AL N. 9 DEL REGISTRO DELLE PERSONE GIURIDICHE DEL TRIBUNALE DI SIENA, GI SUBENTRATO IN TUTTE LE RAGIONI, DIRITTI, AZIONI ED IN TUTTI I RAPPORTI IN CORSO DELLA "MONTE PASCHI FONDIARIO E OO.PP. S.P.A." C.F.: 0011660523, P.I.: 00081590523, ISCRITTA AL N. 8562 DEL REG. SOC. PRESSO IL TRIBUNALE DI SIENA, A SEGUITO DI ATTO DI FUSIONE PER INCORPORAZIONE STIPULATO IN DATA 30.11.94 AI ROGITI NOTAIO GINANNESCHI DI SIENA, REP. 101822, RAC. 30167, REG. A SIENA L' 11.12.94 AL N. 1292 VOL. 226. LA MONTE PASCHI FONDIARIO E OO. PP. SPA ERA A SUA VOLTA SUBENTRATA ALLA SEZIONE DI CREDITO FONDIARIO DEL MONTE DEI PASCHI DI SIENA CON ATTO STIPULATO IN DATA 29.7.92 ROGITO NOTAIO GINANNESCHI DI SIENA, REP. 98494, RAC. 29503, REG. A SIENA IL 4.8.92 AL N. 2825 VOL. 161.

- LA PRESENTE ISCRIZIONE IPOTECARIA IN RINNOVAZIONE VIENE PRESENTATA SULLA BASE DELL'ORIGINARIA NOTA DI ISCRIZIONE DI RIFERIMENTO, CON ESONERO DA OGNI RESPONSABILITÀ AL RIGUARDO. - SI RINNOVA L'IPOTECA N. 1155 DEL 7/11/1996 SOLO NEI CONFRONTI DI E 1

E SOLO LIMITATAMENTE AGLI IMMOBILI DI LORO PROPRIETÀ ED ALLE QUOTE AD ESSI ACCOLLATE (PER IMPORTO CAPITALE DI EURO 284.051,29 CORRISPONDENTE AD ORIGINARIE LIRE 550.000.000), UNITAMENTE ALL'ORIGINARIO SOGGETTO CONTRO "IMMOBILI DI PRESTIGIO SRL". - L'IPOTECA N. 1155 DEL 7/11/1996 RISULTA ORIGINARIAMENTE ISCRITTA CONTRO LA SOCIETÀ "IMMOBILI DI PRESTIGIO SRL" CON SEDE IN TERNI PER L'IMPORTO DI L. 1.740.000.000 DI CUI L. 1.160.000.000 CAPITALE E SUCCESSIVAMENTE ACCOLLATA AI SIGNORI

^ PER DETTE QUOTE, IN SEDE DI ACQUISTO DA DETTA SOCIETÀ DEGLI IMMOBILI IN OGGETTO CON SCRITTURA PRIVATA AUTENTICATA NOTAIO CLERICO LUCIANO DEL 29/7/1997, REP. 89.466. - CON ESONERO DEL SIGNOR CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA OGNI RESPONSABILITÀ AL RIGUARDO.



**ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE
DI TERNI**

COPIA AUTENTICA

Atto notaio CLERICO L.

del 24-07-1887 rep. n. 88666

ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE
Via Aulo Pompeo n. 4 - TERNI
Tel/Fax n. 0744/425492
e-mail: archivionotarile.terni@giustizia.it

λ

351

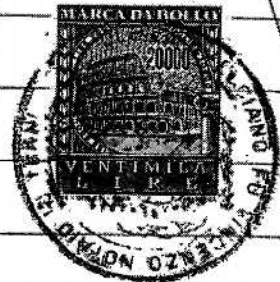
025

COMPRAVENDITA

89466/3175

L'anno millenovecentonovantasette il giorno ventiquattro del mese di luglio, in Terni.

Con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di legge tra i signori:



- PERUZZI Viliam, nato a Terni il giorno 15 maggio 1965, domiciliato in Terni ove appresso per la carica, imprenditore, il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Amministratore Unico e quindi legale rappresentante della società:

- "IMMOBILI DI PRESTIGIO S.R.L.", iscritta al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Terni al numero 155/93, con sede legale in Terni Via Aminale n. 61, con capitale sociale di Lire 20.000.000, cod. fiscale 00642950554;

Trascritto a Terni il 7-8-97 al N. 5632 Reg. Pi con Lire 110.000

, nata a il giorno domiciliata in n. cod. fiscale

- nato a il giorno, domiciliato in n. cod. fiscale

ben noti tra loro, come dichiarano, con il presente atto vengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

La società "IMMOBILI DI PRESTIGIO S.R.L.", come sopra rappresentata, con ogni più ampia garanzia di legge in fatto e in

2
diritto vende ai signori ?

2

e

che accettano e acquistano in parti uguali e pro indiviso

i seguenti beni e precisamente:

- appartamento sito in Terni Via Aminale n. 61, posto al pia-

no terra e primo, composto da quattro vani ed accessori con

annesso giardino costituente pertinenza dello stesso, confi-

nante con androne, Via XI Febbraio, Via Aminale, rampa auto-

rimessa, salvo altri, distinto al N.C.E.U. del detto Comune

alla partita 1030646, foglio 115, particella 205 sub 20, Cat.

A/2, classe 5, vani 8,5, R.C.L. 2.550.000;

- locale ad uso garage sito in Terni Via XI Febbraio n. 49,

posto al piano secondo interrato, della superficie di mq. 20

(venti), confinante con area di manovra, residua proprietà

parte venditrice su più lati, salvo altri, distinto al N.C.E.

U. del detto Comune alla partita 36260, foglio 115, particel-

la 205 sub 78, Cat.C/6, classe 10, mq. 20, R.C.L. 188.000.---

ARTICOLO 2

Quanto in contratto viene venduto e rispettivamente acquista-

to a corpo e non a misura con tutti gli annessi e connessi,

adiacenze e pertinenze, usi, diritti, azioni, ragioni, servi-

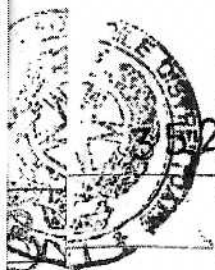
tù attive e passive inerenti, nello stato di fatto e di di-

ritto in cui attualmente si trova e così come dalla parte

venditrice si possiede e si ha diritto a possedere con la

proporzionale comproprietà di parti, spazi ed impianti del

fabbricato eventualmente in comunione come per legge e con



Handwritten signatures and notes:
- A large signature, possibly "G. S. ..."
- A circular stamp from the "CANTIERO DI VINCENZO NOTARIO IN TERNI" with a signature over it.
- The word "CANTIERO" is written vertically next to the stamp.



tutti i diritti e gli obblighi derivanti dal regolamento di condominio in vigore per l'intero stabile che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare per sé e suoi aventi causa a qualsiasi titolo.

ARTICOLO 3

La parte venditrice ad ogni effetto di legge ed in particolare ai sensi e per gli effetti dell'articolo 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47, dichiara che la porzione di fabbricato oggetto del presente atto è stata costruita anteriormente al primo settembre 1967 e per la stessa è stata rilasciata dal Comune di Terni concessione edilizia in data 11 settembre 1993 n. 213363/92 e prot.n. 48466/93 e successive variazioni del 4 febbraio 1994 n. 45491/93, in data 19 luglio 1994 n. 7596/94, in data 9 dicembre 1995 n. 6162/85 ed in data 7 marzo 1996 n. 60546/95.

Ai sensi della legge n. 165 del 26 giugno 1990 la parte venditrice dichiara che il reddito della porzione di fabbricato urbano in oggetto non doveva essere denunciato nella dichiarazione per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data del presente atto in quanto bene strumentale la cui produzione è diretta l'attività dell'impresa ai sensi dell'art. 57 del D.P.R. 917/86.

ARTICOLO 4

Il prezzo della presente vendita è stato d'accordo tra le parti convenuto come dichiarano in Lire 450.000.000 (quat-



h.

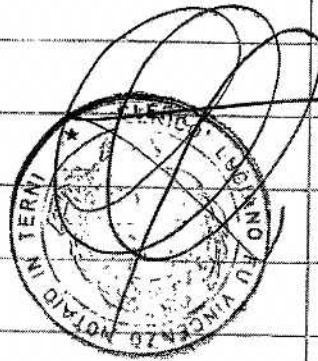
223

trocentocinquantamiloni) il cui pagamento è regolato come segue:-----

- quanto a L. 23.447.992 (ventitremilioniquattrocentoquarantasettemilanovecentonovantadue) dichiara la Parte venditrice di averle ricevute per intero e prima d'ora da quella acquirente alla quale rilascia ampia quietanza;-----

- quanto a L. 426.552.008 (quattrocentoventiseimilionicinquecentocinquantaduemilaotto) la Parte acquirente si accolla e fa propria la corrispondente residua quota del mutuo di originarie L. 440.000.000 (quattrocentoquarantamiloni) concesso dalla Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.a., con con atto a rogito Notaio Carlo Filippetti di Terni in data 30 ottobre 1996 rep.n.26088 registrato a Terni il 7 novembre 1996 al n. 2337 vol. 711 successivamente erogato e quietanzato mediante atto a rogito Notaio Carlo Filippetti di Terni in data 19 dicembre 1996 rep. n. 26375 registrato a Terni il giorno 8 gennaio 1997 al n. 63 vol. 715 che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare in ogni sua parte obbligandosi ad osservare ed a far osservare quanto in esso convenuto.-----

Carlo Filippetti
Notaio



La parte acquirente si obbliga a notificare copia del presente contratto al predetto Istituto, mutuante nella sua sede centrale ed a tal uopo elegge domicilio come in comparsa.-----

La parte venditrice rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale eventualmente nascente dal presente atto, con esonero per il competente signor Conservatore dei Registri Immobiliari

ri da ogni sua personale responsabilità al riguardo.

ARTICOLO 5

La parte venditrice dichiara e garantisce che quanto forma oggetto di questo atto le appartiene in piena ed assoluta proprietà e disponibilità in forza di atto di compravendita a rogito Notaio Carlo Filippetti di Terni del 10 novembre 1993 rep.n. 20933 registrato a Terni il *26 novembre 1993* al n. *2818* vol. *109* e che lo stesso ad eccezione dell'ipoteca iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni in data 7 novembre 1996 al n. 1155 di formalità a garanzia del mutuo sopra citato è libero da qualsiasi peso, censo, canone, vincolo, trascrizione pregiudizievola ed altra ipoteca volendo rispondere in caso diverso per l'evizione e per i danni come per legge.

ARTICOLO 6

Gli effetti del presente atto hanno origine da oggi, da oggi stesso quindi rendite ed oneri, contributi imposte e tasse di qualsiasi genere andranno a rispettivo beneficio e carico della parte acquirente la quale dichiara di aver già ricevuto la consegna di quanto forma oggetto del presente atto.

La parte acquirente dichiara di aver visitato l'immobile oggetto del presente atto e di averlo trovato di suo pieno gradimento non avendo nessuna eccezione da sollevare al riguardo.

ARTICOLO 7



355

[Handwritten signature]

356

pas 6

La parte venditrice si riserva per sè ed i suoi aventi causa, a qualsiasi titolo, il diritto di costituire servitù di passaggio anche pubbliche, così come si riserva di aprire nuovi accessi sulle strade a servizio dello o dei fabbricati, senza con questo impedire il normale uso di accesso e di godimento del fabbricato da parte dei condomini.

La parte venditrice si riserva inoltre:

a) il diritto di stipulare convenzioni di confine, di distanza, nonché di apportare modifiche all'edificio ai fini della sua regolarità per ottemperare ad ingiunzioni comunali e convenzioni con i vicini, il diritto di comunione dei muri o l'appoggio agli stessi;

b) il diritto di apportare modifiche all'interno degli immobili eventualmente rimasti di sua proprietà, anche dopo aver ultimato il fabbricato;

c) il diritto di uso promiscuo con edifici nella zona, anche da costruire in tempi successivi, di tutte le parti e impianti condominiali comuni (passaggi, luci, vedute, ecc.);

d) i diritti di installazione di insegne, canne fumarie e scarichi.

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

ARTICOLO 8

Ai sensi e per gli effetti della legge 19 maggio 1975 n.151:-

2

dichiarano di essere

coniugi in regime di comunione legale dei beni.

ARTICOLO 9

Le spese del presente atto e conseguenti sono a carico della parte acquirente.

La parte venditrice, ai fini della registrazione del presente atto, dichiara che lo stesso è soggetto all'Imposta sul Valore Aggiunto.

La parte acquirente chiede l'applicazione dell'aliquota IVA agevolata trattandosi di acquisto della prima casa di abitazione in conformità a quanto richiesto dall'art. 1 della tariffa, parte I^a, allegata al T.U. delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con D.P.R. 26.4.1986 n. 131 così come modificato dalla legge 549 del 28 dicembre 1995 art. 3 comma 131.

A tal proposito la parte acquirente dichiara:

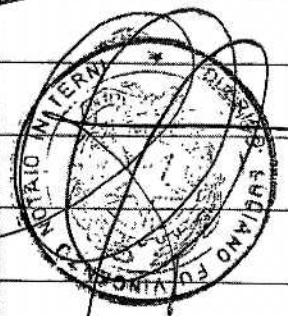
- di voler stabilire la residenza nel Comune ove è ubicato l'immobile acquistato entro un anno da oggi

- di risiedere nel Comune ove è ubicato l'immobile che acquista con il presente atto;

- di non essere titolare esclusivo dei diritti di proprietà, uso, usufrutto e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile in oggetto;

- di non essere titolare, neppure per quote su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso,

358



abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dal medesimo con le agevolazioni di cui alla presente legge ovvero con tutte le altre disposizioni agevolative cosiddette "prima casa" succedutesi nel tempo a far data dalla legge 22.4.1982 n. 168.

Il presente atto resterà depositato presso il Notaio che ne autenticcherà le firme. (1) Adde "

„ (2) Dele "

„ adde "

(3) Dele l'interlineato

passibile delle ed approvato

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

// Repertorio n. 89298

AUTENTICA DI FIRMA

REPUBBLICA ITALIANA

Certifico io sottoscritto Dottor Luciano Clericò Notaio in Terni, con studio in Corso Tacito n. 111, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Terni, Spoleto e Orvieto, che previa concorde rinuncia fatta con il mio consenso all'assistenza dei testimoni e previa ammonizione fatta da me Notaio ai sensi dell'art. 26 della legge 4 gennaio 1968 n. 15 al signor Peruzzi Viliam, sull'importanza delle dichiarazioni dallo stesso rese al precedente art. 3 hanno firmato in mia presenza l'atto che precede in fine e a margine degli altri



9

fogli i signori: _____

- PERUZZI Viliam, nato a Terni il giorno 15 maggio 1965, domiciliato in Terni Via Aminale n.61; imprenditore; _____

- _____, nata a _____ il giorno _____ domiciliata in _____ n° _____ ; _____

della cui identità personale io Notaio sono certo. _____

Terni, nel mio studio, oggi 24 luglio 1997 (ventiquattro luglio millenovecentonovantasette)

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

Repertorio n.89466

Raccolta n°31753

AUTENTICA DI FIRMA

REPUBBLICA ITALIANA

Certifico io sottoscritto Dottor Luciano Clerico Notaio in Terni, con studio in Corso Tacito n. 111, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Terni, Spoleto e Orvieto, che previa rinuncia fatta con il mio consenso all'assistenza dei testimoni ha firmato in mia presenza l'atto che precede in fine e a margine degli altri fogli il signor: _____

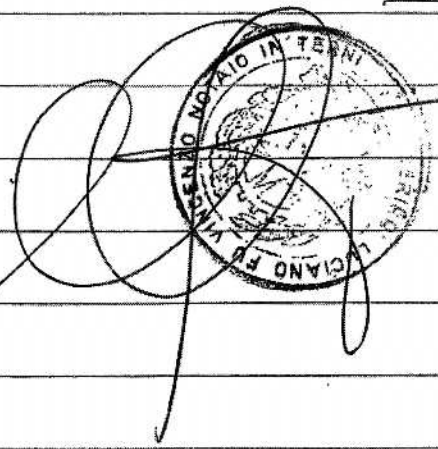
- _____, nato a _____ il giorno _____, domiciliato in Stra _____ ; _____

della cui identità personale io Notaio sono certo. _____

Terni nel mio studio, oggi 29 luglio 1997 (ventinove luglio

10
millenovecentonovantasette)

PECIFICA	
REPERTORIO L.	500
CARTA BOLL.	20000
DETERMINAZIONE L.	3000
INORARIO	17333
ARCHIVIO	17333
TOTALE L. 24166	



UFFICIO REGISTRO - TERNI	
Coste L. 757.000	Reg. al n° 0237
Atte. subemissione	
ca. m. Colas	26
di cui	11 AGO. 1997
e L. per INVIM	
di	
CARIST. REG. TERNI	DIRETTORE
(Bertolotti)	Aldo Traversari





ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE DI TERNI

La suesesa fotocopia è conforme all'originale conservato in questo Archivio Notarile Distrettuale. Si compone di numero (11) 11 fogli facciate e si rilascia in esenzione dall'imposta di bollo per uso voltura catastale.

Terni, li 05 DIC. 2016

IL DELEGATO
RICCI ELISABETTA
(Assistente Amministrativo)



Diritti riscossi con bolletta
n. 308 del 28-11-2016

ATTI
21 MAR 1997

TORNI EDILIZIA PRIVATA
A.M.



COMUNE DI TERNI
I° DIPARTIMENTO - III° SETTORE - EDILIZIA PRIVATA

PRATICA
SCARICATA
-TORNI-

AC/rf

Prot. n. 21336/92

Allegati: n. 23 + 8 lex 13/89.-

OGGETTO: Concessione per la esecuzione di opere

Terni, li 11 SET. 1993



IL SINDACO

VISTA la domanda in data 30.5.92 presentata dalla Ascot S.r.l. residente in TERNI Via del Rivo n.25, (P.G. n. del) con la quale viene richiesta la concessione per l'esecuzione dei lavori di ristrutturazione ed ampliamento sull'area (o sull'immobile) distinto al Catasto al Foglio n. 115 particella n. 217,206,205p,207p; sita in Via /Voc. Aminale e Via XI Febbraio;

VISTO il progetto dei lavori allegato alla domanda stessa;
VISTO il parere favorevole espresso dalla Commissione Edilizia nella seduta del 5.10.1992;

~~VISTO il nulla osta della Soprintendenza ai Monumenti n. del~~
VISTO il nulla osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco n.10065/5996 del 24.11.1992;

VISTE le prescrizioni del vigente Regolamento Edilizio;
VISTO il capo IV del titolo II della Legge 17.8.1942 n. 1150 e la Legge 6.8.1967 n. 765;

VISTA la Legge 28 gennaio 1977 n. 10;
VISTA la Legge 28 febbraio 1985 n. 47;

~~VISTA la convenzione stipulata con atto n. di Rep. del~~

PRESO ATTO che il richiedente ha dimostrato di essere proprietario o di avere il necessario titolo alla concessione; - Vista la nota dell'ufficio recupero urbanistico dell'8.7.1992;

CONCEDE

alla ASCOT S.r.l., residente a TERNI Via/Voc. del Rivo n.25, alle condizioni indicate e fatti salvi i diritti dei terzi, la facoltà di eseguire i lavori di ristrutturazione (art.31d legge 5.8.1978 n.457) ed ampliamento fabbricato, ad uso abitazione, sito in Via Aminale e Via XI Febbraio, secondo il progetto che si allega, quale parte integrante del presente atto.

ART. 1

(Versamento dei contributi)

Per quanto disposto dalla Legge 28.1.1977 n. 10, e a norma della Deliberazione Consiliare n. 139 del 28.6.1977 il concessionario ha versato, presso la Tesoreria Comunale, gli oneri relativi a:

-urbanizzazione primaria, secondaria e costo di costruzione rateizzato.

L'eventuale seconda rata pari al 60% del contributo, per la quale è stata prestata fidejussione bancaria/assicurativa dell'importo di L. 28.539.222,- (lire Ventottomilionicinquecentotrentanovemiladuecentoventidue).-



A.R.**AVVISO DI RICEVIMENTO O DI RISCOSSIONE**

della:

del:

N. di L.

 Raccomandata Vaglia

spedito il

1.0 SET. 1993 Assicurata Pacco

dall'Ufficio di

TR-CP

indirizzata a ASCOT S.R.L. Via del Rivo, 25 TERNI

alla data di ul-
concessione. Il
licazione delle
di Segreteria.

prot. 21336/92

Dichiaro di aver ricevuto quanto suindicato il		05100 TERNI C.P.	13/9/93
Firma dell'incaricato della distribuzione o del pagamento		ACCEPTEZ RACC.	Bollo dell'Ufficio di distribuzione o di pagamento.

Rome - Ist. Poligr. e Zecca dello Stato - P.V.

izzazioni, le leg-
tà esecutive:
ortate nel pro-
mmobiliari in-

1 Dipartimento - 3 Settore - Edilizia Privata del Comune, il piazzamento del fabbricato secondo il progetto allegato alla concessione e richiedere, ove occorra, ai competenti Uffici le quote delle strade e delle fognature (Art. 19 R.E.);

- la concessione, i disegni ed il verbale di linee e quote devono essere tenuti sul luogo della costruzione a disposizione dei funzionari del Comune fino a che non sia rilasciata l'autorizzazione all'abitabilità o all'uso dell'edificio (Art. 20 R.E.) come pure gli eventuali documenti relativi alle opere in conglomerato cementizio armato o precompresso od a struttura metallica (Art. 5 L. 5.11.1971 n. 1086);
- nel cantiere deve essere affissa in vista al pubblico una tabella chiaramente leggibile nella quale siano indicati:
 1. il nome e cognome del concessionario o l'indicazione della pubblica amministrazione dalla quale dipende il lavoro;
 2. il nome e cognome del progettista, del direttore dei lavori e dell'assistente;
 3. la ditta (o le ditte) esecutrice dei lavori;
 4. la data ed il numero della presente concessione;
 5. la destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite;
 6. la data di inizio ed ultimazione dei lavori;
- il fabbricato dovrà essere dotato dell'apposita cassetta postale;
- dovrà essere provveduto allo smaltimento delle acque luride mediante sistema conforme alle vigenti disposizioni di Legge ed in particolare dovranno essere rispettate le prescrizioni della Legge Regionale 22.1.1979 n. 9.

È inoltre fatto obbligo al concessionario di comunicare gli estremi della concessione alle Aziende erogatrici di pubblici servizi (energia elettrica, telefono, gas, acqua) a cui si fa richiesta per allacciamenti anche provvisori o riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari.

ART. 3

(Opere in cemento armato o a struttura metallica e rispetto norme antisismiche)

Qualora si intenda dare esecuzione a strutture in cemento armato o metalliche (Art. 1 della Legge 5.11.1971 n. 1086), il costruttore è tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nella menzionata Legge ed in particolare a



provvedere alla denuncia di cui all'art. 4 prima dell'inizio dei lavori, alla Provincia di Terni.

Al termine dei lavori le opere dovranno essere sottoposte al collaudo statico previsto dall'art. 7 della succitata Legge e detto collaudo dovrà essere validato dall'Ufficio Vigilanza sulle costruzioni della Provincia di Terni per ottenere la dichiarazione di abitabilità e di agibilità della costruzione.

Inoltre, essendo il territorio del Comune di Terni classificato zona sismica, devono essere rispettate le prescrizioni della Legge 2.2.1974 n. 64 e della Legge Regionale 14.5.1982 n. 25.

ART. 4

(Osservanza di particolari disposizioni di Legge)

Si richiama l'osservanza delle seguenti Leggi:

- Legge 30 aprile 1976 n. 373 e successive modifiche apportate con la Legge 9 gennaio 1991 n. 10, sul contenimento del consumo energetico e relativo regolamento di esecuzione, D.P.R. 28 giugno 1977 n. 1052 con particolare riferimento agli Artt. 13, 14, 17 e 19;
- Legge 9 gennaio 1989 n. 13 sul superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche e relative prescrizioni tecniche, D.P.R. 14 giugno 1989 n. 236;
- Legge 5 marzo 1990 n. 46 sulla sicurezza degli impianti e relativo regolamento di attuazione, D.P.R. 6 dicembre 1991 n. 447;
- D.P.C.M. 1 marzo 1991 art. 1, comma quarto.

L'esecuzione di ciascuna categoria di opere deve essere conforme alla documentazione depositata o allegata alla presente concessione e comunque alle disposizioni delle Leggi sopra citate.

ART. 5

(Termini di inizio e di ultimazione lavori)

I lavori debbono essere iniziati entro un anno dalla data della presente concessione ed ultimati entro tre anni così da rendere l'opera abitabile od agibile.

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche con le quali la concessione stessa sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni.

Prima dell'inizio dei lavori il titolare della concessione deve dare, per iscritto, comunicazione al Sindaco dei nominativi del Direttore dei Lavori e del Costruttore, allegando le rispettive dichiarazioni di accettazione, che possono essere espresse anche in calce alla comunicazione medesima (Art. 19 R.E.).

Inoltre il titolare della concessione deve comunicare al Sindaco con lettera raccomandata l'avvenuto inizio entro e non oltre i dieci giorni successivi (Art. 19 R.E.).

Ultimate le opere, il titolare della concessione deve darne comunicazione al Sindaco con lettera raccomandata entro e non oltre i dieci giorni successivi (Art. 21 R.E.).

I locali di nuova costruzione non possono essere abitati o comunque utilizzati se non dopo il rilascio dell'autorizzazione all'abitabilità (Art. 221 del T.U. Leggi Sanitarie e Regolamento di Igiene) o all'agibilità che saranno ri-



lasciati secondo quanto disposto dall'art. 22 del Regolamento Edilizio.

ART. 6
(Prescrizioni speciali)

La concessione viene rilasciata preso atto che è stato acquisito il parere dei V.V.F. n.10065.5996 del 24.11.1992 e dichiarazione del progettista in data 10.9.1993.

La concessione viene rilasciata a condizione che:

- prima dell'inizio dei lavori relativi all'ascensore ed alla scala e relativa copertura previsti nella chiostrina interna, siano presentati i relativi elaborati di dettaglio;
- siano utilizzati i materiali di tipo tradizionale per quanto riguarda le rifiniture interne ed esterne;
- gli intonaci siano realizzati con grassello di calce e sabbia e la colorazione sia effettuata con colletta di latte di calce colorata su campionatura predisposta in cantiere e da sottoporre ad approvazione della commissione edilizia;
- siano mantenuti gli elementi tipologici di pregio quali: volte, solai in legno, mostre di porte e finestre.

Qualora non si ottemperi a quanto prescritto dall'art.10 della legge 5.3.1990, n.46 e dall'art.28 della legge 9.1.1991, n.10, si incorre nelle sanzioni amministrative previste rispettivamente negli artt.16 e 34 delle leggi stesse.

Copia della concessione viene inviata, con elaborati, all'ufficio recupero urbanistico.

Il n. di C.F. di:

- ASCOT S.r.l. è: 00565000551;
- Ratini Luciano è: RTN LCN 53T13 L117N (ing. progettista).-

La presente concessione viene rilasciata preso atto che è stato presentato l'elaborato con la relativa relazione in conformità alle prescrizioni del D.M. 14-6-1989 n. 236 relativamente alla:

ACCESSIBILITA' VISIBILITA' ADATTABILITA'

P. I L S I N D A C O
L'ASSESSORE ALL'EDILIZIA PRIVATA
(Ing. Paolo Aguzzi)



Il sottoscritto si obbliga alla esecuzione delle prestazioni ed alla osservanza di tutte le prescrizioni contenute nella concessione.

Terni, lì

IL CONCESSIONARIO



COMUNE DI TERNI

AC/rf 1° DIPARTIMENTO • 3° SETTORE - EDILIZIA PRIVATA

TORNI EDILIZIA PRIVATA

Disposta in data N. _____ in data _____

Num. di prot. 45491/93 Allegati N. BUE.-

OGGETTO: Concessione edilizia n. 21336/92 del 11.9.1993 - Variante in corso d'opera -

**PRATICA
SCARICATA
-TORNI-**

Terni, li. 04 FEB. 1994

ASCOT S.r.l. e
IMMOBILI di PRESTIGIO S.r.l.
Via del Rivo, 25
05100 TERNI



Con riferimento alla nota sopra distinta si comunica che questa Amministrazione ha preso in esame la domanda tendente ad ottenere l'autorizzazione di variante in corso d'opera al progetto approvato con concessione n.21336/92 in data 11.9.1993 e coin-relativo testazione n.48466/93 in data 12.1.1994 relative ai lavori di ristrutturazione (art.31d legge 5.8.1978, n.457) ed ampliamento fabbricato, ad uso abitazione, sito in Via Aminale - Via IX Febbraio.-

La Sezione Commissione Edilizia ha espresso parere favorevole per l'approvazione del nuovo progetto d'ufficio, visto anche il parere dell'ufficio recupero urbanistico in data 10.12.1993.-

Pertanto questa Amministrazione autorizza l'esecuzione dei lavori previsti nell'elaborato di variante in corso d'opera presentato in data 1.12.1993, precisando che, per effetto dell'art.4 della Legge 28.1.1977, n.10 entrata in vigore il 30.1.1977 i lavori dovranno essere completati entro tre anni dalla data del rilascio della concessione sopra citata così da rendere gli edifici abitabili o agibili. In caso di mancato completamento delle opere entro il termine suindicato, il concessionario sarà tenuto a presentare una nuova domanda di concessione per la parte dell'opera non ultimata.

Si richiama l'osservanza della Legge 2.2.1974 n.64 per i lavori oggetto della concessione originaria e della presente variante.

Si acclude una copia dei disegni con il visto di approvazione facendo presente che l'autorizzazione viene rilasciata salvi i diritti dei terzi. Sono state versate £.2.205.030 per contributo costo di costruzione e £.100.000 per diritti di segreteria. Copia della presente viene inviata, senza elaborati, all'ufficio recupero urbanistico.

p. IL SINDACO
L'ASSESSORE ALL'EDILIZIA PRIVATA
(Ing. Paolo Aguzzi)



COMUNE DI TERNI

1° DIPARTIMENTO • 3° SETTORE - EDILIZIA PRIVATA

21 MAR 1997
18/1p

TORNI EDILIZIA PRIVATA
A.M.

nota N. _____ in data _____
di prot. 7596 Allegati N. Quattro
SETTORE: Concessione edilizia n. 21336/92 del 11/9/1993 - Variante in corso d'opera -

PRATICA SCARICATA
TORNI

Terni, li 19 LUG. 1994

ASCOT s.r.l. e
Immobili di Prestigio s.r.l.
c/o Immobili di Prestigio s.r.l.
Viale Borsi n. 1
TERNI



Con riferimento alla nota sopra distinta si comunica che questa Amministrazione ha preso in esame la domanda tendente ad ottenere l'autorizzazione di variante in corso d'opera al progetto approvato con concessione n. 21336/92 in data 11/9/1993 relativo lettera cointestazione n.48466/93 in data 12/1/1994 e variante in corso d'opera n.45491/93 del 4/2/1994 relative ai lavori di ristrutturazione (art.31/d L. 5/8/78 n.457) ed ampliamento fabbricato ad uso abitazione sito in Via Aminale - Via XI Febbraio

La Commissione Edilizia ha espresso parere favorevole per l'approvazione del nuovo progetto in data 19/5/1994 vista anche la nota dell'Ufficio recupero urbanistico del 29/3/1994.

Pertanto questa Amministrazione autorizza l'esecuzione dei lavori previsti nell'elaborato di variante in corso d'opera presentato in data 19/2/1994, precisando che, per effetto dell'art.4 della Legge 28.1.1977, n.10 entrata in vigore il 30.1.1977 i lavori dovranno essere completati entro tre anni dalla data del rilascio della concessione sopra citata così da rendere gli edifici abitabili o agibili. In caso di mancato completamento delle opere entro il termine suindicato, il concessionario sarà tenuto a presentare una nuova domanda di concessione per la parte dell'opera non ultimata.

Si richiama l'osservanza della Legge 2.2.1974 n.64 per i lavori oggetto della concessione originaria e della presente variante.

Si acclude una copia dei disegni con il visto di approvazione facendo presente che l'autorizzazione viene rilasciata salvi i diritti dei terzi.

Sono state versate f. 698.130 per costo di costruzione e f. 100.000 per diritti di segreteria - Copia della presente viene inviata senza elaborati all'Ufficio recupero urbanistico.

p. I L SINDACO
L'ASSESSORE ALL'EDILIZIA PRIVATA
(Ing. Paolo Aguzzi)





COMUNE DI TERNI

AC/rf

1° DIPARTIMENTO • 3° SETTORE - EDILIZIA PRIVATA

Risposta a nota N. _____ In data _____

Num. di prot. 6162 _____ Allegati N. due _____

OGGETTO: Concessione edilizia n. 21336/92 del 11/9/1993 - Variante

TERNI EDILIZIA PRIVATA

**PRATICA
SCARICATA
- TORNÌ -**

Terni, li 9 DIC. 1995

ASCOT S.r.l. e
IMMOBILI di PRESTIGIO S.r.l.
Viale Borsi, 1
TERNI



Con riferimento alla nota sopra distinta si comunica che questa Amministrazione ha preso in esame la domanda tendente ad ottenere l'autorizzazione di variante al progetto approvato con concessione n. 21336/92 in data 11/9/1993 relativo varianti in corso d'opera n. 45491/93 del 4/2/1994 e n. 7596 del 19/7/1994 relative ai lavori di ristrutturazione (art. 31d legge 457/1978) ed ampliamento fabbricato, ad uso abitazione, sito in Via Aminale-Via XI Febbraio.

La Commissione Edilizia ha espresso parere favorevole per l'approvazione del nuovo progetto in data 4/4/1995:-

Pertanto questa Amministrazione autorizza l'esecuzione dei lavori previsti nell'elaborato di variante presentato in data 7.2.1995, precisando che, per effetto dell'art. 4 della Legge 28.1.1977, n. 10 entrata in vigore il 30.1.1977, i lavori dovranno essere completati entro tre anni dalla data del rilascio della concessione sopra citata così da rendere gli edifici abitabili o agibili. In caso di mancato completamento delle opere entro il termine suindicato, il concessionario sarà tenuto a presentare una nuova domanda di concessione per la parte dell'opera non ultimata.

Si richiama l'osservanza della Legge 2.2.1974 n. 64 per i lavori oggetto della concessione originaria e della presente variante.

Si acclude una copia dei disegni con il visto di approvazione facendo presente che l'autorizzazione viene rilasciata salvi i diritti dei terzi.

Data adozione provvedimento

p: IL SINDACO
l'Assessore all'Edilizia
(D. Enrico Melasecche Germini)

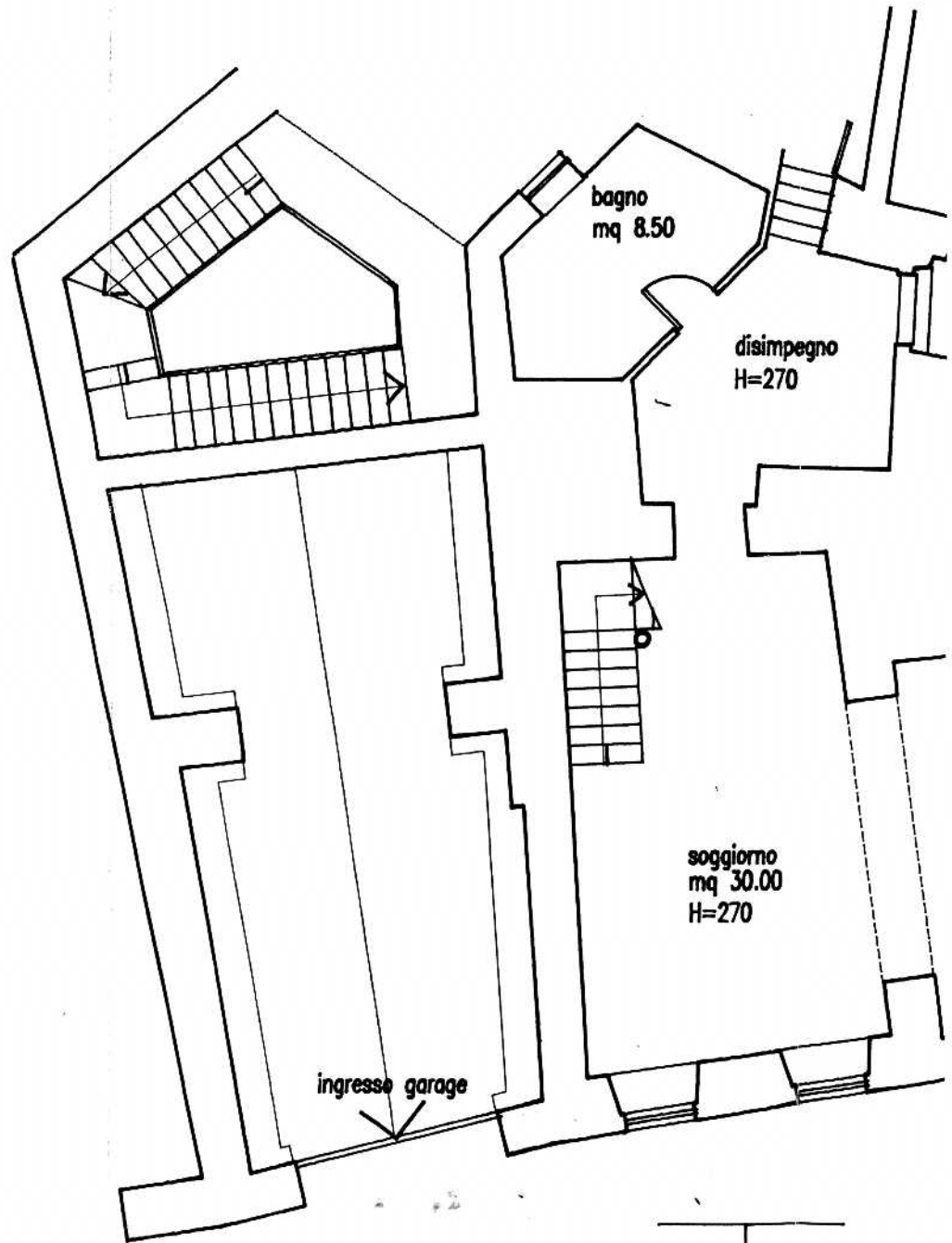
Ritirato a mano in data 9 DIC. 1995
Per ricevuta

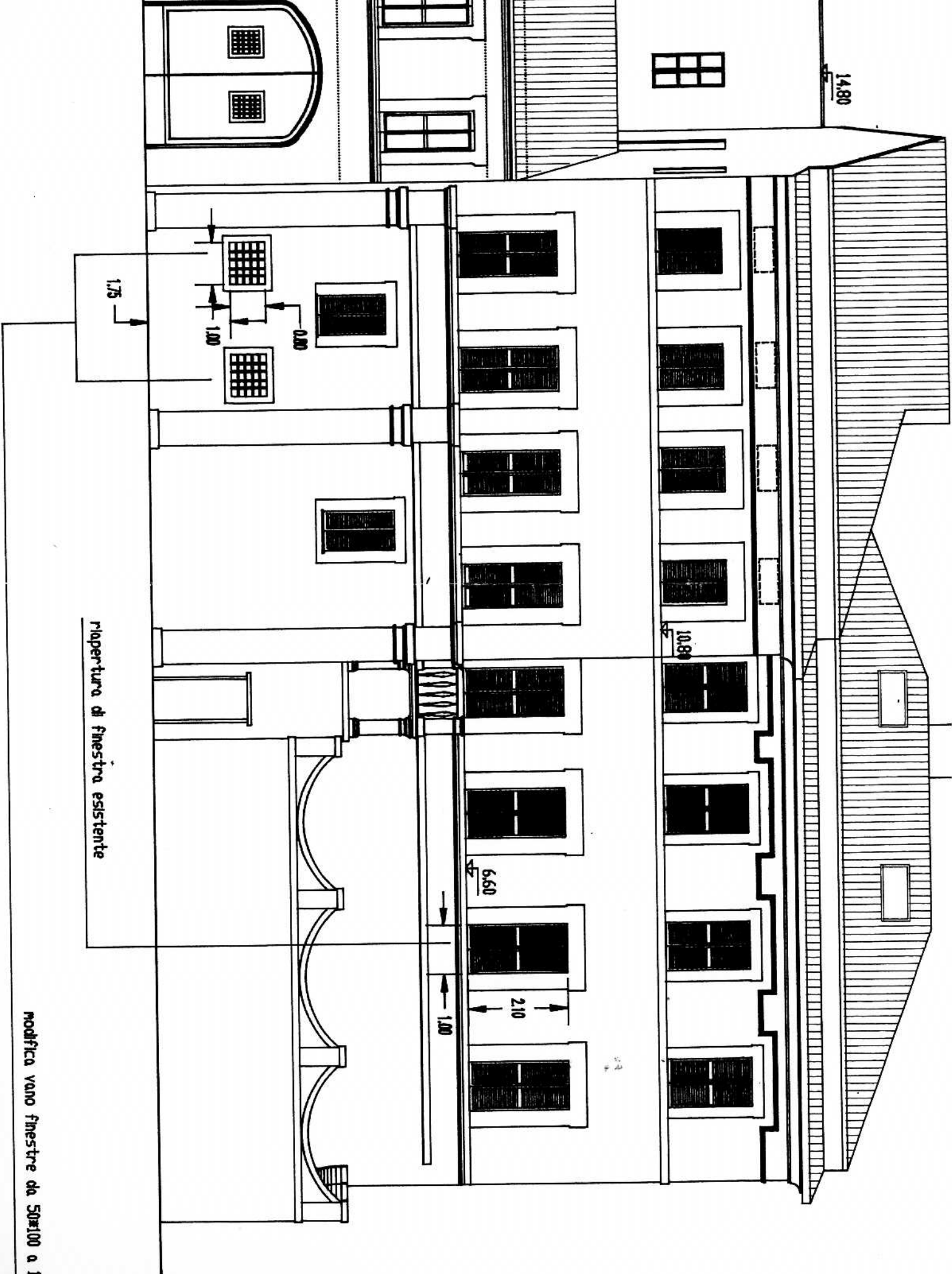


9 DIC. 1995



STRALCIO DELLA PIANTA PIANO TERRA RAPP. 1/100





riapertura di finestra esistente

modifica vano finestre da 50x100 a 100x80

COMUNE DI TERNI

ASSESSORATO ALL'EDILIZIA PRIVATA

AC/lp. 1° DIPARTIMENTO 2° SETTORE

U.O. Edilizia Privata

Cod. Fisc./Part. IVA 00175660554

Risposta a nota
Protocollo N. 60546/95

**PRATICA
SCARICATA
- Torni -**

in data
Allegati N. 11+11 lex 13/89

OGGETTO: Ditta: ASCOT s.r.l. e IMMOBILI DI PRESTIGIO s.r.l.
Istanza di variante alla concessione edilizia n° 21336/92 del 11.9.1993

Terni li 7 MAR. 1996



IL SINDACO

VISTA la domanda avanzata in data 30.11.95 da ASCOT s.r.l. e Immobili di Prestigio s.r.l. in qualità di, proprietari residenti a Terni, V.le Borsi n. 1, con la quale è stato richiesto il rilascio della concessione di variante alla concessione edilizia n. 21336/92 dell'11.9.1993, varianti in corso d'opera n. 45491/93 del 4.2.1994 n. 7596 del 1994, e variante n. 6162 del 9.12.95 per la realizzazione del seguente intervento:
ristrutturazione (art. 31d legge 457/1978) ed ampliamento fabbricato, ad uso abitazione e uffici, sito in Via Aminale - Via XI Febbraio;

VISTA la legge 28.1.1977 n. 10;

VISTA la nota U.S.L. n. 351 del 16.1.1995;

VISTO il parere favorevole dell'Ufficio Centro Storico del 16.10.1995;

VISTO il parere favorevole espresso dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 9.1.1996;

VISTA la proposta motivata formulata dal responsabile del procedimento Geom. Giancarlo Palestra in data 29.2.1996

RILASCIA

ad ASCOT s.r.l. e IMMOBILI DI PRESTIGIO s.r.l. la concessione edilizia in variante alla concessione n. 21336/92 dell'11.9.1993 per la realizzazione dell'intervento sopracitato. Sono state versate £. 3.635.125; £. 3.272.216 per contributo costo di costruzione (40%); £. 500.000 per diritti di segreteria. Garantite £. 4.908.324 con polizza fideiussoria SIAD.

Prescrizioni particolari:

- muro d'angolo su P.zza Duomo sia realizzato in conformità dei grafici di dettaglio integrativi presentati all'Ufficio Centro Storico in data 16.10.1995;
- venga preventivamente concordata con i tecnici dell'ufficio Centro Storico, la colorazione delle strutture in metallo a vista del vano ascensore;
- venga rispettata la norma di cui alla nota n. 351 del 16.1.1995 della U.S.L.
- sia acquisito il preventivo parere del VV.F.
- siano presentati gli elaborati relativi alla legge 10/91.

Provvedimento adottato in data

7 MAR. 1996

La presente concessione viene rilasciata preso atto che l'istanza presentata è elaborata con la relativa relazione in conformità alle prescrizioni del D.M. 14-6-1930 n. 2337, relativamente alla:

ACCESSIBILITA' VISITABILITA' ADATTABILITA'

Sede: Palazzo Montani C.so del Popolo 96

Orario di ricevimento: lunedì - mercoledì - venerdì dalle 11,00 alle 13,00 ad eccezione dell' Ufficio Istruttoria che riceve il pubblico unicamente il Venerdì dalle ore 10,00 alle ore 13,00

- 7 MAR. 1996

presentato a mano in data
per ricevuta



df

PALAZZO FEDERICI FABRIZI

PROGETTO DI RECUPERO ARCHITETTONICO DI UN
FABBRICATO SITO IN TERNI VIA AMINALE ANGOLO
VIA 11 FEBBRAIO DA DESTINARE A RESIDENZA
ED UFFICI

ATTI

prog. BRIGANTIASSOCIATI studio tecnico

05100 Terni p.zza solferino n.8 tel./fax 0744/58551

comm. soc. ASCOT s.r.l. Terni

soc. IMMOBILI DI PRESTIGIO s.r.l. Terni

VARIANTE A CONCESSIONE PIANO TERRA

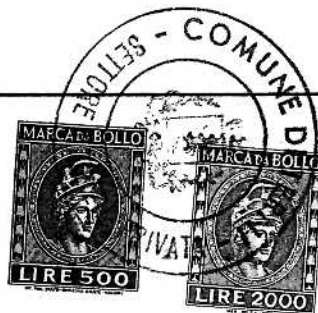
COMUNE DI TERNI
SETTORE EDILIZIA PRIVATA

Il presente progetto è allegato alla
concessione N. 60546/95 di P.C.
del 7 MAR. 1996

Il Funzionario:
GEOMETRA
(Alberto Castellani)

spazio riservato ai timbri dell'Amministrazione

COMMISSIONE EDILIZIA
- 9 GEN. 1996
PARERE FAVOREVOLE



DATA INIZIO 01/12/1994

AGGIORNATO 20/10/1995

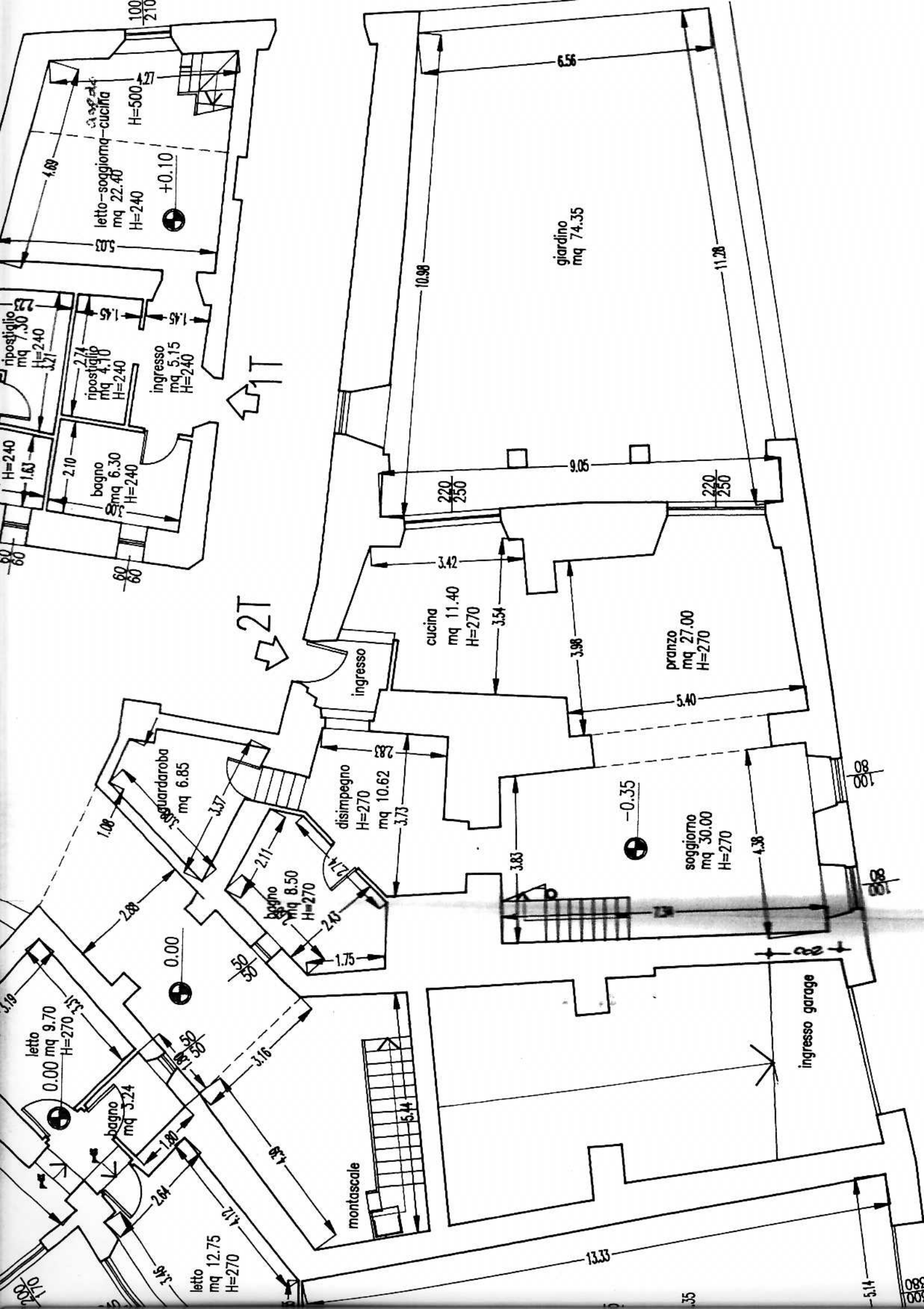
CONSEGNATO 23/10/1995

RAPPORTO 1/100

TAVOLA NUMERO

3





PALAZZO FEDERICI FABRIZI

PROGETTO DI RECUPERO ARCHITETTONICO DI UN
FABBRICATO SITO IN TERNI VIA AMINALE ANGOLO
VIA 11 FEBBRAIO DA DESTINARE A RESIDENZA
ED UFFICI

prog. BRIGANTIASSOCIATI studio tecnico

05100 Terni p.zza solferino n.8 tel./fax 0744/58551

comm. soc. ASCOT s.r.l. Terni

soc. IMMOBILI DI PRESTIGIO s.r.l. Terni

ATTI

VARIANTE A CONCESSIONE PIANO RIALZATO

COMUNE DI TERNI
SETTORE EDILIZIA PRIVATA
Il presente progetto è allegato alla
concessione N° 60346/95 di P. G.
del 7 MAR. 1996
Il Funzionario: GEOMETRA
(Alberto Castellani)

spazio riservato ai timbri dell'Amministrazione

COMMISSIONE EDILIZIA
- 9 GEN. 1996
PARERE FAVOREVOLE



DATA INIZIO 01/12/1994

AGGIORNATO 15/12/1995

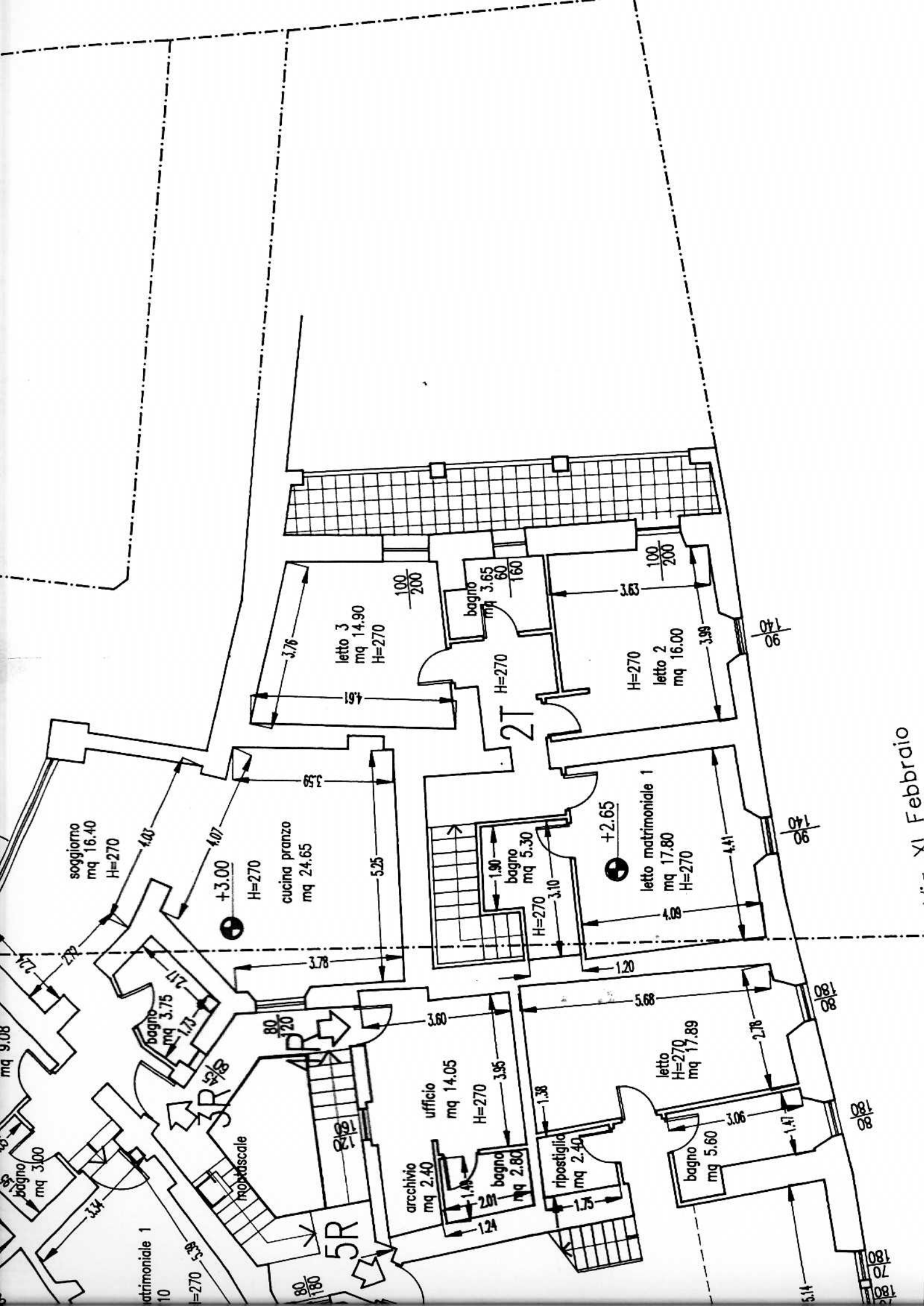
CONSEGNATO 16/12/1995

RAPPORTO 1/100

TAVOLA NUMERO

4





soggiorno
mq 16.40
H=270

letto 3
mq 14.90
H=270

letto 2
mq 16.00
H=270

cucina pranzo
mq 24.65
H=270

letto matrimoniale 1
mq 17.80
H=270

ufficio
mq 14.05
H=270

letto
H=270
mq 17.89

matrimoniale 1
10
H=270

archivio
mq 2.40

bagno
mq 5.60

bagno
mq 3.75

bagno
mq 2.80

ripostiglia
mq 2.40

bagno
mq 3.65

bagno
mq 3.00

VI Febbraio



ATTI

COMUNE DI TERNI
DIREZIONE ASSETTO DEL TERRITORIO EDILIZIA

COMUNE DI TERNI		
12 NOV. 2001		
Protocollo n°	80891	
CAT.	CL.	ES.
10	10	3

Cod. Fisc./Part. IVA 00175660554

Risposta a nota N. 27149

in data 11/05/1999

Protocollo n

Allegati n.

OGGETTO : ABITABILITA' AGIBILITA' Parziale per il Fabbricato sito in Via Aminale n. 59, 61 e Via XI Febbraio ad uso civile abitazione ed uffici



Terni li **12 NOV. 2001**

IL DIRIGENTE

VISTA la domanda avanzata in data 11/05/1999 con P.G. 27149 ed integrata in data 11/10/2001 dalla Ditta Immobili di Prestigio s.r.l. (P.I. 00642950554) con sede in Via Aminale n. 61 in qualità di proprietaria del fabbricato sito in Via Aminale n. 59, 61 e Via XI Febbraio (f. 115 p.lle 205 e 207) intesa ad ottenere il certificato di **abitabilità agibilità parziale del medesimo ad uso civile abitazione e uffici;**

VISTA la concessione edilizia rilasciata in data 11/09/1993 con P.G. n. 21336/92 e successive varianti rilasciate in data 04/02/1994 con P.G. n. 45491/93, in data 19/07/1994 con P.G. n. 7596, in data 09/12/1995 con P.G. n. 6162; in data 07/03/1996 con P.G. n. 60546;

VISTA la dichiarazione del Direttore dei Lavori Arch. Marco Briganti ai sensi del D.P.R. del 22/04/1994 n.425 con la quale, sotto la propria responsabilità lo stesso ha certificato:

- che l'immobile di cui sopra è stato realizzato in conformità e nel rispetto degli atti autorizzativi suddetti;
- l'avvenuta prosciugatura dei muri;
- la salubrità degli ambienti;

VISTO il certificato di collaudo riguardante le opere in cemento armato e dell'ascensore vistato dall'Amministrazione Provinciale di Terni in data 03/02/1999 Prot. n. 165;

VISTO il parere dell'Azienda U.S.L. n. 4, ai sensi dell'art. 220 del R.D. n. 1265/1934, rilasciato in data 17/11/1999 prot. n. 4613/2190;

VISTA la dichiarazione di conformità resa ai sensi della Legge 13/89 e successivo D.M. n. 236/89;

VISTE le dichiarazioni di conformità rese ai sensi della Legge 46/90 e 10/91;

VISTA la copia dell'avvenuta dichiarazione all'Ufficio del Territorio di Terni;

VISTA la nota con la quale si certifica che il fabbricato è allacciato alla pubblica fognatura;

VISTA la planimetria allegata con la quale si richiede l'abitabilità e agibilità parziale dei piani terra, primo, secondo e sottotetto, con esclusione dei due piani interrati ad uso autorimesse, in quanto gli stessi sono autonomamente e funzionalmente utilizzabili;

VISTO che sono da stralciare i due appartamenti di civile abitazione contraddistinti al f. 115 p. 205 sub. 39 e 40, in quanto non è stato installato e quindi certificato il meccanismo di sollevamento (servoscala) necessario ai fini dell'accessibilità (L. 13/89 e successive modificazioni ed integrazioni), e che gli stessi sono autonomamente e funzionalmente utilizzabili;

VISTO che l'impianto dell'ascensore è situato in ambiente "autonomamente e funzionalmente utilizzabile e separabile" e che per lo stesso non è stato rilasciato il certificato di collaudo e che pertanto è stralciabile dalla presente autorizzazione;

Sede: Palazzo Montani C.so del Popolo 96

Orario di ricevimento: lunedì dalle 11,00 alle 13,00; martedì e giovedì, dalle 15.30 alle 17.30

STO che è stata versata la somma di £ 200.000 (€ 103.29) come da bollettino di versamento in data 28/09/2001 a favore del Comune di Terni per diritti di segreteria (Del. C.C. n. 218 del 26/07/1995);

VISTO il Decreto del Presidente della Repubblica del 22/04/1994, n.425;

VISTA la proposta favorevole del Responsabile del procedimento;

CERTIFICA

CHE detto fabbricato, con esclusione dei piani interrati ad uso autorimesse, degli appartamenti siti al piano sottotetto distinti al f. 115 p. 205 sub. 39 e40 e dell'impianto ascensore, costituito da:

appartamenti n. 20	vani abitazione	n. 45
	vani servizi	n. 50
	uffici	n. 5

rispondendo a tutte le norme edilizie e sanitarie, sono abitabili e agibili a datare dal
..... (data di adozione provvedimento).

Per ciò che riguarda i piani interrati ad uso autorimesse, si procederà al rilascio del relativo certificato di agibilità, solo dopo aver acquisito il certificato di prevenzione incendi dal Comando Provinciale dei VV.FF. e fino a tale momento le predette autorimesse non potranno essere utilizzate.

Perciò che riguarda gli appartamenti posti al piano sottotetto, si procederà al rilascio del relativo certificato di abitabilità, solo dopo che gli stessi siano stati resi accessibili, secondo quanto disposto dalla L. 13/89 e successive modifiche ed integrazioni.

Per ciò che riguarda l'impianto di ascensore, si procederà al rilascio del relativo certificato di agibilità, solo dopo aver acquisito il certificato di collaudo e fino a tale momento il predetto impianto non potrà essere messo in funzione né utilizzato.

Il Dirigente del Settore
Arch. Angelo Viali



Sede: Palazzo Montani C.so del Popolo 96

Orario di ricevimento: lunedì dalle 11,00 alle 13,00; martedì e giovedì, dalle 15.30 alle 17.30

DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA D'ARTE

ART.9 LEGGE N°46 DEL 5 MARZO 1990-D.M.20 FEBBRAIO 1992

Il sottoscritto **Santi Gianni** titolare e rappresentante della società' **MEGAWATT s.n.c.** operante nel settore di impianti elettrici civili e industriali con sede in Terni Str. Di Collescipoli n°41/i provincia di Terni tel. 0744/800163 partita iva **00627620552**
-Inscritta nel registro delle ditte (R.D.20.9.1934, N°2011) della Camera C.I.A.A. di **TERNI N°65028**

-Inscritta all'albo Provinciale delle imprese artigiane (LEGGE 8.8.1985, N°443) di **TERNI N°17993**

Esecutrice dell' impianto elettrico di illuminazione e forza motrice.

Descritto come nuovo impianto.

Commissionato dalla ditta Peruzzi s.r.l..

Eseguiti presso Via.Aminale n°61 (TR) Interno n°2.

DICHIARA

Sotto la propria responsabilità', che l'impianto elettrico e' stato realizzato in modo conforme alla regola dell'arte, secondo quanto previsto dall'articolo 7 della legge n°46/90, tenuto conto le condizioni di esercizio e degli usi a cui e' destinato l'edificio, avendo in particolare:

**-SEGUITA DALLA NORMATIVA TECNICA APPLICABILE ALLIMPIEGO,
DI AVER RISPETTATO LE NORMATIVE CEI**

**-INSTALLATO COMPONENTI E MATERIALI COSTRUITI A REGOLA
DELL'ARTE E ADATTI AL LUOGO DI INSTALLAZIONE ART.7 DELLA
LEGGE N°46/90.**

**-CONTROLLATO L'IMPIANTO AI FINI DELLA SICUREZZA E DELLA
FUNZIONALITA' CON ESITO POSITIVO , AVENDO ESEGUITO LE
VERIFICHE RICHIESTE DALLE NORME E DALLE DISPOSIZIONI DI
LEGGE**

ALLEGATI OBLIGATORI

**-COPIA CERTIFICATO DI RICONOSCIMENTO DEI REQUISITI TECNICO
PROFESSIONALI**

-TIPOLOGIA MATERIALI UTILIZZATI

DECLINA

Ogni responsabilità' per sinistri a persone o a cose derivanti alla manomissione dell'impianto da parte di terzi ovvero da carenze di manutenzione o riparazione .
data 30/05/1999

RESPONSABILE TECNICO

MEGAWATT s.n.c.

MINISTERO DELL' INDUSTRIA DEL COMMERCIO E DELL' ARTIGIANATO
DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DELL' IMPIANTO A REGOLA D'ARTE
ART. 9 Lex N. 46 DEL 5 MARZO 1990 - D.M. FEBBRAIO 1992 - D.P.R. 18 APRILE 1994

DICHIARAZIONE N° 56/2001

Il sottoscritto **QUAGLIETTI LEO**
titolare o legale rappresentante dell' impresa (ragione sociale) **TERMOIDRAULICA TIBERINA s.n.c.**
operante nel settore **TERMOIDRAULICO** n. 4 cap. 05029
con sede in via **PIAZZALE TUDERTE** pr. TERNI
Comune **SAN GEMINI**
tel. **0744/331034** p.i. 00474070554

Iscritta nel registro ditte della Camera di Commercio di Terni n. 55872
 Iscritta all' albo delle imprese artigiane di Terni n. 15069

esecutrice dell' impianto **IDRAULICO E TERMICO**

inteso come nuovo impianto

commissionato da **PERUZZI s.r.l.**

nel Comune di **TERNI**

via **AMINALE N. 59-61/VIA XI FEBBRAIO N.9-11** scala piano **TERRA**

interno 2 di proprieta' **SIG. MISSIS**

in edificio adibito ad uso civile

DICHIARA

sotto la propria responsabilità che l' impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola dell' arte, secondo quanto previsto dall' art. 7 della legge 46/90 tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l' edificio, avendo in particolare:

- rispettato il progetto (per gli impianti con obbligo di progetto, ai sensi dell' art. 6 della legge n. 46/1990)
- seguito la normativa applicabile all' impiego **UNI-CIG 7129/92 PER L' IMPIANTO TERMICO**
- installato componenti e materiali costruiti a regola d'arte e adatti al luogo di installazione, art. 7 lex 46/1990
- controllato l' impianto ai fini della sicurezza e funzionalità con esito positivo, avendo seguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge; vedi allegato n°

Allegati obbligatori:

- progetto (solo per impianto con obbligo di progetto)
- relazione con tipologie dei materiali utilizzati; vedi allegato n°
- schema di impianto realizzato; vedi allegato n°
- riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti; vedi allegato n.
- copia di certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali.

Allegati facoltativi: _____

DECLINA

ogni responsabilità per sinistri a persone o cose derivanti da manomissione dell' impianto da parte di terzi ovvero da carenze di manutenzione o riparazione.

data - 28/08/2001

TERMOIDRAULICA TIBERINA s.n.c.

Il sottoscritto **MUSARELLI SALVATORE** committente dei lavori sopraindicati dichiara di aver ricevuto n. 3 copie della presente corredata degli allegati indicati.

data 13/09/2001

firma _____

PERUZZI s.r.l.
IMP di COSTRUZIONI GENERALI
Via Aminale, 67 - 05100 TERNI
Tel. 2L r.a. 0744/403701 - 403801
Fax 0744/403801
PARTITA IVA 00588010990

copia per il **COMUNE**

DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA D'ARTE
(Ai sensi dell'art. 9 della Legge 5 Marzo 1990 n. 46)

Il sottoscritto CARPENELLI GIULIANO titolare o legale rappresentante dell'impresa
(ragione sociale) TERMOIDRAULICA TIBERINA operante nel settore ISTALLAZIONE IMPIANTI
con sede in Via/Piazza TUDERTE n. 11 Comune SANGUINETTI
(prov. TR) telef. / P. I.V.A. /
(X) iscritta nel registro delle Ditte (R.D. 20.09.1934 n. 2011) della Camera C.I.A.A. di TERNI
n. /
(X) iscritta all'Albo Provinciale delle Imprese Artigiane (L. 8.8.1985, n. 443) di TERNI
n. 55832

esecutrice dell'impianto (descrizione schematica): PER IL GAS METANO REALIZZATO INTERAMENTE
IN PARTE PIU' SOSTITUITO PVC, O R E IL PER ALIMENTARE LA CUCINA E UNA CALDAIA Inteso come:
(X) nuovo impianto; () trasformazioni; () ampliamenti; () manutenzione straordinaria; () altro
(1) /

Nota: Per gli impianti a gas specificare il tipo di gas distribuito:
canalizzato della 1° - 2° - 3° famiglia; GPL da recipienti mobili; GPL da serbatoio fisso.
commissionato da: MR. PERUZZI SEL installato nei locali siti nel Comune di
TERNI (prov. TR) Via/Piazza ATTINALE n. 61
scale / piano / interno / di proprietà di (nome, cognome o ragione sociale, e indirizzo)
/ in edificio adibito ad uso:
() industriale, (X) civile, (2) commercio, () altri usi.

D I C H I A R A

sotto la propria personale responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla
regola dell'arte, secondo quanto previsto dall'art. 7 della Legge n. 46/1990, tenuto conto delle
condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:

- () rispettato il progetto (per impianti con obbligo di progetto, ai sensi dell'art. 6 della Legge
46/1990);
- () seguito la normativa tecnica applicabile all'impiego (3);
- () installato componenti e materiali costruiti a regola d'arte e adatti al luogo di installazione -
art. 7 Legge 46/1990;
- (X) controllato l'impianto al fine della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo
segnalato le verifiche richieste dalla norma e dalla disposizioni di legge.

Allegati obbligatori

- () progetto (solo per impianto con obbligo di progetto) (4);
- () relazione con tipologie dei materiali utilizzati (5);
- () schema di impianto realizzato (6);
- () riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti (7);
- () copia del certificato di riconoscimento dei regolanti tecnico-professionali;

Allegati facoltativi (8):

D E C L I N A

Ogni responsabilità per sinistri a persone o a cose derivanti da manutenzione dell'impianto da parte di
terzi ovvero di carenze di manutenzioni o riparazione.

IL DICHIARANTE

data 24/5/96

**TERMOIDRAULICA
TIBERINA S.R.L.**
(11/100 e 11/100)

AVVERTENZE PER IL COMMITTENTE: responsabilità del committente o del proprietario L. 46/1990, art. 10 (9)

