

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

promossa da: **EDIL COSTRUZIONI LEONORI S.R.L.**  
**SAVONI MASSIMO**

contro: **...OMISSIS...**

**N° Gen. Rep. 52/2014 R.Es riunita con la 180/2015 R.Es**  
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 17.11.2016

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

Custode Giudiziario: **Avv. MINCIOTTI PAOLO**

**RAPPORTO DI VALUTAZIONE**  
**Lotto: UNICO**

**Esperto alla stima:** Geometra Paolo CASALI  
**Codice fiscale:** CSLPLA70P24L117C  
**Partita Iva:** 00643270556  
**Studio in:** Terni (TR) - Via Alberto Mario n. 29/A  
**Telefono:** 0744.406293  
**Fax:** 0744/406293  
**E-mail:** studiocasali@gmail.com  
**Pec:** paolo.casali@geopec.it

Beni in **Terni (Terni)**  
Località/Frazione  
Via Gabelletta n. 98

**Lotto: UNICO**

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? **Si**

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

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

**Identificativo corpo: A (fabbricato principale)**

**Abitazione di tipo economico [A3] sito in Terni (Terni) CAP: 05100, Via Gabelletta n.98**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 ...OMISSIS...**

**CF ...OMISSIS...**

Eventuali comproprietari: Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: ...OMISSIS..., foglio 46, particella 128, subalterno 6, indirizzo VIA GABELLETTA N. 98, piano S1-T, comune Terni, categoria A/3, classe 9, consistenza 5.5 vani, rendita € 355.06

**Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale**

**Identificativo corpo: B (fabbricato principale)**

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Terni (Terni) CAP: 05100, Via Gabelletta n.98**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 ...OMISSIS...**

**CF ...OMISSIS...**

Eventuali comproprietari: Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: ...OMISSIS..., foglio 46, particella 128 sub 7 e 267 sub 2, indirizzo VIA GABELLETTA N. 98, piano T-1, comune Terni, categoria A/2, classe 6, consistenza 4.5 vani, rendita € 290.51

**Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale**

**Identificativo corpo: C (fabbricato principale)**

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Terni (Terni) CAP: 05100, Via Gabelletta n.98**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/2 ...OMISSIS...**

**CF ...OMISSIS...**

Eventuali comproprietari: 1/2 ...OMISSIS...

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: ...OMISSIS... E ...OMISSIS..., foglio 46, particella 128, subalterno 1, indirizzo VIA GABELLETTA N. 98, piano T-1, comune Terni, categoria A/2, classe 6, consistenza 8.5 vani, rendita € 548.74

**Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale**

**Identificativo corpo: D (fabbricato principale)**

**Abitazione di tipo economico [A3] sito in Terni (Terni) CAP: 05100, Via Gabelletta n.98**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/2 ...OMISSIS...**

**CF ...OMISSIS...**

Eventuali comproprietari:1/2 ...OMISSIS...

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: ...OMISSIS... E ...OMISSIS..., foglio 46, particella 128 sub 5 e 267 sub 3, indirizzo VIA GABELLETTA N. 98, piano S1, comune Terni, categoria A/3, classe 7, consistenza 2 vani, rendita € 92.96

**Conformità catastale:**

**Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:**

Nella planimetria catastale in atti, è stato erroneamente individuato con il sub 6, quello che doveva essere la p.lla 128 sub 5.

Tale incongruenza non genera però alcuna problematica per il trasferimento del bene.

Si consiglia comunque la corretta individuazione grafica.

Regolarizzabili mediante: PRATICA DOCFA di Variazione Catastale

Descrizione delle opere da sanare: sostituzione planimetria con pratica DOCFA per corretta individuazione grafica.

pratica DOCFA: € 500,00

Oneri Totali: **€ 500,00**

**Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale**

**Identificativo corpo: 1 (fabbricato annesso)**

**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Terni (Terni) CAP: 05100, Via Gabelletta n.98**

**Quota e tipologia del diritto**

**3/4 ...OMISSIS...**

**CF ...OMISSIS...**

Eventuali comproprietari: 1/4 ...OMISSIS...

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: ...OMISSIS... E ...OMISSIS..., foglio 46, particella 1073, subalterno 1, indirizzo VIA GABELLETTA N. 98, piano T, comune Terni, categoria C/2, classe 5, consistenza 15 MQ, rendita € 27.89

**Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale**

### **Identificativo corpo: 2 (fabbricato annesso)**

**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Terni (Terni) CAP: 05100, Via Gabelletta n.98**

**Quota e tipologia del diritto**

**3/4 ...OMISSIS...**

**CF ...OMISSIS...**

Eventuali comproprietari: 1/4 ...OMISSIS...

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: ...OMISSIS... E ...OMISSIS..., foglio 46, particella 1073, subalterno 2, indirizzo VIA GABELLETTA N. 98, piano T, comune Terni, categoria C/6, classe 9, consistenza 19 MQ, rendita € 46.12

**Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale**

### **Identificativo corpo: 3 (fabbricato annesso)**

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Terni (Terni) CAP: 05100, Via Gabelletta n.98**

**Quota e tipologia del diritto**

**3/4 ...OMISSIS...**

**CF ...OMISSIS...**

Eventuali comproprietari: 1/4 ...OMISSIS...

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: ...OMISSIS... E ...OMISSIS..., foglio 46, particella 1074, indirizzo VIA GABELLETTA N. 98, piano T, comune Terni, categoria C/6, classe 9, consistenza 34 MQ, rendita € 82.53

**Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale**

### **Identificativo corpo: 4 (fabbricato annesso)**

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Terni (Terni) CAP: 05100, Via Gabelletta n.98**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 ...OMISSIS...**

**CF ...OMISSIS...**

Eventuali comproprietari: Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: ...OMISSIS..., foglio 46, particella 1070, subalterno 1, indirizzo VIA GABELLETTA N. 98, piano T, comune Terni, categoria A/3, classe 9, consistenza 3 vani, rendita € 193.67

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: ...OMISSIS..., foglio 46, particella 1070, subalterno 2, indirizzo VIA GABELLETTA N. 98, piano T, comune Terni, categoria C/6, classe 9, consistenza 91 mq, rendita € 220.89

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: ...OMISSIS..., foglio 46, particella 1070, subalterno 3, indirizzo VIA GABELLETTA N. 98, piano T, comune Terni, categoria C/6, classe 9, consistenza 23 mq, rendita € 55.83

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: ...OMISSIS..., foglio 46, particella 1070, subalterno 4, indirizzo VIA GABELLETTA N. 98, piano T, comune Terni, categoria C/6, classe 9, consistenza 16 mq, rendita € 38.84

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: ...OMISSIS..., foglio 46, particella 1070, subalterno 5, indirizzo VIA GABELLETTA N. 98, piano T, comune Terni, categoria C/7, classe 2, consistenza 29 mq, rendita € 8.54

**Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale**

**Identificativo corpo: 5 (fabbricato annesso)**

**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Terni (Terni) CAP: 05100, Via Gabelletta n.98**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/2 ...OMISSIS...**

**CF ...OMISSIS...**

Eventuali comproprietari: 1/2 ...OMISSIS...

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: ...OMISSIS... E ...OMISSIS..., foglio 46, particella 1072, subalterno 1, indirizzo VIA GABELLETTA N. 98, piano T, comune Terni, categoria C/2, classe 5, consistenza 8 mq, rendita € 14.87

**Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale**

**Identificativo corpo: 6 (fabbricato annesso)**

**Terreno agricolo sito in Terni (Terni) CAP: 05100, Via Croce del Sud**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/2 ...OMISSIS...**

**CF ...OMISSIS...**

Eventuali comproprietari: 1/2 ...OMISSIS...

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: ...OMISSIS... E ...OMISSIS..., foglio 46, particella 563, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.08.00, reddito dominicale: € 4.34, reddito agrario: € 3.93

**Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale**

**Identificativo corpo: 7 - BENE COMUNE NON CENSIBILE (Area/Corte)**

**Ente urbano [EU] sito in Terni (Terni) CAP: 05100, Via Gabelletta n.98**

**Quota e tipologia del diritto**

**...OMISSIS... (ciascuno per i propri diritti)**

**CF ...OMISSIS...**

Eventuali comproprietari: ...OMISSIS... (ciascuno per i propri diritti)

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: ...OMISSIS... E ...OMISSIS..., foglio 46, particella 233, qualità ente urbano

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: 8**

**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Terni (Terni) CAP: 05100, Via Gabelletta n.98**

**Quota e tipologia del diritto**

1/2 ...OMISSIS...

CF ...OMISSIS...

Eventuali comproprietari: 1/2 ...OMISSIS...

**Identificato al catasto Terreni:**

**FOGLIO 46 P.LLA 268 – AD OGGI L'EDIFICIO RISULTA CENSITO AL CATASTO TERRENI COME ENTE URBANO CON SUP. DI MQ 54 PRIVO DI INTESTAZIONE**

**Conformità catastale:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Gli accertamenti eseguiti presso l'Agenzia delle Entrate – Catasto ha evidenziato l'assenza dell'accatastamento del manufatto.

Regolarizzabili mediante: PRATICA DOCFA

ACCATASTAMENTO.: € 2.500,00

Oneri Totali: **€ 2.500,00**

**Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale**

**Identificativo corpo: 9**

**Terreno agricolo sito in Terni (Terni) CAP: 05100, Via Gabelletta n.98**

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 ...OMISSIS...

CF ...OMISSIS...

Eventuali comproprietari: Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: ...OMISSIS..., foglio 46, particella 1023, qualità Uliveto, classe 3, superficie catastale 463, reddito dominicale: € 1.55, reddito agrario: € 0.72

**Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale**

**Identificativo corpo: 10**

**Terreno agricolo sito in Terni (Terni) CAP: 05100, Via Gabelletta n.98**

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 ...OMISSIS...

CF ...OMISSIS...

Eventuali comproprietari: Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: ...OMISSIS..., foglio 46, particella 1180, qualità Uliveto, classe 3, superficie catastale 19267, reddito dominicale: € 64.68, reddito agrario: € 29.85

**Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale**

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

Il complesso immobiliare oggetto della presente procedura è sito nel Comune di Terni in via Gabelletta n. 98, facilmente raggiungibile dal centro della città cui dista 5 km.

Ubicato in zona residenziale, è accessibile dalla via principale comunale di Gabelletta attraverso una strada podereale con cancello di ingresso automatizzato, sulla quale, per un primo tratto, la proprietà ha diritto di passaggio (servitù), visto che insiste sulla P.lla 1179 di altra proprietà.

I beni sono costituiti da:

- un fabbricato principale disposto su cinque livelli (seminterrato, terra, primo, secondo e terzo), edificato agli inizi del secolo e successivamente ristrutturato. La struttura portante è in muratura di pietrame con copertura a tetto doppia falda, esternamente le facciate sono in parte intonacate ed in parte a pietra faccia vista. Gli infissi esterni sono in legno dotati di persiane alla romana.

L'immobile che si compone di più unità immobiliari ad uso residenziale con relative pertinenze (cantine e magazzini), viene indicato in perizia, per le porzioni oggetto di procedura, nei seguenti modi (foto da 1 a 26):

- CORPO A – foglio 46 p.lla 128 sub. 6;
- CORPO B – foglio 46 p.lla 128 sub. 7 e p.lla 267 sub. 2;
- CORPO C – foglio 46 p.lla 128 sub. 1;
- CORPO D – foglio 46 p.lla 267 sub. 3 e p.lla 128 sub. 5

- Ad ovest del fabbricato principale sopra descritto è ubicato un ulteriore edificio disposto su un unico livello (terra) costituito da un appartamento, una tettoia, quattro magazzini e cinque autorimesse. L'edificio esternamente si presenta in sufficienti condizioni di manutenzione e conservazione, con pareti in pietra faccia vista, tetto a falde inclinate con strutture in legno e copertura a tegole e coppi. Esternamente dotato di impianto di illuminazione e posto su un terreno leggermente acclive da nord a sud.

Le unità immobiliari vengono indicate in perizia nel modo seguente (foto 27-28 e da 37 a 49):

- CORPO 1 – foglio 46 p.lla 1073 sub 1;
- CORPO 2 – foglio 46 p.lla 1073 sub 2;
- CORPO 3 – foglio 46 p.lla 1074;
- CORPO 4 – foglio 46 p.lla 1070 sub 1-2-3-4-5;
- CORPO 5 – foglio 46 p.lla 1072 sub 1;
- CORPO 9 – foglio 46 p.lla 1023;

- Nel lato sud-est del fabbricato principale, si trova un magazzino recentemente ristrutturato disposto su un unico piano terra, con copertura in legno a doppia falda e copertura in tegole e coppi, infissi in legno e pareti intonacate a civile

L'unità immobiliare viene indicata in perizia nel modo seguente:

- CORPO 8 – foglio 46 p.lla 268 (foto 34);

Inoltre sono oggetto di procedura alcune rate di terreno, e precisamente:

- CORPO 6 - foglio 46 p.lla 563 (vedi foto 50 e 51);
- CORPO 7 - foglio 46 p.lla 233;
- CORPO 10 - foglio 46 p.lla 1180;

Il complesso immobiliare relativo ai corpi A-B-C-D-1-2-3-4-5-7-9-10, risulta completamente recintato con rete metallica a maglie romboidali montata su pali in ferro.

**Caratteristiche zona:** periferica

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

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

**Servizi offerti dalla zona:** Non specificato

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali

**Importanti centri limitrofi:** Terni.

**Attrazioni paesaggistiche:** Carsulae, San Gemini, Cascata delle Marmore.

**Attrazioni storiche:** Non specificato

**Principali collegamenti pubblici:** Autobus di linea 100, SS3bis 4.00 km

### 3. STATO DI POSSESSO:

Tutti i beni oggetto della seguente procedura e relativi ai **corpi A-B-C-D-1-2-3-4-5-7-9-10** risultano occupati dal debitore e dai suoi familiari.

### 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:

- **Domanda giudiziale** per esecuzione in forma specifica a favore della **LANDI ZENO E FIGLIO Snc** con sede in Acquasparta (TR) e contro **...OMISSIS...** gravante sulla **P.Ila 1022 del Foglio 46**, come da atto del Tribunale di Terni in data 28/12/2005 rep. n. 16394, trascritto in data 18/01/2006 al n. 512 RP.

##### 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:

- **Servitù di inedificabilità** gravante sulle **P.Ile 126 e 129/B del Foglio 46**, come da atto autenticato dal Notaio F. Federici in data 13/01/1990 rep. n. 15577  
Trascritto in data 07/02/1990 al n. 991 RP.
- **Servitù di luce e distanza** gravante sulla **P.Ila 813 del Foglio 46**, come da atto autenticato dal Notaio F. Sbrolli in data 09/07/1991 rep. n. 48213  
Trascritto in data 07/08/1991 al n. 5112 RP.
- **Cessione di diritti edificatori ex art. 2643 n. 2 bis C.C.** a seguito di Atto a rogito Notaio Gianluca FESTA FERRANTE di Terni Rep. n. 2404/920 del 15.07.2001 a favore della **LANDI ZENO E FIGLIO Snc** con sede in Acquasparta (TR) e contro **...OMISSIS...** sulle P.Ile 785-958-959-960-961-1165-1178-1179, mediante il quale il Sig. **...OMISSIS...** ha asservito ai soli fini edificatori a favore dell'appezzamento di terreno acquistato dalla Società "LANDI ZENO E FIGLIO SNC" tutta la cubatura afferente a **2.932 mq.** della **Particella di terreno 785 del Foglio 46** di are 31 e centiare 00 del catasto terreni così come previsto nel Comparto Perequativo di cui al vigente Piano regolatore. In relazione al detto asservimento le parti concordemente hanno convenuto che la parte venditrice venga esclusa da ogni compartecipazione relativamente al piano attuativo redatto dall'Arch. Luciano Baldi nato a Terni il 22 aprile 1952 e presentato al comune di Terni il 29 aprile 2009 e successive integrazioni, tra cui quella del 29 aprile 2010. La parte venditrice ha dichiarato di conferire, come ha conferito, alla parte acquirente procura

irrevocabile al fine dell'espletamento di tutte le pratiche afferenti l'utilizzazione della sopra menzionata cubatura relativa alla detta Particella 785 del Foglio 46 presso le competenti autorità.

Trascritto in data 22.07.2011 al n. 6169 RP.



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

##### 4.2.1 *Iscrizioni:*

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo - Atto del Tribunale di Terni Rep. n. 397/2003 del 27.06.2003, a favore della **BANCA POPOLARE DI BERGAMO S.P.A.** con sede in Bergamo e contro **...OMISSIS...** nata a Terni il 12.10.1950 per la quota di proprietà pari a 1/2 e **...OMISSIS...** per la quota di proprietà pari a 1/2, gravante sulle **P.IIe 128 sub 2 - 128 sub 1 - 268 sub 1 - 268 sub 2 del Foglio 46**

Importo Capitale: Euro 22.327,31

Importo Totale: Euro 29.210,00

**Iscritta** in data 17/07/2003 al N. 1585 RP.

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo - Atto a rogito Notaio Fulvio SBROLLI di Terni Rep. n. 151399 del 26.10.2005, a favore della **CASSA DI RISPARMIO DI SPOLETO S.P.A.** con sede in Spoleto e contro **...OMISSIS...** per la quota di proprietà pari a 1/1, gravante sulla **P.IIa 128 sub 4 (ex 128 sub 2) del Foglio 46**

Importo Capitale: Euro 115.000,00

Importo Totale: Euro 230.000,00

**Iscritta** in data 27/10/2005 al N. 3421 RP.

##### 4.2.2 *Pignoramenti:*

- **Pignoramento** a favore di **EDIL COSTRUZIONI LEONORI S.R.L.** contro **...OMISSIS...**; A rogito di Tribunale di Terni in data 24/02/2014 ai nn. 652

Trascritto a Terni in data 28/04/2014 ai nn. 2835 RP;

**Dati precedenti relativi ai corpi: A – B – C – D – 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8 – 9 – 10**

- **Pignoramento** a favore di **SAVONI MASSIMO** contro **...OMISSIS...**; A rogito di Tribunale di Terni in data 05/08/2015 ai nn. 2490

Trascritto a Terni in data 21/08/2015 ai nn. 5682 RP;

**Dati precedenti relativi ai corpi: A – B – C – D – 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8 – 9 – 10**

- **Pignoramento a Rettifica** del precedente trascritto il 21.08.2015 al N. 5682 RP, a favore di **SAVONI MASSIMO** contro **...OMISSIS...**; A rogito di Tribunale di Terni in data 05/08/2015 ai nn. 2490, con la seguente specifica:

Con Nota N. 7653 RG e N. 5682 RP si era già provveduto alla trascrizione del medesimo atto di pignoramento sull'immobile censito al NCEU del Comune di Terni Foglio 46 P.IIa 128 sub. 5 omettendo per la trascrizione sulla Particella 267 sub. 3 graffiata alla precedente e regolarmente pignorata. Con la presente nota si esegue la trascrizione nuovamente sulla Particella 128 sub 5 nonché sulla Particella 267 sub. 3.

Trascritto a Terni in data 04/08/2016 ai nn. 5516;

**Dati precedenti relativi ai corpi: A – B – C – D – 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8 – 9 – 10**

##### 4.2.3 *Altre trascrizioni:*

Nessuna.

##### 4.2.4 *Aggiornamento della documentazione ipo-catastale in atti:*

Nessuna.

#### 4.3 **Misure Penali**

Nessuna.

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

**Spese di gestione condominiale: Nessuna**

**Fabbricato principale sito in Terni (Terni), Via Gabelletta n.98 , di cui ai CORPI A, B, C,D:**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: **Nessuna**.  
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: **Nessuna**.  
Millesimi di proprietà: Non specificato  
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO  
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non presenti  
Attestazione Prestazione Energetica: **Non presente**  
Indice di prestazione energetica: **G (solo per le porzione ad uso abitativo)**  
Note Indice di prestazione energetica: Nessuna  
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Nessuno  
Avvertenze ulteriori: Nessuna.

**Fabbricato sito in Terni (Terni), Via Gabelletta n.98 , di cui ai CORPI 1, 2, 3, 4, 5, 9:**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: **Nessuna**.  
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: **Nessuna**.  
Millesimi di proprietà: Non specificato  
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO  
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non presenti  
Attestazione Prestazione Energetica: **Non presente**  
Indice di prestazione energetica: **G (solo per le porzione ad uso abitativo)**  
Note Indice di prestazione energetica: Nessuna  
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Nessuno  
Avvertenze ulteriori: Nessuna.

**Magazzino sito in Terni (Terni), Via Gabelletta n.98 , di cui ai CORPI 8:**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: **Nessuna**.  
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: **Nessuna**.  
Millesimi di proprietà: Non specificato  
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO  
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non presenti  
Attestazione Prestazione Energetica: **Non necessario**  
Indice di prestazione energetica:  
Note Indice di prestazione energetica: Nessuna  
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Nessuno  
Avvertenze ulteriori: Nessuna.

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**Titolare/Proprietario: ...OMISSIS... E ...OMISSIS...**

**...OMISSIS...(PROP. 1/3 USUFRUTTO) proprietario/i ante ventennio al 23/05/1985** . In forza di denuncia di successione; trascritto a Terni, in data 07/11/1969, ai nn. /5969.

**Titolare/Proprietario: ...OMISSIS... dal 23/05/1985 ad oggi (attuale/i proprietario/i)** . In forza di atto di divisione a rogito di Notaio P. Jorio, in data 23/05/1986, ai nn. 19968; trascritto a Terni, in data 13/06/1985, ai nn. /3073.

Note: CON LO STESSO ATTO ...OMISSIS...HA DONATO A ...OMISSIS... I DIRITTI DI 1/3 DI USUFRUTTO.

**Dati precedenti relativi ai corpi: A – B – 4 – 9 - 10**

**Titolare/Proprietario: ...OMISSIS... e ...OMISSIS...**

**...OMISSIS...(PROP. 1/3 USUFRUTTO) proprietario/i ante ventennio al 23/05/1985** . In forza di denuncia di successione; trascritto a Terni, in data 07/11/1969, ai nn. /5969.

**Titolare/Proprietario: ...OMISSIS...** dal 23/05/1985 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di divisione a rogito di Notaio P. Jorio, in data 23/05/1986, ai nn. 19968; trascritto a Terni, in data 13/06/1985, ai nn. /3073.

Note: CON LO STESSO ATTO ...OMISSIS...HA DONATO A ...OMISSIS... I DIRITTI DI 1/3 DI USUFRUTTO.

**Titolare/Proprietario: ...OMISSIS... e ...OMISSIS...** dal 11/01/1986 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di Trascrizione - diritti quote a rogito di Notaio P. Jorio, in data 11/01/1986, ai nn. 22211; trascritto a Terni, in data 08/02/1986, ai nn. /1108.

**Note:**

NELL'ATTO VIENE RIPORTATO QUANTO SEGUE: " LE PARTI HANNO PRECISATO CHE DETTI BENI ..... SONO DI PROPRIETA' PER 1/2 DEGLI STESSI E PER 1/2 DELL'ATTUALE VENDITORE (BRESSAN NICOLO') COME DA SENTENZA DELLA CORTE DI APPELLO DI PERUGIA IN DATA 25/05/1984 (SENT. N. 164 CRN. 1031 REP. 140). VEDI CERTIFICATO NOTARILE ES 180/15 E 52/2014.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** C – D - 1-2-3-5-6-7-8.

**ALTRE OSSERVAZIONI:**

Si precisa che dalle indagini esperite presso i Pubblici Registri, è emerso che la P.Ila 128 sub 2 del Foglio 46 risulta pervenuta al Sig. ...OMISSIS... in forza di Atto di divisione a rogito Notaio P. Jorio Rep. 19968 del 23.05.1985 Trascritto a Terni in data 13.06.1985 al N. 3073 di formalità, ma anche in forza dell'Atto a rogito Notaio P. Jorio Rep. 22211 del 11.01.1986 Trascritto a Terni in data 08.02.1986 al N. 1108 di formalità.

La medesima Particella nella dichiarazione di Successione in morte di TESTI MAURO, non risulta riportata ma risulta indicata la Particella 122 sub 2 del Foglio 46.

Si precisa inoltre che le Particelle 232 e 129 del Foglio 46 risultano pervenute a ...OMISSIS... in forza di Atto di divisione a rogito Notaio P. Jorio del 23.05.1985 ma anche in forza dell'Atto a rogito Notaio P. Jorio Rep. 22211 sopra citati, per i diritti di 1/2.

**7 PRATICHE EDILIZIE:**

**Fabbricato sito in Terni (Terni) CAP: 05100, Via Gabelletta n.98**

Numero pratica: **C.E. n. 22304 del 23/07/1977**

Intestazione: **...OMISSIS... - ...OMISSIS...- ...OMISSIS... - ...OMISSIS...**

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: **Ricostruzione e la modifica del tetto del Fabbricato di proprietà**

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 05/03/1977 al n. di prot. 6149

Rilascio in data 23/07/1977 al n. di prot. 22304

**Note: il fabbricato risulta costruito in data antecedente al 1967.**

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A – B – C – D;

**Fabbricato sito in Terni (Terni) CAP: 05100, Via Gabelletta n.98**

Numero pratica: **Autorizzazione edilizia prot. 28645 del 31/10/1981**

Intestazione: **...OMISSIS... - ...OMISSIS... - ...OMISSIS...**

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Per lavori: **MANUTENZIONE STRAORDINARIA RIFACIMENTO DEL TETTO NEL FABBRICATO SITO AL VOCABOLO PORETE N. 11**

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 07/09/1981 al n. di prot. 28645

Rilascio in data 31/10/1981 al n. di prot. 28645

**Note: il fabbricato risulta costruito in data antecedente al 1967 e successivamente oggetto di condono.**

**Dati precedenti relativi ai corpi: 1 – 2 – 3 – 4 -9;**

**Fabbricato sito in Terni (Terni) CAP: 05100, Via Gabelletta n.98**

Numero pratica: **CONDONO PRATICA N. 827 DEL 1995**

Intestazione: ...OMISSIS...

Tipo pratica: Condono edilizio tratto dalla legge 724/94

Per lavori: **COSTRUZIONE DI UN IMMOBILE AD USO CIVILE ABITAZIONE, DI UN LOCALE AUTORIMESSA, DI UNA TETTOIA-POLLAIO E LA RISTRUTTURAZIONE DI UN FABBRICATO AD USO AUTORIMESSA-RIMESSA ATTREZZI**

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 03/03/1995 al n. di prot. 827

**Dati precedenti relativi ai corpi: 1 – 2 – 3 – 4 -9;**

**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Terni (Terni) CAP: 05100, Via Gabelletta n.98**

Numero pratica: **A.E.L.2**

Intestazione: ...OMISSIS...

Tipo pratica: Attività Edilizia Libera

Per lavori: **MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEL TETTO DEL FABBRICATO DISTINTO AL FOGLIO 56 P.LLA 268**

Presentazione in data 22/12/2011 al n. di prot. 188865

**Note: il fabbricato risulta costruito in data antecedente al 1967.**

**Dati precedenti relativi ai corpi: 8**

#### **7.1 Conformità edilizia relativa ai corpi A – B – C – D – 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8 – 9 – 10:**

**Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia**

**Note:**

A seguito dei sopralluoghi effettuati, si è evidenziata la presenza di manufatti in parte con struttura in muratura ed in parte con struttura in legno o ferro, edificati in assenza di titolo edilizio, in particolare:

- ampliamento realizzato in aderenza al lato sud del corpo 8 (Foglio 46 p.la 268), ricadente all'interno della p.la 1180 del foglio 46 (vedi foto 35).
- Manufatti vari collocati all'interno delle particelle 128 e 1180 (vedi foto 29 – 36).

**Gli stessi dovranno essere rimossi in quanto non regolarizzabili.**

DEMOLIZIONE: € 1.500,00

Oneri Totali: **€ 1.500,00**

**7.2 Conformità urbanistica:****Abitazione di tipo economico [A3]**

Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n. 307 del 15/12/2008
Zona omogenea:	OP-Art.109 Zone E di vegetazione ripariale e filari arborei (E7)
Norme tecniche di attuazione:	OP-Art.109 Zone E di vegetazione ripariale e filari arborei (E7)
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**

**Dati precedenti relativi ai corpi: A – B – C – D – 1 – 2 – 3 – 4 -7- 8 – 9.**

**agricolo**

Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n. 307 del 15/12/2008
Zona omogenea:	OP-Art.65 Zone C - verde urbano B (CB)
Norme tecniche di attuazione:	
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**

**Dati precedenti relativi ai corpi: 6**

Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	<b>C.C. n. 307 del 15/12/2008</b>
Zona omogenea:	<b>OP-Art.128</b> Zone S viabilità e piazze, parcheggi, percorsi e sentieri, viabilità lacustre e fluviale (S, G3, S1 e GV1) <b>OP-Art.127</b> Zone G spazi pubblici attrezzati a parco o per impianti sportivi (GV)
Norme tecniche di attuazione:	OP-Art.29 Classificazione delle strade e relative zone di rispetto
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**

**Dati precedenti relativi ai corpi: 9**

Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	<b>C.C. n. 307 del 15/12/2008</b>
Zona omogenea:	<b>OP-Art.96</b> Zone R di riqualificazione paesaggistica ed ambientale (R(A)) - <b>OP-Art.109</b> Zone E di vegetazione ripariale e filari arborei (E7)
Norme tecniche di attuazione:	OP-Art.96 Zone R di riqualificazione paesaggistica ed ambientale (R(A))
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

**Note sulla conformità:** Nessuna

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**

**Dati precedenti relativi ai corpi:** 10

**Descrizione: Abitazione di tipo economico [A3] di cui al CORPO A  
NCEU al Foglio 46 p.IIa 128 sub. 6**

L'appartamento è sito in Terni in via Gabelletta n.98. L'immobile accessibile dal lato sud del fabbricato principale, si sviluppa al piano terra e si compone di un soggiorno dotato di camino di mq 49,60, cucina di mq 10,90, bagno di mq 3,70 e camera di mq 10,30, per una superficie complessiva netta di mq 74,50 ed altezza media utile interna di m 3,20. Risulta accessorio una cantina posta al piano seminterrato di superficie netta mq 47,60 ed una al piano terra, accessibile dal cortile interno, di superficie netta mq 26,00 e con altezze utili interne rispettivamente di m 2,00 e 2,10. L'abitazione è pavimentata in gres, le pareti in parte intonacate e tinteggiate ed in parte rivestite con carta da parati e piastrelle in ceramica smaltata. L'unità immobiliare è dotata di impianto elettrico, idrico e termico, rispettosi delle attuali normative in materia. Complessivamente si presenta in sufficienti condizioni di manutenzione e conservazione.

**1. Quota e tipologia del diritto**

**1/1 ...OMISSIS... – CF: ...OMISSIS...**

Eventuali comproprietari: Nessuno

E' posto al piano: Seminterrato e primo

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Abitazione	sup reale lorda	96	1,00	96
cantine	sup reale lorda	58,8	0,50	29,4
		<b>154,8</b>		<b>125,4</b>

**Descrizione: Abitazione di tipo civile [A2] di cui al CORPO B  
NCEU foglio 46, particella 128, subalterno 7 graffata con la particella 267 sub. 2**

L'appartamento è sito in Terni in via Gabelletta n.98. L'immobile, unito di fatto con la porzione di unità immobiliare identificata con il foglio 46 particella 128 subalterno 1, è composto da: disimpegno di mq 7,60, bagno di mq 5,30, tre camere rispettivamente di mq 10,40, mq 8,70 e mq 27,00, per una superficie netta complessiva di mq 59,00 e con altezza utile interna di m 2,80. E' inoltre parte dell'U.I.U. una cantina posta

al piano terra di mq 27,10 con altezza utile interna di m 2,10. L'abitazione è pavimentata in gres, le pareti intonacate e tinteggiate ad eccezione del bagno pavimentato e maiolicato con rivestimenti in ceramica smaltata. Gli impianti elettrico, idrico e termico sono rispettosi delle attuali normative in materia. Complessivamente si presenta in sufficienti condizioni di manutenzione e conservazione.

### 1. Quota e tipologia del diritto

**1/1 ...OMISSIS... – CF: ...OMISSIS...**

**Eventuali comproprietari: Nessuno**

E' posto al piano: Terra e primo

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Abitazione - Piano Primo	sup reale lorda	84,85	1,00	84,85
Cantina - Piano Terra	sup reale lorda	37,6	0,5	18,8
		<b>122,45</b>		<b>103,65</b>

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2] di cui al CORPO C  
NCEU foglio 46, particella 128, subalterno 1**

L'appartamento è sito in Terni in via Gabelletta n.98 e si sviluppa su due livelli (terra e primo) collegati internamente da una scala. Al piano terra troviamo l'ingresso (lato sud) di mq 17,80, soggiorno di mq 40,25 e due ripostigli di superficie rispettiva mq 5,20 e mq 4,50, per una superficie complessiva di mq 67,75 e con altezza utile interna di m 3,20. Il piano primo si compone di un disimpegno di mq 4,50, due camere di mq 21,30 e mq 16,80 e due studi di mq 18,50 e mq 19,70 per una superficie complessiva di mq 78,00 ed altezza utile interna di m 2,80, oltre che una terrazza di mq 19,80. Come sopra riportato il piano è unito di fatto con la p.lla 267 sub 2. L'abitazione presenta una pavimentazione in gres al piano primo ed in parquet e cotto al piano secondo; le pareti sono intonacate e tinteggiate, ad eccezione del bagno che è pavimentato e maiolicato con rivestimenti in ceramica smaltata. Gli impianti elettrico, idrico e termico sono rispettosi delle attuali normative in materia. Complessivamente si presenta in sufficienti condizioni di manutenzione e conservazione.

### 1. Quota e tipologia del diritto

**Quota e tipologia del diritto**

**1/2 ...OMISSIS... – CF: ...OMISSIS...**

**Eventuali comproprietari: 1/2 ...OMISSIS...**

E' posto al piano: Terra e primo

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Abitazione Piano Terra	sup reale lorda	110,50	1,00	110,50
Abitazione Piano Primo	sup reale lorda	132,00	1,00	132,00
Terrazzo	sup reale lorda	19,8	0,25	4,95
		<b>262,3</b>		<b>247,45</b>

Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A3]** di cui al CORPO D  
**NCEU foglio 46, particella 128, subalterno 5 graffata con la particella 267 subalterno 3.**

L'appartamento è sito in Terni in via Gabelletta n.98. L'immobile, accessibile dal lato sud, si compone di un soggiorno cucina e bagno di mq 34,10, con altezza utile interna di m 3,20. La pavimentazione è in gres, le pareti sono intonacate e tinteggiate ad eccezione del piano cottura e del bagno che sono rivestiti in ceramica smaltata. È inoltre presente una cantina al piano seminterrato di superficie mq 26,70 ed altezza interna minima di m 1,35 e massima di m 2,00. Gli impianti elettrico, idrico e termico sono rispettosi delle attuali normative in materia. Complessivamente si presenta in sufficienti condizioni di manutenzione e conservazione.

**1. Quota e tipologia del diritto****Quota e tipologia del diritto****1/2 ...OMISSIS... – CF: ...OMISSIS...**Eventuali comproprietari: 1/2 ...OMISSIS...

E' posto al piano: IRREGOLARE

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Abitazione - T e S1	sup reale lorda	48,5	1,00	48,5
Cantina - S1	sup reale lorda	37	0,5	18,5
		<b>85,5</b>		<b>67</b>

Descrizione: **Magazzini e locali di deposito [C2]** di cui al CORPO 1  
**NCEU foglio 46, particella 1073, subalterno 1**

L'immobile è sito in Terni in via Gabelletta n.98 e fa parte di un fabbricato di maggior consistenza. L'unità immobiliare ad uso magazzino, accessibile dal lato ovest attraverso la p.lla 1070 alla quale è unita di fatto, ha una superficie netta di mq 18,00 e altezza utile interna minima di m 2,70 e massima di m 3,75. La pavimentazione è in massetto di cemento e le pareti sono parzialmente intonacate. L'impianto elettrico è rispettoso delle attuali normative in materia. Complessivamente si presenta in sufficienti condizioni di manutenzione e conservazione.

**1. Quota e tipologia del diritto****3/4 ...OMISSIS... – CF: ...OMISSIS...**Eventuali comproprietari: 1/4 ...OMISSIS...

E' posto al piano: Terra

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Magazzino	sup reale lorda	21,9	0,25	5,48
		<b>21,9</b>		<b>5,48</b>

Descrizione: **Magazzini e locali di deposito [C2]** di cui al CORPO 2  
**NCEU foglio 46, particella 1073, subalterno 2**

L'immobile è sito in Terni in via Gabelletta n.98 e fa parte di un fabbricato di maggior consistenza.



L'unità immobiliare ad uso magazzino, accessibile dal lato est, ha una superficie netta di mq 17,50 e altezza utile interna minima di m 2,25 e massima di m 3,45. La pavimentazione è in massetto di cemento e le pareti sono parzialmente intonacate. L'impianto elettrico è rispettoso delle attuali normative in materia. Complessivamente si presenta in sufficienti condizioni di manutenzione e conservazione.

**1. Quota e tipologia del diritto**

**3/4 ...OMISSIS... – CF: ...OMISSIS...**

Eventuali comproprietari: 1/4 ...OMISSIS...

E' posto al piano: Terra

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Autorimessa	sup reale lorda	23,6	0,50	11,8
		<b>23,6</b>		<b>11,8</b>

**Descrizione: Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] di cui al CORPO 3  
NCEU foglio 46, particella 1074**

L'immobile è sito in Terni in via Gabelletta n.98 e fa parte di un fabbricato di maggior consistenza. L'unità immobiliare ad uso autorimessa, accessibile dal lato sud, ha una superficie complessiva di mq 40,00 e altezza utile interna minima di m 2,40 e massima di m 2,95. La pavimentazione è in massetto di cemento e le pareti sono parzialmente intonacate. L'impianto elettrico è rispettoso delle attuali normative in materia, inoltre l'unità immobiliare risulta unita di fatto con quella censita al foglio 46 p.lla 1070 sub 3. Complessivamente si presenta in sufficienti condizioni di manutenzione e conservazione.

**1. Quota e tipologia del diritto**

**3/4 ...OMISSIS... – CF: ...OMISSIS...**

Eventuali comproprietari: 1/4 ...OMISSIS...

E' posto al piano: Terra

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Autorimessa	sup reale lorda	46	0,50	23
		<b>46</b>		<b>23</b>

**Descrizione: Abitazione di tipo civile [A2] di cui al CORPO 4  
NCEU foglio 46, particella 1070, subalterno 1-2-3-4-5**

Le unità immobiliari del presente corpo sono site in Terni in via Gabelletta n.98. Si compongono di una abitazione, tre autorimesse ed una tettoia.

- L'abitazione (foglio 46 p.lla 1070 sub 1) è disposta su un unico livello (piano terra), accessibile dal lato ovest e si compone di soggiorno di mq 15,20, cucina di mq 4,00, camera di mq 16,50 e bagno di mq 3,10, per una superficie netta di mq 38,80 ed altezza utile interna minima di m 3,05 e massima di m 4,20. Sono presenti inoltre due locali ad uso centrale termica, di mq 10,00. L'abitazione ha una pavimentazione in gres, pareti intonacate e tinteggiate, ad eccezione del piano cottura e del bagno che è rivestito in ceramica smaltata. Gli impianti elettrico, idrico e termico sono

rispettosi delle attuali normative in materia. Complessivamente si presenta in sufficienti condizioni di manutenzione e conservazione.

- L'autorimessa (foglio 46 p.lla 1070 sub 2), accessibile dal lato est, ha una superficie complessiva di mq 92,20 e altezza utile interna di m 3,30. La pavimentazione è in massetto di cemento e le pareti sono parzialmente intonacate. L'impianto elettrico è rispettoso delle attuali normative in materia; nel lato sud è presente una corte esclusiva di tale unità immobiliare, di superficie mq 15,60. Complessivamente si presenta in sufficienti condizioni di manutenzione e conservazione.
- L'autorimessa (foglio 46 p.lla 1070 sub 3), accessibile dal lato sud, ha una superficie complessiva di mq 17,30 e altezza utile interna minima di m 2,40 e massima di m 2,95. La pavimentazione è in massetto di cemento e le pareti sono parzialmente intonacate. L'impianto elettrico è rispettoso delle attuali normative in materia, inoltre l'unità immobiliare risulta unita di fatto con quella censita al foglio 46 p.lla 1074. Complessivamente si presenta in sufficienti condizioni di manutenzione e conservazione.
- L'autorimessa (foglio 46 p.lla 1070 sub 4), accessibile dal lato ovest, ha una superficie netta di mq 16,00 e altezza utile interna minima di m 3,00 e massima di m 3,80. La pavimentazione è in massetto di cemento e le pareti sono parzialmente intonacate. L'impianto elettrico è rispettoso delle attuali normative in materia; complessivamente si presenta in sufficienti condizioni di manutenzione e conservazione.
- L'unità immobiliare ad uso tettoia (foglio 46 p.lla 1070 sub 5), accessibile dal lato ovest, ha una superficie complessiva di mq 27,30 e altezza utile interna minima di m 2,35 e massima di m 3,00. La pavimentazione è in massetto di cemento e le pareti sono parzialmente intonacate e prive di impianti. Complessivamente si presenta in sufficienti condizioni di manutenzione e conservazione.

## 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 ...OMISSIS... – CF: ...OMISSIS...

Eventuali comproprietari: Nessuno

E' posto al piano: Terra

### foglio 46 p.lla 1070 sub 1

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Abitazione	sup reale lorda	50	1,00	64,80
Cantina	Sup reale lorda	14,8	0,5	7,4
		<b>64,80</b>		<b>57,4</b>

### foglio 46 p.lla 1070 sub 2

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse	sup reale lorda	107,40	0,50	53,70
Corte esclusiva	sup reale lorda	15,60	0,15	2,34
		<b>123,00</b>		<b>56,04</b>

### foglio 46 p.lla 1070 sub 3

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse	sup reale lorda	21,2	0,50	10,6
		<b>21,2</b>		<b>10,6</b>

**foglio 46 p.IIa 1070 sub 4**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse	sup reale lorda	19,40	0,50	9,70
		<b>19,40</b>		<b>9,70</b>

**foglio 46 p.IIa 1070 sub 5**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Tettoie chiuse od aperte	sup lorda di pavimento	29	0,35	10,15
		<b>29,00</b>		<b>10,15</b>

**Descrizione: Magazzini e locali di deposito [C2] di cui al punto 5  
NCEU foglio 46, particella 1072, subalterno 1**

L'immobile è sito in Terni in via Gabelletta n.98 e fa parte di un fabbricato di maggior consistenza. Trattasi di un forno accessibile dal lato est di superficie complessiva mq 4,50 e altezza utile interna di m 2,10. La pavimentazione è in massetto di cemento, le pareti sono parzialmente intonacate e risulta privo di impianti. Complessivamente si presenta in sufficienti condizioni di manutenzione e conservazione.

**1. Quota e tipologia del diritto****Quota e tipologia del diritto****1/2 ...OMISSIS... – CF: ...OMISSIS...**Eventuali comproprietari: 1/2 ...OMISSIS...

E' posto al piano: Terra

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Magazzini e locali di deposito	sup reale lorda	8,00	0,25	2,00
		<b>8,00</b>		<b>2,00</b>

**Descrizione: terreno agricolo di cui al punto 6  
NCT foglio 46, particella 563**

Il terreno oggetto della presente procedura è sito in Terni via Croce del Sud. Di forma triangolare, di modesta superficie e con andamento pianeggiante.

**1. Quota e tipologia del diritto****1/2 ...OMISSIS... – CF: ...OMISSIS...**Eventuali comproprietari: 1/2 ...OMISSIS...

il terreno risulta di forma IRREGOLARE

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Terreno - seminativo	sup reale lorda	800,00	1,00	800,00
		<b>800,00</b>		<b>800,00</b>

Descrizione: **Ente urbano [EU]** di cui al punto **7 - BENE COMUNE NON CENSIBILE**  
**NCT foglio 46, particella 233**

Il terreno costituisce la corte di pertinenza dei fabbricati oggetto di esecuzione, censita al NCEU come **bene comune non censibile**.

**1. Quota e tipologia del diritto**

**1/2 ...OMISSIS... – CF: ...OMISSIS...**

Eventuali comproprietari: 1/2 ...OMISSIS...

Terreno di forma: IRREGOLARE

Descrizione: **Magazzini e locali di deposito [C2]** di cui al **CORPO 8**  
**NCEU foglio 46, particella 268**

L'immobile è sito in Terni in via Gabelletta n.98. L'unità immobiliare ad uso magazzino, attualmente non censita al NCEU, risulta accessibile dal lato ovest. Ha una superficie netta di mq 42,00 e altezza utile interna di m 3,00. La pavimentazione è in massetto di cemento, le pareti sono intonacate e risulta privo di impianti. Complessivamente si presenta in sufficienti condizioni di manutenzione e conservazione.

**1. Quota e tipologia del diritto**

**1/2 ...OMISSIS... – CF: ...OMISSIS...**

Eventuali comproprietari: 1/2 ...OMISSIS...

E' posto al piano: Terra

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Magazzino	sup reale lorda	54,00	0,50	27,00
		<b>54,00</b>		<b>27,00</b>

Descrizione: **Terreno agricolo** di cui al **CORPO 9**  
**NCT foglio 46, particella 1023**

Il terreno oggetto della presente procedura è sito in Terni - Via Gabelletta n. 98. Posto lungo la strada principale comunale (Via Gabelletta), ricade in pratica all'esterno della recinzione del compendio immobiliare, nei pressi del cancello principale di accesso, è pavimentato con asfalto ed è attualmente adibito a parcheggio pubblico.

**1. Quota e tipologia del diritto**

**1/1 ...OMISSIS... – CF: ...OMISSIS...**

Eventuali comproprietari: **Nessuno**

il terreno risulta di forma IRREGOLARE

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Terreno ad uso parcheggio	sup reale lorda	463,00	1,00	463,00
		<b>463,00</b>		<b>463,00</b>

Descrizione: Terreno agricolo di cui al CORPO 10  
NCT foglio 46, particella 1180

Il terreno oggetto della presenta procedura è sito in Terni via Gabelletta n. 98. Il lotto di forma irregolare presenta un andamento leggermente acclive da nord verso sud. Al suo interno si trova una vegetazione mista tra piante ornamentali da giardino, uliveti ed alberi da frutto. Trattasi in pratica di corte di pertinenza degli immobili pignorati adibita a parco-giardino, viabilità interna, parcheggio e camminamenti.

**1. Quota e tipologia del diritto****1/1 ...OMISSIS... – CF: ...OMISSIS...****Eventuali comproprietari: Nessuno**

il terreno risulta di forma IRREGOLARE

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Terreno - Uliveto	sup reale lorda	19.267,00	1,00	19.267,00
		<b>19.267,00</b>		<b>19.267,00</b>

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

Considerate tutte le caratteristiche, sia intrinseche che estrinseche, degli immobili descritti, si ritiene di poter formulare un corretto giudizio di stima, attraverso il criterio o aspetto economico del valore di mercato, noto come metodo sintetico-comparativo. A tal fine, il sottoscritto, si è avvalso di tutte le proprie conoscenze del mercato immobiliare acquisite e maturate nel tempo, per operare, nell'ambito di un corretto procedimento comparativo, tutte quelle opportune scelte in cui possono trovare congrua ponderazione i vari costi che concorrono alla formazione e all'evoluzione del mercato. Sulla scorta, quindi, dei requisiti e delle caratteristiche dei cespiti, quali descritti in precedenza, rispetto alle quali sono state esperite appropriate indagini economiche incentrate su immobili di analoghe condizioni tecnico economiche, il sottoscritto ritiene di poter individuare il richiesto giudizio di stima attraverso le seguenti quotazioni le quali devono intendersi comprensive dei beni e parti condominiali.

**8.2 Fonti di informazione:**

Catasto di Terni; Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni; Uffici del registro di Terni; Ufficio tecnico comune di Terni; Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare Maggiori agenzie della zona.

**8.3 Valutazione corpi:****A. Abitazione di tipo economico [A3]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Abitazione	96,00	€ 1.000,00	€ 96.000,00
Cantina	29,40	€ 1.000,00	€ 29.400,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			<b>€ 125.400,00</b>
Valore corpo			€ 125.400,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 125.400,00
Valore complessivo diritto e quota			<b>€ 125.400,00</b>

**B. Abitazione di tipo civile [A2]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Abitazione - Piano Terra	84,85	€ 1.000,00	€ 84.850,00
Abitazione - Piano Terra	37,60	€ 1.000,00	€ 37.600,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			<b>€ 122.450,00</b>
Valore corpo			€ 122.450,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 122.450,00
Valore complessivo diritto e quota			<b>€ 122.450,00</b>

**C. Abitazione di tipo civile [A2]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Abitazione Piano Terra	110,50	€ 1.000,00	€ 110.500,00
Abitazione Piano Primo	132,00	€ 1.000,00	€ 132.000,00
Terrazzo Piano Primo	4,95	€ 1.000,00	€ 4.950,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			<b>€ 247.450,00</b>
Valore corpo			€ 247.450,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 247.450,00
Valore complessivo diritto e quota			<b>€ 123.725,00</b>

**D. Abitazione di tipo economico [A3]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Abitazione - T	48,50	€ 1.000,00	€ 48.500,00
Cantina- T	18,50	€ 1.000,00	€ 18.500,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			<b>€ 67.000,00</b>
Valore corpo			€ 67.000,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 67.000,00
Valore complessivo diritto e quota			<b>€ 33.500,00</b>

**1. Magazzini e locali di deposito [C2]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Magazzino	5,48	€ 800,00	€ 4.380,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			<b>€ 4.380,00</b>
Valore corpo			€ 4.380,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 4.380,00
Valore complessivo diritto e quota			<b>€ 3.285,00</b>

**2. Magazzini e locali di deposito [C2]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Autorimessa	11,80	€ 800,00	€ 9.440,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			<b>€ 9.440,00</b>
Valore corpo			€ 9.440,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 9.440,00
Valore complessivo diritto e quota			<b>€ 7.080,00</b>

**3. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Autorimessa	23,00	€ 800,00	€ 18.400,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			<b>€ 18.400,00</b>
Valore corpo			€ 18.400,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 18.400,00
Valore complessivo diritto e quota			<b>€ 13.800,00</b>

**4. Abitazione di tipo civile - Foglio 46 p.IIIa 1070 sub 1**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Abitazione	50,00	€ 800,00	€ 40.000,00
C. T.	7,40	€ 800,00	€ 5.920,00

**4. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse - Foglio 46 p.IIIa 1070 sub 2**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse	53,70	€ 800,00	€ 42.960,00
Corte esclusiva	2,34	€ 800,00	€ 1.872,00

**4. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse - Foglio 46 p.IIIa 1070 sub 3**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse	10,60	€ 800,00	€ 8.480,00

**4. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse - Foglio 46 p.IIIa 1070 sub 4**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse	9,70	€ 800,00	€ 7.760,00

**4. Tettoie chiuse o aperte - Foglio 46 p.IIIa 1070 sub 5**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Tettoie chiuse o aperte	10,15	€ 800,00	€ 8.120,00

Stima sintetica comparativa parametrica complessiva del corpo	<b>€ 115.112,00</b>
Valore corpo	€ 115.112,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 115.112,00
Valore complessivo diritto e quota	<b>€ 115.112,00</b>

### 5. Magazzini e locali di deposito [C2]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Magazzini e locali di deposito	2,00	€ 800,00	€ 1.600,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	<b>€ 1.600,00</b>
Valore corpo	€ 1.600,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 1.600,00
Valore complessivo diritto e quota	<b>€ 800,00</b>

### 6. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Terreno - seminativo	800,00	€ 1,70	€ 1.360,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	<b>€ 1.360,00</b>
Valore corpo	€ 1.360,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 1.360,00
Valore complessivo diritto e quota	<b>€ 680,00</b>

### 7 - BENE COMUNE NON CENSIBILE. Ente urbano [EU]

Il valore è stato considerato nella stima delle unità immobiliari di cui è bene comune.

### 8. Magazzini e locali di deposito [C2]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Magazzino	27,00	€ 1.000,00	€ 27.000,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	<b>€ 27.000,00</b>
Valore corpo	€ 27.000,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 27.000,00
Valore complessivo diritto e quota	<b>€ 13.500,00</b>

### 9. Terreno agricolo con destinazione viabilità e parcheggi

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Terreno ad uso parcheggio	463,00	€ 30,00	€ 13.890,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	<b>€ 13.890,00</b>
Valore corpo	€ 13.890,00
Valore Accessori	€ 0,00



Valore complessivo intero	€ 13.890,00
Valore complessivo diritto e quota	€ <b>13.890,00</b>

**10. Terreno agricolo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Terreno - Uliveto	19.267,00	€ 1,50	€ 28.900,50
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			<b>€ 28.900,50</b>
Valore corpo			€ 28.900,50
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 28.900,50
Valore complessivo diritto e quota			<b>€ 28.900,50</b>

**Valore complessivo degli immobili oggetto di esecuzione: Euro 782.382,50=****Valore complessivo degli immobili oggetto di esecuzione (diritto e quota): Euro 602.122,50=****Riepilogo:**

<i>Identificativo</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	Abitazione di tipo economico [A3]	125,40	€ 125.400,00	€ 125.400,00
B	Abitazione di tipo civile [A2]	122,45	€ 122.450,00	€ 122.450,00
C	Abitazione di tipo civile [A2]	242,50	€ 242.500,00	€ 123.725,00
D	Abitazione di tipo economico [A3]	67,00	€ 67.000,00	€ 33.500,00
1	Magazzini e locali di deposito [C2]	5,48	€ 4.380,00	€ 3.285,00
2	Magazzini e locali di deposito [C2]	11,80	€ 9.440,00	€ 7.080,00
3	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	23,00	€ 18.400,00	€ 13.800,00
4	Abitazione di tipo civile [A2]	57,40	€ 45.920,00	€ 115.112,00
5	Magazzini e locali di deposito [C2]	2,00	€ 1.600,00	€ 800,00
6	agricolo	800,00	€ 1.360,00	€ 680,00
7 - BCNC	Ente urbano [EU]	0,00	€ 0,00	€ 0,00
8	Magazzini e locali di deposito [C2]	27,00	€ 27.000,00	€ 13.500,00
9	Terreno agricolo	463,00	€ 13.890,00	€ 13.890,00
10	Terreno agricolo	19.267,00	€ 28.900,50	€ 28.900,50

**Valore complessivo immobili riferito alla quota di pertinenza dell'esecutato: Euro 602.122,50=**

#### 8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15% )	€ 90.318,37
Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 4.500,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

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

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, riferito alla quota di pertinenza dell'esecutato:	<b><u>€ 507.304,13</u></b>
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 0,00

Terni, li 22 Settembre 2016

**L'Esperto**  
**Geometra Paolo Casali**



**STUDIO TECNICO CASALI**

05100 Terni - Via Alberto Mario n. 29/A - Tel/Fax 0744-406293

P.I. 00643270556 - C.F. CSL PLA 70P24 L117C

e-mail: studiocasali@gmail.com

# TRIBUNALE DI TERNI

G. E. - Dott.ssa Natalia GIUBILEI

Esecuzione Immobiliare iscritta al N. **52/2014** R.Es. riunita alla N. **180/2015** R.Es.

**Promossa da:**

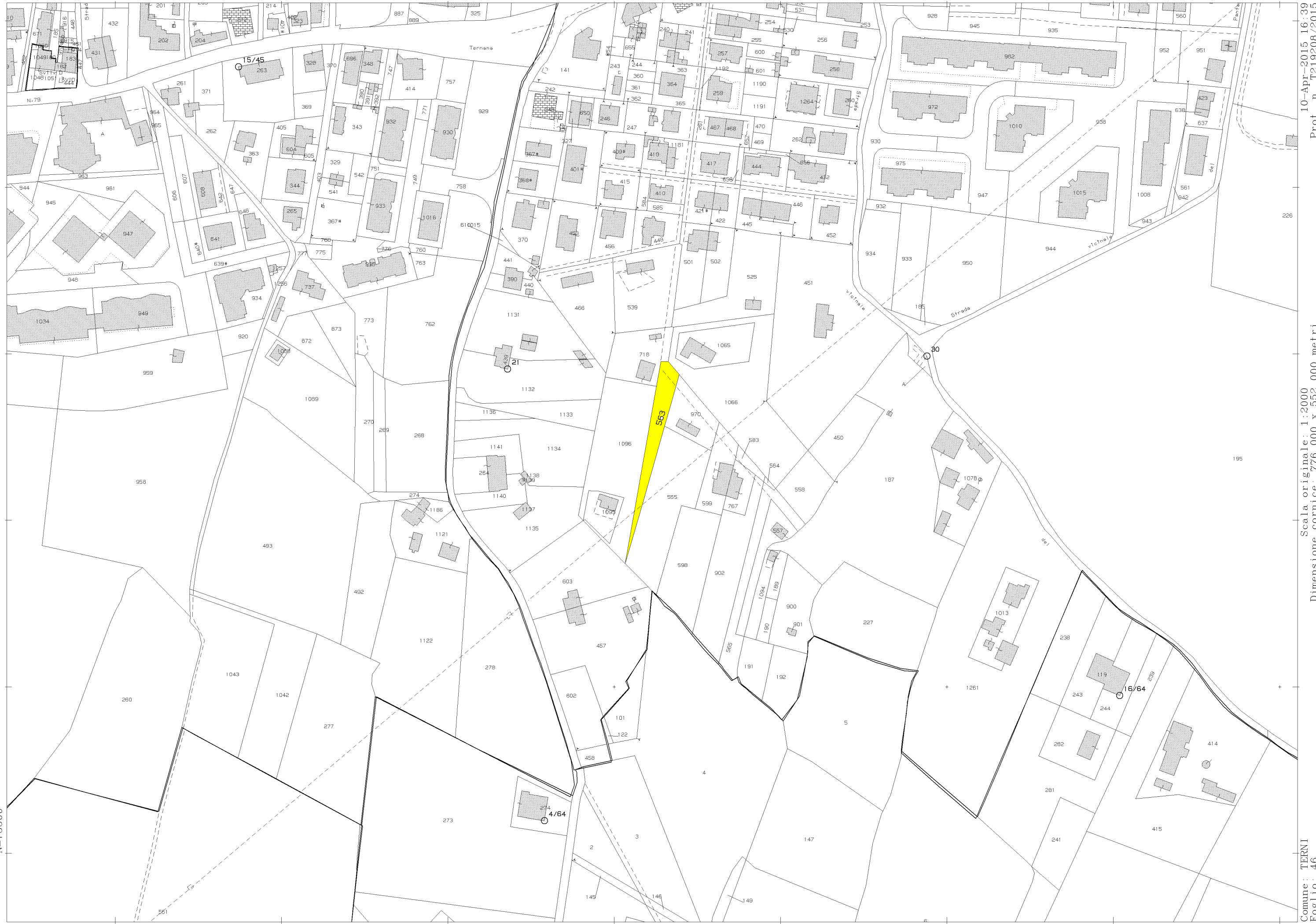
EDIL COSTRUZIONI LEONORI S.R.L. e SAVONI MASSIMO

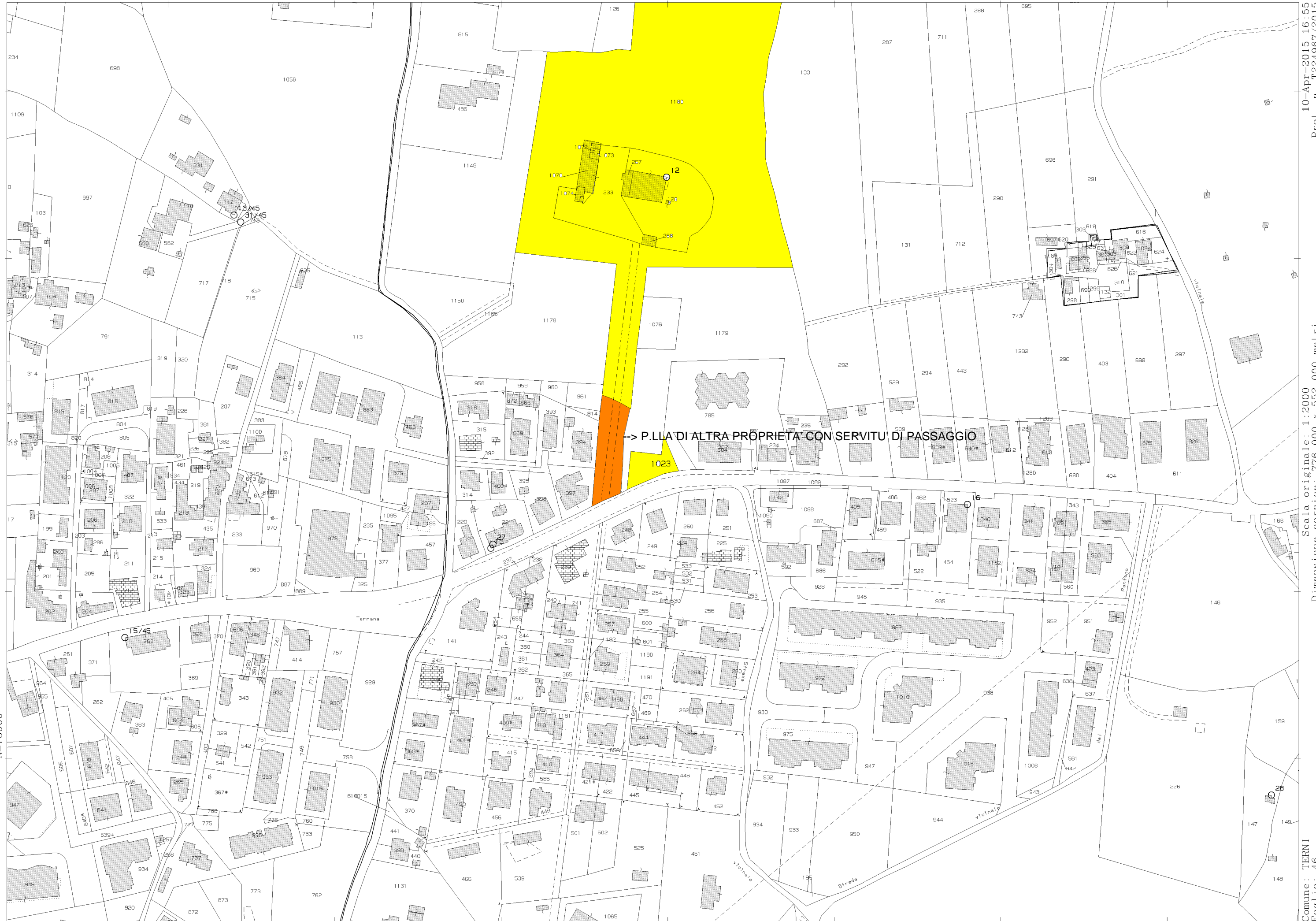
c/

...OMISSIS...

**Allegato "A"**

**Estratti di Mappa Catastale con evidenziati gli  
immobili oggetto di esecuzione**





N=73900

E=11000

10-Apr-2015 16:55  
Prot. n. T224967/2015

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

Comune: TERNI  
Foglio: 46

1 Particella: 1023



**STUDIO TECNICO CASALI**

05100 Terni - Via Alberto Mario n. 29/A - Tel/Fax 0744-406293

P.I. 00643270556 - C.F. CSL PLA 70P24 L117C

e-mail: studiocasali@gmail.com

# TRIBUNALE DI TERNI

G. E. - Dott.ssa Natalia GIUBILEI

Esecuzione Immobiliare iscritta al N. **52/2014** R.Es. riunita alla N. **180/2015** R.Es.

**Promossa da:**

EDIL COSTRUZIONI LEONORI S.R.L. e SAVONI MASSIMO

c/

...OMISSIS...

**Allegato "B"**

**Elaborato Planimetrico e Planimetrie Catastali  
degli immobili oggetto di esecuzione**

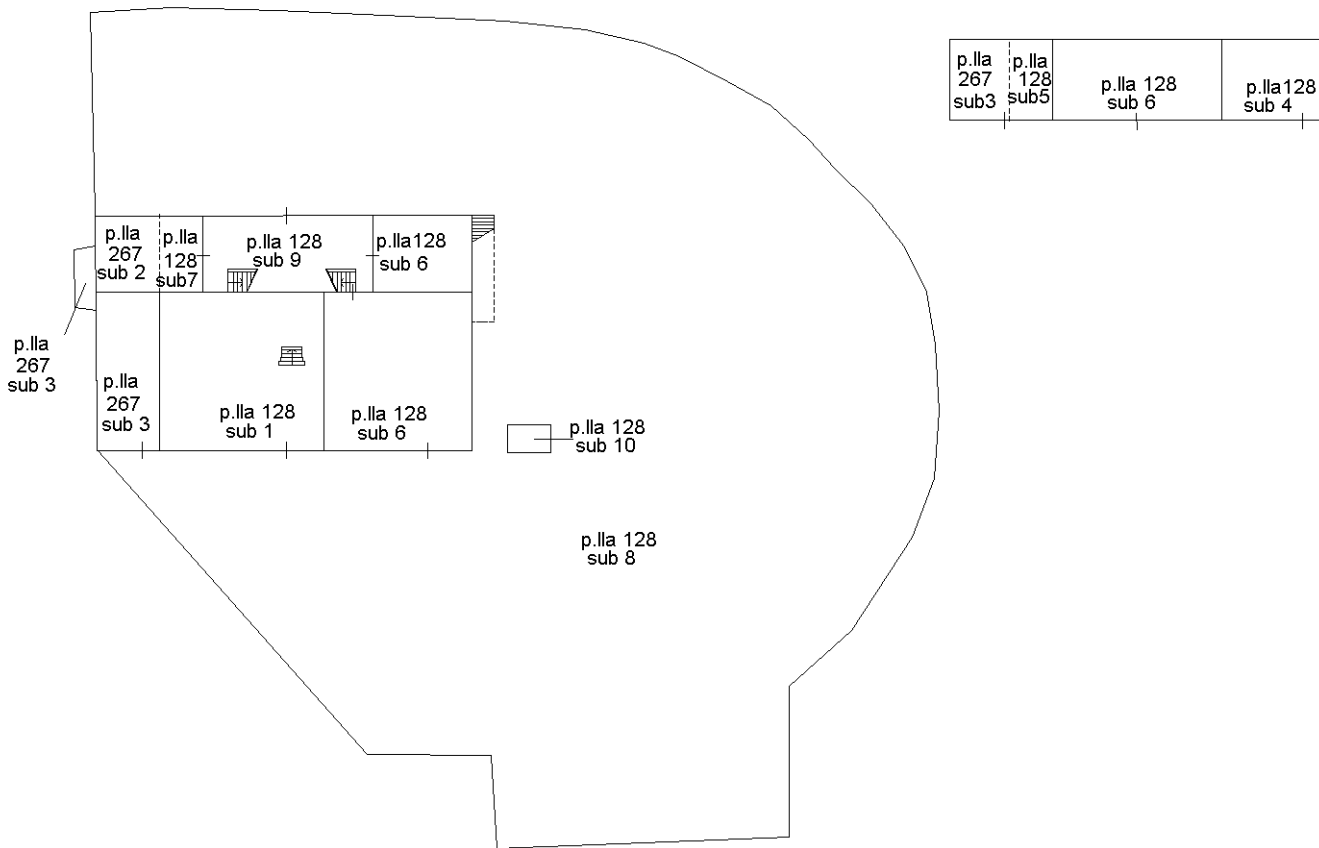
**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Terni**

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Piervisani Adriano	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Terni	N. 790

Comune di Terni		Protocollo n. TR0198518 del 12/12/2007	
Sezione: Foglio: 46	Particella: 128	Tipo Mappale n. 183411	del 12/11/2007
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala 1 : 500

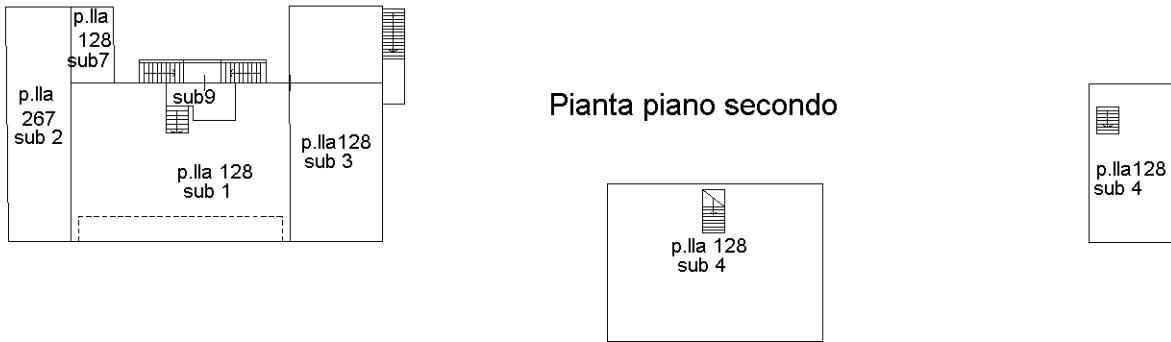
Pianta piano terra

Pianta piano seminterrato



Pianta piano primo

Pianta piano terzo



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/04/2015 - Comune di TERNI (LT17) - < Foglio: 46 - Particella: 128 - Elaborato planimetrico >

Ultima planimetria in atti

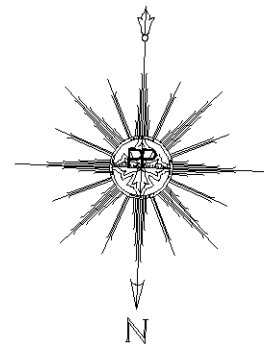
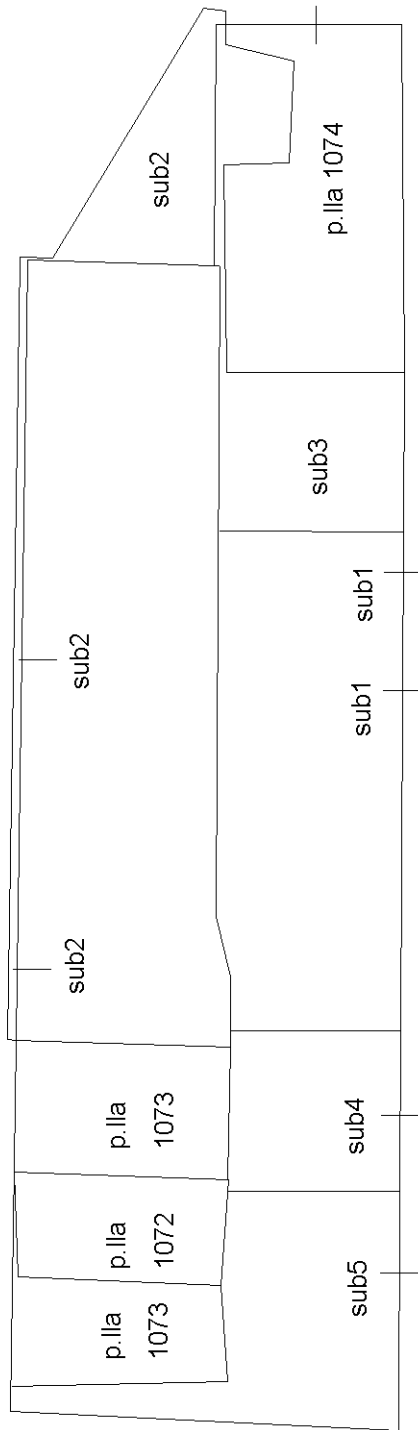
Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Terni

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Piervisani Adriano	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Terni	N. 790

Comune di Terni	Protocollo n. TR0188920 del 22/11/2007
Sezione: Foglio: 46 Particella: 1070	Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 200

Pianta piano terra



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/04/2015 - Comune di TERNI (LT17) - < Foglio: 46 - Particella: 1070 - Elaborato planimetrico >

Ultima planimetria in atti



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

**ELABORATO PLANIMETRICO**

Compilato da:  
Piervisani Adriano

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Terni N. 790

Comune di Terni

Protocollo n. TR0188934 del 22/11/2007

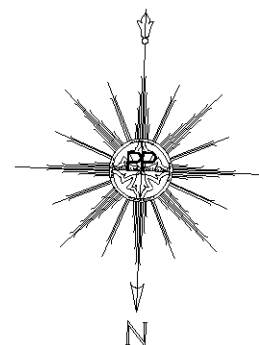
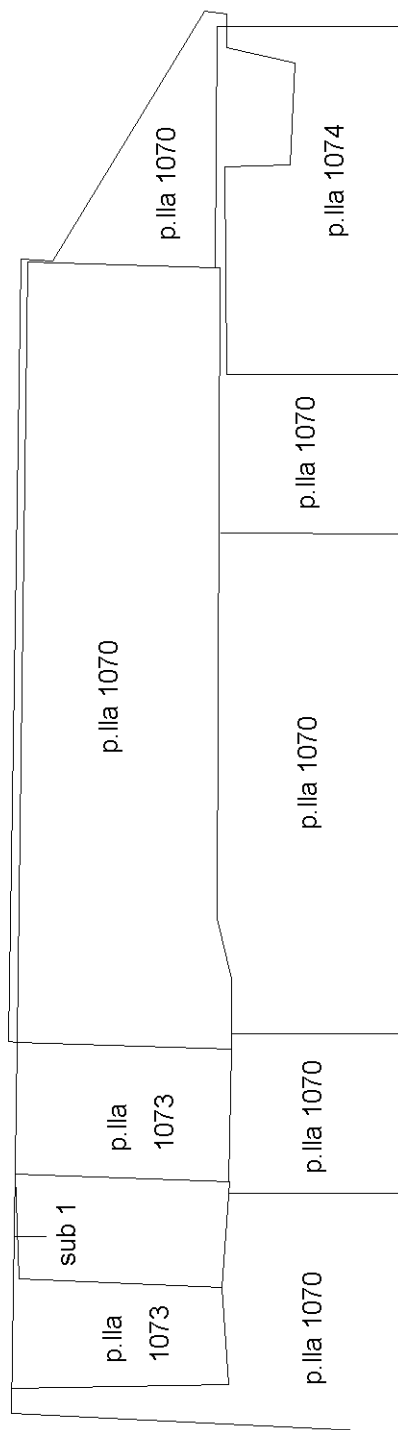
Sezione: Foglio: 46 Particella: 1072

Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

Pianta piano terra



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/04/2015 - Comune di TERNI (LT17) - < Foglio: 46 - Particella: 1072 - Elaborato planimetrico >

Ultima planimetria in atti

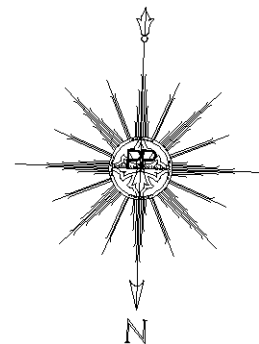
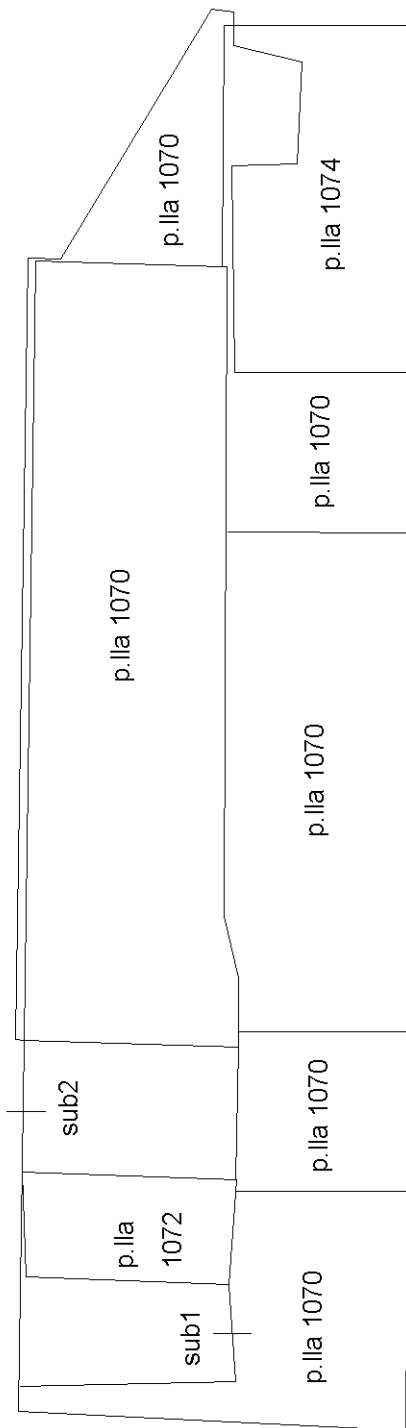
Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Terni

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Piervisani Adriano	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Terni	N. 790

Comune di Terni	Protocollo n. TR0188942 del 22/11/2007
Sezione: Foglio: 46 Particella: 1073	Tipo Mappale n. 185370 del 15/11/2007

Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500

**Pianta piano terra**



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/04/2015 - Comune di TERNI (LT17) - < Foglio: 46 - Particella: 1073 - Elaborato planimetrico >

Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. TR0198518 del 12/12/2007

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

Via Gabelletta

civ. 98

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 46

Particella: 128

Subalterno: 1

Compilata da:

Piervisani Adriano

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Terni

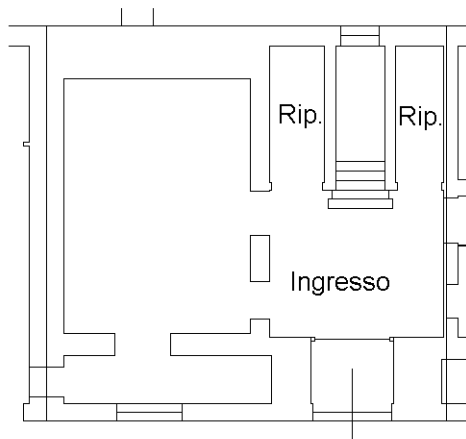
N. 790

Scheda n. 1

Scala 1:200

**piano terra**

h=3.20



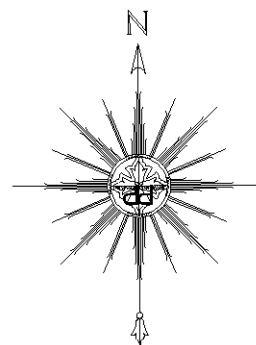
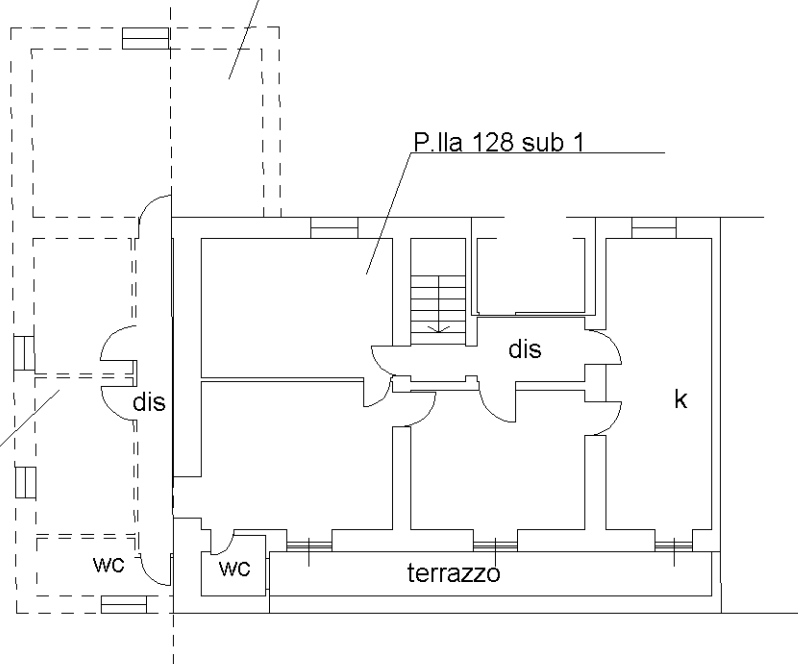
**piano primo**

h=2.80

P.Ila 128 sub 7

P.Ila 128 sub 1

P.Ila 267 sub2



scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/04/2015 - Comune di TERNI (L117) - < Foglio: 46 - Particella: 128 - Subalterno: 1 >  
VIA GABELLETTA n. 98 piano: T-1;

Ultima planimetria in atti

10 metri

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

Dichiarazione protocollo n. TR0196989 del 10/12/2007

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

Via Gabelletta

civ. 98

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 46  
Particella: 267  
Subalterno: 3

Compilata da:  
Piervisani Adriano  
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Terni

N. 790

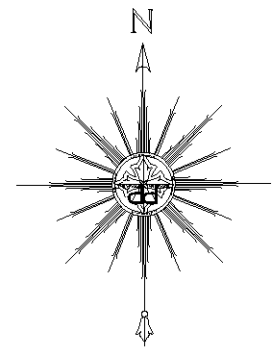
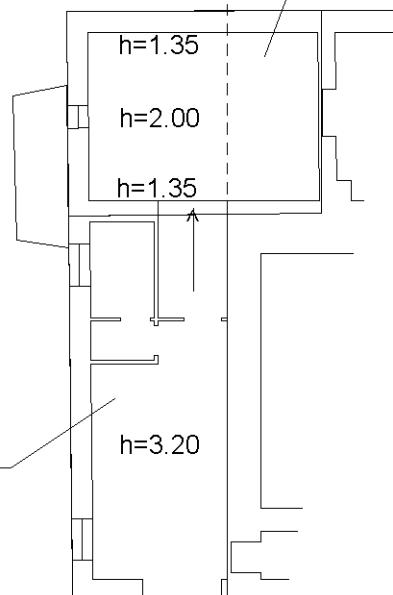
Scheda n. 1      Scala 1:200

piano seminterrato

piano terra

P.la 128 sub6

P.la 267 sub3



scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/04/2015 - Comune di TERNI (LT17) - < Foglio: 46 - Particella: 128 - Subalterno: 5 >  
VIA GABELLETTA n. 98 piano: S1-T;

Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. TR0197004 del 10/12/2007

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

Via Gabelletta

civ. 98

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 46  
Particella: 128  
Subalterno: 6

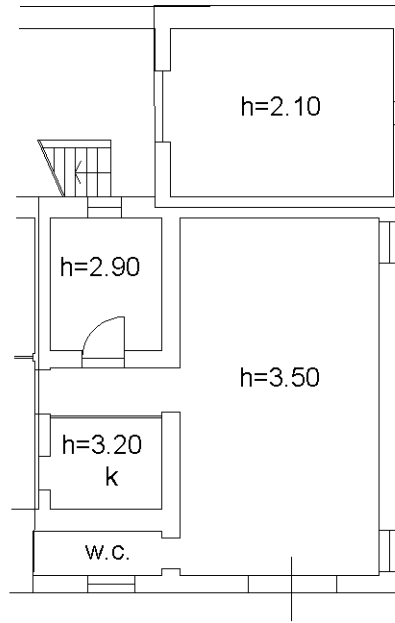
Compilata da:  
Piervisani Adriano  
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Terni

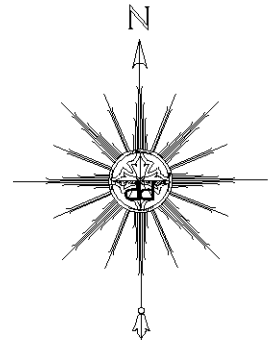
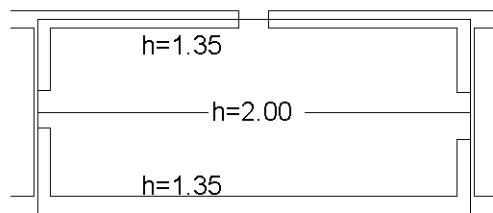
N. 790

Scheda n. 1      Scala 1:200

**piano terra**



**piano seminterrato**



scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/04/2015 - Comune di TERNI (LT17) - < Foglio: 46 - Particella: 128 - Subalterno: 6 >  
VIA GABELLETTA n. 98 piano: S1-T;

Ultima planimetria in atti

10 metri

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

Dichiarazione protocollo n. TR0198531 del 12/12/2007

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

Via Gabelletta

civ. 98

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 46

Particella: 267

Subalterno: 2

Compilata da:

Piervisani Adriano

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Terni

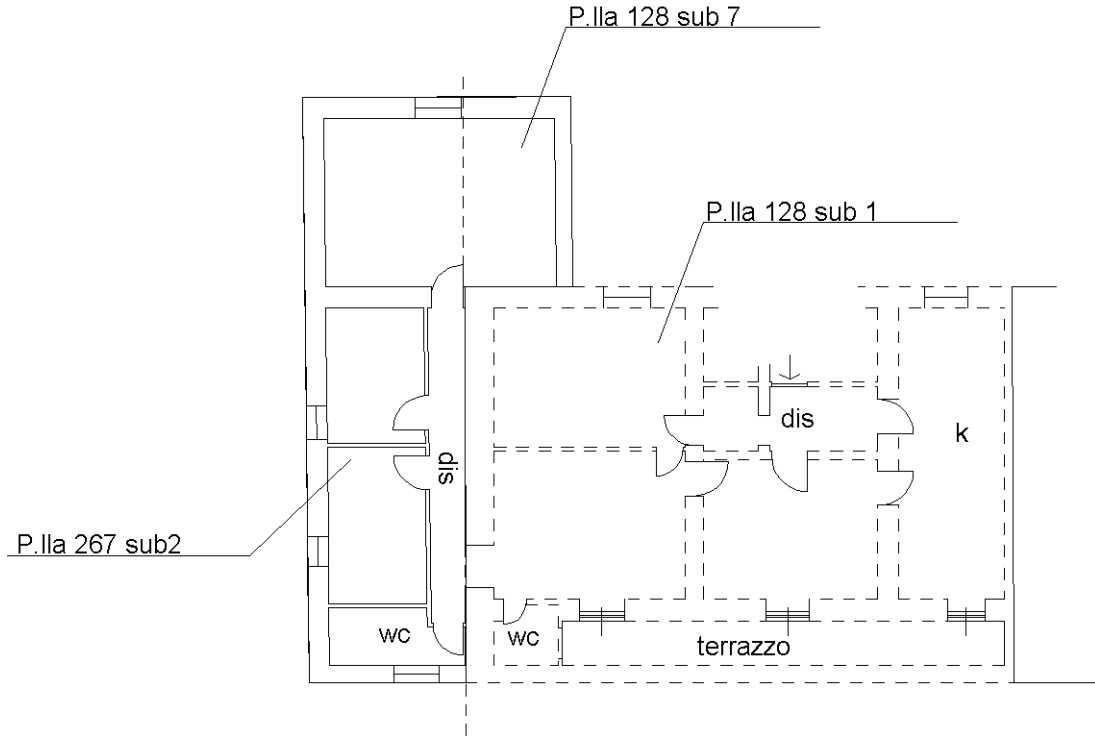
N. 790

Scheda n. 1

Scala 1:200

### piano primo

h=2.80

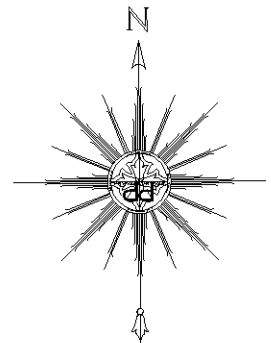
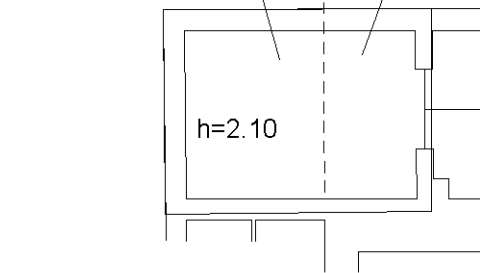


### piano terra

P.Ila 267 sub 2

P.Ila 128 sub 7

h=2.10



scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/04/2015 - Comune di TERNI (LT17) - < Foglio: 46 - Particella: 128 - Subalterno: 7 >  
VIA GABELLETTA n. 98 piano: T-1;

10 metri

Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. TR0188920 del 22/11/2007

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

Via Gabelletta

civ. 98

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 46

Particella: 1070

Subalterno: 1

Compilata da:

Piervisani Adriano

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Terni

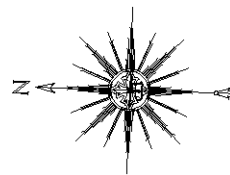
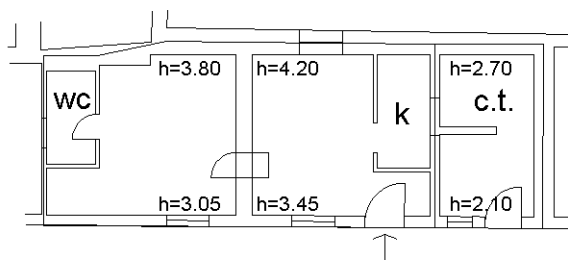
N. 790

Scheda n. 1

Scala 1:200

**Pianta piano terra**

scala 1:200



scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/04/2015 - Comune di TERNI (L117) - < Foglio: 46 - Particella: 1070 - Subalterno: 1 >  
VIA GABELLETTA n. 98 piano: T;

10 metri

Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. TR0188920 del 22/11/2007

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

Via Gabelletta

civ. 98

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 46

Particella: 1070

Subalterno: 2

Compilata da:

Piervisani Adriano

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Terni

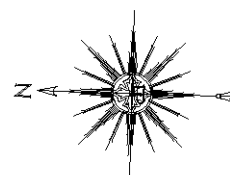
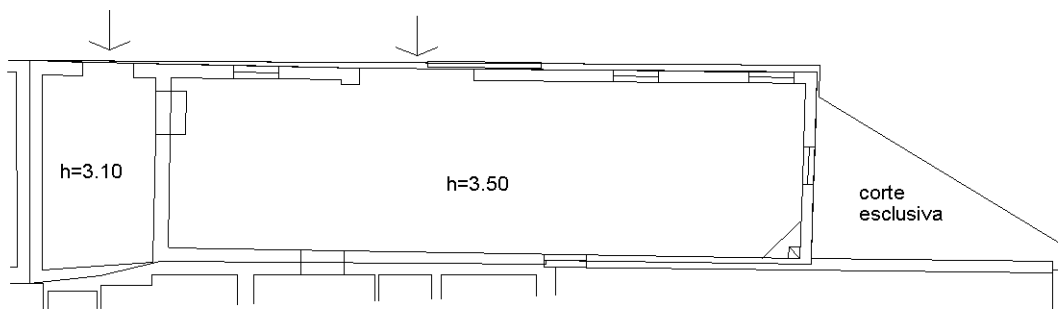
N. 790

Scheda n. 1

Scala 1:200

### Pianta piano terra

scala 1:200



scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/04/2015 - Comune di TERNI (L117) - < Foglio: 46 - Particella: 1070 - Subalterno: 2 >  
VIA GABELLETTA n. 98 piano: T;

10 metri

Ultima planimetria in atti



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

Dichiarazione protocollo n. TR0188920 del 22/11/2007

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

Via Gabelletta

civ. 98

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 46

Particella: 1070

Subalterno: 3

Compilata da:

Piervisani Adriano

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Terni

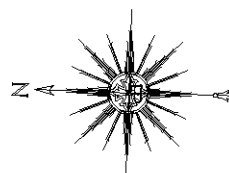
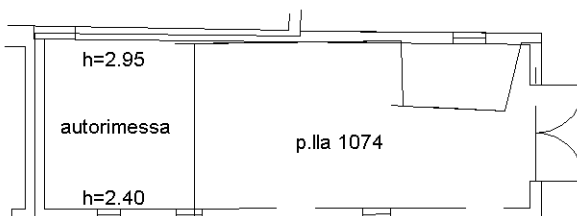
N. 790

Scheda n. 1

Scala 1:200

### Pianta piano terra

scala 1:200



scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/04/2015 - Comune di TERNI (L117) - < Foglio: 46 - Particella: 1070 - Subalterno: 3 >  
VIA GABELLETTA n. 98 piano: T;

10 metri

Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. TR0188920 del 22/11/2007

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

Via Gabelletta

civ. 98

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 46

Particella: 1070

Subalterno: 4

Compilata da:

Piervisani Adriano

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Terni

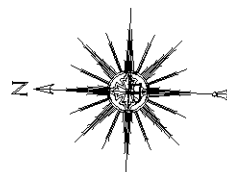
N. 790

Scheda n. 1

Scala 1:200

### Pianta piano terra

scala 1:200



scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/04/2015 - Comune di TERNI (L117) - < Foglio: 46 - Particella: 1070 - Subalterno: 4 >  
VIA GABELLETTA n. 98 piano: T;

10 metri

Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. TR0188920 del 22/11/2007

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

Via Gabelletta

civ. 98

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 46  
Particella: 1070  
Subalterno: 5

Compilata da:  
Piervisani Adriano  
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Terni

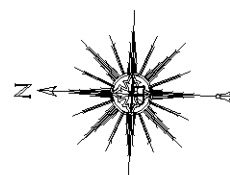
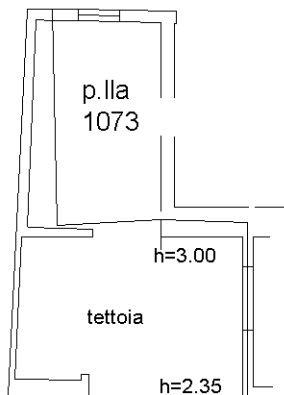
N. 790

Scheda n. 1

Scala 1:200

### Pianta piano terra

scala 1:200



scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/04/2015 - Comune di TERNI (LT117) - < Foglio: 46 - Particella: 1070 - Subalterno: 5 >  
VIA GABELLETTA n. 98 piano: T;

10 metri

Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. TR0188934 del 22/11/2007

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

Via Gabelletta

civ. 98

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 46

Particella: 1072

Subalterno: 1

Compilata da:

Piervisani Adriano

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Terni

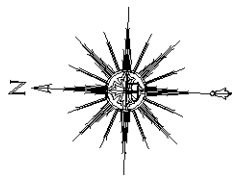
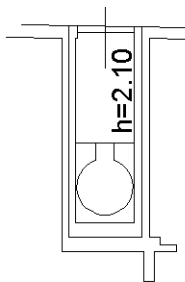
N. 790

Scheda n. 1

Scala 1:200

### Pianta piano terra

scala 1:200



scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/04/2015 - Comune di TERNI (LT117) - < Foglio: 46 - Particella: 1072 - Subalterno: 1 >  
VIA GABELLETTA n. 98 piano: T;

10 metri

Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. TR0188942 del 22/11/2007

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

Via Gabelletta

civ. 98

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 46

Particella: 1073

Subalterno: 1

Compilata da:

Piervisani Adriano

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Terni

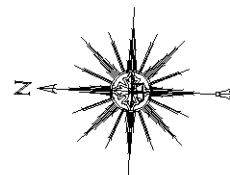
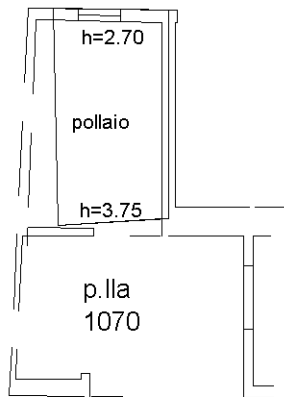
N. 790

Scheda n. 1

Scala 1:200

### Pianta piano terra

scala 1:200



scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/04/2015 - Comune di TERNI (L117) - < Foglio: 46 - Particella: 1073 - Subalterno: 1 >  
VIA GABELLETTA n. 98 piano: T;

10 metri

Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. TR0188942 del 22/11/2007

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

Via Gabelletta

civ. 98

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 46

Particella: 1073

Subalterno: 2

Compilata da:

Piervisani Adriano

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Terni

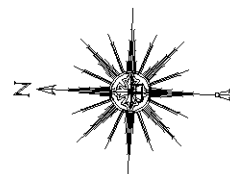
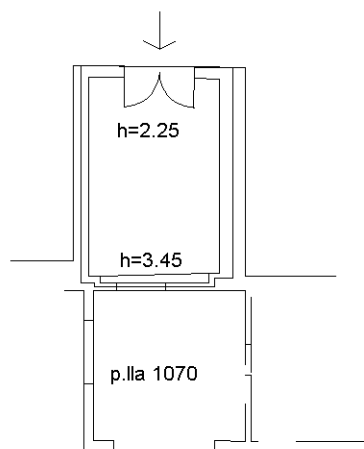
N. 790

Scheda n. 1

Scala 1:200

### Pianta piano terra

scala 1:200



scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/04/2015 - Comune di TERNI (LT) - < Foglio: 46 - Particella: 1073 - Subalterno: 2 >  
VIA GABELLETTA n. 98 piano: T;

10 metri

Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. TR0188947 del 22/11/2007

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

Via Gabelletta

civ. 98

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 46

Particella: 1074

Subalterno:

Compilata da:

Piervisani Adriano

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Terni

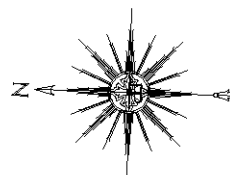
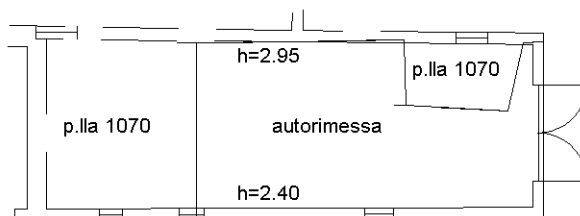
N. 790

Scheda n. 1

Scala 1:200

### Pianta piano terra

scala 1:200



scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/04/2015 - Comune di TERNI (L117) - < Foglio: 46 - Particella: 1074 - Subalterno: 0 >  
VIA GABELLETTA n. 98 piano: T;

10 metri

Ultima planimetria in atti



**STUDIO TECNICO CASALI**

05100 Terni - Via Alberto Mario n. 29/A - Tel/Fax 0744-406293

P.I. 00643270556 - C.F. CSL PLA 70P24 L117C

e-mail: studiocasali@gmail.com

# TRIBUNALE DI TERNI

G. E. - Dott.ssa Natalia GIUBILEI

Esecuzione Immobiliare iscritta al N. **52/2014** R.Es. riunita alla N. **180/2015** R.Es.

**Promossa da:**

EDIL COSTRUZIONI LEONORI S.R.L. e SAVONI MASSIMO

c/

...OMISSIS...

**Allegato "C"**

**Documentazione Fotografica degli immobili  
oggetto di esecuzione rilevata dal C.T.U.**





FOTO N. 1



FOTO N. 2



FOTO N. 3



FOTO N. 4



FOTO N. 5



FOTO N. 6



FOTO N. 7



FOTO N. 8



FOTO N. 9



FOTO N. 10



FOTO N. 11



FOTO N. 12



FOTO N. 13



FOTO N. 14



FOTO N. 15



FOTO N. 16



FOTO N. 17



FOTO N. 18



FOTO N. 19



FOTO N. 20



FOTO N. 21



FOTO N. 22



FOTO N. 23



FOTO N. 24



FOTO N. 25



FOTO N. 26



FOTO N. 27



FOTO N. 28

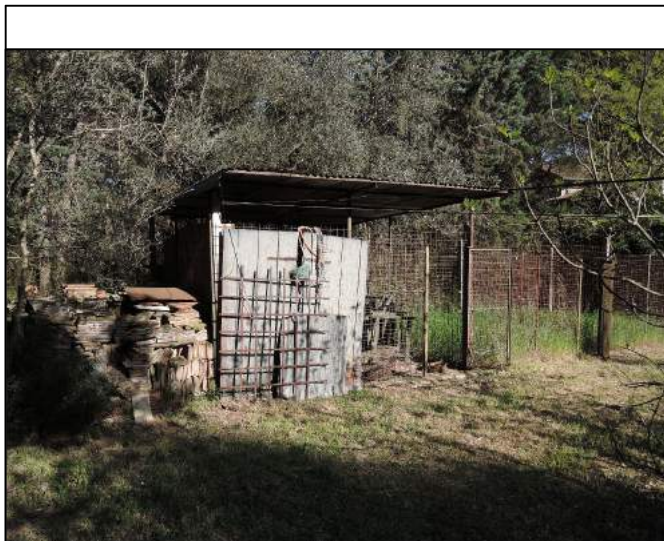


FOTO N. 29



FOTO N. 30



FOTO N. 31



FOTO N. 32



FOTO N. 33



FOTO N. 34



FOTO N. 35



FOTO N. 36



FOTO N. 37



FOTO N. 38



FOTO N. 39



FOTO N. 40



FOTO N. 41



FOTO N. 42



FOTO N. 43



FOTO N. 44



FOTO N. 45



FOTO N. 46



FOTO N. 47



FOTO N. 48



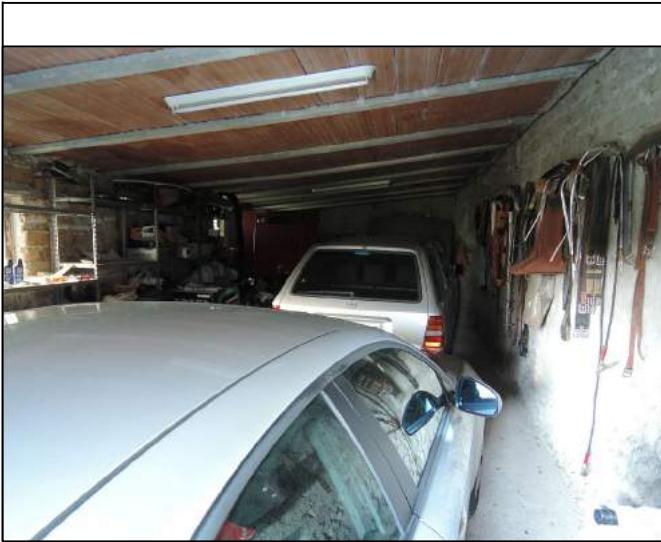


FOTO N. 49



FOTO N. 50



FOTO N. 51