

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

promossa da:**OMISSIS**

contro:**OMISSIS**

N° Gen. Rep. **242/2016**  
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

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

Custode Giudiziario: **Avv. FRANCESCA CLERICO'**

**RAPPORTO DI VALUTAZIONE**

**Lotti 001, 002, 003, 004, 005, 006, 007, 008, 009, 010, 011, 012**

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

## INDICE SINTETICO

### 1 Dati Catastali

**Bene:** Viale Cesare Battisti n. 151 - TERNI - Terni (Terni) - 05100

**Lotto:** 001

**Corpo:** A

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

**Dati Catastali:** Appartamento, foglio 84, particella 1592, subalterno 50, indirizzo Viale Cesare Battisti n. 151, piano 1, comune Terni, categoria A/2, classe 4, consistenza 4,5, superficie 89, rendita € 592,63

**Corpo:** B

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

**Dati Catastali:** autorimessa, foglio 84, particella 1592, subalterno 9, indirizzo Viale Cesare Battisti , piano -2, comune Terni, categoria C/6, classe 8, consistenza 17, superficie 17, rendita € 57.96

**Lotto:** 002

**Corpo:** A

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

**Dati Catastali:** Appartamento, foglio 84, particella 1592, subalterno 51, indirizzo Viale Cesare Battisti n. 151, piano 1, comune Terni, categoria A/2, classe 4, consistenza 6,5, superficie 129, rendita € 856.03

**Corpo:** B

**Categoria:** Magazzini e locali di deposito [C2]

**Dati Catastali:** Magazzino, foglio 84, particella 1592, subalterno 42, indirizzo Viale Cesare Battisti , piano -1, comune Terni, categoria C/2, classe 8, consistenza 8, superficie 8, rendita € 28.10

**Lotto:** 003

**Corpo:** A

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

**Dati Catastali:** Appartamento, foglio 84, particella 1592, subalterno 52, indirizzo Viale Cesare Battisti n. 151, piano 1, comune Terni, categoria A/2, classe 4, consistenza 4,5, superficie 88, rendita € 592,63

**Corpo:** B

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

**Dati Catastali:** autorimessa, foglio 84, particella 1592, subalterno 2, indirizzo Viale Cesare Battisti , piano -2, comune Terni, categoria C/6, classe 8, consistenza 25, superficie 25, rendita € 87.80

**Lotto:** 004

**Corpo:** A

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

**Dati Catastali:** Appartamento, foglio 84, particella 1592, subalterno 53, indirizzo Viale Cesare Battisti n. 151, piano 2, comune Terni, categoria A/2, classe 4, consistenza 5, superficie 85, rendita € 658.48

**Corpo:** B

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

**Dati Catastali:** autorimessa, foglio 84, particella 1592, subalterno 23, indirizzo Viale Cesare Battisti , piano -2, comune Terni, categoria C/6, classe 8, consistenza 19, superficie 19, rendita € 66.73

**Corpo:** C

**Categoria:** Magazzini e locali di deposito [C2]

**Dati Catastali:** Magazzino, foglio 84, particella 1592, subalterno 18, indirizzo Viale Cesare Battisti , piano -2, comune Terni, categoria C/2, classe 8, consistenza 8, superficie 8, rendita € 28.10

**Lotto:** 005

**Corpo:** A

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

**Dati Catastali:** Appartamento, foglio 84, particella 1592, subalterno 54, indirizzo Viale Cesare Battisti n. 151, piano 2, comune Terni, categoria A/2, classe 4, consistenza 5.5, superficie 90, rendita € 724.33

**Corpo:** B

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

**Dati Catastali:** autorimessa, foglio 84, particella 1592, subalterno 8, indirizzo Viale Cesare Battisti , piano -2, comune Terni, categoria C/6, classe 8, consistenza 16, superficie 16, rendita € 56.19

**Corpo:** C

**Categoria:** Magazzini e locali di deposito [C2]

**Dati Catastali:** Magazzino, foglio 84, particella 1592, subalterno 19, indirizzo Viale Cesare Battisti , piano -2, comune Terni, categoria C/2, classe 8, consistenza 8, superficie 8, rendita € 28.10

**Lotto:** 006

**Corpo:** A

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

**Dati Catastali:** Appartamento, foglio 84, particella 1592, subalterno 56, indirizzo Viale Cesare Battisti n. 151, piano 2, comune Terni, categoria A/2, classe 4, consistenza 4.5, superficie 85, rendita € 592.63

**Corpo:** B

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

**Dati Catastali:** autorimessa, foglio 84, particella 1592, subalterno 37, indirizzo Viale Cesare Battisti , piano -1, comune Terni, categoria C/6, classe 8, consistenza 16, superficie 16, rendita € 56.19

**Corpo: C**

**Categoria:** Magazzini e locali di deposito [C2]

**Dati Catastali:** Magazzino, foglio 84, particella 1592, subalterno 44, indirizzo Viale Cesare Battisti , piano -1, comune Terni, categoria C/2, classe 8, consistenza 8, superficie 8, rendita € 28.10

**Lotto: 007**

**Corpo: A**

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

**Dati Catastali:** Appartamento, foglio 84, particella 1592, subalterno 74, indirizzo Viale Cesare Battisti n. 151, piano 7, comune Terni, categoria A/2, classe 4, consistenza 4, superficie 63, rendita € 526.79

**Corpo: B**

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

**Dati Catastali:** autorimessa, foglio 84, particella 1592, subalterno 24, indirizzo Viale Cesare Battisti , piano -2, comune Terni, categoria <c/6, classe 8, consistenza 20, superficie 20, rendita € 70.24

**Lotto: 008**

**Corpo: A**

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

**Dati Catastali:** Appartamento, foglio 84, particella 1592, subalterno 76, indirizzo Viale Cesare Battisti n. 151, piano 7, comune Terni, categoria A/2, classe 4, consistenza 3, superficie 49, rendita € 395.09

**Corpo: B**

**Categoria:** Magazzini e locali di deposito [C2]

**Dati Catastali:** Magazzino, foglio 84, particella 1592, subalterno 42, indirizzo Viale Cesare Battisti , piano -1, comune Terni, categoria C/2, classe 8, consistenza 8, superficie 8, rendita € 28.10

**Lotto: 009**

**Corpo: A**

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

**Dati Catastali:** Appartamento, foglio 84, particella 1592, subalterno 77, indirizzo Viale Cesare Battisti n. 151, piano 7, comune Terni, categoria A/2, classe 4, consistenza 4, superficie 63, rendita € 526.79

**Corpo: B**

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

**Dati Catastali:** autorimessa, foglio 84, particella 1592, subalterno 28, indirizzo Viale Cesare Battisti , piano -1, comune Terni, categoria C/6, classe 4, consistenza 8, superficie 8, rendita € 14.87

**Corpo:C**

**Categoria:** Magazzini e locali di deposito [C2]

**Dati Catastali:** Magazzino, foglio 84, particella 1592, subalterno 41, indirizzo Viale Cesare Battisti , piano -1, comune Terni, categoria C/2, classe 8, consistenza 8, superficie 8, rendita € 28.10

**Corpo:**D

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

**Dati Catastali:** autorimessa, foglio 84, particella 1592, subalterno 38, indirizzo Viale Cesare Battisti , piano -1, comune Terni, categoria C/6, classe 8, consistenza 16, superficie 16, rendita € 56.19

**Lotto:** 010

**Corpo:**A

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

**Dati Catastali:** autorimessa, foglio 84, particella 1592, subalterno 34, indirizzo Viale Cesare Battisti , piano -1, comune Terni, categoria C/6, classe 8, consistenza 16, superficie 16, rendita € 56.19

**Corpo:**B

**Categoria:** Magazzini e locali di deposito [C2]

**Dati Catastali:** Magazzino, foglio 84, particella 1592, subalterno 20, indirizzo Viale Cesare Battisti , piano -2, comune Terni, categoria C/2, classe 8, consistenza 8, superficie 8, rendita € 28.10

**Lotto:** 011

**Corpo:**A

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

**Dati Catastali:** autorimessa, foglio 84, particella 1592, subalterno 26, indirizzo Viale Cesare Battisti , piano -1, comune Terni, categoria C/6, classe 8, consistenza 25, superficie 25, rendita € 87.80

**Corpo:**B

**Categoria:** Magazzini e locali di deposito [C2]

**Dati Catastali:** Magazzino, foglio 84, particella 1592, subalterno 22, indirizzo Viale Cesare Battisti , piano -2, comune Terni, categoria C/2, classe 8, consistenza 9, superficie 9, rendita € 31.61

**Lotto:** 012

**Corpo:** A

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

**Dati Catastali:** Appartamento, foglio 84, particella 1592, subalterno 48, indirizzo Viale Cesare Battisti , piano -1, comune Terni, categoria C/6, classe 8, consistenza 25, superficie 25, rendita € 87.80

## 2 Stato di possesso

**Bene:** Viale Cesare Battisti n. 151 - TERNI - Terni (Terni) - 05100

**Lotto:** 001

**Corpo: A**  
**Possesso:** Occupato con titolo

**Corpo: B**  
**Possesso:** Occupato con titolo

**Lotto: 002**

**Corpo: A**  
**Possesso:** Occupato con titolo

**Corpo: B**  
**Possesso:** Occupato con titolo

**Lotto: 003**

**Corpo: A**  
**Possesso:** Occupato con titolo

**Corpo: B**  
**Possesso:** Occupato con titolo

**Lotto: 004**

**Corpo: A**  
**Possesso:** Occupato con titolo

**Corpo: B**  
**Possesso:** Occupato con titolo

**Corpo: C**  
**Possesso:** Occupato con titolo

**Lotto: 005**

**Corpo: A**  
**Possesso:** Occupato con titolo

**Corpo: B**  
**Possesso:** Occupato con titolo

**Corpo: C**  
**Possesso:** Occupato con titolo

**Lotto: 006**

**Corpo: A**  
**Possesso:** Occupato con titolo

**Corpo: B**  
**Possesso:** Occupato con titolo

**Corpo: C**  
**Possesso:** Occupato con titolo

**Lotto: 007**

**Corpo: A**  
**Possesso:** Occupato con titolo

**Corpo: B**  
**Possesso:** Occupato con titolo

**Lotto: 008**

**Corpo: A**

**Possesso:** Occupato con titolo

**Corpo: B**

**Possesso:** Occupato con titolo

**Lotto: 009**

**Corpo: A**

**Possesso:** Occupato con titolo

**Corpo: B**

**Possesso:** Occupato con titolo

**Corpo:C**

**Possesso:** Occupato con titolo

**Corpo:D**

**Possesso:** Occupato con titolo

**Lotto: 010**

**Corpo:A**

**Possesso:** Occupato con titolo

**Corpo:B**

**Possesso:** Occupato con titolo

**Lotto: 011**

**Corpo:A**

**Possesso:** Occupato con titolo

**Corpo:B**

**Possesso:** Occupato con titolo

**Lotto: 012**

**Corpo: A**

**Possesso:** Occupato con titolo

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

**Bene:** Viale Cesare Battisti n. 151 - TERNI - Terni (Terni) - 05100

**Lotto: 001**

**Corpo: A**

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

**Corpo: B**

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

**Lotto: 002**

**Corpo: A**

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

**Corpo: B**

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

**Lotto: 003**

**Corpo: A**

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

**Corpo: B**

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

**Lotto: 004**

**Corpo: A**

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

**Corpo: B**

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

**Corpo: C**

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

**Lotto: 005**

**Corpo: A**

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

**Corpo: B**

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

**Corpo: C**

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

**Lotto: 006**

**Corpo: A**

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

**Corpo: B**

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

**Corpo: C**

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

**Lotto: 007**

**Corpo: A**

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

**Corpo: B**

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

**Lotto: 008**

**Corpo: A**

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

**Corpo: B**

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

**Lotto: 009**

**Corpo: A**

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



**Corpo: B**

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

**Corpo:C**

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

**Corpo:D**

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

**Lotto: 010**

**Corpo:A**

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

**Corpo:B**

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

**Lotto: 011**

**Corpo:A**

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

**Corpo:B**

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

**Lotto: 012**

**Corpo: A**

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

#### **4. Creditori Iscritti**

**Bene:** Viale Cesare Battisti n. 151 - TERNI - Terni (Terni) - 05100

**Lotto: 001**

**Corpo: A**

**Creditori Iscritti:** OMISSIS

**Corpo: B**

**Creditori Iscritti:** OMISSIS

**Lotto: 002**

**Corpo: A**

**Creditori Iscritti:** OMISSIS

**Corpo: B**

**Creditori Iscritti:** OMISSIS

**Lotto: 003**

**Corpo: A**

**Creditori Iscritti:** OMISSIS

**Corpo: B**

**Creditori Iscritti:** OMISSIS

**Lotto: 004**

**Corpo: A**

**Creditori Iscritti:** OMISSIS

**Corpo: B**  
**Creditori Iscritti: OMISSIS**

**Corpo: C**  
**Creditori Iscritti: OMISSIS**

**Lotto: 005**

**Corpo: A**  
**Creditori Iscritti: OMISSIS**

**Corpo: B**  
**Creditori Iscritti: OMISSIS**

**Corpo: C**  
**Creditori Iscritti: OMISSIS**

**Lotto: 006**

**Corpo: A**  
**Creditori Iscritti: OMISSIS**

**Corpo: B**  
**Creditori Iscritti: OMISSIS**

**Corpo: C**  
**Creditori Iscritti: OMISSIS**

**Lotto: 007**

**Corpo: A**  
**Creditori Iscritti: OMISSIS**

**Corpo: B**  
**Creditori Iscritti: OMISSIS**

**Lotto: 008**

**Corpo: A**  
**Creditori Iscritti: OMISSIS**

**Corpo: B**  
**Creditori Iscritti: OMISSIS**

**Lotto: 009**

**Corpo: A**  
**Creditori Iscritti: OMISSIS**

**Corpo: B**  
**Creditori Iscritti: OMISSIS**

**Corpo: C**  
**Creditori Iscritti: OMISSIS**

**Corpo: D**  
**Creditori Iscritti: OMISSIS**

**Lotto: 010**

**Corpo: A**  
**Creditori Iscritti: OMISSIS**

**Corpo: B**  
**Creditori Iscritti:** OMISSIS

**Lotto: 011**

**Corpo: A**  
**Creditori Iscritti:** OMISSIS

**Corpo: B**  
**Creditori Iscritti:** OMISSIS

**Lotto: 012**

**Corpo: A**  
**Creditori Iscritti:** OMISSIS

## 5. Comproprietari

**Beni:** Viale Cesare Battisti n. 151 - TERNI - Terni (Terni) - 05100

**Lotto: 001**

**Corpo: A**  
Comproprietari: OMISSIS  
**Corpo: B**  
Comproprietari: OMISSIS

**Lotto: 002**

**Corpo: A**  
Comproprietari: OMISSIS  
**Corpo: B**  
Comproprietari: OMISSIS

**Lotto: 003**

**Corpo: A**  
Comproprietari: OMISSIS  
**Corpo: B**  
Comproprietari: OMISSIS

**Lotto: 004**

**Corpo: A**  
Comproprietari: OMISSIS  
**Corpo: B**  
Comproprietari: OMISSIS  
**Corpo: C**  
Comproprietari: OMISSIS

**Lotto: 005**

**Corpo: A**  
Comproprietari: OMISSIS  
**Corpo: B**  
Comproprietari: OMISSIS  
**Corpo: C**  
Comproprietari: OMISSIS

**Lotto: 006**

**Corpo: A**

Comproprietari: OMISSIS

**Corpo: B**

Comproprietari: OMISSIS

**Corpo: C**

Comproprietari: OMISSIS

**Lotto: 007**

**Corpo: A**

Comproprietari: OMISSIS

**Corpo: B**

Comproprietari: OMISSIS

**Lotto: 008**

**Corpo: A**

Comproprietari: OMISSIS

**Corpo: B**

Comproprietari: OMISSIS

**Lotto: 009**

**Corpo: A**

Comproprietari: OMISSIS

**Corpo: B**

Comproprietari: OMISSIS

**Corpo: C**

Comproprietari: OMISSIS

**Corpo: D**

Comproprietari: OMISSIS

**Lotto: 010**

**Corpo: A**

Comproprietari: OMISSIS

**Corpo: B**

Comproprietari: OMISSIS

**Lotto: 011**

**Corpo: A**

Comproprietari: OMISSIS

**Corpo: B**

Comproprietari: OMISSIS

**Lotto: 012**

**Corpo: A**

Comproprietari: OMISSIS

**6. Misure Penali**

**Beni:** Viale Cesare Battisti n. 151 - TERNI - Terni (Terni) - 05100

**Lotto:** 001

**Corpo: A**  
**Misure Penali: NO**

**Corpo: B**  
**Misure Penali: NO**

**Lotto: 002**

**Corpo: A**  
**Misure Penali: NO**

**Corpo: B**  
**Misure Penali: NO**

**Lotto: 003**

**Corpo: A**  
**Misure Penali: NO**

**Corpo: B**  
**Misure Penali: NO**

**Lotto: 004**

**Corpo: A**  
**Misure Penali: NO**

**Corpo: B**  
**Misure Penali: NO**

**Corpo: C**  
**Misure Penali: NO**

**Lotto: 005**

**Corpo: A**  
**Misure Penali: NO**

**Corpo: B**  
**Misure Penali: NO**

**Corpo: C**  
**Misure Penali: NO**

**Lotto: 006**

**Corpo: A**  
**Misure Penali: NO**

**Corpo: B**  
**Misure Penali: NO**

**Corpo: C**  
**Misure Penali: NO**

**Lotto: 007**

**Corpo: A**  
**Misure Penali: NO**

**Corpo: B**  
**Misure Penali: NO**

**Lotto: 008**

**Corpo: A**

**Misure Penali: NO**

**Corpo: B**

**Misure Penali: NO**

**Lotto: 009**

**Corpo: A**

**Misure Penali: NO**

**Corpo: B**

**Misure Penali: NO**

**Corpo: C**

**Misure Penali: NO**

**Corpo: D**

**Misure Penali: NO**

**Lotto: 010**

**Corpo: A**

**Misure Penali: NO**

**Corpo: B**

**Misure Penali: NO**

**Lotto: 011**

**Corpo: A**

**Misure Penali: NO**

**Corpo: B**

**Misure Penali: NO**

**Lotto: 012**

**Corpo: A**

**Misure Penali: NO**

## **7. Continuità delle trascrizioni**

**Bene:** Viale Cesare Battisti n. 151 - TERNI - Terni (Terni) - 05100

**Lotto: 001**

**Corpo: A**

**Continuità delle trascrizioni: SI**

**Corpo: B**

**Continuità delle trascrizioni: SI**

**Lotto: 002**

**Corpo: A**

**Continuità delle trascrizioni: SI**

**Corpo: B**

**Continuità delle trascrizioni: SI**

**Lotto: 003**

**Corpo: A**

**Continuità delle trascrizioni: SI**

**Corpo: B**

**Continuità delle trascrizioni: SI**

**Lotto: 004**

**Corpo: A**

**Continuità delle trascrizioni: SI**

**Corpo: B**

**Continuità delle trascrizioni: SI**

**Corpo: C**

**Continuità delle trascrizioni: SI**

**Lotto: 005**

**Corpo: A**

**Continuità delle trascrizioni: SI**

**Corpo: B**

**Continuità delle trascrizioni: SI**

**Corpo: C**

**Continuità delle trascrizioni: SI**

**Lotto: 006**

**Corpo: A**

**Continuità delle trascrizioni: SI**

**Corpo: B**

**Continuità delle trascrizioni: SI**

**Corpo: C**

**Continuità delle trascrizioni: SI**

**Lotto: 007**

**Corpo: A**

**Continuità delle trascrizioni: SI**

**Corpo: B**

**Continuità delle trascrizioni: SI**

**Lotto: 008**

**Corpo: A**

**Continuità delle trascrizioni: SI**

**Corpo: B**

**Continuità delle trascrizioni: SI**

**Lotto: 009**

**Corpo: A**

**Continuità delle trascrizioni: SI**

**Corpo: B**

**Continuità delle trascrizioni: SI**

**Corpo: C**

**Continuità delle trascrizioni: SI**

**Corpo: D**

**Continuità delle trascrizioni: SI**

**Lotto: 010**

**Corpo: A**

**Continuità delle trascrizioni: SI**

**Corpo: B**

**Continuità delle trascrizioni: SI**

**Lotto: 011**

**Corpo: A**

**Continuità delle trascrizioni: SI**

**Corpo: B**

**Continuità delle trascrizioni: SI**

**Lotto: 012**

**Corpo: A**

**Continuità delle trascrizioni: SI**



Beni in **Terni (Terni)**  
Località/Frazione **TERNI**  
Viale Cesare Battisti n. 151

# Lotto: 001

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

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

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

**Identificativo corpo: A.**

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Terni (Terni) CAP: 05100 frazione: Terni, Viale Cesare battisti n. 151**

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

**1/1 di OMISSIS- Diritto di superficie**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

OMISSIS- Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: Proprietà per l'area

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

Intestazione: Appartamento, foglio 84, particella 1592, subalterno 50, indirizzo Viale Cesare Battisti n. 151, piano 1, comune Terni, categoria A/2, classe 4, consistenza 4,5, superficie 89, rendita € 592,63

Derivante da: Costituzione del 19/01/2010 prot. n. TR0007139 in atti dal 19/01/2010

Confini: a nord sub 51, a est sub 1 e sub 52

Note: Sono compresi i diritti sul sub 1 Bene comune non censibile (corsia garage e magazzini, vano scala e ascensore) e sul sub 86 Bene comune non censibile (corsia comune PS1 e PS2)

### **Conformità catastale:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nessuna irregolarità

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: B.**

**Garage o autorimessa [G] sito in Terni (Terni) CAP: 05100 frazione: Terni, Viale Cesare battisti snc**

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

**1/1 di OMISSIS- Diritto di superficie**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

OMISSIS - Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: Proprietà per l'area

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

Intestazione: autorimessa, foglio 84, particella 1592, subalterno 9, indirizzo Viale Cesare Batti-

sti , piano -2, comune Terni, categoria C/6, classe 8, consistenza 17, superficie 17, rendita € 57.96

Derivante da: Costituzione del 19/01/2010 prot. n. TR0007139 in atti dal 19/01/2010

Confini: a nord sub 8, a ovest sub 1 e a sud sub 87

Note: Sono compresi i diritti sul sub 1 Bene comune non censibile (corsia garage e magazzini, vano scala e ascensore) e sul sub 86 Bene comune non censibile (corsia comune PS1 e PS2)

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nessuna irregolarità

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

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

Zona semicentrale

**Caratteristiche zona:** semicentrale normale

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

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

**Servizi offerti dalla zona:** scuola elementare (buona), scuola superiore (buona), locali commerciali (buona)

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali

**Importanti centri limitrofi:** Non specificato

**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato

**Attrazioni storiche:** Non specificato

**Principali collegamenti pubblici:** ferrovia 1, superstrada 0,5, autostrada 20

## 3. STATO DI POSSESSO:

**Identificativo corpi:** A - B

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Terni (Terni), Viale Cesare battisti n. 151**

Occupato da OMISSIS, con contratto di locazione stipulato in data 08/02/2011 per l'importo di euro 381,00 con cadenza mensile.

Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c. Note: .

Registrato a Terni il 08/02/2011 ai nn.1313

Tipologia contratto: 6+2, scadenza 31/03/2019

**Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.**

## 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:

- Convenzione Edilizia a favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: ATTO AMMINISTRATIVO ; A rogito di Segretario Generale Comune di Terni in data 07/12/2007 ai nn. 36676 trascritto a Terni in data 07/01/2008 ai nn. 177/152; Convenzione per realizzazione fabbricato in diritto di Superficie. Immobili interessati unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio 84 p.lle 1402, 1405, 1408, 1418, 1419, 1421, 1429 e 1435.

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

- Convenzione Edilizia a favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: ATTO AMMINISTRATIVO ; A rogito di Segretario Generale Comune di Terni in data 03/10/2008 ai nn. 36917 iscritto/trascritto a Terni in data 23/03/2009 ai nn. 3516/2457; Conven-

zione per realizzazione fabbricato in diritto di Superficie. Immobili interessati unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio 84 p.lle 1402, 1405, 1408, 1418, 1419, 1421, 1429 e 1435. Convenzione n. 36917 del 03/10/2008 tra OMISSIS e la " OMISSIS" in base alla quale è stato concesso dalla Regione Umbria con Delibera della Giunta Regionale n. 1210 del 2007 (limitatamente a n. 9 alloggi ad uso abitativo su un totale di 32) un contributo pubblico di euro 50.000,00 ad alloggio, accordato ai sensi dell'art. 9 della Legge Regionale n. 23 del 2003 (Programma Operativo Annuale 2006), a condizione che tali alloggi venissero locati a canone concordato, per un termine minimo di anni 12, a soggetti in possesso dei requisiti soggettivi di cui al punto 3.3 dell'allegato C) della D.C.R. n. 441 del 2004 se individuati antecedentemente al 08/10/2008, ovvero in possesso dei requisiti soggettivi di cui al punto 2 dell'allegato B) della D.C.R. n. 257 del 2008 se individuati dopo il 08/10/2008. Tale contributo decade e deve essere restituito alla Regione Umbria nel caso che gli alloggi vengano venduti separatamente prima della scadenza del termine di locazione (12 anni), mentre possono essere venduti prima del termine, senza revoca del contributo, solamente in blocco unico

Ai sensi dell'art. 10 della Convenzione al termine del periodo di locazione di 12 anni, gli alloggi potranno essere ceduti a terzi, con diritto di prelazione a favore dei locatari.

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

- Regolamento di Condominio a favore di OMISSIS contro OMISSIS ; A rogito di Notaio OMISSIS in data 28/03/2011 ai nn. 23488 iscritto/trascritto a Terni in data 19/04/2011 ai nn. 4795/3184; Regolamento di Condominio.

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

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

Nessuna.

**4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:**

Nessuna.

**4.1.4 Altre limitazioni d'uso:**

Nessuna.

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

**4.2.1 Iscrizioni:**

- Ipoteca volontaria attiva; A favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSIS in data 30/07/2008 ai nn. 19010; Iscritto/trascritto a Terni in data 05/08/2008 ai nn. 9437/1883 ; Note: La presente ipoteca riguarda le unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio n. 84 p.lle 1402, 1405, 1408, 1418, 1419, 1421, 1429 e 1435

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSIS in data 27/01/2010 ai nn. 21767; Iscritto/trascritto a Terni in data 16/02/2010 ai nn. 2095/426 ; Note: Restrizione dei beni relativa alle unità immobiliari in Terni, censite al NCEU al Foglio 84 p.la 1592 sub 78, 79, 39 e 40

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio

OMISSISin data 22/02/2011 ai nn. 23365; Iscritto/trascritto a Terni in data 15/03/2011 ai nn. 3242/615 ; Note: Riduzione somma dovuta da € 3.000.000,00 a € 2.880.000,00 e riduzione dell'ipoteca da € 4.500.000,00 a € 4.320.000,00

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 22/02/2011 ai nn. 23365; Iscritto/trascritto a Terni in data 15/03/2011 ai nn. 3243/616 ; Note: Erogazione a saldo

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 22/02/2011 ai nn. 23365; Iscritto/trascritto a Terni in data 15/03/2011 ai nn. 3244/617 ; Note: Frazionamento in quota. Alle unità immobiliari censite al NCEU di Terni al Foglio 84 p.lla 1592 sub 29, 30 e 75, è stata attribuita la quota capitale di € 120.000,00 e la quota ipoteca di € 180.000,00

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 09/03/2011 ai nn. 1912; Iscritto/trascritto a Terni in data 15/04/2011 ai nn. 4616/821 ; Note: Riduzione somma dovuta da € 3.000.000,00 a € 2.760.000,00 e riduzione dell'ipoteca da € 4.500.000,00 a € 4.320.000,00

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 09/03/2011 ai nn. 1912; Iscritto/trascritto a Terni in data 15/04/2011 ai nn. 4617/822 ; Note: Erogazione saldo

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 09/03/2011 ai nn. 1912; Iscritto/trascritto a Terni in data 15/04/2011 ai nn. 4618/823 ; Note: Frazionamento in quota. Alle unità immobiliari censite al NCEU di Terni al Foglio 84 p.lla 1592 sub 2, 8, 9, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 28, 24, 37, 38, 41, 42, 44, 48, 50, 51, 52, 53, 54, 56, 74, 76 e 77 è stata attribuita la quota capitale di € 1.100.000,00 e la quota ipoteca di € 1.650.000,00

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 30/03/2011 ai nn. 11044; Iscritto/trascritto a Terni in data 05/05/2011 ai nn. 5525/1018 ; Note: Restrizione dei beni relativa alle unità immobiliari in Terni, censite al NCEU al Foglio 84 p.lla 1592 sub 61, 88, 85, 27, 65, 10, 66, 36, 67, 11, 25, 1 e 86

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 31/10/2011 ai nn. 11867; Iscritto/trascritto a Terni in data 29/11/2011 ai nn. 14258/2559 ; Note: Restrizione dei beni relativa alle unità immobiliari in Terni, censite al NCEU al Foglio 84 p.lla 1592 sub 71, 3, 1 e 86

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 21/05/2012 ai nn. 185516; Iscritto/trascritto a Terni in data 21/06/2012 ai nn. 6591/904 ; Note: Restrizione dei beni relativa alle unità immobiliari in Terni, censite al NCEU al Foglio 84 p.lla 1592 sub 35

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 26/02/2015 ai nn. 54333; Iscritto/trascritto a Terni in data 09/03/2015 ai nn. 1939/194 ; Note: Surrogazione in quota mutuo frazionato art. 120 - quater, comma 3, del D.lgs 385/1993, relativa alle unità immobiliari censite al NCEU di Terni al Foglio 84 p.lla 1592 sub 29, 30 e 75. L'annotazione esplica i suoi effetti a favore della Banca Popolare di Ancona S.p.A.

**Dati precedenti relativi ai corpi: A - B****4.2.2 Pignoramenti:**

- Pignoramento a favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Atto giudiziario ; A rogito di Ufficiale Giudiziario in data 04/11/2016 ai nn. 3235 iscritto/trascritto a Terni in data 15/11/2016 ai nn. 10747/7565;

**Dati precedenti relativi ai corpi:A - B****4.2.3 Altre trascrizioni:**

Nessuna.

**4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:**

Nessuna.

**4.3 Misure Penali**

Nessuna.

**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:****Spese di gestione condominiale:****Identificativo corpi: A**

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Terni (Terni), Viale Cesare battisti snc**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 360,00 €**

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: 1.250,00 €. (al 30/06/2017)**

**Millesimi di proprietà: Non specificato**

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

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

**Convenzione n. 36917 del 03/10/2008 tra OMISSIS e la " OMISSIS " in base alla quale è stato concesso dalla Regione Umbria con Delibera della Giunta Regionale n. 1210 del 2007 (limitatamente a n. 9 alloggi ad uso abitativo (immobili oggetto di pignoramento) su un totale di 32) un contributo pubblico di euro 50.000,00 ad alloggio, accordato ai sensi dell'art. 9 della Legge Regionale n. 23 del 2003 (Programma Operativo Annuale 2006), a condizione che tali alloggi venissero locati a canone concordato, per un termine minimo di anni 12, a soggetti in possesso dei requisiti soggettivi di cui al punto 3.3 dell'allegato C) della D.C.R. n. 441 del 2004 se individuati precedentemente al 08/10/2008, ovvero in possesso dei requisiti soggettivi di cui al punto 2 dell'allegato B) della D.C.R. n. 257 del 2008 se individuati dopo il 08/10/2008. Tale contributo**

decade e deve essere restituito alla Regione Umbria nel caso che gli alloggi vengano venduti separatamente prima della scadenza del termine di locazione (12 anni), mentre possono essere venduti prima del termine, senza revoca del contributo, solamente in blocco unico.

Ai sensi dell'art. 10 della Convenzione al termine del periodo di locazione di 12 anni, gli alloggi potranno essere ceduti a terzi, con diritto di prelazione a favore dei locatari.

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

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

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

**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

**Identificativo corpo:** B

**Garage o autorimessa [G] sito in Terni (Terni), Viale Cesare battisti snc**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:€**

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

**Millesimi di proprietà:** Non specificato

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

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

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

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

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

**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

**Titolare/Proprietario:** OMISSISper proprietà Superficiaria al. In forza di Atto Amministrativo di costituzione di diritti reali a titolo oneroso - a rogito di Segretario Generale Comune di Terni, in data 07/12/2007, ai nn. 36676; trascritto a Terni, in data 07/01/2008, ai nn. 177/152.

Note: il rogito riguarda le precedenti unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio 84 p.lle 1402, 1405, 1408, 1418, 1419, 1429 e 1435

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS**proprietario/i ante ventennio al 15/05/1997.**

In forza di atto di assegnazione.

Note: il rogito riguarda le precedenti unità immobiliari censite al NCEU di Terni al Foglio 84 p.la 228 sub 2 e 3 ed alle unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio 84 p.lle 225e 228

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS**proprietario/i ante ventennio al 15/07/2008.** In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio OMISSIS, in data 03/08/1970, ai nn. 14194; trascritto a Spoleto, in data 14/08/1970, ai nn. 6208/4542.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS con sede in Terni dal 15/05/1997 al 05/03/2001. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio OMISSIS, in data 15/05/1997, ai nn. 87728; trascritto a Terni, in data 02/06/1997, ai nn. 4929/3700.

Note: il rogito riguarda le precedenti unità immobiliari censite al NCEU di Terni al Foglio 84 p.la 228 sub 2 e 3 ed alle unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio 84 p.lle 225e 228

**Titolare/Proprietario:** OMISSISdal 05/03/2001 al 28/07/2006. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio OMISSIS, in data 05/03/2001, ai nn. 116357; trascritto a Terni, in data 06/06/2001, ai nn. 2014/1362.

Note: il rogito riguarda le precedenti unità immobiliari censite al NCEU di Terni al Foglio 84 p.lla 228 sub 2 e 3 ed alle unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio 84 p.lle 225e 228

**Titolare/Proprietario:** OMISSISdal 28/07/2006 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Segretario Generale Comune di Terni, in data 28/07/2006, ai nn. 36217; trascritto a Terni, in data 16/08/2006, ai nn. 10769/6769.

Note: il rogito riguarda le precedenti unità immobiliari censite al NCEU di Terni al Foglio 84 p.lla 228 sub 2 e 3 ed alle unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio 84 p.lle 1407, 1408 e 1409

**Titolare/Proprietario:** OMISSISdal 15/07/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Segretario Generale Comune di Terni, in data 15/07/2008, ai nn. 36881; trascritto a Terni, in data 29/07/2008, ai nn. 9100/5764.

Note: il rogito riguarda le precedenti unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio 84 p.lle 1400, 1401, 1402 e 1403

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

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Terni (Terni) CAP: 05100 frazione: Terni, Viale Cesare battisti n. 151**

Numero pratica: P.E. n. 1

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Realizzazione fabbricato

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 14/12/2007 al n. di prot. 220350

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

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Terni (Terni) CAP: 05100 frazione: Terni, Viale Cesare battisti n. 151**

Numero pratica: P.E. n. 2

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: Realizzazione fabbricato

Oggetto: variante

Presentazione in data 19/01/2010 al n. di prot. 10052

Abitabilità/agibilità in data 20/07/2016 al n. di prot. 105071

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

### 7.1 Conformità edilizia:

**Abitazione di tipo civile [A2]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nessuna irregolarità

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A

**Garage o autorimessa [G]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nessuna irregolarità

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi: B**

## 7.2 Conformità urbanistica:

**Abitazione di tipo civile [A2]**

**Garage o autorimessa [G]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	307 del 15/12/2008
Zona omogenea:	Zona BB.8.2
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	Convenzione con il Comune di Terni per realizzazione fabbricato in diritto di Superficie
Estremi delle convenzioni:	Convenzione con Comune di Terni Atto del Segretario Generale del Comune di Terni del 07/12/2007 rep. 36676 trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni di Terni il 07/01/2008 a
Obblighi derivanti:	Non specificato
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	SI
Se si, di che tipo?	Trattasi di immobile in diritto di Superficie, con prezzo di vendita stabilito dall'Ufficio Patrimonio del Comune di Terni

**Note sulla conformità:**

Nessuna.

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

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

Appartamento sito al primo piano composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura, w.c., rip., dis., 2 camere e balcone.

### 1. Quota e tipologia del diritto

**1/1 di OMISSIS- Diritto di superficie**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

OMISSIS- Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: Proprietà per l'area

Superficie complessiva di circa mq **93,10**

E' posto al piano: 1

L'edificio è stato costruito nel: 2010

ha un'altezza utile interna di circa m. 2,70



L'intero fabbricato è composto da n. 12 piani complessivi di cui fuori terra n. 10 e di cui interrati n. 2

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Condizioni dell'unità immobiliare buone

#### Caratteristiche descrittive:

##### Componenti edilizie e costruttive:

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

Pavim. Interna materiale: **piastrelle di gres** condizioni: **buone**

##### Impianti:

Elettrico tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **buone**  
conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Gas tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **metano** rete di distribuzione: **canali coibentati** condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

#### Impianti (conformità e certificazioni)

##### Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2010
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI

##### Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	autonomo
Stato impianto	discreto
Epoca di realizzazione/adeguamento	2010
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità	SI

##### Ascensori montacarichi e carri ponte:

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

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

La consistenza viene calcolata con la superficie interna lorda al netto delle murature perimetrali esterne, calcolata a seguito di misurazione diretta effettuata nell'immobile.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
superficie residenziale	sup reale netta	64,00	1,00	64,00
balcone	sup reale netta	12,00	0,30	3,60
terrazzo	sup reale netta	17,10	0,30	5,13
		<b>93,10</b>		<b>72,73</b>

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

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: 2 - 2016

Zona: Terni

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: appartamento

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 1150

Valore di mercato max (€/mq): 1600

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

Locale autorimessa

**1. Quota e tipologia del diritto**

**1/1** di OMISSIS- **Diritto di superficie**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

OMISSIS - Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: Proprietà per l'area

Superficie complessiva di circa mq **17,30**

E' posto al piano: -2

L'edificio è stato costruito nel: 2010

ha un'altezza utile interna di circa m. 2.55

L'intero fabbricato è composto da n. 12 piani complessivi di cui fuori terra n. 10 e di cui interrati n. 2

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Condizioni dell'unità immobiliare buone

**Caratteristiche descrittive:****Componenti edilizie e costruttive:**

Pavim. Interna

materiale: **battuto di cemento** condizioni: **buone**

Portone di ingresso

tipologia: **basculante** materiale: **metallo** condizioni: **buone****Impianti:**

Elettrico

tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **buone**  
conformità: **rispettoso delle vigenti normative****Impianti (conformità e certificazioni)****Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2010
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI

**Riscaldamento:**

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

**Ascensori montacarichi e carri ponte:**

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

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

La consistenza viene calcolata con la superficie interna lorda al netto delle murature perimetrali esterne, calcolata a seguito di misurazione diretta effettuata nell'immobile.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
autorimessa	sup reale netta	17,30	0,30	5,19
		<b>17,30</b>		<b>5,19</b>

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

Destinazione d'uso: Autorimesse e box

Sottocategoria:

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: 2 - 2016

Zona: Terni

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: appartamento

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 1150

Valore di mercato max (€/mq): 1600

## 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 8.1 Criterio di stima:

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

Premesso ciò e visto che sul mercato sono disponibili indicazioni significative sui prezzi unitari riferiti a beni con caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili o assimilabili a quello da valutare per struttura, tipologia edilizia, consistenza, rifiniture, stato di conservazione e manutenzione, ampiezza dei vani, estetica, si è ritenuto opportuno adottare il criterio di stima a valore di mercato con procedimento sintetico comparativo.

Questo procedimento si basa sul confronto e perciò ha richiesto l'acquisizione di una scala di valori per beni analoghi a quello da stimare entro la quale collocare il bene oggetto di stima.

I dati utilizzati per la comparazione sono stati i seguenti.

Nel prezzario pubblicato dalla Camera di Commercio di Terni riferito al IV° trimestre 2016 le quotazioni afferenti agli immobili assimilabili a quello da valutare sono comprese per i fabbricati pari al ristrutturato posti in zona semiperiferica tra € 1.000,00 ed € 1.300,00 al mq di superficie lorda.

Altri dati di mercato a disposizione, di una certa importanza, giacché, formulati in maniera obiettiva, sono quelli indicati dall'Osservatorio dell'Agenzia del Territorio che relativamente alla tipologia Abitazioni civili con stato di conservazione ottimo e con epoca di riferimento il 2° semestre del 2016 propone prezzi di mercato variabili tra € 1.150,00 ed € 1.600,00 al mq di superficie lorda. Per gli immobili di tipo uso abitativo si evidenzia che tali valori sono normalmente da considerarsi contenuti e normalmente si collocano nella parte più bassa di una eventuale forbice di valori di mercato ipotizzabili.

Dal quadro mercantile rappresentato, in considerazione delle peculiarità dell'immobile da stimare e del suo stato di conservazione la scelta dello scrivente si pone quindi in una forbice (giustificata ed obiettiva) compresa tra € 1.500,00 ed € 1.900,00 al mq di superficie netta.

Com'è possibile osservare sono state considerate le quotazioni di valore unitario medio-basso poiché riferite ad immobili in medio stato di conservazione e con ubicazione non particolarmente funzionale e difficilmente raggiungibile con automezzi.

Nell'ambito di tale forbice obiettiva si può inserire il giudizio strettamente personale dello scrivente che, in considerazione dell'andamento del segmento di mercato di cui l'immobile fa parte, della conoscenza di ulteriori quotazioni di beni simili, anche se non ufficiali, ed in considerazione delle peculiarità dell'immobile in argomento, ritiene ragionevole adottare per l'abitazione un valore unitario a mq di € 1.700,00 di superficie netta.

Per superficie interna lorda S.I.L. si intende la superficie in proprietà esclusiva calcolata al netto delle pareti perimetrali desunte attraverso misurazioni dirette effettuate sul posto. Ad essa vengono sommate le superfici di accessori e pertinenze, calcolate in base ai seguenti coefficienti:

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

**8.2 Fonti di informazione:**

Catasto di Terni;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni;

Uffici del registro di Terni;

Ufficio tecnico di Terni;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Umbria;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): 1700.

**8.3 Valutazione corpi:****A. 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>
superficie residenziale	64,00	€ 1.700,00	€ 108.800,00
balcone	3,60	€ 1.700,00	€ 6.120,00
terrazzo	5,13	€ 1.700,00	€ 8.721,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 123.641,00
Valore corpo			€ 123.641,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 123.641,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 111.152,01

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

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
autorimessa	5,19	€ 1.700,00	€ 8.823,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 8.823,00
Valore corpo			€ 8.823,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 8.823,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 7.931,79

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	Abitazione di tipo civile [A2]	72,73	€ 123.641,00	€ 111.152,01
B	Garage o autorimessa [G]	5,19	€ 8.823,00	€ 7.931,79

**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%) € 12.574,89

Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita: € 1.250,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 0,00

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: **€105.258,91**

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero": **€0,00**

# Lotto: 002

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

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

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

### Identificativo corpo: A.

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Terni (Terni) CAP: 05100 frazione: Terni, Viale Cesare battisti n. 151**

#### Quota e tipologia del diritto

**1/1 di OMISSIS - Diritto di superficie**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

OMISSIS- Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: Proprietà per l'area

#### Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: Appartamento, foglio 84, particella 1592, subalterno 51, indirizzo Viale Cesare Battisti n. 151, piano 1, comune Terni, categoria A/2, classe 4, consistenza 6,5, superficie 129, rendita € 856.03

Derivante da: Costituzione del 19/01/2010 prot. n. TR0007139 in atti dal 19/01/2010

Confini: a sud sub 50, 52 e sub 1

Note: Sono compresi i diritti sul sub 1 Bene comune non censibile (corsia garage e magazzini, vano scala e ascensore) e sul sub 86 Bene comune non censibile (corsia comune PS1 e PS2)

#### Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: realizzazione di un ripostiglio

Regolarizzabile tramite variazione catastale

Spese tecniche ed oneri : € 1.000,00

Per quanto sopra si dichiara la non conformità catastale

### Identificativo corpo: B.

**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Terni (Terni) CAP: 05100 frazione: Terni, Viale Cesare battisti snc**

#### Quota e tipologia del diritto

**1/1 di OMISSIS - Diritto di superficie**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

OMISSIS- Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: Proprietà per l'area

#### Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: magazzino, foglio 84, particella 1592, subalterno 42, indirizzo Viale Cesare Battisti , piano -1, comune Terni, categoria C/2, classe 8, consistenza 8, superficie 8, rendita € 28.10

Derivante da: Costituzione del 19/01/2010 prot. n. TR0007139 in atti dal 19/01/2010

Confini: a nord sub 43, a est sub 1 e a sud sub 41

Note: Sono compresi i diritti sul sub 1 Bene comune non censibile (corsia garage e magazzini, vano scala e ascensore) e sul sub 86 Bene comune non censibile (corsia comune PS1 e PS2)

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nessuna irregolarità  
Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

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

Zona semicentrale

**Caratteristiche zona:** semicentrale normale

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

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

**Servizi offerti dalla zona:** scuola elementare (buona), scuola superiore (buona), locali commerciali (buona)

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali

**Importanti centri limitrofi:** Non specificato

**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato

**Attrazioni storiche:** Non specificato

**Principali collegamenti pubblici:** ferrovia 1, superstrada 0,5, autostrada 20

## 3. STATO DI POSSESSO:

**Identificativo corpi:** A - B

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Terni (Terni), Viale Cesare battisti n. 151**

**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Terni (Terni), Viale Cesare battisti snc**

Occupato da OMISSIS, con contratto di locazione stipulato in data 08/02/2011 per l'importo di euro 531,00 con cadenza mensile.

Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c. Note: .

Registrato a Terni il 22/02/2011 ai nn.1047

Tipologia contratto: 6+2, scadenza 31/03/2019

**Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.**

Note: Nel contratto di locazione è compresa anche un'autorimessa posta al secondo piano interrato e censita con il sub 87, la quale non è oggetto di pignoramento.

## 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:

- Convenzione Edilizia a favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: ATTO AMMINISTRATIVO ; A rogito di Segretario Generale Comune di Terni in data 07/12/2007 ai nn. 36676 trascritto a Terni in data 07/01/2008 ai nn. 177/152; Convenzione per realizzazione fabbricato in diritto di Superficie. Immobili interessati unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio 84 p.lle 1402, 1405, 1408, 1418, 1419, 1421, 1429 e 1435.

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

- Convenzione Edilizia a favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: ATTO AMMINISTRATIVO ; A rogito di Segretario Generale Comune di Terni in data 03/10/2008 ai nn. 36917 iscritto/trascritto a Terni in data 23/03/2009 ai nn. 3516/2457; Convenzione per realizzazione fabbricato in diritto di Superficie. Immobili interessati unità



immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio 84 p.lle 1402, 1405, 1408, 1418, 1419, 1421, 1429 e 1435. Convenzione n. 36917 del 03/10/2008 tra OMISSIS e la " OMISSIS" in base alla quale è stato concesso dalla Regione Umbria con Delibera della Giunta Regionale n. 1210 del 2007 (limitatamente a n. 9 alloggi ad uso abitativo su un totale di 32) un contributo pubblico di euro 50.000,00 ad alloggio, accordato ai sensi dell'art. 9 della Legge Regionale n. 23 del 2003 (Programma Operativo Annuale 2006), a condizione che tali alloggi venissero locati a canone concordato, per un termine minimo di anni 12, a soggetti in possesso dei requisiti soggettivi di cui al punto 3.3 dell'allegato C) della D.C.R. n. 441 del 2004 se individuati precedentemente al 08/10/2008, ovvero in possesso dei requisiti soggettivi di cui al punto 2 dell'allegato B) della D.C.R. n. 257 del 2008 se individuati dopo il 08/10/2008. Tale contributo decade e deve essere restituito alla Regione Umbria nel caso che gli alloggi vengano venduti separatamente prima della scadenza del termine di locazione (12 anni), mentre possono essere venduti prima del termine, senza revoca del contributo, solamente in blocco unico

Ai sensi dell'art. 10 della Convenzione al termine del periodo di locazione di 12 anni, gli alloggi potranno essere ceduti a terzi, con diritto di prelazione a favore dei locatari.

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

- Regolamento di Condominio a favore di OMISSIS contro OMISSIS ; A rogito di Notaio OMISSIS in data 28/03/2011 ai nn. 23488 iscritto/trascritto a Terni in data 19/04/2011 ai nn. 4795/3184; Regolamento di Condominio.

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

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

Nessuna.

**4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:**

Nessuna.

**4.1.4 Altre limitazioni d'uso:**

Nessuna.

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

**4.2.1 Iscrizioni:**

- Ipoteca volontaria attiva; A favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSIS in data 30/07/2008 ai nn. 19010; Iscritto/trascritto a Terni in data 05/08/2008 ai nn. 9437/1883 ; Note: La presente ipoteca riguarda le unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio n. 84 p.lle 1402, 1405, 1408, 1418, 1419, 1421, 1429 e 1435

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSIS in data 27/01/2010 ai nn. 21767; Iscritto/trascritto a Terni in data 16/02/2010 ai nn. 2095/426 ; Note: Restrizione dei beni relativa alle unità immobiliari in Terni, censite al NCEU al Foglio 84 p.la 1592 sub 78, 79, 39 e 40

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSIS in data 22/02/2011 ai nn. 23365; Iscritto/trascritto a Terni in data

15/03/2011 ai nn. 3242/615 ; Note: Riduzione somma dovuta da € 3.000.000,00 a € 2.880.000,00 e riduzione dell'ipoteca da € 4.500.000,00 a € 4.320.000,00

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 22/02/2011 ai nn. 23365; Iscritto/trascritto a Terni in data 15/03/2011 ai nn. 3243/616 ; Note: Erogazione a saldo

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 22/02/2011 ai nn. 23365; Iscritto/trascritto a Terni in data 15/03/2011 ai nn. 3244/617 ; Note: Frazionamento in quota. Alle unità immobiliari censite al NCEU di Terni al Foglio 84 p.lla 1592 sub 29, 30 e 75, è stata attribuita la quota capitale di € 120.000,00 e la quota ipoteca di € 180.000,00

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 09/03/2011 ai nn. 1912; Iscritto/trascritto a Terni in data 15/04/2011 ai nn. 4616/821 ; Note: Riduzione somma dovuta da € 3.000.000,00 a € 2.760.000,00 e riduzione dell'ipoteca da € 4.500.000,00 a € 4.320.000,00

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 09/03/2011 ai nn. 1912; Iscritto/trascritto a Terni in data 15/04/2011 ai nn. 4617/822 ; Note: Erogazione saldo

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 09/03/2011 ai nn. 1912; Iscritto/trascritto a Terni in data 15/04/2011 ai nn. 4618/823 ; Note: Frazionamento in quota. Alle unità immobiliari censite al NCEU di Terni al Foglio 84 p.lla 1592 sub 2, 8, 9, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 28, 24, 37, 38, 41, 42, 44, 48, 50, 51, 52, 53, 54, 56, 74, 76 e 77 è stata attribuita la quota capitale di € 1.100.000,00 e la quota ipoteca di € 1.650.000,00

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 30/03/2011 ai nn. 11044; Iscritto/trascritto a Terni in data 05/05/2011 ai nn. 5525/1018 ; Note: Restrizione dei beni relativa alle unità immobiliari in Terni, censite al NCEU al Foglio 84 p.lla 1592 sub 61, 88, 85, 27, 65, 10, 66, 36, 67, 11, 25, 1 e 86

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 31/10/2011 ai nn. 11867; Iscritto/trascritto a Terni in data 29/11/2011 ai nn. 14258/2559 ; Note: Restrizione dei beni relativa alle unità immobiliari in Terni, censite al NCEU al Foglio 84 p.lla 1592 sub 71, 3, 1 e 86

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 21/05/2012 ai nn. 185516; Iscritto/trascritto a Terni in data 21/06/2012 ai nn. 6591/904 ; Note: Restrizione dei beni relativa alle unità immobiliari in Terni, censite al NCEU al Foglio 84 p.lla 1592 sub 35

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 26/02/2015 ai nn. 54333; Iscritto/trascritto a Terni in data 09/03/2015 ai nn. 1939/194 ; Note: Surrogazione in quota mutuo frazionato art. 120 - quater, comma 3, del D.lgs 385/1993, relativa alle unità immobiliari censite al NCEU di Terni al Foglio 84 p.lla 1592 sub 29, 30 e 75. L'annotazione esplica i suoi effetti a favore della Banca Popolare di Ancona S.p.A.

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

#### 4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Atto giudiziario ; A rogito di Ufficiale Giudiziario in data 04/11/2016 ai nn. 3235 iscritto/trascritto a Terni in data 15/11/2016 ai nn. 10747/7565;

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

#### 4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

#### 4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

### 4.3 Misure Penali

Nessuna.

## 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

### Spese di gestione condominiale:

**Identificativo corpo:** A

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Terni (Terni), Viale Cesare battisti 151**

**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Terni (Terni), Viale Cesare battisti snc**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** 430,00 €

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** 850,00 €.

**Millesimi di proprietà:** Non specificato

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

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

**Convenzione n. 36917 del 03/10/2008 tra OMISSIS e la " OMISSIS" in base alla quale è stato concesso dalla Regione Umbria con Delibera della Giunta Regionale n. 1210 del 2007 (limitatamente a n. 9 alloggi ad uso abitativo su un totale di 32) un contributo pubblico di euro 50.000,00 ad alloggio, accordato ai sensi dell'art. 9 della Legge Regionale n. 23 del 2003 (Programma Operativo Annuale 2006), a condizione che tali alloggi venissero locati a canone concordato, per un termine minimo di anni 12, a soggetti in possesso dei requisiti soggettivi di cui al punto 3.3 dell'allegato C) della D.C.R. n. 441 del 2004 se individuati precedentemente al 08/10/2008, ovvero in possesso dei requisiti soggettivi di cui al punto 2 dell'allegato B) della D.C.R. n. 257 del 2008 se individuati dopo il 08/10/2008. Tale contributo decade e deve essere restituito alla Regione Umbria nel caso che gli alloggi vengano venduti separatamente prima della scadenza del termine di locazione (12 anni), mentre possono essere venduti prima del termine, senza revoca**

**del contributo, solamente in blocco unico.**

**Ai sensi dell'art. 10 della Convenzione al termine del periodo di locazione di 12 anni, gli alloggi potranno essere ceduti a terzi, con diritto di prelazione a favore dei locatari.**

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

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

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

**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS per proprietà Superficiaria al. In forza di Atto Amministrativo di costituzione di diritti reali a titolo oneroso - a rogito di Segretario Generale Comune di Terni, in data 07/12/2007, ai nn. 36676; trascritto a Terni, in data 07/01/2008, ai nn. 177/152.

Note: il rogito riguarda le precedenti unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio 84 p.IIe 1402, 1405, 1408, 1418, 1419, 1429 e 1435

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS, OMISSIS, OMISSISproprietario/i ante ventennio al 15/05/1997.

In forza di atto di assegnazione.

Note: il rogito riguarda le precedenti unità immobiliari censite al NCEU di Terni al Foglio 84 p.IIa 228 sub 2 e 3 ed alle unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio 84 p.IIe 225e 228

**Titolare/Proprietario:** OMISSISproprietario/i ante ventennio al 15/07/2008. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio OMISSIS, in data 03/08/1970, ai nn. 14194; trascritto a Spoleto, in data 14/08/1970, ai nn. 6208/4542.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS con sede in Terni dal 15/05/1997 al 05/03/2001. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio OMISSIS, in data 15/05/1997, ai nn. 87728; trascritto a Terni, in data 02/06/1997, ai nn. 4929/3700.

Note: il rogito riguarda le precedenti unità immobiliari censite al NCEU di Terni al Foglio 84 p.IIa 228 sub 2 e 3 ed alle unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio 84 p.IIe 225e 228

**Titolare/Proprietario:** OMISSISdal 05/03/2001 al 28/07/2006. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio OMISSIS, in data 05/03/2001, ai nn. 116357; trascritto a Terni, in data 06/06/2001, ai nn. 2014/1362.

Note: il rogito riguarda le precedenti unità immobiliari censite al NCEU di Terni al Foglio 84 p.IIa 228 sub 2 e 3 ed alle unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio 84 p.IIe 225e 228

**Titolare/Proprietario:** OMISSISdal 28/07/2006 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Segretario Generale Comune di Terni, in data 28/07/2006, ai nn. 36217; trascritto a Terni, in data 16/08/2006, ai nn. 10769/6769.

Note: il rogito riguarda le precedenti unità immobiliari censite al NCEU di Terni al Foglio 84 p.IIa 228 sub 2 e 3 ed alle unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio 84 p.IIe 1407, 1408 e 1409

**Titolare/Proprietario:** OMISSISdal 15/07/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Segretario Generale Comune di Terni, in data 15/07/2008, ai nn. 36881; trascritto a Terni, in data 29/07/2008, ai nn. 9100/5764.

Note: il rogito riguarda le precedenti unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio 84 p.IIe 1400, 1401, 1402 e 1403

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

**7. PRATICHE EDILIZIE:****Abitazione di tipo civile [A2] sito in Terni (Terni) CAP: 05100 frazione: Terni, Viale Cesare battisti n. 151**

Numero pratica: P.E. n. 1

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Realizzazione fabbricato

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 14/12/2007 al n. di prot. 220350

**Dati precedenti relativi ai corpi: A - B****Abitazione di tipo civile [A2] sito in Terni (Terni) CAP: 05100 frazione: Terni, Viale Cesare battisti n. 151**

Numero pratica: P.E. n. 2

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: Realizzazione fabbricato

Oggetto: variante

Presentazione in data 19/01/2010 al n. di prot. 10052

Abitabilità/agibilità in data 20/07/2016 al n. di prot. 105071

**Dati precedenti relativi ai corpi: A - B****7.1 Conformità edilizia:****Abitazione di tipo civile [A2]****Magazzini e locali di deposito [C2]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nessuna irregolarità

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi: A - B****7.2 Conformità urbanistica:****Abitazione di tipo civile [A2]****Magazzini e locali di deposito [C2]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	307 del 15/12/2008
Zona omogenea:	Zona BB.8.2
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	Convenzione con il Comune di Terni per realizzazione fabbricato in diritto di Superficie
Estremi delle convenzioni:	Convenzione con Comune di Terni Atto del Segretario Generale del Comune di Terni del 07/12/2007 rep. 36676 trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni di Terni il 07/01/2008 a
Obblighi derivanti:	Non specificato
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità:	SI

tà?	
Se sì, di che tipo?	Trattasi di immobile in diritto di Superficie, con prezzo di vendita stabilito dall'Ufficio Patrimonio del Comune di Terni

**Note sulla conformità:**

Nessuna.

**Dati precedenti relativi ai corpi: A - B**Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al punto **A**

Appartamento sito al primo piano composto da ingresso, soggiorno, cucina, 2 w.c., 2 rip., dis., 2 camere, balcone e 2 terrazzi.

**1. Quota e tipologia del diritto****1/1 di OMISSIS- Diritto di superficie**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

OMISSIS - Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: Proprietà per l'area

Superficie complessiva di circa mq **137,20**

E' posto al piano: 1

L'edificio è stato costruito nel: 2010

ha un'altezza utile interna di circa m. 2,70

L'intero fabbricato è composto da n. 12 piani complessivi di cui fuori terra n. 10 e di cui interrati n. 2

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Condizioni dell'unità immobiliare buone

**Caratteristiche descrittive:****Componenti edilizie e costruttive:**Infissi interni tipologia: **a battente** materiale: **legno tamburato** condizioni: **buone**Pavim. Interna materiale: **piastrelle di gres** condizioni: **buone****Impianti:**Elettrico tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **buone**  
conformità: **rispettoso delle vigenti normative**Gas tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **metano** rete di distribuzione: **canali coibentati** condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

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

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adequamento	2010
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI

**Riscaldamento:**

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	autonomo
Stato impianto	discreto
Epoca di realizzazione/adequamento	2010
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità	SI

**Ascensori montacarichi e carri ponte:**

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

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

La consistenza viene calcolata con la superficie interna lorda al netto delle murature perimetrali esterne, calcolata a seguito di misurazione diretta effettuata nell'immobile.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
superficie residenziale	sup reale netta	97,00	1,00	97,00
balcone	sup reale netta	19,40	0,30	5,82
terrazzo	sup reale netta	20,80	0,30	6,24
		<b>137,20</b>		<b>109,06</b>

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

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: 2 - 2016

Zona: Terni

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: appartamento

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 1150

Valore di mercato max (€/mq): 1600

Descrizione: **Magazzini e locali di deposito [C2]** di cui al punto **B**

magazzino

**1. Quota e tipologia del diritto****1/1 di OMISSIS- Diritto di superficie**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

OMISSIS- Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: Proprietà per l'area

Superficie complessiva di circa mq **8,40**

E' posto al piano: -1

L'edificio è stato costruito nel: 2010

ha un'altezza utile interna di circa m. 2.75

L'intero fabbricato è composto da n. 12 piani complessivi di cui fuori terra n. 10 e di cui interrati n. 2

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Condizioni dell'unità immobiliare buone

**Caratteristiche descrittive:****Componenti edilizie e costruttive:**Pavim. Interna materiale: **battuto di cemento** condizioni: **buone**Portone di ingresso tipologia: **anta singola a battente** materiale: **metallo** condizioni: **buone****Impianti:**Elettrico tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **buone**  
conformità: **rispettoso delle vigenti normative****Impianti (conformità e certificazioni)****Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2010
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI

**Riscaldamento:**

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



**Ascensori montacarichi e carri ponte:**

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

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

La consistenza viene calcolata con la superficie interna lorda al netto delle murature perimetrali esterne, calcolata a seguito di misurazione diretta effettuata nell'immobile.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
magazzino	sup reale netta	8,40	0,30	2,52
		<b>8,40</b>		<b>2,52</b>

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

Destinazione d'uso: Autorimesse e box

Sottocategoria:

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: 2 - 2016

Zona: Terni

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: appartamento

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 1150

Valore di mercato max (€/mq): 1600

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

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

Premesso ciò e visto che sul mercato sono disponibili indicazioni significative sui prezzi unitari riferiti a beni con caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili o assimilabili a quello da valutare per struttura, tipologia edilizia, consistenza, rifiniture, stato di conservazione e manutenzione, ampiezza dei vani, estetica, si è ritenuto opportuno adottare il criterio di stima a valore di mercato con procedimento sintetico comparativo.

Questo procedimento si basa sul confronto e perciò ha richiesto l'acquisizione di una scala di valori per beni analoghi a quello da stimare entro la quale collocare il bene oggetto di stima.

I dati utilizzati per la comparazione sono stati i seguenti.

Nel prezzario pubblicato dalla Camera di Commercio di Terni riferito al IV° trimestre 2016 le quotazioni afferenti agli immobili assimilabili a quello da valutare sono comprese per i fabbricati pari al ristrutturato posti in zona semiperiferica tra € 1.000,00 ed € 1.300,00 al mq di superficie lorda.

Altri dati di mercato a disposizione, di una certa importanza, giacché, formulati in maniera obiettiva, sono quelli indicati dall'Osservatorio dell'Agenzia del Territorio che relativamente alla tipologia Abitazioni civili con stato di conservazione ottimo e con epoca di riferimento il 2° semestre del 2016 propone prezzi di mercato variabili tra € 1.150,00 ed € 1.600,00 al mq di super-

ficie lorda. Per gli immobili di tipo uso abitativo si evidenzia che tali valori sono normalmente da considerarsi contenuti e normalmente si collocano nella parte più bassa di una eventuale forbice di valori di mercato ipotizzabili.

Dal quadro mercantile rappresentato, in considerazione delle peculiarità dell'immobile da stimare e del suo stato di conservazione la scelta dello scrivente si pone quindi in una forbice (giustificata ed obiettiva) compresa tra € 1.500,00 ed € 1.900,00 al mq di superficie netta.

Com'è possibile osservare sono state considerate le quotazioni di valore unitario medio-basso poiché riferite ad immobili in medio stato di conservazione e con ubicazione non particolarmente funzionale e difficilmente raggiungibile con automezzi.

Nell'ambito di tale forbice obiettiva si può inserire il giudizio strettamente personale dello scrivente che, in considerazione dell'andamento del segmento di mercato di cui l'immobile fa parte, della conoscenza di ulteriori quotazioni di beni simili, anche se non ufficiali, ed in considerazione delle peculiarità dell'immobile in argomento, ritiene ragionevole adottare per l'abitazione un valore unitario a mq di € 1.700,00 di superficie netta.

Per superficie interna lorda S.I.L. si intende la superficie in proprietà esclusiva calcolata al netto delle pareti perimetrali desunte attraverso misurazioni dirette effettuate sul posto. Ad essa vengono sommate le superfici di accessori e pertinenze, calcolate in base ai seguenti coefficienti:

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

## 8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Terni;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni;

Uffici del registro di Terni;

Ufficio tecnico di Terni;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Umbria;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): 1700.

## 8.3 Valutazione corpi:

### A. 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>
superficie residenziale	97,00	€ 1.700,00	€ 164.900,00
balcone	5,82	€ 1.700,00	€ 9.894,00
terrazzo	6,24	€ 1.700,00	€ 10.608,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 185.402,00
Valore corpo			€ 185.402,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 185.402,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 166.674,53

**B. 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	2,52	€ 1.700,00	€ 4.284,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 4.284,00
Valore corpo			€ 4.284,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 4.284,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 3.851,27

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	Abitazione di tipo civile [A2]	109,06	€ 185.402,00	€ 166.674,53
B	Magazzini e locali di deposito [C2]	2,52	€ 4.284,00	€ 3.851,27

**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% )	€ 12.574,89
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 850,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 1.000,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

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

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	<b>€156.100,91</b>
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	<b>€0,00</b>

# Lotto: 003

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

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

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

### Identificativo corpo: A.

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Terni (Terni) CAP: 05100 frazione: Terni, Viale Cesare battisti n. 151**

#### Quota e tipologia del diritto

**1/1 di OMISSIS- Diritto di superficie**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

OMISSIS - Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: Proprietà per l'area

#### Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: Appartamento, foglio 84, particella 1592, subalterno 52, indirizzo Viale Cesare Battisti n. 151, piano 1, comune Terni, categoria A/2, classe 4, consistenza 4,5, superficie 88, rendita € 592,63

Derivante da: Costituzione del 19/01/2010 prot. n. TR0007139 in atti dal 19/01/2010

Confini: a nord sub 51, a ovest sub 1 e sub 50

Note: Sono compresi i diritti sul sub 1 Bene comune non censibile (corsia garage e magazzini, vano scala e ascensore) e sul sub 86 Bene comune non censibile (corsia comune PS1 e PS2)

#### Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nessuna irregolarità

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

### Identificativo corpo: B.

**Garage o autorimessa [G] sito in Terni (Terni) CAP: 05100 frazione: Terni, Viale Cesare battisti snc**

#### Quota e tipologia del diritto

**1/1 di OMISSIS- Diritto di superficie**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

OMISSIS- Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: Proprietà per l'area

#### Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: autorimessa, foglio 84, particella 1592, subalterno 2, indirizzo Viale Cesare Battisti, piano -2, comune Terni, categoria C/6, classe 8, consistenza 25, superficie 25, rendita € 87.80

Derivante da: Costituzione del 19/01/2010 prot. n. TR0007139 in atti dal 19/01/2010

Confini: a nord sub 3, a ovest e a sud sub 1

Note: Sono compresi i diritti sul sub 1 Bene comune non censibile (corsia garage e magazzini, vano scala e ascensore) e sul sub 86 Bene comune non censibile (corsia comune PS1 e PS2)

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nessuna irregolarità  
Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

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

Zona semicentrale

**Caratteristiche zona:** semicentrale normale

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

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

**Servizi offerti dalla zona:** scuola elementare (buona), scuola superiore (buona), locali commerciali (buona)

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali

**Importanti centri limitrofi:** Non specificato

**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato

**Attrazioni storiche:** Non specificato

**Principali collegamenti pubblici:** ferrovia 1, superstrada 0,5, autostrada 20

## 3. STATO DI POSSESSO:

**Identificativo corpo:** A

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Terni (Terni), Viale Cesare battisti n. 151**

**Garage o autorimessa [G] sito in Terni (Terni), Viale Cesare battisti snc**

Occupato da OMISSIS, con contratto di locazione stipulato in data 08/02/2011 per l'importo di euro 406,00 con cadenza mensile.

Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c. Note: .

Registrato a Terni il 08/02/2011 ai nn.1392

Tipologia contratto: 6+2, scadenza 14/02/2019

**Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.**

## 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:

- Convenzione Edilizia a favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: ATTO AMMINISTRATIVO ; A rogito di Segretario Generale Comune di Terni in data 07/12/2007 ai nn. 36676 trascritto a Terni in data 07/01/2008 ai nn. 177/152; Convenzione per realizzazione fabbricato in diritto di Superficie. Immobili interessati unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio 84 p.lle 1402, 1405, 1408, 1418, 1419, 1421, 1429 e 1435.

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

- Convenzione Edilizia a favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: ATTO AMMINISTRATIVO ; A rogito di Segretario Generale Comune di Terni in data 03/10/2008 ai nn. 36917 iscritto/trascritto a Terni in data 23/03/2009 ai nn. 3516/2457; Convenzione per realizzazione fabbricato in diritto di Superficie. Immobili interessati unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio 84 p.lle 1402, 1405, 1408, 1418, 1419, 1421, 1429 e 1435. Convenzione n. 36917 del 03/10/2008 tra OMISSIS e la " OMISSIS" in base alla quale è stato concesso dalla Regione Umbria con Delibera della Giunta

Regionale n. 1210 del 2007 (limitatamente a n. 9 alloggi ad uso abitativo su un totale di 32) un contributo pubblico di euro 50.000,00 ad alloggio, accordato ai sensi dell'art. 9 della Legge Regionale n. 23 del 2003 (Programma Operativo Annuale 2006), a condizione che tali alloggi venissero locati a canone concordato, per un termine minimo di anni 12, a soggetti in possesso dei requisiti soggettivi di cui al punto 3.3 dell'allegato C) della D.C.R. n. 441 del 2004 se individuati antecedentemente al 08/10/2008, ovvero in possesso dei requisiti soggettivi di cui al punto 2 dell'allegato B) della D.C.R. n. 257 del 2008 se individuati dopo il 08/10/2008. Tale contributo decade e deve essere restituito alla Regione Umbria nel caso che gli alloggi vengano venduti separatamente prima della scadenza del termine di locazione (12 anni), mentre possono essere venduti prima del termine, senza revoca del contributo, solamente in blocco unico

Ai sensi dell'art. 10 della Convenzione al termine del periodo di locazione di 12 anni, gli alloggi potranno essere ceduti a terzi, con diritto di prelazione a favore dei locatari.

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

- Regolamento di Condominio a favore di OMISSIS contro OMISSIS ; A rogito di Notaio OMISSIS in data 28/03/2011 ai nn. 23488 iscritto/trascritto a Terni in data 19/04/2011 ai nn. 4795/3184; Regolamento di Condominio.

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

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

Nessuna.

**4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:**

Nessuna.

**4.1.4 Altre limitazioni d'uso:**

Nessuna.

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

**4.2.1 Iscrizioni:**

- Ipoteca volontaria attiva; A favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSIS in data 30/07/2008 ai nn. 19010; Iscritto/trascritto a Terni in data 05/08/2008 ai nn. 9437/1883 ; Note: La presente ipoteca riguarda le unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio n. 84 p.lle 1402, 1405, 1408, 1418, 1419, 1421, 1429 e 1435

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSIS in data 27/01/2010 ai nn. 21767; Iscritto/trascritto a Terni in data 16/02/2010 ai nn. 2095/426 ; Note: Restrizione dei beni relativa alle unità immobiliari in Terni, censite al NCEU al Foglio 84 p.lla 1592 sub 78, 79, 39 e 40

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSIS in data 22/02/2011 ai nn. 23365; Iscritto/trascritto a Terni in data 15/03/2011 ai nn. 3242/615 ; Note: Riduzione somma dovuta da € 3.000.000,00 a € 2.880.000,00 e riduzione dell'ipoteca da € 4.500.000,00 a € 4.320.000,00

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 22/02/2011 ai nn. 23365; Iscritto/trascritto a Terni in data 15/03/2011 ai nn. 3243/616 ; Note: Erogazione a saldo

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 22/02/2011 ai nn. 23365; Iscritto/trascritto a Terni in data 15/03/2011 ai nn. 3244/617 ; Note: Frazionamento in quota. Alle unità immobiliari censite al NCEU di Terni al Foglio 84 p.lla 1592 sub 29, 30 e 75, è stata attribuita la quota capitale di € 120.000,00 e la quota ipoteca di € 180.000,00

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 09/03/2011 ai nn. 1912; Iscritto/trascritto a Terni in data 15/04/2011 ai nn. 4616/821 ; Note: Riduzione somma dovuta da € 3.000.000,00 a € 2.760.000,00 e riduzione dell'ipoteca da € 4.500.000,00 a € 4.320.000,00

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 09/03/2011 ai nn. 1912; Iscritto/trascritto a Terni in data 15/04/2011 ai nn. 4617/822 ; Note: Erogazione saldo

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 09/03/2011 ai nn. 1912; Iscritto/trascritto a Terni in data 15/04/2011 ai nn. 4618/823 ; Note: Frazionamento in quota. Alle unità immobiliari censite al NCEU di Terni al Foglio 84 p.lla 1592 sub 2, 8, 9, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 28, 24, 37, 38, 41, 42, 44, 48, 50, 51, 52, 53, 54, 56, 74, 76 e 77 è stata attribuita la quota capitale di € 1.100.000,00 e la quota ipoteca di € 1.650.000,00

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 30/03/2011 ai nn. 11044; Iscritto/trascritto a Terni in data 05/05/2011 ai nn. 5525/1018 ; Note: Restrizione dei beni relativa alle unità immobiliari in Terni, censite al NCEU al Foglio 84 p.lla 1592 sub 61, 88, 85, 27, 65, 10, 66, 36, 67, 11, 25, 1 e 86

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 31/10/2011 ai nn. 11867; Iscritto/trascritto a Terni in data 29/11/2011 ai nn. 14258/2559 ; Note: Restrizione dei beni relativa alle unità immobiliari in Terni, censite al NCEU al Foglio 84 p.lla 1592 sub 71, 3, 1 e 86

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio

OMISSISin data 21/05/2012 ai nn. 185516; Iscritto/trascritto a Terni in data 21/06/2012 ai nn. 6591/904 ; Note: Restrizione dei beni relativa alle unità immobiliari in Terni, censite al NCEU al Foglio 84 p.lla 1592 sub 35

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 26/02/2015 ai nn. 54333; Iscritto/trascritto a Terni in data 09/03/2015 ai nn. 1939/194 ; Note: Surrogazione in quota mutuo frazionato art. 120 - quater, comma 3, del D.lgs 385/1993, relativa alle unità immobiliari censite al NCEU di Terni al Foglio 84 p.lla 1592 sub 29, 30 e 75. L'annotazione esplica i suoi effetti a favore della Banca Popolare di Ancona S.p.A.

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

#### 4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Atto giudiziario ; A rogito di Ufficiale Giudiziario in data 04/11/2016 ai nn. 3235 iscritto/trascritto a Terni in data 15/11/2016 ai nn. 10747/7565;

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

#### 4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

#### 4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

### 4.3 Misure Penali

Nessuna.

## 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

**Spese di gestione condominiale:**

**Identificativo corpo:** A - B

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Terni (Terni), Viale Cesare battisti 151**

**Garage o autorimessa [G] sito in Terni (Terni), Viale Cesare battisti snc**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** 380,00 €

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** 420,00 €.

**Millesimi di proprietà:** Non specificato

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

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

**Convenzione n. 36917 del 03/10/2008 tra OMISSIS e la " OMISSIS" in base alla quale è stato concesso dalla Regione Umbria con Delibera della Giunta Regionale n. 1210 del 2007 (limitatamente a n. 9 alloggi ad uso abitativo su un totale di 32) un contributo pubblico di euro 50.000,00 ad alloggio, accordato ai sensi dell'art. 9 della Legge Regionale n. 23 del 2003 (Programma Operativo Annuale 2006), a condizione che tali alloggi venissero locati a canone concordato, per un termine minimo di anni 12, a soggetti in possesso dei requisiti soggettivi di cui al punto 3.3 dell'allegato C) della D.C.R. n. 441 del 2004 se individuati antecedentemente al 08/10/2008, ovvero in possesso dei requisiti soggettivi di cui al punto 2 dell'allegato B) della D.C.R. n. 257 del 2008 se individuati dopo il 08/10/2008. Tale contributo decade e deve essere restituito alla Regione Umbria nel caso che gli alloggi vengano venduti separatamente prima della scadenza del termine di locazione (12 anni), mentre possono essere venduti prima del termine, senza revoca del contributo, solamente in blocco unico.**



**Ai sensi dell'art. 10 della Convenzione al termine del periodo di locazione di 12 anni, gli alloggi potranno essere ceduti a terzi, con diritto di prelazione a favore dei locatari.**

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

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

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

**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS per proprietà Superficiaria al. In forza di Atto Amministrativo di costituzione di diritti reali a titolo oneroso - a rogito di Segretario Generale Comune di Terni, in data 07/12/2007, ai nn. 36676; trascritto a Terni, in data 07/01/2008, ai nn. 177/152.

Note: il rogito riguarda le precedenti unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio 84 p.IIe 1402, 1405, 1408, 1418, 1419, 1429 e 1435

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS, OMISSIS, OMISSISproprietario/i ante ventennio al 15/05/1997.

In forza di atto di assegnazione.

Note: il rogito riguarda le precedenti unità immobiliari censite al NCEU di Terni al Foglio 84 p.IIa 228 sub 2 e 3 ed alle unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio 84 p.IIe 225e 228

**Titolare/Proprietario:** OMISSISproprietario/i ante ventennio al 15/07/2008. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio OMISSIS, in data 03/08/1970, ai nn. 14194; trascritto a Spoleto, in data 14/08/1970, ai nn. 6208/4542.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS con sede in Terni dal 15/05/1997 al 05/03/2001. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio OMISSIS, in data 15/05/1997, ai nn. 87728; trascritto a Terni, in data 02/06/1997, ai nn. 4929/3700.

Note: il rogito riguarda le precedenti unità immobiliari censite al NCEU di Terni al Foglio 84 p.IIa 228 sub 2 e 3 ed alle unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio 84 p.IIe 225e 228

**Titolare/Proprietario:** OMISSISdal 05/03/2001 al 28/07/2006. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio OMISSIS, in data 05/03/2001, ai nn. 116357; trascritto a Terni, in data 06/06/2001, ai nn. 2014/1362.

Note: il rogito riguarda le precedenti unità immobiliari censite al NCEU di Terni al Foglio 84 p.IIa 228 sub 2 e 3 ed alle unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio 84 p.IIe 225e 228

**Titolare/Proprietario:** OMISSISdal 28/07/2006 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Segretario Generale Comune di Terni, in data 28/07/2006, ai nn. 36217; trascritto a Terni, in data 16/08/2006, ai nn. 10769/6769.

Note: il rogito riguarda le precedenti unità immobiliari censite al NCEU di Terni al Foglio 84 p.IIa 228 sub 2 e 3 ed alle unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio 84 p.IIe 1407, 1408 e 1409

**Titolare/Proprietario:** OMISSISdal 15/07/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Segretario Generale Comune di Terni, in data 15/07/2008, ai nn. 36881; trascritto a Terni, in data 29/07/2008, ai nn. 9100/5764.

Note: il rogito riguarda le precedenti unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio 84 p.IIe 1400, 1401, 1402 e 1403

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

**7. PRATICHE EDILIZIE:****Abitazione di tipo civile [A2] sito in Terni (Terni) CAP: 05100 frazione: Terni, Viale Cesare battisti n. 151**

Numero pratica: P.E. n. 1

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Realizzazione fabbricato

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 14/12/2007 al n. di prot. 220350

**Dati precedenti relativi ai corpi: A - B****Abitazione di tipo civile [A2] sito in Terni (Terni) CAP: 05100 frazione: Terni, Viale Cesare battisti n. 151**

Numero pratica: P.E. n. 2

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: Realizzazione fabbricato

Oggetto: variante

Presentazione in data 19/01/2010 al n. di prot. 10052

Abitabilità/agibilità in data 20/07/2016 al n. di prot. 105071

**Dati precedenti relativi ai corpi: A - B****7.1 Conformità edilizia:****Abitazione di tipo civile [A2]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nessuna irregolarità

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

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

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nessuna irregolarità

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi: B****7.2 Conformità urbanistica:****Abitazione di tipo civile [A2]****Garage o autorimessa [G]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	307 del 15/12/2008
Zona omogenea:	Zona BB.8.2
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	Convenzione con il Comune di Terni per realizzazione fabbricato in diritto di Superficie
Estremi delle convenzioni:	Convenzione con Comune di Terni Atto del Segretario Generale del Comune di Terni del 07/12/2007 rep. 36676 trascritto presso la Con-



Gas

tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **metano** rete di distribuzione: **canali coibentati** condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

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

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2010
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI

**Riscaldamento:**

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	autonomo
Stato impianto	discreto
Epoca di realizzazione/adeguamento	2010
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità	SI

**Ascensori montacarichi e carri ponte:**

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

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

La consistenza viene calcolata con la superficie interna lorda al netto delle murature perimetrali esterne, calcolata a seguito di misurazione diretta effettuata nell'immobile.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
superficie residenziale	sup reale netta	64,80	1,00	64,80
balcone	sup reale netta	12,00	0,30	3,60
terrazzo	sup reale netta	16,40	0,30	4,92
		<b>93,20</b>		<b>73,32</b>

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

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: 2 - 2016

Zona: Terni

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: appartamento

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 1150

Valore di mercato max (€/mq): 1600

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

Locale autorimessa

### 1. Quota e tipologia del diritto

#### 1/1 di OMISSIS- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

OMISSIS- Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: Proprietà per l'area

Superficie complessiva di circa mq **18,50**

E' posto al piano: -2

L'edificio è stato costruito nel: 2010

ha un'altezza utile interna di circa m. 2.55

L'intero fabbricato è composto da n. 12 piani complessivi di cui fuori terra n. 10 e di cui interrati n. 2

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Condizioni dell'unità immobiliare buone

### Caratteristiche descrittive:

#### Componenti edilizie e costruttive:

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

Portone di ingresso tipologia: **basculante** materiale: **metallo** condizioni: **buone**

### Impianti:

Elettrico

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

### Impianti (conformità e certificazioni)

#### Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2010
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI

**Riscaldamento:**

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

**Ascensori montacarichi e carri ponte:**

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

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

La consistenza viene calcolata con la superficie interna lorda al netto delle murature perimetrali esterne, calcolata a seguito di misurazione diretta effettuata nell'immobile.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
autorimessa	sup reale netta	18,50	0,30	5,55
		<b>18,50</b>		<b>5,55</b>

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

Destinazione d'uso: Autorimesse e box

Sottocategoria:

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: 2 - 2016

Zona: Terni

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: appartamento

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 1150

Valore di mercato max (€/mq): 1600

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

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

Premesso ciò e visto che sul mercato sono disponibili indicazioni significative sui prezzi unitari riferiti a beni con caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili o assimilabili a quello da valutare per struttura, tipologia edilizia, consistenza, rifiniture, stato di conservazione e manutenzione, ampiezza dei vani, estetica, si è ritenuto opportuno adottare il criterio di stima a valore di mercato con procedimento sintetico comparativo.

Questo procedimento si basa sul confronto e perciò ha richiesto l'acquisizione di una scala di valori per beni analoghi a quello da stimare entro la quale collocare il bene oggetto di stima.

I dati utilizzati per la comparazione sono stati i seguenti.

Nel prezzario pubblicato dalla Camera di Commercio di Terni riferito al IV° trimestre 2016 le quotazioni afferenti agli immobili assimilabili a quello da valutare sono comprese per i fabbricati pari al ristrutturato posti in zona semiperiferica tra € 1.000,00 ed € 1.300,00 al mq di superficie lorda.

Altri dati di mercato a disposizione, di una certa importanza, giacché, formulati in maniera o-

biettiva, sono quelli indicati dall'Osservatorio dell'Agenzia del Territorio che relativamente alla tipologia Abitazioni civili con stato di conservazione ottimo e con epoca di riferimento il 2° semestre del 2016 propone prezzi di mercato variabili tra € 1.150,00 ed € 1.600,00 al mq di superficie lorda. Per gli immobili di tipo uso abitativo si evidenzia che tali valori sono normalmente da considerarsi contenuti e normalmente si collocano nella parte più bassa di una eventuale forbice di valori di mercato ipotizzabili.

Dal quadro mercantile rappresentato, in considerazione delle peculiarità dell'immobile da stimare e del suo stato di conservazione la scelta dello scrivente si pone quindi in una forbice (giustificata ed obiettiva) compresa tra € 1.500,00 ed € 1.900,00 al mq di superficie netta.

Com'è possibile osservare sono state considerate le quotazioni di valore unitario medio-basso poiché riferite ad immobili in medio stato di conservazione e con ubicazione non particolarmente funzionale e difficilmente raggiungibile con automezzi.

Nell'ambito di tale forbice obiettiva si può inserire il giudizio strettamente personale dello scrivente che, in considerazione dell'andamento del segmento di mercato di cui l'immobile fa parte, della conoscenza di ulteriori quotazioni di beni simili, anche se non ufficiali, ed in considerazione delle peculiarità dell'immobile in argomento, ritiene ragionevole adottare per l'abitazione un valore unitario a mq di € 1.700,00 di superficie netta.

Per superficie interna lorda S.I.L. si intende la superficie in proprietà esclusiva calcolata al netto delle pareti perimetrali desunte attraverso misurazioni dirette effettuate sul posto. Ad essa vengono sommate le superfici di accessori e pertinenze, calcolate in base ai seguenti coefficienti:

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

## 8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Terni;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni;

Uffici del registro di Terni;

Ufficio tecnico di Terni;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Umbria;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): 1700.

## 8.3 Valutazione corpi:

### A. 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>
superficie residenziale	64,80	€ 1.700,00	€ 110.160,00
balcone	3,60	€ 1.700,00	€ 6.120,00
terrazzo	4,92	€ 1.700,00	€ 8.364,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 124.644,00

Valore corpo	€ 124.644,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 124.644,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 112.053,70

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

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
autorimessa	5,55	€ 1.700,00	€ 9.435,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 9.435,00
Valore corpo			€ 9.435,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 9.435,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 8.481,97

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	Abitazione di tipo civile [A2]	73,32	€ 124.644,00	€ 112.053,70
B	Garage o autorimessa [G]	5,55	€ 9.435,00	€ 8.481,97

**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% )	€ 12.574,89
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 420,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

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

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	<b>€107.540,78</b>
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	<b>€0,00</b>



# Lotto: 004

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

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

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

### Identificativo corpo: A.

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Terni (Terni) CAP: 05100 frazione: Terni, Viale Cesare battisti n. 151**

#### Quota e tipologia del diritto

**1/1 di OMISSIS- Diritto di superficie**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

OMISSIS- Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: Proprietà per l'area

#### Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: Appartamento, foglio 84, particella 1592, subalterno 53, indirizzo Viale Cesare Battisti n. 151, piano 2, comune Terni, categoria A/2, classe 4, consistenza 5, superficie 85, rendita € 658.48

Derivante da: Costituzione del 19/01/2010 prot. n. TR0007139 in atti dal 19/01/2010

Confini: a nord sub 54, a est sub 1 e sub 56

Note: Sono compresi i diritti sul sub 1 Bene comune non censibile (corsia garage e magazzini, vano scala e ascensore) e sul sub 86 Bene comune non censibile (corsia comune PS1 e PS2)

#### Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nessuna irregolarità

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

### Identificativo corpo: B.

**Garage o autorimessa [G] sito in Terni (Terni) CAP: 05100 frazione: Terni, Viale Cesare battisti snc**

#### Quota e tipologia del diritto

**1/1 di OMISSIS - Diritto di superficie**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

OMISSIS- Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: Proprietà per l'area

#### Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: autorimessa, foglio 84, particella 1592, subalterno 23, indirizzo Viale Cesare Battisti, piano -2, comune Terni, categoria C/6, classe 8, consistenza 19, superficie 19, rendita € 66.73

Derivante da: Costituzione del 19/01/2010 prot. n. TR0007139 in atti dal 19/01/2010

Confini: a nord sub 24, a est sub 1, a sud sub 22

Note: Sono compresi i diritti sul sub 1 Bene comune non censibile (corsia garage e magazzini, vano scala e ascensore) e sul sub 86 Bene comune non censibile (corsia comune PS1 e PS2)

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nessuna irregolarità  
Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: C.**

**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Terni (Terni) CAP: 05100 frazione: Terni, Viale Cesare battisti snc**

Note: magazzino

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS- Diritto di superficie**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

OMISSIS- Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: Proprietà per l'area

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: magazzino, foglio 84, particella 1592, subalterno 18, indirizzo Viale Cesare Battisti , piano -2, comune Terni, categoria C/2, classe 8, consistenza 8, superficie 8, rendita € 28.10

Derivante da: Costituzione del 19/01/2010 prot. n. TR0007139 in atti dal 19/01/2010

Confini: a nord sub 19, a est sub 1 , a sud sub 17

Note: Sono compresi i diritti sul sub 1 Bene comune non censibile (corsia garage e magazzini, vano scala e ascensore) e sul sub 86 Bene comune non censibile (corsia comune PS1 e PS2)

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nessuna irregolarità  
Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

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

Zona semicentrale

**Caratteristiche zona:** semicentrale normale

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

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

**Servizi offerti dalla zona:** scuola elementare (buona), scuola superiore (buona), locali commerciali (buona)

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali

**Importanti centri limitrofi:** Non specificato

**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato

**Attrazioni storiche:** Non specificato

**Principali collegamenti pubblici:** ferrovia 1, superstrada 0,5, autostrada 20

**3. STATO DI POSSESSO:**

**Identificativo corpi: A - B - C**

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Terni (Terni), Viale Cesare battisti n. 151**

**Garage o autorimessa [G] sito in Terni (Terni), Viale Cesare battisti snc**

**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Terni (Terni), Viale Cesare battisti snc**

Occupato da OMISSIS, con contratto di locazione stipulato in data 25/01/2016 per l'importo di euro 400,00 con cadenza mensile.

Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c. Note: .  
Tipologia contratto: 6+2, scadenza 28/02/2022

**Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.**

#### **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:*

- Convenzione Edilizia a favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: ATTO AMMINISTRATIVO ; A rogito di Segretario Generale Comune di Terni in data 07/12/2007 ai nn. 36676 trascritto a Terni in data 07/01/2008 ai nn. 177/152; Convenzione per realizzazione fabbricato in diritto di Superficie. Immobili interessati unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio 84 p.lle 1402, 1405, 1408, 1418, 1419, 1421, 1429 e 1435.

###### **Dati precedenti relativi ai corpi: A - B**

- Convenzione Edilizia a favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: ATTO AMMINISTRATIVO ; A rogito di Segretario Generale Comune di Terni in data 03/10/2008 ai nn. 36917 iscritto/trascritto a Terni in data 23/03/2009 ai nn. 3516/2457; Convenzione per realizzazione fabbricato in diritto di Superficie. Immobili interessati unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio 84 p.lle 1402, 1405, 1408, 1418, 1419, 1421, 1429 e 1435. Convenzione n. 36917 del 03/10/2008 tra OMISSIS e la " OMISSIS" in base alla quale è stato concesso dalla Regione Umbria con Delibera della Giunta Regionale n. 1210 del 2007 (limitatamente a n. 9 alloggi ad uso abitativo su un totale di 32) un contributo pubblico di euro 50.000,00 ad alloggio, accordato ai sensi dell'art. 9 della Legge Regionale n. 23 del 2003 (Programma Operativo Annuale 2006), a condizione che tali alloggi venissero locati a canone concordato, per un termine minimo di anni 12, a soggetti in possesso dei requisiti soggettivi di cui al punto 3.3 dell'allegato C) della D.C.R. n. 441 del 2004 se individuati antecedentemente al 08/10/2008, ovvero in possesso dei requisiti soggettivi di cui al punto 2 dell'allegato B) della D.C.R. n. 257 del 2008 se individuati dopo il 08/10/2008. Tale contributo decade e deve essere restituito alla Regione Umbria nel caso che gli alloggi vengano venduti separatamente prima della scadenza del termine di locazione (12 anni), mentre possono essere venduti prima del termine, senza revoca del contributo, solamente in blocco unico

Ai sensi dell'art. 10 della Convenzione al termine del periodo di locazione di 12 anni, gli alloggi potranno essere ceduti a terzi, con diritto di prelazione a favore dei locatari.

###### **Dati precedenti relativi ai corpi: A - B**

- Regolamento di Condominio a favore di OMISSIScontro OMISSIS ; A rogito di Notaio OMISSIS in data 28/03/2011 ai nn. 23488 iscritto/trascritto a Terni in data 19/04/2011 ai nn. 4795/3184; Regolamento di Condominio.

###### **Dati precedenti relativi ai corpi: A - B**

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

Nessuna.

###### *4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:*

Nessuna.

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

Nessuna.

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

##### 4.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva; A favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSIS in data 30/07/2008 ai nn. 19010; Iscritto/trascritto a Terni in data 05/08/2008 ai nn. 9437/1883 ; Note: La presente ipoteca riguarda le unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio n. 84 p.lle 1402, 1405, 1408, 1418, 1419, 1421, 1429 e 1435

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSIS in data 27/01/2010 ai nn. 21767; Iscritto/trascritto a Terni in data 16/02/2010 ai nn. 2095/426 ; Note: Restrizione dei beni relativa alle unità immobiliari in Terni, censite al NCEU al Foglio 84 p.lla 1592 sub 78, 79, 39 e 40

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 22/02/2011 ai nn. 23365; Iscritto/trascritto a Terni in data 15/03/2011 ai nn. 3242/615 ; Note: Riduzione somma dovuta da € 3.000.000,00 a € 2.880.000,00 e riduzione dell'ipoteca da € 4.500.000,00 a € 4.320.000,00

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 22/02/2011 ai nn. 23365; Iscritto/trascritto a Terni in data 15/03/2011 ai nn. 3243/616 ; Note: Erogazione a saldo

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 22/02/2011 ai nn. 23365; Iscritto/trascritto a Terni in data 15/03/2011 ai nn. 3244/617 ; Note: Frazionamento in quota. Alle unità immobiliari censite al NCEU di Terni al Foglio 84 p.lla 1592 sub 29, 30 e 75, è stata attribuita la quota capitale di € 120.000,00 e la quota ipoteca di € 180.000,00

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 09/03/2011 ai nn. 1912; Iscritto/trascritto a Terni in data 15/04/2011 ai nn. 4616/821 ; Note: Riduzione somma dovuta da € 3.000.000,00 a € 2.760.000,00 e riduzione dell'ipoteca da € 4.500.000,00 a € 4.320.000,00

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 09/03/2011 ai nn. 1912; Iscritto/trascritto a Terni in data 15/04/2011 ai nn. 4617/822 ; Note: Erogazione saldo

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 09/03/2011 ai nn. 1912; Iscritto/trascritto a Terni in data 15/04/2011 ai nn. 4618/823 ; Note: Frazionamento in quota. Alle unità immobiliari censite al NCEU di Terni al Foglio 84 p.lla 1592 sub 2, 8, 9, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 28, 24, 37, 38, 41, 42, 44, 48, 50, 51, 52, 53, 54, 56, 74, 76 e 77 è stata attribuita la quota capitale di € 1.100.000,00 e la quota ipoteca di € 1.650.000,00

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 30/03/2011 ai nn. 11044; Iscritto/trascritto a Terni in data 05/05/2011 ai nn. 5525/1018 ; Note: Restrizione dei beni relativa alle unità immobiliari in Terni, censite al NCEU al Foglio 84 p.lla 1592 sub 61, 88, 85, 27, 65, 10, 66, 36, 67, 11, 25, 1 e 86

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 31/10/2011 ai nn. 11867; Iscritto/trascritto a Terni in data 29/11/2011 ai nn. 14258/2559 ; Note: Restrizione dei beni relativa alle unità immobiliari in Terni, censite al NCEU al Foglio 84 p.lla 1592 sub 71, 3, 1 e 86

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 21/05/2012 ai nn. 185516; Iscritto/trascritto a Terni in data 21/06/2012 ai nn. 6591/904 ; Note: Restrizione dei beni relativa alle unità immobiliari in Terni, censite al NCEU al Foglio 84 p.lla 1592 sub 35

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 26/02/2015 ai nn. 54333; Iscritto/trascritto a Terni in data 09/03/2015 ai nn. 1939/194 ; Note: Surrogazione in quota mutuo frazionato art. 120 - quater, comma 3, del D.lgs 385/1993, relativa alle unità immobiliari censite al NCEU di Terni al Foglio 84 p.lla 1592 sub 29, 30 e 75. L'annotazione esplica i suoi effetti a favore della Banca Popolare di Ancona S.p.A.

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

#### 4.2.2 *Pignoramenti:*

- Pignoramento a favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Atto giudiziario ; A rogito di Ufficiale Giudiziario in data 04/11/2016 ai nn. 3235 iscritto/trascritto a Terni in data 15/11/2016 ai nn. 10747/7565;

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

#### 4.2.3 *Altre trascrizioni:*

Nessuna.

#### 4.2.4 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Nessuna.

**4.3 Misure Penali**

Nessuna.

**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:****Spese di gestione condominiale:****Identificativo corpi : A - B - C****Abitazione di tipo civile [A2] sito in Terni (Terni), Viale Cesare battisti snc****Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 360,00 €****Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: 660,00 €.****Millesimi di proprietà: Non specificato****Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI****Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:**

**Convenzione n. 36917 del 03/10/2008 tra OMISSIS e la " OMISSIS" in base alla quale è stato concesso dalla Regione Umbria con Delibera della Giunta Regionale n. 1210 del 2007 (limitatamente a n. 9 alloggi ad uso abitativo su un totale di 32) un contributo pubblico di euro 50.000,00 ad alloggio, accordato ai sensi dell'art. 9 della Legge Regionale n. 23 del 2003 (Programma Operativo Annuale 2006), a condizione che tali alloggi venissero locati a canone concordato, per un termine minimo di anni 12, a soggetti in possesso dei requisiti soggettivi di cui al punto 3.3 dell'allegato C) della D.C.R. n. 441 del 2004 se individuati antecedentemente al 08/10/2008, ovvero in possesso dei requisiti soggettivi di cui al punto 2 dell'allegato B) della D.C.R. n. 257 del 2008 se individuati dopo il 08/10/2008. Tale contributo decade e deve essere restituito alla Regione Umbria nel caso che gli alloggi vengano venduti separatamente prima della scadenza del termine di locazione (12 anni), mentre possono essere venduti prima del termine, senza revoca del contributo, solamente in blocco unico.**

**Ai sensi dell'art. 10 della Convenzione al termine del periodo di locazione di 12 anni, gli alloggi potranno essere ceduti a terzi, con diritto di prelazione a favore dei locatari.**

**Attestazione Prestazione Energetica: Non presente****Indice di prestazione energetica: Non specificato****Note Indice di prestazione energetica: Non specificato****Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato****Avvertenze ulteriori: Non specificato****6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS per proprietà Superficiaria al. In forza di Atto Amministrativo di costituzione di diritti reali a titolo oneroso - a rogito di Segretario Generale Comune di Terni, in data 07/12/2007, ai nn. 36676; trascritto a Terni, in data 07/01/2008, ai nn. 177/152.

Note: il rogito riguarda le precedenti unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio 84 p.lle 1402, 1405, 1408, 1418, 1419, 1429 e 1435

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS, OMISSIS, OMISSISproprietario/i ante ventennio al 15/05/1997.

In forza di atto di assegnazione.

Note: il rogito riguarda le precedenti unità immobiliari censite al NCEU di Terni al Foglio 84 p.lle 228 sub 2 e 3 ed alle unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio 84 p.lle 225e 228

**Titolare/Proprietario:** OMISSISproprietario/i ante ventennio al 15/07/2008. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio OMISSIS, in data 03/08/1970, ai nn. 14194; trascritto a Spoleto, in data 14/08/1970, ai nn. 6208/4542.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS con sede in Terni dal 15/05/1997 al 05/03/2001. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio OMISSIS, in data 15/05/1997, ai nn. 87728; trascritto a Terni, in data 02/06/1997, ai nn. 4929/3700.

Note: il rogito riguarda le precedenti unità immobiliari censite al NCEU di Terni al Foglio 84 p.IIa 228 sub 2 e 3 ed alle unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio 84 p.IIe 225e 228

**Titolare/Proprietario:** OMISSISdal 05/03/2001 al 28/07/2006. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio OMISSIS, in data 05/03/2001, ai nn. 116357; trascritto a Terni, in data 06/06/2001, ai nn. 2014/1362.

Note: il rogito riguarda le precedenti unità immobiliari censite al NCEU di Terni al Foglio 84 p.IIa 228 sub 2 e 3 ed alle unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio 84 p.IIe 225e 228

**Titolare/Proprietario:** OMISSISdal 28/07/2006 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Segretario Generale Comune di Terni, in data 28/07/2006, ai nn. 36217; trascritto a Terni, in data 16/08/2006, ai nn. 10769/6769.

Note: il rogito riguarda le precedenti unità immobiliari censite al NCEU di Terni al Foglio 84 p.IIa 228 sub 2 e 3 ed alle unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio 84 p.IIe 1407, 1408 e 1409

**Titolare/Proprietario:** OMISSISdal 15/07/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Segretario Generale Comune di Terni, in data 15/07/2008, ai nn. 36881; trascritto a Terni, in data 29/07/2008, ai nn. 9100/5764.

Note: il rogito riguarda le precedenti unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio 84 p.IIe 1400, 1401, 1402 e 1403

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

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Terni (Terni) CAP: 05100 frazione: Terni, Viale Cesare battisti n. 151**

Numero pratica: P.E. n. 1

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Realizzazione fabbricato

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 14/12/2007 al n. di prot. 220350

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

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Terni (Terni) CAP: 05100 frazione: Terni, Viale Cesare battisti n. 151**

Numero pratica: P.E. n. 2

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: Realizzazione fabbricato

Oggetto: variante

Presentazione in data 19/01/2010 al n. di prot. 10052

Abitabilità/agibilità in data 20/07/2016 al n. di prot. 105071

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

### 7.1 Conformità edilizia:

**Abitazione di tipo civile [A2]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nessuna irregolarità

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A

**Garage o autorimessa [G]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nessuna irregolarità

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi: B**

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

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nessuna irregolarità

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi: C**

**7.2 Conformità urbanistica:**

**Abitazione di tipo civile [A2]**

**Garage o autorimessa [G]**

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

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	307 del 15/12/2008
Zona omogenea:	Zona BB.8.2
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	Convenzione con il Comune di Terni per realizzazione fabbricato in diritto di Superficie
Estremi delle convenzioni:	Convenzione con Comune di Terni Atto del Segretario Generale del Comune di Terni del 07/12/2007 rep. 36676 trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni di Terni il 07/01/2008 a
Obblighi derivanti:	Non specificato
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	SI
Se si, di che tipo?	Trattasi di immobile in diritto di Superficie, con prezzo di vendita stabilito dall'Ufficio Patrimonio del Comune di Terni

**Note sulla conformità:**

Nessuna.

**Dati precedenti relativi ai corpi: A - B - C**



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

Appartamento sito al secondo piano composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura, 2 w.c., dis., 2 camere e 2 balconi

**1. Quota e tipologia del diritto****1/1 di OMISSIS- Diritto di superficie**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

OMISSIS- Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: Proprietà per l'area

Superficie complessiva di circa mq **84,70**

E' posto al piano: 2

L'edificio è stato costruito nel: 2010

ha un'altezza utile interna di circa m. 2,70

L'intero fabbricato è composto da n. 12 piani complessivi di cui fuori terra n. 10 e di cui interrati n. 2

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Condizioni dell'unità immobiliare buone

**Caratteristiche descrittive:****Componenti edilizie e costruttive:**Infissi interni tipologia: **a battente** materiale: **legno tamburato** condizioni: **buone**Pavim. Interna materiale: **piastrelle di gres** condizioni: **buone****Impianti:**Elettrico tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **buone**  
conformità: **rispettoso delle vigenti normative**Gas tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **metano** rete di distribuzione: **canali coibentati** condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative****Impianti (conformità e certificazioni)****Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2010
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI

**Riscaldamento:**

Esiste impianto di riscaldamento	SI
----------------------------------	----

Tipologia di impianto	autonomo
Stato impianto	discreto
Epoca di realizzazione/adeguamento	2010
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità	SI

**Ascensori montacarichi e carri ponte:**

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

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

La consistenza viene calcolata con la superficie interna lorda al netto delle murature perimetrali esterne, calcolata a seguito di misurazione diretta effettuata nell'immobile.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
superficie residenziale	sup reale netta	67,40	1,00	67,40
balcone	sup reale netta	17,30	0,30	5,19
		<b>84,70</b>		<b>72,59</b>

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

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: 2 - 2016

Zona: Terni

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: appartamento

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 1150

Valore di mercato max (€/mq): 1600

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

Locale autorimessa

**1. Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS- Diritto di superficie**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

OMISSIS- Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: Proprietà per l'area

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

E' posto al piano: -2

L'edificio è stato costruito nel: 2010

ha un'altezza utile interna di circa m. 2.55

L'intero fabbricato è composto da n. 12 piani complessivi di cui fuori terra n. 10 e di cui interrati n. 2

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Condizioni dell'unità immobiliare buone

#### Caratteristiche descrittive:

##### Componenti edilizie e costruttive:

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

Portone di ingresso tipologia: **basculante** materiale: **metallo** condizioni: **buone**

#### Impianti:

Elettrico tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **buone**  
conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

#### Impianti (conformità e certificazioni)

##### Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adequamento	2010
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI

##### Riscaldamento:

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

##### Ascensori montacarichi e carri ponte:

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

#### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La consistenza viene calcolata con la superficie interna lorda al netto delle murature perimetrali esterne, calcolata a seguito di misurazione diretta effettuata nell'immobile.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
autorimessa	superf. interna lorda	18,40	0,30	5,52
		<b>18,40</b>		<b>5,52</b>

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

Destinazione d'uso: Autorimesse e box

Sottocategoria:

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: 2 - 2016

Zona: Terni

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: appartamento

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 1150

Valore di mercato max (€/mq): 1600

Descrizione: **Magazzini e locali di deposito [C2]** di cui al punto **C**

Magazzino

**1. Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS- Diritto di superficie**

Cod. Fiscale: **OMISSIS**

Eventuali comproprietari:

OMISSIS- Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: Proprietà per l'area

Superficie complessiva di circa mq **8,40**

E' posto al piano: -2

L'edificio è stato costruito nel: 2010

ha un'altezza utile interna di circa m. 2.55

L'intero fabbricato è composto da n. 12 piani complessivi di cui fuori terra n. 10 e di cui interrati n. 2

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Condizioni dell'unità immobiliare buone

**Caratteristiche descrittive:**

**Componenti edilizie e costruttive:**

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

Portone di ingresso tipologia: **anta singola a battente** materiale: **metallo** condizioni: **buone**

**Impianti:**

Elettrico tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **buone**  
conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

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

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2010
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI

**Riscaldamento:**

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

**Ascensori montacarichi e carri ponte:**

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

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

La consistenza viene calcolata con la superficie interna lorda al netto delle murature perimetrali esterne, calcolata a seguito di misurazione diretta effettuata nell'immobile.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
magazzino	sup reale netta	8,40	0,30	2,52
		<b>8,40</b>		<b>2,52</b>

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

Destinazione d'uso: Autorimesse e box

Sottocategoria:

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: 2 - 2016

Zona: Terni

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: appartamento

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 1150

Valore di mercato max (€/mq): 1600

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

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

Premesso ciò e visto che sul mercato sono disponibili indicazioni significative sui prezzi unitari riferiti a beni con caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili o assimilabili a quello da valutare per struttura, tipologia edilizia, consistenza, rifiniture, stato di conservazione e manutenzione, ampiezza dei vani, estetica, si è ritenuto opportuno adottare il criterio di stima a valore di mercato con procedimento sintetico comparativo.

Questo procedimento si basa sul confronto e perciò ha richiesto l'acquisizione di una scala di valori per beni analoghi a quello da stimare entro la quale collocare il bene oggetto di stima.

I dati utilizzati per la comparazione sono stati i seguenti.

Nel prezziario pubblicato dalla Camera di Commercio di Terni riferito al IV° trimestre 2016 le quotazioni afferenti agli immobili assimilabili a quello da valutare sono comprese per i fabbricati pari al ristrutturato posti in zona semiperiferica tra € 1.000,00 ed € 1.300,00 al mq di superficie lorda.

Altri dati di mercato a disposizione, di una certa importanza, giacché, formulati in maniera obiettiva, sono quelli indicati dall'Osservatorio dell'Agenzia del Territorio che relativamente alla tipologia Abitazioni civili con stato di conservazione ottimo e con epoca di riferimento il 2° semestre del 2016 propone prezzi di mercato variabili tra € 1.150,00 ed € 1.600,00 al mq di superficie lorda. Per gli immobili di tipo uso abitativo si evidenzia che tali valori sono normalmente da considerarsi contenuti e normalmente si collocano nella parte più bassa di una eventuale forbice di valori di mercato ipotizzabili.

Dal quadro mercantile rappresentato, in considerazione delle peculiarità dell'immobile da stimare e del suo stato di conservazione la scelta dello scrivente si pone quindi in una forbice (giustificata ed obiettiva) compresa tra € 1.500,00 ed € 1.900,00 al mq di superficie netta.

Com'è possibile osservare sono state considerate le quotazioni di valore unitario medio-basso poiché riferite ad immobili in medio stato di conservazione e con ubicazione non particolarmente funzionale e difficilmente raggiungibile con automezzi.

Nell'ambito di tale forbice obiettiva si può inserire il giudizio strettamente personale dello scrivente che, in considerazione dell'andamento del segmento di mercato di cui l'immobile fa parte, della conoscenza di ulteriori quotazioni di beni simili, anche se non ufficiali, ed in considerazione delle peculiarità dell'immobile in argomento, ritiene ragionevole adottare per l'abitazione un valore unitario a mq di € 1.700,00 di superficie netta.

Per superficie interna lorda S.I.L. si intende la superficie in proprietà esclusiva calcolata al netto delle pareti perimetrali desunte attraverso misurazioni dirette effettuate sul posto. Ad essa vengono sommate le superfici di accessori e pertinenze, calcolate in base ai seguenti coefficienti:

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

**8.2 Fonti di informazione:**

Catasto di Terni;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni;

Uffici del registro di Terni;

Ufficio tecnico di Terni;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Umbria;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): 1700.

**8.3 Valutazione corpi:****A. 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>
superficie residenziale	67,40	€ 1.700,00	€ 114.580,00
balcone	5,19	€ 1.700,00	€ 8.823,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 123.403,00
Valore corpo			€ 123.403,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 123.403,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 110.938,05

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

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
autorimessa	5,52	€ 1.700,00	€ 9.384,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 9.384,00
Valore corpo			€ 9.384,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 9.384,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 8.436,12

**C. 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	2,52	€ 1.700,00	€ 4.284,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 4.284,00
Valore corpo			€ 4.284,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 4.284,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 3.851,27

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	Abitazione di tipo civile [A2]	72,59	€ 123.403,00	€ 110.938,05
B	Garage o autorimessa [G]	5,52	€ 9.384,00	€ 8.436,12
C	Magazzini e locali di deposito [C2]	2,52	€ 4.284,00	€ 3.851,27

**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% )	€ 12.574,89
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 660,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00

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:**€109.990,55**

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":

**€0,00**



# Lotto: 005

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

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

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

### Identificativo corpo: A.

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Terni (Terni) CAP: 05100 frazione: Terni, Viale Cesare battisti n. 151**

#### Quota e tipologia del diritto

**1/1 di OMISSIS - Diritto di superficie**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

OMISSIS- Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: Proprietà per l'area

#### Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: Appartamento, foglio 84, particella 1592, subalterno 54, indirizzo Viale Cesare Battisti n. 151, piano 2, comune Terni, categoria A/2, classe 4, consistenza 5.5, superficie 90, rendita € 724.33

Derivante da: Costituzione del 19/01/2010 prot. n. TR0007139 in atti dal 19/01/2010

Confini: a nord p.lla 1592, a est sub 55, a sud sub 1 e sub 53

Note: Sono compresi i diritti sul sub 1 Bene comune non censibile (corsia garage e magazzini, vano scala e ascensore) e sul sub 86 Bene comune non censibile (corsia comune PS1 e PS2)

#### Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nessuna irregolarità

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

### Identificativo corpo: B.

**Garage o autorimessa [G] sito in Terni (Terni) CAP: 05100 frazione: Terni, Viale Cesare battisti snc**

#### Quota e tipologia del diritto

**1/1 di OMISSIS- Diritto di superficie**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

OMISSIS- Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: Proprietà per l'area

#### Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: autorimessa, foglio 84, particella 1592, subalterno 8, indirizzo Viale Cesare Battisti, piano -2, comune Terni, categoria C/6, classe 8, consistenza 16, superficie 16, rendita € 56.19

Derivante da: Costituzione del 19/01/2010 prot. n. TR0007139 in atti dal 19/01/2010

Confini: a nord sub 7, a ovest sub 1, a sud sub 9

Note: Sono compresi i diritti sul sub 1 Bene comune non censibile (corsia garage e magazzini, vano scala e ascensore) e sul sub 86 Bene comune non censibile (corsia comune PS1 e PS2)

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nessuna irregolarità  
Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: C.**

**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Terni (Terni) CAP: 05100 frazione: Terni, Viale Cesare battisti snc**

Note: magazzino

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS- Diritto di superficie**

Cod. Fiscale: **OMISSIS**

Eventuali comproprietari:

OMISSIS- Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: Proprietà per l'area

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: magazzino, foglio 84, particella 1592, subalterno 19, indirizzo Viale Cesare Battisti , piano -2, comune Terni, categoria C/2, classe 8, consistenza 8, superficie 8, rendita € 28.10

Derivante da: Costituzione del 19/01/2010 prot. n. TR0007139 in atti dal 19/01/2010

Confini: a nord sub 20, a est sub 1 , a sud sub 18

Note: Sono compresi i diritti sul sub 1 Bene comune non censibile (corsia garage e magazzini, vano scala e ascensore) e sul sub 86 Bene comune non censibile (corsia comune PS1 e PS2)

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nessuna irregolarità  
Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

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

Zona semicentrale

**Caratteristiche zona:** semicentrale normale

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

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

**Servizi offerti dalla zona:** scuola elementare (buona), scuola superiore (buona), locali commerciali (buona)

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali

**Importanti centri limitrofi:** Non specificato

**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato

**Attrazioni storiche:** Non specificato

**Principali collegamenti pubblici:** ferrovia 1, superstrada 0,5, autostrada 20

**3. STATO DI POSSESSO:**

**Identificativo corpi: A - B - C**

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Terni (Terni), Viale Cesare battisti n. 151**

**Garage o autorimessa [G] sito in Terni (Terni), Viale Cesare battisti snc**

**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Terni (Terni), Viale Cesare battisti snc**

Occupato da OMISSIS, con contratto di locazione stipulato in data 08/02/2011 per l'importo di euro 382,00 con cadenza mensile.

Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c. Note: .

Registrato a Terni il 22/02/2011 ai nn.1045

Tipologia contratto: 6+2, scadenza 14/02/2019

**Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.**

#### **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:*

- Convenzione Edilizia a favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: ATTO AMMINISTRATIVO ; A rogito di Segretario Generale Comune di Terni in data 07/12/2007 ai nn. 36676 trascritto a Terni in data 07/01/2008 ai nn. 177/152; Convenzione per realizzazione fabbricato in diritto di Superficie. Immobili interessati unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio 84 p.lle 1402, 1405, 1408, 1418, 1419, 1421, 1429 e 1435.

###### **Dati precedenti relativi ai corpi: A - B**

- Convenzione Edilizia a favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: ATTO AMMINISTRATIVO ; A rogito di Segretario Generale Comune di Terni in data 03/10/2008 ai nn. 36917 iscritto/trascritto a Terni in data 23/03/2009 ai nn. 3516/2457; Convenzione per realizzazione fabbricato in diritto di Superficie. Immobili interessati unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio 84 p.lle 1402, 1405, 1408, 1418, 1419, 1421, 1429 e 1435. Convenzione n. 36917 del 03/10/2008 tra OMISSIS e la " OMISSIS" in base alla quale è stato concesso dalla Regione Umbria con Delibera della Giunta Regionale n. 1210 del 2007 (limitatamente a n. 9 alloggi ad uso abitativo su un totale di 32) un contributo pubblico di euro 50.000,00 ad alloggio, accordato ai sensi dell'art. 9 della Legge Regionale n. 23 del 2003 (Programma Operativo Annuale 2006), a condizione che tali alloggi venissero locati a canone concordato, per un termine minimo di anni 12, a soggetti in possesso dei requisiti soggettivi di cui al punto 3.3 dell'allegato C) della D.C.R. n. 441 del 2004 se individuati antecedentemente al 08/10/2008, ovvero in possesso dei requisiti soggettivi di cui al punto 2 dell'allegato B) della D.C.R. n. 257 del 2008 se individuati dopo il 08/10/2008. Tale contributo decade e deve essere restituito alla Regione Umbria nel caso che gli alloggi vengano venduti separatamente prima della scadenza del termine di locazione (12 anni), mentre possono essere venduti prima del termine, senza revoca del contributo, solamente in blocco unico

Ai sensi dell'art. 10 della Convenzione al termine del periodo di locazione di 12 anni, gli alloggi potranno essere ceduti a terzi, con diritto di prelazione a favore dei locatari.

###### **Dati precedenti relativi ai corpi: A - B**

- Regolamento di Condominio a favore di OMISSIScontro OMISSIS ; A rogito di Notaio OMISSIS in data 28/03/2011 ai nn. 23488 iscritto/trascritto a Terni in data 19/04/2011 ai nn. 4795/3184; Regolamento di Condominio.

###### **Dati precedenti relativi ai corpi: A - B**

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

Nessuna.

###### *4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:*

Nessuna.

## 4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

## 4.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva; A favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSIS in data 30/07/2008 ai nn. 19010; Iscritto/trascritto a Terni in data 05/08/2008 ai nn. 9437/1883 ; Note: La presente ipoteca riguarda le unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio n. 84 p.lle 1402, 1405, 1408, 1418, 1419, 1421, 1429 e 1435

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSIS in data 27/01/2010 ai nn. 21767; Iscritto/trascritto a Terni in data 16/02/2010 ai nn. 2095/426 ; Note: Restrizione dei beni relativa alle unità immobiliari in Terni, censite al NCEU al Foglio 84 p.lla 1592 sub 78, 79, 39 e 40

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 22/02/2011 ai nn. 23365; Iscritto/trascritto a Terni in data 15/03/2011 ai nn. 3242/615 ; Note: Riduzione somma dovuta da € 3.000.000,00 a € 2.880.000,00 e riduzione dell'ipoteca da € 4.500.000,00 a € 4.320.000,00

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 22/02/2011 ai nn. 23365; Iscritto/trascritto a Terni in data 15/03/2011 ai nn. 3243/616 ; Note: Erogazione a saldo

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 22/02/2011 ai nn. 23365; Iscritto/trascritto a Terni in data 15/03/2011 ai nn. 3244/617 ; Note: Frazionamento in quota. Alle unità immobiliari censite al NCEU di Terni al Foglio 84 p.lla 1592 sub 29, 30 e 75, è stata attribuita la quota capitale di € 120.000,00 e la quota ipoteca di € 180.000,00

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 09/03/2011 ai nn. 1912; Iscritto/trascritto a Terni in data 15/04/2011 ai nn. 4616/821 ; Note: Riduzione somma dovuta da € 3.000.000,00 a € 2.760.000,00 e riduzione dell'ipoteca da € 4.500.000,00 a € 4.320.000,00

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 09/03/2011 ai nn. 1912; Iscritto/trascritto a Terni in data 15/04/2011 ai nn. 4617/822 ; Note: Erogazione saldo

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 09/03/2011 ai nn. 1912; Iscritto/trascritto a Terni in data 15/04/2011 ai nn. 4618/823 ; Note: Frazionamento in quota. Alle unità immobiliari censite al NCEU di Terni al Foglio 84 p.lla 1592 sub 2, 8, 9, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 28, 24, 37, 38, 41, 42, 44, 48, 50, 51, 52, 53, 54, 56, 74, 76 e 77 è stata attribuita la quota capitale di € 1.100.000,00 e la quota ipoteca di € 1.650.000,00

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 30/03/2011 ai nn. 11044; Iscritto/trascritto a Terni in data 05/05/2011 ai nn. 5525/1018 ; Note: Restrizione dei beni relativa alle unità immobiliari in Terni, censite al NCEU al Foglio 84 p.lla 1592 sub 61, 88, 85, 27, 65, 10, 66, 36, 67, 11, 25, 1 e 86

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 31/10/2011 ai nn. 11867; Iscritto/trascritto a Terni in data 29/11/2011 ai nn. 14258/2559 ; Note: Restrizione dei beni relativa alle unità immobiliari in Terni, censite al NCEU al Foglio 84 p.lla 1592 sub 71, 3, 1 e 86

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 21/05/2012 ai nn. 185516; Iscritto/trascritto a Terni in data 21/06/2012 ai nn. 6591/904 ; Note: Restrizione dei beni relativa alle unità immobiliari in Terni, censite al NCEU al Foglio 84 p.lla 1592 sub 35

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 26/02/2015 ai nn. 54333; Iscritto/trascritto a Terni in data 09/03/2015 ai nn. 1939/194 ; Note: Surrogazione in quota mutuo frazionato art. 120 - quater, comma 3, del D.lgs 385/1993, relativa alle unità immobiliari censite al NCEU di Terni al Foglio 84 p.lla 1592 sub 29, 30 e 75. L'annotazione esplica i suoi effetti a favore della Banca Popolare di Ancona S.p.A.

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

#### 4.2.2 *Pignoramenti:*

- Pignoramento a favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Atto giudiziario ; A rogito di Ufficiale Giudiziario in data 04/11/2016 ai nn. 3235 iscritto/trascritto a Terni in data 15/11/2016 ai nn. 10747/7565;

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

#### 4.2.3 *Altre trascrizioni:*

Nessuna.

#### 4.2.4 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Nessuna.

**4.3 Misure Penali**

Nessuna.

**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:****Spese di gestione condominiale:**

Identificativo corpi: A - B - C

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Terni (Terni), Viale Cesare battisti 151

Garage o autorimessa [G] sito in Terni (Terni), Viale Cesare battisti snc

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Terni (Terni), Viale Cesare battisti snc

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 570,00 €

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: 990,00 €.

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:

Convenzione n. 36917 del 03/10/2008 tra OMISSIS e la "OMISSIS" in base alla quale è stato concesso dalla Regione Umbria con Delibera della Giunta Regionale n. 1210 del 2007 (limitatamente a n. 9 alloggi ad uso abitativo su un totale di 32) un contributo pubblico di euro 50.000,00 ad alloggio, accordato ai sensi dell'art. 9 della Legge Regionale n. 23 del 2003 (Programma Operativo Annuale 2006), a condizione che tali alloggi venissero locati a canone concordato, per un termine minimo di anni 12, a soggetti in possesso dei requisiti soggettivi di cui al punto 3.3 dell'allegato C) della D.C.R. n. 441 del 2004 se individuati antecedentemente al 08/10/2008, ovvero in possesso dei requisiti soggettivi di cui al punto 2 dell'allegato B) della D.C.R. n. 257 del 2008 se individuati dopo il 08/10/2008. Tale contributo decade e deve essere restituito alla Regione Umbria nel caso che gli alloggi vengano venduti separatamente prima della scadenza del termine di locazione (12 anni), mentre possono essere venduti prima del termine, senza revoca del contributo, solamente in blocco unico.

Ai sensi dell'art. 10 della Convenzione al termine del periodo di locazione di 12 anni, gli alloggi potranno essere ceduti a terzi, con diritto di prelazione a favore dei locatari.

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS per proprietà Superficiaria al. In forza di Atto Amministrativo di costituzione di diritti reali a titolo oneroso - a rogito di Segretario Generale Comune di Terni, in data 07/12/2007, ai nn. 36676; trascritto a Terni, in data 07/01/2008, ai nn. 177/152.

Note: il rogito riguarda le precedenti unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio 84 p.IIe 1402, 1405, 1408, 1418, 1419, 1429 e 1435

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS, OMISSIS, OMISSISproprietario/i ante ventennio al 15/05/1997.

In forza di atto di assegnazione.

Note: il rogito riguarda le precedenti unità immobiliari censite al NCEU di Terni al Foglio 84 p.IIa 228 sub 2 e 3 ed alle unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio 84 p.IIe 225e 228

**Titolare/Proprietario:** OMISSISproprietario/i ante ventennio al 15/07/2008. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio OMISSIS, in data 03/08/1970, ai nn. 14194; trascritto a Spoleto, in data 14/08/1970, ai nn. 6208/4542.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS con sede in Terni dal 15/05/1997 al 05/03/2001. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio OMISSIS, in data 15/05/1997, ai nn. 87728; trascritto a Terni, in data 02/06/1997, ai nn. 4929/3700.

Note: il rogito riguarda le precedenti unità immobiliari censite al NCEU di Terni al Foglio 84 p.IIa 228 sub 2 e 3 ed alle unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio 84 p.IIe 225e 228

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 05/03/2001 al 28/07/2006. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio OMISSIS, in data 05/03/2001, ai nn. 116357; trascritto a Terni, in data 06/06/2001, ai nn. 2014/1362.

Note: il rogito riguarda le precedenti unità immobiliari censite al NCEU di Terni al Foglio 84 p.IIa 228 sub 2 e 3 ed alle unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio 84 p.IIe 225e 228

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 28/07/2006 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Segretario Generale Comune di Terni, in data 28/07/2006, ai nn. 36217; trascritto a Terni, in data 16/08/2006, ai nn. 10769/6769.

Note: il rogito riguarda le precedenti unità immobiliari censite al NCEU di Terni al Foglio 84 p.IIa 228 sub 2 e 3 ed alle unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio 84 p.IIe 1407, 1408 e 1409

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 15/07/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Segretario Generale Comune di Terni, in data 15/07/2008, ai nn. 36881; trascritto a Terni, in data 29/07/2008, ai nn. 9100/5764.

Note: il rogito riguarda le precedenti unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio 84 p.IIe 1400, 1401, 1402 e 1403

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

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Terni (Terni) CAP: 05100 frazione: Terni, Viale Cesare battisti n. 151**

Numero pratica: P.E. n. 1

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Realizzazione fabbricato

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 14/12/2007 al n. di prot. 220350

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

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Terni (Terni) CAP: 05100 frazione: Terni, Viale Cesare battisti n. 151**

Numero pratica: P.E. n. 2

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: Realizzazione fabbricato

Oggetto: variante

Presentazione in data 19/01/2010 al n. di prot. 10052

Abitabilità/agibilità in data 20/07/2016 al n. di prot. 105071

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

### 7.1 Conformità edilizia:

**Abitazione di tipo civile [A2]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nessuna irregolarità

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

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

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nessuna irregolarità

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi: B****Magazzini e locali di deposito [C2]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nessuna irregolarità

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi: C****7.2 Conformità urbanistica:****Abitazione di tipo civile [A2]****Garage o autorimessa [G]****Magazzini e locali di deposito [C2]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	307 del 15/12/2008
Zona omogenea:	Zona BB.8.2
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	Convenzione con il Comune di Terni per realizzazione fabbricato in diritto di Superficie
Estremi delle convenzioni:	Convenzione con Comune di Terni Atto del Segretario Generale del Comune di Terni del 07/12/2007 rep. 36676 trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni di Terni il 07/01/2008 a
Obblighi derivanti:	Non specificato
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	SI
Se si, di che tipo?	Trattasi di immobile in diritto di Superficie, con prezzo di vendita stabilito dall'Ufficio Patrimonio del Comune di Terni

**Note sulla conformità:**

Nessuna.

**Dati precedenti relativi ai corpi: A - B - C**



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

Appartamento sito al secondo piano composto da ingresso, soggiorno, cucina, 2 w.c., dis., rip., 2 camere e balcone

**1. Quota e tipologia del diritto****1/1 di SOCIETA' OMISSIS- Diritto di superficie**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

OMISSIS- Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: Proprietà per l'area

Superficie complessiva di circa mq **90,00**

E' posto al piano: 2

L'edificio è stato costruito nel: 2010

ha un'altezza utile interna di circa m. 2,70

L'intero fabbricato è composto da n. 12 piani complessivi di cui fuori terra n. 10 e di cui interrati n. 2

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Condizioni dell'unità immobiliare buone

**Caratteristiche descrittive:****Componenti edilizie e costruttive:**Infissi interni tipologia: **a battente** materiale: **legno tamburato** condizioni: **buone**Pavim. Interna materiale: **piastrelle di gr?s** condizioni: **buone****Impianti:**Elettrico tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **buone**  
conformità: **rispettoso delle vigenti normative**Gas tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **metano** rete di distribuzione: **canali coibentati** condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative****Impianti (conformità e certificazioni)****Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2010
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI

**Riscaldamento:**

Esiste impianto di riscaldamento	SI
----------------------------------	----

Tipologia di impianto	autonomo
Stato impianto	discreto
Epoca di realizzazione/adeguamento	2010
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità	SI

**Ascensori montacarichi e carri ponte:**

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

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

La consistenza viene calcolata con la superficie interna lorda al netto delle murature perimetrali esterne, calcolata a seguito di misurazione diretta effettuata nell'immobile.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
superficie residenziale	sup reale netta	70,60	1,00	70,60
balcone	sup reale netta	19,40	0,30	5,82
		<b>90,00</b>		<b>76,42</b>

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

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: 2 - 2016

Zona: Terni

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: appartamento

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 1150

Valore di mercato max (€/mq): 1600

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

Locale autorimessa

**1. Quota e tipologia del diritto****1/1 di OMISSIS- Diritto di superficie**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

OMISSIS- Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: Proprietà per l'area

Superficie complessiva di circa mq **17,20**

E' posto al piano: -2

L'edificio è stato costruito nel: 2010

ha un'altezza utile interna di circa m. 2.55

L'intero fabbricato è composto da n. 12 piani complessivi di cui fuori terra n. 10 e di cui interrati n. 2

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Condizioni dell'unità immobiliare buone

#### Caratteristiche descrittive:

##### Componenti edilizie e costruttive:

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

Portone di ingresso tipologia: **basculante** materiale: **metallo** condizioni: **buone**

#### Impianti:

Elettrico tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **buone**  
conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

#### Impianti (conformità e certificazioni)

##### Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2010
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI

##### Riscaldamento:

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

##### Ascensori montacarichi e carri ponte:

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

#### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La consistenza viene calcolata con la superficie interna lorda al netto delle murature perimetrali esterne, calcolata a seguito di misurazione diretta effettuata nell'immobile.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
autorimessa	superf. interna lorda	17,20	0,30	5,16
		<b>17,20</b>		<b>5,16</b>

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

Destinazione d'uso: Autorimesse e box

Sottocategoria:

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: 2 - 2016

Zona: Terni

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: appartamento

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 1150

Valore di mercato max (€/mq): 1600

Descrizione: **Magazzini e locali di deposito [C2]** di cui al punto C

Magazzino

**1. Quota e tipologia del diritto****1/1 di OMISSIS- Diritto di superficie**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

OMISSIS- Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: Proprietà per l'area

Superficie complessiva di circa mq **8,40**

E' posto al piano: -2

L'edificio è stato costruito nel: 2010

ha un'altezza utile interna di circa m. 2.55

L'intero fabbricato è composto da n. 12 piani complessivi di cui fuori terra n. 10 e di cui interrati n. 2

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Condizioni dell'unità immobiliare buone

**Caratteristiche descrittive:****Componenti edilizie e costruttive:**Pavim. Interna materiale: **battuto di cemento** condizioni: **buone**Portone di ingresso tipologia: **anta singola a battente** materiale: **metallo** condizioni: **buone****Impianti:**

Elettrico

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

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

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2010
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI

**Riscaldamento:**

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

**Ascensori montacarichi e carri ponte:**

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

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

La consistenza viene calcolata con la superficie interna lorda al netto delle murature perimetrali esterne, calcolata a seguito di misurazione diretta effettuata nell'immobile.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
magazzino	superf. interna lorda	8,40	0,30	2,52
		<b>8,40</b>		<b>2,52</b>

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

Destinazione d'uso: Autorimesse e box

Sottocategoria:

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: 2 - 2016

Zona: Terni

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: appartamento

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 1150

Valore di mercato max (€/mq): 1000

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

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

Premesso ciò e visto che sul mercato sono disponibili indicazioni significative sui prezzi unitari riferiti a beni con caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili o assimilabili a quello da valutare per struttura, tipologia edilizia, consistenza, rifiniture, stato di conservazione e manutenzione, ampiezza dei vani, estetica, si è ritenuto opportuno adottare il criterio di stima a valore di mercato con procedimento sintetico comparativo.

Questo procedimento si basa sul confronto e perciò ha richiesto l'acquisizione di una scala di valori per beni analoghi a quello da stimare entro la quale collocare il bene oggetto di stima.

I dati utilizzati per la comparazione sono stati i seguenti.

Nel prezziario pubblicato dalla Camera di Commercio di Terni riferito al IV° trimestre 2016 le quotazioni afferenti agli immobili assimilabili a quello da valutare sono comprese per i fabbricati pari al ristrutturato posti in zona semiperiferica tra € 1.000,00 ed € 1.300,00 al mq di superficie lorda.

Altri dati di mercato a disposizione, di una certa importanza, giacché, formulati in maniera obiettiva, sono quelli indicati dall'Osservatorio dell'Agenzia del Territorio che relativamente alla tipologia Abitazioni civili con stato di conservazione ottimo e con epoca di riferimento il 2° semestre del 2016 propone prezzi di mercato variabili tra € 1.150,00 ed € 1.600,00 al mq di superficie lorda. Per gli immobili di tipo uso abitativo si evidenzia che tali valori sono normalmente da considerarsi contenuti e normalmente si collocano nella parte più bassa di una eventuale forbice di valori di mercato ipotizzabili.

Dal quadro mercantile rappresentato, in considerazione delle peculiarità dell'immobile da stimare e del suo stato di conservazione la scelta dello scrivente si pone quindi in una forbice (giustificata ed obiettiva) compresa tra € 1.500,00 ed € 1.900,00 al mq di superficie netta.

Com'è possibile osservare sono state considerate le quotazioni di valore unitario medio-basso poiché riferite ad immobili in medio stato di conservazione e con ubicazione non particolarmente funzionale e difficilmente raggiungibile con automezzi.

Nell'ambito di tale forbice obiettiva si può inserire il giudizio strettamente personale dello scrivente che, in considerazione dell'andamento del segmento di mercato di cui l'immobile fa parte, della conoscenza di ulteriori quotazioni di beni simili, anche se non ufficiali, ed in considerazione delle peculiarità dell'immobile in argomento, ritiene ragionevole adottare per l'abitazione un valore unitario a mq di € 1.700,00 di superficie netta.

Per superficie interna lorda S.I.L. si intende la superficie in proprietà esclusiva calcolata al netto delle pareti perimetrali desunte attraverso misurazioni dirette effettuate sul posto. Ad essa vengono sommate le superfici di accessori e pertinenze, calcolate in base ai seguenti coefficienti:

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

**8.2 Fonti di informazione:**

Catasto di Terni;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni;

Uffici del registro di Terni;

Ufficio tecnico di Terni;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Umbria;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): 1700.

### 8.3 Valutazione corpi:

#### A. 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>
superficie residenziale	70,60	€ 1.700,00	€ 120.020,00
balcone	5,82	€ 1.700,00	€ 9.894,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 129.914,00
Valore corpo			€ 129.914,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 129.914,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 116.791,37

#### B. Garage o autorimessa [G]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
autorimessa	5,16	€ 1.700,00	€ 8.772,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 8.772,00
Valore corpo			€ 8.772,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 8.772,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 7.885,94

#### C. 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	2,52	€ 1.700,00	€ 4.284,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 4.284,00
Valore corpo			€ 4.284,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 4.284,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 3.851,27

#### Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	Abitazione di tipo civile [A2]	76,42	€ 129.914,00	€ 116.791,37
B	Garage o autorimessa [G]	5,16	€ 8.772,00	€ 7.885,94
C	Magazzini e locali di deposito [C2]	2,52	€ 4.284,00	€ 3.851,27

**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% )	€ 12.574,89
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 990,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

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

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	<b>€114.963,69</b>
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	<b>€0,00</b>



# Lotto: 006

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

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

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

### Identificativo corpo: A.

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Terni (Terni) CAP: 05100 frazione: Terni, Viale Cesare battisti n. 151**

#### Quota e tipologia del diritto

**1/1 di OMISSIS- Diritto di superficie**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

OMISSIS- Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: Proprietà per l'area

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

Intestazione: Appartamento, foglio 84, particella 1592, subalterno 56, indirizzo Viale Cesare Battisti n. 151, piano 2, comune Terni, categoria A/2, classe 4, consistenza 4.5, superficie 85, rendita € 592.63

Derivante da: Costituzione del 19/01/2010 prot. n. TR0007139 in atti dal 19/01/2010

Confini: a nord sub 55, a ovest sub 1 e sub 53

Note: Sono compresi i diritti sul sub 1 Bene comune non censibile (corsia garage e magazzini, vano scala e ascensore) e sul sub 86 Bene comune non censibile (corsia comune PS1 e PS2)

#### Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nessuna irregolarità

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

### Identificativo corpo: B.

**Garage o autorimessa [G] sito in Terni (Terni) CAP: 05100 frazione: Terni, Viale Cesare battisti snc**

#### Quota e tipologia del diritto

**1/1 di OMISSIS- Diritto di superficie**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

OMISSIS- Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: Proprietà per l'area

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

Intestazione: autorimessa, foglio 84, particella 1592, subalterno 37, indirizzo Viale Cesare Battisti, piano -1, comune Terni, categoria C/6, classe 8, consistenza 16, superficie 16, rendita € 56.19

Derivante da: Costituzione del 19/01/2010 prot. n. TR0007139 in atti dal 19/01/2010

Confini: a nord sub 38, a est sub 1, a sud sub 36

Note: Sono compresi i diritti sul sub 1 Bene comune non censibile (corsia garage e magazzini, vano scala e ascensore) e sul sub 86 Bene comune non censibile (corsia comune PS1 e PS2)

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nessuna irregolarità  
Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: C.**

**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Terni (Terni) CAP: 05100 frazione: Terni, Viale Cesare battisti snc**

Note: magazzino

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS- Diritto di superficie**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

OMISSIS- Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: Proprietà per l'area

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: magazzino, foglio 84, particella 1592, subalterno 44, indirizzo Viale Cesare Battisti , piano -1, comune Terni, categoria C/2, classe 8, consistenza 8, superficie 8, rendita € 28.10

Derivante da: Costituzione del 19/01/2010 prot. n. TR0007139 in atti dal 19/01/2010

Confini: a nord sub 45, a est sub 1 , a sud sub 43

Note: Sono compresi i diritti sul sub 1 Bene comune non censibile (corsia garage e magazzini, vano scala e ascensore) e sul sub 86 Bene comune non censibile (corsia comune PS1 e PS2)

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nessuna irregolarità  
Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

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

Zona semicentrale

**Caratteristiche zona:** semicentrale normale

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

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

**Servizi offerti dalla zona:** scuola elementare (buona), scuola superiore (buona), locali commerciali (buona)

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali

**Importanti centri limitrofi:** Non specificato

**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato

**Attrazioni storiche:** Non specificato

**Principali collegamenti pubblici:** ferrovia 1, superstrada 0,5, autostrada 20

**3. STATO DI POSSESSO:**

**Identificativo corpi: A - B - C**

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Terni (Terni), Viale Cesare battisti n. 151**

**Garage o autorimessa [G] sito in Terni (Terni), Viale Cesare battisti snc**

**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Terni (Terni), Viale Cesare battisti snc**

Occupato da OMISSIS, con contratto di locazione stipulato in data 08/02/2011 per l'importo di

euro 369,00 con cadenza mensile.

Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c. Note: .

Registrato a Terni il 22/02/2011 ai nn.1042

Tipologia contratto: 6+2, scadenza 14/02/2019

**Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.**

#### **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:*

- Convenzione Edilizia a favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: ATTO AMMINISTRATIVO ; A rogito di Segretario Generale Comune di Terni in data 07/12/2007 ai nn. 36676 trascritto a Terni in data 07/01/2008 ai nn. 177/152; Convenzione per realizzazione fabbricato in diritto di Superficie. Immobili interessati unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio 84 p.lle 1402, 1405, 1408, 1418, 1419, 1421, 1429 e 1435.

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

- Convenzione Edilizia a favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: ATTO AMMINISTRATIVO ; A rogito di Segretario Generale Comune di Terni in data 03/10/2008 ai nn. 36917 iscritto/trascritto a Terni in data 23/03/2009 ai nn. 3516/2457; Convenzione per realizzazione fabbricato in diritto di Superficie. Immobili interessati unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio 84 p.lle 1402, 1405, 1408, 1418, 1419, 1421, 1429 e 1435. Convenzione n. 36917 del 03/10/2008 tra OMISSIS e la " OMISSIS" in base alla quale è stato concesso dalla Regione Umbria con Delibera della Giunta Regionale n. 1210 del 2007 (limitatamente a n. 9 alloggi ad uso abitativo su un totale di 32) un contributo pubblico di euro 50.000,00 ad alloggio, accordato ai sensi dell'art. 9 della Legge Regionale n. 23 del 2003 (Programma Operativo Annuale 2006), a condizione che tali alloggi venissero locati a canone concordato, per un termine minimo di anni 12, a soggetti in possesso dei requisiti soggettivi di cui al punto 3.3 dell'allegato C) della D.C.R. n. 441 del 2004 se individuati antecedentemente al 08/10/2008, ovvero in possesso dei requisiti soggettivi di cui al punto 2 dell'allegato B) della D.C.R. n. 257 del 2008 se individuati dopo il 08/10/2008. Tale contributo decade e deve essere restituito alla Regione Umbria nel caso che gli alloggi vengano venduti separatamente prima della scadenza del termine di locazione (12 anni), mentre possono essere venduti prima del termine, senza revoca del contributo, solamente in blocco unico

Ai sensi dell'art. 10 della Convenzione al termine del periodo di locazione di 12 anni, gli alloggi potranno essere ceduti a terzi, con diritto di prelazione a favore dei locatari.

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

- Regolamento di Condominio a favore di OMISSIScontro OMISSIS ; A rogito di Notaio OMISSIS in data 28/03/2011 ai nn. 23488 iscritto/trascritto a Terni in data 19/04/2011 ai nn. 4795/3184; Regolamento di Condominio.

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

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

Nessuna.

###### *4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:*

Nessuna.

## 4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

## 4.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva; A favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSIS in data 30/07/2008 ai nn. 19010; Iscritto/trascritto a Terni in data 05/08/2008 ai nn. 9437/1883 ; Note: La presente ipoteca riguarda le unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio n. 84 p.lle 1402, 1405, 1408, 1418, 1419, 1421, 1429 e 1435

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSIS in data 27/01/2010 ai nn. 21767; Iscritto/trascritto a Terni in data 16/02/2010 ai nn. 2095/426 ; Note: Restrizione dei beni relativa alle unità immobiliari in Terni, censite al NCEU al Foglio 84 p.lla 1592 sub 78, 79, 39 e 40

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 22/02/2011 ai nn. 23365; Iscritto/trascritto a Terni in data 15/03/2011 ai nn. 3242/615 ; Note: Riduzione somma dovuta da € 3.000.000,00 a € 2.880.000,00 e riduzione dell'ipoteca da € 4.500.000,00 a € 4.320.000,00

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 22/02/2011 ai nn. 23365; Iscritto/trascritto a Terni in data 15/03/2011 ai nn. 3243/616 ; Note: Erogazione a saldo

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 22/02/2011 ai nn. 23365; Iscritto/trascritto a Terni in data 15/03/2011 ai nn. 3244/617 ; Note: Frazionamento in quota. Alle unità immobiliari censite al NCEU di Terni al Foglio 84 p.lla 1592 sub 29, 30 e 75, è stata attribuita la quota capitale di € 120.000,00 e la quota ipoteca di € 180.000,00

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 09/03/2011 ai nn. 1912; Iscritto/trascritto a Terni in data 15/04/2011 ai nn. 4616/821 ; Note: Riduzione somma dovuta da € 3.000.000,00 a € 2.760.000,00 e riduzione dell'ipoteca da € 4.500.000,00 a € 4.320.000,00

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 09/03/2011 ai nn. 1912; Iscritto/trascritto a Terni in data 15/04/2011 ai nn. 4617/822 ; Note: Erogazione saldo

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 09/03/2011 ai nn. 1912; Iscritto/trascritto a Terni in data 15/04/2011 ai nn. 4618/823 ; Note: Frazionamento in quota. Alle unità immobiliari censite al NCEU di Terni al Foglio 84 p.lla 1592 sub 2, 8, 9, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 28, 24, 37, 38, 41, 42, 44, 48, 50, 51, 52, 53, 54, 56, 74, 76 e 77 è stata attribuita la quota capitale di € 1.100.000,00 e la quota ipoteca di € 1.650.000,00

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 30/03/2011 ai nn. 11044; Iscritto/trascritto a Terni in data 05/05/2011 ai nn. 5525/1018 ; Note: Restrizione dei beni relativa alle unità immobiliari in Terni, censite al NCEU al Foglio 84 p.lla 1592 sub 61, 88, 85, 27, 65, 10, 66, 36, 67, 11, 25, 1 e 86

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 31/10/2011 ai nn. 11867; Iscritto/trascritto a Terni in data 29/11/2011 ai nn. 14258/2559 ; Note: Restrizione dei beni relativa alle unità immobiliari in Terni, censite al NCEU al Foglio 84 p.lla 1592 sub 71, 3, 1 e 86

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 21/05/2012 ai nn. 185516; Iscritto/trascritto a Terni in data 21/06/2012 ai nn. 6591/904 ; Note: Restrizione dei beni relativa alle unità immobiliari in Terni, censite al NCEU al Foglio 84 p.lla 1592 sub 35

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 26/02/2015 ai nn. 54333; Iscritto/trascritto a Terni in data 09/03/2015 ai nn. 1939/194 ; Note: Surrogazione in quota mutuo frazionato art. 120 - quater, comma 3, del D.lgs 385/1993, relativa alle unità immobiliari censite al NCEU di Terni al Foglio 84 p.lla 1592 sub 29, 30 e 75. L'annotazione esplica i suoi effetti a favore della Banca Popolare di Ancona S.p.A.

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

#### 4.2.2 *Pignoramenti:*

- Pignoramento a favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Atto giudiziario ; A rogito di Ufficiale Giudiziario in data 04/11/2016 ai nn. 3235 iscritto/trascritto a Terni in data 15/11/2016 ai nn. 10747/7565;

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

#### 4.2.3 *Altre trascrizioni:*

Nessuna.

#### 4.2.4 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Nessuna.

**4.3 Misure Penali**

Nessuna.

**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:****Spese di gestione condominiale:****Identificativo corpo: A****Abitazione di tipo civile [A2] sito in Terni (Terni), Viale Cesare battisti 151****Garage o autorimessa [G] sito in Terni (Terni), Viale Cesare battisti snc****Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Terni (Terni), Viale Cesare battisti snc****Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 430,00 €****Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: 570,00 €.****Millesimi di proprietà: Non specificato****Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI****Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:**

**Convenzione n. 36917 del 03/10/2008 tra OMISSIS e la " OMISSIS" in base alla quale è stato concesso dalla Regione Umbria con Delibera della Giunta Regionale n. 1210 del 2007 (limitatamente a n. 9 alloggi ad uso abitativo su un totale di 32) un contributo pubblico di euro 50.000,00 ad alloggio, accordato ai sensi dell'art. 9 della Legge Regionale n. 23 del 2003 (Programma Operativo Annuale 2006), a condizione che tali alloggi venissero locati a canone concordato, per un termine minimo di anni 12, a soggetti in possesso dei requisiti soggettivi di cui al punto 3.3 dell'allegato C) della D.C.R. n. 441 del 2004 se individuati antecedentemente al 08/10/2008, ovvero in possesso dei requisiti soggettivi di cui al punto 2 dell'allegato B) della D.C.R. n. 257 del 2008 se individuati dopo il 08/10/2008. Tale contributo decade e deve essere restituito alla Regione Umbria nel caso che gli alloggi vengano venduti separatamente prima della scadenza del termine di locazione (12 anni), mentre possono essere venduti prima del termine, senza revoca del contributo, solamente in blocco unico.**

**Ai sensi dell'art. 10 della Convenzione al termine del periodo di locazione di 12 anni, gli alloggi potranno essere ceduti a terzi, con diritto di prelazione a favore dei locatari.**

**Attestazione Prestazione Energetica: Non presente****Indice di prestazione energetica: Non specificato****Note Indice di prestazione energetica: Non specificato****Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato****Avvertenze ulteriori: Non specificato****6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS per proprietà Superficiaria al. In forza di Atto Amministrativo di costituzione di diritti reali a titolo oneroso - a rogito di Segretario Generale Comune di Terni, in data 07/12/2007, ai nn. 36676; trascritto a Terni, in data 07/01/2008, ai nn. 177/152.

Note: il rogito riguarda le precedenti unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio 84 p.lle 1402, 1405, 1408, 1418, 1419, 1429 e 1435

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS, OMISSIS, OMISSISproprietario/i ante ventennio al 15/05/1997.

In forza di atto di assegnazione.

Note: il rogito riguarda le precedenti unità immobiliari censite al NCEU di Terni al Foglio 84 p.lle 228 sub 2 e 3 ed alle unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio 84 p.lle 225e 228

**Titolare/Proprietario:** OMISSISproprietario/i ante ventennio al 15/07/2008. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio OMISSIS, in data 03/08/1970, ai nn. 14194; trascritto a Spoleto, in data 14/08/1970, ai nn. 6208/4542.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS con sede in Terni dal 15/05/1997 al 05/03/2001. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio OMISSIS, in data 15/05/1997, ai nn. 87728; trascritto a Terni, in data 02/06/1997, ai nn. 4929/3700.

Note: il rogito riguarda le precedenti unità immobiliari censite al NCEU di Terni al Foglio 84 p.IIa 228 sub 2 e 3 ed alle unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio 84 p.IIe 225e 228

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 05/03/2001 al 28/07/2006. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio OMISSIS, in data 05/03/2001, ai nn. 116357; trascritto a Terni, in data 06/06/2001, ai nn. 2014/1362.

Note: il rogito riguarda le precedenti unità immobiliari censite al NCEU di Terni al Foglio 84 p.IIa 228 sub 2 e 3 ed alle unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio 84 p.IIe 225e 228

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 28/07/2006 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Segretario Generale Comune di Terni, in data 28/07/2006, ai nn. 36217; trascritto a Terni, in data 16/08/2006, ai nn. 10769/6769.

Note: il rogito riguarda le precedenti unità immobiliari censite al NCEU di Terni al Foglio 84 p.IIa 228 sub 2 e 3 ed alle unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio 84 p.IIe 1407, 1408 e 1409

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 15/07/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Segretario Generale Comune di Terni, in data 15/07/2008, ai nn. 36881; trascritto a Terni, in data 29/07/2008, ai nn. 9100/5764.

Note: il rogito riguarda le precedenti unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio 84 p.IIe 1400, 1401, 1402 e 1403

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

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Terni (Terni) CAP: 05100 frazione: Terni, Viale Cesare battisti n. 151**

Numero pratica: P.E. n. 1

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Realizzazione fabbricato

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 14/12/2007 al n. di prot. 220350

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

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Terni (Terni) CAP: 05100 frazione: Terni, Viale Cesare battisti n. 151**

Numero pratica: P.E. n. 2

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: Realizzazione fabbricato

Oggetto: variante

Presentazione in data 19/01/2010 al n. di prot. 10052

Abitabilità/agibilità in data 20/07/2016 al n. di prot. 105071

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

### 7.1 Conformità edilizia:

**Abitazione di tipo civile [A2]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nessuna irregolarità

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

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

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nessuna irregolarità

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi: B****Magazzini e locali di deposito [C2]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nessuna irregolarità

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi: C****7.2 Conformità urbanistica:****Abitazione di tipo civile [A2]****Garage o autorimessa [G]****Magazzini e locali di deposito [C2]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	307 del 15/12/2008
Zona omogenea:	Zona BB.8.2
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	Convenzione con il Comune di Terni per realizzazione fabbricato in diritto di Superficie
Estremi delle convenzioni:	Convenzione con Comune di Terni Atto del Segretario Generale del Comune di Terni del 07/12/2007 rep. 36676 trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni di Terni il 07/01/2008 a
Obblighi derivanti:	Non specificato
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	SI
Se si, di che tipo?	Trattasi di immobile in diritto di Superficie, con prezzo di vendita stabilito dall'Ufficio Patrimonio del Comune di Terni

**Note sulla conformità:**

Nessuna.

**Dati precedenti relativi ai corpi: A - B - C**



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

Appartamento sito al secondo piano composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura, 2 w.c., dis., 2 camere e 2 balconi

**1. Quota e tipologia del diritto****1/1 di OMISSIS- Diritto di superficie**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

OMISSIS- Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: Proprietà per l'area

Superficie complessiva di circa mq **84,70**

E' posto al piano: 2

L'edificio è stato costruito nel: 2010

ha un'altezza utile interna di circa m. 2,70

L'intero fabbricato è composto da n. 12 piani complessivi di cui fuori terra n. 10 e di cui interrati n. 2

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Condizioni dell'unità immobiliare buone

**Caratteristiche descrittive:****Componenti edilizie e costruttive:**Infissi interni tipologia: **a battente** materiale: **legno tamburato** condizioni: **buone**Pavim. Interna materiale: **piastrelle di gr?s** condizioni: **buone****Impianti:**Elettrico tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **buone**  
conformità: **rispettoso delle vigenti normative**Gas tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **metano** rete di distribuzione: **canali coibentati** condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative****Impianti (conformità e certificazioni)****Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2010
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI

**Riscaldamento:**

Esiste impianto di riscaldamento	SI
----------------------------------	----

Tipologia di impianto	autonomo
Stato impianto	discreto
Epoca di realizzazione/adeguamento	2010
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità	SI

**Ascensori montacarichi e carri ponte:**

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

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

La consistenza viene calcolata con la superficie interna lorda al netto delle murature perimetrali esterne, calcolata a seguito di misurazione diretta effettuata nell'immobile.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
superficie residenziale	sup reale netta	67,40	1,00	67,40
balcone	sup reale netta	17,30	0,30	5,19
		<b>84,70</b>		<b>72,59</b>

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

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: 2 - 2016

Zona: Terni

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: appartamento

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 1150

Valore di mercato max (€/mq): 1600

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

Locale autorimessa

**1. Quota e tipologia del diritto****1/1 di OMISSIS- Diritto di superficie**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

OMISSIS- Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: Proprietà per l'area

Superficie complessiva di circa mq **17,30**

E' posto al piano: -1

L'edificio è stato costruito nel: 2010

ha un'altezza utile interna di circa m. 2.70

L'intero fabbricato è composto da n. 12 piani complessivi di cui fuori terra n. 10 e di cui interrati n. 2

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Condizioni dell'unità immobiliare buone

#### Caratteristiche descrittive:

##### Componenti edilizie e costruttive:

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

Portone di ingresso tipologia: **basculante** materiale: **metallo** condizioni: **buone**

#### Impianti:

Elettrico tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **buone**  
conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

#### Impianti (conformità e certificazioni)

##### Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adequamento	2010
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI

##### Riscaldamento:

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

##### Ascensori montacarichi e carri ponte:

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

#### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La consistenza viene calcolata con la superficie interna lorda al netto delle murature perimetrali esterne, calcolata a seguito di misurazione diretta effettuata nell'immobile.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
autorimessa	sup reale netta	17,30	0,30	5,19
		<b>17,30</b>		<b>5,19</b>

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

Destinazione d'uso: Autorimesse e box

Sottocategoria:

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: 2 - 2016

Zona: Terni

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: appartamento

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 700

Valore di mercato max (€/mq): 1000

Descrizione: **Magazzini e locali di deposito [C2]** di cui al punto **C**

Magazzino

**1. Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS- Diritto di superficie**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

OMISSIS- Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: Proprietà per l'area

Superficie complessiva di circa mq **7,00**

E' posto al piano: -1

L'edificio è stato costruito nel: 2010

ha un'altezza utile interna di circa m. 2.55

L'intero fabbricato è composto da n. 12 piani complessivi di cui fuori terra n. 10 e di cui interrati n. 2

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Condizioni dell'unità immobiliare buone

**Caratteristiche descrittive:**

**Componenti edilizie e costruttive:**

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

Portone di ingresso tipologia: **anta singola a battente** materiale: **metallo** condizioni: **buone**

**Impianti:**

Elettrico tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **buone**  
conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

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

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2010
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI

**Riscaldamento:**

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

**Ascensori montacarichi e carri ponte:**

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

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

La consistenza viene calcolata con la superficie interna lorda al netto delle murature perimetrali esterne, calcolata a seguito di misurazione diretta effettuata nell'immobile.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
magazzino	sup reale netta	7,00	0,30	2,10
		<b>7,00</b>		<b>2,10</b>

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

Destinazione d'uso: Autorimesse e box

Sottocategoria:

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: 2 - 2016

Zona: Terni

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: appartamento

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 1150

Valore di mercato max (€/mq): 1600

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

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

Premesso ciò e visto che sul mercato sono disponibili indicazioni significative sui prezzi unitari

riferiti a beni con caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili o assimilabili a quello da valutare per struttura, tipologia edilizia, consistenza, rifiniture, stato di conservazione e manutenzione, ampiezza dei vani, estetica, si è ritenuto opportuno adottare il criterio di stima a valore di mercato con procedimento sintetico comparativo.

Questo procedimento si basa sul confronto e perciò ha richiesto l'acquisizione di una scala di valori per beni analoghi a quello da stimare entro la quale collocare il bene oggetto di stima.

I dati utilizzati per la comparazione sono stati i seguenti.

Nel prezziario pubblicato dalla Camera di Commercio di Terni riferito al IV° trimestre 2016 le quotazioni afferenti agli immobili assimilabili a quello da valutare sono comprese per i fabbricati pari al ristrutturato posti in zona semiperiferica tra € 1.000,00 ed € 1.300,00 al mq di superficie lorda.

Altri dati di mercato a disposizione, di una certa importanza, giacché, formulati in maniera obiettiva, sono quelli indicati dall'Osservatorio dell'Agenzia del Territorio che relativamente alla tipologia Abitazioni civili con stato di conservazione ottimo e con epoca di riferimento il 2° semestre del 2016 propone prezzi di mercato variabili tra € 1.150,00 ed € 1.600,00 al mq di superficie lorda. Per gli immobili di tipo uso abitativo si evidenzia che tali valori sono normalmente da considerarsi contenuti e normalmente si collocano nella parte più bassa di una eventuale forbice di valori di mercato ipotizzabili.

Dal quadro mercantile rappresentato, in considerazione delle peculiarità dell'immobile da stimare e del suo stato di conservazione la scelta dello scrivente si pone quindi in una forbice (giustificata ed obiettiva) compresa tra € 1.500,00 ed € 1.900,00 al mq di superficie netta.

Com'è possibile osservare sono state considerate le quotazioni di valore unitario medio-basso poiché riferite ad immobili in medio stato di conservazione e con ubicazione non particolarmente funzionale e difficilmente raggiungibile con automezzi.

Nell'ambito di tale forbice obiettiva si può inserire il giudizio strettamente personale dello scrivente che, in considerazione dell'andamento del segmento di mercato di cui l'immobile fa parte, della conoscenza di ulteriori quotazioni di beni simili, anche se non ufficiali, ed in considerazione delle peculiarità dell'immobile in argomento, ritiene ragionevole adottare per l'abitazione un valore unitario a mq di € 1.700,00 di superficie netta.

Per superficie interna lorda S.I.L. si intende la superficie in proprietà esclusiva calcolata al netto delle pareti perimetrali desunte attraverso misurazioni dirette effettuate sul posto. Ad essa vengono sommate le superfici di accessori e pertinenze, calcolate in base ai seguenti coefficienti:

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

## 8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Terni;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni;

Uffici del registro di Terni;

Ufficio tecnico di Terni;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Umbria;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): 1700.

**8.3 Valutazione corpi:****A. 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>
superficie residenziale	67,40	€ 1.700,00	€ 114.580,00
balcone	5,19	€ 1.700,00	€ 8.823,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 123.403,00
Valore corpo			€ 123.403,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 123.403,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 110.938,05

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

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
autorimessa	5,19	€ 1.700,00	€ 8.823,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 8.823,00
Valore corpo			€ 8.823,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 8.823,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 7.931,79

**C. 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	2,10	€ 1.700,00	€ 3.570,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 3.570,00
Valore corpo			€ 3.570,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 3.570,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 3.209,39

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	Abitazione di tipo civile [A2]	72,59	€ 123.403,00	€ 110.938,05
B	Garage o autorimessa [G]	5,19	€ 8.823,00	€ 7.931,79
C	Magazzini e locali di deposito [C2]	2,10	€ 3.570,00	€ 3.209,39

**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% )	€ 12.574,89
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 570,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00

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:**€108.934,34**

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":

**€0,00**



# Lotto: 007

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

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

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

**Identificativo corpo: A.**

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Terni (Terni) CAP: 05100 frazione: Terni, Viale Cesare battisti n. 151**

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

**1/1 di OMISSIS- Diritto di superficie**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

OMISSIS- Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: Proprietà per l'area

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

Intestazione: Appartamento, foglio 84, particella 1592, subalterno 74, indirizzo Viale Cesare Battisti n. 151, piano 7, comune Terni, categoria A/2, classe 4, consistenza 4, superficie 63, rendita € 526.79

Derivante da: Costituzione del 19/01/2010 prot. n. TR0007139 in atti dal 19/01/2010

Confini: a nord sub 75, a est sub 1 e sub 77

Note: Sono compresi i diritti sul sub 1 Bene comune non censibile (corsia garage e magazzini, vano scala e ascensore) e sul sub 86 Bene comune non censibile (corsia comune PS1 e PS2)

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nessuna irregolarità

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: B.**

**Garage o autorimessa [G] sito in Terni (Terni) CAP: 05100 frazione: Terni, Viale Cesare battisti snc**

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

**1/1 di OMISSIS- Diritto di superficie**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

OMISSIS- Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: Proprietà per l'area

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

Intestazione: autorimessa, foglio 84, particella 1592, subalterno 24, indirizzo Viale Cesare Battisti, piano -2, comune Terni, categoria C/6, classe 8, consistenza 20, superficie 20, rendita € 70.24

Derivante da: Costituzione del 19/01/2010 prot. n. TR0007139 in atti dal 19/01/2010

Confini: a nord sub 25, a est sub 1 e a sud sub 23

Note: Sono compresi i diritti sul sub 1 Bene comune non censibile (corsia garage e magazzini, vano scala e ascensore) e sul sub 86 Bene comune non censibile (corsia comune PS1 e PS2)

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nessuna irregolarità  
Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

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

Zona semicentrale

**Caratteristiche zona:** semicentrale normale

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

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

**Servizi offerti dalla zona:** scuola elementare (buona), scuola superiore (buona), locali commerciali (buona)

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali

**Importanti centri limitrofi:** Non specificato

**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato

**Attrazioni storiche:** Non specificato

**Principali collegamenti pubblici:** ferrovia 1, superstrada 0,5, autostrada 20

## 3. STATO DI POSSESSO:

**Identificativo corpi:** A - B

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Terni (Terni), Viale Cesare battisti n. 151**

**Garage o autorimessa [G] sito in Terni (Terni), Viale Cesare battisti snc**

Occupato da OMISSIS, con contratto di locazione stipulato in data 22/02/2016 per l'importo di euro 330,00 con cadenza mensile.

Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c. Note: .

Tipologia contratto: 6+2, scadenza 28/02/2019

**Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.**

## 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:

- Convenzione Edilizia a favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: ATTO AMMINISTRATIVO ; A rogito di Segretario Generale Comune di Terni in data 07/12/2007 ai nn. 36676 trascritto a Terni in data 07/01/2008 ai nn. 177/152; Convenzione per realizzazione fabbricato in diritto di Superficie. Immobili interessati unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio 84 p.lle 1402, 1405, 1408, 1418, 1419, 1421, 1429 e 1435.

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

- Convenzione Edilizia a favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: ATTO AMMINISTRATIVO ; A rogito di Segretario Generale Comune di Terni in data 03/10/2008 ai nn. 36917 iscritto/trascritto a Terni in data 23/03/2009 ai nn. 3516/2457; Convenzione per realizzazione fabbricato in diritto di Superficie. Immobili interessati unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio 84 p.lle 1402, 1405, 1408, 1418, 1419, 1421, 1429 e 1435. Convenzione n. 36917 del 03/10/2008 tra OMISSIS e la " OMISSIS" in base alla quale è stato concesso dalla Regione Umbria con Delibera della Giunta Regionale n. 1210 del 2007 (limitatamente a n. 9 alloggi ad uso abitativo su un totale

di 32) un contributo pubblico di euro 50.000,00 ad alloggio, accordato ai sensi dell'art. 9 della Legge Regionale n. 23 del 2003 (Programma Operativo Annuale 2006), a condizione che tali alloggi venissero locati a canone concordato, per un termine minimo di anni 12, a soggetti in possesso dei requisiti soggettivi di cui al punto 3.3 dell'allegato C) della D.C.R. n. 441 del 2004 se individuati antecedentemente al 08/10/2008, ovvero in possesso dei requisiti soggettivi di cui al punto 2 dell'allegato B) della D.C.R. n. 257 del 2008 se individuati dopo il 08/10/2008. Tale contributo decade e deve essere restituito alla Regione Umbria nel caso che gli alloggi vengano venduti separatamente prima della scadenza del termine di locazione (12 anni), mentre possono essere venduti prima del termine, senza revoca del contributo, solamente in blocco unico

Ai sensi dell'art. 10 della Convenzione al termine del periodo di locazione di 12 anni, gli alloggi potranno essere ceduti a terzi, con diritto di prelazione a favore dei locatari.

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

- Regolamento di Condominio a favore di OMISSIS contro OMISSIS ; A rogito di Notaio OMISSIS in data 28/03/2011 ai nn. 23488 iscritto/trascritto a Terni in data 19/04/2011 ai nn. 4795/3184; Regolamento di Condominio.

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

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

Nessuna.

*4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:*

Nessuna.

*4.1.4 Altre limitazioni d'uso:*

Nessuna.

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

*4.2.1 Iscrizioni:*

- Ipoteca volontaria attiva; A favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSIS in data 30/07/2008 ai nn. 19010; Iscritto/trascritto a Terni in data 05/08/2008 ai nn. 9437/1883 ; Note: La presente ipoteca riguarda le unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio n. 84 p.lle 1402, 1405, 1408, 1418, 1419, 1421, 1429 e 1435

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSIS in data 27/01/2010 ai nn. 21767; Iscritto/trascritto a Terni in data 16/02/2010 ai nn. 2095/426 ; Note: Restrizione dei beni relativa alle unità immobiliari in Terni, censite al NCEU al Foglio 84 p.la 1592 sub 78, 79, 39 e 40

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSIS in data 22/02/2011 ai nn. 23365; Iscritto/trascritto a Terni in data 15/03/2011 ai nn. 3242/615 ; Note: Riduzione somma dovuta da € 3.000.000,00 a € 2.880.000,00 e riduzione dell'ipoteca da € 4.500.000,00 a € 4.320.000,00

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 22/02/2011 ai nn. 23365; Iscritto/trascritto a Terni in data 15/03/2011 ai nn. 3243/616 ; Note: Erogazione a saldo

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 22/02/2011 ai nn. 23365; Iscritto/trascritto a Terni in data 15/03/2011 ai nn. 3244/617 ; Note: Frazionamento in quota. Alle unità immobiliari censite al NCEU di Terni al Foglio 84 p.lla 1592 sub 29, 30 e 75, è stata attribuita la quota capitale di € 120.000,00 e la quota ipoteca di € 180.000,00

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 09/03/2011 ai nn. 1912; Iscritto/trascritto a Terni in data 15/04/2011 ai nn. 4616/821 ; Note: Riduzione somma dovuta da € 3.000.000,00 a € 2.760.000,00 e riduzione dell'ipoteca da € 4.500.000,00 a € 4.320.000,00

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 09/03/2011 ai nn. 1912; Iscritto/trascritto a Terni in data 15/04/2011 ai nn. 4617/822 ; Note: Erogazione saldo

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 09/03/2011 ai nn. 1912; Iscritto/trascritto a Terni in data 15/04/2011 ai nn. 4618/823 ; Note: Frazionamento in quota. Alle unità immobiliari censite al NCEU di Terni al Foglio 84 p.lla 1592 sub 2, 8, 9, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 28, 24, 37, 38, 41, 42, 44, 48, 50, 51, 52, 53, 54, 56, 74, 76 e 77 è stata attribuita la quota capitale di € 1.100.000,00 e la quota ipoteca di € 1.650.000,00

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 30/03/2011 ai nn. 11044; Iscritto/trascritto a Terni in data 05/05/2011 ai nn. 5525/1018 ; Note: Restrizione dei beni relativa alle unità immobiliari in Terni, censite al NCEU al Foglio 84 p.lla 1592 sub 61, 88, 85, 27, 65, 10, 66, 36, 67, 11, 25, 1 e 86

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 31/10/2011 ai nn. 11867; Iscritto/trascritto a Terni in data 29/11/2011 ai nn. 14258/2559 ; Note: Restrizione dei beni relativa alle unità immobiliari in Terni, censite al NCEU al Foglio 84 p.lla 1592 sub 71, 3, 1 e 86

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 21/05/2012 ai nn. 185516; Iscritto/trascritto a Terni in data

21/06/2012 ai nn. 6591/904 ; Note: Restrizione dei beni relativa alle unità immobiliari in Terni, censite al NCEU al Foglio 84 p.lla 1592 sub 35

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 26/02/2015 ai nn. 54333; Iscritto/trascritto a Terni in data 09/03/2015 ai nn. 1939/194 ; Note: Surrogazione in quota mutuo frazionato art. 120 - quater, comma 3, del D.lgs 385/1993, relativa alle unità immobiliari censite al NCEU di Terni al Foglio 84 p.lla 1592 sub 29, 30 e 75. L'annotazione esplica i suoi effetti a favore della Banca Popolare di Ancona S.p.A.

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

#### 4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Atto giudiziario ; A rogito di Ufficiale Giudiziario in data 04/11/2016 ai nn. 3235 iscritto/trascritto a Terni in data 15/11/2016 ai nn. 10747/7565;

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

#### 4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

#### 4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

### 4.3 Misure Penali

Nessuna.

## 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

### Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpi: A - B

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Terni (Terni), Viale Cesare battisti 151

Garage o autorimessa [G] sito in Terni (Terni), Viale Cesare battisti snc

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 420,00 €

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: 610,00 €.

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:

**Convenzione n. 36917 del 03/10/2008 tra OMISSIS e la " OMISSIS" in base alla quale è stato concesso dalla Regione Umbria con Delibera della Giunta Regionale n. 1210 del 2007 (limitatamente a n. 9 alloggi ad uso abitativo su un totale di 32) un contributo pubblico di euro 50.000,00 ad alloggio, accordato ai sensi dell'art. 9 della Legge Regionale n. 23 del 2003 (Programma Operativo Annuale 2006), a condizione che tali alloggi venissero locati a canone concordato, per un termine minimo di anni 12, a soggetti in possesso dei requisiti soggettivi di cui al punto 3.3 dell'allegato C) della D.C.R. n. 441 del 2004 se individuati antecedentemente al 08/10/2008, ovvero in possesso dei requisiti soggettivi di cui al punto 2 dell'allegato B) della D.C.R. n. 257 del 2008 se individuati dopo il 08/10/2008. Tale contributo decade e deve essere restituito alla Regione Umbria nel caso che gli alloggi vengano venduti separatamente prima della scadenza del termine di locazione (12 anni), mentre possono essere venduti prima del termine, senza revoca del contributo, solamente in blocco unico.**

**Ai sensi dell'art. 10 della Convenzione al termine del periodo di locazione di 12 anni, gli alloggi potranno essere ceduti a terzi, con diritto di prelazione a favore dei locatari.**

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente  
**Indice di prestazione energetica:** Non specificato  
**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato  
**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato  
**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS per proprietà Superficiaria al. In forza di Atto Amministrativo di costituzione di diritti reali a titolo oneroso - a rogito di Segretario Generale Comune di Terni, in data 07/12/2007, ai nn. 36676; trascritto a Terni, in data 07/01/2008, ai nn. 177/152.

Note: il rogito riguarda le precedenti unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio 84 p.IIe 1402, 1405, 1408, 1418, 1419, 1429 e 1435

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS, OMISSIS, OMISSISproprietario/i ante ventennio al 15/05/1997.

In forza di atto di assegnazione.

Note: il rogito riguarda le precedenti unità immobiliari censite al NCEU di Terni al Foglio 84 p.IIa 228 sub 2 e 3 ed alle unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio 84 p.IIe 225e 228

**Titolare/Proprietario:** OMISSISproprietario/i ante ventennio al 15/07/2008. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio OMISSIS, in data 03/08/1970, ai nn. 14194; trascritto a Spoleto, in data 14/08/1970, ai nn. 6208/4542.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS con sede in Terni dal 15/05/1997 al 05/03/2001. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio OMISSIS, in data 15/05/1997, ai nn. 87728; trascritto a Terni, in data 02/06/1997, ai nn. 4929/3700.

Note: il rogito riguarda le precedenti unità immobiliari censite al NCEU di Terni al Foglio 84 p.IIa 228 sub 2 e 3 ed alle unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio 84 p.IIe 225e 228

**Titolare/Proprietario:** OMISSISdal 05/03/2001 al 28/07/2006. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio OMISSIS, in data 05/03/2001, ai nn. 116357; trascritto a Terni, in data 06/06/2001, ai nn. 2014/1362.

Note: il rogito riguarda le precedenti unità immobiliari censite al NCEU di Terni al Foglio 84 p.IIa 228 sub 2 e 3 ed alle unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio 84 p.IIe 225e 228

**Titolare/Proprietario:** OMISSISdal 28/07/2006 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Segretario Generale Comune di Terni, in data 28/07/2006, ai nn. 36217; trascritto a Terni, in data 16/08/2006, ai nn. 10769/6769.

Note: il rogito riguarda le precedenti unità immobiliari censite al NCEU di Terni al Foglio 84 p.IIa 228 sub 2 e 3 ed alle unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio 84 p.IIe 1407, 1408 e 1409

**Titolare/Proprietario:** OMISSISdal 15/07/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Segretario Generale Comune di Terni, in data 15/07/2008, ai nn. 36881; trascritto a Terni, in data 29/07/2008, ai nn. 9100/5764.

Note: il rogito riguarda le precedenti unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio 84 p.IIe 1400, 1401, 1402 e 1403

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

**7. PRATICHE EDILIZIE:****Abitazione di tipo civile [A2] sito in Terni (Terni) CAP: 05100 frazione: Terni, Viale Cesare battisti n. 151**

Numero pratica: P.E. n. 1

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Realizzazione fabbricato

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 14/12/2007 al n. di prot. 220350

**Dati precedenti relativi ai corpi: A - B****Abitazione di tipo civile [A2] sito in Terni (Terni) CAP: 05100 frazione: Terni, Viale Cesare battisti n. 151**

Numero pratica: P.E. n. 2

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: Realizzazione fabbricato

Oggetto: variante

Presentazione in data 19/01/2010 al n. di prot. 10052

Abitabilità/agibilità in data 20/07/2016 al n. di prot. 105071

**Dati precedenti relativi ai corpi: A - B****7.1 Conformità edilizia:****Abitazione di tipo civile [A2]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nessuna irregolarità

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

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

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nessuna irregolarità

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi: B****7.2 Conformità urbanistica:****Abitazione di tipo civile [A2]****Garage o autorimessa [G]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	307 del 15/12/2008
Zona omogenea:	Zona BB.8.2
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se sì, di che tipo?	Convenzione con il Comune di Terni per realizzazione fabbricato in diritto di Superficie
Estremi delle convenzioni:	Convenzione con Comune di Terni Atto del Segretario Generale del Comune di Terni del 07/12/2007 rep. 36676 trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni di Terni





Gas

tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **metano** rete di distribuzione: **canali coibentati** condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

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

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adequamento	2010
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI

**Riscaldamento:**

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	autonomo
Stato impianto	discreto
Epoca di realizzazione/adequamento	2010
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità	SI

**Ascensori montacarichi e carri ponte:**

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

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

La consistenza viene calcolata con la superficie interna lorda al netto delle murature perimetrali esterne, calcolata a seguito di misurazione diretta effettuata nell'immobile.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
superficie residenziale	sup reale netta	48,40	1,00	48,40
balcone	sup reale netta	12,00	0,30	3,60
		<b>60,40</b>		<b>52,00</b>

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

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: 2 - 2016

Zona: Terni

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: appartamento

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 1150

Valore di mercato max (€/mq): 1600

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

Locale autorimessa

### 1. Quota e tipologia del diritto

**1/1 di OMISSIS- Diritto di superficie**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

OMISSIS- Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: Proprietà per l'area

Superficie complessiva di circa mq **19,40**

E' posto al piano: -2

L'edificio è stato costruito nel: 2010

ha un'altezza utile interna di circa m. 2.55

L'intero fabbricato è composto da n. 12 piani complessivi di cui fuori terra n. 10 e di cui interrati n. 2

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Condizioni dell'unità immobiliare buone

### Caratteristiche descrittive:

#### Componenti edilizie e costruttive:

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

Portone di ingresso tipologia: **basculante** materiale: **metallo** condizioni: **buone**

### Impianti:

Elettrico

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

### Impianti (conformità e certificazioni)

#### Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2010
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI

#### Riscaldamento:

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

**Ascensori montacarichi e carri ponte:**

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

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

La consistenza viene calcolata con la superficie interna lorda al netto delle murature perimetrali esterne, calcolata a seguito di misurazione diretta effettuata nell'immobile.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
autorimessa	sup reale netta	19,40	0,30	5,82
		<b>19,40</b>		<b>5,82</b>

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

Destinazione d'uso: Autorimesse e box

Sottocategoria:

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: 2 - 2016

Zona: Terni

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: appartamento

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 1150

Valore di mercato max (€/mq): 1600

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

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

Premesso ciò e visto che sul mercato sono disponibili indicazioni significative sui prezzi unitari riferiti a beni con caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili o assimilabili a quello da valutare per struttura, tipologia edilizia, consistenza, rifiniture, stato di conservazione e manutenzione, ampiezza dei vani, estetica, si è ritenuto opportuno adottare il criterio di stima a valore di mercato con procedimento sintetico comparativo.

Questo procedimento si basa sul confronto e perciò ha richiesto l'acquisizione di una scala di valori per beni analoghi a quello da stimare entro la quale collocare il bene oggetto di stima.

I dati utilizzati per la comparazione sono stati i seguenti.

Nel prezzario pubblicato dalla Camera di Commercio di Terni riferito al IV° trimestre 2016 le quotazioni afferenti agli immobili assimilabili a quello da valutare sono comprese per i fabbricati pari al ristrutturato posti in zona semiperiferica tra € 1.000,00 ed € 1.300,00 al mq di superficie lorda.

Altri dati di mercato a disposizione, di una certa importanza, giacché, formulati in maniera o-

biettiva, sono quelli indicati dall'Osservatorio dell'Agenzia del Territorio che relativamente alla tipologia Abitazioni civili con stato di conservazione ottimo e con epoca di riferimento il 2° semestre del 2016 propone prezzi di mercato variabili tra € 1.150,00 ed € 1.600,00 al mq di superficie lorda. Per gli immobili di tipo uso abitativo si evidenzia che tali valori sono normalmente da considerarsi contenuti e normalmente si collocano nella parte più bassa di una eventuale forbice di valori di mercato ipotizzabili.

Dal quadro mercantile rappresentato, in considerazione delle peculiarità dell'immobile da stimare e del suo stato di conservazione la scelta dello scrivente si pone quindi in una forbice (giustificata ed obiettiva) compresa tra € 1.500,00 ed € 1.900,00 al mq di superficie netta.

Com'è possibile osservare sono state considerate le quotazioni di valore unitario medio-basso poiché riferite ad immobili in medio stato di conservazione e con ubicazione non particolarmente funzionale e difficilmente raggiungibile con automezzi.

Nell'ambito di tale forbice obiettiva si può inserire il giudizio strettamente personale dello scrivente che, in considerazione dell'andamento del segmento di mercato di cui l'immobile fa parte, della conoscenza di ulteriori quotazioni di beni simili, anche se non ufficiali, ed in considerazione delle peculiarità dell'immobile in argomento, ritiene ragionevole adottare per l'abitazione un valore unitario a mq di € 1.700,00 di superficie netta.

Per superficie interna lorda S.I.L. si intende la superficie in proprietà esclusiva calcolata al netto delle pareti perimetrali desunte attraverso misurazioni dirette effettuate sul posto. Ad essa vengono sommate le superfici di accessori e pertinenze, calcolate in base ai seguenti coefficienti:

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

## 8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Terni;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni;

Uffici del registro di Terni;

Ufficio tecnico di Terni;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Umbria;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): 1700.

## 8.3 Valutazione corpi:

### A. 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>
superficie residenziale	48,40	€ 1.700,00	€ 82.280,00
balcone	3,60	€ 1.700,00	€ 6.120,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 88.400,00
Valore corpo			€ 88.400,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 88.400,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 79.470,71

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

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
autorimessa	5,82	€ 1.700,00	€ 9.894,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 9.894,00
Valore corpo			€ 9.894,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 9.894,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 8.894,61

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	Abitazione di tipo civile [A2]	52,00	€ 88.400,00	€ 79.470,71
B	Garage o autorimessa [G]	5,82	€ 9.894,00	€ 8.894,61

**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% )	€ 12.574,89
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 610,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

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

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	<b>€75.180,42</b>
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	<b>€0,00</b>

# Lotto: 008

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

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

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

**Identificativo corpo: A.**

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Terni (Terni) CAP: 05100 frazione: Terni, Viale Cesare battisti n. 151**

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

**1/1 di OMISSIS - Diritto di superficie**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

OMISSIS- Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: Proprietà per l'area

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

Intestazione: Appartamento, foglio 84, particella 1592, subalterno 76, indirizzo Viale Cesare Battisti n. 151, piano 7, comune Terni, categoria A/2, classe 4, consistenza 3, superficie 49, rendita € 395.09

Derivante da: Costituzione del 19/01/2010 prot. n. TR0007139 in atti dal 19/01/2010

Confini: a nord sub 85, a sud sub 77, a est sub 1

Note: Sono compresi i diritti sul sub 1 Bene comune non censibile (corsia garage e magazzini, vano scala e ascensore) e sul sub 86 Bene comune non censibile (corsia comune PS1 e PS2)

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nessuna irregolarità

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: B.**

**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Terni (Terni) CAP: 05100 frazione: Terni, Viale Cesare battisti snc**

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

**1/1 di OMISSIS- Diritto di superficie**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

OMISSIS- Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: Proprietà per l'area

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

Intestazione: magazzino, foglio 84, particella 1592, subalterno 42, indirizzo Viale Cesare Battisti , piano -1, comune Terni, categoria C/2, classe 8, consistenza 8, superficie 8, rendita € 28.10

Derivante da: Costituzione del 19/01/2010 prot. n. TR0007139 in atti dal 19/01/2010

Confini: a nord sub 43, a est sub 1 e a sud sub 41

Note: Sono compresi i diritti sul sub 1 Bene comune non censibile (corsia garage e magazzini, vano scala e ascensore) e sul sub 86 Bene comune non censibile (corsia comune PS1 e PS2)

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nessuna irregolarità  
Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

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

Zona semicentrale

**Caratteristiche zona:** semicentrale normale

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

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

**Servizi offerti dalla zona:** scuola elementare (buona), scuola superiore (buona), locali commerciali (buona)

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali

**Importanti centri limitrofi:** Non specificato

**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato

**Attrazioni storiche:** Non specificato

**Principali collegamenti pubblici:** ferrovia 1, superstrada 0,5, autostrada 20

## 3. STATO DI POSSESSO:

**Identificativo corpi:** A - B

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Terni (Terni), Viale Cesare battisti n. 151**

**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Terni (Terni), Viale Cesare battisti snc**

Occupato da OMISSIS, con contratto di locazione stipulato in data 18/11/2015 per l'importo di euro 270,00 con cadenza mensile.

Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c. Note: .

Tipologia contratto: 6+2, scadenza 30/11/2021

**Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.**

## 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:

- Convenzione Edilizia a favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: ATTO AMMINISTRATIVO ; A rogito di Segretario Generale Comune di Terni in data 07/12/2007 ai nn. 36676 trascritto a Terni in data 07/01/2008 ai nn. 177/152; Convenzione per realizzazione fabbricato in diritto di Superficie. Immobili interessati unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio 84 p.lle 1402, 1405, 1408, 1418, 1419, 1421, 1429 e 1435.

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

- Convenzione Edilizia a favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: ATTO AMMINISTRATIVO ; A rogito di Segretario Generale Comune di Terni in data 03/10/2008 ai nn. 36917 iscritto/trascritto a Terni in data 23/03/2009 ai nn. 3516/2457; Convenzione per realizzazione fabbricato in diritto di Superficie. Immobili interessati unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio 84 p.lle 1402, 1405, 1408, 1418, 1419, 1421, 1429 e 1435. Convenzione n. 36917 del 03/10/2008 tra OMISSIS e la " OMISSIS" in base alla quale è stato concesso dalla Regione Umbria con Delibera della Giunta Regionale n. 1210 del 2007 (limitatamente a n. 9 alloggi ad uso abitativo su un totale

di 32) un contributo pubblico di euro 50.000,00 ad alloggio, accordato ai sensi dell'art. 9 della Legge Regionale n. 23 del 2003 (Programma Operativo Annuale 2006), a condizione che tali alloggi venissero locati a canone concordato, per un termine minimo di anni 12, a soggetti in possesso dei requisiti soggettivi di cui al punto 3.3 dell'allegato C) della D.C.R. n. 441 del 2004 se individuati antecedentemente al 08/10/2008, ovvero in possesso dei requisiti soggettivi di cui al punto 2 dell'allegato B) della D.C.R. n. 257 del 2008 se individuati dopo il 08/10/2008. Tale contributo decade e deve essere restituito alla Regione Umbria nel caso che gli alloggi vengano venduti separatamente prima della scadenza del termine di locazione (12 anni), mentre possono essere venduti prima del termine, senza revoca del contributo, solamente in blocco unico

Ai sensi dell'art. 10 della Convenzione al termine del periodo di locazione di 12 anni, gli alloggi potranno essere ceduti a terzi, con diritto di prelazione a favore dei locatari.

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

- Regolamento di Condominio a favore di OMISSIS contro OMISSIS ; A rogito di Notaio OMISSIS in data 28/03/2011 ai nn. 23488 iscritto/trascritto a Terni in data 19/04/2011 ai nn. 4795/3184; Regolamento di Condominio.

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

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

Nessuna.

*4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:*

Nessuna.

*4.1.4 Altre limitazioni d'uso:*

Nessuna.

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

*4.2.1 Iscrizioni:*

- Ipoteca volontaria attiva; A favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSIS in data 30/07/2008 ai nn. 19010; Iscritto/trascritto a Terni in data 05/08/2008 ai nn. 9437/1883 ; Note: La presente ipoteca riguarda le unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio n. 84 p.lle 1402, 1405, 1408, 1418, 1419, 1421, 1429 e 1435

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSIS in data 27/01/2010 ai nn. 21767; Iscritto/trascritto a Terni in data 16/02/2010 ai nn. 2095/426 ; Note: Restrizione dei beni relativa alle unità immobiliari in Terni, censite al NCEU al Foglio 84 p.la 1592 sub 78, 79, 39 e 40

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSIS in data 22/02/2011 ai nn. 23365; Iscritto/trascritto a Terni in data 15/03/2011 ai nn. 3242/615 ; Note: Riduzione somma dovuta da € 3.000.000,00 a € 2.880.000,00 e riduzione dell'ipoteca da € 4.500.000,00 a € 4.320.000,00

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



- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 22/02/2011 ai nn. 23365; Iscritto/trascritto a Terni in data 15/03/2011 ai nn. 3243/616 ; Note: Erogazione a saldo

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 22/02/2011 ai nn. 23365; Iscritto/trascritto a Terni in data 15/03/2011 ai nn. 3244/617 ; Note: Frazionamento in quota. Alle unità immobiliari censite al NCEU di Terni al Foglio 84 p.lla 1592 sub 29, 30 e 75, è stata attribuita la quota capitale di € 120.000,00 e la quota ipoteca di € 180.000,00

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 09/03/2011 ai nn. 1912; Iscritto/trascritto a Terni in data 15/04/2011 ai nn. 4616/821 ; Note: Riduzione somma dovuta da € 3.000.000,00 a € 2.760.000,00 e riduzione dell'ipoteca da € 4.500.000,00 a € 4.320.000,00

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 09/03/2011 ai nn. 1912; Iscritto/trascritto a Terni in data 15/04/2011 ai nn. 4617/822 ; Note: Erogazione saldo

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 09/03/2011 ai nn. 1912; Iscritto/trascritto a Terni in data 15/04/2011 ai nn. 4618/823 ; Note: Frazionamento in quota. Alle unità immobiliari censite al NCEU di Terni al Foglio 84 p.lla 1592 sub 2, 8, 9, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 28, 24, 37, 38, 41, 42, 44, 48, 50, 51, 52, 53, 54, 56, 74, 76 e 77 è stata attribuita la quota capitale di € 1.100.000,00 e la quota ipoteca di € 1.650.000,00

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 30/03/2011 ai nn. 11044; Iscritto/trascritto a Terni in data 05/05/2011 ai nn. 5525/1018 ; Note: Restrizione dei beni relativa alle unità immobiliari in Terni, censite al NCEU al Foglio 84 p.lla 1592 sub 61, 88, 85, 27, 65, 10, 66, 36, 67, 11, 25, 1 e 86

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 31/10/2011 ai nn. 11867; Iscritto/trascritto a Terni in data 29/11/2011 ai nn. 14258/2559 ; Note: Restrizione dei beni relativa alle unità immobiliari in Terni, censite al NCEU al Foglio 84 p.lla 1592 sub 71, 3, 1 e 86

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 21/05/2012 ai nn. 185516; Iscritto/trascritto a Terni in data

21/06/2012 ai nn. 6591/904 ; Note: Restrizione dei beni relativa alle unità immobiliari in Terni, censite al NCEU al Foglio 84 p.lla 1592 sub 35

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 26/02/2015 ai nn. 54333; Iscritto/trascritto a Terni in data 09/03/2015 ai nn. 1939/194 ; Note: Surrogazione in quota mutuo frazionato art. 120 - quater, comma 3, del D.lgs 385/1993, relativa alle unità immobiliari censite al NCEU di Terni al Foglio 84 p.lla 1592 sub 29, 30 e 75. L'annotazione esplica i suoi effetti a favore della Banca Popolare di Ancona S.p.A.

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

#### 4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Atto giudiziario ; A rogito di Ufficiale Giudiziario in data 04/11/2016 ai nn. 3235 iscritto/trascritto a Terni in data 15/11/2016 ai nn. 10747/7565;

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

#### 4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

#### 4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

### 4.3 Misure Penali

Nessuna.

## 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

### Spese di gestione condominiale:

**Identificativo corpi:** A - B

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Terni (Terni), Viale Cesare battisti 151**

**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Terni (Terni), Viale Cesare battisti snc**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** 360,00 €

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** 450,00 €.

**Millesimi di proprietà:** Non specificato

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

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

**Convenzione n. 36917 del 03/10/2008 tra OMISSIS e la " OMISSIS" in base alla quale è stato concesso dalla Regione Umbria con Delibera della Giunta Regionale n. 1210 del 2007 (limitatamente a n. 9 alloggi ad uso abitativo su un totale di 32) un contributo pubblico di euro 50.000,00 ad alloggio, accordato ai sensi dell'art. 9 della Legge Regionale n. 23 del 2003 (Programma Operativo Annuale 2006), a condizione che tali alloggi venissero locati a canone concordato, per un termine minimo di anni 12, a soggetti in possesso dei requisiti soggettivi di cui al punto 3.3 dell'allegato C) della D.C.R. n. 441 del 2004 se individuati antecedentemente al 08/10/2008, ovvero in possesso dei requisiti soggettivi di cui al punto 2 dell'allegato B) della D.C.R. n. 257 del 2008 se individuati dopo il 08/10/2008. Tale contributo decade e deve essere restituito alla Regione Umbria nel caso che gli alloggi vengano venduti separatamente prima della scadenza del termine di locazione (12 anni), mentre possono essere venduti prima del termine, senza revoca del contributo, solamente in blocco unico.**

**Ai sensi dell'art. 10 della Convenzione al termine del periodo di locazione di 12 anni, gli alloggi potranno essere ceduti a terzi, con diritto di prelazione a favore dei locatari.**

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente  
**Indice di prestazione energetica:** Non specificato  
**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato  
**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato  
**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS per proprietà Superficiaria al. In forza di Atto Amministrativo di costituzione di diritti reali a titolo oneroso - a rogito di Segretario Generale Comune di Terni, in data 07/12/2007, ai nn. 36676; trascritto a Terni, in data 07/01/2008, ai nn. 177/152.

Note: il rogito riguarda le precedenti unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio 84 p.IIe 1402, 1405, 1408, 1418, 1419, 1429 e 1435

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS, OMISSIS, OMISSISproprietario/i ante ventennio al 15/05/1997.

In forza di atto di assegnazione.

Note: il rogito riguarda le precedenti unità immobiliari censite al NCEU di Terni al Foglio 84 p.IIa 228 sub 2 e 3 ed alle unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio 84 p.IIe 225e 228

**Titolare/Proprietario:** OMISSISproprietario/i ante ventennio al 15/07/2008. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio OMISSIS, in data 03/08/1970, ai nn. 14194; trascritto a Spoleto, in data 14/08/1970, ai nn. 6208/4542.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS con sede in Terni dal 15/05/1997 al 05/03/2001. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio OMISSIS, in data 15/05/1997, ai nn. 87728; trascritto a Terni, in data 02/06/1997, ai nn. 4929/3700.

Note: il rogito riguarda le precedenti unità immobiliari censite al NCEU di Terni al Foglio 84 p.IIa 228 sub 2 e 3 ed alle unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio 84 p.IIe 225e 228

**Titolare/Proprietario:** OMISSISdal 05/03/2001 al 28/07/2006. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio OMISSIS, in data 05/03/2001, ai nn. 116357; trascritto a Terni, in data 06/06/2001, ai nn. 2014/1362.

Note: il rogito riguarda le precedenti unità immobiliari censite al NCEU di Terni al Foglio 84 p.IIa 228 sub 2 e 3 ed alle unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio 84 p.IIe 225e 228

**Titolare/Proprietario:** OMISSISdal 28/07/2006 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Segretario Generale Comune di Terni, in data 28/07/2006, ai nn. 36217; trascritto a Terni, in data 16/08/2006, ai nn. 10769/6769.

Note: il rogito riguarda le precedenti unità immobiliari censite al NCEU di Terni al Foglio 84 p.IIa 228 sub 2 e 3 ed alle unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio 84 p.IIe 1407, 1408 e 1409

**Titolare/Proprietario:** OMISSISdal 15/07/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Segretario Generale Comune di Terni, in data 15/07/2008, ai nn. 36881; trascritto a Terni, in data 29/07/2008, ai nn. 9100/5764.

Note: il rogito riguarda le precedenti unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio 84 p.IIe 1400, 1401, 1402 e 1403

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

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Terni (Terni) CAP: 05100 frazione: Terni, Viale Cesare battisti n. 151**

Numero pratica: P.E. n. 1

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire  
 Per lavori: Realizzazione fabbricato  
 Oggetto: nuova costruzione  
 Rilascio in data 14/12/2007 al n. di prot. 220350  
**Dati precedenti relativi ai corpi: A - B**

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Terni (Terni) CAP: 05100 frazione: Terni, Viale Cesare battisti n. 151**  
 Numero pratica: P.E. n. 2  
 Intestazione: OMISSIS  
 Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)  
 Per lavori: Realizzazione fabbricato  
 Oggetto: variante  
 Presentazione in data 19/01/2010 al n. di prot. 10052  
 Abitabilità/agibilità in data 20/07/2016 al n. di prot. 105071  
**Dati precedenti relativi ai corpi: A - B**

### 7.1 Conformità edilizia:

#### Abitazione di tipo civile [A2]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nessuna irregolarità

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi: A**

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

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nessuna irregolarità

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi: B**

### 7.2 Conformità urbanistica:

#### Abitazione di tipo civile [A2]

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

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	307 del 15/12/2008
Zona omogenea:	Zona BB.8.2
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	Convenzione con il Comune di Terni per realizzazione fabbricato in diritto di Superficie
Estremi delle convenzioni:	Convenzione con Comune di Terni Atto del Segretario Generale del Comune di Terni del 07/12/2007 rep. 36676 trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni di Terni il 07/01/2008 a
Obblighi derivanti:	Non specificato
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità:	SI



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

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adequamento	2010
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI

**Riscaldamento:**

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	autonomo
Stato impianto	discreto
Epoca di realizzazione/adequamento	2010
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità	SI

**Ascensori montacarichi e carri ponte:**

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

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

La consistenza viene calcolata con la superficie interna lorda al netto delle murature perimetrali esterne, calcolata a seguito di misurazione diretta effettuata nell'immobile.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
superficie residenziale	sup reale netta	40,90	1,00	40,90
balcone	sup reale netta	5,30	0,30	1,59
		<b>46,20</b>		<b>42,49</b>

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

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: 2 - 2016

Zona: Terni

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: appartamento

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 1150

Valore di mercato max (€/mq): 1600

Descrizione: **Magazzini e locali di deposito [C2]** di cui al punto **B**

magazzino

**1. Quota e tipologia del diritto****1/1 di OMISSIS- Diritto di superficie**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

OMISSIS- Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: Proprietà per l'area

Superficie complessiva di circa mq **7,00**

E' posto al piano: -1

L'edificio è stato costruito nel: 2010

ha un'altezza utile interna di circa m. 2.75

L'intero fabbricato è composto da n. 12 piani complessivi di cui fuori terra n. 10 e di cui interrati n. 2

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Condizioni dell'unità immobiliare buone

**Caratteristiche descrittive:****Componenti edilizie e costruttive:**Pavim. Interna materiale: **battuto di cemento** condizioni: **buone**Portone di ingresso tipologia: **basculante** materiale: **metallo** condizioni: **buone****Impianti:**

Elettrico

tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **buone**  
conformità: **rispettoso delle vigenti normative****Impianti (conformità e certificazioni)****Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2010
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI

**Riscaldamento:**

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

**Ascensori montacarichi e carri ponte:**

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

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

La consistenza viene calcolata con la superficie interna lorda al netto delle murature perimetrali esterne, calcolata a seguito di misurazione diretta effettuata nell'immobile.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
magazzino	sup reale netta	7,00	0,30	2,10
		<b>7,00</b>		<b>2,10</b>

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

Destinazione d'uso: Autorimesse e box

Sottocategoria:

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: 2 - 2016

Zona: Terni

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: appartamento

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 1150

Valore di mercato max (€/mq): 1600

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

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

Premesso ciò e visto che sul mercato sono disponibili indicazioni significative sui prezzi unitari riferiti a beni con caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili o assimilabili a quello da valutare per struttura, tipologia edilizia, consistenza, rifiniture, stato di conservazione e manutenzione, ampiezza dei vani, estetica, si è ritenuto opportuno adottare il criterio di stima a valore di mercato con procedimento sintetico comparativo.

Questo procedimento si basa sul confronto e perciò ha richiesto l'acquisizione di una scala di valori per beni analoghi a quello da stimare entro la quale collocare il bene oggetto di stima.

I dati utilizzati per la comparazione sono stati i seguenti.

Nel prezziario pubblicato dalla Camera di Commercio di Terni riferito al IV° trimestre 2016 le quotazioni afferenti agli immobili assimilabili a quello da valutare sono comprese per i fabbricati pari al ristrutturato posti in zona semiperiferica tra € 1.000,00 ed € 1.300,00 al mq di superficie lorda.

Altri dati di mercato a disposizione, di una certa importanza, giacché, formulati in maniera obiettiva, sono quelli indicati dall'Osservatorio dell'Agenzia del Territorio che relativamente alla tipologia Abitazioni civili con stato di conservazione ottimo e con epoca di riferimento il 2° semestre del 2016 propone prezzi di mercato variabili tra € 1.150,00 ed € 1.600,00 al mq di super-



ficie lorda. Per gli immobili di tipo uso abitativo si evidenzia che tali valori sono normalmente da considerarsi contenuti e normalmente si collocano nella parte più bassa di una eventuale forbice di valori di mercato ipotizzabili.

Dal quadro mercantile rappresentato, in considerazione delle peculiarità dell'immobile da stimare e del suo stato di conservazione la scelta dello scrivente si pone quindi in una forbice (giustificata ed obiettiva) compresa tra € 1.500,00 ed € 1.900,00 al mq di superficie netta.

Com'è possibile osservare sono state considerate le quotazioni di valore unitario medio-basso poiché riferite ad immobili in medio stato di conservazione e con ubicazione non particolarmente funzionale e difficilmente raggiungibile con automezzi.

Nell'ambito di tale forbice obiettiva si può inserire il giudizio strettamente personale dello scrivente che, in considerazione dell'andamento del segmento di mercato di cui l'immobile fa parte, della conoscenza di ulteriori quotazioni di beni simili, anche se non ufficiali, ed in considerazione delle peculiarità dell'immobile in argomento, ritiene ragionevole adottare per l'abitazione un valore unitario a mq di € 1.700,00 di superficie netta.

Per superficie interna lorda S.I.L. si intende la superficie in proprietà esclusiva calcolata al netto delle pareti perimetrali desunte attraverso misurazioni dirette effettuate sul posto. Ad essa vengono sommate le superfici di accessori e pertinenze, calcolate in base ai seguenti coefficienti:

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

## 8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Terni;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni;

Uffici del registro di Terni;

Ufficio tecnico di Terni;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Umbria;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): 1700.

## 8.3 Valutazione corpi:

### A. 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>
superficie residenziale	40,90	€ 1.700,00	€ 69.530,00
balcone	1,59	€ 1.700,00	€ 2.703,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 72.233,00
Valore corpo			€ 72.233,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 72.233,00

Valore complessivo diritto e quota

€ 64.936,74

**B. 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	2,10	€ 1.700,00	€ 3.570,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 3.570,00
Valore corpo			€ 3.570,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 3.570,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 3.209,39

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	Abitazione di tipo civile [A2]	42,49	€ 72.233,00	€ 64.936,74
B	Magazzini e locali di deposito [C2]	2,10	€ 3.570,00	€ 3.209,39

**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% )	€ 12.574,89
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 450,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

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

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	<b>€55.121,24</b>
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	<b>€0,00</b>

# Lotto: 009

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

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

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

**Identificativo corpo: A.**

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Terni (Terni) CAP: 05100 frazione: Terni, Viale Cesare battisti n. 151**

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

**1/1 di OMISSIS- Diritto di superficie**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

OMISSIS- Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: Proprietà per l'area

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

Intestazione: Appartamento, foglio 84, particella 1592, subalterno 77, indirizzo Viale Cesare Battisti n. 151, piano 7, comune Terni, categoria A/2, classe 4, consistenza 4, superficie 63, rendita € 526.79

Derivante da: Costituzione del 19/01/2010 prot. n. TR0007139 in atti dal 19/01/2010

Confini: a nordsub 76, a ovest sub 1 e sub 74

Note: Sono compresi i diritti sul sub 1 Bene comune non censibile (corsia garage e magazzini, vano scala e ascensore) e sul sub 86 Bene comune non censibile (corsia comune PS1 e PS2)

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nessuna irregolarità

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: B.**

**Garage o autorimessa [G] sito in Terni (Terni) CAP: 05100 frazione: Terni, Viale Cesare battisti snc**

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

**1/1 di OMISSIS- Diritto di superficie**

Cod. Fiscale: **00454150558**

Eventuali comproprietari:

OMISSIS- Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: Proprietà per l'area

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

Intestazione: autorimessa, foglio 84, particella 1592, subalterno 28, indirizzo Viale Cesare Battisti, piano -1, comune Terni, categoria C/6, classe 4, consistenza 8, superficie 8, rendita € 14.87

Derivante da: Costituzione del 19/01/2010 prot. n. TR0007139 in atti dal 19/01/2010

Confini: a nord sub 1, a ovest sub 1, a sud sub 29

Note: Sono compresi i diritti sul sub 1 Bene comune non censibile (corsia garage e magazzini, vano scala e ascensore) e sul sub 86 Bene comune non censibile (corsia comune PS1 e PS2)

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nessuna irregolarità  
Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: C.**

**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Terni (Terni) CAP: 05100 frazione: Terni, Viale Cesare battisti snc**

Note: magazzino

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS- Diritto di superficie**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

OMISSIS- Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: Proprietà per l'area

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: magazzino, foglio 84, particella 1592, subalterno 41, indirizzo Viale Cesare Battisti , piano -1, comune Terni, categoria C/2, classe 8, consistenza 8, superficie 8, rendita € 28.10

Derivante da: Costituzione del 19/01/2010 prot. n. TR0007139 in atti dal 19/01/2010

Confini: a nord sub 42, a est sub 1 , a sud sub 41

Note: Sono compresi i diritti sul sub 1 Bene comune non censibile (corsia garage e magazzini, vano scala e ascensore) e sul sub 86 Bene comune non censibile (corsia comune PS1 e PS2)

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: spostamento cucina

Regolarizzabile tramite variazione catastale

Spese tecniche ed oneri : € 1.000,00

Per quanto sopra si dichiara la non conformità catastale

**Identificativo corpo: D.**

**Garage o autorimessa [G] sito in Terni (Terni) CAP: 05100 frazione: Terni, Viale Cesare battisti snc**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS- Diritto di superficie**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

OMISSIS- Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: Proprietà per l'area

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: autorimessa, foglio 84, particella 1592, subalterno 38, indirizzo Viale Cesare Battisti , piano -1, comune Terni, categoria C/6, classe 8, consistenza 16, superficie 16, rendita € 56.19

Derivante da: Costituzione del 19/01/2010 prot. n. TR0007139 in atti dal 19/01/2010

Confini: a nord sub 39, a ovest sub 1 , a sud sub 36

Note: Sono compresi i diritti sul sub 1 Bene comune non censibile (corsia garage e magazzini, vano scala e ascensore) e sul sub 86 Bene comune non censibile (corsia comune PS1 e PS2)

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nessuna irregolarità  
Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

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

Zona semicentrale

**Caratteristiche zona:** semicentrale normale

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

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

**Servizi offerti dalla zona:** scuola elementare (buona), scuola superiore (buona), locali commerciali (buona)

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali

**Importanti centri limitrofi:** Non specificato

**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato

**Attrazioni storiche:** Non specificato

**Principali collegamenti pubblici:** ferrovia 1, superstrada 0,5, autostrada 20

## 3. STATO DI POSSESSO:

**Identificativo corpi:** A - B - C - D

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Terni (Terni), Viale Cesare battisti n. 151**

**Garage o autorimessa [G] sito in Terni (Terni), Viale Cesare battisti snc**

**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Terni (Terni), Viale Cesare battisti snc**

**Garage o autorimessa [G] sito in Terni (Terni), Viale Cesare battisti snc**

Occupato da OMISSIS, con contratto di locazione stipulato in data 08/02/2011 per l'importo di euro 306,00 con cadenza mensile.

Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c. Note: .

Registrato a Terni il 22/02/2011 ai nn.1041

Tipologia contratto: 6+2, scadenza 14/02/2019

**Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.**

## 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:

- Convenzione Edilizia a favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: ATTO AMMINISTRATIVO ; A rogito di Segretario Generale Comune di Terni in data 07/12/2007 ai nn. 36676 trascritto a Terni in data 07/01/2008 ai nn. 177/152; Convenzione per realizzazione fabbricato in diritto di Superficie. Immobili interessati unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio 84 p.lle 1402, 1405, 1408, 1418, 1419, 1421, 1429 e 1435.

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

- Convenzione Edilizia a favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: ATTO AMMINISTRATIVO ; A rogito di Segretario Generale Comune di Terni in data 03/10/2008 ai nn. 36917 iscritto/trascritto a Terni in data 23/03/2009 ai nn. 3516/2457; Convenzione per realizzazione fabbricato in diritto di Superficie. Immobili interessati unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio 84 p.lle 1402, 1405, 1408, 1418, 1419,

1421, 1429 e 1435. Convenzione n. 36917 del 03/10/2008 tra OMISSIS e la " OMISSIS" in base alla quale è stato concesso dalla Regione Umbria con Delibera della Giunta Regionale n. 1210 del 2007 (limitatamente a n. 9 alloggi ad uso abitativo su un totale di 32) un contributo pubblico di euro 50.000,00 ad alloggio, accordato ai sensi dell'art. 9 della Legge Regionale n. 23 del 2003 (Programma Operativo Annuale 2006), a condizione che tali alloggi venissero locati a canone concordato, per un termine minimo di anni 12, a soggetti in possesso dei requisiti soggettivi di cui al punto 3.3 dell'allegato C) della D.C.R. n. 441 del 2004 se individuati precedentemente al 08/10/2008, ovvero in possesso dei requisiti soggettivi di cui al punto 2 dell'allegato B) della D.C.R. n. 257 del 2008 se individuati dopo il 08/10/2008. Tale contributo decade e deve essere restituito alla Regione Umbria nel caso che gli alloggi vengano venduti separatamente prima della scadenza del termine di locazione (12 anni), mentre possono essere venduti prima del termine, senza revoca del contributo, solamente in blocco unico

Ai sensi dell'art. 10 della Convenzione al termine del periodo di locazione di 12 anni, gli alloggi potranno essere ceduti a terzi, con diritto di prelazione a favore dei locatari.

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

- Regolamento di Condominio a favore di OMISSIS contro OMISSIS ; A rogito di Notaio OMISSIS in data 28/03/2011 ai nn. 23488 iscritto/trascritto a Terni in data 19/04/2011 ai nn. 4795/3184; Regolamento di Condominio.

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

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

Nessuna.

**4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:**

Nessuna.

**4.1.4 Altre limitazioni d'uso:**

Nessuna.

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

**4.2.1 Iscrizioni:**

- Ipoteca volontaria attiva; A favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSIS in data 30/07/2008 ai nn. 19010; Iscritto/trascritto a Terni in data 05/08/2008 ai nn. 9437/1883 ; Note: La presente ipoteca riguarda le unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio n. 84 p.lle 1402, 1405, 1408, 1418, 1419, 1421, 1429 e 1435

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSIS in data 27/01/2010 ai nn. 21767; Iscritto/trascritto a Terni in data 16/02/2010 ai nn. 2095/426 ; Note: Restrizione dei beni relativa alle unità immobiliari in Terni, censite al NCEU al Foglio 84 p.la 1592 sub 78, 79, 39 e 40

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSIS in data 22/02/2011 ai nn. 23365; Iscritto/trascritto a Terni in data 15/03/2011 ai nn. 3242/615 ; Note: Riduzione somma dovuta da € 3.000.000,00 a €

2.880.000,00 e riduzione dell'ipoteca da € 4.500.000,00 a € 4.320.000,00

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 22/02/2011 ai nn. 23365; Iscritto/trascritto a Terni in data 15/03/2011 ai nn. 3243/616 ; Note: Erogazione a saldo

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 22/02/2011 ai nn. 23365; Iscritto/trascritto a Terni in data 15/03/2011 ai nn. 3244/617 ; Note: Frazionamento in quota. Alle unità immobiliari censite al NCEU di Terni al Foglio 84 p.lla 1592 sub 29, 30 e 75, è stata attribuita la quota capitale di € 120.000,00 e la quota ipoteca di € 180.000,00

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 09/03/2011 ai nn. 1912; Iscritto/trascritto a Terni in data 15/04/2011 ai nn. 4616/821 ; Note: Riduzione somma dovuta da € 3.000.000,00 a € 2.760.000,00 e riduzione dell'ipoteca da € 4.500.000,00 a € 4.320.000,00

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 09/03/2011 ai nn. 1912; Iscritto/trascritto a Terni in data 15/04/2011 ai nn. 4617/822 ; Note: Erogazione saldo

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 09/03/2011 ai nn. 1912; Iscritto/trascritto a Terni in data 15/04/2011 ai nn. 4618/823 ; Note: Frazionamento in quota. Alle unità immobiliari censite al NCEU di Terni al Foglio 84 p.lla 1592 sub 2, 8, 9, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 28, 24, 37, 38, 41, 42, 44, 48, 50, 51, 52, 53, 54, 56, 74, 76 e 77 è stata attribuita la quota capitale di € 1.100.000,00 e la quota ipoteca di € 1.650.000,00

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 30/03/2011 ai nn. 11044; Iscritto/trascritto a Terni in data 05/05/2011 ai nn. 5525/1018 ; Note: Restrizione dei beni relativa alle unità immobiliari in Terni, censite al NCEU al Foglio 84 p.lla 1592 sub 61, 88, 85, 27, 65, 10, 66, 36, 67, 11, 25, 1 e 86

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 31/10/2011 ai nn. 11867; Iscritto/trascritto a Terni in data 29/11/2011 ai nn. 14258/2559 ; Note: Restrizione dei beni relativa alle unità immobiliari in Terni, censite al NCEU al Foglio 84 p.lla 1592 sub 71, 3, 1 e 86

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 21/05/2012 ai nn. 185516; Iscritto/trascritto a Terni in data 21/06/2012 ai nn. 6591/904 ; Note: Restrizione dei beni relativa alle unità immobiliari in Terni, censite al NCEU al Foglio 84 p.lla 1592 sub 35

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 26/02/2015 ai nn. 54333; Iscritto/trascritto a Terni in data 09/03/2015 ai nn. 1939/194 ; Note: Surrogazione in quota mutuo frazionato art. 120 - quater, comma 3, del D.lgs 385/1993, relativa alle unità immobiliari censite al NCEU di Terni al Foglio 84 p.lla 1592 sub 29, 30 e 75. L'annotazione esplica i suoi effetti a favore della Banca Popolare di Ancona S.p.A.

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

#### 4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Atto giudiziario ; A rogito di Ufficiale Giudiziario in data 04/11/2016 ai nn. 3235 iscritto/trascritto a Terni in data 15/11/2016 ai nn. 10747/7565;

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

#### 4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

#### 4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

### 4.3 Misure Penali

Nessuna.

## 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

### Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpi: A - B - C - D

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Terni (Terni), Viale Cesare battisti 151

Garage o autorimessa [G] sito in Terni (Terni), Viale Cesare battisti snc

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Terni (Terni), Viale Cesare battisti snc

Garage o autorimessa [G] sito in Terni (Terni), Viale Cesare battisti snc

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 330,00 €

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: 460,00 €.

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:

**Convenzione n. 36917 del 03/10/2008 tra OMISSIS e la " OMISSIS" in base alla quale è stato concesso dalla Regione Umbria con Delibera della Giunta Regionale n. 1210 del 2007 (limitatamente a n. 9 alloggi ad uso abitativo su un totale di 32) un contributo pubblico di euro 50.000,00 ad alloggio, accordato ai sensi dell'art. 9 della Legge Regionale n. 23 del 2003 (Programma Operativo Annuale 2006), a condizione che tali alloggi venissero locati a canone concordato, per un termine minimo di anni 12, a soggetti in possesso dei requisiti soggettivi di cui al punto 3.3 dell'allegato C) della D.C.R. n. 441 del 2004 se individuati antecedentemente al 08/10/2008, ovvero in possesso dei requisiti soggettivi di cui al punto 2 dell'allegato B) della D.C.R. n. 257 del 2008 se individuati dopo il 08/10/2008. Tale contributo decade e deve essere restituito alla Re-**



**gione Umbria nel caso che gli alloggi vengano venduti separatamente prima della scadenza del termine di locazione (12 anni), mentre possono essere venduti prima del termine, senza revoca del contributo, solamente in blocco unico.**

**Ai sensi dell'art. 10 della Convenzione al termine del periodo di locazione di 12 anni, gli alloggi potranno essere ceduti a terzi, con diritto di prelazione a favore dei locatari.**

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

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

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

**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS per proprietà Superficiaria al. In forza di Atto Amministrativo di costituzione di diritti reali a titolo oneroso - a rogito di Segretario Generale Comune di Terni, in data 07/12/2007, ai nn. 36676; trascritto a Terni, in data 07/01/2008, ai nn. 177/152.

Note: il rogito riguarda le precedenti unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio 84 p.lle 1402, 1405, 1408, 1418, 1419, 1429 e 1435

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS, OMISSIS, OMISSISproprietario/i ante ventennio al 15/05/1997.

In forza di atto di assegnazione.

Note: il rogito riguarda le precedenti unità immobiliari censite al NCEU di Terni al Foglio 84 p.la 228 sub 2 e 3 ed alle unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio 84 p.lle 225e 228

**Titolare/Proprietario:** OMISSISproprietario/i ante ventennio al 15/07/2008. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio OMISSIS, in data 03/08/1970, ai nn. 14194; trascritto a Spoleto, in data 14/08/1970, ai nn. 6208/4542.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS con sede in Terni dal 15/05/1997 al 05/03/2001. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio OMISSIS, in data 15/05/1997, ai nn. 87728; trascritto a Terni, in data 02/06/1997, ai nn. 4929/3700.

Note: il rogito riguarda le precedenti unità immobiliari censite al NCEU di Terni al Foglio 84 p.la 228 sub 2 e 3 ed alle unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio 84 p.lle 225e 228

**Titolare/Proprietario:** OMISSISdal 05/03/2001 al 28/07/2006. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio OMISSIS, in data 05/03/2001, ai nn. 116357; trascritto a Terni, in data 06/06/2001, ai nn. 2014/1362.

Note: il rogito riguarda le precedenti unità immobiliari censite al NCEU di Terni al Foglio 84 p.la 228 sub 2 e 3 ed alle unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio 84 p.lle 225e 228

**Titolare/Proprietario:** OMISSISdal 28/07/2006 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Segretario Generale Comune di Terni, in data 28/07/2006, ai nn. 36217; trascritto a Terni, in data 16/08/2006, ai nn. 10769/6769.

Note: il rogito riguarda le precedenti unità immobiliari censite al NCEU di Terni al Foglio 84 p.la 228 sub 2 e 3 ed alle unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio 84 p.lle 1407, 1408 e 1409

**Titolare/Proprietario:** OMISSISdal 15/07/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Segretario Generale Comune di Terni, in data 15/07/2008, ai nn. 36881; trascritto a Terni, in data 29/07/2008, ai nn. 9100/5764.

Note: il rogito riguarda le precedenti unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio 84 p.lle 1400, 1401, 1402 e 1403

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

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

### **Abitazione di tipo civile [A2] sito in Terni (Terni) CAP: 05100 frazione: Terni, Viale Cesare battisti n. 151**

Numero pratica: P.E. n. 1

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Realizzazione fabbricato

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 14/12/2007 al n. di prot. 220350

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

### **Abitazione di tipo civile [A2] sito in Terni (Terni) CAP: 05100 frazione: Terni, Viale Cesare battisti n. 151**

Numero pratica: P.E. n. 2

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: Realizzazione fabbricato

Oggetto: variante

Presentazione in data 19/01/2010 al n. di prot. 10052

Abitabilità/agibilità in data 20/07/2016 al n. di prot. 105071

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

### **7.1 Conformità edilizia:**

#### **Abitazione di tipo civile [A2]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nessuna irregolarità

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi: A**

#### **Garage o autorimessa [G]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nessuna irregolarità

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi: B**

#### **Magazzini e locali di deposito [C2]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nessuna irregolarità

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi: D**

#### **Garage o autorimessa [G]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nessuna irregolarità

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi: C**

**7.2 Conformità urbanistica:****Abitazione di tipo civile [A2]****Garage o autorimessa [G]****Magazzini e locali di deposito [C2]****Garage o autorimessa [G]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	307 del 15/12/2008
Zona omogenea:	Zona BB.8.2
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	Convenzione con il Comune di Terni per realizzazione fabbricato in diritto di Superficie
Estremi delle convenzioni:	Convenzione con Comune di Terni Atto del Segretario Generale del Comune di Terni del 07/12/2007 rep. 36676 trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni di Terni il 07/01/2008 a
Obblighi derivanti:	Non specificato
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	SI
Se si, di che tipo?	Trattasi di immobile in diritto di Superficie, con prezzo di vendita stabilito dall'Ufficio Patrimonio del Comune di Terni

**Note sulla conformità:**

Nessuna.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A - B - C - DDescrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al punto **A**

Appartamento sito al settimo piano composto da ingresso, soggiorno, cucina, w.c., dis., camera e balcone

**1. Quota e tipologia del diritto****1/1 di OMISSIS- Diritto di superficie**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

OMISSIS- Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: Proprietà per l'area

Superficie complessiva di circa mq **60,40**

E' posto al piano: 7

L'edificio è stato costruito nel: 2010

ha un'altezza utile interna di circa m. 2,70

L'intero fabbricato è composto da n. 12 piani complessivi di cui fuori terra n. 10 e di cui interrati n. 2

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Condizioni dell'unità immobiliare buone

**Caratteristiche descrittive:****Componenti edilizie e costruttive:**

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

Pavim. Interna materiale: **piastrelle di gr?s** condizioni: **buone**

**Impianti:**

Elettrico tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **buone**  
conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Gas tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **metano** rete di distribuzione: **canali coibentati** condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

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

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2010
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI

**Riscaldamento:**

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	autonomo
Stato impianto	discreto
Epoca di realizzazione/adeguamento	2010
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità	SI

**Ascensori montacarichi e carri ponte:**

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

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

La consistenza viene calcolata con la superficie interna lorda al netto delle murature perimetrali esterne, calcolata a seguito di misurazione diretta effettuata nell'immobile.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
superficie residenziale	sup reale netta	48,40	1,00	48,40
balcone	sup reale netta	12,00	0,30	3,60
		<b>60,40</b>		<b>52,00</b>

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

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: 2 - 2016

Zona: Terni

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: appartamento

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 1150

Valore di mercato max (€/mq): 1600

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

Locale autorimessa

**1. Quota e tipologia del diritto****1/1 di OMISSIS- Diritto di superficie**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

OMISSIS- Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: Proprietà per l'area

Superficie complessiva di circa mq **7,90**

E' posto al piano: -1

L'edificio è stato costruito nel: 2010

ha un'altezza utile interna di circa m. 2.70

L'intero fabbricato è composto da n. 12 piani complessivi di cui fuori terra n. 10 e di cui interrati n. 2

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Condizioni dell'unità immobiliare buone

**Caratteristiche descrittive:****Componenti edilizie e costruttive:**Pavim. Interna materiale: **battuto di cemento** condizioni: **buone**Portone di ingresso tipologia: **basculante** materiale: **metallo** condizioni: **buone**

**Impianti:**

Elettrico

tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **buone**  
conformità: **rispettoso delle vigenti normative****Impianti (conformità e certificazioni)****Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2010
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI

**Riscaldamento:**

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

**Ascensori montacarichi e carri ponte:**

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

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

La consistenza viene calcolata con la superficie interna lorda al netto delle murature perimetrali esterne, calcolata a seguito di misurazione diretta effettuata nell'immobile.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
autorimessa	sup reale netta	7,90	0,30	2,37
		<b>7,90</b>		<b>2,37</b>

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

Destinazione d'uso: Autorimesse e box

Sottocategoria:

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: 2 - 2016

Zona: Terni

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: appartamento

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 1150

Valore di mercato max (€/mq): 1600

Descrizione: **Magazzini e locali di deposito [C2]** di cui al punto **C**

Magazzino

**1. Quota e tipologia del diritto****1/1 di OMISSIS- Diritto di superficie**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

OMISSIS- Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: Proprietà per l'area

Superficie complessiva di circa mq **8,40**

E' posto al piano: -2

L'edificio è stato costruito nel: 2010

ha un'altezza utile interna di circa m. 2.55

L'intero fabbricato è composto da n. 12 piani complessivi di cui fuori terra n. 10 e di cui interrati n. 2

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Condizioni dell'unità immobiliare buone

**Caratteristiche descrittive:****Componenti edilizie e costruttive:**Pavim. Interna materiale: **battuto di cemento** condizioni: **buone**Portone di ingresso tipologia: **anta singola a battente** materiale: **metallo** condizioni: **buone****Impianti:**Elettrico tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **buone**  
conformità: **rispettoso delle vigenti normative****Impianti (conformità e certificazioni)****Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2010
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI

**Riscaldamento:**

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

**Ascensori montacarichi e carri ponte:**

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

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

La consistenza viene calcolata con la superficie interna lorda al netto delle murature perimetrali esterne, calcolata a seguito di misurazione diretta effettuata nell'immobile.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
magazzino	sup reale netta	8,40	0,30	2,52
		<b>8,40</b>		<b>2,52</b>

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

Destinazione d'uso: Autorimesse e box

Sottocategoria:

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: 2 - 2016

Zona: Terni

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: appartamento

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 1150

Valore di mercato max (€/mq): 1600

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

Locale autorimessa

**1. Quota e tipologia del diritto****1/1 di OMISSIS- Diritto di superficie**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

OMISSIS- Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: Proprietà per l'area

Superficie complessiva di circa mq **17,30**

E' posto al piano: -1

L'edificio è stato costruito nel: 2010

ha un'altezza utile interna di circa m. 2.70

L'intero fabbricato è composto da n. 12 piani complessivi di cui fuori terra n. 10 e di cui interrati n. 2

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Condizioni dell'unità immobiliare buone

**Caratteristiche descrittive:****Componenti edilizie e costruttive:**

Pavim. Interna

materiale: **battuto di cemento** condizioni: **buone**



Portone di ingresso

tipologia: **basculante** materiale: **metallo** condizioni: **buone****Impianti:**

Elettrico

tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **buone**  
conformità: **rispettoso delle vigenti normative****Impianti (conformità e certificazioni)****Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2010
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI

**Riscaldamento:**

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

**Ascensori montacarichi e carri ponte:**

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

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

La consistenza viene calcolata con la superficie interna lorda al netto delle murature perimetrali esterne, calcolata a seguito di misurazione diretta effettuata nell'immobile.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
autorimessa	sup reale netta	17,30	0,30	5,19
		<b>17,30</b>		<b>5,19</b>

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

Destinazione d'uso: Autorimesse e box

Sottocategoria:

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: 2 - 2016

Zona: Terni

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: appartamento

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 1150

Valore di mercato max (€/mq): 1600

## 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 8.1 Criterio di stima:

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

Premesso ciò e visto che sul mercato sono disponibili indicazioni significative sui prezzi unitari riferiti a beni con caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili o assimilabili a quello da valutare per struttura, tipologia edilizia, consistenza, rifiniture, stato di conservazione e manutenzione, ampiezza dei vani, estetica, si è ritenuto opportuno adottare il criterio di stima a valore di mercato con procedimento sintetico comparativo.

Questo procedimento si basa sul confronto e perciò ha richiesto l'acquisizione di una scala di valori per beni analoghi a quello da stimare entro la quale collocare il bene oggetto di stima.

I dati utilizzati per la comparazione sono stati i seguenti.

Nel prezzario pubblicato dalla Camera di Commercio di Terni riferito al IV° trimestre 2016 le quotazioni afferenti agli immobili assimilabili a quello da valutare sono comprese per i fabbricati pari al ristrutturato posti in zona semiperiferica tra € 1.000,00 ed € 1.300,00 al mq di superficie lorda.

Altri dati di mercato a disposizione, di una certa importanza, giacché, formulati in maniera obiettiva, sono quelli indicati dall'Osservatorio dell'Agenzia del Territorio che relativamente alla tipologia Abitazioni civili con stato di conservazione ottimo e con epoca di riferimento il 2° semestre del 2016 propone prezzi di mercato variabili tra € 1.150,00 ed € 1.600,00 al mq di superficie lorda. Per gli immobili di tipo uso abitativo si evidenzia che tali valori sono normalmente da considerarsi contenuti e normalmente si collocano nella parte più bassa di una eventuale forbice di valori di mercato ipotizzabili.

Dal quadro mercantile rappresentato, in considerazione delle peculiarità dell'immobile da stimare e del suo stato di conservazione la scelta dello scrivente si pone quindi in una forbice (giustificata ed obiettiva) compresa tra € 1.500,00 ed € 1.900,00 al mq di superficie netta.

Com'è possibile osservare sono state considerate le quotazioni di valore unitario medio-basso poiché riferite ad immobili in medio stato di conservazione e con ubicazione non particolarmente funzionale e difficilmente raggiungibile con automezzi.

Nell'ambito di tale forbice obiettiva si può inserire il giudizio strettamente personale dello scrivente che, in considerazione dell'andamento del segmento di mercato di cui l'immobile fa parte, della conoscenza di ulteriori quotazioni di beni simili, anche se non ufficiali, ed in considerazione delle peculiarità dell'immobile in argomento, ritiene ragionevole adottare per l'abitazione un valore unitario a mq di € 1.700,00 di superficie netta.

Per superficie interna lorda S.I.L. si intende la superficie in proprietà esclusiva calcolata al netto delle pareti perimetrali desunte attraverso misurazioni dirette effettuate sul posto. Ad essa vengono sommate le superfici di accessori e pertinenze, calcolate in base ai seguenti coefficienti:

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

### 8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Terni;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni;

Uffici del registro di Terni;

Ufficio tecnico di Terni;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Umbria;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): 1700.

**8.3 Valutazione corpi:****A. 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>
superficie residenziale	48,40	€ 1.700,00	€ 82.280,00
balcone	3,60	€ 1.700,00	€ 6.120,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 88.400,00
Valore corpo			€ 88.400,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 88.400,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 79.470,71

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

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
autorimessa	2,37	€ 1.700,00	€ 4.029,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 4.029,00
Valore corpo			€ 4.029,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 4.029,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 3.622,03

**C. 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	2,52	€ 1.700,00	€ 4.284,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 4.284,00
Valore corpo			€ 4.284,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 4.284,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 3.851,27

**D. Garage o autorimessa [G]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
autorimessa	5,19	€ 1.700,00	€ 8.823,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 8.823,00
Valore corpo			€ 8.823,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 8.823,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 7.931,79

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	Abitazione di tipo civile [A2]	52,00	€ 88.400,00	€ 79.470,71
B	Garage o autorimessa [G]	2,37	€ 4.029,00	€ 3.622,03
C	Magazzini e locali di deposito [C2]	2,52	€ 4.284,00	€ 3.851,27
D	Garage o autorimessa [G]	5,19	€ 8.823,00	€ 7.931,79

**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% )	€ 12.574,89
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolte nel biennio anteriore alla vendita:	€ 460,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 1.000,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

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

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	<b>€80.840,91</b>
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	<b>€0,00</b>

# Lotto: 010

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.**

**Garage o autorimessa [G] sito in Terni (Terni) CAP: 05100 frazione: Terni, Viale Cesare battisti snc**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS- Diritto di superficie**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

OMISSIS- Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: Proprietà per l'area

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: autorimessa, foglio 84, particella 1592, subalterno 34, indirizzo Viale Cesare Battisti , piano -1, comune Terni, categoria C/6, classe 8, consistenza 16, superficie 16, rendita € 56.19

Derivante da: Costituzione del 19/01/2010 prot. n. TR0007139 in atti dal 19/01/2010

Confini: a nord sub 35, a est sub 1 , a sud sub 86

Note: Sono compresi i diritti sul sub 1 Bene comune non censibile (corsia garage e magazzini, vano scala e ascensore) e sul sub 86 Bene comune non censibile (corsia comune PS1 e PS2)

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nessuna irregolarità

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: B.**

**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Terni (Terni) CAP: 05100 frazione: Terni, Viale Cesare battisti snc**

Note: magazzino

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS- Diritto di superficie**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

OMISSIS- Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: Proprietà per l'area

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: magazzino, foglio 84, particella 1592, subalterno 20, indirizzo Viale Cesare Battisti , piano -2, comune Terni, categoria C/2, classe 8, consistenza 8, superficie 8, rendita € 28.10

Derivante da: Costituzione del 19/01/2010 prot. n. TR0007139 in atti dal 19/01/2010

Confini: a nord sub 21, a est sub 1 , a sud sub 19

Note: Sono compresi i diritti sul sub 1 Bene comune non censibile (corsia garage e magazzini, vano scala e ascensore) e sul sub 86 Bene comune non censibile (corsia comune PS1 e PS2)

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nessuna irregolarità  
Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

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

Zona semicentrale

**Caratteristiche zona:** semicentrale normale

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

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

**Servizi offerti dalla zona:** scuola elementare (buona), scuola superiore (buona), locali commerciali (buona)

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali

**Importanti centri limitrofi:** Non specificato

**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato

**Attrazioni storiche:** Non specificato

**Principali collegamenti pubblici:** ferrovia 1, superstrada 0,5, autostrada 20

## 3. STATO DI POSSESSO:

**Identificativo corpo: A**

**Garage o autorimessa [G] sito in Terni (Terni), Viale Cesare battisti snc**

Occupato da OMISSIS, in qualità di proprietario dell'immobile

**Identificativo corpo: B**

**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Terni (Terni), Viale Cesare battisti snc**

Occupato da OMISSIS, 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:

- Convenzione Edilizia a favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: ATTO AMMINISTRATIVO ; A rogito di Segretario Generale Comune di Terni in data 07/12/2007 ai nn. 36676 trascritto a Terni in data 07/01/2008 ai nn. 177/152; Convenzione per realizzazione fabbricato in diritto di Superficie. Immobili interessati unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio 84 p.lle 1402, 1405, 1408, 1418, 1419, 1421, 1429 e 1435.

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

- Convenzione Edilizia a favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: ATTO AMMINISTRATIVO ; A rogito di Segretario Generale Comune di Terni in data 03/10/2008 ai nn. 36917 iscritto/trascritto a Terni in data 23/03/2009 ai nn. 3516/2457; Convenzione per realizzazione fabbricato in diritto di Superficie. Immobili interessati unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio 84 p.lle 1402, 1405, 1408, 1418, 1419, 1421, 1429 e 1435. Convenzione n. 36917 del 03/10/2008 tra OMISSIS e la " OMISSIS" in base alla quale è stato concesso dalla Regione Umbria con Delibera della Giunta Regionale n. 1210 del 2007 (limitatamente a n. 9 alloggi ad uso abitativo su un totale di 32) un contributo pubblico di euro 50.000,00 ad alloggio, accordato ai sensi dell'art. 9 della Legge Regionale n. 23 del 2003 (Programma Operativo Annuale 2006),

a condizione che tali alloggi venissero locati a canone concordato, per un termine minimo di anni 12, a soggetti in possesso dei requisiti soggettivi di cui al punto 3.3 dell'allegato C) della D.C.R. n. 441 del 2004 se individuati precedentemente al 08/10/2008, ovvero in possesso dei requisiti soggettivi di cui al punto 2 dell'allegato B) della D.C.R. n. 257 del 2008 se individuati dopo il 08/10/2008. Tale contributo decade e deve essere restituito alla Regione Umbria nel caso che gli alloggi vengano venduti separatamente prima della scadenza del termine di locazione (12 anni), mentre possono essere venduti prima del termine, senza revoca del contributo, solamente in blocco unico

Ai sensi dell'art. 10 della Convenzione al termine del periodo di locazione di 12 anni, gli alloggi potranno essere ceduti a terzi, con diritto di prelazione a favore dei locatari.

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

- Regolamento di Condominio a favore di OMISSIS contro OMISSIS ; A rogito di Notaio OMISSIS in data 28/03/2011 ai nn. 23488 iscritto/trascritto a Terni in data 19/04/2011 ai nn. 4795/3184; Regolamento di Condominio.

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

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

Nessuna.

**4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:**

Nessuna.

**4.1.4 Altre limitazioni d'uso:**

Nessuna.

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

**4.2.1 Iscrizioni:**

- Ipoteca volontaria attiva; A favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSIS in data 30/07/2008 ai nn. 19010; Iscritto/trascritto a Terni in data 05/08/2008 ai nn. 9437/1883 ; Note: La presente ipoteca riguarda le unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio n. 84 p.lle 1402, 1405, 1408, 1418, 1419, 1421, 1429 e 1435

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSIS in data 27/01/2010 ai nn. 21767; Iscritto/trascritto a Terni in data 16/02/2010 ai nn. 2095/426 ; Note: Restrizione dei beni relativa alle unità immobiliari in Terni, censite al NCEU al Foglio 84 p.la 1592 sub 78, 79, 39 e 40

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSIS in data 22/02/2011 ai nn. 23365; Iscritto/trascritto a Terni in data 15/03/2011 ai nn. 3242/615 ; Note: Riduzione somma dovuta da € 3.000.000,00 a € 2.880.000,00 e riduzione dell'ipoteca da € 4.500.000,00 a € 4.320.000,00

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio

OMISSISin data 22/02/2011 ai nn. 23365; Iscritto/trascritto a Terni in data 15/03/2011 ai nn. 3243/616 ; Note: Erogazione a saldo

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 22/02/2011 ai nn. 23365; Iscritto/trascritto a Terni in data 15/03/2011 ai nn. 3244/617 ; Note: Frazionamento in quota. Alle unità immobiliari censite al NCEU di Terni al Foglio 84 p.lla 1592 sub 29, 30 e 75, è stata attribuita la quota capitale di € 120.000,00 e la quota ipoteca di € 180.000,00

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 09/03/2011 ai nn. 1912; Iscritto/trascritto a Terni in data 15/04/2011 ai nn. 4616/821 ; Note: Riduzione somma dovuta da € 3.000.000,00 a € 2.760.000,00 e riduzione dell'ipoteca da € 4.500.000,00 a € 4.320.000,00

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 09/03/2011 ai nn. 1912; Iscritto/trascritto a Terni in data 15/04/2011 ai nn. 4617/822 ; Note: Erogazione saldo

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 09/03/2011 ai nn. 1912; Iscritto/trascritto a Terni in data 15/04/2011 ai nn. 4618/823 ; Note: Frazionamento in quota. Alle unità immobiliari censite al NCEU di Terni al Foglio 84 p.lla 1592 sub 2, 8, 9, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 28, 24, 37, 38, 41, 42, 44, 48, 50, 51, 52, 53, 54, 56, 74, 76 e 77 è stata attribuita la quota capitale di € 1.100.000,00 e la quota ipoteca di € 1.650.000,00

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 30/03/2011 ai nn. 11044; Iscritto/trascritto a Terni in data 05/05/2011 ai nn. 5525/1018 ; Note: Restrizione dei beni relativa alle unità immobiliari in Terni, censite al NCEU al Foglio 84 p.lla 1592 sub 61, 88, 85, 27, 65, 10, 66, 36, 67, 11, 25, 1 e 86

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 31/10/2011 ai nn. 11867; Iscritto/trascritto a Terni in data 29/11/2011 ai nn. 14258/2559 ; Note: Restrizione dei beni relativa alle unità immobiliari in Terni, censite al NCEU al Foglio 84 p.lla 1592 sub 71, 3, 1 e 86

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 21/05/2012 ai nn. 185516; Iscritto/trascritto a Terni in data 21/06/2012 ai nn. 6591/904 ; Note: Restrizione dei beni relativa alle unità immobiliari in Terni, censite al NCEU al Foglio 84 p.lla 1592 sub 35



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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 26/02/2015 ai nn. 54333; Iscritto/trascritto a Terni in data 09/03/2015 ai nn. 1939/194 ; Note: Surrogazione in quota mutuo frazionato art. 120 - quater, comma 3, del D.lgs 385/1993, relativa alle unità immobiliari censite al NCEU di Terni al Foglio 84 p.lla 1592 sub 29, 30 e 75. L'annotazione esplica i suoi effetti a favore della Banca Popolare di Ancona S.p.A.

**Dati precedenti relativi ai corpi: A - B****4.2.2 Pignoramenti:**

- Pignoramento a favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Atto giudiziario ; A rogito di Ufficiale Giudiziario in data 04/11/2016 ai nn. 3235 iscritto/trascritto a Terni in data 15/11/2016 ai nn. 10747/7565;

**Dati precedenti relativi ai corpi: A - B****4.2.3 Altre trascrizioni:**

Nessuna.

**4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:**

Nessuna.

**4.3 Misure Penali**

Nessuna.

**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:****Spese di gestione condominiale:**

**Identificativo corpo: A - B**

**Garage o autorimessa [G] sito in Terni (Terni), Viale Cesare battisti snc**

**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Terni (Terni), Viale Cesare battisti snc**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 40,00 €**

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: 0,00 €.**

**Millesimi di proprietà: Non specificato**

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

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

**Convenzione n. 36917 del 03/10/2008 tra OMISSIS e la " OMISSIS" in base alla quale è stato concesso dalla Regione Umbria con Delibera della Giunta Regionale n. 1210 del 2007 (limitatamente a n. 9 alloggi ad uso abitativo su un totale di 32) un contributo pubblico di euro 50.000,00 ad alloggio, accordato ai sensi dell'art. 9 della Legge Regionale n. 23 del 2003 (Programma Operativo Annuale 2006), a condizione che tali alloggi venissero locati a canone concordato, per un termine minimo di anni 12, a soggetti in possesso dei requisiti soggettivi di cui al punto 3.3 dell'allegato C) della D.C.R. n. 441 del 2004 se individuati antecedentemente al 08/10/2008, ovvero in possesso dei requisiti soggettivi di cui al punto 2 dell'allegato B) della D.C.R. n. 257 del 2008 se individuati dopo il 08/10/2008. Tale contributo decade e deve essere restituito alla Regione Umbria nel caso che gli alloggi vengano venduti separatamente prima della scadenza del termine di locazione (12 anni), mentre possono essere venduti prima del termine, senza revoca del contributo, solamente in blocco unico.**

**Ai sensi dell'art. 10 della Convenzione al termine del periodo di locazione di 12 anni, gli alloggi potranno essere ceduti a terzi, con diritto di prelazione a favore dei locatari.**

**Attestazione Prestazione Energetica: Non presente**

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

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

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

**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS per proprietà Superficiaria al. In forza di Atto Amministrativo di costituzione di diritti reali a titolo oneroso - a rogito di Segretario Generale Comune di Terni, in data 07/12/2007, ai nn. 36676; trascritto a Terni, in data 07/01/2008, ai nn. 177/152.

Note: il rogito riguarda le precedenti unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio 84 p.IIe 1402, 1405, 1408, 1418, 1419, 1429 e 1435

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS, OMISSIS, OMISSISproprietario/i ante ventennio al 15/05/1997.

In forza di atto di assegnazione.

Note: il rogito riguarda le precedenti unità immobiliari censite al NCEU di Terni al Foglio 84 p.IIa 228 sub 2 e 3 ed alle unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio 84 p.IIe 225e 228

**Titolare/Proprietario:** OMISSISproprietario/i ante ventennio al 15/07/2008. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio OMISSIS, in data 03/08/1970, ai nn. 14194; trascritto a Spoleto, in data 14/08/1970, ai nn. 6208/4542.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS con sede in Terni dal 15/05/1997 al 05/03/2001. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio OMISSIS, in data 15/05/1997, ai nn. 87728; trascritto a Terni, in data 02/06/1997, ai nn. 4929/3700.

Note: il rogito riguarda le precedenti unità immobiliari censite al NCEU di Terni al Foglio 84 p.IIa 228 sub 2 e 3 ed alle unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio 84 p.IIe 225e 228

**Titolare/Proprietario:** OMISSISdal 05/03/2001 al 28/07/2006. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio OMISSIS, in data 05/03/2001, ai nn. 116357; trascritto a Terni, in data 06/06/2001, ai nn. 2014/1362.

Note: il rogito riguarda le precedenti unità immobiliari censite al NCEU di Terni al Foglio 84 p.IIa 228 sub 2 e 3 ed alle unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio 84 p.IIe 225e 228

**Titolare/Proprietario:** OMISSISdal 28/07/2006 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Segretario Generale Comune di Terni, in data 28/07/2006, ai nn. 36217; trascritto a Terni, in data 16/08/2006, ai nn. 10769/6769.

Note: il rogito riguarda le precedenti unità immobiliari censite al NCEU di Terni al Foglio 84 p.IIa 228 sub 2 e 3 ed alle unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio 84 p.IIe 1407, 1408 e 1409

**Titolare/Proprietario:** OMISSISdal 15/07/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Segretario Generale Comune di Terni, in data 15/07/2008, ai nn. 36881; trascritto a Terni, in data 29/07/2008, ai nn. 9100/5764.

Note: il rogito riguarda le precedenti unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio 84 p.IIe 1400, 1401, 1402 e 1403

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

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Terni (Terni) CAP: 05100 frazione: Terni, Viale Cesare battisti n. 151**

Numero pratica: P.E. n. 1

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Realizzazione fabbricato  
 Oggetto: nuova costruzione  
 Rilascio in data 14/12/2007 al n. di prot. 220350  
**Dati precedenti relativi ai corpi: A - B**

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Terni (Terni) CAP: 05100 frazione: Terni, Viale Cesare battisti n. 151**

Numero pratica: P.E. n. 2  
 Intestazione: OMISSIS  
 Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)  
 Per lavori: Realizzazione fabbricato  
 Oggetto: variante  
 Presentazione in data 19/01/2010 al n. di prot. 10052  
 Abitabilità/agibilità in data 20/07/2016 al n. di prot. 105071  
**Dati precedenti relativi ai corpi: A - B**

**7.1 Conformità edilizia:**

**Garage o autorimessa [G]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nessuna irregolarità

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi: B**

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

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nessuna irregolarità

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi: A**

**7.2 Conformità urbanistica:**

**Garage o autorimessa [G]**

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

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	307 del 15/12/2008
Zona omogenea:	Zona BB.8.2
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	Convenzione con il Comune di Terni per realizzazione fabbricato in diritto di Superficie
Estremi delle convenzioni:	Convenzione con Comune di Terni Atto del Segretario Generale del Comune di Terni del 07/12/2007 rep. 36676 trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni di Terni il 07/01/2008 a
Obblighi derivanti:	Non specificato
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	SI

Se si, di che tipo?	Trattasi di immobile in diritto di Superficie, con prezzo di vendita stabilito dall'Ufficio Patrimonio del Comune di Terni
---------------------	--

**Note sulla conformità:**

Nessuna.

**Dati precedenti relativi ai corpi:A - B**Descrizione: **Garage o autorimessa [G]** di cui al punto **A**

Locale autorimessa

**1. Quota e tipologia del diritto****1/1 di OMISSIS- Diritto di superficie**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

OMISSIS- Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: Proprietà per l'area

Superficie complessiva di circa mq **16,70**

E' posto al piano: -1

L'edificio è stato costruito nel: 2010

ha un'altezza utile interna di circa m. 2.70

L'intero fabbricato è composto da n. 12 piani complessivi di cui fuori terra n. 10 e di cui interrati n. 2

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Condizioni dell'unità immobiliare buone

**Caratteristiche descrittive:****Componenti edilizie e costruttive:**Pavim. Interna materiale: **battuto di cemento** condizioni: **buone**Portone di ingresso tipologia: **basculante** materiale: **metallo** condizioni: **buone****Impianti:**Elettrico tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **buone**  
conformità: **rispettoso delle vigenti normative****Impianti (conformità e certificazioni)****Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2010
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI

**Riscaldamento:**

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

**Ascensori montacarichi e carri ponte:**

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

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

La consistenza viene calcolata con la superficie interna lorda al netto delle murature perimetrali esterne, calcolata a seguito di misurazione diretta effettuata nell'immobile.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
autorimessa	sup reale netta	16,70	0,30	5,01
		<b>16,70</b>		<b>5,01</b>

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

Destinazione d'uso: Autorimesse e box

Sottocategoria:

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: 2 - 2016

Zona: Terni

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: appartamento

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 1150

Valore di mercato max (€/mq): 1600

Descrizione: **Magazzini e locali di deposito [C2] di cui al punto B**

Magazzino

**1. Quota e tipologia del diritto****1/1 di OMISSIS- Diritto di superficie**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

OMISSIS- Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: Proprietà per l'area

Superficie complessiva di circa mq **8,10**

E' posto al piano: -2

L'edificio è stato costruito nel: 2010

ha un'altezza utile interna di circa m. 2.55

L'intero fabbricato è composto da n. 12 piani complessivi di cui fuori terra n. 10 e di cui interrati n. 2

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Condizioni dell'unità immobiliare buone

#### Caratteristiche descrittive:

##### Componenti edilizie e costruttive:

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

Portone di ingresso tipologia: **anta singola a battente** materiale: **metallo** condizioni: **buone**

##### Impianti:

Elettrico tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **buone**  
conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

#### Impianti (conformità e certificazioni)

##### Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2010
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI

##### Riscaldamento:

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

##### Ascensori montacarichi e carri ponte:

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

##### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La consistenza viene calcolata con la superficie interna lorda al netto delle murature perimetrali esterne, calcolata a seguito di misurazione diretta effettuata nell'immobile.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
magazzino	sup reale netta	8,10	0,30	2,43
		<b>8,10</b>		<b>2,43</b>

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

Destinazione d'uso: Autorimesse e box

Sottocategoria:

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: 2 - 2016

Zona: Terni

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: appartamento

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 1150

Valore di mercato max (€/mq): 1600

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

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

Premesso ciò e visto che sul mercato sono disponibili indicazioni significative sui prezzi unitari riferiti a beni con caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili o assimilabili a quello da valutare per struttura, tipologia edilizia, consistenza, rifiniture, stato di conservazione e manutenzione, ampiezza dei vani, estetica, si è ritenuto opportuno adottare il criterio di stima a valore di mercato con procedimento sintetico comparativo.

Questo procedimento si basa sul confronto e perciò ha richiesto l'acquisizione di una scala di valori per beni analoghi a quello da stimare entro la quale collocare il bene oggetto di stima.

I dati utilizzati per la comparazione sono stati i seguenti.

Nel prezzario pubblicato dalla Camera di Commercio di Terni riferito al IV° trimestre 2016 le quotazioni afferenti agli immobili assimilabili a quello da valutare sono comprese per i fabbricati pari al ristrutturato posti in zona semiperiferica tra € 1.000,00 ed € 1.300,00 al mq di superficie lorda.

Altri dati di mercato a disposizione, di una certa importanza, giacché, formulati in maniera obiettiva, sono quelli indicati dall'Osservatorio dell'Agenzia del Territorio che relativamente alla tipologia Abitazioni civili con stato di conservazione ottimo e con epoca di riferimento il 2° semestre del 2016 propone prezzi di mercato variabili tra € 1.150,00 ed € 1.600,00 al mq di superficie lorda. Per gli immobili di tipo uso abitativo si evidenzia che tali valori sono normalmente da considerarsi contenuti e normalmente si collocano nella parte più bassa di una eventuale forbice di valori di mercato ipotizzabili.

Dal quadro mercantile rappresentato, in considerazione delle peculiarità dell'immobile da stimare e del suo stato di conservazione la scelta dello scrivente si pone quindi in una forbice (giustificata ed obiettiva) compresa tra € 1.500,00 ed € 1.900,00 al mq di superficie netta.

Com'è possibile osservare sono state considerate le quotazioni di valore unitario medio-basso poiché riferite ad immobili in medio stato di conservazione e con ubicazione non particolarmente funzionale e difficilmente raggiungibile con automezzi.

Nell'ambito di tale forbice obiettiva si può inserire il giudizio strettamente personale dello scrivente che, in considerazione dell'andamento del segmento di mercato di cui l'immobile fa parte, della conoscenza di ulteriori quotazioni di beni simili, anche se non ufficiali, ed in considerazione delle peculiarità dell'immobile in argomento, ritiene ragionevole adottare per l'abitazione un valore unitario a mq di € 1.700,00 di superficie netta.

Per superficie interna lorda S.I.L. si intende la superficie in proprietà esclusiva calcolata al netto delle pareti perimetrali desunte attraverso misurazioni dirette effettuate sul posto. Ad essa vengono sommate le superfici di accessori e pertinenze, calcolate in base ai seguenti coefficienti:

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

**8.2 Fonti di informazione:**

Catasto di Terni;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni;

Uffici del registro di Terni;

Ufficio tecnico di Terni;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Umbria;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): 1700.

**8.3 Valutazione corpi:****A. Garage o autorimessa [G]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
autorimessa	5,01	€ 1.700,00	€ 8.517,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo € 8.517,00

Valore corpo € 8.517,00

Valore Accessori € 0,00

Valore complessivo intero € 8.517,00

Valore complessivo diritto e quota € 7.656,70

**B. 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	2,43	€ 1.700,00	€ 4.131,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo € 4.131,00

Valore corpo € 4.131,00

Valore Accessori € 0,00

Valore complessivo intero € 4.131,00

Valore complessivo diritto e quota € 3.713,73

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	Garage o autorimessa [G]	5,01	€ 8.517,00	€ 7.656,70
B	Magazzini e locali di deposito [C2]	2,43	€ 4.131,00	€ 3.713,73



**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% )	€ 1.432,90
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

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

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	<b>€9.937,52</b>
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	<b>€0,00</b>

# Lotto: 011

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.**

**Garage o autorimessa [G] sito in Terni (Terni) CAP: 05100 frazione: Terni, Viale Cesare battisti snc**

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

**1/1 di OMISSIS - Diritto di superficie**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

OMISSIS- Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: Proprietà per l'area

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

Intestazione: autorimessa, foglio 84, particella 1592, subalterno 26, indirizzo Viale Cesare Battisti , piano -1, comune Terni, categoria C/6, classe 8, consistenza 25, superficie 25, rendita € 87.80

Derivante da: Costituzione del 19/01/2010 prot. n. TR0007139 in atti dal 19/01/2010

Confini: a ovest sub 1 , a sud sub 27

Note: Sono compresi i diritti sul sub 1 Bene comune non censibile (corsia garage e magazzini, vano scala e ascensore) e sul sub 86 Bene comune non censibile (corsia comune PS1 e PS2)

### Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nessuna irregolarità

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: B.**

**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Terni (Terni) CAP: 05100 frazione: Terni, Viale Cesare battisti snc**

Note: magazzino

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

**1/1 di OMISSIS- Diritto di superficie**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

OMISSIS- Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: Proprietà per l'area

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

Intestazione: magazzino, foglio 84, particella 1592, subalterno 22, indirizzo Viale Cesare Battisti , piano -2, comune Terni, categoria C/2, classe 8, consistenza 9, superficie 9, rendita € 31.61

Derivante da: Costituzione del 19/01/2010 prot. n. TR0007139 in atti dal 19/01/2010

Confini: a nord sub 23, a est sub 1 , a sud sub 21

Note: Sono compresi i diritti sul sub 1 Bene comune non censibile (corsia garage e magazzini, vano scala e ascensore) e sul sub 86 Bene comune non censibile (corsia comune PS1 e PS2)

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nessuna irregolarità  
Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

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

Zona semicentrale

**Caratteristiche zona:** semicentrale normale

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

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

**Servizi offerti dalla zona:** scuola elementare (buona), scuola superiore (buona), locali commerciali (buona)

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali

**Importanti centri limitrofi:** Non specificato

**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato

**Attrazioni storiche:** Non specificato

**Principali collegamenti pubblici:** ferrovia 1, superstrada 0,5, autostrada 20

## 3. STATO DI POSSESSO:

**Identificativo corpo: A**

**Garage o autorimessa [G] sito in Terni (Terni), Viale Cesare battisti snc**

Occupato da OMISSIS, in qualità di proprietario dell'immobile

**Identificativo corpo: B**

**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Terni (Terni), Viale Cesare battisti snc**

Occupato da OMISSIS, 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:

- Convenzione Edilizia a favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: ATTO AMMINISTRATIVO ; A rogito di Segretario Generale Comune di Terni in data 07/12/2007 ai nn. 36676 trascritto a Terni in data 07/01/2008 ai nn. 177/152; Convenzione per realizzazione fabbricato in diritto di Superficie. Immobili interessati unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio 84 p.lle 1402, 1405, 1408, 1418, 1419, 1421, 1429 e 1435.

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

- Convenzione Edilizia a favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: ATTO AMMINISTRATIVO ; A rogito di Segretario Generale Comune di Terni in data 03/10/2008 ai nn. 36917 iscritto/trascritto a Terni in data 23/03/2009 ai nn. 3516/2457; Convenzione per realizzazione fabbricato in diritto di Superficie. Immobili interessati unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio 84 p.lle 1402, 1405, 1408, 1418, 1419, 1421, 1429 e 1435. Convenzione n. 36917 del 03/10/2008 tra OMISSIS e la " OMISSIS" in base alla quale è stato concesso dalla Regione Umbria con Delibera della Giunta Regionale n. 1210 del 2007 (limitatamente a n. 9 alloggi ad uso abitativo su un totale di 32) un contributo pubblico di euro 50.000,00 ad alloggio, accordato ai sensi

dell'art. 9 della Legge Regionale n. 23 del 2003 (Programma Operativo Annuale 2006), a condizione che tali alloggi venissero locati a canone concordato, per un termine minimo di anni 12, a soggetti in possesso dei requisiti soggettivi di cui al punto 3.3 dell'allegato C) della D.C.R. n. 441 del 2004 se individuati precedentemente al 08/10/2008, ovvero in possesso dei requisiti soggettivi di cui al punto 2 dell'allegato B) della D.C.R. n. 257 del 2008 se individuati dopo il 08/10/2008. Tale contributo decade e deve essere restituito alla Regione Umbria nel caso che gli alloggi vengano venduti separatamente prima della scadenza del termine di locazione (12 anni), mentre possono essere venduti prima del termine, senza revoca del contributo, solamente in blocco unico

Ai sensi dell'art. 10 della Convenzione al termine del periodo di locazione di 12 anni, gli alloggi potranno essere ceduti a terzi, con diritto di prelazione a favore dei locatari.

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

- Regolamento di Condominio a favore di OMISSIS contro OMISSIS ; A rogito di Notaio OMISSIS in data 28/03/2011 ai nn. 23488 iscritto/trascritto a Terni in data 19/04/2011 ai nn. 4795/3184; Regolamento di Condominio.

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

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

Nessuna.

**4.1.3** *Atti di asservimento urbanistico:*

Nessuna.

**4.1.4** *Altre limitazioni d'uso:*

Nessuna.

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

**4.2.1** *Iscrizioni:*

- Ipoteca volontaria attiva; A favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSIS in data 30/07/2008 ai nn. 19010; Iscritto/trascritto a Terni in data 05/08/2008 ai nn. 9437/1883 ; Note: La presente ipoteca riguarda le unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio n. 84 p.lle 1402, 1405, 1408, 1418, 1419, 1421, 1429 e 1435

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSIS in data 27/01/2010 ai nn. 21767; Iscritto/trascritto a Terni in data 16/02/2010 ai nn. 2095/426 ; Note: Restrizione dei beni relativa alle unità immobiliari in Terni, censite al NCEU al Foglio 84 p.la 1592 sub 78, 79, 39 e 40

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSIS in data 22/02/2011 ai nn. 23365; Iscritto/trascritto a Terni in data 15/03/2011 ai nn. 3242/615 ; Note: Riduzione somma dovuta da € 3.000.000,00 a € 2.880.000,00 e riduzione dell'ipoteca da € 4.500.000,00 a € 4.320.000,00

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Mu-

tuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 22/02/2011 ai nn. 23365; Iscritto/trascritto a Terni in data 15/03/2011 ai nn. 3243/616 ; Note: Erogazione a saldo

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 22/02/2011 ai nn. 23365; Iscritto/trascritto a Terni in data 15/03/2011 ai nn. 3244/617 ; Note: Frazionamento in quota. Alle unità immobiliari censite al NCEU di Terni al Foglio 84 p.lla 1592 sub 29, 30 e 75, è stata attribuita la quota capitale di € 120.000,00 e la quota ipoteca di € 180.000,00

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 09/03/2011 ai nn. 1912; Iscritto/trascritto a Terni in data 15/04/2011 ai nn. 4616/821 ; Note: Riduzione somma dovuta da € 3.000.000,00 a € 2.760.000,00 e riduzione dell'ipoteca da € 4.500.000,00 a € 4.320.000,00

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 09/03/2011 ai nn. 1912; Iscritto/trascritto a Terni in data 15/04/2011 ai nn. 4617/822 ; Note: Erogazione saldo

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 09/03/2011 ai nn. 1912; Iscritto/trascritto a Terni in data 15/04/2011 ai nn. 4618/823 ; Note: Frazionamento in quota. Alle unità immobiliari censite al NCEU di Terni al Foglio 84 p.lla 1592 sub 2, 8, 9, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 28, 24, 37, 38, 41, 42, 44, 48, 50, 51, 52, 53, 54, 56, 74, 76 e 77 è stata attribuita la quota capitale di € 1.100.000,00 e la quota ipoteca di € 1.650.000,00

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 30/03/2011 ai nn. 11044; Iscritto/trascritto a Terni in data 05/05/2011 ai nn. 5525/1018 ; Note: Restrizione dei beni relativa alle unità immobiliari in Terni, censite al NCEU al Foglio 84 p.lla 1592 sub 61, 88, 85, 27, 65, 10, 66, 36, 67, 11, 25, 1 e 86

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 31/10/2011 ai nn. 11867; Iscritto/trascritto a Terni in data 29/11/2011 ai nn. 14258/2559 ; Note: Restrizione dei beni relativa alle unità immobiliari in Terni, censite al NCEU al Foglio 84 p.lla 1592 sub 71, 3, 1 e 86

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 21/05/2012 ai nn. 185516; Iscritto/trascritto a Terni in data 21/06/2012 ai nn. 6591/904 ; Note: Restrizione dei beni relativa alle unità immobiliari

in Terni, censite al NCEU al Foglio 84 p.lla 1592 sub 35

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 26/02/2015 ai nn. 54333; Iscritto/trascritto a Terni in data 09/03/2015 ai nn. 1939/194 ; Note: Surrogazione in quota mutuo frazionato art. 120 - quater, comma 3, del D.lgs 385/1993, relativa alle unità immobiliari censite al NCEU di Terni al Foglio 84 p.lla 1592 sub 29, 30 e 75. L'annotazione esplica i suoi effetti a favore della Banca Popolare di Ancona S.p.A.

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

#### 4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Atto giudiziario ; A rogito di Ufficiale Giudiziario in data 04/11/2016 ai nn. 3235 iscritto/trascritto a Terni in data 15/11/2016 ai nn. 10747/7565;

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

#### 4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

#### 4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

### 4.3 Misure Penali

Nessuna.

## 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

### Spese di gestione condominiale:

**Identificativo corpi:** A - B

Garage o autorimessa [G] sito in Terni (Terni), Viale Cesare battisti snc

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Terni (Terni), Viale Cesare battisti snc

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 40,00 €

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: 0,00 €.

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:

Convenzione n. 36917 del 03/10/2008 tra OMISSIS e la " OMISSIS" in base alla quale è stato concesso dalla Regione Umbria con Delibera della Giunta Regionale n. 1210 del 2007 (limitatamente a n. 9 alloggi ad uso abitativo su un totale di 32) un contributo pubblico di euro 50.000,00 ad alloggio, accordato ai sensi dell'art. 9 della Legge Regionale n. 23 del 2003 (Programma Operativo Annuale 2006), a condizione che tali alloggi venissero locati a canone concordato, per un termine minimo di anni 12, a soggetti in possesso dei requisiti soggettivi di cui al punto 3.3 dell'allegato C) della D.C.R. n. 441 del 2004 se individuati antecedentemente al 08/10/2008, ovvero in possesso dei requisiti soggettivi di cui al punto 2 dell'allegato B) della D.C.R. n. 257 del 2008 se individuati dopo il 08/10/2008. Tale contributo decade e deve essere restituito alla Regione Umbria nel caso che gli alloggi vengano venduti separatamente prima della scadenza del termine di locazione (12 anni), mentre possono essere venduti prima del termine, senza revoca del contributo, solamente in blocco unico.

Ai sensi dell'art. 10 della Convenzione al termine del periodo di locazione di 12 anni, gli alloggi potranno essere ceduti a terzi, con diritto di prelazione a favore dei locatari.

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente  
**Indice di prestazione energetica:** Non specificato  
**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato  
**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato  
**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS per proprietà Superficiaria al. In forza di Atto Amministrativo di costituzione di diritti reali a titolo oneroso - a rogito di Segretario Generale Comune di Terni, in data 07/12/2007, ai nn. 36676; trascritto a Terni, in data 07/01/2008, ai nn. 177/152.

Note: il rogito riguarda le precedenti unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio 84 p.IIe 1402, 1405, 1408, 1418, 1419, 1429 e 1435

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS, OMISSIS, OMISSISproprietario/i ante ventennio al 15/05/1997.

In forza di atto di assegnazione.

Note: il rogito riguarda le precedenti unità immobiliari censite al NCEU di Terni al Foglio 84 p.IIa 228 sub 2 e 3 ed alle unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio 84 p.IIe 225e 228

**Titolare/Proprietario:** OMISSISproprietario/i ante ventennio al 15/07/2008. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio OMISSIS, in data 03/08/1970, ai nn. 14194; trascritto a Spoleto, in data 14/08/1970, ai nn. 6208/4542.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS con sede in Terni dal 15/05/1997 al 05/03/2001. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio OMISSIS, in data 15/05/1997, ai nn. 87728; trascritto a Terni, in data 02/06/1997, ai nn. 4929/3700.

Note: il rogito riguarda le precedenti unità immobiliari censite al NCEU di Terni al Foglio 84 p.IIa 228 sub 2 e 3 ed alle unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio 84 p.IIe 225e 228

**Titolare/Proprietario:** OMISSISdal 05/03/2001 al 28/07/2006. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio OMISSIS, in data 05/03/2001, ai nn. 116357; trascritto a Terni, in data 06/06/2001, ai nn. 2014/1362.

Note: il rogito riguarda le precedenti unità immobiliari censite al NCEU di Terni al Foglio 84 p.IIa 228 sub 2 e 3 ed alle unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio 84 p.IIe 225e 228

**Titolare/Proprietario:** OMISSISdal 28/07/2006 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Segretario Generale Comune di Terni, in data 28/07/2006, ai nn. 36217; trascritto a Terni, in data 16/08/2006, ai nn. 10769/6769.

Note: il rogito riguarda le precedenti unità immobiliari censite al NCEU di Terni al Foglio 84 p.IIa 228 sub 2 e 3 ed alle unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio 84 p.IIe 1407, 1408 e 1409

**Titolare/Proprietario:** OMISSISdal 15/07/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Segretario Generale Comune di Terni, in data 15/07/2008, ai nn. 36881; trascritto a Terni, in data 29/07/2008, ai nn. 9100/5764.

Note: il rogito riguarda le precedenti unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio 84 p.IIe 1400, 1401, 1402 e 1403

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

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Terni (Terni) CAP: 05100 frazione: Terni, Viale Cesare battisti n. 151**

Numero pratica: P.E. n. 1

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire  
 Per lavori: Realizzazione fabbricato  
 Oggetto: nuova costruzione  
 Rilascio in data 14/12/2007 al n. di prot. 220350  
**Dati precedenti relativi ai corpi: A - B**

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Terni (Terni) CAP: 05100 frazione: Terni, Viale Cesare battisti n. 151**  
 Numero pratica: P.E. n. 2  
 Intestazione: OMISSIS  
 Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)  
 Per lavori: Realizzazione fabbricato  
 Oggetto: variante  
 Presentazione in data 19/01/2010 al n. di prot. 10052  
 Abitabilità/agibilità in data 20/07/2016 al n. di prot. 105071  
**Dati precedenti relativi ai corpi: A - B**

### 7.1 Conformità edilizia:

#### Garage o autorimessa [G]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nessuna irregolarità

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi: B**

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

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nessuna irregolarità

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi: A**

### 7.2 Conformità urbanistica:

#### Garage o autorimessa [G]

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

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	307 del 15/12/2008
Zona omogenea:	Zona BB.8.2
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	Convenzione con il Comune di Terni per realizzazione fabbricato in diritto di Superficie
Estremi delle convenzioni:	Convenzione con Comune di Terni Atto del Segretario Generale del Comune di Terni del 07/12/2007 rep. 36676 trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni di Terni il 07/01/2008 a



Obblighi derivanti:	Non specificato
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	SI
Se si, di che tipo?	Trattasi di immobile in diritto di Superficie, con prezzo di vendita stabilito dall'Ufficio Patrimonio del Comune di Terni

**Note sulla conformità:**

Nessuna.

**Dati precedenti relativi ai corpi:A - B**Descrizione: **Garage o autorimessa [G]** di cui al punto **A**

Locale autorimessa

**1. Quota e tipologia del diritto****1/1 di OMISSIS- Diritto di superficie**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

OMISSIS- Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: Proprietà per l'area

Superficie complessiva di circa mq **20,20**

E' posto al piano: -1

L'edificio è stato costruito nel: 2010

ha un'altezza utile interna di circa m. 2.70

L'intero fabbricato è composto da n. 12 piani complessivi di cui fuori terra n. 10 e di cui interrati n. 2

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Condizioni dell'unità immobiliare buone

**Caratteristiche descrittive:****Componenti edilizie e costruttive:**Pavim. Interna materiale: **battuto di cemento** condizioni: **buone**Portone di ingresso tipologia: **basculante** materiale: **metallo** condizioni: **buone****Impianti:**

Elettrico

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

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

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2010
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI

**Riscaldamento:**

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

**Ascensori montacarichi e carri ponte:**

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

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

La consistenza viene calcolata con la superficie interna lorda al netto delle murature perimetrali esterne, calcolata a seguito di misurazione diretta effettuata nell'immobile.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
autorimessa	sup reale netta	20,20	0,30	6,06
		<b>20,20</b>		<b>6,06</b>

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

Destinazione d'uso: Autorimesse e box

Sottocategoria:

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: 2 - 2016

Zona: Terni

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: appartamento

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 1150

Valore di mercato max (€/mq): 1600

Descrizione: **Magazzini e locali di deposito [C2]** di cui al punto **B**

Magazzino

**1. Quota e tipologia del diritto****1/1 di OMISSIS- Diritto di superficie**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

OMISSIS- Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: Proprietà per l'area

Superficie complessiva di circa mq **9,30**

E' posto al piano: -2

L'edificio è stato costruito nel: 2010

ha un'altezza utile interna di circa m. 2.55

L'intero fabbricato è composto da n. 12 piani complessivi di cui fuori terra n. 10 e di cui interrati n. 2

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Condizioni dell'unità immobiliare buone

**Caratteristiche descrittive:****Componenti edilizie e costruttive:**Pavim. Interna materiale: **battuto di cemento** condizioni: **buone**Portone di ingresso tipologia: **anta singola a battente** materiale: **metallo** condizioni: **buone****Impianti:**Elettrico tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **buone**  
conformità: **rispettoso delle vigenti normative****Impianti (conformità e certificazioni)****Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2010
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI

**Riscaldamento:**

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

**Ascensori montacarichi e carri ponte:**

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

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

La consistenza viene calcolata con la superficie interna lorda al netto delle murature perimetrali esterne, calcolata a seguito di misurazione diretta effettuata nell'immobile.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
magazzino	sup reale netta	9,30	0,30	2,79
		<b>9,30</b>		<b>2,79</b>

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

Destinazione d'uso: Autorimesse e box

Sottocategoria:

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: 2 - 2016

Zona: Terni

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: appartamento

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 1150

Valore di mercato max (€/mq): 1600

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

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

Premesso ciò e visto che sul mercato sono disponibili indicazioni significative sui prezzi unitari riferiti a beni con caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili o assimilabili a quello da valutare per struttura, tipologia edilizia, consistenza, rifiniture, stato di conservazione e manutenzione, ampiezza dei vani, estetica, si è ritenuto opportuno adottare il criterio di stima a valore di mercato con procedimento sintetico comparativo.

Questo procedimento si basa sul confronto e perciò ha richiesto l'acquisizione di una scala di valori per beni analoghi a quello da stimare entro la quale collocare il bene oggetto di stima.

I dati utilizzati per la comparazione sono stati i seguenti.

Nel prezzario pubblicato dalla Camera di Commercio di Terni riferito al IV° trimestre 2016 le quotazioni afferenti agli immobili assimilabili a quello da valutare sono comprese per i fabbricati pari al ristrutturato posti in zona semiperiferica tra € 1.000,00 ed € 1.300,00 al mq di superficie lorda.

Altri dati di mercato a disposizione, di una certa importanza, giacché, formulati in maniera obiettiva, sono quelli indicati dall'Osservatorio dell'Agenzia del Territorio che relativamente alla tipologia Abitazioni civili con stato di conservazione ottimo e con epoca di riferimento il 2° semestre del 2016 propone prezzi di mercato variabili tra € 1.150,00 ed € 1.600,00 al mq di superficie lorda. Per gli immobili di tipo uso abitativo si evidenzia che tali valori sono normalmente da considerarsi contenuti e normalmente si collocano nella parte più bassa di una eventuale forbice di valori di mercato ipotizzabili.

Dal quadro mercantile rappresentato, in considerazione delle peculiarità dell'immobile da sti-

mare e del suo stato di conservazione la scelta dello scrivente si pone quindi in una forbice (giustificata ed obiettiva) compresa tra € 1.500,00 ed € 1.900,00 al mq di superficie netta.

Com'è possibile osservare sono state considerate le quotazioni di valore unitario medio-basso poiché riferite ad immobili in medio stato di conservazione e con ubicazione non particolarmente funzionale e difficilmente raggiungibile con automezzi.

Nell'ambito di tale forbice obiettiva si può inserire il giudizio strettamente personale dello scrivente che, in considerazione dell'andamento del segmento di mercato di cui l'immobile fa parte, della conoscenza di ulteriori quotazioni di beni simili, anche se non ufficiali, ed in considerazione delle peculiarità dell'immobile in argomento, ritiene ragionevole adottare per l'abitazione un valore unitario a mq di € 1.700,00 di superficie netta.

Per superficie interna lorda S.I.L. si intende la superficie in proprietà esclusiva calcolata al netto delle pareti perimetrali desunte attraverso misurazioni dirette effettuate sul posto. Ad essa vengono sommate le superfici di accessori e pertinenze, calcolate in base ai seguenti coefficienti:

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

## 8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Terni;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni;

Uffici del registro di Terni;

Ufficio tecnico di Terni;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Umbria;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): 1700.

## 8.3 Valutazione corpi:

### A. Garage o autorimessa [G]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
autorimessa	6,06	€ 1.700,00	€ 10.302,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 10.302,00
Valore corpo			€ 10.302,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 10.302,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 9.261,39

### B. 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	2,79	€ 1.700,00	€ 4.743,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 4.743,00
Valore corpo	€ 4.743,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 4.743,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 4.263,91

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	Garage o autorimessa [G]	6,06	€ 10.302,00	€ 9.261,39
B	Magazzini e locali di deposito [C2]	2,79	€ 4.743,00	€ 4.263,91

**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% )	€ 1.699,10
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

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

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	<b>€11.826,20</b>
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	<b>€0,00</b>

# Lotto: 012

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.

Garage o autorimessa [G] sito in Terni (Terni) CAP: 05100 frazione: Terni, Viale Cesare battisti snc

### Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

OMISSIS- Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: Proprietà per l'area

### Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: autorimessa, foglio 84, particella 1592, subalterno 48, indirizzo Viale Cesare Battisti , piano -1, comune Terni, categoria C/6, classe 8, consistenza 25, superficie 25, rendita € 87.80

Derivante da: Costituzione del 19/01/2010 prot. n. TR0007139 in atti dal 19/01/2010

Confini: a est sub 1 , a sud sub 47

Note: Sono compresi i diritti sul sub 1 Bene comune non censibile (corsia garage e magazzini, vano scala e ascensore) e sul sub 86 Bene comune non censibile (corsia comune PS1 e PS2)

### Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nessuna irregolarità

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

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

Zona semicentrale

**Caratteristiche zona:** semicentrale normale

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

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

**Servizi offerti dalla zona:** scuola elementare (buona), scuola superiore (buona), locali commerciali (buona)

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali

**Importanti centri limitrofi:** Non specificato

**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato

**Attrazioni storiche:** Non specificato

**Principali collegamenti pubblici:** ferrovia 1, superstrada 0,5, autostrada 20

## 3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da OMISSIS, 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:*

- Convenzione Edilizia a favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: ATTO AMMINISTRATIVO ; A rogito di Segretario Generale Comune di Terni in data 07/12/2007 ai nn. 36676 trascritto a Terni in data 07/01/2008 ai nn. 177/152; Convenzione per realizzazione fabbricato in diritto di Superficie. Immobili interessati unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio 84 p.lle 1402, 1405, 1408, 1418, 1419, 1421, 1429 e 1435.

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

- Convenzione Edilizia a favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: ATTO AMMINISTRATIVO ; A rogito di Segretario Generale Comune di Terni in data 03/10/2008 ai nn. 36917 iscritto/trascritto a Terni in data 23/03/2009 ai nn. 3516/2457; Convenzione per realizzazione fabbricato in diritto di Superficie. Immobili interessati unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio 84 p.lle 1402, 1405, 1408, 1418, 1419, 1421, 1429 e 1435. Convenzione n. 36917 del 03/10/2008 tra OMISSIS e la " OMISSIS" in base alla quale è stato concesso dalla Regione Umbria con Delibera della Giunta Regionale n. 1210 del 2007 (limitatamente a n. 9 alloggi ad uso abitativo su un totale di 32) un contributo pubblico di euro 50.000,00 ad alloggio, accordato ai sensi dell'art. 9 della Legge Regionale n. 23 del 2003 (Programma Operativo Annuale 2006), a condizione che tali alloggi venissero locati a canone concordato, per un termine minimo di anni 12, a soggetti in possesso dei requisiti soggettivi di cui al punto 3.3 dell'allegato C) della D.C.R. n. 441 del 2004 se individuati antecedentemente al 08/10/2008, ovvero in possesso dei requisiti soggettivi di cui al punto 2 dell'allegato B) della D.C.R. n. 257 del 2008 se individuati dopo il 08/10/2008. Tale contributo decade e deve essere restituito alla Regione Umbria nel caso che gli alloggi vengano venduti separatamente prima della scadenza del termine di locazione (12 anni), mentre possono essere venduti prima del termine, senza revoca del contributo, solamente in blocco unico

Ai sensi dell'art. 10 della Convenzione al termine del periodo di locazione di 12 anni, gli alloggi potranno essere ceduti a terzi, con diritto di prelazione a favore dei locatari.

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

- Regolamento di Condominio a favore di OMISSIScontro OMISSIS ; A rogito di Notaio OMISSIS in data 28/03/2011 ai nn. 23488 iscritto/trascritto a Terni in data 19/04/2011 ai nn. 4795/3184; Regolamento di Condominio.

**Dati precedenti relativi ai corpi: A - B***4.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:*

Nessuna.

*4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:*

Nessuna.

*4.1.4 Altre limitazioni d'uso:*

Nessuna.

**4.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:***4.2.1 Iscrizioni:*



- Ipoteca volontaria attiva; A favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSIS in data 30/07/2008 ai nn. 19010; Iscritto/trascritto a Terni in data 05/08/2008 ai nn. 9437/1883 ; Note: La presente ipoteca riguarda le unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio n. 84 p.lle 1402, 1405, 1408, 1418, 1419, 1421, 1429 e 1435

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSIS in data 27/01/2010 ai nn. 21767; Iscritto/trascritto a Terni in data 16/02/2010 ai nn. 2095/426 ; Note: Restrizione dei beni relativa alle unità immobiliari in Terni, censite al NCEU al Foglio 84 p.lla 1592 sub 78, 79, 39 e 40

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSIS in data 22/02/2011 ai nn. 23365; Iscritto/trascritto a Terni in data 15/03/2011 ai nn. 3242/615 ; Note: Riduzione somma dovuta da € 3.000.000,00 a € 2.880.000,00 e riduzione dell'ipoteca da € 4.500.000,00 a € 4.320.000,00

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSIS in data 22/02/2011 ai nn. 23365; Iscritto/trascritto a Terni in data 15/03/2011 ai nn. 3243/616 ; Note: Erogazione a saldo

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSIS in data 22/02/2011 ai nn. 23365; Iscritto/trascritto a Terni in data 15/03/2011 ai nn. 3244/617 ; Note: Frazionamento in quota. Alle unità immobiliari censite al NCEU di Terni al Foglio 84 p.lla 1592 sub 29, 30 e 75, è stata attribuita la quota capitale di € 120.000,00 e la quota ipoteca di € 180.000,00

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSIS in data 09/03/2011 ai nn. 1912; Iscritto/trascritto a Terni in data 15/04/2011 ai nn. 4616/821 ; Note: Riduzione somma dovuta da € 3.000.000,00 a € 2.760.000,00 e riduzione dell'ipoteca da € 4.500.000,00 a € 4.320.000,00

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSIS in data 09/03/2011 ai nn. 1912; Iscritto/trascritto a Terni in data 15/04/2011 ai nn. 4617/822 ; Note: Erogazione saldo

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSIS in data 09/03/2011 ai nn. 1912; Iscritto/trascritto a Terni in data 15/04/2011 ai nn. 4618/823 ; Note: Frazionamento in quota. Alle unità immobiliari censite al NCEU di Terni al Foglio 84 p.lla 1592 sub 2, 8, 9, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 28, 24, 37, 38, 41, 42, 44, 48, 50, 51, 52, 53, 54, 56, 74, 76 e 77 è stata attribuita la quota ca-

pitale di € 1.100.000,00 e la quota ipoteca di € 1.650.000,00

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 30/03/2011 ai nn. 11044; Iscritto/trascritto a Terni in data 05/05/2011 ai nn. 5525/1018 ; Note: Restrizione dei beni relativa alle unità immobiliari in Terni, censite al NCEU al Foglio 84 p.lla 1592 sub 61, 88, 85, 27, 65, 10, 66, 36, 67, 11, 25, 1 e 86

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 31/10/2011 ai nn. 11867; Iscritto/trascritto a Terni in data 29/11/2011 ai nn. 14258/2559 ; Note: Restrizione dei beni relativa alle unità immobiliari in Terni, censite al NCEU al Foglio 84 p.lla 1592 sub 71, 3, 1 e 86

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 21/05/2012 ai nn. 185516; Iscritto/trascritto a Terni in data 21/06/2012 ai nn. 6591/904 ; Note: Restrizione dei beni relativa alle unità immobiliari in Terni, censite al NCEU al Foglio 84 p.lla 1592 sub 35

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

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 4500000; Importo capitale: € 3000000 ; A rogito di Notaio OMISSISin data 26/02/2015 ai nn. 54333; Iscritto/trascritto a Terni in data 09/03/2015 ai nn. 1939/194 ; Note: Surrogazione in quota mutuo frazionato art. 120 - quater, comma 3, del D.lgs 385/1993, relativa alle unità immobiliari censite al NCEU di Terni al Foglio 84 p.lla 1592 sub 29, 30 e 75. L'annotazione esplica i suoi effetti a favore della Banca Popolare di Ancona S.p.A.

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

**4.2.2 Pignoramenti:**

- Pignoramento a favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: Atto giudiziario ; A rogito di Ufficiale Giudiziario in data 04/11/2016 ai nn. 3235 iscritto/trascritto a Terni in data 15/11/2016 ai nn. 10747/7565;

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

**4.2.3 Altre trascrizioni:**

Nessuna.

**4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:**

Nessuna.

**4.3 Misure Penali**

Nessuna.

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

**Spese di gestione condominiale:**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 30,00 €**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: 0,00 €.

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:

Convenzione n. 36917 del 03/10/2008 tra OMISSIS e la " OMISSIS" in base alla quale è stato concluso dalla Regione Umbria con Delibera della Giunta Regionale n. 1210 del 2007 (limitatamente a n. 9 alloggi ad uso abitativo su un totale di 32) un contributo pubblico di euro 50.000,00 ad alloggio, accordato ai sensi dell'art. 9 della Legge Regionale n. 23 del 2003 (Programma Operativo Annuale 2006), a condizione che tali alloggi venissero locati a canone concordato, per un termine minimo di anni 12, a soggetti in possesso dei requisiti soggettivi di cui al punto 3.3 dell'allegato C) della D.C.R. n. 441 del 2004 se individuati antecedentemente al 08/10/2008, ovvero in possesso dei requisiti soggettivi di cui al punto 2 dell'allegato B) della D.C.R. n. 257 del 2008 se individuati dopo il 08/10/2008. Tale contributo decade e deve essere restituito alla Regione Umbria nel caso che gli alloggi vengano venduti separatamente prima della scadenza del termine di locazione (12 anni), mentre possono essere venduti prima del termine, senza revoca del contributo, solamente in blocco unico.

Ai sensi dell'art. 10 della Convenzione al termine del periodo di locazione di 12 anni, gli alloggi potranno essere ceduti a terzi, con diritto di prelazione a favore dei locatari.

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS per proprietà Superficiaria al. In forza di Atto Amministrativo di costituzione di diritti reali a titolo oneroso - a rogito di Segretario Generale Comune di Terni, in data 07/12/2007, ai nn. 36676; trascritto a Terni, in data 07/01/2008, ai nn. 177/152.

Note: il rogito riguarda le precedenti unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio 84 p.lle 1402, 1405, 1408, 1418, 1419, 1429 e 1435

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS, OMISSIS, OMISSISproprietario/i ante ventennio al 15/05/1997. In forza di atto di assegnazione.

Note: il rogito riguarda le precedenti unità immobiliari censite al NCEU di Terni al Foglio 84 p.la 228 sub 2 e 3 ed alle unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio 84 p.lle 225e 228

**Titolare/Proprietario:** OMISSISproprietario/i ante ventennio al 15/07/2008. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio OMISSIS, in data 03/08/1970, ai nn. 14194; trascritto a Spoleto, in data 14/08/1970, ai nn. 6208/4542.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS con sede in Terni dal 15/05/1997 al 05/03/2001. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio OMISSIS, in data 15/05/1997, ai nn. 87728; trascritto a Terni, in data 02/06/1997, ai nn. 4929/3700.

Note: il rogito riguarda le precedenti unità immobiliari censite al NCEU di Terni al Foglio 84 p.la 228 sub 2 e 3 ed alle unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio 84 p.lle 225e 228

**Titolare/Proprietario:** OMISSISdal 05/03/2001 al 28/07/2006. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio OMISSIS, in data 05/03/2001, ai nn. 116357; trascritto a Terni, in data 06/06/2001, ai nn. 2014/1362.

Note: il rogito riguarda le precedenti unità immobiliari censite al NCEU di Terni al Foglio 84 p.la 228 sub 2 e 3 ed alle unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio 84 p.lle 225e 228

**Titolare/Proprietario:** OMISSISdal 28/07/2006 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Segretario Generale Comune di Terni, in data 28/07/2006, ai nn. 36217; trascritto a Terni, in data 16/08/2006, ai nn. 10769/6769.

Note: il rogito riguarda le precedenti unità immobiliari censite al NCEU di Terni al Foglio 84 p.IIa 228 sub 2 e 3 ed alle unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio 84 p.IIe 1407, 1408 e 1409

**Titolare/Proprietario:** OMISSISdal 15/07/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Segretario Generale Comune di Terni, in data 15/07/2008, ai nn. 36881; trascritto a Terni, in data 29/07/2008, ai nn. 9100/5764.

Note: il rogito riguarda le precedenti unità immobiliari censite al NCT di Terni al Foglio 84 p.IIe 1400, 1401, 1402 e 1403

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

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Terni (Terni) CAP: 05100 frazione: Terni, Viale Cesare battisti n. 151**

Numero pratica: P.E. n. 1

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Realizzazione fabbricato

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 14/12/2007 al n. di prot. 220350

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

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Terni (Terni) CAP: 05100 frazione: Terni, Viale Cesare battisti n. 151**

Numero pratica: P.E. n. 2

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: Realizzazione fabbricato

Oggetto: variante

Presentazione in data 19/01/2010 al n. di prot. 10052

Abitabilità/agibilità in data 20/07/2016 al n. di prot. 105071

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

### 7.1 Conformità edilizia:

#### Garage o autorimessa [G]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nessuna irregolarità

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

### 7.2 Conformità urbanistica:

#### Garage o autorimessa [G]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	307 del 15/12/2008
Zona omogenea:	Zona BB.8.2
Immobile soggetto a convenzione:	SI

Se si, di che tipo?	Convenzione con il Comune di Terni per realizzazione fabbricato in diritto di Superficie
Estremi delle convenzioni:	Convenzione con Comune di Terni Atto del Segretario Generale del Comune di Terni del 07/12/2007 rep. 36676 trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni di Terni il 07/01/2008 a
Obblighi derivanti:	Non specificato
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	SI
Se si, di che tipo?	Trattasi di immobile in diritto di Superficie, con prezzo di vendita stabilito dall'Ufficio Patrimonio del Comune di Terni

**Note sulla conformità:**

Nessuna.

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

Locale autorimessa

**1. Quota e tipologia del diritto****1/1 di OMISSIS- Diritto di superficie**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

OMISSIS- Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: Proprietà per l'area

Superficie complessiva di circa mq **20,20**

E' posto al piano: -1

L'edificio è stato costruito nel: 2010

ha un'altezza utile interna di circa m. 2.70

L'intero fabbricato è composto da n. 12 piani complessivi di cui fuori terra n. 10 e di cui interrati n. 2

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Condizioni dell'unità immobiliare buone

**Caratteristiche descrittive:****Componenti edilizie e costruttive:**

Pavim. Interna

materiale: **battuto di cemento** condizioni: **buone**

Portone di ingresso

tipologia: **basculante** materiale: **metallo** condizioni: **buone**

**Impianti:**

Elettrico

tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **buone**  
conformità: **rispettoso delle vigenti normative****Impianti (conformità e certificazioni)****Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2010
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI

**Riscaldamento:**

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

**Ascensori montacarichi e carri ponte:**

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

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

La consistenza viene calcolata con la superficie interna lorda al netto delle murature perimetrali esterne, calcolata a seguito di misurazione diretta effettuata nell'immobile.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
autorimessa	sup reale netta	20,20	0,30	6,06
		<b>20,20</b>		<b>6,06</b>

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

Destinazione d'uso: Autorimesse e box

Sottocategoria:

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: 2 - 2016

Zona: Terni

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: appartamento

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 1150

Valore di mercato max (€/mq): 1600

## 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 8.1 Criterio di stima:

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

Premesso ciò e visto che sul mercato sono disponibili indicazioni significative sui prezzi unitari riferiti a beni con caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili o assimilabili a quello da valutare per struttura, tipologia edilizia, consistenza, rifiniture, stato di conservazione e manutenzione, ampiezza dei vani, estetica, si è ritenuto opportuno adottare il criterio di stima a valore di mercato con procedimento sintetico comparativo.

Questo procedimento si basa sul confronto e perciò ha richiesto l'acquisizione di una scala di valori per beni analoghi a quello da stimare entro la quale collocare il bene oggetto di stima.

I dati utilizzati per la comparazione sono stati i seguenti.

Nel prezziario pubblicato dalla Camera di Commercio di Terni riferito al IV° trimestre 2016 le quotazioni afferenti agli immobili assimilabili a quello da valutare sono comprese per i fabbricati pari al ristrutturato posti in zona semiperiferica tra € 1.000,00 ed € 1.300,00 al mq di superficie lorda.

Altri dati di mercato a disposizione, di una certa importanza, giacché, formulati in maniera obiettiva, sono quelli indicati dall'Osservatorio dell'Agenzia del Territorio che relativamente alla tipologia Abitazioni civili con stato di conservazione ottimo e con epoca di riferimento il 2° semestre del 2016 propone prezzi di mercato variabili tra € 1.150,00 ed € 1.600,00 al mq di superficie lorda. Per gli immobili di tipo uso abitativo si evidenzia che tali valori sono normalmente da considerarsi contenuti e normalmente si collocano nella parte più bassa di una eventuale forbice di valori di mercato ipotizzabili.

Dal quadro mercantile rappresentato, in considerazione delle peculiarità dell'immobile da stimare e del suo stato di conservazione la scelta dello scrivente si pone quindi in una forbice (giustificata ed obiettiva) compresa tra € 1.500,00 ed € 1.900,00 al mq di superficie netta.

Com'è possibile osservare sono state considerate le quotazioni di valore unitario medio-basso poiché riferite ad immobili in medio stato di conservazione e con ubicazione non particolarmente funzionale e difficilmente raggiungibile con automezzi.

Nell'ambito di tale forbice obiettiva si può inserire il giudizio strettamente personale dello scrivente che, in considerazione dell'andamento del segmento di mercato di cui l'immobile fa parte, della conoscenza di ulteriori quotazioni di beni simili, anche se non ufficiali, ed in considerazione delle peculiarità dell'immobile in argomento, ritiene ragionevole adottare per l'abitazione un valore unitario a mq di € 1.700,00 di superficie netta.

Per superficie interna lorda S.I.L. si intende la superficie in proprietà esclusiva calcolata al netto delle pareti perimetrali desunte attraverso misurazioni dirette effettuate sul posto. Ad essa vengono sommate le superfici di accessori e pertinenze, calcolate in base ai seguenti coefficienti:

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

### 8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Terni;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni;

Uffici del registro di Terni;

Ufficio tecnico di Terni;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Umbria;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): 1700.

### 8.3 Valutazione corpi:

#### A. Garage o autorimessa [G]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
autorimessa	6,06	€ 1.700,00	€ 10.302,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 10.302,00
Valore corpo			€ 10.302,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 10.302,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 9.261,39

#### Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	Garage o autorimessa [G]	6,06	€ 10.302,00	€ 9.261,39

### 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% ) € 1.189,36

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 0,00

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: €8.072,03

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero": €0,00

Data generazione:

26-07-2017

L'Esperto alla stima  
**Massimiliano Porrazzini**





# Tribunale di Terni

---

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

PROCEDURA ESECUTIVA N° 242/2016

OMISSIS

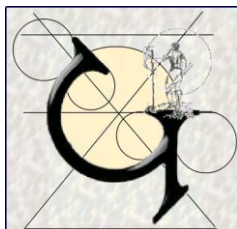
CONTRO

OMISSIS

LOTTO 1

**Allegati**

---



Studio Tecnico Geom. Massimiliano Porraccini

Via Giovannini n. 3 - Terni ☎ 0744/460062

E mail: [mporraccini@libero.it](mailto:mporraccini@libero.it)

# ELABORATO GRAFICO

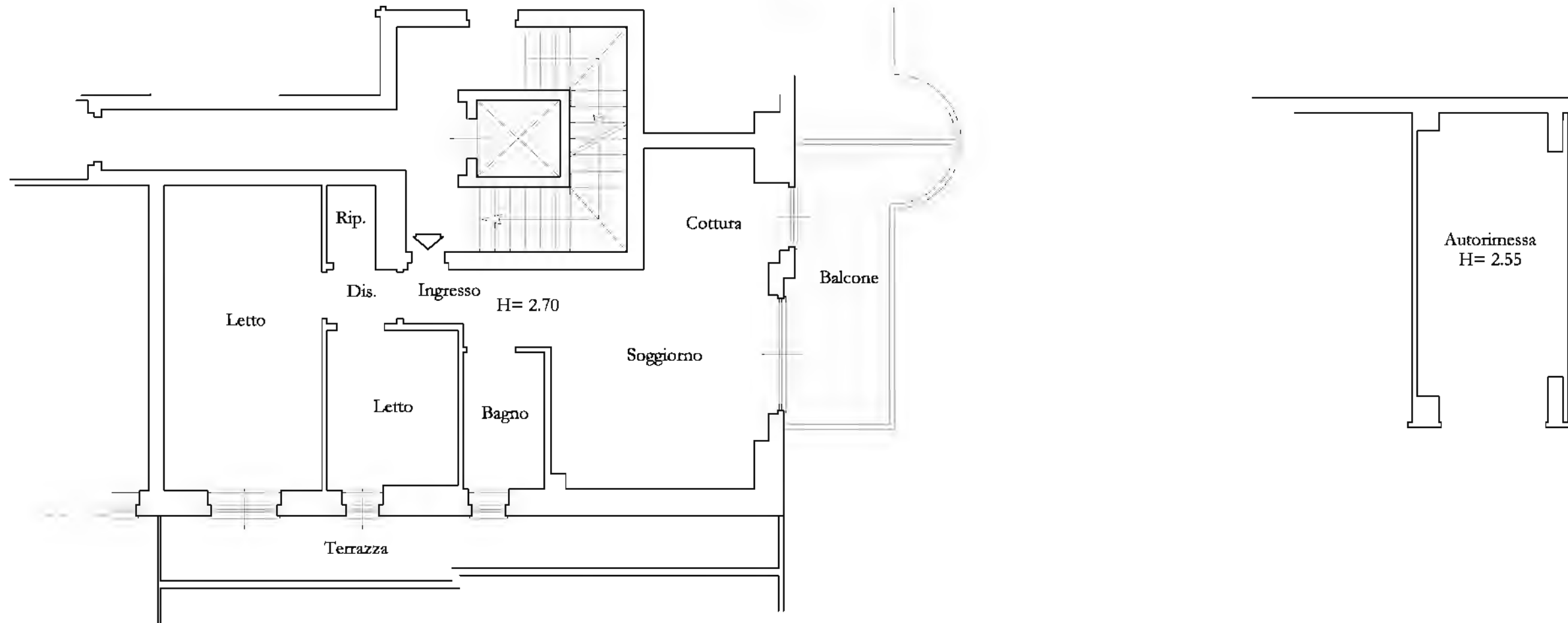
Rilievo dello stato dei luoghi alla data del 02.03.2017  
Unità Immobiliare Urbana sita nel  
Comune di Terni - Via C. Battisti  
censita al C.F. al Fg. 84 p.la 1592 sub. 50 (appartamento)  
e al Fg. 84 p.la 1592 sub. 9 (autorimessa)

Esecuzione Immobiliare n. R.G.E.: 242/2016  
Promossa da: ...OMISSIS...  
Contro: ...OMISSIS...

Giudice: Dott.ssa Natalia GIUBILEI  
Custode Giudiziario: Avv. Francesca CLERICO'  
Perito: Geom. Massimiliano PORRAZZINI

LOTTO 01

superficie residenziale netta mq = 64,70 circa  
superficie balcone mq = 12,00 circa  
superficie terrazzo mq = 17,10 circa  
superficie garage mq = 17,30 circa



Piano primo

Scala 1:100



N=71600

E=14800

1 Particella: 1592

Comune: TERNI  
 Foglio: 84  
 Scala originale: 1:2000  
 Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri  
 10-Feb-2017 17:32:41  
 Prot. n. T292777/2017

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

Dichiarazione protocollo n. TR0007139 del 19/01/2010

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

Viale Cesare Battisti

civ. SNC

Identificativi Catastali:

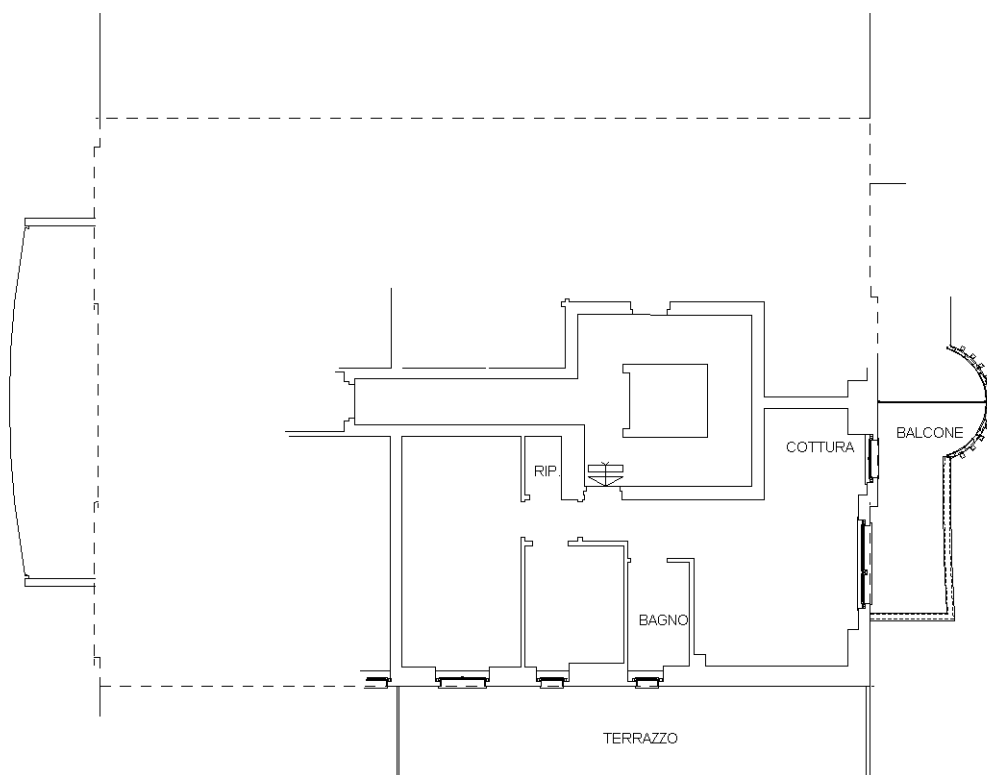
Sezione:  
Foglio: 84  
Particella: 1592  
Subalterno: 50

Compilata da:  
Merli Fulvio  
Iscritto all'albo:  
Architetti

Prov. L' Aquila N. 301

Scheda n. 1 Scala 1:200

**Piano primo  
h=2.70 mt**



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/02/2017 - Comune di TERNI (L.117) - < Foglio: 84 - Particella: 1592 - Subalterno: 50 >  
VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: 1;

Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. TR0007139 del 19/01/2010

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

Viale Cesare Battisti

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 84

Particella: 1592

Subalterno: 9

Compilata da:

Merli Fulvio

Iscritto all'albo:  
Architetti

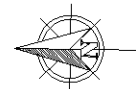
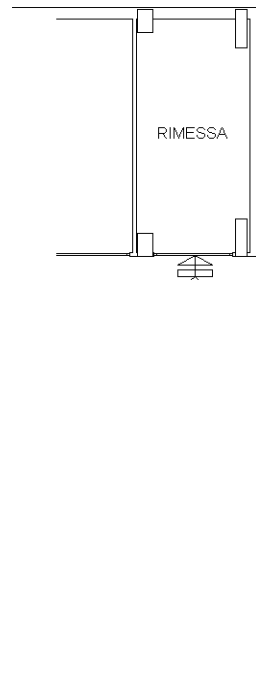
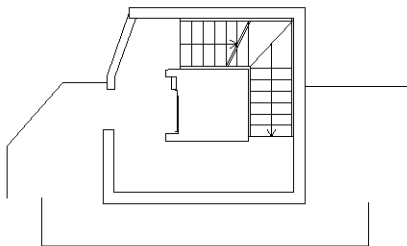
Prov. L' Aquila

N. 301

Scheda n. 1

Scala 1:200

**Piano secondo interrato  
h=2.60 mt**



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/02/2017 - Comune di TERNI (L.117) - < Foglio: 84 - Particella: 1592 - Subalterno: 9 >  
VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: S2;

Ultima planimetria in atti

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/07/2017

Data: 24/07/2017 - Ora: 05.46.26 Segue

Visura n.: T652 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>TERNI</b> ( Codice: <b>L117</b> )
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di <b>TERNI</b> Foglio: <b>84</b> Particella: <b>1592</b> Sub.: <b>50</b>

### INTESTATI

1	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(1t) Proprieta` per l'area
2	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(1s) Proprieta` superficiaria per l/1

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		84	1592	50	1		A/2	4	4,5 vani	Totale: 89 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte** : 80 m <sup>2</sup>	Euro 592,63	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>	VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: 1;											
<b>Notifica</b>	effettuata con prot. n. TR0112080/2010 del 06/09/10											
<b>Annotazioni</b>	di studio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94) <b>Partita</b> - <b>Mod.58</b>											

### Situazione dell'unità immobiliare dal 31/08/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		84	1592	50	1		A/2	4	4,5 vani		Euro 592,63	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 31/08/2010 protocollo n. TR0110191 in atti dal 31/08/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6169.1/2010)
<b>Indirizzo</b>	, VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: 1;											
<b>Notifica</b>	effettuata con prot. n. TR0112080/2010 del 06/09/10											
<b>Annotazioni</b>	di studio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94) <b>Partita</b> - <b>Mod.58</b>											

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/07/2017

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 19/01/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		84	1592	50		1		A/2	3	4,5 vani		Euro 499,67	COSTITUZIONE del 19/01/2010 protocollo n. TR0007139 in atti dal 19/01/2010 COSTITUZIONE (n. 70.1/2010)
Indirizzo , VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: 1; classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)													
<b>Annotazioni</b>													

#### Situazione degli intestati dal 19/01/2010

N.	...OMISSIS...	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1) Proprietà per 1/1 fino al 07/12/2007
<b>DATI DERIVANTI DA</b> COSTITUZIONE del 19/01/2010 protocollo n. TR0007139 in atti dal 19/01/2010 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 70.1/2010)				

#### Situazione degli intestati dal 07/12/2007

N.	...OMISSIS...	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1) Proprietà per l'area
2	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1s) Proprietà superficaria per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b> RETTIFICA DI INTESAZIONE ALL'ATTUALITA' del 07/12/2007 protocollo n. TR0011572 in atti dal 26/01/2011 Registrazione: AP Sede: TERNI nr: 385 del 27/12/2007 CONVENZIONE PER DIRITTO DI SUPERFICIE (n. 437.1/2011)				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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



Direzione Provinciale di Terni  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

Data: 26/07/2017 - Ora: 17.40.59 Segue

Visura n.: T276913 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/07/2017

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>TERNI</b> ( Codice: <b>L117</b> )
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di <b>TERNI</b> Foglio: <b>84</b> Particella: <b>1592</b> Sub.: <b>9</b>

## INTESTATI

1	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(1t) Proprietà per l'area
2	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(1s) Proprietà superficciaria per 1/1

## Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		84	1592	9	1		C/6	8	17 m²	Totale: 22 m²	Euro 59,70	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>												
VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: S2;												
<b>Annotazioni</b>												
Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)												

## Situazione dell'unità immobiliare dal 31/08/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		84	1592	9	1		C/6	8	17 m²		Euro 59,70	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 31/08/2010 protocollo n. TR0110190 in atti dal 31/08/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6168.1/2010)
<b>Indirizzo</b>												
, VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: S2;												
<b>Annotazioni</b>												
Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)												

## Situazione dell'unità immobiliare dal 19/01/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		84	1592	9	1		C/6	8	17 m²		Euro 59,70	COSTITUZIONE del 19/01/2010 protocollo n. TR0007139 in atti dal 19/01/2010 COSTITUZIONE (n. 70.1/2010)
<b>Indirizzo</b>												
, VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: S2;												



<b>Annotazioni</b>	classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)
	Fine

**Situazione degli intestati dal 19/01/2010**

N.	...OMISSIS...	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1) Proprietà per 1/1 fino al 07/12/2007
<b>DATI DERIVANTI DA</b> COSTITUZIONE del 19/01/2010 protocollo n. TR0007139 in atti dal 19/01/2010 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 70.1/2010)				

**Situazione degli intestati dal 07/12/2007**

N.	...OMISSIS...	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1) Proprietà per l'area
2	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1s) Proprietà superficaria per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b> RETTIFICA DI INTESAZIONE ALL'ATTUALITA' del 07/12/2007 protocollo n. TR0011572 in atti dal 26/01/2011 Registrazione: AP Sede: TERNI nr: 385 del 27/12/2007 CONVENZIONE PER DIRITTO DI SUPERFICIE (n. 437.1/2011)				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



**DIPARTIMENTO QUALITA' URBANA E DEL PAESAGGIO**  
**Sportello Unico per le Attività Produttive e per l'Edilizia**  
**Controlli Edilizi - Agibilità**

**CERTIFICATO DI AGIBILITA'**

**IL DIRIGENTE**

- VISTA** la domanda avanzata in data 30/03/2011, acquisita al protocollo generale di questa Amministrazione in data 31/03/2011 con P.G. n. 46444, e la successiva nota in data 11/07/2016 con P.G. n. 100370, dalla \_\_\_\_\_, con sede in Terni, \_\_\_\_\_, intesa ad ottenere il certificato di **agibilità dell'edificio** sito in Terni, Viale Cesare Battisti n. 151, distinto all'Agenzia del Territorio della Provincia di Terni, Catasto Urbano del Comune di Terni con il Foglio n. 84 P.IIa n. 1592 dal Sub. 2 al Sub. 48, dal Sub. 50 al Sub. 61, dal Sub. 64 al Sub. 85, Sub. 87 e Sub. 88, con destinazione d'uso "**RESIDENZIALE**";
- PRESO ATTO** dei titoli edilizi indicati dal direttore dei lavori \_\_\_\_\_ (Permesso di Costruire n. 536 adottato in data 14/12/2007 e rilasciato in data 18/12/2007 con P.G. n. 0350; Denuncia di Inizio dell'Attività per Variante presentata in data 19/01/2010 con P.G. n. 10052) che hanno permesso la realizzazione dell'edificio sopra citato;
- RILEVATA** la presenza della documentazione prodotta a corredo della domanda sopra citata e prevista dal comma 1, dell'art. 30 della Legge Regionale 18/02/2004, n. 1;
- VISTI** gli artt. 29 e 30 della Legge Regionale 18/02/2004, n. 1;
- VISTO** l'art. 107 del D.Lgs 18/08/2000, n. 267;
- RILEVATO** che è trascorso il termine di 30 giorni previsto dall'art. 30, comma 4°, della Legge Regionale 18/02/2004, n. 1 e s.m.i., decorso il quale l'agibilità si intende attestata;
- VISTA** la proposta favorevole del Responsabile del procedimento il quale ha verificato la presenza della documentazione prevista dal comma 1, dell'art. 30 della Legge Regionale 18/02/2004, n. 1, e delle autocertificazioni prodotte, a firma del richiedente e del direttore dei lavori, in base alle quali l'opera realizzata corrisponde al progetto assentito dal punto di vista dimensionale, delle destinazioni d'uso e delle eventuali prescrizioni contenute nei titoli abilitativi/i o negli atti di assenso o nelle autorizzazioni rilasciate, e della documentazione relativa alla sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico dell'edificio e di sicurezza degli impianti nello stesso installati;
- VISTA** la Legge Regionale 21 gennaio 2015, n. 1, che in luogo della previgente articolazione del procedimento (domanda di rilascio), prevede esclusivamente l'auto-certificazione del professionista;
- RITENUTO** tuttavia - in assenza di disciplina normativa - che, per le domande giuridiche (presenti in vigore della precedente normativa), si debba comunque procedere al rilascio del certificato di agibilità (in ossequio al principio del "tempus regit actum")

**ATTESTA**

1. la presenza della documentazione e delle autocertificazioni prodotte, in relazione al progetto assentito dal punto di vista dimensionale, delle destinazioni d'uso e delle eventuali prescrizioni contenute nei titoli abilitativi edilizi o negli atti di assenso o nelle autorizzazioni rilasciate, e della sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico dell'edificio e di sicurezza degli impianti nello stesso installati;
2. **CHE** l'agibilità è da ritenersi "**attestata**" per avvenuta decorrenza dei termini;
3. **CHE** non sussistono motivi per attivare procedimenti di auto tutela;

**E CONSEGUENTEMENTE CERTIFICA**

che l'edificio, costituito da n. 32 U.I. destinate ad "Abitazione", n. 37 U.I. destinate ad "Autorimessa" e n. 14 U.I. destinate a "Magazzino", è **AGIBILE**.

Comune di Terni - ACTRA01

GEN 0105071 del 20/07/2016 - Uscita

Firmatari: Contessa Paolo (92598975410021525246730931023859873377)

Impronta informatica: 0db0f34da46f6b725acf3c94d0dc355eb33727fa34b7c01452225ab5d6bbb6

Sistema Protocollo - Riproduzione cartacea di originale firmato digitalmente

**Il presente certificato di agibilità viene rilasciato con la riserva delle verifiche previste dai commi 2 e 3, dell'art. 39 dalla Legge Regionale 18/02/2004, n 1, nonché dell'applicazione della sanzione amministrativa prevista dell'art. 29, comma 5, della L.R. n. 1/04, per ritardata presentazione della richiesta del certificato di agibilità nei termini stabiliti dall'art. 30, comma 1, della stessa L.R. n. 1/04, che sarà ingiunta con successivo provvedimento.**

Si prende atto che è stata versata la somma di Euro 3.130,00 per diritti di segreteria, come da bonifico bancario della filiale sede di Terni in data 17/02/2016 a favore del Comune di Terni (Del. C.C. n. 31 del 16/02/2004 esecutiva in data 30/03/2004).

Provvedimento adottato in data .....19 LUG. 2016.....

Per delega del Dirigente Dott. Marco Fattore  
(Arch. Paolo Contessa)





FOTOGRAMMA n° 1



FOTOGRAMMA n° 2

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 242/2016  
...OMISSIS...  
contro  
...OMISSIS...  
LOTTO N° 1



FOTOGRAMMA n° 3



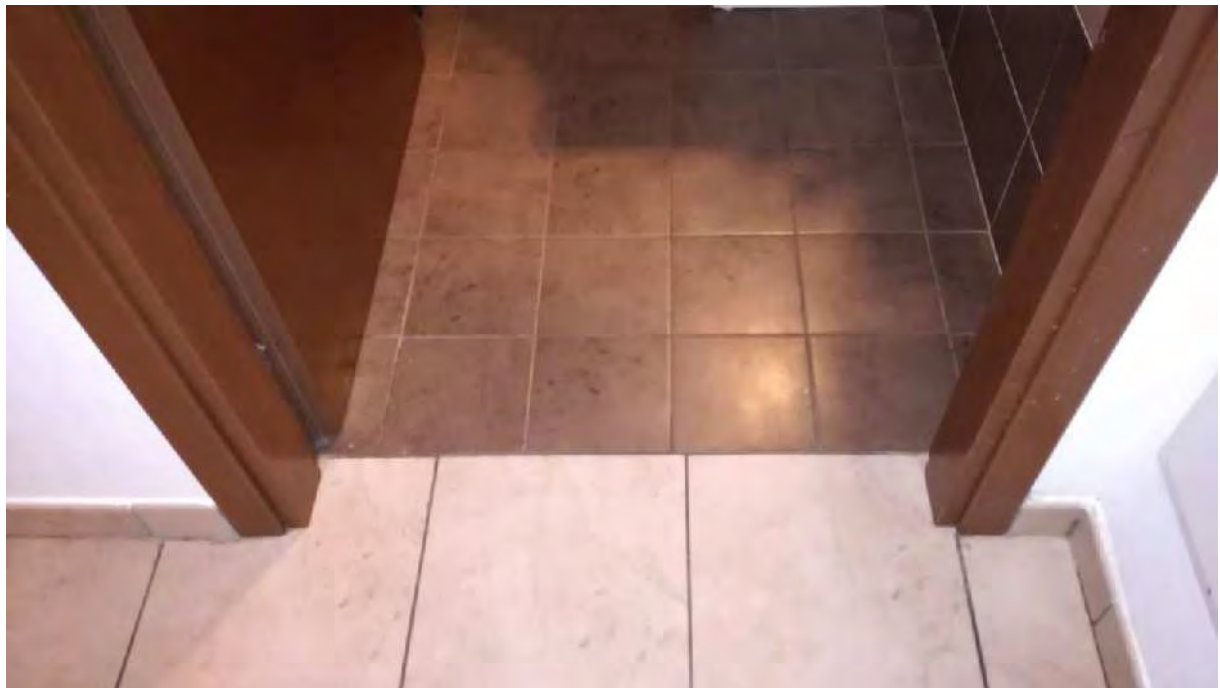
FOTOGRAMMA n° 4

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 242/2016  
...OMISSIS...  
contro  
...OMISSIS...  
LOTTO N° 1





FOTOGRAMMA n° 5



FOTOGRAMMA n° 6

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 242/2016  
...OMISSIS...  
contro  
...OMISSIS...  
LOTTO N° 1



FOTOGRAMMA n° 7



FOTOGRAMMA n° 8

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 242/2016  
...OMISSIS...  
contro  
...OMISSIS...  
LOTTO N° 1



FOTOGRAMMA n° 9



FOTOGRAMMA n° 10

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 242/2016  
...OMISSIS...  
contro  
...OMISSIS...  
LOTTO N° 1



# Tribunale di Terni

---

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

PROCEDURA ESECUTIVA N° 242/2016

OMISSIS

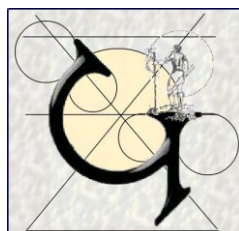
CONTRO

OMISSIS

LOTTO 2

**Allegati**

---



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

E mail: [mporrazzini@libero.it](mailto:mporrazzini@libero.it)

# ELABORATO GRAFICO

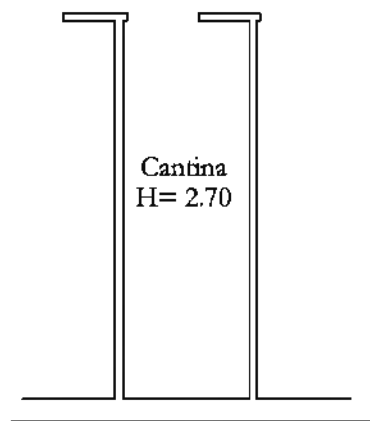
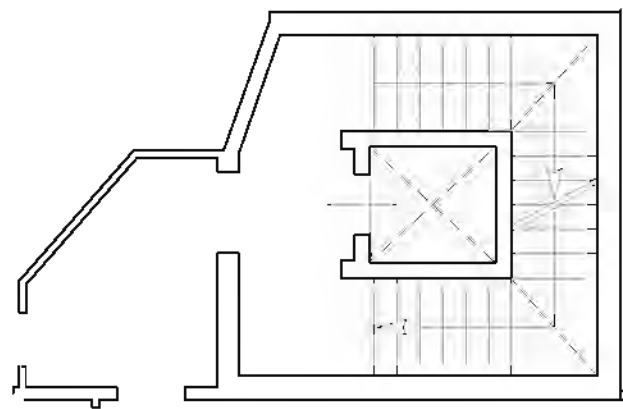
Rilievo dello stato dei luoghi alla data del 02.03.2017  
Unità Immobiliare Urbana sita nel  
Comune di Terni - Via C. Battisti  
censita al C.F. al Fg. 84 p.lla 1592 sub. 51 (appartamento)  
e al Fg. 84 p.lla 1592 sub. 42 (cantina)

Esecuzione Immobiliare n. R.G.E.: 242/2016  
Promossa da: ...OMISSIS...  
Contro: ...OMISSIS...

Giudice: Dott.ssa Natalia GIUBILEI  
Custode Giudiziario: Avv. Francesca CLERICO'  
Perito: Geom. Massimiliano PORRAZZINI

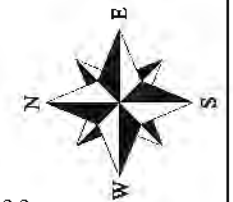
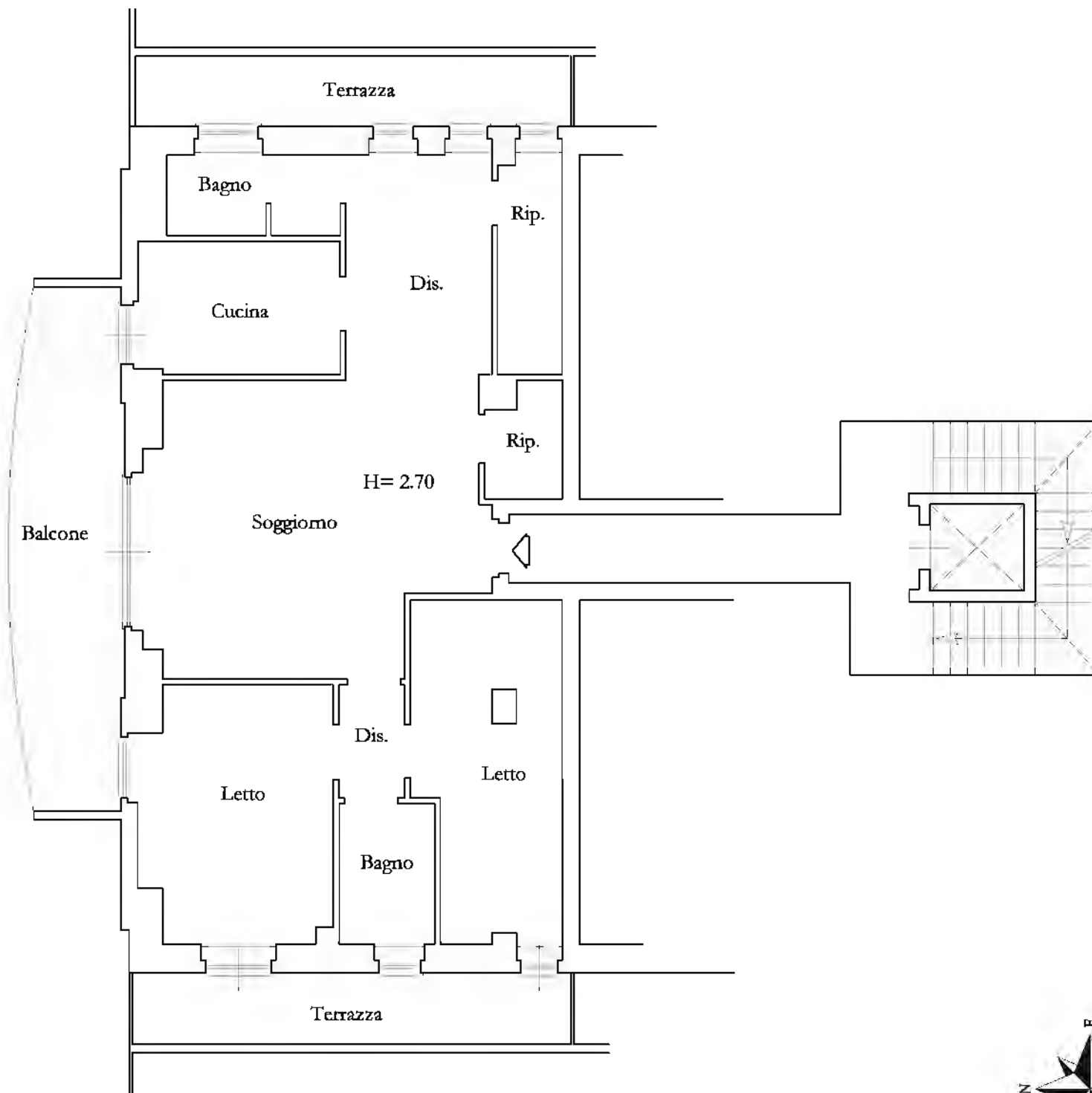
LOTTO 02

superficie residenziale netta mq = 97,00 circa  
superficie balcone mq = 19,40 circa  
superficie terrazzo mq = 20,80 circa  
superficie cantina mq = 8,40 circa



Cantina  
H= 2.70

Piano primo interrato



Scala 1:100



10-Feb-2017 17:32:41  
Prot. n. T292777/2017

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

Comune: TERNI  
Foglio: 84

E=14800

1 Particella: 1592

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

Dichiarazione protocollo n. TR0007139 del 19/01/2010

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

Viale Cesare Battisti

civ. SNC

Identificativi Catastali:

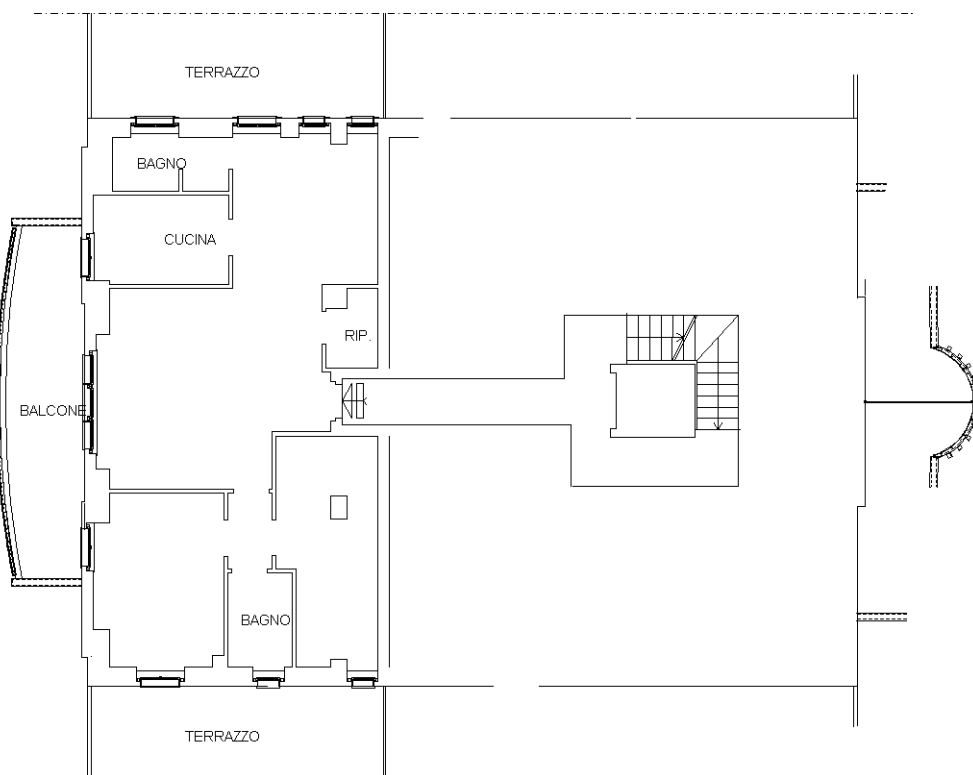
Sezione:  
Foglio: 84  
Particella: 1592  
Subalterno: 51

Compilata da:  
Merli Fulvio  
Iscritto all'albo:  
Architetti

Prov. L' Aquila N. 301

Scheda n. 1 Scala 1:200

**Piano primo  
h=2.70 mt**



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/02/2017 - Comune di TERNI (L.117) - < Foglio: 84 - Particella: 1592 - Subalterno: 51 >  
VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: 1;



Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. TR0007139 del 19/01/2010

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

Viale Cesare Battisti

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 84

Particella: 1592

Subalterno: 42

Compilata da:

Merli Fulvio

Iscritto all'albo:  
Architetti

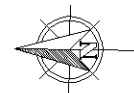
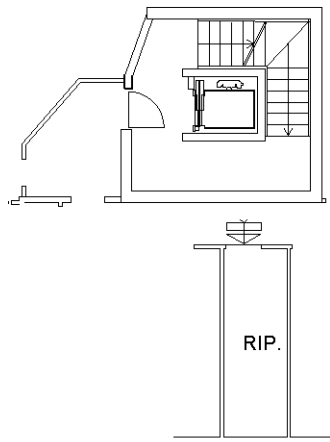
Prov. L' Aquila

N. 301

Scheda n. 1

Scala 1:200

**Piano primo interrato  
h=2.70 mt**



Ultima planimetria in atti



Direzione Provinciale di Terni  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/07/2017

Data: 24/07/2017 - Ora: 09.54.43 Segue

Visura n.: T42795 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>TERNI</b> ( Codice: <b>L117</b> )
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di <b>TERNI</b> Foglio: <b>84</b> Particella: <b>1592</b> Sub.: <b>51</b>

## INTESTATI

1	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(1t) Proprieta` per l` area
2	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(1s) Proprieta` superficiaria per l/1

## Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
<b>1</b>		<b>84</b>	<b>1592</b>	<b>51</b>	<b>1</b>		<b>A/2</b>	<b>4</b>	<b>6,5 vani</b>	<b>Totale: 129 m²</b> <b>Totale escluse aree scoperte** : 118 m²</b>	<b>Euro 856,03</b>	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>	VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: 1;											
<b>Notifica</b>	effettuata con prot. n. TR0112080/2010 del 06/09/10											
<b>Annotazioni</b>	di studio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94) <b>Partita</b> - <b>Mod.58</b>											

## Situazione dell'unità immobiliare dal 31/08/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
<b>1</b>		<b>84</b>	<b>1592</b>	<b>51</b>	<b>1</b>		<b>A/2</b>	<b>4</b>	<b>6,5 vani</b>		<b>Euro 856,03</b>	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 31/08/2010 protocollo n. TR0110191 in atti dal 31/08/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6169.1/2010)
<b>Indirizzo</b>	, VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: 1;											
<b>Notifica</b>	effettuata con prot. n. TR0112080/2010 del 06/09/10											
<b>Annotazioni</b>	di studio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94) <b>Partita</b> - <b>Mod.58</b>											

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/07/2017

### Situazione dell'unità immobiliare dal 19/01/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		84	1592	51		A/2	1		3	6,5 vani		Euro 721,75	COSTITUZIONE del 19/01/2010 protocollo n. TR0007139 in atti dal 19/01/2010 COSTITUZIONE (n. 70.1/2010)
Indirizzo , VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: 1; classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)													
<b>Annotazioni</b>													

### Situazione degli intestati dal 19/01/2010

N.	...OMISSIS...	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1) Proprietà per 1/1 fino al 07/12/2007
<b>DATI DERIVANTI DA</b> COSTITUZIONE del 19/01/2010 protocollo n. TR0007139 in atti dal 19/01/2010 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 70.1/2010)				

### Situazione degli intestati dal 07/12/2007

N.	...OMISSIS...	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1) Proprietà per l'area
2	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1s) Proprietà superficaria per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b> RETTIFICA DI INTESAZIONE ALL'ATTUALITA' del 07/12/2007 protocollo n. TR0011572 in atti dal 26/01/2011 Registrazione: AP Sede: TERNI nr: 385 del 27/12/2007 CONVENZIONE PER DIRITTO DI SUPERFICIE (n. 437.1/2011)				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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



Direzione Provinciale di Terni  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Data: 26/07/2017 - Ora: 17.42.06 Segue

Visura n.: T277425 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/07/2017

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>TERNI</b> ( Codice: <b>L117</b> )
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di <b>TERNI</b> Foglio: <b>84</b> Particella: <b>1592</b> Sub.: <b>42</b>

### INTESTATI

1	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(1t) Proprieta` per l'area
2	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(1s) Proprieta` superficciaria per 1/1

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		84	1592	42	1		C/2	8	8 m <sup>2</sup>	Totale: 10 m <sup>2</sup>	Euro 28,10	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b> VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: S1;												
<b>Annotazioni</b> Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)												

### Situazione dell'unità immobiliare dal 31/08/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		84	1592	42	1		C/2	8	8 m <sup>2</sup>		Euro 28,10	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 31/08/2010 protocollo n. TR0110190 in atti dal 31/08/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6168.1/2010)
<b>Indirizzo</b> , VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: S1;												
<b>Annotazioni</b> Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)												

### Situazione dell'unità immobiliare dal 19/01/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		84	1592	42	1		C/2	8	8 m <sup>2</sup>		Euro 28,10	COSTITUZIONE del 19/01/2010 protocollo n. TR0007139 in atti dal 19/01/2010 COSTITUZIONE (n. 70.1/2010)
<b>Indirizzo</b> , VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: S1;												



<b>Annotazioni</b>	classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)
	Fine

**Situazione degli intestati dal 19/01/2010**

N.	...OMISSIS...	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1) Proprietà per 1/1 fino al 07/12/2007
<b>DATI DERIVANTI DA</b> COSTITUZIONE del 19/01/2010 protocollo n. TR0007139 in atti dal 19/01/2010 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 70.1/2010)				

**Situazione degli intestati dal 07/12/2007**

N.	...OMISSIS...	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1) Proprietà per l'area
2	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1s) Proprietà superficaria per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b> RETTIFICA DI INTESAZIONE ALL'ATTUALITA' del 07/12/2007 protocollo n. TR0011572 in atti dal 26/01/2011 Registrazione: AP Sede: TERNI nr: 385 del 27/12/2007 CONVENZIONE PER DIRITTO DI SUPERFICIE (n. 437.1/2011)				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



**DIPARTIMENTO QUALITA' URBANA E DEL PAESAGGIO**  
**Sportello Unico per le Attività Produttive e per l'Edilizia**  
**Controlli Edilizi - Agibilità**

**CERTIFICATO DI AGIBILITA'**

**IL DIRIGENTE**

- VISTA** la domanda avanzata in data 30/03/2011, acquisita al protocollo generale di questa Amministrazione in data 31/03/2011 con P.G. n. 46444, e la successiva nota in data 11/07/2016 con P.G. n. 100370, dalla \_\_\_\_\_, con sede in Terni, \_\_\_\_\_, intesa ad ottenere il certificato di **agibilità dell'edificio** sito in Terni, Viale Cesare Battisti n. 151, distinto all'Agenzia del Territorio della Provincia di Terni, Catasto Urbano del Comune di Terni con il Foglio n. 84 P.IIa n. 1592 dal Sub. 2 al Sub. 48, dal Sub. 50 al Sub. 61, dal Sub. 64 al Sub. 85, Sub. 87 e Sub. 88, con destinazione d'uso "**RESIDENZIALE**";
- PRESO ATTO** dei titoli edilizi indicati dal direttore dei lavori \_\_\_\_\_ (Permesso di Costruire n. 536 adottato in data 14/12/2007 e rilasciato in data 18/12/2007 con P.G. n. 0350; Denuncia di Inizio dell'Attività per Variante presentata in data 19/01/2010 con P.G. n. 10052) che hanno permesso la realizzazione dell'edificio sopra citato;
- RILEVATA** la presenza della documentazione prodotta a corredo della domanda sopra citata e prevista dal comma 1, dell'art. 30 della Legge Regionale 18/02/2004, n. 1;
- VISTI** gli artt. 29 e 30 della Legge Regionale 18/02/2004, n. 1;
- VISTO** l'art. 107 del D.Lgs 18/08/2000, n. 267;
- RILEVATO** che è trascorso il termine di 30 giorni previsto dall'art. 30, comma 4°, della Legge Regionale 18/02/2004, n. 1 e s.m.i., decorso il quale l'agibilità si intende attestata;
- VISTA** la proposta favorevole del Responsabile del procedimento il quale ha verificato la presenza della documentazione prevista dal comma 1, dell'art. 30 della Legge Regionale 18/02/2004, n. 1, e delle autocertificazioni prodotte, a firma del richiedente e del direttore dei lavori, in base alle quali l'opera realizzata corrisponde al progetto assentito dal punto di vista dimensionale, delle destinazioni d'uso e delle eventuali prescrizioni contenute nei titoli abilitativi/i o negli atti di assenso o nelle autorizzazioni rilasciate, e della documentazione relativa alla sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico dell'edificio e di sicurezza degli impianti nello stesso installati;
- VISTA** la Legge Regionale 21 gennaio 2015, n. 1, che in luogo della previgente articolazione del procedimento (domanda di rilascio), prevede esclusivamente l'auto-certificazione del professionista;
- RITENUTO** tuttavia - in assenza di disciplina normativa - che, per le domande giuridiche (presenti in assenza di vigenza della precedente normativa), si debba comunque procedere al rilascio del certificato di agibilità (in ossequio al principio del "tempus regit actum")

**ATTESTA**

1. la presenza della documentazione e delle autocertificazioni prodotte, in relazione al progetto assentito dal punto di vista dimensionale, delle destinazioni d'uso e delle eventuali prescrizioni contenute nei titoli abilitativi edilizi o negli atti di assenso o nelle autorizzazioni rilasciate, e della sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico dell'edificio e di sicurezza degli impianti nello stesso installati;
2. **CHE** l'agibilità è da ritenersi "**attestata**" per avvenuta decorrenza dei termini;
3. **CHE** non sussistono motivi per attivare procedimenti di auto tutela;

**E CONSEGUENTEMENTE CERTIFICA**

che l'edificio, costituito da n. 32 U.I. destinate ad "Abitazione", n. 37 U.I. destinate ad "Autorimessa" e n. 14 U.I. destinate a "Magazzino", è **AGIBILE**.

Comune di Terni - ACTRA01

GEN 0105071 del 20/07/2016 - Uscita

Firmatari: Contessa Paolo (92598975410021525246730931023859873377)

Impronta informatica: 0db0f34da46f6b725acf3c94d0dc355eb33727fa34b7c01452225ab5d6bbb6

Sistema Protocollo - Riproduzione cartacea di originale firmato digitalmente

**Il presente certificato di agibilità viene rilasciato con la riserva delle verifiche previste dai commi 2 e 3, dell'art. 39 dalla Legge Regionale 18/02/2004, n 1, nonché dell'applicazione della sanzione amministrativa prevista dell'art. 29, comma 5, della L.R. n. 1/04, per ritardata presentazione della richiesta del certificato di agibilità nei termini stabiliti dall'art. 30, comma 1, della stessa L.R. n. 1/04, che sarà ingiunta con successivo provvedimento.**

Si prende atto che è stata versata la somma di Euro 3.130,00 per diritti di segreteria, come da bonifico bancario della filiale sede di Terni in data 17/02/2016 a favore del Comune di Terni (Del. C.C. n. 31 del 16/02/2004 esecutiva in data 30/03/2004).

Provvedimento adottato in data **19 LUG 2016**

Per delega del Dirigente Dott. Marco Fattore  
(Arch. Paolo Contessa)





FOTOGRAMMA n° 1



FOTOGRAMMA n° 2

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 242/2016  
...OMISSIS...  
contro  
...OMISSIS...  
LOTTO N° 2



FOTOGRAMMA n° 3



FOTOGRAMMA n° 4

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 242/2016  
...OMISSIS...  
contro  
...OMISSIS...  
LOTTO N° 2





FOTOGRAMMA n° 5

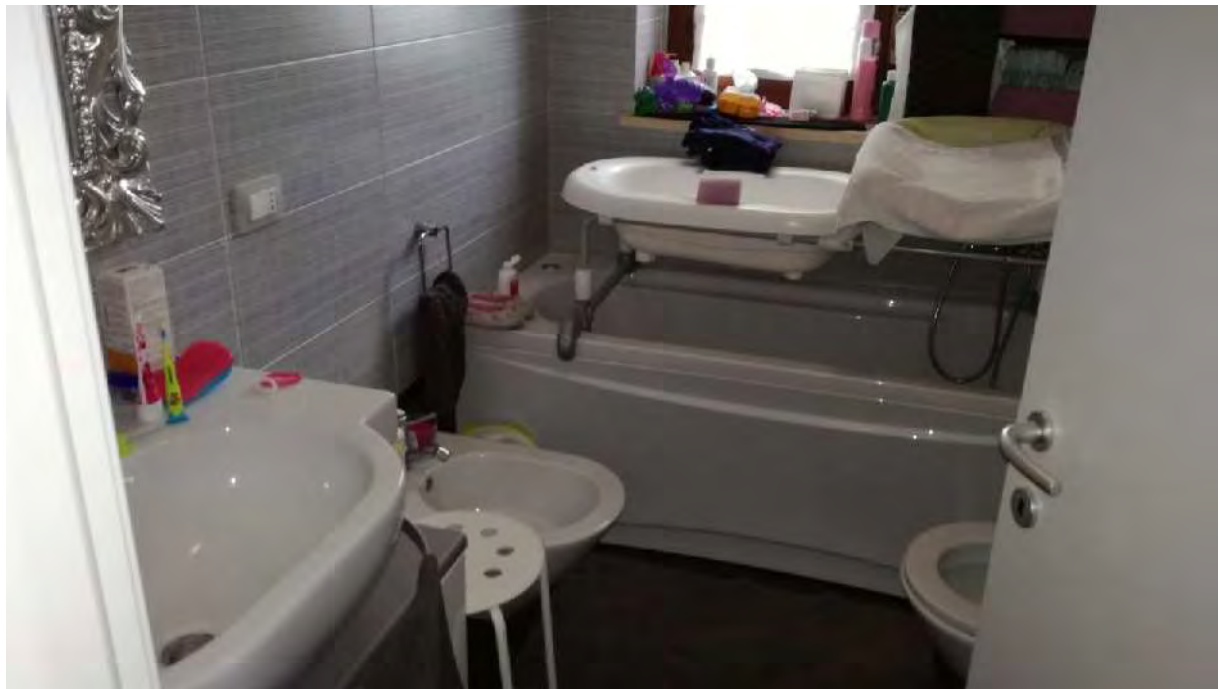


FOTOGRAMMA n° 6

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 242/2016  
...OMISSIS...  
contro  
...OMISSIS...  
LOTTO N° 2



FOTOGRAMMA n° 7



FOTOGRAMMA n° 8

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 242/2016  
...OMISSIS...  
contro  
...OMISSIS...  
LOTTO N° 2





FOTOGRAMMA n° 9



FOTOGRAMMA n° 10

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 242/2016  
...OMISSIS...  
contro  
...OMISSIS...  
LOTTO N° 2





FOTOGRAMMA n° 11



FOTOGRAMMA n° 12

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 242/2016  
...OMISSIS...  
contro  
...OMISSIS...  
LOTTO N° 2

# Tribunale di Terni

---

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

PROCEDURA ESECUTIVA N° 242/2016

OMISSIS

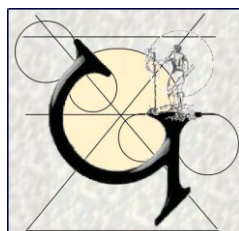
CONTRO

OMISSIS

LOTTO 3

**Allegati**

---



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

E mail: [mporraccini@libero.it](mailto:mporraccini@libero.it)

# ELABORATO GRAFICO

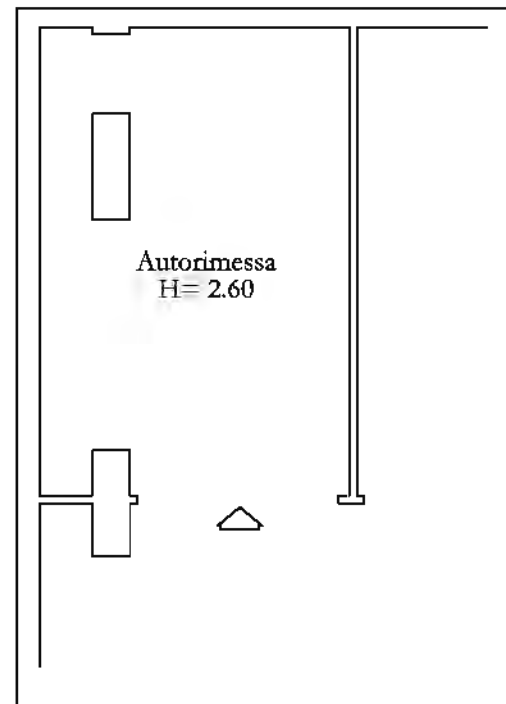
Rilievo dello stato dei luoghi alla data del 02.03.2017  
Unità Immobiliare Urbana sita nel  
Comune di Terni - Via C. Battisti  
censita al C.F. al Fg. 84 p.lla 1592 sub. 52 (appartamento)  
e al Fg. 84 p.la 1592 sub. 2 (autorimessa)

Esecuzione Immobiliare n. R.G.E.: 242/2016  
Promossa da: ...OMISSIS...  
Contro: ...OMISSIS...

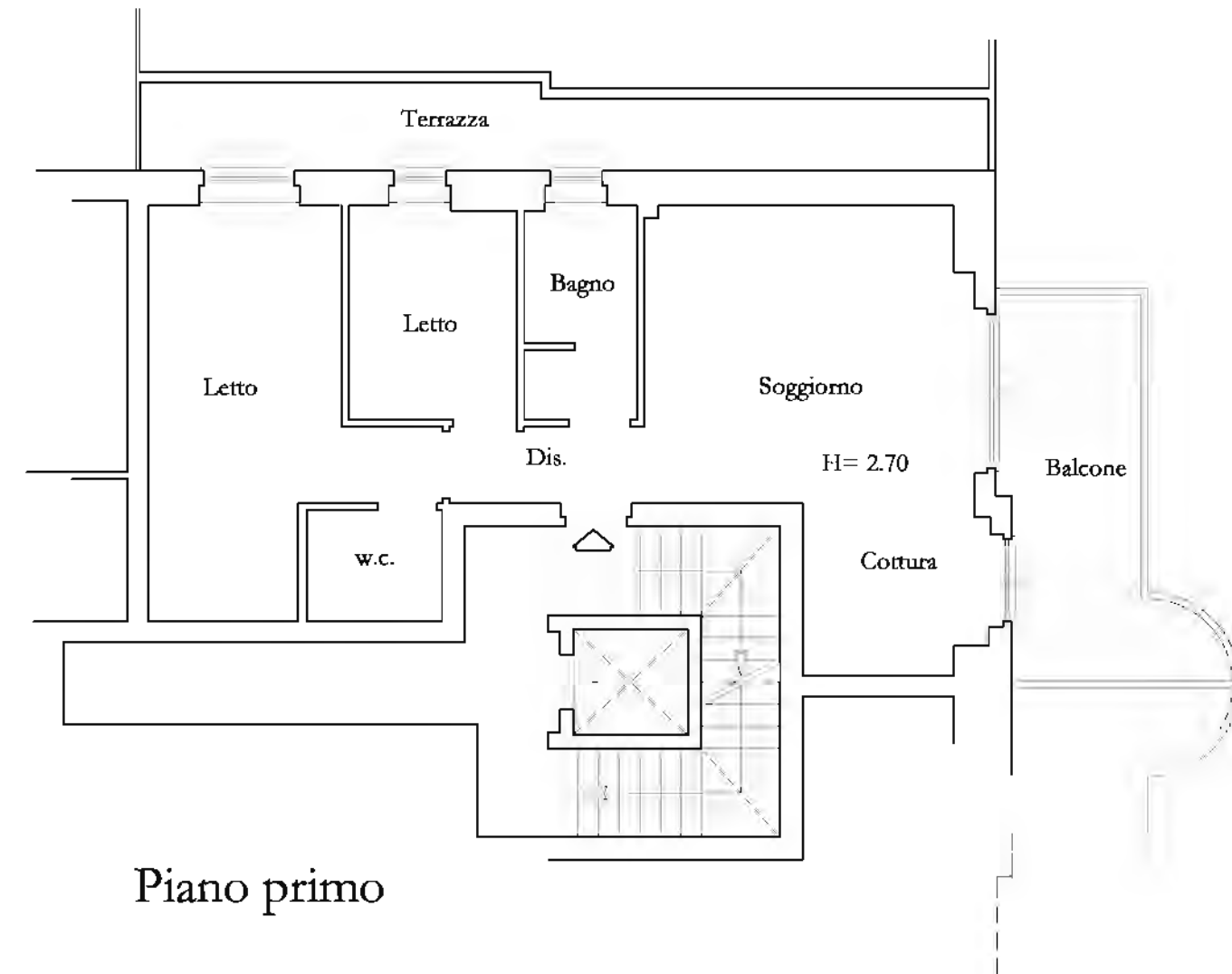
Giudice: Dott.ssa Natalia GIUBILEI  
Custode Giudiziario: Avv. Francesca CLERICO'  
Perito: Geom. Massimiliano PORRAZZINI

LOTTO 03

superficie residenziale netta mq = 64,80 circa  
superficie balcone mq = 12,00 circa  
superficie terrazzo mq = 16,40 circa  
superficie garage mq = 18,50 circa



Piano secondo interrato



Piano primo



Scala 1:100



N=71600

E=14800

1 Particella: 1592

10-Feb-2017 17:32:41  
Prot. n. T292777/2017

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

Comune: TERNI  
Foglio: 84

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

Dichiarazione protocollo n. TR0007139 del 19/01/2010

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

Viale Cesare Battisti

civ. SNC

Identificativi Catastali:

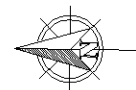
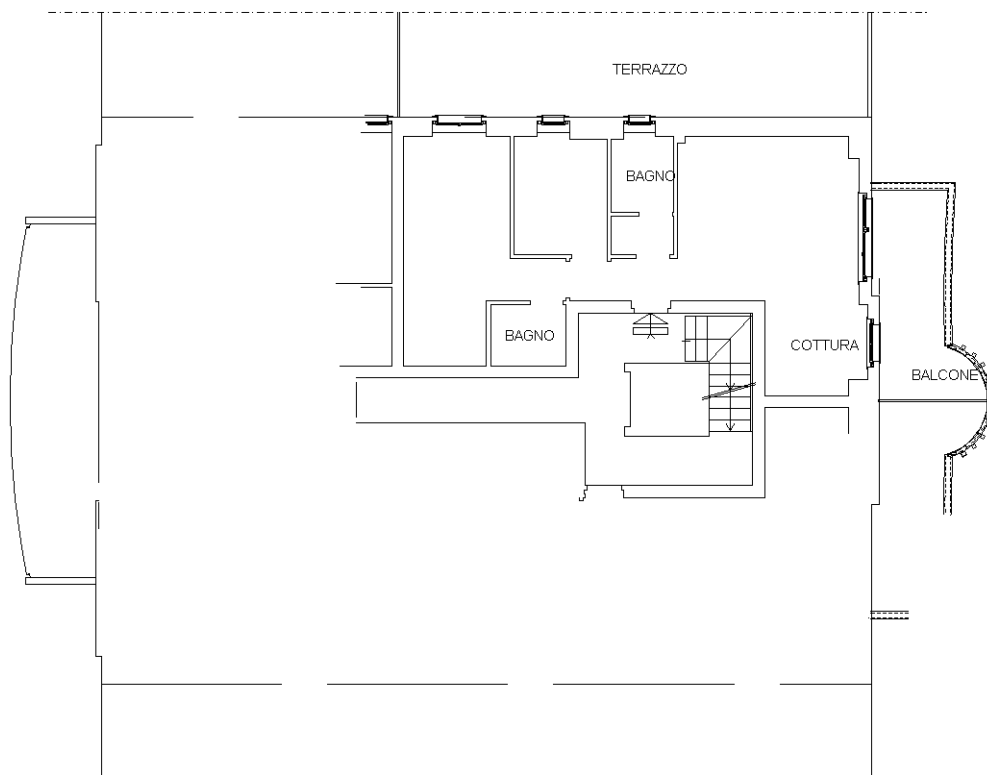
Sezione:  
Foglio: 84  
Particella: 1592  
Subalterno: 52

Compilata da:  
Merli Fulvio  
Iscritto all'albo:  
Architetti

Prov. L' Aquila N. 301

Scheda n. 1 Scala 1:200

**Piano primo  
h=2.70 mt**



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/02/2017 - Comune di TERNI (L.117) - < Foglio: 84 - Particella: 1592 - Subalterno: 52 >  
VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: 1;

Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. TR0007139 del 19/01/2010

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

Viale Cesare Battisti

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 84

Particella: 1592

Subalterno: 2

Compilata da:

Merli Fulvio

Iscritto all'albo:  
Architetti

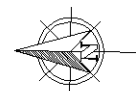
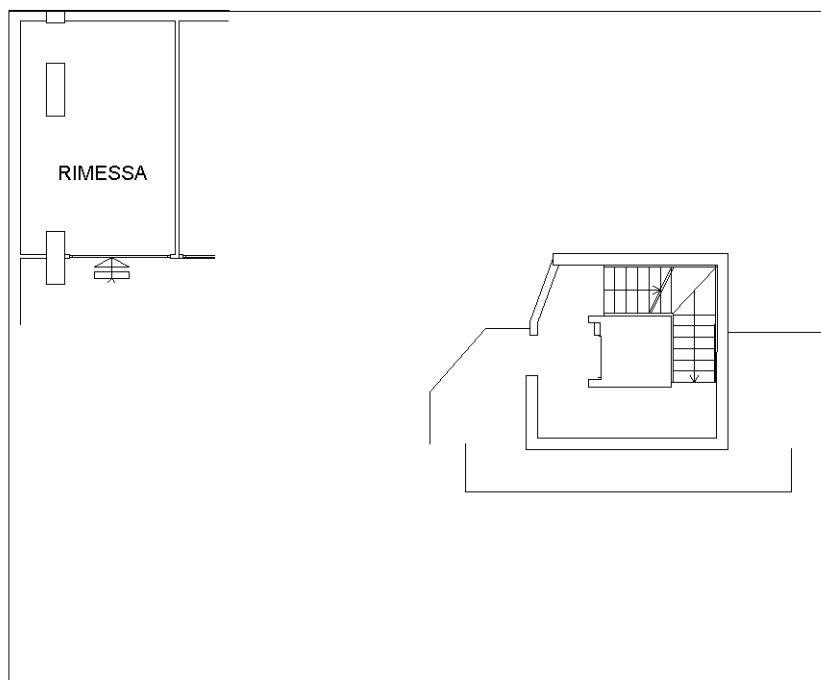
Prov. L' Aquila

N. 301

Scheda n. 1

Scala 1:200

**Piano secondo interrato  
h=2.60 mt**



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/02/2017 - Comune di TERNI (L.117) - < Foglio: 84 - Particella: 1592 - Subalterno: 2 >  
VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: S2;

Ultima planimetria in atti



Direzione Provinciale di Terni  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 24/07/2017 - Ora: 10.21.08 Segue

## Visura storica per immobile

Visura n.: T59137 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/07/2017

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>TERNI</b> ( Codice: <b>L117</b> )
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di <b>TERNI</b> Foglio: <b>84</b> Particella: <b>1592</b> Sub.: <b>52</b>

### INTESTATI

1	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(1t) Proprieta` per l'area
2	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(1s) Proprieta` superficiaria per l/1

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		84	1592	52	1		A/2	4	4,5 vani	Totale: 88 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 78 m <sup>2</sup>	Euro 592,63	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>	VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: 1;											
<b>Notifica</b>	effettuata con prot. n. TR0112080/2010 del 06/09/10											
<b>Annotazioni</b>	di studio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94) <b>Partita</b> - <b>Mod.58</b>											

### Situazione dell'unità immobiliare dal 31/08/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		84	1592	52	1		A/2	4	4,5 vani		Euro 592,63	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 31/08/2010 protocollo n. TR0110191 in atti dal 31/08/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6169.1/2010)
<b>Indirizzo</b>	, VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: 1;											
<b>Notifica</b>	effettuata con prot. n. TR0112080/2010 del 06/09/10											
<b>Annotazioni</b>	di studio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94) <b>Partita</b> - <b>Mod.58</b>											



# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/07/2017

### Situazione dell'unità immobiliare dal 19/01/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		84	1592	52		1		A/2	3	4,5 vani		Euro 499,67	COSTITUZIONE del 19/01/2010 protocollo n. TR0007139 in atti dal 19/01/2010 COSTITUZIONE (n. 70.1/2010)
Indirizzo , VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: 1; classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)													
<b>Annotazioni</b>													

### Situazione degli intestati dal 19/01/2010

N.	...OMISSIS...	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1) Proprietà per 1/1 fino al 07/12/2007
<b>DATI DERIVANTI DA</b> COSTITUZIONE del 19/01/2010 protocollo n. TR0007139 in atti dal 19/01/2010 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 70.1/2010)				

### Situazione degli intestati dal 07/12/2007

N.	...OMISSIS...	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1) Proprietà per l'area
2	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1s) Proprietà superficciaria per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b> RETTIFICA DI INTESAZIONE ALL'ATTUALITA' del 07/12/2007 protocollo n. TR0011572 in atti dal 26/01/2011 Registrazione: AP Sede: TERNI nr: 385 del 27/12/2007 CONVENZIONE PER DIRITTO DI SUPERFICIE (n. 437.1/2011)				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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



## Visura storica per immobile

Visura n.: T275621 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/07/2017

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>TERNI</b> ( Codice: <b>L117</b> )
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di <b>TERNI</b> Foglio: <b>84</b> Particella: <b>1592</b> Sub.: <b>2</b>

### INTESTATI

1	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(1t) Proprietà` per l`area
2	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(1s) Proprietà` superficiaria per 1/1

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		84	1592	2	1		C/6	8	25 m²	Totale: 29 m²	Euro 87,80	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>										VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: S2;		
<b>Annotazioni</b>										Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)		

### Situazione dell'unità immobiliare dal 31/08/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		84	1592	2	1		C/6	8	25 m²		Euro 87,80	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 31/08/2010 protocollo n. TR0110190 in atti dal 31/08/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6168.1/2010)
<b>Indirizzo</b>										, VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: S2;		
<b>Annotazioni</b>										Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)		

### Situazione dell'unità immobiliare dal 19/01/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		84	1592	2	1		C/6	8	25 m²		Euro 87,80	COSTITUZIONE del 19/01/2010 protocollo n. TR0007139 in atti dal 19/01/2010 COSTITUZIONE (n. 70.1/2010)
<b>Indirizzo</b>										, VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: S2;		

<b>Annotazioni</b>	classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)
	Fine

**Situazione degli intestati dal 19/01/2010**

N.	...OMISSIS...	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1) Proprietà per 1/1 fino al 07/12/2007
<b>DATI DERIVANTI DA</b>				
COSTITUZIONE del 19/01/2010 protocollo n. TR0007139 in atti dal 19/01/2010 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 70.1/2010)				

**Situazione degli intestati dal 07/12/2007**

N.	...OMISSIS...	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1) Proprietà per l'area
2	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1s) Proprietà superficaria per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>				
RETTIFICA DI INTESAZIONE ALL'ATTUALITA' del 07/12/2007 protocollo n. TR0011572 in atti dal 26/01/2011 Registrazione: AP Sede: TERNI nr: 385 del 27/12/2007 CONVENZIONE PER DIRITTO DI SUPERFICIE (n. 437.1/2011)				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



**DIPARTIMENTO QUALITA' URBANA E DEL PAESAGGIO**  
**Sportello Unico per le Attività Produttive e per l'Edilizia**  
**Controlli Edilizi - Agibilità**

**CERTIFICATO DI AGIBILITA'**

**IL DIRIGENTE**

**VISTA** la domanda avanzata in data 30/03/2011, acquisita al protocollo generale di questa Amministrazione in data 31/03/2011 con P.G. n. 46444, e la successiva nota in data 11/07/2016 con P.G. n. 100370, dalla \_\_\_\_\_, con sede in Terni, \_\_\_\_\_, intesa ad ottenere il certificato di **agibilità dell'edificio** sito in Terni, Viale Cesare Battisti n. 151, distinto all'Agenzia del Territorio della Provincia di Terni, Catasto Urbano del Comune di Terni con il Foglio n. 84 P.IIa n. 1592 dal Sub. 2 al Sub. 48, dal Sub. 50 al Sub. 61, dal Sub. 64 al Sub. 85, Sub. 87 e Sub. 88, con destinazione d'uso "**RESIDENZIALE**";

**PRESO ATTO** dei titoli edilizi indicati dal direttore dei lavori \_\_\_\_\_ (Permesso di Costruire n. 536 adottato in data 14/12/2007 e rilasciato in data 18/12/2007 con P.G. n. 0350; Denuncia di Inizio dell'Attività per Variante presentata in data 19/01/2010 con P.G. n. 10052) che hanno permesso la realizzazione dell'edificio sopra citato;

**RILEVATA** la presenza della documentazione prodotta a corredo della domanda sopra citata e prevista dal comma 1, dell'art. 30 della Legge Regionale 18/02/2004, n. 1;

**VISTI** gli artt. 29 e 30 della Legge Regionale 18/02/2004, n. 1;

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

**RILEVATO** che è trascorso il termine di 30 giorni previsto dall'art. 30, comma 4°, della Legge Regionale 18/02/2004, n. 1 e s.m.i., decorso il quale l'agibilità si intende attestata;

**VISTA** la proposta favorevole del Responsabile del procedimento il quale ha verificato la presenza della documentazione prevista dal comma 1, dell'art. 30 della Legge Regionale 18/02/2004, n. 1, e delle autocertificazioni prodotte, a firma del richiedente e del direttore dei lavori, in base alle quali l'opera realizzata corrisponde al progetto assentito dal punto di vista dimensionale, delle destinazioni d'uso e delle eventuali prescrizioni contenute nei titoli abilitativi/i o negli atti di assenso o nelle autorizzazioni rilasciate, e della documentazione relativa alla sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico dell'edificio e di sicurezza degli impianti nello stesso installati;

**VISTA** la Legge Regionale 21 gennaio 2015, n. 1, che in luogo della previgente articolazione del procedimento (domanda di rilascio), prevede esclusivamente l'auto-certificazione del professionista;

**RITENUTO** tuttavia - in assenza di disciplina normativa - che, per le domande giuridiche (presenti in vigore della precedente normativa), si debba comunque procedere al rilascio del certificato di agibilità (in ossequio al principio del "tempus regit actum")

**ATTESTA**

1. la presenza della documentazione e delle autocertificazioni prodotte, in relazione al progetto assentito dal punto di vista dimensionale, delle destinazioni d'uso e delle eventuali prescrizioni contenute nei titoli abilitativi edilizi o negli atti di assenso o nelle autorizzazioni rilasciate, e della sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico dell'edificio e di sicurezza degli impianti nello stesso installati;
2. **CHE** l'agibilità è da ritenersi "**attestata**" per avvenuta decorrenza dei termini;
3. **CHE** non sussistono motivi per attivare procedimenti di auto tutela;

**E CONSEGUENTEMENTE CERTIFICA**

che l'edificio, costituito da n. 32 U.I. destinate ad "Abitazione", n. 37 U.I. destinate ad "Autorimessa" e n. 14 U.I. destinate a "Magazzino", è **AGIBILE**.

Comune di Terni - ACTRA01

GEN 0105071 del 20/07/2016 - Uscita

Firmatari: Contessa Paolo (92598975410021525246730931023859873377)

Impronta informatica: 0db0f34da46f6b725acf3c94d0dc355eb33727fa34b7c01452225ab5d6bbb6

Sistema Protocollo - Riproduzione cartacea di originale firmato digitalmente

**Il presente certificato di agibilità viene rilasciato con la riserva delle verifiche previste dai commi 2 e 3, dell'art. 39 dalla Legge Regionale 18/02/2004, n 1, nonché dell'applicazione della sanzione amministrativa prevista dell'art. 29, comma 5, della L.R. n. 1/04, per ritardata presentazione della richiesta del certificato di agibilità nei termini stabiliti dall'art. 30, comma 1, della stessa L.R. n. 1/04, che sarà ingiunta con successivo provvedimento.**

Si prende atto che è stata versata la somma di Euro 3.130,00 per diritti di segreteria, come da bonifico bancario della filiale sede di Terni in data 17/02/2016 a favore del Comune di Terni (Del. C.C. n. 31 del 16/02/2004 esecutiva in data 30/03/2004).

Provvedimento adottato in data **19 LUG 2016**

Per delega del Dirigente Dott. Marco Fattore  
(Arch. Paolo Contessa)





FOTOGRAMMA n° 1



FOTOGRAMMA n° 2

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 242/2016  
...OMISSIS...  
contro  
...OMISSIS...  
LOTTO N° 3





FOTOGRAMMA n° 3



FOTOGRAMMA n° 4

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 242/2016  
...OMISSIS...  
contro  
...OMISSIS...  
LOTTO N° 3



FOTOGRAMMA n° 5



FOTOGRAMMA n° 6

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 242/2016  
...OMISSIS...  
contro  
...OMISSIS...  
LOTTO N° 3



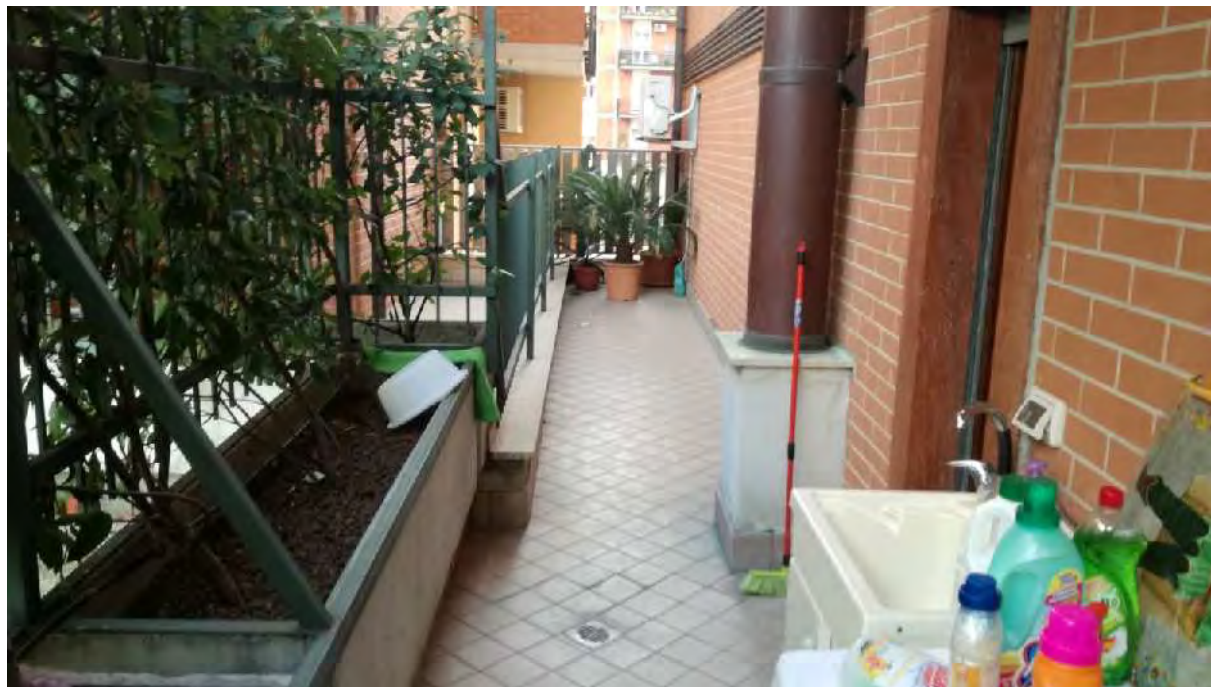
FOTOGRAMMA n° 7



FOTOGRAMMA n° 8

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 242/2016  
...OMISSIS...  
contro  
...OMISSIS...  
LOTTO N° 3





FOTOGRAMMA n° 9



FOTOGRAMMA n° 10

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 242/2016  
...OMISSIS...  
contro  
...OMISSIS...  
LOTTO N° 3

# Tribunale di Terni

---

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

PROCEDURA ESECUTIVA N° 242/2016

OMISSIS

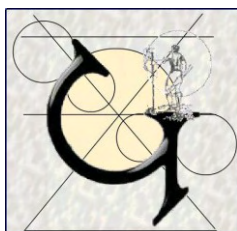
CONTRO

OMISSIS

LOTTO 4

**Allegati**

---



Studio Tecnico Geom. Massimiliano Porraccini

Via Giovannini n. 3 - Terni ☎ 0744/460062

E mail: [mporraccini@libero.it](mailto:mporraccini@libero.it)

# ELABORATO GRAFICO

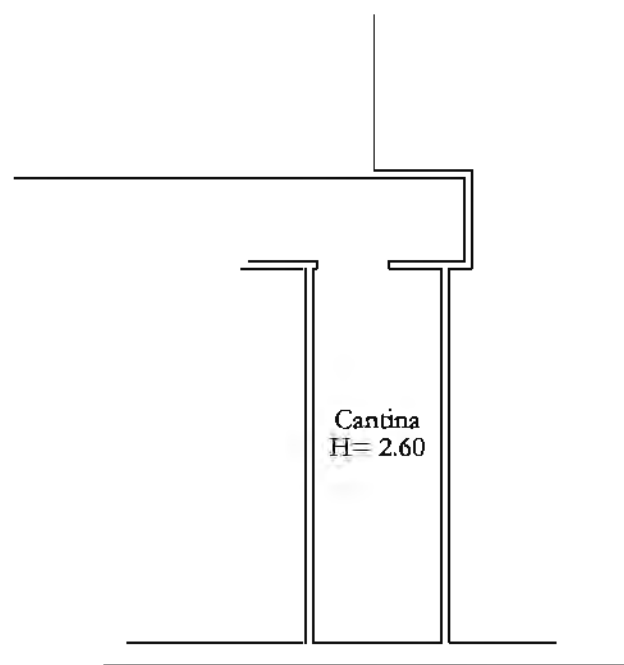
Rilievo dello stato dei luoghi alla data del 02.03.2017  
Unità Immobiliare Urbana sita nel  
Comune di Terni - Via C. Battisti  
censita al C.F. al Fg. 84 p.la 1592 sub. 53 (appartamento),  
al Fg. 84 p.la 1592 sub. 23 (autorimessa)  
e al Fg. 84 p.la 1592 sub. 18 (cantina)

Esecuzione Immobiliare n. R.G.E.: 242/2016  
Promossa da: ...OMISSIS...  
Contro: ...OMISSIS...

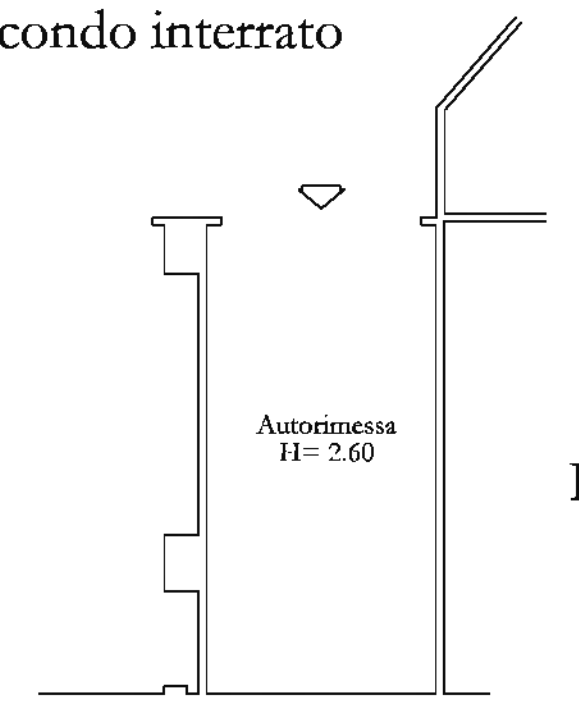
Giudice: Dott.ssa Natalia GIUBILEI  
Custode Giudiziario: Avv. Francesca CLERICO'  
Perito: Geom. Massimiliano PORRAZZINI

LOTTO 04

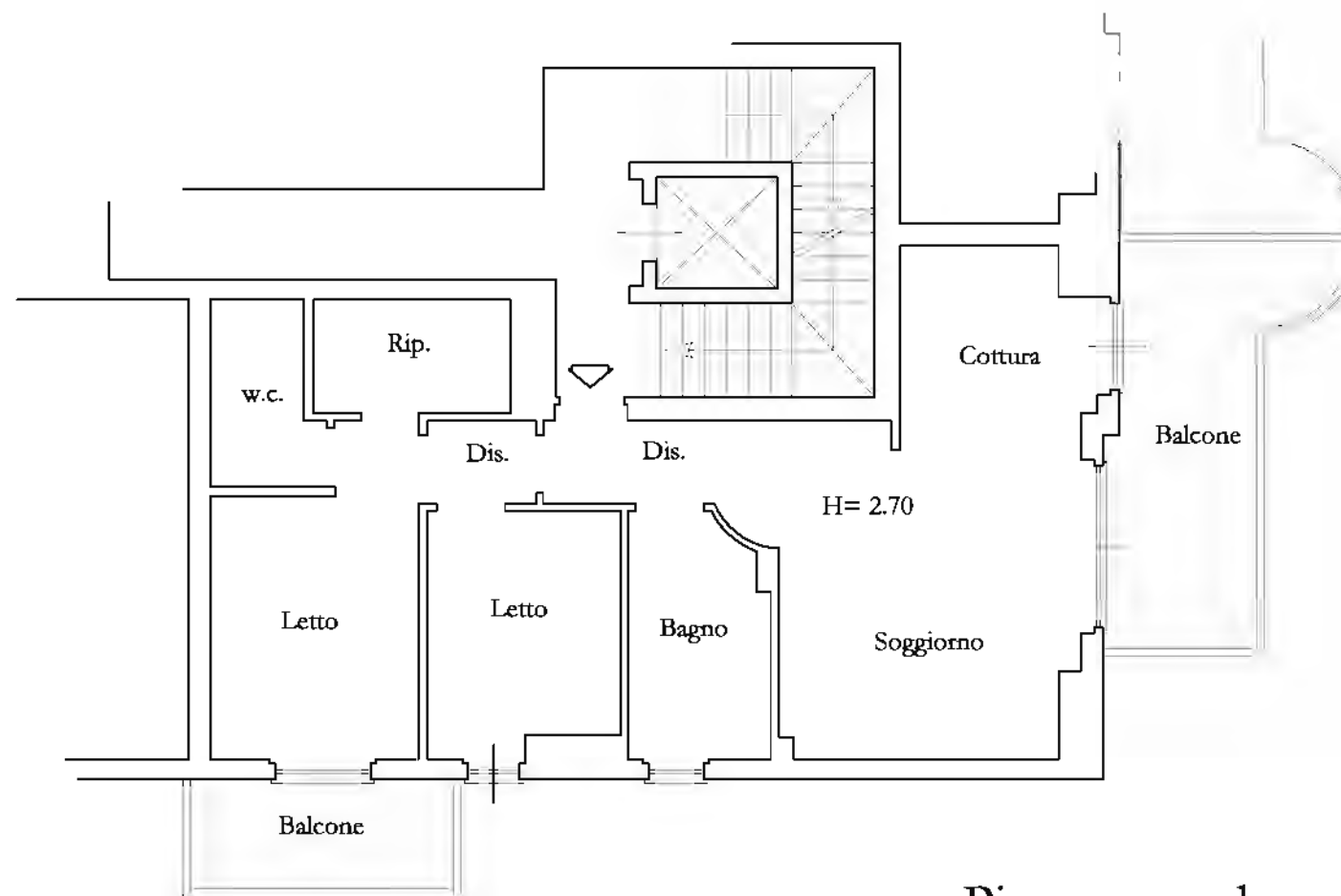
superficie residenziale netta mq = 67,40 circa  
superficie balcone mq = 17,30 circa  
superficie garage mq = 18,40 circa  
superficie cantina mq = 8,40 circa



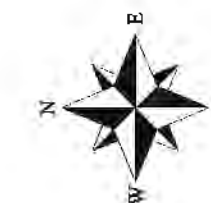
Piano secondo interrato



Piano secondo interrato



Piano secondo



Scala 1:100



N=71600

E=14800

1 Particella: 1592

10-Feb-2017 17:32:41 Prot. n. T292777/2017  
 Scala originale: 1:2000  
 Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri  
 Comune: TERNI  
 Foglio: 84

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

Dichiarazione protocollo n. TR0007139 del 19/01/2010

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

Viale Cesare Battisti

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 84

Particella: 1592

Subalterno: 53

Compilata da:

Merli Fulvio

Iscritto all'albo:  
Architetti

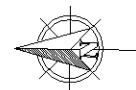
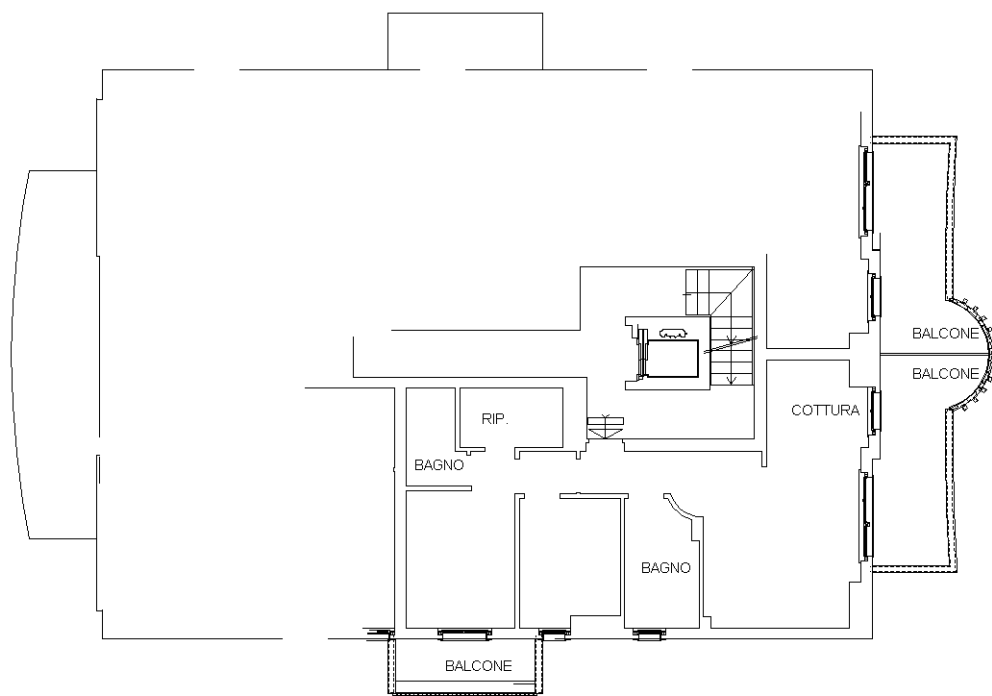
Prov. L' Aquila

N. 301

Scheda n. 1

Scala 1:200

**Piano secondo  
h=2.70 mt**



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/02/2017 - Comune di TERNI (L.117) - < Foglio: 84 - Particella: 1592 - Subalterno: 53 >  
VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: 2;

Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. TR0007139 del 19/01/2010

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

Viale Cesare Battisti

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 84

Particella: 1592

Subalterno: 23

Compilata da:

Merli Fulvio

Iscritto all'albo:

Architetti

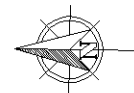
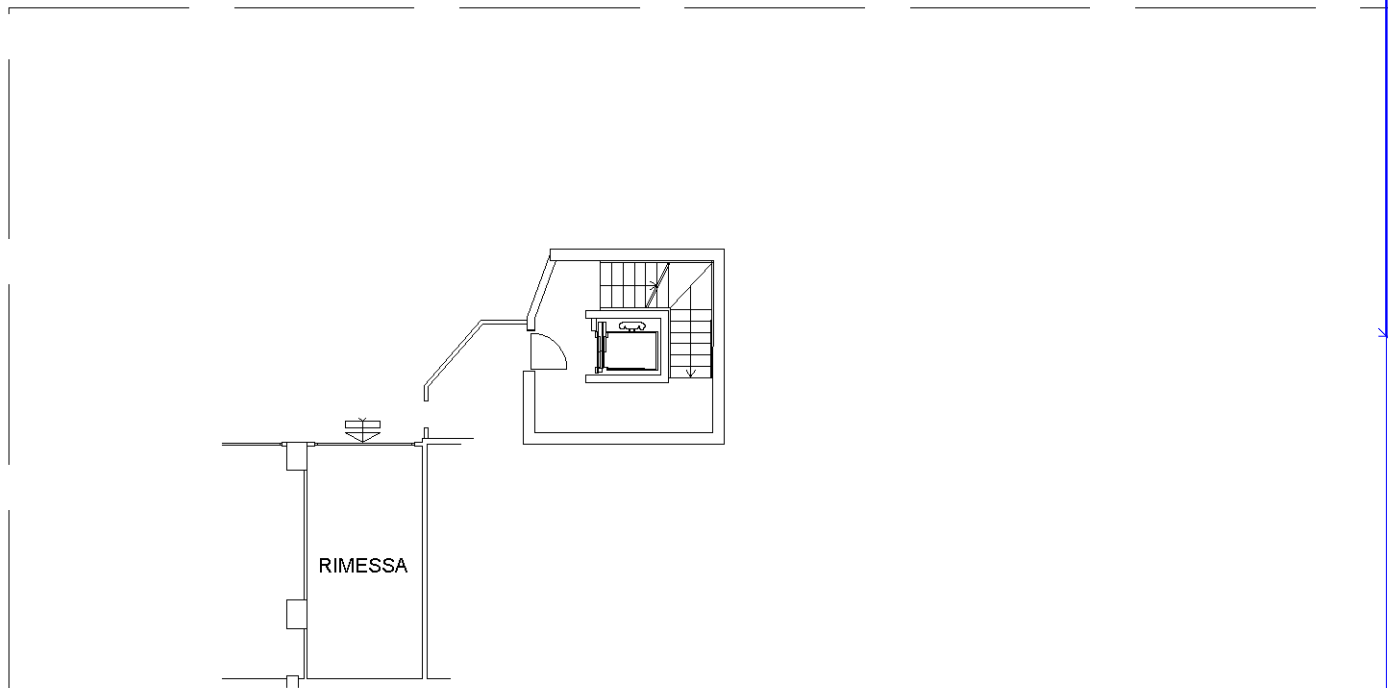
Prov. L' Aquila

N. 301

Scheda n. 1

Scala 1:200

**Piano secondo interrato**  
**h=2.60 mt**



Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. TR0007139 del 19/01/2010

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

Viale Cesare Battisti

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 84

Particella: 1592

Subalterno: 18

Compilata da:

Merli Fulvio

Iscritto all'albo:  
Architetti

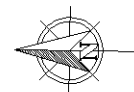
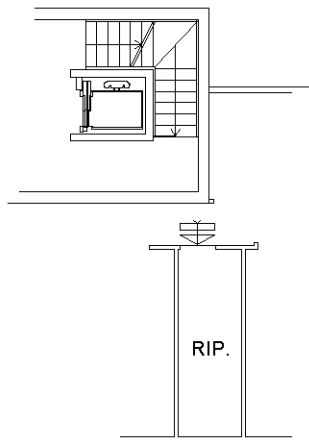
Prov. L' Aquila

N. 301

Scheda n. 1

Scala 1:200

**Piano secondo interrato  
h=2.60 mt**



Ultima planimetria in atti



Direzione Provinciale di Terni  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/07/2017

Data: 24/07/2017 - Ora: 11.05.44 Segue

Visura n.: T89208 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>TERNI</b> ( Codice: <b>L117</b> )	
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di <b>TERNI</b> Foglio: <b>84</b> Particella: <b>1592</b> Sub.: <b>53</b>	

### INTESTATI

1	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(1t) Proprieta` per l`area
2	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(1s) Proprieta` superficiaria per l/1

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		84	1592	53	1		A/2	4	5 vani	Totale: 85 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 79 m <sup>2</sup>	Euro 658,48	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>	VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: 2;											
<b>Notifica</b>	effettuata con prot. n. TR0112080/2010 del 06/09/10											
<b>Annotazioni</b>	di studio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94) <b>Partita</b> - <b>Mod.58</b>											

### Situazione dell'unità immobiliare dal 31/08/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		84	1592	53	1		A/2	4	5 vani		Euro 658,48	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 31/08/2010 protocollo n. TR0110191 in atti dal 31/08/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6169.1/2010)
<b>Indirizzo</b>	, VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: 2;											
<b>Notifica</b>	effettuata con prot. n. TR0112080/2010 del 06/09/10											
<b>Annotazioni</b>	di studio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94) <b>Partita</b> - <b>Mod.58</b>											



# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/07/2017

### Situazione dell'unità immobiliare dal 19/01/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		84	1592	53		A/2		3	5 vani		Euro 555,19	COSTITUZIONE del 19/01/2010 protocollo n. TR0007139 in atti dal 19/01/2010 COSTITUZIONE (n. 70.1/2010)
Indirizzo , VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: 2;												
Annotazioni classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												

### Situazione degli intestati dal 19/01/2010

N.	...OMISSIS...	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1) Proprietà per 1/1 fino al 07/12/2007
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 19/01/2010 protocollo n. TR0007139 in atti dal 19/01/2010 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 70.1/2010)				

### Situazione degli intestati dal 07/12/2007

N.	...OMISSIS...	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1) Proprietà per l'area
2	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1s) Proprietà superficciaria per 1/1
DATI DERIVANTI DA RETTIFICA DI INTESAZIONE ALL'ATTUALITA' del 07/12/2007 protocollo n. TR0011572 in atti dal 26/01/2011 Registrazione: AP Sede: TERNI nr: 385 del 27/12/2007 CONVENZIONE PER DIRITTO DI SUPERFICIE (n. 437.1/2011)				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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



Direzione Provinciale di Terni  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Data: 26/07/2017 - Ora: 17.39.19 Segue

Visura n.: T276180 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/07/2017

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>TERNI</b> ( Codice: <b>L117</b> )
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di <b>TERNI</b> Foglio: <b>84</b> Particella: <b>1592</b> Sub.: <b>23</b>

### INTESTATI

1	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(1t) Proprieta` per l'area
2	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(1s) Proprieta` superficiaria per 1/1

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		84	1592	23	1		C/6	8	19 m²	Totale: 21 m²	Euro 66,73	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b> VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: S2;												
<b>Annotazioni</b> Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)												

### Situazione dell'unità immobiliare dal 31/08/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		84	1592	23	1		C/6	8	19 m²		Euro 66,73	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 31/08/2010 protocollo n. TR0110190 in atti dal 31/08/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6168.1/2010)
<b>Indirizzo</b> , VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: S2;												
<b>Annotazioni</b> Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)												

### Situazione dell'unità immobiliare dal 19/01/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		84	1592	23	1		C/6	8	19 m²		Euro 66,73	COSTITUZIONE del 19/01/2010 protocollo n. TR0007139 in atti dal 19/01/2010 COSTITUZIONE (n. 70.1/2010)
<b>Indirizzo</b> , VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: S2;												

<b>Annotazioni</b>	classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)
	Fine

**Situazione degli intestati dal 19/01/2010**

N.	...OMISSIS...	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1) Proprietà per 1/1 fino al 07/12/2007
<b>DATI DERIVANTI DA</b>				
COSTITUZIONE del 19/01/2010 protocollo n. TR0007139 in atti dal 19/01/2010 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 70.1/2010)				

**Situazione degli intestati dal 07/12/2007**

N.	...OMISSIS...	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1) Proprietà per l'area
2	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1s) Proprietà superficaria per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>				
RETTIFICA DI INTESAZIONE ALL'ATTUALITA' del 07/12/2007 protocollo n. TR0011572 in atti dal 26/01/2011 Registrazione: AP Sede: TERNI nr: 385 del 27/12/2007 CONVENZIONE PER DIRITTO DI SUPERFICIE (n. 437.1/2011)				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura storica per immobile

Visura n.: T277851 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/07/2017

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>TERNI</b> ( Codice: <b>L117</b> )
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di <b>TERNI</b> Foglio: <b>84</b> Particella: <b>1592</b> Sub.: <b>18</b>

### INTESTATI

1	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(1t) Proprietà per l'area
2	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(1s) Proprietà superficiaria per 1/1

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		84	1592	18	1		C/2	8	8 m <sup>2</sup>	Totale: 9 m <sup>2</sup>	Euro 28,10	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>												
VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: S2;												
<b>Annotazioni</b>												
Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)												

### Situazione dell'unità immobiliare dal 31/08/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		84	1592	18	1		C/2	8	8 m <sup>2</sup>		Euro 28,10	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 31/08/2010 protocollo n. TR0110190 in atti dal 31/08/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6168.1/2010)
<b>Indirizzo</b>												
, VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: S2;												
<b>Annotazioni</b>												
Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)												

### Situazione dell'unità immobiliare dal 19/01/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		84	1592	18	1		C/2	8	8 m <sup>2</sup>		Euro 28,10	COSTITUZIONE del 19/01/2010 protocollo n. TR0007139 in atti dal 19/01/2010 COSTITUZIONE (n. 70.1/2010)
<b>Indirizzo</b>												
, VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: S2;												

<b>Annotazioni</b>	classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)
	Fine

**Situazione degli intestati dal 19/01/2010**

N.	...OMISSIS...	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1) Proprietà per 1/1 fino al 07/12/2007
<b>DATI DERIVANTI DA</b>				
COSTITUZIONE del 19/01/2010 protocollo n. TR0007139 in atti dal 19/01/2010 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 70.1/2010)				

**Situazione degli intestati dal 07/12/2007**

N.	...OMISSIS...	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1) Proprietà per l'area
2	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1s) Proprietà superficaria per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>				
RETTIFICA DI INTESAZIONE ALL'ATTUALITA' del 07/12/2007 protocollo n. TR0011572 in atti dal 26/01/2011 Registrazione: AP Sede: TERNI nr: 385 del 27/12/2007 CONVENZIONE PER DIRITTO DI SUPERFICIE (n. 437.1/2011)				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



**DIPARTIMENTO QUALITA' URBANA E DEL PAESAGGIO**  
**Sportello Unico per le Attività Produttive e per l'Edilizia**  
**Controlli Edilizi - Agibilità**

**CERTIFICATO DI AGIBILITA'**

**IL DIRIGENTE**

- VISTA** la domanda avanzata in data 30/03/2011, acquisita al protocollo generale di questa Amministrazione in data 31/03/2011 con P.G. n. 46444, e la successiva nota in data 11/07/2016 con P.G. n. 100370, dalla \_\_\_\_\_, con sede in Terni, \_\_\_\_\_, intesa ad ottenere il certificato di **agibilità dell'edificio** sito in Terni, Viale Cesare Battisti n. 151, distinto all'Agenzia del Territorio della Provincia di Terni, Catasto Urbano del Comune di Terni con il Foglio n. 84 P.IIa n. 1592 dal Sub. 2 al Sub. 48, dal Sub. 50 al Sub. 61, dal Sub. 64 al Sub. 85, Sub. 87 e Sub. 88, con destinazione d'uso "**RESIDENZIALE**";
- PRESO ATTO** dei titoli edilizi indicati dal direttore dei lavori \_\_\_\_\_ (Permesso di Costruire n. 536 adottato in data 14/12/2007 e rilasciato in data 18/12/2007 con P.G. n. 0350; Denuncia di Inizio dell'Attività per Variante presentata in data 19/01/2010 con P.G. n. 10052) che hanno permesso la realizzazione dell'edificio sopra citato;
- RILEVATA** la presenza della documentazione prodotta a corredo della domanda sopra citata e prevista dal comma 1, dell'art. 30 della Legge Regionale 18/02/2004, n. 1;
- VISTI** gli artt. 29 e 30 della Legge Regionale 18/02/2004, n. 1;
- VISTO** l'art. 107 del D.Lgs 18/08/2000, n. 267;
- RILEVATO** che è trascorso il termine di 30 giorni previsto dall'art. 30, comma 4°, della Legge Regionale 18/02/2004, n. 1 e s.m.i., decorso il quale l'agibilità si intende attestata;
- VISTA** la proposta favorevole del Responsabile del procedimento il quale ha verificato la presenza della documentazione prevista dal comma 1, dell'art. 30 della Legge Regionale 18/02/2004, n. 1, e delle autocertificazioni prodotte, a firma del richiedente e del direttore dei lavori, in base alle quali l'opera realizzata corrisponde al progetto assentito dal punto di vista dimensionale, delle destinazioni d'uso e delle eventuali prescrizioni contenute nei titoli abilitativi/i o negli atti di assenso o nelle autorizzazioni rilasciate, e della documentazione relativa alla sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico dell'edificio e di sicurezza degli impianti nello stesso installati;
- VISTA** la Legge Regionale 21 gennaio 2015, n. 1, che in luogo della previgente articolazione del procedimento (domanda di rilascio), prevede esclusivamente l'autocertificazione del professionista;
- RITENUTO** tuttavia - in assenza di disciplina normativa - che, per le domande giuridiche (presenti in vigore della precedente normativa), si debba comunque procedere al rilascio del certificato di agibilità (in ossequio al principio del "tempus regit actum")

**ATTESTA**

1. la presenza della documentazione e delle autocertificazioni prodotte, in relazione al progetto assentito dal punto di vista dimensionale, delle destinazioni d'uso e delle eventuali prescrizioni contenute nei titoli abilitativi edilizi o negli atti di assenso o nelle autorizzazioni rilasciate, e della sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico dell'edificio e di sicurezza degli impianti nello stesso installati;
2. **CHE** l'agibilità è da ritenersi "**attestata**" per avvenuta decorrenza dei termini;
3. **CHE** non sussistono motivi per attivare procedimenti di auto tutela;

**E CONSEGUENTEMENTE CERTIFICA**

che l'edificio, costituito da n. 32 U.I. destinate ad "Abitazione", n. 37 U.I. destinate ad "Autorimessa" e n. 14 U.I. destinate a "Magazzino", è **AGIBILE**.

Comune di Terni - ACTRA01

GEN 0105071 del 20/07/2016 - Uscita

Firmatari: Contessa Paolo (92598975410021525246730931023859873377)

Impronta informatica: 0db0f34da46f6b725acf3c94d0dc355eb33727fa34b7c01452225ab5d6bbb6

Sistema Protocollo - Riproduzione cartacea di originale firmato digitalmente

**Il presente certificato di agibilità viene rilasciato con la riserva delle verifiche previste dai commi 2 e 3, dell'art. 39 dalla Legge Regionale 18/02/2004, n 1, nonché dell'applicazione della sanzione amministrativa prevista dell'art. 29, comma 5, della L.R. n. 1/04, per ritardata presentazione della richiesta del certificato di agibilità nei termini stabiliti dall'art. 30, comma 1, della stessa L.R. n. 1/04, che sarà ingiunta con successivo provvedimento.**

Si prende atto che è stata versata la somma di Euro 3.130,00 per diritti di segreteria, come da bonifico bancario della filiale sede di Terni in data 17/02/2016 a favore del Comune di Terni (Del. C.C. n. 31 del 16/02/2004 esecutiva in data 30/03/2004).

Provvedimento adottato in data **19 LUG 2016**

Per delega del Dirigente Dott. Marco Fattore  
(Arch. Paolo Contessa)





FOTOGRAMMA n° 1



FOTOGRAMMA n° 2

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 242/2016  
...OMISSIS...  
contro  
...OMISSIS...  
LOTTO N° 4





FOTOGRAMMA n° 3

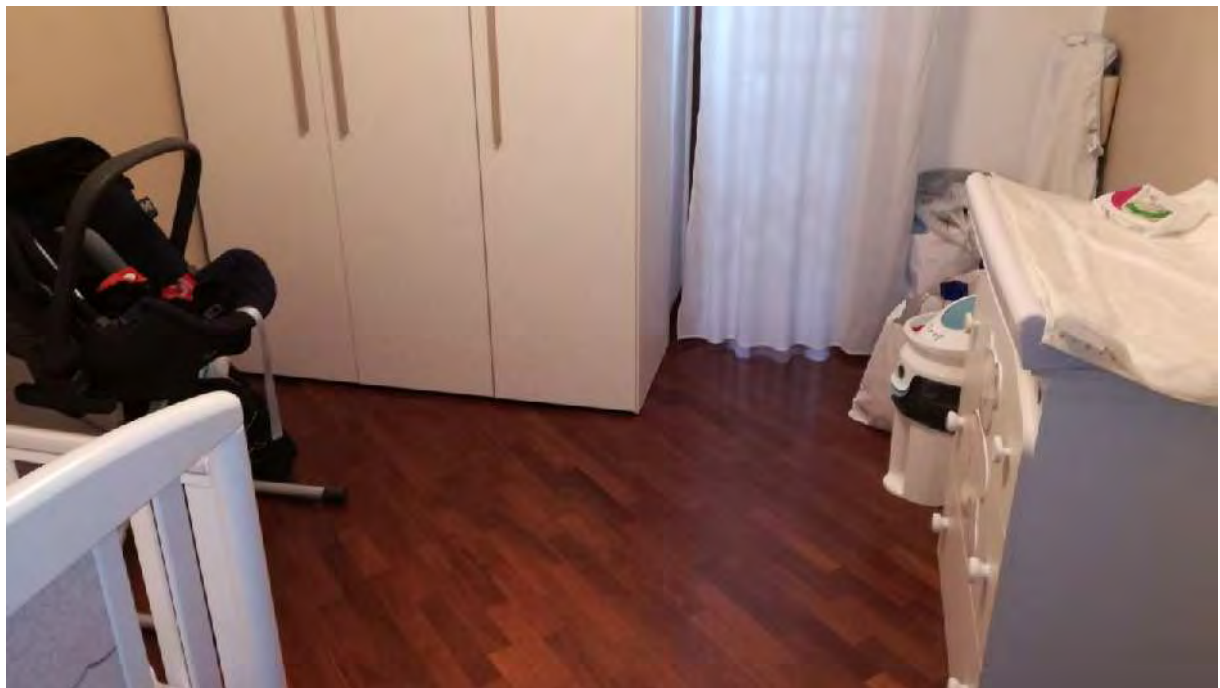


FOTOGRAMMA n° 4

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 242/2016  
...OMISSIS...  
contro  
...OMISSIS...  
LOTTO N° 4



FOTOGRAMMA n° 5



FOTOGRAMMA n° 6

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 242/2016  
...OMISSIS...  
contro  
...OMISSIS...  
LOTTO N° 4



FOTOGRAMMA n° 7



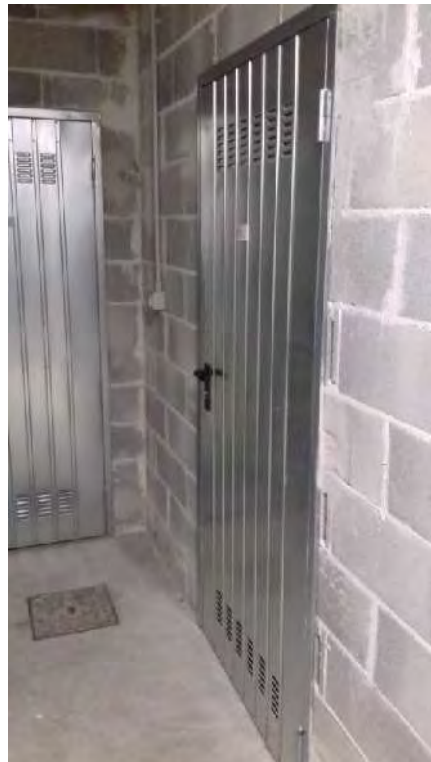
FOTOGRAMMA n° 8

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 242/2016  
...OMISSIS...  
contro  
...OMISSIS...  
LOTTO N° 4





FOTOGRAMMA n° 9



FOTOGRAMMA n° 10

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 242/2016

...OMISSIS...

contro

...OMISSIS...

LOTTO N° 4



FOTOGRAMMA n° 11



FOTOGRAMMA n° 12

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 242/2016  
...OMISSIS...  
contro  
...OMISSIS...  
LOTTO N° 4

# Tribunale di Terni

---

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

PROCEDURA ESECUTIVA N° 242/2016

OMISSIS

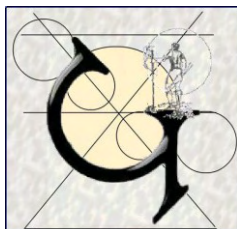
CONTRO

OMISSIS

LOTTO 5

**Allegati**

---



Studio Tecnico Geom. Massimiliano Porraccini

Via Giovannini n. 3 - Terni ☎ 0744/460062

E mail: [mporraccini@libero.it](mailto:mporraccini@libero.it)

# ELABORATO GRAFICO

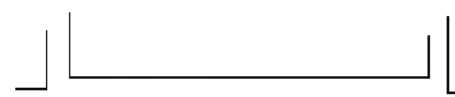
Rilievo dello stato dei luoghi alla data del 02.03.2017  
Unità Immobiliare Urbana sita nel  
Comune di Terni - Via C. Battisti  
censita al C.F. al Fg. 84 p.la 1592 sub. 54 (appartamento),  
al Fg. 84 p.la 1592 sub. 8 (autorimessa)  
e al Fg. 84 p.la 1592 sub. 19 (cantina)

Esecuzione Immobiliare n. R.G.E.: 242/2016  
Promossa da: ...OMISSIS...  
Contro: ...OMISSIS...

Giudice: Dott.ssa Natalia GIUBILEI  
Custode Giudiziario: Avv. Francesca CLERICO'  
Perito: Geom. Massimiliano PORRAZZINI

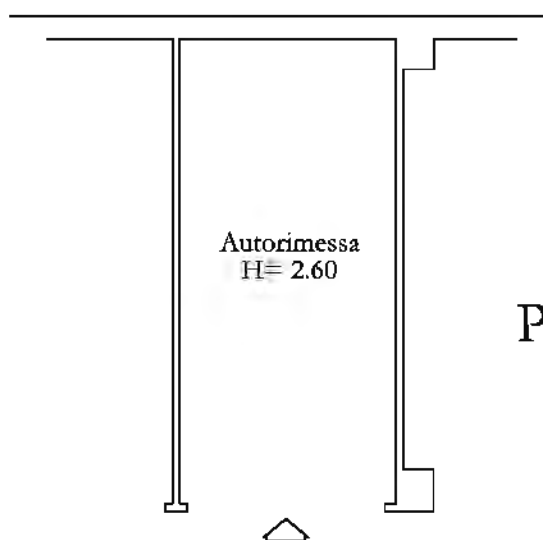
LOTTO 05

superficie residenziale netta mq = 70,60 circa  
superficie balcone mq = 19,40 circa  
superficie garage mq = 17,20 circa  
superficie cantina mq = 8,40 circa



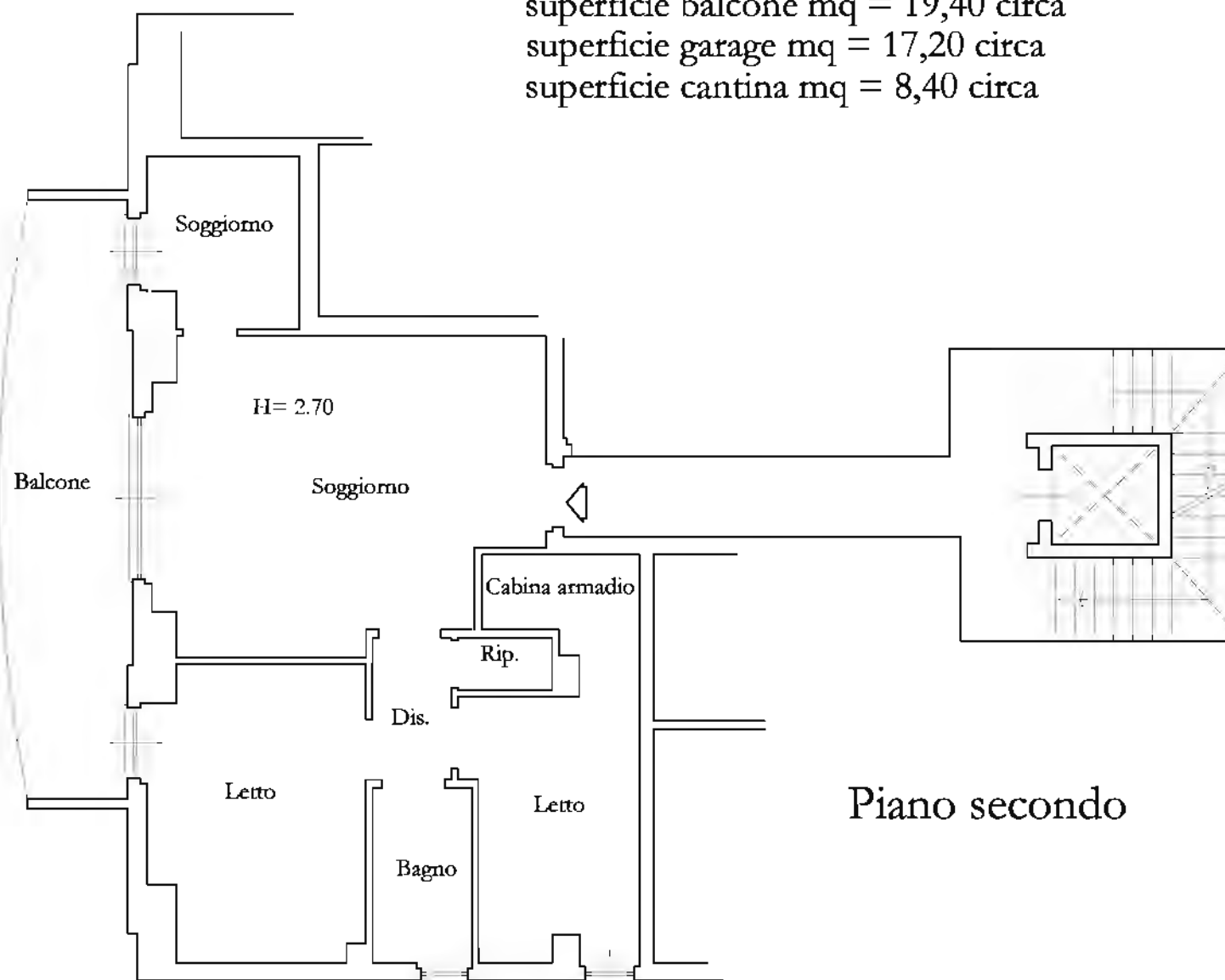
Cantina  
H= 2.60

Piano secondo interrato



Autorimessa  
H= 2.60

Piano secondo interrato



Piano secondo



Scala 1:100



N=71600

E=14800

1 Particella: 1592

Comune: TERNI  
Foglio: 84  
Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri  
10-Feb-2017 17:32:41  
Prot. n. T292777/2017



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

Dichiarazione protocollo n. TR0007139 del 19/01/2010

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

Viale Cesare Battisti

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 84

Particella: 1592

Subalterno: 54

Compilata da:

Merli Fulvio

Iscritto all'albo:  
Architetti

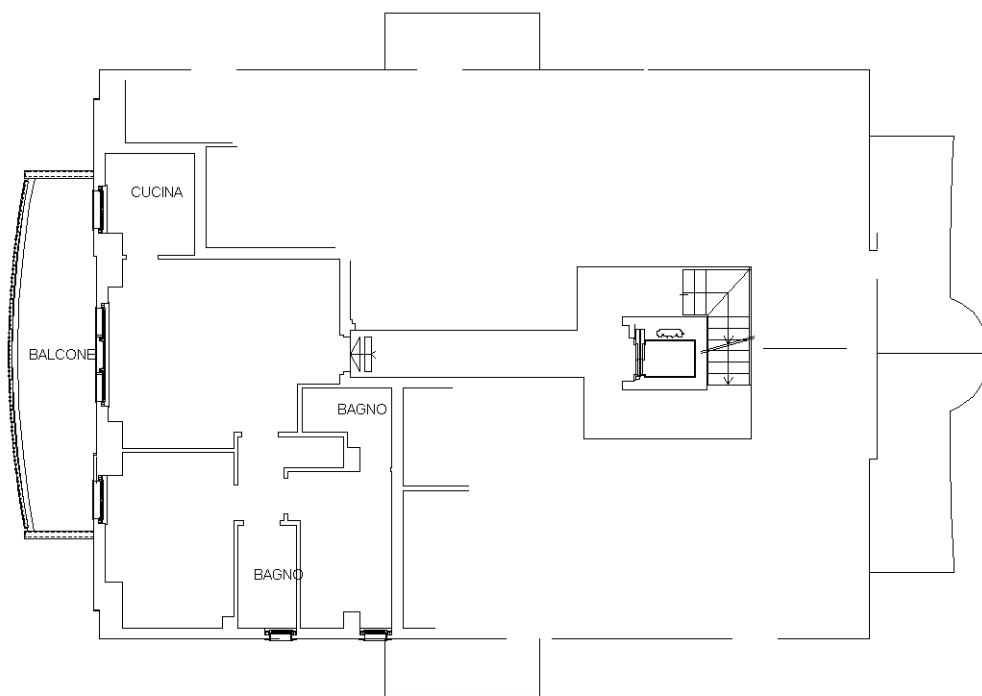
Prov. L' Aquila

N. 301

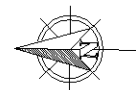
Scheda n. 1

Scala 1:200

**Piano secondo  
h=2.70 mt**



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/02/2017 - Comune di TERNI (L.117) - < Foglio: 84 - Particella: 1592 - Subalterno: 54 >  
VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: 2;



Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. TR0007139 del 19/01/2010

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

Viale Cesare Battisti

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 84

Particella: 1592

Subalterno: 19

Compilata da:

Merli Fulvio

Iscritto all'albo:  
Architetti

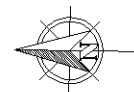
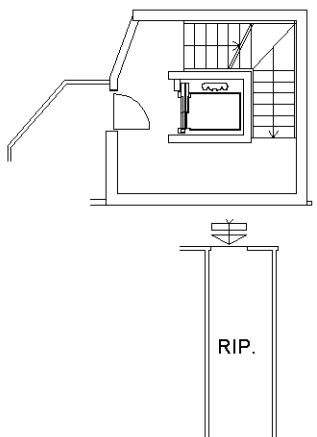
Prov. L' Aquila

N. 301

Scheda n. 1

Scala 1:200

### Piano secondo interrato h=2.60 mt



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/02/2017 - Comune di TERNI (L.117) - < Foglio: 84 - Particella: 1592 - Subalterno: 19 >  
VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: S2;

Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. TR0007139 del 19/01/2010

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

Viale Cesare Battisti

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 84

Particella: 1592

Subalterno: 8

Compilata da:

Merli Fulvio

Iscritto all'albo:  
Architetti

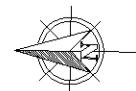
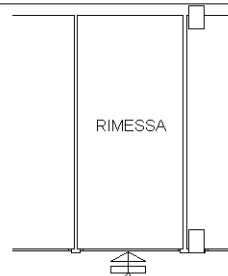
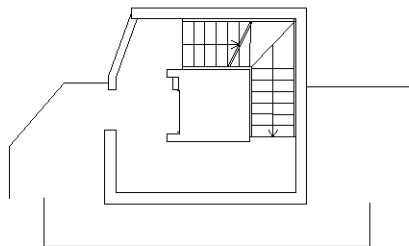
Prov. L' Aquila

N. 301

Scheda n. 1

Scala 1:200

**Piano secondo interrato  
h=2.60 mt**



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/02/2017 - Comune di TERNI (L.117) - < Foglio: 84 - Particella: 1592 - Subalterno: 8 >  
VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: S2;

Ultima planimetria in atti

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/07/2017

Data: 24/07/2017 - Ora: 12.20.41 Segue

Visura n.: T140116 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>TERNI</b> ( Codice: <b>L117</b> )
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di <b>TERNI</b> Foglio: <b>84</b> Particella: <b>1592</b> Sub.: <b>54</b>

## INTESTATI

1	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(1t) Proprieta` per l`area
2	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(1s) Proprieta` superficiaria per l/1

## Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		84	1592	54	1		A/2	4	5,5 vani	Totale: 90 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 84 m <sup>2</sup>	Euro 724,33	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>	VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: 2;											
<b>Notifica</b>	effettuata con prot. n. TR0112080/2010 del 06/09/10											
<b>Annotazioni</b>	di studio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94) <b>Partita</b> - <b>Mod.58</b>											

## Situazione dell'unità immobiliare dal 31/08/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		84	1592	54	1		A/2	4	5,5 vani		Euro 724,33	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 31/08/2010 protocollo n. TR0110191 in atti dal 31/08/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6169.1/2010)
<b>Indirizzo</b>	, VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: 2;											
<b>Notifica</b>	effettuata con prot. n. TR0112080/2010 del 06/09/10											
<b>Annotazioni</b>	di studio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94) <b>Partita</b> - <b>Mod.58</b>											

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/07/2017

### Situazione dell'unità immobiliare dal 19/01/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		84	1592	54	1	A/2		3		5,5 vani		Euro 610,71	COSTITUZIONE del 19/01/2010 protocollo n. TR0007139 in atti dal 19/01/2010 COSTITUZIONE (n. 70.1/2010)
Indirizzo , VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: 2;													
Annotazioni classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)													

### Situazione degli intestati dal 19/01/2010

N.	...OMISSIS...	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1) Proprietà per 1/1 fino al 07/12/2007
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 19/01/2010 protocollo n. TR0007139 in atti dal 19/01/2010 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 70.1/2010)				

### Situazione degli intestati dal 07/12/2007

N.	...OMISSIS...	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1) Proprietà per l'area
2	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1s) Proprietà superficciaria per 1/1
DATI DERIVANTI DA RETTIFICA DI INTESAZIONE ALL'ATTUALITA' del 07/12/2007 protocollo n. TR0011572 in atti dal 26/01/2011 Registrazione: AP Sede: TERNI nr: 385 del 27/12/2007 CONVENZIONE PER DIRITTO DI SUPERFICIE (n. 437.1/2011)				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

## Visura storica per immobile

Visura n.: T276677 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/07/2017

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>TERNI</b> ( Codice: <b>L117</b> )
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di <b>TERNI</b> Foglio: <b>84</b> Particella: <b>1592</b> Sub.: <b>8</b>

### INTESTATI

1	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(1t) Proprieta` per l'area
2	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(1s) Proprieta` superficiaria per 1/1

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		84	1592	8	1		C/6	8	16 m²	Totale: 19 m²	Euro 56,19	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>												
VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: S2;												
<b>Annotazioni</b>												
Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)												

### Situazione dell'unità immobiliare dal 31/08/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		84	1592	8	1		C/6	8	16 m²		Euro 56,19	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 31/08/2010 protocollo n. TR0110190 in atti dal 31/08/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6168.1/2010)
<b>Indirizzo</b>												
, VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: S2;												
<b>Annotazioni</b>												
Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)												

### Situazione dell'unità immobiliare dal 19/01/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		84	1592	8	1		C/6	8	16 m²		Euro 56,19	COSTITUZIONE del 19/01/2010 protocollo n. TR0007139 in atti dal 19/01/2010 COSTITUZIONE (n. 70.1/2010)
<b>Indirizzo</b>												
, VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: S2;												

<b>Annotazioni</b>	classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)
	Fine

**Situazione degli intestati dal 19/01/2010**

N.	...OMISSIS...	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1) Proprietà per 1/1 fino al 07/12/2007
<b>DATI DERIVANTI DA</b> COSTITUZIONE del 19/01/2010 protocollo n. TR0007139 in atti dal 19/01/2010 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 70.1/2010)				

**Situazione degli intestati dal 07/12/2007**

N.	...OMISSIS...	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1) Proprietà per l'area
2	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1s) Proprietà superficaria per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b> RETTIFICA DI INTESAZIONE ALL'ATTUALITA' del 07/12/2007 protocollo n. TR0011572 in atti dal 26/01/2011 Registrazione: AP Sede: TERNI nr: 385 del 27/12/2007 CONVENZIONE PER DIRITTO DI SUPERFICIE (n. 437.1/2011)				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura storica per immobile

Visura n.: T278128 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/07/2017

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>TERNI</b> ( Codice: <b>L117</b> )
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di <b>TERNI</b> Foglio: <b>84</b> Particella: <b>1592</b> Sub.: <b>19</b>

### INTESTATI

1	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(1t) Proprieta` per l'area
2	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(1s) Proprieta` superficiaria per 1/1

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		84	1592	19	1		C/2	8	8 m <sup>2</sup>	Totale: 9 m <sup>2</sup>	Euro 28,10	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>												
VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: S2;												
<b>Annotazioni</b>												
Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)												

### Situazione dell'unità immobiliare dal 31/08/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		84	1592	19	1		C/2	8	8 m <sup>2</sup>		Euro 28,10	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 31/08/2010 protocollo n. TR0110190 in atti dal 31/08/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6168.1/2010)
<b>Indirizzo</b>												
, VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: S2;												
<b>Annotazioni</b>												
Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)												

### Situazione dell'unità immobiliare dal 19/01/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		84	1592	19	1		C/2	8	8 m <sup>2</sup>		Euro 28,10	COSTITUZIONE del 19/01/2010 protocollo n. TR0007139 in atti dal 19/01/2010 COSTITUZIONE (n. 70.1/2010)
<b>Indirizzo</b>												
, VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: S2;												



<b>Annotazioni</b>	classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)
	Fine

**Situazione degli intestati dal 19/01/2010**

N.	...OMISSIS...	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1) Proprietà per 1/1 fino al 07/12/2007
<b>DATI DERIVANTI DA</b> COSTITUZIONE del 19/01/2010 protocollo n. TR0007139 in atti dal 19/01/2010 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 70.1/2010)				

**Situazione degli intestati dal 07/12/2007**

N.	...OMISSIS...	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1) Proprietà per l'area
2	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1s) Proprietà superficaria per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b> RETTIFICA DI INTESAZIONE ALL'ATTUALITA' del 07/12/2007 protocollo n. TR0011572 in atti dal 26/01/2011 Registrazione: AP Sede: TERNI nr: 385 del 27/12/2007 CONVENZIONE PER DIRITTO DI SUPERFICIE (n. 437.1/2011)				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



**DIPARTIMENTO QUALITA' URBANA E DEL PAESAGGIO**  
**Sportello Unico per le Attività Produttive e per l'Edilizia**  
**Controlli Edilizi - Agibilità**

**CERTIFICATO DI AGIBILITA'**

**IL DIRIGENTE**

**VISTA** la domanda avanzata in data 30/03/2011, acquisita al protocollo generale di questa Amministrazione in data 31/03/2011 con P.G. n. 46444, e la successiva nota in data 11/07/2016 con P.G. n. 100370, dalla \_\_\_\_\_, con sede in Terni, \_\_\_\_\_, intesa ad ottenere il certificato di **agibilità dell'edificio** sito in Terni, Viale Cesare Battisti n. 151, distinto all'Agenzia del Territorio della Provincia di Terni, Catasto Urbano del Comune di Terni con il Foglio n. 84 P.IIa n. 1592 dal Sub. 2 al Sub. 48, dal Sub. 50 al Sub. 61, dal Sub. 64 al Sub. 85, Sub. 87 e Sub. 88, con destinazione d'uso "**RESIDENZIALE**";

**PRESO ATTO** dei titoli edilizi indicati dal direttore dei lavori \_\_\_\_\_ (Permesso di Costruire n. 536 adottato in data 14/12/2007 e rilasciato in data 18/12/2007 con P.G. n. 0350; Denuncia di Inizio dell'Attività per Variante presentata in data 19/01/2010 con P.G. n. 10052) che hanno permesso la realizzazione dell'edificio sopra citato;

**RILEVATA** la presenza della documentazione prodotta a corredo della domanda sopra citata e prevista dal comma 1, dell'art. 30 della Legge Regionale 18/02/2004, n. 1;

**VISTI** gli artt. 29 e 30 della Legge Regionale 18/02/2004, n. 1;

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

**RILEVATO** che è trascorso il termine di 30 giorni previsto dall'art. 30, comma 4°, della Legge Regionale 18/02/2004, n. 1 e s.m.i., decorso il quale l'agibilità si intende attestata;

**VISTA** la proposta favorevole del Responsabile del procedimento il quale ha verificato la presenza della documentazione prevista dal comma 1, dell'art. 30 della Legge Regionale 18/02/2004, n. 1, e delle autocertificazioni prodotte, a firma del richiedente e del direttore dei lavori, in base alle quali l'opera realizzata corrisponde al progetto assentito dal punto di vista dimensionale, delle destinazioni d'uso e delle eventuali prescrizioni contenute nei titoli abilitativi/i o negli atti di assenso o nelle autorizzazioni rilasciate, e della documentazione relativa alla sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico dell'edificio e di sicurezza degli impianti nello stesso installati;

**VISTA** la Legge Regionale 21 gennaio 2015, n. 1, che in luogo della previgente articolazione del procedimento (domanda di rilascio), prevede esclusivamente l'auto-certificazione del professionista;

**RITENUTO** tuttavia - in assenza di disciplina normativa - che, per le domande giuridiche (presenti in vigore della precedente normativa), si debba comunque procedere al rilascio del certificato di agibilità (in ossequio al principio del "tempus regit actum")

**ATTESTA**

1. la presenza della documentazione e delle autocertificazioni prodotte, in relazione al progetto assentito dal punto di vista dimensionale, delle destinazioni d'uso e delle eventuali prescrizioni contenute nei titoli abilitativi edilizi o negli atti di assenso o nelle autorizzazioni rilasciate, e della sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico dell'edificio e di sicurezza degli impianti nello stesso installati;
2. **CHE** l'agibilità è da ritenersi "**attestata**" per avvenuta decorrenza dei termini;
3. **CHE** non sussistono motivi per attivare procedimenti di auto tutela;

**E CONSEGUENTEMENTE CERTIFICA**

che l'edificio, costituito da n. 32 U.I. destinate ad "Abitazione", n. 37 U.I. destinate ad "Autorimessa" e n. 14 U.I. destinate a "Magazzino", è **AGIBILE**.

Comune di Terni - ACTRA01

GEN 0105071 del 20/07/2016 - Uscita

Firmatari: Contessa Paolo (92598975410021525246730931023859873377)

Impronta informatica: 0db0f34da46f6b725acf3c94d0dc355eb33727fa34b7c01452225ab5d6bbb6

Sistema Protocollo - Riproduzione cartacea di originale firmato digitalmente

**Il presente certificato di agibilità viene rilasciato con la riserva delle verifiche previste dai commi 2 e 3, dell'art. 39 dalla Legge Regionale 18/02/2004, n 1, nonché dell'applicazione della sanzione amministrativa prevista dell'art. 29, comma 5, della L.R. n. 1/04, per ritardata presentazione della richiesta del certificato di agibilità nei termini stabiliti dall'art. 30, comma 1, della stessa L.R. n. 1/04, che sarà ingiunta con successivo provvedimento.**

Si prende atto che è stata versata la somma di Euro 3.130,00 per diritti di segreteria, come da bonifico bancario della filiale sede di Terni in data 17/02/2016 a favore del Comune di Terni (Del. C.C. n. 31 del 16/02/2004 esecutiva in data 30/03/2004).

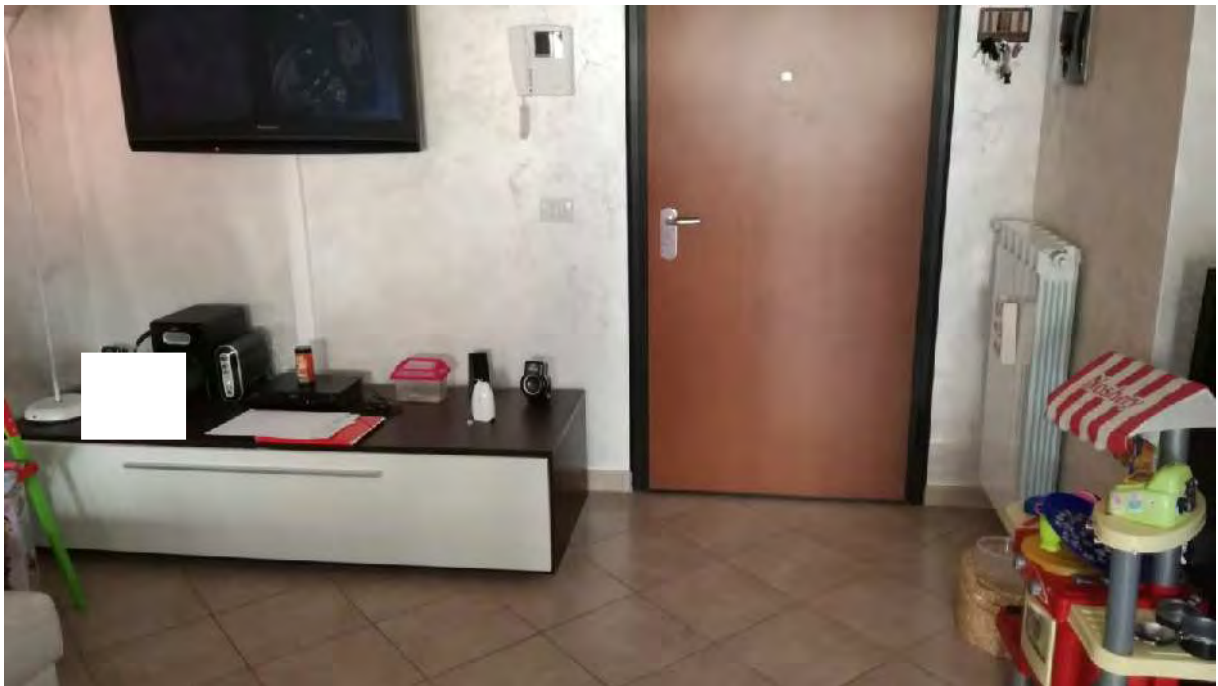
Provvedimento adottato in data **19 LUG 2016**.....

Per delega del Dirigente Dott. Marco Fattore  
(Arch. Paolo Contessa)



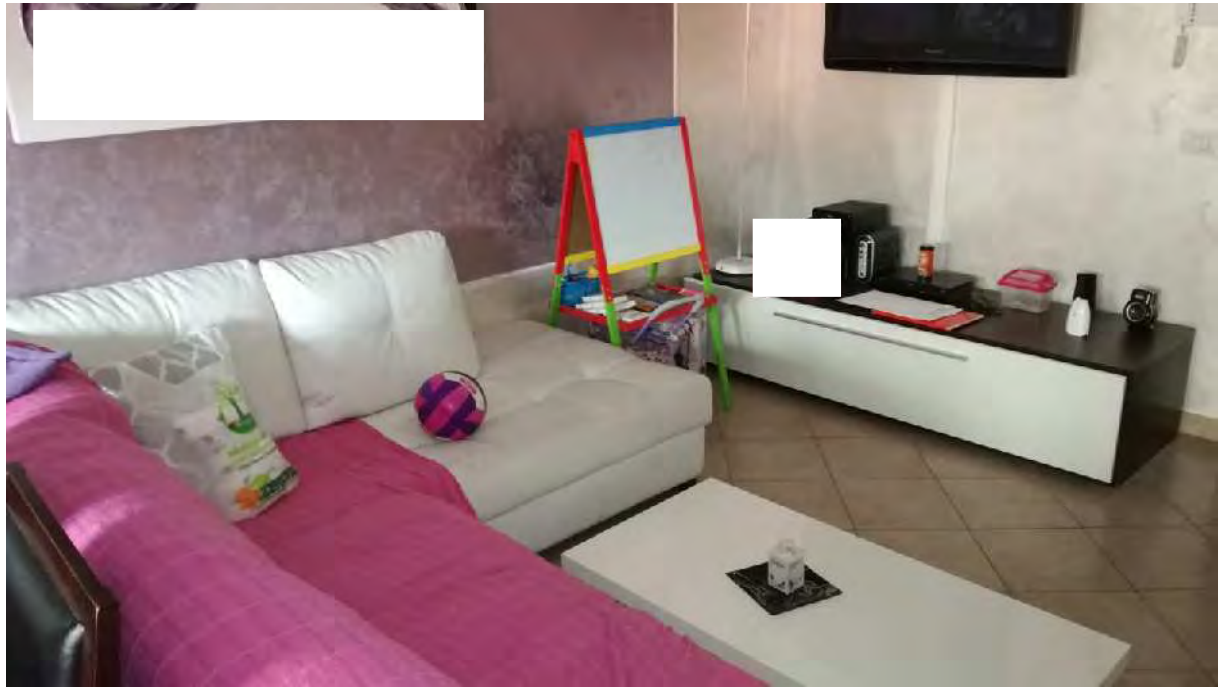


FOTOGRAMMA n° 1



FOTOGRAMMA n° 2

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 242/2016  
...OMISSIS...  
contro  
...OMISSIS...  
LOTTO N° 5



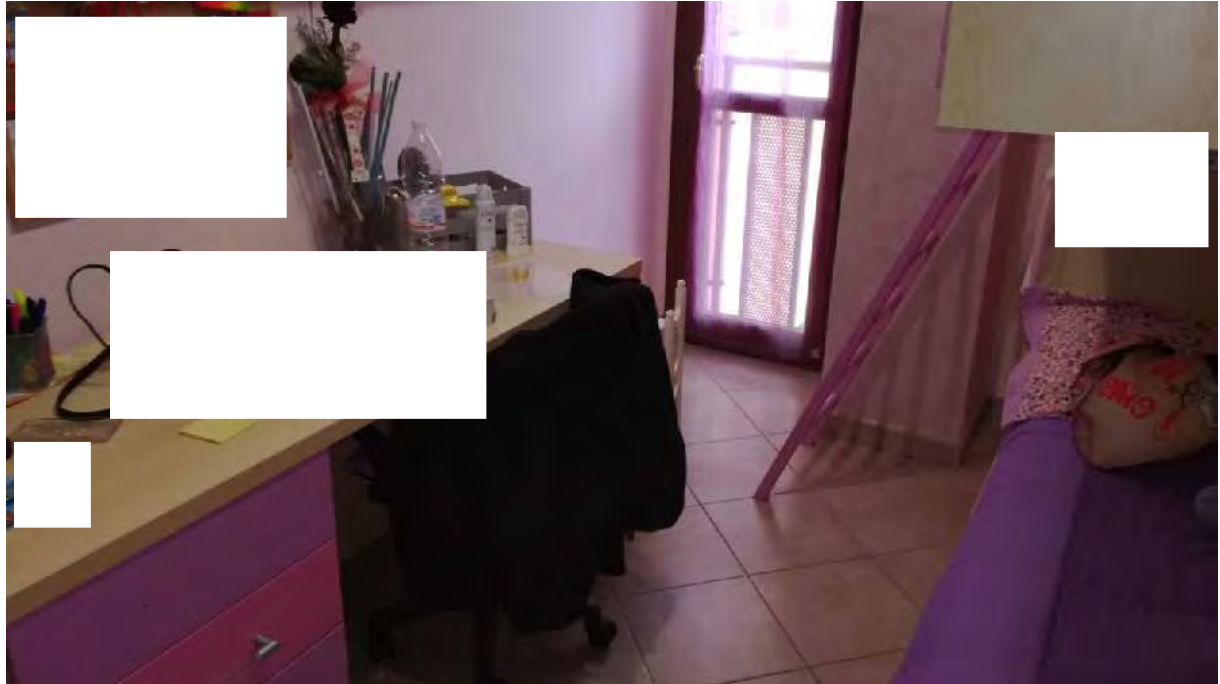
FOTOGRAMMA n° 3



FOTOGRAMMA n° 4

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 242/2016  
...OMISSIS...  
contro  
...OMISSIS...  
LOTTO N° 5





FOTOGRAMMA n° 5



FOTOGRAMMA n° 6

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 242/2016  
...OMISSIS...  
contro  
...OMISSIS...  
LOTTO N° 5



FOTOGRAMMA n° 7

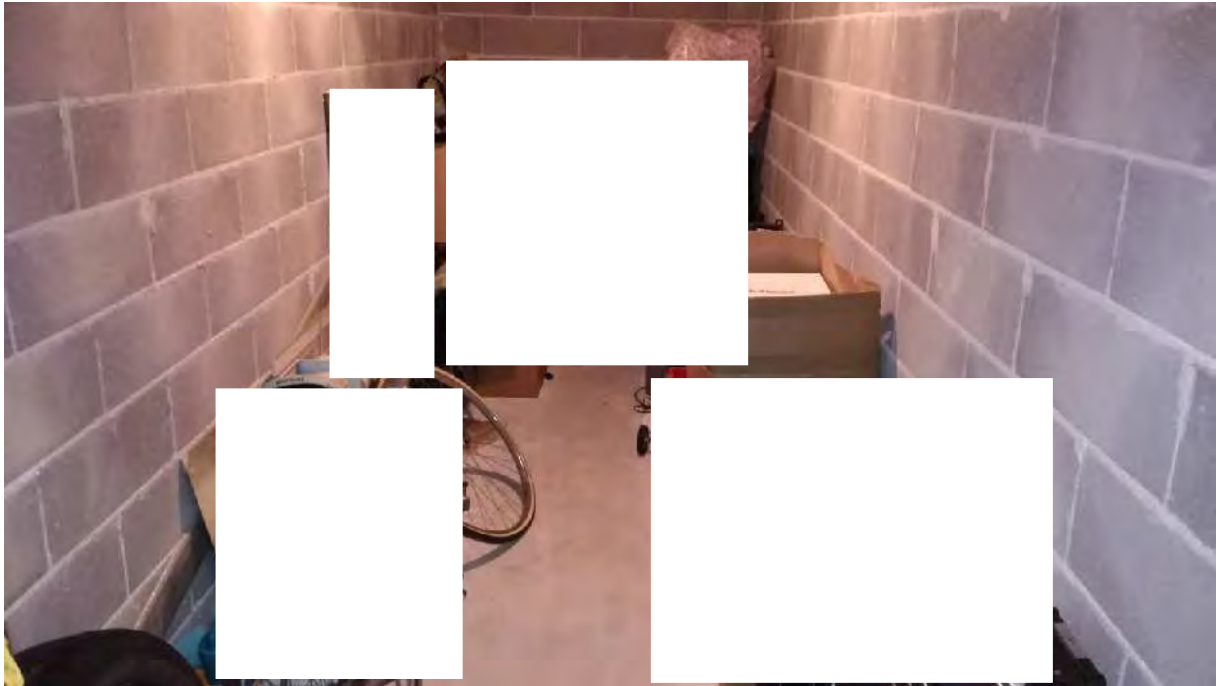


FOTOGRAMMA n° 8

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 242/2016  
...OMISSIS...  
contro  
...OMISSIS...  
LOTTO N° 5



FOTOGRAMMA n° 9



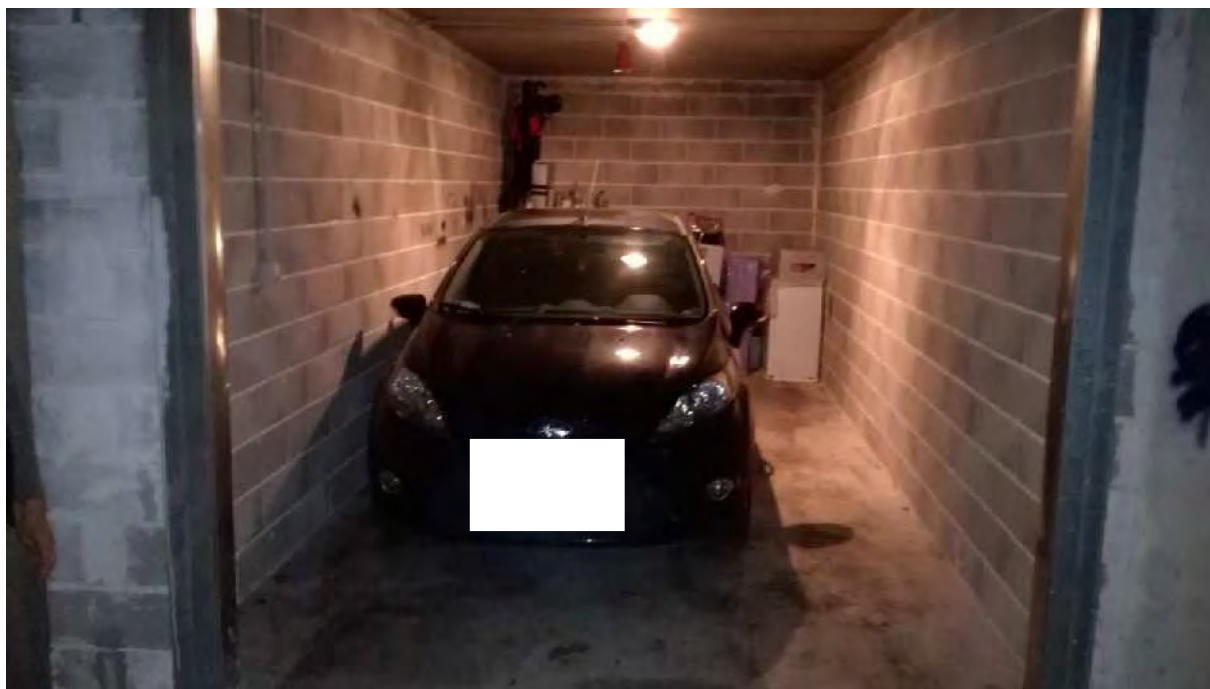
FOTOGRAMMA n° 10

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 242/2016  
...OMISSIS...  
contro  
...OMISSIS...  
LOTTO N° 5





FOTOGRAMMA n° 11



FOTOGRAMMA n° 12

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 242/2016  
...OMISSIS...  
contro  
...OMISSIS...  
LOTTO N° 5

# Tribunale di Terni

---

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

PROCEDURA ESECUTIVA N° 242/2016

OMISSIS

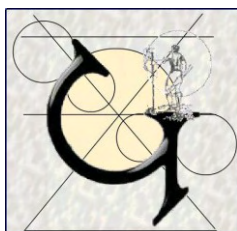
CONTRO

OMISSIS

LOTTO 6

**Allegati**

---



Studio Tecnico Geom. Massimiliano Porraccini

Via Giovannini n. 3 - Terni ☎ 0744/460062

E mail: [mporraccini@libero.it](mailto:mporraccini@libero.it)

# ELABORATO GRAFICO

Rilievo dello stato dei luoghi alla data del 02.03.2017  
Unità Immobiliare Urbana sita nel  
Comune di Terni - Via C. Battisti  
censita al C.F. al Fg. 84 p.la 1592 sub. 56 (appartamento)  
al Fg. 84 p.la 1592 sub. 44 (cantina)  
e al Fg. 84 p.la 1592 sub. 37 (autorimessa)

Esecuzione Immobiliare n. R.G.E.: 242/2016  
Promossa da: ...OMISSIS...  
Contro: ...OMISSIS...

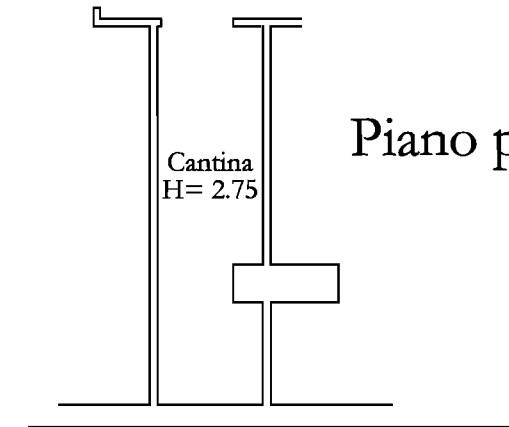
Giudice: Dott.ssa Natalia GIUBILEI  
Custode Giudiziario: Avv. Francesca CLERICO'  
Perito: Geom. Massimiliano PORRAZZINI

superficie residenziale netta mq = 67,40 circa  
superficie balcone mq = 17,30 circa  
superficie garage mq = 17,30 circa  
superficie cantina mq = 7,00 circa



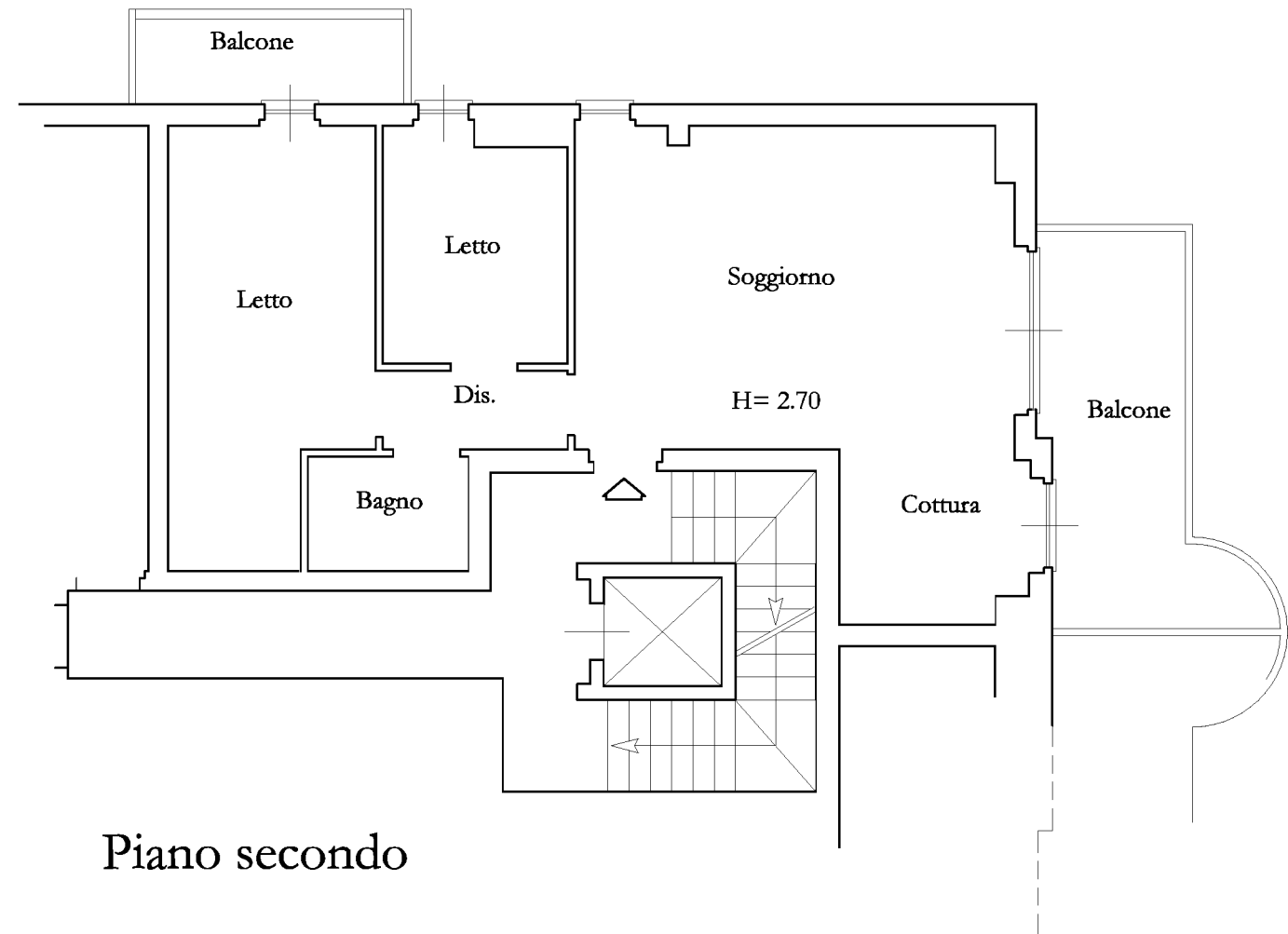
Cantina  
H= 2.75

Piano primo interrato

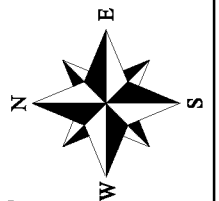


Autorimessa  
H= 2.70

Piano primo interrato



Piano secondo



Scala 1:100



N=71600

E=14800

1 Particella: 1592

Comune: TERNI  
Foglio: 84

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

10-Feb-2017 17:32:41  
Prot. n. T292777/2017

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

Dichiarazione protocollo n. TR0007139 del 19/01/2010

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

Viale Cesare Battisti

civ. SNC

Identificativi Catastali:

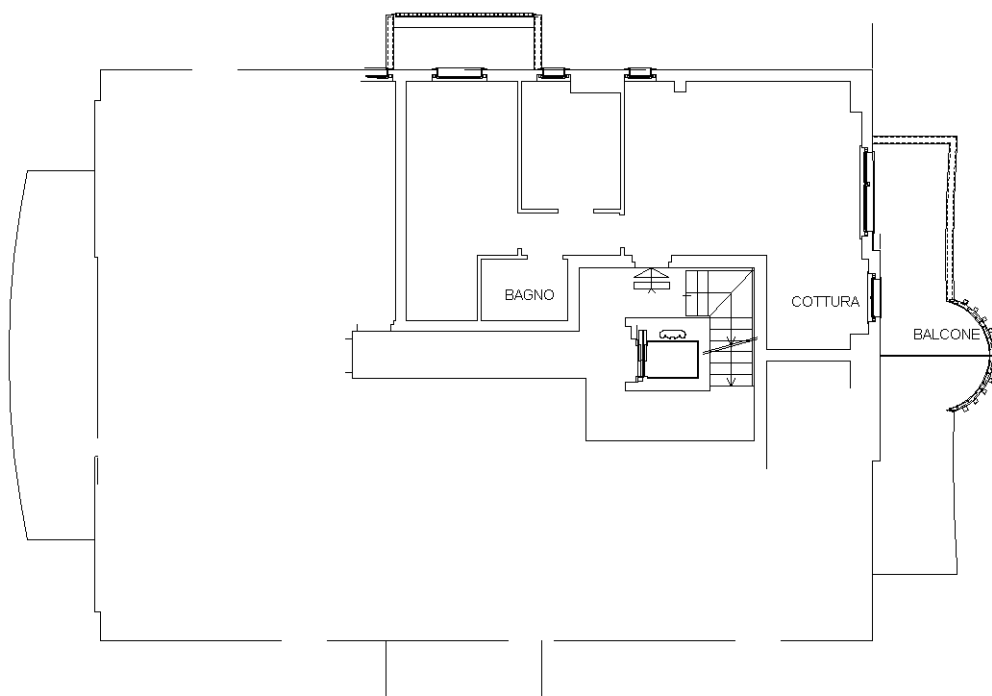
Sezione:  
Foglio: 84  
Particella: 1592  
Subalterno: 56

Compilata da:  
Merli Fulvio  
Iscritto all'albo:  
Architetti

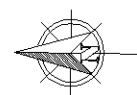
Prov. L' Aquila N. 301

Scheda n. 1 Scala 1:200

**Piano secondo  
h=2.70 mt**



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/02/2017 - Comune di TERNI (L.117) - < Foglio: 84 - Particella: 1592 - Subalterno: 56 >  
VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: 2;



Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. TR0007139 del 19/01/2010

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

Viale Cesare Battisti

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 84

Particella: 1592

Subalterno: 37

Compilata da:

Merli Fulvio

Iscritto all'albo:  
Architetti

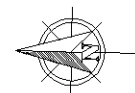
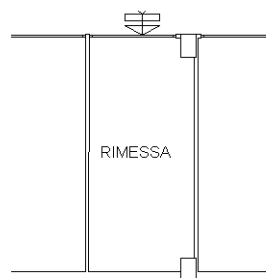
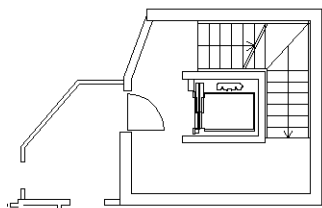
Prov. L' Aquila

N. 301

Scheda n. 1

Scala 1:200

**Piano primo interrato  
h=2.70 mt**



Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. TR0007139 del 19/01/2010

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

Viale Cesare Battisti

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 84

Particella: 1592

Subalterno: 44

Compilata da:

Merli Fulvio

Iscritto all'albo:  
Architetti

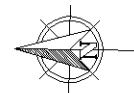
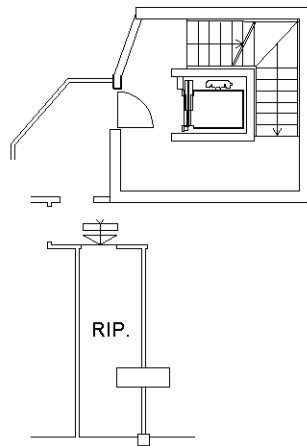
Prov. L' Aquila

N. 301

Scheda n. 1

Scala 1:200

Piano primo interrato  
h=2.70 mt



Ultima planimetria in atti



Direzione Provinciale di Terni  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/07/2017

Data: 24/07/2017 - Ora: 12.45.18 Segue

Visura n.: T153582 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>TERNI</b> ( Codice: L117)	
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di <b>TERNI</b> Foglio: <b>84</b> Particella: <b>1592</b> Sub.: <b>56</b>	

### INTESTATI

1	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(1t) Proprieta` per l'area
2	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(1s) Proprieta` superficiaria per l/1

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona Micro	Categoria		Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		84	1592	56	1		A/2	4	4,5 vani	Totale: 85 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 79 m <sup>2</sup>	Euro 592,63	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>	VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: 2;											
<b>Notifica</b>	effettuata con prot. n. TR0112080/2010 del 06/09/10											
<b>Annotazioni</b>	di studio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)											

### Situazione dell'unità immobiliare dal 31/08/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona Micro	Categoria		Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		84	1592	56	1		A/2	4	4,5 vani		Euro 592,63	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 31/08/2010 protocollo n. TR0110191 in atti dal 31/08/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6169.1/2010)
<b>Indirizzo</b>	, VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: 2;											
<b>Notifica</b>	effettuata con prot. n. TR0112080/2010 del 06/09/10											
<b>Annotazioni</b>	di studio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)											



## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/07/2017

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 19/01/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		84	1592	56	1	A/2		3	4,5 vani			Euro 499,67	COSTITUZIONE del 19/01/2010 protocollo n. TR0007139 in atti dal 19/01/2010 COSTITUZIONE (n. 70.1/2010)
Indirizzo , VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: 2;													
Annotazioni classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)													

#### Situazione degli intestati dal 19/01/2010

N.	...OMISSIS...	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1) Proprietà per 1/1 fino al 07/12/2007
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 19/01/2010 protocollo n. TR0007139 in atti dal 19/01/2010 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 70.1/2010)				

#### Situazione degli intestati dal 07/12/2007

N.	...OMISSIS...	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1) Proprietà per l'area
2	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1s) Proprietà superficaria per 1/1
DATI DERIVANTI DA RETTIFICA DI INTESAZIONE ALL'ATTUALITA' del 07/12/2007 protocollo n. TR0011572 in atti dal 26/01/2011 Registrazione: AP Sede: TERNI nr: 385 del 27/12/2007 CONVENZIONE PER DIRITTO DI SUPERFICIE (n. 437.1/2011)				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

## Visura storica per immobile

Visura n.: T274064 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/07/2017

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>TERNI</b> ( Codice: <b>L117</b> )
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di <b>TERNI</b> Foglio: <b>84</b> Particella: <b>1592</b> Sub.: <b>37</b>

### INTESTATI

1	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(1t) Proprietà per l'area
2	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(1s) Proprietà superficiaria per 1/1

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		84	1592	37	1		C/6	8	16 m <sup>2</sup>	Totale: 19 m <sup>2</sup>	Euro 56,19	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>												
VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: S1;												
<b>Annotazioni</b>												
Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)												

### Situazione dell'unità immobiliare dal 31/08/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		84	1592	37	1		C/6	8	16 m <sup>2</sup>		Euro 56,19	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 31/08/2010 protocollo n. TR0110190 in atti dal 31/08/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6168.1/2010)
<b>Indirizzo</b>												
, VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: S1;												
<b>Annotazioni</b>												
Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)												

### Situazione dell'unità immobiliare dal 19/01/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		84	1592	37	1		C/6	8	16 m <sup>2</sup>		Euro 56,19	COSTITUZIONE del 19/01/2010 protocollo n. TR0007139 in atti dal 19/01/2010 COSTITUZIONE (n. 70.1/2010)
<b>Indirizzo</b>												
, VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: S1;												

<b>Annotazioni</b>	classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)
	Fine

**Situazione degli intestati dal 19/01/2010**

N.	...OMISSIS...	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1) Proprietà per 1/1 fino al 07/12/2007
<b>DATI DERIVANTI DA</b>				
COSTITUZIONE del 19/01/2010 protocollo n. TR0007139 in atti dal 19/01/2010 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 70.1/2010)				

**Situazione degli intestati dal 07/12/2007**

N.	...OMISSIS...	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1) Proprietà per l'area
2	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1s) Proprietà superficaria per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>				
RETTIFICA DI INTESAZIONE ALL'ATTUALITA' del 07/12/2007 protocollo n. TR0011572 in atti dal 26/01/2011 Registrazione: AP Sede: TERNI nr: 385 del 27/12/2007 CONVENZIONE PER DIRITTO DI SUPERFICIE (n. 437.1/2011)				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura storica per immobile

Visura n.: T277657 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/07/2017

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>TERNI</b> ( Codice: <b>L117</b> )
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di <b>TERNI</b> Foglio: <b>84</b> Particella: <b>1592</b> Sub.: <b>44</b>

### INTESTATI

1	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(1t) Proprietà per l'area
2	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(1s) Proprietà superficiaria per 1/1

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		84	1592	44	1		C/2	8	8 m <sup>2</sup>	Totale: 10 m <sup>2</sup>	Euro 28,10	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b> VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: S1;												
<b>Annotazioni</b> Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)												

### Situazione dell'unità immobiliare dal 31/08/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		84	1592	44	1		C/2	8	8 m <sup>2</sup>		Euro 28,10	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 31/08/2010 protocollo n. TR0110190 in atti dal 31/08/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6168.1/2010)
<b>Indirizzo</b> , VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: S1;												
<b>Annotazioni</b> Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)												

### Situazione dell'unità immobiliare dal 19/01/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		84	1592	44	1		C/2	8	8 m <sup>2</sup>		Euro 28,10	COSTITUZIONE del 19/01/2010 protocollo n. TR0007139 in atti dal 19/01/2010 COSTITUZIONE (n. 70.1/2010)
<b>Indirizzo</b> , VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: S1;												

<b>Annotazioni</b>	classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)
	Fine

**Situazione degli intestati dal 19/01/2010**

N.	...OMISSIS...	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1) Proprietà per 1/1 fino al 07/12/2007
<b>DATI DERIVANTI DA</b>				
COSTITUZIONE del 19/01/2010 protocollo n. TR0007139 in atti dal 19/01/2010 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 70.1/2010)				

**Situazione degli intestati dal 07/12/2007**

N.	...OMISSIS...	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1) Proprietà per l'area
2	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1s) Proprietà superficaria per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>				
RETTIFICA DI INTESAZIONE ALL'ATTUALITA' del 07/12/2007 protocollo n. TR0011572 in atti dal 26/01/2011 Registrazione: AP Sede: TERNI nr: 385 del 27/12/2007 CONVENZIONE PER DIRITTO DI SUPERFICIE (n. 437.1/2011)				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



**DIPARTIMENTO QUALITA' URBANA E DEL PAESAGGIO**  
**Sportello Unico per le Attività Produttive e per l'Edilizia**  
**Controlli Edilizi - Agibilità**

**CERTIFICATO DI AGIBILITA'**

**IL DIRIGENTE**

- VISTA** la domanda avanzata in data 30/03/2011, acquisita al protocollo generale di questa Amministrazione in data 31/03/2011 con P.G. n. 46444, e la successiva nota in data 11/07/2016 con P.G. n. 100370, dalla \_\_\_\_\_, con sede in Terni, \_\_\_\_\_, intesa ad ottenere il certificato di **agibilità dell'edificio** sito in Terni, Viale Cesare Battisti n. 151, distinto all'Agenzia del Territorio della Provincia di Terni, Catasto Urbano del Comune di Terni con il Foglio n. 84 P.IIa n. 1592 dal Sub. 2 al Sub. 48, dal Sub. 50 al Sub. 61, dal Sub. 64 al Sub. 85, Sub. 87 e Sub. 88, con destinazione d'uso "**RESIDENZIALE**";
- PRESO ATTO** dei titoli edilizi indicati dal direttore dei lavori \_\_\_\_\_ (Permesso di Costruire n. 536 adottato in data 14/12/2007 e rilasciato in data 18/12/2007 con P.G. n. 0350; Denuncia di Inizio dell'Attività per Variante presentata in data 19/01/2010 con P.G. n. 10052) che hanno permesso la realizzazione dell'edificio sopra citato;
- RILEVATA** la presenza della documentazione prodotta a corredo della domanda sopra citata e prevista dal comma 1, dell'art. 30 della Legge Regionale 18/02/2004, n. 1;
- VISTI** gli artt. 29 e 30 della Legge Regionale 18/02/2004, n. 1;
- VISTO** l'art. 107 del D.Lgs 18/08/2000, n. 267;
- RILEVATO** che è trascorso il termine di 30 giorni previsto dall'art. 30, comma 4°, della Legge Regionale 18/02/2004, n. 1 e s.m.i., decorso il quale l'agibilità si intende attestata;
- VISTA** la proposta favorevole del Responsabile del procedimento il quale ha verificato la presenza della documentazione prevista dal comma 1, dell'art. 30 della Legge Regionale 18/02/2004, n. 1, e delle autocertificazioni prodotte, a firma del richiedente e del direttore dei lavori, in base alle quali l'opera realizzata corrisponde al progetto assentito dal punto di vista dimensionale, delle destinazioni d'uso e delle eventuali prescrizioni contenute nei titoli abilitativi/i o negli atti di assenso o nelle autorizzazioni rilasciate, e della documentazione relativa alla sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico dell'edificio e di sicurezza degli impianti nello stesso installati;
- VISTA** la Legge Regionale 21 gennaio 2015, n. 1, che in luogo della previgente articolazione del procedimento (domanda di rilascio), prevede esclusivamente l'autocertificazione del professionista;
- RITENUTO** tuttavia - in assenza di disciplina normativa - che, per le domande giuridiche (presenti in vigore della precedente normativa), si debba comunque procedere al rilascio del certificato di agibilità (in ossequio al principio del "tempus regit actum")

**ATTESTA**

1. la presenza della documentazione e delle autocertificazioni prodotte, in relazione al progetto assentito dal punto di vista dimensionale, delle destinazioni d'uso e delle eventuali prescrizioni contenute nei titoli abilitativi edilizi o negli atti di assenso o nelle autorizzazioni rilasciate, e della sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico dell'edificio e di sicurezza degli impianti nello stesso installati;
2. **CHE** l'agibilità è da ritenersi "**attestata**" per avvenuta decorrenza dei termini;
3. **CHE** non sussistono motivi per attivare procedimenti di auto tutela;

**E CONSEGUENTEMENTE CERTIFICA**

che l'edificio, costituito da n. 32 U.I. destinate ad "Abitazione", n. 37 U.I. destinate ad "Autorimessa" e n. 14 U.I. destinate a "Magazzino", è **AGIBILE**.

Comune di Terni - ACTRA01

GEN 0105071 del 20/07/2016 - Uscita

Firmatari: Contessa Paolo (92598975410021525246730931023859873377)

Impronta informatica: 0db0f34da46f6b725acf3c94d0dc355eb33727fa34b7c01452225ab5d6bbb6

Sistema Protocollo - Riproduzione cartacea di originale firmato digitalmente

**Il presente certificato di agibilità viene rilasciato con la riserva delle verifiche previste dai commi 2 e 3, dell'art. 39 dalla Legge Regionale 18/02/2004, n 1, nonché dell'applicazione della sanzione amministrativa prevista dell'art. 29, comma 5, della L.R. n. 1/04, per ritardata presentazione della richiesta del certificato di agibilità nei termini stabiliti dall'art. 30, comma 1, della stessa L.R. n. 1/04, che sarà ingiunta con successivo provvedimento.**

Si prende atto che è stata versata la somma di Euro 3.130,00 per diritti di segreteria, come da bonifico bancario della filiale sede di Terni in data 17/02/2016 a favore del Comune di Terni (Del. C.C. n. 31 del 16/02/2004 esecutiva in data 30/03/2004).

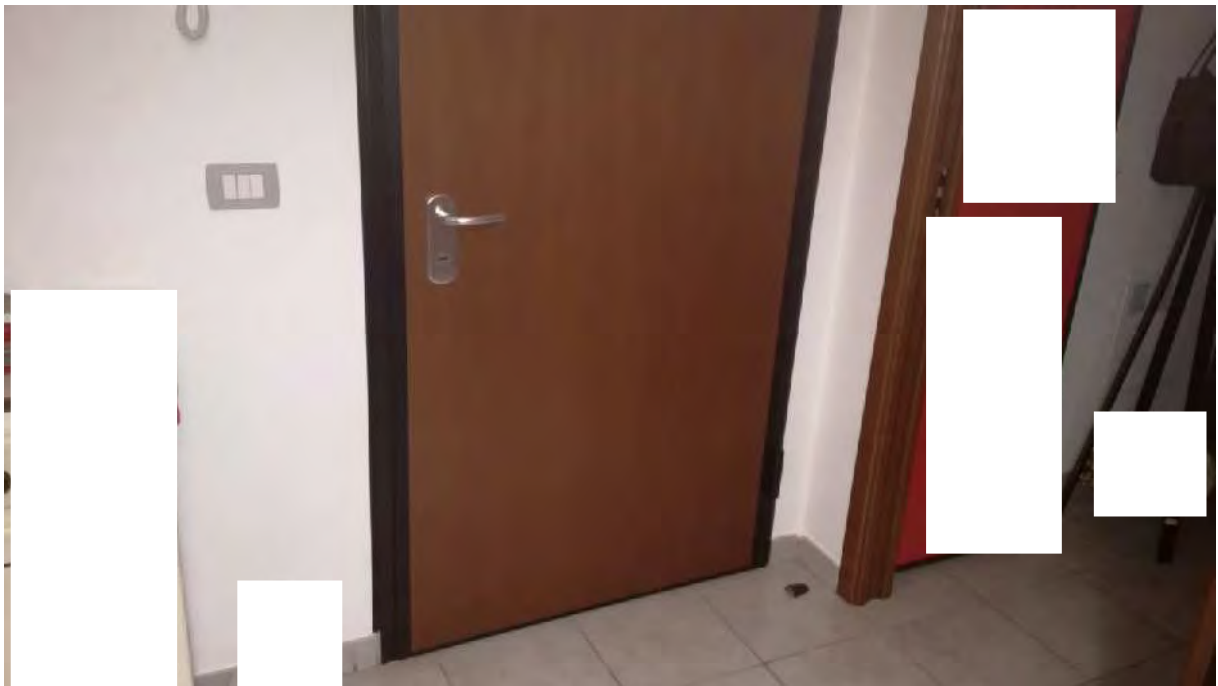
Provvedimento adottato in data **19 LUG 2016**

Per delega del Dirigente Dott. Marco Fattore  
(Arch. Paolo Contessa)





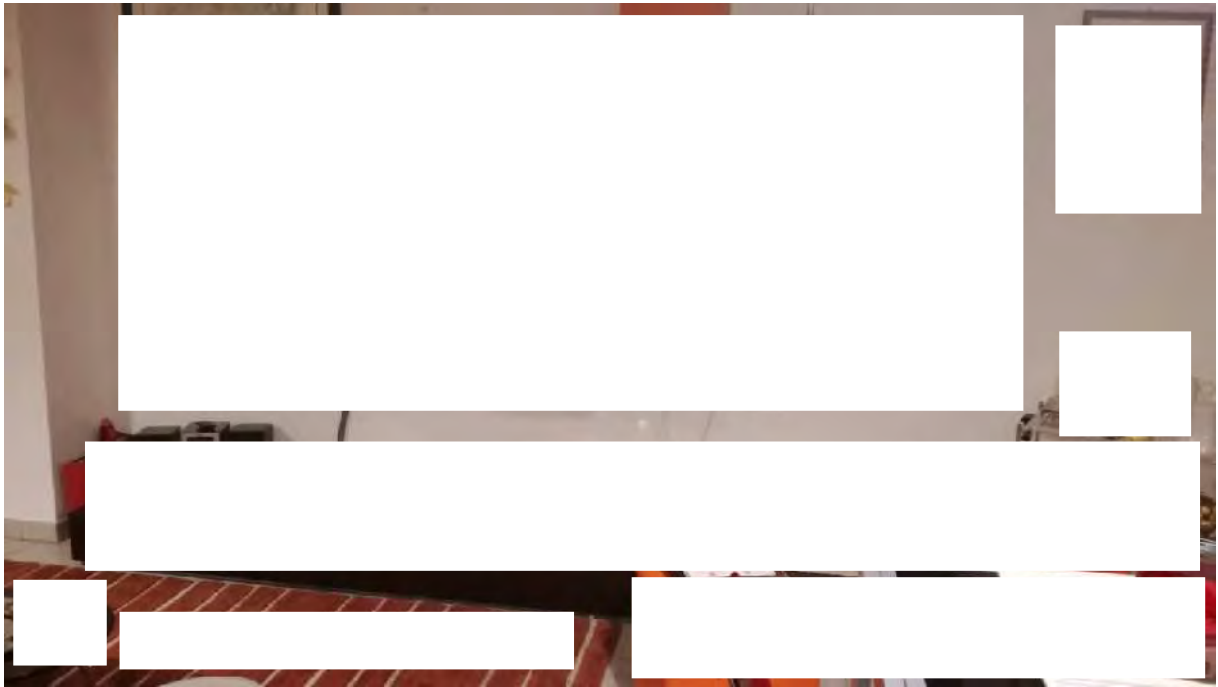
FOTOGRAMMA n° 1



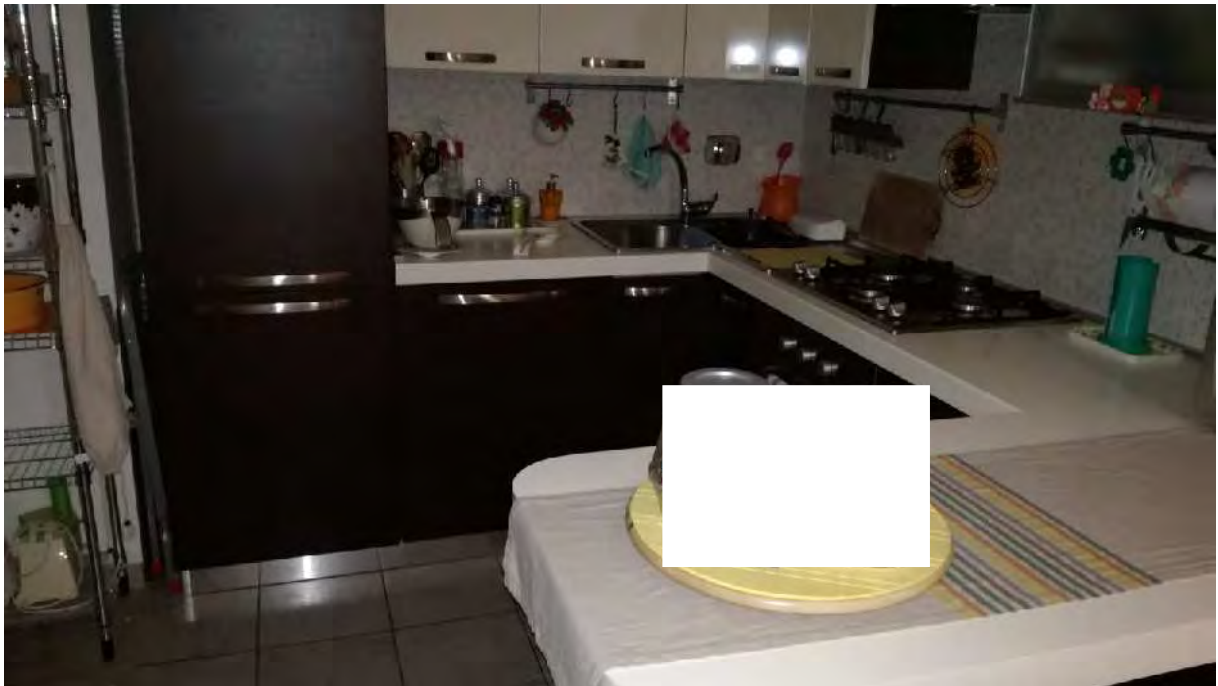
FOTOGRAMMA n° 2

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 242/2016  
...OMISSIS...  
contro  
...OMISSIS...  
LOTTO N° 6



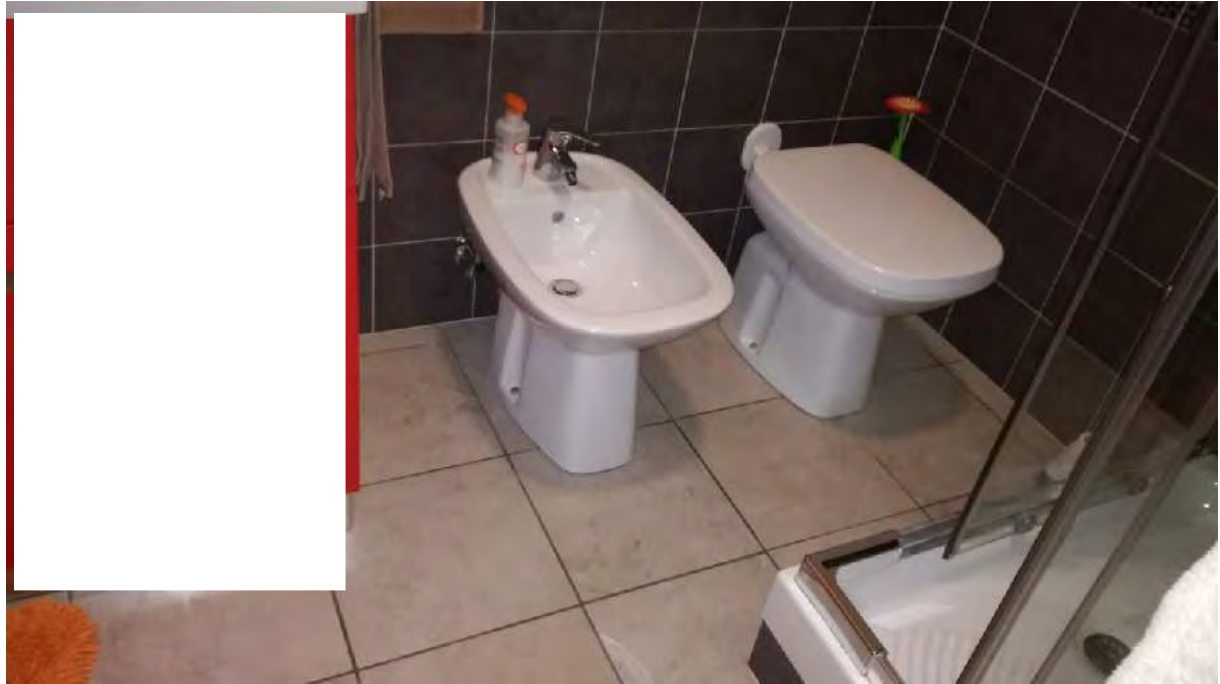


FOTOGRAMMA n° 3

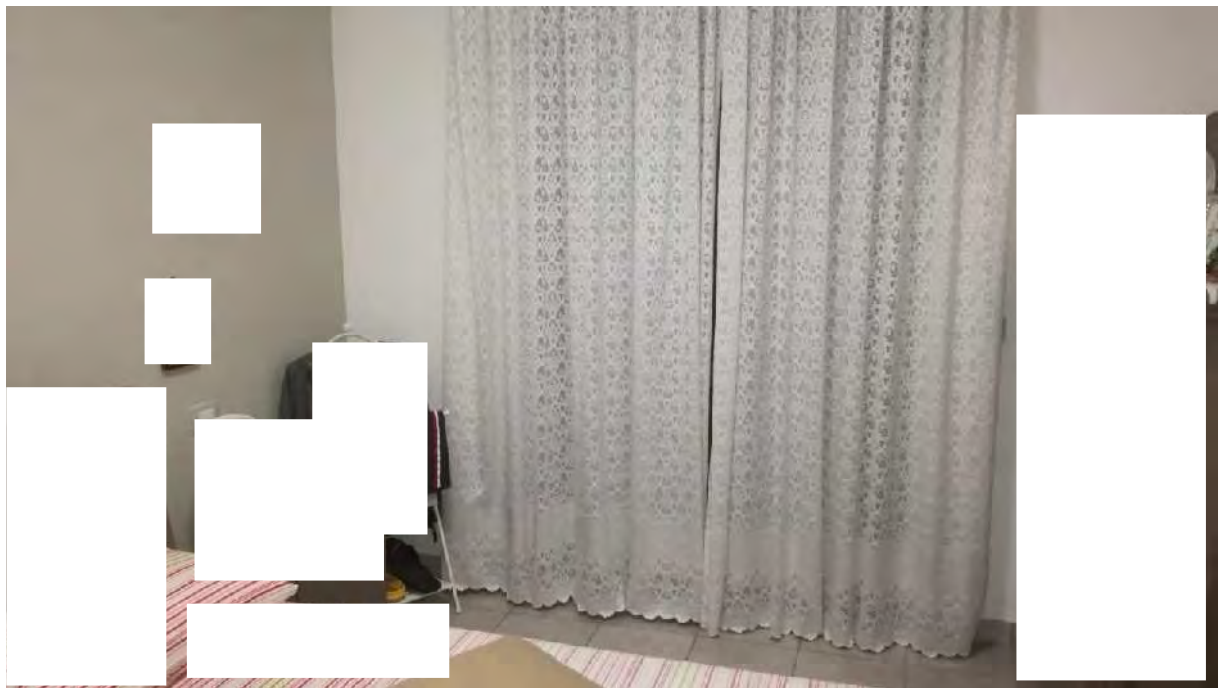


FOTOGRAMMA n° 4

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 242/2016  
...OMISSIS...  
contro  
...OMISSIS...  
LOTTO N° 6



FOTOGRAMMA n° 5



FOTOGRAMMA n° 6

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 242/2016  
...OMISSIS...  
contro  
...OMISSIS...  
LOTTO N° 6



FOTOGRAMMA n° 7



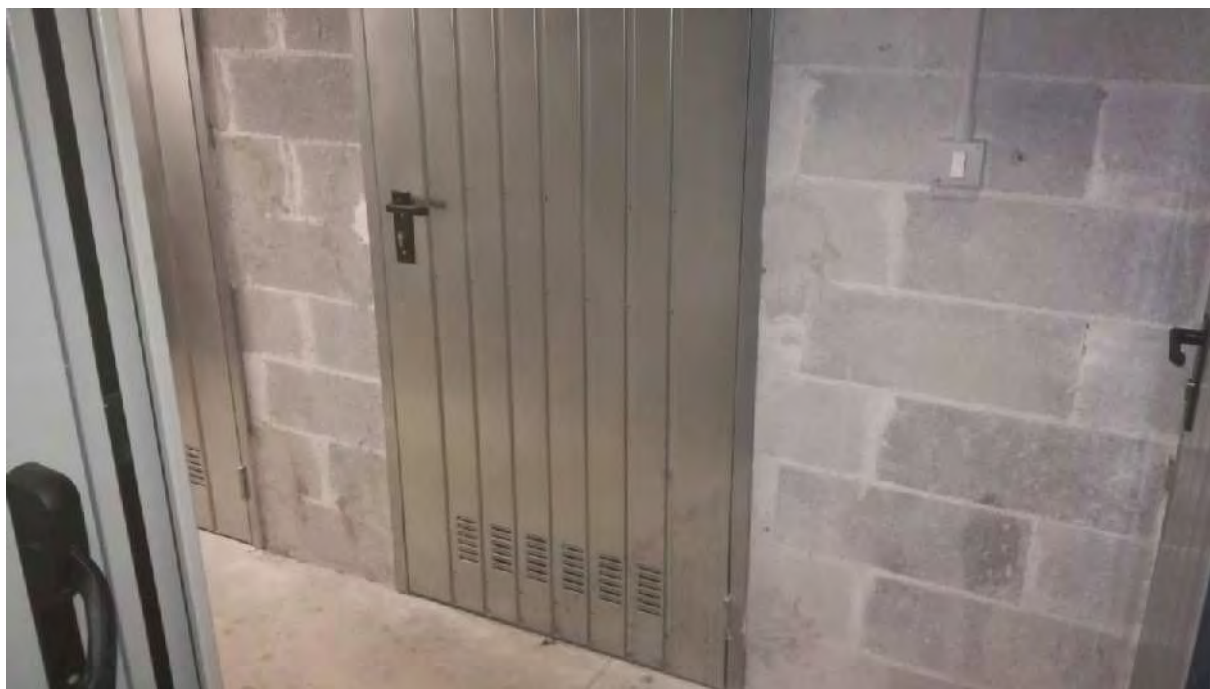
FOTOGRAMMA n° 8

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 242/2016  
...OMISSIS...  
contro  
...OMISSIS...  
LOTTO N° 6





FOTOGRAMMA n° 9



FOTOGRAMMA n° 10

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 242/2016  
...OMISSIS...  
contro  
...OMISSIS...  
LOTTO N° 6

# Tribunale di Terni

---

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

PROCEDURA ESECUTIVA N° 242/2016

OMISSIS

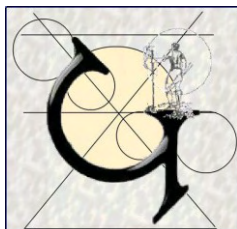
CONTRO

OMISSIS

LOTTO 7

**Allegati**

---



Studio Tecnico Geom. Massimiliano Porraccini

Via Giovannini n. 3 - Terni ☎ 0744/460062

E mail: [mporraccini@libero.it](mailto:mporraccini@libero.it)

# ELABORATO GRAFICO

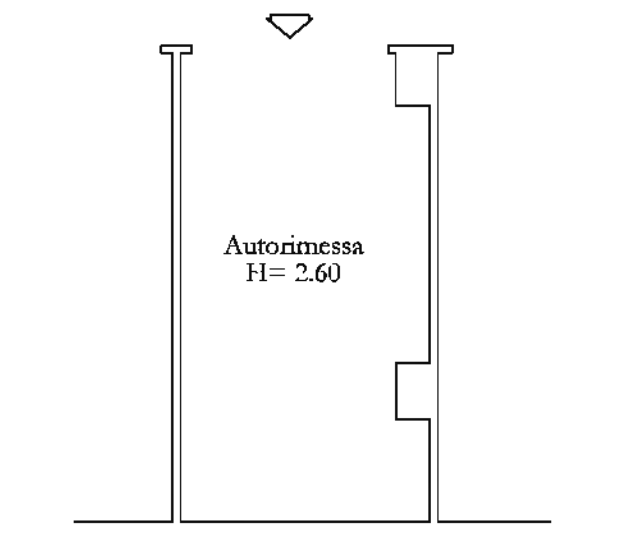
Rilievo dello stato dei luoghi alla data del 02.03.2017  
Unità Immobiliare Urbana sita nel  
Comune di Terni - Via C. Battisti  
censita al C.F. al Fg. 84 p.lla 1592 sub. 74 (appartamento)  
e al Fg. 84 p.lla 1592 sub. 24 (autorimessa)

Esecuzione Immobiliare n. R.G.E.: 242/2016  
Promossa da: ...OMISSIS...  
Contro: ...OMISSIS...

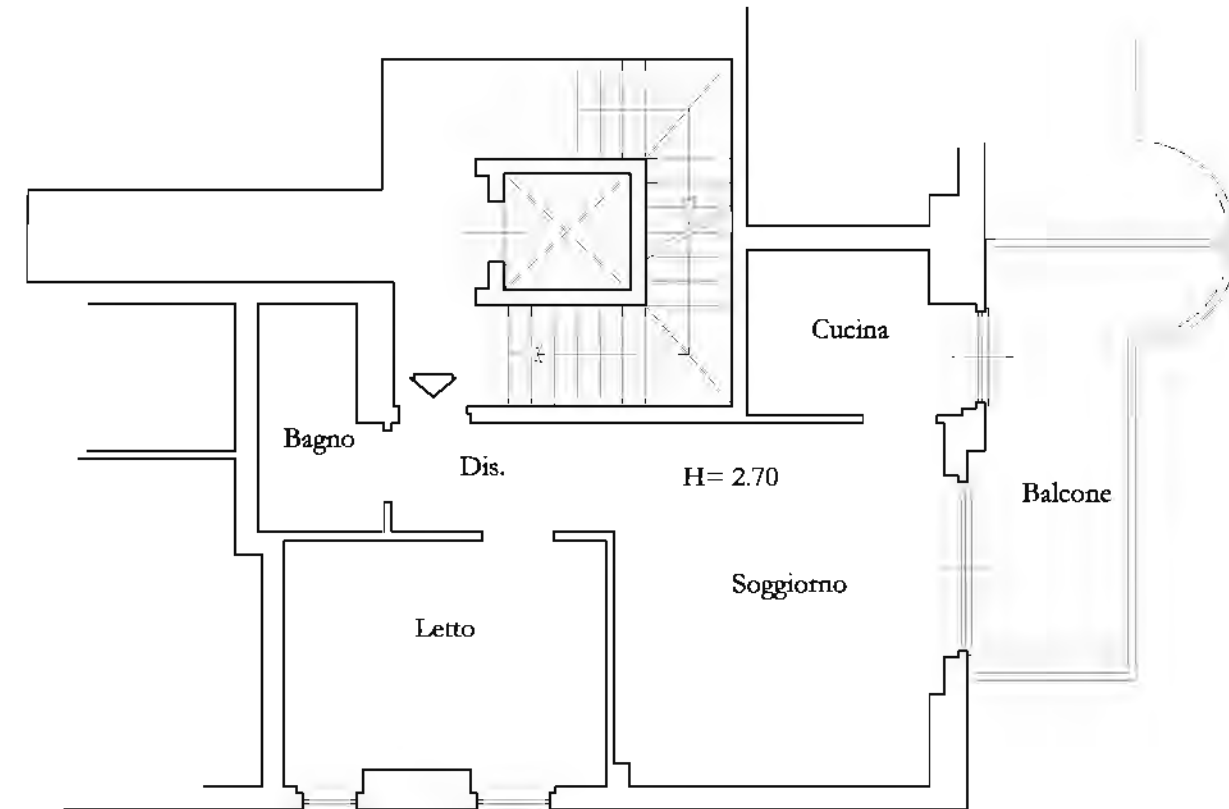
Giudice: Dott.ssa Natalia GIUBILEI  
Custode Giudiziario: Avv. Francesca CLERICO'  
Perito: Geom. Massimiliano PORRAZZINI

LOTTO 07

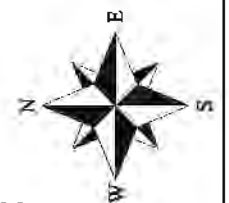
superficie residenziale netta mq = 48,40 circa  
superficie balcone mq = 12,00 circa  
superficie garage mq = 19,40 circa



Piano secondo interrato



Piano settimo



Scala 1:100



N=71600

E=14800

1 Particella: 1592

10-Feb-2017 17:32:41  
Prot. n. T292777/2017

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

Comune: TERNI  
Foglio: 84

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

Dichiarazione protocollo n. TR0007139 del 19/01/2010

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

Viale Cesare Battisti

civ. SNC

Identificativi Catastali:

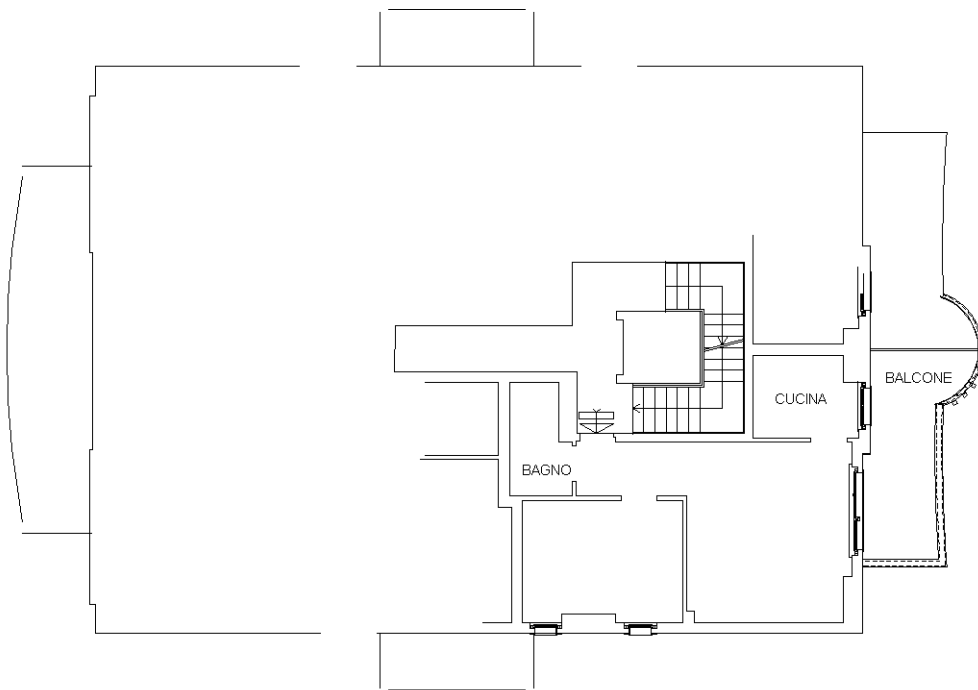
Sezione:  
Foglio: 84  
Particella: 1592  
Subalterno: 74

Compilata da:  
Merli Fulvio  
Iscritto all'albo:  
Architetti

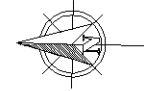
Prov. L' Aquila N. 301

Scheda n. 1 Scala 1:200

**Piano settimo  
h=2.70 mt**



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/02/2017 - Comune di TERNI (L.117) - < Foglio: 84 - Particella: 1592 - Subalterno: 74 >  
VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: 7;



Ultima planimetria in atti



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

Dichiarazione protocollo n. TR0007139 del 19/01/2010

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

Viale Cesare Battisti

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 84

Particella: 1592

Subalterno: 24

Compilata da:

Merli Fulvio

Iscritto all'albo:  
Architetti

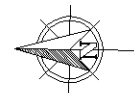
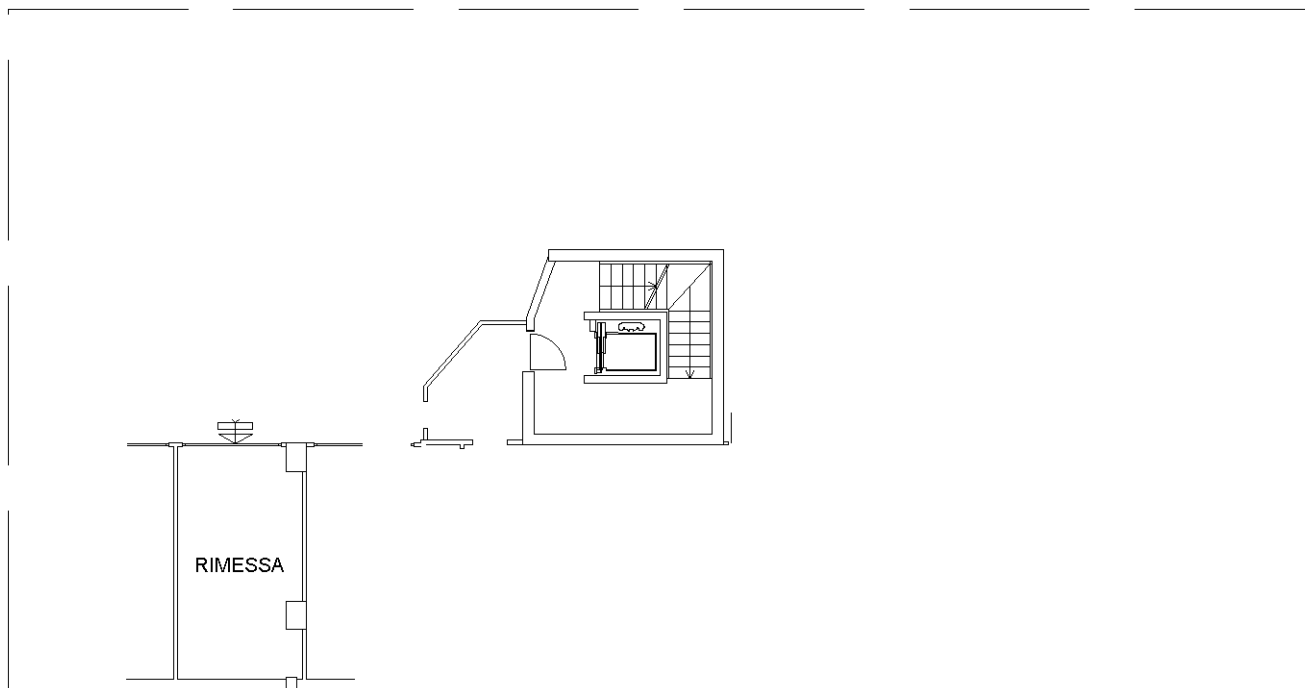
Prov. L' Aquila

N. 301

Scheda n. 1

Scala 1:200

**Piano secondo interrato  
h=2.60 mt**



Ultima planimetria in atti

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/07/2017

Data: 24/07/2017 - Ora: 16.04.28 Segue

Visura n.: T227587 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>TERNI</b> ( Codice: <b>L117</b> )
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di <b>TERNI</b> Foglio: <b>84</b> Particella: <b>1592</b> Sub.: <b>74</b>

### INTESTATI

1	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(1t) Proprieta` per l`area
2	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(1s) Proprieta` superficiaria per l/1

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		84	1592	74	1		A/2	4	4 vani	Totale: 63 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 59 m <sup>2</sup>	Euro 526,79	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>	VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: 7;											
<b>Notifica</b>	effettuata con prot. n. TR0112080/2010 del 06/09/10											
<b>Annotazioni</b>	di studio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)											

### Situazione dell'unità immobiliare dal 31/08/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		84	1592	74	1		A/2	4	4 vani		Euro 526,79	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 31/08/2010 protocollo n. TR0110191 in atti dal 31/08/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6169.1/2010)
<b>Indirizzo</b>	, VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: 7;											
<b>Notifica</b>	effettuata con prot. n. TR0112080/2010 del 06/09/10											
<b>Annotazioni</b>	di studio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)											

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/07/2017

### Situazione dell'unità immobiliare dal 19/01/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		84	1592	74		1		A/2	3	4 vani		Euro 444,15	COSTITUZIONE del 19/01/2010 protocollo n. TR0007139 in atti dal 19/01/2010 COSTITUZIONE (n. 70.1/2010)
Indirizzo , VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: 7;													
Annotazioni classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)													

### Situazione degli intestati dal 19/01/2010

N.	...OMISSIS...	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1) Proprietà per 1/1 fino al 07/12/2007
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 19/01/2010 protocollo n. TR0007139 in atti dal 19/01/2010 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 70.1/2010)				

### Situazione degli intestati dal 07/12/2007

N.	...OMISSIS...	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1) Proprietà per l'area
2	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1s) Proprietà superficaria per 1/1
DATI DERIVANTI DA RETTIFICA DI INTESAZIONE ALL'ATTUALITA' del 07/12/2007 protocollo n. TR0011572 in atti dal 26/01/2011 Registrazione: AP Sede: TERNI nr: 385 del 27/12/2007 CONVENZIONE PER DIRITTO DI SUPERFICIE (n. 437.1/2011)				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/07/2017

Data: 26/07/2017 - Ora: 17.39.52 Segue

Visura n.: T276426 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>TERNI</b> ( Codice: <b>L117</b> )
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di <b>TERNI</b> Foglio: <b>84</b> Particella: <b>1592</b> Sub.: <b>24</b>

## INTESTATI

1	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(1t) Proprietà per l'area
2	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(1s) Proprietà superficciaria per 1/1

## Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		84	1592	24	1		C/6	8	20 m <sup>2</sup>	Totale: 22 m <sup>2</sup>	Euro 70,24	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>												
VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: S2;												
<b>Annotazioni</b>												
Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)												

## Situazione dell'unità immobiliare dal 31/08/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		84	1592	24	1		C/6	8	20 m <sup>2</sup>		Euro 70,24	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 31/08/2010 protocollo n. TR0110190 in atti dal 31/08/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6168.1/2010)
<b>Indirizzo</b>												
, VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: S2;												
<b>Annotazioni</b>												
Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)												

## Situazione dell'unità immobiliare dal 19/01/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		84	1592	24	1		C/6	8	20 m <sup>2</sup>		Euro 70,24	COSTITUZIONE del 19/01/2010 protocollo n. TR0007139 in atti dal 19/01/2010 COSTITUZIONE (n. 70.1/2010)
<b>Indirizzo</b>												
, VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: S2;												

<b>Annotazioni</b>	classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)
	Fine

**Situazione degli intestati dal 19/01/2010**

N.	...OMISSIS...	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1) Proprietà per 1/1 fino al 07/12/2007
<b>DATI DERIVANTI DA</b> COSTITUZIONE del 19/01/2010 protocollo n. TR0007139 in atti dal 19/01/2010 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 70.1/2010)				

**Situazione degli intestati dal 07/12/2007**

N.	...OMISSIS...	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1) Proprietà per l'area
2	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1s) Proprietà superficaria per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b> RETTIFICA DI INTESAZIONE ALL'ATTUALITA' del 07/12/2007 protocollo n. TR0011572 in atti dal 26/01/2011 Registrazione: AP Sede: TERNI nr: 385 del 27/12/2007 CONVENZIONE PER DIRITTO DI SUPERFICIE (n. 437.1/2011)				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



**DIPARTIMENTO QUALITA' URBANA E DEL PAESAGGIO**  
**Sportello Unico per le Attività Produttive e per l'Edilizia**  
**Controlli Edilizi - Agibilità**

**CERTIFICATO DI AGIBILITA'**

**IL DIRIGENTE**

- VISTA** la domanda avanzata in data 30/03/2011, acquisita al protocollo generale di questa Amministrazione in data 31/03/2011 con P.G. n. 46444, e la successiva nota in data 11/07/2016 con P.G. n. 100370, dalla \_\_\_\_\_, con sede in Terni, \_\_\_\_\_, intesa ad ottenere il certificato di **agibilità dell'edificio** sito in Terni, Viale Cesare Battisti n. 151, distinto all'Agenzia del Territorio della Provincia di Terni, Catasto Urbano del Comune di Terni con il Foglio n. 84 P.IIa n. 1592 dal Sub. 2 al Sub. 48, dal Sub. 50 al Sub. 61, dal Sub. 64 al Sub. 85, Sub. 87 e Sub. 88, con destinazione d'uso "**RESIDENZIALE**";
- PRESO ATTO** dei titoli edilizi indicati dal direttore dei lavori \_\_\_\_\_ (Permesso di Costruire n. 536 adottato in data 14/12/2007 e rilasciato in data 18/12/2007 con P.G. n. 0350; Denuncia di Inizio dell'Attività per Variante presentata in data 19/01/2010 con P.G. n. 10052) che hanno permesso la realizzazione dell'edificio sopra citato;
- RILEVATA** la presenza della documentazione prodotta a corredo della domanda sopra citata e prevista dal comma 1, dell'art. 30 della Legge Regionale 18/02/2004, n. 1;
- VISTI** gli artt. 29 e 30 della Legge Regionale 18/02/2004, n. 1;
- VISTO** l'art. 107 del D.Lgs 18/08/2000, n. 267;
- RILEVATO** che è trascorso il termine di 30 giorni previsto dall'art. 30, comma 4°, della Legge Regionale 18/02/2004, n. 1 e s.m.i., decorso il quale l'agibilità si intende attestata;
- VISTA** la proposta favorevole del Responsabile del procedimento il quale ha verificato la presenza della documentazione prevista dal comma 1, dell'art. 30 della Legge Regionale 18/02/2004, n. 1, e delle autocertificazioni prodotte, a firma del richiedente e del direttore dei lavori, in base alle quali l'opera realizzata corrisponde al progetto assentito dal punto di vista dimensionale, delle destinazioni d'uso e delle eventuali prescrizioni contenute nei titoli abilitativo/i o negli atti di assenso o nelle autorizzazioni rilasciate, e della documentazione relativa alla sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico dell'edificio e di sicurezza degli impianti nello stesso installati;
- VISTA** la Legge Regionale 21 gennaio 2015, n. 1, che in luogo della previgente articolazione del procedimento (domanda di rilascio), prevede esclusivamente l'auto-certificazione del professionista;
- RITENUTO** tuttavia - in assenza di disciplina normativa - che, per le domande giuridiche in vigore in materia (presenza in vigore della precedente normativa), si debba comunque procedere al rilascio del certificato di agibilità (in ossequio al principio del "tempus regit actum")

**ATTESTA**

1. la presenza della documentazione e delle autocertificazioni prodotte, in relazione al progetto assentito dal punto di vista dimensionale, delle destinazioni d'uso e delle eventuali prescrizioni contenute nei titoli abilitativi edilizi o negli atti di assenso o nelle autorizzazioni rilasciate, e della sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico dell'edificio e di sicurezza degli impianti nello stesso installati;
2. **CHE** l'agibilità è da ritenersi "**attestata**" per avvenuta decorrenza dei termini;
3. **CHE** non sussistono motivi per attivare procedimenti di auto tutela;

**E CONSEGUENTEMENTE CERTIFICA**

che l'edificio, costituito da n. 32 U.I. destinate ad "Abitazione", n. 37 U.I. destinate ad "Autorimessa" e n. 14 U.I. destinate a "Magazzino", è **AGIBILE**.

Comune di Terni - ACTRA01

GEN 0105071 del 20/07/2016 - Uscita

Firmatari: Contessa Paolo (92598975410021525246730931023859873377)

Impronta informatica: 0db0f34da46f6b725acf3c94d0dc355eb33727fa34b7c01452225ab5d6bbb6

Sistema Protocollo - Riproduzione cartacea di originale firmato digitalmente

**Il presente certificato di agibilità viene rilasciato con la riserva delle verifiche previste dai commi 2 e 3, dell'art. 39 dalla Legge Regionale 18/02/2004, n 1, nonché dell'applicazione della sanzione amministrativa prevista dell'art. 29, comma 5, della L.R. n. 1/04, per ritardata presentazione della richiesta del certificato di agibilità nei termini stabiliti dall'art. 30, comma 1, della stessa L.R. n. 1/04, che sarà ingiunta con successivo provvedimento.**

Si prende atto che è stata versata la somma di Euro 3.130,00 per diritti di segreteria, come da bonifico bancario della filiale sede di Terni in data 17/02/2016 a favore del Comune di Terni (Del. C.C. n. 31 del 16/02/2004 esecutiva in data 30/03/2004).

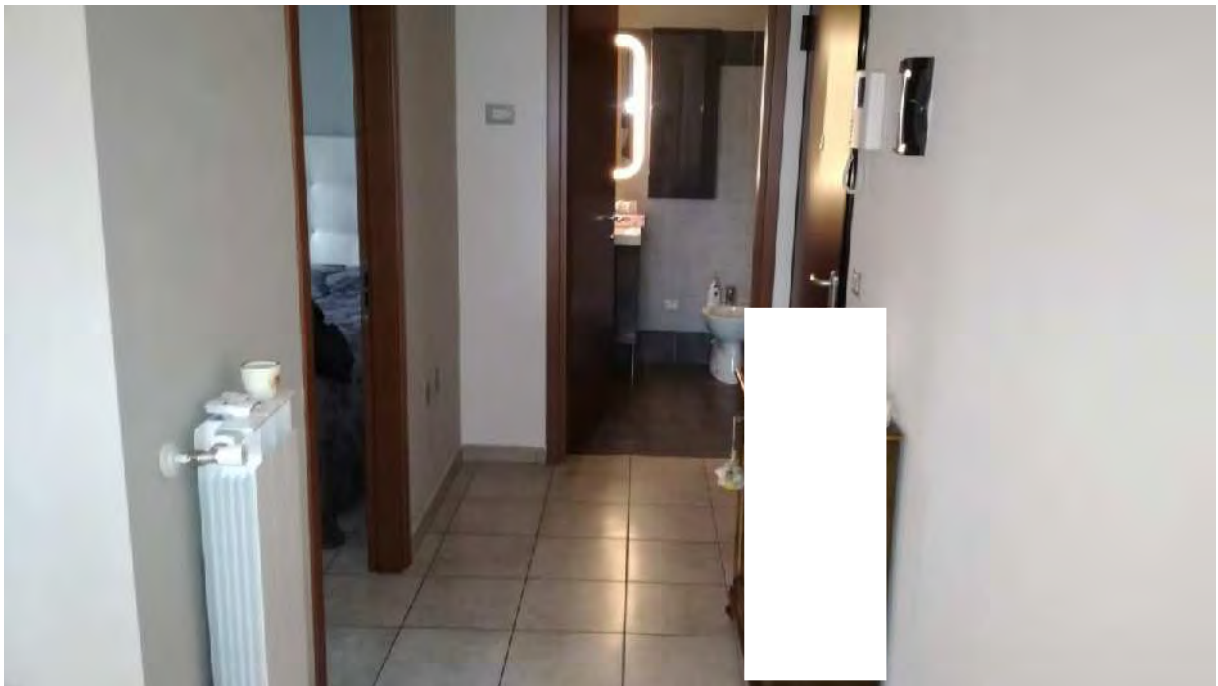
Provvedimento adottato in data **19 LUG 2016**

Per delega del Dirigente Dott. Marco Fattore  
(Arch. Paolo Contessa)





FOTOGRAMMA n° 1



FOTOGRAMMA n° 2

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 242/2016  
...OMISSIS...  
contro  
...OMISSIS...  
LOTTO N° 7





FOTOGRAMMA n° 3



FOTOGRAMMA n° 4

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 242/2016  
...OMISSIS...  
contro  
...OMISSIS...  
LOTTO N° 7



FOTOGRAMMA n° 5



FOTOGRAMMA n° 6

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 242/2016  
...OMISSIS...  
contro  
...OMISSIS...  
LOTTO N° 7



FOTOGRAMMA n° 7



FOTOGRAMMA n° 8

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 242/2016  
...OMISSIS...  
contro  
...OMISSIS...  
LOTTO N° 7



# Tribunale di Terni

---

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

PROCEDURA ESECUTIVA N° 242/2016

OMISSIS

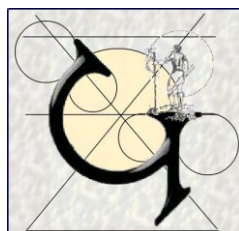
CONTRO

OMISSIS

LOTTO 8

**Allegati**

---



Studio Tecnico Geom. Massimiliano Porraccini

Via Giovannini n. 3 - Terni ☎ 0744/460062

E mail: [mporraccini@libero.it](mailto:mporraccini@libero.it)

# ELABORATO GRAFICO

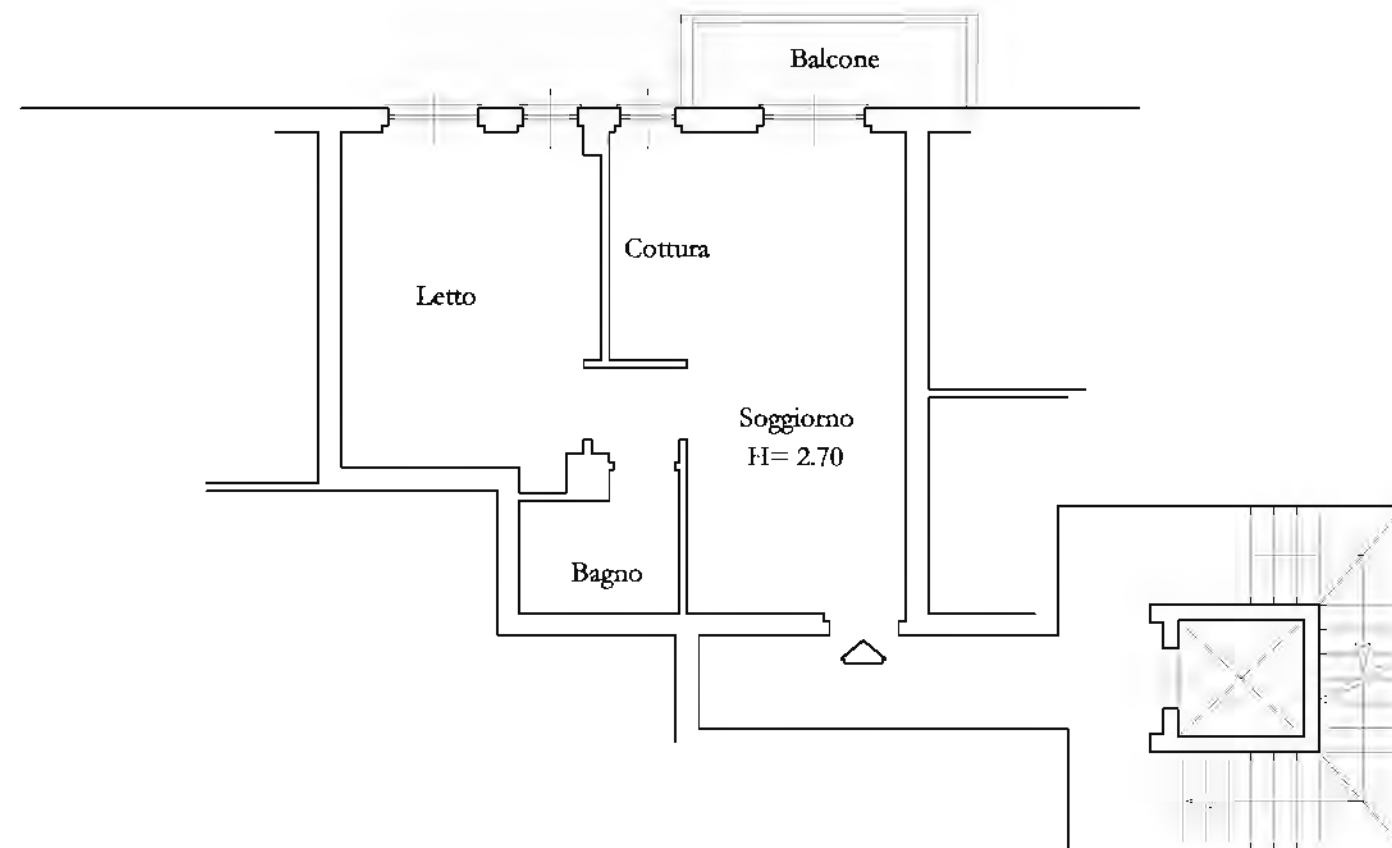
Rilievo dello stato dei luoghi alla data del 02.03.2017  
Unità Immobiliare Urbana sita nel  
Comune di Terni - Via C. Battisti  
censita al C.F. al Fg. 84 p.lla 1592 sub. 76 (appartamento)  
e al Fg. 84 p.lla 1592 sub. 21 (cantina)

Esecuzione Immobiliare n. R.G.E.: 242/2016  
Promossa da: ...OMISSIS...  
Contro: ...OMISSIS...

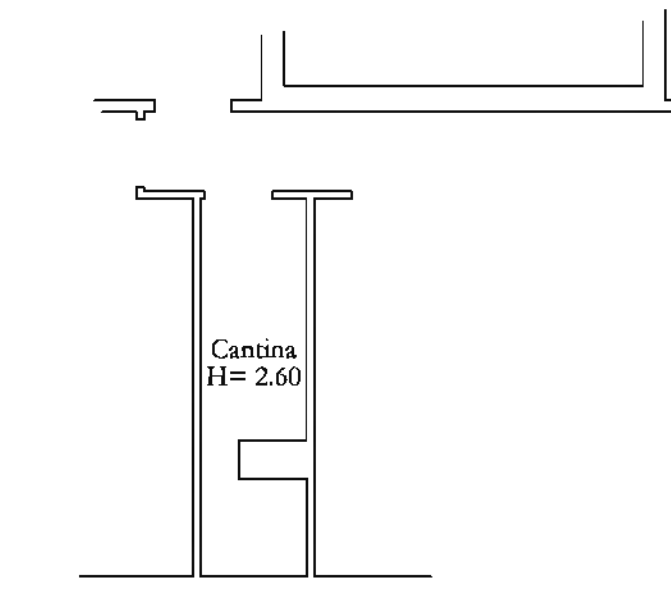
Giudice: Dott.ssa Natalia GIUBILEI  
Custode Giudiziario: Avv. Francesca CLERICO'  
Perito: Geom. Massimiliano PORRAZZINI

LOTTO 08

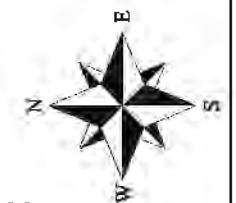
superficie residenziale netta mq = 40,90 circa  
superficie balcone mq = 5,30 circa  
superficie cantina mq = 7,00 circa



Piano settimo



Piano secondo interrato



Scala 1:100



10-Feb-2017 17:32:41  
Prot. n. T292777/2017

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

Comune: TERNI  
Foglio: 84

E=14800

1 Particella: 1592

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

Dichiarazione protocollo n. TR0007139 del 19/01/2010

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

Viale Cesare Battisti

civ. SNC

Identificativi Catastali:

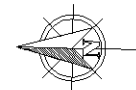
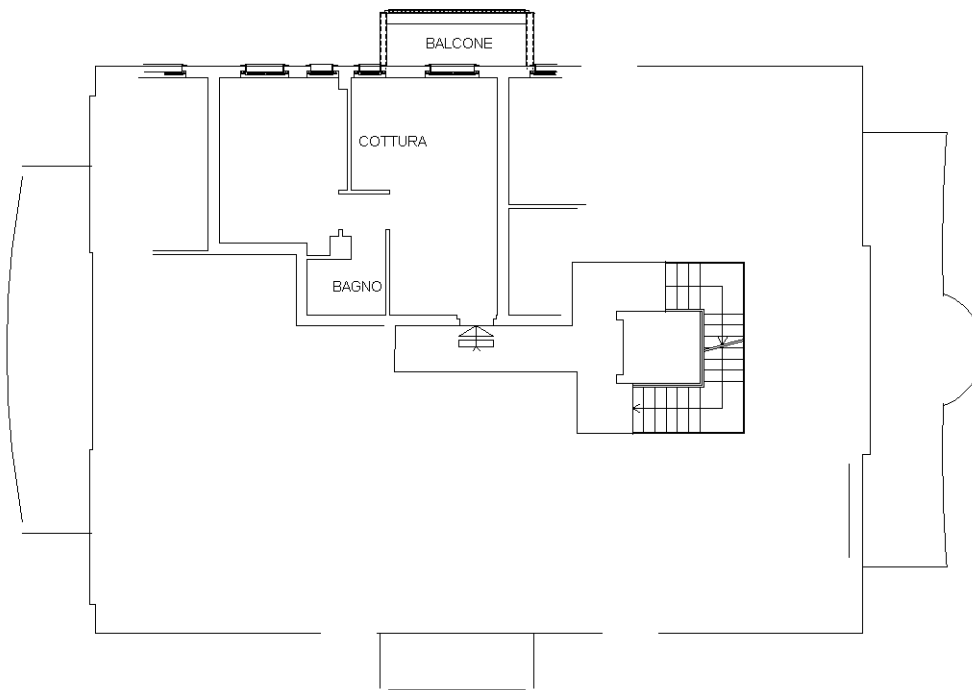
Sezione:  
Foglio: 84  
Particella: 1592  
Subalterno: 76

Compilata da:  
Merli Fulvio  
Iscritto all'albo:  
Architetti

Prov. L' Aquila N. 301

Scheda n. 1 Scala 1:200

**Piano settimo  
h=2.70 mt**



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/02/2017 - Comune di TERNI (L.117) - < Foglio: 84 - Particella: 1592 - Subalterno: 76 >  
VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: 7;

Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. TR0007139 del 19/01/2010

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

Viale Cesare Battisti

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 84

Particella: 1592

Subalterno: 21

Compilata da:

Merli Fulvio

Iscritto all'albo:  
Architetti

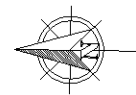
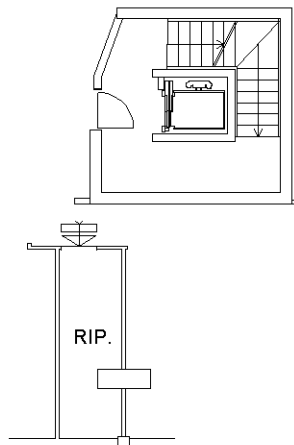
Prov. L' Aquila

N. 301

Scheda n. 1

Scala 1:200

**Piano secondo interrato  
h=2.60 mt**



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/02/2017 - Comune di TERNI (L.117) - < Foglio: 84 - Particella: 1592 - Subalterno: 21 >  
VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: S2;

Ultima planimetria in atti





Direzione Provinciale di Terni  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/07/2017

Data: 24/07/2017 - Ora: 16.19.13 Segue

Visura n.: T235625 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di TERNI ( Codice: L117)</b>	
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di TERNI</b>	
	<b>Foglio: 84 Particella: 1592 Sub.: 76</b>	

### INTESTATI

1	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(1t) Proprieta` per l'area
2	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(1s) Proprieta` superficciaria per l/1

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		84	1592	76	1		A/2	4	3 vani	Totale: 49 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 47 m <sup>2</sup>	Euro 395,09	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>	VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: 7;											
<b>Notifica</b>	effettuata con prot. n. TR0112080/2010 del 06/09/10											
<b>Annotazioni</b>	di studio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)											

### Situazione dell'unità immobiliare dal 31/08/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		84	1592	76	1		A/2	4	3 vani		Euro 395,09	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 31/08/2010 protocollo n. TR0110191 in atti dal 31/08/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6169.1/2010)
<b>Indirizzo</b>	, VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: 7;											
<b>Notifica</b>	effettuata con prot. n. TR0112080/2010 del 06/09/10											
<b>Annotazioni</b>	di studio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)											

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/07/2017

### Situazione dell'unità immobiliare dal 19/01/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		84	1592	76	1		A/2	3	3 vani		Euro 333,11	COSTITUZIONE del 19/01/2010 protocollo n. TR0007139 in atti dal 19/01/2010 COSTITUZIONE (n. 70.1/2010)
Indirizzo , VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: 7;												
Annotazioni classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												

### Situazione degli intestati dal 19/01/2010

N.	...OMISSIS...	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1) Proprietà per 1/1 fino al 07/12/2007
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 19/01/2010 protocollo n. TR0007139 in atti dal 19/01/2010 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 70.1/2010)				

### Situazione degli intestati dal 07/12/2007

N.	...OMISSIS...	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1) Proprietà per l'area
2	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1s) Proprietà superficaria per 1/1
DATI DERIVANTI DA RETTIFICA DI INTESAZIONE ALL'ATTUALITA' del 07/12/2007 protocollo n. TR0011572 in atti dal 26/01/2011 Registrazione: AP Sede: TERNI nr: 385 del 27/12/2007 CONVENZIONE PER DIRITTO DI SUPERFICIE (n. 437.1/2011)				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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



Direzione Provinciale di Terni  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/07/2017

Data: 26/07/2017 - Ora: 17.44.50 Segue

Visura n.: T278599 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>TERNI</b> ( Codice: <b>L117</b> )	
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di <b>TERNI</b> Foglio: <b>84</b> Particella: <b>1592</b> Sub.: <b>21</b>	

### INTESTATI

1	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(1t) Proprietà per l'area
2	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(1s) Proprietà superficiaria per 1/1

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		84	1592	21	1		C/2	8	8 m <sup>2</sup>	Totale: 9 m <sup>2</sup>	Euro 28,10	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b> VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: S2;												
<b>Annotazioni</b> Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)												

### Situazione dell'unità immobiliare dal 31/08/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		84	1592	21	1		C/2	8	8 m <sup>2</sup>		Euro 28,10	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 31/08/2010 protocollo n. TR0110190 in atti dal 31/08/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6168.1/2010)
<b>Indirizzo</b> , VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: S2;												
<b>Annotazioni</b> Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)												

### Situazione dell'unità immobiliare dal 19/01/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		84	1592	21	1		C/2	8	8 m <sup>2</sup>		Euro 28,10	COSTITUZIONE del 19/01/2010 protocollo n. TR0007139 in atti dal 19/01/2010 COSTITUZIONE (n. 70.1/2010)
<b>Indirizzo</b> , VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: S2;												

<b>Annotazioni</b>	classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)	Fine
--------------------	--	------

**Situazione degli intestati dal 19/01/2010**

N.	...OMISSIS...	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1) Proprietà per 1/1 fino al 07/12/2007
<b>DATI DERIVANTI DA</b>				
COSTITUZIONE del 19/01/2010 protocollo n. TR0007139 in atti dal 19/01/2010 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 70.1/2010)				

**Situazione degli intestati dal 07/12/2007**

N.	...OMISSIS...	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1) Proprietà per l'area
2	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1s) Proprietà superficaria per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>				
RETTIFICA DI INTESAZIONE ALL'ATTUALITA' del 07/12/2007 protocollo n. TR0011572 in atti dal 26/01/2011 Registrazione: AP Sede: TERNI nr: 385 del 27/12/2007 CONVENZIONE PER DIRITTO DI SUPERFICIE (n. 437.1/2011)				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



**DIPARTIMENTO QUALITA' URBANA E DEL PAESAGGIO**  
**Sportello Unico per le Attività Produttive e per l'Edilizia**  
**Controlli Edilizi - Agibilità**

**CERTIFICATO DI AGIBILITA'**

**IL DIRIGENTE**

- VISTA** la domanda avanzata in data 30/03/2011, acquisita al protocollo generale di questa Amministrazione in data 31/03/2011 con P.G. n. 46444, e la successiva nota in data 11/07/2016 con P.G. n. 100370, dalla \_\_\_\_\_, con sede in Terni, \_\_\_\_\_, intesa ad ottenere il certificato di **agibilità dell'edificio** sito in Terni, Viale Cesare Battisti n. 151, distinto all'Agenzia del Territorio della Provincia di Terni, Catasto Urbano del Comune di Terni con il Foglio n. 84 P.IIa n. 1592 dal Sub. 2 al Sub. 48, dal Sub. 50 al Sub. 61, dal Sub. 64 al Sub. 85, Sub. 87 e Sub. 88, con destinazione d'uso "**RESIDENZIALE**";
- PRESO ATTO** dei titoli edilizi indicati dal direttore dei lavori \_\_\_\_\_ (Permesso di Costruire n. 536 adottato in data 14/12/2007 e rilasciato in data 18/12/2007 con P.G. n. 0350; Denuncia di Inizio dell'Attività per Variante presentata in data 19/01/2010 con P.G. n. 10052) che hanno permesso la realizzazione dell'edificio sopra citato;
- RILEVATA** la presenza della documentazione prodotta a corredo della domanda sopra citata e prevista dal comma 1, dell'art. 30 della Legge Regionale 18/02/2004, n. 1;
- VISTI** gli artt. 29 e 30 della Legge Regionale 18/02/2004, n. 1;
- VISTO** l'art. 107 del D.Lgs 18/08/2000, n. 267;
- RILEVATO** che è trascorso il termine di 30 giorni previsto dall'art. 30, comma 4°, della Legge Regionale 18/02/2004, n. 1 e s.m.i., decorso il quale l'agibilità si intende attestata;
- VISTA** la proposta favorevole del Responsabile del procedimento il quale ha verificato la presenza della documentazione prevista dal comma 1, dell'art. 30 della Legge Regionale 18/02/2004, n. 1, e delle autocertificazioni prodotte, a firma del richiedente e del direttore dei lavori, in base alle quali l'opera realizzata corrisponde al progetto assentito dal punto di vista dimensionale, delle destinazioni d'uso e delle eventuali prescrizioni contenute nei titoli abilitativi/i o negli atti di assenso o nelle autorizzazioni rilasciate, e della documentazione relativa alla sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico dell'edificio e di sicurezza degli impianti nello stesso installati;
- VISTA** la Legge Regionale 21 gennaio 2015, n. 1, che in luogo della previgente articolazione del procedimento (domanda di rilascio), prevede esclusivamente l'autocertificazione del professionista;
- RITENUTO** tuttavia - in assenza di disciplina normativa - che, per le domande giuridiche (presenti in assenza in vigore della precedente normativa), si debba comunque procedere al rilascio del certificato di agibilità (in ossequio al principio del "tempus regit actum")

**ATTESTA**

1. la presenza della documentazione e delle autocertificazioni prodotte, in relazione al progetto assentito dal punto di vista dimensionale, delle destinazioni d'uso e delle eventuali prescrizioni contenute nei titoli abilitativi edilizi o negli atti di assenso o nelle autorizzazioni rilasciate, e della sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico dell'edificio e di sicurezza degli impianti nello stesso installati;
2. **CHE** l'agibilità è da ritenersi "**attestata**" per avvenuta decorrenza dei termini;
3. **CHE** non sussistono motivi per attivare procedimenti di auto tutela;

**E CONSEGUENTEMENTE CERTIFICA**

che l'edificio, costituito da n. 32 U.I. destinate ad "Abitazione", n. 37 U.I. destinate ad "Autorimessa" e n. 14 U.I. destinate a "Magazzino", è **AGIBILE**.

Comune di Terni - ACTRA01

GEN 0105071 del 20/07/2016 - Uscita

Firmatari: Contessa Paolo (92598975410021525246730931023859873377)

Impronta informatica: 0db0f34da46f6b725acf3c94d0dc355eb33727fa34b7c01452225ab5d6bbb6

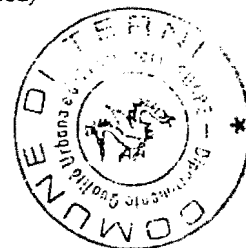
Sistema Protocollo - Riproduzione cartacea di originale firmato digitalmente

**Il presente certificato di agibilità viene rilasciato con la riserva delle verifiche previste dai commi 2 e 3, dell'art. 39 dalla Legge Regionale 18/02/2004, n 1, nonché dell'applicazione della sanzione amministrativa prevista dell'art. 29, comma 5, della L.R. n. 1/04, per ritardata presentazione della richiesta del certificato di agibilità nei termini stabiliti dall'art. 30, comma 1, della stessa L.R. n. 1/04, che sarà ingiunta con successivo provvedimento.**

Si prende atto che è stata versata la somma di Euro 3.130,00 per diritti di segreteria, come da bonifico bancario della filiale sede di Terni in data 17/02/2016 a favore del Comune di Terni (Del. C.C. n. 31 del 16/02/2004 esecutiva in data 30/03/2004).

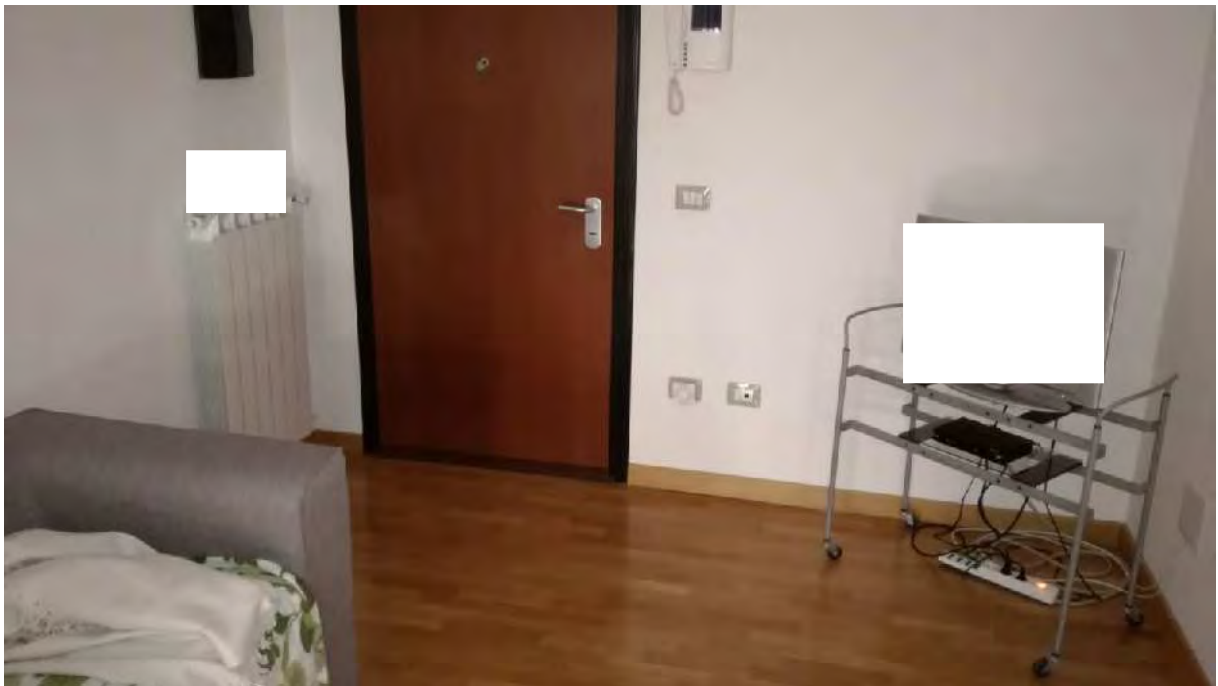
Provvedimento adottato in data **19 LUG 2016**.....

Per delega del Dirigente Dott. Marco Fattore  
(Arch. Paolo Contessa)





FOTOGRAMMA n° 1



FOTOGRAMMA n° 2

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 242/2016  
...OMISSIS...  
contro  
...OMISSIS...  
LOTTO N° 8





FOTOGRAMMA n° 3



FOTOGRAMMA n° 4

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 242/2016  
...OMISSIS...  
contro  
...OMISSIS...  
LOTTO N° 8



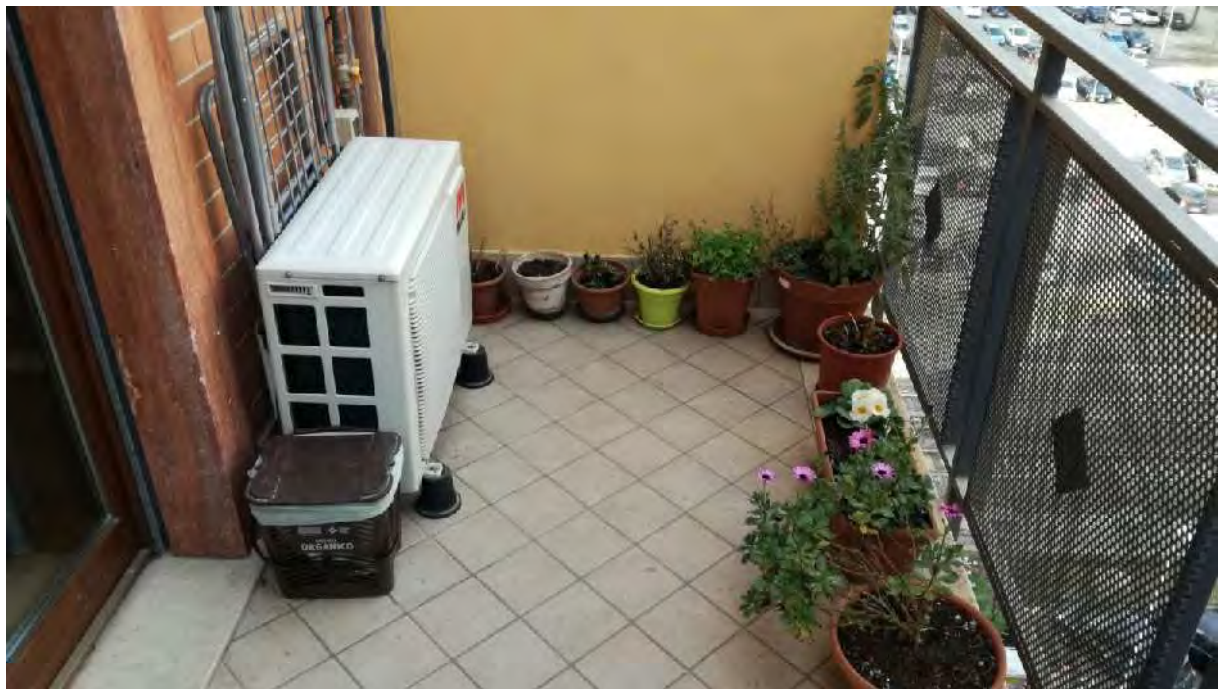


FOTOGRAMMA n° 5

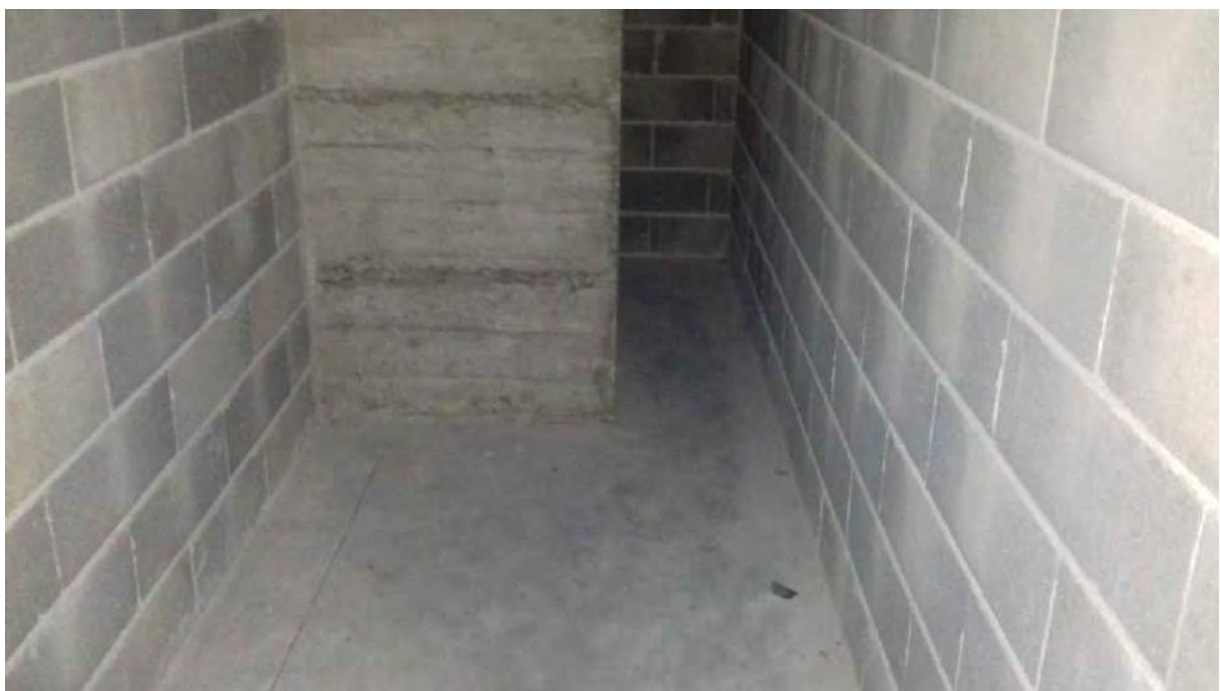


FOTOGRAMMA n° 6

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 242/2016  
...OMISSIS...  
contro  
...OMISSIS...  
LOTTO N° 8



FOTOGRAMMA n° 7



FOTOGRAMMA n° 8

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 242/2016  
...OMISSIS...  
contro  
...OMISSIS...  
LOTTO N° 8

# Tribunale di Terni

---

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

PROCEDURA ESECUTIVA N° 242/2016

OMISSIS

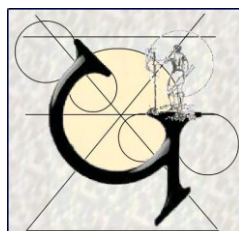
CONTRO

OMISSIS

LOTTO 9

**Allegati**

---



Studio Tecnico Geom. Massimiliano Porraccini

Via Giovannini n. 3 - Terni ☎ 0744/460062

E mail: [mporraccini@libero.it](mailto:mporraccini@libero.it)

# ELABORATO GRAFICO

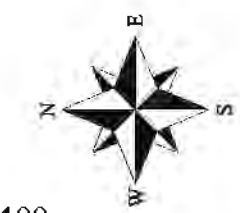
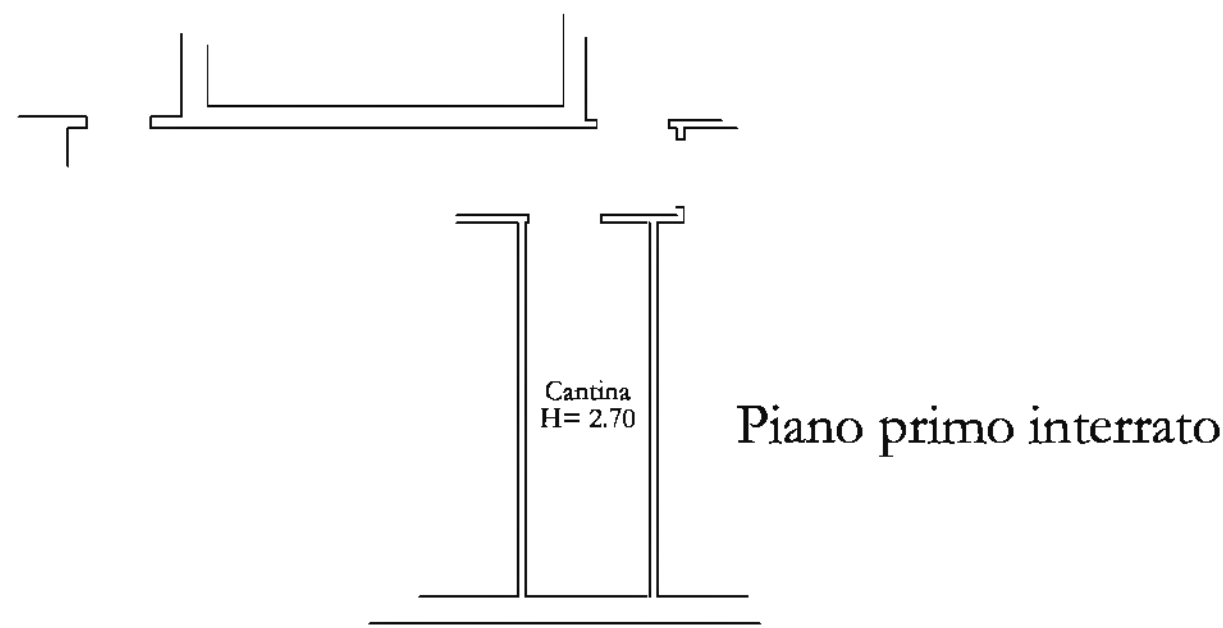
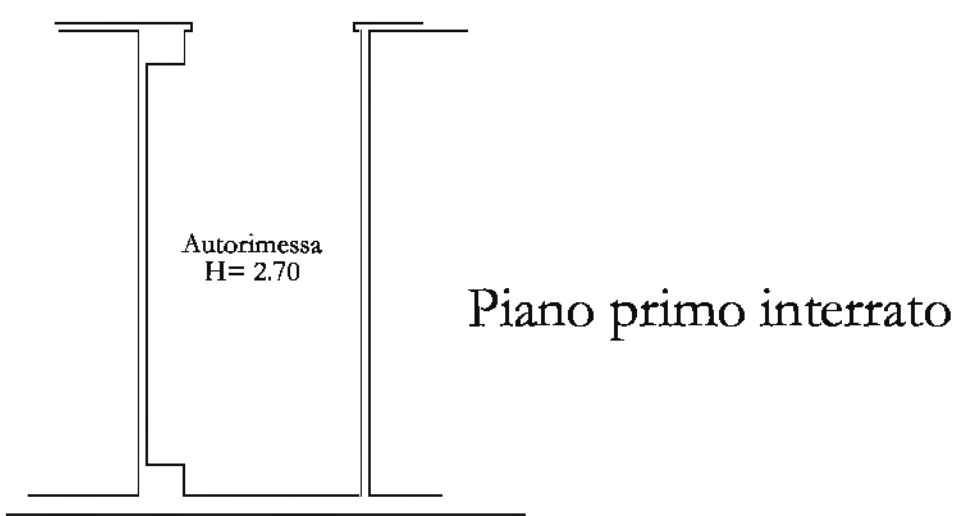
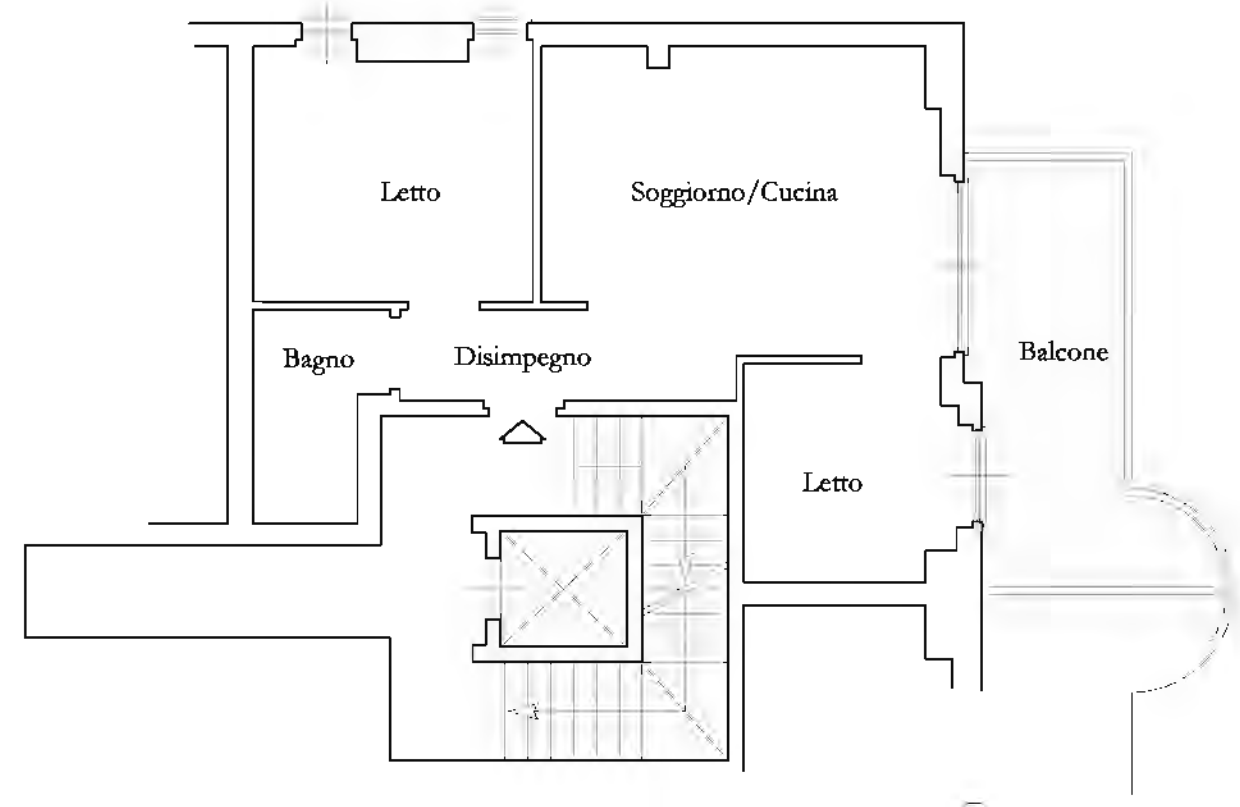
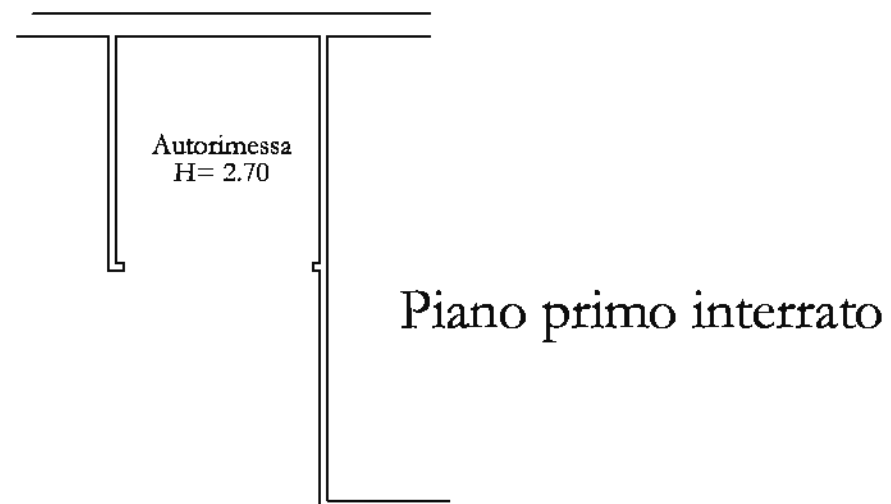
Rilievo dello stato dei luoghi alla data del 02.03.2017  
Unità Immobiliare Urbana sita nel  
Comune di Terni - Via C. Battisti  
censita al C.F. al Fg. 84 p.lla 1592 sub. 77 (appartamento),  
al Fg. 84 p.lla 1592 sub. 28 (autorimessa),  
al Fg. 84 p.lla 1592 sub. 38 (autorimessa)  
e al Fg. 84 p.lla 1592 sub. 41 (cantina)

Esecuzione Immobiliare n. R.G.E.: 242/2016  
Promossa da: ...OMISSIS...  
Contro: ...OMISSIS...

Giudice: Dott.ssa Natalia GIUBILEI  
Custode Giudiziario: Avv. Francesca CLERICO'  
Perito: Geom. Massimiliano PORRAZZINI

LOTTO 09

superficie residenziale netta mq = 48,40 circa  
superficie balcone mq = 12,00 circa  
superficie cantina mq = 8,40 circa  
superficie garage mq = 25,20 circa



Scala 1:100



N=71600

E=14800

1 Particella: 1592

10-Feb-2017 17:32:41  
Prot. n. T292777/2017

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

Comune: TERNI  
Foglio: 84



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

Dichiarazione protocollo n. TR0007139 del 19/01/2010

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

Viale Cesare Battisti

civ. SNC

Identificativi Catastali:

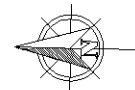
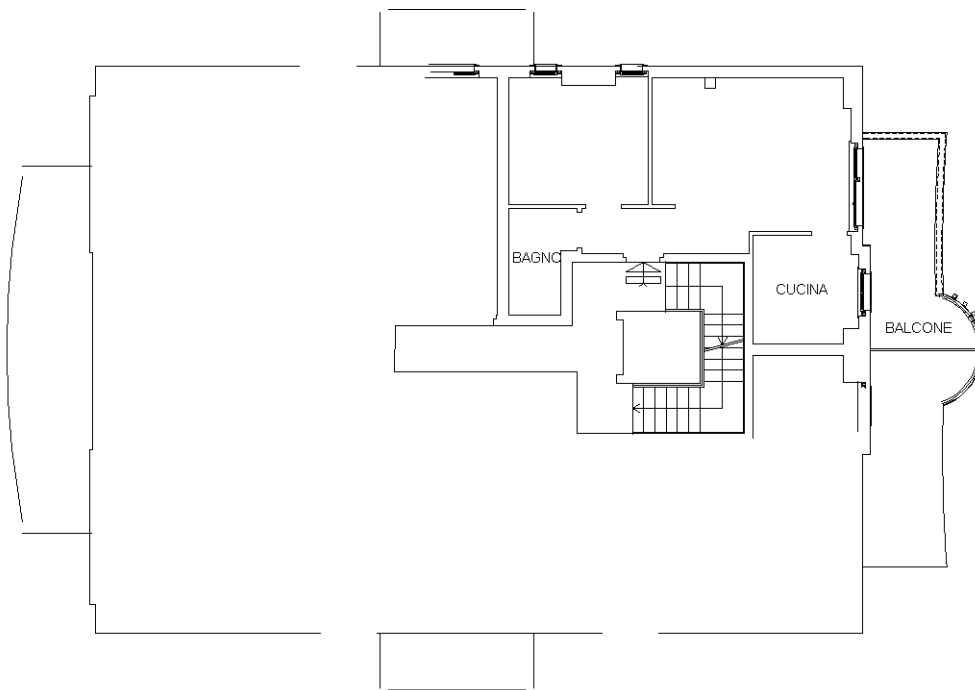
Sezione:  
Foglio: 84  
Particella: 1592  
Subalterno: 77

Compilata da:  
Merli Fulvio  
Iscritto all'albo:  
Architetti

Prov. L' Aquila N. 301

Scheda n. 1 Scala 1:200

**Piano settimo  
h=2.70 mt**



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/02/2017 - Comune di TERNI (L.117) - < Foglio: 84 - Particella: 1592 - Subalterno: 77 >  
VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: 7;

Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. TR0007139 del 19/01/2010

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

Viale Cesare Battisti

civ. SNC

Identificativi Catastali:

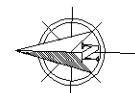
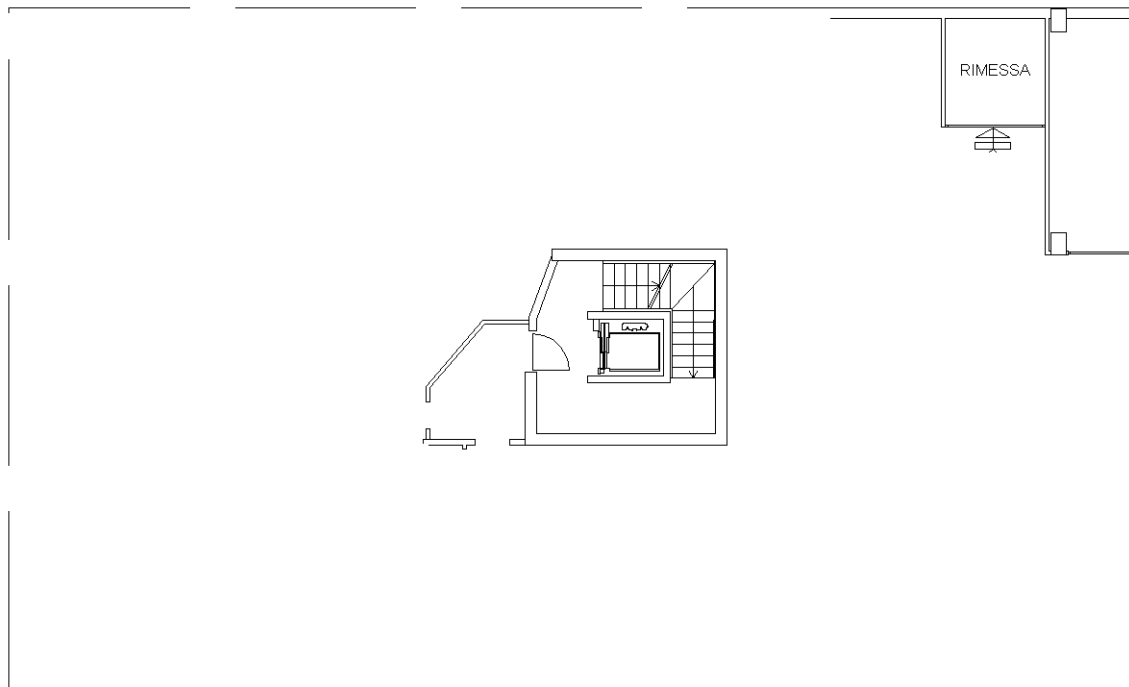
Sezione:  
Foglio: 84  
Particella: 1592  
Subalterno: 28

Compilata da:  
Merli Fulvio  
Iscritto all'albo:  
Architetti

Prov. L' Aquila N. 301

Scheda n. 1 Scala 1:200

**Piano primo interrato  
h=2.70 mt**



Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. TR0007139 del 19/01/2010

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

Viale Cesare Battisti

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 84

Particella: 1592

Subalterno: 38

Compilata da:

Merli Fulvio

Iscritto all'albo:  
Architetti

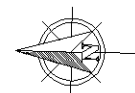
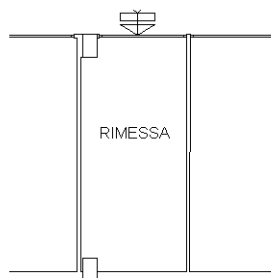
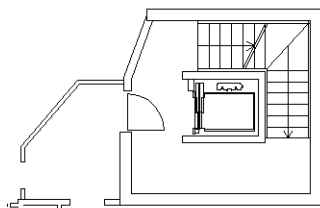
Prov. L' Aquila

N. 301

Scheda n. 1

Scala 1:200

**Piano primo interrato  
h=2.70 mt**



Ultima planimetria in atti



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

Dichiarazione protocollo n. TR0007139 del 19/01/2010

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

Viale Cesare Battisti

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 84

Particella: 1592

Subalterno: 41

Compilata da:

Merli Fulvio

Iscritto all'albo:

Architetti

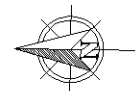
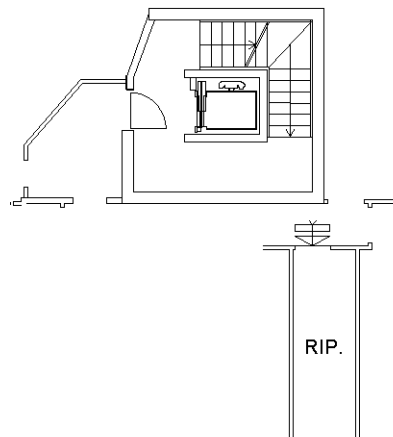
Prov. L' Aquila

N. 301

Scheda n. 1

Scala 1:200

Piano primo interrato  
h=2.70 mt



Ultima planimetria in atti



Direzione Provinciale di Terni  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/07/2017

Data: 24/07/2017 - Ora: 16.32.57 Segue

Visura n.: T243299 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>TERNI</b> ( Codice: <b>L117</b> )
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di <b>TERNI</b> Foglio: <b>84</b> Particella: <b>1592</b> Sub.: <b>77</b>

### INTESTATI

1	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(1t) Proprieta` per l'area
2	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(1s) Proprieta` superficiaria per l/1

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
<b>1</b>		<b>84</b>	<b>1592</b>	<b>77</b>	<b>1</b>		<b>A/2</b>	<b>4</b>	<b>4 vani</b>	<b>Totale: 63 m²</b> <b>Totale escluse aree scoperte**: 59 m²</b>	<b>Euro 526,79</b>	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>	VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: 7;											
<b>Notifica</b>	effettuata con prot. n. TR0112080/2010 del 06/09/10											
<b>Annotazioni</b>	di studio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)											

### Situazione dell'unità immobiliare dal 31/08/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
<b>1</b>		<b>84</b>	<b>1592</b>	<b>77</b>	<b>1</b>		<b>A/2</b>	<b>4</b>	<b>4 vani</b>		<b>Euro 526,79</b>	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 31/08/2010 protocollo n. TR0110191 in atti dal 31/08/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6169.1/2010)
<b>Indirizzo</b>	, VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: 7;											
<b>Notifica</b>	effettuata con prot. n. TR0112080/2010 del 06/09/10											
<b>Annotazioni</b>	di studio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)											

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/07/2017

Data: 24/07/2017 - Ora: 16.32.57 Fine

Visura n.: T243299 Pag: 2

## Situazione dell'unità immobiliare dal 19/01/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro	Categoria		Classe	Consistenza	Superficie Catastale
1		84	1592	77		A/2		3	4 vani		Euro 444,15	
Indirizzo , VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: 7; classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												
<b>Annotazioni</b>												

COSTITUZIONE del 19/01/2010 protocollo n. TR0007139 in atti dal 19/01/2010 COSTITUZIONE (n. 70.1/2010)

## Situazione degli intestati dal 19/01/2010

N.	...OMISSIS...	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1) Proprietà per 1/1 fino al 07/12/2007
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 19/01/2010 protocollo n. TR0007139 in atti dal 19/01/2010 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 70.1/2010)				

## Situazione degli intestati dal 07/12/2007

N.	...OMISSIS...	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1) Proprietà per l'area
2	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1s) Proprietà superficaria per 1/1
DATI DERIVANTI DA RETTIFICA DI INTESAZIONE ALL'ATTUALITA' del 07/12/2007 protocollo n. TR0011572 in atti dal 26/01/2011 Registrazione: AP Sede: TERNI nr: 385 del 27/12/2007 CONVENZIONE PER DIRITTO DI SUPERFICIE (n. 437.1/2011)				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

## Visura storica per immobile

Visura n.: T273530 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/07/2017

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>TERNI</b> ( Codice: <b>L117</b> )
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di <b>TERNI</b> Foglio: <b>84</b> Particella: <b>1592</b> Sub.: <b>28</b>

### INTESTATI

1	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(1t) Proprieta` per l'area
2	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(1s) Proprieta` superficiaria per 1/1

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		84	1592	28	1		C/6	4	8 m <sup>2</sup>	Totale: 9 m <sup>2</sup>	Euro 14,87	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b> VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: S1;												
<b>Annotazioni</b> Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)												

### Situazione dell'unità immobiliare dal 31/08/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		84	1592	28	1		C/6	4	8 m <sup>2</sup>		Euro 14,87	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 31/08/2010 protocollo n. TR0110190 in atti dal 31/08/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6168.1/2010)
<b>Indirizzo</b> , VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: S1;												
<b>Annotazioni</b> Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)												

### Situazione dell'unità immobiliare dal 19/01/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		84	1592	28	1		C/6	4	8 m <sup>2</sup>		Euro 14,87	COSTITUZIONE del 19/01/2010 protocollo n. TR0007139 in atti dal 19/01/2010 COSTITUZIONE (n. 70.1/2010)
<b>Indirizzo</b> , VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: S1;												

<b>Annotazioni</b>	classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)
	Fine

**Situazione degli intestati dal 19/01/2010**

N.	...OMISSIS...	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1) Proprietà per 1/1 fino al 07/12/2007
<b>DATI DERIVANTI DA</b> COSTITUZIONE del 19/01/2010 protocollo n. TR0007139 in atti dal 19/01/2010 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 70.1/2010)				

**Situazione degli intestati dal 07/12/2007**

N.	...OMISSIS...	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1) Proprietà per l'area
2	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1s) Proprietà superficaria per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b> RETTIFICA DI INTESAZIONE ALL'ATTUALITA' del 07/12/2007 protocollo n. TR0011572 in atti dal 26/01/2011 Registrazione: AP Sede: TERNI nr: 385 del 27/12/2007 CONVENZIONE PER DIRITTO DI SUPERFICIE (n. 437.1/2011)				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura storica per immobile

Visura n.: T274346 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/07/2017

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>TERNI</b> ( Codice: <b>L117</b> )
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di <b>TERNI</b> Foglio: <b>84</b> Particella: <b>1592</b> Sub.: <b>38</b>

### INTESTATI

1	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(1t) Proprietà per l'area
2	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(1s) Proprietà superficiaria per 1/1

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		84	1592	38	1		C/6	8	16 m <sup>2</sup>	Totale: 19 m <sup>2</sup>	Euro 56,19	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b> VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: S1;												
<b>Annotazioni</b> Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)												

### Situazione dell'unità immobiliare dal 31/08/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		84	1592	38	1		C/6	8	16 m <sup>2</sup>		Euro 56,19	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 31/08/2010 protocollo n. TR0110190 in atti dal 31/08/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6168.1/2010)
<b>Indirizzo</b> , VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: S1;												
<b>Annotazioni</b> Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)												

### Situazione dell'unità immobiliare dal 19/01/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		84	1592	38	1		C/6	8	16 m <sup>2</sup>		Euro 56,19	COSTITUZIONE del 19/01/2010 protocollo n. TR0007139 in atti dal 19/01/2010 COSTITUZIONE (n. 70.1/2010)
<b>Indirizzo</b> , VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: S1;												

<b>Annotazioni</b>	classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)
	Fine

**Situazione degli intestati dal 19/01/2010**

N.	...OMISSIS...	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1) Proprietà per 1/1 fino al 07/12/2007
<b>DATI DERIVANTI DA</b>				
COSTITUZIONE del 19/01/2010 protocollo n. TR0007139 in atti dal 19/01/2010 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 70.1/2010)				

**Situazione degli intestati dal 07/12/2007**

N.	...OMISSIS...	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1) Proprietà per l'area
2	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1s) Proprietà superficaria per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>				
RETTIFICA DI INTESAZIONE ALL'ATTUALITA' del 07/12/2007 protocollo n. TR0011572 in atti dal 26/01/2011 Registrazione: AP Sede: TERNI nr: 385 del 27/12/2007 CONVENZIONE PER DIRITTO DI SUPERFICIE (n. 437.1/2011)				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura storica per immobile

Visura n.: T277182 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/07/2017

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>TERNI</b> ( Codice: <b>L117</b> )
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di <b>TERNI</b> Foglio: <b>84</b> Particella: <b>1592</b> Sub.: <b>41</b>

### INTESTATI

1	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(1t) Proprietà per l'area
2	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(1s) Proprietà superficiaria per 1/1

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		84	1592	41	1		C/2	8	8 m <sup>2</sup>	Totale: 10 m <sup>2</sup>	Euro 28,10	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>												
VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: S1;												
<b>Annotazioni</b>												
Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)												

### Situazione dell'unità immobiliare dal 31/08/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		84	1592	41	1		C/2	8	8 m <sup>2</sup>		Euro 28,10	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 31/08/2010 protocollo n. TR0110190 in atti dal 31/08/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6168.1/2010)
<b>Indirizzo</b>												
, VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: S1;												
<b>Annotazioni</b>												
Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)												

### Situazione dell'unità immobiliare dal 19/01/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		84	1592	41	1		C/2	8	8 m <sup>2</sup>		Euro 28,10	COSTITUZIONE del 19/01/2010 protocollo n. TR0007139 in atti dal 19/01/2010 COSTITUZIONE (n. 70.1/2010)
<b>Indirizzo</b>												
, VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: S1;												



<b>Annotazioni</b>	classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)
	Fine

**Situazione degli intestati dal 19/01/2010**

N.	...OMISSIS...	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1) Proprietà per 1/1 fino al 07/12/2007
<b>DATI DERIVANTI DA</b> COSTITUZIONE del 19/01/2010 protocollo n. TR0007139 in atti dal 19/01/2010 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 70.1/2010)				

**Situazione degli intestati dal 07/12/2007**

N.	...OMISSIS...	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1) Proprietà per l'area
2	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1s) Proprietà superficaria per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b> RETTIFICA DI INTESAZIONE ALL'ATTUALITA' del 07/12/2007 protocollo n. TR0011572 in atti dal 26/01/2011 Registrazione: AP Sede: TERNI nr: 385 del 27/12/2007 CONVENZIONE PER DIRITTO DI SUPERFICIE (n. 437.1/2011)				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



**DIPARTIMENTO QUALITA' URBANA E DEL PAESAGGIO**  
**Sportello Unico per le Attività Produttive e per l'Edilizia**  
**Controlli Edilizi - Agibilità**

**CERTIFICATO DI AGIBILITA'**

**IL DIRIGENTE**

- VISTA** la domanda avanzata in data 30/03/2011, acquisita al protocollo generale di questa Amministrazione in data 31/03/2011 con P.G. n. 46444, e la successiva nota in data 11/07/2016 con P.G. n. 100370, dalla \_\_\_\_\_, con sede in Terni, \_\_\_\_\_, intesa ad ottenere il certificato di **agibilità dell'edificio** sito in Terni, Viale Cesare Battisti n. 151, distinto all'Agenzia del Territorio della Provincia di Terni, Catasto Urbano del Comune di Terni con il Foglio n. 84 P.IIa n. 1592 dal Sub. 2 al Sub. 48, dal Sub. 50 al Sub. 61, dal Sub. 64 al Sub. 85, Sub. 87 e Sub. 88, con destinazione d'uso "**RESIDENZIALE**";
- PRESO ATTO** dei titoli edilizi indicati dal direttore dei lavori \_\_\_\_\_ (Permesso di Costruire n. 536 adottato in data 14/12/2007 e rilasciato in data 18/12/2007 con P.G. n. 0350; Denuncia di Inizio dell'Attività per Variante presentata in data 19/01/2010 con P.G. n. 10052) che hanno permesso la realizzazione dell'edificio sopra citato;
- RILEVATA** la presenza della documentazione prodotta a corredo della domanda sopra citata e prevista dal comma 1, dell'art. 30 della Legge Regionale 18/02/2004, n. 1;
- VISTI** gli artt. 29 e 30 della Legge Regionale 18/02/2004, n. 1;
- VISTO** l'art. 107 del D.Lgs 18/08/2000, n. 267;
- RILEVATO** che è trascorso il termine di 30 giorni previsto dall'art. 30, comma 4°, della Legge Regionale 18/02/2004, n. 1 e s.m.i., decorso il quale l'agibilità si intende attestata;
- VISTA** la proposta favorevole del Responsabile del procedimento il quale ha verificato la presenza della documentazione prevista dal comma 1, dell'art. 30 della Legge Regionale 18/02/2004, n. 1, e delle autocertificazioni prodotte, a firma del richiedente e del direttore dei lavori, in base alle quali l'opera realizzata corrisponde al progetto assentito dal punto di vista dimensionale, delle destinazioni d'uso e delle eventuali prescrizioni contenute nei titoli abilitativo/i o negli atti di assenso o nelle autorizzazioni rilasciate, e della documentazione relativa alla sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico dell'edificio e di sicurezza degli impianti nello stesso installati;
- VISTA** la Legge Regionale 21 gennaio 2015, n. 1, che in luogo della previgente articolazione del procedimento (domanda di rilascio), prevede esclusivamente l'auto-certificazione del professionista;
- RITENUTO** tuttavia - in assenza di disciplina normativa - che, per le domande giuridiche (presenti in vigore della precedente normativa), si debba comunque procedere al rilascio del certificato di agibilità (in ossequio al principio del "tempus regit actum")

**ATTESTA**

1. la presenza della documentazione e delle autocertificazioni prodotte, in relazione al progetto assentito dal punto di vista dimensionale, delle destinazioni d'uso e delle eventuali prescrizioni contenute nei titoli abilitativi edilizi o negli atti di assenso o nelle autorizzazioni rilasciate, e della sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico dell'edificio e di sicurezza degli impianti nello stesso installati;
2. **CHE** l'agibilità è da ritenersi "**attestata**" per avvenuta decorrenza dei termini;
3. **CHE** non sussistono motivi per attivare procedimenti di auto tutela;

**E CONSEGUENTEMENTE CERTIFICA**

che l'edificio, costituito da n. 32 U.I. destinate ad "Abitazione", n. 37 U.I. destinate ad "Autorimessa" e n. 14 U.I. destinate a "Magazzino", è **AGIBILE**.

Comune di Terni - ACTRA01

GEN 0105071 del 20/07/2016 - Uscita

Firmatari: Contessa Paolo (92598975410021525246730931023859873377)

Impronta informatica: 0db0f34da46f6b725acf3c94d0dc355eb33727fa34b7c01452225ab5d6bbb6

Sistema Protocollo - Riproduzione cartacea di originale firmato digitalmente

**Il presente certificato di agibilità viene rilasciato con la riserva delle verifiche previste dai commi 2 e 3, dell'art. 39 dalla Legge Regionale 18/02/2004, n 1, nonché dell'applicazione della sanzione amministrativa prevista dall'art. 29, comma 5, della L.R. n. 1/04, per ritardata presentazione della richiesta del certificato di agibilità nei termini stabiliti dall'art. 30, comma 1, della stessa L.R. n. 1/04, che sarà ingiunta con successivo provvedimento.**

Si prende atto che è stata versata la somma di Euro 3.130,00 per diritti di segreteria, come da bonifico bancario della filiale sede di Terni in data 17/02/2016 a favore del Comune di Terni (Del. C.C. n. 31 del 16/02/2004 esecutiva in data 30/03/2004).

Provvedimento adottato in data .....19 LUG. 2016.....

Per delega del Dirigente Dott. Marco Fattore  
(Arch. Paolo Contessa)





FOTOGRAMMA n° 1



FOTOGRAMMA n° 2

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 242/2016  
...OMISSIS...  
contro  
...OMISSIS...  
LOTTO N° 9



FOTOGRAMMA n° 3



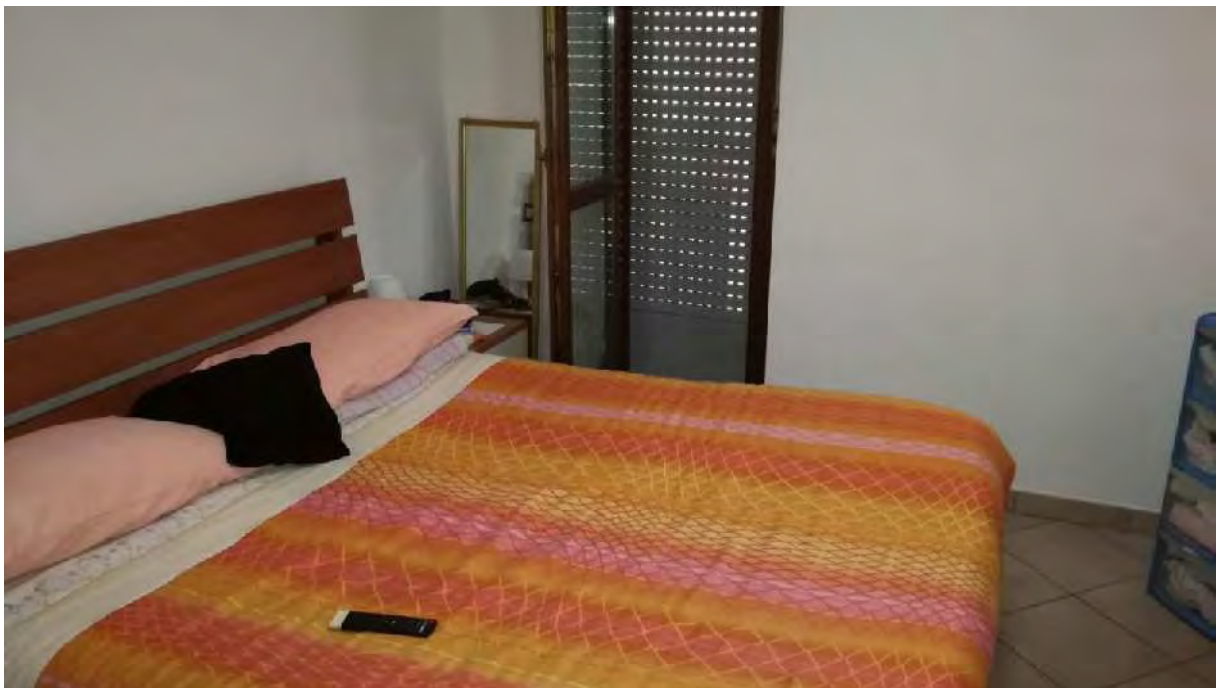
FOTOGRAMMA n° 4

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 242/2016  
...OMISSIS...  
contro  
...OMISSIS...  
LOTTO N° 9





FOTOGRAMMA n° 5



FOTOGRAMMA n° 6

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 242/2016  
...OMISSIS...  
contro  
...OMISSIS...  
LOTTO N° 9



FOTOGRAMMA n° 7



FOTOGRAMMA n° 8

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 242/2016  
...OMISSIS...  
contro  
...OMISSIS...  
LOTTO N° 9





FOTOGRAMMA n° 9



FOTOGRAMMA n° 10

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 242/2016  
...OMISSIS...  
contro  
...OMISSIS...  
LOTTO N° 9





FOTOGRAMMA n° 11



FOTOGRAMMA n° 12

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 242/2016  
...OMISSIS...  
contro  
...OMISSIS...  
LOTTO N° 9

# Tribunale di Terni

---

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

PROCEDURA ESECUTIVA N° 242/2016

OMISSIS

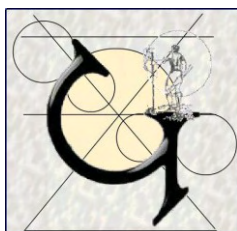
CONTRO

OMISSIS

LOTTO 10

**Allegati**

---



Studio Tecnico Geom. Massimiliano Porrazzini

Via Giovannini n. 3 - Terni ☎ 0744/460062

E mail: [mporrazzini@libero.it](mailto:mporrazzini@libero.it)

# ELABORATO GRAFICO

LOTTO 10

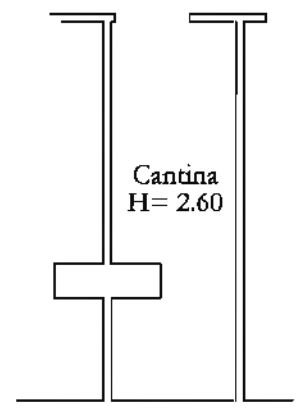
Rilievo dello stato dei luoghi alla data del 02.03.2017  
Unità Immobiliare Urbana sita nel  
Comune di Terni - Via C. Battisti  
censita al C.F. al Fg. 84 p.la 1592 sub. 34 (autorimessa)  
e al Fg. 84 p.la 1592 sub. 20 (cantina)

Esecuzione Immobiliare n. R.G.E.: 242/2016

Promossa da: ...OMISSIS...

Contro: ...OMISSIS...

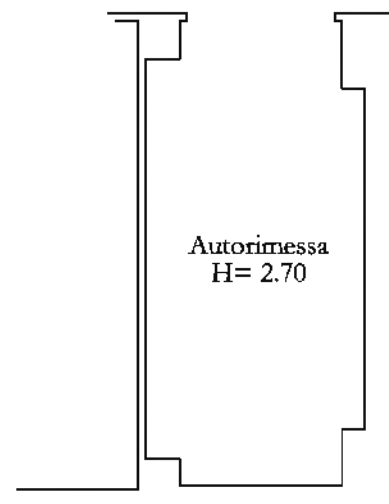
Giudice: Dott.ssa Natalia GIUBILEI  
Custode Giudiziario: Avv. Francesca CLERICO'  
Perito: Geom. Massimiliano PORRAZZINI



## Piano secondo interrato

superficie cantina mq  $\cong$  8,10 circa

superficie garage mq = 16,70 circa



## Piano primo interrato



Scala 1:100



N=71600

E=14800

1 Particella: 1592

10-Feb-2017 17:32:41  
Prot. n. T292777/2017

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

Comune: TERNI  
Foglio: 84

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

Dichiarazione protocollo n. TR0007139 del 19/01/2010

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

Viale Cesare Battisti

civ. SNC

Identificativi Catastali:

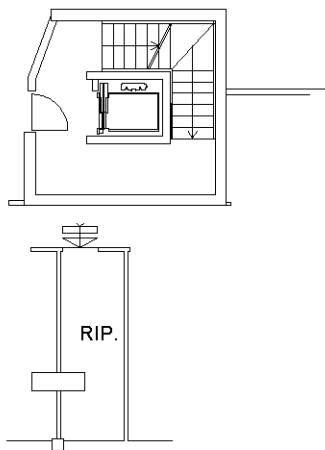
Sezione:  
Foglio: 84  
Particella: 1592  
Subalterno: 20

Compilata da:  
Merli Fulvio  
Iscritto all'albo:  
Architetti

Prov. L' Aquila N. 301

Scheda n. 1 Scala 1:200

**Piano secondo interrato  
h=2.60 mt**



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/02/2017 - Comune di TERNI (L.117) - < Foglio: 84 - Particella: 1592 - Subalterno: 20 >  
VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: S2;

Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. TR0007139 del 19/01/2010

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

Viale Cesare Battisti

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 84

Particella: 1592

Subalterno: 34

Compilata da:

Merli Fulvio

Iscritto all'albo:  
Architetti

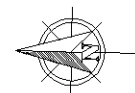
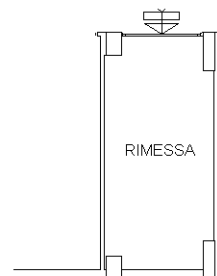
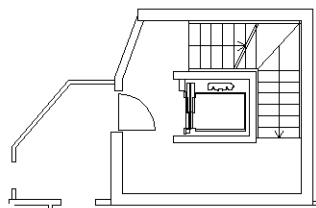
Prov. L' Aquila

N. 301

Scheda n. 1

Scala 1:200

**Piano primo interrato  
h=2.70 mt**



Ultima planimetria in atti

## Visura storica per immobile

Visura n.: T278362 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/07/2017

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>TERNI</b> ( Codice: <b>L117</b> )
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di <b>TERNI</b> Foglio: <b>84</b> Particella: <b>1592</b> Sub.: <b>20</b>

### INTESTATI

1	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(1t) Proprietà per l'area
2	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(1s) Proprietà superficiaria per 1/1

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		84	1592	20	1		C/2	8	8 m <sup>2</sup>	Totale: 10 m <sup>2</sup>	Euro 28,10	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>												
VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: S2;												
<b>Annotazioni</b>												
Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)												

### Situazione dell'unità immobiliare dal 31/08/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		84	1592	20	1		C/2	8	8 m <sup>2</sup>		Euro 28,10	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 31/08/2010 protocollo n. TR0110190 in atti dal 31/08/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6168.1/2010)
<b>Indirizzo</b>												
, VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: S2;												
<b>Annotazioni</b>												
Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)												

### Situazione dell'unità immobiliare dal 19/01/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		84	1592	20	1		C/2	8	8 m <sup>2</sup>		Euro 28,10	COSTITUZIONE del 19/01/2010 protocollo n. TR0007139 in atti dal 19/01/2010 COSTITUZIONE (n. 70.1/2010)
<b>Indirizzo</b>												
, VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: S2;												

<b>Annotazioni</b>	classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)
	Fine

**Situazione degli intestati dal 19/01/2010**

N.	...OMISSIS...	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1) Proprietà per 1/1 fino al 07/12/2007
<b>DATI DERIVANTI DA</b> COSTITUZIONE del 19/01/2010 protocollo n. TR0007139 in atti dal 19/01/2010 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 70.1/2010)				

**Situazione degli intestati dal 07/12/2007**

N.	...OMISSIS...	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1) Proprietà per l'area
2	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1s) Proprietà superficaria per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b> RETTIFICA DI INTESAZIONE ALL'ATTUALITA' del 07/12/2007 protocollo n. TR0011572 in atti dal 26/01/2011 Registrazione: AP Sede: TERNI nr: 385 del 27/12/2007 CONVENZIONE PER DIRITTO DI SUPERFICIE (n. 437.1/2011)				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





Direzione Provinciale di Terni  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Data: 26/07/2017 - Ora: 17.33.56 Segue

Visura n.: T273808 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/07/2017

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>TERNI</b> ( Codice: <b>L117</b> )
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di <b>TERNI</b> Foglio: <b>84</b> Particella: <b>1592</b> Sub.: <b>34</b>

### INTESTATI

1	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(1t) Proprietà per l'area
2	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(1s) Proprietà superficiaria per 1/1

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		84	1592	34	1		C/6	8	16 m²	Totale: 22 m²	Euro 56,19	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b> VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: S1;												
<b>Annotazioni</b> Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)												

### Situazione dell'unità immobiliare dal 31/08/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		84	1592	34	1		C/6	8	16 m²		Euro 56,19	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 31/08/2010 protocollo n. TR0110190 in atti dal 31/08/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6168.1/2010)
<b>Indirizzo</b> , VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: S1;												
<b>Annotazioni</b> Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)												

### Situazione dell'unità immobiliare dal 19/01/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		84	1592	34	1		C/6	8	16 m²		Euro 56,19	COSTITUZIONE del 19/01/2010 protocollo n. TR0007139 in atti dal 19/01/2010 COSTITUZIONE (n. 70.1/2010)
<b>Indirizzo</b> , VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: S1;												

<b>Annotazioni</b>	classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)
	Fine

**Situazione degli intestati dal 19/01/2010**

N.	...OMISSIS...	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1) Proprietà per 1/1 fino al 07/12/2007
<b>DATI DERIVANTI DA</b> COSTITUZIONE del 19/01/2010 protocollo n. TR0007139 in atti dal 19/01/2010 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 70.1/2010)				

**Situazione degli intestati dal 07/12/2007**

N.	...OMISSIS...	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1) Proprietà per l'area
2	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1s) Proprietà superficaria per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b> RETTIFICA DI INTESAZIONE ALL'ATTUALITA' del 07/12/2007 protocollo n. TR0011572 in atti dal 26/01/2011 Registrazione: AP Sede: TERNI nr: 385 del 27/12/2007 CONVENZIONE PER DIRITTO DI SUPERFICIE (n. 437.1/2011)				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



**DIPARTIMENTO QUALITA' URBANA E DEL PAESAGGIO**  
**Sportello Unico per le Attività Produttive e per l'Edilizia**  
**Controlli Edilizi - Agibilità**

**CERTIFICATO DI AGIBILITA'**

**IL DIRIGENTE**

- VISTA** la domanda avanzata in data 30/03/2011, acquisita al protocollo generale di questa Amministrazione in data 31/03/2011 con P.G. n. 46444, e la successiva nota in data 11/07/2016 con P.G. n. 100370, dalla \_\_\_\_\_, con sede in Terni, \_\_\_\_\_, intesa ad ottenere il certificato di **agibilità dell'edificio** sito in Terni, Viale Cesare Battisti n. 151, distinto all'Agenzia del Territorio della Provincia di Terni, Catasto Urbano del Comune di Terni con il Foglio n. 84 P.IIa n. 1592 dal Sub. 2 al Sub. 48, dal Sub. 50 al Sub. 61, dal Sub. 64 al Sub. 85, Sub. 87 e Sub. 88, con destinazione d'uso "**RESIDENZIALE**";
- PRESO ATTO** dei titoli edilizi indicati dal direttore dei lavori \_\_\_\_\_ (Permesso di Costruire n. 536 adottato in data 14/12/2007 e rilasciato in data 18/12/2007 con P.G. n. 0350; Denuncia di Inizio dell'Attività per Variante presentata in data 19/01/2010 con P.G. n. 10052) che hanno permesso la realizzazione dell'edificio sopra citato;
- RILEVATA** la presenza della documentazione prodotta a corredo della domanda sopra citata e prevista dal comma 1, dell'art. 30 della Legge Regionale 18/02/2004, n. 1;
- VISTI** gli artt. 29 e 30 della Legge Regionale 18/02/2004, n. 1;
- VISTO** l'art. 107 del D.Lgs 18/08/2000, n. 267;
- RILEVATO** che è trascorso il termine di 30 giorni previsto dall'art. 30, comma 4°, della Legge Regionale 18/02/2004, n. 1 e s.m.i., decorso il quale l'agibilità si intende attestata;
- VISTA** la proposta favorevole del Responsabile del procedimento il quale ha verificato la presenza della documentazione prevista dal comma 1, dell'art. 30 della Legge Regionale 18/02/2004, n. 1, e delle autocertificazioni prodotte, a firma del richiedente e del direttore dei lavori, in base alle quali l'opera realizzata corrisponde al progetto assentito dal punto di vista dimensionale, delle destinazioni d'uso e delle eventuali prescrizioni contenute nei titoli abilitativo/i o negli atti di assenso o nelle autorizzazioni rilasciate, e della documentazione relativa alla sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico dell'edificio e di sicurezza degli impianti nello stesso installati;
- VISTA** la Legge Regionale 21 gennaio 2015, n. 1, che in luogo della previgente articolazione del procedimento (domanda di rilascio), prevede esclusivamente l'auto-certificazione del professionista;
- RITENUTO** tuttavia - in assenza di disciplina normativa - che, per le domande giuridiche (presenti in vigore della precedente normativa), si debba comunque procedere al rilascio del certificato di agibilità (in ossequio al principio del "tempus regit actum")

**ATTESTA**

1. la presenza della documentazione e delle autocertificazioni prodotte, in relazione al progetto assentito dal punto di vista dimensionale, delle destinazioni d'uso e delle eventuali prescrizioni contenute nei titoli abilitativi edilizi o negli atti di assenso o nelle autorizzazioni rilasciate, e della sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico dell'edificio e di sicurezza degli impianti nello stesso installati;
2. **CHE** l'agibilità è da ritenersi "**attestata**" per avvenuta decorrenza dei termini;
3. **CHE** non sussistono motivi per attivare procedimenti di auto tutela;

**E CONSEGUENTEMENTE CERTIFICA**

che l'edificio, costituito da n. 32 U.I. destinate ad "Abitazione", n. 37 U.I. destinate ad "Autorimessa" e n. 14 U.I. destinate a "Magazzino", è **AGIBILE**.

Comune di Terni - ACTRA01

GEN 0105071 del 20/07/2016 - Uscita

Firmatari: Contessa Paolo (92598975410021525246730931023859873377)

Impronta informatica: 0db0f34da46f6b725acf3c94d0dc355eb33727fa34b7c01452225ab5d6bbb6

Sistema Protocollo - Riproduzione cartacea di originale firmato digitalmente

**Il presente certificato di agibilità viene rilasciato con la riserva delle verifiche previste dai commi 2 e 3, dell'art. 39 dalla Legge Regionale 18/02/2004, n 1, nonché dell'applicazione della sanzione amministrativa prevista dell'art. 29, comma 5, della L.R. n. 1/04, per ritardata presentazione della richiesta del certificato di agibilità nei termini stabiliti dall'art. 30, comma 1, della stessa L.R. n. 1/04, che sarà ingiunta con successivo provvedimento.**

Si prende atto che è stata versata la somma di Euro 3.130,00 per diritti di segreteria, come da bonifico bancario della filiale sede di Terni in data 17/02/2016 a favore del Comune di Terni (Del. C.C. n. 31 del 16/02/2004 esecutiva in data 30/03/2004).

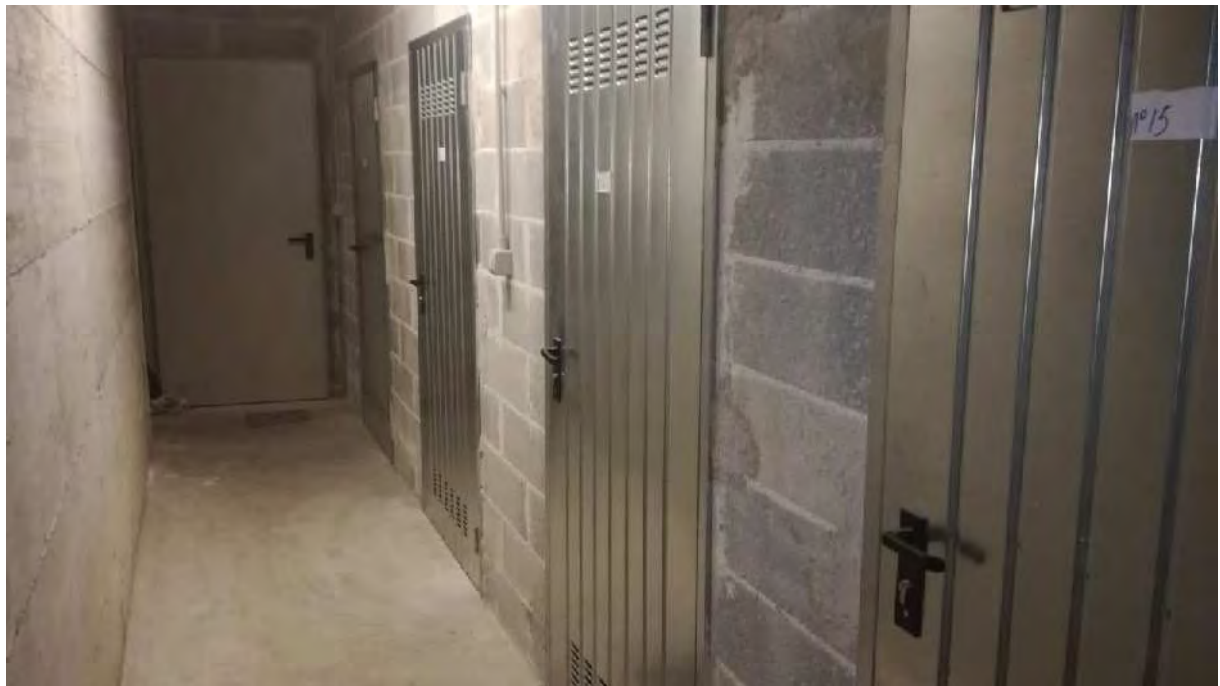
Provvedimento adottato in data **19 LUG 2016**

Per delega del Dirigente Dott. Marco Fattore  
(Arch. Paolo Contessa)





FOTOGRAMMA n° 1



FOTOGRAMMA n° 2

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 242/2016  
...OMISSIS...  
contro  
....OMISSIS...  
LOTTO N° 10





FOTOGRAMMA n° 3



FOTOGRAMMA n° 4

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 242/2016  
...OMISSIS...  
contro  
...OMISSIS...  
LOTTO N° 10

# Tribunale di Terni

---

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

PROCEDURA ESECUTIVA N° 242/2016

OMISSIS

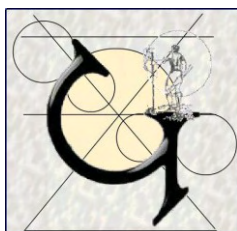
CONTRO

OMISSIS

LOTTO 11

**Allegati**

---



Studio Tecnico Geom. Massimiliano Porrazzini

Via Giovannini n. 3 - Terni ☎ 0744/460062

E mail: [mporrazzini@libero.it](mailto:mporrazzini@libero.it)

# ELABORATO GRAFICO

LOTTO 11

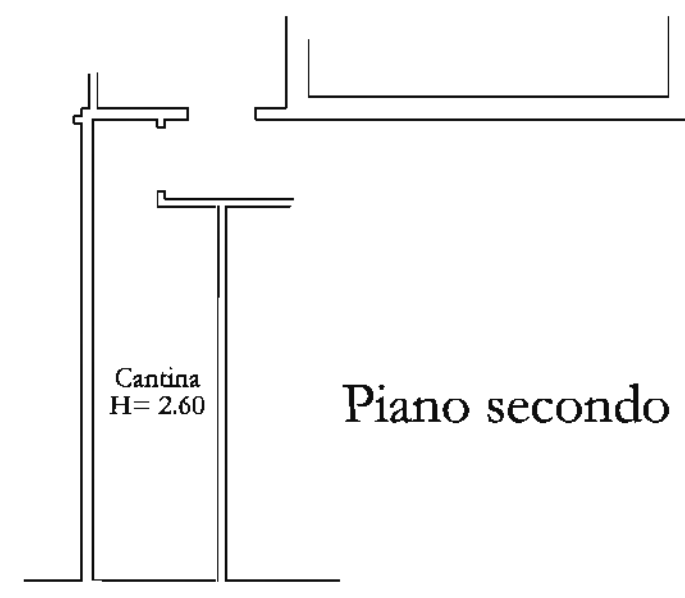
Rilievo dello stato dei luoghi alla data del 02.03.2017  
Unità Immobiliare Urbana sita nel  
Comune di Terni - Via C. Battisti  
censita al C.F. al Fg. 84 p.la 1592 sub. 26 (autorimessa)  
e al Fg. 84 p.la 1592 sub. 22 (cantina)

Esecuzione Immobiliare n. R.G.E.: 242/2016

Promossa da: ...OMISSIS...

Contro: ...OMISSIS...

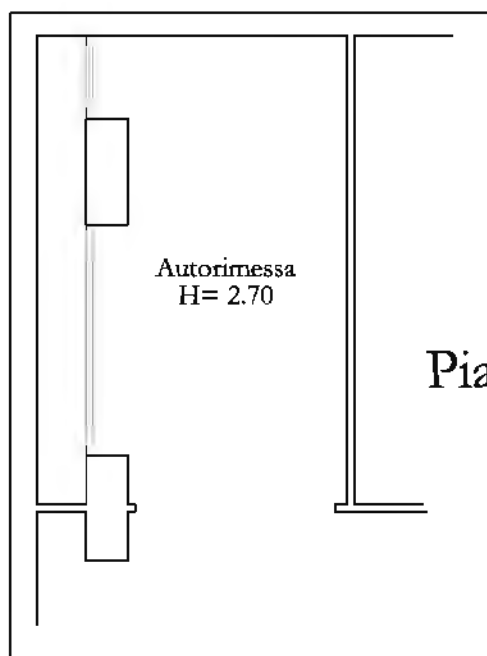
Giudice: Dott.ssa Natalia GIUBILEI  
Custode Giudiziario: Avv. Francesca CLERICO'  
Perito: Geom. Massimiliano PORRAZZINI



Piano secondo interrato

superficie cantina mq  $\cong$  9,30 circa

superficie garage mq = 20,20 circa



Piano primo interrato



Scala 1:100





N=71600

E=14800

1 Particella: 1592

10-Feb-2017 17:32:41

Prot. n. T292777/2017

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

Comune: TERNI  
Foglio: 84

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

Dichiarazione protocollo n. TR0007139 del 19/01/2010

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

Viale Cesare Battisti

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 84

Particella: 1592

Subalterno: 22

Compilata da:

Merli Fulvio

Iscritto all'albo:  
Architetti

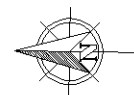
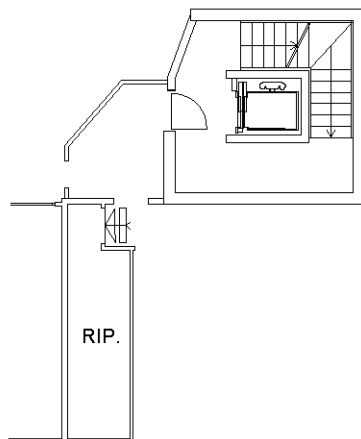
Prov. L' Aquila

N. 301

Scheda n. 1

Scala 1:200

**Piano secondo interrato  
h=2.60 mt**



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/02/2017 - Comune di TERNI (L.117) - < Foglio: 84 - Particella: 1592 - Subalterno: 22 >  
VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: S2;

Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. TR0007139 del 19/01/2010

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

Viale Cesare Battisti

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 84

Particella: 1592

Subalterno: 26

Compilata da:

Merli Fulvio

Iscritto all'albo:  
Architetti

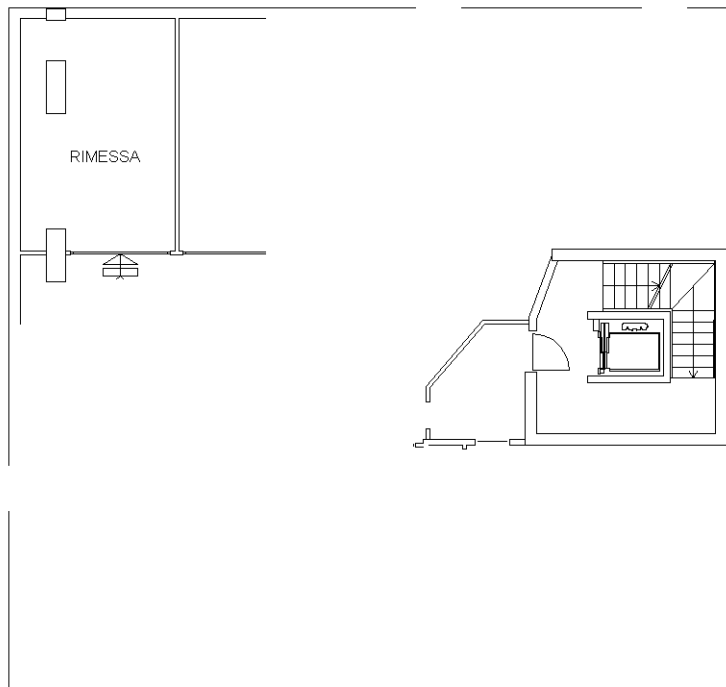
Prov. L' Aquila

N. 301

Scheda n. 1

Scala 1:200

**Piano primo interrato  
h=2.70 mt**



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/02/2017 - Comune di TERNI (L.117) - < Foglio: 84 - Particella: 1592 - Subalterno: 26 >  
VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: S1;

Ultima planimetria in atti

## Visura storica per immobile

Visura n.: T278885 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/07/2017

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>TERNI</b> ( Codice: <b>L117</b> )
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di <b>TERNI</b> Foglio: <b>84</b> Particella: <b>1592</b> Sub.: <b>22</b>

### INTESTATI

1	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(1t) Proprieta` per l'area
2	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(1s) Proprieta` superficiaria per 1/1

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		84	1592	22	1		C/2	8	9 m <sup>2</sup>	Totale: 11 m <sup>2</sup>	Euro 31,61	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>										VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: S2;		
<b>Annotazioni</b>										Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)		

### Situazione dell'unità immobiliare dal 31/08/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		84	1592	22	1		C/2	8	9 m <sup>2</sup>		Euro 31,61	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 31/08/2010 protocollo n. TR0110190 in atti dal 31/08/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6168.1/2010)
<b>Indirizzo</b>										, VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: S2;		
<b>Annotazioni</b>										Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)		

### Situazione dell'unità immobiliare dal 19/01/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		84	1592	22	1		C/2	8	9 m <sup>2</sup>		Euro 31,61	COSTITUZIONE del 19/01/2010 protocollo n. TR0007139 in atti dal 19/01/2010 COSTITUZIONE (n. 70.1/2010)
<b>Indirizzo</b>										, VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: S2;		

<b>Annotazioni</b>	classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)
	Fine

**Situazione degli intestati dal 19/01/2010**

N.	...OMISSIS...	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1) Proprietà per 1/1 fino al 07/12/2007
<b>DATI DERIVANTI DA</b> COSTITUZIONE del 19/01/2010 protocollo n. TR0007139 in atti dal 19/01/2010 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 70.1/2010)				

**Situazione degli intestati dal 07/12/2007**

N.	...OMISSIS...	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1) Proprietà per l'area
2	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1s) Proprietà superficaria per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b> RETTIFICA DI INTESAZIONE ALL'ATTUALITA' del 07/12/2007 protocollo n. TR0011572 in atti dal 26/01/2011 Registrazione: AP Sede: TERNI nr: 385 del 27/12/2007 CONVENZIONE PER DIRITTO DI SUPERFICIE (n. 437.1/2011)				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura storica per immobile

Visura n.: T272970 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/07/2017

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>TERNI</b> ( Codice: <b>L117</b> )
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di <b>TERNI</b> Foglio: <b>84</b> Particella: <b>1592</b> Sub.: <b>26</b>

### INTESTATI

1	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(1t) Proprieta` per l'area
2	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(1s) Proprieta` superficiaria per 1/1

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		84	1592	26	1		C/6	8	25 m²	Totale: 29 m²	Euro 87,80	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b> VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: S1;												
<b>Annotazioni</b> Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)												

### Situazione dell'unità immobiliare dal 31/08/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		84	1592	26	1		C/6	8	25 m²		Euro 87,80	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 31/08/2010 protocollo n. TR0110190 in atti dal 31/08/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6168.1/2010)
<b>Indirizzo</b> , VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: S1;												
<b>Annotazioni</b> Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)												

### Situazione dell'unità immobiliare dal 19/01/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		84	1592	26	1		C/6	8	25 m²		Euro 87,80	COSTITUZIONE del 19/01/2010 protocollo n. TR0007139 in atti dal 19/01/2010 COSTITUZIONE (n. 70.1/2010)
<b>Indirizzo</b> , VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: S1;												

<b>Annotazioni</b>	classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)	Fine
--------------------	--	------

**Situazione degli intestati dal 19/01/2010**

N.	...OMISSIS...	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1) Proprietà per 1/1 fino al 07/12/2007
<b>DATI DERIVANTI DA</b>				
COSTITUZIONE del 19/01/2010 protocollo n. TR0007139 in atti dal 19/01/2010 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 70.1/2010)				

**Situazione degli intestati dal 07/12/2007**

N.	...OMISSIS...	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1) Proprietà per l'area
2	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1s) Proprietà superficaria per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>				
RETTIFICA DI INTESAZIONE ALL'ATTUALITA' del 07/12/2007 protocollo n. TR0011572 in atti dal 26/01/2011 Registrazione: AP Sede: TERNI n: 385 del 27/12/2007 CONVENZIONE PER DIRITTO DI SUPERFICIE (n. 437.1/2011)				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



**DIPARTIMENTO QUALITA' URBANA E DEL PAESAGGIO**  
**Sportello Unico per le Attività Produttive e per l'Edilizia**  
**Controlli Edilizi - Agibilità**

**CERTIFICATO DI AGIBILITA'**

**IL DIRIGENTE**

- VISTA** la domanda avanzata in data 30/03/2011, acquisita al protocollo generale di questa Amministrazione in data 31/03/2011 con P.G. n. 46444, e la successiva nota in data 11/07/2016 con P.G. n. 100370, dalla \_\_\_\_\_, con sede in Terni, \_\_\_\_\_, intesa ad ottenere il certificato di **agibilità dell'edificio** sito in Terni, Viale Cesare Battisti n. 151, distinto all'Agenzia del Territorio della Provincia di Terni, Catasto Urbano del Comune di Terni con il Foglio n. 84 P.IIa n. 1592 dal Sub. 2 al Sub. 48, dal Sub. 50 al Sub. 61, dal Sub. 64 al Sub. 85, Sub. 87 e Sub. 88, con destinazione d'uso "**RESIDENZIALE**";
- PRESO ATTO** dei titoli edilizi indicati dal direttore dei lavori \_\_\_\_\_ (Permesso di Costruire n. 536 adottato in data 14/12/2007 e rilasciato in data 18/12/2007 con P.G. n. 0350; Denuncia di Inizio dell'Attività per Variante presentata in data 19/01/2010 con P.G. n. 10052) che hanno permesso la realizzazione dell'edificio sopra citato;
- RILEVATA** la presenza della documentazione prodotta a corredo della domanda sopra citata e prevista dal comma 1, dell'art. 30 della Legge Regionale 18/02/2004, n. 1;
- VISTI** gli artt. 29 e 30 della Legge Regionale 18/02/2004, n. 1;
- VISTO** l'art. 107 del D.Lgs 18/08/2000, n. 267;
- RILEVATO** che è trascorso il termine di 30 giorni previsto dall'art. 30, comma 4°, della Legge Regionale 18/02/2004, n. 1 e s.m.i., decorso il quale l'agibilità si intende attestata;
- VISTA** la proposta favorevole del Responsabile del procedimento il quale ha verificato la presenza della documentazione prevista dal comma 1, dell'art. 30 della Legge Regionale 18/02/2004, n. 1, e delle autocertificazioni prodotte, a firma del richiedente e del direttore dei lavori, in base alle quali l'opera realizzata corrisponde al progetto assentito dal punto di vista dimensionale, delle destinazioni d'uso e delle eventuali prescrizioni contenute nei titoli abilitativi/i o negli atti di assenso o nelle autorizzazioni rilasciate, e della documentazione relativa alla sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico dell'edificio e di sicurezza degli impianti nello stesso installati;
- VISTA** la Legge Regionale 21 gennaio 2015, n. 1, che in luogo della previgente articolazione del procedimento (domanda di rilascio), prevede esclusivamente l'autocertificazione del professionista;
- RITENUTO** tuttavia - in assenza di disciplina normativa - che, per le domande giuridiche (presenti in assenza in vigore della precedente normativa), si debba comunque procedere al rilascio del certificato di agibilità (in ossequio al principio del "tempus regit actum")

**ATTESTA**

1. la presenza della documentazione e delle autocertificazioni prodotte, in relazione al progetto assentito dal punto di vista dimensionale, delle destinazioni d'uso e delle eventuali prescrizioni contenute nei titoli abilitativi edilizi o negli atti di assenso o nelle autorizzazioni rilasciate, e della sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico dell'edificio e di sicurezza degli impianti nello stesso installati;
2. **CHE** l'agibilità è da ritenersi "**attestata**" per avvenuta decorrenza dei termini;
3. **CHE** non sussistono motivi per attivare procedimenti di auto tutela;

**E CONSEGUENTEMENTE CERTIFICA**

che l'edificio, costituito da n. 32 U.I. destinate ad "Abitazione", n. 37 U.I. destinate ad "Autorimessa" e n. 14 U.I. destinate a "Magazzino", è **AGIBILE**.



Comune di Terni - ACTRA01

GEN 0105071 del 20/07/2016 - Uscita

Firmatari: Contessa Paolo (92598975410021525246730931023859873377)

Impronta informatica: 0db0f34da46f6b725acf3c94d0dc355eb33727fa34b7c01452225ab5d6bbb6

Sistema Protocollo - Riproduzione cartacea di originale firmato digitalmente

**Il presente certificato di agibilità viene rilasciato con la riserva delle verifiche previste dai commi 2 e 3, dell'art. 39 dalla Legge Regionale 18/02/2004, n 1, nonché dell'applicazione della sanzione amministrativa prevista dell'art. 29, comma 5, della L.R. n. 1/04, per ritardata presentazione della richiesta del certificato di agibilità nei termini stabiliti dall'art. 30, comma 1, della stessa L.R. n. 1/04, che sarà ingiunta con successivo provvedimento.**

Si prende atto che è stata versata la somma di Euro 3.130,00 per diritti di segreteria, come da bonifico bancario della filiale sede di Terni in data 17/02/2016 a favore del Comune di Terni (Del. C.C. n. 31 del 16/02/2004 esecutiva in data 30/03/2004).

Provvedimento adottato in data .....19 LUG. 2016.....

Per delega del Dirigente Dott. Marco Fattore  
(Arch. Paolo Contessa)



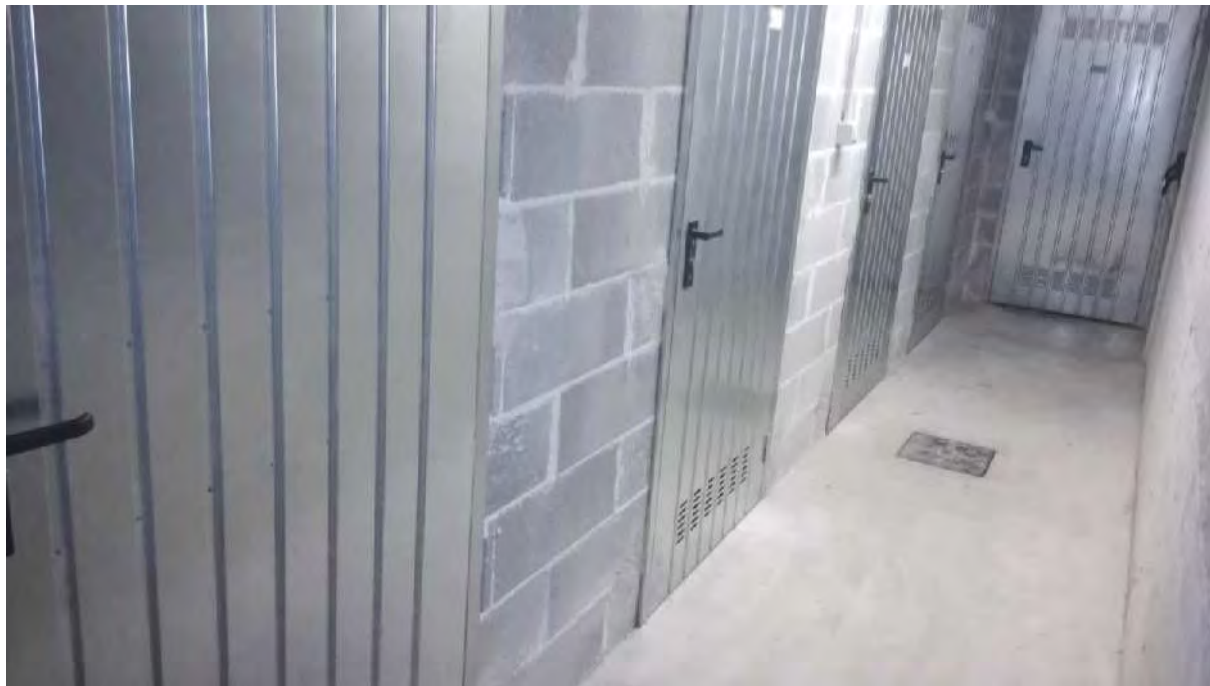


FOTOGRAMMA n° 1

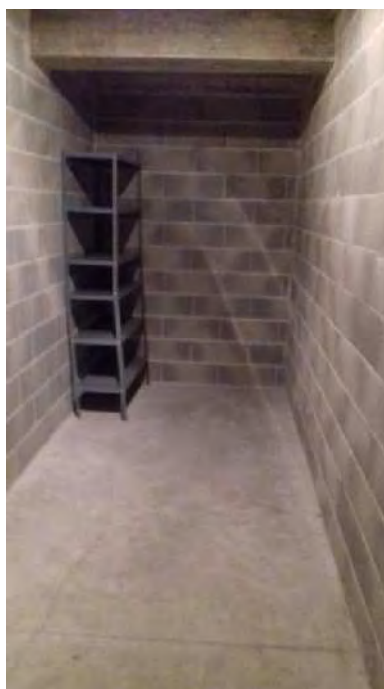


FOTOGRAMMA n° 2

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 242/2016  
...OMISSIS...  
contro  
...OMISSIS...  
LOTTO N° 11



FOTOGRAMMA n° 3

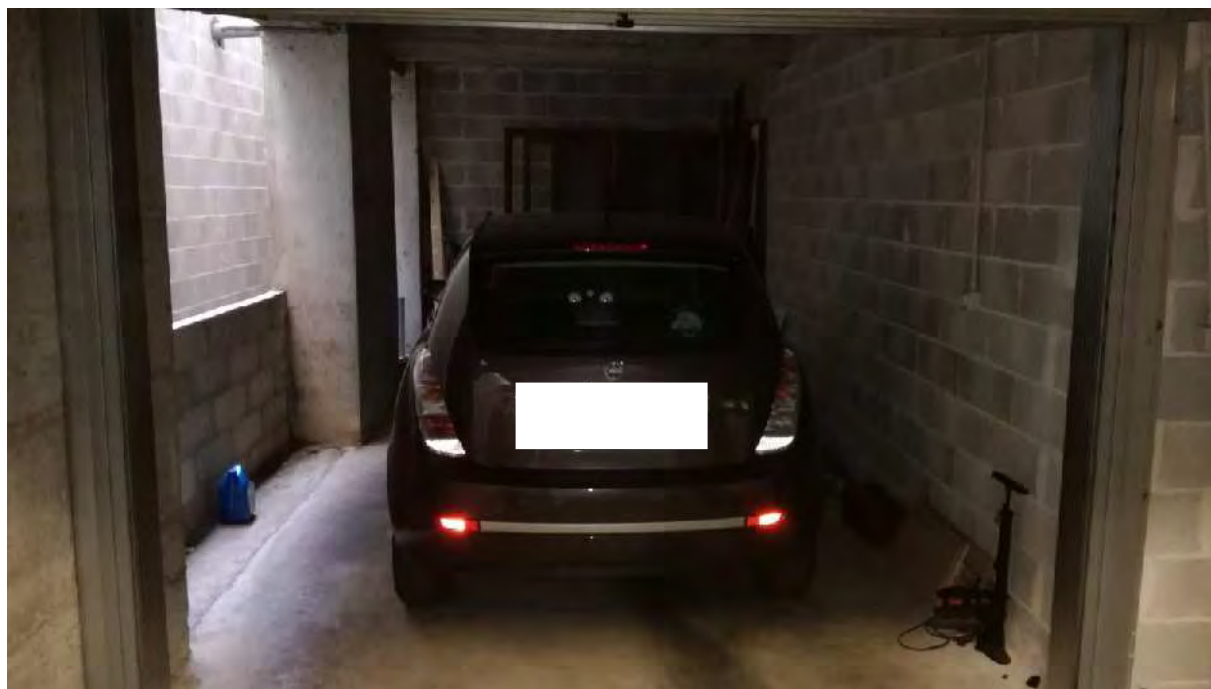


FOTOGRAMMA n° 4

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 242/2016  
...OMISSIS...  
contro  
...OMISSIS...  
LOTTO N° 11



FOTOGRAMMA n° 5



FOTOGRAMMA n° 6

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 242/2016  
...OMISSIS...  
contro  
...OMISSIS...  
LOTTO N° 11

# Tribunale di Terni

---

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

PROCEDURA ESECUTIVA N° 242/2016

OMISSIS

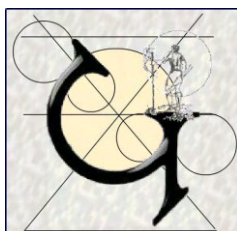
CONTRO

OMISSIS

LOTTO 12

**Allegati**

---



Studio Tecnico Geom. Massimiliano Porraccini

Via Giovannini n. 3 - Terni ☎ 0744/460062

E mail: [mporraccini@libero.it](mailto:mporraccini@libero.it)



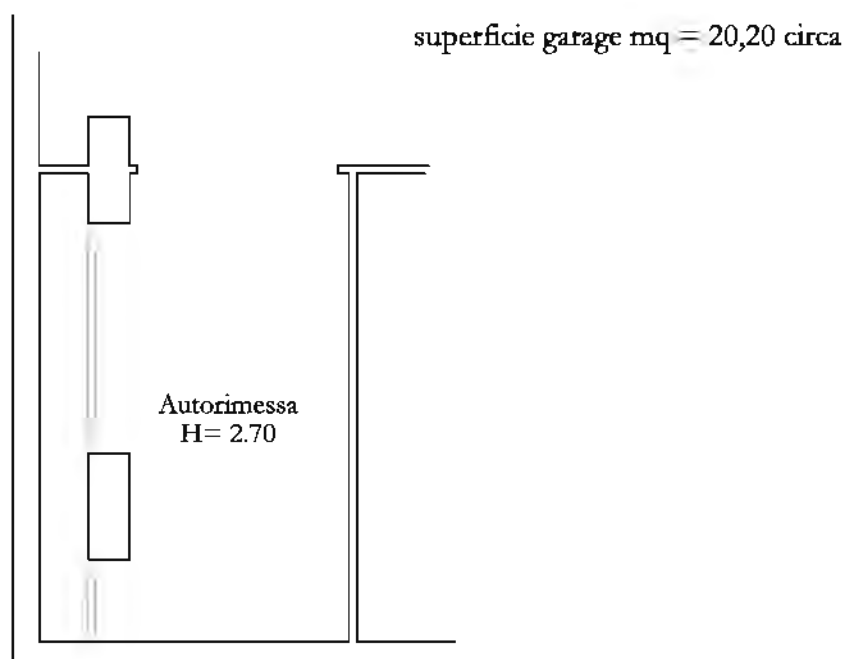
# ELABORATO GRAFICO

LOTTO 12

Rilievo dello stato dei luoghi alla data del 02.03.2017  
Unità Immobiliare Urbana sita nel  
Comune di Terni - Via C. Battisti  
censita al C.F. al Fg. 84 p.la 1592 sub. 48 (autorimessa)

Esecuzione Immobiliare n. R.G.E.: 242/2016  
Promossa da: ...OMISSIS...  
Contro: ...OMISSIS...

Giudice: Dott.ssa Natalia GIUBILEI  
Custode Giudiziario: Avv. Francesca CLERICO'  
Perito: Geom. Massimiliano PORRAZZINI



Piano primo interrato



Scala 1:100



N=71600

E=14800

1 Particella: 1592

Comune: TERNI  
 Foglio: 84  
 Scala originale: 1:2000  
 Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri  
 10-Feb-2017 17:32:41  
 Prot. n. T292777/2017

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

Dichiarazione protocollo n. TR0007139 del 19/01/2010

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

Viale Cesare Battisti

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 84

Particella: 1592

Subalterno: 48

Compilata da:

Merli Fulvio

Iscritto all'albo:  
Architetti

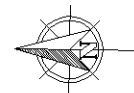
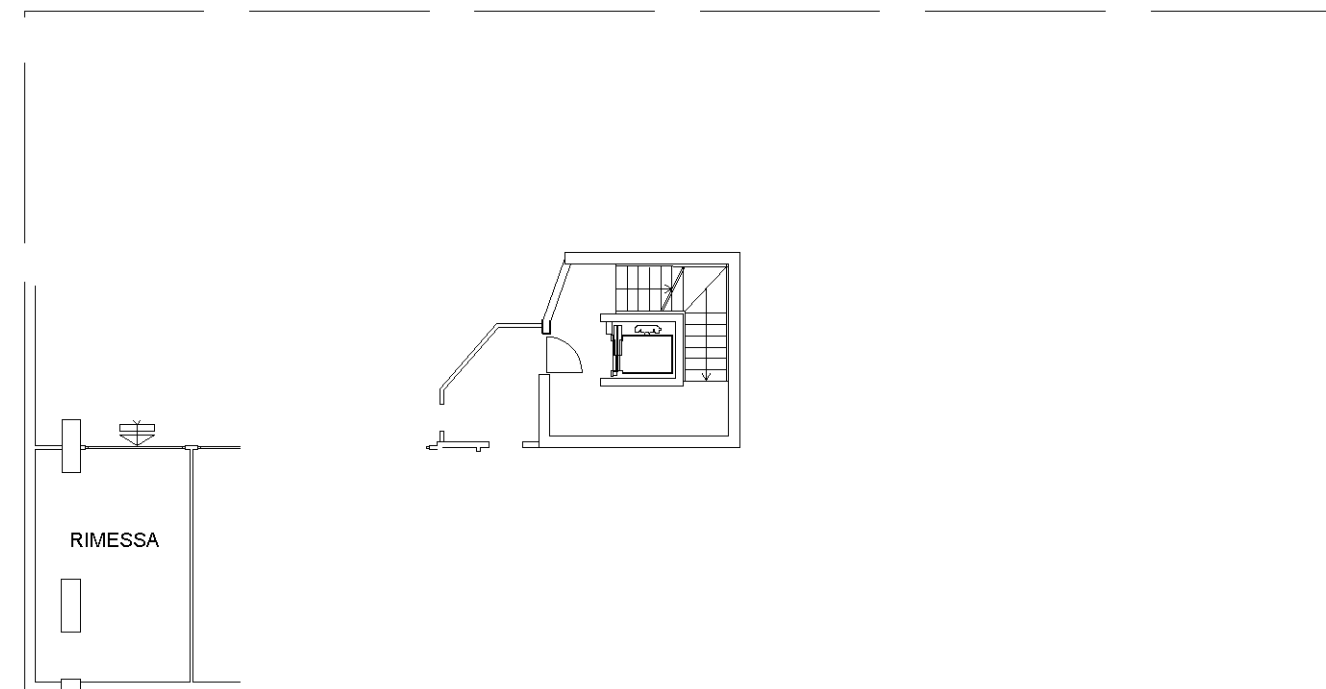
Prov. L' Aquila

N. 301

Scheda n. 1

Scala 1:200

**Piano primo interrato  
h=2.70 mt**



Ultima planimetria in atti



## Visura storica per immobile

Visura n.: T275368 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/07/2017

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>TERNI</b> ( Codice: <b>L117</b> )
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di <b>TERNI</b> Foglio: <b>84</b> Particella: <b>1592</b> Sub.: <b>48</b>

### INTESTATI

1	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(1t) Proprietà per l'area
2	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(1s) Proprietà superficiaria per 1/1

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		84	1592	48	1		C/6	8	25 m <sup>2</sup>	Totale: 28 m <sup>2</sup>	Euro 87,80	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b> VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: S1;												
<b>Annotazioni</b> Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)												

### Situazione dell'unità immobiliare dal 31/08/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		84	1592	48	1		C/6	8	25 m <sup>2</sup>		Euro 87,80	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 31/08/2010 protocollo n. TR0110190 in atti dal 31/08/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6168.1/2010)
<b>Indirizzo</b> , VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: S1;												
<b>Annotazioni</b> Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)												

### Situazione dell'unità immobiliare dal 19/01/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		84	1592	48	1		C/6	8	25 m <sup>2</sup>		Euro 87,80	COSTITUZIONE del 19/01/2010 protocollo n. TR0007139 in atti dal 19/01/2010 COSTITUZIONE (n. 70.1/2010)
<b>Indirizzo</b> , VIALE CESARE BATTISTI SNC piano: S1;												

<b>Annotazioni</b>	classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)
	Fine

**Situazione degli intestati dal 19/01/2010**

N.	...OMISSIS...	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1) Proprietà per 1/1 fino al 07/12/2007
<b>DATI DERIVANTI DA</b> COSTITUZIONE del 19/01/2010 protocollo n. TR0007139 in atti dal 19/01/2010 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 70.1/2010)				

**Situazione degli intestati dal 07/12/2007**

N.	...OMISSIS...	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1) Proprietà per l'area
2	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1s) Proprietà superficaria per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b> RETTIFICA DI INTESAZIONE ALL'ATTUALITA' del 07/12/2007 protocollo n. TR0011572 in atti dal 26/01/2011 Registrazione: AP Sede: TERNI nr: 385 del 27/12/2007 CONVENZIONE PER DIRITTO DI SUPERFICIE (n. 437.1/2011)				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



**DIPARTIMENTO QUALITA' URBANA E DEL PAESAGGIO**  
**Sportello Unico per le Attività Produttive e per l'Edilizia**  
**Controlli Edilizi - Agibilità**

**CERTIFICATO DI AGIBILITA'**

**IL DIRIGENTE**

- VISTA** la domanda avanzata in data 30/03/2011, acquisita al protocollo generale di questa Amministrazione in data 31/03/2011 con P.G. n. 46444, e la successiva nota in data 11/07/2016 con P.G. n. 100370, dalla \_\_\_\_\_, con sede in Terni, \_\_\_\_\_, intesa ad ottenere il certificato di **agibilità dell'edificio** sito in Terni, Viale Cesare Battisti n. 151, distinto all'Agenzia del Territorio della Provincia di Terni, Catasto Urbano del Comune di Terni con il Foglio n. 84 P.IIa n. 1592 dal Sub. 2 al Sub. 48, dal Sub. 50 al Sub. 61, dal Sub. 64 al Sub. 85, Sub. 87 e Sub. 88, con destinazione d'uso "**RESIDENZIALE**";
- PRESO ATTO** dei titoli edilizi indicati dal direttore dei lavori \_\_\_\_\_ (Permesso di Costruire n. 536 adottato in data 14/12/2007 e rilasciato in data 18/12/2007 con P.G. n. 0350; Denuncia di Inizio dell'Attività per Variante presentata in data 19/01/2010 con P.G. n. 10052) che hanno permesso la realizzazione dell'edificio sopra citato;
- RILEVATA** la presenza della documentazione prodotta a corredo della domanda sopra citata e prevista dal comma 1, dell'art. 30 della Legge Regionale 18/02/2004, n. 1;
- VISTI** gli artt. 29 e 30 della Legge Regionale 18/02/2004, n. 1;
- VISTO** l'art. 107 del D.Lgs 18/08/2000, n. 267;
- RILEVATO** che è trascorso il termine di 30 giorni previsto dall'art. 30, comma 4°, della Legge Regionale 18/02/2004, n. 1 e s.m.i., decorso il quale l'agibilità si intende attestata;
- VISTA** la proposta favorevole del Responsabile del procedimento il quale ha verificato la presenza della documentazione prevista dal comma 1, dell'art. 30 della Legge Regionale 18/02/2004, n. 1, e delle autocertificazioni prodotte, a firma del richiedente e del direttore dei lavori, in base alle quali l'opera realizzata corrisponde al progetto assentito dal punto di vista dimensionale, delle destinazioni d'uso e delle eventuali prescrizioni contenute nei titoli abilitativo/i o negli atti di assenso o nelle autorizzazioni rilasciate, e della documentazione relativa alla sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico dell'edificio e di sicurezza degli impianti nello stesso installati;
- VISTA** la Legge Regionale 21 gennaio 2015, n. 1, che in luogo della previgente articolazione del procedimento (domanda di rilascio), prevede esclusivamente l'auto-certificazione del professionista;
- RITENUTO** tuttavia - in assenza di disciplina normativa - che, per le domande giuridiche (presenti in assenza in vigore della precedente normativa), si debba comunque procedere al rilascio del certificato di agibilità (in ossequio al principio del "tempus regit actum")

**ATTESTA**

1. la presenza della documentazione e delle autocertificazioni prodotte, in relazione al progetto assentito dal punto di vista dimensionale, delle destinazioni d'uso e delle eventuali prescrizioni contenute nei titoli abilitativi edilizi o negli atti di assenso o nelle autorizzazioni rilasciate, e della sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico dell'edificio e di sicurezza degli impianti nello stesso installati;
2. **CHE** l'agibilità è da ritenersi "**attestata**" per avvenuta decorrenza dei termini;
3. **CHE** non sussistono motivi per attivare procedimenti di auto tutela;

**E CONSEGUENTEMENTE CERTIFICA**

che l'edificio, costituito da n. 32 U.I. destinate ad "Abitazione", n. 37 U.I. destinate ad "Autorimessa" e n. 14 U.I. destinate a "Magazzino", è **AGIBILE**.

Comune di Terni - ACTRA01

GEN 0105071 del 20/07/2016 - Uscita

Firmatari: Contessa Paolo (92598975410021525246730931023859873377)

Impronta informatica: 0db0f34da46f6b725acf3c94d0dc355eb33727fa34b7c01452225ab5d6bbb6

Sistema Protocollo - Riproduzione cartacea di originale firmato digitalmente

**Il presente certificato di agibilità viene rilasciato con la riserva delle verifiche previste dai commi 2 e 3, dell'art. 39 dalla Legge Regionale 18/02/2004, n 1, nonché dell'applicazione della sanzione amministrativa prevista dell'art. 29, comma 5, della L.R. n. 1/04, per ritardata presentazione della richiesta del certificato di agibilità nei termini stabiliti dall'art. 30, comma 1, della stessa L.R. n. 1/04, che sarà ingiunta con successivo provvedimento.**

Si prende atto che è stata versata la somma di Euro 3.130,00 per diritti di segreteria, come da bonifico bancario della filiale sede di Terni in data 17/02/2016 a favore del Comune di Terni (Del. C.C. n. 31 del 16/02/2004 esecutiva in data 30/03/2004).

Provvedimento adottato in data **19 LUG 2016**.....

Per delega del Dirigente Dott. Marco Fattore  
(Arch. Paolo Contessa)





FOTOGRAMMA n° 1



FOTOGRAMMA n° 2

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 242/2016  
...OMISSIS...  
contro  
...OMISSIS...  
LOTTO N° 12





FOTOGRAMMA n° 3



FOTOGRAMMA n° 4

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 242/2016  
...OMISSIS...  
contro  
...OMISSIS...  
LOTTO N° 12