

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

promossa da: **OMISSIS**

contro: **OMISSIS**

N° Gen. Rep. **211/2017**  
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

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

Custode Giudiziario: **Alessandra Calderone**

**RAPPORTO DI VALUTAZIONE**  
**Lotti 001 - Abitazione, 002 -**  
**Abitazione, 003 - Abitazione,**  
**004 - Abitazione, 005 - Abi-**  
**tazione, 006 - cantina-box**  
**auto**

**Esperto alla stima:** Ing. Lucio Cardaio  
**Codice fiscale:** CRDLCU47S16L117I  
**Studio in:** Via Carrara 10 - 05100 Terni  
**Telefono:** 0744 425601  
**Email:** CARDAI02@CARDAIOLUCIOTERNI.191.it  
**Pec:** lucio.cardaio@ingpec.eu

## INDICE SINTETICO

### 1. Dati Catastali

**Bene:** Via Valiano n. 31-53 - Località Santa Giusta - Terni (TR) - 05100

**Lotto:** 001 - Abitazione

**Corpo:** A

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

**Dati Catastali:** omissis, foglio 87, particella 1646, subalterno 94, indirizzo Via Valiano n. 53, interno 65, piano primo, comune Terni, categoria A/2, classe 7, consistenza 2,5 vani, superficie 44 mq, rendita € 193,67

**Lotto:** 002 - Abitazione

**Corpo:** B

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

**Dati Catastali:** omissis, foglio 87, particella 1646, subalterno 95, indirizzo Via Valiano n. 53, interno 64, piano primo, comune Terni, categoria A/2, classe 7, consistenza 3,5 vani, superficie 54 mq, rendita € 271,14

**Lotto:** 003 - Abitazione

**Corpo:** C

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

**Dati Catastali:** omissis, foglio 87, particella 1646, subalterno 78, indirizzo Via Valiano n. 33, interno 44, piano primo-sottotetto, comune Terni, categoria A/2, classe 7, consistenza 7,5 vani, superficie 157 mq, rendita € 581,01

**Lotto:** 004 - Abitazione

**Corpo:** D

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

**Dati Catastali:** omissis, foglio 87, particella 1646, subalterno 97, indirizzo Via Valiano n. 53, interno 67, piano secondo (sottotetto), comune Terni, categoria A/2, classe 7, consistenza 6 vani, superficie 165 mq, rendita € 464,81

**Lotto:** 005 - Abitazione

**Corpo:** E

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

**Dati Catastali:** omissis, foglio 87, particella 1646, subalterno 66, indirizzo Via Valiani n. 31, interno 32, piano S1-T, comune Terni, categoria A/2, classe 7, consistenza 6 vani, superficie 150 mq, rendita € 464,81

**Lotto:** 006 - cantina-box auto

**Corpo:** F

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

**Dati Catastali:** omissis, foglio 87, particella 1646, subalterno 19, indirizzo Via Valiani n. 31, interno 41, piano S1, comune Terni, categoria C/6, classe 8, superficie 126 mq, rendita € 241,70

## 2. Stato di possesso

**Bene:** Via Valiano n. 31-53 - Località Santa Giusta - Terni (TR) - 05100

**Lotto:** 001 - Abitazione

**Corpo:** A

**Possesso:** Libero

**Lotto:** 002 - Abitazione

**Corpo:** B

**Possesso:** Occupato da OMISSIS senza alcun titolo.

**Lotto:** 003 - Abitazione

**Corpo:** C

**Possesso:** Occupato da OMISSIS, con contratto di locazione stipulato in data 03/07/2014 per l'importo di euro 530,00 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 30/07/2014 ai nn.2529-3T Tipologia contratto: 4 + 4, scadenza 14/07/2018

**Lotto:** 004 - Abitazione

**Corpo:** D

**Possesso:** Occupato da OMISSIS senza alcun titolo.

**Lotto:** 005 - Abitazione

**Corpo:** E

**Possesso:** Libero

**Lotto:** 006 - cantina-box auto

**Corpo:** F

**Possesso:** Occupato da OMISSIS, in qualità di proprietario dell'immobile

## 3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

**Bene:** Via Valiano n. 31-53 - Località Santa Giusta - Terni (TR) - 05100

**Lotto:** 001 - Abitazione

**Corpo:** A

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

**Lotto:** 002 - Abitazione

**Corpo:** B

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

**Lotto:** 003 - Abitazione

**Corpo:** C

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

**Lotto:** 004 - Abitazione

**Corpo:** D

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

**Lotto:** 005 - Abitazione

**Corpo:** E

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** NO

**Lotto:** 006 - cantina-box auto

**Corpo:** F

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

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

**Bene:** Via Valiano n. 31-53 - Località Santa Giusta - Terni (TR) - 05100

**Lotto:** 001 - Abitazione

**Corpo:** A

**Creditori Iscritti:** OMISSIS

**Lotto:** 002 - Abitazione

**Corpo:** B

**Creditori Iscritti:** OMISSIS

**Lotto:** 003 - Abitazione

**Corpo:** C

**Creditori Iscritti:** OMISSIS

**Lotto:** 004 - Abitazione

**Corpo:** D

**Creditori Iscritti:** OMISSIS

**Lotto:** 005 - Abitazione

**Corpo:** E

**Creditori Iscritti:** OMISSIS

**Lotto:** 006 - cantina-box auto

**Corpo:** F

**Creditori Iscritti:** OMISSIS

#### 5. **Comproprietari**

**Beni:** Via Valiano n. 31-53 - Località Santa Giusta - Terni (TR) - 05100

**Lotto:** 001 - Abitazione

**Corpo:** A

Comproprietari: Nessuno

**Lotto:** 002 - Abitazione

**Corpo: B**

Comproprietari: Nessuno

**Lotto: 003 - Abitazione**

**Corpo: C**

Comproprietari: Nessuno

**Lotto: 004 - Abitazione**

**Corpo: D**

Comproprietari: Nessuno

**Lotto: 005 - Abitazione**

**Corpo: E**

Comproprietari: Nessuno

**Lotto: 006 - cantina-box auto**

**Corpo: F**

Comproprietari: Nessuno

**6. Misure Penali**

**Beni:** Via Valiano n. 31-53 - Località Santa Giusta - Terni (TR) - 05100

**Lotto: 001 - Abitazione**

**Corpo: A**

**Misure Penali: NO**

**Lotto: 002 - Abitazione**

**Corpo: B**

**Misure Penali: NO**

**Lotto: 003 - Abitazione**

**Corpo: C**

**Misure Penali: NO**

**Lotto: 004 - Abitazione**

**Corpo: D**

**Misure Penali: NO**

**Lotto: 005 - Abitazione**

**Corpo: E**

**Misure Penali: NO**

**Lotto: 006 - cantina-box auto**

**Corpo: F**

**Misure Penali: NO**

**7. Continuità delle trascrizioni**

**Bene:** Via Valiano n. 31-53 - Località Santa Giusta - Terni (TR) - 05100

**Lotto:** 001 - Abitazione

**Corpo:** A

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Lotto:** 002 - Abitazione

**Corpo:** B

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Lotto:** 003 - Abitazione

**Corpo:** C

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Lotto:** 004 - Abitazione

**Corpo:** D

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Lotto:** 005 - Abitazione

**Corpo:** E

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Lotto:** 006 - cantina-box auto

**Corpo:** F

**Continuità delle trascrizioni:** SI

## 8. Prezzo

**Bene:** Via Valiano n. 31-53 - Località Santa Giusta - Terni (TR) - 05100

**Lotto:** 001 - Abitazione

**Prezzo da libero:** € 0,00

**Prezzo da occupato:** € 0,00

**Lotto:** 002 - Abitazione

**Prezzo da libero:** € 0,00

**Prezzo da occupato:** € 0,00

**Lotto:** 003 - Abitazione

**Prezzo da libero:** € 0,00

**Prezzo da occupato:** € 0,00

**Lotto:** 004 - Abitazione

**Prezzo da libero:** € 0,00

**Prezzo da occupato:** € 0,00

**Lotto:** 005 - Abitazione

**Prezzo da libero:** € 0,00

**Prezzo da occupato:** € 0,00

**Lotto:** 006 - cantina-box auto

**Prezzo da libero:** € 0,00

**Prezzo da occupato:** € 0,00



Beni in **Terni (TR)**  
Località/Frazione **Località Santa Giusta**  
Via Valiano n. 31-53

**Lotto: 001 - Abitazione**

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? no

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 frazione: Località Santa Giusta, Via Valiano n. 31-53**

**Quota e tipologia del diritto**

**100/100 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: Società \*\*\*\*\*, foglio 87, particella 1646, subalterno 94, indirizzo Via Valiano n. 53, interno 65, piano primo, comune Terni, categoria A/2, classe 7, consistenza 2,5 vani, superficie 44 mq, rendita € 193,67

Millesimi di proprietà di parti comuni: 8,12

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: La dicitura CUCINA è stata apposta sul vano camera.

Regolarizzabili mediante: Variazione della planimetria per esatta rappresentazione

Variazione dicitura: € 500,00

Oneri Totali: **€ 500,00**

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

Trattasi di miniappartamento sito in una grande lottizzazione in Via Valiano n. 53, località Santa Giusta, quartiere periferico del Comune di Terni In ampliamento del preesistente Borgo Bovio. La zona risulta priva di attività commerciali o produttive, essendo interamente votata a destinazione residenziale. Trattasi perlopiù di fabbricati a schiera con altezze di circa due o tre piani. Tutti i complessi sono dotati di box garage interrati. Le costruzioni del quartiere sono tutte con struttura in c.a. antisismica. Nella fattispecie la lottizzazione risulta composta da 6 edifici. Trattasi in sintesi di cosiddetto "quartiere dormitorio". Per tutto il quartiere sussiste una sola linea di autobus (TR14).

**Caratteristiche zona:** di espansione normale

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

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



**Servizi offerti dalla zona:** autobus (normale)  
**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali  
**Importanti centri limitrofi:** Non specificato  
**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato  
**Attrazioni storiche:** Non specificato  
**Principali collegamenti pubblici:** autobus 200 m

### 3. STATO DI POSSESSO:

Libero

### 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

#### 4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

##### 4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

- A favore della massa dei creditori contro OMISSIS; Derivante da: OMISSIS ; A rogito di Tribunale di Terni in data 29/06/2017 ai nn. 24-2017 iscritto/trascritto a Terni in data 07/07/2017 ai nn. /4838;

- Pignoramento a favore di OMISSIS; Derivante da: OMISSIS ; A rogito di Tribunale di Terni in data 18/02/2010 ai nn. 139 iscritto/trascritto a Terni in data 26/04/2010 ai nn. /3178; Il pignoramento riguardava soltanto le particelle 1646 sub 78-26-97 del foglio 87 di Terni..

- revoca atti soggetti a trascrizione a favore di contro OMISSIS; Derivante da: OMISSIS ; A rogito di Tribunale di Terni in data 07/01/2013 ai nn. iscritto/trascritto a Terni in data 17/01/2013 ai nn. /463;

- revoca atti soggetti a trascrizione a favore di contro OMISSIS; Derivante da: OMISSIS ; A rogito di Tribunale di Terni in data 17/10/2014 ai nn. 39 iscritto/trascritto a Terni in data 27/10/2014 ai nn. /7104;

- Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: OMISSIS ; A rogito di Tribunale Civile di Terni in data 19/10/2017 ai nn. 2952 iscritto/trascritto a Terni in data 16/11/2017 ai nn. /7996;

##### 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 annotata; A favore di OMISSIS, OMISSIS; Derivante da: OMISSIS; Importo ipoteca: € 26.000.000,00; Importo capitale: € 13.000.000,00 ; A rogito di notaio Gianluca Pasqualini in data 10/08/2006 ai nn. 50661-8501; Iscritto/trascritto a Terni in data 12/08/2006/2444 ; Note: La nota di trascrizione è stata annotata, in data 20/01/2010 al n. 196, di atto di frazionamento in quota del 23/09/2009 a rogito notaio Gianluca Pasqualini rep. n. 56185/12100. Al sub 19 part.1646 del foglio 87 una quota capitale di € 38.000,00 e una quota di ipoteca di € 76.000,00; Al sub 95 part.1646 del foglio 87 una quota capitale di € 60.000,00 e una quota di ipoteca di € 120.000,00; Al sub 94 part.1646 del foglio 87 una quota capitale di € 51.000,00 e una quota di ipoteca di € 102.000,00; Al sub 97 part.1646 del foglio 87 una quota capitale di € 145.000,00 e una quota di ipoteca di € 290.000,00; Ai sub 78 e sub 26 part.1646 del foglio 87 una quota capitale di € 175.000,00 e una quota di ipoteca di € 350.000,00; Ai sub 66 e sub 21 part.1646 del foglio 87 una quota capitale di € 196.000,00 e una quota di ipoteca di € 392.000,00

#### 4.2.2 Pignoramenti:

Nessuna.

#### 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:** 270,00

**Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:** Spese straordinarie per l'ottenimento del Certificato Prevenzione incendi:

22.279,08 € - Spese straordinarie per la manutenzione dei lastrici solari: 223.549,39 €

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** Il saldo debitorio nel consuntivo del 31/12 /2016 ammonta ad € 172,90. Successivamente a tale data non ci sono stati pagamenti, per un ammontare presumibile di circa € 360,00, da intendersi per le spese della gestione ordinaria.

**Millesimi di proprietà:** 8,12

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI - Accessibile previa installazione di servoscala.

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

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

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

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

**Avvertenze ulteriori:** Sussiste una causa pendente presso il Tribunale di Terni tra il condominio e il progettista-direttore dei lavori.

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 23/02/1995 al 30/12/2005 . In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio Luciano Clericò, in data 23/02/1995, ai nn. 77582/27560; trascritto a Terni, in data 24/02/1995, ai nn. /1407.

Note: La \*\*\*\*\* S.r.l. acquistava i terreni distinti al foglio 87 di Terni part.Ile 87-852-854-857-858-862-866-861.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 30/12/2005 al 12/01/2010 . In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio Gianluca Pasqualini, in data 30/12/2005, ai nn. 47794/7631; registrato a Terni, in data 30/12/2005, ai nn. 4842/1T; trascritto a Terni, in data 31/12/2005, ai nn. /9444.

Note: La Società \*\*\*\*\* acquistava terreni distinti alle part.Ile n.ri 932-933-934-935-936-942-943-944. Successivamente alla costruzione degli immobili la Società \*\*\*\*\* è stata proprietaria dei beni distinti alle particelle 1646 sub 66-21-95-94-19 sino al 12-01-2010 e delle particelle 1646 sub 97-78-26 sino al 12-05-2010.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 12/01/2010 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di assegnazione - a rogito di notaio Gianluca Pasqualini, in data 12/01/2010, ai nn. 56736; trascritto a Terni, in data 10/02/2011, ai nn. /1235-10.

Note: La trascrizione è stata annotata con annotazione di inefficacia a seguito di atto giudiziario (sentenza) del Tribunale di Terni del 11-08-2016 rep. 707-2016. Annotazione trascritta in data 26-07-2017 al numero di registro particolare 1372. L'atto di compravendita e l'annotazione riguardano soltanto i beni distinti , oltre a maggior consistenza, alle part.Ile 1646 sub 66 - 21 - 95 - 94 - 19 del foglio 87 di Terni.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 12/05/2010 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio Gianluca Pasqualini, in data 12/05/2010, ai nn. 57279-12923; trascritto a Terni, in data 17/05/2010, ai nn. /3756.

Note: La trascrizione è stata annotata con annotazione di inefficacia parziale a seguito di atto giudiziario (sentenza) del Tribunale di Terni del 11-08-2016 rep. 707-2016. Annotazione trascritta in data 26-07-2017 al numero di registro particolare 1373. L'atto di compravendita e l'annotazione riguardano soltanto i beni distinti , oltre a maggior consistenza, alle part.Ile 1646 sub 97 - 78 - 26 del foglio 87 di Terni.

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 19365/99

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: di urbanizzazione primaria

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 03/04/1999 al n. di prot.  
Rilascio in data 28/04/2000 al n. di prot. 19365-99  
L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Numero pratica: 23591/00  
Intestazione: OMISSIS  
Tipo pratica: Autorizzazione edilizia  
Note tipo pratica: Autorizzazione ai sensi dell'art. 151 D.L.vo 29-10-99 n. 490 ( ex art. 7 L. n. 1497/39 )  
Per lavori: di nuove costruzioni ad uso residenziale  
Oggetto: nuova costruzione  
Presentazione in data 07/04/2000 al n. di prot.  
Rilascio in data 31/08/2000 al n. di prot. 23591  
L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Numero pratica: 23954/00  
Intestazione: OMISSIS  
Tipo pratica: Concessione Edilizia  
Per lavori: di costruzione fabbricati ad uso residenziale e commerciale in loc. Toano  
Oggetto: nuova costruzione  
Presentazione in data 30/06/1999 al n. di prot.  
Rilascio in data 22/01/2001 al n. di prot. 23594-00  
L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Numero pratica: 211235/05  
Intestazione: OMISSIS  
Tipo pratica: Concessione proroga termini scadenza della concessione edilizia  
Per lavori: di costruzione di fabbricati ad uso civile abitazione  
Oggetto: nuova costruzione  
Presentazione in data 22/01/2004 al n. di prot. 6407  
Rilascio in data 20/12/2005 al n. di prot. 211235-05

Numero pratica: 444/06  
Intestazione: OMISSIS  
Tipo pratica: Permesso a costruire  
Note tipo pratica: Permesso di costruire per il completamento  
Per lavori: di costruzione di edificio residenziale  
Oggetto: nuova costruzione  
Presentazione in data 10/11/2006 al n. di prot. 186442  
Rilascio in data 11/12/2006 al n. di prot. 444-06  
L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Numero pratica: 68/08  
Intestazione: OMISSIS  
Tipo pratica: Variante al titolo abilitativo  
Note tipo pratica: Trattasi della variante al Permesso di Costruire n. 444/06.  
Per lavori: di nuova edificazione di un complesso di edifici ad uso residenziale in loc. Toano.  
Oggetto: nuova costruzione  
Presentazione in data 11/05/2007 al n. di prot. 83243  
Rilascio in data 10/03/2008 al n. di prot. 68-08  
L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Numero pratica: 63317/09  
Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)  
 Note tipo pratica: D.I.A. in variante al Permesso di Costruire n. 68/2008.  
 Per lavori: di costruzione di un complesso di edifici ad uso residenziale  
 Oggetto: variante  
 Presentazione in data 30/03/2009 al n. di prot. 0063317-09  
 L'agibilità non è mai stata rilasciata.

### 7.1 Conformità edilizia:

#### Abitazione di tipo civile [A2]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: L'immobile risulta privo di agibilità e Certificato prevenzione incendi

Regolarizzabili mediante: rilascio certificati agibilità e prevenzione incendi

Descrizione delle opere da sanare: Tutti gli immobili comprese parti comuni

pratiche rilascio agibilità e prevenzione incendi: € 1.200,00

Oneri Totali: **€ 1.200,00**

Per quanto sopra non si dichiara la conformità edilizia

### 7.2 Conformità urbanistica:

#### Abitazione di tipo civile [A2]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	DCC n. 307 del 15/12/2008
Zona omogenea:	BbV
Norme tecniche di attuazione:	BbV Conservazione dei volumi ( art. 57 ) )5 Piano attuativo n. 255 approvato in data 16/09/96 GV spazi pubblici attrezzati a parco o per impianti sportivi ( art. 127) Vincolo paesaggistico ( art. 43 )
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	Convenzioni per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e per la cessione di aree
Estremi delle convenzioni:	Convenzione rep. 34523 del 20/02/1999 e Acquisizione a titolo gratuito rep. 35096 del 29/09/2005
Obblighi derivanti:	La convenzione e l'atto di acquisizione regolamentavano le cubature, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, parere della Regione per il vincolo ambientale, cessione di aree al Comune di Terni, le fidejussioni assicurative.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO

Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

**Note sulla conformità:**

Nessuna.

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

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

Trattasi di miniappartamento in fabbricato con struttura antisismica in c.a. e tamponature in laterizio. Copertura a due falde. Risulta composto da un soggiorno-cucina di mq 14,39 netti; da una camera di mq 15,09 netti; da un bagno di mq 3,40 netti; da un balcone semincassato di mq 8,17 netti. La superficie lorda complessiva coperta ammonta a mq 40,26.

**1. Quota e tipologia del diritto**

**100/100 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **48,17**

E' posto al piano: primo

L'edificio è stato costruito nel: 2007-2009

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

L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: mediocre

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile al suo interno risulta in condizioni di uso e manutenzione discrete. Fatta eccezione per una modesta macchia dovuta a fenomeni di condensa sullo spigolo del soffitto alla destra della finestra del bagno. Le condizioni mediocri vanno attribuite, soprattutto, alle parti condominiali che presentano numerose spellature di tinteggiatura, risalite di umidità nei muretti che delimitano i vari ingressi e i giardini di proprietà esclusiva degli appartamenti di piano terra. Menzione particolare per lo stato del solaio soffitto dell'interrato, che presenta fenomeni infiltrativi molto diffusi, con evidenti formazioni stalagmitiche. La manutenzione del manufatto si ritiene indifferibile. Il tutto ad un costo preventivato di circa € 225.000,00.

**Caratteristiche descrittive:**

**Caratteristiche strutturali:**

Balconi

materiale: **c.a.** condizioni: **buone**

Solai	tipologia: <b>soffitto misto con travetti prefabbricati e completamento in opera</b> condizioni: <b>buone</b>
Strutture verticali	materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>buone</b>
Travi	materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>buone</b>
<b>Componenti edilizie e costruttive:</b>	
Infissi esterni	tipologia: <b>doppia anta a battente</b> materiale: <b>legno</b> protezione: <b>persiane</b> materiale protezione: <b>legno</b> condizioni: <b>sufficienti</b>
Infissi interni	tipologia: <b>a battente</b> materiale: <b>legno tamburato</b> condizioni: <b>buone</b>
Pareti esterne	materiale: <b>muratura di elementi tipo Poroton</b> rivestimento: <b>intonaco premiscelato</b> condizioni: <b>mediocri</b>
Pavim. Interna	materiale: <b>piastrelle di ceramica</b> condizioni: <b>discrete</b>
Portone di ingresso	tipologia: <b>anta singola a battente</b> materiale: <b>legno tamburato</b> condizioni: <b>buone</b>
Rivestimento	ubicazione: <b>bagno e cucina</b> materiale: <b>piastrelle in ceramica</b> condizioni: <b>buone</b>
<b>Impianti:</b>	
Citofonico	tipologia: <b>video</b> condizioni: <b>sufficienti</b> conformità: <b>da collaudare</b> - Note: Per tutti gli impianti sono irreperibili le dichiarazioni di conformità ovvero le dichiarazioni di rispondenza.
Elettrico	tipologia: <b>sottotraccia</b> tensione: <b>220V</b> condizioni: <b>sufficienti</b> conformità: <b>da collaudare</b> - Note: Per tutti gli impianti sono irreperibili le dichiarazioni di conformità ovvero le dichiarazioni di rispondenza.
Gas	tipologia: <b>con tubazioni a vista</b> alimentazione: <b>metano</b> rete di distribuzione: <b>tubi in rame</b> condizioni: <b>sufficienti</b> conformità: <b>da collaudare</b> - Note: Per tutti gli impianti sono irreperibili le dichiarazioni di conformità ovvero le dichiarazioni di rispondenza.
Termico	tipologia: <b>autonomo</b> alimentazione: <b>metano</b> rete di distribuzione: <b>tubi in rame</b> diffusori: <b>termosifoni in alluminio</b> condizioni: <b>sufficienti</b> conformità: <b>da collaudare</b> - Note: Per tutti gli impianti sono irreperibili le dichiarazioni di conformità ovvero le dichiarazioni di rispondenza.

**Impianti (conformità e certificazioni)**

**Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

**Riscaldamento:**

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Esiste la dichiarazione di conformità	NO

**Condizionamento e climatizzazione:**

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

**Impianto antincendio:**

Esiste impianto antincendio	NO
Esiste certificato prevenzione incendi	NO
Note	Il Certificato prevenzione incendi per i locali interrati non è stato ancora rilasciato. Sussiste soltanto un parere favorevole del Comando Provinciale VV.F. di Terni prat. 9459 del 18/04/2017 relativo al progetto presentato dal Condominio in data 09/02/17. L'approvazione è condizionato da alcune prescrizioni, che sono in corso di attuazione.

**Ascensori montacarichi e carri ponte:**

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

**Scarichi:**

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

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Il costo di € 900,00 al mq di superficie lorda tiene conto: 1) di spese manutentive indifferibili del solaio copertura interrato in condizioni pessime. Si stima di larga massima un costo di almeno € 225.000,00; 2) di spese manutentive necessarie per l'ottenimento del Collaudo finale delle opere di urbanizzazione interne al nucleo. Importo allo stato non definibile. Con stima soggettiva, si presume di modesto rilievo per ciascuna unità immobiliare.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
--------------	-----------	-----------------------------	--------	------------------------



soggiorno, camera, bagno	sup reale lorda	40,00	1,00	40,00
terrazzo	sup reale lorda	8,17	0,30	2,45
		<b>48,17</b>		<b>42,45</b>

## 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 8.1 Criterio di stima:

Lo scopo della seguente stima è quello di determinare il più probabile valore di mercato dell'immobile esecutato, riferito alla data della seguente stesura. Ciò premesso e considerato che sul mercato sono disponibili indicazioni significative sui prezzi unitari, riferiti a beni con caratteristiche intrinseche ed estrinseche, simili o assimilabili a quelli da valutare, per struttura, tipologia edilizia, consistenza, grado di conservazione e manutenzione, 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. Per il confronto sono state utilizzate le quotazioni del Listino dei Prezzi degli Immobili delle Camere di Commercio di Perugia e Terni e le quotazioni GEOPOI dell'Agenzia delle Entrate.

### 8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Terni;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni;

Uffici del registro di Terni;

Ufficio tecnico di del Comune di Terni;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Listino dei prezzi degli immobili delle Camere di Commercio di Perugia e Terni

OMI Osservatorio del mercato immobiliare della Agenzia delle entrate.;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): Per l'OMI le abitazioni civili scadenti presentano una forbice da 600,00 ad € 800,00; le abitazioni normali una forbice da 800,00 a € 1150; le abitazioni ottime una forbice da 1.200,00 a € 1.550,00; i box auto in condizioni normali una forbice da 700,00 a € 1.000,00. Il Listino dei prezzi degli immobili delle Camere di Commercio, in zona periferica di Terni; per le abitazioni abitabili presenta una forbice da 700,00 a € 900,00; per le abitazioni ristrutturate da 900,00 a € 1.000,00. .

### 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>
soggiorno, camera, bagno	40,00	€ 900,00	€ 36.000,00
terrazzo	2,45	€ 900,00	€ 2.205,90

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 38.205,90
Valore corpo	€ 38.205,90
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 38.205,90
Valore complessivo diritto e quota	€ 38.205,90

**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]	42,45	€ 38.205,90	€ 38.205,90

**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% )	€ 5.730,89
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 1.700,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00
	€ 0,00
incremento monetario	€ 224,98

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

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 31.000,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 0,00

**Lotto: 002 - Abitazione**

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? no

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

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

Identificativo corpo: B.

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Località Santa Giusta, Via Valiano n. 31-53**

**Quota e tipologia del diritto**

**100/100 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: Società \*\*\*\*\*, foglio 87, particella 1646, subalterno 95, indirizzo Via Valiano n. 53, interno 64, piano primo, comune Terni, categoria A/2, classe 7, consistenza 3,5 vani, superficie 54 mq, rendita € 271,14

Millesimi di proprietà di parti comuni: 8,84

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

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

Trattasi di miniappartamento sito in una grande lottizzazione in Via Valiano n. 53, località Santa Giusta, quartiere periferico del Comune di Terni In ampliamento del preesistente Borgo Bovio. La zona risulta priva di attività commerciali o produttive, essendo interamente votata a destinazione residenziale. Trattasi perlopiù di fabbricati a schiera con altezze di circa due o tre piani. Tutti i complessi sono dotati di box garage interrati. Le costruzioni del quartiere sono tutte con struttura in c.a. antisismica. Nella fattispecie la lottizzazione risulta composta da 6 edifici. Trattasi in sintesi di cosiddetto "quartiere dormitorio". Per tutto il quartiere sussiste una sola linea di autobus (TR14).

**Caratteristiche zona:** di espansione normale

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

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

**Servizi offerti dalla zona:** autobus (normale)

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali

**Importanti centri limitrofi:** Non specificato

**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato

**Attrazioni storiche:** Non specificato

**Principali collegamenti pubblici:** autobus 200 m

## 3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da OMISSIS senza alcun titolo.

Note: Il sig. \*\*\*\*\* risulta occupare l'immobile in qualità di terzo, poichè il suo contratto di locazione concluso in data 15/01/2010 per anni 4+4 risulta scaduto.

## 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:

- A favore della massa dei creditori contro OMISSIS; Derivante da: OMISSIS ; A rogito di Tribunale di Terni in data 29/06/2017 ai nn. 24-2017 iscritto/trascritto a Terni in data 07/07/2017 ai nn. /4838;

- Pignoramento a favore di OMISSIS; Derivante da: OMISSIS ; A rogito di Tribunale di Terni in data 18/02/2010 ai nn. 139 iscritto/trascritto a Terni in data 26/04/2010 ai nn. /3178; Il pignoramento riguardava soltanto le particelle 1646 sub 78-26-97 del foglio 87 di Terni..

- revoca atti soggetti a trascrizione a favore di contro OMISSIS; Derivante da: OMISSIS ; A rogito di Tribunale di Terni in data 07/01/2013 ai nn. iscritto/trascritto a Terni in data 17/01/2013 ai nn. /463;

- revoca atti soggetti a trascrizione a favore di contro OMISSIS; Derivante da: OMISSIS ; A rogito di Tribunale di Terni in data 17/10/2014 ai nn. 39 iscritto/trascritto a Terni in data 27/10/2014 ai nn. /7104;

- Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: OMISSIS ; A rogito di Tribunale Civile di Terni in data 19/10/2017 ai nn. 2952 iscritto/trascritto a Terni in data 16/11/2017 ai nn. /7996;

*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 annotata; A favore di OMISSIS, OMISSIS; Derivante da: OMISSIS; Importo ipoteca: € 26.000.000,00; Importo capitale: € 13.000.000,00 ; A rogito di notaio Gianluca Pasqualini in data 10/08/2006 ai nn. 50661-8501; Iscritto/trascritto a Terni in data 12/08/2006/2444 ; Note: La nota di trascrizione è stata annotata, in data 20/01/2010 al n. 196, di atto di frazionamento in quota del 23/09/2009 a rogito notaio Gianluca Pasqualini rep. n. 56185/12100. Al sub 19 part.1646 del foglio 87 una quota capitale di € 38.000,00 e una quota di ipoteca di € 76.000,00; Al sub 95 part.1646 del foglio 87 una quota capitale di € 60.000,00 e una quota di ipoteca di € 120.000,00; Al sub 94 part.1646 del foglio 87 una quota capitale di € 51.000,00 e una quota di ipoteca di € 102.000,00; Al sub 97 part.1646 del foglio 87 una quota capitale di € 145.000,00 e una quota di ipoteca di € 290.000,00; Ai sub 78 e sub 26 part.1646 del foglio 87 una quota capitale di € 175.000,00 e una quota di ipoteca di € 350.000,00; Ai sub 66 e sub 21 part.1646 del foglio 87 una quota capitale di € 196.000,00 e una quota di ipoteca di € 392.000,00

*4.2.2 Pignoramenti:*

Nessuna.

*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:** 290.00

**Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:** Spese straordinarie per l'ottenimento del Certificato Prevenzione Incendi:

22.279,08 € - Spese straordinarie per la manutenzione dei lastrici solari: 223.549,39 €

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** Il saldo debitorio nel consuntivo del 31/12 /2016 ammonta ad € 181,85. Successivamente a tale data non ci sono stati pagamenti, per un ammontare presumibile di circa € 390,00, da intendersi per le spese della gestione ordinaria.

**Millesimi di proprietà:** 8,84

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI - Accessibile previa installazione di servoscala.

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

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

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

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

**Avvertenze ulteriori:** Sussiste una causa pendente presso il Tribunale di Terni tra il condominio e il progettista-direttore dei lavori.

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 23/02/1995 al 30/12/2005 . In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio Luciano Clericò, in data 23/02/1995, ai nn. 77582/27560; trascritto a Terni, in data 24/02/1995, ai nn. /1407.

Note: La \*\*\*\*\* acquistava i terreni distinti al foglio 87 di Terni part.ile 87-852-854-857-858-862-866-861.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 30/12/2005 al 12/01/2010 . In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio Gianluca Pasqualini, in data 30/12/2005, ai nn. 47794/7631; registrato a Terni, in data 30/12/2005, ai nn. 4842/1T; trascritto a Terni, in data 31/12/2005, ai nn. /9444.

Note: La Società \*\*\*\*\* acquistava terreni distinti alle part.ile n.ri 932-933-934-935-936-942-943-944. Successivamente alla costruzione degli immobili la Società \*\*\*\*\* è stata proprietaria dei beni distinti alle particelle 1646 sub 66-21-95-94-19 sino al 12-01-2010 e delle particelle 1646 sub 97-78-26 sino al 12-05-2010.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 12/01/2010 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di assegnazione - a rogito di notaio Gianluca Pasqualini, in data 12/01/2010, ai nn. 56736; trascritto a Terni, in data 10/02/2011, ai nn. /1235-10.

Note: La trascrizione è stata annotata con annotazione di inefficacia a seguito di atto giudiziario (sentenza) del Tribunale di Terni del 11-08-2016 rep. 707-2016. Annotazione trascritta in data 26-

07-2017 al numero di registro particolare 1372. L'atto di compravendita e l'annotazione riguardano soltanto i beni distinti , oltre a maggior consistenza, alle part.ile 1646 sub 66 - 21 - 95 - 94 - 19 del foglio 87 di Terni.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 12/05/2010 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio Gianluca Pasqualini, in data 12/05/2010, ai nn. 57279-12923; trascritto a Terni, in data 17/05/2010, ai nn. /3756.

Note: La trascrizione è stata annotata con annotazione di inefficacia parziale a seguito di atto giudiziario (sentenza) del Tribunale di Terni del 11-08-2016 rep. 707-2016. Annotazione trascritta in data 26-07-2017 al numero di registro particolare 1373. L'atto di compravendita e l'annotazione riguardano soltanto i beni distinti , oltre a maggior consistenza, alle part.ile 1646 sub 97 - 78 - 26 del foglio 87 di Terni.

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 19365/99

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: di urbanizzazione primaria

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 03/04/1999 al n. di prot.

Rilascio in data 28/04/2000 al n. di prot. 19365-99

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Numero pratica: 23591/00

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Note tipo pratica: Autorizzazione ai sensi dell'art. 151 D.L.vo 29-10-99 n. 490 ( ex art. 7 L. n. 1497/39 )

Per lavori: di nuove costruzioni ad uso residenziale

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 07/04/2000 al n. di prot.

Rilascio in data 31/08/2000 al n. di prot. 23591

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Numero pratica: 23954/00

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: di costruzione fabbricati ad uso residenziale e commerciale in loc. Toano

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 30/06/1999 al n. di prot.

Rilascio in data 22/01/2001 al n. di prot. 23594-00

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Numero pratica: 211235/05

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione proroga termini scadenza della concessione edilizia

Per lavori: di costruzione di fabbricati ad uso civile abitazione

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 22/01/2004 al n. di prot. 6407

Rilascio in data 20/12/2005 al n. di prot. 211235-05

Numero pratica: 444/06  
 Intestazione: OMISSIS  
 Tipo pratica: Permesso a costruire  
 Note tipo pratica: Permesso di costruire per il completamento  
 Per lavori: di costruzione di edificio residenziale  
 Oggetto: nuova costruzione  
 Presentazione in data 10/11/2006 al n. di prot. 186442  
 Rilascio in data 11/12/2006 al n. di prot. 444-06  
 L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Numero pratica: 68/08  
 Intestazione: OMISSIS  
 Tipo pratica: Variante al titolo abilitativo  
 Note tipo pratica: Trattasi della variante al Permesso di Costruire n. 444/06.  
 Per lavori: di nuova edificazione di un complesso di edifici ad uso residenziale in loc. Toano.  
 Oggetto: nuova costruzione  
 Presentazione in data 11/05/2007 al n. di prot. 83243  
 Rilascio in data 10/03/2008 al n. di prot. 68-08  
 L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Numero pratica: 63317/09  
 Intestazione: OMISSIS  
 Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)  
 Note tipo pratica: D.I.A. in variante al Permesso di Costruire n. 68/2008.  
 Per lavori: di costruzione di un complesso di edifici ad uso residenziale  
 Oggetto: variante  
 Presentazione in data 30/03/2009 al n. di prot. 0063317-09  
 L'agibilità non è mai stata rilasciata.

### 7.1 Conformità edilizia:

#### Abitazione di tipo civile [A2]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: L'immobile risulta privo di agibilità e Certificato prevenzione incendi

Regolarizzabili mediante: rilascio certificati agibilità e prevenzione incendi

Descrizione delle opere da sanare: Tutti gli immobili comprese parti comuni  
 pratiche rilascio agibilità e prevenzione incendi: € 1.200,00

Oneri Totali: **€ 1.200,00**

Per quanto sopra non si dichiara la conformità edilizia

### 7.2 Conformità urbanistica:

#### Abitazione di tipo civile [A2]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	DCC n. 307 del 15/12/2008

Zona omogenea:	BbV
Norme tecniche di attuazione:	BbV Conservazione dei volumi ( art. 57 ) )5 Piano attuativo n. 255 approvato in data 16/09/96 GV spazi pubblici attrezzati a parco o per impianti sportivi ( art. 127) Vincolo paesaggistico ( art. 43 )
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	Convenzioni per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e per la cessione di aree
Estremi delle convenzioni:	Convenzione rep. 34523 del 20/02/1999 e Acquisizione a titolo gratuito rep. 35096 del 29/09/2005
Obblighi derivanti:	La convenzione e l'atto di acquisizione regolamentavano le cubature, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, parere della Regione per il vincolo ambientale, cessione di aree al Comune di Terni, le fidejussioni assicurative.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

**Note sulla conformità:**

Nessuna.

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

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

Trattasi di miniappartamento in fabbricato con struttura antisismica in c.a. e tamponature in laterizio. Copertura a due falde. Risulta composto da un soggiorno di mq 15,70 netti; da una cucina di mq 7,39 netti; da una camera di mq 11,91 netti; da un bagno di mq 4,29 netti; da due balconi semincassati di mq 6,62 e 5,31 netti. La superficie lorda complessiva coperta ammonta a mq 52,12.

**1. Quota e tipologia del diritto**

**100/100 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:



Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **59,93**

E' posto al piano: primo

L'edificio è stato costruito nel: 2007-2009

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

L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: mediocre

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile al suo interno risulta in condizioni di uso e manutenzione discrete. Fatta eccezione per una modesta macchia dovuta a fenomeni di condensa sullo spigolo del soffitto alla destra della finestra del bagno. Le condizioni mediocri vanno attribuite, soprattutto, alle parti condominiali che presentano numerose spellature di tinteggiatura, risalite di umidità nei muretti che delimitano i vari ingressi e i giardini di proprietà esclusiva degli appartamenti di piano terra. Menzione particolare per lo stato del solaio soffitto dell'interrato, che presenta fenomeni infiltrativi molto diffusi, con evidenti formazioni stalagmitiche. La manutenzione del manufatto si ritiene indifferibile. Il tutto ad un costo preventivato di circa € 225.000,00.

#### **Caratteristiche descrittive:**

#### **Caratteristiche strutturali:**

Balconi	materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>buone</b>
Solai	tipologia: <b>solaio misto con travetti prefabbricati e completamento in opera</b> condizioni: <b>buone</b>
Strutture verticali	materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>buone</b>
Travi	materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>buone</b>

#### **Componenti edilizie e costruttive:**

Infissi esterni	tipologia: <b>doppia anta a battente</b> materiale: <b>legno</b> protezione: <b>persiane</b> materiale protezione: <b>legno</b> condizioni: <b>sufficienti</b>
Infissi interni	tipologia: <b>a battente</b> materiale: <b>legno tamburato</b> condizioni: <b>buone</b>
Pareti esterne	materiale: <b>muratura di elementi tipo Poroton</b> rivestimento: <b>intonaco premiscelato</b> condizioni: <b>mediocri</b>
Pavim. Interna	materiale: <b>piastrelle di ceramica</b> condizioni: <b>discrete</b> - Note: La pavimentazione della camera è in listelli di legno.
Portone di ingresso	tipologia: <b>anta singola a battente</b> materiale: <b>legno tamburato</b> condizioni: <b>buone</b>
Rivestimento	ubicazione: <b>bagno e cucina</b> materiale: <b>piastrelle in ceramica</b> condizioni: <b>buone</b>

#### **Impianti:**

Citofonico

tipologia: **video** condizioni: **sufficienti** conformità: **da collaudare**

- Note: Per tutti gli impianti sono irreperibili le dichiarazioni di conformità ovvero le dichiarazioni di rispondenza.

Elettrico

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

- Note: Per tutti gli impianti sono irreperibili le dichiarazioni di conformità ovvero le dichiarazioni di rispondenza.

Gas

tipologia: **con tubazioni a vista** alimentazione: **metano** rete di distribuzione: **tubi in rame** condizioni: **sufficienti** conformità: **da collaudare**

- Note: Per tutti gli impianti sono irreperibili le dichiarazioni di conformità ovvero le dichiarazioni di rispondenza.

Termico

tipologia: **autonomo** alimentazione: **metano** rete di distribuzione: **tubi in rame** diffusori: **termosifoni in alluminio** condizioni: **sufficienti** conformità: **da collaudare**

- Note: Per tutti gli impianti sono irreperibili le dichiarazioni di conformità ovvero le dichiarazioni di rispondenza.

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

Esiste impianto elettrico	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

**Riscaldamento:**

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Esiste la dichiarazione di conformità	NO

**Condizionamento e climatizzazione:**

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

**Impianto antincendio:**

Esiste impianto antincendio	NO
Esiste certificato prevenzione incendi	NO
Note	Il Certificato prevenzione incendi per i locali interrati non è stato ancora rilasciato. Sussiste soltanto un parere favorevole del Comando Provinciale VV.F. di Terni prat. 9459 del 18/04/2017 relativo al progetto presentato dal Condominio in data 09/02/17. L'approvazione è condizionato da alcune prescrizioni, che sono in corso di attuazione.

**Ascensori montacarichi e carri ponte:**

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

**Scarichi:**

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

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Il costo di € 900,00 al mq di superficie lorda tiene conto: 1) di spese manutentive indifferibili del solaio copertura interrato in condizioni pessime. Si stima di larga massima un costo di almeno € 225.000,00; 2) di spese manutentive necessarie per l'ottenimento del Collaudo finale delle opere di urbanizzazione interne al nucleo. Importo allo stato non definibile. Con stima soggettiva, si presume di modesto rilievo per ciascuna unità immobiliare.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
soggiorno, cucina, camera, bagno	sup reale lorda	48,00	1,00	48,00
balconi incassati	sup reale lorda	11,93	0,30	3,58
		<b>59,93</b>		<b>51,58</b>

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

Lo scopo della seguente stima è quello di determinare il più probabile valore di mercato dell'immobile esecutato, riferito alla data della seguente stesura. Ciò premesso e considerato che sul mercato sono disponibili indicazioni significative sui prezzi unitari, riferiti a beni con caratteristiche intrinseche ed estrinseche, simili o assimilabili a quelli da valutare, per struttura, tipologia edilizia, consistenza, grado di conservazione e manutenzione, 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. Per il confronto sono state utilizzate le quotazioni del Listino dei Prezzi degli Immobili delle Camere di Commercio di Perugia e Terni e le quotazioni GEOPOI dell'Agenzia delle Entrate.

**8.2 Fonti di informazione:**

Catasto di Terni;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni;

Uffici del registro di Terni;

Ufficio tecnico di del Comune di Terni;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Listino dei prezzi degli immobili delle Camere di Commercio di Perugia e Terni

OMI Osservatorio del mercato immobiliare della Agenzia delle entrate.;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): Per l'OMI le abitazioni civili scadenti presentano una forbice da 600,00 ad € 800,00; le abitazioni normali una forbice da 800,00 a € 1150; le abitazioni ottime una forbice da 1.200,00 a € 1.550,00; i box auto in condizioni normali una forbice da 700,00 a € 1.000,00. Il Listino dei prezzi degli immobili delle Camere di Commercio, in zona periferica di Terni; per le abitazioni abitabili presenta una forbice da 700,00 a € 900,00; per le abitazioni ristrutturate da 900,00 a € 1.000,00. .

### 8.3 Valutazione corpi:

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

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
soggiorno, cucina, camera, bagno	48,00	€ 900,00	€ 43.200,00
balconi incassati	3,58	€ 900,00	€ 3.221,10
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 46.421,10
Valore corpo			€ 46.421,10
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 46.421,10
Valore complessivo diritto e quota			€ 46.421,10

#### Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
B	Abitazione di tipo civile [A2]	51,58	€ 46.421,10	€ 46.421,10

### 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% )	€ 6.963,17
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 1.200,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00
decurtazione monetaria	€ -257,94

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

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	<b>€ 38.000,00</b>
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	<b>€ 0,00</b>

## **Lotto: 003 - Abitazione**

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? no

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

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

**Identificativo corpo: C.**

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Località Santa Giusta, Via Valiano n. 31-53**

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

**100/100 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

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

Intestazione: Società \*\*\*\*\*, foglio 87, particella 1646, subalterno 78, indirizzo Via Valiano n. 33, interno 44, piano primo-sottotetto, comune Terni, categoria A/2, classe 7, consistenza 7,5 vani, superficie 157 mq, rendita € 581,01

Millesimi di proprietà di parti comuni: 20,70

Note sulla conformità catastale: La planimetria catastale è conforme allo stato di fatto, ma difforme dal titolo abilitativo.

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

Trattasi di appartamento su due piani sito in una grande lottizzazione in Via Valiano n. 33, località Santa Giusta, quartiere periferico del Comune di Terni In ampliamento del preesistente Borgo Bovio. La zona risulta priva di attività commerciali o produttive, essendo interamente votata a destinazione residenziale. Trattasi perlopiù di fabbricati a schiera con altezze di circa due o tre piani. Tutti i complessi sono dotati di box garage interrati. Le costruzioni del quartiere sono tutte con struttura in c.a. antisismica. Nella fattispecie la lottizzazione risulta composta da 6 edifici. Trattasi in sintesi di cosiddetto "quartiere dormitorio". Per tutto il quartiere sussiste una sola linea di autobus (TR14).

**Caratteristiche zona:** di espansione normale

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

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

**Servizi offerti dalla zona:** autobus (normale)

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali

**Importanti centri limitrofi:** Non specificato

**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato

**Attrazioni storiche:** Non specificato

**Principali collegamenti pubblici:** autobus 200 m

### **3. STATO DI POSSESSO:**

Occupato da OMISSIS, con contratto di locazione stipulato in data 03/07/2014 per l'importo di euro 530,00 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 30/07/2014 ai nn.2529-3T

Tipologia contratto: 4 + 4, scadenza 14/07/2018

**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:*

- A favore della massa dei creditori contro OMISSIS; Derivante da: OMISSIS ; A rogito di Tribunale di Terni in data 29/06/2017 ai nn. 24-2017 iscritto/trascritto a Terni in data 07/07/2017 ai nn. /4838;

- Pignoramento a favore di OMISSIS; Derivante da: OMISSIS ; A rogito di Tribunale di Terni in data 18/02/2010 ai nn. 139 iscritto/trascritto a Terni in data 26/04/2010 ai nn. /3178; Il pignoramento riguardava soltanto le particelle 1646 sub 78-26-97 del foglio 87 di Terni..

- revoca atti soggetti a trascrizione a favore di contro OMISSIS; Derivante da: OMISSIS ; A rogito di Tribunale di Terni in data 07/01/2013 ai nn. iscritto/trascritto a Terni in data 17/01/2013 ai nn. /463;

- revoca atti soggetti a trascrizione a favore di contro OMISSIS; Derivante da: OMISSIS ; A rogito di Tribunale di Terni in data 17/10/2014 ai nn. 39 iscritto/trascritto a Terni in data 27/10/2014 ai nn. /7104;

- Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: OMISSIS ; A rogito di Tribunale Civile di Terni in data 19/10/2017 ai nn. 2952 iscritto/trascritto a Terni in data 16/11/2017 ai nn. /7996;

###### *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 annotata; A favore di OMISSIS, OMISSIS; Derivante da: OMISSIS; Importo ipoteca: € 26.000.000.00; Importo capitale: € 13.000.000.00 ; A rogito di notaio Gianluca Pasqualini in data 10/08/2006 ai nn. 50661-8501; Iscritto/trascritto a

Terni in data 12/08/2006/2444 ; Note: La nota di trascrizione è stata annotata, in data 20/01/2010 al n. 196, di atto di frazionamento in quota del 23/09/2009 a rogito notaio Gianluca Pasqualini rep. n. 56185/12100. Al sub 19 part.1646 del foglio 87 una quota capitale di € 38.000,00 e una quota di ipoteca di € 76.000,00; Al sub 95 part.1646 del foglio 87 una quota capitale di € 60.000,00 e una quota di ipoteca di € 120.000,00; Al sub 94 part.1646 del foglio 87 una quota capitale di € 51.000,00 e una quota di ipoteca di € 102.000,00; Al sub 97 part.1646 del foglio 87 una quota capitale di € 145.000,00 e una quota di ipoteca di € 290.000,00; Ai sub 78 e sub 26 part.1646 del foglio 87 una quota capitale di € 175.000,00 e una quota di ipoteca di € 350.000,00; Ai sub 66 e sub 21 part.1646 del foglio 87 una quota capitale di € 196.000,00 e una quota di ipoteca di € 392.000,00

*4.2.2 Pignoramenti:*

Nessuna.

*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:** 650.00

**Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:** Spese straordinarie per l'ottenimento del Certificato Prevenzione Incendi:

22.279,08 € - Spese straordinarie per la manutenzione dei lastrici solari: 223.549,39 €

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** Il saldo debitorio nel consuntivo del 31/12 /2016 ammonta ad € 300,12. Successivamente a tale data non ci sono stati pagamenti, per un ammontare presumibile di circa € 870,00, da intendersi per le spese della gestione ordinaria.

**Millesimi di proprietà:** 20,70 compreso box auto

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

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

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

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

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

**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 23/02/1995 al 30/12/2005 . In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio Luciano Clericò, in data 23/02/1995, ai nn. 77582/27560; trascritto a Terni, in data 24/02/1995, ai nn. /1407.

Note: La \*\*\*\*\* acquistava i terreni distinti al foglio 87 di Terni part.Ile 87-852-854-857-858-862-866-861.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 30/12/2005 al 12/01/2010 . In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio Gianluca Pasqualini, in data 30/12/2005, ai nn. 47794/7631; registrato a Terni, in data 30/12/2005, ai nn. 4842/1T; trascritto a Terni, in data 31/12/2005, ai nn. /9444.

Note: La Società \*\*\*\*\* acquistava terreni distinti alle part.Ile n.ri 932-933-934-935-936-942-943-944. Successivamente alla costruzione degli immobili la Società \*\*\*\*\* è stata proprietaria dei beni distinti alle particelle 1646 sub 66-21-95-94-19 sino al 12-01-2010 e delle particelle 1646 sub 97-78-26 sino al 12-05-2010.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 12/01/2010 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di assegnazione - a rogito di notaio Gianluca Pasqualini, in data 12/01/2010, ai nn. 56736; trascritto a Terni, in data 10/02/2011, ai nn. /1235-10.

Note: La trascrizione è stata annotata con annotazione di inefficacia a seguito di atto giudiziario (sentenza) del Tribunale di Terni del 11-08-2016 rep. 707-2016. Annotazione trascritta in data 26-07-2017 al numero di registro particolare 1372. L'atto di compravendita e l'annotazione riguardano soltanto i beni distinti , oltre a maggior consistenza, alle part.Ile 1646 sub 66 - 21 - 95 - 94 - 19 del foglio 87 di Terni.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 12/05/2010 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio Gianluca Pasqualini, in data 12/05/2010, ai nn. 57279-12923; trascritto a Terni, in data 17/05/2010, ai nn. /3756.

Note: La trascrizione è stata annotata con annotazione di inefficacia parziale a seguito di atto giudiziario (sentenza) del Tribunale di Terni del 11-08-2016 rep. 707-2016. Annotazione trascritta in data 26-07-2017 al numero di registro particolare 1373. L'atto di compravendita e l'annotazione riguardano soltanto i beni distinti , oltre a maggior consistenza, alle part.Ile 1646 sub 97 - 78 - 26 del foglio 87 di Terni.

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 19365/99

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: di urbanizzazione primaria

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 03/04/1999 al n. di prot.

Rilascio in data 28/04/2000 al n. di prot. 19365-99

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Numero pratica: 23591/00

Intestazione: OMISSIS



Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Note tipo pratica: Autorizzazione ai sensi dell'art. 151 D.L.vo 29-10-99 n. 490 ( ex art. 7 L. n. 1497/39 )

Per lavori: di nuove costruzioni ad uso residenziale

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 07/04/2000 al n. di prot.

Rilascio in data 31/08/2000 al n. di prot. 23591

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Numero pratica: 23954/00

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: di costruzione fabbricati ad uso residenziale e commerciale in loc. Toano

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 30/06/1999 al n. di prot.

Rilascio in data 22/01/2001 al n. di prot. 23594-00

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Numero pratica: 211235/05

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione proroga termini scadenza della concessione edilizia

Per lavori: di costruzione di fabbricati ad uso civile abitazione

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 22/01/2004 al n. di prot. 6407

Rilascio in data 20/12/2005 al n. di prot. 211235-05

Numero pratica: 444/06

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Note tipo pratica: Permesso di costruire per il completamento

Per lavori: di costruzione di edificio residenziale

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 10/11/2006 al n. di prot. 186442

Rilascio in data 11/12/2006 al n. di prot. 444-06

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Numero pratica: 68/08

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Variante al titolo abilitativo

Note tipo pratica: Trattasi della variante al Permesso di Costruire n. 444/06.

Per lavori: di nuova edificazione di un complesso di edifici ad uso residenziale in loc. Toano.

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 11/05/2007 al n. di prot. 83243

Rilascio in data 10/03/2008 al n. di prot. 68-08

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Numero pratica: 63317/09

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Note tipo pratica: D.I.A. in variante al Permesso di Costruire n. 68/2008.

Per lavori: di costruzione di un complesso di edifici ad uso residenziale

Oggetto: variante

Presentazione in data 30/03/2009 al n. di prot. 0063317-09

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

**7.1 Conformità edilizia:****Abitazione di tipo civile [A2]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: L'immobile risulta privo di agibilità e Certificato prevenzione incendi. Inoltre sono state mutate le destinazioni d'uso dei vani. Ciò in quanto il bagno del piano sottotetto è stato utilizzato a ripostiglio, mentre la soffitta, adiacente la camera, è stata predisposta a bagno. Pertanto dovranno essere eseguiti lavori di ripristino delle destinazioni.

Regularizzabili mediante: rilascio certificati agibilità e prevenzione incendi e ripristino destinazione vani.

Descrizione delle opere da sanare: Tutti gli immobili comprese parti comuni per agibilità e prevenzione incendi. Ripristino del bagno del piano sottotetto e rimozione sanitari dalla soffitta.

pratiche rilascio agibilità e prevenzione incendi- ripristino destinazione d'uso dei vani bagno e soffitta: € 12.000,00

Oneri Totali: **€ 12.000,00**

Per quanto sopra non si dichiara la conformità edilizia

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

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	DCC n. 307 del 15/12/2008
Zona omogenea:	BbV
Norme tecniche di attuazione:	BbV Conservazione dei volumi ( art. 57 ) )5 Piano attuativo n. 255 approvato in data 16/09/96 GV spazi pubblici attrezzati a parco o per impianti sportivi ( art. 127) Vincolo paesaggistico ( art. 43 )
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	Convenzioni per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e per la cessione di aree
Estremi delle convenzioni:	Convenzione rep. 34523 del 20/02/1999 e Acquisizione a titolo gratuito rep. 35096 del 29/09/2005
Obblighi derivanti:	La convenzione e l'atto di acquisizione regolamentavano le cubature, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, parere della Regione per il vincolo ambientale, cessione di aree al Comune di Terni, le fidejussioni assicurative.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

**Note sulla conformità:**

Nessuna.

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

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

Trattasi di appartamento duplex, disposto su due piani ( primo e sottotetto), in fabbricato con struttura antisismica in c.a. e tamponature in laterizio. Copertura a due falde. Risulta composto: al piano primo: da un soggiorno di mq 24,80 netti, compresa superficie pedate della prima rampa delle scale; da una cucina di mq 10,57 netti; da una camera di mq 12,92 netti; da un bagno di mq 4,80 netti; da un balcone di mq 8,02 netti; un sottoscala di mq 1,25 netti; disimpegno di mq 2,14 netti. Al piano sottotetto: camera di mq 24,69 netti; balcone di mq 10,15 netti; bagno ( utilizzato come ripostiglio) di mq 3,64 netti; soffitta, adiacente camera, ( utilizzata come bagno) di mq 8,00; soffitta, adiacente vano scale, ( utilizzata come camera) di mq 8,80 netti. La superficie lorda complessiva coperta ammonta a: piano primo mq 68,37 e balcone di mq 8,02; al piano sottotetto mq 31,31 abitabili, soffitte per mq 18,76, balcone di mq 10,15. Si precisa che le superfici delle soffitte e del sottoscala sono state considerate per le porzioni di superficie con altezza dei vani superiori a m 1,50.

**1. Quota e tipologia del diritto**

**100/100** di **OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **135,85**

E' posto al piano: primo - sottotetto

L'edificio è stato costruito nel: 2007-2009

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

L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: mediocre

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile al suo interno risulta in condizioni di uso e manutenzione discrete. Fatta eccezione per una macchia dovuta a fenomeni di condensa sullo spigolo del soffitto del vano scala e per fenomeni di condensa e infiltrazione sulla camera del secondo piano. Le condizioni mediocri vanno attribuite anche alle parti condominiali che presentano numerose spellature di tinteggiatura, risalite di umidità nei muretti che delimitano i vari ingressi e i giardini di proprietà esclusiva degli appartamenti di piano terra. Menzione particolare per lo stato del solaio soffitto dell'interrato, che presenta fenomeni infiltrativi molto diffusi, con evidenti formazioni stalagmitiche. La manutenzione del manufatto si ritiene indifferibile. Il tutto ad un costo . preventivato di circa € 225.000,00.

**Caratteristiche descrittive:****Caratteristiche strutturali:**

Balconi	materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>buone</b>
Solai	tipologia: <b>soffitto misto con travetti prefabbricati e completamento in opera</b> condizioni: <b>buone</b>
Strutture verticali	materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>buone</b>
Travi	materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>buone</b>

**Componenti edilizie e costruttive:**

Infissi esterni	tipologia: <b>doppia anta a battente</b> materiale: <b>legno</b> protezione: <b>persiane</b> materiale protezione: <b>legno</b> condizioni: <b>sufficienti</b>
Infissi interni	tipologia: <b>a battente</b> materiale: <b>legno tamburato</b> condizioni: <b>buone</b>
Pareti esterne	materiale: <b>muratura di elementi tipo Poroton</b> rivestimento: <b>intonaco premiscelato</b> condizioni: <b>mediocri</b>
Pavim. Interna	materiale: <b>piastrelle di ceramica</b> condizioni: <b>discrete</b> - Note: La pavimentazione delle camere è in listelli di legno, così come della soffitta , adiacente il vano scale.
Portone di ingresso	tipologia: <b>anta singola a battente</b> materiale: <b>legno tamburato</b> condizioni: <b>buone</b>
Rivestimento	ubicazione: <b>bagno e cucina</b> materiale: <b>piastrelle in ceramica</b> condizioni: <b>buone</b>

**Impianti:**

Citofonico	tipologia: <b>video</b> condizioni: <b>sufficienti</b> conformità: <b>da collaudare</b> - Note: Per tutti gli impianti sono irreperibili le dichiarazioni di conformità ovvero le dichiarazioni di rispondenza.
Elettrico	tipologia: <b>sottotraccia</b> tensione: <b>220V</b> condizioni: <b>sufficienti</b> conformità: <b>da collaudare</b> - Note: Per tutti gli impianti sono irreperibili le dichiarazioni di conformità ovvero le dichiarazioni di rispondenza.
Gas	tipologia: <b>con tubazioni a vista</b> alimentazione: <b>metano</b> rete di distribuzione: <b>tubi in rame</b> condizioni: <b>sufficienti</b> conformità: <b>da collaudare</b> - Note: Per tutti gli impianti sono irreperibili le dichiarazioni di conformità ovvero le dichiarazioni di rispondenza.

Termico

tipologia: **autonomo** alimentazione: **metano** rete di distribuzione: **tubi in rame** diffusori: **termosifoni in alluminio** condizioni: **sufficienti** conformità: **da collaudare**  
 - Note: Per tutti gli impianti sono irreperibili le dichiarazioni di conformità ovvero le dichiarazioni di rispondenza.

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

Esiste impianto elettrico	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

**Riscaldamento:**

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Esiste la dichiarazione di conformità	NO

**Condizionamento e climatizzazione:**

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

**Impianto antincendio:**

Esiste impianto antincendio	NO
Esiste certificato prevenzione incendi	NO
Note	Il Certificato prevenzione incendi per i locali interrati non è stato ancora rilasciato. Sussiste soltanto un parere favorevole del Comando Provinciale VV.F. di Terni prat. 9459 del 18/04/2017 relativo al progetto presentato dal Condominio in data 09/02/17. L'approvazione è condizionato da alcune prescrizioni, che sono in corso di attuazione.

**Ascensori montacarichi e carri ponte:**

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

**Scarichi:**

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

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Il costo di € 900,00 al mq di superficie lorda tiene conto: 1) di spese manutentive indifferibili del solaio copertura interrato in condizioni pessime. Si stima di larga massima un costo di almeno € 225.000,00; 2) di

spese manutentive necessarie per l'ottenimento del Collaudo finale delle opere di urbanizzazione interne al nucleo. Importo allo stato non definibile. Con stima soggettiva, si presume di modesto rilievo per ciascuna unità immobiliare.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
soggiorno, cucina, camera, disimpegno, bagno, sottoscala del piano primo	sup reale lorda	68,37	1,00	68,37
balcone piano primo	sup reale lorda	8,02	0,30	2,41
camera, bagno (ripostiglio), del piano sottotetto	sup reale lorda	31,31	1,00	31,31
soffitte del piano sottotetto	sup reale lorda	18,00	0,50	9,00
balcone piano sottotetto	sup reale lorda	10,15	0,30	3,05
		<b>135,85</b>		<b>114,13</b>

#### Accessori

C

##### 1. BOX AUTO

Identificato al n. part. 1646 sub 26 del foglio 87 di terni.

Posto al piano interrato

Svilupa una superficie complessiva di 26,93 mq

Valore a corpo: € **12000**

## 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 8.1 Criterio di stima:

Lo scopo della seguente stima è quello di determinare il più probabile valore di mercato dell'immobile esecutato, riferito alla data della seguente stesura. Ciò premesso e considerato che sul mercato sono disponibili indicazioni significative sui prezzi unitari, riferiti a beni con caratteristiche intrinseche ed estrinseche, simili o assimilabili a quelli da valutare, per struttura, tipologia edilizia, consistenza, grado di conservazione e manutenzione, 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. Per il confronto sono state utilizzate le quotazioni del Listino dei Prezzi degli Immobili delle Camere di Commercio di Perugia e Terni e le quotazioni GEOPOLI dell'Agenzia delle Entrate.

### 8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Terni;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni;

Uffici del registro di Terni;

Ufficio tecnico di del Comune di Terni;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Listino dei prezzi degli immobili delle Camere di Commercio di Perugia e Terni

OMI Osservatorio del mercato immobiliare della Agenzia delle entrate.;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): Per l'OMI le abitazioni civili scadenti presentano una forbice da 600,00 ad € 800,00; le abitazioni normali una forbice da 800,00 a € 1150; le abitazioni ottime una forbice da 1.200,00 a € 1.550,00; i box auto in condizioni normali una forbice da 700,00 a € 1.000,00. Il Listino dei prezzi degli immobili delle Camere di Commercio, in zona periferica di Terni; per le abitazioni abitabili presenta una forbice da 700,00 a € 900,00; per le abitazioni ristrutturate da 900,00 a € 1.000,00. .

### 8.3 Valutazione corpi:

#### C. Abitazione di tipo civile [A2] con annesso BOX AUTO

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
soggiorno, cucina, camera, disimpegno, bagno, sottoscala del piano primo	68,37	€ 900,00	€ 61.533,00
balcone piano primo	2,41	€ 900,00	€ 2.165,40
camera, bagno (ripostiglio), del piano sottotetto	31,31	€ 900,00	€ 28.179,00
soffitte del piano sottotetto	9,00	€ 900,00	€ 8.100,00
balcone piano sottotetto	3,05	€ 900,00	€ 2.740,50
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 102.717,90
Valore corpo			€ 102.717,90
Valore Accessori			€ 12.000,00
Valore complessivo intero			€ 114.717,90
Valore complessivo diritto e quota			€ 114.717,90

#### Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
C	Abitazione di tipo civile [A2] con annesso BOX AUTO	114,13	€ 114.717,90	€ 114.717,90

### 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% )	€ 17.207,69
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 12.000,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00
incremento monetario	€ 489,78

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

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	<b>€ 86.000,00</b>
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	<b>€ 0,00</b>

**Lotto: 004 - Abitazione**

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? no

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

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

**Identificativo corpo: D.**

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Località Santa Giusta, Via Valiano n. 31-53**

**Quota e tipologia del diritto**

**100/100 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: \*\*\*\*\*, foglio 87, particella 1646, subalterno 97, indirizzo Via Valiano n. 53, interno 67, piano secondo (sottotetto), comune Terni, categoria A/2, classe 7, consistenza 6 vani, superficie 165 mq, rendita € 464,81

Millesimi di proprietà di parti comuni: 21,60

Note sulla conformità catastale: La planimetria catastale è conforme allo stato di fatto, ma difforme dal titolo abilitativo.

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

Trattasi di appartamento sottotetto sito in una grande lottizzazione in Via Valiano n. 53, località Santa Giusta, La lottizzazione è situata in un quartiere periferico del Comune di Terni In ampliamento del preesistente Borgo Bovio. La zona risulta priva di attività commerciali o produttive, essendo interamente votata a destinazione residenziale. La tipologia più frequente è di fabbricati a schiera con altezze di circa due o tre piani. Tutti i complessi sono dotati di box garage interrati. Le costruzioni del quartiere sono tutte con struttura in c.a. antisismica. Nella fattispecie la lottizzazione risulta composta da 6 edifici. Trattasi in sintesi di cosiddetto "quartiere dormitorio". Per tutto il quartiere sussiste una sola linea di autobus (TR14).

**Caratteristiche zona:** di espansione normale

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

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

**Servizi offerti dalla zona:** autobus (normale)

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali

**Importanti centri limitrofi:** Non specificato

**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato

**Attrazioni storiche:** Non specificato



**Principali collegamenti pubblici:** autobus 200 m

### 3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da OMISSIS senza alcun titolo.

Note: La locataria aveva stipulato un contratto di locazione in data 15/02/2014, per una durata di anni 4 + 4 sino al 28/02/2018. In data 06/07/2017 inviava con lettera la propria disdetta. Occupa l'immobile senza titolo in attesa di altra soluzione abitativa.

### 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:

- A favore della massa dei creditori contro OMISSIS; Derivante da: OMISSIS ; A rogito di Tribunale di Terni in data 29/06/2017 ai nn. 24-2017 iscritto/trascritto a Terni in data 07/07/2017 ai nn. /4838;

- Pignoramento a favore di OMISSIS; Derivante da: OMISSIS ; A rogito di Tribunale di Terni in data 18/02/2010 ai nn. 139 iscritto/trascritto a Terni in data 26/04/2010 ai nn. /3178; Il pignoramento riguardava soltanto le particelle 1646 sub 78-26-97 del foglio 87 di Terni..

- revoca atti soggetti a trascrizione a favore di contro OMISSIS; Derivante da: OMISSIS ; A rogito di Tribunale di Terni in data 07/01/2013 ai nn. iscritto/trascritto a Terni in data 17/01/2013 ai nn. /463;

- revoca atti soggetti a trascrizione a favore di contro OMISSIS; Derivante da: OMISSIS ; A rogito di Tribunale di Terni in data 17/10/2014 ai nn. 39 iscritto/trascritto a Terni in data 27/10/2014 ai nn. /7104;

- Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: OMISSIS ; A rogito di Tribunale Civile di Terni in data 19/10/2017 ai nn. 2952 iscritto/trascritto a Terni in data 16/11/2017 ai nn. /7996;

##### 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 annotata; A favore di OMISSIS, OMISSIS; Derivante da: OMISSIS;

Importo ipoteca: € 26.000.000,00; Importo capitale: € 13.000.000,00 ; A rogito di notaio Gianluca Pasqualini in data 10/08/2006 ai nn. 50661-8501; Iscritto/trascritto a Terni in data 12/08/2006/2444 ; Note: La nota di trascrizione è stata annotata, in data 20/01/2010 al n. 196, di atto di frazionamento in quota del 23/09/2009 a rogito notaio Gianluca Pasqualini rep. n. 56185/12100. Al sub 19 part.1646 del foglio 87 una quota capitale di € 38.000,00 e una quota di ipoteca di € 76.000,00; Al sub 95 part.1646 del foglio 87 una quota capitale di € 60.000,00 e una quota di ipoteca di € 120.000,00; Al sub 94 part.1646 del foglio 87 una quota capitale di € 51.000,00 e una quota di ipoteca di € 102.000,00; Al sub 97 part.1646 del foglio 87 una quota capitale di € 145.000,00 e una quota di ipoteca di € 290.000,00; Ai sub 78 e sub 26 part.1646 del foglio 87 una quota capitale di € 175.000,00 e una quota di ipoteca di € 350.000,00; Ai sub 66 e sub 21 part.1646 del foglio 87 una quota capitale di € 196.000,00 e una quota di ipoteca di € 392.000,00

#### 4.2.2 Pignoramenti:

Nessuna.

#### 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:** 700,00

**Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:** Spese straordinarie per l'ottenimento del Certificato Prevenzione incendi:

22.279,08 € - Spese straordinarie per il rifacimento dei lastrici solari: 223.549,39 €

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** Il saldo debitorio nel consuntivo del 31/12 /2016 ammonta ad € 444,89. Successivamente a tale data non ci sono stati pagamenti, per un ammontare presumibile di circa € 1.000,00, da intendersi per le spese della gestione ordinaria.

**Millesimi di proprietà:** 21,60

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI - Accessibile previa installazione di servoscala.

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

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

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

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

**Avvertenze ulteriori:** Sussiste una causa pendente presso il Tribunale di Terni tra il condominio e il progettista-direttore dei lavori.

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 23/02/1995 al 30/12/2005 . In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio Luciano Clericò, in data 23/02/1995, ai nn. 77582/27560; trascritto a Terni, in data 24/02/1995, ai nn. /1407.

Note: La \*\*\*\*\* acquistava i terreni distinti al foglio 87 di Terni part.Ile 87-852-854-857-858-862-866-861.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 30/12/2005 al 12/01/2010 . In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio Gianluca Pasqualini, in data 30/12/2005, ai nn. 47794/7631; registrato a Terni, in data 30/12/2005, ai nn. 4842/1T; trascritto a Terni, in data 31/12/2005, ai nn. /9444.

Note: La Società \*\*\*\*\* acquistava terreni distinti alle part.Ile n.ri 932-933-934-935-936-942-943-944. Successivamente alla costruzione degli immobili la Società \*\*\*\*\* è stata proprietaria dei beni distinti alle particelle 1646 sub 66-21-95-94-19 sino al 12-01-2010 e delle particelle 1646 sub 97-78-26 sino al 12-05-2010.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 12/01/2010 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di assegnazione - a rogito di notaio Gianluca Pasqualini, in data 12/01/2010, ai nn. 56736; trascritto a Terni, in data 10/02/2011, ai nn. /1235-10.

Note: La trascrizione è stata annotata con annotazione di inefficacia a seguito di atto giudiziario (sentenza) del Tribunale di Terni del 11-08-2016 rep. 707-2016. Annotazione trascritta in data 26-07-2017 al numero di registro particolare 1372. L'atto di compravendita e l'annotazione riguardano soltanto i beni distinti , oltre a maggior consistenza, alle part.Ile 1646 sub 66 - 21 - 95 - 94 - 19 del foglio 87 di Terni.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 12/05/2010 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio Gianluca Pasqualini, in data 12/05/2010, ai nn. 57279-12923; trascritto a Terni, in data 17/05/2010, ai nn. /3756.

Note: La trascrizione è stata annotata con annotazione di inefficacia parziale a seguito di atto giudiziario (sentenza) del Tribunale di Terni del 11-08-2016 rep. 707-2016. Annotazione trascritta in data 26-07-2017 al numero di registro particolare 1373. L'atto di compravendita e l'annotazione riguardano soltanto i beni distinti , oltre a maggior consistenza, alle part.Ile 1646 sub 97 - 78 - 26 del foglio 87 di Terni.

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 19365/99

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: di urbanizzazione primaria

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 03/04/1999 al n. di prot.

Rilascio in data 28/04/2000 al n. di prot. 19365-99

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Numero pratica: 23591/00

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Note tipo pratica: Autorizzazione ai sensi dell'art. 151 D.L.vo 29-10-99 n. 490 ( ex art. 7 L. n. 1497/39 )

Per lavori: di nuove costruzioni ad uso residenziale

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 07/04/2000 al n. di prot.

Rilascio in data 31/08/2000 al n. di prot. 23591

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Numero pratica: 23954/00

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: di costruzione fabbricati ad uso residenziale e commerciale in loc. Toano

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 30/06/1999 al n. di prot.

Rilascio in data 22/01/2001 al n. di prot. 23594-00

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Numero pratica: 211235/05

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione proroga termini scadenza della concessione edilizia

Per lavori: di costruzione di fabbricati ad uso civile abitazione

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 22/01/2004 al n. di prot. 6407

Rilascio in data 20/12/2005 al n. di prot. 211235-05

Numero pratica: 444/06

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Note tipo pratica: Permesso di costruire per il completamento

Per lavori: di costruzione di edificio residenziale

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 10/11/2006 al n. di prot. 186442

Rilascio in data 11/12/2006 al n. di prot. 444-06

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Numero pratica: 68/08

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Variante al titolo abilitativo

Note tipo pratica: Trattasi della variante al Permesso di Costruire n. 444/06.

Per lavori: di nuova edificazione di un complesso di edifici ad uso residenziale in loc. Toano.

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 11/05/2007 al n. di prot. 83243

Rilascio in data 10/03/2008 al n. di prot. 68-08

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Numero pratica: 63317/09

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Note tipo pratica: D.I.A. in variante al Permesso di Costruire n. 68/2008.

Per lavori: di costruzione di un complesso di edifici ad uso residenziale

Oggetto: variante

Presentazione in data 30/03/2009 al n. di prot. 0063317-09

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

### 7.1 Conformità edilizia:

#### Abitazione di tipo civile [A2]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: L'immobile risulta privo di agibilità e Certificato prevenzione incendi. Inoltre sono state mutate le destinazioni d'uso dei vani. Ciò in quanto le soffitte individuate alle lettere SD e SH sono state trasformate in bagni. Inoltre sono stati messi in comunicazione vani abitabili con vani non abitabili non avendo edificato i tramezzi delle soffitte SA, SM, SI, SL. Pertanto dovranno essere eseguiti lavori di ripristino delle destinazioni, la costruzione di tramezzi e la successiva regolarizzazione catastale.

Regolarizzabili mediante: rilascio certificati agibilità e prevenzione incendi e ripristino destinazione vani. Descrizione delle opere da sanare: Tutti gli immobili comprese parti comuni per agibilità e prevenzione incendi. Rimozione dei sanitari dai vani con destinazione soffitta. Costruzione tramezzi e regolarizzazione catastale.

pratiche rilascio agibilità e prevenzione incendi- ripristino destinazione d'uso dei vani bagno e soffitta: € 9.000,00

Oneri Totali: **€ 9.000,00**

Per quanto sopra non si dichiara la conformità edilizia

### 7.2 Conformità urbanistica:

#### Abitazione di tipo civile [A2]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	DCC n. 307 del 15/12/2008
Zona omogenea:	BbV
Norme tecniche di attuazione:	BbV Conservazione dei volumi ( art. 57 ) )5 Piano attuativo n. 255 approvato in data 16/09/96 GV spazi pubblici attrezzati a parco o per impianti sportivi ( art. 127) Vincolo paesaggistico ( art. 43 )
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	Convenzioni per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e per la cessione di aree
Estremi delle convenzioni:	Convenzione rep. 34523 del 20/02/1999 e Acquisizione a titolo gratuito rep. 35096 del 29/09/2005
Obblighi derivanti:	La convenzione e l'atto di acquisizione regolamentavano le cubature, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, parere della Regione per il vincolo ambientale, cessione di aree al Comune di Terni, le fidejussioni assicurative.

Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

**Note sulla conformità:**

Nessuna.

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

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

Trattasi di appartamento sottotetto, in fabbricato con struttura antisismica in c.a. e tamponature in laterizio. Copertura a due falde. Si premette che lo stato di fatto è conforme alla planimetria catastale, ma non è conforme al titolo abilitativo. Ciò in quanto i tramezzi di alcune soffitte non sono edificati e, pertanto, sono stati unificati in un unico ambiente vani abitabili e non abitabili. Quindi la descrizione che segue non tiene conto della situazione di fatto ma di quella di diritto, distinguendo in ogni singolo ambiente le superfici abitabili da quelle non abitabili. Si puntualizza che i terrazzi sono stati ricavati aprendo una forazza sulla copertura e, pertanto, sono privi di affaccio verso l'esterno e parzialmente praticabili, in quanto l'altezza interna varia da circa 2 m ad m 0,80. Per questo motivo le superfici delle soffitte e dei terrazzi sono state considerate per le porzioni di superficie con altezza dei vani superiori a m 1,50. L'appartamento risulta così composto: A soggiorno di mq 27,90 netti; SA sottotetto soggiorno di mq 4,69 netti; B cucina di mq 9,12 netti; G camera di mq 15,30 netti; M camera di mq 13,40 netti; SM sottotetto camera di mq 9,48 netti; I ripostiglio di mq 4,78 netti; SI sottotetto ripostiglio di mq 1,29 netti; SH soffitta (abusivamente destinata a bagno) di mq 2,89 netti; TC terrazzo con forazza di mq 10,75 netti; SD soffitta (abusivamente destinata a bagno) di mq 4,37 netti; TE terrazzo con forazza di mq 3,45 netti; TM terrazzo con forazza di mq 10,99 netti; L bagno di mq 4,81 netti; SL soffitta bagno di mq 1,30 netti; O balcone di mq 18,12 netti. Per le superfici lorde: superfici coperte abitabili lorde mq 91,41; superfici lorde terrazzi con forazza mq 27,49; superfici soffitte lorde mq 24,58; superficie balcone mq 18,12.

**1. Quota e tipologia del diritto**

**100/100 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **161,60**

E' posto al piano: secondo ( sottotetto )

L'edificio è stato costruito nel: 2007-2009

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

L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: mediocre

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile al suo interno risulta in condizioni di uso e manutenzione discrete. Le condizioni mediocri vanno attribuite, soprattutto, alle parti condominiali che presentano numerose spellature di tinteggiatura, risalite di umidità nei muretti che delimitano i vari ingressi e i giardini di proprietà esclusiva degli appartamenti di piano terra. Menzione particolare per lo stato del solaio soffitto dell'interrato, che presenta fenomeni infiltrativi molto diffusi, con evidenti formazioni stalagmitiche. La manutenzione del manufatto si ritiene indifferibile. Il tutto ad un costo preventivato di circa € 225.000,00.

#### Caratteristiche descrittive:

#### Caratteristiche strutturali:

Balconi	materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>buone</b>
Solai	tipologia: <b>solaio misto con travetti prefabbricati e completamento in opera</b> condizioni: <b>buone</b>
Strutture verticali	materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>buone</b>
Travi	materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>buone</b>

#### Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: <b>doppia anta a battente</b> materiale: <b>legno</b> protezione: <b>persiane</b> materiale protezione: <b>legno</b> condizioni: <b>sufficienti</b>
Infissi interni	tipologia: <b>a battente</b> materiale: <b>legno tamburato</b> condizioni: <b>buone</b>
Pareti esterne	materiale: <b>muratura di elementi tipo Poroton</b> rivestimento: <b>intonaco premiscelato</b> condizioni: <b>mediocri</b>
Pavim. Interna	materiale: <b>piastrelle di ceramica</b> condizioni: <b>discrete</b> - Note: La pavimentazione delle camere e del ripostiglio della camera matrimoniale è in listelli di legno.
Portone di ingresso	tipologia: <b>anta singola a battente</b> materiale: <b>legno tamburato</b> condizioni: <b>buone</b>
Rivestimento	ubicazione: <b>bagno e cucina</b> materiale: <b>piastrelle in ceramica</b> condizioni: <b>buone</b>

#### Impianti:

Citofonico	tipologia: <b>video</b> condizioni: <b>sufficienti</b> conformità: <b>da colaudare</b> - Note: Per tutti gli impianti sono irreperibili le dichiarazioni di conformità ovvero le dichiarazioni di rispondenza.
------------	---

Elettrico

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

- Note: Per tutti gli impianti sono irreperibili le dichiarazioni di conformità ovvero le dichiarazioni di rispondenza.

Gas

tipologia: **con tubazioni a vista** alimentazione: **metano** rete di distribuzione: **tubi in rame** condizioni: **sufficienti** conformità: **da collaudare**

- Note: Per tutti gli impianti sono irreperibili le dichiarazioni di conformità ovvero le dichiarazioni di rispondenza.

Termico

tipologia: **autonomo** alimentazione: **metano** rete di distribuzione: **tubi in rame** diffusori: **termosifoni in alluminio** condizioni: **sufficienti** conformità: **da collaudare**

- Note: Per tutti gli impianti sono irreperibili le dichiarazioni di conformità ovvero le dichiarazioni di rispondenza.

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

Esiste impianto elettrico	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

**Riscaldamento:**

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Esiste la dichiarazione di conformità	NO

**Condizionamento e climatizzazione:**

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

**Impianto antincendio:**

Esiste impianto antincendio	NO
Esiste certificato prevenzione incendi	NO
Note	Il Certificato prevenzione incendi per i locali interrati non è stato ancora rilasciato. Sussiste soltanto un parere favorevole del Comando Provinciale VV.F. di Terni prat. 9459 del 18/04/2017 relativo al progetto presentato dal Condominio in data 09/02/17. L'approvazione è condizionato da alcune prescrizioni, che sono in corso di attuazione.

**Ascensori montacarichi e carri ponte:**

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



**Scarichi:**

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

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Il costo di € 900,00 al mq di superficie lorda tiene conto: 1) di spese manutentive indifferibili del solaio copertura interrato in condizioni pessime. Si stima di larga massima un costo di almeno € 225.000,00; 2) di spese manutentive necessarie per l'ottenimento del Collaudo finale delle opere di urbanizzazione interne al nucleo. Importo allo stato non definibile. Con stima soggettiva, si presume di modesto rilievo per ciascuna unità immobiliare.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
aree abitabili: soggiorno, camera, camera, bagno, ripostigli, cucina	sup reale lorda	91,41	1,00	91,41
balcone	sup reale lorda	18,12	0,30	5,44
terrazzi con forazza	sup reale lorda	27,49	0,30	8,25
soffitte	sup reale lorda	24,58	0,50	12,29
		<b>161,60</b>		<b>117,38</b>

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

Lo scopo della seguente stima è quello di determinare il più probabile valore di mercato dell'immobile esecutato, riferito alla data della seguente stesura. Ciò premesso e considerato che sul mercato sono disponibili indicazioni significative sui prezzi unitari, riferiti a beni con caratteristiche intrinseche ed estrinseche, simili o assimilabili a quelli da valutare, per struttura, tipologia edilizia, consistenza, grado di conservazione e manutenzione, 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. Per il confronto sono state utilizzate le quotazioni del Listino dei Prezzi degli Immobili delle Camere di Commercio di Perugia e Terni e le quotazioni GEPOI dell'Agenzia delle Entrate.

**8.2 Fonti di informazione:**

Catasto di Terni;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni;

Uffici del registro di Terni;

Ufficio tecnico di del Comune di Terni;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Listino dei prezzi degli immobili delle Camere di Commercio di Perugia e Terni

OMI Osservatorio del mercato immobiliare della Agenzia delle entrate.;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): Per l'OMI le abitazioni civili scadenti presentano una forbice da 600,00 ad € 800,00; le abitazioni normali una forbice da 800,00 a € 1150; le abitazioni ottime una forbice da 1.200,00 a € 1.550,00; i box auto in condizioni normali una forbice da 700,00 a € 1.000,00. Il Listino dei prezzi degli immobili delle Camere di Commercio, in zona periferica di Terni; per le abitazioni abitabili presenta una forbice da 700,00 a € 900,00; per le abitazioni ristrutturate da 900,00 a € 1.000,00. .

### 8.3 Valutazione corpi:

#### D. 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>
aree abitabili: soggiorno, camera, camera, bagno, ripostigli, cucina	91,41	€ 900,00	€ 82.269,00
balcone	5,44	€ 900,00	€ 4.892,40
terrazzi con forazza	8,25	€ 900,00	€ 7.422,30
soffitte	12,29	€ 900,00	€ 11.061,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 105.644,70
Valore corpo			€ 105.644,70
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 105.644,70
Valore complessivo diritto e quota			€ 105.644,70

#### Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
D	Abitazione di tipo civile [A2]	117,38	€ 105.644,70	€ 105.644,70

### 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% )	€ 15.846,71
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 9.000,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00
incremento monetario	€ 202,00

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

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	<b>€ 81.000,00</b>
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	<b>€ 0,00</b>

## **Lotto: 005 - Abitazione**

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? no

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

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

**Identificativo corpo:** E.

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Località Santa Giusta, Via Valiano n. 31-53**

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

**100/100 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

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

Intestazione: \*\*\*\*\*, foglio 87, particella 1646, subalterno 66, indirizzo Via Valiani n. 31, interno 32, piano S1-T, comune Terni, categoria A/2, classe 7, consistenza 6 vani, superficie 150 mq, rendita € 464,81

Millesimi di proprietà di parti comuni: 17,41

Note:

Per quanto sopra non si dichiara la conformità catastale

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

Trattasi di appartamento sito al piano rialzato in una grande lottizzazione in Via Valiano n. 31, località Santa Giusta, La lottizzazione è situata in un quartiere periferico del Comune di Terni In ampliamento del preesistente Borgo Bovio. La zona risulta priva di attività commerciali o produttive, essendo interamente votata a destinazione residenziale. La tipologia più frequente è di fabbricati a schiera con altezze di circa due o tre piani. Tutti i complessi sono dotati di box garage interrati. Le costruzioni del quartiere sono tutte con struttura in c.a. antisismica. Nella fattispecie la lottizzazione risulta composta da 6 edifici. Trattasi in sintesi di cosiddetto "quartiere dormitorio". Per tutto il quartiere sussiste una sola linea di autobus (TR14).

**Caratteristiche zona:** di espansione normale

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

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

**Servizi offerti dalla zona:** autobus (normale)

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali

**Importanti centri limitrofi:** Non specificato

**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato

**Attrazioni storiche:** Non specificato

**Principali collegamenti pubblici:** autobus 200 m

### **3. STATO DI POSSESSO:**

Libero

**4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:****4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:***4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:*

- A favore della massa dei creditori contro OMISSIS; Derivante da: OMISSIS ; A rogito di Tribunale di Terni in data 29/06/2017 ai nn. 24-2017 iscritto/trascritto a Terni in data 07/07/2017 ai nn. /4838;

- Pignoramento a favore di OMISSIS; Derivante da: OMISSIS ; A rogito di Tribunale di Terni in data 18/02/2010 ai nn. 139 iscritto/trascritto a Terni in data 26/04/2010 ai nn. /3178; Il pignoramento riguardava soltanto le particelle 1646 sub 78-26-97 del foglio 87 di Terni..

- revoca atti soggetti a trascrizione a favore di contro OMISSIS; Derivante da: OMISSIS ; A rogito di Tribunale di Terni in data 07/01/2013 ai nn. iscritto/trascritto a Terni in data 17/01/2013 ai nn. /463;

- revoca atti soggetti a trascrizione a favore di contro OMISSIS; Derivante da: OMISSIS ; A rogito di Tribunale di Terni in data 17/10/2014 ai nn. 39 iscritto/trascritto a Terni in data 27/10/2014 ai nn. /7104;

- Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: OMISSIS ; A rogito di Tribunale Civile di Terni in data 19/10/2017 ai nn. 2952 iscritto/trascritto a Terni in data 16/11/2017 ai nn. /7996;

*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 annotata; A favore di OMISSIS, OMISSIS; Derivante da: OMISSIS; Importo ipoteca: € 26.000.000,00; Importo capitale: € 13.000.000,00 ; A rogito di notaio Gianluca Pasqualini in data 10/08/2006 ai nn. 50661-8501; Iscritto/trascritto a Terni in data 12/08/2006/2444 ; Note: La nota di trascrizione è stata annotata, in data 20/01/2010 al n. 196, di atto di frazionamento in quota del 23/09/2009 a rogito notaio Gianluca Pasqualini rep. n. 56185/12100. Al sub 19 part.1646 del foglio 87 una quota capitale di € 38.000,00 e una quota di ipoteca di € 76.000,00; Al sub 95 part.1646 del foglio 87 una quota capitale di € 60.000,00 e una quota di ipoteca di € 120.000,00; Al sub 94 part.1646 del foglio 87 una quota capitale di € 51.000,00 e una

quota di ipoteca di € 102.000,00; Al sub 97 part.1646 del foglio 87 una quota capitale di € 145.000,00 e una quota di ipoteca di € 290.000,00; Ai sub 78 e sub 26 part.1646 del foglio 87 una quota capitale di € 175.000,00 e una quota di ipoteca di € 350.000,00; Ai sub 66 e sub 21 part.1646 del foglio 87 una quota capitale di € 196.000,00 e una quota di ipoteca di € 392.000,00

*4.2.2 Pignoramenti:*

Nessuna.

*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:** 350.00

**Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:** Spese straordinarie per l'ottenimento del Certificato Prevenzione incendi:

22.279,08 € - Spese straordinarie per il rifacimento dei lastrici solari: 223.549,39 €

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** Il saldo debitorio nel consuntivo del 31/12 /2016 ammonta ad € 161,06. Successivamente a tale data non ci sono stati pagamenti, per un ammontare presumibile di circa € 500,00, da intendersi per le spese della gestione ordinaria.

**Millesimi di proprietà:** 17,41

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO - Accessibile con costruzione della rampetta di accesso al fabbricato.

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

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

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

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

**Avvertenze ulteriori:** Sussiste una causa pendente presso il Tribunale di Terni tra il condominio e il progettista-direttore dei lavori.

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 23/02/1995 al 30/12/2005 . In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio Luciano Clericò, in data 23/02/1995, ai nn. 77582/27560; trascritto a Terni, in data 24/02/1995, ai nn. /1407.

Note: La \*\*\*\*\* acquistava i terreni distinti al foglio 87 di Terni part.Ile 87-852-854-857-858-862-866-861.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 30/12/2005 al 12/01/2010 . In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio Gianluca Pasqualini, in data 30/12/2005, ai nn. 47794/7631; registrato a Terni, in data 30/12/2005, ai nn. 4842/1T; trascritto a Terni, in data 31/12/2005, ai nn. /9444.

Note: La \*\*\*\*\* acquistava terreni distinti alle part.Ile n.ri 932-933-934-935-936-942-943-944. Successivamente alla costruzione degli immobili la \*\*\*\*\* è stata proprietaria dei beni distinti alle particelle 1646 sub 66-21-95-94-19 sino al 12-01-2010 e delle particelle 1646 sub 97-78-26 sino al 12-05-2010.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 12/01/2010 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di assegnazione - a rogito di notaio Gianluca Pasqualini, in data 12/01/2010, ai nn. 56736; trascritto a Terni, in data 10/02/2011, ai nn. /1235-10.

Note: La trascrizione è stata annotata con annotazione di inefficacia a seguito di atto giudiziario (sentenza) del Tribunale di Terni del 11-08-2016 rep. 707-2016. Annotazione trascritta in data 26-07-2017 al numero di registro particolare 1372. L'atto di compravendita e l'annotazione riguardano soltanto i beni distinti , oltre a maggior consistenza, alle part.Ile 1646 sub 66 - 21 - 95 - 94 - 19 del foglio 87 di Terni.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 12/05/2010 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio Gianluca Pasqualini, in data 12/05/2010, ai nn. 57279-12923; trascritto a Terni, in data 17/05/2010, ai nn. /3756.

Note: La trascrizione è stata annotata con annotazione di inefficacia parziale a seguito di atto giudiziario (sentenza) del Tribunale di Terni del 11-08-2016 rep. 707-2016. Annotazione trascritta in data 26-07-2017 al numero di registro particolare 1373. L'atto di compravendita e l'annotazione riguardano soltanto i beni distinti , oltre a maggior consistenza, alle part.Ile 1646 sub 97 - 78 - 26 del foglio 87 di Terni.

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 19365/99

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: di urbanizzazione primaria

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 03/04/1999 al n. di prot.

Rilascio in data 28/04/2000 al n. di prot. 19365-99

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Numero pratica: 23591/00

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Note tipo pratica: Autorizzazione ai sensi dell'art. 151 D.L.vo 29-10-99 n. 490 ( ex art. 7 L. n. 1497/39 )

Per lavori: di nuove costruzioni ad uso residenziale

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 07/04/2000 al n. di prot.  
Rilascio in data 31/08/2000 al n. di prot. 23591  
L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Numero pratica: 23954/00  
Intestazione: OMISSIS  
Tipo pratica: Concessione Edilizia  
Per lavori: di costruzione fabbricati ad uso residenziale e commerciale in loc. Toano  
Oggetto: nuova costruzione  
Presentazione in data 30/06/1999 al n. di prot.  
Rilascio in data 22/01/2001 al n. di prot. 23594-00  
L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Numero pratica: 211235/05  
Intestazione: OMISSIS  
Tipo pratica: Concessione proroga termini scadenza della concessione edilizia  
Per lavori: di costruzione di fabbricati ad uso civile abitazione  
Oggetto: nuova costruzione  
Presentazione in data 22/01/2004 al n. di prot. 6407  
Rilascio in data 20/12/2005 al n. di prot. 211235-05

Numero pratica: 444/06  
Intestazione: OMISSIS  
Tipo pratica: Permesso a costruire  
Note tipo pratica: Permesso di costruire per il completamento  
Per lavori: di costruzione di edificio residenziale  
Oggetto: nuova costruzione  
Presentazione in data 10/11/2006 al n. di prot. 186442  
Rilascio in data 11/12/2006 al n. di prot. 444-06  
L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Numero pratica: 68/08  
Intestazione: OMISSIS  
Tipo pratica: Variante al titolo abilitativo  
Note tipo pratica: Trattasi della variante al Permesso di Costruire n. 444/06.  
Per lavori: di nuova edificazione di un complesso di edifici ad uso residenziale in loc. Toano.  
Oggetto: nuova costruzione  
Presentazione in data 11/05/2007 al n. di prot. 83243  
Rilascio in data 10/03/2008 al n. di prot. 68-08  
L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Numero pratica: 63317/09  
Intestazione: OMISSIS  
Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)  
Note tipo pratica: D.I.A. in variante al Permesso di Costruire n. 68/2008.  
Per lavori: di costruzione di un complesso di edifici ad uso residenziale  
Oggetto: variante  
Presentazione in data 30/03/2009 al n. di prot. 0063317-09  
L'agibilità non è mai stata rilasciata.

### **7.1 Conformità edilizia:**

**Abitazione di tipo civile [A2]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: L'immobile risulta privo di agibilità e Certificato prevenzione incendi. Al fine dell'ottenimento sarà necessario rimuovere la porta che mette in comunicazione la cantina con il box auto part. 1646 sub 21. Inoltre sono state mutate le destinazioni d'uso dei vani. Ciò in quanto nella cantina e nel ripostiglio sono stato approntati due bagni che vanno rimossi. Mentre per la corte esclusiva perimetrale di precisa che il lato ovest non ha dimensioni 6,50 x 3,40 ma dimensioni 13,96x1,09. L'ingresso al fabbricato presenta alcuni gradini che determinano la non accessibilità dell'immobile. Sarà , pertanto , necessario costruire una rampetta per disabili.

Regolarizzabili mediante: rilascio certificati agibilità e prevenzione incendi, C.I.L.A. e ripristino destinazione vani. regolarizzazione catastale.

Descrizione delle opere da sanare: Tutti gli immobili comprese parti comuni per agibilità e prevenzione incendi. Rimozione dei sanitari dal vano cantina e dal vano ripostiglio; costruzione rampetta; modifica planimetria corte esclusiva con atto notarile.

pratiche rilascio agibilità e prevenzione incendi- presentazione C.I.L.A. - spese notarili - opere varie.: € 10.000,00

Oneri Totali: **€ 10.000,00**

Per quanto sopra non si dichiara la conformità edilizia

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

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	DCC n. 307 del 15/12/2008
Zona omogenea:	BbV
Norme tecniche di attuazione:	BbV Conservazione dei volumi ( art. 57 ) )5 Piano attuativo n. 255 approvato in data 16/09/96 GV spazi pubblici attrezzati a parco o per impianti sportivi ( art. 127) Vincolo paesaggistico ( art. 43 )
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	Convenzioni per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e per la cessione di aree
Estremi delle convenzioni:	Convenzione rep. 34523 del 20/02/1999 e Acquisizione a titolo gratuito rep. 35096 del 29/09/2005
Obblighi derivanti:	La convenzione e l'atto di acquisizione regolamentavano le cubature, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, parere della Regione per il vincolo ambientale, cessione di aree al Comune di Terni, le fidejussioni assicurative.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni	NO



particolari?	
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

**Note sulla conformità:**

Nessuna.

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

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

Trattasi di appartamento sito al piano rialzato e al piano seminterrato, in fabbricato con struttura antisismica in c.a. e tamponature in laterizio. Copertura a due falde. L'appartamento risulta così composto: soggiorno di mq 26,90 netti; cucina-tinello di mq 14,54 netti; corridoio di mq 3,19 netti; bagno di mq 4,59 netti; camera di mq 12,56 netti; camera di mq 12,53 netti; ripostiglio di mq 6,82 netti ( allestito come bagno ); terrazzo di mq 7,27 netti; cantine di mq 72,25 netti; corte esclusiva su due livelli di mq 106,99 netti. Per le superfici lorde: superfici coperte abitabili lorde mq 92,81; terrazzo mq 7,27; corte esclusiva mq 106,99; cantine mq 77,64.

**1. Quota e tipologia del diritto**

**100/100 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **283,72**

E' posto al piano: secondo ( sottotetto )

L'edificio è stato costruito nel: 2007-2009

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

L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: mediocre

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile al suo interno risulta in condizioni di uso e manutenzione discrete. Le condizioni mediocri vanno attribuite, soprattutto, alle parti condominiali che presentano numerose spellature di tinteggiatura, risalite di umidità nei muretti che delimitano i vari ingressi e i giardini di proprietà esclusiva degli appartamenti di piano terra. Menzione particolare per lo stato del solaio soffitto dell'interrato, che presenta fenomeni infiltrativi molto diffusi, con evidenti formazioni stalagmitiche. La manutenzione del manufatto si ritiene indifferibile. Il tutto ad un costo preventivato di circa € 225.000,00.

**Caratteristiche descrittive:****Caratteristiche strutturali:**

Balconi

materiale: c.a. condizioni: **buone**

Solai	tipologia: <b>soffitto misto con travetti prefabbricati e completamento in opera</b> condizioni: <b>buone</b>
Strutture verticali	materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>buone</b>
Travi	materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>buone</b>
<b>Componenti edilizie e costruttive:</b>	
Infissi esterni	tipologia: <b>doppia anta a battente</b> materiale: <b>legno</b> protezione: <b>persiane</b> materiale protezione: <b>legno</b> condizioni: <b>sufficienti</b>
Infissi interni	tipologia: <b>a battente</b> materiale: <b>legno tamburato</b> condizioni: <b>buone</b>
Pareti esterne	materiale: <b>muratura di elementi tipo Poroton</b> rivestimento: <b>intonaco premiscelato</b> condizioni: <b>mediocri</b>
Pavim. Interna	materiale: <b>piastrelle di ceramica</b> condizioni: <b>discrete</b> - Note: La pavimentazione della camera che affaccia sul terrazzo è in listelli di legno.
Portone di ingresso	tipologia: <b>anta singola a battente</b> materiale: <b>legno tamburato</b> condizioni: <b>buone</b>
Rivestimento	ubicazione: <b>bagno e cucina</b> materiale: <b>piastrelle in ceramica</b> condizioni: <b>buone</b>

**Impianti:**

Citofonico	tipologia: <b>video</b> condizioni: <b>sufficienti</b> conformità: <b>da collaudare</b> - Note: Per tutti gli impianti sono irreperibili le dichiarazioni di conformità ovvero le dichiarazioni di rispondenza.
Elettrico	tipologia: <b>sottotraccia</b> tensione: <b>220V</b> condizioni: <b>sufficienti</b> conformità: <b>da collaudare</b> - Note: Per tutti gli impianti sono irreperibili le dichiarazioni di conformità ovvero le dichiarazioni di rispondenza.
Gas	tipologia: <b>con tubazioni a vista</b> alimentazione: <b>metano</b> rete di distribuzione: <b>tubi in rame</b> condizioni: <b>sufficienti</b> conformità: <b>da collaudare</b> - Note: Per tutti gli impianti sono irreperibili le dichiarazioni di conformità ovvero le dichiarazioni di rispondenza.
Termico	tipologia: <b>autonomo</b> alimentazione: <b>metano</b> rete di distribuzione: <b>tubi in rame</b> diffusori: <b>termosifoni in alluminio</b> condizioni: <b>sufficienti</b> conformità: <b>da collaudare</b> - Note: Per tutti gli impianti sono irreperibili le dichiarazioni di conformità ovvero le dichiarazioni di rispondenza.

**Impianti (conformità e certificazioni)**

**Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

**Riscaldamento:**

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Esiste la dichiarazione di conformità	NO

**Condizionamento e climatizzazione:**

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

**Impianto antincendio:**

Esiste impianto antincendio	NO
Esiste certificato prevenzione incendi	NO
Note	Il Certificato prevenzione incendi per i locali interrati non è stato ancora rilasciato. Sussiste soltanto un parere favorevole del Comando Provinciale VV.F. di Terni prat. 9459 del 18/04/2017 relativo al progetto presentato dal Condominio in data 09/02/17. L'approvazione è condizionato da alcune prescrizioni, che sono in corso di attuazione.

**Ascensori montacarichi e carri ponte:**

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

**Scarichi:**

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

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Il costo di € 900,00 al mq di superficie lorda tiene conto: 1) di spese manutentive indifferibili del solaio copertura interrato in condizioni pessime. Si stima di larga massima un costo di almeno € 225.000,00; 2) di spese manutentive necessarie per l'ottenimento del Collaudo finale delle opere di urbanizzazione interne al nucleo. Importo allo stato non definibile. Con stima soggettiva, si presume di modesto rilievo per ciascuna unità immobiliare.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
--------------	-----------	-----------------------------	--------	------------------------

aree abitabili: soggiorno, camera, camera, bagno, ripostiglio, cucina	sup reale lorda	92,81	1,00	92,81
terrazzo	sup reale lorda	7,27	0,30	2,18
corte esclusiva	sup reale lorda	106,00	0,10	10,60
cantine	sup reale lorda	77,64	0,50	38,82
		<b>283,72</b>		<b>144,41</b>

## Accessori

E

### 1. BOX AUTO

Identificato al n. part. 1646 sub 21 del foglio 87 di Terni

Posto al piano seminterrato

Composto da un locale

Sviluppa una superficie complessiva di 22,69 mq

Destinazione urbanistica: box auto

Valore a corpo: € 10000

Note: Allo stato sussiste una porta che mette in comunicazione con la cantina dell'appartamento distinto alla part. 1646 sub 66, che va rimossa.

## 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 8.1 Criterio di stima:

Lo scopo della seguente stima è quello di determinare il più probabile valore di mercato dell'immobile esecutato, riferito alla data della seguente stesura. Ciò premesso e considerato che sul mercato sono disponibili indicazioni significative sui prezzi unitari, riferiti a beni con caratteristiche intrinseche ed estrinseche, simili o assimilabili a quelli da valutare, per struttura, tipologia edilizia, consistenza, grado di conservazione e manutenzione, 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. Per il confronto sono state utilizzate le quotazioni del Listino dei Prezzi degli Immobili delle Camere di Commercio di Perugia e Terni e le quotazioni GEOPOI dell'Agenzia delle Entrate.

### 8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Terni;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni;

Uffici del registro di Terni;

Ufficio tecnico di del Comune di Terni;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Listino dei prezzi degli immobili delle Camere di Commercio di Perugia e Terni

OMI Osservatorio del mercato immobiliare della Agenzia delle entrate.;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): Per l'OMI le abitazioni civili scendenti presentano una forbice da 600,00 ad € 800,00; le abitazioni normali una forbice da 800,00

a € 1150; le abitazioni ottime una forbice da 1.200,00 a € 1.550,00; i box auto in condizioni normali una forbice da 700,00 a € 1.000,00. Il Listino dei prezzi degli immobili delle Camere di Commercio, in zona periferica di Terni; per le abitazioni abitabili presenta una forbice da 700,00 a € 900,00; per le abitazioni ristrutturate da 900,00 a € 1.000,00. .

### 8.3 Valutazione corpi:

#### E. Abitazione di tipo civile [A2] con annesso BOX AUTO

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
aree abitabili: soggiorno, camera, bagno, ripostiglio, cucina	92,81	€ 900,00	€ 83.529,00
terrazzo	2,18	€ 900,00	€ 1.962,90
corte esclusiva	10,60	€ 900,00	€ 9.540,00
cantine	38,82	€ 900,00	€ 34.938,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 129.969,90
Valore corpo			€ 129.969,90
Valore Accessori			€ 10.000,00
Valore complessivo intero			€ 139.969,90
Valore complessivo diritto e quota			€ 139.969,90

#### Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
E	Abitazione di tipo civile [A2] con annesso BOX AUTO	144,41	€ 139.969,90	€ 139.969,90

### 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% )	€ 20.995,49
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 10.000,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00
incremento monetario	€ 1.025,58

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

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 110.000,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 0,00

### Lotto: 006 - cantina-box auto

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? no

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

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

**Identificativo corpo:** F.

**Garage o autorimessa [G] sito in frazione:** Località Santa Giusta, Via Valiano n. 31-53

Note: Trattasi di garage -cantina.

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

**100/100 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

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

Intestazione: Società C.R.T. S.r.l., foglio 87, particella 1646, subalterno 19, indirizzo Via Valiano n. 31, interno 41, piano S1, comune Terni, categoria C/6, classe 8, superficie 126 mq, rendita € 241,70

Millesimi di proprietà di parti comuni: 4.01

Note:

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale; note: Lo stato di fatto coincide con la planimetria catastale. Tuttavia, per adeguare lo stato dei luoghi alla planimetria del progetto approvato per l'ottenimento del Certificato Prevenzione Incendi, sarà necessario modificare l'immobile e la sua planimetria catastale.

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

Trattasi di cantina-box auto, accatastata come box auto, sito al piano seminterrato in una grande lottizzazione in Via Valiano n. 31, località Santa Giusta, La lottizzazione è situata in un quartiere periferico del Comune di Terni In ampliamento del preesistente Borgo Bovio. La zona risulta priva di attività commerciali o produttive, essendo interamente votata a destinazione residenziale. La tipologia più frequente è di fabbricati a schiera con altezze di circa due o tre piani. Tutti i complessi sono dotati di box garage interrati. Le costruzioni del quartiere sono tutte con struttura in c.a. antisismica. Nella fattispecie la lottizzazione risulta composta da 6 edifici. Trattasi in sintesi di cosiddetto "quartiere dormitorio". Per tutto il quartiere sussiste una sola linea di autobus (TR14).

**Caratteristiche zona:** di espansione normale

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

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

**Servizi offerti dalla zona:** autobus (normale)

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali

**Importanti centri limitrofi:** Non specificato

**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato

**Attrazioni storiche:** Non specificato

**Principali collegamenti pubblici:** autobus 200 m

## 3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da OMISSIS, in qualità di proprietario dell'immobile

Note: Allo stato il locale viene utilizzato dal \*\*\*\*\* come magazzino dei beni mobili in vendita.

#### 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:

- A favore della massa dei creditori contro OMISSIS; Derivante da: OMISSIS ; A rogito di Tribunale di Terni in data 29/06/2017 ai nn. 24-2017 iscritto/trascritto a Terni in data 07/07/2017 ai nn. /4838;

- Pignoramento a favore di OMISSIS; Derivante da: OMISSIS ; A rogito di Tribunale di Terni in data 28/02/2010 ai nn. 139 iscritto/trascritto a Terni in data 26/04/2010 ai nn. /3178; Il pignoramento riguardava soltanto le particelle 1646 sub 78-26-97 del foglio 87 di Terni..

- revoca atti soggetti a trascrizione a favore di contro OMISSIS; Derivante da: OMISSIS ; A rogito di Tribunale di Terni in data 07/01/2013 ai nn. iscritto/trascritto a Terni in data 17/01/2013 ai nn. /463;

- revoca atti soggetti a trascrizione a favore di contro OMISSIS; Derivante da: OMISSIS ; A rogito di Tribunale di Terni in data 17/10/2014 ai nn. 39 iscritto/trascritto a Terni in data 27/10/2014 ai nn. /7104;

- Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: OMISSIS ; A rogito di Tribunale Civile di Terni in data 19/10/2017 ai nn. 2952 iscritto/trascritto a Terni in data 16/11/2017 ai nn. /7996;

###### 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 annotata; A favore di OMISSIS, OMISSIS; Derivante da: OMISSIS; Importo ipoteca: € 26.000.000,00; Importo capitale: € 13.000.000,00 ; A rogito di notaio Gianluca Pasqualini in data 10/08/2006 ai nn. 50661-8501; Iscritto/trascritto a Terni in data 12/08/2006/2444 ; Note: La nota di trascrizione è stata annotata, in data 20/01/2010 al n. 196, di atto di frazionamento in quota del 23/09/2009 a rogito notaio Gianluca Pasqualini rep. n. 56185/12100. Al sub 19 part.1646 del foglio 87 una quota capitale di € 38.000,00 e una quota di ipoteca di € 76.000,00; Al sub 95 part.1646 del foglio 87 una quota capitale di € 60.000,00 e una quota di ipoteca di € 120.000,00; Al sub 94 part.1646 del foglio 87 una quota capitale di € 51.000,00 e una quota di ipoteca di € 102.000,00; Al sub 97 part.1646 del foglio 87 una quota capitale

di € 145.000,00 e una quota di ipoteca di € 290.000,00; Ai sub 78 e sub 26 part.1646 del foglio 87 una quota capitale di € 175.000,00 e una quota di ipoteca di € 350.000,00; Ai sub 66 e sub 21 part.1646 del foglio 87 una quota capitale di € 196.000,00 e una quota di ipoteca di € 392.000,00

*4.2.2 Pignoramenti:*

Nessuna.

*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:** 120,00

**Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:** Spese straordinarie per l'ottenimento del Certificato Prevenzione incendi:

22.279,08 € - Spese straordinarie per il rifacimento dei lastrici solari: 223.549,39 €

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** Il saldo debitorio nel consuntivo del 31/12 /2016 ammonta ad € 56,60. Successivamente a tale data non ci sono stati pagamenti, per un ammontare presumibile di circa € 160,00, da intendersi per le spese della gestione ordinaria.

**Millesimi di proprietà:** 4,01

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

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

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

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

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

**Avvertenze ulteriori:** Sussiste una causa pendente presso il Tribunale di Terni tra il condominio e il progettista-direttore dei lavori.

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 23/02/1995 al 30/12/2005 . In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio Luciano Clericò, in data 23/02/1995, ai nn. 77582/27560; trascritto a Terni, in



data 24/02/1995, ai nn. /1407.

Note: La \*\*\*\*\* acquistava i terreni distinti al foglio 87 di Terni part.Ile 87-852-854-857-858-862-866-861.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 30/12/2005 al 12/01/2010 . In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio Gianluca Pasqualini, in data 30/12/2005, ai nn. 47794/7631; registrato a Terni, in data 30/12/2005, ai nn. 4842/1T; trascritto a Terni, in data 31/12/2005, ai nn. /9444.

Note: La \*\*\*\*\* acquistava terreni distinti alle part.Ile n.ri 932-933-934-935-936-942-943-944. Successivamente alla costruzione degli immobili la \*\*\*\*\* è stata proprietaria dei beni distinti alle particelle 1646 sub 66-21-95-94-19 sino al 12-01-2010 e delle particelle 1646 sub 97-78-26 sino al 12-05-2010.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 12/01/2010 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di assegnazione - a rogito di notaio Gianluca Pasqualini, in data 12/01/2010, ai nn. 56736; trascritto a Terni, in data 10/02/2011, ai nn. /1235-10.

Note: La trascrizione è stata annotata con annotazione di inefficacia a seguito di atto giudiziario (sentenza) del Tribunale di Terni del 11-08-2016 rep. 707-2016. Annotazione trascritta in data 26-07-2017 al numero di registro particolare 1372. L'atto di compravendita e l'annotazione riguardano soltanto i beni distinti , oltre a maggior consistenza, alle part.Ile 1646 sub 66 - 21 - 95 - 94 - 19 del foglio 87 di Terni.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 12/05/2010 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio Gianluca Pasqualini, in data 12/05/2010, ai nn. 57279-12923; trascritto a Terni, in data 17/05/2010, ai nn. /3756.

Note: La trascrizione è stata annotata con annotazione di inefficacia parziale a seguito di atto giudiziario (sentenza) del Tribunale di Terni del 11-08-2016 rep. 707-2016. Annotazione trascritta in data 26-07-2017 al numero di registro particolare 1373. L'atto di compravendita e l'annotazione riguardano soltanto i beni distinti , oltre a maggior consistenza, alle part.Ile 1646 sub 97 - 78 - 26 del foglio 87 di Terni.

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 19365/99

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: di urbanizzazione primaria

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 03/04/1999 al n. di prot.

Rilascio in data 28/04/2000 al n. di prot. 19365-99

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Numero pratica: 23591/00

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Note tipo pratica: Autorizzazione ai sensi dell'art. 151 D.L.vo 29-10-99 n. 490 ( ex art. 7 L. n. 1497/39 )

Per lavori: di nuove costruzioni ad uso residenziale

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 07/04/2000 al n. di prot.

Rilascio in data 31/08/2000 al n. di prot. 23591

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Numero pratica: 23954/00  
Intestazione: OMISSIS  
Tipo pratica: Concessione Edilizia  
Per lavori: di costruzione fabbricati ad uso residenziale e commerciale in loc. Toano  
Oggetto: nuova costruzione  
Presentazione in data 30/06/1999 al n. di prot.  
Rilascio in data 22/01/2001 al n. di prot. 23594-00  
L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Numero pratica: 211235/05  
Intestazione: OMISSIS  
Tipo pratica: Concessione proroga termini scadenza della concessione edilizia  
Per lavori: di costruzione di fabbricati ad uso civile abitazione  
Oggetto: nuova costruzione  
Presentazione in data 22/01/2004 al n. di prot. 6407  
Rilascio in data 20/12/2005 al n. di prot. 211235-05

Numero pratica: 444/06  
Intestazione: OMISSIS  
Tipo pratica: Permesso a costruire  
Note tipo pratica: Permesso di costruire per il completamento  
Per lavori: di costruzione di edificio residenziale  
Oggetto: nuova costruzione  
Presentazione in data 10/11/2006 al n. di prot. 186442  
Rilascio in data 11/12/2006 al n. di prot. 444-06  
L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Numero pratica: 68/08  
Intestazione: OMISSIS  
Tipo pratica: Variante al titolo abilitativo  
Note tipo pratica: Trattasi della variante al Permesso di Costruire n. 444/06.  
Per lavori: di nuova edificazione di un complesso di edifici ad uso residenziale in loc. Toano.  
Oggetto: nuova costruzione  
Presentazione in data 11/05/2007 al n. di prot. 83243  
Rilascio in data 10/03/2008 al n. di prot. 68-08  
L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Numero pratica: 63317/09  
Intestazione: OMISSIS  
Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)  
Note tipo pratica: D.I.A. in variante al Permesso di Costruire n. 68/2008.  
Per lavori: di costruzione di un complesso di edifici ad uso residenziale  
Oggetto: variante  
Presentazione in data 30/03/2009 al n. di prot. 0063317-09  
L'agibilità non è mai stata rilasciata.

### **7.1 Conformità edilizia:**

#### **Garage o autorimessa [G]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: L'immobile risulta privo di agibilità e Certificato prevenzione incendi. Al fine dell'ottenimento, come da progetto approvato dai V.V.F., sarà necessario edificare una zona filtro, composta da due pareti entrambe con porta REI, per isolare la zona box auto dalla zona cantina. Si puntualizza che anche nell'ultimo titolo abilitativo era prevista la separazione delle due aree. Regolarizzabili mediante: rilascio certificati agibilità e prevenzione incendi, C.I.L.A. e ripristino destinazione vani. regolarizzazione catastale.

Descrizione delle opere da sanare: Tutti gli immobili comprese parti comuni per agibilità e prevenzione incendi. Costruzione di due tramezzi con porte REI.

pratiche rilascio agibilità e prevenzione incendi- presentazione C.I.L.A. - opere varie.: € 8.000,00

Oneri Totali: **€ 7.000,00**

Per quanto sopra non si dichiara la conformità edilizia

## 7.2 Conformità urbanistica:

### Garage o autorimessa [G]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	DCC n. 307 del 15/12/2008
Zona omogenea:	BbV
Norme tecniche di attuazione:	BbV Conservazione dei volumi ( art. 57 ) )5 Piano attuativo n. 255 approvato in data 16/09/96 GV spazi pubblici attrezzati a parco o per impianti sportivi ( art. 127) Vincolo paesaggistico ( art. 43 )
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	Convenzioni per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e per la cessione di aree
Estremi delle convenzioni:	Convenzione rep. 34523 del 20/02/1999 e Acquisizione a titolo gratuito rep. 35096 del 29/09/2005
Obblighi derivanti:	La convenzione e l'atto di acquisizione regolamentavano le cubature, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, parere della Regione per il vincolo ambientale, cessione di aree al Comune di Terni, le fidejussioni assicurative.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

### Note sulla conformità:

Nessuna.

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

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

Trattasi di cantina-garage sita al piano seminterrato, in fabbricato con struttura antisismica in c.a. e tamponature in laterizio. Copertura a due falde. L'immobile allo stato è composto da un solo vano con superficie netta di mq 114,87 e superficie lorda di 125,93. è utilizzabile come box auto con dimensioni nette 2,97 x 4,73, la parte residua va utilizzata in parte come vano filtro con dimensioni interne di 5,75 x 1,60 e come cantina per la rimanente superficie.

### 1. Quota e tipologia del diritto

**100/100 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **125,93**

E' posto al piano: seminterrato

L'edificio è stato costruito nel: 2007-2009

ha un'altezza utile interna di circa m. 2,68-3,78

L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: mediocre

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile al suo interno risulta in condizioni di uso e manutenzione mediocre. ciò in quanto al soffitto si manifestano gli stessi fenomeni infiltrativi presenti in tutti i corridoi dell'interrato, con formazione di aloni, stalattiti e quant'altro. Detta situazione rispecchia le condizioni mediocri in cui versano le parti condominiali. che presentano numerose spellature di tinteggiatura, risalite di umidità nei muretti che delimitano i vari ingressi e i giardini di proprietà esclusiva degli appartamenti di piano terra. Si puntualizza lo stato del solaio soffitto dell'interrato, che presenta fenomeni infiltrativi molto diffusi, con evidenti formazioni stalagmitiche. La manutenzione del manufatto si ritiene indifferibile. Il tutto ad un costo preventivato di circa € 225.000,00.

### Caratteristiche descrittive:

#### Caratteristiche strutturali:

Solai	tipologia: <b>solaio prefabbricato a lastre tipo predalles completato in opera</b> condizioni: <b>pessime</b> - Note: Parte del solaio è in travetti prefabbricati e laterizi.
Strutture verticali	materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>buone</b>
Travi	materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>buone</b>

### Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: <b>vasistas</b> materiale: <b>ferro</b> protezione: <b>inferriate</b> condizioni: <b>sufficienti</b>
Pareti esterne	materiale: <b>c.a. e muratura in blocchetti di cls prefabbricati</b> condizioni: <b>mediocri</b>
Pavim. Interna	materiale: <b>battuto di cemento</b> condizioni: <b>discrete</b>
Portone di ingresso	tipologia: <b>saracinesca</b> materiale: <b>ferro</b> condizioni: <b>sufficienti</b>

**Impianti:**

Elettrico	tipologia: <b>sottotraccia</b> tensione: <b>220V</b> condizioni: <b>sufficienti</b> conformità: <b>da collaudare</b> - Note: Per tutti gli impianti sono irreperibili le dichiarazioni di conformità ovvero le dichiarazioni di rispondenza.
-----------	---

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

Esiste impianto elettrico	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

**Riscaldamento:**

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

**Condizionamento e climatizzazione:**

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

**Impianto antincendio:**

Esiste impianto antincendio	NO
Esiste certificato prevenzione incendi	NO
Note	Il Certificato prevenzione incendi per i locali interrati non è stato ancora rilasciato. Sussiste soltanto un parere favorevole del Comando Provinciale VV.F. di Terni prat. 9459 del 18/04/2017 relativo al progetto presentato dal Condominio in data 09/02/17. L'approvazione è condizionato da alcune prescrizioni, che sono in corso di attuazione.

**Ascensori montacarichi e carri ponte:**

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

**Scarichi:**

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

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Il costo di € 900,00 al mq di superficie lorda tiene conto: 1) di spese manutentive indifferibili del solaio copertura interrato in condizioni pessime. Si stima di larga massima un costo di almeno € 225.000,00; 2) di spese manutentive necessarie per l'ottenimento del Collaudo finale delle opere di urbanizzazione interne al nucleo. Importo allo stato non definibile. Con stima soggettiva, si presume di modesto rilievo per ciascuna unità immobiliare.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
box auto	sup reale lorda	14,74	0,60	8,84
cantina e zona filtro	sup reale lorda	111,19	0,25	27,80
		<b>125,93</b>		<b>36,64</b>

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

Lo scopo della seguente stima è quello di determinare il più probabile valore di mercato dell'immobile esecutato, riferito alla data della seguente stesura. Ciò premesso e considerato che sul mercato sono disponibili indicazioni significative sui prezzi unitari, riferiti a beni con caratteristiche intrinseche ed estrinseche, simili o assimilabili a quelli da valutare, per struttura, tipologia edilizia, consistenza, grado di conservazione e manutenzione, 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. Per il confronto sono state utilizzate le quotazioni del Listino dei Prezzi degli Immobili delle Camere di Commercio di Perugia e Terni e le quotazioni GEOPOLI dell'Agenzia delle Entrate.

**8.2 Fonti di informazione:**

Catasto di Terni;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni;

Uffici del registro di Terni;

Ufficio tecnico di del Comune di Terni;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Listino dei prezzi degli immobili

delle Camere di Commercio di Perugia e Terni  
OMI Osservatorio del mercato immobiliare della Agenzia delle entrate.;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): Per l'OMI le abitazioni civili scadenti presentano una forbice da 600,00 ad € 800,00; le abitazioni normali una forbice da 800,00 a € 1150; le abitazioni ottime una forbice da 1.200,00 a € 1.550,00; i box auto in condizioni normali una forbice da 700,00 a € 1.000,00. Il Listino dei prezzi degli immobili delle Camere di Commercio, in zona periferica di Terni; per le abitazioni abitabili presenta una forbice da 700,00 a € 900,00; per le abitazioni ristrutturate da 900,00 a € 1.000,00. .

### 8.3 Valutazione corpi:

#### F. Garage o autorimessa [G]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
box auto	8,84	€ 900,00	€ 7.959,60
cantina e zona filtro	27,80	€ 900,00	€ 25.017,75
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 32.977,35
Valore corpo			€ 32.977,35
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 32.977,35
Valore complessivo diritto e quota			€ 32.977,35

#### Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
F	Garage o autorimessa [G]	36,64	€ 32.977,35	€ 32.977,35

### 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% )	€ 4.946,60
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 8.000,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00
decremento monetario	€ -30,75

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

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	<b>€ 20.000,00</b>
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	<b>€ 0,00</b>

Data generazione:  
03-05-2018

L'Esperto alla stima  
**Ing. Lucio Cardaio**



---

**TRIBUNALE DI TERNI**  
**ESECUZIONE IMMOBILIARE**

**Esecuzione Forzata**  
Promossa da:  
**BANCA UNICREDIT S.P.A.**

**PROCEDURA DI ESECUZIONE**  
**IMMOBILIARE 211/2017**

**RACCOLTA ALLEGATI**  
**LOTTI 1 – 2 – 3 – 4 – 5 - 6**

N. Gen. Rep. **211/2017**  
Giudice: **Dott.ssa Ilaria Palmeri**  
Custode Giudiziario: **avv. Alessandra Calderone**

Tecnico incaricato: Ing. **Cardaio Lucio**  
CODICE FISCALE: CRDLCU47S16L117I  
PARTITA IVA: 00513130559  
Con studio in: Via Carrara 10 - 05100 Terni  
telefono: 0744 425601  
email: [ING.LUCIOCARDAIO@GMAIL.COM](mailto:ING.LUCIOCARDAIO@GMAIL.COM)

# INDICE ALLEGATI

## ALLEGATI COMUNI A TUTTI I LOTTI

- 1) estratto di mappa;
- 2) elaborato planimetrico lottizzazione;
- 3) estratto Concessione Edilizia prot. 19365/99;
- 4) estratto Autorizzazione edilizia prot. 23591/00;
- 5) estratto Concessione Edilizia prot. 23594/00;
- 6) estratto Concessione proroga dei termini di scadenza della Concessione edilizia n. 23594/00;
- 7) estratto Permesso di Costruire n. 444/06;
- 8) estratto Variante al Permesso di Costruire n. 68/08;
- 9) estratto D.I.A. in variante prot. 63317/09;
- 10) estratto Parere favorevole dei V.V.F. al progetto presentato per l'ottenimento del Certificato prevenzione incendi;
- 11) estratto P.R.G. D.C.C. n. 307, approvato il 15/12/2008;
- 12) estratto Convenzione Edilizia rep. n. 34523 del 20/02/1999;
- 13) estratto "Atto di acquisizione a titolo gratuito " a favore del Comune di Terni, rep. n. 35906 del 29/09/2005;
- 14) estratto Atto di Assegnazione a socio del 12/01/2010;
- 15) estratto Atto di compravendita del 27/10/2010;
- 16) estratto Atto di compravendita del 23/02/1995;
- 17) estratto Atto di compravendita del 30/12/2005;
- 18) nota di iscrizione n. 2444/06 e domanda di annotazione n. 196/10;
- 19) nota di trascrizione n. 7996/17;

20) nota di trascrizione n. 7104/14;

21) nota di trascrizione n. 463/13;

22) nota di trascrizione n. 3178/10;

19) nota di trascrizione n. 4838/17;

## LOTTO 1

1.A) planimetria catastale F. 87 part. 1646 sub 94;

2.A) visura storica F. 87 part. 1646 sub 94;

3.A) estratto tav. 13 della D.I.A. in variante prot. 63317 del 30/03/2009;

4.A) n. 7 foto;

## LOTTO 2

1.B) planimetria catastale F. 87 part. 1646 sub 95;

2.B) visura storica F. 87 part. 1646 sub 95;

3.B) estratto tav. 13 della D.I.A. in variante prot. 63317 del 30/03/2009;

4.B) n. 5 foto;

## LOTTO 3

1.C) planimetria catastale F. 87 part. 1646 sub 78;

2.C) visura storica F. 87 part. 1646 sub 78;

3.C) estratto tav. 13 e tav. 14 della D.I.A. in variante prot. 63317 del 30/03/2009;

4.C) planimetria catastale F. 87 part. 1646 sub 26;

5.C) visura storica F. 87 part. 1646 sub 26;

6.C) estratto tav. 11 della D.I.A. in variante prot. 63317 del 30/03/2009;

- 7.C) contratto di locazione del 03/07/2014;
- 8.C) legenda porzioni di superficie con altezza  $h < 1,5$  m;
- 9.C) n. 10 foto;

## LOTTO 4

- 1.D) planimetria catastale F. 87 part. 1646 sub 97;
- 2.D) visura storica F. 87 part. 1646 sub 97;
- 3.D) estratto tav. 14 della D.I.A. in variante prot. 63317 del 30/03/2009;
- 4.D) contratto di locazione del 15/02/2014;
- 5.D) legenda vani nello stato di diritto;
- 6.D) n. 10 foto;

## LOTTO 5

- 1.E) planimetria catastale F. 87 part. 1646 sub 66;
- 2.E) visura storica F. 87 part. 1646 sub 66;
- 3.E) estratto tav. 12 e tav. 11 della D.I.A. in variante prot. 63317 del 30/03/2009;
- 4.E) planimetria catastale F. 87 part. 1646 sub 21;
- 5.E) visura storica F. 87 part. 1646 sub 21;
- 6.E) stato di fatto corte esclusiva;
- 7.E) n. 13 foto;

## LOTTO 6

- 1.F) planimetria catastale F. 87 part. 1646 sub 19;
- 2.F) visura storica F. 87 part. 1646 sub 19;

3.F) estratto tav. 11 della D.I.A. in variante prot. 63317 del 30/03/2009;

4.F) modifiche per l'ottenimento del Certificato Prevenzione incendi \_  
vedi allegato 10;

5.F) n. 4 foto;

Terni li 03/05/18

l'esperto alla stima  
Dott. ing. Lucio Cardaio



N=72500

E=17500

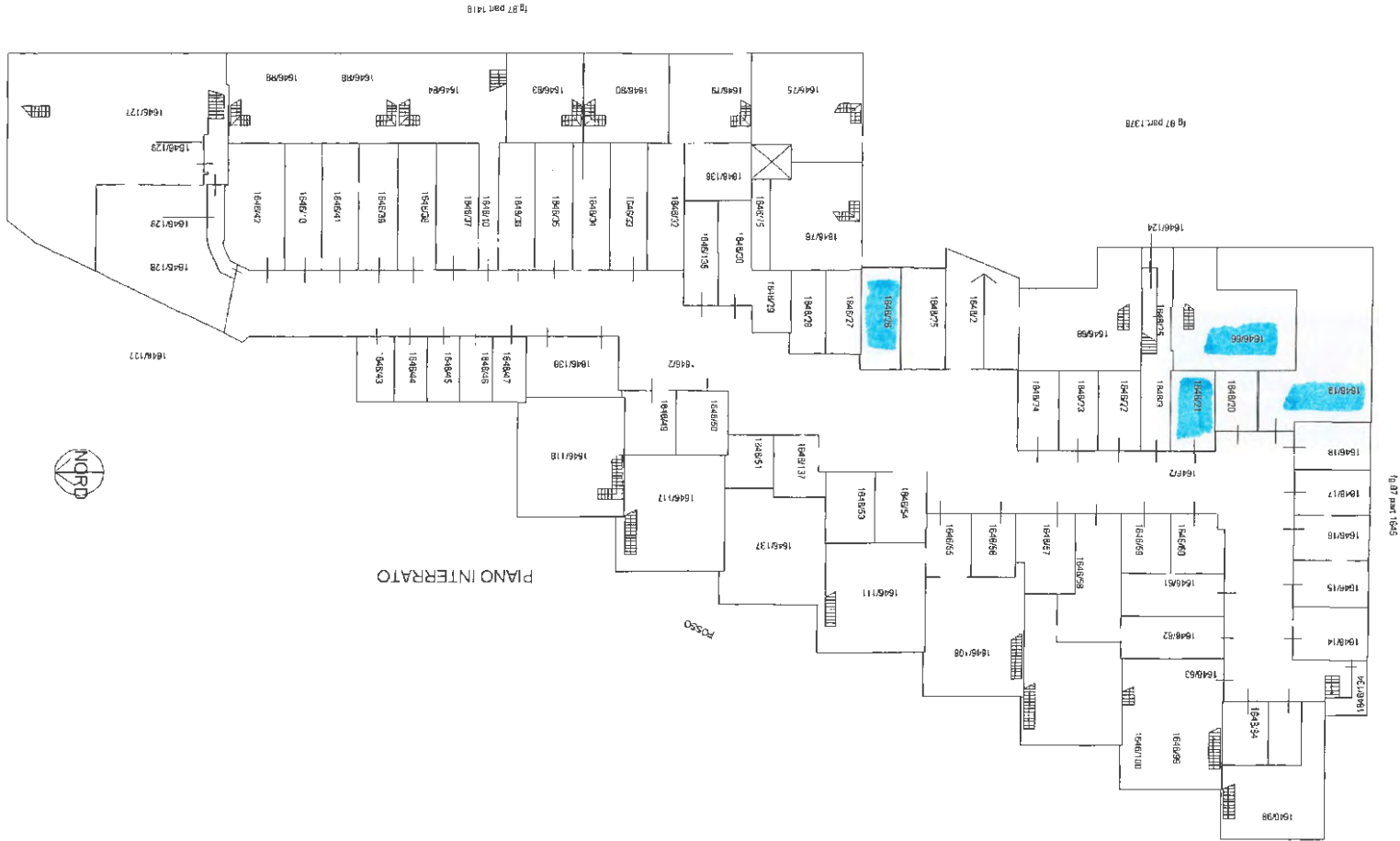
1 Particella: 1646

Comune: TERNI  
 Foglio: 87  
 Richiedente: ING. CARDIA O

Scala originale: 1:2000  
 Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri  
 Prot. n. TR0020491/2018  
 9-Apr-2018 11:27:33

<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>		Compilato da: Sernicola Massimo	Iscritto all'albo: Architetti	Prov. Terni	N. 140
Comune di Terni	Sezione:	Foglio: 87	Particella: 1646	Protocollo n. TR0022590	del 22/03/2016
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n.	del	
			Scala 1 : 500		

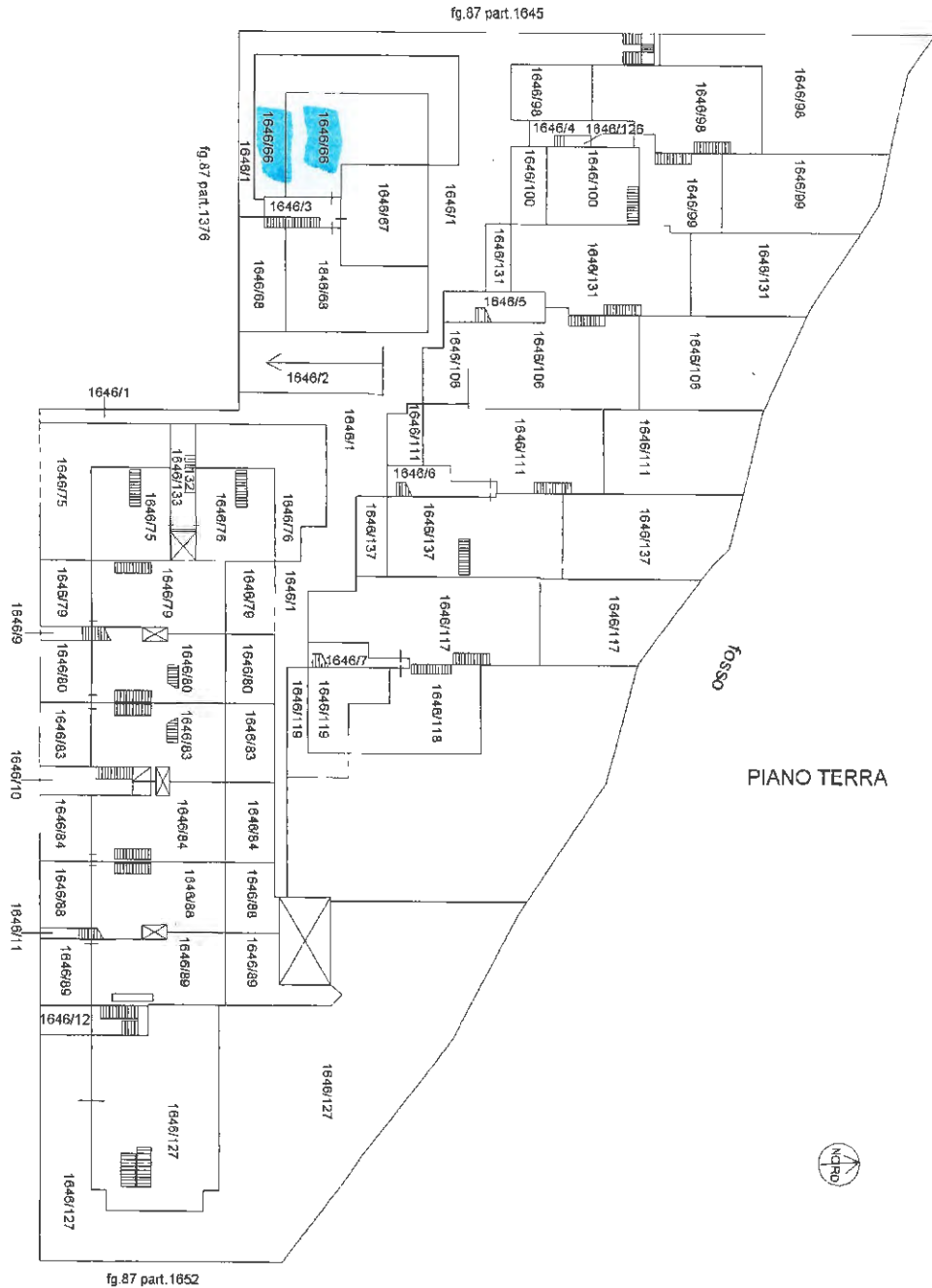
**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio provinciale di Terni



**ELABORATO PLANIMETRICO** Compilato da: D. Amario Gianfranco Iscritto all'albo: Geometri  
 Comune di Terni Sezione: 87 Foglio: 87 Particella: 1646 del 22/03/2015  
 N. 670  
 Tipo Mappale n. del del  
 Scala 1 : 500

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

Dimostrazione grafica dei subalterni.

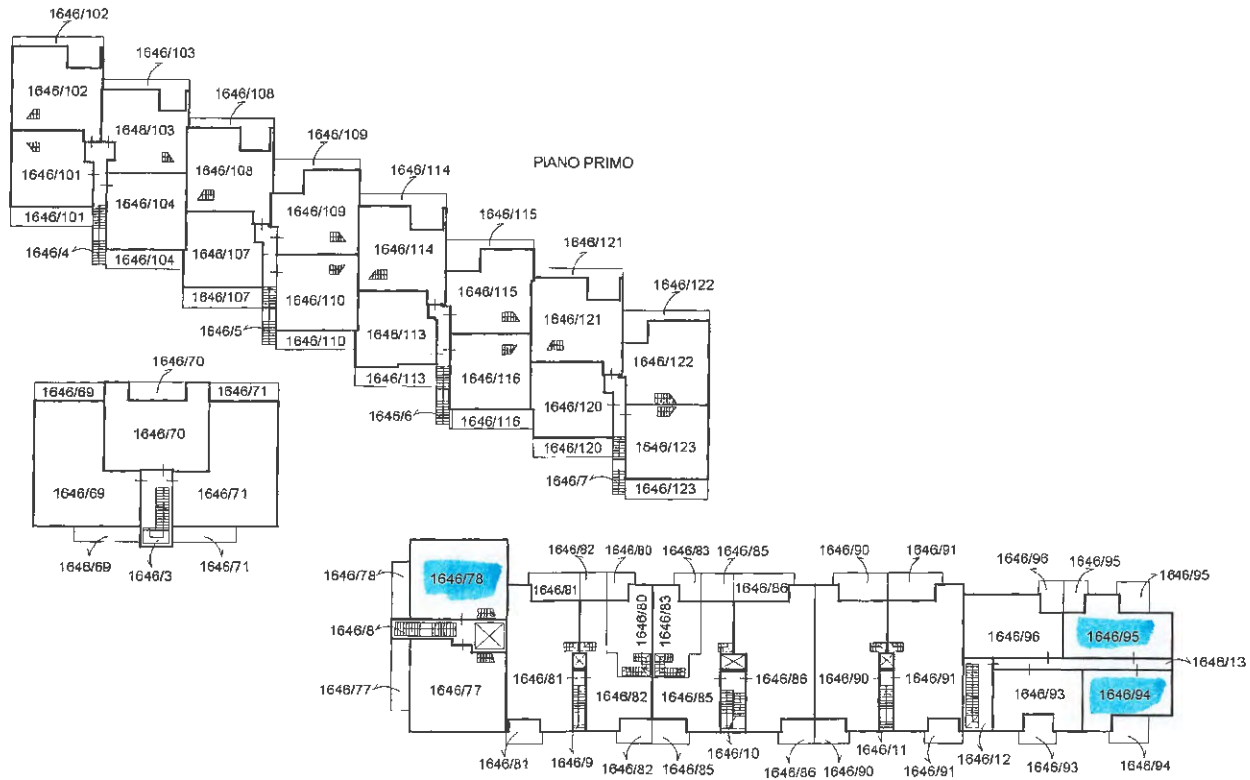


Catasto dei Fabbricati - Situazione al 27/04/2018 - Comune di TERNI (LI117) - < Foglio: 87 Particella: 1646 - Sub: - - - Sub: -

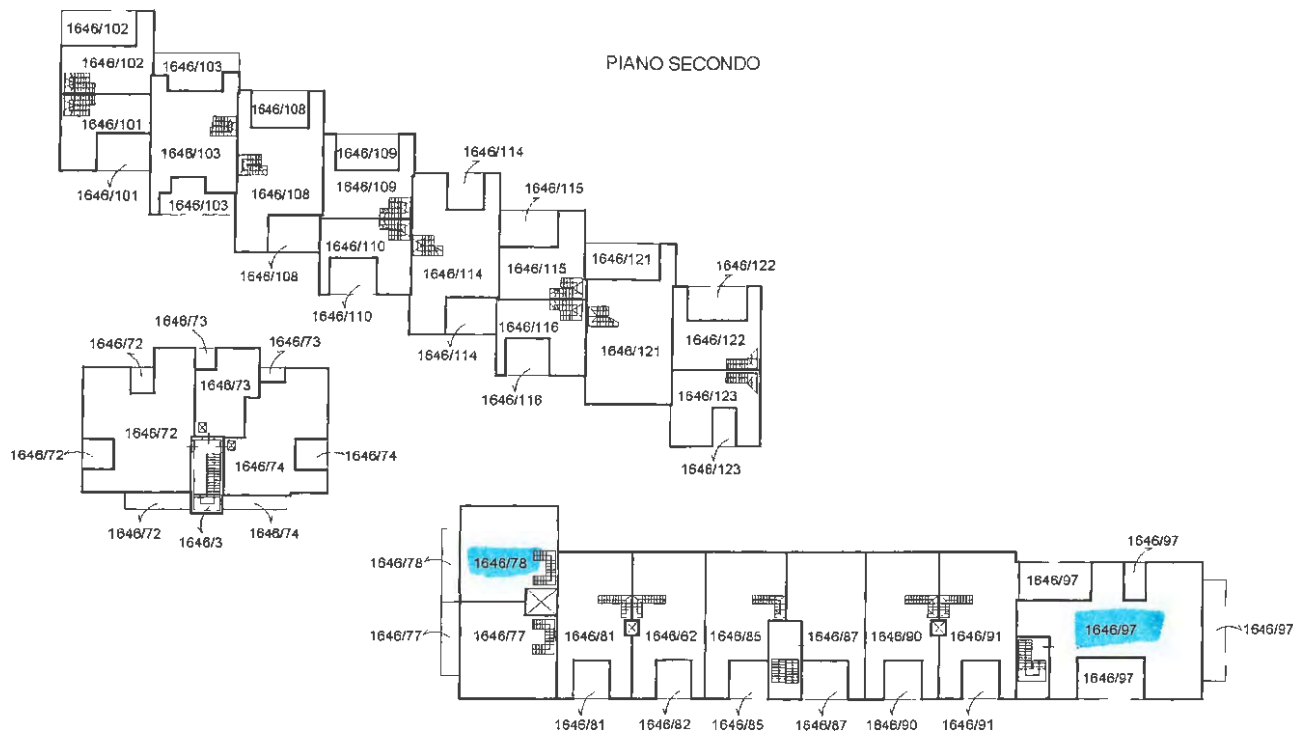


**Agenzia del Territorio**  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio provinciale di Terni

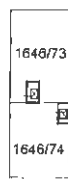
<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>	Compilato da: Biancofiore Fabrizio	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Terni	N. 848
Comune di Terni	Sezione:	Foglio: 87	Particella: 1646	Protocollo n. TR014259? del 14/10/2008
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n. 102694 del 05/08/2008 Scala 1 : 500	



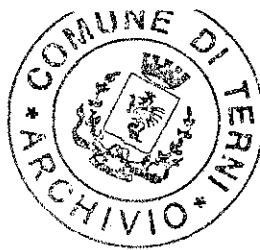
<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>		Compilato da: Biancifiori Fabrizio	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Terni	N. 848
Comune di Terni	Sezione:	Foglio: 87	Particella: 1646	Protocollo n. TR0142597	del 14/10/2008
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n. 102694 del 05/08/2008 Scala 1 : 500		



PIANO TERZO



AC/fr



TORNI EDILIZIA PRIVATA  
13  
AN L

# COMUNE DI TERNI

Area assetto del territorio e servizi - 2° Settore - Edilizia Privata

Cod. Fisc./ Part. IVA 00175660554

Protocollo N. **19365/99**

Allegati N. diciassette

OGGETTO :Concessione per un intervento edilizio

Terni li **28 APR. 2000**

## IL DIRIGENTE

- VISTA** la domanda avanzata in data 3/4/99 da \_\_\_\_\_ ed altri in qualità di proprietari, con sede a TERNI Corso Tacito n. 111 tendente ad ottenere la concessione per eseguire la realizzazione opere di urbanizzazione primaria al Voc. Toano fg. 87 p.lle vedi convenzione Rep. n. 34523 del 20/2/1999;
- VISTO** l'art. 10 della legge 06/08/1967 n. 765;
- VISTO** l'art. 6, comma II, legge 15/05/1997 n. 127;
- VISTA** La Legge 28/01/1977 n.10;
- VISTA** La Legge 28/02/1985 n. 47;
- VISTE** le norme del vigente regolamento edilizio;
- PRESO ATTO** che il progettista dei lavori è l'arch. Giani Carlo;
- VISTO** il parere favorevole espresso dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta dell' 8/3/2000 con prescrizioni;
- VISTA** la proposta motivata formulata dal responsabile del procedimento;

## RILASCIA

a \_\_\_\_\_  
la *concessione edilizia* per eseguire i lavori di cui sopra, in conformità alla domanda avanzata e al progetto approvato, richiamando l'osservanza delle prescrizioni di legge e del regolamento edilizio vigente, fatti salvi i diritti dei terzi.

Prescrizioni particolari: - L'inizio dei lavori sia subordinato alla preventiva autorizzazione ai sensi dell'art. 151 del D. L.vo 490/99 (ex art. 7 L. n. 1497/39); i lavori relativi alle aree da espropriare, necessari per le opere di allaccio previste in convenzione, siano realizzati solo dopo l'avvenuta disponibilità delle aree; le opere di urbanizzazione siano programmate e realizzate in modo tale da garantire comunque l'autonomia funzionale degli stralci, di cui alle successive concessioni edilizie ed in particolare che l'esecuzione delle opere di urbanizzazione relative all'accesso della strada di Toano, sia subordinata alla completa realizzazione delle opere interne al nucleo.

Provvedimento adottato in data:

**28 APR. 2000**

Ritirato a mano in data  
Per ricevuta

*Bianca*  
28 APR. 2000



IL DIRIGENTE TECNICO  
(Arch. Angelo Viali)

Sede: Palazzo Montani - Corso del Popolo 96 -

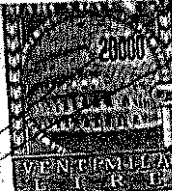
Orario di ricevimento: lunedì - mercoledì - venerdì dalle 11,00 alle 13,00 ad eccezione dell' Ufficio Istruttoria che riceve il pubblico unicamente il Venerdì' dalle ore 10,00 alle ore 13,00

C

COMUNE DI TERNI

- 3 APR. 1999  
Protocollo n° 19365  
CAT 10 CL 10 FS 2

Data di presentazione



AL COMUNE DI TERNI

AREA ASSETTO DEL TERRITORIO E SERVIZI

II SETTORE - EDILIZIA - II UNITA' ORGANICA

ISTANZA DI CONCESSIONE EDILIZIA

PER UN INTERVENTO DI (barrare ciò che interessa) :

- Nuova costruzione - NC -
- Ampliamento - AM -
- Ristrutturazione Edilizia, art. 31/d L. 457/78 - RE -
- Ristrutturazione Urbanistica, art. 31/e L. 457/78 - RU -
- Variante \*-V -
- Variante in Corso d'Opera, art. 15 L. 47/85 \*-VCO -
- Sanatoria art. 13 L. 47/85 - SA -
- Opere non ultim. nel termine della validità della conc. edil. (conc. per complet.) - CC -
- Opere di Urbanizzazione Primaria e/o secondaria - OUP e/o OUS -
- Altro tipo di intervento non ammissibile a procedura D.I.A.

COMMISSIONE EDILIZIA  
08 MAR. 2000  
PARERE FAVOREVOLE  
CON PRESCRIZIONI

riservato all'ufficio:

II U.O.  
EDILIZIA PRIVATA

il Dirig. di Sett. ....  
il Dirig. di U.O. ....  
Responsabile del procedimento  
*F. Felletti*  
Pratica n°  
55 IT  
perv. in data: 10 APR. 1999

\* solamente nei casi di interventi non ammissibili a procedura D.I.A.

NOTE (riservato all'ufficio)

PRATICA RIVENUTA  
IN DATA 20 APR. 2000  
Geometra (F. Felletti) Casellario

Il sottoscritto (1)..... residente a Terni  
via CORSO TOCATO 141 cod. fisc. n°..... avente titolo, ai  
sensi dell'art. 4 della L.28.01.1977 n° 10, in qualità di (2) PROPRIETARIO  
dell'immobile situato nel Comune di Terni, località..... via/voc. TOCATO Foglio  
catastale n°..... part. n°.....

Housolo

CHIEDE IL RILASCIO DI CONCESSIONE EDILIZIA

PER LA REALIZZAZIONE SU TALE IMMOBILE DI UN INTERVENTO DI

(3) OPERE URBANIZZATIVE



# COMUNE DI TERNI

Area "Assetto del Territorio e Servizi" - 2° Settore "Edilizia"

EL  
Cod. Fisco/Part. IVA 00175660554

Risposta a nota n. .... in data .....

Protocollo n. .... 23591 ..... Allegati ..... ventitre .....

**OGGETTO: Autorizzazione ai sensi dell'art. 151 del Decreto L.vo 29.10.1999 n. 490 (ex art. 7 L. n. 1497/39).**

Terni li 31 AGO. 2000

## IL DIRIGENTE

**VISTA** la domanda avanzata in data 07.04.2000 dalla .....  
Corso Tacito n. 5, tendente ad ottenere l'autorizzazione di cui all'art. 151 del Decreto L.vo 29.10.1999 n. 490 (ex art. 7 L. n. 1497/39), per lavori di realizzazione di nuove costruzioni ad uso residenziale in Terni - Voc. Toano;

**VISTO** il "Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali" approvato con Decreto L.vo 29.10.1999, n. 490;

**VISTA** la legge regionale 21.10.1997, n. 31 che subdelega le funzioni amministrative ai Comuni in materia di beni ambientali;

**VISTO** l'art. 6, comma II della L. 15.05.1997, n. 127;

**VISTO** il parere della Commissione edilizia comunale integrata ai sensi dell'art. 39, comma 2 della L.R. 21.10.1997, n. 31 espresso nella seduta del 13.06.2000;

**PRESO ATTO** che il progettista dei lavori è l'Arch. Giani Carlo;

**VALUTATE** le caratteristiche tipologiche e formali delle costruzioni presenti nel contesto ambientale e paesaggistico vincolato;

**ACCERTATO** che le opere proposte, per forma, consistenza e caratteri tecnologici non risultano, in linea di massima, in contrasto con esse;

**ACCERTATO** che l'attuazione delle opere medesime, pertanto, non comporta alterazione del contesto tutelato, né incide negativamente sulle motivazioni del vincolo;

## AUTORIZZA

ai soli fini delle bellezze naturali e panoramiche e fatto salvo l'esercizio del potere di annullamento da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza per i BB.AA.AA.AA.SS. dell'Umbria, da attuarsi entro 60 gg. dal ricevimento della presente, le opere di cui alla domanda avanzata e conformi al progetto allegato, fermo restando che l'esecuzione delle stesse opere è subordinata ad autorizzazione/concessione edilizia, in osservanza alle normative vigenti.

L'autorizzazione viene rilasciata facendo salvi i diritti dei terzi e viene inviata al Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza per i BB.AA.AA.AA.SS. dell'Umbria, al fine di consentire l'esercizio dei poteri di annullamento.

Provvedimento adottato in data: 31 AGO. 2000

IL DIRIGENTE TECNICO  
(Arch. Angelo Viali)





# COMUNE DI TERNI

AC/  
AREA ASSETTO DEL TERRITORIO E SERVIZI

2° SETTORE - Edilizia

TORNI EDILIZIA PRIVATA  
S.L.

5

Cod. Fisc./ Part. IVA 00175660554

Protocollo N. **23594/00**

Allegati N. 30 + 14 lex 13/89 + 13 lex 46/90

OGGETTO : Concessione per l'esecuzione di opere.

Terni li **25 GEN. 2001**

RACCOMANDATA A.R.

## IL DIRIGENTE

VISTA la domanda avanzata in data 30/6/1999 e successive integrazioni in date 27/9/1999 e 12/4/2000 da [redacted] a di proprietaria (P.G. n. 39266 del 30/6/1999) con la quale è stata richiesta la concessione per l'esecuzione dei lavori di nuove costruzioni sull'area distinta al catasto al foglio n. 87, p.lle n. vedi titoli sottonominati, sita in Voc. Toano;

VISTO il progetto dei lavori allegato alla domanda stessa;

VISTO il parere U.S.L. del 6/4/2000;

VISTO il parere favorevole espresso dalla Commissione Edilizia nella seduta del 15/3/2000 a condizione (assolta) e 27/6/2000;

VISTO il nulla osta della Soprintendenza BB.AA.AA.AA.SS. n. 22482 del 25/9/2000 che fa seguito ad autorizzazione n. 23591 del 31/8/2000 rilasciata ai sensi dell'art. 151 del D. L.vo n. 490/99;

VISTE le prescrizioni del vigente Regolamento Edilizio;

VISTA la Legge 17.08.1942 n. 1150 e succ. mod.;

VISTA la Legge 28.01.1977 n. 10;

VISTA la Legge 28.02.1985 n. 47 e succ. mod.;

VISTO l'art. 6, comma II, della L. 15.05.1997 n.127;

VISTO l'art. 4 del D.L. 05.10.1993 n. 398, convertito, con modificazioni, dalla Legge 04.12.1993 n. 493 e successivamente modificato dall'art. 2, comma 60 della L. 23.12.1996 n. 662;

VISTA la convenzione stipulata con atto Rep. n. 34523 del 20/2/1999, atto di permuta rep. 81995 del 16/2/1996 rogito notaio Clericò Luciano e atto di compravendita rep. 77582 del 23/2/1995 rogito notaio Clericò Luciano;

PRESO ATTO che il progettista dei lavori è l'arch Gian Carlo;

VISTA la proposta motivata del responsabile del procedimento;

## RILASCIA

a TERNI Corso Tacito n. 5, alle condizioni indicate e fatti salvi i diritti dei terzi, la concessione edilizia per eseguire lavori di costruzione fabbricati ad uso residenziale e commerciale al Voc. Toano, secondo il progetto che si allega, quale parte integrante del presente atto.

### Art. 1

(Versamento dei contributi)

Gli oneri relativi alla presente sono quelli comunicati con prot. 152/T/99 del 20/12/2000.

### Art. 2

(Obblighi e responsabilità del concessionario)

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni di legge ed i regolamenti in vigore, nonché le seguenti modalità esecutive:

- i lavori devono essere eseguiti nelle forme e quantità riportate nel progetto allegato alla presente concessione;

- devono essere rispettate le destinazioni d'uso e le unità immobiliari individuate nel progetto stesso;
- prima dell'inizio dei lavori di costruzione, il titolare deve comunicare al Comune di Terni - Area assetto del Territorio e servizi - Settore Edilizia Privata, il piazzamento del fabbricato secondo il progetto allegato alla concessione e richiedere ai competenti uffici, ove occorra, le quote delle strade e delle fognature (art. 19 R.E.);
- la concessione, i disegni ed il verbale di linee e quote devono essere tenuti sul luogo della costruzione a disposizione dei funzionari del Comune fino a che non sia rilasciata l'autorizzazione all'abitabilità o all'uso dell'edificio (art. 20 R.E.) come pure gli eventuali documenti relativi alle opere in conglomerato cementizio armato o precompresso od a struttura metallica (art. 5 Legge 05.11.1971 n. 1086);
- nel cantiere deve essere affissa in vista al pubblico una tabella chiaramente leggibile nella quale siano indicati:
  - 1) il nome e cognome del concessionario o l'indicazione della pubblica amministrazione dalla quale dipende il lavoro;
  - 2) il nome e cognome del progettista, del direttore dei lavori e dell'assistente;
  - 3) la ditta (o le ditte) esecutrice dei lavori;
  - 4) la data ed il numero della presente concessione;
  - 5) la destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite;
  - 6) la data di inizio ed ultimazione dei lavori;
- il fabbricato deve essere dotato di apposita cassetta postale;
- il concessionario dovrà provvedere allo smaltimento delle acque luride mediante tecnologie conformi alle vigenti leggi, in particolare alla L.R. 22.01.1979 n. 9;

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

#### Art. 3

*(Opere in cemento armato o a struttura metallica - Rispetto norme antisismiche)*

Qualora si intenda dare esecuzione a strutture in cemento armato o metalliche, il costruttore è tenuto all'osservanza delle norme di cui alla legge 05.11.1971 n. 1086: in particolare egli dovrà provvedere alla denuncia di cui all'art. 4 L. cit., prima dell'inizio dei lavori, presso la Provincia di Terni.

Al termine dei lavori le opere dovranno essere sottoposte al collaudo statico previsto dall'art. 7 della citata legge e detto collaudo dovrà essere vidimato dall'Ufficio Vigilanza sulle costruzioni della Provincia di Terni.

Inoltre, essendo il territorio del Comune di Terni classificato "zona sismica", dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui alla L. 02.02.1974 n. 64 e alla L.R. 14.05.1982 n. 25.

#### Art. 4

*(Osservanza di particolari disposizioni di legge)*

Si richiama l'osservanza delle Leggi Statali e Regionali e dei regolamenti comunali, per ciò che attiene al superamento delle barriere architettoniche (L. 09.01.1989 n. 13 e D.P.R. 14.06.1989 n. 236), alla sicurezza degli impianti (L. 05.03.1990 n. 46 e D.P.R. 06.12.1991 n. 447) ed al contenimento dei consumi energetici.

#### Art. 5

*(Termini di inizio ed ultimazione dei lavori)*

INIZIO LAVORI - I lavori devono essere iniziati entro un anno dalla data di rilascio della presente concessione.

ULTIMAZIONE LAVORI - I lavori dovranno essere ultimati entro tre anni, decorrenti dalla data sopracitata così da rendere l'opera abitabile od agibile.

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

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

L'avvenuto inizio dei lavori deve essere comunicato al Sindaco, con lettera raccomandata, entro e non oltre i dieci giorni successivi. (art. 19 R.E.).

L'ultimazione delle opere deve essere comunicata al Sindaco, con lettera raccomandata, entro e non oltre i dieci giorni successivi. (art. 21 R.E.).

I locali di nuova costruzione non possono essere abitati o comunque utilizzati se non previo rilascio dell'autorizzazione all'abitabilità o all'agibilità, ai sensi dell'art. 22 del regolamento edilizio.

Art. 6  
(Prescrizioni speciali)

Si prescrive:

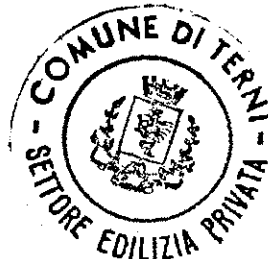
1. L'inizio dei lavori di cui alla concessione in oggetto sia subordinato al preventivo inizio dei lavori delle OO.UU. pp. ed in particolare all'inizio delle opere di allaccio (strada, lettera f delle premesse della convenzione) al nucleo di lottizzazione, ferme restando tutte le prescrizioni contenute nella concessione per opere di urbanizzazione primaria prot. 19365/99 del 28/4/2000, ed il rispetto degli obblighi di cui alla convenzione n. 34523 del 20/2/1999;
2. Il rilascio delle abitabilità anche parziali relativo alle singole costruzioni, sia subordinato: a) alla completa realizzazione delle opere di allaccio ai pubblici servizi (fogna, acqua, gas, elettricità); b) alla realizzazione della sede viaria oggetto di campitura (nelle opere di urbanizzazione primaria nella tavola planimetrie stralci funzionali) almeno fino allo strato di binder comprensiva dei marciapiedi;
3. I n. 119 posti macchina (ubicati al piano interrato dei vari blocchi) previsti in ossequio all'art. 18 della Legge 765/67 così come modificato dall'art. 2 della Legge 122/89, costituiscono pertinenze della costruzione ai sensi e per gli effetti degli artt. 817, 818, 819 del codice civile, così come previsto dall'art. 26 comma 4 della Legge 47/85;
4. I vari ponti sul fosso non sono ricompresi nella concessione edilizia in oggetto;
5. Le indicazioni planimetriche di recinzioni degli spazi esterni delle tipologie G1-G2-G3-G4-G5-G6-G7-G8-G9, non devono prevedere la realizzazione di muretti di confine;
6. L'assoluto rispetto della D. G. R. n. 100 del 13/01/1993 e successive modificazioni per ciò che riguarda l'indicabilità, scavi e reinterri, entro il limite di mt. 10,00 dal piede degli argini e loro accessori nonché nel caso in cui il corso d'acqua fosse sprovvisto di argini, dal ciglio superiore dello stesso;
7. Sottoscrizione dell'istanza anche degli altri lottizzanti ovvero alla loro autorizzazione alla presentazione del progetto;
8. Osservanza della Legge 46/90 e ottemperanza della Legge 10/91.

La presente concessione viene rilasciata preso atto che è stato presentato l'elaborata con la relativa relazione in conformità alle prescrizioni del D.M. 14 - 8 - 1989 n. 236 relativamente alla:

ACCESSIBILITA'  VISITABILITA'  ADATTABILITA'

Concessione adottata in data:

22 GEN. 2001



IL DIRIGENTE TECNICO  
(Arch. Angelo Viali)

Sede: Palazzo Montani - Corso del Popolo 96

Orario di ricevimento: lunedì - dalle 11,00 alle 13,00, martedì e giovedì dalle ore 15,30 alle ore 17,30





# COMUNE DI TERNI

LB/

## DIREZIONE ASSETTO DEL TERRITORIO EDILIZIA Vigilanza Edilizia

Cod. Fisc./ Part. IVA 00175660554

Risposta a nota N. 177321

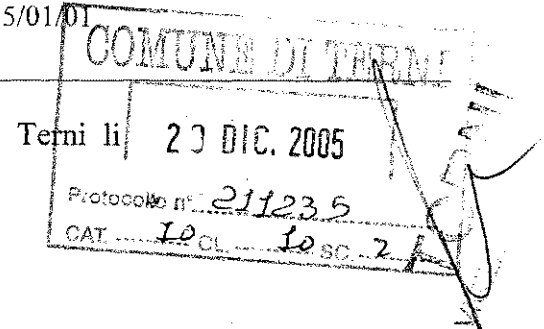
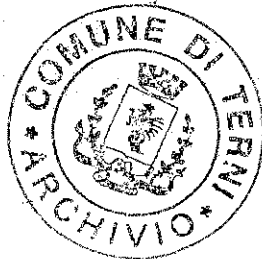
In data 25/10/05

Protocollo N.

Allegati N.

OGGETTO : Proroga termine ultimazione lavori C. E. n. 23594/00 del 25/01/01

Ditta: - Loc. Toano - Terni.



### IL DIRIGENTE

- VISTA** la richiesta di proroga dei termini di ultimazione dei lavori n.6407 del 22/01/04 , di cui alla Concessione Edilizia n.23594/00 del 22/01/01 , intestata alla  
relativa alla costruzione di fabbricati ad uso civile abitazione da realizzarsi in Loc. Toano , su aree distinte in Catasto al Foglio n. 87, particelle n.718-852-854-857-858-862-861-866-926-922;
- PRESO ATTO** che alla suddetta istanza veniva risposto in data 06/04/04,mettendo in evidenza che il titolo edilizio non era ancora scaduto,ovvero che lo stesso era valido fino al 18/01/05;
- CONSIDERATO** che in data 13/12/04,veniva rimessa nuova istanza di proroga per il completamento dei lavori non ultimati nel termine di validità del titolo edilizio;
- VISTA** la nota di risposta del 04/01/05,mediante la quale viene comunicato l'avvio del procedimento ed esplicitato che tale richiesta ai sensi dell'art.16 comma 2 della L.R. N.1 del 18/02/04,deve essere corredata di elementi utili e documenti atti a valutare i sopravvenuti motivi estranei alla volontà del titolare ad ultimare i lavori,nei termini stabiliti per legge ;
- VISTA** la nota n. 177321 del 25/10/05 e la allegata documentazione,ovvero,relazione tecnica nella quale vengono esplicitate le motivazioni che hanno portato al fermo del cantiere e nella quale si tiene ad evidenziare la vastità dello intervento,costituito da mc. 23150 fuori terra e da mc. 14.000 interrati,localizzati su un territorio molto esteso,viste le denunce delle strutture in C.A. ,la relazione tecnico-geologica,nonché lo studio idraulico del bacino idrografico del Fosso di Toano;
- VISTI** gli accertamenti effettuati da funzionari di questa Direzione, nel suddetto cantiere ,le relazioni ed i verbali di sopralluogo, che non contrastano con quanto affermato;
- RITENUTO** che i motivi tecnici adottati,la complessità dello intervento, sono tali da costituire i presupposti per la concessione di una proroga dei termini di scadenza, di cui alla sopra citata Concessione Edilizia, ai sensi dell'art. 16 comma 2 della L.R. N.1 del 18/02/04;

Sede: Palazzo Montani, Piazza M. Ridolfi n. 7 - 2° piano.

Orario di ricevimento: lunedì dalle ore 11:00 alle 13:00 - martedì e giovedì dalle ore 15:30 alle ore 17:30.

Telefono: 0744 / 549 317 - 318 - 321-344

**VERIFICATO** che il periodo di sospensione dei lavori determinato dal lasso di tempo intercorso tra l'insorgere delle problematiche legate alla presenza di falde acquifere ed alla loro risoluzione è di circa mesi otto, considerata la vastità dello intervento ;

**RITIENUTO** congruo di accogliere e concedere 10 mesi di proroga per le motivazioni addotte nella domanda , tenuto conto fra l'altro, che tale periodo rientra comunque nel termine massimo di anni due , di cui all'art. 16 della L.R. 1/04;

**VISTE** le prescrizioni del vigente Regolamento Edilizio;

**VISTO** l'art.16 comma2 della L.R. N. 1 del 18/02/04 ;

**VISTA** la Legge 15/05/1997 n. 127;

### CONCEDE

la proroga dei termini di scadenza di cui alla Concessione Edilizia n. 23594 del 25/01/2001 per un periodo di mesi 10 (Dieci), decorrenti dalla data di rilascio della presente proroga e comunque non oltre il 30/10/2006.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
(Arch.  MIALI)



COMUNE DI TERNI  
DIREZIONE ASSETTO DEL  
TERRITORIO-EDILIZIA



SC

**PERMESSO DI COSTRUIRE  
PER IL COMPLETAMENTO**

**N. 444 ADOTTATO IN DATA 11 DIC 2006**

**IL DIRIGENTE**

- VISTA la domanda avanzata in data 10/11/2006 dalla \_\_\_\_\_, nella persona del Presidente \_\_\_\_\_ in qualità di *proprietaria*, (P.G. n. 186442 del 10/11/2006), tendente ad ottenere un **nuovo permesso di costruire per la parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito di cui alla C.E. n. 23594/00 del 25/01/2001 e successiva proroga n. 211235 del 20/12/2005**, per la realizzazione di un intervento di **nuova costruzione** di edificio residenziale sull'immobile distinto al Catasto al foglio n. 87, part. n. 998-999-1000-1001-923-925-926-932-933-934-935-936-937-938-940-941-942-943-944-946-947-949-950-952-861-866-1002-1007-1332 (ex 924/a)-1335 (ex 945/b)-1336 (ex 945/c)-1341 (ex 1008/e)-1342 (ex 1008/f)-1343 (ex 1008/g) - 1344 (ex 862/a), sito in loc. Toano;
- VISTA la presa d'atto relativa alla voltura della C.E. n. 23594/00 del 25/01/01 e successiva proroga dei termini per la ultimazione lavori con prot. n. 211235 del 20/12/2005 da \_\_\_\_\_ a Società \_\_\_\_\_ di cui al prot. N. 45084 del 15/03/2006;
- VISTO il progetto dei lavori allegato alla domanda stessa;
- VISTO il sopracitato titolo;
- VISTE le norme del vigente Regolamento Edilizio;
- VISTA la vigente strumentazione urbanistica;
- VISTA la L.R. 18/02/2004, n. 1;
- VISTO il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, Parte I, titolo IV e Parte II;
- VISTO l'art. 107 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;
- VISTA la proposta motivata del responsabile del procedimento corredata da dettagliata relazione istruttoria;
- RITENUTO di concordare e fare proprie le motivazioni poste nella proposta del responsabile del procedimento;

**DETERMINA**

di adottare il **nuovo permesso di costruire** per il completamento di opere non ultimate nel termine stabilito dalla C.E. n. 211235 del 20/12/2005, richiamando l'osservanza delle prescrizioni poste nel titolo abilitativo edilizio originario.

Il presente P. di C. ha comportato il ricalcolo del contributo di costruzione. Il termine di ultimazione dei lavori è stabilito in anni quattro dalla data di rilascio.

#### **Quadro A – Intestatari del titolo**

Il presente permesso di costruire è intestato alla Società  
con sede in Terni, via Romagna n.64.

#### **Quadro B – Obblighi e responsabilità del titolare del P. di C., dell'impresa e del D. dei L.**

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni di legge ed i regolamenti in vigore, nonché le seguenti modalità esecutive:

- i lavori devono essere eseguiti nelle forme e quantità riportate nel progetto allegato al presente permesso;
- devono essere rispettate le destinazioni d'uso e le unità immobiliari individuate nel progetto stesso;
- il permesso di costruire e i disegni devono essere tenuti sul luogo della costruzione a disposizione dei funzionari del Comune fino all'ultimazione dei lavori come pure gli eventuali documenti relativi alle opere in conglomerato cementizio armato o precompresso od a struttura metallica;
- all'esterno del cantiere deve essere affissa in vista al pubblico una tabella chiaramente leggibile nella quale siano indicati:
  - 1) la ditta intestataria del permesso di costruire o l'indicazione della pubblica amministrazione dalla quale dipende il lavoro;
  - 2) il nome e cognome del progettista, del direttore dei lavori e delle altre figure soggettive previste dalla legge;
  - 3) l'impresa esecutrice dei lavori;
  - 4) la data ed il numero del presente permesso di costruire;
  - 5) la qualifica giuridica e la descrizione sommaria dell'intervento;
  - 6) la data di inizio dei lavori;
- il fabbricato deve essere dotato di apposita cassetta postale;

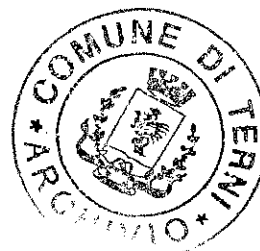
E', inoltre, fatto obbligo al titolare di comunicare gli estremi del permesso di costruire alle aziende erogatrici di pubblici servizi (energia elettrica, telefono, gas, acqua) a cui si fa richiesta per allacciamenti anche provvisori o riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari.

Qualora il P. di C. preveda la realizzazione di strutture in cemento armato o metalliche, il costruttore è tenuto all'osservanza delle norme di cui alla parte II capi I e II del D.P.R 380/01 nonché alla Legge Regionale 25/82.

Si richiama l'osservanza delle Leggi Statali e Regionali e dei regolamenti comunali, per ciò che attiene al superamento delle barriere architettoniche, alla sicurezza degli impianti ed al contenimento dei consumi energetici.

Si richiama, altresì, l'osservanza delle disposizioni contenute nel Testo Unico regionale per le foreste approvato con Legge regionale 19 novembre 2001, n. 28, con particolare riguardo alla preventiva autorizzazione all'abbattimento ed allo spostamento di alberi sottoposti a tutela.

#### **Quadro C – Termine di ultimazione dei lavori**



I lavori dovranno essere ultimati entro **quattro** anni, decorrenti dalla data di rilascio del presente provvedimento e deve esserne data comunicazione nei tempi e con le modalità previste dal regolamento edilizio comunale.

**Quadro D – Condizioni che comportano la decadenza del titolo abilitativo edilizio.**

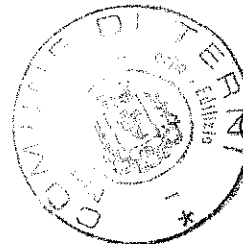
Il presente permesso di costruire decade di diritto in esito al verificarsi dei seguenti eventi:

- 1) inosservanza del termine di ultimazione dei lavori;
- 2) mancato ritiro del permesso di costruire entro 12 mesi dalla pubblicazione (art. 17, comma 9, L.R. 1/2004).

Il presente Permesso di Costruire è rilasciato fatti salvi i diritti dei terzi.

**Quadro E – Prescrizioni speciali.**

- 1) Entro 90 giorni dalla data di ultimazione dei lavori di finitura il titolare del P.di C. deve richiedere il **certificato di agibilità**. La mancata presentazione della domanda nel termine comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa da € 80 ad € 500 in relazione all'entità dell'intervento (art. 30, comma 1 – L.R. 1/04).
- 2) Oltre all'aggiornamento degli oneri concessori, prima del rilascio del PdC e preliminarmente all'aggiornamento della convenzione n. 39266 del 30/06/1999, il titolare deve corrispondere l'importo di £. 108.638.325 corrispondenti ad € 56.107,00, inerenti lo scomputo degli oneri della urbanizzazione secondaria non più realizzata dal concessionario, fermi restando gli impegni in essa contenuti relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

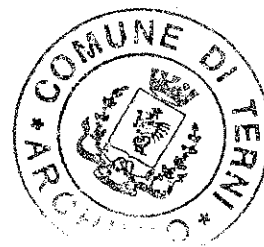


IL DIRIGENTE  
(Arch. Aldo Tarquini)

Provvedimento rilasciato/pubblicato
in data <u>15 GEN. 2007</u>
con prot. n. <u>206774/06</u>
Il funzionario incaricato <u>[Signature]</u>

Provvedimento ritirato
in data <u>15 GEN. 2007</u>
Il funzionario incaricato <u>[Signature]</u>
Il titolare del P.d.C. <u>[Signature]</u>

Vista la nota rimessa in data 21/12/2006 prot. n. 210326 e considerato che l'atto aggiuntivo della convenzione non è stato ancora approvato, si concorda che gli oneri di urbanizzazione secondaria, di cui all'originale Concessione Edilizia, pari a € 56.107,00 siano garantiti da polizza fideiussoria comprensiva delle eventuali sanzioni per ritardato pagamento dopo il 30/04/2007, (data ultima per il versamento) così come previsto dall'art. 28 della L.R.21/04.





# COMUNE DI TERNI

## DIREZIONE ASSETTO DEL TERRITORIO EDILIZIA

Sede: Palazzo Montani - Piazza Mario Ridolfi n. 7

Orario di ricevimento: Lunedì dalle ore 11:00 alle ore 13:00. Martedì e Giovedì dalle ore 15:30 alle ore 17:30.

ELadazioneprovvedimentosantagiusta  
Cod. fisc./p. I.V.A. 00175660554

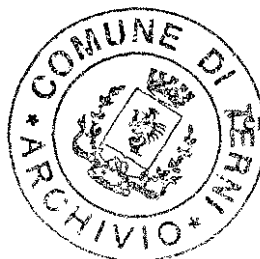
Risposta a nota n. .... 186442 ..... in data ..... 10.11.2006 .....

Protocollo n. .... 136/C - 06 ... Allegati ..... prospetto oneri, n. 2 boll. c.c.p. ...

(da citare nella risposta)

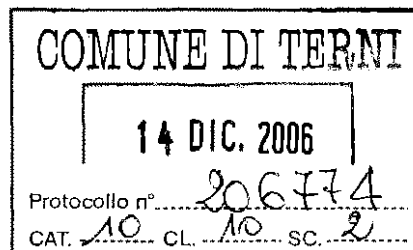
**OGGETTO:** Domanda di permesso di costruire per completamento opere non ultimate nel termine stabilito dalla concessione edilizia prot. n. 23594/00 del 25.01.2001 e successiva proroga prot. n. 211235 del 20.12.2005 relative a lavori di nuove costruzioni ad uso residenziale in Terni - Voc. Toano. **Richiesta adempimenti.**

RACCOMANDATA R.R.



14 DIC. 2006

Spett. Ditta Soc.  
Via Romagna, nn. 64/66  
05100 TERNI



In riferimento alla domanda indicata in oggetto, con la presente si comunica che in data **11.12.2006**, ai sensi dell'art. 17, comma 8 della L.R. 18 Febbraio 2004 n.1, è stato adottato il permesso di costruire n° 444 con le seguenti prescrizioni:

1. entro 90 gg. dalla data di ultimazione lavori di finitura, il titolare del P. di C. deve richiedere il certificato di agibilità. La mancata presentazione della domanda nel termine comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa da € 80,00 ad € 500,00 in relazione all'entità dell'intervento (art. 30, comma 1 L.R. 1/04);
2. oltre all'aggiornamento degli oneri concessori, prima del rilascio del P. di C. e preliminarmente all'aggiornamento della convenzione Rep. N. 39266 del 30.06.1999, il titolare deve corrispondere l'importo di £. 108.638.325 corrispondenti ad € 56.107,02 inerenti lo scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria non più realizzata dal concessionario, fermi restando gli impegni in essa contenuti relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

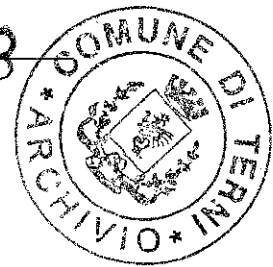
Pertanto per il disposto dell'art. 17, comma 9 della stessa Legge, ai fini del rilascio del permesso di costruire (che costituisce titolo per l'inizio dei lavori), la S.V. dovrà presentare allo scrivente ufficio, entro 180 gg. dal ricevimento della presente comunicazione, la seguente documentazione:

- Attestazione del pagamento alla Tesoreria Comunale dell'aggiornamento del contributo di costruzione di cui all'art. 23 della L.R. 1/04, e dei diritti di segreteria da effettuarsi sulla base degli importi indicati nel prospetto allegato;
- Attestazione del pagamento alla Tesoreria Comunale dell'importo di € 56.107,02 per oneri di urbanizzazione secondaria non più realizzata, scomputati per la c.e. 23594/00 del 25.01.2001 e successiva proroga prot. n. 211235 del 20.12.2005 di cui al punto 2. sopracitato;
- n. 2 marche da bollo da € 14,62 per il permesso di costruire.



COMUNE DI TERNI  
DIREZIONE ASSETTO DEL  
TERRITORIO-EDILIZIA

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. **68**  
ADOTTATO IN DATA **10 MAR 2008**



VARIANTE A PERMESSO di COSTRUIRE

IL DIRIGENTE

- VISTA la domanda avanzata in data 11/05/2007 dalla Soc. in qualità di *proprietaria*, con sede a **Terni, Via Romagna n.64**, (P.G. n. 83243 del **11/05/2007**) con la quale è stato richiesto il rilascio dell'autorizzazione ad eseguire lavori in variante al progetto allegato al **P.d.C. n. 444 adottato in data 11/12/2006** per la realizzazione del seguente intervento: **nuova costruzione** di un complesso di edifici ad uso residenziale in loc. **TOANO** (foglio **87**);
- VISTO il progetto dei lavori allegato alla domanda stessa;
- VISTE le norme del vigente Regolamento Edilizio;
- VISTO il sopracitato titolo abilitativo edilizio;
- VISTO l'autocertificazione riguardo alle norme igienico-sanitarie del 10/05/2007;
- VISTA la vigente strumentazione urbanistica;
- VISTA la L.R. 18/02/2004, n. 1;
- VISTO il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, Parte I, titolo IV e Parte II;
- VISTO l'art. 107 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;
- VISTA la proposta motivata del responsabile del procedimento del 01/02/2008 corredata da dettagliata relazione istruttoria;
- RITENUTO di concordare e fare proprie le motivazioni poste nella proposta del responsabile del procedimento;

DETERMINA

di autorizzare l'esecuzione dei lavori in **variante al permesso di costruire n. 444 adottato in data 11/12/2006**, secondo il progetto che si allega, quale parte integrante del presente atto.

La presente determinazione, immediatamente esecutiva, costituisce modifica ed integrazione del suddetto permesso di costruire, non comporta modifiche dei termini d'inizio e di ultimazione dei lavori ivi previsti e viene rilasciato fatti salvi i diritti dei terzi. La presente è a titolo gratuito/oneroso.

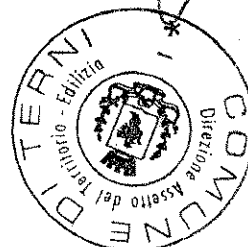
*Prescrizioni particolari:*

Entro 90 giorni dalla data di ultimazione dei lavori di finitura il titolare del P.d.C. deve richiedere il **certificato di agibilità**. La mancata presentazione della domanda nel termine prescritto comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa da € 80 ad € 500 in relazione all'entità dell'intervento (art. 30, comma 1 - L.R. 1/04).

Dettaglio elaborati allegati:  
n. 21 Elab. Graf.;  
n. 1 Relazione descrittiva  
n. 1 Rel. L.13/89  
n. 8 Elab. Graf. L. 13/89;

IL DIRIGENTE  
(Arch. Aldo Tarquini)


Provvedimento ritirato  
in data 19 MAG. 2008  
con prot. n. 92213  
(allegati n.31 trentuno)  
Il funzionario incaricato Il titolare della Variante



MODELLO

# D.I.A.

2008



Comune di Terni - Protocollo Generale - ACTRA01

Prot. **0063317** del 30/03/2009 ore 13:38

Tit. 010.010.002

Documento P - Registro: Arrivo

Data di presentazione



PRESENTARE IN DUPLICE COPIA

## AL COMUNE DI TERNI

DIREZIONE ASSETTO DEL TERRITORIO URBANISTICA, EDILIZIA

### DENUNCIA DI INIZIO DELL'ATTIVITA'

PER LA REALIZZAZIONE DI (barrare ciò che interessa)

Riservato all'ufficio:

- DIA INTERVENTO NON RICONDUCEBILE ALL'ELENCO DI CUI ALL'ART. 7 (attività edilizia senza titolo abilitativo) E DI CUI ALL'ART. 13 (interventi subordinati a permesso di costruire) DELLA L.R. 01/2004;
- PP INTERVENTO DI CUI ALL'ART. 13 DELLA L.R. 01/2004 specificatamente disciplinato da piano attuativo o dal PRG ai sensi dell'art. 20, comma 1, lett. a) della L.R. 18/02/2004, n. 1
- VRP VARIANTE A PERMESSO DI COSTRUIRE già rilasciato che non incide sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, non altera la sagoma e non viola le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire e non riconducibile all'elenco di cui all'art. 13 della L.R. 1/04 (art. 20, comma 1, lett. b) della L.R. 18/02/2004, n. 1) e s.m.i.;
- PA OPERE DI CUI ALL'ART. 9, COMMA 1, DELLA L. 122/89, che non comportano deroga agli strumenti urbanistici; (art. 20, comma 1, lett. c) della L.R. 18/02/2004, n. 1).
- BA ELIMINAZIONE DI BARRIERE ARCHITETTONICHE (limitatamente nei casi previsti nell'art. 20, comma 1, lett. d) della L.R. 18/02/2004, n. 1
- IS IMPIANTI SPORTIVI E RICREATIVI DI MODESTE DIMENSIONI AL SERVIZIO DELLE ABITAZIONI O DELLE ATTIVITÀ DI TIPO RICETTIVO O AGRITURISTICO, che non comportano nuove volumetrie urbanistiche (art. 20, comma 1, lett. e) della L.R. 18/02/2004, n. 1)
- IT INSTALLAZIONE O REVISIONE DI IMPIANTI TECNOLOGICI CHE COMPORTANO LA REALIZZAZIONE DI NUOVI VOLUMI E CHE, AI SENSI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO NON RIENTRANO TRA GLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA (art. 20, comma 1, lett. f) della L.R. 18/02/2004, n. 1);
- RC INTERVENTO DI CUI ALL'ART. 13 comma 1° lett. f) DELLA L.R. 01/2004 PER RECINZIONI, MURI DI CINTA E CANCELLATE, disciplinati dalle norme tecniche di attuazione del PRG vigente e dal R.E.C.;
- VRD VARIANTE A DENUNCIA INIZIO ATTIVITÀ (art. 20 comma 1° lett. b) L.R. 1/2004 e s.m.i.
- MU VARIAZIONE DI DESTINAZIONE D'USO DELL'EDIFICIO O DELLA SINGOLA UNITÀ IMMOBILIARE SENZA OPERE EDILIZIE (art. 33, comma IV, L.R. 18/02/2004, n. 1);
- DIA-S DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ A SANATORIA (ART. 17 commi 1° e 4° L.R. 21/2004)
  - Sussistenti atti repressivi
  - Non sussistenti atti repressivi

Il Dirigente

Responsabile del procedimento

Pratica n°

perv. in data: .....

NOTE

(riservato all'ufficio)

Il Sottoscritto :  Nome/Cognome

Residente a  TERNI Via  STR. S. GIUSTA n.

Codice Fiscale:

Tel.  0744-406840 E-mail:  @

avente titolo, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 01/2004, in qualità di (1)  PROPRIETARIO

dell'immobile situato nel Comune di Terni, via  LOC. TOANO

foglio catastale n.  87 particelle nn.

PRESENTA

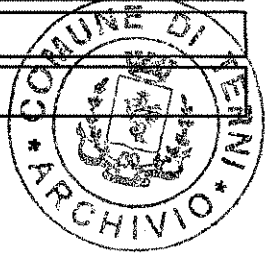
ai sensi dell'art. 20 della L.R. n° 01/2004

### DENUNCIA DI INIZIO DELL'ATTIVITA'

PER LA REALIZZAZIONE DELLE SEGUENTI OPERE:

VARIANTE A PERMESSO DI COSTRUIRE

PROT. N. 68 ADDONATO IL 10/03/2008





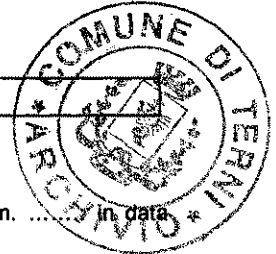
....., e per l'approvazione ai sensi di legge e del vigente Regolamento Edilizio, allega in duplice copia il progetto,  
.....  
..... CARLO GIANI ..... iscritto con il n° 105  
.....  
..... ARCHITETTI ..... della Provincia di TERNI  
C.F. n° ANICROSSMOGLIUTU, con studio in TERNI Via S. FILOMENA n. 38  
tel. n° 0744-400940 Email: g.rossmo@comet.com  
e tutta la documentazione necessaria come individuata dal progettista nell'elenco riiepilogativo dei documenti allegati a  
comredo della presente domanda riportato nella pagina successiva e nell'allegata autocertificazione all. n. 1 al mod.  
D.I.A.

IL SOTTOSCRITTO INOLTRE,

consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi,  
richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 445 del 28712/2000,

DICHIARA:

- 1) che ha titolo alla presentazione della D.I.A. in quanto (1) PROPRIETARIO
- 2) che sull'area e/o sull'edificio relativi alla presente D.I.A.  
 non sono state realizzate opere sprovviste di titolo abilitativi edilizio;  
 sono state realizzate opere abusive per le quali è stata presentata domanda di condono n. .... in data .....
- 3) che l'area asservita a scopo edificatorio (in base all'indice di edificabilità o di utilizzazione fondiaria) all'intervento  
oggetto della presente D.I.A. non è stata già utilizzata allo stesso scopo per precedenti interventi;
- 4) che l'area e/o l'immobile oggetto della presente D.I.A. è/non è (2) interessata da titoli abilitativi edilizi validi alla data  
odierna; (in caso affermativo indicare gli estremi P.C. n. 68 del 10/3/08);
- 5) che, ai sensi di quanto disposto dall'art. 21, comma 2, della L.R. 18/02/2004, n. 1, per le opere oggetto della presente  
D.I.A. è stato nominato DIRETTORE DEI LAVORI il Geom./Ing./Arch. CARLO GIANI ..... con  
studio in TERNI ..... Via S. FILOMENA n. 38 ....., il quale provvederà,  
con separato atto, alla comunicazione di effettivo inizio dei lavori, all'indicazione dell'impresa esecutrice ed ai  
relativi obblighi informativi di cui all'art. 3, comma 8, del D.Lgs. 494/96 e s.m.i.



**PARTE DA COMPILARE ESCLUSIVAMENTE NEL CASO DI D.I.A. IN SANATORIA**

- 6) CHE LE OPERE OGGETTO DI DIA IN SANATORIA SONO STATE REALIZZATE NEL PERIODO DAL  
..... AL .....
- 7) che per le opere oggetto della presente sanatoria SONO/ NON SONO (2) stati emessi atti repressivi (ordinanze  
sospensione lavori, ordinanze ingiunzioni al ripristino)
- 8) il sottoscritto dichiara di essere consapevole che nel caso di intervento eseguito su immobile sito in zona soggetta  
a vincolo paesaggistico-ambientale, l'A.C. applicherà il disposto dell'art. 167 del D.Lgs. 42/04 e s.m.i. in base al  
quale dovrà ordinare la rimissione in pristino a spese del trasgressore o applicare l'indennità pecuniaria  
risarcitoria.

Dichiara, infine, di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 10 della legge 675/96 che i dati personali  
raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la  
presente dichiarazione viene resa.

(luogo, data)

TE, 30/03/2009

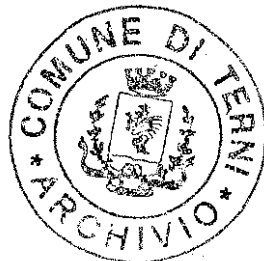
Il dichiarante  
[Signature]

Ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. 445/00, la dichiarazione è sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente  
addetto ovvero sottoscritta e presentata all'ufficio competente via fax, tramite un incaricato, oppure a mezzo posta  
insieme alla fotocopia, non autenticata, di un documento di identità del dichiarante.

COMUNE DI TERNI  
 DIREZIONE ASETIC DEL TERRITORIO - EDILIZIA  
 Elaborato allegato alla D.I.A.  
 prot. n. 63317 del 30/3/09

# VARIANTE

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI  
 EDIFICI RESIDENZIALI A TERNI  
 LOCALITA' TOANO



PIANIFICAZIONE MESAGGISTE  
 ARCHITETTO  
 CARLO  
 GIANI  
 PROVINCIA DI TERNI

PROGETTAZIONE

ARCH. CARLO GIANI  
 Via Manassei n. 19 Terni  
 tel./fax 0744/400940

## PROPRIETA'

ULTIMATO	25/03/2009
CRONOLOGICO	3066
REDATTO DA	CARLO GIANI
VERIFICATO IL	25/03/2009
APPROVATO DA	CARLO GIANI
VALIDATO IL	25/03/2009

## STATO DELLE REVISIONI

REVISIONE				
DATA				
AUTORE				
DESCRIZIONE				

## RELAZIONE DESCRITTIVA

Oggetto della presente relazione è la variante al Permesso di Costruire n. 68 del 10/03/2008, relativa al nucleo di nuova edificazione di unità residenziali plurifamiliari situato a Terni in località Toano

In base all'art 32 della L.R. n.1 del 18/02/2004, il progetto presentato non costituisce variazione essenziale rispetto al progetto del permesso di costruire in quanto non è previsto mutamento di destinazione d'uso in contrasto con la disciplina urbanistica vigente, non è previsto alcun incremento di superficie coperta o del rapporto di copertura e dell'altezza, non è previsto alcun mutamento della localizzazione dell'area di sedime.

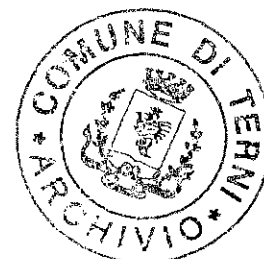
Non sussiste inoltre alcuna violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica, né mutamento delle caratteristiche dell'intervento edilizio tale da configurare l'intervento stesso in una tipologia superiore rispetto l'originaria.

Dalla comparazione tra il progetto di concessione e quello presentato di variante, si evince che le variazioni, richieste per soddisfare le esigenze dei clienti, riguardano essenzialmente modifiche apportate alla distribuzione interna dell'unità abitative ed alla loro suddivisione, comportando un aumento delle stesse da n. 121 a n. 122 (vedi tabella riepilogo).

Tali variazioni hanno comportato piccole modifiche ai prospetti ed un lieve aumento del volume da MC. 26903,13 a MC. 27060,73, <sup>= 157,60</sup> comunque entro il volume massimo ammesso.

Nessuna modifica è stata apportata alle sistemazioni esterne, alla viabilità sia pedonale che veicolare.

Gli elaborati allegati alla presente variante includono anche gli edifici denominati B/C/H per cui è già stata inoltrata comunicazione di fine lavori in data 15/01/2009.



**COMPARAZIONE TRA P.C. N. 68 DEL 10/03/2008 E VARIANTE EDILIZIA**

**TIPOLOGIA – N° PIANI - N° APPARTAMENTI**

<b>BLOCCO B-C</b>	<b>P.C. N.68</b>	<b>VARIANTE</b>
TIPOLOGIA	<i>PLURIFAMILIARE</i>	<i>PLURIFAMILIARE</i>
N° PIANI	2	2
N° APPARTAMENTI	50	52

<b>BLOCCO H</b>	<b>P.C. N.68</b>	<b>VARIANTE</b>
TIPOLOGIA	<i>PLURIFAMILIARE</i>	<i>PLURIFAMILIARE</i>
N° PIANI	2	2
N° APPARTAMENTI	12	12

<b>BLOCCO G</b>	<b>P.C. N.68</b>	<b>VARIANTE</b>
TIPOLOGIA	<i>N° 8 CASE A SCHIERA</i>	<i>N° 8 CASE A SCHIERA</i>
N° PIANI	2	2
N° APPARTAMENTI	28	26

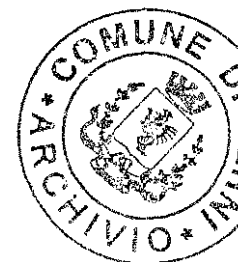
<b>BLOCCO D</b>	<b>P.C. N.68</b>	<b>VARIANTE</b>
TIPOLOGIA	<i>N° 6 CASE IN LINEA</i>	<i>N° 6 CASE IN LINEA</i>
N° PIANI	2	2
N° APPARTAMENTI	12	13

<b>BLOCCO A</b>	<b>P.C. N.68</b>	<b>VARIANTE</b>
TIPOLOGIA	<i>PLURIFAMILIARE</i>	<i>PLURIFAMILIARE</i>
N° PIANI	2	2
N° APPARTAMENTI	6	6

<b>BLOCCO E</b>	<b>P.C. N.68</b>	<b>VARIANTE</b>
TIPOLOGIA	<i>PLURIFAMILIARE</i>	<i>PLURIFAMILIARE</i>
N° PIANI	2	2
N° APPARTAMENTI	4	4

<b>BLOCCO L</b>	<b>P.C. N.68</b>	<b>VARIANTE</b>
TIPOLOGIA	<i>PLURIFAMILIARE</i>	<i>PLURIFAMILIARE</i>
N° PIANI	2	2
N° APPARTAMENTI	9	9

<b>TOTALE</b>	<b>121</b>	<b>122</b>
---------------	------------	------------





**Ministero dell'Interno**  
Dipartimento dei Vigili del Fuoco  
del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile  
Comando Provinciale VV.F.  
TERNI  
"Magis iuxta periculum excelsior honor"

Al Titolare dell'attività  
Amministratore Condominio  
Sig. Bernardino OTTAVI  
Via VALIANO,21/55  
05100 **TERNI**.  
PEC: [asppicosnc@pec.it](mailto:asppicosnc@pec.it)

-Ufficio Prevenzione Incendi-

E p.c.

Al comune di **TERNI**  
PEC: [comune.terni@postacert.umbria.it](mailto:comune.terni@postacert.umbria.it)

Prat. N. 9459

PIN .....

**OGGETTO:** Tipo di procedimento: valutazione progetto (art. 3 comma 3 del DPR 151/11) – parere favorevole

Istanza del: 09/02/2017

Ditta: Condominio Via Valiano, 21/55 - TERNI

Indirizzo dell'attività Via Valiano, 21/55 - TERNI

Attività principale: Autorimessa -- Cod./Cat. n° 75/2B dell'Al. I del DPR 151/11

Con riferimento all'istanza inerente l'oggetto, si esprime **parere favorevole** alla realizzazione delle opere previste in progetto.

Le stesse dovranno essere eseguite in conformità a quanto illustrato nella documentazione tecnica allegata nel rispetto delle vigenti norme e criteri tecnici di sicurezza, ancorché non espressamente richiamati negli elaborati grafici e nella relazione tecnica illustrativa, ed alle ulteriori seguenti condizioni:

1. dovrà essere predisposto il registro dei controlli, sorveglianza e manutenzione di cui all'art. 6 comma 2 del DPR 151/11, che dovrà essere mantenuto aggiornato e reso disponibile ai fini dei controlli di competenza di questo Comando;
2. gli impianti elettrici siano realizzati in conformità alla legge 01.03.1968 n. 186;
3. gli impianti di protezione attiva dovranno essere realizzati in conformità alla regola tecnica di prevenzione incendi allegata al D.M. 20.12.2012;
4. qualora, a servizio dell'attività in oggetto, sia prevista l'installazione di impianti fotovoltaici la stessa dovrà recepire i contenuti della "Guida per l'installazione degli impianti fotovoltaici - Edizione Anno 2012" emanata dal M.I. - Dipartimento Vigili del Fuoco S.P.- D.C. - Direzione Centrale Prevenzione Incendi con lettera n. 1324 del 7 febbraio 2012;
5. le opere, oggetto del presente parere, dovranno essere realizzate previa acquisizione della preventiva autorizzazione prevista dall'art. 94 del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 e ss.mm.ii.;
6. Dovrà essere installato un ulteriore idrante o in alternativa il riposizionamento di quelli presenti in quanto non coprono l'intera attività;

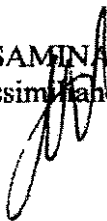
7. dovrà essere dichiarata l'effettiva altezza dell'accesso alla rampa dell'autorimessa;
8. Il canale di aerazione del locale filtro tra la corsia di manovra e i box 14 e 15 dovrà essere certificato per la sua resistenza al fuoco.
9. Dovrà essere interdetto l'accesso al locale adiacente al box 20 dall'autorimessa.

Completate le opere in progetto, il responsabile legale dell'attività, ai fini dell'assolvimento degli obblighi di cui all'art.4 del DPR 151/11, dovrà presentare allo scrivente Comando la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (mod. PIN 2-2014) corredata dall'asseverazione da parte del tecnico abilitato che abbia accertato l'avvenuta esecuzione dei lavori in conformità alle norme e/o prescrizioni del Comando (mod. PIN 2.1-2014). Tale documentazione dovrà essere presentata utilizzando l'apposita modulistica disponibile presso il sito [www.vigilfuoco.it](http://www.vigilfuoco.it) allegando quanto richiesto all'art.4 del D.M. 07.08.2012 e tutta la documentazione stabilita dall'allegato II del medesimo decreto, nonché di quanto indicato nel **modello "DETTAGLIO DOCUMENTAZIONE" allegato al presente parere.**

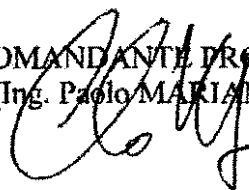
Tutta la documentazione a corredo delle dichiarazioni e/o certificazioni presentate (progetti e allegati) dovrà essere consegnata al titolare dell'attività e tenuta a disposizione per eventuali controlli di competenza del Comando dei Vigili del Fuoco.

Per gli impianti di protezione attiva dovrà essere presente nell'attività il manuale di uso e manutenzione fornito dalla ditta installatrice o, in caso di impianti realizzati prima del 4 aprile 2013, redatto e firmato da un professionista antincendio. La manutenzione degli impianti, sotto la diretta responsabilità del titolare dell'attività, dovrà essere svolta secondo le scadenze temporali previste dal sopraccitato manuale, svolta da personale qualificato e annotata su specifico registro che deve essere mantenuto aggiornato e reso disponibile ai fini dei controlli di competenza del Comando dei Vigili del Fuoco.

L'ESAMINATORE  
(I.A.E. Massimiliano PROIETTI)



IL COMANDANTE PROVINCIALE  
(Ing. Paolo MARIANTONI)



**DETTAGLIO DOCUMENTAZIONE      prot.                      del**

- I. **MOD. PIN 2.2-2012 - Cert. REI** (allegato al DCPST n.200 del 31.10.2012): dichiarazione inerente la certificazione di resistenza al fuoco degli elementi costruttivi portanti e di separazione in opera;
- II. **MOD. PIN 2.3-2014 – Dich. PROD.** (allegato al DCPST n.200 del 31.10.2012): dichiarazione inerente i prodotti impiegati ai fini della reazione e della resistenza al fuoco ed i dispositivi di apertura delle porte;  
 Il professionista redige il mod. suddetto dopo aver:
1. accertato che i prodotti impiegati in opera rispondono alle prestazioni richieste nel progetto approvato;
  2. preso visione delle informazioni e delle procedure fornite dal fornitore/produttore;
  3. verificato la corretta posa in opera degli stessi o direttamente o tramite l'acquisizione di dichiarazioni di corretta posa redatte dagli installatori.
- Il professionista, per ciascun prodotto, oltre le informazioni sullo stesso e la collocazione nella planimetria allegata al MOD PIN 2.3-2014 – Dich. PROD., dovrà indicare la documentazione prodotta e consegnata al titolare dell'attività per eventuali richieste del responsabile VV.F. dell'istruttoria tecnica. Tale documentazione deve essere almeno la seguente:
1. **Prodotti omologati:** dich. di conformità e dichiarazione di corretta posa;
  2. **Prodotti marcati CE:** copia dell'etichettatura (o dichiarazione di conformità CE o certificazione di conformità CE redatte secondo le indicazioni riportate in allegato alla norma armonizzata di riferimento), documentazione di accompagnamento alla marcatura CE (riportante le caratteristiche prestazionali e le eventuali particolari condizioni per l'impiego del prodotto) e dichiarazione di corretta posa;
  3. **Prodotti classificati per la reazione al fuoco non ricadenti nei casi 1) e 2):** copia del certificato di prova ai sensi dell'art. 10 del D.M. 26/06/84 e dichiarazione di corretta posa;
  4. **prodotti classificati per la resistenza al fuoco o che contribuiscono alla resistenza al fuoco di elementi strutturali non ricadenti nei casi 1) e 2):** mod. PIN 2.2-2012 - Cert. REI e dichiarazione di corretta posa.
- III. **Per tutti gli impianti ricadenti nel campo di applicazione del Decreto n. 37 del 22.01.2008 e s.m.i.:** Dichiarazione di conformità firmata dal responsabile tecnico della ditta installatrice;
- IV. **Per tutti gli impianti non ricadenti nel campo di applicazione del Decreto n. 37 del 22.01.2008 e s.m.i.:** Mod. PIN 2.4-2012 – Dich. Imp. firmato dal titolare o legale rappresentante della ditta installatrice, se esiste un progetto firmato da un tecnico abilitato oppure Mod. PIN 2.5-2014 – Cert. Imp. firmato da un professionista antincendio, se non esiste un progetto firmato da un tecnico abilitato;
- V. **IMPIANTI DI PROTEZIONE ATTIVA:**
- Per tutti gli impianti di protezione attiva realizzati secondo norme europee (UNI, CEN, ecc.) e ricadenti nel campo di applicazione del Decreto n. 37 del 22.01.2008 e s.m.i.: Dichiarazione di conformità firmata dal responsabile tecnico della ditta installatrice; **Per tutti gli impianti di protezione attiva realizzati secondo norme europee (UNI, CEN, ecc.) e non ricadenti nel campo di applicazione del Decreto n. 37 del 22.01.2008 e s.m.i.:** Mod. PIN 2.4-2012 – Dich. Imp. firmato dal titolare o legale rappresentante della ditta installatrice, se esiste un progetto firmato da un tecnico abilitato oppure Mod. PIN 2.5-2014 – Cert. Imp. firmato da un professionista antincendio, se non esiste un progetto firmato da un tecnico abilitato;
  - Per tutti gli impianti di protezione attiva realizzati secondo norme europee (UNI, CEN, ecc.), ricadenti nel campo di applicazione del Decreto n. 37 del 22.01.2008 e s.m.i., privi della dichiarazione di conformità e realizzati prima del 4 aprile 2013: Mod. PIN 2.5-2014 – Cert. Imp. firmato da un professionista antincendio;
  - Per tutti gli impianti di protezione attiva realizzati secondo norme europee (UNI, CEN, ecc.) ed installati in attività in cui sono stati utilizzati criteri di valutazione del livello di rischio e di progettazione delle conseguenti misure compensative ai sensi del D.M. del 9

**maggio 2007: Tutta la documentazione prevista nei casi precedenti + Mod. PIN 2.5-2014 – Cert. Imp. firmato da un professionista antincendio;**

- **Per tutti gli impianti di protezione attiva realizzati secondo norme pubblicate da organismi di standardizzazione internazionalmente riconosciuti nel settore antincendio (es. NFPA) e ricadenti nel campo di applicazione del Decreto n. 37 del 22.01.2008 e s.m.i.: Dichiarazione di conformità firmata dal responsabile tecnico della ditta installatrice + Mod. PIN 2.5-2014 – Cert. Imp. firmato da un professionista antincendio;**
- **Per tutti gli impianti di protezione attiva realizzati secondo norme pubblicate da organismi di standardizzazione internazionalmente riconosciuti nel settore antincendio (es. NFPA) e non ricadenti nel campo di applicazione del Decreto n. 37 del 22.01.2008 e s.m.i.: Mod. PIN 2.4-2012 – Dich. Imp. firmato dal titolare o legale rappresentante della ditta installatrice + Mod. PIN 2.5-2014 – Cert. Imp. firmato da un professionista antincendio, se non esiste un progetto firmato da un tecnico abilitato;**
- **Per tutti gli impianti di protezione attiva realizzati secondo norme pubblicate da organismi di standardizzazione internazionalmente riconosciuti nel settore antincendio (es. NFPA), ricadenti nel campo di applicazione del Decreto n. 37 del 22.01.2008 e s.m.i., privi della dichiarazione di conformità e realizzati prima del 4 aprile 2013: Mod. PIN 2.5-2014 – Cert. Imp. firmato da un professionista antincendio;**
- **Per tutti gli impianti di protezione attiva realizzati secondo norme pubblicate da organismi di standardizzazione internazionalmente riconosciuti nel settore antincendio (es. NFPA) ed installati in attività in cui sono stati utilizzati criteri di valutazione del livello di rischio e di progettazione delle conseguenti misure compensative ai sensi del D.M. del 9 maggio 2007: Tutta la documentazione prevista nei casi precedenti + Mod. PIN 2.5-2014 – Cert. Imp. firmato da un professionista antincendio;**

VI. **Ulteriore documentazione:**

- progetto completo di elaborati grafici, schemi, relazione tecnica e certificazione di collaudo di eventuali impianti fotovoltaici a servizio dell'attività in cui sia evidenziato il recepimento dei contenuti della "Guida per l'installazione degli impianti fotovoltaici - Edizione Anno 2012" emanata dal M.I. – Dipartimento Vigili del Fuoco – Direzione Centrale Prevenzione Incendi con lettera n. 1324 del 7 febbraio 2012;
- .....

Data \_\_\_\_\_

L'ESAMINATORE  
(L.A.E. Massimo Iano PROIETTI)





**CALCOLO SUPERFICIE DI VENTILAZIONE**  
 BOX TOTALI N° 50  
 SUPERFICIE PARCOMENTO MQ = 1658,08  
**SUPERFICIE VENTILAZIONE:**  
 RICHIESTA: MQ 1658,08/25 = 66,32  
 DI PROGETTO

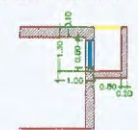
VENT. BASCULANTE=MQ 0,70  
 VENT. MQ 7,00  
 VENT. VERT.=MQ 0,09  
 VENT. MQ 7,00  
 VENT. MQ 7,00  
 VENT. MQ 7,00  
 VENT. VERT.(0,40\*2,00)=MQ 0,80  
 VENT. VERT.(2,00\*4,00)=MQ 0,80  
 VENTILAZIONE MQ 13,30  
 VENT. MQ 27,20  
 VENTILAZIONE MQ 15,48  
**TOTALE MQ. 67,14**

### DETTAGLIO A



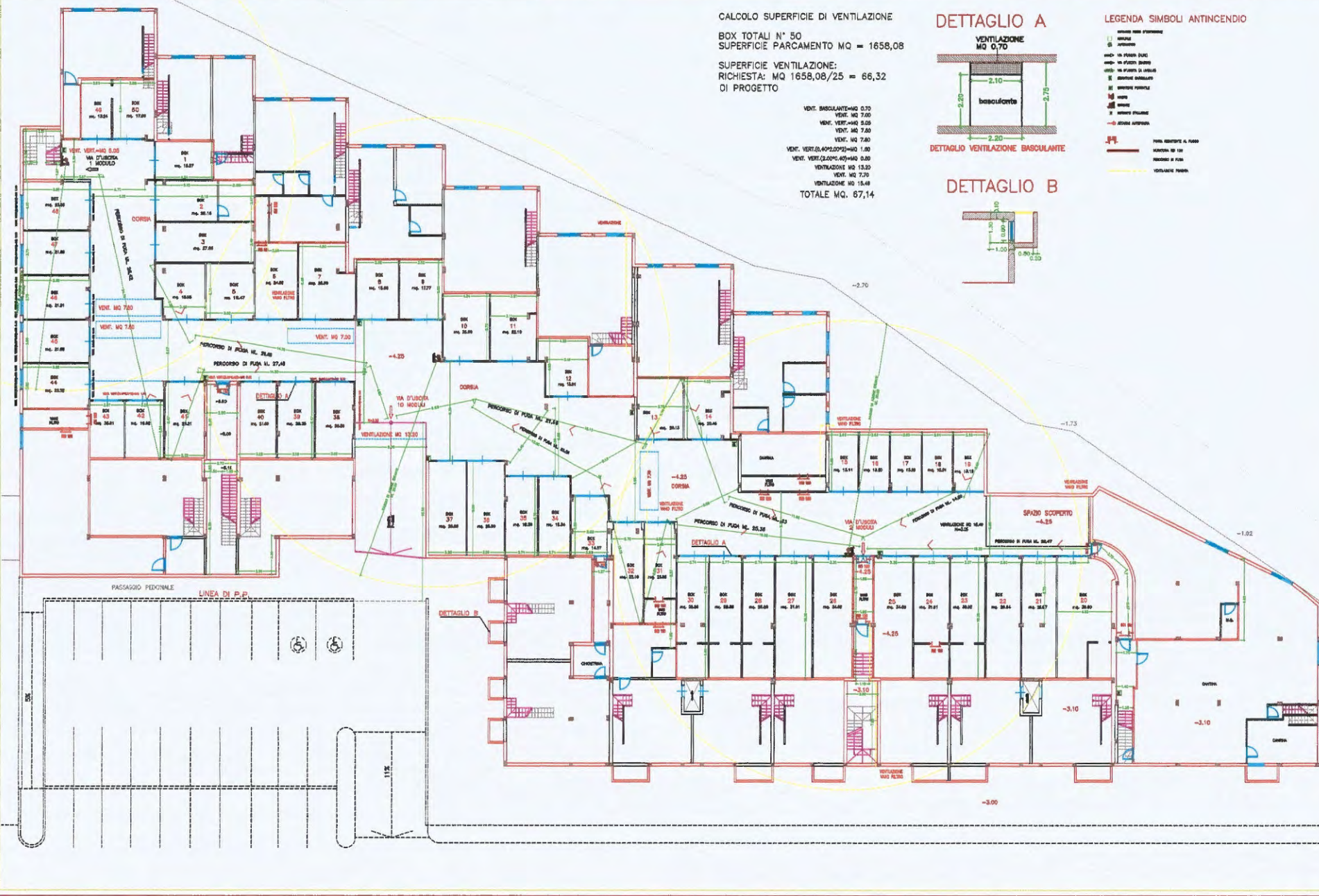
DETTAGLIO VENTILAZIONE BASCULANTE

### DETTAGLIO B



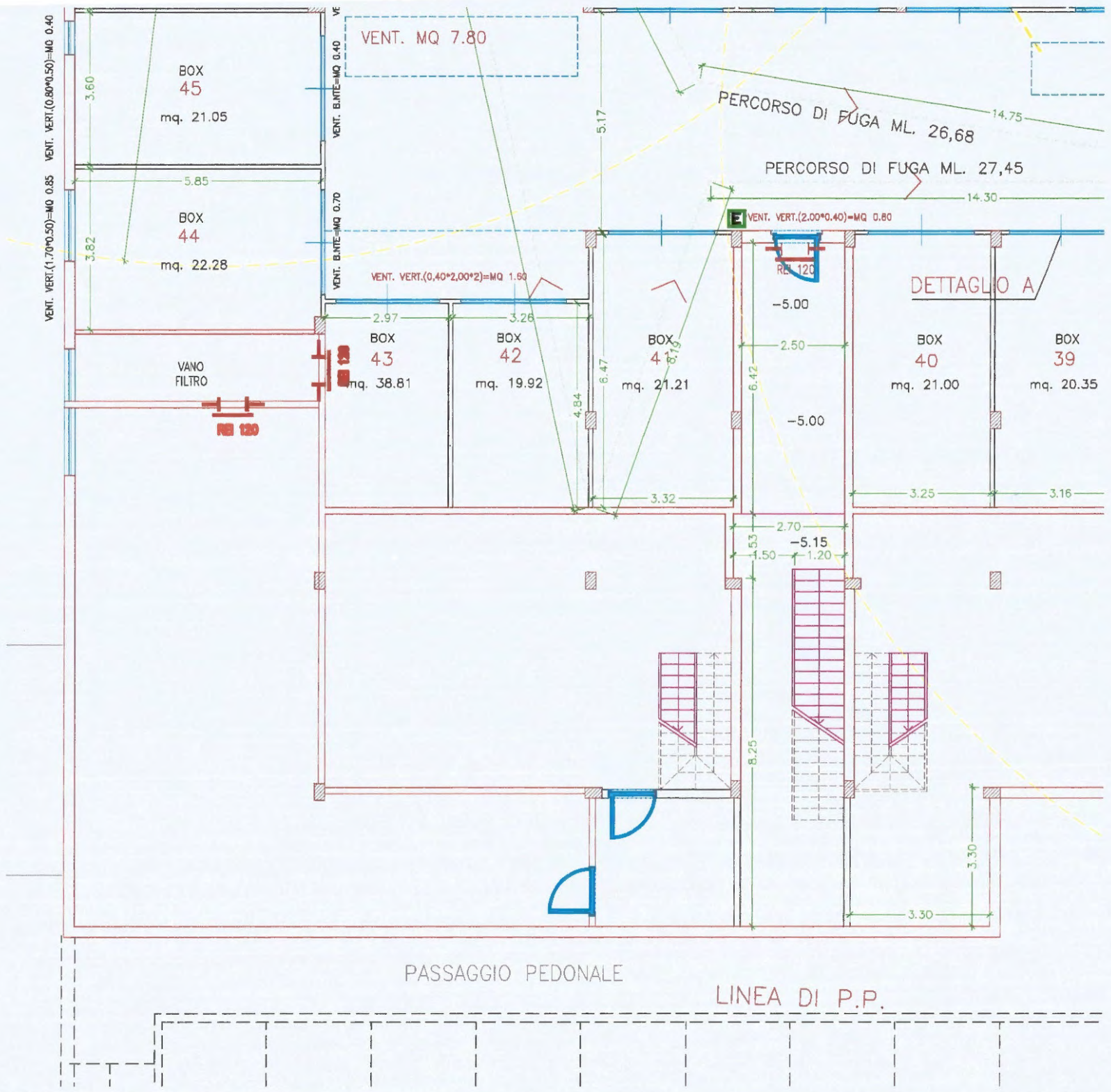
### LEGENDA SIMBOLI ANTINCENDIO

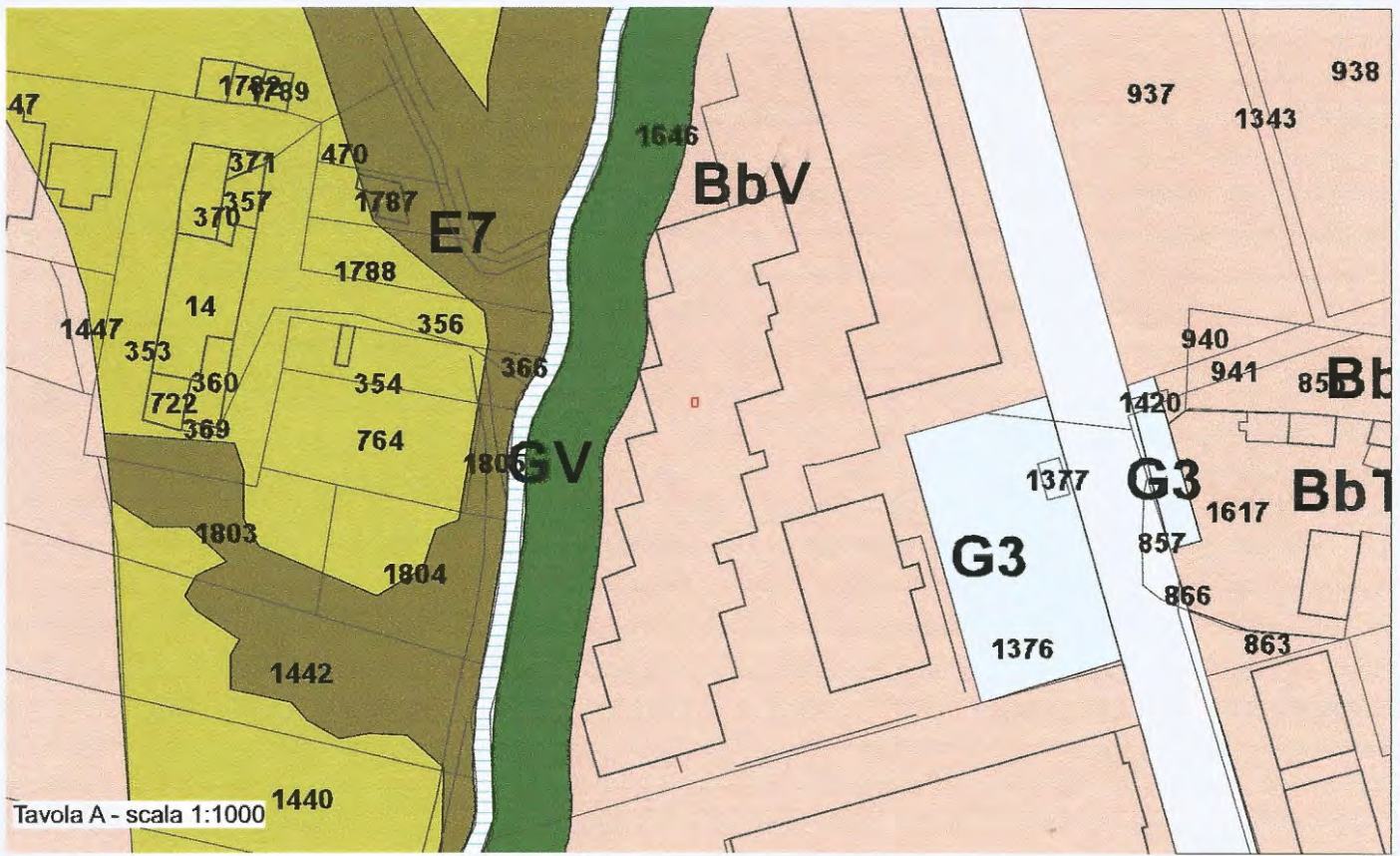
- (1) ESCALERA SOTTILE
- (2) ANTICORONA
- (3) IN FUGA SOTTO
- (4) IN FUGA SOTTO
- (5) IN FUGA SOTTO
- (6) IN FUGA SOTTO
- (7) IN FUGA SOTTO
- (8) IN FUGA SOTTO
- (9) IN FUGA SOTTO
- (10) IN FUGA SOTTO
- (11) IN FUGA SOTTO
- (12) IN FUGA SOTTO
- (13) IN FUGA SOTTO
- (14) IN FUGA SOTTO
- (15) IN FUGA SOTTO
- (16) IN FUGA SOTTO
- (17) IN FUGA SOTTO
- (18) IN FUGA SOTTO
- (19) IN FUGA SOTTO
- (20) IN FUGA SOTTO
- (21) IN FUGA SOTTO
- (22) IN FUGA SOTTO
- (23) IN FUGA SOTTO
- (24) IN FUGA SOTTO
- (25) IN FUGA SOTTO
- (26) IN FUGA SOTTO
- (27) IN FUGA SOTTO
- (28) IN FUGA SOTTO
- (29) IN FUGA SOTTO
- (30) IN FUGA SOTTO
- (31) IN FUGA SOTTO
- (32) IN FUGA SOTTO
- (33) IN FUGA SOTTO
- (34) IN FUGA SOTTO
- (35) IN FUGA SOTTO
- (36) IN FUGA SOTTO
- (37) IN FUGA SOTTO
- (38) IN FUGA SOTTO
- (39) IN FUGA SOTTO
- (40) IN FUGA SOTTO
- (41) IN FUGA SOTTO
- (42) IN FUGA SOTTO
- (43) IN FUGA SOTTO
- (44) IN FUGA SOTTO
- (45) IN FUGA SOTTO
- (46) IN FUGA SOTTO
- (47) IN FUGA SOTTO
- (48) IN FUGA SOTTO
- (49) IN FUGA SOTTO
- (50) IN FUGA SOTTO



**PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA**  
 Arch. Carlo Ghis

Condominio via Valiano 21-55  
 loc. Toano a Terni  
 EDIFICIO "G-L-D-E-A"





### Tavola A - Zonizzazione

BbV Conservazione dei volumi (art. 57)

### Tavola B - Modalità di attuazione

95 Piani Attuativi approvati, attuati o in corso di attuazione

### Tavola C - Vincoli ambientali e beni culturali

Vulnerabilità molto elevata (art. 39)

Edificabilità condizionata classe B - rischio geomorfologico e/o geotecnico (art. 35)

### Tavola D - Zonizzazione acustica

III - Classe terza (art. 32)

### Tavola F - Unità di paesaggio, individuazione ambiti - macro aree

2CT4 UNITA' di PAESAGGIO-2CT4 Colle dell'Oro (art. 2CT4)

Perimetri macroaree

2 AMBITO QUARTIERI - Borgo Bovio / Rocca San Zenone

### Tavola 5.1a - Piano Strutturale

Perimetro Macroaree

Bb Zone di completamento urbano

### Tavola 7.2a - Carta dei vincoli Ambientali Sovraordinati

Vincolo paesaggistico - D.L. n. 42/2004 (art. 43)

### Gestione del piano

3 Monetizzazione zona 3

03-OP-067 Piani Approvati - Varianti al Piano Operativo NTA

L.R. 13/2009 (Piano casa)

*n° inserimento:*

**95**

*Ditta intestataria:*

**TOANO IMMOBILIARE**

*Strumento attuativo:*

**PdL**

*località :*

**Toano**

*Adozione:*

*Approvazione:*

**255 16/09/96**

*Convenzione:*

**34523 30/02/99**

*Scadenza dei Termini:*

**10 Anni**

Nelle zone di conservazione dei volumi BbV è prevista la conservazione della densità edilizia degli edifici esistenti nonché l'ubicazione; nei casi in cui non sia stata raggiunta la saturazione dell'indice di edificabilità o non siano stati realizzati gli ampliamenti previsti dagli strumenti urbanistici previgenti, è ammesso il completamento fino al raggiungimento della cubatura massima ammessa calcolata nel rispetto degli allineamenti e scdimi edificabili ad essi relativi. L'utilizzazione delle aree inedificate deve portare ad una corretta e completa attuazione del piano; l'individuazione dei lotti, in relazione agli edifici esistenti ed alle relative aree di pertinenza o collegate risultanti al momento dell'adozione del Nuovo PRG, non deve comportare un incremento della volumetria prevista per ciascun nucleo.

Qualora si debba procedere alla demolizione e ricostruzione degli edifici, fatto salvo quanto prescritto al comma precedente, la volumetria consentita è pari a quella esistente, calcolata senza tenere conto delle superfetazioni ed in genere delle sovrastrutture aggiunte all'edificio da demolire a meno che non siano assentite in via di sanatoria edilizia; l'altezza massima non può superare quella degli edifici preesistenti.

Nel caso di edifici ricadenti in parte in zona di rispetto, in caso di demolizione, la volumetria consentita dovrà essere concentrata nell'area edificabile restante.

Nelle zone di conservazione dei volumi in cui la sigla BbV è seguita da un numero, riferito agli indici di seguito elencati, nei casi in cui siano presenti lotti liberi o edifici esistenti di volume inferiore, può essere realizzata nuova edificazione o ampliamenti fino al raggiungimento dell'indice massimo ammesso nel rispetto dei parametri previsti dall'art.55 per ciascun indice.

La codifica degli indici è la seguente:

IF 1.8 mc/mq:	BbV6
IF 3.0 mc/mq:	BbV7

Nelle zone di conservazione dei volumi in cui la sigla è Bb(0)4 è ammesso un ampliamento di 180 mc o con la sigla Bb(0)5 un ampliamento di 300 mc per gli edifici residenziali esistenti con l'esclusione di quelli che abbiano già usufruito di tale facoltà con la vigente normativa.

Non è prescritta la dimensione minima del lotto.

L'attuazione avviene con intervento edilizio diretto così come definito nell'art.18 delle presenti norme.

Per le destinazioni d'uso ammesse e per le modalità di intervento si rinvia all'art.55 ed in generale al Titolo I, Capo 1° e 3° delle presenti norme. Sono ammesse le categorie d'intervento di cui all'art.11 fino alla lettera e).

Sono state individuate con apposita sigla alcune zone di conservazione, una a voc. Rosaro Bb(4)c e due nei pressi di S.Valentia Bb(5)c, per le quali valgono le prescrizioni e gli incrementi di cui al successivo art.137.

1). Per la zona di Marmore le aree di conservazione dei volumi esistenti, oltre a quanto stabilito nei precedenti commi 1, 2 e 3, sono soggette alle seguenti prescrizioni:

1.1. Le destinazioni d'uso consentite sono quelle di cui al precedente art.55.

1.2. Nei fabbricati a destinazione mista residenziale e commerciale il piano ammette l'esercizio delle attività commerciali anche in deroga alle normative vigenti di settore.

1.3. Negli interventi di ristrutturazione edilizia nei lotti in cui si è raggiunta la saturazione dell'indice di edificabilità previgente, è consentito un incremento del 10% della volumetria esistente o, in alternativa, un aumento del 3% della superficie utile netta per l'equipaggiamento igienico funzionale.

2). Per la zona di Piediluco le aree di conservazione dei volumi esistenti sono soggette alle seguenti prescrizioni:

2.1. Nelle zone di conservazione è prevista la conservazione della densità edilizia degli edifici esistenti. Qualora si debba procedere agli interventi di ristrutturazione urbanistica con demolizione e ricostruzione degli edifici, la volumetria consentita è pari a quella esistente, calcolata senza tenere conto delle superfetazioni e in genere delle sovrastrutture aggiunte all'edificio da demolire; l'altezza massima non può superare quella degli edifici preesistenti.

2.2. Le aree a giardino devono essere mantenute a verde con la conservazione ed il restauro di eventuali elementi architettonici originari presenti, possono essere usate per attività a servizio della residenza ed anche a servizio di attività commerciali o turistiche. Sono consentiti interventi di manutenzione e ristrutturazione delle sistemazioni esterne.

2.3. Il PRG nella zona di Piediluco, oltre a quanto sopra detto distingue le seguenti sottozone:

*Sottozona a destinazione esclusivamente residenziale BbV(1);*

In questa sottozona il Piano ammette la sola destinazione residenziale anche a fini turistici. È consentito effettuare gli interventi fino alla lettera d) dell'art.11.

Nelle aree di pertinenza dei fabbricati o nelle aree libere si consente la realizzazione di strutture fisse destinate a rimessa attrezzature e servizi ed attrezzature per la residenza (piscine, barbecue, pranzo all'aperto, ripostigli, portici, gazebo, pergole, ripostigli, ecc...).

Per la lottizzazione sorta in località S.Lucia si consente un incremento del 10% delle volumetrie esistenti fino a raggiungere l'indice di 10 mc/mq ed il completamento dei lotti liberi con il medesimo indice; si conferma l'altezza massima prevista dalla lottizzazione originaria che recita: "ammessi 2 piani con un massimo di 3 se misurati sul punto più basso del terreno sistemato. Le costruzioni autorizzate al colmo della copertura, non dovranno in ogni caso superare il livello delle strade soprastanti."

*Sottozona a destinazione mista residenziale e commerciale BbV(2);*

In questa sottozona che comprende gli edifici lungo il corso principale, il piano ammette attività commerciali, direzionali e turistiche autorizzabili anche in deroga alle normative vigenti di settore.

È consentito effettuare gli interventi fino alla lettera d) dell'art.11.

Negli spazi urbani nei quali viene individuata la preesistenza di edifici di cui si rende possibile la ricostruzione o permangono aree edificate di cui si ritiene necessaria la ristrutturazione urbanistica al fine di ripristinare o riorganizzare la continuità del fronte e/o il carattere del tessuto urbano o del nucleo abitato, è consentito realizzare nuove costruzioni nel rispetto delle dimensioni, degli allineamenti orizzontali e verticali prevalenti dell'area.

Al fine di incentivare e riqualificare le attività commerciali e turistiche per gli edifici prospicienti il corso principale, è consentito

*Sottozona area PEEP attuato BbV(3);*

questa sottozona il Piano ammette le destinazioni previste dal Piano di zona PEEP.

consentito effettuare gli interventi fino alla lettera d) dell'art.11.

nelle aree di pertinenza dei fabbricati o nelle aree libere si consente la realizzazione di strutture fisse destinate a rimessa attrezzature ed attrezzature per la residenza (piscine, barbecue, pranzo all'aperto, ripostigli, portici, gazebi, pergole, ripostigli, ecc...).

*Sottozona nuclei abitati sparsi nel territorio BbV(4);*

sono costituite dai nuclei abitati sparsi nel territorio posti nelle aree fuori dalle zone di Marmore e Piediluco individuate nella tavola per numero di edifici e densità edilizia hanno raggiunto una consistenza urbana che li individua come piccoli centri abitati.

I nuclei abitati individuati nel territorio sono: Il Porto, L'Osteria, e Valle Spoletina.

In questa sottozona il Piano ammette la destinazione residenziale, ricettiva extralberghiera ai sensi della LR n.8/1994, agrituristica e turistica.

consentito effettuare gli interventi fino alla lettera d) dell'art.11.

sono consentiti interventi di ristrutturazione urbanistica a condizione che venga redatto un Piano di recupero, che interessi tutto il nucleo abitato.

In attesa della redazione del Piano di recupero complessivo relativo alla sottozona "Il Porto" e/o del Piano del Comprensorio Marmore-Piediluco ed al fine di consentire lo sviluppo dell'attività ricettiva presente, per l'edificio insistente sulla particella n.85 (c.169) è ammesso un ampliamento di mc 300, con concessione diretta; l'intervento dovrà conformarsi alle disposizioni delle presenti TA per quanto attiene i materiali e gli elementi formali (v.Capo 5°).

*Sottozona lottizzazione LEM BbV(5)*

consentito il completamento degli interventi previsti dalla lottizzazione approvata.

## OP-Art.127 Zone G spazi pubblici attrezzati a parco o per impianti sportivi (GV)

Nelle zone per spazi pubblici attrezzati a parco o per impianti sportivi è consentito realizzare strutture che integrino la destinazione ammessa e cioè: attrezzature per il gioco dei bambini, chioschi non fissi, servizi igienici, impianti e servizi per lo sport (impianti sportivi all'aria aperta, stadi, palazzetti, piscine, palestre e simili anche finalizzati alla cura ed alla riabilitazione, foresterie); è inoltre consentita la realizzazione di orti urbani secondo quanto disposto dall'AC in materia.

E' ammesso l'intervento edilizio diretto.

1. E' ammesso l'intervento da parte di privati con opportune forme di convenzionamento e precisi vincoli di scadenza. Nel caso di l'intervento dei privati sia già stato realizzato o sia in corso di realizzazione ma necessari di ampliamenti o integrazioni sostanziali la situazione degli interventi dovrà avvenire nel rispetto dei parametri edilizi ed urbanistici fissati nei successivi comini senza necessità di convenzionamento degli stessi.

2. Le aree di uso comune condominiale possono essere private di uso pubblico.

3. Per le zone di cui al presente articolo incluse negli interventi soggetti a convenzionamento è confermato il regime proprietario di uso previsto nelle relative convenzioni ancorché scadute.

Sono ammessi interventi di nuova edificazione nel rispetto dei seguenti parametri:

UF per gli impianti coperti: 0.3 mq./mq. per un'occupazione massima del 60% della superficie del lotto comprese le dotazioni strutturali e funzionali al servizio degli impianti di cui al RR n.2/2015; la restante parte dello stesso deve essere destinata a spazi pubblici attrezzati a parco.

UF per gli impianti scoperti: 0.6 mq./mq. per un'occupazione massima dell'80% della superficie del lotto compresi le dotazioni strutturali e funzionali al servizio degli impianti di cui al RR n.2/2015; la restante parte dello stesso deve essere destinata a spazi pubblici attrezzati a parco.

Complessivamente gli impianti, sia coperti che scoperti, non dovranno superare l'indice U.F. 0.6 mq./mq. con le modalità indicate nelle prescrizioni per gli impianti scoperti di cui al precedente comma. Gli spazi pubblici attrezzati a parco possono essere integrati con gli impianti.

Per i giardini IP = 75%. Per gli impianti sportivi IP = 20% e A = 20 alberi/ha Ar = 40 arbusti/ha. I filari arborei urbani esistenti dovranno essere conservati e mantenuti fino al termine del turno a meno che non sopravvengano fitopatologie tali da escludere esecuzioni e cure fitosanitarie. L'abbattimento di una pianta è consentito solo per motivi di pubblica sicurezza o per malattia in cui caso dovrà essere garantita l'integrità del filare mediante sostituzione con un nuovo esemplare della stessa specie di dimensioni pari a un terzo di quelle della pianta abbattuta. In caso di sostituzione completa di un filare esistente per malattia o per fine turno dovrà essere impiantato un nuovo filare della stessa specie ovvero di specie diversa scelta tra quelle presenti lungo i viali urbani.

Distanza dai confini per gli impianti coperti: pari all'altezza con un minimo di ml.5,00.

Distanze minime tra edifici: tra pareti finestrate e pareti fronteggianti di edifici antistanti: ml. 10,00; tale disposizione si applica anche quando la parete finestrata appartiene ad un edificio esistente fronteggiante una parete dell'edificio oggetto di intervento (per "parete finestrata" deve intendersi una porzione di parete, intorno alla finestra, delle dimensioni massime pari a tre volte la dimensione massima della finestra). Non è prescritta alcuna distanza minima fra edifici ubicati sullo stesso lotto se le pareti fronteggianti sono prive di finestre.

Distanza dal limite della sede stradale per gli impianti coperti: pari all'altezza e nel rispetto dell'art.9 del DM 02.04.1968 n.1444 e dell'art. 29 comma 3 lettere a), b) e c). Sono fatte salve eventuali maggiori distanze risultanti dall'applicazione delle disposizioni del Dgs n. 285/1992 <../../../../Users/mgarzuglia/AppData/Local/Microsoft/Windows/Temporary Internet Files/Content.Outlook/AppData/Local/Microsoft/Windows/Temporary Internet Files/Users/ccomello/Documents/distacchi dalle strade/10NORMATIVA.doc> e relativo regolamento DPR n.495/1992

<../../../../Users/mgarzuglia/AppData/Local/Microsoft/Windows/Temporary Internet Files/Content.Outlook/AppData/Local/Microsoft/Windows/Temporary Internet Files/Users/ccomello/Documents/distacchi dalle strade/10NORMATIVA.doc>.

Distanze dal limite esterno della fascia di servizio dell'impianto scoperto dai confini e dal limite della sede stradale: ml. 5,00.

1. Per quanto riguarda la distanza dai corsi d'acqua pubblici, dai fiumi, dai bacini artificiali, dai canali demaniali, dai laghi e dalle rovine deve essere osservato quanto prescritto dall'art. 30 e 34

2. Parcheggi privati inerenti i fabbricati: come previsto dal RR n.2/2015. Parcheggi pubblici: 1,00 mq./5,00 mq. per gli impianti coperti e per quelli scoperti come previsto dal RR n.2/2015.

3. L'area con tale destinazione compresa tra l'abitato di Papigno e la zona industriale dismessa potrà essere utilizzata per le attività di produzione cinematografiche e per lo spettacolo all'aperto.

4. Per le aree delimitate nella zona di Piediluce i nuovi interventi, quelli di completamento e/o di ristrutturazione devono rispettare i seguenti parametri:

4.1 Per gli impianti sportivi al coperto la superficie edificatoria non deve essere superiore a 1/20 della superficie totale; l'altezza delle costruzioni non deve superare i metri 7.50 misurati dal piano di campagna alla linea di gronda o alla quota del terrazzo per le aperture piane; il distacco dai confini non deve essere inferiore a due volte l'altezza massima della costruzione;

4.2 Per gli impianti all'aperto è consentita la costruzione di fabbricati accessori (quali spogliatoi, magazzini, servizi per il pubblico, abitazione per il custode, Club House, biglietteria, gradinate, bar, ecc.), tali fabbricati non debbono coprire un'area maggiore di 1/30 della superficie totale con esclusione della sottozona e) "Restano" per la quale si applica l'indice IF di 0.009 mc/mq; l'altezza delle costruzioni accessorie non deve superare i metri 4; il distacco dai confini non deve essere inferiore a due volte la massima altezza della costruzione;

4.3 Per gli impianti sportivi al coperto e all'aperto, la restante superficie libera deve essere riservata a parcheggi, strade e zone verdi berate con essenze autoctone pertinenti, esclusivamente, l'impianto.

4.4 Prescrizioni particolari per sottozona:

Sottozona "Quadri 1"

ella zona e possibile allestire strutture temporanee legate a manifestazioni o eventi sportivi, come tribune prefabbricate, serrefabbricati, tensostrutture, gazebo, ecc. che dovranno essere smantellate al termine delle stesse ed il terreno ripristinato. Le zone libere devono essere sistemate a parco pubblico, con previsione di percorsi pedonali ed aree di sosta attrezzate, le specie arboree d'alto fusto esistenti vanno salvaguardate ed integrate con specie autoctone.

#### *Sottozona "Quadri 2"*

In questa zona è prevista la realizzazione di nuovi impianti sportivi privati a servizio della adiacente zona alberghiera, tali impianti devono essere all'aperto con le relative costruzioni accessorie secondo i parametri di cui al punto 14.2 del presente articolo.

#### *Sottozona "Ponticelli"*

In questa zona è previsto il mantenimento e l'ampliamento degli impianti pubblici esistenti (campo di calcio e spogliatoi); la realizzazione di nuovi manufatti ad ampliamento di quelli esistenti devono rispettare i parametri per gli impianti all'aperto di cui al punto 14.2.

5. Nella zona di Piediluco le aree destinate a verde pubblico e parchi pubblici attrezzati, previste su luoghi di proprietà pubblica di particolare interesse ambientale e turistico, sono articolate in tre sottozone:

#### *Verde pubblico*

In tali zone, sono consentite opere esclusivamente destinate al tempo libero con impianti ricreativi come minigolf, piste di pattinaggio, gioco delle bocce e servizi, nel rispetto dei seguenti parametri:

conservazione delle caratteristiche naturali dei siti;

manufatti coperti, anche se provvisori, non devono superare il rapporto di 1/100 dell'area a disposizione;

le alberature esistenti d'alto fusto dovranno essere conservate e tutelate; le aree che ne fossero prive dovranno essere piantumate in base alla destinazione e delle condizioni di terreno mediante progetto di piantumazione costituente parte integrante del piano di attrezzatura della zona.

#### *Parco pubblico di Villalago*

L'area di Villalago, è destinata a parco pubblico attrezzato e deve essere mantenuta nel suo assetto naturale.

In tale area sono consentite opere esclusivamente destinate al tempo libero, allo spettacolo (teatro all'aperto) ed alla cultura, con impianti ricreativi, servizi, nel rispetto dei seguenti parametri:

conservazione delle caratteristiche naturali dei siti;

manufatti coperti, anche se provvisori, non devono superare il rapporto di 1/100 dell'area a disposizione compresi quelli esistenti a pineta e tutte le alberature esistenti d'alto fusto dovranno essere conservate e tutelate.

Per la ex Villa Franchetti, i fabbricati accessori e il teatro all'aperto di Villalago, il piano recepisce il progetto di restauro e ristrutturazione per ospitare la sede dell'Istituto per la storia e la cultura dell'impresa "Franco Momigliano" (ICSM) redatto dalla Provincia di Terni

#### *Parco pubblico di Monte Caperno*

L'area di Monte Caperno, è destinata a parco pubblico e deve essere mantenuta nel suo assetto naturale.

In tale area sono consentiti:

rimboschimento e manutenzione del bosco da parte degli enti preposti mediante tagli programmati delle alberature esistenti; il rimboschimento dovrà avvenire con l'inserimento di specie arboree tipiche ed autoctone;

opere di sistemazione, ampliamento (nuovi tratti) ed arredo del sentiero che collega la struttura turistica dell'Eco al rudere della Chiesa di Sant'Egidio, alla statua della Madonna dell'Eco, senza modificare sostanzialmente il tracciato esistente;

interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, e interventi di valorizzazione della scultura della Madonna dell'Eco;

recupero e restauro dell'antica Chiesa di Sant'Egidio, previo progetto di recupero che ne preveda una destinazione compatibile con l'ecologia e il parco pubblico;

l'installazione di tabelle segnaletiche, e cestini porta rifiuti;

la creazione di piccole aree di sosta con panche.

È fatto divieto di pavimentare con qualsiasi materiale percorsi e suolo nudo, nonché modificare l'andamento naturale del terreno.

5. Per le aree delimitate nella zona di Marmore gli interventi devono rispettare le seguenti prescrizioni generali:

5.1. In tali aree è possibile allestire strutture temporanee legate a manifestazioni o eventi sportivi, come tribune prefabbricate, serrefabbricati, tensostrutture, gazebo, ecc.

5.2 Per una fascia profonda 30 metri dalle sponde del fiume non è consentita l'edificazione. Tale fascia deve essere mantenuta in verde, con la possibilità di realizzare percorsi pedonali, attracchi e pontili.

5.3 Prescrizioni particolari per sottozona:

#### *Sottozona Mazzelvetta 1 "Campo di calcio"*

Comprende la zona dell'attuale campo di calcio e dei relativi servizi. In questa zona il piano si attua con intervento edilizio diretto.

È consentito l'ampliamento degli impianti e dei fabbricati accessori esistenti. Per i fabbricati accessori si applica l'UF di 0.1 mq/m<sup>2</sup> di altezza massima non può superare i ml 4.5. È vietata la realizzazione di piani interrati o seminterrati.

#### *Sottozona "Mazzelvetta 2"*

Comprende la zona adiacente all'attuale campo di calcio. In questa zona è prevista la realizzazione di nuovi impianti sportivi all'aperto, sia pubblici che privati, previa la redazione di un planivolumetrico assistito da atto d'obbligo (intervento edilizio direzionante la localizzazione e il dimensionamento dei manufatti e delle strutture di servizio, comprensivo delle sistemazioni esterne legate a tale attività, dei percorsi, della viabilità di accesso e dei parcheggi. È consentita la costruzione di fabbricati accessori (spogliatoi, magazzini, servizi per il pubblico, Club House, bar, ecc.). Per tali strutture si applica un indice UF di 0.1 mq/mq. È vietata la realizzazione di piani interrati o seminterrati.

#### *Sottozona "Fiume Velino"*

Comprende l'area tra il canale "Drizzano" e l'antico alveo del fiume Velino, è destinata ad attività ed attrezzature per il tempo libero. Sono consentite opere espressamente ed esclusivamente destinate agli usi sopraindicati quali cabine, servizi igienici, gazebo, bar,



calizzazione e il dimensionamento dei manufatti e delle strutture di servizio, comprensivo delle attività, dei percorsi, della viabilità di accesso e dei parcheggi che dovrà contenere un progetto di riqualificazione ambientale, l'area di salvaguardia ambientale dell'antico alveo del fiume Velino.

7. Nella zona di Marmore il *Parco urbano dei Campacci* comprende l'area sulla destra idrografica del Velino già utilizzata a pubblico. Per tale arco deve essere redatto un apposito planovolumetrico assistito da atto d'obbligo (intervento edilizio diretto) che dovrà tenere conto:

della sentieristica interna e dei collegamenti anche meccanizzati con il parco attrezzato della Cascata (Piazzale Byron) e dell'abitato di Marmore, con particolare riferimento anche ai tracciati per disabili ai sensi delle disposizioni vigenti;

della tutela e recupero dei fabbricati e dei manufatti esistenti, in particolare quelli legati alle opere idrauliche dismesse (Opere, canali sotterranei, condotte e similari);

della definizione dei progetti di valorizzazione della rupe e dell'area della cascata redatti e approvati dagli enti competenti (Regione, Provincia Autonoma di Sondrio e Comune);

della possibile utilizzazione del laghetto delle acciaierie (ex fossa di Collestatte) e relativa area di pertinenza ad uso compatibile con l'attività industriale attualmente svolta;

della tutela, del recupero e valorizzazione delle grotte, delle cavità e delle singolarità geologiche presenti nel sottosuolo del parco;

della dotazione di adeguati servizi igienici e strutture di servizio del parco (bar, spogliatoio attività sportive esistenti, ecc);

della definizione della tipologia, dell'ubicazione e del numero delle attività commerciali di tipo ambulante attualmente esistenti in tale area sono consentiti:

interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria per i fabbricati e i manufatti esistenti;

interventi di rimboschimento e manutenzione del bosco da parte degli enti preposti mediante potature, tagli programmati e piantumazione di nuove essenze con l'inserimento di specie arboree tipiche ed autoctone;

opere di sistemazione, ampliamento ed arredo dei sentieri esistenti senza modificare sostanzialmente i tracciati attuali;

l'installazione di tabelle segnaletiche, e cestini porta rifiuti;

la creazione di piccole aree di sosta con panche.

è fatto divieto di pavimentare con qualsiasi materiale percorsi e suolo nudo, nonché modificare l'andamento naturale del terreno.

7. Nella zona di Marmore il *Parco pubblico della cava Gregoriana* è costituito dalla striscia di terreno lungo il sedime dell'antico alveo Gregoriano. Tale area, attualmente utilizzata a verde privato, è destinata a parco pubblico allo scopo di ripristinare, restaurare e recuperare l'alveo originario dell'antica Cava. In tale area è vietata l'edificazione ed il piano si attua con apposito planovolumetrico assistito da atto d'obbligo (intervento edilizio diretto) che dovrà tenere conto:

della tutela e recupero dell'antica Cava, che ne preveda una destinazione compatibile con la tipologia di parco pubblico;

della possibile realizzazione, compatibilmente con l'opera restaurata, di un sentiero pedonale e/o ciclabile senza alterare il tracciato della Cava;

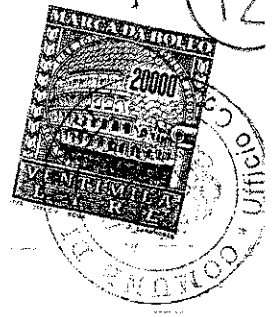
della installazione di tabelle segnaletiche, e cestini porta rifiuti;

della creazione di piccole aree di sosta con panche;

della messa a dimora da parte degli enti preposti di nuove essenze arboree ed arbustive con l'inserimento di specie arboree tipiche ed autoctone.

12

20 1

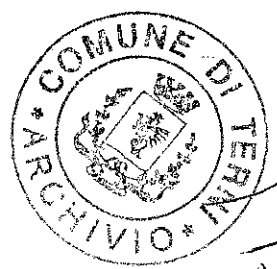


AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI TERNI

Rep. n° 34523

CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI TERNI E LE DITTE: SOC.

..... P.L.,  
S.R.L., ..... AI SENSI DELLA LEGGE 6  
AGOSTO 1967 N. 765 PER L'UTILIZZAZIONE EDIFICATORIA DI  
UN'AREA SITA IN LOC. TOANO, COMPRESA NEI NUCLEI 603/D E  
603/E DEL P.R.G. E NEL P.P. DELLE ZONE: SERRA, BORGO BOVIO,  
S. GIUSTA, PRISCIANO, S. CARLO, TOANO.



---\*\*\*---

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantanove, il giorno 20 del mese  
di Febbraio nella Residenza Comunale di Terni.

Avanti di me, Dr. Luciano SDOGATI, Vice Segretario Generale del  
Comune di Terni, autorizzato a rogare nell'interesse del Comune gli atti in  
forma pubblica amministrativa, sono comparsi i Signori:

1) Geom. Giorgio SBRANA, nato a Terni il 22 agosto 1939, Dirigente I°  
Settore Urbanistica - 1° e 3° U.O. del Comune di Terni (C.F.00175660554)  
il quale interviene esclusivamente nel nome, per conto e nell'interesse del  
Comune medesimo, per la suespressa qualifica e in esecuzione delle  
deliberazioni della Giunta Comunale: n. 434 del 3.9.97; n. 499 del 24.9.97;  
n. 107 del 13.10.97; n. 124 del 10.11.97 e n. 27 del 25.1.99 esecutive ai  
sensi di legge, atti che in copia autentica si allegano sotto le lettere A)  
B),C),D),E).

2) Sig. .... a Montecastrilli (

*Handwritten signatures and notes on the right margin.*

UFFICIO DELLE ENTRATE DI TERNI

Liquidato L. <u>250000</u>	Reg. al n. <u>0522</u>
<u>Luciano Sdogati</u>	Via <u>Tur...</u> PA
<u>Luciano</u>	add. <u>12 MAR. 1999</u>
di cui L. .... per imp. lp.	
e l. per ..... INVIMI	



residente a Montecastrilli (TR) - Via Amerina n. 35 (C.F.

qualifica di Presidente della Società

con sede in Terni - Corso Tacito

giusto certificato della C.C.I.A.A. n.

(All.F).

3) Sig.ra \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ Terni - il

residente a Narni (TR) -

( \_\_\_\_\_ la quale interviene in nome, conto, vece ed

interesse - giusta Procura Speciale Dr. Alfredo Maria Becchetti, Notar in

Terni - Rep. n. 1774 del 18.2.99 (All.G) - del Sig.

( \_\_\_\_\_ (TR) il \_\_\_\_\_ quale Amministratore

Unico della Soc. \_\_\_\_\_ :l. - Via

( \_\_\_\_\_ ) giusto certificato della C.C.I.A.A. di Terni n. \_\_\_\_\_ del

17.11.98 (All.H).

4) Sig. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ (PG) il \_\_\_\_\_

domiciliato a Terni - \_\_\_\_\_

( \_\_\_\_\_ );

5) Sig. \_\_\_\_\_ to a \_\_\_\_\_ (PG) il \_\_\_\_\_ domiciliato a \_\_\_\_\_

Terni - \_\_\_\_\_

I predetti componenti della cui identità personale e capacità giuridica io

Segretario rogante sono certo, rinunciano col mio consenso all'assistenza

dei testimoni, come ne hanno facoltà per l'art. 48 della Legge Notarile e

premettono:

Che le Ditte: \_\_\_\_\_

*[Handwritten signatures and notes on the right side of the page]*

presentato al Comune di Terni una proposta di utilizzazione di un'area edificatoria in loc. Toano compresa nel nucleo 603/D e 603/E del P.R.G. e nel Piano Particolareggiato delle zone: Serra, Borgo Bovio, S. Giusta, Priscinao, S. Carlo, Toano - approvato con deliberazione di C.C. del 9.3.87 n. 59

Che con atti nn. 255 del 16.09.1996 e 124 del 10.11.1997 il Consiglio Comunale ha approvato il Piano di Lottizzazione di un'area al Voc. Toano di proprietà delle Ditte:

ritamente allo schema di convenzione predisposto per la stipula con le medesime Ditte;

Che successivi atti di compravendita di parte delle aree oggetto di convenzione e frazionamenti delle stesse hanno modificato lo stato patrimoniale degli immobili compresi nel Piano Attuativo come da dichiarazione pervenuta in data 15.09.1998 Prot. 41643 che risulta essere la seguente:

Foglio 87 part.lla 852 mq. 13.148 di propr.

Foglio 87 part.lla 854 mq. 124 di propr.

Foglio 87 part.lla 718 mq. 6.230 di propr.

Foglio 87 part.lla 857 mq. 22 di propr.

Foglio 87 part.lla 858 mq. 18.583 di propr.

Foglio 87 part.lla 862 mq. 52 di propr.

Foglio 87 part.lla 866 mq. 2 di propr.

Foglio 87 part.lla 861 mq. 1.850 di propr.

Foglio 87 part.lla 919 mq. 260 di propr.

*[Handwritten signatures and notes on the right margin]*

- Foglio 87 part.lle 921 mq. 1.020 di propr.
- Foglio 87 part.lle 897 mq. 8.708 di propr.
- Foglio 87 part.lle 24 mq. 1.068 di propr.
- Foglio 87 part.lle 719 mq. 660 di propr.
- Foglio 87 part.lle 853 mq. 22 di propr.
- Foglio 87 part.lle 855 mq. 176 di propr.
- Foglio 87 part.lle 856 mq. 68 di propr.
- Foglio 87 part.lle 859 mq. 7 di propr.
- Foglio 87 part.lle 860 mq. 970 di propr.
- Foglio 87 part.lle 863 mq. 60 di propr.

*[Handwritten signature]*

Che la Giunta Comunale con atto n. 27 del 25.1.99 ha deliberato di procedere alla stipula di convenzione del Piano di Lottizzazione con le Ditte

*[Handwritten signatures and notes]*  
*[Illegible handwritten text]*

quali attuali

proprietari delle aree sopra citate comprese nel Nucleo Edificatorio.

Che le Ditte lottizzanti garantiscono la legittima proprietà degli immobili oggetto della presente convenzione e la liberazione da pesi e vincoli ipotecari di qualsiasi tipo degli immobili oggetto di cessione al Comune di Terni, entro 120 gg. dalla stipula della presente convenzione.

Che il progetto composto dai seguenti elaborati, che trovasi depositati presso l'Ufficio Archivio del Comune:

- Tav. n. 1 - Planimetria - Stato di fatto      rapp. (1:1000)
- Tav. n. 2 - Indicazioni P.P.                      rapp. (1:1000)
- Tav. n. 3 - Planimetria con tipologie          rapp. (1:500)
- Tav. n. 4 - Viabilità e Parcheggi              rapp. (1:500)

Tav. n. 5 – Viabilità generale

Tav. n. 6 – Dati Metrici

Tav. n. 7 – Profili regolatori rapp. (1:200)

Tav. n. 8 – Profili regolatori rapp. (1:200)

Tav. n. 9 – Aree da cedere rapp. (1:500)

Tav. n. 10 – Limiti intervento rapp. (1:500)

Tav. n. 11 – Planimetria alberature rapp. (1:1000)

Tav. n. 12 – Planimetria Alberature di Progetto rapp. (1:500)

- Relazione
- Norme tecniche di attuazione
- Relazione geologica
- Studio idraulico

relativo al Piano di Lottizzazione, è stato esaminato dalla Commissione Urbanistica nella seduta del 21 Dicembre 1995 n. 38 con parere favorevole a condizione;

- a) che i fabbricati ricadenti nell'ambito dell'attuale previsione di fascia di rispetto della linea elettrica siano realizzati solo dopo l'approvazione della relativa Variante al Piano Particolareggiato;
- b) che gli elaborati di progetto siano completati e corretti secondo quanto rilevato in istruttoria;
- c) che l'approvazione del progetto delle opere di allaccio, venga espressamente richiamato nella delibera di C.C. (ai sensi della L. 1/78, art. 1, c. 5°), con tutti gli oneri a carico dei lottizzanti e con la relativa procedura di esproprio di competenza dell'Amministrazione Comunale;
- d) che venga esaurientemente dimostrato il rispetto della delibera di Giunta

*Handwritten notes and signatures:*  
 - *Relazione*  
 - *Norme tecniche di attuazione*  
 - *Relazione geologica*  
 - *Studio idraulico*  
 - *Commissione Urbanistica*  
 - *21/12/95*  
 - *Parere favorevole*  
 - *Relazione*

Regionale n. 100 del 13 Gennaio 1993 che fra l'altro, "vieta in modo assoluto le edificazioni e gli scavi nei pressi di corsi d'acqua a distanza inferiore a 10 mt.", misurata "dal piede degli argini o loro accessori";

- e) che nella delibera di approvazione di C.C. risultano espressamente citate le destinazioni d'uso proposte per l'edificio da realizzare sull'Area per attrezzature di interesse collettivo (Zona G);
- f) che venga data chiara dimostrazione del rispetto di quanto prescritto all'art. 2, comma 4°, delle N.T.A. del Piano Particolareggiato (quantità di superficie da destinare a parcheggio pubblico di standard: mq. 1700), e comma 5° (alberi da porre a dimora in rapporto alla volumetria da realizzare);
- che in data 23.04.1996 con nota n. 20858 le Ditte lottizzanti hanno presentato nuovi elaborati progettuali modificati secondo le condizioni poste dalla Commissione Urbanistica;
  - che la cubatura massima consentita è pari a mc. 61.111 di cui 51.111 prevalentemente residenziali e commerciali e mc. 10.000 per attrezzature di interesse collettivo;
  - che il volume di progetto è pari a mc. 61.075 che verranno realizzati nel rispetto delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Lottizzazione esaminato con esito positivo dalla C.U.;
  - che l'intervento è condizionato dalla realizzazione della strada di allaccio al nucleo da realizzarsi a cura e spese dei lottizzanti ivi compresi tutti gli oneri derivanti dall'esproprio delle aree interessate dall'opera; l'importo previsto per l'esproprio come appresso specificato dovrà essere garantito da fidejussione bancaria o assicurativa da parte

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*

L.1.300.000.000;

- che il progetto relativo alle opere di urbanizzazione è stato esaminato dalla Commissione Tecnica Comunale in data 12.03.1996 con parere "favorevole a condizione";
- che in data 29.03.1996 le Ditte lottizzanti hanno rimesso nuovi elaborati modificati secondo le condizioni espresse dalla Commissione Tecnica Comunale;
- che in data 09.08.96, è stata registrata al protocollo del Settore Urbanistica con il n. 1349, la nota della Regione Umbria (prot. 8956/U/96), con la quale è stata rimessa per la pubblicazione all'Albo Pretorio la "Proposta per apposizione vincolo ambientale art. 1 (punti 3 e 4) L. 1497/39 per la zona di Carsulae, Piedimonte, Colle dell'Oro, Rocca S.Zenone, di iniziativa della Giunta Regionale, ed ove viene tra l'altro evidenziato, che a decorrere dal 1° giorno di pubblicazione, le autorizzazioni di strumenti urbanistici attuativi dovranno "essere rilasciate", visto il verbale della seduta del 29.02.96 del Comitato Consultivo Regionale per il Territorio (L.R. n. 20/94), e che le stesse autorizzazioni deliberate per strumenti urbanistici attuativi, relative ad aree ricadenti in zone vincolate, "dovranno apportare" gli estremi del parere della stessa Regione espresso ai fini ambientali;
- che la pubblicazione dell'Albo Pretorio della proposta di vincolo ambientale ha avuto inizio in data 29.08.96;
- che con le delibere n. 243 del 29.07.96, n. 249 del 09.09.96, e n. 255 del 16.09.96, il Consiglio Comunale ha approvato il Piano di Lottizzazione convenzionata di un'area in loc. Toano, delle Ditte "

*Handwritten notes and signatures:*  
 - A large signature, possibly "A. F. ..."  
 - A smaller signature below it, possibly "D. ..."  
 - Vertical text on the right side: "10/10/96"  
 - A stamp or mark on the right side: "10/10/96"



- schema di
- convenzione allegato, subordinando l'operatività della delibera di autorizzazione al parere che la R.U. dovrà esprimere in merito al Progetto di lottizzazione, anche ai fini ambientali (art. 8 L.R. n. 29/84), rendendo possibile l'attivazione delle procedure inerenti la Variante ex L. n. 1/78 relativa alle opere di allaccio, e la variante urbanistica relativa alla modifica degli allineamenti definiti dal reale posizionamento dell'esistente elettrodotto;
- che in data 29.03.97 con il prot. 16631, è pervenuta a questa Amministrazione, la delibera n. 1416 dell'11.03.97 della Giunta Regionale, con la quale si formulano ai sensi dell'art. 9, 5° comma, della L. n. 26 del 18.08.89, alcune osservazioni sui contenuti progettuali degli strumenti attuativi, sotto il profilo urbanistico ed ambientale;
  - che in data 16.07.97 prot. 36388, è pervenuto ai sensi dell'art. 8 comma IV della L.R. n. 29 del 08.06.84, il parere vincolante "favorevole con prescrizioni", del Comitato Consultivo Regionale per il Territorio integrato, relativo al piano di lottizzazione, espresso nella seduta del 12.06.97
  - che in data 03.09.97 con Atto n. 434, la G.C. ha deliberato il parziale accoglimento delle osservazioni della R.U., formulate ai sensi dell'art. 9, 5° comma, della L. n. 26/89, di cui alla Delib. di G.R. n. 1416 dell'11.03.97, e l'accoglimento del parere "favorevole con prescrizioni" del Comitato Consultivo Regionale per il Territorio, relativo al Piano di Lottizzazione, espresso nella seduta del 12.06.97, dando inoltre

Handwritten notes and signatures on the right side of the page:

Stamps and signatures:

- Stamp: **1997**
- Signature: *[Handwritten signature]*
- Stamp: **11.03.97**
- Stamp: **12.06.97**
- Stamp: **16.07.97**
- Stamp: **29.03.97**
- Stamp: **03.09.97**
- Stamp: **1416**
- Stamp: **11.03.97**

mandato agli uffici competenti, ai fini dell'ulteriore iter del procedimento relativo alla operatività delle precedenti delibere di C.C. di approvazione del Piano di Lottizzazione in oggetto, di acquisire dalle Ditte lottizzanti la conformazione degli elaborati di Piano di Lottizzazione, alle prescrizioni del Comitato Consultivo Regionale per il Territorio, integrato ed alle osservazioni di Giunta Regionale accolte con l'atto deliberativo.

- che in data 04.09.97, con nota prot. 42982, è stata rimessa ai lottizzanti copia dell'atto di G.C. n. 434 del 03.09.97, richiedendo per il successivo iter della pratica, gli elaborati conformati a tale deliberazione;
- che con le note prot. 43346 del 06.09.97, prot. 43856 del 10.09.97, e prot. 44940 del 17.09.97, sono stati rimessi i nuovi elaborati, sostitutivi ed integrativi dei precedenti, in adeguamento alle determinazioni espresse dalla G.C. nella già citata seduta del 03.09.97, nonché (tav. 2 Urbanizzazione primaria), correttivi di un errore tecnico materiale, che rendeva incoerenti le indicazioni contenute nella planimetria delle urbanizzazioni, errore emerso a seguito di osservazioni da parte di una Ditta proprietaria di un'area limitrofa all'intervento in oggetto, evidenziate con nota prot. 39778 del 07.08.97;
- che le Ditte lottizzanti ratificano ed accettano integralmente i presenti accordi che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto e si intendono riportati e trascritti nel presente atto a tutti gli effetti di legge;
- che in ottemperanza al punto 9 del dispositivo dell'atto deliberativo n. 124 del 10.11.97 le ditte lottizzanti in data 11.8.98 hanno depositato n. 2

*[Handwritten signatures and notes on the right margin]*

*[Illegible handwritten text]*

*[Illegible handwritten text]*

atti unilaterali d'obbligo rispettivamente del 3.8.98 Rep. n. 49974 e del 6.8.98 rep. 50133 entrambi del Dott. Filippo Federici notar in Terni, con i quali risultano definiti gli impegni dei lottizzanti nei confronti dell'Ente.

TUTTO CIO' PREMESSO

tra la Soc.

come sopra rappresentata,

qualità di proprietari che si impegnano per loro stessi, eredi, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo anche particolare ed il Comune di Terni

SI CONVIENE QUANTO APPRESSO

Art. 1) Le premesse fanno parte integrante del presente atto e si intendono riportate e trascritte nel presente atto a tutti gli effetti di legge.

Art. 2) Le Ditte lottizzanti si obbligano ad assumere a proprio completo carico l'esecuzione delle seguenti opere di urbanizzazione primaria:

a) rete di fognatura - rete stradale - verde - segnaletica stradale - rete idrica - rete telefonica - rete gas, il tutto come risulta nei seguenti

elaborati di progetto:

- Planimetria stradale e segnaletica	Tav. 1
- Profili stradali	Tav. 2
- Rete fognante acque bianche	Tav. 3
- Rete fognante acque nere	Tav. 4
- Rete fognante acque nere	Tav. 5
- Profili fognatura acque nere	Tav. 6
- Verde attrezzato	Tav. 7
- Rete idrica	Tav. 8

*[Handwritten signatures and notes on the right margin]*

- Rete telefonica	Tav. 9
- Rete metano	Tav. 10
- Schema generale delle reti	Tav. 11
- Relazione	Tav. A
- Elenco Prezzi	Tav. B
- Computo metrico estimativo	Tav. C

b) pubblica illuminazione e rete di distribuzione dell'energia elettrica, il tutto come risulta dai seguenti elaborati di progetto:

- Planimetria -- pubblica illuminazione	Tav. 12
- Rete bassa tensione	Tav. 13
- Convenzione privata	
- Relazione tecnica	
- Computo metrico	

Prima dell'inizio delle suddette opere di urbanizzazione le Ditte lottizzanti dovranno dare per iscritto comunicazione al Sindaco dei nominativi del Direttore dei Lavori e del Costruttore, allegando le rispettive dichiarazioni di accettazione, che possono essere espresse anche in calce alla comunicazione medesima.

Le Ditte lottizzanti dovranno comunicare al Sindaco con lettera raccomandata l'avvenuto inizio dei lavori entro e non oltre i dieci giorni successivi, come pure, nello stesso termine, le eventuali date di sospensione e ripresa dei lavori.

Tutte le opere di urbanizzazione sopra indicate dovranno essere eseguite a perfetta regola d'arte, secondo le indicazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale e dell'Azienda Servizi Municipalizzati e garantite con

*[Handwritten signatures and notes on the right margin]*

fidejussione come precisato al successivo articolo 5.

Ad avvenuta ultimazione gli stessi Uffici effettueranno il collaudo per le rispettive competenze, restando ferme comunque a carico del lottizzante le quantità previste nei computi-metrici indipendentemente dalle variazioni dei prezzi; inoltre le Ditte lottizzanti sono tenute ad eseguire tutte le opere di urbanizzazione previste negli elaborati grafici anche se le categorie di lavori da eseguire non risultassero previste nei computi-metrici, rimanendo comunque, nei confronti dell'Amministrazione Comunale, responsabili in solido l'Impresa e il Progettista per le conseguenze che eventuali differenze fra gli elaborati grafici ed i preventivi allegati comportassero. Entro sei mesi dal collaudo definitivo le Ditte lottizzanti cederanno gratuitamente al Comune di Terni le aree evidenziate nella planimetria "AREE DA CEDERE AL COMUNE", sistemate come in precedenza specificato.

La cessione gratuita dell'impianto di pubblica illuminazione avverrà secondo quanto stabilito nel citato accordo preliminare intervenuto con l'Azienda dei Servizi Municipalizzati, gli impianti concernenti la rete idrica saranno ceduti gratuitamente all'A.S.M. - con le stesse modalità.

L'onere della manutenzione sia ordinaria che straordinaria, delle predette aree e dei predetti impianti rimane a carico delle Ditte lottizzanti fino a quando non ne sia avvenuto il passaggio in proprietà al Comune di Terni o all'A.S.M. ivi compresa l'area destinata a verde pubblico, la cui manutenzione, sia ordinaria che straordinaria resterà a carico delle Ditte lottizzanti e successivi eventuali acquirenti di lotti od appartamenti, fino alla stipula dell'atto di cessione al Comune di Terni.

Art. 3) Resta convenuto che la lottizzazione potrà essere eseguita per stralci

*Handwritten notes and signatures:*  
 - Top right: *Alban*  
 - Middle right: *De... + suo*  
 - Bottom right: *De...*

funzionali, e completata entro il termine massimo di dieci (10) anni a far tempo dal momento in cui la presente convenzione diventa operante ed impegnativa a tutti gli effetti.

Le Ditte lottizzanti dovranno comunque garantire agli interventi edilizi eseguiti per stralci tutte quelle opere di urbanizzazione e di allaccio per assicurare i servizi necessari. Resta altresì convenuto che i fabbricati ricadenti nell'attuale previsione di fascia di rispetto della linea elettrica o i cui lotti siano comunque interessati da modifiche ai limiti di zonizzazione di P.P., potranno essere realizzati solo dopo l'approvazione della relativa variante al Piano Particolareggiato stesso la cui elaborazione sarà a carico delle stesse Ditte lottizzanti.

Qualora l'Amministrazione Comunale ritenesse insufficienti le opere realizzate, le Ditte lottizzanti si impegnano ad eseguire tutti quei lavori che verranno richiesti dall'Amministrazione medesima, rimanendo condizionato, il rilascio dell'abitabilità, all'esecuzione dei lavori suddetti.

Le opere di urbanizzazione primaria e di allaccio ai pubblici servizi, posta a carico delle Ditte lottizzanti dovranno essere attuate contemporaneamente alle costruzioni oggetto delle concessioni ed ultimate nel loro complesso entro il termine sopra indicato.

L'allaccio ai pubblici servizi esistenti e da realizzare dei fabbricati oggetto delle singole concessioni rimane comunque subordinato al rilascio del certificato di abitabilità da parte del Comune di Terni relativo alle singole concessioni, come prescritto dalla deliberazione di Giunta Comunale dell'11 maggio 1995 n. 1451.

Le Ditte lottizzanti si impegnano a realizzare la viabilità di allaccio al

*Handwritten notes and signatures:*  
 - Top right: [Signature]  
 - Middle right: *... + ...*  
 - Bottom right: *...*

dei lottizzanti medesimi e svincolato dal Comune di Terni ad avvenuta corresponsione;

- che appare necessario in ordine agli adempimenti previsti dalla legge 06 agosto 1967 n. 765, stipulare con le Ditte lottizzanti apposita convenzione nella quale sono stabiliti gli oneri a carico dei lottizzanti medesimi e relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- che con deliberazione consiliare n. 139 del 28 giugno 1977 reintegrata con atto di G.M. n. 1765 del 21 agosto 1978 divenuta esecutiva a seguito della presa d'atto del Comitato di Controllo in data 22 settembre 1978, si è stabilito (al punto 8) che nell'ambito dei piani di lottizzazione convenzionata di cui all'art. 8 della Legge 06.08.1967 n. 765, deliberati dal Consiglio Comunale dopo l'entrata in vigore della Legge 28.01.1977 n. 10, il rilascio delle singole concessioni ai lottizzanti od ai suoi aventi causa è subordinato al pagamento della quota del costo di costruzione secondo le norme della citata Legge 28.01.1977, n. 10, qualora gli stessi lottizzanti o i suoi aventi causa abbiano già assolto o si siano obbligati ad assolvere i relativi oneri di urbanizzazione primaria e secondaria secondo le modalità stabilite dalla citata Legge 06.08.1967 n. 765. Nel caso di esecuzione diretta delle opere quando l'importo degli oneri di urbanizzazione risulti superiore a quello derivante dall'applicazione dei valori tabellari, nessuna rivalsa è ammessa a favore dei lottizzanti o dei suoi aventi causa, come pure nessuna rivalsa è ammessa tra gli oneri di urbanizzazione primaria, quelli di urbanizzazione secondaria e la quota del costo di costruzione;
- che per quanto concerne la elettrificazione dell'area in oggetto, è

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*

- intervenuto, ai sensi della nota del Ministero dei LL.PP. n. 227 del 13 gennaio 1970 (circolare del Prov. Reg. alle OO.PP. per l'Umbria n. 829/Urb. - 35005 di P.G. del 04.02.1970) apposito accordo preliminare con l'Azienda Servizi Municipalizzati come da convenzione, stipulata con le medesime;
- che per quanto concerne gli impianti telefonici, ai sensi della nota del Ministero LL.PP. n. 2015 del 31 marzo 1972 (trasmessa con nota dell'Ente Regionale del 17 maggio 1972 n. 17067 di P.G. del 23 giugno 1972), è intervenuto l'apposito accordo preliminare con la TELECOM come da computo metrico ed allegata planimetria;
  - che per quanto concerne la distribuzione del gas è intervenuto apposito accordo preliminare con la Camuzzi Gazometri S.p.A. - Officina Gas Terni - come da nota n. 25127 del 15 giugno 1989 e come da computo metrico ed allegata planimetria;
  - che per quanto concerne la rete idrica è intervenuto apposito accordo preliminare con l'Azienda Servizi Municipalizzati, come da computo metrico estimativo ed allegata planimetria;
  - che per quanto riguarda le opere stradali e di fognatura, con riferimento al parere espresso dalla Commissione Tecnica, il competente Ufficio del Settore LL.PP., effettuata la verifica di congruità del collettore esistente (richiesta dalla stessa C.T.), ha rimesso le copie modificate del relativo progetto esecutivo tutte munite del timbro di visto - "parere favorevole" dello stesso Ufficio, a firma del Funzionario responsabile;
  - che il totale delle opere di urbanizzazione primaria e di allaccio ai pubblici servizi con esecuzione diretta a carico dei lottizzanti è di

*Handwritten notes and signatures:*  
- Sopra  
- *[Signature]*  
- *[Signature]*  
- *[Signature]*  
- *[Signature]*  
- *[Signature]*  
- *[Signature]*



nucleo secondo il progetto approvato e le indicazioni che in merito verranno fornite dall'Amministrazione Comunale. Le opere relative alla suddetta viabilità verranno realizzate su richiesta dell'Amministrazione Comunale che stabilirà tempi e modi per l'esecuzione e la consegna dell'opera previo collaudo da parte dell'apposita Commissione.

Art. 4) A garanzia dell'impegno a corrispondere al Comune di Terni le somme derivanti dall'esproprio delle aree occorrenti per la realizzazione della viabilità di P.P. di allaccio al nucleo edificatorio, le Ditte lottizzanti hanno presentato una fidejussione assicurativa per un deposito cauzionale di L. 111.160.000 giusto polizza n. 356R0431 del 15.2.99 della ZURICH INTERNATIONAL (All.I) derivante da L. 40.000 per mq. 2.779 vincolato a favore del Comune di Terni che verrà svincolato non appena l'Amministrazione Comunale avrà accertato da parte delle Ditte lottizzanti l'esatto adempimento dell'impegno di cui al presente articolo.

Art. 5) A garanzia dell'esatta e tempestiva osservanza di tutti gli impegni assunti con la presente convenzione, ivi compresi quelli di cui agli accordi preliminari intervenuti con l'A.S.M., la TELECOM e la CAMUZZI GAZOMETRI, le Ditte lottizzanti hanno presentato una fidejussione assicurativa della ZURICH INTERNATIONAL per un deposito cauzionale di L. 1.300.000.000 diconsì (lire unmiliardotrecentomilioni) vincolato a favore del Comune di Terni giusta quanto risulta dall'atto di fidejussione n.356R0430 emesso in data 15.2.99 atto regolarmente registrato e che si allega alla presente convenzione (All. L).

Il Comune di Terni rinuncerà alla garanzia prestata solo quando avrà accertato nelle forme dovute l'esatto adempimento da parte delle Ditte

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten text: "Indirizzo"]*

lottizzanti degli impegni assunti.

Per l'ipotesi di inadempienza degli impegni assunti con la presente convenzione, le Ditte lottizzanti autorizzano il Comune a disporre della cauzione nel modo più immediato e più ampio; rinunciano inoltre espressamente a qualsiasi opposizione giudiziale e stragiudiziale ed esonerano da ogni responsabilità a qualsiasi titolo per i prelievi che su detta cauzione il Comune effettuerà in caso di inadempienza.

Art. 6) Le Ditte lottizzanti si impegnano a realizzare tutte le opere di sistemazione esterna e quelle relative ai fabbricati nel rispetto della Legge 09.01.1989 n. 13 e successivo D.M. del 14 giugno 1989 n. 236 relative al superamento ed alla eliminazione delle barriere architettoniche previo accordo preliminare con gli Uffici competenti.

Nel contempo le Ditte lottizzanti si obbligano con la presente legalmente e formalmente per loro stesse, eredi, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo anche particolare ad assumere a proprio completo carico tutte le opere di manutenzione straordinaria ed ordinaria, per la conservazione ed il buon funzionamento delle opere relative alla viabilità di Piano Particolareggiato fino al collaudo finale che dovrà essere effettuato da apposita Commissione Comunale entro e non oltre sei mesi dalla completa realizzazione dell'opera. Unitamente alla richiesta di collaudo le Ditte lottizzanti rimetteranno all'Amministrazione Comunale una dichiarazione di conformità e regolare esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione eseguite a firma del Direttore Lavori e dell'Impresa esecutrice delle opere medesime.

Art. 7) Le Ditte lottizzanti resteranno sempre responsabili sia verso il

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signatures and notes]*  
 Dr. C. ...  
 ...

Comune sia verso terzi degli eventuali danni derivanti a persone ed a cose da difetti di strutture e carenze di manutenzione delle opere.

Le Ditte lottizzanti non potranno mai accampare pretese per danni od altro contro il Comune di Terni sia per i casi di cambiamento di quota, sia per eventuali infiltrazioni di acque nelle murature o nel piano interrato delle costruzioni, quale che possa essere l'origine delle infiltrazioni stesse.

*[Handwritten signature]*

Art. 8) Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui all'art. 2 poste a carico delle Ditte lottizzanti devono essere attuate contemporaneamente alle costruzioni oggetto delle concessioni ed ultimate e cedute entro il termine massimo di 10 anni a far tempo dal momento in cui la presente convenzione diventa operante ed impegnativa a tutti gli effetti.

*[Handwritten signatures and notes]*

Art. 9) Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione delle suddette opere di urbanizzazione in sostituzione delle Ditte lottizzanti inadempienti ed a spese delle medesime previo avviso in ogni caso non inferiore a novanta giorni, da comunicarsi mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno.

La rivalsa avverrà in conformità alle norme di Legge.

Art. 10) Nel caso le Ditte lottizzanti alienino l'area lottizzata, esse si impegnano fin d'ora a rendere esplicitamente edotti gli acquirenti degli oneri assunti nei riguardi del Comune di Terni e non ancora soddisfatti alla data di alienazione.

La predetta circostanza deve risultare dall'atto di vendita, unitamente all'esplicito impegno dell'acquirente di subentrare in tutto alle Ditte lottizzanti nella assunzione degli oneri sopra citati.

Indipendentemente da quanto sopra, le Ditte lottizzanti rimarranno comunque responsabili con l'acquirente per i suddetti oneri.

Art. 11) Per tutto quanto convenuto si fa espresso richiamo agli allegati indicati:

- progetti planovolumetrici; elaborati di progetto concernenti le opere di urbanizzazione primaria e di allaccio elencati alle lettere a) e b) dell'art. 2; convenzione privata con A.S.M.; allegati che, unitamente agli atti di fidejussione fanno parte integrante e sostanziale del presente atto.

Per quanto non espressamente previsto dalla presente convenzione, si fa esplicito riferimento alle norme di Legge Urbanistica 17.08.1942 n. 1150, con le successive modificazioni ed integrazioni, alla Legge 28 gennaio 1977 n. 10, alla Deliberazione Consiliare n. 139 del 28 giugno 1977 ed alla Delibera di Giunta Comunale n. 1451 dell'11 maggio 1995.

Art. 12) Tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente convenzione, sono a carico delle Ditte lottizzanti che ne cureranno anche la trascrizione nei registri immobiliari.

Art. 13) Ai sensi dell'art. 18 della legge 28.2.1985 n. 47 si allega (all.M) il certificato di destinazione urbanistica n.54/1999 rilasciato dal Comune di Terni in data 16.2.99.

Dalla suddetta data ad oggi non sono intervenute variazioni nella destinazione urbanistica dell'immobile in oggetto.

E richiesto io Segretario Generale del Comune ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura alle Parti che lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà, dispensandomi dalla lettura degli allegati, dei quali prendono visione e confermano l'esattezza.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signatures and notes]*  
 + bene  
 D. S. P. T.

*[Handwritten notes]*  
 n. 54/99

Dopo di che il presente contratto e la planimetria allegata al certificato di destinazione urbanistica vengono sottoscritti dai Signori contraenti e da me Segretario rogante.

Questo atto, scritto a macchina da persona di mia fiducia in carta uso bollo, occupa pagine intere diciannove e parte della ventesima fin qui.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
Dr. Engelberti Amel

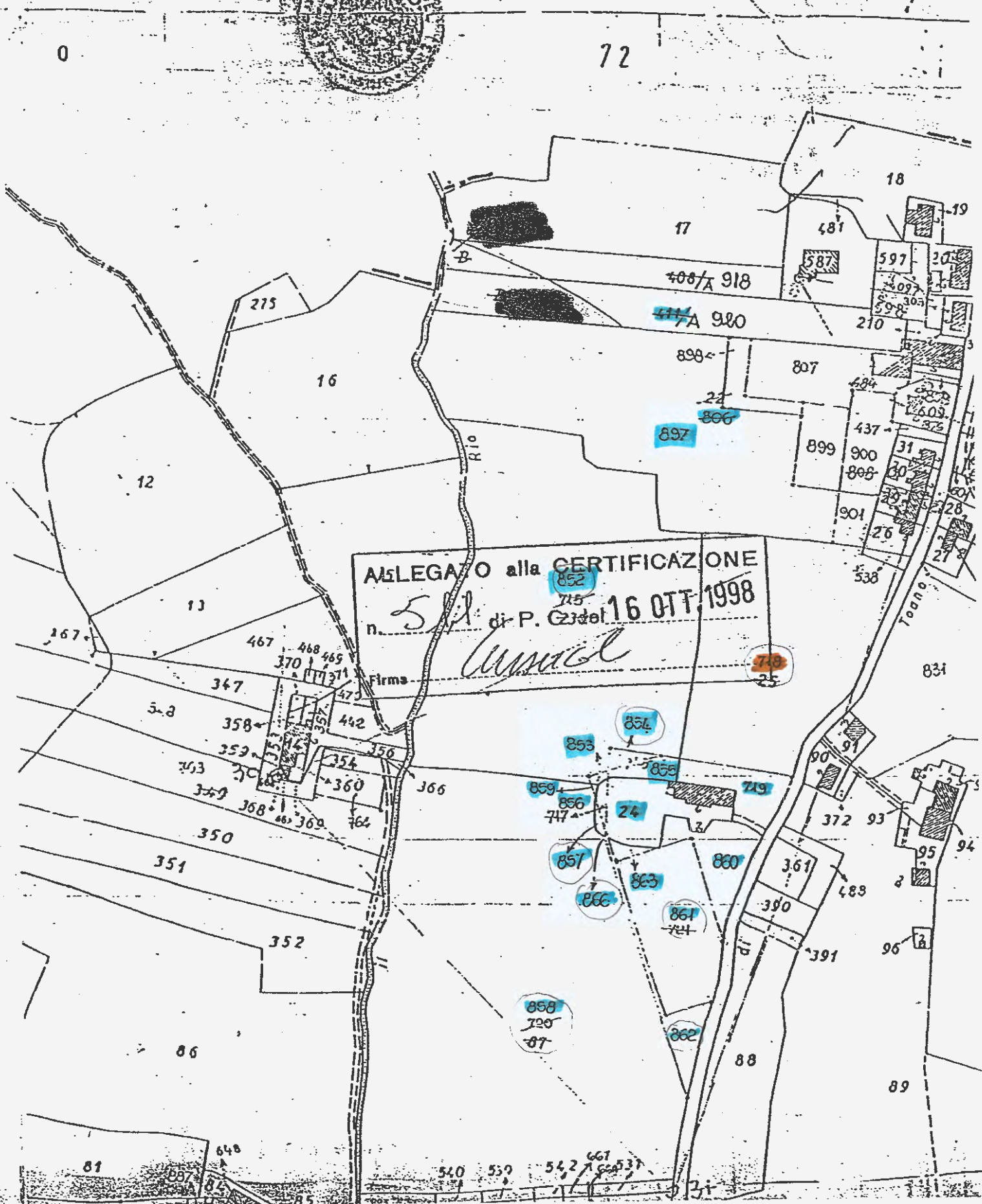
*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

- VICE SEGRETARIO G. LA

COMUNE DI **TERNI**  
Foglio **87** Scala 1: **2000**  
1: **1000**

ALLEGATO **ATTO**  
N° **1615** del **16 OTT 1998**



Registrato a Terni il 19-10-07  
n. 2836 serie 1  
16800

Trascritto a Terni il 14-10-07  
al n. di Reg. Com. 12620  
al n. di Reg. Part. 7438  
Esatti € 12900  
F.T. IL CONSERVATORE  
P. S. Illogibile

L'impiegato Addetto  
P. S. G. G. G.

BC/as AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI TERNI

Rep. n° 35906

ACQUISIZIONE, A TITOLO GRATUITO, DI UN'AREA DI VOLTURA

PROPRIETA' DELLA DITTA

Prot. n. 7438  
del 14-10-07

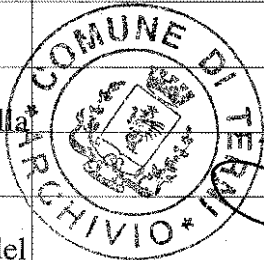
IN LOCALITA' S. GIUSTA - TERNI, DI CUI ALLA CONVENZIONE

REP. N° 34523 DEL 20.02.1999..

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilacinque, il giorno ventinove del mese di settembre nella  
Residenza Comunale di Terni.

Avanti a me, Dr. Avv. Caterina GRECHI, Segretario Generale del  
Comune di Terni, autorizzato a rogare nell'interesse del Comune gli atti  
in forma pubblica amministrativa, sono comparsi i Signori:



1) Arch. Massimo ROMANI, nato a Terni il 3 febbraio 1952 - Dirigente  
Tecnico del Comune di Terni (C.F.00175660554) il quale interviene  
esclusivamente nel nome, per conto e nell'interesse del Comune  
medesimo per la suespressa qualifica ed in esecuzione delle  
determinazioni del Dirigente Area Assetto del Territorio Servizi - Settore  
Urbanistica - n° 79 del 09.05.2005, n° 182 del 03.08.2005 e n° 201 del  
7.9.2005, atti che in copia autentica si allegano sotto le lettere A), B) e C)

W. Roman  
C. Grechi

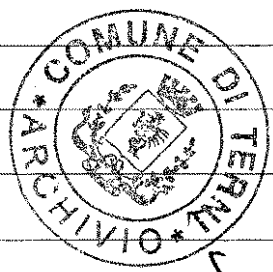
Handwritten signature: Caterina Grechi

2) Sig. \_\_\_\_\_ o a Terni il \_\_\_\_\_ dente per la  
carica a Terni e Sig. \_\_\_\_\_ nato a Terni il \_\_\_\_\_  
residente per la carica a Terni i quali intervengono rispettivamente al  
presente atto in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e  
Consigliere delegato della Soc. \_\_\_\_\_ sede in Terni  
- Corso Tacito n° 111 \_\_\_\_\_ giusto C.C.I.A.A. di Terni n° \_\_\_\_\_

Handwritten initials: A. G.

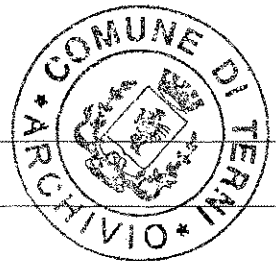
I predetti componenti della cui identità personale e capacità giuridica io Segretario rogante sono certo, rinunciano col mio consenso all'assistenza dei testimoni, come ne hanno facoltà per l'art. 48 della Legge Notarile e premettono:

- che con atto n° 34523 di Rep. del 20.02.'99 le ditte Soc. \_\_\_\_\_ hanno stipulato apposita convenzione per l'attuazione dei nuclei 603/D e 603/E del P.R.G. e del P.P. Serra - B. Bovio;
- che per effetto del sopraccitato atto le Ditte Attuatrici si sono impegnate a realizzare le opere di urbanizzazione previste nei progetti approvati contestualmente alle costruzioni nonché a cedere le aree interessate dalle suddette opere entro il termine massimo di anni dieci (10);
- che è necessario attivare procedure che garantiscono l'Amministrazione Comunale nel caso in cui la \_\_\_\_\_ s.r.l. non possa adempiere agli obblighi convenzionali;
- che parte dell'intervento è già stato realizzato dalla Soc. \_\_\_\_\_ ed è pertanto urgente procedere alla realizzazione della cabina elettrica per la fornitura di energia ed alla viabilità di allaccio alla strada comunale di S. Giusta previa realizzazione dello svincolo previsto dal Piano Attuativo;
- che il primo adempimento essenziale per la realizzazione delle opere sopra citate da parte della Soc. \_\_\_\_\_ s.r.l., è la disponibilità da parte dell'Amministrazione Comunale delle aree interessate e successivamente la messa a disposizione delle medesime alla



*Per Atto n. 34523 del 20.02.1999*  
*Catenucci*





- che con nota del 26.04.2005 Prot. n° 70582 la Soc. s.r.l. ha dichiarato la propria disponibilità a cedere gratuitamente le aree richieste dall'Amministrazione Comunale con le note n° 34508/2005 e 61709/2005, allegando il frazionamento approvato dall'UTE (n° 2927 del 21.12.'98);

- che pertanto con determinazione dirigenziale n° 79/Urb. del 09.05.2005 si è stabilito di procedere all'acquisizione delle aree oggetto di cessione nell'ambito della convenzione Rep. n° 34523 del 20.02.'99 stipulata con la ... per l'attuazione del Piano di lottizzazione in loc. Toano - S.

Giusta;  
 - che a seguito di rettifica del frazionamento n° 2927 del 21.12.98, la Soc. ... i data 21.07.2005 Prot. n° 123719 ha inviato il nuovo frazionamento approvato dall'UTE n° 47550 del 15.07.2005 (All. E) nel quale vengono indicate con il numero definitivo le seguenti particelle tutte di proprietà della ... s.l. da acquisire a titolo gratuito da parte del Comune di Terni e distinte al Catasto Terreni del Comune di Terni come segue:

- Foglio 87 – Mappale 1337 – Sup. di mq. 0.24.42
- Foglio 87 – Mappale 1333 – Sup. di mq. 0.00.05
- Foglio 87 – Mappale 939 – Sup. di mq. 0.0012
- Foglio 87 – Mappale 928 – Sup. di mq. 0.06.46
- Foglio 87 – Mappale 927 – Sup. di mq. 0.2.708
- Foglio 87 – Mappale 1334 – Sup. di mq. 0.2.173

*Caterina Pueri*  
*Augusto*



Foglio 87 – Mappale 857 – Sup. di mq. 0.00.22

Foglio 87 – Mappale 1345 – Sup. di mq. 0.0416

Foglio 87 – Mappale 954 – Sup. di mq. 0.1.180

Foglio 87 – Mappale 951 – Sup. di mq. 0.3.380

Foglio 87 – Mappale 948 – Sup. di mq. 0.00.09

Foglio 87 – Mappale 953 – Sup. di mq. 0.0753

- che comunque tali aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione vengono messe a disposizione della

s.r.l. o aventi causa per la durata della convenzione già stipulata dalla medesima ditta con atto Rep. n° 34523 del 20.02.'99..

- che con successiva determinazione del Dirigente Area Assetto del Territorio Servizi – Settore Urbanistica - n°201 del 07.09.2005 nel prendere atto dell'esistenza di ipoteche gravanti sulle citate particelle, ha disposto l'obbligo a carico della Soc. e/o suoi

aventi causa di cancellare l'ipoteca di cui sopra prima della scadenza della convenzione condizionando in tal senso lo svincolo della relativa fideiussione assicurativa della Zurich International – polizza n° 356R0430/15.02.1999 di Lit. 1.300.000.000 (unmiliardotrecentomilioni)

che garantisce "l'esatto adempimento da parte delle Ditte Lottizzanti degli impegni assunti" (art. 5 della convenzione n° 34523 del 20.02.1999) e quindi anche la cancellazione dell'ipoteca costituisce un impegno convenzionale.

Volendosi ora tradurre in atto pubblico amministrativo quanto sopra indicato e nell'intesa che la narrativa che precede formi parte integrante e sostanziale del presente contratto, si conviene e si stipula:

*Handwritten notes and signatures:*  
- A vertical signature: *Caterina...*  
- A signature: *...*  
- A signature: *...*  
- A signature: *...*



Art. 1) ..... sopra rappresentata, con ogni più ampia garanzia di legge in fatto e in diritto aliena e trasferisce in proprietà - ed a titolo gratuito - al Comune di Terni, come sopra rappresentato, che accetta, i seguenti immobili di proprietà della stessa distinti al Catasto Terreni del Comune di Terni:

Foglio 87 - Mappale 1337 - Sup. di mq. 0.2.442

Foglio 87 - Mappale 1333 - Sup. di mq. 0.00.05

Foglio 87 - Mappale 939 - Sup. di mq. 0.0012

Foglio 87 - Mappale 928 - Sup. di mq. 0.0646

Foglio 87 - Mappale 927 - Sup. di mq. 0.2.708

Foglio 87 - Mappale 1334 - Sup. di mq. 0.2.173

Foglio 87 - Mappale 857 - Sup. di mq. 0.00.22

Foglio 87 - Mappale 1345 - Sup. di mq. 0.0416

Foglio 87 - Mappale 954 - Sup. di mq. 0.1.180

Foglio 87 - Mappale 951 - Sup. di mq. 0.3.380

Foglio 87 - Mappale 948 - Sup. di mq. 0.00.09

Foglio 87 - Mappale 953 - Sup. di mq. 0.0753

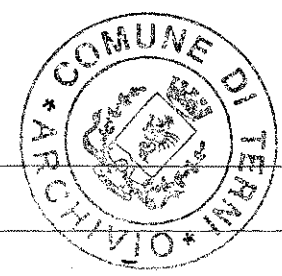
Per una migliore identificazione delle aree compravendute, si fa riferimento alla planimetria allegata al certificato di destinazione urbanistica.

Le suddette aree che, con il presente atto sono acquisite gratuitamente al Patrimonio Comunale, vengono fin da ora messe a disposizione della Soc.

l. e suoi aventi causa per la realizzazione delle opere nel rispetto della convenzione n° 34523 del 20.02.1999.

Art. 2) Ai sensi dell'art. 18 della legge 28.2.1985, n. 47 si allega il

*Sp. Aug. depositato in q. M.ans*  
*Caterina P. ....*



certificato di destinazione urbanistica n. 132234 rilasciato dal Comune di Terni in data 02.08.2005 (All. F).

Dalla suddetta data ad oggi non sono intervenute variazioni nella destinazione urbanistica degli immobili.

Art. 3) La Soc. \_\_\_\_\_ come sopra rappresentata, e/o suoi aventi causa si obbliga a cancellare l'ipoteca gravante sulle aree oggetto di cessione prima della scadenza della convenzione condizionando in tal senso lo svincolo della fideiussione assicurativa della Zurich International - polizza n° 356R0430/99 di Lit. 1.300.000.000 (unmiliardotrecentomilioni).

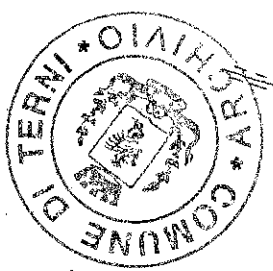
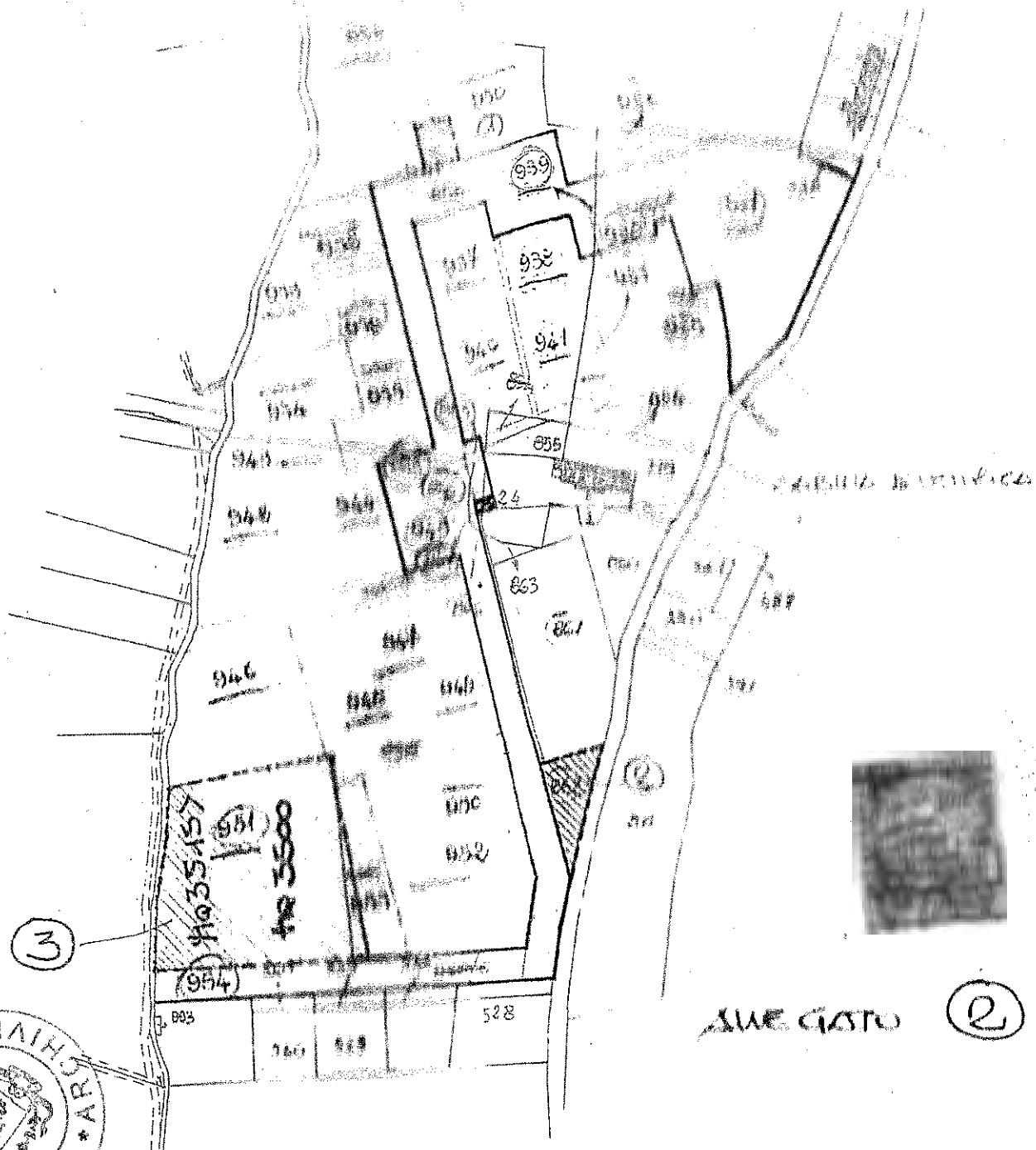
Art. 4) Le Parti di comune accordo rinunciano alla ipoteca legale con onere di responsabilità per il Conservatore dei Registri Immobiliari.

Art. 5) La vendita del suddetto immobile, viene fatta ed accettata con tutti gli annessi e connessi, usi, diritti, ragioni, accessori e pertinenze, servitù apparenti e non apparenti, nulla escluso ed eccettuato, salvo quanto stabilito e convenuto nel precedente Art. 3) ed immettendosi il Comune contraente fin da oggi in possesso di diritto degli immobili medesimi.

Art. 6) La Ditta venditrice garantisce la proprietà e libertà, salvo quanto stabilito e convenuto nel precedente Art. 3), degli immobili, promettendone, nel caso contrario, la più lata evizione ed obbligandosi a farli liberare a propria cura e spese.

Art. 7) Tutte le spese relative al presente contratto (copie, bolli, registrazioni, trascrizioni, diritti, ecc.), eccezion fatta per quelle dirette alla dimostrazione della proprietà e libertà dell'immobile, restano a totale carico del Comune di Terni.

*Handwritten signatures and initials:*  
- A large signature: *Carotenuto*  
- A signature above it: *W...*  
- A signature to the left: *...*  
- Initials below: *Lu A u. g.*



FRAZIONAMENTO PARTICELLE ARBE DA  
 CEDERE VAPINTE CON CABLO ELETTRICO  
 REGIONE PARTICELLA (2) ANZICHE PARTICEL  
 (1) E RETTIFICA PARTICELLA VERDE (1) E  
 ALTEE ESTO

FOGLIO N. 87

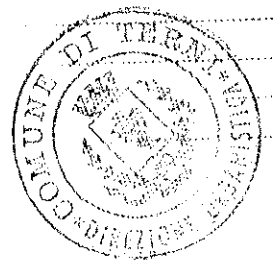
SCALA 1:200

Dichiaro di aver redatto il presente tipo in base ai rilievi sul terreno

Descrizione dei punti di appoggio e delle nuove staz. distanti

Firma delle parti o loro delegati

IL PERITO **DIAMEDI ALBERTO**  
 (se necessario aggiungere cognome e nome in esteso)  
 dell'Albo dei **Geometri**  
 Data



COMUNE DI TERNI  
 Il Sindaco  
*[Signature]*

DIMOSTRAZIONE DI FRAZIONAMENTO

Comune di **TERNI**

Prov. di **TR**

Intervento agli Uffici

N. REGISTRO UFFICIALE

2921/98

DATA DI APPROVAZIONE

21 DIC 1998

**TERNI**

Il presente documento è riferito al tipo di frazionamento  
 della particella catastale n. **1707** dell'anno **1998**

RISULTATO DEL FRAZIONAMENTO

C.A.D.	NUMERO				SUPERFICIE CATASTALE	Liquidi (mq) STATI				Note per frazionamento
	Provvisorio		Definitivo			Dominicale		Agroale		
	F. n.	Sub	F. n.	Sub		Liq.	q.	Liq.	q.	
87 718					62 30	68530	46725			
	a	928			2 07	22 77	1553			S.M.
	b	924			535	5885	4012			S.M.
	c	925			18 24	20064	13680			S.M.
	d	926			310	3410	2385			S.M.
	e	927			27 08	29788	20310			S.M.
	f	928			646	7106	4845			S.M.
87 852					131 48	92036	92036			
	a	929			16 00	11200	11200			S.M.
	b	930			1570	10990	10990			S.M.
	c	931			3557	24899	24899			S.M.
	d	932			517	3619	3619			S.M.
	e	933			540	3780	3780			S.M.
	f	934			960	6720	6720			S.M.
	g	935			12 97	9079	9079			S.M.
	h	936			113	791	791			S.R.
	l	937			1722	12054	12054			S.R.
	l	938			12 60	8820	8820			S.M.
	m	939			12	84	84			S.M.
87 854					120	868	868			



- AVVERTENZE
1. La particella catastale deve essere valutata con planimetrie conformemente con il sistema a titolo.
  2. La consistenza di ogni particella originaria deve immediatamente precedere la dimostrazione del suo frazionamento. Pertanto le somme delle consistenze delle relative colonne, al fine di accertarne la corrispondenza col precedente, non vanno forzate.
  3. A termine del frazionamento di ogni particella originaria va indicata in bianco una riga.
  4. Le colonne 4, 5 e 6 non vanno in alcun modo occupate.
  5. A norma 10 si prega di contraddistinguere, con una medesima sigla indicativa, le particelle destinate ad essere uniti o costituiti in un solo.

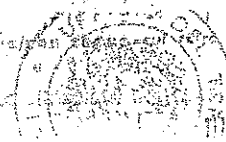
N.B. - Il Perito deve firmare con firma autografa (non a stacco) le due parti simili che lo stempano.

Copia conforme

Il Coord. Anm.yp

(Signa Rosa Antonella)

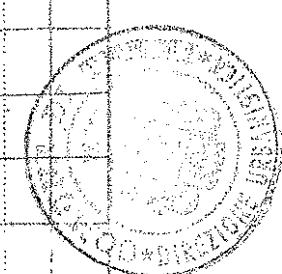
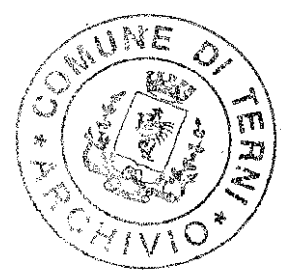
*Antonella Rosa*



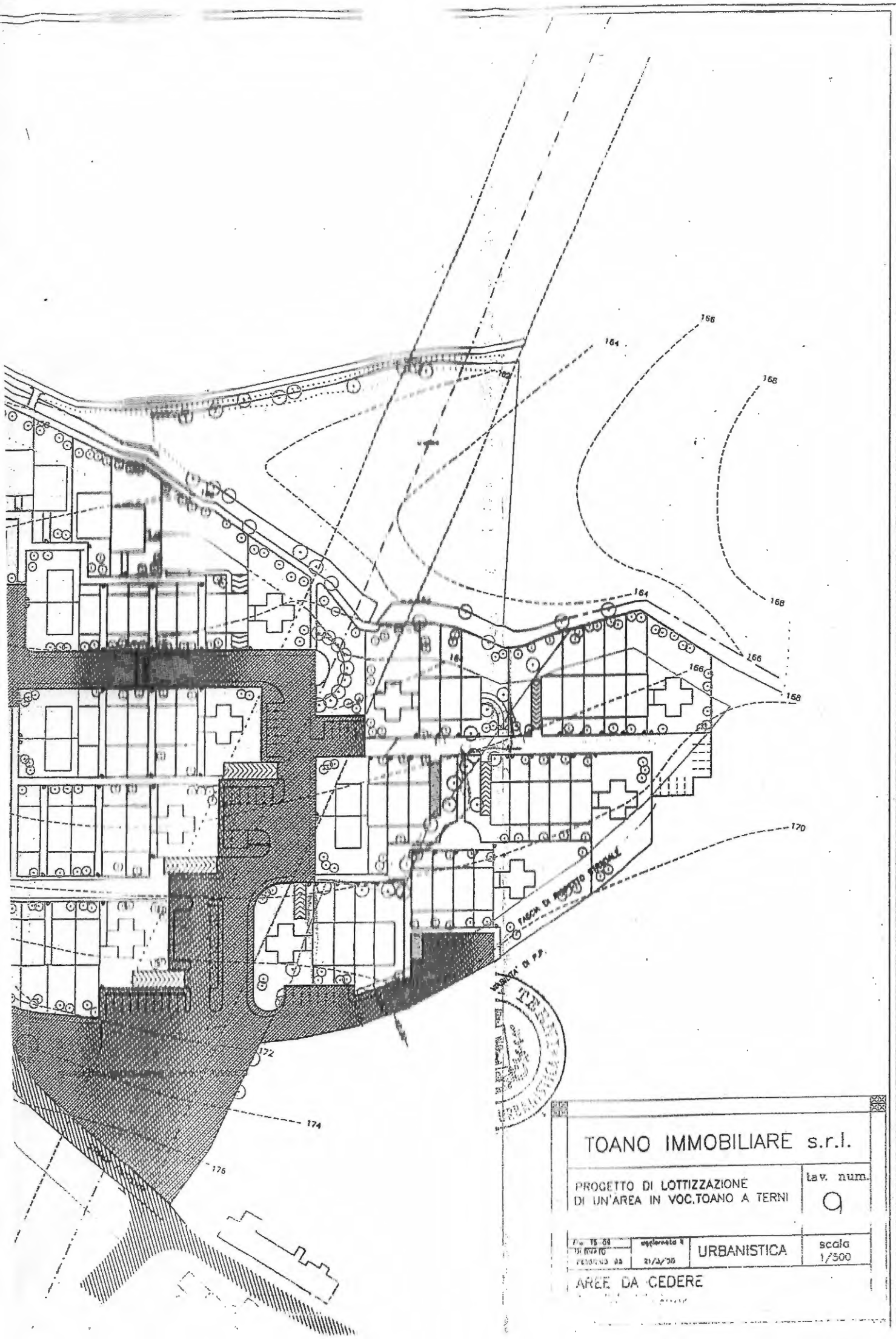
Geom. Guido Cuda  
 Direzione Urbanistica  
 Ufficio Provinciale di Terni

RISULTATO DEL FRAZIONAMENTO

FOLIO	NUMERO				SUPERFICIE CATASTALE			REDDITI CATASTALI				Formazione del lotto
	Provvisoria		Definitiva		mq	E	ca	Dominicale		Agrario		
	Princ.	Sub.	Princ.	Sub.				Lire	c.	Lire	c.	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
		2	940			55		385		385		S.R.
		6	941			69		483		483		S.R.
87	858					18583		130081		130081		
		2	942			2000		11000		11000		S.N.
		6	943			80		560		560		S.N.
		C	944			735		5145		5145		S.R.
		D	945			2733		19131		19131		S.N.
		e	946			1800		12600		12600		S.N.
		f	947			2883		20181		20181		S.R.
		g	948			9		63		63		S.R.
		h	949			20		140		140		S.R.
		i	950			87		609		609		S.R.
		l	951			3380		23660		23660		S.N.
		m	952			2023		20461		20461		S.R.
		n	953			753		5271		5271		S.R.
		o	954			1180		8260		8260		S.N.



COPIA CONFORME  
 Il Coord. A. M. V. P.  
 [Signature]  
 [Signature]



TOANO IMMOBILIARE s.r.l.

PROGETTO DI LOTTIZZAZIONE  
DI UN'AREA IN VOC. TOANO A TERNI

lav. num.

9

Fig. 15.88  
1/10000

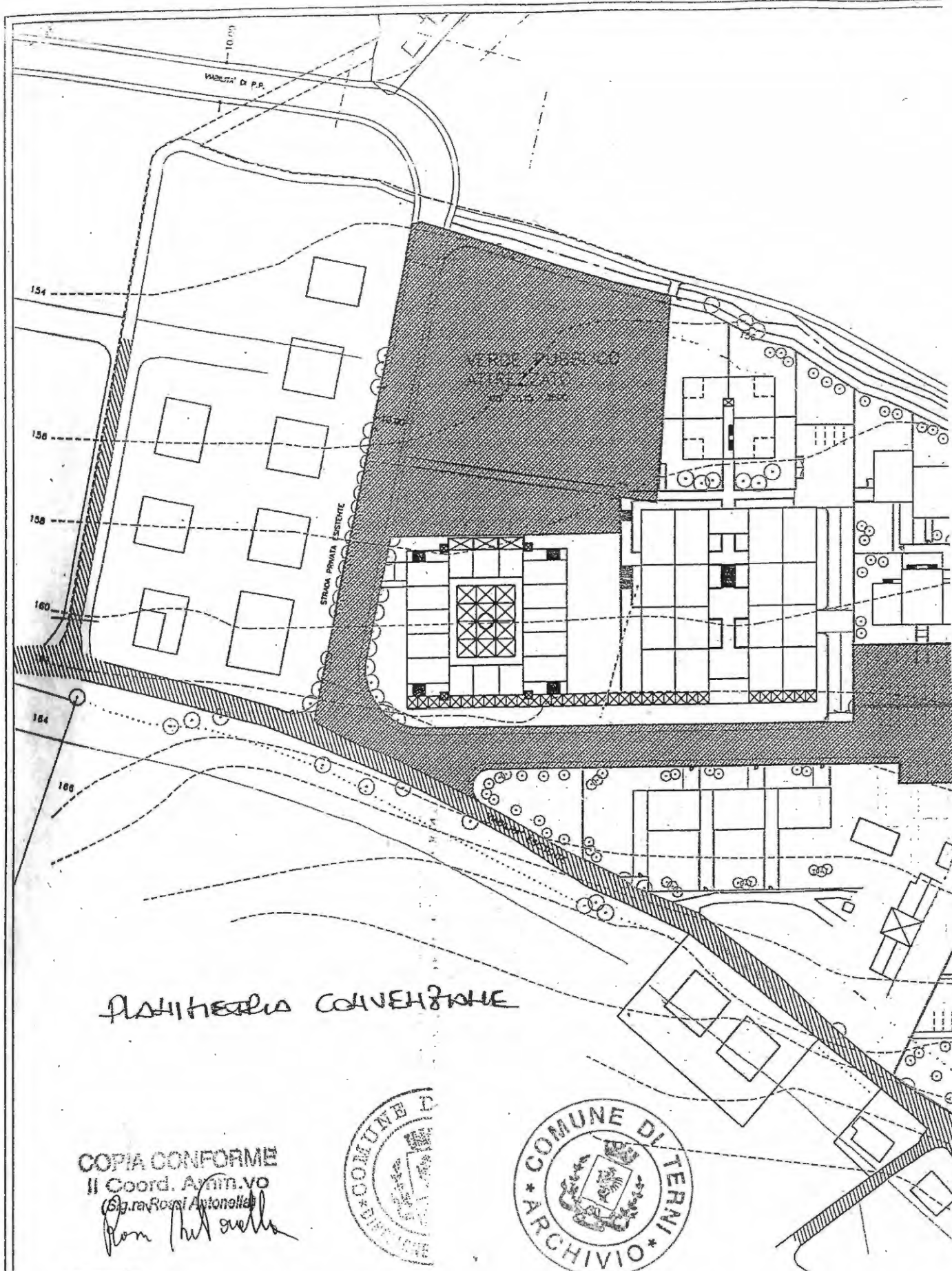
approvato il  
21/11/30

URBANISTICA

scala  
1/300

AREE DA CEDERE









*ASPIRATA CONVENZIONE*

COPIA CONFORME  
 Il Coord. Amm.vo  
*(Sig.ra Rossi Antonella)*  
*Rom. [Signature]*



-  VIABILITA' ESISTENTE
-  VIABILITA' (URBANIZZAZIONE PRIMARIA DEL P.di L.)
-  VERDE
-  ARRE DA CEDERE

**ATTO DI ASSEGNAZIONE DI IMMOBILI A SOCIO DELLA SOCIETA' COOPERATIVA S.GIUSTA**

redatto in un unico originale da conservare negli atti del Notaio Gian Luca Pasqualini con studio in Terni, Corso del Popolo n.101, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Terni, Spoleto e Orvieto, designato d'accordo tra i contraenti per l'autenticazione delle sottoscrizioni.

I sottoscritti:

- *[redacted]* omano, nato a Terni il *[redacted]* domiciliato per la carica ove appresso, il quale interviene al presente atto non in proprio ma quale Presidente del Consiglio di Amministrazione e quindi in legale rappresentanza della "SOCIETA' *[redacted]* con sede in Terni, Strada Santa Giusta n.104/V, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Terni = *[redacted]*, autorizzato alla presente stipula giusta delibera del C.d.A. della predetta Cooperativa del giorno 7 gennaio 2010, Verbale n.2 detta Società sarà più avanti chiamata per brevità anche

- *[redacted]* cittadinanza ceca, nata a *[redacted]* Ceca) il *[redacted]*, domiciliata per la carica ove appresso, la quale interviene al presente atto oltre quale Amministratore Unico e legale rappresentante della *[redacted]*

*[redacted]* ) S.r.l.", con sede in Terni, via Valiano n.65, capitale sociale euro 10.000,00 versato per euro 2.500,00, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Terni = *[redacted]*; le parti sopra costituite, ben note tra loro, dichiarano e promettono quanto segue:

**PREMESSA**

- A) - che la *[redacted]* ddetta con atto ai rogiti Notaio Gian Luca Pasqualini di Terni del 30.12.2005 Rep.n.47794 (trascritto a Terni il 31.12.2005 al n.9444 di R.P.) ha acquistato dalla *[redacted]* con sede in Terni, dei terreni edificabili siti in Terni, località Santa Giusta, Toano e Rosaro;
- B) - che per l'edificazione dei predetti terreni la Società S.r.l. aveva stipulato con il Comune di Terni i seguenti atti: 1) Convenzione edilizia di lottizzazione ai rogiti del Segretario generale di detto Comune del 20.2.1999 Rep.n.34523 (trascritta a Terni il 22.3.1999 al n.1749 di R.P.); 2) Atto unilaterale d'obbligo edilizio autenticato dal notaio Filippo Federici di Terni in data 3.8.1998 Rep.n.49974 (trascritto a Terni il 26.8.1998 al n.5880 di R.P. in favore del Comune di Terni);
- C) - che su tali terreni la *[redacted]* a realizzato alcune palazzine ad uso residenziale (ed altre sono in corso di realizzazione) da assegnare ai soci della *[redacted]* .a;
- D) - che le unità immobiliari realizzate - oggetto della odierna assegnazione - e quelle ancora in corso di realizzazione sono state autorizzate giusta concessione edilizia n.23594, rilasciata dal Comune di Terni il 25.1.2001, prorogata il 20.12.2005 Prot.n.211235 ed ancora il giorno 15.1.2007 con Permesso di Costruire n.444 adottato il giorno 11.12.2006, Prot.n.206774/06; inoltre con Determinazione dirigenziale n.68, adottata il 10.3.2008 e rilasciata il 19.5.2009 Prot.n.92213 il Comune di Terni ha rilasciato una Variante al Permesso di Costruire adottato l'11.12.2006 n.444; infine per un'ulteriore variante al Permesso n.444 del 2006 è stata presentata

Reg.to a TERNI  
il 10-02-2010  
N° 1244  
Mod. 11

Trascritto a TERNI  
il 11-02-2010  
al N° 1938 RG.  
al N° 1235 RP.

D.I.A il 30.3.2009 Protocollata al n.63317/09;

E) - che per le palazzine contraddistinte con la particella catastale 1645, in data 15.1.2009 la Cooperativa ha inoltrato al Comune di Terni, la dichiarazione di ultimazione lavori ed in data 27.5.2009 ha richiesto il certificato di agibilità, il quale è tutt'ora in corso di rilascio;

F) - che per le palazzine contraddistinte con la particella catastale n.1646, in data 12.6.2009 la \_\_\_\_\_ a inoltrato al Comune di Terni dichiarazione di ultimazione lavori ed in data 18.6.2009 ha richiesto il certificato di agibilità che pertanto è ora in corso di rilascio;

G) - che le palazzine di cui sono porzioni le unità immobiliari in contratto, sono state edificate su aree contraddistinte al Catasto dei Terreni al foglio 87, con le particelle n.1645 di Ha.0.52.31 (derivata dalle soppresse particelle n.946 già 858/p, 720/p e 87/p, comprendente le soppresse particelle n.947, già 858/p, già 720/p, già 87/p, n.949 già 858/p, 720/p, 87/p e n.1335 già 945/p, 858/p, 720/p, 87/p) e n.1646 di Ha.0.62.42 (derivata dalla soppressa particella n.932, comprendente le soppresse particelle 936, 933, 934, 935, 943, 942 e 944);

H) - che per il finanziamento della costruzione del complesso immobiliare di cui trattasi la \_\_\_\_\_ con atto ai rogiti notaio Gian Luca Pasqualini di Terni del 10.8.2006, rep.50661 (registrato a Terni il giorno 11.8.2006) ha contratto con la Banca di Roma Società per Azioni (ora UniCredit Corporate BanKing S.p.A.) un mutuo edilizio trentennale di Euro 13.000.000,00 (tredicimilioni), ai sensi dell'art. 38 e seguenti del D.Lgs. 1 settembre 1993 n. 385;

I) - che a garanzia del mutuo e' stata iscritta ipoteca a favore della Banca di Roma S.p.A. (ora UniCredit Corporate BanKing S.p.A.) per la complessiva somma di Euro 26.000.000,00 (ventiseimilioni), presso l'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Terni in data 12.8.2006 n.2444 di R.P.;

L) - che a seguito della parziale ultimazione del complesso residenziale da realizzare sui terreni offerti in garanzia, l'ipoteca sopra indicata si è estesa ai sensi di legge su tutte le unità immobiliari e relative pertinenze realizzate, comprese quelle che sono oggetto del presente atto di assegnazione;

M) - che con atti tutti ai rogiti notaio Gian Luca Pasqualini di Terni il mutuo sopra indicato è stato parzialmente erogato per la complessiva somma di euro 9.956.413,86 (nove milioni novecento cinquanta sei mila quattrocentotredici virgola ottantasei) e precisamente: 1) con atto del 6.10.2006 rep. 50938/8661 (registrato a Terni il 12.10.2006 al n. 2691/1) per la somma di euro 1.590.000,00; 2) con atto del 30.1.2007 rep. 51654/9098 (registrato a Terni il 16.2.2007 al n. 485/1) per la somma di euro 961.713,86; 3) con atto del 24.5.2007 rep. 52230/9462 (registrato a Terni il 25.6.2007 al n. 3065/1T) per la somma di euro 1.965.700,00; 4) con atto del 22.11.2007 rep. 53191/10136 (registrato a Terni il 21/12/2007 al n. 8284/1T) per la somma di euro 2.039.000,00; 5) con atto del 6.6.2008 rep. 54120/10723 (registrato a Terni il 30.6.2008 al n.5264/1T) per la somma di euro 1.700.000,00; 6) con atto del 30.1.2009 rep. 55244/11427 (registrato a Terni il 24/02/2009 al n.1468) per la somma di euro 1.700.000,00 ;

N) - che con atto ai rogiti notaio Gian Luca Pasqualini di Terni del 6.5.2009 Rep.n.55601 (registrato a Terni il 7.5.2009 al n.3355 ed annotato in calce

all'ipoteca suddetta in data 12.5.2009 al n.934 di R.P.) le parti:

1) - hanno avviato in ammortamento la somma di Euro 4.584.000,00, del maggior importo erogato (come sopra detto) e non ancora posto in ammortamento;

2) - hanno proceduto al frazionamento della somma posta in ammortamento in n.53 quote e della proporzionale ipoteca sulle unità immobiliari realizzate, con riserva di frazionare la residua somma e la proporzionale ipoteca sulle rimanenti unità immobiliari, quando la somma stessa entrerà in ammortamento, e, comunque, non oltre 6 (sei) mesi da oggi, impegnandosi la Società mutuataria a completare la costruzione entro tale termine;

3) - hanno convenuto di svincolare dall'ipoteca iscritta in data 12.8.2006 al n.2444, varie unità immobiliari il cui elenco completo trovasi indicato nell'allegato "B" dell'atto in parola, tra cui l'unità immobiliare censita al Catasto dei Fabbricati al foglio 87, particella **1645 sub.140 (già sub.1)**, oggetto della presente assegnazione;

4) - hanno altresì convenuto la riduzione dell'importo del mutuo concesso con atto Notaio Gian Luca Pasqualini del 10.8.2006 rep.50661 (registrato a Terni il giorno 11.8.2006) da Euro 13.000.000,00 (tre dici milioni) ad Euro 9.956.413,86, con la conseguente riduzione dell'importo dell'ipoteca da euro 26.000.000,00, ad euro 19.912.827,72 con espressa rinuncia ad ulteriori erogazioni;

O) - che con atto ai rogiti del notaio Gian Luca Pasqualini di Terni in data 23.9.2009 Rep.n.56185/12100 la UniCredit Corporate BanKing S.p.A., ha acconsentito alla ulteriore riduzione dell'importo di mutuo da portare in ammortamento, con la conseguente riduzione dell'importo ipotecario; ha inoltre effettuato un ulteriore frazionamento del mutuo residuo in numero 47 quote e liberato dall'ipoteca sopra citata alcune unità immobiliari, tra cui il locale ad uso magazzino contraddistinto con la particella **1646 sub.125**, oggetto della presente assegnazione; in particolare con detto atto di frazionamento ad alcune unità immobiliari oggetto del presente atto sono state assegnate delle quote di detto mutuo e precisamente: alle unità immobiliari contraddistinte con le particelle **1646 sub.66 (cat.A/2)** e **1646 sub.21 (cat.C/6)** è stata assegnata una quota capitale di euro 196.000,00; alla unità immobiliare contraddistinta con la particella **1646 sub.95 (cat.A/2)** è stata assegnata una quota capitale di euro 60.000,00; alla unità immobiliare contraddistinta con la particella **1646 sub.94 (cat.A/2)** è stata assegnata una quota capitale di euro 51.000,00; alla unità immobiliare contraddistinta con la particella **1646 sub.19 (cat.C/6)** è stata assegnata una quota capitale di euro 38.000,00;

P) - che le trascrizioni qui appresso elencate, per i motivi indicati in calce a ciascuna di esse, non sono da considerarsi pregiudizievoli:

- **Trascrizione del 22.4.2004 al n.2979 di R.P.**, per atto Tribunale di Terni del 20.4.2004 rep.n.5226 a favore di \_\_\_\_\_ ) e contro \_\_\_\_\_ s.r.l., avente ad oggetto la richiesta di dichiarazione di risoluzione del contratto di compravendita ai Rogiti Notaio L.Clericò di Terni del 23.2.1995 rep. N.77582 e conseguente ritrasferimento agli attori (signori Natili) della proprietà dei terreni oggetto della stessa; in merito alla predetta formalità si precisa che così **come risulta da certificazione rilasciata dal Tribunale di Terni in data 16.01.2009, il Giudice**

Istruttore di detto Tribunale ha dichiarato estinto il relativo procedimento ed inoltre con atto autentificato dal notaio Gian Luca Pasqualini di Terni in data 7.7.2006 Rep.n.50356/8356, le parti in lite hanno rilasciato il consenso a cancellazione totale della formalità in parola;

- **Trascrizione del 24.01.2007 al n.649 di R.P.** in favore di \_\_\_\_\_ e contro Società \_\_\_\_\_, relativa all'atto preliminare di vendita da me notaio autentificato il 22.1.2007 Rep.n.51585;

- **Trascrizione del 24.1.2007 al n.660 di R.P.** in favore di \_\_\_\_\_ e contro Società \_\_\_\_\_, relativa all'atto preliminare di assegnazione autentificato dal notaio Gian Luca Pasqualini di Terni il 23.1.2007 Rep.n.51587; oggetto: Catasto Terreni foglio 87 p.lle 998, 1001, 932, 933, 934, 935, 941, 942, 943, 944, 946, 947, 949, 861, 866, 1335, 1344;

- **Trascrizione del 24.1.2007 al n.661 di R.P.** in favore di \_\_\_\_\_ e contro Società \_\_\_\_\_, relativa all'atto preliminare di assegnazione autentificato dal notaio Gian Luca Pasqualini di Terni il 23.1.2007 Rep.n.51588; oggetto: Catasto Terreni foglio 87 p.lle 998, 1001, 932, 933, 934, 935, 941, 942, 943, 944, 946, 947, 949, 861, 866, 1335, 1344;

**in merito alle sopra indicate trascrizioni nn.649, 660 e 661 di R.P., si precisa che con atto autentificato dal notaio Gian Luca Pasqualini il giorno 30.12.2009 Rep.n.56707/12491 (in corso di registrazione ed annotamento) le parti hanno acconsentito alla loro totale cancellazione ai sensi dell'articolo 2668 u.c. del Cod. Civ.;**

Q) - che la sopra citata ipoteca iscritta in favore della Banca di Roma S.p.A. (ora UniCredit Corporate BanKing S.p.A.) del 12.8.2006 n.2444 di R.P., risulta gravante ancora per l'intero, nonostante i sopra citata atti di frazionamento e restrizione, sulle seguenti unità immobiliari oggetto del presente atto: posti auto censiti al Catasto dei Fabbricati al foglio 87 con le **particella 1645, subalterni 145, 146 e 147 (categoria C/6); magazzini censiti al Catasto dei Fabbricati di Terni al foglio 87, particelle n.1645 subalterno 151 e n.1646 subalterno 132;**

R) - che i posti auto censiti al Catasto dei Fabbricati **al foglio 87 con le particella 1645, subalterni 145, 146 e 147 (categoria C/6)**, sono derivati dai soppressi subalterni 4, 5, 16 e 18 della stessa particella 1645, giusta Denuncia di Variazione catastale del 26.5.2009 Prot.n.TR0157157, per divisione, fusione e variazione toponomastica; inoltre il citato subalterno 16 della particella 1645 è gravato da una trascrizione pregiudizievole del 25.9.2009 al n.7564 di R.P., in favore del signor \_\_\_\_\_ Domenico, relativa a domanda giudiziale, alla parte assegnataria di questo atto, ben nota e conosciuta;

S) - che il Consiglio di Amministrazione in data 7.1.2010 con verbale n.2 ha deliberato di procedere all'assegnazione formale degli immobili oggetto del presente atto, conferendo al Presidente signor \_\_\_\_\_ il più ampio mandato in proposito;

**TUTTO CIO' PREMESSO, le sopra costituite parti convengono e stipulano quanto segue.**

**PRIMO - ASSEGNAZIONE**

- La \_\_\_\_\_

2

a mezzo \_\_\_\_\_

**del come sopra delegato suo Presidente, signor  
assegna** in proprietà al socio "SOCIETA'

) S.r.l." che, a mezzo del sopra costituito legale rappresentante, accetta, le unità immobiliari, facenti parte del complesso edilizio realizzato in Terni, Località Santa Giusta, via Valiano e precisamente assegna:

a1) - appartamento ad uso civile abitazione, con accesso dal numero civico 31, facente parte della Palazzina contraddistinta con la lettera "L", al piano terreno, interno 1, con annessa cantina al piano interrato, censito al Catasto dei Fabbricati di detto Comune al foglio 87, particella 1646 sub.66, Z.C.2, categoria A/2, classe 7, consistenza vani 6 e rendita euro 464,81; confinante con Società Fimmom S.r.l., proprietà Cooperativa Edilizia S. Giusta. salvo altri;

a2) - garage, facente parte della Palazzina contraddistinta con la lettera "L", al piano interrato, censito al Catasto dei Fabbricati di detto Comune al foglio 87, particella 1646 sub.21, Z.C.2, categoria C/6, classe 8, consistenza mq.21 e rendita euro 43,38; confinante con corsia di accesso, proprietà Cooperativa S.Giusta per più lati, salvo altri;

b) - appartamento ad uso civile abitazione, con accesso dal numero civico 53, facente parte della Palazzina contraddistinta con la lettera "A", al piano primo, interno 3, censito al Catasto dei Fabbricati di detto Comune al foglio 87, particella 1646 sub.95, Z.C.2, categoria A/2, classe 7, consistenza vani 3,5 e rendita euro 271,14; confinante con parti comuni, proprietà Fidenzi, vano scale, salvo altri;

c) - appartamento ad uso civile abitazione, con accesso dal numero civico 53, facente parte della Palazzina contraddistinta con la lettera "A", al piano primo, interno 4, censito al Catasto dei Fabbricati di detto Comune al foglio 87, particella 1646 sub.94, Z.C.2, categoria A/2, classe 7, consistenza vani 2,5 e rendita euro 193,67; confinante con Rosati, parti comuni su più lati, salvo altri;

d) - garage facente parte della Palazzina contraddistinta con la lettera "L", al piano interrato, censito al Catasto dei Fabbricati di detto Comune al foglio 87, particella 1646 sub.19, Z.C.2, categoria C/6, classe 8, consistenza mq.117 e rendita euro 241,70; confinante con proprietà Fimmom S.r.l., corsia di accesso, parti comuni, salvo altri;

e) - magazzino facente parte della Palazzina contraddistinta con la lettera "L", al piano interrato, censito al Catasto dei Fabbricati di detto Comune al foglio 87, particella 1646 sub.125, Z.C.2, categoria C/2, classe 6, consistenza mq.3 e rendita euro 6,51; confinante con parti comuni su tutti i lati, salvo altri;

f) - posto auto esterno, censito al Catasto dei Fabbricati di detto Comune al foglio 87, particella 1645 sub.145, Z.C.2, categoria C/6, classe 6, consistenza mq.36 e rendita euro 53,92; confinante con parti comuni, proprietà Cooperativa Edilizia S. Giusta, salvo altri;

g) - posto auto esterno, censito al Catasto dei Fabbricati di detto Comune al foglio 87, particella 1645 sub.146, Z.C.2, categoria C/6, classe 6, consistenza mq.32 e rendita euro 47,93; confinante con proprietà Cooperativa Edilizia S.Giusta per più lati, parti comuni, salvo altri;

h) - posto auto esterno, censito al Catasto dei Fabbricati di detto Comune al foglio 87, particella 1645 sub.147, Z.C.2, categoria C/6, classe 6, consistenza

mq.38 e rendita euro 56,91; confinante con proprietà Cooperativa Edilizia S. Giusta, Di Erasmo, parti comuni, salvo altri;

i) - magazzino facente parte della Palazzina contraddistinta con le lettere "B/C", al piano interrato, censito al Catasto dei Fabbricati di detto Comune al foglio 87, particella 1645 sub.151, Z.C.2, categoria C/2, classe 6, consistenza mq.9 e rendita euro 19,52; confinante con parti comuni su più lati, salvo altri;

l) - cantina facente parte della Palazzina contraddistinta con la lettera "H", al piano interrato, censita al Catasto dei Fabbricati di detto Comune al foglio 87, particella 1645 sub.140, Z.C.2, categoria C/2, classe 6, consistenza mq.6 e rendita euro 13,01; confinante con Grimozzi, parti comuni su più lati, salvo altri;

m) - cantina facente parte della Palazzina contraddistinta con la lettera "E", al piano terreno, censita al Catasto dei Fabbricati di detto Comune al foglio 87, particella 1646 sub.132, Z.C.2, categoria C/2, classe 6, consistenza mq.5 e rendita euro 12,65; confinante con parti comuni su più lati, salvo altri.

Il costo complessivo della presente assegnazione ammonta ad euro 356.400,00 (trecentocinquantaseimilaquattrocento) oltre ad I.V.A. con aliquota del 10% di euro 35.640,00 (trenta cinquemila seicento quaranta) e pertanto di complessivi euro 392.040,00 (trecentonovantaduemilaquaranta).

Il socio assegnatario riconosce che il suddetto importo è stato determinato sulla base dei costi totali dell'intero intervento come a lui documentati dalla Cooperativa.

Ciascuna parte, rispettivamente come sopra rappresentata ed in proprio - ai sensi dell'articolo 47 D.P.R. 28.12.2000 n.445 - consapevole delle responsabilità penali in caso di dichiarazioni mendaci nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, sotto la propria personale responsabilità, ai fini e per gli effetti dell'art.35, co.22 del D.L.4.7.2006 n.223 (convertito in legge 4.8.2006 n.248) dichiara che l'importo di cui sopra viene pagato come segue:

- quanto ad euro 345.000,00 (trecentoquarantacinquemila) il socio assegnatario si obbliga di pagarli mediante accollo delle corrispondenti quote (precisamente indicate al punto 0 della premessa), del mutuo concesso dalla Banca di Roma Società per Azioni (ora UniCredit Corporate BanKing S.p.A.) con atto ai rogiti notaio Gian Luca Pasqualini di Terni del 10.8.2006, rep.50661 (registrato a Terni il giorno 11.8.2006). La parte assegnataria, pertanto si obbliga a pagare tutto quanto dovuto e spettante a favore del medesimo Istituto, nonché a sottostare a tutti i patti, clausole e condizioni regolanti il contratto di mutuo sopra menzionato ed i successivi atti di frazionamento ai rogiti del suddetto notaio Gian Luca Pasqualini di Terni del 6.5.2009 Rep.n.55601/11673 e del 23.9.2009 Rep.n.56185/12100, come se da essa stessa sottoscritti. Le parti dichiarano di aver separatamente regolato ogni rapporto e spese inerenti al mutuo in parola;

- quanto ad euro 47.040,00 (quarantasettemilaquaranta) sono stati pagati dal socio assegnatario con assegno bancario non trasferibile n.1004791302 - 08, tratto su UGF BANCA, Filiale di Terni, via Tre Monumenti n.34, emesso in data odierna.

La Cooperativa in relazione a quanto sopra rilascia fin da ora alla parte assegnataria ampia e finale quietanza di saldo dell'intero prezzo come sopra

dichiarato.

### **SECONDO - RILASCIO DI QUIETANZA E RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE**

Le parti si danno reciproco atto che i valori ed i corrispettivi esposti per la sopra effettuata assegnazione, già rendicontati dalla Cooperativa alla parte assegnataria prima d'ora, costituiscono il prezzo di costo delle unità immobiliari in oggetto.

La Cooperativa rinuncia inoltre, a mezzo del costituito suo legale rappresentante, relativamente alla sopra effettuata assegnazione, ad ogni diritto di ipoteca legale con esonero per il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni personale responsabilità.

L'assegnatario riconosce di essere stato soddisfatto di tutti i rispettivi diritti e spettanze nei confronti della Cooperativa per effetto della presente assegnazione.

Resta inoltre inteso tra le parti che non appena ultimate tutte le assegnazioni relative all'intera lottizzazione, si procederà allo scioglimento della Cooperativa e fino ad allora gli assegnatari, che non avranno presentato le dimissioni da socio della Cooperativa, saranno tenuti al pagamento delle spese di gestione della Cooperativa stessa, fin da ora determinate forfettariamente in circa euro 150,00 (cento cinquanta) mensili per ogni socio. Resta altresì espressamente convenuto che ogni singolo assegnatario, anche in caso di sue dimissioni da socio della Cooperativa, resterà titolare del diritto o dell'obbligo rispettivamente di ricevere o versare eventuali somme a titolo di rimborsi o di conguagli, che dovessero emergere in sede di chiusura definitiva della contabilità sociale o a seguito di liquidazione della Cooperativa per raggiungimento dello scopo sociale.

### **TERZO - DICHIARAZIONI URBANISTICHE**

Il signor \_\_\_\_\_ nella qualifica, ad ogni effetto di legge ed in particolare ai sensi del T.U. sull'edilizia di cui al D.P.R. n.380/2001, modificato con D.Leg.vo n.301/2002 - in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. n.445/2000, e consapevole delle responsabilità penali in caso di dichiarazioni mendaci nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati - dichiara che gli immobili oggetto del presente atto sono stati costruiti conformemente alle concessioni edilizie in premessa citate e che sugli stessi non sono state compiute successivamente opere edilizie che richiedessero concessione edilizia (anche in sanatoria) o permesso di costruire e neppure presentazione di Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.).

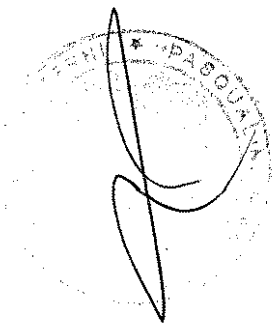
La Cooperativa, a mezzo del costituito suo legale rappresentante, rilascia espressa garanzia circa la conformità degli impianti di ciascuna unità immobiliare come sopra assegnata, alle vigenti disposizioni di legge in materia di sicurezza.

La Cooperativa garantisce altresì che l'edificio di cui è porzione l'unità immobiliare in contratto è stato edificato in conformità ai titoli urbanistici autorizzatori e che nulla osta al rilascio, da parte del Comune di Terni, del Certificato di agibilità relativo a detto edificio.

L'assegnatario dichiara di aver ricevuto dalla Cooperativa, copia degli Attestati di Qualificazione Energetica di cui al D.Lgs n.192/2005.

L'assegnatario dichiara inoltre di essere consapevole che per i garage facenti





parte degli edifici di cui sono porzioni le unità immobiliari in contratto non sono stati effettuati i collaudi di legge e che pertanto gli stessi non possono ancora essere utilizzati. La Cooperativa, a mezzo del suo legale rappresentante, dichiara comunque di aver provveduto a tutto quanto necessario perché detti collaudi vengano effettuati nel più breve tempo possibile, garantendo circa la piena conformità dei garage alle vigenti normative, comprese quelle antincendio e che pertanto nulla osta al rilascio delle relative certificazioni da parte delle competenti autorità.

#### **QUARTO - PARTI CONDOMINIALI, REGOLAMENTO DI CONDOMINIO, RISERVE E OBBLIGHI RISPETTIVAMENTE A FAVORE E A CARICO DELLA COOPERATIVA**

L'assegnazione sopra effettuata viene accettata a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui l'unità immobiliare assegnata si trova, con tutti i diritti inerenti, le ragioni ed azioni, accessioni e pertinenze, oneri e servitù attive e passive, con i proporzionali diritti comproprietà degli spazi, enti e servizi condominiali, nonché sulle cose comuni e precisamente:

- sui beni comuni non censibili relativi alle palazzine censite con la particella catastale n.1645), contraddistinti al Catasto dei Fabbricati di Terni al foglio 87 con la particella 1645 ed i Subalterni n.2 (disimpegno cantine comune ai subb. dal n.16 al n.19 e dal n.22 al n.26), n.3 (corsia e rampa garage, comune ai subb. dal n.16 al n.36), n.149 (già sub.4, corte e rampa garage), n.150 (già sub.5, camminamento), n.6 (vano scala ed ascensore comune ai subb. dal n.37 al n.81), n.7 (vano scala e ascensore comune ai subb. dal n.37 al n.81), n.8 (camminamento), n.9 (disimpegno cantine, comune ai subb. n.37, 40, 41, 44, 45, 52, 53, 58, 59, 60, ai subb. dal n.47 al n.50, ai Sub.n. dal 84 al n.91, ai Subb. dal n.94 al n.97, ai Subb. dal n.99 al n.101 e ai Subb. dal n.103 al n.105), n.10 (rampa e corsia garage, comune ai Subb. dal n.85 al n.91 e ai Subb. dal n.94 al n.101 e ai Sub. dal n.103 al n.105), n.11 (vano scala ed ascensore, comune ai Subb. dal n.82 al n.139), n.12 (vano scala ed ascensore comune ai Subb. dal n.82 al n.139), n.13 (rampa e corsia garage, comune ai Subb. dal n.82 al n.139), n.14 (camminamento), n.15 (camminamento), n.141 (vano scale ed ascensore, comune ai Subb. dal n.16 al n.36 e al n.140), n.148 (corte comune ai Subb. nn.145, 146 e 147), come meglio individuati e descritti nel Regolamento di condominio depositato ai rogiti del notaio Gian Luca Pasqualini di Terni in data 27.5.2009, Rep.n.55697/11737 (trascritto a Terni il 29.5.2009 al n.4304 di R.P.);

- e sui beni comuni non censibili relativi alle palazzine contraddistinte con la particella n.1646, come meglio individuati e descritti nel Regolamento di condominio depositato ai rogiti del notaio Gian Luca Pasqualini di Terni in data 23.9.2009, Rep.n.56186/12101 (trascritto a Terni il 23.10.2009 al n.8186 di R.P.).

La Società assegnataria a mezzo del costituito suo legale rappresentante, dichiara, per sé e propri aventi causa a qualsiasi titolo, di accettare e di obbligarsi ad osservare i sopra menzionati Regolamenti di condominio e relative tabelle millesimali, depositati agli atti del notaio Gian Luca Pasqualini di Terni.

La Società assegnataria dichiara inoltre in particolare di accettare le seguenti servitù gravanti sulle unità immobiliari ricevute in assegnazione:

- servitù di attraversamento nelle pareti interne, esterne e dei balconi di canne fumarie per camini a legna, con relativi comignoli, di canne inox per

esalatori di cucine, bagni e caldaie di produzione acqua calda, di scarichi acque chiare e scure, di tubi per adduzione del gas metano ed infine di discendenti pluviali;

- servitù di attraversamento delle pareti interne e solai dei garage per il passaggio di tubi dell'acqua, cavi elettrici, cavi telefonici, cavi interfonici;

- servitù di passaggio gravante su tutti gli appartamenti posti al piano ultimo sotto-tetto al fine di consentire la riparazione del tetto, nonché degli impianti generali posti sul tetto ed in particolare degli impianti televisivi (parabole ed antenne);

- servitù di attraversamento gravante su tutti i giardini ed i lastrici di pertinenza dei singoli appartamenti posti al piano terreno degli edifici, nonché sulle corsie di manovra e rampe dei garage, di tubazioni per adduzione gas, tubazioni per adduzione acqua, canalizzazioni impianti telefonici, canalizzazioni e pozzetti acque chiare e scure, cavi elettrici.

Per concorde ed espressa volontà delle parti, da valere anche per eventuali successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, alla Cooperativa sono inoltre riservati i seguenti diritti e facoltà:

- di definire le aree urbanizzate da cedere al Comune di Terni in ottemperanza della convenzione urbanistica innanzi citata;

- di procedere ad ulteriori accatastamenti, ove necessari, e/o denunce di variazione di quelli correnti;

- di stabilire servitù, diritti, obblighi, usi, vincoli ed oneri a vantaggio o a carico dei singoli soggetti e spazi privati e condominiali;

- di determinare il sistema di viabilità con i relativi parcheggi pubblici e privati, oppure privati aperti al pubblico;

- di procedere all'eventuale omogeneizzazione e connessione degli impianti tecnologici fra diversi edifici;

- di uniformare e coordinare il contenuto dei regolamenti con le relative tabelle millesimali e disciplina del condominio dei singoli edifici ricadenti nell'ambito dello stesso comparto.

- di apportare modifiche agli edifici di cui è parte quanto assegnato ai fini della loro regolarità urbanistica e per ottemperare ad ingiunzioni comunali e a convenzioni con soggetti confinanti;

- di apportare modifiche all'interno delle singole unità immobiliari rimaste di sua proprietà;

- di installare canalizzazioni, scarichi, canne fumarie o apparecchiature di altro genere sulle pareti condominiali esterne dell'edificio o in adiacenza alle stesse e comunque sulla proprietà comune;

- la comunione dei muri e l'appoggio agli stessi nonché il diritto di stipulare convenzioni di confine, di costituire servitù di distanza, di passaggio anche pubbliche, di luce e di vedute e di apporre insegne anche luminose nelle parti di uso comune dell'intero complesso;

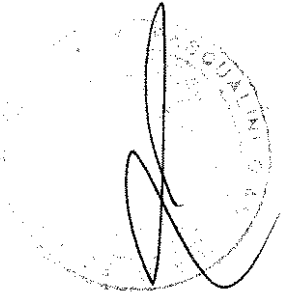
- di aprire nuovi accessi sulle strade a servizio del fondo senza con questo impedire l'accesso ed il godimento del fabbricato da parte dei condomini;

- il diritto di uso promiscuo con edifici limitrofi anche da costruire in tempi successivi, di tutte le parti ed impianti condominiali;

- di allaccio sulle fognature esistenti;

- di allaccio su tutti gli impianti condominiali di qualsiasi genere essi siano;

- di installare pannelli solari per la produzione di energia elettrica ed acqua calda da porre a servizio delle unità immobiliari facenti parte di ogni singolo



edificio sui quali vengono installati.

Le parti autorizzano la trascrizione di quanto sopra convenuto con esonero per il competente signor Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni sua personale responsabilità al riguardo.

**QUINTO - CONVENZIONI DI URBANIZZAZIONE DELLE AREE FACENTI PARTE DEL COMPLESSO EDILIZIO IN LOCALITA' "TOANO" E "SANTA GIUSTA"**

L'assegnatario dichiara di essere a conoscenza e di accettare tutti i patti e condizioni contenuti nella Convenzione di lottizzazione ed urbanizzazione stipulata con il Comune di Terni ai rogiti del Segretario generale di detto Comune del 20.2.1999 Rep.n.34523, nonché dei vincoli di cui all'Atto unilaterale d'obbligo edilizio autenticato dal notaio Filippo Federici di Terni in data 3.8.1998 Rep.n.49974 (atti citati entrambi in premessa).

Il rappresentante della Cooperativa signor \_\_\_\_\_ lo nella qualifica, dichiara che le modalità ed i termini relativi all'esecuzione delle opere di urbanizzazione di interesse generale che, ad ultimazione e collaudo, saranno prese in carico dal Comune di Terni sono disciplinati dalla richiamata Convenzione.

L'esecuzione delle opere suddette è tuttora in fase di ultimazione a cura della Cooperativa, alla quale è espressamente conferito mandato alla ultimazione senza alcuna riserva da ciascuna parte assegnataria.

Rimane espressamente convenuto, per il caso che il Comune di Terni dovesse in futuro chiedere modifiche alle opere di urbanizzazione o disporre delle ulteriori, che alla Cooperativa è conferito da ciascuna parte assegnataria mandato speciale con rappresentanza irrevocabile ex art.1723 c.c. per addivenire a tutti gli atti, nessuno escluso, modificativi e/o aggiuntivi della detta convenzione anche con creazione di oneri e servitù passive e per lo svolgimento di qualsiasi pratica amministrativa inerente e conseguente.

**SESTO - TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA' E CONSEGNA DELLE UNITA' IMMOBILIARI ASSEGNATE; GRADIMENTO**

La proprietà delle unità immobiliari assegnate è trasferita da oggi e da oggi pertanto la parte assegnataria viene immessa nel possesso di fatto e nel godimento delle stesse.

A detto riguardo la parte assegnataria dichiara di aver visionato le unità immobiliari assegnate e di aver riscontrato che esse possiedono tutte le caratteristiche costruttive previste nei relativi progetti e di averla trovate quindi di suo gradimento.

L'assegnatario dichiara inoltre di essere consapevole che per le unità immobiliari assegnate non sono stati ancora effettuati, per cause non imputabili alla Cooperativa, gli allacciamenti alla rete elettrica da parte dell'A.S.M. di Terni; a tal proposito la Cooperativa si impegna a provvedere a tutto quanto è in suo potere perché detti allacciamenti vengano effettuati nel più breve tempo possibile, fermo restando che gli oneri, che richiederà l'A.S.M. per l'esecuzione degli stessi, sono a carico di ciascun assegnatario, come già concordato con la Cooperativa.

La Cooperativa, a mezzo del suo legale rappresentante, si obbliga inoltre a completare tutte le opere ancora in fase di ultimazione esterne ed interne all'intero complesso edilizio, nonché di intervenire con personale proprio o tecnici dalla stessa incaricati, per eliminare ogni eventuale difetto o anomalia segnalata dai soci.

## SETTIMO - RILASCIO GARANZIE

La Cooperativa, come sopra rappresentata, dichiara e garantisce che le unità immobiliari assegnate appartengono ad essa in proprietà esclusiva e che le stesse ad eccezione della trascrizione della Convenzione, dell'Atto unilaterale d'obbligo edilizio e delle altre formalità citate in premessa è libera da qualsiasi altro peso, censo, canone, vincolo, trascrizione pregiudizievole ed ipoteche, volendo rispondere in caso diverso per l'evizione e per i danni come per legge.

## OTTAVO - SPESE E TASSAZIONE ATTO

Le spese del presente atto e dipendenti sono a carico della Società assegnataria.

Le parti tutte richiedono la registrazione mediante l'applicazione delle imposte fisse di registro, ipotecaria e catastale, trattandosi di operazione soggetta ad I.V.A. e per la quale viene emessa fattura ai sensi di legge. La Cooperativa, come rappresentata, dichiara che la presente assegnazione avviene entro i quattro anni dalla data di ultimazione dei lavori.

Le parti tutte ai fini e per gli effetti dell'art.35, comma 22 del D.L. n.223/2006 (convertito in L.248/06) - in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. n.445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazioni mendaci nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati - dichiarano infine, per quel che occorrer possa, che la presente assegnazione di immobili è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt.1754 ss. c.c.

Il presente atto è esente da imposta di bollo ai sensi dell'art. 66 della legge 427/1993.

Letto, confermato e sottoscritto.

F.to \_\_\_\_\_ i

F.to \_\_\_\_\_

Numero 56736 di Repertorio

Numero 12512 di Raccolta

### AUTENTICA DI FIRMA

Certifico io sottoscritto Dr. GIAN LUCA PASQUALINI, notaio residente in Terni, iscritto presso il Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Terni, Orvieto e Spoleto, che i signori:

- \_\_\_\_\_, nato a Terni il 3 marzo 1936, domiciliato per la carica ove appresso, non in proprio ma quale Presidente del Consiglio di Amministrazione e quindi in legale rappresentanza della "SOCIETA' \_\_\_\_\_" con sede in Terni, Strada Santa Giusta n.104/V, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Terni = \_\_\_\_\_ autorizzato in forza di delibera del C.d.A. della predetta Cooperativa del giorno \_\_\_\_\_

- \_\_\_\_\_ a, di cittadinanza ceca, nata a \_\_\_\_\_ (Repubblica Ceca) il \_\_\_\_\_, domiciliata per la carica ove appresso, la quale interviene al presente atto oltre quale Amministratore Unico e legale rappresentante della "SOCIETA' \_\_\_\_\_

S.r.l.", con sede in Terni, Strada S.Giusta 104/V, capitale sociale euro 10.000,00 versato per euro 2.500,00, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Terni = \_\_\_\_\_

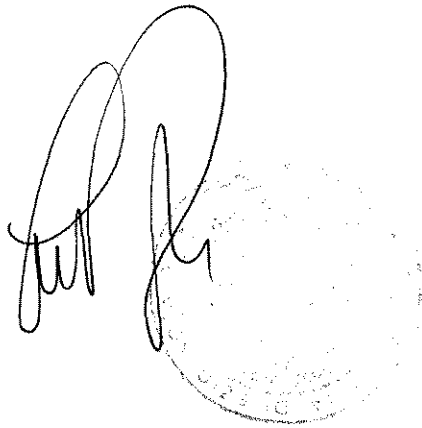
della cui identità personale e qualifica io notaio sono certo, previa lettura da \_\_\_\_\_

me notaio datane, hanno sottoscritto l'atto che precede in mia presenza, in calce e a margine dei fogli intermedi, alle ore undici e cinquantacinque minuti.

Terni, Corso del Popolo n.101, addì dodici del mese di gennaio dell'anno duemiladieci.

F.to Dott. GIAN LUCA PASQUALINI Notaio

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
CHE SI RILASCIATA PER USO DI PARTE  
TERNI, 04-04. 2018

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'G. Pasqualini', is written over a circular notary stamp. The stamp is partially obscured by the signature and contains some illegible text, likely the notary's name and office details.

51249  
12/05/10

15

24

### SCRITTURA PRIVATA DI COMPRAVENDITA

Con la presente privata scrittura, che rimarrà conservata agli atti del notaio autenticante le firme, tra i signori:

-, nato a Terni il \_\_\_\_\_ domiciliato per la carica ove appresso, il quale interviene al presente atto non in proprio ma quale liquidatore e quindi in legale rappresentanza della "SOCIETA' \_\_\_\_\_", con sede in Terni, via Valiano n. 33, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Terni = \_\_\_\_\_ detta Società sarà più avanti chiamata per brevità anche "\_\_\_\_\_";

-, di cittadinanza \_\_\_\_\_, nata a \_\_\_\_\_ v (Repubblica \_\_\_\_\_) il 3 febbraio 1979, domiciliata per la carica ove appresso, la quale interviene al presente atto quale Amministratore Unico e legale rappresentante della "SOCIETA' \_\_\_\_\_

S.r.l.", con sede in Terni, via Valiano n.65, capitale sociale euro 10.000,00 versato per euro 2.500,00, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Terni \_\_\_\_\_, si conviene e stipula quanto segue.

Reg.to a TERNI  
il 12/05/2010  
N° 3852  
Mod. IT

Scritto a TERNI  
il 12/05/2010  
al N° 6016  
al N° 3456

### PREMESSA

A) - che la Cooperativa suddetta con atto ai rogiti Notaio Gian Luca Pasqualini di Terni del 30.12.2005 Rep.n.47794 (trascritto a Terni il 31.12.2005 al n.9444 di R.P.) ha acquistato dalla \_\_\_\_\_ con sede in Terni, dei terreni edificabili siti in Terni, località Santa Giusta, Toano e Rosaro;

B) - che per l'edificazione dei predetti terreni la Società S.r.l. aveva stipulato con il Comune di Terni i seguenti atti: 1) Convenzione edilizia di lottizzazione ai rogiti del Segretario generale di detto Comune del 20.2.1999 Rep.n.34523 (trascritta a Terni il 22.3.1999 al n.1749 di R.P.); 2) Atto unilaterale d'obbligo edilizio autenticato dal notaio Filippo Federici di Terni in data 3.8.1998 Rep.n.49974 (trascritto a Terni il 26.8.1998 al n.5880 di R.P. in favore del Comune di Terni);

C) - che su tali terreni la Cooperativa ha realizzato alcune palazzine ad uso residenziale (ed altre sono in corso di realizzazione) da assegnare ai soci della Cooperativa stessa;

D) - che le unità immobiliari realizzate - oggetto della odierna assegnazione - e quelle ancora in corso di realizzazione sono state autorizzate giusta concessione edilizia n.23594, rilasciata dal Comune di Terni il 25.1.2001, prorogata il 20.12.2005 Prot.n.211235 ed ancora il giorno 15.1.2007 con Permesso di Costruire n.444 adottato il giorno 11.12.2006, Prot.n.206774/06; inoltre con Determinazione dirigenziale n.68, adottata il 10.3.2008 e rilasciata il 19.5.2009 Prot.n.92213 il Comune di Terni ha rilasciato una Variante al Permesso di Costruire adottato l'11.12.2006 n.444; infine per un'ulteriore variante al Permesso n.444 del 2006 è stata presentata D.I.A il 30.3.2009 Protocollata al n.63317/09;

E) - che per le palazzine contraddistinte con la particella catastale 1645, in data 15.1.2009 la Cooperativa ha inoltrato al Comune di Terni, la dichiarazione di ultimazione lavori ed in data 27.5.2009 ha richiesto il certificato di agibilità, il quale è tutt'ora in corso di rilascio;

F) - che per le palazzine contraddistinte con la particella catastale n.1646, in data 12.6.2009 la Cooperativa ha inoltrato al Comune di Terni dichiarazione

DOTT. GIAN LUCA PASQUALINI - NOTAIO - TERNI - CORSO DEL POPOLO, 101

di ultimazione lavori ed in data 18.6.2009 ha richiesto il certificato di agibilità che pertanto è ora in corso di rilascio;

G) - che le palazzine di cui sono porzioni le unità immobiliari in contratto, sono state edificate su aree contraddistinte al Catasto dei Terreni al foglio 87, con le particelle n.1645 di Ha.0.52.31 (derivata dalle soppresse particelle n.946 già 858/p, 720/p e 87/p, comprendente le soppresse particelle n.947, già 858/p, già 720/p, già 87/p, n.949 già 858/p, 720/p, 87/p e n.1335 già 945/p, 858/p, 720/p, 87/p) e n.1646 di Ha.0.62.42 (derivata dalla soppressa particella n.932, comprendente le soppresse particelle 936, 933, 934, 935, 943, 942 e 944);

H) - che per il finanziamento della costruzione del complesso immobiliare di cui trattasi la Cooperativa, con atto ai rogiti notaio Gian Luca Pasqualini di Terni del 10.8.2006, rep.50661 (registrato a Terni il giorno 11.8.2006), ha contratto con la Banca di Roma Società per Azioni (ora UniCredit Corporate BanKing S.p.A.) un mutuo edilizio trentennale di Euro 13.000.000,00 (tredicimilioni), ai sensi dell'art. 38 e seguenti del D.Lgs. 1 settembre 1993 n. 385;

I) - che a garanzia del mutuo e' stata iscritta ipoteca a favore della Banca di Roma S.p.A. (ora UniCredit Corporate BanKing S.p.A.) per la complessiva somma di Euro 26.000.000,00 (ventiseimilioni), presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Terni in data 12.8.2006 n.2444 di R.P.;

L) - che a seguito della parziale ultimazione del complesso residenziale da realizzare sui terreni offerti in garanzia, l'ipoteca sopra indicata si è estesa ai sensi di legge su tutte le unità immobiliari e relative pertinenze realizzate, comprese quelle che sono oggetto del presente atto di assegnazione;

M) - che con atti tutti ai rogiti notaio Gian Luca Pasqualini di Terni il mutuo sopra indicato è stato parzialmente erogato per la complessiva somma di euro 9.956.413,86 (nove milioni novecento cinquanta sei mila quattrocentotredici virgola ottantasei) e precisamente: 1) con atto del 6.10.2006 rep. 50938/8661 (registrato a Terni il 12.10.2006 al n. 2691/1) per la somma di euro 1.590.000,00; 2) con atto del 30.1.2007 rep. 51654/9098 (registrato a Terni il 16.2.2007 al n. 485/1) per la somma di euro 961.713,86; 3) con atto del 24.5.2007 rep. 52230/9462 (registrato a Terni il 25.6.2007 al n. 3065/1T) per la somma di euro 1.965.700,00; 4) con atto del 22.11.2007 rep. 53191/10136 (registrato a Terni il 21/12/2007 al n. 8284/1T) per la somma di euro 2.039.000,00; 5) con atto del 6.6.2008 rep. 54120/10723 (registrato a Terni il 30.6.2008 al n.5264/1T) per la somma di euro 1.700.000,00; 6) con atto del 30.1.2009 rep. 55244/11427 (registrato a Terni il 24/02/2009 al n.1468) per la somma di euro 1.700.000,00;

N) - che con atto ai rogiti notaio Gian Luca Pasqualini di Terni del 6.5.2009 Rep.n.55601 (registrato a Terni il 7.5.2009 al n.3355 ed annotato in calce all'ipoteca suddetta in data 12.5.2009 al n.934 di R.P.) le parti:

1) - hanno avviato in ammortamento la somma di Euro 4.584.000,00, del maggior importo erogato (come sopra detto) e non ancora posto in ammortamento;

2) - hanno proceduto al frazionamento della somma posta in ammortamento in n.53 quote e della proporzionale ipoteca sulle unità immobiliari realizzate, con riserva di frazionare la residua somma e la

Te  
Te  
ris  
Te  
(sig  
pre  
rila  
Istr  
pro  
Pas  
han  
parc  
Marc  
prelin  
Simo  
prelin

proporzionale ipoteca sulle rimanenti unità immobiliari, quando la somma stessa entrerà in ammortamento, e, comunque, non oltre 6 (sei) mesi da oggi, impegnandosi la Società mutuataria a completare la costruzione entro tale termine;

3) - hanno convenuto di **svincolare dall'ipoteca iscritta in data 12.8.2006 al n.2444**, varie unità immobiliari il cui elenco completo trovasi indicato nell'allegato "B" dell'atto in parola, tra cui **i subalterni n. 54 e 134 della particella 1645** in contratto;

4) - hanno altresì convenuto la riduzione dell'importo del mutuo concesso con atto Notaio Gian Luca Pasqualini del 10.8.2006 rep.50661 (registrato a Terni il giorno 11.8.2006) da Euro 13.000.000,00 (tre dici milioni) ad Euro 9.956.413,86, con la conseguente riduzione dell'importo dell'ipoteca da euro 26.000.000,00, ad euro 19.912.827,72 con espressa rinuncia ad ulteriori erogazioni;

O) - che con atto ai rogiti del notaio Gian Luca Pasqualini di Terni in data 23.9.2009 Rep.n.56185/12100 la UniCredit Corporate BanKing S.p.A., ha acconsentito alla ulteriore riduzione dell'importo di mutuo da portare in ammortamento, con la conseguente riduzione dell'importo ipotecario; ha inoltre effettuato un ulteriore frazionamento del mutuo residuo in numero 47 quote e **liberato dall'ipoteca sopra citata** alcune unità immobiliari, tra cui **i subalterni 76, 27, 75, 29, 68, 24 e 124 della particella 1646**, oggetto della presente compravendita; in particolare con detto atto di **frazionamento** ad alcune unità immobiliari oggetto del presente atto sono state **assegnate delle quote** di detto mutuo e precisamente: alla unità immobiliare contraddistinta con la **particella 1646 sub. 97 (cat. A/2)** è stata assegnata una **quota capitale di euro 145.000,00 (centoquarantacinquemila)**; alle unità immobiliari contraddistinte con la **particella 1646 sub.78 (cat.A/2)** e **1646 sub.26 (cat.C/6)** è stata assegnata una quota capitale di euro **175.000,00 (centosettantacinquemila)**;

P) - che le trascrizioni qui appresso elencate, per i motivi indicati in calce a ciascuna di esse, non sono da considerarsi pregiudizievoli:

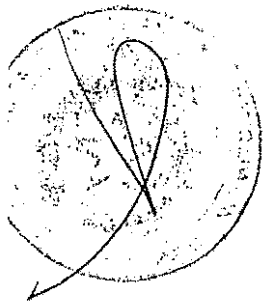
- **Trascrizione del 22.4.2004 al n.2979 di R.P.**, per atto Tribunale di Terni del 20.4.2004 rep.n.5226 a favore di \_\_\_\_\_ contro \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ s.r.l., avente ad oggetto la richiesta di dichiarazione di risoluzione del contratto di compravendita ai Rogiti Notaio L.Clericò di Terni del 23.2.1995 rep. N.77582 e conseguente ritrasferimento agli attori (signori \_\_\_\_\_ della proprietà dei terreni oggetto della stessa; in merito alla predetta formalità si precisa che così **come risulta da certificazione rilasciata dal Tribunale di Terni in data 16.01.2009**, il Giudice Istruttore di detto Tribunale ha dichiarato estinto il relativo procedimento ed inoltre con atto autenticato dal notaio Gian Luca Pasqualini di Terni in data 7.7.2006 Rep.n.50356/8356, le parti in lite hanno rilasciato il consenso a cancellazione totale della formalità in parola;

- **Trascrizione del 24.01.2007 al n.649 di R.P.** in favore di \_\_\_\_\_ e contro Società \_\_\_\_\_, relativa all'atto preliminare di vendita da me notaio autenticato il 22.1.2007 Rep.n.51585;

- **Trascrizione del 24.1.2007 al n.660 di R.P.** in favore di \_\_\_\_\_ e contro \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ relativa all'atto preliminare di assegnazione autenticato dal notaio Gian Luca Pasqualini di \_\_\_\_\_





Terni il 23.1.2007 Rep.n.51587; oggetto: Catasto Terreni foglio 87 p.lle 998, 1001, 932, 933, 934, 935, 941, 942, 943, 944, 946, 947, 949, 861, 866, 1335, 1344;

- **Trascrizione del 24.1.2007 al n.661 di R.P.** in favore di \_\_\_\_\_  
contro Società \_\_\_\_\_ relativa all'atto  
preliminare di assegnazione autenticato dal notaio Gian Luca Pasqualini di  
Terni il 23.1.2007 Rep.n.51588; oggetto: Catasto Terreni foglio 87 p.lle 998,  
1001, 932, 933, 934, 935, 941, 942, 943, 944, 946, 947, 949, 861, 866, 1335,  
1344;

**in merito alle sopra indicate trascrizioni nn.649, 660 e 661 di R.P., si  
precisa che con atto autenticato dal notaio Gian Luca Pasqualini il  
giorno 30.12.2009 Rep.n.56707/12491 (in corso di registrazione ed  
annotamento) le parti hanno acconsentito alla loro totale cancellazione  
ai sensi dell'articolo 2668 u.c. del Cod. Civ.;**

Q) - che la sopra citata ipoteca iscritta in favore della Banca di Roma S.p.A.  
(ora UniCredit Corporate BanKing S.p.A.) del 12.8.2006 n.2444 di R.P.,  
risulta gravante ancora per l'intero, nonostante i sopra citata atti di  
frazionamento e restrizione, sulla seguente unità immobiliare oggetto del  
presente atto: **magazzino censito al Catasto dei Fabbricati di Terni al  
foglio 87, particelle n.1646 subalterno 134;**

R) - che su alcuni degli immobili in contratto, risulta **trascritto atto di  
pignoramento del 26.04.2010 al n. 3178 di R.P.** per atto del Tribunale di  
Terni del 18.02.2010, Rep.n. 139, come meglio precisato in calce all'articolo  
sette del presente atto.

**TUTTO CIO' PREMESSO, le sopra costituite parti convengono e  
stipulano quanto segue.**

**PRIMO - La "**

**\_\_\_\_\_ )", a mezzo del liquidatore, signor ]**

**vende alla "SOCIETA'**

**S.r.l." che, a mezzo del sopra costituito legale rappresentante, accetta ed  
acquista, la piena proprietà delle unità immobiliari, facenti parte del  
complesso edilizio realizzato in Terni, Località Santa Giusta, via Valiano e  
precisamente:**

a) - appartamento ad uso civile abitazione, facente parte della Palazzina  
contraddistinta con la lettera "A", censito al Catasto dei Fabbricati di detto  
Comune al foglio 87, particella 1646 sub.97, Z.C.2, categoria A/2, classe 7,  
consistenza vani 6 e rendita euro 464,81; confinante con Giardino,  
Cappannelli, strada comunale, Fortunati;

b) - appartamento ad uso civile abitazione, facente parte della Palazzina  
contraddistinta con la lettera "E", censito al Catasto dei Fabbricati di detto  
Comune al foglio 87, particella 1646 sub.78, Z.C.2, categoria A/2, classe 7,  
consistenza vani 7,5 e rendita euro 581,01; confinante con Antonini,  
proprietà comuni, Giacomelli-Bertolle, Cavedio;

b1) - garage, facente parte della Palazzina contraddistinta con la lettera "E",  
al piano interrato, censito al Catasto dei Fabbricati di detto Comune al foglio  
87, particella 1646 sub.26, Z.C.2, categoria C/6, classe 8, consistenza mq.26  
e rendita euro 53,71; confinante con strada di scorrimento, società C.R.T. srl,  
Lucarelli;

c) - appartamento ad uso civile abitazione, facente parte della Palazzina  
contraddistinta con la lettera "E", censito al Catasto dei Fabbricati di detto



I  
f  
"  
fi  
n  
si  
g.  
"C  
fo  
m:  
sc  
h)  
co:  
Co  
cor  
Ale  
hl)  
"B/  
al  
con:  
cors  
Il co  
(seic

Comune al foglio 87, particella 1646 sub.76, Z.C.2, categoria A/2, classe 7, consistenza vani 4,5 e rendita euro 348,61; confinante con società C.R.T. srl, Cavedio, Tilocca, spazi condominiali;

c1) - garage facente parte della Palazzina contraddistinta con la lettera "E", al piano interrato, censito al Catasto dei Fabbricati di detto Comune al foglio 87, particella 1646 sub.27, Z.C.2, categoria C/6, classe 8, consistenza mq.18 e rendita euro 37,18; confinante con società C.R.T. srl, su due lati, corsia di scorrimento;

d) - appartamento ad uso civile abitazione, facente parte della Palazzina contraddistinta con la lettera "E", censito al Catasto dei Fabbricati di detto Comune al foglio 87, particella 1646 sub.75, Z.C.2, categoria A/2, classe 7, consistenza vani 4,5 e rendita euro 348,61; confinante con spazi condominiali, Tilocca, società C.R.T. srl, Cavedio;

d1) - garage facente parte della Palazzina contraddistinta con la lettera "E", al piano interrato, censito al Catasto dei Fabbricati di detto Comune al foglio 87, particella 1646 sub.29, Z.C.2, categoria C/6, classe 8, consistenza mq.15 e rendita euro 30,99; confinante con società C.R.T. srl su due lati, corsia di scorrimento;

e) - appartamento ad uso civile abitazione, facente parte della Palazzina contraddistinta con la lettera "L", censito al Catasto dei Fabbricati di detto Comune al foglio 87, particella 1646 sub.68, Z.C.2, categoria A/2, classe 7, consistenza vani 6 e rendita euro 464,81; confinante con rampe garage, proprietà comuni, Fimmom;

e1) - garage facente parte della Palazzina contraddistinta con la lettera "L", al piano interrato, censito al Catasto dei Fabbricati di detto Comune al foglio 87, particella 1646 sub.24, Z.C.2, categoria C/6, classe 8, consistenza mq.21 e rendita euro 43,38; confinante con strada di scorrimento, spazi comuni, Formichetti;

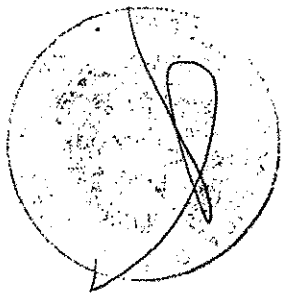
f) - magazzino facente parte della Palazzina contraddistinta con la lettera "L", al piano interrato, censito al Catasto dei Fabbricati di detto Comune al foglio 87, particella 1646 sub.124, Z.C.2, categoria C/2, classe 6, consistenza mq.3 e rendita euro 6,51; confinante con spazi condominiali, società C.R.T. srl su due lati;

g) - magazzino facente parte della Palazzina contraddistinta con la lettera "G", al piano interrato, censito al Catasto dei Fabbricati di detto Comune al foglio 87, particella 1646 sub.134, Z.C.2, categoria C/2, classe 6, consistenza mq.7 e rendita euro 15,18; confinante con strada di emergenza corsia di scorrimento, società Cooperativa Santa Giusta;

h) - appartamento ad uso civile abitazione, facente parte della Palazzina contraddistinta con le lettere "B/C", censito al Catasto dei Fabbricati di detto Comune al foglio 87, particella 1645 sub.54, Z.C.2, categoria A/2, classe 7, consistenza vani 4 e rendita euro 309,87; confinante con Castiglione, Alessandri, proprietà condominiali, corsia di scorrimento garage;

h1) - garage facente parte della Palazzina contraddistinta con le lettere "B/C", al piano interrato, censito al Catasto dei Fabbricati di detto Comune al foglio 87, particella 1645 sub.134, Z.C.2, categoria C/6, classe 8, consistenza mq.15 e rendita euro 30,99; confinante con Zannori, Ventura, corsia di scorrimento.

Il costo complessivo della presente vendita ammonta ad euro 695.981,22 (seicentonovanta cinquemila novecentottantuno e ventidue), oltre ad I.V.A.



con aliquota del 10% di euro 69.598,12 (sessantanovemilacinquecentonovantotto e dodici) e pertanto di complessivi euro 765.579,34 (settecento sessanta cinquemila cinquecento settantanove e trentaquattro).

Ciascuna parte, rispettivamente come sopra rappresentata ed in proprio - ai sensi dell'articolo 47 D.P.R. 28.12.2000 n.445 - consapevole delle responsabilità penali in caso di dichiarazioni mendaci nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, sotto la propria personale responsabilità, ai fini e per gli effetti dell'art.35, co.22 del D.L.4.7.2006 n.223 (convertito in legge 4.8.2006 n.248) dichiara che l'importo di cui sopra viene pagato come segue:

- quanto ad euro 320.000,00 (trecentoventimila) la parte acquirente si obbliga di pagarli mediante accollo delle corrispondenti quote (precisamente indicate al punto 0) della premessa), del mutuo concesso dalla Banca di Roma Società per Azioni (ora UniCredit Corporate BanKing S.p.A.) con atto ai rogiti notaio Gian Luca Pasqualini di Terni del 10.8.2006, rep.50661 (registrato a Terni il giorno 11.8.2006). La parte acquirente, pertanto si obbliga a pagare tutto quanto dovuto e spettante a favore del medesimo Istituto, nonché a sottostare a tutti i patti, clausole e condizioni regolanti il contratto di mutuo sopra menzionato ed i successivi atti di frazionamento ai rogiti del suddetto notaio Gian Luca Pasqualini di Terni del 6.5.2009 Rep.n.55601/11673 e del 23.9.2009 Rep.n.56185/12100, come se da essa stessa sottoscritti. Le parti dichiarano di aver separatamente regolato ogni rapporto e spese inerenti al mutuo in parola;

- quanto ad euro 445.579,34 (quattrocento quarantacinquemila cinquecento settantanove e trentaquattro) mediante compensazione ex art.1252 c.c., con la corrispondente parte del debito liquido ed esigibile, di euro 1.289.022,17 (unmilione duecentottanta novemila ventidue e diciassette) compresa I.V.A. di legge, che la Società venditrice ha nei confronti della Società acquirente, a seguito dei lavori da quest'ultima eseguiti in favore della medesima Società Cooperativa, di cui alla fattura n.1) emessa il 4.1.2010.

Resta inoltre espressamente convenuto tra le parti che il residuo debito della Cooperativa nei confronti della C.R.T. S.r.l. per i lavori di cui sopra detto, sarà quantificato nel suo esatto ammontare a chiusura definitiva della contabilità della Cooperativa.

### **SECONDO - RILASCIO DI QUIETANZA E RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE**

La Cooperativa in relazione a quanto sopra rilascia fin da ora alla parte acquirente ampia e finale quietanza di saldo dell'intero prezzo come sopra dichiarato e rinuncia, a mezzo del costituito suo liquidatore e legale rappresentante, relativamente alla sopra effettuata compravendita, ad ogni diritto di ipoteca legale con esonero per il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni personale responsabilità.

### **TERZO - DICHIARAZIONI URBANISTICHE**

Il signor \_\_\_\_\_, nella qualifica, ad ogni effetto di legge ed in particolare ai sensi del T.U. sull'edilizia di cui al D.P.R. n.380/2001, modificato con D.Leg.vo n.301/2002 - in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. n.445/2000, e consapevole delle responsabilità penali in caso di dichiarazioni mendaci nonché dei poteri di accertamento

I  
r  
t  
o  
si  
ca  
87  
su  
ai  
sul  
n.3  
n.8  
44,  
ai S  
n.10  
Sub  
asce  
com  
Subb  
n.14]

dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati - dichiara che gli immobili oggetto del presente atto sono stati costruiti conformemente alle concessioni edilizie in premessa citate e che sugli stessi non sono state compiute successivamente opere edilizie che richiedessero concessione edilizia (anche in sanatoria) o permesso di costruire e neppure presentazione di Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.).

La Cooperativa, a mezzo del costituito suo legale rappresentante, rilascia espressa garanzia circa la conformità degli impianti di ciascuna unità immobiliare in contratto, alle vigenti disposizioni di legge in materia di sicurezza.

La Cooperativa garantisce altresì che l'edificio di cui sono porzioni le unità immobiliari in contratto, è stato edificato in conformità ai titoli urbanistici autorizzatori e che nulla osta al rilascio, da parte del Comune di Terni, del Certificato di agibilità relativo a detto edificio.

L'acquirente dichiara di aver ricevuto dalla Cooperativa, copia degli Attestati di Qualificazione Energetica di cui al D.Lgs n.192/2005.

L'acquirente dichiara inoltre di essere consapevole che per i garage facenti parte degli edifici di cui sono porzioni le unità immobiliari in contratto non sono stati effettuati i collaudi di legge e che pertanto gli stessi non possono ancora essere utilizzati. La Cooperativa, a mezzo del suo legale rappresentante, dichiara comunque di aver provveduto a tutto quanto necessario perché detti collaudi vengano effettuati nel più breve tempo possibile, garantendo circa la piena conformità dei garage alle vigenti normative, comprese quelle antincendio e che pertanto nulla osta al rilascio delle relative certificazioni da parte delle competenti autorità.

#### **QUARTO - PARTI CONDOMINIALI, REGOLAMENTO DI CONDOMINIO, RISERVE E OBBLIGHI RISPETTIVAMENTE A FAVORE E A CARICO DELLA COOPERATIVA**

La compravendita sopra effettuata viene accettata a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui l'unità immobiliare compravenduta si trova, con tutti i diritti inerenti, le ragioni ed azioni, accessioni e pertinenze, oneri e servitù attive e passive, con i proporzionali diritti comproprietà degli spazi, enti e servizi condominiali, nonché sulle cose comuni e precisamente:

- sui beni comuni non censibili relativi alle palazzine censite con la particella catastale n.1645), contraddistinti al Catasto dei Fabbricati di Terni al foglio 87 con la particella 1645 ed i Subalterni n.2 (disimpegno cantine comune ai subb. dal n.16 al n.19 e dal n.22 al n.26), n.3 (corsia e rampa garage, comune ai subb. dal n.16 al n.36), n.149 (già sub.4, corte e rampa garage), n.150 (già sub.5, camminamento), n.6 (vano scala ed ascensore comune ai subb. dal n.37 al n.81), n.7 (vano scala e ascensore comune ai subb. dal n.37 al n.81), n.8 (camminamento), n.9 (disimpegno cantine, comune ai subb. n.37, 40, 41, 44, 45, 52, 53, 58, 59, 60, ai subb. dal n.47 al n.50, ai Sub.n. dal 84 al n.91, ai Subb. dal n.94 al n.97, ai Subb. dal n.99 al n.101 e ai Subb. dal n.103 al n.105), n.10 (rampa e corsia garage, comune ai Subb. dal n.85 al n.91 e ai Subb. dal n.94 al n.101 e ai Sub. dal n.103 al n.105), n.11 (vano scala ed ascensore, comune ai Subb. dal n.82 al n.139), n.12 (vano scala ed ascensore comune ai Subb. dal n.82 al n.139), n.13 (rampa e corsia garage, comune ai Subb. dal n.82 al n.139), n.14 (camminamento), n.15 (camminamento), n.141 (vano scale ed ascensore, comune ai Subb. dal n.16 al n.36 c al n.140),

n.148 (corte comune ai Subb. nn.145, 146 e 147), come meglio individuati e descritti nel Regolamento di condominio depositato ai rogiti del notaio Gian Luca Pasqualini di Terni in data 27.5.2009, Rep.n.55697/11737 (trascritto a Terni il 29.5.2009 al n.4304 di R.P.);

- e sui beni comuni non censibili relativi alle palazzine contraddistinte con la particella n.1646, come meglio individuati e descritti nel Regolamento di condominio depositato ai rogiti del notaio Gian Luca Pasqualini di Terni in data 23.9.2009, Rep.n.56186/12101 (trascritto a Terni il 23.10.2009 al n.8186 di R.P.).

La Società acquirente a mezzo del costituito suo legale rappresentante, dichiara, per sé e propri aventi causa a qualsiasi titolo, di accettare e di obbligarsi ad osservare i sopra menzionati Regolamenti di condominio e relative tabelle millesimali, depositati agli atti del notaio Gian Luca Pasqualini di Terni.

La Società acquirente dichiara inoltre in particolare di accettare le seguenti servitù gravanti sulle unità immobiliari acquistate con il presente atto:

- servitù di attraversamento nelle pareti interne, esterne e dei balconi di canne fumarie per camini a legna, con relativi comignoli, di canne inox per esalatori di cucine, bagni e caldaie di produzione acqua calda, di scarichi acque chiare e scure, di tubi per adduzione del gas metano ed infine di discendenti pluviali;

- servitù di attraversamento delle pareti interne e solai dei garage per il passaggio di tubi dell'acqua, cavi elettrici, cavi telefonici, cavi interfonici;

- servitù di passaggio gravante su tutti gli appartamenti posti al piano ultimo sotto-tetto al fine di consentire la riparazione del tetto, nonché degli impianti generali posti sul tetto ed in particolare degli impianti televisivi (parabole ed antenne);

- servitù di attraversamento gravante su tutti i giardini ed i lastrici di pertinenza dei singoli appartamenti posti al piano terreno degli edifici, nonché sulle corsie di manovra e rampe dei garage, di tubazioni per adduzione gas, tubazioni per adduzione acqua, canalizzazioni impianti telefonici, canalizzazioni e pozzetti acque chiare e scure, cavi elettrici.

Per concorde ed espressa volontà delle parti, da valere anche per eventuali successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, alla Cooperativa sono inoltre riservati i seguenti diritti e facoltà:

- di definire le aree urbanizzate da cedere al Comune di Terni in ottemperanza della convenzione urbanistica innanzi citata;

- di procedere ad ulteriori accatastamenti, ove necessari, e/o denunce di variazione di quelli correnti;

- di stabilire servitù, diritti, obblighi, usi, vincoli ed oneri a vantaggio o a carico dei singoli soggetti e spazi privati e condominiali;

- di determinare il sistema di viabilità con i relativi parcheggi pubblici e privati, oppure privati aperti al pubblico;

- di procedere all'eventuale omogeneizzazione e connessione degli impianti tecnologici fra diversi edifici;

- di uniformare e coordinare il contenuto dei regolamenti con le relative tabelle millesimali e disciplina del condominio dei singoli edifici ricadenti nell'ambito dello stesso comparto.

- di apportare modifiche agli edifici di cui è parte quanto assegnato ai fini della loro regolarità urbanistica e per ottemperare ad ingiunzioni comunali e

c  
s  
C  
u  
ir  
Il  
te  
ge  
di  
L'e  
Co  
sen  
Rin  
dov  
dell  
man  
addi  
detta  
svolg  
SES  
DEL  
La pr  
oggi  
godir

a convenzioni con soggetti confinanti;

- di apportare modifiche all'interno delle singole unità immobiliari rimaste di sua proprietà;

- di installare canalizzazioni, scarichi, canne fumarie o apparecchiature di altro genere sulle pareti condominiali esterne dell'edificio o in adiacenza alle stesse e comunque sulla proprietà comune;

- la comunione dei muri e l'appoggio agli stessi nonché il diritto di stipulare convenzioni di confine, di costituire servitù di distanza, di passaggio anche pubbliche, di luce e di vedute e di apporre insegne anche luminose nelle parti di uso comune dell'intero complesso;

- di aprire nuovi accessi sulle strade a servizio del fondo senza con questo impedire l'accesso ed il godimento del fabbricato da parte dei condomini;

- il diritto di uso promiscuo con edifici limitrofi anche da costruire in tempi successivi, di tutte le parti ed impianti condominiali;

- di allaccio sulle fognature esistenti;

- di allaccio su tutti gli impianti condominiali di qualsiasi genere essi siano;

- di installare pannelli solari per la produzione di energia elettrica ed acqua calda da porre a servizio delle unità immobiliari facenti parte di ogni singolo edificio sui quali vengono installati.

Le parti autorizzano la trascrizione di quanto sopra convenuto con esonero per il competente signor Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni sua personale responsabilità al riguardo.

#### **QUINTO - CONVENZIONI DI URBANIZZAZIONE DELLE AREE FACENTI PARTE DEL COMPLESSO EDILIZIO IN LOCALITA' "TOANO" E "SANTA GIUSTA"**

L'acquirente dichiara di essere a conoscenza e di accettare tutti i patti e condizioni contenuti nella Convenzione di lottizzazione ed urbanizzazione stipulata con il Comune di Terni ai rogiti del Segretario generale di detto Comune del 20.2.1999 Rep.n.34523, nonché dei vincoli di cui all'Atto unilaterale d'obbligo edilizio autenticato dal notaio Filippo Federici di Terni in data 3.8.1998 Rep.n.49974 (atti citati entrambi in premessa).

Il signor \_\_\_\_\_ nella qualifica, dichiara che le modalità ed i termini relativi all'esecuzione delle opere di urbanizzazione di interesse generale che, ad ultimazione e collaudo, saranno prese in carico dal Comune di Terni sono disciplinati dalla richiamata Convenzione.

L'esecuzione delle opere suddette è tuttora in fase di ultimazione a cura della Cooperativa, alla quale è espressamente conferito mandato alla ultimazione senza alcuna riserva da ciascuna parte assegnataria.

Rimane espressamente convenuto, per il caso che il Comune di Terni dovesse in futuro chiedere modifiche alle opere di urbanizzazione o disporre delle ulteriori, che alla Cooperativa è conferito dalla parte acquirente mandato speciale con rappresentanza irrevocabile ex art.1723 c.c. per addivenire a tutti gli atti, nessuno escluso, modificativi e/o aggiuntivi della detta convenzione anche con creazione di oneri e servitù passive e per lo svolgimento di qualsiasi pratica amministrativa inerente e conseguente.

#### **SESTO - TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA' E CONSEGNA DELLE UNITA' IMMOBILIARI; GRADIMENTO**

La proprietà delle unità immobiliari compravendute è trasferita da oggi e da oggi pertanto la parte acquirente viene immessa nel possesso di fatto e nel godimento delle stesse.

A detto riguardo la parte acquirente dichiara di aver visionato le unità immobiliari compravendute e di aver riscontrato che esse possiedono tutte le caratteristiche costruttive previste nei relativi progetti e di averla trovate quindi di suo gradimento.

La Cooperativa, a mezzo del suo legale rappresentante, si obbliga inoltre a completare tutte le opere ancora in fase di ultimazione esterne ed interne all'intero complesso edilizio, nonché di intervenire con personale proprio o tecnici dalla stessa incaricati, per eliminare ogni eventuale difetto o anomalia segnalata dall'acquirente.

#### **SETTIMO - RILASCIO GARANZIE**

La Cooperativa, come sopra rappresentata, dichiara e garantisce, fatta eccezione per quanto in calce al presente articolo, che le unità immobiliari compravendute appartengono ad essa in proprietà esclusiva e che le stesse, salvo per la trascrizione della Convenzione, dell'Atto unilaterale d'obbligo edilizio, delle altre formalità citate in premessa e per quanto appresso precisato, è libera da qualsiasi altro peso, censo, canone, vincolo, trascrizione pregiudizievole ed ipoteche, volendo rispondere in caso diverso per l'evizione e per i danni come per legge.

Il signor \_\_\_\_\_ nella qualifica dichiara che sugli immobili in contratto distinti alla **particella 1646, subalterni 68, 24, 75, 29, 76, 27, 73, 26, 97 ed alla particella 1645 subalterni 54 e 134** risulta **trascritto atto di pignoramento del 26.04.2010 al n. 3178 di R.P.** per atto del Tribunale di Terni del 18.02.2010, Rep.n. 139, a favore della " \_\_\_\_\_"

\_\_\_\_\_ e contro la " \_\_\_\_\_"

\_\_\_\_\_ di cui la società acquirente, come rappresentata, dichiara di essere stata edotta.

#### **OTTAVO - SPESE E TASSAZIONE ATTO**

Le spese del presente atto e dipendenti sono a carico della Società acquirente. Le parti tutte richiedono la registrazione mediante l'applicazione delle imposte fisse di registro, ipotecaria e catastale, trattandosi di operazione soggetta ad I.V.A. e per la quale viene emessa fattura ai sensi di legge. La Cooperativa, come rappresentata, dichiara che la presente assegnazione avviene entro i quattro anni dalla data di ultimazione dei lavori.

Le parti tutte ai fini e per gli effetti dell'art.35, comma 22 del D.L. n.223/2006 (convertito in L.248/06) - in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. n.445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazioni mendaci nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati - dichiarano infine, per quel che occorrer possa, che la presente assegnazione di immobili è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt.1754 ss. c.c.

Il presente atto è esente da imposta di bollo ai sensi dell'art. 66 della legge 427/1993.

Letto, confermato e sottoscritto.

F.to \_\_\_\_\_

F.to \_\_\_\_\_

Numero 57279 di Repertorio

Numero 12923 di Raccolta

#### **AUTENTICA DI FIRMA**

Certifico io sottoscritto Dr. GIAN LUCA PASQUALINI, notaio residente in \_\_\_\_\_

Terni, iscritto presso il Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Terni, Orvieto e Spoleto, che i signori:

- o a Terni il domiciliato per la carica ove appresso, il quale interviene al presente atto non in proprio ma quale liquidatore e quindi in legale rappresentanza della "SOCIETA' sede in

Terni, via Valiano n. 33, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Terni = etta Società sarà più avanti chiamata per brevità anche "Cooperativa";

- di cittadinanza , nata a (Repubblica il , domiciliata per la carica ove appresso, la quale interviene al presente atto quale Amministratore Unico e legale rappresentante della "SOCIETA' "

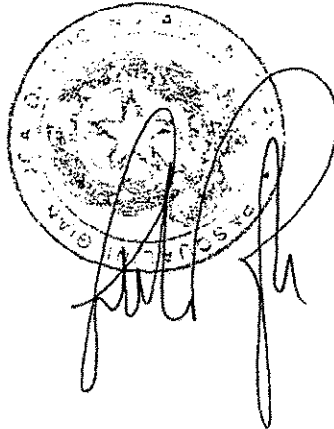
con sede in Terni, via Valiano n.65, capitale sociale euro 10.000,00 versato per euro 2.500,00, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Terni :

della cui identità personale e qualifica io notaio sono certo, previa lettura da me notaio datane, hanno sottoscritto l'atto che precede in mia presenza, in calce e a margine dei fogli intermedi, alle

**Copia conforme all'originale che si rilascia per uso DI PARTE**

**Consta di n.3 fogli.**

Terni, 24/10/2010



te.  
elle  
one  
La  
ione  
D.L.  
tà ai  
li in  
ento  
abile  
arano  
nobili  
54 ss.  
legge  
colta  
lente in



REPERTORIO N. 77582

RACCOLTA N. 27560

----- C O M P R A V E N D I T A -----

----- REPUBBLICA ITALIANA -----

L'anno millenovecentonovantacinque il giorno ventitre del mese di febbraio, in Terni nel mio studio.

Innanzi a me Dottor Luciano Clericò Notaio in Terni, con studio in Corso Tacito n. 111, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Terni, Spoleto e Orvieto, sono presenti i signori:

- I \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_\_, domiciliato in Terni Strada S.Giusta, 104 imprenditore, cod. fiscale \_\_\_\_\_

- \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ giorno \_\_\_\_\_ domiciliato in Terni ove sopra, pensionato, cod. fiscale \_\_\_\_\_

- \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_\_, domiciliato in Terni ove appresso per la carica, imprenditore, il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della società:

----- R.L."; iscritta al registro società presso il Tribunale di Terni al n. \_\_\_\_\_ con sede legale in Terni Corso Tacito n.111, con capitale sociale di Lire 100.000.000, cod. fiscale \_\_\_\_\_, giusta delibera del Consiglio di Amministrazione in data odierna che in copia conforme da me Notaio redatta rep. n. 77581, si allega al presente atto sotto la lettera "A".

Detti componenti, ben noti tra loro, come dichiarano, della cui identità personale io Notaio sono certo, previa rinuncia d'accordo fra loro e con il mio consenso alla assistenza dei testimoni con il presente atto convengono e stipulano quanto segue:

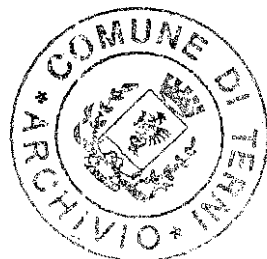
-----ARTICOLO 1-----

I signori \_\_\_\_\_ io con ogni più ampia garanzia di legge in fatto e in diritto vendono alla società "S.R.L." che, come sopra rappresentata, accetta e acquista il seguente bene e precisamente:

- appezzamento di terreno, la cui destinazione meglio risulta dal certificato di destinazione urbanistica appresso allegato, sito in Terni Strada S.Giusta, della superficie complessiva di mq. 40.479 (quarantamilaquattrocentosettantanove), confinante con strada Comunale, Contessa, fosso Rivo, restante proprietà parte venditrice, salvo altri, distinto al N.C.T. del detto Comune alla partita 6649, foglio 87, 852 (ex 715/a), 854 (ex 716/a), 718, 857 (ex 717/B), 858 (ex 720/a), 862 (ex 721/c), 866 (ex 24/b) e 861 (ex 721/b) di Ha. 4.04.79, R.D.L. 310.205, R.A.L. 288.400.

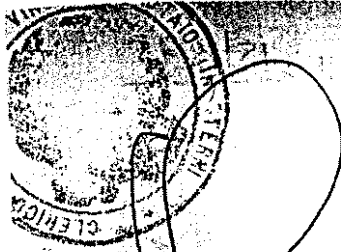
Si precisa che le particelle 857 e 866 del foglio 87 risultano erroneamente indicate come porzioni di fabbricato rurale. Si precisa inoltre che i dati catastali sopra citati risulta-

Trascritto a TERNI  
 il 24/2/95  
 al N. 1107 Reg. Par.  
 con Lire 65000



13

LUIGI CLEKICU NOIAIO - TERNI C.SO TACITO 111 - TEL. 0744/401648 (3 LINEE) - FAX 0744/59433



no dal frazionamento redatto dal Geom. Diomedei Alberto sull'estratto di mappa 1495, prot.tipo 226/95, approvato dall'U.T.E. di Terni in data 17 febbraio 1995, previo deposito presso il Comune di Terni in data 15 febbraio 1995 che esaminato e riscontrato esatto dalle parti e da queste e da me Notaio sottoscritto si allega al presente atto sotto la lettera "B".

I dati catastali sopra citati risultano dal certificato che verrà unito alla domanda di voltura del presente atto.

-----ARTICOLO 2-----

Quanto in contratto viene venduto e rispettivamente acquistato a corpo e non a misura con tutti gli annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, usi, diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive inerenti, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e così come dalla parte venditrice si possiede e si ha diritto a possedere.

-----ARTICOLO 3-----

La parte venditrice ad ogni effetto di legge ed in particolare ai sensi e per gli effetti di cui ai commi 2 e 3 dell'art. 18 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 mi presenta il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco del Comune di Terni in data 17 febbraio 1995 n. 82/95 che previa lettura datane alle parti si allega al presente atto sotto la lettera "C" e dichiara che relativamente al terreno in oggetto non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

-----ARTICOLO 4-----

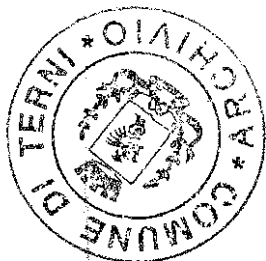
Il prezzo della presente vendita è stato d'accordo tra le parti convenuto come dichiarano in Lire 1.300.000.000 (unmiliardotrecentomilioni) somma che la parte venditrice dichiara di aver ricevuto per intero e prima d'ora dalla parte acquirente a favore della quale rilascia ampia e finale quietanza di saldo, con espressa rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale comunque nascente dal presente atto e con esonero del competente signor Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni sua personale responsabilità al riguardo.

-----ARTICOLO 5-----

La parte venditrice dichiara e garantisce che quanto forma oggetto di questo atto le appartiene in piena ed assoluta proprietà e disponibilità in forza di legittimi titoli anteriori al 1 gennaio 1963 e che lo stesso è libero da qualsiasi peso, censo, canone, vincolo, trascrizione pregiudizievole ed ipoteca volendo rispondere in caso diverso per l'evizione e per i danni come per legge.

-----ARTICOLO 6-----

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



A mia richiesta la parte venditrice mi presenta la dichiarazione prescritta dal D.P.R. 26.10.1972 n.643 che verrà prodotta a mia cura in sede di registrazione del presente atto.

Ai sensi e per gli effetti della legge 19 maggio 1975 n.151:  
- NATILI Luigi e NATILI Onofrio dichiarano che quanto alienato è bene loro personale.

ARTICOLO 7

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

Ai fini della registrazione del presente atto il signor

\_\_\_\_\_ dichiara di essere soggetto I.V.A. e pertanto l'alienazione dei suoi diritti pari ad un mezzo dell'intero è soggetta ad I.V.A. e che in data odierna è stata emessa la relativa fattura.

Richiesto io Notaio ho redatto il presente atto dattiloscritto da persona di mia fiducia ed in parte scritto di mano della stessa e che ho quindi letto con gli allegati ai comparenti i quali a mia domanda lo dichiarano pienamente conforme alla loro volontà e con me notaio lo sottoscrivono come appresso e nel margine dell'altro foglio.

Consta di due fogli ed occupa quattro pagine intere e quanto della presente.

F.to /

Luciano Clericò Not.

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE FIRMATO A NORMA DI LEGGE COMPOSTA DI N. 2 FOGLI, CHE SI RILASCIA

**PER GLI UCI CONSENTITI DALLA LEGGE**

TERNI, LI 20 MAR. 1995



*[Handwritten signature]*



DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI  
DIMOSTRAZIONE DI FRAZIONAMENTO



Comune di TERNI

Sez. Cens. di \_\_\_\_\_  
(quando abbia cat. \_\_\_\_\_)

Provincia di TERNI

Riservato agli Uffici

N. PROTOCOLLO TIPO 22

DATA DI APPROVAZIONE 17

La presente dimostrazione è riferita al tipo di frazionamento redatto sull'estratto di mappa N. 1495 dell'anno 1995

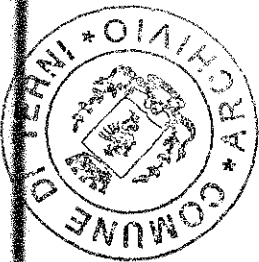
RISULTATO DEL FRAZIONAMENTO

FOGLIO	NUMERO				6	SUPERFICIE CATASTALE ha a ca	REDDITI CATASTALI				Formazione dei lotti
	Provvisorio		Definitivo				Dominicale		Agrario		
	Princ.	Sub.	Princ.	Sub.			Lire	c.	Lire	c.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
87	715					13170	92190	92190			
	715	a	852			13148	92036	92036			
		b	853			22	154	154			
	716					300	2100	2100			
	716	a	854			124	868	868			
		b	855			176	1232	1232			
	717					90	0	0			
	717	a	856			68					
		b	857			22					
	720					18590	130130	130130			
	720	a	858			18683	130081	130081			
		b	859			7	49	49			
	721					3400	23800	23800			
	721	a	860			970	6790	6790			
		b	861			1850	12950	12950			
		c	862			520	5740	5740			
		d	863			60	420	420			
	24					1070	0	0			
	24	a	864			1068					
		b	865			2					

AVVERTENZE

- 1- Le tre parti dello stampato devono essere compilate contemporaneamente con il sistema a ricalco.
- 2- La consistenza di ogni particella originaria deve immediatamente precedere la dimostrazione del suo frazionamento. Pertanto le somme delle consistenze delle relative derivate, al fine di accertarne la corrispondenza col dev'essere, non vanno trascritte.
- 3- Al termine del frazionamento di ogni particella originaria va lasciata in bianco una riga.
- 4- Le colonne 4, 5 e 6 non vanno in alcun modo occupate.
- 5- A colonna 10 si prega di contraddistinguere, con una medesima sigla indicativa, le particelle destinate ad essere unite per costituire un lotto.

DA RESTITUIRE AL PRESENTATORE PER ESSERE ALLEGATO ALL'AVVITO TRASLATIVO

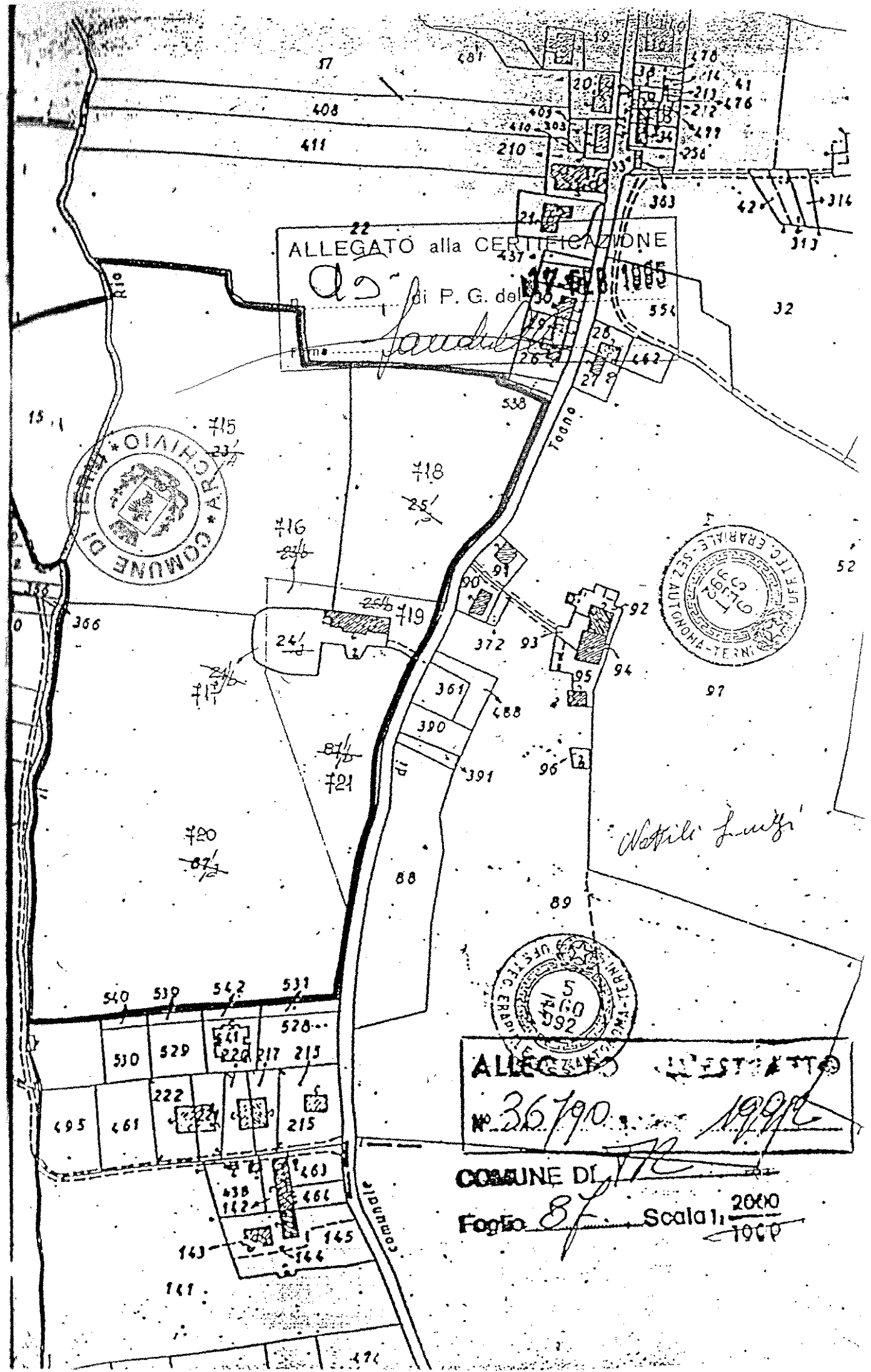


*Martini Luigi*  
*Castello*  
*Procedura*

La presente dimostrazione segue/non segue sul retro

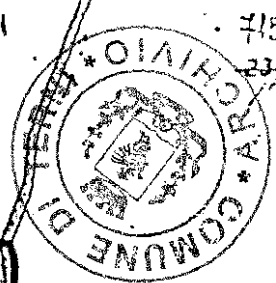
Per la regolarità della presente dimostrazione, si rinvia alla dichiarazione rilasciata sul mod. 31 a cui il presente

IL DIRIGENTE  
Diret.  
Geom.



ALLEGATO alla CERTIFICAZIONE

di P. G. del

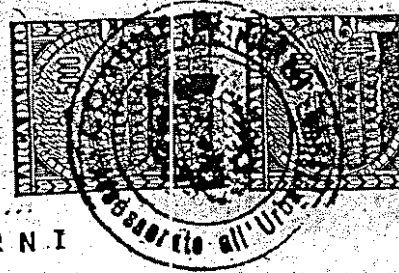
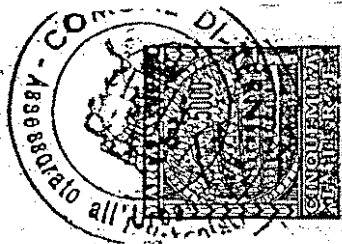
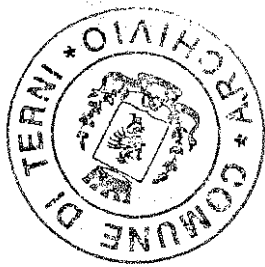


ALLEGATO alla CERTIFICAZIONE  
 No. 36790

COMUNE DI

Foglio 87 Scala 1:2000

1000



COMUNE DI TERNI

DIPARTIMENTO I  
ASSETTO DEL TERRITORIO E SVILUPPO ECONOMICO  
SETTORE I  
PIANIFICAZIONE URBANISTICA  
CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Allegato "C" AP  
Rep. #582/2560

ri./anno *88*

IL SINDACO

VISTA la domanda presentata dal Sig. NATILI LUIGI nato a SPOLETO (P.4.1931 e residente a TERNI in STR. S.GIUSTA, codice fiscale NTL LGU 1921K e registrata in arrivo il 17.2.95 al n° 95 di Prot. con la quale richiesto il rilascio del certificato di destinazione urbanistica all'art.18 della Legge 28.2.85 n° 47, relativo al/ai terreno/i sito/i in L. GIUSTA distinto/i al/ai foglio/i n° 87 part. 15-24-715-716-717-718-719-7 della superficie di mq. 48610 ed evidenziato/i in colore nella/e planime catastale/i allegata/e alla stessa domanda;  
VISTA la legge 17.8.1942, n° 1150 e successive modifiche ed integrazioni;  
VISTI gli strumenti urbanistici:

in P.P. Serra, B. Bovio, S. Giusta, Prisciano, S. Carlo, Toano  
(D.C. n.59 del 9.3.87 Approvazione)

CERTIFICA

- PREVISIONI DI PIANO

Parte Viabilità e Parcheggio, parte zona M-Agricola, parte zona H-Verde P. Attrezzato, parte zona G-Area per Attrezzature Collettive, parte zona I-Rispetto, parte zona A-Conservazione e Risanamento, parte zona Espansioni con f=1,8 mc/mq (NTA art. 2-3-9-12-13-14)

- VINCOLI SPECIFICI

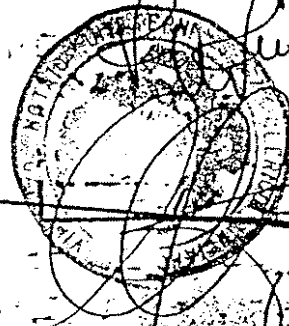
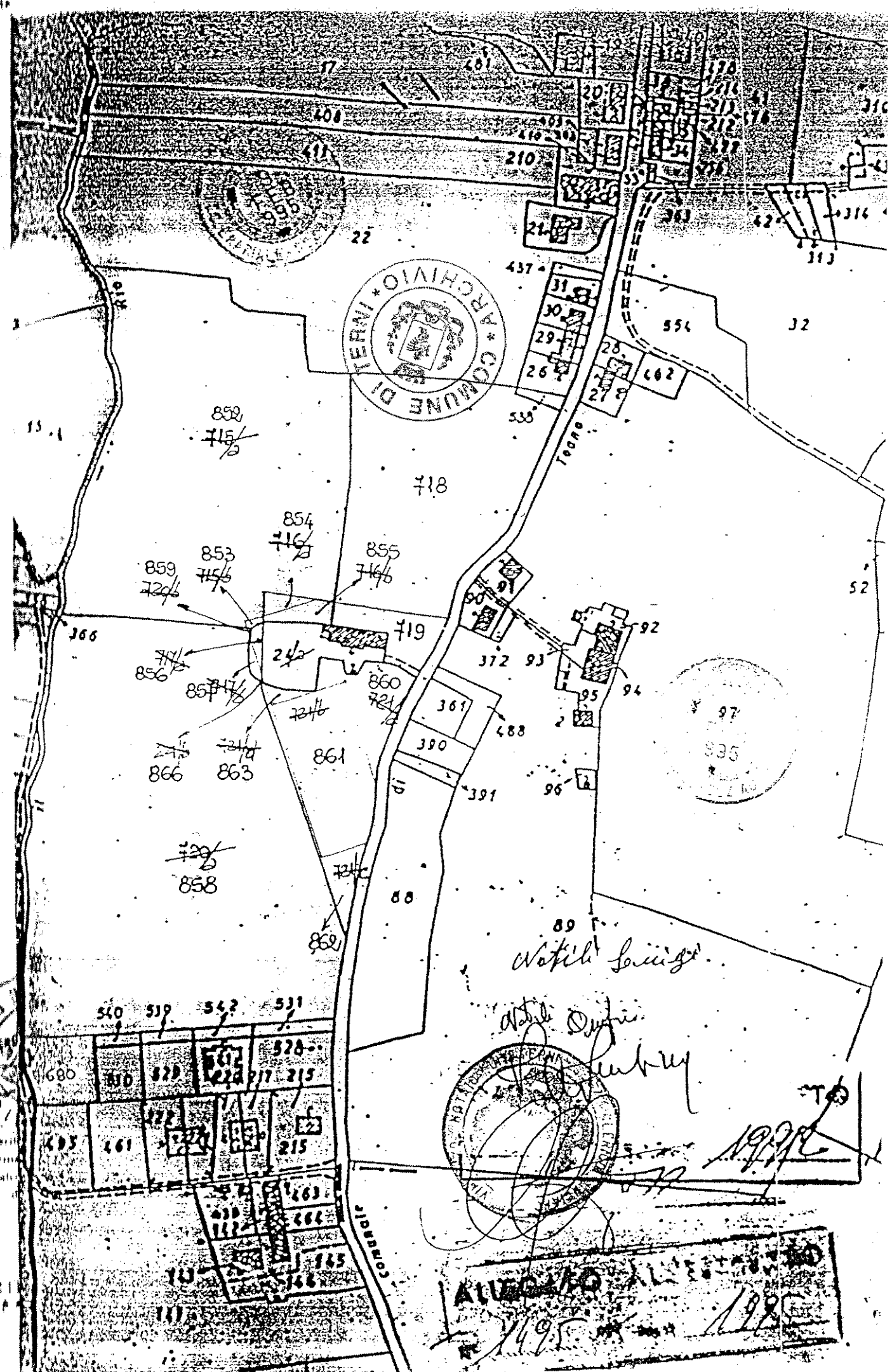
- UTILIZZAZIONE

Il presente certificato, unitamente alla/e planimetria/e catastale allegato valido per un anno dalla data del rilascio se, per dichiarazione dell'altro di uno dei dividendi, non siano intervenute modificazioni agli strumenti urbanistici.

IL TECNICO INCARICATO  
(Geom. Sandro CEI)  
*Sandro CEI*

IL DIRIGENTE SETTORE URBANISTICO  
(Arch. Aldo TARQUINI)  
*Aldo Tarquini*

Terni li, 17 FEB. 1995



**ALESSANDRO ALBERTINI**  
1928

*Viale Luigi*

*Viale Delfino*

*Viale Umbro*

*1928*

COMBRIO

Tevere

VIA

15

366

540 519 542 531  
680 610 529 507 528  
605 661 527 525 517 515  
513 512 511 509 508 507 506 505 504 503 502 501 500 499 498 497 496 495 494 493 492 491 490 489 488 487 486 485 484 483 482 481 480 479 478 477 476 475 474 473 472 471 470 469 468 467 466 465 464 463 462 461 460 459 458 457 456 455 454 453 452 451 450 449 448 447 446 445 444 443 442 441 440 439 438 437 436 435 434 433 432 431 430 429 428 427 426 425 424 423 422 421 420 419 418 417 416 415 414 413 412 411 410 409 408 407 406 405 404 403 402 401 400 399 398 397 396 395 394 393 392 391 390 389 388 387 386 385 384 383 382 381 380 379 378 377 376 375 374 373 372 371 370 369 368 367 366 365 364 363 362 361 360 359 358 357 356 355 354 353 352 351 350 349 348 347 346 345 344 343 342 341 340 339 338 337 336 335 334 333 332 331 330 329 328 327 326 325 324 323 322 321 320 319 318 317 316 315 314 313 312 311 310 309 308 307 306 305 304 303 302 301 300 299 298 297 296 295 294 293 292 291 290 289 288 287 286 285 284 283 282 281 280 279 278 277 276 275 274 273 272 271 270 269 268 267 266 265 264 263 262 261 260 259 258 257 256 255 254 253 252 251 250 249 248 247 246 245 244 243 242 241 240 239 238 237 236 235 234 233 232 231 230 229 228 227 226 225 224 223 222 221 220 219 218 217 216 215 214 213 212 211 210 209 208 207 206 205 204 203 202 201 200 199 198 197 196 195 194 193 192 191 190 189 188 187 186 185 184 183 182 181 180 179 178 177 176 175 174 173 172 171 170 169 168 167 166 165 164 163 162 161 160 159 158 157 156 155 154 153 152 151 150 149 148 147 146 145 144 143 142 141 140 139 138 137 136 135 134 133 132 131 130 129 128 127 126 125 124 123 122 121 120 119 118 117 116 115 114 113 112 111 110 109 108 107 106 105 104 103 102 101 100 99 98 97 96 95 94 93 92 91 90 89 88 87 86 85 84 83 82 81 80 79 78 77 76 75 74 73 72 71 70 69 68 67 66 65 64 63 62 61 60 59 58 57 56 55 54 53 52 51 50 49 48 47 46 45 44 43 42 41 40 39 38 37 36 35 34 33 32 31 30 29 28 27 26 25 24 23 22 21 20 19 18 17 16 15 14 13 12 11 10 9 8 7 6 5 4 3 2 1

852  
~~715~~

854  
~~716~~

853  
~~717~~

859  
~~727~~

856  
~~714~~

857  
~~718~~

866  
~~719~~

863  
~~720~~

~~722~~  
858

862  
~~724~~

718

719

88

89

97  
835

COMUNE DI TERNI ARCHIVIO

NOTAIO

ALESSANDRO ALBERTINI  
1928

Numero 47794 di Repertorio

Numero 7631 di Raccolta

**COMPRAVENDITA  
REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilacinque, il giorno trenta del mese di dicembre  
30/12/2005

In Terni, Corso del Popolo n.101,  
innanzi a me Dott. Gian Luca Pasqualini, notaio residente in Terni ed  
iscritto nel Collegio dei Distretti notarili riuniti di Terni, Orvieto e Spoleto,  
sono presenti i signori:

- *[redacted]* nato a Terni il *[redacted]* domiciliato per la carica  
ove appresso,

- *[redacted]* nato a Terni il *[redacted]* domiciliato per la carica  
ove appresso,

i quali intervengono al presente atto non in proprio ma rispettivamente il  
primo quale Presidente del Consiglio di Amministrazione ed il secondo  
quale Consigliere Delegato e quindi entrambi in legale rappresentanza della  
Società " *[redacted]* .l.", con sede in Terni, Corso Tacito  
n.111, capitale sociale euro 10.200,00 interamente versato, codice fiscale e  
numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Terni = ( *[redacted]* )  
ciò autorizzato in forza della deliberazione del Consiglio di  
Amministrazione della suddetta Società in data odierna;

*[redacted]* nato a Terni il *[redacted]*  
*[redacted]*, domiciliato per la carica ove appresso, il quale interviene al  
presente atto non in proprio ma quale Presidente del Consiglio di  
Amministrazione e quindi in legale rappresentanza della "SOCIETA'  
*[redacted]* con sede in Terni, via *[redacted]*

, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di  
Terni = *[redacted]*; a ciò autorizzato in forza della deliberazione del  
Consiglio di Amministrazione della suddetta Società in data odierna;

nata a Terni il *[redacted]*  
domiciliata a Terni,

I comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo, convengono e  
stipulano quanto segue.

**PRIMO** - La Società *[redacted]* .l.", a mezzo dei  
costituiti suoi legali rappresentanti, vende, in favore della "SOCIETA'  
*[redacted]*", che a mezzo del costituito suo  
legale rappresentante, accetta ed acquista, la piena proprietà del seguente  
immobile, sito nel Comune di Terni, Località Toano, Rosaro e S Giusta e  
precisamente:

- terreno edificabile, censito al Catasto dei Terreni di Terni al foglio 87 con  
le particelle nn.: 998, 999, 1000, 1001, 923, 925, 926, 932, 933, 934, 935,  
936, 937, 938, 940, 941, 942, 943, 944, 946, 947, 949, 950, 952, 861, 866  
(fabbr.rur), 1002, 1007, 1332(già 924/a); 1335 (già 945/b), 1336 (già 945/c),  
1341 (già 1008/e), 1342 (già 1008/f), 1343 (già 1008/g), 1344 (già 862/a);  
della superficie catastale complessiva di Ha.2.44.21 (ettari due, are  
quarantaquattro, centiare ventuno), reddito dominicale complessivo euro  
95,71 e agrario euro 89,57;  
confinante con Strada d Lottizzazione del Comune di Terni, aventi causa  
Vallerignani, strada Toano-Santa Giusta, Natili, salvo altri.  
Precisa la parte venditrice che le particelle catastali nn.1332, 1335, 1336,



Reg. Imp. di Terni  
30.12.2005  
N. 4842  
Mon. JT

14 MAR. 2006

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

72792 *[initials]*

6/02/06

*[Handwritten signature]*



1341, 1342, 1343 e 1344, sopra menzionate sono derivate dalle originarie particelle catastali nn.924, 945, 1008 e 862 del foglio 87, giusta frazionamento catastale approvato dalla Agenzia del Territorio di Terni il 15.7.2005 Prot.n.47550. Precisa altresì che sulla porzione di detto terreno, distinta in catasto con la particella n.866 e qualificata come fabbricato rurale non insiste in realtà alcun fabbricato.

Dichiara e garantisce la Società venditrice che il terreno in contratto è di sua piena ed esclusiva proprietà in forza dei seguenti titoli:

- atto di permuta ai rogiti notaio Filippo Federici di Terni del 9.8.2001 Rep.n.90168, trascritto a Terni il 14.8.2001 al n.5475 di R.P. contro Società

- atto di permuta ai rogiti notaio Luciano Clericò di Terni del 16.2.1996 Rep.n.81995, trascritto a Terni il 6.3.1996 al n.1589 di R.P. contro

- atto di compravendita ai rogiti notaio Luciano Clericò di Terni del 23.2.1995 Rep.n.77582, trascritto a Terni il 24.2.1995 al n.1407 di R.P. contro

**SECONDO** - Quanto oggetto del presente atto viene rispettivamente acquistato e venduto nello stato di fatto in cui si trova, a corpo e non a misura, con i suoi annessi, pertinenze ed accessioni, diritti, servitù attive e passive.

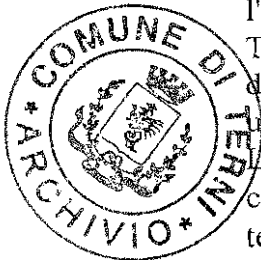
La Società acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare, per sé e propri aventi causa a qualsiasi titolo, tutti gli obblighi ed oneri di cui alla Convenzione edilizia, riguardante il terreno in contratto, relativa ad opere di urbanizzazione e stipulata dalla Società venditrice con il Comune di Terni, con atto ai rogiti del Segretario Generale di detto Comune del 20.2.1999 Rep.n.34523, trascritto a Terni il 22.3.1999 al n.1749 di R.P.

La Società acquirente accetta e si accolla inoltre, per sé e propri aventi causa a qualsiasi titolo, tutte le obbligazioni assunte dalla Società venditrice con l'atto unilaterale d'obbligo edilizio, autenticato dal notaio Filippo Federici di Terni in data 3.8.1998 Rep.n.49974, trascritto a Terni il 26.8.1998 al n.5880 di R.P. a favore del Comune di Terni e contro la Società venditrice, unitamente ad altri soggetti.

La Società acquirente dichiara altresì di accettare, per sé e propri aventi causa a qualsiasi titolo, la servitù di passaggio gravante su una parte del terreno compravenduto (già distinta con la particella n.22 del foglio 87, ora particelle 998, 999, 1000 e 1001) con atto ai rogiti notaio Filippo Federici di Terni del 30.6.1989 Rep.n.14120, trascritto a Terni il 15.7.1989 al n.4424 di R.P. a favore di e suoi successivi aventi causa.

Le parti infine precisano e dichiarano che sul terreno oggetto della presente compravendita sono stati avviati lavori di scavo e di sbancamento a seguito della Concessione edilizia rilasciata dal Comune di Terni il 25.1.2001 n.23.594, prorogata con Concessione del 23.12.2005 Prot.n.211235.

**TERZO** - La parte venditrice garantisce la piena proprietà ed assoluta disponibilità di quanto in oggetto e, fatta eccezione per le formalità pregiudizievoli qui appresso elencate, la libertà da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli, oneri, vincoli, privilegi e prelazioni, anche di confinanti e affittuari, assumendo all'uopo ogni garanzia di legge e di uso, sia in fatto che in diritto, per qualsiasi eventuale molestia ed evizione. La parte venditrice dichiara inoltre di essere in regola con il pagamento di ogni



tassa, imposta, onere, tributo o contributo concernente quanto oggetto della presente compravendita e, comunque, che ogni onere inerente quanto compravenduto resterà a suo esclusivo carico qualora si riferisca a momento anteriore alla data odierna anche se accertato, liquidato o messo in esazione successivamente. *DHISIS*

**QUARTO** – Dichiarano le parti che il prezzo di quanto compravenduto, convenuto ed indicato in euro 1.950.000,00 (unmilionenovecentocinquantamila) oltre IVA con aliquota di legge, è stato pagato prima d'ora, dalla Società acquirente alla Società venditrice, la quale pertanto rilascia quietanza di saldo con rinuncia alla ipoteca legale.

**QUINTO** – Tutti gli effetti attivi e passivi della presente compravendita decorrono dalla data odierna e da tale data si trasferisce alla Società acquirente la proprietà ed il possesso del terreno in contratto.

**SESTO** – Ai sensi delle vigenti leggi urbanistiche ed in particolare del T.U. sull'edilizia di cui al D.P.R. n.380/2001, modificato con D.Leg.vo n.301/2002, la Società venditrice, a mezzo dei costituiti suoi legali rappresentanti, mi consegna quattro certificati di destinazione urbanistica relativi al terreno in contratto, rilasciati dal Comune di Terni in data 23.12.2005 Protocolli nn.0213310, 0213317, 0213320 e 0213325 che, in originale, si allegano al presente atto sotto le lettere "A", "B" "C" e "D". Dichiaro altresì la parte venditrice che i certificati suddetti sono tuttora validi in quanto dalla data del loro rilascio alla data odierna non sono intervenute variazioni agli strumenti urbanistici del citato Comune, concernenti il terreno in parola.

**SETTIMO** – Le spese tutte della presente compravendita sono a totale carico della Società acquirente.

Le parti esonerano me notaio dalla lettura degli allegati.

Il presente atto è soggetto ad IVA.

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia e da me completato a mano, ne ho dato lettura ai comparenti, i quali lo dichiarano conforme alla loro volontà e quindi lo approvano e qui lo sottoscrivono, con me notaio, in calce e a margine dei fogli intermedi. Consta questo atto di tre fogli per pagine undici e sin qui della dodicesima.

F.to

F.to

F.to

F.to

F.to dott. GIAN LUCA PASQUALINI notaio



**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TR 46566 del 2018

Ispezione n. TR 46591/2 del 2018

Inizio ispezione 15/03/2018 11:55:14

Richiedente CARDAIO LUCIO

Tassa versata € 4,00

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 10731

Registro particolare n. 2444

Presentazione n. 28 del 12/08/2006

**Sezione A - Generalità**

*Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 10/08/2006

Numero di repertorio 50661/8501

Notaio PASQUALINI GIAN LUCA

Codice fiscale PSQ GLC 67T26 H501 I

Sede TERNI (TR)

*Dati relativi all'ipoteca o al privilegio*

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA

Derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Capitale € 13.000.000,00

Tasso interesse annuo 4.82%

Tasso interesse semestrale -

Interessi -

Spese -

Totale € 26.000.000,00

Importi variabili SI

Valuta estera -

Somma iscritta da aumentare automaticamente SI

Presenza di condizione risolutiva -

Durata 30 anni

*Altri dati*

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

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune L117 - TERNI (TR)

Catasto TERRENI

Foglio 87 Particella 998

Subalterno -

Natura T - TERRENO

Consistenza -

Indirizzo LOCALITA' TOANO

N. civico -

Immobile n. 2

Comune L117 - TERNI (TR)

Catasto TERRENI

Foglio 87 Particella 999

Subalterno -

Natura T - TERRENO

Consistenza -

Indirizzo LOCALITA' TOANO

N. civico -

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TR 46566 del 20.8

Ispezione n. TR 46591/2 del 2018

Inizio ispezione 15/03/2018 11:55:14

Richiedente CARDAIO LUCIO

Tassa versata € 4,00

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 10731

Registro particolare n. 2444

Presentazione n. 28 del 12/08/2006

**Immobile n. 3**

Comune	L117 - TERNI	(TR)			
Catasto	TERRENI				
Foglio	87 Particella	1000	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-	
Indirizzo	LOCALITA' TOANO				N. civico -

**Immobile n. 4**

Comune	L117 - TERNI	(TR)			
Catasto	TERRENI				
Foglio	87 Particella	1001	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-	
Indirizzo	LOCALITA' TOANO				N. civico -

**Immobile n. 5**

Comune	L117 - TERNI	(TR)			
Catasto	TERRENI				
Foglio	87 Particella	923	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-	
Indirizzo	LOCALITA' TOANO				N. civico -

**Immobile n. 6**

Comune	L117 - TERNI	(TR)			
Catasto	TERRENI				
Foglio	87 Particella	925	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-	
Indirizzo	LOCALITA' TOANO				N. civico -

**Immobile n. 7**

Comune	L117 - TERNI	(TR)			
Catasto	TERRENI				
Foglio	87 Particella	926	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-	
Indirizzo	LOCALITA' TOANO				N. civico -

**Immobile n. 8**

Comune	L117 - TERNI	(TR)			
Catasto	TERRENI				
Foglio	87 Particella	932	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-	
Indirizzo	LOCALITA' TOANO				N. civico -

**Immobile n. 9**

Comune	L117 - TERNI	(TR)			
Catasto	TERRENI				
Foglio	87 Particella	933	Subalterno	-	

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TR 46566 del 2018

Ispezione n. TR 46591/2 del 2018

Inizio ispezione 15/03/2018 11:55:14

Richiedente CARDAIO LUCIO

Tassa versata € 4,00

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 10731

Registro particolare n. 2444

Presentazione n. 28 del 12/08/2006

Natura	T - TERRENO	Consistenza	-	N. civico
Indirizzo	LOCALITA' TOANO			-
<b>Immobile n. 10</b>				
Comune	L117 - TERNI	(TR)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	87 Particella	934	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-
Indirizzo	LOCALITA' TOANO			N. civico -
<b>Immobile n. 11</b>				
Comune	L117 - TERNI	(TR)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	87 Particella	935	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-
Indirizzo	LOCALITA' TOANO			N. civico -
<b>Immobile n. 12</b>				
Comune	L117 - TERNI	(TR)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	87 Particella	936	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-
Indirizzo	LOCALITA' TOANO			N. civico -
<b>Immobile n. 13</b>				
Comune	L117 - TERNI	(TR)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	87 Particella	937	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-
Indirizzo	LOCALITA' TOANO			N. civico -
<b>Immobile n. 14</b>				
Comune	L117 - TERNI	(TR)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	87 Particella	938	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-
Indirizzo	LOCALITA' TOANO			N. civico -
<b>Immobile n. 15</b>				
Comune	L117 - TERNI	(TR)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	87 Particella	940	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-
Indirizzo	LOCALITA' TOANO			N. civico -

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TR 46566 del 2018

Ispezione n. TR 46591/2 del 2018

Inizio ispezione 15/03/2018 11:55:14

Richiedente CARDAIO LUCIO

Tassa versata € 4,00

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 10731

Registro particolare n. 2444

Presentazione n. 28 del 12/08/2006

**Immobile n. 16**

Comune	L117 - TERNI	(TR)			
Catasto	TERRENI				
Foglio	87 Particella	941	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-	
Indirizzo	LOCALITA' TOANO				N. civico -

**Immobile n. 17**

Comune	L117 - TERNI	(TR)			
Catasto	TERRENI				
Foglio	87 Particella	942	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-	
Indirizzo	LOCALITA' TOANO				N. civico -

**Immobile n. 18**

Comune	L117 - TERNI	(TR)			
Catasto	TERRENI				
Foglio	87 Particella	943	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-	
Indirizzo	LOCALITA' TOANO				N. civico -

**Immobile n. 19**

Comune	L117 - TERNI	(TR)			
Catasto	TERRENI				
Foglio	87 Particella	944	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-	
Indirizzo	LOCALITA' TOANO				N. civico -

**Immobile n. 20**

Comune	L117 - TERNI	(TR)			
Catasto	TERRENI				
Foglio	87 Particella	946	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-	
Indirizzo	LOCALITA' TOANO				N. civico -

**Immobile n. 21**

Comune	L117 - TERNI	(TR)			
Catasto	TERRENI				
Foglio	87 Particella	947	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-	
Indirizzo	LOCALITA' TOANO				N. civico -

**Immobile n. 22**

Comune	L117 - TERNI	(TR)			
Catasto	TERRENI				
Foglio	87 Particella	949	Subalterno	-	

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TR 46566 del 2018

Ispezione n. TR 46591/2 del 2018

Inizio ispezione 15/03/2018 11:55:14

Tassa versata € 4,00

Richiedente CARDAIO LUCIO

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 10731

Registro particolare n. 2444

Presentazione n. 28 del 12/08/2006

Natura	T - TERRENO	Consistenza	-	
Indirizzo	LOCALITA' TOANO			N. civico -
<b>Immobile n. 23</b>				
Comune	L117 - TERNI		(TR)	
Catasto	TERRENI			
Foglio	87 Particella	950	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-
Indirizzo	LOCALITA' TOANO			N. civico -
<b>Immobile n. 24</b>				
Comune	L117 - TERNI		(TR)	
Catasto	TERRENI			
Foglio	87 Particella	952	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-
Indirizzo	LOCALITA' TOANO			N. civico -
<b>Immobile n. 25</b>				
Comune	L117 - TERNI		(TR)	
Catasto	TERRENI			
Foglio	87 Particella	861	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-
Indirizzo	LOCALITA' TOANO			N. civico -
<b>Immobile n. 26</b>				
Comune	L117 - TERNI		(TR)	
Catasto	TERRENI			
Foglio	87 Particella	866	Subalterno	-
Natura	R - FABBRICATO RURALE		Consistenza	-
Indirizzo	LOCALITA' TOANO			N. civico -
<b>Immobile n. 27</b>				
Comune	L117 - TERNI		(TR)	
Catasto	TERRENI			
Foglio	87 Particella	1002	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-
Indirizzo	LOCALITA' TOANO			N. civico -
<b>Immobile n. 28</b>				
Comune	L117 - TERNI		(TR)	
Catasto	TERRENI			
Foglio	87 Particella	1007	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-
Indirizzo	LOCALITA' TOANO			N. civico -

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TR 46566 del 2018

Ispezione n. TR 46591/2 del 2018

Inizio ispezione 15/03/2018 11:55:14

Richiedente CARDAIO LUCIO

Tassa versata € 4,00

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 10731

Registro particolare n. 2444

Presentazione n. 28 del 12/08/2006

**Immobile n. 29**

Comune	L117 - TERNI	(TR)			
Catasto	TERRENI				
Foglio	87 Particella	1332	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-	
Indirizzo	LOCALITA' TOANO				N. civico -

**Immobile n. 30**

Comune	L117 - TERNI	(TR)			
Catasto	TERRENI				
Foglio	87 Particella	1335	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-	
Indirizzo	LOCALITA' TOANO				N. civico -

**Immobile n. 31**

Comune	L117 - TERNI	(TR)			
Catasto	TERRENI				
Foglio	87 Particella	1336	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-	
Indirizzo	LOCALITA' TOANO				N. civico -

**Immobile n. 32**

Comune	L117 - TERNI	(TR)			
Catasto	TERRENI				
Foglio	87 Particella	1341	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-	
Indirizzo	LOCALITA' TOANO				N. civico -

**Immobile n. 33**

Comune	L117 - TERNI	(TR)			
Catasto	TERRENI				
Foglio	87 Particella	1342	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-	
Indirizzo	LOCALITA' TOANO				N. civico -

**Immobile n. 34**

Comune	L117 - TERNI	(TR)			
Catasto	TERRENI				
Foglio	87 Particella	1343	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-	
Indirizzo	LOCALITA' TOANO				N. civico -

**Immobile n. 35**

Comune	L117 - TERNI	(TR)			
Catasto	TERRENI				
Foglio	87 Particella	1344	Subalterno	-	



**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TR 46566 del 2018

Ispezione n. TR 46591/2 del 2018

Inizio ispezione 15/03/2018 11:55:14

Tassa versata € 4,00

Richiedente CARDAIO LUCIO

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 10731

Registro particolare n. 2444

Presentazione n. 28 del 12/08/2006

Natura	T - TERRENO	Consistenza	-	N. civico	-
Indirizzo	LOCALITA' TOANO				

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
 Denominazione o ragione sociale BANCA DI ROMA SOCIETA' PER AZIONI  
 Sede ROMA (RM)  
 Codice fiscale 06978161005 Domicilio ipotecario eletto ROMA - VIALE UMBERTO TUPINI 180  
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
 Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
 Denominazione o ragione sociale -  
 Sede TERNI (TR)  
 Codice fiscale -  
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
 Per la quota di 1/1

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

IL MUTUO E' DISCIPLINATO DALLE LEGGI SUL CREDITO FONDIARIO E, IN MANCANZA DI SPECIALI PATTUZIONI E NORME, DAL CODICE CIVILE. IL MUTUO SARA' EROGATO ALLA PARTE MUTUATARIA QUANTO A EURO 12.000.000,00 (DODICIMILIONI) IN UNICA O PIU' SOLUZIONI ANCHE IN REGIME DI PREAMMORTAMENTO PER IMPORTI DETERMINATI DALLA BANCA IN RELAZIONE AGLI STATI DI AVANZAMENTO DEI LAVORI DELL'IMMOBILE OGGETTO DEL FINANZIAMENTO E QUANTO A EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE) A FINE LAVORIPER FACILITARE LA COMMERCIALIZZAZIONE, IL TUTTO CON LE RISERVE DI CUI ALL'ART. 4, ALLE CONDIZIONI DI CUI ALL'ART.1 DEL CAPITOLATO. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RESTITUIRE LA SOMMA MUTUATA ENTRO IL TERMINE MASSIMO DI ANNI TRENTA O ENTRO QUEL DIVERSO TERMINE CHE SARA' CONVENUTO NELL ATTO O NEGLI ATTI DI EROGAZIONE E QUIETANZA CON CUI LE PARTI CONVERRANNO L INVIO IN AMMORTAMENTO DELLE SOMME EROGATE. LA DURATA DEL FINANZIAMENTO DOVRA' ESSERE COMUNQUE SUPERIORE A 18 MESI.IL TASSO DI INTERESSE DEL MUTUO, DA APPLICARSI AL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO VIENE CONVENUTO ANCHE AI FINI DELL ISCRIZIONE IPOTECARIA NELLA MISURA DI CUI APPRESSO. A) UNA QUOTA VARIABILE COSTITUITA DAL TASSO DI INTERESSE SU BASE ANNUA RILEVATO SUL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE O, IN ASSENZA, DALLA PAGINA EURIBOR01 DEL CIRCUITO REUTER O ALTRA PAG:NA O ALTRO CIRCUITO CHE A QUELLA PAGINA O A QUEL CIRCUITO DOVESSERO SUCCEDERE CON

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TR 46566 del 2018

Ispezione n. TR 46591/2 del 2018

Inizio ispezione 15/03/2018 11:55:14

Richiedente CARDAIO LUCIO

Tassa versata € 4,00

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 10731

Registro particolare n. 2444

Presentazione n. 28 del 12/08/2006

RIFERIMENTO A DEPOSITI IN EURO DI DURATA SEMESTRALE (EURIBOR SEI MESI - DIVISORE 360) O DENOMINAZIONE O PARAMETRO CHE AD ESSO DOVESSE SUCCEDERE; TALE TASSO ANDRA' RILEVATO PER DATA-VALUTA IL PRIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL PERIODO SEMESTRALE DI INTERESSI.; B) UNA MAGGIORAZIONE SU TALE QUOTA DI 1,50 PUNTI PERCENTUALI SU BASE ANNUA. LE PARTI CONTRAENTI CONVENGONO CHE GLI INTERESSI SULLA SOMMA EROGATA, COME SOPRA DETERMINATI, SARANNO CALCOLATI IN FUNZIONE DEL NUMERO EFFETTIVO DEI GIORNI TRASCORSI TRA IL PRIMO E L'ULTIMO GIORNO DELLA RATA SEMESTRALE INCLUDENDO NEL COMPUTO ENTRAMBI I GIORNI E DEL DIVISORE FISSO DI 360 GIORNI IN CONFORMITA' A QUANTO PREVISTO DALLA VIGENTE NORMATIVA IN MATERIA DI TRASPARENZA BANCARIA, TALE TASSO VARIABILE E' ATTUALMENTE PARI AL 4,82% ANNUO. TALE TASSO E' STATO DETERMINATO CON RIFERIMENTO ALLA QUOTAZIONE DELL'EURIBOR 6 MESI DIVISORE 360 RILEVATO PER DATA VALUTA IL 31 LUGLIO 2006 PARI AL 3,32% ANNUO, AUMENTATO DELLA MAGGIORAZIONE DI CUI SOPRA. LE PARTI CONTRAENTI, SALVO DIVERSO ACCORDO, CONVENGONO, FIN D'ORA, CHE IL TASSO DI INTERESSE SULLE SOMME CHE VERRANNO POSTE IN AMMORTAMENTO SARA' DETERMINATO, ANCHE AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 39 COMMA 6 QUATER D.LGS. 1.9.1993 N. 385, E FATTI SALVI EVENTUALI SUCCESSIVI ACCORDI, IN FUNZIONE DEI PARAMETRI DI CUI APPRESSO: A) IN CASO DI AMMORTAMENTO A TASSO FISSO, IL PARAMETRO DI RIFERIMENTO SARA' IL TASSO IRS (INTEREST RATE SWAP) EURODI DURATA PARI A QUELLA DELL'AMMORTAMENTO, RILEVATO, PER DATA-VALUTA, IL GIORNO DI STIPULA DELL'ATTO DI INVIO IN AMMORTAMENTO; B) IN CASO DI AMMORTAMENTO A TASSO VARIABILE, IL PARAMETRO DI RIFERIMENTO SARA' IL TASSO EURIBOR UNO, TRE O SEI MESI, DIVISORE 365, RILEVATO PER DATA-VALUTA, IL PRIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DI INIZIO DEL PERIODO DI INTERESSI DETERMINATO NELL'ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA. I TASSI RISULTANTI DALL'APPLICAZIONE DEI PARAMETRI COME SOPRA DETERMINATI SARANNO AUMENTATI DI UNA MAGGIORAZIONE NELLA MISURA MASSIMA DI 2,05 PUNTI PERCENTUALI SU BASE ANNUA. RESTA INTESO TRA LE PARTI CHE IL TASSO COME SOPRA DETERMINATO NON POTRA' SUPERARE IL TASSO DI USURA VIGENTE AL MOMENTO DELL'EROGAZIONE. LE PARTI CONVENGONO ESPRESSAMENTE CHE SULL'IMPORTO COMPLESSIVAMENTE DOVUTO E NON PAGATO, ALLA SCADENZA DI CIASCUNA RATA, SIA DI PREAMMORTAMENTO SIA DI AMMORTAMENTO, SI PRODURRANNO DI DIRITTO INTERESSI DI MORA. LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO DEGLI INTERESSI DI MORA DI CUI SOPRA SARA' DETERMINATO COME SEGUE: 1) RELATIVAMENTE ALLE RATE IN PREAMMORTAMENTO, PARI AL TASSO DI RIFERIMENTO PER L'EDILIZIA AGEVOLATA CONVENZIONATA, MAGGIORATO DI 2 PUNTI PERCENTUALI SU BASE ANNUA E ARROTONDATO ALLO 0,05 O MULTIPLIO DI 0,05 IMMEDIATAMENTE SUPERIORE, VIGENTE NEL MESE DI GENNAIO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DAL 1 GENNAIO AL 30 GIUGNO E NEL MESE DI LUGLIO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DAL 1 LUGLIO AL 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO. OVE IL TASSO DI RIFERIMENTO NON SIA DISPONIBILE, IL TASSO PER IL CALCOLO DEGLI INTERESSI DI MORA SARA' RILEVATO PER DATA VALUTA IL GIORNO DI INIZIO DEL SEMESTRE (1 GENNAIO E 1 LUGLIO) O IL PRIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO ANTECEDENTE, NEL CASO IN CUI IL GIORNO DI INIZIO DEL SEMESTRE FOSSE UN GIORNO NON LAVORATIVO BANCARIO. DETTO TASSO VERRA' AGGIORNATO E DETERMINATO SOMMANDO I SEGUENTI ADDENDI: - UNA QUOTA FISSA PARI A 2 PUNTI PERCENTUALI SU BASE ANNUA, - UNA QUOTA VARIABILE COSTITUITA DAL TASSO DI INTERESSE SU BASE ANNUA RILEVATO SUL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE O, IN ASSENZA, DALLA PAGINA EURIBOR01 DEL CIRCUITO REUTERS O ALTRA PAGINA O ALTRO CIRCUITO CHE A QUELLA PAGINA O A QUEL CIRCUITO DOVESSERO SUCCEDERE CON RIFERIMENTO A DEPOSITI IN EURO DI DURATA SEMESTRALE EURIBOR SEI MESI DIVISORE 360) O DENOMINAZIONE O PARAMETRO CHE AD ESSO DOVESSE SUCCEDERE. TALE TASSO ANDRA' RILEVATO PER DATA-VALUTA IL GIORNO DI INIZIO DELLA SEMESTRALITA' O, QUALORA PER DETTO GIORNO IL PARAMETRO NON FOSSE REPERIBILE, PER DATA-VALUTA IMMEDIATAMENTE ANTECEDENTE IN CUI SIA RILEVABILE DETTA QUOTAZIONE. IL VALORE COSI' RILEVATO ANDRA'

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TR 46566 del 2018

Ispezione n. TR 46591/2 del 2018

Inizio ispezione 15/03/2018 11:55:14

Richiedente CARDAIO LUCIO

Tassa versata € 4,00

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 10731

Registro particolare n. 2444

Presentazione n. 28 del 12/08/2006

ARROTONDATO ALLO 0,05 O MULTIPLO DI 0,05 IMMEDIATAMENTE SUPERIORE. 2) RELATIVAMENTE ALLE RATE IN AMMORTAMENTO, PARI AL TASSO DEL MUTUO, DI VOLTA IN VOLTA VIGENTE, MAGGIORATO DI DUE PUNTI PERCENTUALI SUBBASE ANNUA. LE PARTI CONVENGONO CHE GLI INTERESSI DI MORA SARANNO CALCOLATI IN FUNZIONE DEL NUMERO EFFETTIVO DEI GIORNI TRASCORSI NONCHE' DEL DIVISORE FISSO DI 365 GIORNI IL MUTUATARIO ACCETTA, AI SENSI DELLA DELIBERA CICR DEL 09 FEBBRAIO 2000, LA CAPITALIZZAZIONE DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO, AL TASSO COME SOPRA PATTUITO, DAL GIORNO DELLA SCADENZA SINO ALL'EFFETTIVO PAGAMENTO DI QUANTO DOVUTO ALLA BANCA. SUGLI INTERESSI DIMORA COME DETERMINATI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. PER L'ESECUZIONE DI QUESTO CONTRATTO LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO COME SEGUE: - LA BANCA PRESSO LA PROPRIA SEDE IN ROMA, VIALE TUPINI 180. - LA PARTE MUTUATARIA COME IN COMPARSA ED IN DIFETTO PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE DEL LUOGO OVE HA SEDE IL TRIBUNALE NELLA CUI COMPETENZA RICADE L'IMMOBILE COSTITUITO IN IPOTECA. PER LA ISCRIZIONE IPOTECARIA LA BANCA ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN ROMA, VIALE UMBERTO TUPINI N.180, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART.39 PRIMO COMMA D. LVO 1.9.1993 N.385. PER LE CONTROVERSIE GIUDIZIALI OCCASIONATE DA QUESTO CONTRATTO SARA' COMPETENTE IL FORO DEL DOMICILIO ELETTO DALLA PARTE MUTUATARIA, FERME LE SPECIALI COMPETENZE DISPOSTE DAGLI ARTT.21 E 26 C.P.C.

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TR 46566 del 2018

Ispezione n. TR 46591/2 del 2018

Inizio ispezione 15/03/2018 11:55:14

**Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive**

Relative alla formalità: Nota di iscrizione Numero di registro particolare 2444 del 12/08/2006

**Annotazioni**

ANNOTAZIONE presentata il 08/08/2007	Servizio di P.I. di TERNI
Registro particolare n. 1296	Registro generale n. 10171
Tipo di atto: 0809 - EROGAZIONE PARZIALE	
ANNOTAZIONE presentata il 08/08/2007	Servizio di P.I. di TERNI
Registro particolare n. 1297	Registro generale n. 10172
Tipo di atto: 0809 - EROGAZIONE PARZIALE	
ANNOTAZIONE presentata il 08/08/2007	Servizio di P.I. di TERNI
Registro particolare n. 1298	Registro generale n. 10173
Tipo di atto: 0809 - EROGAZIONE PARZIALE	
ANNOTAZIONE presentata il 19/09/2008	Servizio di P.I. di TERNI
Registro particolare n. 1838	Registro generale n. 11056
Tipo di atto: 0809 - EROGAZIONE PARZIALE	
ANNOTAZIONE presentata il 31/12/2008	Servizio di P.I. di TERNI
Registro particolare n. 2497	Registro generale n. 15165
Tipo di atto: 0809 - EROGAZIONE PARZIALE	
ANNOTAZIONE presentata il 02/04/2009	Servizio di P.I. di TERNI
Registro particolare n. 627	Registro generale n. 3972
Tipo di atto: 0809 - EROGAZIONE PARZIALE	
ANNOTAZIONE presentata il 04/05/2009	Servizio di P.I. di TERNI
Registro particolare n. 834	Registro generale n. 5211
Tipo di atto: 0809 - EROGAZIONE PARZIALE	
ANNOTAZIONE presentata il 04/05/2009	Servizio di P.I. di TERNI
Registro particolare n. 835	Registro generale n. 5212
Tipo di atto: 0808 - EROGAZIONE A SALDO	
ANNOTAZIONE presentata il 12/05/2009	Servizio di P.I. di TERNI
Registro particolare n. 933	Registro generale n. 5632
Tipo di atto: 0821 - RIDUZIONE DI SOMMA	
ANNOTAZIONE presentata il 12/05/2009	Servizio di P.I. di TERNI
Registro particolare n. 934	Registro generale n. 5633
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI	
ANNOTAZIONE presentata il 12/05/2009	Servizio di P.I. di TERNI
Registro particolare n. 935	Registro generale n. 5634
Tipo di atto: 0810 - FRAZIONAMENTO IN QUOTA	

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TR 46566 del 2018

Ispezione n. TR 46591/2 del 2018

Inizio ispezione 15/03/2018 11:55:14

Richiedente: **CARDAIO LUCIO**

Passivo versato: € 4,00

**Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive**

Relative alla formalità: Nota di iscrizione Numero di registro particolare 2444 del 12/03/2006

ANNOTAZIONE presentata il 15/06/2009	Servizio di P.I. di TERNI
Registro particolare n. 1222	Registro generale n. 7099
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI	
ANNOTAZIONE presentata il 15/06/2009	Servizio di P.I. di TERNI
Registro particolare n. 1223	Registro generale n. 7100
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI	
ANNOTAZIONE presentata il 01/10/2009	Servizio di P.I. di TERNI
Registro particolare n. 2033	Registro generale n. 11955
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI	
ANNOTAZIONE presentata il 01/10/2009	Servizio di P.I. di TERNI
Registro particolare n. 2034	Registro generale n. 11956
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI	
ANNOTAZIONE presentata il 01/10/2009	Servizio di P.I. di TERNI
Registro particolare n. 2035	Registro generale n. 11957
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI	
ANNOTAZIONE presentata il 01/10/2009	Servizio di P.I. di TERNI
Registro particolare n. 2039	Registro generale n. 11961
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI	
ANNOTAZIONE presentata il 01/10/2009	Servizio di P.I. di TERNI
Registro particolare n. 2040	Registro generale n. 11962
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI	
ANNOTAZIONE presentata il 01/10/2009	Servizio di P.I. di TERNI
Registro particolare n. 2041	Registro generale n. 11963
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI	
ANNOTAZIONE presentata il 24/11/2009	Servizio di P.I. di TERNI
Registro particolare n. 2587	Registro generale n. 14528
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI	
ANNOTAZIONE presentata il 10/12/2009	Servizio di P.I. di TERNI
Registro particolare n. 2740	Registro generale n. 15388
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI	
ANNOTAZIONE presentata il 21/12/2009	Servizio di P.I. di TERNI
Registro particolare n. 2888	Registro generale n. 15858
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI	

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TR 46566 del 2018

Ispezione n. TR 46591/2 del 2018

Inizio ispezione 15/03/2018 11:55:14

**Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive**

Relative alla formalità: Nota di iscrizione Numero di registro particolare 2444 del 12/08/2006

ANNOTAZIONE presentata il 20/01/2010 Servizio di P.I. di TERNI  
 Registro particolare n. 194 Registro generale n. 751  
 Tipo di atto: 0821 - RIDUZIONE DI SOMMA

ANNOTAZIONE presentata il 20/01/2010 Servizio di P.I. di TERNI  
 Registro particolare n. 195 Registro generale n. 752  
 Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 20/01/2010 Servizio di P.I. di TERNI  
 Registro particolare n. 196 Registro generale n. 753  
 Tipo di atto: 0810 - FRAZIONAMENTO IN QUOTA

ANNOTAZIONE presentata il 20/01/2010 Servizio di P.I. di TERNI  
 Registro particolare n. 197 Registro generale n. 754  
 Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 11/02/2010 Servizio di P.I. di TERNI  
 Registro particolare n. 401 Registro generale n. 1932  
 Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 05/03/2010 Servizio di P.I. di TERNI  
 Registro particolare n. 580 Registro generale n. 2920  
 Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 16/03/2010 Servizio di P.I. di TERNI  
 Registro particolare n. 677 Registro generale n. 3348  
 Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 16/03/2010 Servizio di P.I. di TERNI  
 Registro particolare n. 678 Registro generale n. 3349  
 Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 15/06/2010 Servizio di P.I. di TERNI  
 Registro particolare n. 1423 Registro generale n. 7230  
 Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 18/01/2016 Servizio di P.I. di TERNI  
 Registro particolare n. 90 Registro generale n. 439  
 Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 29/01/2016 Servizio di P.I. di TERNI  
 Registro particolare n. 154 Registro generale n. 809  
 Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TR 46566 del 2018

Ispezione n. TR 46591/2 del 2018

Inizio ispezione 15/03/2018 11:55:14

**Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive**

Richiedente: **CARDAIO LUCIO** Tassa versata € 4,00  
 Relative alla formalità: Nota di iscrizione , Numero di registro particolare 2444 del 12/08/2006

ANNOTAZIONE presentata il 03/03/2016 Servizio di P.I. di TERNI  
 Registro particolare n. 350 Registro generale n. 2095  
 Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 22/08/2016 Servizio di P.I. di TERNI  
 Registro particolare n. 1316 Registro generale n. 8328  
 Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 22/08/2016 Servizio di P.I. di TERNI  
 Registro particolare n. 1324 Registro generale n. 8336  
 Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 22/08/2016 Servizio di P.I. di TERNI  
 Registro particolare n. 1330 Registro generale n. 8342  
 Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 13/10/2016 Servizio di P.I. di TERNI  
 Registro particolare n. 1496 Registro generale n. 9618  
 Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 21/10/2016 Servizio di P.I. di TERNI  
 Registro particolare n. 1567 Registro generale n. 9975  
 Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 25/10/2016 Servizio di P.I. di TERNI  
 Registro particolare n. 1578 Registro generale n. 10066  
 Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 25/10/2016 Servizio di P.I. di TERNI  
 Registro particolare n. 1584 Registro generale n. 10072  
 Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 25/10/2016 Servizio di P.I. di TERNI  
 Registro particolare n. 1592 Registro generale n. 10080  
 Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 25/10/2016 Servizio di P.I. di TERNI  
 Registro particolare n. 1601 Registro generale n. 10093  
 Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

Comunicazioni

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TR 46566 del 2018

Ispezione n. TR 46591/2 del 2018

Inizio ispezione 15/03/2018 11:55:14

**Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive**

Richiedente: **CARDAIO LUCIO** Tassa versata: € 4,00  
Relative alla formalità: Nota di iscrizione      Numero di registro particolare      2444      del 12/08/2006

*Non sono presenti comunicazioni*

**Rettifiche**

*Non sono presenti rettifiche*

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

*Non sono presenti formalità successive*



**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TR 46566 del 2018

Ispezione n. TR 46568/5 del 2018

Inizio ispezione 15/03/2018 11:29:00

Tassa versata € 4,00

Richiedente CARDAIO LUCIO

**Domanda di annotazione**

Registro generale n. 753

Registro particolare n. 196

Presentazione n. 11 del 20/01/2010

**Sezione A - Generalità**

*Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
 Data 23/09/2009  
 Notaio PASQUALINI GIAN LUCA  
 Sede TERNI (TR)

Numero di repertorio 56185/12100  
 Codice fiscale PSQ GLC 67T26 H501 I

*Dati relativi all'annotazione*

Tipo di annotazione ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE  
 Descrizione 810 FRAZIONAMENTO IN QUOTA

*Altri dati*

Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare 2444 del 12/08/2006

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali 47 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	L117 - TERNI (TR)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	-	Foglio 87	Particella 1646 Subalterno 96
Natura	A2		Consistenza -
Indirizzo	LOC. SANTA GIUSTA		N. civico -
Capitale	€ 60.000,00	Ipoteca	€ 120.000,00

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune	L117 - TERNI (TR)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	-	Foglio 87	Particella 1646 Subalterno 77
Natura	A2		Consistenza -
Indirizzo	LOC. SANTA GIUSTA		N. civico -
Capitale	€ 106.000,00	Ipoteca	€ 212.000,00

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TR 46566 del 2018

Ispezione n. TR 46568/5 del 2018

Inizio ispezione 15/03/2018 11:29:00

Richiedente CARDAIO LUCIO

Tassa versata € 4,00

**Domanda di annotazione**

Registro generale n. 753

Registro particolare n. 196

Presentazione n. 11 del 20/01/2010

**Unità negoziale n. 3**

**Immobile n. 1**

Comune	L117 - TERNI (TR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1646	Subalterno 98
Natura	A2	Consistenza	-	
Indirizzo	LOC. SANTA GIUSTA			N. civico -
Capitale	€ 134.000,00	Ipoteca	€ 268.000,00	

**Immobile n. 2**

Comune	L117 - TERNI (TR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1646	Subalterno 64
Natura	C6	Consistenza	-	
Indirizzo	LOC. SANTA GIUSTA			N. civico -
Capitale	-	Ipoteca	-	

**Immobile n. 3**

Comune	L117 - TERNI (TR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1646	Subalterno 65
Natura	C6	Consistenza	-	
Indirizzo	LOC. SANTA GIUSTA			N. civico -
Capitale	-	Ipoteca	-	

**Unità negoziale n. 4**

**Immobile n. 1**

Comune	L117 - TERNI (TR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1646	Subalterno 108
Natura	A2	Consistenza	-	
Indirizzo	LOC. SANTA GIUSTA			N. civico -
Capitale	€ 95.000,00	Ipoteca	€ 190.000,00	

**Immobile n. 2**

Comune	L117 - TERNI (TR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1646	Subalterno 18
Natura	C6	Consistenza	-	
Indirizzo	LOC. SANTA GIUSTA			N. civico -
Capitale	-	Ipoteca	-	

**Unità negoziale n. 5**

**Immobile n. 1**

Comune	L117 - TERNI (TR)
Catasto	FABBRICATI

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TR 46566 del 2018

Ispezione n. TR 46568/5 del 2018

Inizio ispezione 15/03/2018 11:29:00

Tassa versata € 4,00

Richiedente CARDAIO LUCIO

**Domanda di annotazione**

Registro generale n. 753

Registro particolare n. 196

Presentazione n. 11 del 20/01/2010

Sezione urbana -	Foglio 87	Particella 1646	Subalterno (19)
Natura C6		Consistenza -	
Indirizzo LOC. SANTA GIUSTA			N. civico -
Capitale € 38.000,00		Ipoteca € 76.000,00	

**Unità negoziale n. 6**

Immobile n. 1

Comune L117 - TERNI (TR)			
Catasto FABBRICATI			
Sezione urbana -	Foglio 87	Particella 1646	Subalterno (95)
Natura A2		Consistenza -	
Indirizzo LOC. SANTA GIUSTA			N. civico -
Capitale € 60.000,00		Ipoteca € 120.000,00	

**Unità negoziale n. 7**

Immobile n. 1

Comune L117 - TERNI (TR)			
Catasto FABBRICATI			
Sezione urbana -	Foglio 87	Particella 1646	Subalterno (94)
Natura A2		Consistenza -	
Indirizzo LOC. SANTA GIUSTA			N. civico -
Capitale € 51.000,00		Ipoteca € 102.000,00	

**Unità negoziale n. 8**

Immobile n. 1

Comune L117 - TERNI (TR)			
Catasto FABBRICATI			
Sezione urbana -	Foglio 87	Particella 1646	Subalterno (97)
Natura A2		Consistenza -	
Indirizzo LOC. SANTA GIUSTA			N. civico -
Capitale € 145.000,00		Ipoteca € 290.000,00	

**Unità negoziale n. 9**

Immobile n. 1

Comune L117 - TERNI (TR)			
Catasto FABBRICATI			
Sezione urbana -	Foglio 87	Particella 1646	Subalterno 80
Natura A2		Consistenza -	
Indirizzo LOC. SANTA GIUSTA			N. civico -
Capitale € 182.000,00		Ipoteca € 364.000,00	

Immobile n. 2

Comune L117 - TERNI (TR)

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TR 46566 del 2018

Ispezione n. TR 46568/5 del 2018

Inizio ispezione 15/03/2018 11:29:00

Richiedente CARDAIO LUCIO

Tassa versata € 4,00

**Domanda di annotazione**

Registro generale n. 753

Registro particolare n. 196

Presentazione n. 11 del 20/01/2010

Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1646	Subalterno 34
Natura	C6	Consistenza	-	
Indirizzo	LOC. SANTA GIUSTA			N. civico -
Capitale	-	Ipoteca	-	

**Unità negoziale n. 10**

**Immobile n. 1**

Comune	L117 - TERNI (TR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1646	Subalterno 83
Natura	A2	Consistenza	-	
Indirizzo	LOC. SANTA GIUSTA			N. civico -
Capitale	€ 174.000,00	Ipoteca	€ 348.000,00	

**Immobile n. 2**

Comune	L117 - TERNI (TR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1646	Subalterno 35
Natura	C6	Consistenza	-	
Indirizzo	LOC. SANTA GIUSTA			N. civico -
Capitale	-	Ipoteca	-	

**Unità negoziale n. 11**

**Immobile n. 1**

Comune	L117 - TERNI (TR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1646	Subalterno 84
Natura	A2	Consistenza	-	
Indirizzo	LOC. SANTA GIUSTA			N. civico -
Capitale	€ 144.000,00	Ipoteca	€ 288.000,00	

**Immobile n. 2**

Comune	L117 - TERNI (TR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1646	Subalterno 38
Natura	C6	Consistenza	-	
Indirizzo	LOC. SANTA GIUSTA			N. civico -
Capitale	-	Ipoteca	-	

**Unità negoziale n. 12**

**Immobile n. 1**

Comune	L117 - TERNI (TR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1646	Subalterno 88

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TR 46566 del 2018

Ispezione n. TR 46568/5 del 2018

Inizio ispezione 15/03/2018 11:29:00

Tassa versata € 4,00

Richiedente CARDAIO LUCIO

**Domanda di annotazione**

Registro generale n. 753

Registro particolare n. 196

Presentazione n. 11 del 20/01/2010

Natura	A2	Consistenza	-	N. civico	-
Indirizzo	LOC. SANTA GIUSTA				
Capitale	€ 150.000,00	Ipoteca	€ 300.000,00		
Immobile n. 2					
Comune	L117 - TERNI (TR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1646	Subalterno	39
Natura	C6	Consistenza	-		
Indirizzo	LOC. SANTA GIUSTA			N. civico	-
Capitale	-	Ipoteca	-		

**Unità negoziale n. 13**

Immobile n. 1					
Comune	L117 - TERNI (TR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1646	Subalterno	89
Natura	A2	Consistenza	-		
Indirizzo	LOC. SANTA GIUSTA			N. civico	-
Capitale	€ 154.000,00	Ipoteca	€ 308.000,00		
Immobile n. 2					
Comune	L117 - TERNI (TR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1646	Subalterno	42
Natura	C6	Consistenza	-		
Indirizzo	LOC. SANTA GIUSTA			N. civico	-
Capitale	-	Ipoteca	-		

**Unità negoziale n. 14**

Immobile n. 1					
Comune	L117 - TERNI (TR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1646	Subalterno	78
Natura	A2	Consistenza	-		
Indirizzo	LOC. SANTA GIUSTA			N. civico	-
Capitale	€ 175.000,00	Ipoteca	€ 350.000,00		
Immobile n. 2					
Comune	L117 - TERNI (TR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1646	Subalterno	26
Natura	C6	Consistenza	-		
Indirizzo	LOC. SANTA GIUSTA			N. civico	-
Capitale	-	Ipoteca	-		

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TR 46566 del 2018

Ispezione n. TR 46568/5 del 2018

Inizio ispezione 15/03/2018 11:29:00

Richiedente CARDAIO LUCIO

Tassa versata € 4,00

**Domanda di annotazione**

Registro generale n. 753

Registro particolare n. 196

Presentazione n. 11 del 20/01/2010

**Unità negoziale n. 15**

**Immobile n. 1**

Comune	L117 - TERNI (TR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1646	Subalterno 100
Natura	A2	Consistenza	-	
Indirizzo	LOC. SANTA GIUSTA			N. civico -
Capitale	€ 89.000,00	Ipoteca	€ 178.000,00	

**Unità negoziale n. 16**

**Immobile n. 1**

Comune	L117 - TERNI (TR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1646	Subalterno 99
Natura	A2	Consistenza	-	
Indirizzo	LOC. SANTA GIUSTA			N. civico -
Capitale	€ 78.000,00	Ipoteca	€ 156.000,00	

**Immobile n. 2**

Comune	L117 - TERNI (TR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1646	Subalterno 63
Natura	C6	Consistenza	-	
Indirizzo	LOC. SANTA GIUSTA			N. civico -
Capitale	-	Ipoteca	-	

**Unità negoziale n. 17**

**Immobile n. 1**

Comune	L117 - TERNI (TR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1646	Subalterno 111
Natura	A2	Consistenza	-	
Indirizzo	LOC. SANTA GIUSTA			N. civico -
Capitale	€ 208.000,00	Ipoteca	€ 416.000,00	

**Immobile n. 2**

Comune	L117 - TERNI (TR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1646	Subalterno 54
Natura	C6	Consistenza	-	
Indirizzo	LOC. SANTA GIUSTA			N. civico -
Capitale	-	Ipoteca	-	

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TR 46566 del 2018

Ispezione n. TR 46568/5 del 2018

Inizio ispezione 15/03/2018 11:29:00

Tassa versata € 4,00

Richiedente CARDAIO LUCIO

**Domanda di annotazione**

Registro generale n. 753

Registro particolare n. 196

Presentazione n. 11 del 20/01/2010

**Unità negoziale n. 18**

**Immobile n. 1**

Comune L117 - TERNI (TR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 87

Natura A2

Indirizzo LOC. SANTA GIUSTA

Capitale € 206.000,00

Particella 1646

Consistenza -

Subalterno 117

N. civico -

Ipoteca € 412.000,00

**Immobile n. 2**

Comune L117 - TERNI (TR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 87

Natura C6

Indirizzo LOC. SANTA GIUSTA

Capitale -

Particella 1646

Consistenza -

Subalterno 50

N. civico -

Ipoteca -

**Unità negoziale n. 19**

**Immobile n. 1**

Comune L117 - TERNI (TR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 87

Natura A2

Indirizzo LOC. SANTA GIUSTA

Capitale € 196.000,00

Particella 1646

Consistenza -

Subalterno (66)

N. civico -

Ipoteca € 392.000,00

**Immobile n. 2**

Comune L117 - TERNI (TR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 87

Natura C6

Indirizzo LOC. SANTA GIUSTA

Capitale -

Particella 1646

Consistenza -

Subalterno (21)

N. civico -

Ipoteca -

**Unità negoziale n. 20**

**Immobile n. 1**

Comune L117 - TERNI (TR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 87

Natura A2

Indirizzo LOC. SANTA GIUSTA

Capitale € 20.000,00

Particella 1646

Consistenza -

Subalterno 104

N. civico -

Ipoteca € 40.000,00

**Immobile n. 2**

Comune L117 - TERNI (TR)

Catasto FABBRICATI

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TR 46566 del 2018

Ispezione n. TR 46568/5 del 2018

Inizio ispezione 15/03/2018 11:29:00

Richiedente CARDAIO LUCIO

Tassa versata € 4,00

**Domanda di annotazione**

Registro generale n. 753

Registro particolare n. 196

Presentazione n. 11 del 20/01/2010

Sezione urbana	-	Foglio 87	Particella	1646	Subalterno	62
Natura	C6		Consistenza	-		
Indirizzo	LOC. SANTA GIUSTA				N. civico	-
Capitale	-		Ipoteca	-		

**Unità negoziale n. 21**

**Immobile n. 1**

Comune	L117 - TERNI (TR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 87	Particella	1646	Subalterno 70
Natura	A2		Consistenza	-	
Indirizzo	LOC. SANTA GIUSTA				N. civico -
Capitale	€ 50.000,00		Ipoteca	€ 100.000,00	

**Immobile n. 2**

Comune	L117 - TERNI (TR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 87	Particella	1646	Subalterno 23
Natura	C6		Consistenza	-	
Indirizzo	LOC. SANTA GIUSTA				N. civico -
Capitale	-		Ipoteca	-	

**Unità negoziale n. 22**

**Immobile n. 1**

Comune	L117 - TERNI (TR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 87	Particella	1646	Subalterno 107
Natura	A2		Consistenza	-	
Indirizzo	LOC. SANTA GIUSTA				N. civico -
Capitale	€ 40.000,00		Ipoteca	€ 80.000,00	

**Immobile n. 2**

Comune	L117 - TERNI (TR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 87	Particella	1646	Subalterno 59
Natura	C6		Consistenza	-	
Indirizzo	LOC. SANTA GIUSTA				N. civico -
Capitale	-		Ipoteca	-	

**Unità negoziale n. 23**

**Immobile n. 1**

Comune	L117 - TERNI (TR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 87	Particella	1646	Subalterno 69
Natura	A2		Consistenza	-	



**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TR 46566 del 2018

Ispezione n. TR 46568/5 del 2018

Inizio ispezione 15/03/2018 11:29:00

Tassa versata € 4,00

Richiedente CARDAIO LUCIO

**Domanda di annotazione**

Registro generale n. 753

Registro particolare n. 196

Presentazione n. 11 del 20/01/2010

Indirizzo	LOC. SANTA GIUSTA				N. civico	-
Capitale	€ 50.000,00	Ipoteca	€ 100.000,00			
Immobile n. 2						
Comune	L117 - TERNI (TR)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1646	Subalterno	16	
Natura	C6	Consistenza	-			
Indirizzo	LOC. SANTA GIUSTA				N. civico	-
Capitale	-	Ipoteca	-			
Immobile n. 3						
Comune	L117 - TERNI (TR)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1646	Subalterno	17	
Natura	C6	Consistenza	-			
Indirizzo	LOC. SANTA GIUSTA				N. civico	-
Capitale	-	Ipoteca	-			

**Unità negoziale n. 24**

Immobile n. 1						
Comune	L117 - TERNI (TR)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1646	Subalterno	92	
Natura	A2	Consistenza	-			
Indirizzo	LOC. SANTA GIUSTA				N. civico	-
Capitale	€ 150.000,00	Ipoteca	€ 300.000,00			

**Unità negoziale n. 25**

Immobile n. 1						
Comune	L117 - TERNI (TR)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1646	Subalterno	79	
Natura	A2	Consistenza	-			
Indirizzo	LOC. SANTA GIUSTA				N. civico	-
Capitale	€ 153.000,00	Ipoteca	€ 306.000,00			
Immobile n. 2						
Comune	L117 - TERNI (TR)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1646	Subalterno	31	
Natura	C6	Consistenza	-			
Indirizzo	LOC. SANTA GIUSTA				N. civico	-
Capitale	-	Ipoteca	-			

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TR 46566 del 20.8

Ispezione n. TR 46568/5 del 2018

Inizio ispezione 15/03/2018 11:29:00

Richiedente CARDAIO LUCIO

Tassa versata € 4,00

**Domanda di annotazione**

Registro generale n. 753

Registro particolare n. 196

Presentazione n. 11 del 20/01/2010

**Unità negoziale n. 26**

**Immobile n. 1**

Comune L117 - TERNI (TR)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 87  
 Natura A2  
 Indirizzo LOC. SANTA GIUSTA  
 Capitale € 110.000,00

Particella 1646 Subalterno 81  
 Consistenza -  
 N. civico -  
 Ipoteca € 220.000,00

**Immobile n. 2**

Comune L117 - TERNI (TR)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 87  
 Natura C6  
 Indirizzo LOC. SANTA GIUSTA  
 Capitale -

Particella 1646 Subalterno 32  
 Consistenza -  
 N. civico -  
 Ipoteca -

**Unità negoziale n. 27**

**Immobile n. 1**

Comune L117 - TERNI (TR)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 87  
 Natura A2  
 Indirizzo LOC. SANTA GIUSTA  
 Capitale € 100.000,00

Particella 1646 Subalterno 123  
 Consistenza -  
 N. civico -  
 Ipoteca € 200.000,00

**Immobile n. 2**

Comune L117 - TERNI (TR)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 87  
 Natura C6  
 Indirizzo LOC. SANTA GIUSTA  
 Capitale -

Particella 1646 Subalterno 25  
 Consistenza -  
 N. civico -  
 Ipoteca -

**Unità negoziale n. 28**

**Immobile n. 1**

Comune L117 - TERNI (TR)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 87  
 Natura A2  
 Indirizzo LOC. SANTA GIUSTA  
 Capitale € 97.000,00

Particella 1646 Subalterno 82  
 Consistenza -  
 N. civico -  
 Ipoteca € 194.000,00

**Immobile n. 2**

Comune L117 - TERNI (TR)  
 Catasto FABBRICATI

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TR 46566 del 2018

Ispezione n. TR 46568/5 del 2018

Inizio ispezione 15/03/2018 11:29:00

Richiedente CARDAIO LUCIO

Tassa versata € 4,00

**Domanda di annotazione**

Registro generale n. 753

Registro particolare n. 196

Presentazione n. 11 del 20/01/2010

Sezione urbana	-	Foglio	87	Particella	1646	Subalterno	33
Natura	C6			Consistenza	-		
Indirizzo	LOC. SANTA GIUSTA					N. civico	-
Capitale	-			Ipoteca	-		

**Unità negoziale n. 29**

**Immobile n. 1**

Comune	L117 - TERNI (TR)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	87	Particella	1646	Subalterno	85
Natura	A2			Consistenza	-		
Indirizzo	LOC. SANTA GIUSTA					N. civico	-
Capitale	€ 97.000,00			Ipoteca	€ 194.000,00		

**Immobile n. 2**

Comune	L117 - TERNI (TR)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	87	Particella	1646	Subalterno	36
Natura	C6			Consistenza	-		
Indirizzo	LOC. SANTA GIUSTA					N. civico	-
Capitale	-			Ipoteca	-		

**Unità negoziale n. 30**

**Immobile n. 1**

Comune	L117 - TERNI (TR)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	87	Particella	1646	Subalterno	67
Natura	A2			Consistenza	-		
Indirizzo	LOC. SANTA GIUSTA					N. civico	-
Capitale	€ 72.000,00			Ipoteca	€ 144.000,00		

**Immobile n. 2**

Comune	L117 - TERNI (TR)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	87	Particella	1646	Subalterno	20
Natura	C6			Consistenza	-		
Indirizzo	LOC. SANTA GIUSTA					N. civico	-
Capitale	-			Ipoteca	-		

**Unità negoziale n. 31**

**Immobile n. 1**

Comune	L117 - TERNI (TR)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	87	Particella	1646	Subalterno	93
Natura	A2			Consistenza	-		

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TR 46566 del 20/8

Ispezione n. TR 46568/5 del 2018

Inizio ispezione 15/03/2018 11:29:00

Tassa versata € 4,00

Richiedente CARDAIO LUCIO

**Domanda di annotazione**

Registro generale n. 753

Registro particolare n. 196

Presentazione n. 11 del 20/01/2010

 Indirizzo LOC. SANTA GIUSTA  
 Capitale € 53.000,00

Ipoteca € 106.000,00

N. civico -

**Unità negoziale n. 32**
**Immobile n. 1**

 Comune L117 - TERNI (TR)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 87  
 Natura A2  
 Indirizzo LOC. SANTA GIUSTA  
 Capitale € 90.000,00

 Particella 1646  
 Consistenza -

Subalterno 103

N. civico -

Ipoteca € 180.000,00

**Immobile n. 2**

 Comune L117 - TERNI (TR)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 87  
 Natura C6  
 Indirizzo LOC. SANTA GIUSTA  
 Capitale -

 Particella 1646  
 Consistenza -

Subalterno 61

N. civico -

Ipoteca -

**Unità negoziale n. 33**
**Immobile n. 1**

 Comune L117 - TERNI (TR)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 87  
 Natura A2  
 Indirizzo LOC. SANTA GIUSTA  
 Capitale € 168.000,00

 Particella 1646  
 Consistenza -

Subalterno 106

N. civico -

Ipoteca € 336.000,00

**Immobile n. 2**

 Comune L117 - TERNI (TR)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 87  
 Natura C6  
 Indirizzo LOC. SANTA GIUSTA  
 Capitale -

 Particella 1646  
 Consistenza -

Subalterno 56

N. civico -

Ipoteca -

**Unità negoziale n. 34**
**Immobile n. 1**

 Comune L117 - TERNI (TR)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 87  
 Natura A2  
 Indirizzo LOC. SANTA GIUSTA  
 Capitale € 103.000,00

 Particella 1646  
 Consistenza -

Subalterno 110

N. civico -

Ipoteca € 206.000,00

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TR 46566 del 2018

Ispezione n. TR 46568/5 del 2018

Inizio ispezione 15/03/2018 11:29:00

Tassa versata € 4,00

Richiedente CARDAIO LUCIO

**Domanda di annotazione**

Registro generale n. 753

Registro particolare n. 196

Presentazione n. 11 del 20/01/2010

**Immobile n. 2**

Comune	L117 - TERNI (TR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1646	Subalterno 60
Natura	C6	Consistenza	-	
Indirizzo	LOC. SANTA GIUSTA			N. civico -
Capitale	-	Ipoteca	-	

**Unità negoziale n. 35**
**Immobile n. 1**

Comune	L117 - TERNI (TR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1646	Subalterno 109
Natura	A2	Consistenza	-	
Indirizzo	LOC. SANTA GIUSTA			N. civico -
Capitale	€ 70.000,00	Ipoteca	€ 140.000,00	

**Unità negoziale n. 36**
**Immobile n. 1**

Comune	L117 - TERNI (TR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1646	Subalterno 113
Natura	A2	Consistenza	-	
Indirizzo	LOC. SANTA GIUSTA			N. civico -
Capitale	€ 70.000,00	Ipoteca	€ 140.000,00	

**Immobile n. 2**

Comune	L117 - TERNI (TR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1646	Subalterno 55
Natura	C6	Consistenza	-	
Indirizzo	LOC. SANTA GIUSTA			N. civico -
Capitale	-	Ipoteca	-	

**Unità negoziale n. 37**
**Immobile n. 1**

Comune	L117 - TERNI (TR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1646	Subalterno 120
Natura	A2	Consistenza	-	
Indirizzo	LOC. SANTA GIUSTA			N. civico -
Capitale	€ 66.000,00	Ipoteca	€ 132.000,00	

**Immobile n. 2**

Comune	L117 - TERNI (TR)
--------	-------------------

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TR 46566 del 2018

Ispezione n. TR 46568/5 del 2018

Inizio ispezione 15/03/2018 11:29:00

Tassa versata € 4,00

Richiedente CARDAIO LUCIO

**Domanda di annotazione**

Registro generale n. 753

Registro particolare n. 196

Presentazione n. 11 del 20/01/2010

Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1646	Subalterno 44
Natura	C6	Consistenza	-	
Indirizzo	LOC. SANTA GIUSTA			N. civico -
Capitale	-	Ipoteca	-	

**Unità negoziale n. 38**

**Immobile n. 1**

Comune	L117 - TERNI (TR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1646	Subalterno 119
Natura	A2	Consistenza	-	
Indirizzo	LOC. SANTA GIUSTA			N. civico -
Capitale	€ 52.000,00	Ipoteca	€ 104.000,00	

**Unità negoziale n. 39**

**Immobile n. 1**

Comune	L117 - TERNI (TR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1646	Subalterno 122
Natura	A2	Consistenza	-	
Indirizzo	LOC. SANTA GIUSTA			N. civico -
Capitale	€ 106.000,00	Ipoteca	€ 212.000,00	

**Immobile n. 2**

Comune	L117 - TERNI (TR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1646	Subalterno 43
Natura	C6	Consistenza	-	
Indirizzo	LOC. SANTA GIUSTA			N. civico -
Capitale	-	Ipoteca	-	

**Unità negoziale n. 40**

**Immobile n. 1**

Comune	L117 - TERNI (TR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1646	Subalterno 102
Natura	A2	Consistenza	-	
Indirizzo	LOC. SANTA GIUSTA			N. civico -
Capitale	€ 107.000,00	Ipoteca	€ 214.000,00	

**Immobile n. 2**

Comune	L117 - TERNI (TR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1646	Subalterno 15

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TR 46566 del 2018

Ispezione n. TR 46568/5 del 2018

Inizio ispezione 15/03/2018 11:29:00

Tassa versata € 4,00

Richiedente CARDAIO LUCIO

**Domanda di annotazione**

Registro generale n. 753

Registro particolare n. 196

Presentazione n. 11 del 20/01/2010

Natura	C6	Consistenza	-	N. civico	-
Indirizzo	LOC. SANTA GIUSTA	Ipoteca	-		
Capitale	-				

**Unità negoziale n. 41**

**Immobile n. 1**

Comune	L117 - TERNI (TR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1646	Subalterno	101
Natura	A2	Consistenza	-		
Indirizzo	LOC. SANTA GIUSTA			N. civico	-
Capitale	€ 99.000,00	Ipoteca	€ 198.000,00		

**Immobile n. 2**

Comune	L117 - TERNI (TR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1646	Subalterno	14
Natura	C6	Consistenza	-		
Indirizzo	LOC. SANTA GIUSTA			N. civico	-
Capitale	-	Ipoteca	-		

**Unità negoziale n. 42**

**Immobile n. 1**

Comune	L117 - TERNI (TR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1646	Subalterno	116
Natura	A2	Consistenza	-		
Indirizzo	LOC. SANTA GIUSTA			N. civico	-
Capitale	€ 50.000,00	Ipoteca	€ 100.000,00		

**Immobile n. 2**

Comune	L117 - TERNI (TR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1646	Subalterno	47
Natura	C6	Consistenza	-		
Indirizzo	LOC. SANTA GIUSTA			N. civico	-
Capitale	-	Ipoteca	-		

**Unità negoziale n. 43**

**Immobile n. 1**

Comune	L117 - TERNI (TR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1646	Subalterno	71
Natura	A2	Consistenza	-		
Indirizzo	LOC. SANTA GIUSTA			N. civico	-

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TR 46566 del 2018

Ispezione n. TR 46568/5 del 2018

Inizio ispezione 15/03/2018 11:29:00

Richiedente CARDAIO LUCIO

Tassa versata € 4,00

**Domanda di annotazione**

Registro generale n. 753

Registro particolare n. 196

Presentazione n. 11 del 20/01/2010

Capitale	€ 120.000,00	Ipoteca	€ 240.000,00		
Immobile n. 2					
Comune	L117 - TERNI (TR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1646	Subalterno	22
Natura	C6	Consistenza	-		
Indirizzo	LOC. SANTA GIUSTA			N. civico	-
Capitale	-	Ipoteca	-		

**Unità negoziale n. 44**

Immobile n. 1					
Comune	L117 - TERNI (TR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1646	Subalterno	90
Natura	A2	Consistenza	-		
Indirizzo	LOC. SANTA GIUSTA			N. civico	-
Capitale	€ 130.000,00	Ipoteca	€ 260.000,00		

Immobile n. 2					
Comune	L117 - TERNI (TR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1646	Subalterno	40
Natura	C6	Consistenza	-		
Indirizzo	LOC. SANTA GIUSTA			N. civico	-
Capitale	-	Ipoteca	-		

**Unità negoziale n. 45**

Immobile n. 1					
Comune	L117 - TERNI (TR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1646	Subalterno	91
Natura	A2	Consistenza	-		
Indirizzo	LOC. SANTA GIUSTA			N. civico	-
Capitale	€ 120.000,00	Ipoteca	€ 240.000,00		

Immobile n. 2					
Comune	L117 - TERNI (TR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1646	Subalterno	41
Natura	C6	Consistenza	-		
Indirizzo	LOC. SANTA GIUSTA			N. civico	-
Capitale	-	Ipoteca	-		

**Unità negoziale n. 46**



**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TR 46566 del 2018

Ispezione n. TR 46568/5 del 2018

Inizio ispezione 15/03/2018 11:29:00

Richiedente CARDAIO LUCIO

Tassa versata € 4,00

**Domanda di annotazione**

Registro generale n. 753

Registro particolare n. 196

Presentazione n. 11 del 20/01/2010

**Immobile n. 1**

Comune	L117 - TERNI (TR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1646	Subalterno 105
Natura	A2	Consistenza	-	
Indirizzo	LOC. SANTA GIUSTA			N. civico -
Capitale	€ 130.000,00	Ipoteca	€ 260.000,00	

**Immobile n. 2**

Comune	L117 - TERNI (TR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1646	Subalterno 58
Natura	C6	Consistenza	-	
Indirizzo	LOC. SANTA GIUSTA			N. civico -
Capitale	-	Ipoteca	-	

**Unità negoziale n. 47**

**Immobile n. 1**

Comune	L117 - TERNI (TR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1646	Subalterno 86
Natura	A2	Consistenza	-	
Indirizzo	LOC. SANTA GIUSTA			N. civico -
Capitale	€ 104.000,00	Ipoteca	€ 208.000,00	

**Immobile n. 2**

Comune	L117 - TERNI (TR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1646	Subalterno 37
Natura	C6	Consistenza	-	
Indirizzo	LOC. SANTA GIUSTA			N. civico -
Capitale	-	Ipoteca	-	

**Sezione C - Soggetti**

*A favore (come nella formalità originaria)*

**Soggetto n. 1**

Denominazione o ragione sociale	BANCA DI ROMA S.P.A.	
Sede	ROMA (RM)	
Codice fiscale	06978161005	
Relativamente a TUTTE le unità negoziali	Per il diritto di	-
Per la quota di		-

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TR 46566 del 2018

Ispezione n. TR 46568/5 del 2018

Inizio ispezione 15/03/2018 11:29:00

Tassa versata € 4,00

Richiedente CARDAIO LUCIO

**Domanda di annotazione**

Registro generale n. 753

Registro particolare n. 196

Presentazione n. 11 del 20/01/2010

*Contro (come nella formalità originaria)*

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale

Sede TERNI (TR)

Codice fiscale

Relativamente a TUTTE le unità negoziali

Per il diritto di

Per la quota di

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

LA PARTE MUTUATARIA RESTITUISCE ALLA BANCA L'IMPORTO DI EURO 350.413,86 (TRECENTOCINQUANTAMILAQUATTROCENTOTREDICI VIRGOLA OTTANTASEI) IN LINEA CAPITALE, OLTRE INTERESSI ED ACCESSORI, QUALE IMPORTO MAGGIORMENTE EROGATO E NON FRAZIONATO. TRANCHE A RICHIAMATA LA RISERVA FATTA NEL CONTRATTO DI MUTUO A ROGITO NOTAIO PASQUALINI DI TERNI IN DATA 10/08/2006 REP.N.50661 REGISTRATO A TERNI IL 11/08/2006, DI DETERMINARE IN QUESTA SEDE IL SAGGIO DI INTERESSE NONCHE' LA DURATA E LE MODALITA' DI RIMBORSO DEL MUTUO IN RELAZIONE AL TIPO DI PROVVISATA UTILIZZATA, LIMITATAMENTE ALLA TRANCHE A DI MUTUO PARI AD EURO 300.000,00 (TRECENTOMILA), LE PARTI CONVENGONO QUANTO SEGUE: - L'AMMORTAMENTO DEL CAPITALE, RESTITUITO AL VALORE NOMINALE, AVVERRA' IN ANNI 10 A DECORRERE DAL 1 GENNAIO PV, MEDIANTE IL PAGAMENTO ALLA BANCA SENZA SOLUZIONE DI CONTINUITA' DI COMPLESSIVE N. 120 (CENTOVENTI) RATE MENSILI POSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, SCADENTI ALLA FINE DI OGNI MESE, LA PRIMA SCADENTE 31 GENNAIO PV E COSI' SUCCESSIVAMENTE, SENZA INTERRUZIONE ED INTEGRALMENTE, DI MESE IN MESE FINO A COMPLETA ESTINZIONE DEL MUTUO; - A PARTIRE DAL 1 GENNAIO PROSSIMO VENTURO E, DI SEGUITO, AL 1 APRILE, 1 LUGLIO AL 1 OTTOBRE ED AL 1 GENNAIO, I OGNI ANNO, LA MISURA DEL TASSO SARA' DETERMINATA, ADEGUANDOLA ALL'EURIBOR 3 MESI RILEVATO DALLA F.B.E. DI BRUXELLES DUE GIORNI LAVORATIVI ANTECEDENTI LA DATA DI INIZIO DI CIASCUN TRIMESTRE E, DI NORMA, PUBBLICATO SUL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" (O, IN DIFETTO, COMUNICATO DALLA F.B.E. DI BRUXELLES), MOLTIPLICATO PER IL COEFFICIENTE 365 / 360, ARROTONDATO ALLO 0,05 SUPERIORE E MAGGIORATO DI UNO SPREAD DI PUNTI 2,05%. IN MANCANZA DI RILEVAZIONE DELL'EURIBOR DA PARTE DEL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE), SARA' UTILIZZATO IL LIBOR DELL'EURO SULLA PIAZZA DI LONDRA. IN RELAZIONE A QUANTO DISPOSTO DALLA DELIBERAZIONE DEL CICR DEL 4.3.2003, IN TEMA DI TRASPARENZA DELLE OPERAZIONI BANCARIE, LE PARTI PRENDONO ATTO CHE IL VALORE DELL'EURIBOR 3 MESI MOLTIPLICATO PER IL COEFFICIENTE 365 / 360 (EURIBOR "365") RILEVATO PER VALUTA ALLA DATA ODIERNA, CORRISPONDE AL 0,769% E CHE IL VALORE DELL'INDICATORE SINTETICO DI COSTO E' PARI AL 2,88752% ANNUO. GLI INTERESSI MATURATI SULLE SOMMINISTRAZIONI PARZIALI DALL'ULTIMA RATA SCADUTA E RIMBORSATA FINO ALL'ULTIMO GIORNO DEL CORRENTE SEMESTRE VERRANNO CALCOLATI, COME PREVISTO ALL'ART. 3 DEGLI ATTI DI EROGAZIONE PARZIALE DI CUI IN PREMessa, IN FUNZIONE DEL NUMERO EFFETTIVO DEI GIORNI TRASCORSI TRA IL GIORNO DELLA SCADENZA DELLA RATA SEMESTRALE PRECEDENTE E QUELLO DELLA SCADENZA DELLA RATA SUCCESSIVA (INCLUDENDO NEL COMPUTO IL PRIMO GIORNO ED ESCLUDENDO L'ULTIMO) E DEL DIVISORE FISSO DI 360 GIORNI E CORRISPOSTI DALLA PARTE MUTUATARIA A DETTA SCADENZA. DETTI INTERESSI SARANNO CALCOLATI

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TR 46566 del 2018

Ispezione n. TR 46568/5 del 2018

Inizio ispezione 15/03/2018 11:29:00

Tassa versata € 4,00

Richiedente CARDAIO LUCIO

**Domanda di annotazione**

Registro generale n. 753

Registro particolare n. 196

Presentazione n. 11 del 20/01/2010

AL TASSO DEL 2,834% DETERMINATO CON RIFERIMENTO ALL'ART.3 DEGLI ATTI DI EROGAZIONE PARZIALI : "TASSO DI INTERESSE SOGGETTO A DETERMINAZIONI PERIODICHE AGGIORNATO E DETERMINATO SOMMANDO I SEGUENTI ADDENDI: 1) UNA QUOTA VARIABILE COSTITUITA DAL TASSO DI INTERESSE SU BASE ANNUA RILEVATO SUL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" O, IN ASSENZA, DALLA PAGINA EURIBOR01 DEL CIRCUITO REUTERS O ALTRA PAGINA O ALTRO CIRCUITO CHE A QUELLA PAGINA O A QUEL CIRCUITO DOVESSERO SUCCEEDERE CON RIFERIMENTO A DEPOSITI IN EURO DI DURATA SEMESTRALE (EURIBOR SEI MESI - DIVISORE 360) O DENOMINAZIONE O PARAMETRO CHE AD ESSO DOVESSE SUCCEEDERE. TALE TASSO ANDRA' RILEVATO PER DATA-VALUTA 30 GIUGNO, PER LA RATA SEMESTRALE SCADENTE 31 DICEMBRE IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVO, E 31 DICEMBRE, PER LA RATA SEMESTRALE SCADENTE IL 30 GIUGNO IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVO . QUALORA PER DETTO GIORNO IL PARAMETRO NON FOSSE REPERIBILE, SARA' RILEVATO PER LA DATA-VALUTA IMMEDIATAMENTE ANTECEDENTE IN CUI SIA RILEVABILE DETTA QUOTAZIONE. IL VALORE COSI' RILEVATO DOVRA' ESSERE ELISO ALLA TERZA CIFRA DECIMALE. 2) UNA QUOTA FISSA PARI A 1,50 PUNTI PERCENTUALI SU BASE ANNUA." AD OGNI VARIAZIONE, COME SOPRA PREVISTA, FERME LE QUOTE DI RIMBORSO DI CAPITALE ORIGINARIO, VERRANNO AUMENTATE O DIMINuite LE QUOTE DI INTERESSI E QUINDI VARIATE LE SINGOLE RATE. LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI ASSUMERE QUINDI OGNI EVENTUALE MAGGIOR ONERE RELATIVO DERIVANTE DALL'APPLICAZIONE DI DETTO PARAMETRO DI VARIABILITA'. LE PARTI ESPRESSAMENTE E CONCORDEMENTE DICHIARANO CHE LE MODALITA' DI AMMORTAMENTO SOPRA SPECIFICATE SONO STRETTAMENTE ACCESSORIE, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 1231 C.C., ALLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL CONTRATTO DI MUTUO. PER QUANTO RIGUARDA IL PIANO E LE MODALITA' DI RIMBORSO E L'AMMONTARE DELLE RATE SI FA ESPRESSO RIFERIMENTO AI FOGLI INFORMATIVI, A DISPOSIZIONE DELLA CLIENTELA PRESSO LE AGENZIE E LE FILIALI DELLA UNICREDIT CORPORATE BANKING S.P.A. ED AI DOCUMENTI DI SINTESI COME INFRA ALLEGATI. IN CASO DI ESTINZIONE ANTICIPATA O DI RIMBORSO PARZIALE ANTICIPATO LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' CORRISPONDERE ALLA BANCA UN'INDENNITA' COMPENSATIVA, PARI ALL' 1,00% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE . A TITOLO DI ESEMPIO, CONSIDERANDO UN CAPITALE ANTICIPATAMENTE RIMBORSATO PARI A EURO 1.000,00 (MILLE), IL COMPENSO OMNICOMPRESIVO DA CORRISPONDERE ALLA BANCA SARA' PARI A EURO 10,00 (DIECI) (EURO 1.000 X 1,00% = EURO 10,00). NESSUN ALTRO ONERE E' DOVUTO IN DIPENDENZA DEL RIMBORSO ANTICIPATO (TOTALE O PARZIALE). SONO FATTE COMUNQUE SALVE LE DISPOSIZIONI INDEROGABILI DELLA LEGGE 40/2007 ED IN PARTICOLARE GLI ARTICOLI 7, 8, 8 BIS E 13. LE SINGOLE QUOTE DI MUTUO RELATIVE AI LOTTI N. 1, 2 E 3 OGGETTO DELLA PRESENTE TRANCHE A DI EURO 300.000,00 (TRECENTOMILA) SONO SPECIFICATE NEL PROSPETTO DI RIPARTIZIONE COMPOSTO DA N. 1 FOGLIO CHE SI ALLEGA AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "A". TRANCHE B RICHIAMATA LA RISERVA FATTA NEL CONTRATTO DI MUTUO, DI DETERMINARE IN QUESTA SEDE IL SAGGIO DI INTERESSE NONCHE' LA DURATA E LE MODALITA' DI RIMBORSO DEL MUTUO IN RELAZIONE AL TIPO DI PROVVISATA UTILIZZATA, LIMITATAMENTE ALLA TRANCHE B DI MUTUO PARI AD EURO 133.000,00 (CENTOTRENTATREMILA), LE PARTI CONVENGONO QUANTO SEGUE: - L'AMMORTAMENTO DEL CAPITALE, RESTITUITO AL VALORE NOMINALE, AVVERRA' IN ANNI 30 A DECORRERE DAL 1 GENNAIO PV, MEDIANTE IL PAGAMENTO ALLA BANCA SENZA SOLUZIONE DI CONTINUITA' DI COMPLESSIVE N. 360 (TRECENTOESSANTA) RATE MENSILI POSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, SCADENTI ALLA FINE DI OGNI MESE, LA PRIMA SCADENTE 31 GENNAIO PV E COSI' SUCCESSIVAMENTE, SENZA INTERRUZIONE ED INTEGRALMENTE, DI MESE IN MESE FINO A COMPLETA ESTINZIONE DEL MUTUO; - A PARTIRE DAL 1 GENNAIO PROSSIMO VENTURO E, DI SEGUITO, AL 1 APRILE, 1 LUGLIO AL 1 OTTOBRE ED AL 1 GENNAIO, DI OGNI ANNO, LA MISURA DEL TASSO SARA' DETERMINATA, ADEGUANDOLA ALL'EURIBOR 3 MESI RILEVATO DALLA F.B.E. DI BRUXELLES DUE GIORNI LAVORATIVI ANTECEDENTI LA DATA DI INIZIO DI CIASCUN TRIMESTRE E, DI NORMA, PUBBLICATO SUL QUOTIDIANO

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TR 46566 del 2018

Ispezione n. TR 46568/5 del 2018

Inizio ispezione 15/03/2018 11:29:00

Tassa versata € 4,00

Richiedente CARDAIO LUCIO

**Domanda di annotazione**

Registro generale n. 753

Registro particolare n. 196

Presentazione n. 11 del 20/01/2010

"IL SOLE 24 ORE" (O, IN DIFETTO, COMUNICATO DALLA F.B.E. DI BRUXELLES), MOLTIPLICATO PER IL COEFFICIENTE 365 / 360, ARROTONDATO ALLO 0,05 SUPERIORE E MAGGIORATO DI UNO SPREAD DI PUNTI 2,05%. IN MANCANZA DI RILEVAZIONE DELL'EURIBOR DA PARTE DEL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE), SARA' UTILIZZATO IL LIBOR DELL'EURO SULLA PIAZZA DI LONDRA. IN RELAZIONE A QUANTO DISPOSTO DALLA DELIBERAZIONE DEL CICR DEL 4.3.2003, IN TEMA DI TRASPARENZA DELLE OPERAZIONI BANCARIE, LE PARTI PRENDONO ATTO CHE IL VALORE DELL'EURIBOR 3 MESI MOLTIPLICATO PER IL COEFFICIENTE 365 /360 (EURIBOR "365") RILEVATO PER VALUTA ALLA DATA ODIERNA, CORRISPONDE AL 0,769% E CHE IL VALORE DELL'INDICATORE SINTETICO DI COSTO E' PARI AL 2,88752% ANNUO. GLI INTERESSI MATURATI SULLE SOMMINISTRAZIONI PARZIALI DALL'ULTIMA RATA SCADUTA E RIMBORSATA FINO ALL'ULTIMO GIORNO DEL CORRENTE SEMESTRE VERRANNO CALCOLATI, COME PREVISTO ALL'ART. 3 DEGLI ATTI DI EROGAZIONE PARZIALE DI CUI IN PREMessa, IN FUNZIONE DEL NUMERO EFFETTIVO DEI GIORNI TRASCORSI TRA IL GIORNO DELLA SCADENZA DELLA RATA SEMESTRALE PRECEDENTE E QUELLO DELLA SCADENZA DELLA RATA SUCCESSIVA (INCLUDENDO NEL COMPUTO IL PRIMO GIORNO ED ESCLUDENDO L'ULTIMO) E DEL DIVISORE FISSO DI 360 GIORNI E CORRISPOSTI DALLA PARTE MUTUATARIA A DETTA SCADENZA. DETTI INTERESSI SARANNO CALCOLATI AL TASSO DEL 2,834% DETERMINATO CON RIFERIMENTO ALL'ART.3 DEGLI ATTI DI EROGAZIONE PARZIALI: "TASSO DI INTERESSE SOGGETTO A DETERMINAZIONI PERIODICHE AGGIORNATO E DETERMINATO SOMMANDO I SEGUENTI ADDENDI: 1) UNA QUOTA VARIABILE COSTITUITA DAL TASSO DI INTERESSE SU BASE ANNUA RILEVATO SUL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" O, IN ASSENZA, DALLA PAGINA EURIBOR01 DEL CIRCUITO REUTER O ALTRA PAGINA O ALTRO CIRCUITO CHE A QUELLA PAGINA O A QUEL CIRCUITO DOVESSERO SUCCEEDERE CON RIFERIMENTO A DEPOSITI IN EURO DI DURATA SEMESTRALE (EURIBOR SEI MESI - DIVISORE 360) O DENOMINAZIONE O PARAMETRO CHE AD ESSO DOVESSE SUCCEEDERE. TALE TASSO ANDRA' RILEVATO PER DATA-VALUTA 30 GIUGNO,PER LA RATA SEMESTRALE SCADENTE 31 DICEMBRE IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVO, E 31 DICEMBRE, PER LA RATA SEMESTRALE SCADENTE IL 30 GIUGNO IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVO. QUALORA PER DETTO GIORNO IL PARAMETRO NON FOSSE REPERIBILE, SARA' RILEVATO PER LA DATA-VALUTA IMMEDIATAMENTE ANTECEDENTE IN CUI SIA RILEVABILE DETTA QUOTAZIONE. IL VALORE COSI' RILEVATO DOVRA' ESSERE ELISO ALLA TERZA CIFRA DECIMALE. 2) UNA QUOTA FISSA PARI A 1,50 PUNTI PERCENTUALI SU BASE ANNUA." AD OGNI VARIAZIONE, COME SOPRA PREVISTA, FERME LE QUOTE DI RIMBORSO DI CAPITALE ORIGINARIO, VERRANNO AUMENTATE O DIMINUIE LE QUOTE DI INTERESSI E QUINDI VARIATE LE SINGOLE RATE. LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI ASSUMERE QUINDI OGNI EVENTUALE MAGGIOR ONERE RELATIVO DERIVANTE DALL'APPLICAZIONE DI DETTO PARAMETRO DI VARIABILITA'. LE PARTI ESPRESSAMENTE E CONCORDEMENTE DICHIARANO CHE LE MODALITA' DI AMMORTAMENTO SOPRA SPECIFICATE SONO STRETTAMENTE ACCESSORIE, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 1231 C.C., ALLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL CONTRATTO DI MUTUO. PER QUANTO RIGUARDA IL PIANO E LE MODALITA' DI RIMBORSO E L'AMMONTARE DELLE RATE SI FA ESPRESSO RIFERIMENTO AI FOGLI INFORMATIVI, A DISPOSIZIONE DELLA CLIENTELA PRESSO LE AGENZIE E LE FILIALI DELLA UNICREDIT CORPORATE BANKING S.P.A. ED AI DOCUMENTI DI SINTESE COME INFRA ALLEGATI. IN CASO DI ESTINZIONE ANTICIPATA O DI RIMBORSO PARZIALE ANTICIPATO LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' CORRISPONDERE ALLA BANCA UN'INDENNITA' COMPENSATIVA, PARI ALL' 1,00% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE. A TITOLO DI ESEMPIO, CONSIDERANDO UN CAPITALE ANTICIPATAMENTE RIMBORSATO PARI A EURO 1.000 (MILLE), IL COMPENSO OMNICOMPRESIVO DA CORRISPONDERE ALLA BANCA SARA' PARI A EURO 10,00 (DIECI) (EURO 1.000 X 1,00% = EURO 10,00). NESSUN ALTRO ONERE E' DOVUTO IN DIPENDENZA DEL RIMBORSO ANTICIPATO (TOTALE O PARZIALE). SONO FATTE COMUNQUE SALVE LE DISPOSIZIONI INDEROGABILI DELLA LEGGE 40/2007 ED IN PARTICOLARE GLI ARTICOLI 7, 8, 8 BIS E 13. LE SINGOLE QUOTE DI MUTUO RELATIVE AI LOTTI N. 4 E 5 OGGETTO DELLA PRESENTE TRANCHE B DI EURO 133.000,00 (CENTOTRENTATREMILA)

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TR 46566 del 2018

Ispezione n. TR 46568/5 del 2018

Inizio ispezione 15/03/2018 11:29:00

Tassa versata € 4,00

Richiedente CARDAIO LUCIO

**Domanda di annotazione**

Registro generale n. 753

Registro particolare n. 196

Presentazione n. 11 del 20/01/2010

SONO SPECIFICATE NEL PROSPETTO DI RIPARTIZIONE COMPOSTO DA N. 1 FOGLIO CHE SI ALLEGA AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "B". TRANCHE C RICHIAMATA LA RISERVA FATTA NEL CONTRATTO DI MUTUO, DI DETERMINARE IN QUESTA SEDE IL SAGGIO DI INTERESSE NONCHE' LA DURATA E LE MODALITA' DI RIMBORSO DEL MUTUO IN RELAZIONE AL TIPO DI PROVISTA UTILIZZATA, LIMITATAMENTE ALLA TRANCHE C DI MUTUO PARI AD EURO 2.012.000,00 (DUEMILIONIDODICIMILA), LE PARTI CONVENGONO QUANTO SEGUE: - L'AMMORTAMENTO DEL CAPITALE RESTITUITO AL VALORE NOMINALE AVVERRA' IN ANNI 30 (TRENTA), A DECORRERE A DECORRERE DAL 1 GENNAIO PV., MEDIANTE IL PAGAMENTO ALLA BANCA SENZA SOLUZIONE DI CONTINUITA' DI COMPLESSIVE N. 60 (SESSANTA) RATE SEMESTRALI POSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, SCADENTI IL 30 GIUGNO ED IL 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO, LA PRIMA SCADENTE IL 30 GIUGNO 2010, E COSI' SUCCESSIVAMENTE, SENZA INTERRUZIONE ED INTEGRALMENTE, DI SEI MESI IN SEI MESI FINO ALLA TOTALE ESTINZIONE DEL MUTUO; - A PARTIRE DAL 1 GENNAIO PROSSIMO VENTURO E, DI SEGUITO, AL 1 LUGLIO E AL 1 GENNAIO DI OGNI ANNO, LA MISURA DEL TASSO SARA' DETERMINATA, ADEGUANDOLA ALL'EURIBOR 6 MESI RILEVATO DALLA F.B.E. DI BRUXELLES DUE GIORNI LAVORATIVI ANTECEDENTI LA DATA DI INIZIO DI CIASCUN PERIODO SEMESTRALE E, DI NORMA, PUBBLICATO SUL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" (O, IN DIFETTO, COMUNICATO DALLA F.B.E. DI BRUXELLES), MOLTIPLICATO PER IL COEFFICIENTE 365/360, ARROTONDATO ALLO 0,05 SUPERIORE E MAGGIORATO DI UNO SPREAD DI PUNTI 2,05%. IN MANCANZA DI RILEVAZIONE DELL'EURIBOR DA PARTE DEL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE), SARA' UTILIZZATO IL LIBOR DELL'EURO SULLA PIAZZA DI LONDRA, IN RELAZIONE A QUANTO DISPOSTO DALLA DELIBERAZIONE DEL CICR DEL 4.3.2003, IN TEMA DI TRASPARENZA DELLE OPERAZIONI BANCARIE, LE PARTI PRENDONO ATTO CHE IL VALORE DELL'EURIBOR 6 MESI MOLTIPLICATO PER IL COEFFICIENTE 365 /360 (EURIBOR "365") RILEVATO PER VALUTA ALLA DATA ODIERNA, CORRISPONDE AL 1,045% E CHE IL VALORE DELL'INDICATORE SINTETICO DI COSTO E' PARI AL 3,12402% ANNUO. GLI INTERESSI MATURATI SULLE SOMMINISTRAZIONI PARZIALI DALL'ULTIMA RATA SCADUTA E RIMBORSATA FINO ALL'ULTIMO GIORNO DEL CORRENTE SEMESTRE VERRANNO CALCOLATI, COME PREVISTO ALL'ART. 3 DEGLI ATTI DI EROGAZIONE PARZIALE DI CUI IN PREMESSA, IN FUNZIONE DEL NUMERO EFFETTIVO DEI GIORNI TRASCORSI TRA IL GIORNO DELLA SCADENZA DELLA RATA SEMESTRALE PRECEDENTE E QUELLO DELLA SCADENZA DELLA RATA SUCCESSIVA (INCLUDENDO NEL COMPUTO IL PRIMO GIORNO ED ESCLUDENDO L'ULTIMO) E DEL DIVISORE FISSO DI 360 GIORNI E CORRISPOSTI DALLA PARTE MUTUATARIA A DETTA SCADENZA. DETTI INTERESSI SARANNO CALCOLATI AL TASSO DEL 2,834% DETERMINATO CON RIFERIMENTO ALL'ART.3 DEGLI ATTI DI EROGAZIONE PARZIALI : "TASSO DI INTERESSE SOGGETTO A DETERMINAZIONI PERIODICHE AGGIORNATO E DETERMINATO SOMMANDO I SEGUENTI ADDENDI: 1) UNA QUOTA VARIABILE COSTITUITA DAL TASSO DI INTERESSE SU BASE ANNUA RILEVATO SUL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" O, IN ASSENZA, DALLA PAGINA EURIBOR01 DEL CIRCUITO REUTERS O ALTRA PAGINA O ALTRO CIRCUITO CHE A QUELLA PAGINA O A QUEL CIRCUITO DOVESSERO SUCCEEDERE CON RIFERIMENTO A DEPOSITI IN EURO DI DURATA SEMESTRALE (EURIBOR SEI MESI - DIVISORE 360) O DENOMINAZIONE O PARAMETRO CHE AD ESSO DOVESSE SUCCEEDERE. TALE TASSO ANDRA' RILEVATO PER DATA-VALUTA 30 GIUGNO, PER LA RATA SEMESTRALE SCADENTE 31 DICEMBRE IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVO, E 31 DICEMBRE, PER LA RATA SEMESTRALE SCADENTE IL 30 GIUGNO IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVO. QUALORA PER DETTO GIORNO IL PARAMETRO NON FOSSE REPERIBILE, SARA' RILEVATO PER LA DATA-VALUTA IMMEDIATAMENTE ANTECEDENTE IN CUI SIA RILEVABILE DETTA QUOTAZIONE. IL VALORE COSI' RILEVATO DOVRA' ESSERE ELISO ALLA TERZA CIFRA DECIMALE. 2) UNA QUOTA FISSA PARI A 1,50 PUNTI PERCENTUALI SU BASE ANNUA." AD OGNI VARIAZIONE, COME SOPRA PREVISTA, FERME LE QUOTE DI RIMBORSO DI CAPITALE ORIGINARIO, VERRANNO AUMENTATE O DIMINUIE LE QUOTE DI INTERESSI E QUINDI VARIATE LE SINGOLE RATE. LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI ASSUMERE QUINDI OGNI

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TR 46566 del 2018

Ispezione n. TR 46568/5 del 2018

Inizio ispezione 15/03/2018 11:29:00

Tassa versata € 4,00

Richiedente CARDAIO LUCIO

**Domanda di annotazione**

Registro generale n. 753

Registro particolare n. 196

Presentazione n. 11 del 20/01/2010

EVENTUALE MAGGIOR ONERE RELATIVO DERIVANTE DALL'APPLICAZIONE DI DETTO PARAMETRO DI VARIABILITA'. LE PARTI ESPRESSAMENTE E CONCORDEMENTE DICHIARANO CHE LE MODALITA' DI AMMORTAMENTO SOPRA SPECIFICATE SONO STRETTAMENTE ACCESSORIE, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 1231 C.C., ALLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL CONTRATTO DI MUTUO. PER QUANTO RIGUARDA IL PIANO E LE MODALITA' DI RIMBORSO E L'AMMONTARE DELLE RATE SI FA ESPRESSO RIFERIMENTO AI FOGLI INFORMATIVI, A DISPOSIZIONE DELLA CLIENTELA PRESSO LE AGENZIE E LE FILIALI DELLA UNICREDIT CORPORATE BANKING S.P.A. ED AI DOCUMENTI DI SINTESI COME INFRA ALLEGATI. IN CASO DI ESTINZIONE ANTICIPATA O DI RIMBORSO PARZIALE ANTICIPATO LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' CORRISPONDERE ALLA BANCA UN'INDENNITA' COMPENSATIVA, PARI ALL' 1,00% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE. A TITOLO DI ESEMPIO, CONSIDERANDO UN CAPITALE ANTICIPATAMENTE RIMBORSATO PARI A EURO 1.000 (MILLE), IL COMPENSO OMNICOOMPRESIVO DA CORRISPONDERE ALLA BANCA SARA' PARI A EURO 10,00 (DIECI) (EURO 1.000 X 1,00% = EURO 10,00), NESSUN ALTRO ONERE E' DOVUTO IN DIPENDENZA DEL RIMBORSO ANTICIPATO (TOTALE O PARZIALE). SONO FATTE COMUNQUE SALVE LE DISPOSIZIONI INDEROGABILI DELLA LEGGE 40/2007 ED IN PARTICOLARE GLI ARTICOLI 7, 8, 8 BIS E 13. LE SINGOLE QUOTE DI MUTUO RELATIVE AI LOTTI N. 6, 7, 8, 9,10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 E 19 OGGETTO DELLA PRESENTE TRANCHE C, SONO SPECIFICATE NEL PROSPETTO DI RIPARTIZIONE COMPOSTO DA N. 1 FOGLIO CHE SI ALLEGA AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "C". TRANCHE D RICHIAMATA LA RISERVA FATTA ALL'ART. 3 DEL CONTRATTO, DI DETERMINARE IN QUESTA SEDE IL SAGGIO D I INTERESSE NONCHE' LA DURATA E LE MODALITA' DI RIMBORSO DEL MUTUO IN RELAZIONE AL TIPO DI PROVVISATA UTILIZZATA, LIMITATAMENTE ALLA TRANCHE D DI MUTUO PARI AD EURO 70.000,00 (SETTANTAMILA) LE PARTI CONVENGONO QUANTO SEGUE: - L'AMMORTAMENTO DEL CAPITALE, RESTITUITO AL VALORE NOMINALE, AVVERRA' IN ANNI 10 A DECORRERE DAL 1 GENNAIO PV,, MEDIANTE IL PAGAMENTO ALLA BANCA SENZA SOLUZIONE DI CONTINUITA' DI COMPLESSIVE N 120 RATE MENSILI COSTANTI POSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI SCADENTI ALLA FINE DI OGNI MESE. LA PRIMA DELLE SUDDETTE RATE MENSILI AVRA' SCADENZA IL 31 GENNAIO P.V. E COSI' SUCCESSIVAMENTE, SENZA INTERRUZIONE ED INTEGRALMENTE, DI MESE IN MESE, FINO ALLA TOTALE ESTINZIONE DEL MUTUO; - A PARTIRE DAL 1 GENNAIO P.V. E PER TUTTA LA DURATA DELL'AMMORTAMENTO LE RATE SARANNO CALCOLATE AL TASSO FISSO NOMINALE ANNUO DEL 5,65% (LIQUIDABILE MENSILMENTE IN VIA POSTICIPATA), CORRISPONDENTE AD UN INTERESSE DEL 5,79863% EFFETTIVO IN RAGIONE D'ANNO. IN RELAZIONE A QUANTO DISPOSTO DALLA DELIBERAZIONE DEL CICR DEL 4.3.2003, IN TEMA DI TRASPARENZA DELLE OPERAZIONI BANCARIE, IL VALORE DELL'INDICATORE SINTETICO DI COSTO E' PARI AL 5,79863% ANNUO. GLI INTERESSI MATURATI SULLE SOMMINISTRAZIONI PARZIALI DALL'ULTIMA RATA SCADUTA E RIMBORSATA FINO ALL'ULTIMO GIORNO DEL CORRENTE SEMESTRE VERRANNO CALCOLATI, COME PREVISTO ALL'ART. 3 DEGLI ATTI DI EROGAZIONE PARZIALE DI CUI IN PREMessa, IN FUNZIONE DEL NUMERO EFFETTIVO DEI GIORNI TRASCORSI TRA IL GIORNO DELLA SCADENZA DELLA RATA SEMESTRALE PRECEDENTE E QUELLO DELLA SCADENZA DELLA RATA SUCCESSIVA (INCLUDENDO NEL COMPUTO IL PRIMO GIORNO ED ESCLUDENDO L'ULTIMO) E DEL DIVISORE FISSO DI 360 GIORNI E CORRISPOSTI DALLA PARTE MUTUATARIA A DETTA SCADENZA. DETTI INTERESSI SARANNO CALCOLATI AL TASSO DEL 2,834% DETERMINATO CON RIFERIMENTO ALL'ART.3 DEGLI ATTI DI EROGAZIONE PARZIALI: "TASSO DI INTERESSE SOGGETTO A DETERMINAZIONI PERIODICHE AGGIORNATO E DETERMINATO SOMMANDO I SEGUENTI ADDENDI: 1) UNA QUOTA VARIABILE COSTITUITA DAL TASSO DI INTERESSE SU BASE ANNUA RILEVATO SUL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" O, IN ASSENZA, DALLA PAGINA EURIBOR01 DEL CIRCUITO REUTERS O ALTRA PAGINA O ALTRO CIRCUITO CHE A QUELLA PAGINA O A QUEL CIRCUITO DOVESSERO SUCCEDERE CON RIFERIMENTO A DEPOSITI IN EURO DI DURATA SEMESTRALE (EURIBOR SEI MESI - DIVISORE 360) O DENOMINAZIONE O PARAMETRO CHE AD ESSO DOVESSE SUCCEDERE. TALE TASSO ANDRA' RILEVATO

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TR 46566 del 2018

Ispezione n. TR 46568/5 del 2018

Inizio ispezione 15/03/2018 11:29:00

Richiedente CARDAIO LUCIO

Tassa versata € 4,00

**Domanda di annotazione**

Registro generale n. 753

Registro particolare n. 196

Presentazione n. 11 del 20/01/2010

PER DATA-VALUTA 30 GIUGNO, PER LA RATA SEMESTRALE SCADENTE 31 DICEMBRE IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVO, E 31 DICEMBRE, PER LA RATA SEMESTRALE SCADENTE IL 30 GIUGNO IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVO. QUALORA PER DETTO GIORNO IL PARAMETRO NON FOSSE REPERIBILE, SARA' RILEVATO PER LA DATA-VALUTA IMMEDIATAMENTE ANTECEDENTE IN CUI SIA RILEVABILE DETTA QUOTAZIONE. IL VALORE COSI' RILEVATO DOVRA' ESSERE ELISO ALLA TERZA CIFRA DECIMALE. 2) UNA QUOTA FISSA PARI A 1,50 PUNTI PERCENTUALI SU BASE ANNUA." AD OGNI VARIAZIONE, COME SOPRA PREVISTA, FERME LE QUOTE DI RIMBORSO DI CAPITALE ORIGINARIO, VERRANNO AUMENTATE O DIMINuite LE QUOTE DI INTERESSI E QUINDI VARIATE LE SINGOLE RATE. LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI ASSUMERE QUINDI OGNI EVENTUALE MAGGIOR ONERE RELATIVO DERIVANTE DALL'APPLICAZIONE DI DETTO PARAMETRO DI VARIABILITA'. LE PARTI ESPRESSAMENTE E CONCORDEMENTE DICHIARANO CHE LE MODALITA' DI AMMORTAMENTO SOPRA SPECIFICATE SONO STRETTAMENTE ACCESSORIE, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 1231 C.C., ALLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL CONTRATTO DI MUTUO. PER QUANTO RIGUARDA IL PIANO E LE MODALITA' DI RIMBORSO E L'AMMONTARE DELLE RATE SI FA ESPRESSO RIFERIMENTO AI FOGLI INFORMATIVI, A DISPOSIZIONE DELLA CLIENTELA PRESSO LE AGENZIE E LE FILIALI DELLA UNICREDIT CORPORATE BANKING S.P.A. ED AI DOCUMENTI DI SINTESI COME INFRA ALLEGATI. IN CASO DI ESTINZIONE ANTICIPATA O DI RIMBORSO PARZIALE ANTICIPATO LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' CORRISPONDERE ALLA BANCA UN'INDENNITA' COMPENSATIVA, PARI ALL' 1,00% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE. A TITOLO DI ESEMPIO, CONSIDERANDO UN CAPITALE ANTICIPATAMENTE RIMBORSATO PARI A EURO 1.000 (MILLE), IL COMPENSO OMNICOMPRESIVO DA CORRISPONDERE ALLA BANCA SARA' PARI A EURO 10,00 (DIECI) (EURO 1.000 X 1,00% = EURO 10,00). NESSUN ALTRO ONERE E' DOVUTO IN DIPENDENZA DEL RIMBORSO ANTICIPATO (TOTALE O PARZIALE). SONO FATTE COMUNQUE SALVE LE DISPOSIZIONI INDEROGABILI DELLA LEGGE 40/2007 ED IN PARTICOLARE GLI ARTICOLI 7, 8, 8 BIS E 13. LE SINGOLE QUOTE DI MUTUO RELATIVE AI LOTTI N. 20 E 21 OGGETTO DELLA PRESENTE TRANCHE D DI EURO 70.000,00 (SETTANTAMILA), SONO SPECIFICATE NEL PROSPETTO DI RIPARTIZIONE COMPOSTO DA N. 1 FOGLIO CHE SI ALLEGA AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "D". TRANCHE E RICHIAMATA LA RISERVA FATTA ALL'ART. 3 DEL CONTRATTO, DI DETERMINARE IN QUESTA SEDE IL SAGGIO DI INTERESSE NONCHE' LA DURATA E LE MODALITA' DI RIMBORSO DEL MUTUO IN RELAZIONE AL TIPO DI PROVVISATA UTILIZZATA, LIMITATAMENTE ALLA TRANCHE E DI MUTUO PARI AD EURO 40.000,00 (QUARANTAMILA), LE PARTI CONVENGONO QUANTO SEGUE: - L'AMMORTAMENTO DEL CAPITALE, RESTITUITO AL VALORE NOMINALE, AVVERRA' IN ANNI 10 (DIECI) A DECORRERE DAL 1 GENNAIO P.V., MEDIANTE IL PAGAMENTO ALLA BANCA SENZA SOLUZIONE DI CONTINUITA' DI COMPLESSIVE N. 20 (VENTI) RATE SEMESTRALI COSTANTI POSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, SCADENTI IL 30 GIUGNO ED IL 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO, LA PRIMA SCADENTE IL 30 GIUGNO E COSI' SUCCESSIVAMENTE, SENZA INTERRUZIONE ED INTEGRALMENTE, DI SEI MESI IN SEI MESI, FINO ALLA TOTALE ESTINZIONE DEL MUTUO; - A PARTIRE DAL 1 GENNAIO 2010 E PER TUTTA LA DURATA DELL'AMMORTAMENTO, LE RATE SARANNO CALCOLATE AL TASSO FISSO NOMINALE ANNUO DEL 5,65% (LIQUIDABILE SEMESTRALMENTE IN VIA POSTICIPATA), CORRISPONDENTE AD UN INTERESSE DEL 5,7298% EFFETTIVO IN RAGIONE D'ANNO. IN RELAZIONE A QUANTO DISPOSTO DALLA DELIBERAZIONE DEL CICR DEL 4.3.2003, IN TEMA DI TRASPARENZA DELLE OPERAZIONI BANCARIE, IL VALORE DELL'INDICATORE SINTETICO DI COSTO E' PARI AL 5,7298% ANNUO. GLI INTERESSI MATURATI SULLE SOMMINISTRAZIONI PARZIALI DALL'ULTIMA RATA SCADUTA E RIMBORSATA FINO ALL'ULTIMO GIORNO DEL CORRENTE SEMESTRE VERRANNO CALCOLATI, COME PREVISTO ALL'ART. 3 DEGLI ATTI DI EROGAZIONE PARZIALE DI CUI IN PREMESSA, IN FUNZIONE DEL NUMERO EFFETTIVO DEI GIORNI TRASCORSI TRA IL GIORNO DELLA SCADENZA DELLA RATA SEMESTRALE PRECEDENTE E QUELLO DELLA SCADENZA DELLA RATA SUCCESSIVA (INCLUDENDO NEL COMPUTO IL PRIMO GIORNO ED ESCLUDENDO L'ULTIMO) E DEL DIVISORE FISSO DI 360 GIORNI E CORRISPONDI DALLA PARTE MUTUATARIA A DETTA

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TR 46566 del 2018

Ispezione n. TR 46568/5 del 2018

Inizio ispezione 15/03/2018 11:29:00

Richiedente CARDAIO LUCIO

Tassa versata € 4,00

**Domanda di annotazione**

Registro generale n. 753

Registro particolare n. 196

Presentazione n. 11 del 20/01/2010

SCADENZA. DETTI INTERESSI SARANNO CALCOLATI AL TASSO DEL 2,834% DETERMINATO CON RIFERIMENTO ALL'ART.3 DEGLI ATTI DI EROGAZIONE PARZIALI : "TASSO DI INTERESSE SOGGETTO A DETERMINAZIONI PERIODICHE AGGIORNATO E DETERMINATO SOMMANDO I SEGUENTI ADDENDI: 1) UNA QUOTA VARIABILE COSTITUITA DAL TASSO DI INTERESSE SU BASE ANNUA RILEVATO SUL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" O, IN ASSENZA, DALLA PAGINA EURIBOR01 DEL CIRCUITO REUTERS O ALTRA PAGINA O ALTRO CIRCUITO CHE A QUELLA PAGINA O A QUEL CIRCUITO DOVESSERO SUCCEEDERE CON RIFERIMENTO A DEPOSITI IN EURO DI DURATA SEMESTRALE (EURIBOR SEI MESI - DIVISORE 360) O DENOMINAZIONE O PARAMETRO CHE AD ESSO DOVESSE SUCCEEDERE. TALE TASSO ANDRA' RILEVATO PER DATA-VALUTA 30 GIUGNO,PER LA RATA SEMESTRALE SCADENTE 31 DICEMBRE IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVO, E 31 DICEMBRE, PER LA RATA SEMESTRALE SCADENTE IL 30 GIUGNO IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVO . QUALORA PER DETTO GIORNO IL PARAMETRO NON FOSSE REPERIBILE, SARA' RILEVATO PER LA DATA-VALUTA IMMEDIATAMENTE ANTEDENTE IN CUI SIA RILEVABILE DETTA QUOTAZIONE. IL VALORE COSI' RILEVATO DOVRA' ESSERE ELISO ALLA TERZA CIFRA DECIMALE. 2) UNA QUOTA FISSA PARI A 1,50 PUNTI PERCENTUALI SU BASE ANNUA." AD OGNI VARIAZIONE, COME SOPRA PREVISTA, FERME LE QUOTE DI RIMBORSO DI CAPITALE ORIGINARIO, VERRANNO AUMENTATE O DIMINUITE LE QUOTE DI INTERESSI E QUINDI VARIATE LE SINGOLE RATE. LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI ASSUMERE QUINDI OGNI EVENTUALE MAGGIOR ONERE RELATIVO DERIVANTE DALL'APPLICAZIONE DI DETTO PARAMETRO DI VARIABILITA'. LE PARTI ESPRESSAMENTE E CONCORDEMENTE DICHIARANO CHE LE MODALITA' DI AMMORTAMENTO SOPRA SPECIFICATE SONO STRETTAMENTE ACCESSORIE, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 1231 C.C., ALLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL CONTRATTO DI MUTUO. PER QUANTO RIGUARDA IL PIANO E LE MODALITA' DI RIMBORSO E L'AMMONTARE DELLE RATE SI FA ESPRESSO RIFERIMENTO AI FOGLI INFORMATIVI, A DISPOSIZIONE DELLA CLIENTELA PRESSO LE AGENZIE E LE FILIALI DELLA UNICREDIT CORPORATE BANKING S.P.A. ED AI DOCUMENTI DI SINTESI COME INFRA ALLEGATI. IN CASO DI ESTINZIONE ANTICIPATA O DI RIMBORSO PARZIALE ANTICIPATO LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' CORRISPONDERE ALLA BANCA UN'INDENNITA' COMPENSATIVA, PARI ALL'1,00% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE . A TITOLO DI ESEMPIO, CONSIDERANDO UN CAPITALE ANTICIPATAMENTE RIMBORSATO PARI A EURO 1.000,00 (MILLE), IL COMPENSO OMNICOOMPENSIVO DA CORRISPONDERE ALLA BANCA SARA' PARI A EURO 10,00 (DIECI) (EURO 1.000,00 X 1,00% = EURO 10,00). NESSUN ALTRO ONERE E' DOVUTO IN DIPENDENZA DEL RIMBORSO ANTICIPATO (TOTALE O PARZIALE). SONO FATTE COMUNQUE SALVE LE DISPOSIZIONI INDEROGABILI DELLA LEGGE 40/2007 ED IN PARTICOLARE GLI ARTICOLI 7, 8, 8 BIS E 13. LA QUOTA DI MUTUO RELATIVA AL LOTTO N. 22 OGGETTO DELLA PRESENTE TRANCHE E, E' SPECIFICATA NEL PROSPETTO DI RIPARTIZIONE COMPOSTO DA N. 1 FOGLIO CHE SI ALLEGA AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "E". TRANCHE F RICHIAMATA LA RISERVA FATTA ALL'ART. 3 DEL CONTRATTO, DI DETERMINARE IN QUESTA SEDE IL SAGGIO DI INTERESSE NONCHE' LA DURATA E LE MODALITA' DI RIMBORSO DEL MUTUO IN RELAZIONE AL TIPO DI PROVVISATA UTILIZZATA, LIMITATAMENTE ALLA TRANCHE F DI MUTUO PARI AD EURO 50.000,00 (CINQUANTAMILA) LE PARTI CONVENGONO QUANTO SEGUE: - L'AMMORTAMENTO DEL CAPITALE, RESTITUITO AL VALORE NOMINALE, AVVERRA' IN ANNI 15 (QUINDICI) A DECORRERE DAL 1 GENNAIO P.V., MEDIANTE IL PAGAMENTO ALLA BANCA SENZA SOLUZIONE DI CONTINUITA' DI COMPLESSIVE N. 180 (CENTOTTANTA) RATE MENSILI COSTANTI POSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI SCADENTI ALLA FINE DI OGNI MESE. LA PRIMA DELLE SUDDETTE RATE MENSILI AVRA' SCADENZA IL 31 GENNAIO P.V. E COSI' SUCCESSIVAMENTE, SENZA INTERRUZIONE ED INTEGRALMENTE, DI MESE IN MESE, FINO ALLA TOTALE ESTINZIONE DEL MUTUO; - A PARTIRE DAL 1 GENNAIO P.V. E PER TUTTA LA DURATA DELL'AMMORTAMENTO LE RATE SARANNO CALCOLATE AL TASSO FISSO NOMINALE ANNUO DEL 6,00% (LIQUIDABILE MENSILMENTE IN VIA POSTICIPATA), CORRISPONDENTE AD UN INTERESSE DEL 6,16778% EFFETTIVO IN RAGIONE D'ANNO. IN RELAZIONE A QUANTO DISPOSTO DALLA DELIBERAZIONE DEL CICR DEL 4.3.2003, IN TEMA DI TRASPARENZA DELLE



**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TR 46566 del 2018

Ispezione n. TR 46568/5 del 2018

Inizio ispezione 15/03/2018 11:29:00

Tassa versata € 4,00

Richiedente CARDAIO LUCIO

**Domanda di annotazione**

Registro generale n. 753

Registro particolare n. 196

Presentazione n. 11 del 20/01/2010

OPERAZIONI BANCARIE, IL VALORE DELL'INDICATORE SINTETICO DI COSTO E' PARI AL 6,16778% ANNUO. GLI INTERESSI MATURATI SULLE SOMMINISTRAZIONI PARZIALI DALL'ULTIMA RATA SCADUTA E RIMBORSATA FINO ALL'ULTIMO GIORNO DEL CORRENTE SEMESTRE VERRANNO CALCOLATI, COME PREVISTO ALL'ART. 3 DEGLI ATTI DI EROGAZIONE PARZIALE DI CUI IN PREMessa, IN FUNZIONE DEL NUMERO EFFETTIVO DEI GIORNI TRASCORSI TRA IL GIORNO DELLA SCADENZA DELLA RATA SEMESTRALE PRECEDENTE E QUELLO DELLA SCADENZA DELLA RATA SUCCESSIVA (INCLUDENDO NEL COMPUTO IL PRIMO GIORNO ED ESCLUDENDO L'ULTIMO) E DEL DIVISORE FISSO DI 360 GIORNI E CORRISPOSTI DALLA PARTE MUTUATARIA A DETTA SCADENZA. DETTI INTERESSI SARANNO CALCOLATI AL TASSO DEL 2,834% DETERMINATO CON RIFERIMENTO ALL'ART.3 DEGLI ATTI DI EROGAZIONE PARZIALI: "TASSO DI INTERESSE SOGGETTO A DETERMINAZIONI PERIODICHE AGGIORNATO E DETERMINATO SOMMANDO I SEGUENTI ADDENDI: 1) UNA QUOTA VARIABILE COSTITUITA DAL TASSO DI INTERESSE SU BASE ANNUA RILEVATO SUL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" O, IN ASSENZA, DALLA PAGINA EURIBOR01 DEL CIRCUITO REUTERS O ALTRA PAGINA O ALTRO CIRCUITO CHE A QUELLA PAGINA O A QUEL CIRCUITO DOVESSERO SUCCEDERE CON RIFERIMENTO A DEPOSITI IN EURO DI DURATA SEMESTRALE (EURIBOR SEI MESI - DIVISORE 360) O DENOMINAZIONE O PARAMETRO CHE AD ESSO DOVESSE SUCCEDERE. TALE TASSO ANDRA' RILEVATO PER DATA-VALUTA 30 GIUGNO, PER LA RATA SEMESTRALE SCADENTE 31 DICEMBRE IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVO, E 31 DICEMBRE, PER LA RATA SEMESTRALE SCADENTE IL 30 GIUGNO IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVO. QUALORA PER DETTO GIORNO IL PARAMETRO NON FOSSE REPERIBILE, SARA' RILEVATO PER LA DATA-VALUTA IMMEDIATAMENTE ANTECEDENTE IN CUI SIA RILEVABILE DETTA QUOTAZIONE. IL VALORE COSI' RILEVATO DOVRA' ESSERE ELISO ALLA TERZA CIFRA DECIMALE. 2) UNA QUOTA FISSA PARI A 1,50 PUNTI PERCENTUALI SU BASE ANNUA." AD OGNI VARIAZIONE, COME SOPRA PREVISTA, FERME LE QUOTE DI RIMBORSO DI CAPITALE ORIGINARIO, VERRANNO AUMENTATE O DIMINUITE LE QUOTE DI INTERESSI E QUINDI VARIATE LE SINGOLE RATE. LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI ASSUMERE QUINDI OGNI EVENTUALE MAGGIOR ONERE RELATIVO DERIVANTE DALL'APPLICAZIONE DI DETTO PARAMETRO DI VARIABILITA'. LE PARTI ESPRESSAMENTE E CONCORDEMENTE DICHIARANO CHE LE MODALITA' DI AMMORTAMENTO SOPRA SPECIFICATE SONO STRETTAMENTE ACCESSORIE, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 1231 C.C., ALLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL CONTRATTO DI MUTUO. PER QUANTO RIGUARDA IL PIANO E LE MODALITA' DI RIMBORSO E L'AMMONTARE DELLE RATE SI FA ESPRESSO RIFERIMENTO AI FOGLI INFORMATIVI, A DISPOSIZIONE DELLA CLIENTELA PRESSO LE AGENZIE E LE FILIALI DELLA UNICREDIT CORPORATE BANKING S.P.A. ED AI DOCUMENTI DI SINTESI COME INFRA ALLEGATI. IN CASO DI ESTINZIONE ANTICIPATA O DI RIMBORSO PARZIALE ANTICIPATO LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' CORRISPONDERE ALLA BANCA UN'INDENNITA' COMPENSATIVA, PARI ALL' 1,00% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE. A TITOLO DI ESEMPIO, CONSIDERANDO UN CAPITALE ANTICIPATAMENTE RIMBORSATO PARI A EURO 1.000,00 (MILLE), IL COMPENSO OMNICOMPRESIVO DA CORRISPONDERE ALLA BANCA SARA' PARI A EURO 10,00 (DIECI) (EURO 1.000,00 X 1,00% = EURO 10,00). NESSUN ALTRO ONERE E' DOVUTO IN DIPENDENZA DEL RIMBORSO ANTICIPATO (TOTALE O PARZIALE). SONO FATTE COMUNQUE SALVE LE DISPOSIZIONI INDEROGABILI DELLA LEGGE 40/2007 ED IN PARTICOLARE GLI ARTICOLI 7, 8, 8 BIS E 13. LA QUOTA DI MUTUO RELATIVA AL LOTTO N. 23 OGGETTO DELLA PRESENTE TRANCHE F DI EURO 50.000,00, E' SPECIFICATA NEL PROSPETTO DI RIPARTIZIONE COMPOSTO DA N. 1 FOGLIO CHE SI ALLEGA AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "F". TRANCHE G RICHIAMATA LA RISERVA FATTA ALL'ART. 3 DEL CONTRATTO, DI DETERMINARE IN QUESTA SEDE IL SAGGIO DI INTERESSE NONCHE' LA DURATA E LE MODALITA' DI RIMBORSO DEL MUTUO IN RELAZIONE AL TIPO DI PROVVISATA UTILIZZATA, LIMITATAMENTE ALLA TRANCHE G DI MUTUO PARI AD EURO 150.000,00 (CENTOCINQUANTAMILA), LE PARTI CONVENGONO QUANTO SEGUE: - L'AMMORTAMENTO DEL CAPITALE, RESTITUITO AL VALORE NOMINALE, AVVERRA' IN ANNI 15 (QUINDICI) A DECORRERE DAL 1 GENNAIO P.V., MEDIANTE IL PAGAMENTO ALLA BANCA SENZA

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TR 46566 del 20.8

Ispezione n. TR 46568/5 del 2018

Inizio ispezione 15/03/2018 11:29:00

Tassa versata € 4,00

Richiedente CARDAIO LUCIO

**Domanda di annotazione**

Registro generale n. 753

Registro particolare n. 196

Presentazione n. 11 del 20/01/2010

SOLUZIONE DI CONTINUITA' DI COMPLESSIVE N. 30 (TRENTA) RATE SEMESTRALI COSTANTI POSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, SCADENTI IL 30 GIUGNO ED IL 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO, LA PRIMA SCADENTE IL 30 GIUGNO E COSI' SUCCESSIVAMENTE, SENZA INTERRUZIONE ED INTEGRALMENTE, DI SEI MESI IN SEI MESI, FINO ALLA TOTALE ESTINZIONE DEL MUTUO; - A PARTIRE DAL 1 GENNAIO E PER TUTTA LA DURATA DELL'AMMORTAMENTO, LE RATE SARANNO CALCOLATE AL TASSO FISSO NOMINALE ANNUO DEL 6,00% (LIQUIDABILE SEMESTRALMENTE IN VIA POSTICIPATA), CORRISPONDENTE AD UN INTERESSE DEL 6,0899% EFFETTIVO IN RAGIONE D'ANNO. IN RELAZIONE A QUANTO DISPOSTO DALLA DELIBERAZIONE DEL CICR DEL 4.3.2003, IN TEMA DI TRASPARENZA DELLE OPERAZIONI BANCARIE, IL VALORE DELL'INDICATORE SINTETICO DI COSTO E' PARI AL 6,0899% ANNUO. GLI INTERESSI MATURATI SULLE SOMMINISTRAZIONI PARZIALI DALL'ULTIMA RATA SCADUTA E RIMBORSATA FINO ALL'ULTIMO GIORNO DEL CORRENTE SEMESTRE VERRANNO CALCOLATI, COME PREVISTO ALL'ART. 3 DEGLI ATTI DI EROGAZIONE PARZIALE DI CUI IN PREMESSA, IN FUNZIONE DEL NUMERO EFFETTIVO DEI GIORNI TRASCORSI TRA IL GIORNO DELLA SCADENZA DELLA RATA SEMESTRALE PRECEDENTE E QUELLO DELLA SCADENZA DELLA RATA SUCCESSIVA (INCLUDENDO NEL COMPUTO IL PRIMO GIORNO ED ESCLUDENDO L'ULTIMO) E DEL DIVISORE FISSO DI 360 GIORNI E CORRISPOSTI DALLA PARTE MUTUATARIA A DETTA SCADENZA. DETTI INTERESSI SARANNO CALCOLATI AL TASSO DEL 2,834% DETERMINATO CON RIFERIMENTO ALL'ART.3 DEGLI ATTI DI EROGAZIONE PARZIALI: "TASSO DI INTERESSE SOGGETTO A DETERMINAZIONI PERIODICHE AGGIORNATO E DETERMINATO SOMMANDO I SEGUENTI ADDENDI: 1) UNA QUOTA VARIABILE COSTITUITA DAL TASSO DI INTERESSE SU BASE ANNUA RILEVATO SUL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" O, IN ASSENZA, DALLA PAGINA EURIBOR01 DEL CIRCUITO REUTERS O ALTRA PAGINA O ALTRO CIRCUITO CHE A QUELLA PAGINA O A QUEL CIRCUITO DOVESSERO SUCCEEDERE CON RIFERIMENTO A DEPOSITI IN EURO DI DURATA SEMESTRALE (EURIBOR SEI MESI - DIVISORE 360) O DENOMINAZIONE O PARAMETRO CHE AD ESSO DOVESSE SUCCEEDERE. TALE TASSO ANDRA' RILEVATO PER DATA-VALUTA 30 GIUGNO, PER LA RATA SEMESTRALE SCADENTE 31 DICEMBRE IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVO, E 31 DICEMBRE, PER LA RATA SEMESTRALE SCADENTE IL 30 GIUGNO IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVO. QUALORA PER DETTO GIORNO IL PARAMETRO NON FOSSE REPERIBILE, SARA' RILEVATO PER LA DATA-VALUTA IMMEDIATAMENTE ANTECEDENTE IN CUI SIA RILEVABILE DETTA QUOTAZIONE. IL VALORE COSI' RILEVATO DOVRA' ESSERE ELISO ALLA TERZA CIFRA DECIMALE. 2) UNA QUOTA FISSA PARI A 1,50 PUNTI PERCENTUALI SU BASE ANNUA." AD OGNI VARIAZIONE, COME SOPRA PREVISTA, FERME LE QUOTE DI RIMBORSO DI CAPITALE ORIGINARIO, VERRANNO AUMENTATE O DIMINuite LE QUOTE DI INTERESSI E QUINDI VARIATE LE SINGOLE RATE. LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI ASSUMERE QUINDI OGNI EVENTUALE MAGGIOR ONERE RELATIVO DERIVANTE DALL'APPLICAZIONE DI DETTO PARAMETRO DI VARIABILITA'. LE PARTI ESPRESSAMENTE E CONCORDEMENTE DICHIARANO CHE LE MODALITA' DI AMMORTAMENTO SOPRA SPECIFICATE SONO STRETTAMENTE ACCESSORIE, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 1231 C.C., ALLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL CONTRATTO DI MUTUO. PER QUANTO RIGUARDA IL PIANO E LE MODALITA' DI RIMBORSO E L'AMMONTARE DELLE RATE SI FA ESPRESSO RIFERIMENTO AI FOGLI INFORMATIVI, A DISPOSIZIONE DELLA CLIENTELA PRESSO LE AGENZIE E LE FILIALI DELLA UNICREDIT CORPORATE BANKING S.P.A. ED AI DOCUMENTI DI SINTESI COME INFRA ALLEGATI. IN CASO DI ESTINZIONE ANTICIPATA O DI RIMBORSO PARZIALE ANTICIPATO LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' CORRISPONDERE ALLA BANCA UN'INDENNITA' COMPENSATIVA, PARI ALL'1,00% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE. A TITOLO DI ESEMPIO, CONSIDERANDO UN CAPITALE ANTICIPATAMENTE RIMBORSATO PARI A EURO 1.000,00 (MILLE), IL COMPENSO OMNICOMPRESIVO DOVRA' CORRISPONDERE ALLA BANCA SARA' PARI A EURO 10,00 (DIECI) (EURO 1.000,00 X 1,00% = EURO 10,00). NESSUN ALTRO ONERE E' DOVUTO IN DIPENDENZA DEL RIMBORSO ANTICIPATO (TOTALE O PARZIALE). SONO FATTE COMUNQUE SALVE LE DISPOSIZIONI INDEROGABILI DELLA LEGGE 40/2007 ED IN PARTICOLARE GLI ARTICOLI 7, 8, 8 BIS E 13. LA QUOTA DI MUTUO RELATIVA AL LOTTO N. 24 OGGETTO

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TR 46566 del 2018

Ispezione n. TR 46568/5 del 2018

Inizio ispezione 15/03/2018 11:29:00

Tassa versata € 4,00

Richiedente CARDAIO LUCIO

**Domanda di annotazione**

Registro generale n. 753

Registro particolare n. 196

Presentazione n. 11 del 20/01/2010

DELLA PRESENTE TRANCHE G, E' SPECIFICATA NEL PROSPETTO DI RIPARTIZIONE COMPOSTO DA N. 1 FOGLIO CHE SI ALLEGA AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "G". TRANCHE H RICHIAMATA LA RISERVA FATTA ALL'ART. 3 DEL CONTRATTO, DI DETERMINARE IN QUESTA SEDE IL SAGGIO DI INTERESSE NONCHE' LA DURATA E LE MODALITA' DI RIMBORSO DEL MUTUO IN RELAZIONE AL TIPO DI PROVVISATA UTILIZZATA, LIMITATAMENTE ALLA TRANCHE H DI MUTUO PARI AD EURO 363.000,00 (TRECENTOESSANTATREMILA) LE PARTI CONVENGONO QUANTO SEGUE: - L'AMMORTAMENTO DEL CAPITALE, RESTITUITO AL VALORE NOMINALE, AVVERRA' IN ANNI 20 (VENTI) A DECORRERE DAL 1 GENNAIO PV., MEDIANTE IL PAGAMENTO ALLA BANCA SENZA SOLUZIONE DI CONTINUITA' DI COMPLESSIVE N. 240 (DUECENTOQUARANTA) RATE MENSILI COSTANTI POSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI SCADENTI ALLA FINE DI OGNI MESE. LA PRIMA DELLE SUDETTE RATE MENSILI AVRA' SCADENZA L'ULTIMO GIORNO DEL MESE IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVO A QUELLO IN CORSO, E COSI' SUCCESSIVAMENTE, SENZA INTERRUZIONE ED INTEGRALMENTE, DI MESE IN MESE, FINO ALLA TOTALE ESTINZIONE DEL MUTUO; - A PARTIRE DAL 1 GENNAIO P.V. E PER TUTTA LA DURATA DELL'AMMORTAMENTO LE RATE SARANNO CALCOLATE AL TASSO FISSO NOMINALE ANNUO DEL 6,15% (LIQUIDABILE MENSILMENTE IN VIA POSTICIPATA), CORRISPONDENTE AD UN INTERESSE DEL 6,32634% EFFETTIVO IN RAGIONE D'ANNO. IN RELAZIONE A QUANTO DISPOSTO DALLA DELIBERAZIONE DEL CICR DEL 4.3.2003, IN TEMA DI TRASPARENZA DELLE OPERAZIONI BANCARIE, IL VALORE DELL'INDICATORE SINTETICO DI COSTO E' PARI AL 6,32634% ANNUO. GLI INTERESSI MATURATI SULLE SOMMINISTRAZIONI PARZIALI DALL'ULTIMA RATA SCADUTA E RIMBORSATA FINO ALL'ULTIMO GIORNO DEL CORRENTE SEMESTRE VERRANNO CALCOLATI, COME PREVISTO ALL'ART. 3 DEGLI ATTI DI EROGAZIONE PARZIALE DI CUI IN PREMessa, IN FUNZIONE DEL NUMERO EFFETTIVO DEI GIORNI TRASCORSI TRA IL GIORNO DELLA SCADENZA DELLA RATA SEMESTRALE PRECEDENTE E QUELLO DELLA SCADENZA DELLA RATA SUCCESSIVA (INCLUDENDO NEL COMPUTO IL PRIMO GIORNO ED ESCLUDENDO L'ULTIMO) E DEL DIVISORE FISSO DI 360 GIORNI E CORRISPOSTI DALLA PARTE MUTUATARIA A DETTA SCADENZA. DETTI INTERESSI SARANNO CALCOLATI AL TASSO DEL 2,834% DETERMINATO CON RIFERIMENTO ALL'ART.3 DEGLI ATTI DI EROGAZIONE PARZIALI: "TASSO DI INTERESSE SOGGETTO A DETERMINAZIONI PERIODICHE AGGIORNATO E DETERMINATO SOMMANDO I SEGUENTI ADDENDI: 1) UNA QUOTA VARIABILE COSTITUITA DAL TASSO DI INTERESSE SU BASE ANNUA RILEVATO SUL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" O, IN ASSENZA, DALLA PAGINA EURIBOR01 DEL CIRCUITO REUTER O ALTRA PAGINA O ALTRO CIRCUITO CHE A QUELLA PAGINA O A QUEL CIRCUITO DOVESSERO SUCCEDERE CON RIFERIMENTO A DEPOSITI IN EURO DI DURATA SEMESTRALE (EURIBOR SEI MESI - DIVISORE 360) O DENOMINAZIONE O PARAMETRO CHE AD ESSO DOVESSE SUCCEDERE. TALE TASSO ANDRA' RILEVATO PER DATA-VALUTA 30 GIUGNO, PER LA RATA SEMESTRALE SCADENTE 31 DICEMBRE IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVO, E 31 DICEMBRE, PER LA RATA SEMESTRALE SCADENTE IL 30 GIUGNO IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVO. QUALORA PER DETTO GIORNO IL PARAMETRO NON FOSSE REPERIBILE, SARA' RILEVATO PER LA DATA-VALUTA IMMEDIATAMENTE ANTECEDENTE IN CUI SIA RILEVABILE DETTA QUOTAZIONE. IL VALORE COSI' RILEVATO DOVRA' ESSERE ELISO ALLA TERZA CIFRA DECIMALE. 2) UNA QUOTA FISSA PARI A 1,50 PUNTI PERCENTUALI SU BASE ANNUA." AD OGNI VARIAZIONE, COME SOPRA PREVISTA, FERME LE QUOTE DI RIMBORSO DI CAPITALE ORIGINARIO, VERRANNO AUMENTATE O DIMINUIE LE QUOTE DI INTERESSI E QUINDI VARIATE LE SINGOLE RATE. LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI ASSUMERE QUINDI OGNI EVENTUALE MAGGIOR ONERE RELATIVO DERIVANTE DALL'APPLICAZIONE DI DETTO PARAMETRO DI VARIABILITA'. LE PARTI ESPRESSAMENTE E CONCORDEMENTE DICHIARANO CHE LE MODALITA' DI AMMORTAMENTO SOPRA SPECIFICATE SONO STRETTAMENTE ACCESSORIE, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 1231 C.C., ALLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL CONTRATTO DI MUTUO. PER QUANTO RIGUARDA IL PIANO E LE MODALITA' DI RIMBORSO E L'AMMONTARE DELLE RATE SI FA ESPRESSO RIFERIMENTO AI FOGLI INFORMATIVI, A DISPOSIZIONE DELLA CLIENTELA PRESSO LE AGENZIE E LE FILIALI DELLA UNICREDIT CORPORATE BANKING S.P.A. ED AI DOCUMENTI DI SINTESI

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TR 46566 del 2018

Ispezione n. TR 46568/5 del 2018

Inizio ispezione 15/03/2018 11:29:00

Tassa versata € 4,00

Richiedente CARDAIO LUCIO

**Domanda di annotazione**

Registro generale n. 753

Registro particolare n. 196

Presentazione n. 11 del 20/01/2010

COME INFRA ALLEGATI. IN CASO DI ESTINZIONE ANTICIPATA O DI RIMBORSO PARZIALE ANTICIPATO LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' CORRISPONDERE ALLA BANCA UN'INDENNITA' COMPENSATIVA, PARI ALL'1,00% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE. A TITOLO DI ESEMPIO, CONSIDERANDO UN CAPITALE ANTICIPATAMENTE RIMBORSATO PARI A EURO 1.000,00 (MILLE), IL COMPENSO OMNICOOMPRESIVO DA CORRISPONDERE ALLA BANCA SARA' PARI A EURO 10,00 (DIECI) (EURO 1.000 X 1,00% = EURO 10,00). NESSUN ALTRO ONERE E' DOVUTO IN DIPENDENZA DEL RIMBORSO ANTICIPATO (TOTALE O PARZIALE). SONO FATTE COMUNQUE SALVE LE DISPOSIZIONI INDEROGABILI DELLA LEGGE 40/2007 ED IN PARTICOLARE GLI ARTICOLI 7, 8, 8 BIS E 13. LA SINGOLE QUOTE DI MUTUO RELATIVE AI LOTTI N. 25, 26 E 27 OGGETTO DELLA PRESENTE TRANCHE H DI EURO 363.000,00, SONO SPECIFICATE NEL PROSPETTO DI RIPARTIZIONE COMPOSTO DA N. 1 FOGLIO CHE SI ALLEGA AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "H", PREVIA VIDIMAZIONE AI SENSI DI LEGGE. TRANCHE I RICHIAMATA LA RISERVA FATTA NEL CONTRATTO DI MUTUO, DI DETERMINARE IN QUESTA SEDE IL SAGGIO DI INTERESSE NONCHE' LA DURATA E LE MODALITA' DI RIMBORSO DEL MUTUO IN RELAZIONE AL TIPO DI PROVVISATA UTILIZZATA, LIMITATAMENTE ALLA TRANCHE I DI MUTUO PARI AD EURO 266.000,00 (DUECENTOSESANTASEMILA), LE PARTI CONVENGONO QUANTO SEGUE: - L'AMMORTAMENTO DEL CAPITALE, RESTITUITO AL VALORE NOMINALE, AVVERRA' IN ANNI 20 (VENTI) A DECORRERE DAL 1 GENNAIO PV, MEDIANTE IL PAGAMENTO ALLA BANCA SENZA SOLUZIONE DI CONTINUITA' DI COMPLESSIVE N.240 (DUECENTOQUARANTA) RATE MENSILI POSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, SCADENTI ALLA FINE DI OGNI MESE, LA PRIMA SCADENTE 31 GENNAIO PV E COSI' SUCCESSIVAMENTE, SENZA INTERRUZIONE ED INTEGRALMENTE, DI MESE IN MESE FINO A COMPLETA ESTINZIONE DEL MUTUO; - A PARTIRE DAL 1 GENNAIO PROSSIMO VENTURO E, DI SEGUITO, AL 1 APRILE, 1° LUGLIO AL 1 OTTOBRE ED AL 1 GENNAIO, DI OGNI ANNO, LA MISURA DEL TASSO SARA' DETERMINATA, ADEGUANDOLA ALL'EURIBOR 3 MESI RILEVATO DALLA F.B.E. DI BRUXELLES DUE GIORNI LAVORATIVI ANTECEDENTI LA DATA DI INIZIO DI CIASCUN TRIMESTRE E, DI NORMA, PUBBLICATO SUL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" (O, IN DIFETTO, COMUNICATO DALLA F.B.E. DI BRUXELLES), MOLTIPLICATO PER IL COEFFICIENTE 365 / 360, ARROTONDATO ALLO 0,05 SUPERIORE E MAGGIORATO DI UNO SPREAD DI PUNTI 2,05%. IN MANCANZA DI RILEVAZIONE DELL'EURIBOR DA PARTE DEL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE), SARA' UTILIZZATO IL LIBOR DELL'EURO SULLA PIAZZA DI LONDRA. IN RELAZIONE A QUANTO DISPOSTO DALLA DELIBERAZIONE DEL CICR DEL 4.3.2003, IN TEMA DI TRASPARENZA DELLE OPERAZIONI BANCARIE, LE PARTI PRENDONO ATTO CHE IL VALORE DELL'EURIBOR 3 MESI MOLTIPLICATO PER IL COEFFICIENTE 365 / 360 (EURIBOR "365") RILEVATO PER VALUTA ALLA DATA ODIERNA, CORRISPONDE AL 0,769% E CHE IL VALORE DELL'INDICATORE SINTETICO DI COSTO E' PARI AL 2,88752% ANNUO. GLI INTERESSI MATURATI SULLE SOMMINISTRAZIONI PARZIALI DALL'ULTIMA RATA SCADUTA E RIMBORSATA FINO ALL'ULTIMO GIORNO DEL CORRENTE SEMESTRE VERRANNO CALCOLATI, COME PREVISTO ALL'ART. 3 DEGLI ATTI DI EROGAZIONE PARZIALE DI CUI IN PREMessa, IN FUNZIONE DEL NUMERO EFFETTIVO DEI GIORNI TRASCORSI TRA IL GIORNO DELLA SCADENZA DELLA RATA SEMESTRALE PRECEDENTE E QUELLO DELLA SCADENZA DELLA RATA SUCCESSIVA (INCLUDENDO NEL COMPUTO IL PRIMO GIORNO ED ESCLUDENDO L'ULTIMO) E DEL DIVISORE FISSO DI 360 GIORNI E CORRISPOSTI DALLA PARTE MUTUATARIA A DETTA SCADENZA. DETTI INTERESSI SARANNO CALCOLATI AL TASSO DEL 2,834% DETERMINATO CON RIFERIMENTO ALL'ART.3 DEGLI ATTI DI EROGAZIONE PARZIALI: "TASSO DI INTERESSE SOGGETTO A DETERMINAZIONI PERIODICHE AGGIORNATO E DETERMINATO SOMMANDO I SEGUENTI ADDENDI: 1) UNA QUOTA VARIABILE COSTITUITA DAL TASSO DI INTERESSE SU BASE ANNUA RILEVATO SUL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" O, IN ASSENZA, DALLA PAGINA EURIBOR01 DEL CIRCUITO REUTERS O ALTRA PAGINA O ALTRO CIRCUITO CHE A QUELLA PAGINA O A QUEL CIRCUITO DOVESSERO SUCCEDERE CON RIFERIMENTO A DEPOSITI IN EURO DI DURATA SEMESTRALE (EURIBOR SEI MESI - DIVISORE 360), O DENOMINAZIONE O PARAMETRO CHE AD ESSO DOVESSE SUCCEDERE. TALE TASSO ANDRA' RILEVAT

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TR 46566 del 2018

Ispezione n. TR 46568/5 del 2018

Inizio ispezione 15/03/2018 11:29:00

Tassa versata € 4,00

Richiedente CARDAIO LUCIO

**Domanda di annotazione**

Registro generale n. 753

Registro particolare n. 196

Presentazione n. 11 del 20/01/2010

PER DATA-VALUTA 30 GIUGNO, PER LA RATA SEMESTRALE SCADENTE 31 DICEMBRE IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVO, E 31 DICEMBRE, PER LA RATA SEMESTRALE SCADENTE IL 30 GIUGNO IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVO. QUALORA PER DETTO GIORNO IL PARAMETRO NON FOSSE REPERIBILE, SARA' RILEVATO PER LA DATA-VALUTA IMMEDIATAMENTE ANTEDENTE IN CUI SIA RILEVABILE DETTA QUOTAZIONE. IL VALORE COSI' RILEVATO DOVRA' ESSERE ELISO ALLA TERZA CIFRA DECIMALE. 2) UNA QUOTA FISSA PARI A 1,50 PUNTI PERCENTUALI SU BASE ANNUA." AD OGNI VARIAZIONE, COME SOPRA PREVISTA FERME LE QUOTE DI RIMBORSO DI CAPITALE ORIGINARIO, VERRANNO AUMENTATE O DIMINuite LE QUOTE DI INTERESSI E QUINDI VARIATE LE SINGOLE RATE. LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI ASSUMERE QUINDI OGNI EVENTUALE MAGGIOR ONERE RELATIVO DERIVANTE DALL'APPLICAZIONE DI DETTO PARAMETRO DI VARIABILITA'. LE PARTI ESPRESSAMENTE E CONCORDEMENTE DICHIARANO CHE LE MODALITA' DI AMMORTAMENTO SOPRA SPECIFICATE SONO STRETTAMENTE ACCESSORIE, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 1231 C.C., ALLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL CONTRATTO DI MUTUO. PER QUANTO RIGUARDA IL PIANO E LE MODALITA' DI RIMBORSO E L'AMMONTARE DELLE RATE SI FA ESPRESSO RIFERIMENTO AI FOGLI INFORMATIVI, A DISPOSIZIONE DELLA CLIENTELA PRESSO LE AGENZIE E LE FILIALI DELLA UNICREDIT CORPORATE BANKING S.P.A. ED AI DOCUMENTI DI SINTESI COME INFRA ALLEGATI. IN CASO DI ESTINZIONE ANTICIPATA O DI RIMBORSO PARZIALE ANTICIPATO LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' CORRISPONDERE ALLA BANCA UN'INDENNITA' COMPENSATIVA, PARI ALL' 1,00% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE. A TITOLO DI ESEMPIO, CONSIDERANDO UN CAPITALE ANTICIPATAMENTE RIMBORSATO PARI A EURO 1.000,00 (MILLE), IL COMPENSO OMNICOMPRESIVO DA CORRISPONDERE ALLA BANCA SARA' PARI A EURO 10,00 (EURODIECI) (EURO 1.000 X 1,00% = EURO 10,00). NESSUN ALTRO ONERE E' DOVUTO IN DIPENDENZA DEL RIMBORSO ANTICIPATO (TOTALE O PARZIALE). SONO FATTE COMUNQUE SALVE LE DISPOSIZIONI INDEROGABILI DELLA LEGGE 40/2007 ED IN PARTICOLARE GLI ARTICOLI 7, 8, 8 BIS E 13. LE SINGOLE QUOTE DI MUTUO RELATIVE AI LOTTI N. 28, 29 E 30 OGGETTO DELLA PRESENTE TRANCHE I DI EURO 266.000,00 (DUECENTOSESANTASEMILA) SONO SPECIFICATE NEL PROSPETTO DI RIPARTIZIONE COMPOSTO DA N. 1 FOGLIO CHE SI ALLEGA AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "I". TRANCHE I RICHIAMATA LA RISERVA FATTA ALL'ART. 3 DEL CONTRATTO, DI DETERMINARE IN QUESTA SEDE IL SAGGIO DI INTERESSE NONCHE' LA DURATA E LE MODALITA' DI RIMBORSO DEL MUTUO IN RELAZIONE AL TIPO DI PROVVISATA UTILIZZATA, LIMITATAMENTE ALLA TRANCHE I DI MUTUO PARI AD EURO 778.000,00 (SETTECENTOSETTANTOTTOMILA) LE PARTI CONVENGONO QUANTO SEGUE: - L'AMMORTAMENTO DEL CAPITALE, RESTITUITO AL VALORE NOMINALE, AVVERRA' IN ANNI 25 (VENTICINQUE) A DECORRERE DAL 1 GENNAIO PV., MEDIANTE IL PAGAMENTO ALLA BANCA SENZA SOLUZIONE DI CONTINUITA' DI COMPLESSIVE N. 300 (TRECENTO) RATE MENSILI COSTANTI POSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI SCADENTI ALLA FINE DI OGNI MESE. LA PRIMA DELLE SUDETTE RATE MENSILI AVRA' SCADENZA L'ULTIMO GIORNO DEL MESE IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVO A QUELLO IN CORSO, E COSI' SUCCESSIVAMENTE, SENZA INTERRUZIONE ED INTEGRALMENTE, DI MESE IN MESE, FINO ALLA TOTALE ESTINZIONE DEL MUTUO; - A PARTIRE DAL 1 GENNAIO PV E PER TUTTA LA DURATA DELL'AMMORTAMENTO LE RATE SARANNO CALCOLATE AL TASSO FISSO NOMINALE ANNUO DEL 6,15% (LIQUIDABILE MENSILMENTE IN VIA POSTICIPATA), CORRISPONDENTE AD UN INTERESSE DEL 6,32634% EFFETTIVO IN RAGIONE D'ANNO. IN RELAZIONE A QUANTO DISPOSTO DALLA DELIBERAZIONE DEL CICR DEL 4.3.2003, IN TEMA DI TRASPARENZA DELLE OPERAZIONI BANCARIE, IL VALORE DELL'INDICATORE SINTETICO DI COSTO E' PARI AL 6,32634% ANNUO. GLI INTERESSI MATURATI SULLE SOMMINISTRAZIONI PARZIALI DALL'ULTIMA RATA SCADUTA E RIMBORSATA FINO ALL'ULTIMO GIORNO DEL CORRENTE SEMESTRE VERRANNO CALCOLATI, COME PREVISTO ALL'ART. 3 DEGLI ATTI DI EROGAZIONE PARZIALE DI CUI IN PREMessa, IN FUNZIONE DEL NUMERO EFFETTIVO DEI GIORNI TRASCORSI TRA IL GIORNO DELLA SCADENZA DELLA RATA SEMESTRALE PRECEDENTE E QUELLO DELLA SCADENZA DELLA RATA SUCCESSIVA (INCLUDENDO NEL COMPUTO IL PRIMO GIORNO ED ESCLUDENDO

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TR 46566 del 2018

Ispezione n. TR 46568/5 del 2018

Inizio ispezione 15/03/2018 11:29:00

Richiedente CARDAIO LUCIO

Tassa versata € 4,00

**Domanda di annotazione**

Registro generale n. 753

Registro particolare n. 196

Presentazione n. 11 del 20/01/2010

L'ULTIMO) E DEL DIVISORE FISSO DI 360 GIORNI E CORRISPOSTI DALLA PARTE MUTUATARIA A DETTA SCADENZA, DETTI INTERESSI SARANNO CALCOLATI AL TASSO DEL 2,834% DETERMINATO CON RIFERIMENTO ALL'ART.3 DEGLI ATTI DI EROGAZIONE PARZIALI : "TASSO DI INTERESSE SOGGETTO A DETERMINAZIONI PERIODICHE AGGIORNATO E DETERMINATO SOMMANDO I SEGUENTI ADDENDI: 1) UNA QUOTA VARIABILE COSTITUITA DAL TASSO DI INTERESSE SU BASE ANNUA RILEVATO SUL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" O, IN ASSENZA, DALLA PAGINA EURIBOR01 DEL CIRCUITO REUTERS O ALTRA PAGINA O ALTRO CIRCUITO CHE A QUELLA PAGINA O A QUEL CIRCUITO DOVESSERO SUCCEDERE CON RIFERIMENTO A DEPOSITI IN EURO DI DURATA SEMESTRALE (EURIBOR SEI MESI - DIVISORE 360) O DENOMINAZIONE O PARAMETRO CHE AD ESSO DOVESSE SUCCEDERE. TALE TASSO ANDRA' RILEVATO PER DATA-VALUTA 30 GIUGNO, PER LA RATA SEMESTRALE SCADENTE 31 DICEMBRE IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVO, E 31 DICEMBRE, PER LA RATA SEMESTRALE SCADENTE IL 30 GIUGNO IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVO . QUALORA PER DETTO GIORNO IL PARAMETRO NON FOSSE REPERIBILE, SARA' RILEVATO PER LA DATA-VALUTA IMMEDIATAMENTE ANTECEDENTE IN CUI SIA RILEVABILE DETTA QUOTAZIONE. IL VALORE COSI' RILEVATO DOVRA' ESSERE ELISO ALLA TERZA CIFRA DECIMALE. 2) UNA QUOTA FISSA PARI A 1,50 PUNTI PERCENTUALI SU BASE ANNUA." AD OGNI VARIAZIONE, COME SOPRA PREVISTA, FERME LE QUOTE DI RIMBORSO DI CAPITALE ORIGINARIO, VERRANNO AUMENTATE, O DIMINuite LE QUOTE DI INTERESSI E QUINDI VARIATE LE SINGOLE RATE. LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI ASSUMERE QUINDI OGNI EVENTUALE MAGGIOR ONERE RELATIVO DERIVANTE DALL'APPLICAZIONE DI DETTO PARAMETRO DI VARIABILITA'. LE PARTI ESPRESSAMENTE E CONCORDEMENTE DICHIARANO CHE LE MODALITA' DI AMMORTAMENTO SOPRA SPECIFICATE SONO STRETTAMENTE ACCESSORIE, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 1231 C.C., ALLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL CONTRATTO DI MUTUO. PER QUANTO RIGUARDA IL PIANO E LE MODALITA' DI RIMBORSO E L'AMMONTARE DELLE RATE SI FA ESPRESSO RIFERIMENTO AI FOGLI INFORMATIVI, A DISPOSIZIONE DELLA CLIENTELA PRESSO LE AGENZIE E LE FILIALI DELLA UNICREDIT CORPORATE BANKING S.P.A. ED AI DOCUMENTI DI SINTESI COME INFRA ALLEGATI. IN CASO DI ESTINZIONE ANTICIPATA O DI RIMBORSO PARZIALE ANTICIPATO LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' CORRISPONDERE ALLA BANCA UN'INDENNITA' COMPENSATIVA, PARI ALL' 1,00% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE . A TITOLO DI ESEMPIO, CONSIDERANDO UN CAPITALE ANTICIPATAMENTE RIMBORSATO PARI A EURO 1.000,00 (MILLE), IL COMPENSO OMNICOMPRESIVO DA CORRISPONDERE ALLA BANCA SARA' PARI A EURO 10,00 (DIECI) (EURO 1.000,00 X 1,00% = EURO 10,00). NESSUN ALTRO ONERE E' DOVUTO IN DIPENDENZA DEL RIMBORSO ANTICIPATO (TOTALE O PARZIALE). SONO FATTE COMUNQUE SALVE LE DISPOSIZIONI INDEROGABILI DELLA LEGGE 40/2007 ED IN PARTICOLARE GLI ARTICOLI 7, 8, 8 BIS E 13. LE SINGOLE QUOTE DI MUTUO RELATIVE AI LOTTI N. 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 E 39 OGGETTO DELLA PRESENTE TRANCHE L DI EURO 778.000,00 (SETTECENTOSETTANTOTTOMILA), SONO SPECIFICATE NEL PROSPETTO DI RIPARTIZIONE COMPOSTO DA N. 1 FOGLIO CHE SI ALLEGA AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "L". TRANCHE M RICHIAMATA LA RISERVA FATTA NEL CONTRATTO DI MUTUO, DI DETERMINARE IN QUESTA SEDE IL SAGGIO DI INTERESSE NONCHE' LA DURATA E LE MODALITA' DI RIMBORSO DEL MUTUO IN RELAZIONE AL TIPO DI PROVVISATA UTILIZZATA, LIMITATAMENTE ALLA TRANCHE M DI MUTUO PARI AD EURO 376.000,00 (TRECENTOSETTANTASEIMILA), LE PARTI CONVENGONO QUANTO SEGUE: - L'AMMORTAMENTO DEL CAPITALE, RESTITUITO AL VALORE NOMINALE, AVVERRA' IN ANNI 25 (VENTICINQUE) A DECORRERE DAL 1 GENNAIO PV, MEDIANTE IL PAGAMENTO ALLA BANCA SENZA SOLUZIONE DI CONTINUITA' DI COMPLESSIVE N.300 (TRECENTO) RATE MENSILI POSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, SCADENTI ALLA FINE DI OGNI MESE, LA PRIMA SCADENTE 31 GENNAIO PV E COSI' SUCCESSIVAMENTE, SENZA INTERRUZIONE ED INTEGRALMENTE, DI MESE IN MESE FINO A COMPLETA ESTINZIONE DEL MUTUO; - A PARTIRE DAL 1 GENNAIO PROSSIMO VENTURO E, DI SEGUITO, AL 1 APRILE, 1^ LUGLIO AL 1 OTTOBRE ED AL 1 GENNAIO, DI OGNI ANNO, LA MISURA DEL TASSO SARA' DETERMINATA, ADEGUANDOLA ALL'EURIBOR 3 MESI RILEVATO DALLA F.B.E. DI BRUXELLES DUE GIORNI LAVORATIVI

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TR 46566 del 2018

Ispezione n. TR 46568/5 del 2018

Inizio ispezione 15/03/2018 11:29:00

Richiedente CARDAIO LUCIO

Tassa versata € 4,00

**Domanda di annotazione**

Registro generale n. 753

Registro particolare n. 196

Presentazione n. 11 del 20/01/2010

ANTECEDENTI LA DATA DI INIZIO DI CIASCUN TRIMESTRE E, DI NORMA, PUBBLICATO SUL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" (O, IN DIFETTO, COMUNICATO DALLA F.B.E. DI BRUXELLES), MOLTIPLICATO PER IL COEFFICIENTE 365 / 360, ARROTONDATO ALLO 0,05 SUPERIORE E MAGGIORATO DI UNO SPREAD DI PUNTI 2,05%. IN MANCANZA DI RILEVAZIONE DELL'EURIBOR DA PARTE DEL COMMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE), SARA' UTILIZZATO IL LIBOR DELL'EURO SULLA PIAZZA DI LONDRA. IN RELAZIONE A QUANTO DISPOSTO DALLA DELIBERAZIONE DEL CICR DEL 4.3.2003, IN TEMA DI TRASPARENZA DELLE OPERAZIONI BANCARIE, LE PARTI PRENDONO ATTO CHE IL VALORE DELL'EURIBOR 3 MESI MOLTIPLICATO PER IL COEFFICIENTE 365 /360 (EURIBOR "365") RILEVATO PER VALUTA ALLA DATA ODIERNA, CORRISPONDE AL 0,769% E CHE IL VALORE DELL'INDICATORE SINTETICO DI COSTO E' PARI AL 2,88752% ANNUO. GLI INTERESSI MATURATI SULLE SOMMINISTRAZIONI PARZIALI DALL'ULTIMA RATA SCADUTA E RIMBORSATA FINO ALL'ULTIMO GIORNO DEL CORRENTE SEMESTRE VERRANNO CALCOLATI, COME PREVISTO ALL'ART. 3 DEGLI ATTI DI EROGAZIONE PARZIALE DI CUI IN PREMessa, IN FUNZIONE DEL NUMERO EFFETTIVO DEI GIORNI TRASCORSI TRA IL GIORNO DELLA SCADENZA DELLA RATA SEMESTRALE PRECEDENTE E QUELLO DELLA SCADENZA DELLA RATA SUCCESSIVA (INCLUDENDO NEL COMPUTO IL PRIMO GIORNO ED ESCLUDENDO L'ULTIMO) E DEL DIVISORE FISSO DI 360 GIORNI E CORRISPONDI DALLA PARTE MUTUATARIA A DETTA SCADENZA. DETTI INTERESSI SARANNO CALCOLATI AL TASSO DEL 2,834% DETERMINATO CON RIFERIMENTO ALL'ART.3 DEGLI ATTI DI EROGAZIONE PARZIALI: "TASSO DI INTERESSE SOGGETTO A DETERMINAZIONI PERIODICHE AGGIORNATO E DETERMINATO SOMMANDO I SEGUENTI ADDENDI: 1) UNA QUOTA VARIABILE COSTITUITA DAL TASSO DI INTERESSE SU BASE ANNUA RILEVATO SUL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" O, IN ASSENZA, DALLA PAGINA EURIBOR01 DEL CIRCUITO REUTER O ALTRA PAGINA O ALTRO CIRCUITO CHE A QUELLA PAGINA O A QUEL CIRCUITO DOVESSERO SUCCEDERE CON RIFERIMENTO A DEPOSITI IN EURO DI DURATA SEMESTRALE (EURIBOR SEI MESI - DIVISORE 360) O DENOMINAZIONE O PARAMETRO CHE AD ESSO DOVESSE SUCCEDERE. TALE TASSO ANDRA' RILEVATO PER DATA-VALUTA 30 GIUGNO, PER LA RATA SEMESTRALE SCADENTE 31 DICEMBRE IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVO, E 31 DICEMBRE, PER LA RATA SEMESTRALE SCADENTE IL 30 GIUGNO IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVO. QUALORA PER DETTO GIORNO IL PARAMETRO NON FOSSE REPERIBILE, SARA' RILEVATO PER LA DATA-VALUTA IMMEDIATAMENTE ANTECEDENTE IN CUI SIA RILEVABILE DETTA QUOTAZIONE. IL VALORE COSI' RILEVATO DOVRA' ESSERE ELISO ALLA TERZA CIFRA DECIMALE. 2) UNA QUOTA FISSA PARI A 1,50 PUNTI PERCENTUALI SU BASE ANNUA." AD OGNI VARIAZIONE, COME SOPRA PREVISTA, FERME LE QUOTE DI RIMBORSO DI CAPITALE ORIGINARIO, VERRANNO AUMENTATE O DIMINuite LE QUOTE DI INTERESSI E QUINDI VARIATE LE SINGOLE RATE. LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI ASSUMERE QUINDI OGNI EVENTUALE MAGGIOR ONERE RELATIVO DERIVANTE DALL'APPLICAZIONE DI DETTO PARAMETRO DI VARIABILITA'. LE PARTI ESPRESSAMENTE E CONCORDEMENTE DICHIARANO CHE LE MODALITA' DI AMMORTAMENTO SOPRA SPECIFICATE SONO STRETTAMENTE ACCESSORIE, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 1231 C.C., ALLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL CONTRATTO DI MUTUO. PER QUANTO RIGUARDA IL PIANO E LE MODALITA' DI RIMBORSO E L'AMMONTARE DELLE RATE SI FA ESPRESSO RIFERIMENTO AI FOGLI INFORMATIVI, A DISPOSIZIONE DELLA CLIENTELA PRESSO LE AGENZIE E LE FILIALI DELLA UNICREDIT CORPORATE BANKING S.P.A. ED AI DOCUMENTI DI SINTESI COME INFRA ALLEGATI. IN CASO DI ESTINZIONE ANTICIPATA O DI RIMBORSO PARZIALE ANTICIPATO LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' CORRISPONDERE ALLA BANCA UN'INDENNITA' COMPENSATIVA, PARI ALL' 1,00% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE. A TITOLO DI ESEMPIO, CONSIDERANDO UN CAPITALE ANTICIPATAMENTE RIMBORSATO PARI A EURO 1.000,00 (MILLE), IL COMPENso OMNICOMPRESIVO DA CORRISPONDERE ALLA BANCA SARA' PARI A EURO 10,00 (DIECI) (EURO 1.000 X 1,00% = EURO 10,00). NESSUN ALTRO ONERE E' DOVUTO IN DIPENDENZA DEL RIMBORSO ANTICIPATO (TOTALE O PARZIALE). SONO FATTE COMUNQUE SALVE LE DISPOSIZIONI INDEROGABILI DELLA LEGGE 40/2007 ED IN PARTICOLARE GLI ARTICOLI 7, 8, 8 BIS E 13. LE SINGOLE QUOTE DI MUTUO RELATIVE AI

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TR 46566 del 2018

Ispezione n. TR 46568/5 del 2018

Inizio ispezione 15/03/2018 11:29:00

Richiedente CARDAIO LUCIO

Tassa versata € 4,00

**Domanda di annotazione**

Registro generale n. 753

Registro particolare n. 196

Presentazione n. 11 del 20/01/2010

LOTTE N. 40, 41, 42 E 43 OGGETTO DELLA PRESENTE TRANCHE M DI EURO 376.000,00 (TRECENTOSETTANTASEMILA) SONO SPECIFICATE NEL PROSPETTO DI RIPARTIZIONE COMPOSTO DA N. 1 FOGLIO CHE SI ALLEGA AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "M". TRANCHE N RICHIAMATA LA RISERVA FATTA ALL'ART. 3 DEL CONTRATTO, DI DETERMINARE IN QUESTA SEDE IL SAGGIO DI INTERESSE NONCHE' LA DURATA E LE MODALITA' DI RIMBORSO DEL MUTUO IN RELAZIONE AL TIPO DI PROVVISATA UTILIZZATA, LIMITATAMENTE ALLA TRANCHE N DI MUTUO PARI AD EURO 380.000,00 (TRECENTOTTANTAMILA) LE PARTI CONVENGONO QUANTO SEGUE: - L'AMMORTAMENTO DEL CAPITALE, RESTITUITO AL VALORE NOMINALE, AVVERRA' IN ANNI 30 A DECORRERE DAL 1 GENNAIO PV., MEDIANTE IL PAGAMENTO ALLA BANCA SENZA SOLUZIONE DI CONTINUITA' DI COMPLESSIVE N. 360 RATE MENSILI COSTANTI POSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI SCADENTI ALLA FINE DI OGNI MESE. LA PRIMA DELLE SUDDETTE RATE MENSILI AVRA' SCADENZA L'ULTIMO GIORNO DEL MESE IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVO A QUELLO IN CORSO, E COSI' SUCCESSIVAMENTE, SENZA INTERRUZIONE ED INTEGRALMENTE, DI MESE IN MESE, FINO ALLA TOTALE ESTINZIONE DEL MUTUO; - A PARTIRE DAL 1 GENNAIO P.V. E PER TUTTA LA DURATA DELL'AMMORTAMENTO LE RATE SARANNO CALCOLATE AL TASSO FISSO NOMINALE ANNUO DEL 6,10% (LIQUIDABILE MENSILMENTE IN VIA POSTICIPATA), CORRISPONDENTE AD UN INTERESSE DEL 6,27346% EFFETTIVO IN RAGIONE D'ANNC. IN RELAZIONE A QUANTO DISPOSTO DALLA DELIBERAZIONE DEL CICR DEL 4.3.2003, IN TEMA DI TRASPARENZA DELLE OPERAZIONI BANCARIE, IL VALORE DELL'INDICATORE SINTETICO DI COSTO E' PARI AL 6,27346 ANNUO. GLI INTERESSI MATURATI SULLE SOMMINISTRAZIONI PARZIALI DALL'ULTIMA RATA SCADUTA E RIMBORSATA FINO ALL'ULTIMO GIORNO DEL CORRENTE SEMESTRE VERRANNO CALCOLATI, COME PREVISTO ALL'ART. 3 DEGLI ATTI DI EROGAZIONE PARZIALE DI CUI IN PREMESA, IN FUNZIONE DEL NUMERO EFFETTIVO DEI GIORNI TRASCORSI TRA IL GIORNO DELLA SCADENZA DELLA RATA SEMESTRALE PRECEDENTE E QUELLO DELLA SCADENZA DELLA RATA SUCCESSIVA (INCLUDENDO NEL COMPUTO IL PRIMO GIORNO ED ESCLUDENDO L'ULTIMO) E DEL DIVISORE FISSO DI 360 GIORNI E CORRISPONDI DALLA PARTE MUTUATARIA A DETTA SCADENZA. DETTI INTERESSI SARANNO CALCOLATI AL TASSO DEL 2,834% DETERMINATO CON RIFERIMENTO ALL'ART.3 DEGLI ATTI DI EROGAZIONE PARZIALI: "TASSO DI INTERESSE SOGGETTO A DETERMINAZIONI PERIODICHE AGGIORNATO E DETERMINATO SOMMANDO I SEGUENTI ADDENDI: 1) UNA QUOTA VARIABILE COSTITUITA DAL TASSO DI INTERESSE SU BASE ANNUA RILEVATO SUL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" O, IN ASSENZA, DALLA PAGINA EURIBOR01 DEL CIRCUITO REUTERS O ALTRA PAGINA O ALTRO CIRCUITO CHE A QUELLA PAGINA O A QUEL CIRCUITO DOVESSERO SUCCEDERE CON RIFERIMENTO A DEPOSITI IN EURO DI DURATA SEMESTRALE (EURIBOR SEI MESI - DIVISORE 360) O DENOMINAZIONE O PARAMETRO CHE AD ESSO DOVESSE SUCCEDERE. TALE TASSO ANDRA' RILEVATO PER DATA-VALUTA 30 GIUGNO, PER LA RATA SEMESTRALE SCADENTE 31 DICEMBRE IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVO, E 31 DICEMBRE, PER LA RATA SEMESTRALE SCADENTE IL 30 GIUGNO IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVO. QUALORA PER DETTO GIORNO IL PARAMETRO NON FOSSE REPERIBILE, SARA' RILEVATO PER LA DATA-VALUTA IMMEDIATAMENTE ANTECEDENTE IN CUI SIA RILEVABILE DETTA QUOTAZIONE. IL VALORE COSI' RILEVATO DOVRA' ESSERE ELISO ALLA TERZA CIFRA DECIMALE. 2) UNA QUOTA FISSA PARI A 1,50 PUNTI PERCENTUALI SU BASE ANNUA." AD OGNI VARIAZIONE, COME SOPRA PREVISTA, FERME LE QUOTE DI RIMBORSO DI CAPITALE ORIGINARIO, VERRANNO AUMENTATE O DIMINUITE LE QUOTE DI INTERESSI E QUINDI VARIATE LE SINGOLE RATE. LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI ASSUMERE QUINDI OGNI EVENTUALE MAGGIOR ONERE RELATIVO DERIVANTE DALL'APPLICAZIONE DI DETTO PARAMETRO DI VARIABILITA'. LE PARTI ESPRESSAMENTE E CONCORDEMENTE DICHIARANO CHE LE MODALITA' DI AMMORTAMENTO SOPRA SPECIFICATE SONO STRETTAMENTE ACCESSORIE, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 1231 C.C., ALLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL CONTRATTO DI MUTUO. PER QUANTO RIGUARDA IL PIANO E LE MODALITA' DI RIMBORSO E L'AMMONTARE DELLE RATE SI FA ESPRESSO RIFERIMENTO AI FOGLI INFORMATIVI, A DISPOSIZIONE DELLA CLIENTELA PRESSO LE AGENZIE E LE



**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TR 46566 del 2018

Ispezione n. TR 46568/5 del 2018

Inizio ispezione 15/03/2018 11:29:00

Richiedente CARDAIO LUCIO

Tassa versata € 4,00

**Domanda di annotazione**

Registro generale n. 753

Registro particolare n. 196

Presentazione n. 11 del 20/01/2010

FILIALI DELLA UNICREDIT CORPORATE BANKING S.P.A. ED AI DOCUMENTI DI SINTESI COME INFRA ALLEGATI. IN CASO DI ESTINZIONE ANTICIPATA O DI RIMBORSO PARZIALE ANTICIPATO LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' CORRISPONDERE ALLA BANCA UN'INDENNITA' COMPENSATIVA, PARI ALL' 1,00% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE. A TITOLO DI ESEMPIO, CONSIDERANDO UN CAPITALE ANTICIPATAMENTE RIMBORSATO PARI A EURO 1.000,00 (MILLE), IL COMPENSO OMNICOMPRESIVO DA CORRISPONDERE ALLA BANCA SARA' PARI A EURO 10,00 (DIECI) (EURO 1.000 X 1,00% = EURO 10,00). NESSUN ALTRO ONERE E' DOVUTO IN DIPENDENZA DEL RIMBORSO ANTICIPATO (TOTALE O PARZIALE). SONO FATTE COMUNQUE SALVE LE DISPOSIZIONI INDEROGABILI DELLA LEGGE 40/2007 ED IN PARTICOLARE GLI ARTICOLI 7, 8, 8 BIS E 13. LE SINGOLE QUOTE DI MUTUO RELATIVE AI LOTTI N. 44, 45 E 46 OGGETTO DELLA PRESENTE TRANCHE N DI EURO 380.000,00 (TRECENTOTTANTAMILA), SONO SPECIFICATE NEL PROSPETTO DI RIPARTIZIONE COMPOSTO DA N. 1 FOGLIO CHE SI ALLEGA AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "N". TRANCHE O RICHIAMATA LA RISERVA FATTA ALL'ART. 3 DEL CONTRATTO, DI DETERMINARE IN QUESTA SEDE IL SAGGIO DI INTERESSE NONCHE' LA DURATA E LE MODALITA' DI RIMBORSO DEL MUTUO IN RELAZIONE AL TIPO DI PROVVISATA UTILIZZATA, LIMITATAMENTE ALLA TRANCHE O DI MUTUO PARI AD EURO 104.000,00 (CENTOQUATTROMILA), LE PARTI CONVENGONO QUANTO SEGUE: - L'AMMORTAMENTO DEL CAPITALE, RESTITUITO AL VALORE NOMINALE, AVVERRA' IN ANNI 30 (TRENTA) A DECORRERE DAL 1 GENNAIO P. V., MEDIANTE IL PAGAMENTO ALLA BANCA SENZA SOLUZIONE DI CONTINUITA' DI COMPLESSIVE N. 20 (CENTOVENTI) RATE TRIMESTRALI COSTANTI POSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI SCADENTI IL 31 MARZO, IL 30 GIUGNO, IL 30 SETTEMBRE ED IL 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO. LA PRIMA DELLE SUDDETTE RATE TRIMESTRALI AVRA' SCADENZA IL 31 MARZO 2010, E COSI' SUCCESSIVAMENTE, SENZA INTERRUZIONE ED INTEGRALMENTE, DI TRIMESTRE IN TRIMESTRE, FINO ALLA TOTALE ESTINZIONE DEL MUTUO; - A PARTIRE DAL 1 GENNAIO P.V. E PER TUTTA LA DURATA DELL'AMMORTAMENTO LE RATE SARANNO CALCOLATE AL TASSO FISSO NOMINALE ANNUO DEL 6,10% (LIQUIDABILE TRIMESTRALMENTE IN VIA POSTICIPATA), CORRISPONDENTE AD UN INTERESSE DEL 6,24096% EFFETTIVO IN RAGIONE D'ANNO. IN RELAZIONE A QUANTO DISPOSTO DALLA DELIBERAZIONE DEL CICR DEL 4.3.2003, IN TEMA DI TRASPARENZA DELLE OPERAZIONI BANCARIE, IL VALORE DELL'INDICATORE SINTETICO DI COSTO E' PARI AL 6,24096% ANNUO. GLI INTERESSI MATURATI SULLE SOMMINISTRAZIONI PARZIALI DALL'ULTIMA RATA SCADUTA E RIMBORSATA FINO ALL'ULTIMO GIORNO DEL CORRENTE SEMESTRE VERRANNO CALCOLATI, COME PREVISTO ALL'ART. 3 DEGLI ATTI DI EROGAZIONE PARZIALE DI CUI IN PREMessa, IN FUNZIONE DEL NUMERO EFFETTIVO DEI GIORNI TRASCORSI TRA IL GIORNO DELLA SCADENZA DELLA RATA SEMESTRALE PRECEDENTE E QUELLO DELLA SCADENZA DELLA RATA SUCCESSIVA (INCLUDENDO NEL COMPUTO IL PRIMO GIORNO ED ESCLUDENDO L'ULTIMO) E DEL DIVISORE FISSO DI 360 GIORNI E CORRISPOSTI DALLA PARTE MUTUATARIA A DETTA SCADENZA. DETTI INTERESSI SARANNO CALCOLATI AL TASSO DEL 2,834% DETERMINATO CON RIFERIMENTO ALL'ART.3 DEGLI ATTI DI EROGAZIONE PARZIALI: "TASSO DI INTERESSE SOGGETTO A DETERMINAZIONI PERIODICHE AGGIORNATO E DETERMINATO SOMMANDO I SEGUENTI ADDENDI: 1) UNA QUOTA VARIABILE COSTITUITA DAL TASSO DI INTERESSE SU BASE ANNUA RILEVATO SUL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" O, IN ASSENZA, DALLA PAGINA EURIBOR01 DEL CIRCUITO REUTERS O ALTRA PAGINA O ALTRO CIRCUITO CHE A QUELLA PAGINA O A QUEL CIRCUITO DOVESSERO SUCCEEDERE CON RIFERIMENTO A DEPOSITI IN EURO DI DURATA SEMESTRALE (EURIBOR SEI MESI - DIVISORE 360) O DENOMINAZIONE O PARAMETRO CHE AD ESSO DOVESSE SUCCEEDERE. TALE TASSO ANDRA' RILEVATO PER DATA-VALUTA 30 GIUGNO, PER LA RATA SEMESTRALE SCADENTE 31 DICEMBRE IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVO, E 31 DICEMBRE, PER LA RATA SEMESTRALE SCADENTE IL 30 GIUGNO IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVO. QUALORA PER DETTO GIORNO IL PARAMETRO NON FOSSE REPERIBILE, SARA' RILEVATO PER LA DATA-VALUTA IMMEDIATAMENTE ANTECEDENTE IN CUI SIA RILEVABILE DETTA QUOTAZIONE. IL VALORE COSI' RILEVATO DOVRA' ESSERE ELISO ALLA TERZA CIFRA DECIMALE. 2) UNA QUOTA FISSA

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TR 46566 del 2018

Ispezione n. TR 46568/5 del 2018

Inizio ispezione 15/03/2018 11:29:00

Tassa versata € 4,00

Richiedente CARDAIO LUCIO

**Domanda di annotazione**

Registro generale n. 753

Registro particolare n. 196

Presentazione n. 11 del 20/01/2010

PARI A 1,50 PUNTI PERCENTUALI SU BASE ANNUA." AD OGNI VARIAZIONE, COME SOPRA PREVISTA, FERME LE QUOTE DI RIMBORSO DI CAPITALE ORIGINARIO, VERRANNO AUMENTATE O DIMINuite LE QUOTE DI INTERESSI E QUINDI VARIATE LE SINGOLE RATE. LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI ASSUMERE QUINDI OGNI EVENTUALE MAGGIOR ONERE RELATIVO DERIVANTE DALL'APPLICAZIONE DI DETTO PARAMETRO DI VARIABILITA'. LE PARTI ESPRESSAMENTE E CONCORDEMENTE DICHIARANO CHE LE MODALITA' DI AMMORTAMENTO SOPRA SPECIFICATE SONO STRETTAMENTE ACCESSORIE, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 1231 C.C., ALLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL CONTRATTO DI MUTUO. PER QUANTO RIGUARDA IL PIANO E LE MODALITA' DI RIMBORSO E L'AMMONTARE DELLE RATE SI FA ESPRESSO RIFERIMENTO AI FOGLI INFORMATIVI, A DISPOSIZIONE DELLA CLIENTELA PRESSO LE AGENZIE E LE FILIALI DELLA UNICREDIT CORPORATE BANKING S.P.A. ED AI DOCUMENTI DI SINTESI COME INFRA ALLEGATI. IN CASO DI ESTINZIONE ANTICIPATA O DI RIMBORSO PARZIALE ANTICIPATO LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' CORRISPONDERE ALLA BANCA UN'INDENNITA' COMPENSATIVA, PAR: ALL' 1,00% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE . A TITOLO DI ESEMPIO, CONSIDERANDO UN CAPITALE ANTICIPATAMENTE RIMBORSATO PARI A EURO 1.000,00 (MILLE), IL COMPENSO OMNICOMPRESIVO DA CORRISPONDERE ALLA BANCA SARA' PARI A EURO 10,00 (DIECI) (EURO 1.000,00 X 1,00% = EURO 10,00). NESSUN ALTRO ONERE E' DOVUTO IN DIPENDENZA DEL RIMBORSO ANTICIPATO (TOTALE O PARZIALE). SONO FATTE COMUNQUE SALVE LE DISPOSIZIONI INDEROGABILI DELLA LEGGE 40/2007 ED IN PARTICOLARE GLI ARTICOLI 7, 8, 8 BIS E 13. LA QUOTA DI MUTUO RELATIVA AL LOTTO N. 47 OGGETTO DELLA PRESENTE TRANCHE O DI EURO 104.000,00, E' SPECIFICATA NEL PROSPETTO DI RIPARTIZIONE COMPOSTO DA N. 1 FOGLIO CHE, OMESSA LA LETTURA AD ISTANZA DEI COMPARENTI, CON IL MIO CONSENSO, SI ALLEGA AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "O", PREVIA VIDIMAZIONE AI SENSI DI LEGGE.

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TR 46566 del 2018

Ispezione n. TR 46568/11 del 2018

Inizio ispezione 15/03/2018 11:29:00

Richiedente CARDAIO LUCIO

Tassa versata € 4,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 11550

Registro particolare n. 7996

Presentazione n. 19 del 16/11/2017

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 19/10/2017

Numero di repertorio 2952

Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE DI TERNI

Codice fiscale 80006930558

Sede TERNI (TR)

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Voltura catastale automatica NO

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente

AVV. ULISSE BARDANI

Codice fiscale

BRD LSS 56R26 E975 Y

Indirizzo VIA BONTEMPI, 1

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune L117 - TERNI (TR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 87

Particella 1646

Subalterno 66

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

Consistenza 6 vani

Immobile n. 2

Comune L117 - TERNI (TR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 87

Particella 1646

Subalterno 21

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE

Consistenza 21 metri quadri

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TR 46566 del 2018

Ispezione n. TR 46568/11 del 2018

Inizio ispezione 15/03/2018 11:29:00

Richiedente CARDAIO LUCIO

Tassa versata € 4,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 11550

Registro particolare n. 7996

Presentazione n. 19 del 16/11/2017

**Immobile n. 3**

Comune	L117 - TERNI (TR)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella 1646	Subalterno 19
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	117 metri quadri

**Immobile n. 4**

Comune	L117 - TERNI (TR)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella 1646	Subalterno 95
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	3,5 vani

**Immobile n. 5**

Comune	L117 - TERNI (TR)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella 1646	Subalterno 94
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	2,5 vani

**Immobile n. 6**

Comune	L117 - TERNI (TR)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella 1646	Subalterno 97
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	6 vani

**Immobile n. 7**

Comune	L117 - TERNI (TR)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella 1646	Subalterno 78
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	7,5 vani

**Immobile n. 8**

Comune	L117 - TERNI (TR)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella 1646	Subalterno 26
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	26 metri quadri

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE  
 Denominazione o ragione sociale UNICREDIT S.P.A.  
 Sede ROMA (RM)

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TR 46566 del 2018

Ispezione n. TR 46568/11 del 2018

Inizio ispezione 15/03/2018 11:29:00

Richiedente CARDAIO LUCIO

Tassa versata € 4,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 11550

Registro particolare n. 7996

Presentazione n. 19 del 16/11/2017

Codice fiscale 00348170101

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

Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Denominazione o ragione sociale

Sede TERNI (TR)

Codice fiscale (

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

Per la quota di 1/1

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE DEL PIGNORAMENTO ESEGUITO IN DATA 19 OTTOBRE 2017 NEI CONFRONTI DEL PERSONA DEL CURATORE AVV. MARCO DE PASCALIS CON STUDIO IN 05100 TERNI, VIALE CESARE BATTISTI N. 45, COD. FISC. E PART. IVA: 013 87530551, FINO ALLA CONCORRENZA DI € 610.296,20, OLTRE SPESE DI PRECIT TO PER € 1.024,29, OLTRE INTERESSI SUCCESSIVI E SPESE TUTTE DI PROCEDUR A.SI DA' ATTO CHE PER UNICREDIT S.P.A. AGISCE LA SUA MANDATARIA DOBANK S.P.A. (NUOVA DENOMINAZIONE ASSUNTA DA UNICREDIT CREDIT MANAGEMENT BANK S.P.A. COME DELIBERATO DALL'ASSEMBLEA STRAORDINARIA IN DATA 30 OTTOBRE 2015, CON VERBALE DEL NOTAIO CARLO MARCHETTI DI MILANO, REP. 12539 RACC. 6528), CON SEDE IN VERONA, PIAZZETTA MONTE N. 1, SOCIETA' APPARTENENTE AL GRUPPO BANCARIO UNICREDITO ITALIANO - ALBO DEI GRUPPI BANCARI COD. 3135.1, CAPITALE SOCIALE € 41.280.000, CODICE FISCALE E NUMERO DI ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DI VERONA 00390840239, PARTITA IVA N. 00390840239, ISCRITTA ALL'ALBO DELLE BANCHE AL N. 10639.3, IN PERSONA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE E LEGALE RAPPRESENTANTE P.T., IN VIRTU' DI PROCURA A ROGITO NOTAIO MARCHETTI DI MILANO, REP. 12.541, RACC. 6530, DEL 30.10.2015, REGISTRATA A MILANO 1, IL 13.11.2015, AL N. 30738, RAPPRESENTATA E DIFESA, IN FORZA DI PROCURA GENERALE ALLE LITI, PER ATTO A ROGITO DEL DOTT. MAURIZIO MARINO, NOTAIO IN VERONA, IN DATA 07.10.2010, REP. N. 67774, RACCOLTA N. 18765, DALL'AVV. ULISSE BARDANI (C.F. BRDLSS56R26E975Y) DEL FORO DI PERUGIA; E LETTIVAMENTE DOMICILIATA PRESSO LO STUDIO DELL'AVV. ANDREA COLACCI, IN 05100 TERNI, VIA BARBARASA N. 23. SI ESONERA ESPRESSAMENTE IL CONSERVATORE DA QUALSIASI RESPONSABILITA' IN ORDINE ALL'INDICAZIONE DEI DATI ANAGRAFICI DEI SOGGETTI E DEI DATI CATASTALI DEGLI IMMOBILI PRESENTI IN NOTA.



**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TR 46566 del 2018

Ispezione n. TR 46568/9 del 2018

Inizio ispezione 15/03/2018 11:29:00

Richiedente CARDAIO LUCIO

Tassa versata € 4,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 9077

Registro particolare n. 7104

Presentazione n. 13 del 27/10/2014

**Sezione A - Generalità**

*Dati relativi al titolo*

Descrizione DOMANDA GIUDIZIALE

Data 17/10/2014

Numero di repertorio 39

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TERNI

Codice fiscale 80006930558

Sede TERNI (TR)

*Dati relativi alla convenzione*

Specie DOMANDA GIUDIZIALE

Descrizione 519 REVOCA ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE

Voltura catastale automatica NO

*Altri dati*

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente ECOTER ITALIA S.R.L.

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 2

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune L117 - TERNI (TR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 87

Particella 1646

Subalterno

97

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO

Consistenza -

CIVILE

Immobile n. 2

Comune L117 - TERNI (TR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 87

Particella 1646

Subalterno

78

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO

Consistenza -

CIVILE

Immobile n. 3

Comune L117 - TERNI (TR)

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TR 46566 del 2018

Ispezione n. TR 46568/9 del 2018

Inizio ispezione 15/03/2018 11:29:00

Richiedente CARDAIO LUCIO

Tassa versata € 4,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 9077

Registro particolare n. 7104

Presentazione n. 13 del 27/10/2014

Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1646	Subalterno	26
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	-		
Immobile n. 4					
Comune	L117 - TERNI (TR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1646	Subalterno	76
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	-		
Immobile n. 5					
Comune	L117 - TERNI (TR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1646	Subalterno	27
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	-		
Immobile n. 6					
Comune	L117 - TERNI (TR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1646	Subalterno	75
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	-		
Immobile n. 7					
Comune	L117 - TERNI (TR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1646	Subalterno	29
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	-		
Immobile n. 8					
Comune	L117 - TERNI (TR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1646	Subalterno	68
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	-		
Immobile n. 9					
Comune	L117 - TERNI (TR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1646	Subalterno	24
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	-		
Immobile n. 10					
Comune	L117 - TERNI (TR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1645	Subalterno	124
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI				



**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TR 46566 del 2018

Ispezione n. TR 46568/9 del 2018

Inizio ispezione 15/03/2018 11:29:00

Richiedente CARDAIO LUCIO

Tassa versata € 4,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 9077

Registro particolare n. 7104

Presentazione n. 13 del 27/10/2014

	DEPOSITO	Consistenza		
<i>Immobile n. 11</i>				
Comune	L117 - TERNI (TR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella 1645	Subalterno	54
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza -		
<i>Immobile n. 12</i>				
Comune	L117 - TERNI (TR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella 1645	Subalterno	134
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza -		
<i>Immobile n. 13</i>				
Comune	L117 - TERNI (TR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella 1646	Subalterno	66
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza -		
<i>Immobile n. 14</i>				
Comune	L117 - TERNI (TR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella 1646	Subalterno	21
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza -		
<i>Immobile n. 15</i>				
Comune	L117 - TERNI (TR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella 1646	Subalterno	95
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza -		
<i>Immobile n. 16</i>				
Comune	L117 - TERNI (TR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella 1646	Subalterno	94
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza -		
<i>Immobile n. 17</i>				
Comune	L117 - TERNI (TR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella 1646	Subalterno	19
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza -		
<i>Immobile n. 18</i>				
Comune	L117 - TERNI (TR)			

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TR 46566 del 2018

Ispezione n. TR 46568/9 del 2018

Inizio ispezione 15/03/2018 11:29:00

Richiedente CARDAIO LUCIO

Tassa versata € 4,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 9077

Registro particolare n. 7104

Presentazione n. 13 del 27/10/2014

Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1646	Subalterno	125
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	-		
<b>Immobile n. 19</b>					
Comune	L117 - TERNI (TR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1645	Subalterno	145
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	-		
<b>Immobile n. 20</b>					
Comune	L117 - TERNI (TR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1645	Subalterno	146
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	-		
<b>Immobile n. 21</b>					
Comune	L117 - TERNI (TR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1645	Subalterno	147
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	-		
<b>Immobile n. 22</b>					
Comune	L117 - TERNI (TR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1645	Subalterno	151
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	-		
<b>Immobile n. 23</b>					
Comune	L117 - TERNI (TR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1645	Subalterno	140
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	-		
<b>Immobile n. 24</b>					
Comune	L117 - TERNI (TR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1646	Subalterno	132
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	-		

---

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TR 46566 del 2018

Ispezione n. TR 46568/9 del 2018

Inizio ispezione 15/03/2018 11:29:00

Tassa versata € 4,00

Richiedente CARDAIO LUCIO

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 9077

Registro particolare n. 7104

Presentazione n. 13 del 27/10/2014

---

**Sezione C - Soggetti**

*A favore*

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale  
Sede TERNI (TR)  
Codice fiscale

*Contro*

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale  
Sede TERNI (TR)  
Codice fiscale

Soggetto n. 2 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale  
Sede TERNI (TR)  
Codice fiscale

---

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

SI CHIEDE CHE VENGANO REVOCATI I SEGUENTI ATTI: - ATTO DI ASSEGNAZIONE A SOCIO DA PARTE DI COOPERATIVA A ROGITO NOTAIO G.L. PASQUALINI DI TERNI DEL 12/1/2010 REP. 56736/12512; - ATTO DI COMPRAVENDITA A ROGITO NOTAIO G.L. PASQUALINI DI TERNI DEL 14/4/2010 REP. 57279/12923.



**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TR 46566 del 2018

Ispezione n. TR 46568/8 del 2018

Inizio ispezione 15/03/2018 11:29:00

Tassa versata € 4,00

Richiedente CARDAIO LUCIO

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 584

Registro particolare n. 463

Presentazione n. 24 del 17/01/2013

**Sezione A - Generalità**

*Dati relativi al titolo*

Descrizione DOMANDA GIUDIZIALE  
 Data 07/01/2013  
 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TERNI  
 Sede TERNI (TR)

Numero di repertorio -  
 Codice fiscale 80006930558

*Dati relativi alla convenzione*

Specie DOMANDA GIUDIZIALE  
 Descrizione 519 REVOCA ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE  
 Voltura catastale automatica NO

*Altri dati*

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Richiedente TOANO IMMOBILIARE SRL  
 Indirizzo CORSO TACITO 111 - TERNI

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali 1                      Soggetti a favore 1                      Soggetti contro 2

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

*Immobile n. 1*

Comune L117 - TERNI (TR)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 87  
 Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

Particella 1646                      Subalterno  
 Consistenza 6 vani

66

*Immobile n. 2*

Comune L117 - TERNI (TR)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 87  
 Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

Particella 1645                      Subalterno 54  
 Consistenza 4 vani

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TR 46566 del 2018

Ispezione n. TR 46568/8 del 2018

Inizio ispezione 15/03/2018 11:29:00

Richiedente CARDAIO LUCIO

Tassa versata € 4,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 584

Registro particolare n. 463

Presentazione n. 24 del 17/01/2018

**Immobile n. 3**

Comune	L117 - TERNI (TR)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella 1645	Subalterno 134
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	15 metri quadri

**Immobile n. 4**

Comune	L117 - TERNI (TR)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	87 Particella 1342	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	-

**Immobile n. 5**

Comune	L117 - TERNI (TR)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella 1646	Subalterno 21
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	21 metri quadri

**Immobile n. 6**

Comune	L117 - TERNI (TR)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella 1646	Subalterno 95
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	3,5 vani

**Immobile n. 7**

Comune	L117 - TERNI (TR)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella 1646	Subalterno 94
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	2,5 vani

**Immobile n. 8**

Comune	L117 - TERNI (TR)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella 1646	Subalterno 19
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	117 metri quadri

**Immobile n. 9**

Comune	L117 - TERNI (TR)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella 1646	Subalterno 125
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	3 metri quadri

**Immobile n. 10**

Comune	L117 - TERNI (TR)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella 1645	Subalterno 145

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TR 46566 del 2018

Ispezione n. TR 46568/8 del 2018

Inizio ispezione 15/03/2018 11:29:00

Richiedente CARDAIO LUCIO

Tassa versata € 4,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 584

Registro particolare n. 463

Presentazione n. 24 del 17/01/2013

Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	36 metri quadri	
Immobile n. 11				
Comune	L117 - TERNI (TR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1645	Subalterno 146
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		32 metri quadri
Immobile n. 12				
Comune	L117 - TERNI (TR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1645	Subalterno 147
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		38 metri quadri
Immobile n. 13				
Comune	L117 - TERNI (TR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1645	Subalterno 151
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza		9 metri quadri
Immobile n. 14				
Comune	L117 - TERNI (TR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1645	Subalterno 140
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza		6 metri quadri
Immobile n. 15				
Comune	L117 - TERNI (TR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1646	Subalterno 132
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza		5 metri quadri
Immobile n. 16				
Comune	L117 - TERNI (TR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1646	Subalterno (97)
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	6 vani	
Immobile n. 17				
Comune	L117 - TERNI (TR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1646	Subalterno (78)
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	7,5 vani	

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TR 46566 del 2018

Ispezione n. TR 46568/8 del 2018

Inizio ispezione 15/03/2018 11:29:00

Richiedente CARDAIO LUCIO

Tassa versata € 4,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 584

Registro particolare n. 463

Presentazione n. 24 del 17/01/2018

**Immobile n. 18**

Comune	L117 - TERNI (TR)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1646
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	26 metri quadri

**Immobile n. 19**

Comune	L117 - TERNI (TR)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1646
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	4,5 vani

**Immobile n. 20**

Comune	L117 - TERNI (TR)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1646
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE.	Consistenza	18 metri quadri

**Immobile n. 21**

Comune	L117 - TERNI (TR)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1646
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	4,5 vani

**Immobile n. 22**

Comune	L117 - TERNI (TR)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1646
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	15 metri quadri

**Immobile n. 23**

Comune	L117 - TERNI (TR)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1646
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	6 vani

**Immobile n. 24**

Comune	L117 - TERNI (TR)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1646
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	21 metri quadri

**Immobile n. 25**

Comune	L117 - TERNI (TR)
Catasto	FABBRICATI



**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TR 46566 del 2018

Ispezione n. TR 46568/8 del 2018

Inizio ispezione 15/03/2018 11:29:00

Richiedente CARDAIO LUCIO

Tassa versata € 4,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 584

Registro particolare n. 463

Presentazione n. 24 del 17/01/2013

Sezione urbana	-	Foglio 87	Particella	1646	Subalterno	124
Natura		C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza			3 metri quadri
Immobile n.	26					
Comune		L117 - TERNI (TR)				
Catasto		FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 87	Particella	1646	Subalterno	134
Natura		C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza			7 metri quadri
Immobile n.	27					
Comune		L117 - TERNI (TR)				
Catasto		TERRENI				
Foglio		87 Particella	998	Subalterno	-	
Natura		T - TERRENO		Consistenza	-	
Immobile n.	28					
Comune		L117 - TERNI (TR)				
Catasto		TERRENI				
Foglio		87 Particella	999	Subalterno	-	
Natura		T - TERRENO		Consistenza	-	
Immobile n.	29					
Comune		L117 - TERNI (TR)				
Catasto		TERRENI				
Foglio		87 Particella	1000	Subalterno	-	
Natura		T - TERRENO		Consistenza	-	
Immobile n.	30					
Comune		L117 - TERNI (TR)				
Catasto		TERRENI				
Foglio		87 Particella	1001	Subalterno	-	
Natura		T - TERRENO		Consistenza	-	
Immobile n.	31					
Comune		L117 - TERNI (TR)				
Catasto		TERRENI				
Foglio		87 Particella	923	Subalterno	-	
Natura		T - TERRENO		Consistenza	-	
Immobile n.	32					
Comune		L117 - TERNI (TR)				
Catasto		TERRENI				
Foglio		87 Particella	925	Subalterno	-	
Natura		T - TERRENO		Consistenza	-	
Immobile n.	33					
Comune		L117 - TERNI (TR)				
Catasto		TERRENI				
Foglio		87 Particella	926	Subalterno	-	
Natura		T - TERRENO		Consistenza	-	

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TR 46566 del 2018

Ispezione n. TR 46568/8 del 2018

Inizio ispezione 15/03/2018 11:29:00

Richiedente CARDAIO LUCIO

Tassa versata € 4,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 584

Registro particolare n. 463

Presentazione n. 24 del 17/01/2013

<b>Immobile n. 34</b>					
Comune	L117 - TERNI (TR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	87 Particella	937	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO Consistenza -				
<b>Immobile n. 35</b>					
Comune	L117 - TERNI (TR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	87 Particella	938	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO Consistenza -				
<b>Immobile n. 36</b>					
Comune	L117 - TERNI (TR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	87 Particella	940	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO Consistenza -				
<b>Immobile n. 37</b>					
Comune	L117 - TERNI (TR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	87 Particella	941	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO Consistenza -				
<b>Immobile n. 38</b>					
Comune	L117 - TERNI (TR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	87 Particella	950	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO Consistenza -				
<b>Immobile n. 39</b>					
Comune	L117 - TERNI (TR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	87 Particella	952	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO Consistenza -				
<b>Immobile n. 40</b>					
Comune	L117 - TERNI (TR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	87 Particella	1002	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO Consistenza -				
<b>Immobile n. 41</b>					
Comune	L117 - TERNI (TR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	87 Particella	1007	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO Consistenza -				
<b>Immobile n. 42</b>					
Comune	L117 - TERNI (TR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	87 Particella	1332	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO Consistenza -				

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TR 46566 del 2018

Ispezione n. TR 46568/8 del 2018

Inizio ispezione 15/03/2018 11:29:00

Tassa versata € 4,00

Richiedente CARDAIO LUCIO

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 584

Registro particolare n. 463

Presentazione n. 24 del 17/01/2013

**Immobile n. 43**

Comune	L117 - TERNI (TR)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	87 Particella	1343	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-

**Immobile n. 44**

Comune	L117 - TERNI (TR)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	87 Particella	1341	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-

**Immobile n. 45**

Comune	L117 - TERNI (TR)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	87 Particella	1336	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale  
Sede TERNI (TR)  
Codice fiscale

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale  
Sede TERNI (TR)  
Codice fiscale

Soggetto n. 2 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale  
Sede TERNI (TR)  
Codice fiscale

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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



**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TR 46566 del 2018

Ispezione n. TR 46602/4 del 2018

Inizio ispezione 15/03/2018 12:07:13

Richiedente CARDAIO LUCIO

Tassa versata € 4,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 5046

Registro particolare n. 3178

Presentazione n. 23 del 26/04/2010

**Sezione A - Generalità**

*Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 18/02/2010

Numero di repertorio 139

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TERNI

Codice fiscale 80006930558

Sede TERNI (TR)

*Dati relativi alla convenzione*

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Voltura catastale automatica NO

*Altri dati*

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Richiedente AVV. CHIARA BUTI

Indirizzo TERNI, VIA ROMA N.70

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune L117 - TERNI (TR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 87

Natura X - FABBRICATO

Indirizzo STRADA DI SANTA GIUSTA

Particella 1646

Consistenza -

Subalterno 68

N. civico -

Immobile n. 2

Comune L117 - TERNI (TR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 87

Natura X - FABBRICATO

Indirizzo STRADA DI SANTA GIUSTA

Particella 1646

Consistenza -

Subalterno 24

N. civico -

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TR 46566 del 2018

Ispezione n. TR 46602/4 del 2018

Inizio ispezione 15/03/2018 12:07:13

Richiedente CARDAIO LUCIO

Tassa versata € 4,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 5046

Registro particolare n. 3178

Presentazione n:23 del 26/04/2010

<b>Immobile n. 3</b>					
Comune	L117 - TERNI (TR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 87	Particella	1645	Subalterno 54
Natura	X - FABBRICATO		Consistenza	-	
Indirizzo	STRADA DI SANTA GIUSTA				N. civico -
<b>Immobile n. 4</b>					
Comune	L117 - TERNI (TR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 87	Particella	1645	Subalterno 134
Natura	X - FABBRICATO		Consistenza	-	
Indirizzo	STRADA DI SANTA GIUSTA				N. civico -
<b>Immobile n. 5</b>					
Comune	L117 - TERNI (TR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 87	Particella	1646	Subalterno 75
Natura	X - FABBRICATO		Consistenza	-	
Indirizzo	STRADA DI SANTA GIUSTA				N. civico -
<b>Immobile n. 6</b>					
Comune	L117 - TERNI (TR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 87	Particella	1646	Subalterno 29
Natura	X - FABBRICATO		Consistenza	-	
Indirizzo	STRADA DI SANTA GIUSTA				N. civico -
<b>Immobile n. 7</b>					
Comune	L117 - TERNI (TR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 87	Particella	1646	Subalterno 76
Natura	X - FABBRICATO		Consistenza	-	
Indirizzo	STRADA DI SANTA GIUSTA				N. civico -
<b>Immobile n. 8</b>					
Comune	L117 - TERNI (TR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 87	Particella	1646	Subalterno 27
Natura	X - FABBRICATO		Consistenza	-	
Indirizzo	STRADA DI SANTA GIUSTA				N. civico -
<b>Immobile n. 9</b>					
Comune	L117 - TERNI (TR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 87	Particella	1646	Subalterno (78)
Natura	X - FABBRICATO		Consistenza	-	
Indirizzo	STRADA DI SANTA GIUSTA				N. civico -
<b>Immobile n. 10</b>					
Comune	L117 - TERNI (TR)				
Catasto	FABBRICATI				

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TR 46566 del 2018

Ispezione n. TR 46602/4 del 2018

Inizio ispezione 15/03/2018 12:07:13

Tassa versata € 4,00

Richiedente CARDAIO LUCIO

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 5046

Registro particolare n. 3178

Presentazione n. 23 del 26/04/2010

Sezione urbana -	Foglio 87	Particella 1646	Subalterno	(26)
Natura	X - FABBRICATO	Consistenza -		
Indirizzo	STRADA DI SANTA GIUSTA		N. civico -	
Immobile n. 11				
Comune	L117 - TERNI (TR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana -	Foglio 87	Particella 1646	Subalterno	(97)
Natura	X - FABBRICATO	Consistenza -		
Indirizzo	STRADA DI SANTA GIUSTA		N. civico -	

**Sezione C - Soggetti**

*A favore*

Soggetto n. 1 In qualità di -  
 Denominazione o ragione sociale -  
 Sede TERNI (TR)  
 Codice fiscale -  
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
 Per la quota di 1/1

*Contro*

Soggetto n. 1 In qualità di -  
 Denominazione o ragione sociale -  
 Sede TERNI (TR)  
 Codice fiscale -  
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
 Per la quota di 1/1

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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





**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TR 83644 del 2018

Ispezione n. TR 83660/2 del 2018

Inizio ispezione 03/05/2018 10:01:51

Richiedente CARDAIO LUCIO

Tassa versata € 4,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 7095

Registro particolare n. 4838

Presentazione n. 2 del 07/07/2017

**Sezione A - Generalità**

*Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 29/06/2017

Pubblico ufficiale TRIBUNALE

Sede TERNI (TR)

Numero di repertorio 24/2017

Codice fiscale 80006930558

*Dati relativi alla convenzione*

Specie ATTO GIUDIZIARIO

Descrizione 600 SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

Voltura catastale automatica NO

*Altri dati*

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Richiedente

AGENZIA ENTRATE UFF. PROV.LE  
TERNI - TERRITORIO

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali -

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

**Sezione C - Soggetti**

*A favore*

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale MASSA DEI CREDITORI DI SOCIETA'

Sede

Codice fiscale -

*Contro*

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale

Sede TERNI (TR)

Codice fiscale 1

---

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TR 83644 del 2018

Ispezione n. TR 83660/2 del 2018

Inizio ispezione 03/05/2018 10:01:51

Tassa versata € 4,00

Richiedente CARDAIO LUCIO

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 7095

Registro particolare n. 4838

Presentazione n. 2 del 07/07/2017

---

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TR 83644 del 2018

Ispezione n. TR 83660/2 del 2018

Inizio ispezione 03/05/2018 10:01:51

Richiedente **GARDAIO LUCIO**

Tassa versata € 4,00

**Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive**

*Relative alla formalità:* Nota di trascrizione Numero di registro particolare 4838 del 07/07/2017

*Annotazioni*

ANNOTAZIONE presentata il 12/01/2018 Servizio di P.I. di TERNI  
Registro particolare n. 105 Registro generale n. 462  
Tipo di atto: 0725 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 12/01/2018 Servizio di P.I. di TERNI  
Registro particolare n. 107 Registro generale n. 464  
Tipo di atto: 0725 - RESTRIZIONE DI BENI

*Comunicazioni*

Non sono presenti comunicazioni

*Rettifiche*

Non sono presenti rettifiche

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

Non sono presenti formalità successive



1.A

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

Dichiarazione protocollo n. TR0142597 del 14/10/2008

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

Strada Di Santa Giusta

civ. 104

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 87

Particella: 1646

Subalterno: 94

Compilata da:

Biancifiori Fabrizio

Iscritto all'albo:

Geometri

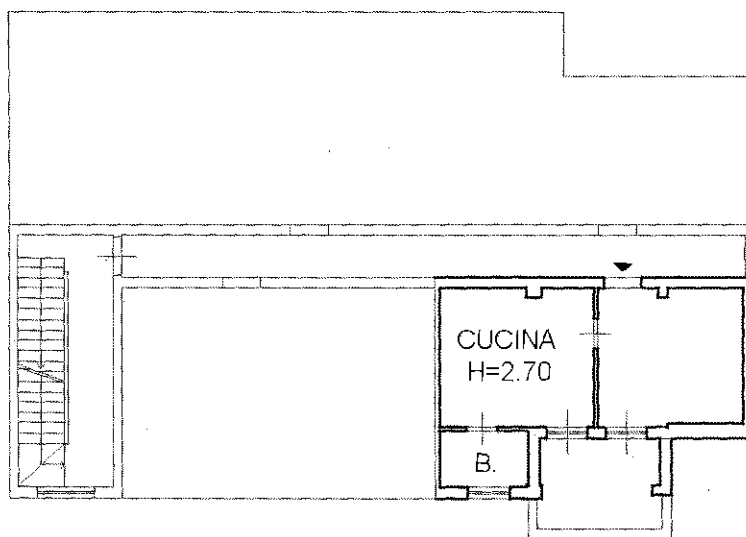
Prov. Terni

N. 848

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO PRIMO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 07/02/2018 - Comune di TERNI(LI 17) - < Foglio: 87 Particella: 1646 - Subalterno 94 >  
STRADA SANTA GIUSTA n. 104 piano: 1;

Ultima Planimetria in atti

## Visura storica per immobile

Data: 03/04/2018 - Ora: 11.57.28 Segue

Visura n.: TR0019105 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/04/2018

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di TERNI ( Codice: L117)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di TERNI</b>
	<b>Foglio: 87 Particella: 1646 Sub.: 94</b>

### INTESTATO

I	S.R.L. con sede in TERNI	01387530551*	(1) Proprieta' 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		87	1646	94	2		A/2	7	2,5 vani	Totale: 44 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 41 m <sup>2</sup>	Euro 193,67	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>		STRADA SANTA GIUSTA n. 104 piano: 1;										
<b>Annotazioni</b>		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

### Situazione dell'unità immobiliare dal 13/08/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		87	1646	94	2		A/2	7	2,5 vani		Euro 193,67	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 13/08/2014 protocollo n. TR0081997 in atti dal 13/08/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 38231.1/2014)
<b>Indirizzo</b>		STRADA SANTA GIUSTA n. 104 piano: 1;										
<b>Annotazioni</b>		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

## Visura storica per immobile

Data: 03/04/2018 - Ora: 11.57.28 Segue

Visura n.: TR0019105 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/04/2018

### Situazione dell'unità immobiliare dal 03/02/2009

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		87	1646	94	2		A/2	7	2,5 vani		Euro 193,67	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 03/02/2009 protocollo n. TR0018442 in atti dal 03/02/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 976.1/2009)
<b>Indirizzo</b>		, STRADA DI SANTA GIUSTA n. 104 piano: 1;										
<b>Annotazioni</b>		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

### Situazione dell'unità immobiliare dal 14/10/2008

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		87	1646	94	2		A/2	7	2,5 vani		Euro 193,67	COSTITUZIONE del 14/10/2008 protocollo n. TR0142597 in atti dal 14/10/2008 COSTITUZIONE (n. 2662.1/2008)
<b>Indirizzo</b>		, STRADA DI SANTA GIUSTA n. 104 piano: 1;										
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

### Situazione degli intestati dal 12/01/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	con sede in TERNI	01387530551	(1) Proprieta' per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/01/2010 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 11/02/2010 Repertorio n.: 56736 Rogante: PASQUALINI GIAN LUCA Sede: TERNI Registrazione: Sede: ASSEGNAZIONE A SOCIO DI COOPERATIVA EDILIZIA (n. 1235.1/2010)			

### Situazione degli intestati dal 14/10/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		01311280554	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 12/01/2010
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
COSTITUZIONE del 14/10/2008 protocollo n. TR0142597 in atti dal 14/10/2008 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 2662.1/2008)			

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 6387

Tributi erariali: Euro 1,00



Direzione Provinciale di Terni  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/04/2018

Data: 03/04/2018 - Ora: 11.57.28 Fine

Visura n.: TR0019105 Pag: 3

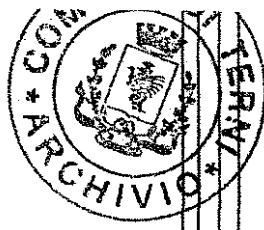
Visura ordinaria

Richiedente: **CARDAIO**

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

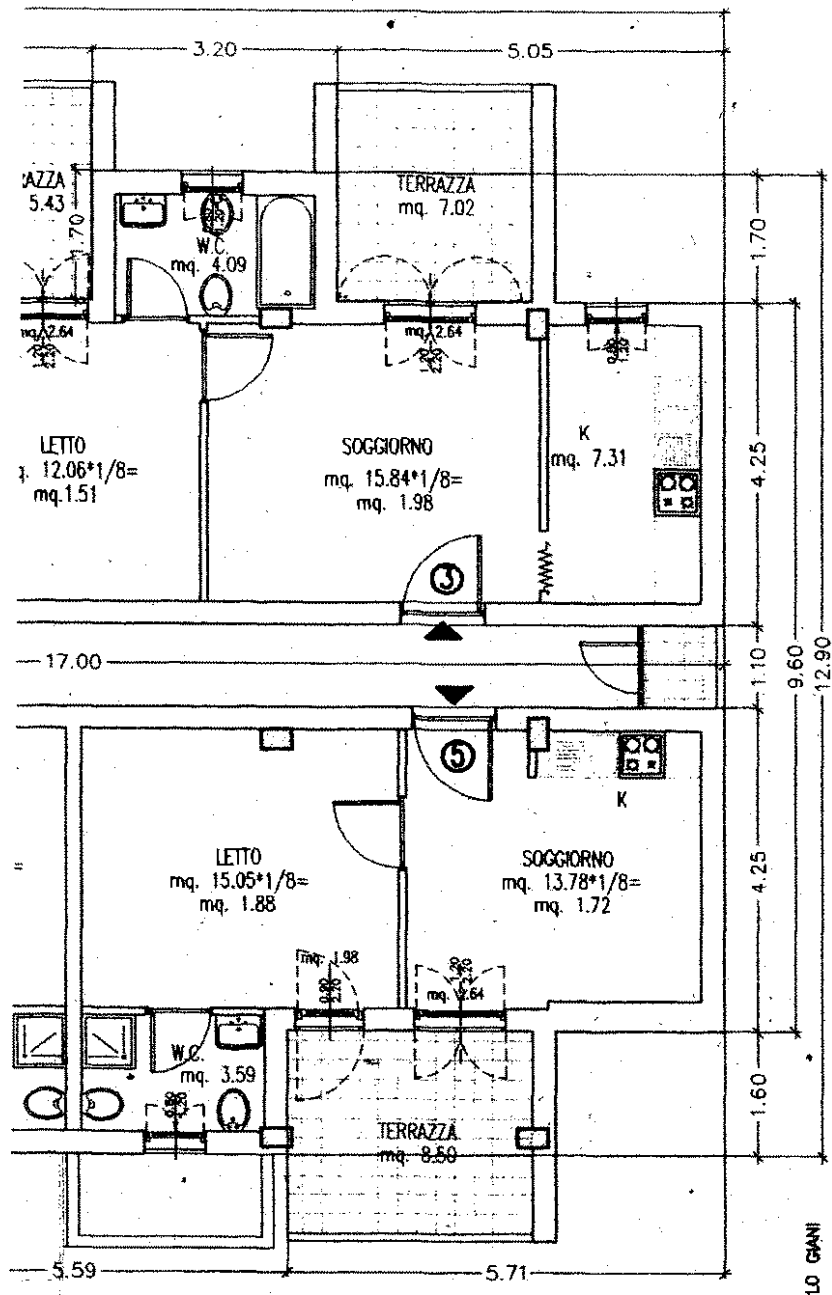
\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e arce scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).





Arch. CARLO GIA

PIANIFICATORI, PAESAGGISTI  
 ARCHITETTO  
 CARLO GIA  
 CONSERVATORE  
 ARCHITETTO



PROPRIETA'

STRADA SANTA GIUSTA 104V TERNI

PROGETTO PER LA  
 REALIZZAZIONE DI  
 EDIFICI RESIDENZIALI  
 LOCALITA' TOANO  
 A TERNI

VARIANTE EDILIZIA

ULTIMATO	25/03/2009
CRONOLOGICO	3062
REDATTO DA	G.C.
VERIFICATO IL	25/03/2009
APPROVATO DA	C.GIANI
VALIDATO IL	

TAV.

13

PIANO PRIMO  
 G-L-E-D-A

1/100

COMUNE DI TERNI  
 DIREZIONE ASSETTO DEL TERRITORIO - EDILIZIA

Elaborato allegato alla D.I.A.  
 prot. n° 63317 del 30/3/09

QUESTO DISEGNO E DI PROPRIETA' DELL'ARCH. CARLO GIANI  
 LA RIPRODUZIONE PARZIALE O TOTALE E' VIETATA  
 SENZA AUTORIZZAZIONE SCRITTA









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

Dichiarazione protocollo n. TR0142597 del 14/10/2008

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

Strada Di Santa Giusta

civ. 104

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 87  
Particella: 1646  
Subalterno: 95

Compilata da:

Biancifiori Fabrizio

Iscritto all'albo:  
Geometri

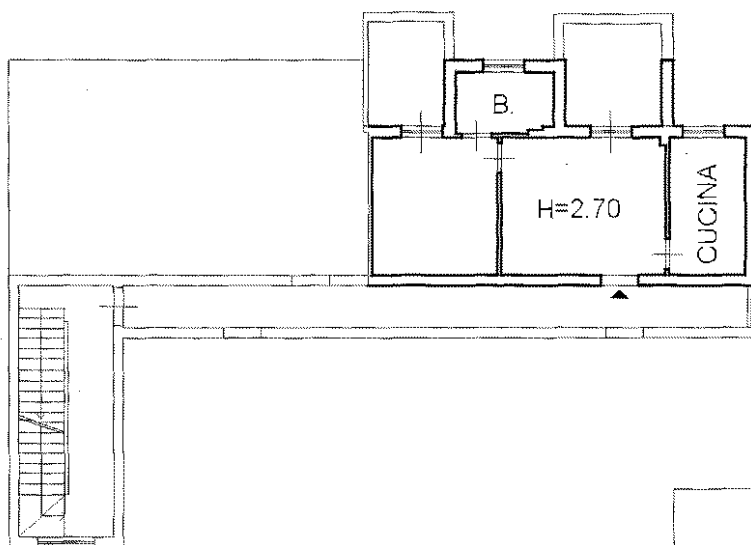
Prov. Terni

N. 848

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO PRIMO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 07/02/2018 - Comune di TERNI(LI17) - < Foglio: 87 Particella: 1646 - Subalterno 95 >  
STRADA SANTA GIUSTA n. 104 piano: 1;

Ultima Planimetria in atti

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/04/2018

Data: 03/04/2018 - Ora: 11.57.01 Segue

Visura n.: TR0019103 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: 87 Particella: 1646 Sub.: 95</b>

**INTESTATO**

I	con sede in TERNI	01387530551*	(1) Proprieta' 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		87	1646	95	2		A/2	7	3,5 vani	Totale: 54 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 49 m <sup>2</sup>	Euro 271,14	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>		STRADA SANTA GIUSTA n. 104 piano: 1;										
<b>Annotazioni</b>		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

**Situazione dell'unità immobiliare dal 13/08/2014**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		87	1646	95	2		A/2	7	3,5 vani		Euro 271,14	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 13/08/2014 protocollo n. TR0081998 in atti dal 13/08/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 38232.1/2014)
<b>Indirizzo</b>		, STRADA SANTA GIUSTA n. 104 piano: 1;										
<b>Annotazioni</b>		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/04/2018

Data: 03/04/2018 - Ora: 11.57.02 Segue

Visura n.: TR0019103 Pag: 2

### Situazione dell'unità immobiliare dal 03/02/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
I		87	1646	95	2		A/2	7	3,5 vani		Euro 271,14	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 03/02/2009 protocollo n. TR0018442 in atti dal 03/02/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 976.1/2009)
<b>Indirizzo</b>		, STRADA DI SANTA GIUSTA n. 104 piano: 1;										
<b>Annotazioni</b>		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

### Situazione dell'unità immobiliare dal 14/10/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
I		87	1646	95	2		A/2	7	3,5 vani		Euro 271,14	COSTITUZIONE del 14/10/2008 protocollo n. TR0142597 in atti dal 14/10/2008 COSTITUZIONE (n. 2662.1/2008)
<b>Indirizzo</b>		, STRADA DI SANTA GIUSTA n. 104 piano: 1;										
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

### Situazione degli intestati dal 12/01/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I		01387530551	(1) Proprieta' per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/01/2010 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 11/02/2010 Repertorio n.: 56736 Rogante: PASQUALINI GIAN LUCA Sede: TERNI Registrazione: Sede: ASSEGNAZIONE A SOCIO DI COOPERATIVA EDILIZIA (n. 1235.1/2010)	

### Situazione degli intestati dal 14/10/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I		01311280554	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 12/01/2010
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		COSTITUZIONE del 14/10/2008 protocollo n. TR0142597 in atti dal 14/10/2008 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 2662.1/2008)	

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 6387

Tributi erariali: Euro 1,00





Direzione Provinciale di Terni  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/04/2018

Data: 03/04/2018 - Ora: 11.57.02 Fine

Visura n.: TR0019103 Pag: 3

Visura ordinaria

Richiedente: **CARDAIO**

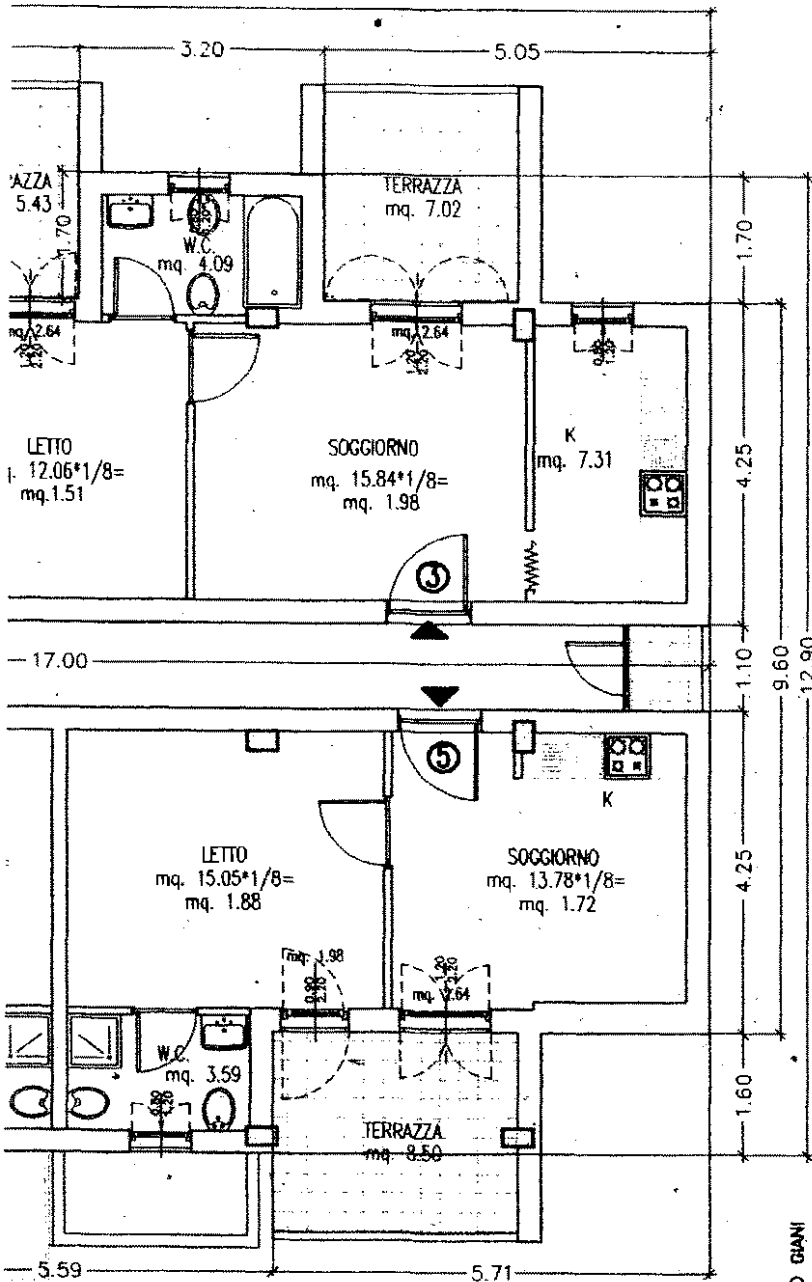
\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* 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).



Arch. CARLO CIA

ARCHITETTO  
CARLO CIA  
PIANIFICATORE, PERSAGGISTE  
CONSERVATORE  
D'OPERE  
D'ARTE



PROPRIETA'

STRADA SANTA GIUSTA 104V TERNI

PROGETTO PER LA  
REALIZZAZIONE DI  
EDIFICI RESIDENZIALI  
LOCALITA' TOANO  
A TERNI

VARIANTE EDILIZIA

ULTIMATO	25/03/2009
CRONOLOGICO	3062
REDATTO DA	G.C.
VERIFICATO IL	25/03/2009
APPROVATO DA	C.GIAIII
VALIDATO IL	

TAV.

**13**

**PIANO PRIMO  
G-L-E-D-A**

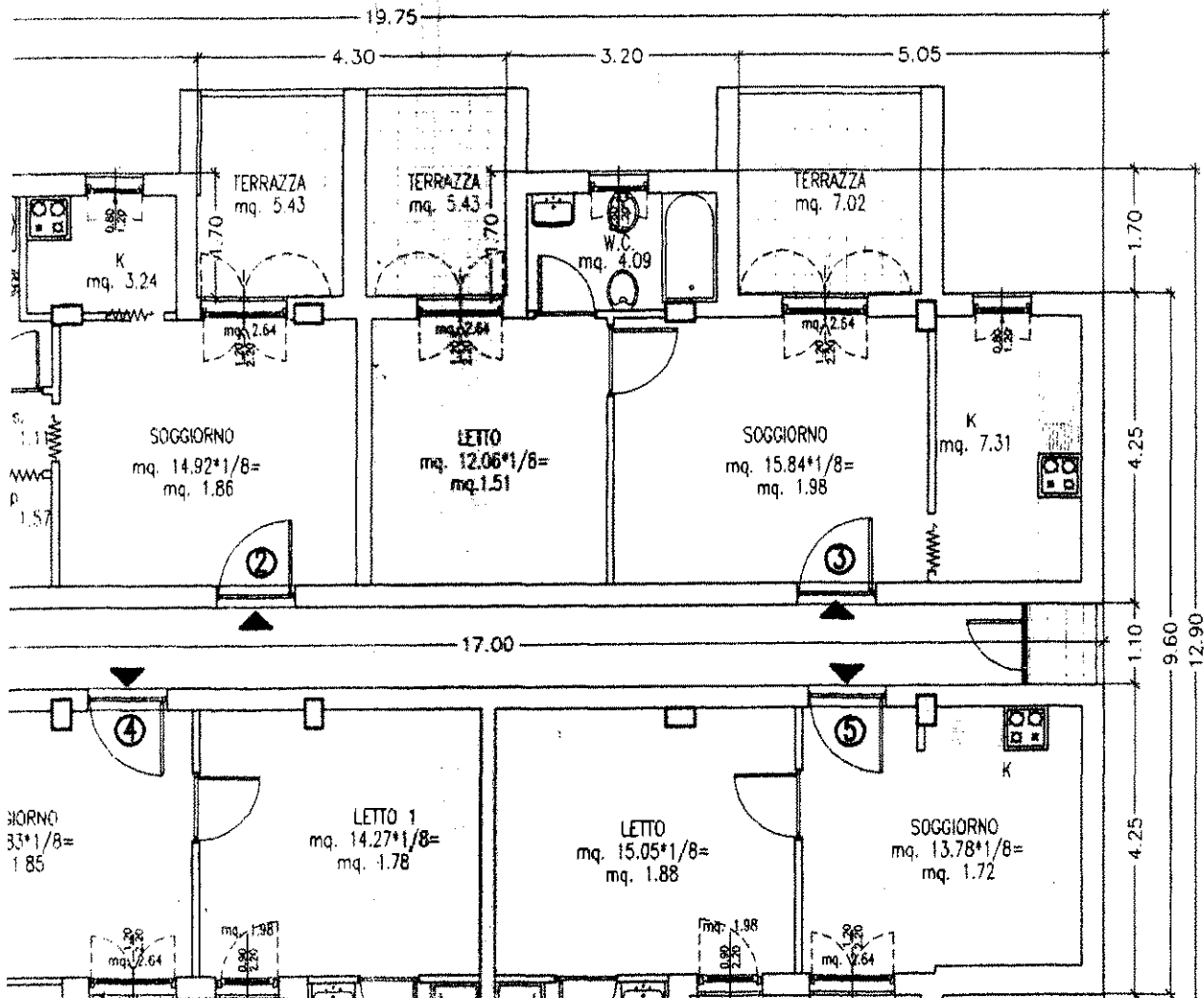
**1/100**

**COMUNE DI TERNI**  
DIREZIONE ASSETTO DEL TERRITORIO - EDILIZIA

Elaborato allegato alla D.I.A.

prot. n° 63317 del 30/3/09

QUESTO DISEGNO E' DI PROPRIETA' DELL'ARCH. CARLO GIANI  
LA RIPRODUZIONE PARZIALE O TOTALE E' VIETATA  
SENZA AUTORIZZAZIONE SCRITTA.



P. DE VITO

Arch. CARLO GIANI

P. DE VITO ARCHITETTO

PIANIFICATORI, PAESAGGISTI  
 ARCHITETTO  
 CARLO GIANI  
 P. DE VITO ARCHITETTO  
 P. DE VITO ARCHITETTO

PROPRIETA'

**SOCIETA' COOPERATIVA  
 EDILIZIA SANTA GIUSTA**  
 STRADA SANTA GIUSTA 104V TERNI

PROGETTO PER LA  
 REALIZZAZIONE DI  
 EDIFICI RESIDENZIALI  
 LOCALITA' TOANO  
 A TERNI

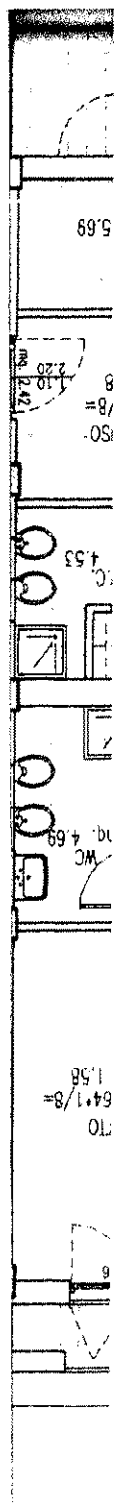
VARIANTE EDILIZIA

ULTIMATO

25/03/2009

CRONOLOGICO

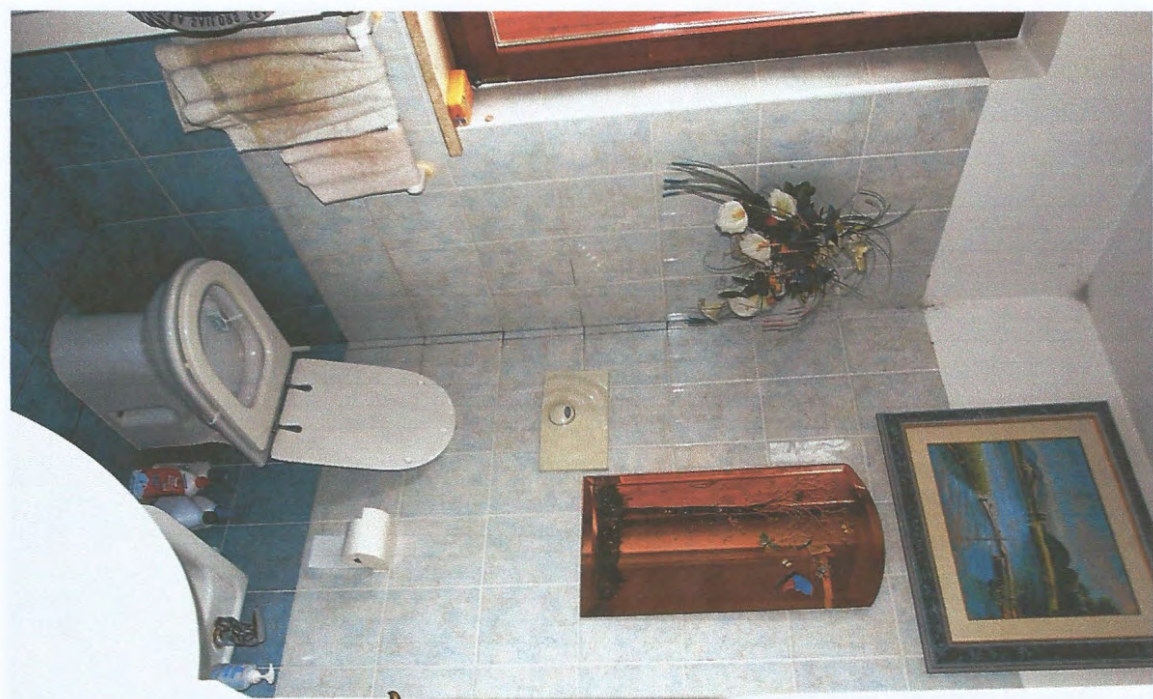
3062



4B







1C

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

Dichiarazione protocollo n. TR0142597 del 14/10/2008

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

Strada Di Santa Giusta

civ. 104

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 87  
Particella: 1646  
Subalterno: 78

Compilata da:

Biancifiori Fabrizio  
Iscritto all'albo:  
Geometri

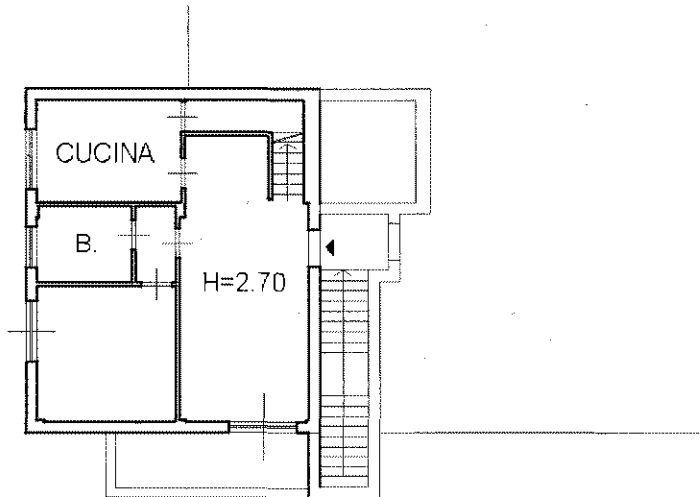
Prov. Terni

N. 848

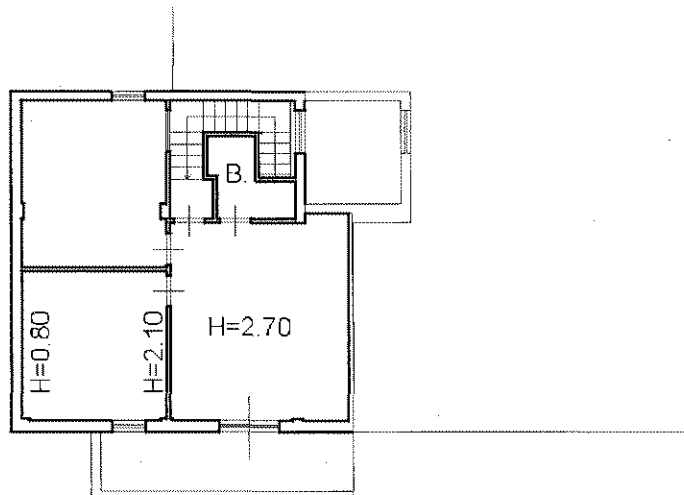
Scheda n. 1

Scala 1:200

**PIANO PRIMO**



**PIANO SECONDO**



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 07/02/2018 - Comune di TERNI (LI17) - < Foglio: 87 Particella: 1646 - Subalterno 78 >  
STRADA SANTA GIUSTA n. 104 piano: 1-2;

Ultima Planimetria in atti



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/04/2018

Data: 03/04/2018 - Ora: 11.58.13 Segue

Visura n.: TR0019107 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di TERNI ( Codice: L117)</b>
	<b>Provincia di TERNI</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Foglio: 87 Particella: 1646 Sub.: 78</b>

### INTESTATO

I	on sede in TERNI	01387530551*	(1) Proprieta' 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		87	1646	78	2		A/2	7	7,5 vani	Totale: 157 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 150 m <sup>2</sup>	Euro 581,01	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>		STRADA SANTA GIUSTA n. 104 piano: 1-2;										
<b>Annotazioni</b>		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

### Situazione dell'unità immobiliare dal 13/08/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		87	1646	78	2		A/2	7	7,5 vani		Euro 581,01	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 13/08/2014 protocollo n. TR0081983 in atti dal 13/08/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 38217.1/2014)
<b>Indirizzo</b>		STRADA SANTA GIUSTA n. 104 piano: 1-2;										
<b>Annotazioni</b>		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										





Direzione Provinciale di Terni  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/04/2018

Data: 03/04/2018 - Ora: 11.58.13 Segue

Visura n.: TR0019107 Pag: 2

### Situazione dell'unità immobiliare dal 03/02/2009

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		87	1646	78	2		A/2	7	7,5 vani		Euro 581,01	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 03/02/2009 protocollo n. TR0018442 in atti dal 03/02/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 976.1/2009)
<b>Indirizzo</b>				, STRADA DI SANTA GIUSTA n. 104 piano: 1-2;								
<b>Annotazioni</b>				Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)								

### Situazione dell'unità immobiliare dal 14/10/2008

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		87	1646	78	2		A/2	7	7,5 vani		Euro 581,01	COSTITUZIONE del 14/10/2008 protocollo n. TR0142597 in atti dal 14/10/2008 COSTITUZIONE (n. 2662.1/2008)
<b>Indirizzo</b>				, STRADA DI SANTA GIUSTA n. 104 piano: 1-2;								
<b>Annotazioni</b>				classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)								

### Situazione degli intestati dal 12/05/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		01387530551	(1) Proprietà per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/05/2010 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 17/05/2010 Repertorio n.: 57279 Rogante: PASQUALINI GIAN LUCA Sede: TERNI Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 3756.1/2010)			

### Situazione degli intestati dal 14/10/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		01311280554	(1) Proprietà per 1/1 fino al 12/05/2010
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
COSTITUZIONE del 14/10/2008 protocollo n. TR0142597 in atti dal 14/10/2008 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 2662.1/2008)			

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 6387

Tributi erariali: Euro 1,00



Direzione Provinciale di Terni  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/04/2018

Data: 03/04/2018 - Ora: 11.58.13 Fine

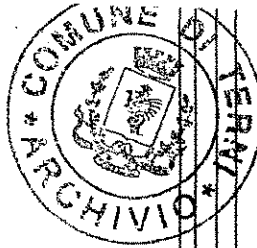
Visura n.: TR0019107 Pag: 3

Visura ordinaria

Richiedente: **CARDAIO**

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

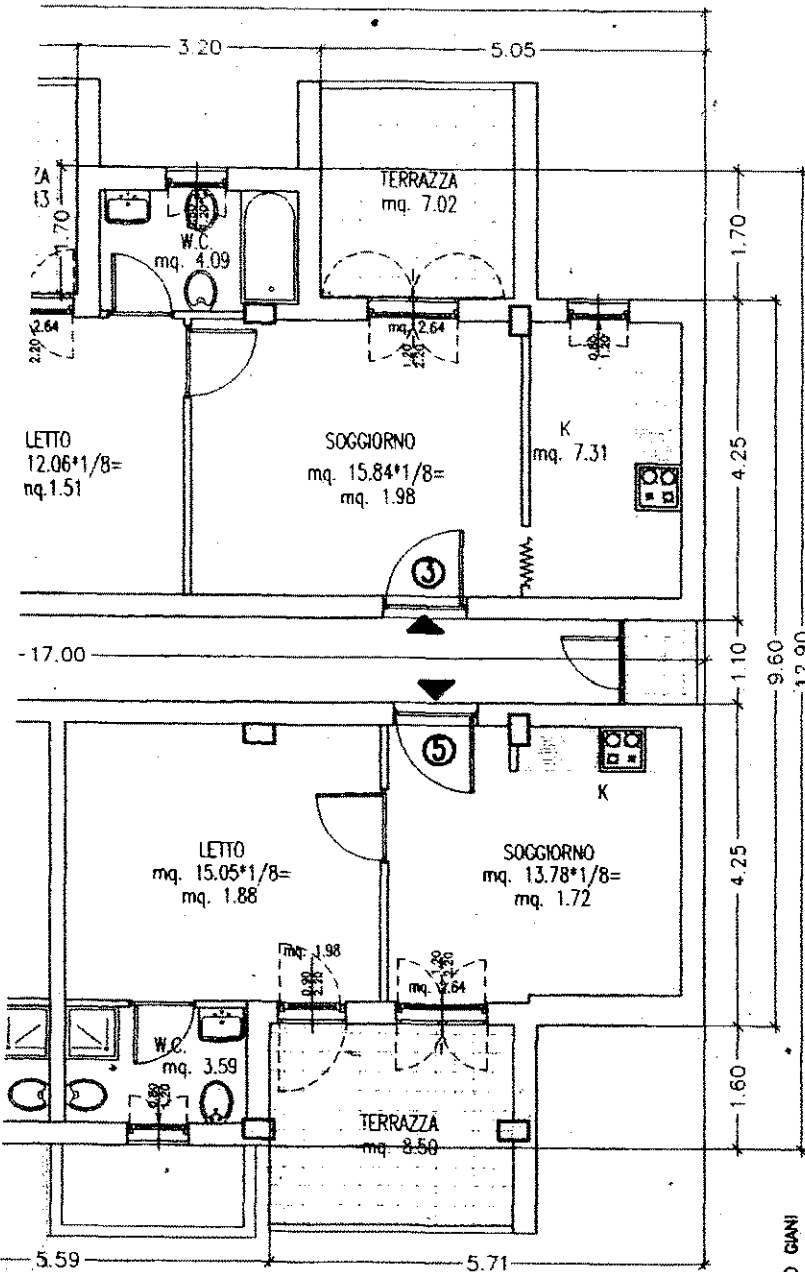
\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



30

Arch. CARLO GIANI

PIANIFICATORI, PERSAGGISTE  
 ARCHITETTO  
 CARLO GIANI  
 CONSERVATORE  
 DI MONUMENTI  
 E SITI



PROPRIETA'

STRADA SANTA GIUSTA 104V TERNI

PROGETTO PER LA  
 REALIZZAZIONE DI  
 EDIFICI RESIDENZIALI  
 LOCALITA' TOANO  
 A TERNI

VARIANTE EDILIZIA

ULTIMATO	25/03/2009
CRONOLOGICO	3062
REDATTO DA	G.C.
VERIFICATO IL	25/03/2009
APPROVATO DA	C.GIANI
VALIDATO IL	

TAV.

**13**

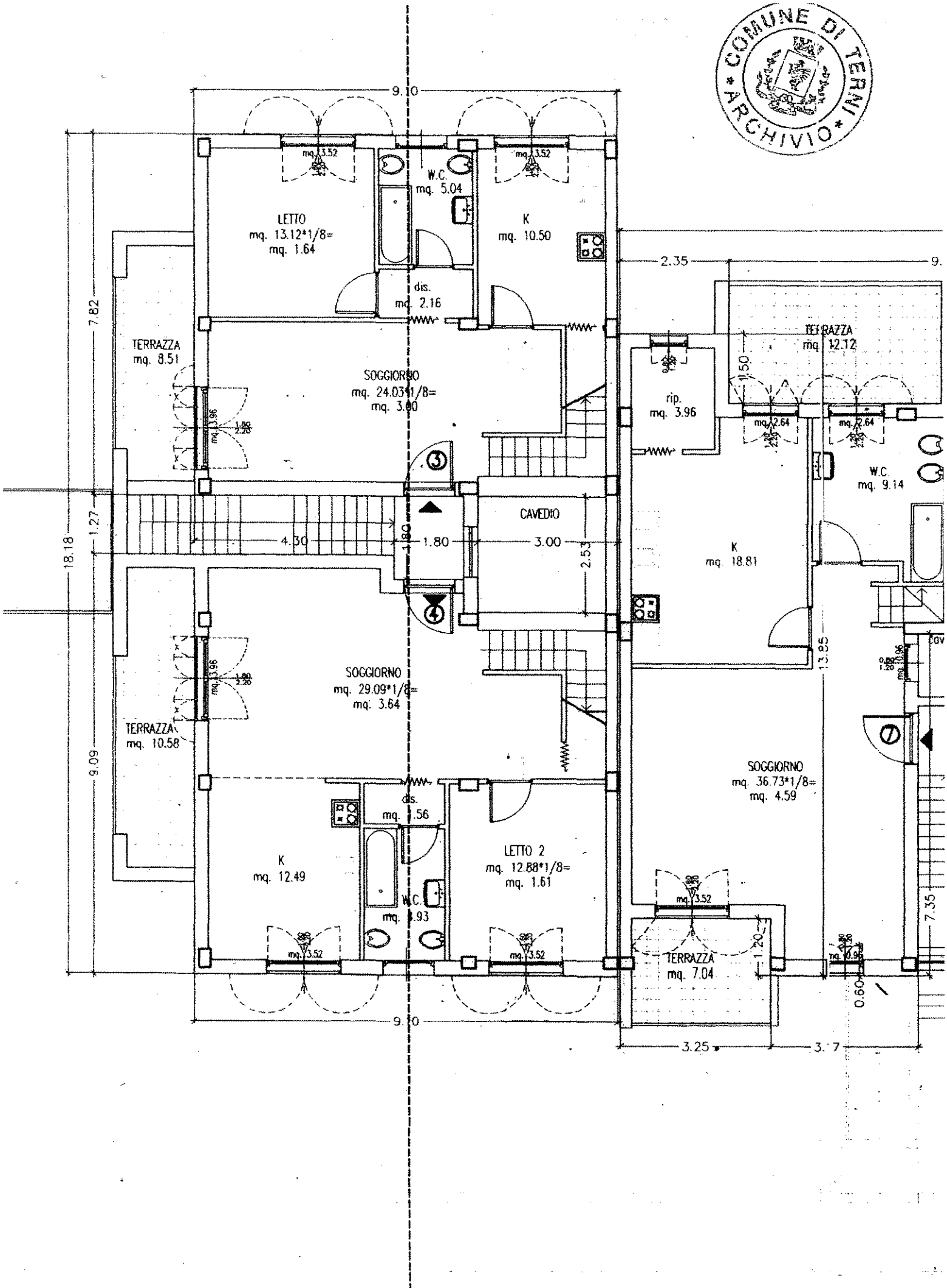
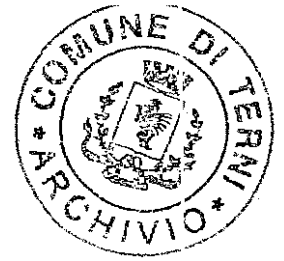
**PIANO PRIMO  
 G-L-E-D-A**

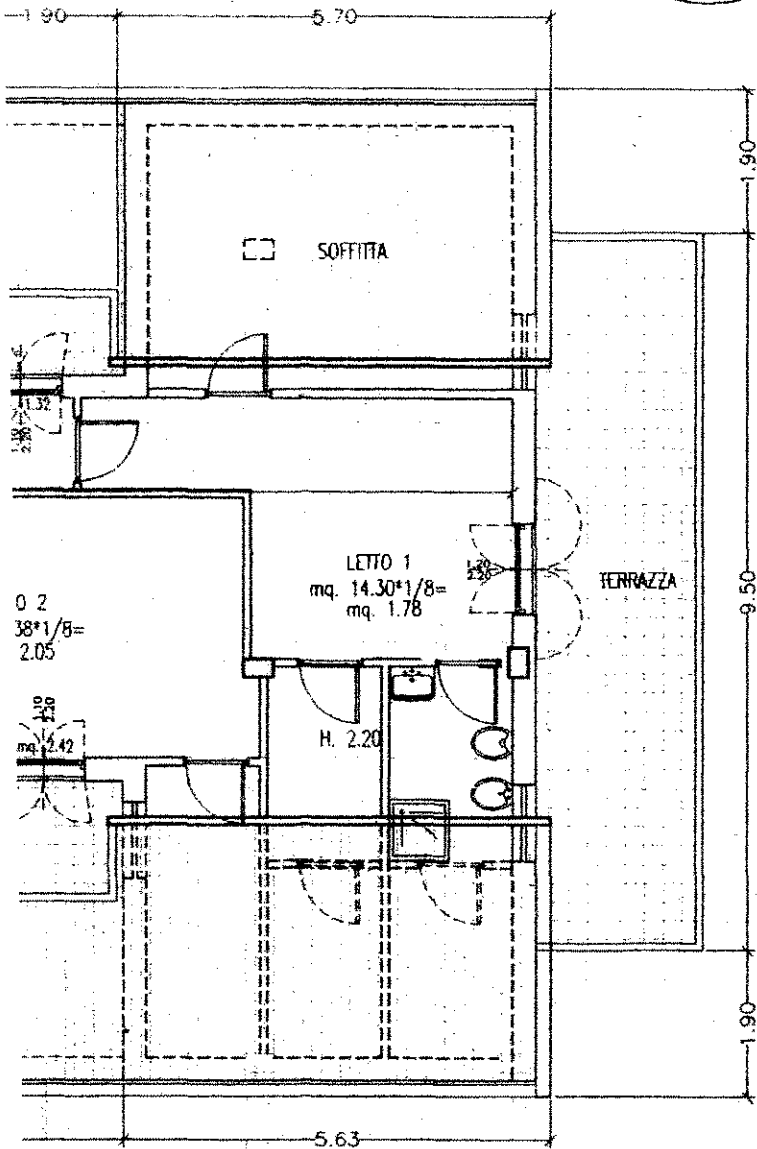
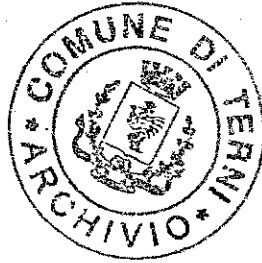
COMUNE DI TERNI  
 DIREZIONE ASSETTO DEL TERRITORIO - EDILIZIA

Elaborato allegato alla D.I.A.  
 prot. n° 63317 del 30/3/09

QUESTO DISEGNO E' DI PROPRIETA' DELL'ARCH. CARLO GIANI  
 LA RIPRODUZIONE PARZIALE O TOTALE E' VIETATA  
 SENZA AUTORIZZAZIONE SCRITTA.

1/100





COMUNE DI TERNI  
DIREZIONE ASSETTO DEL TERRITORIO - EDILIZIA

Elaborato allegato alla D.I.A.

prot. n° 63317 del 30/3/09

QUESTO DISEGNO E' DI PROPRIETA' DELL'ARCH. CARLO GIANI  
LA RIPRODUZIONE PARZIALE O TOTALE E' VIETATA  
SENZA AUTORIZZAZIONE SCRITTA.

PROGETTO ARCHITETTICO

Arch. CARLO GIANI

PIANIFICATORI, PASSAGGISTI E

ARCHITETTO

*Carlo Giani*  
A. G. I.

PROVINCIA DI TERNI

PROPRIETA'

STRADA SANTA GIUSTA 104V TERNI

PROGETTO PER LA  
REALIZZAZIONE DI  
EDIFICI RESIDENZIALI  
LOCALITA' TOANO  
A TERNI

VARIANTE EDILIZIA

ULTIMATO 25/03/2009

CRONOLOGICO 3063

REDATTO DA G.C.

VERIFICATO IL 25/03/2009

APPROVATO DA C.GIANI

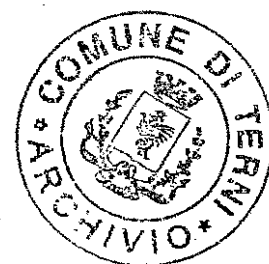
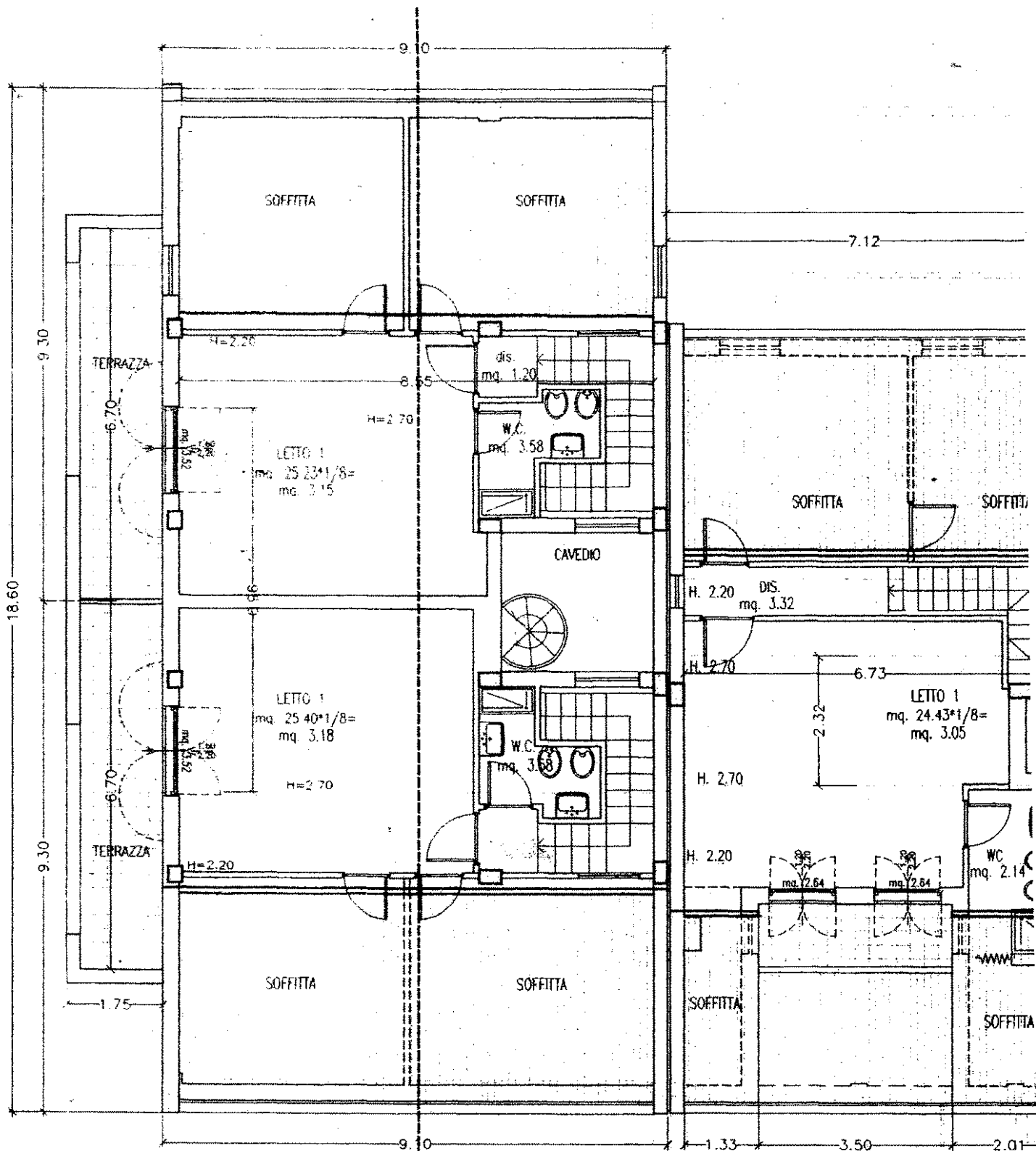
VALIDATO IL

TAV.

14

PIANO SOTTOTETTO  
G-L-E-D-A

1/100



A C

4C

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

Dichiarazione protocollo n. TR0142597 del 14/10/2008

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

Strada Di Santa Giusta

civ. 104

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 87

Particella: 1646

Subalterno: 26

Compilata da:

Biancifiori Fabrizio

Iscritto all'albo:

Geometri

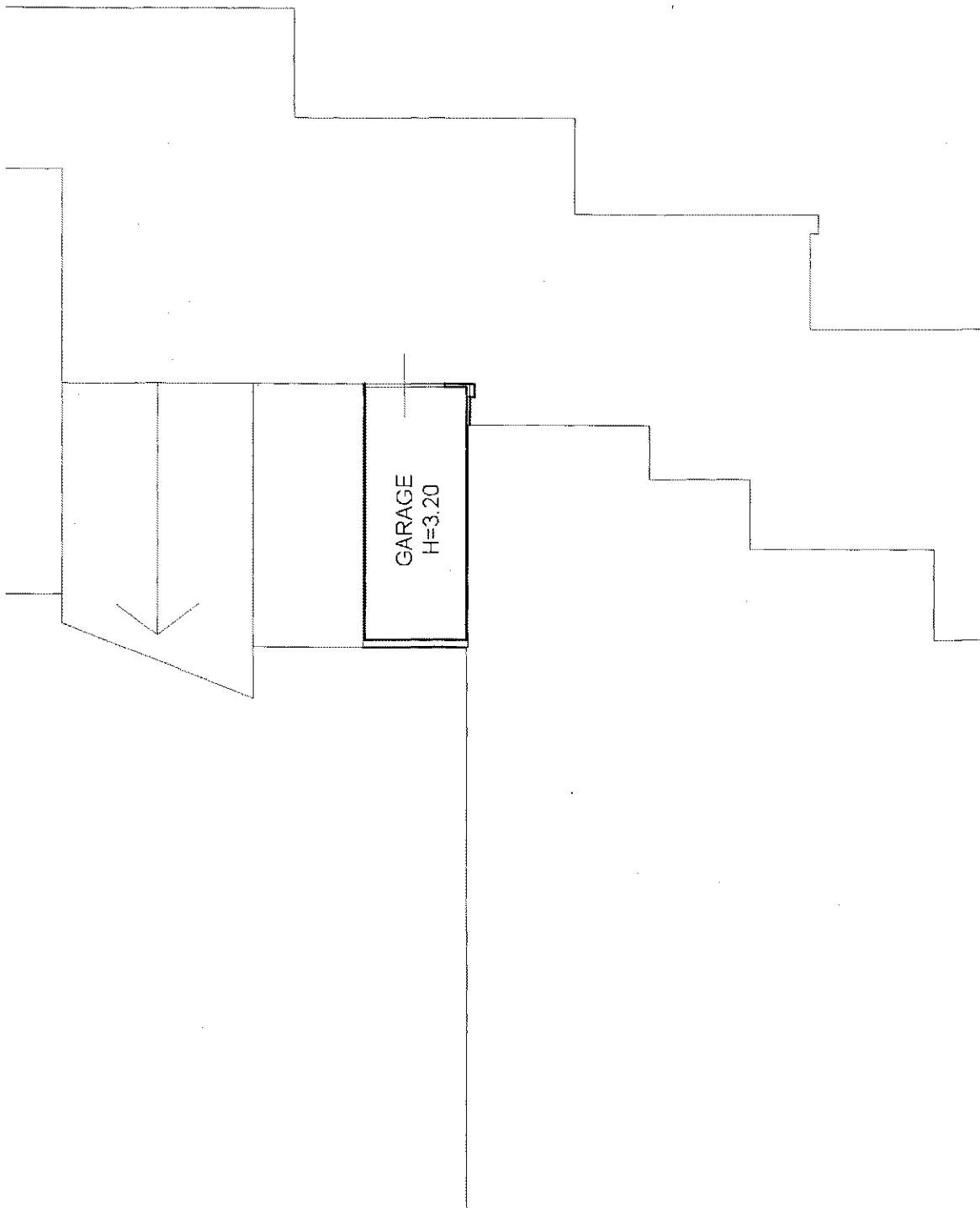
Prov. Terni

N. 848

Scheda n. 1

Scala 1:200

**PIANO INTERRATO**



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 07/02/2018 - Comune di TERNI (LI17) - < Foglio: 87 Particella: 1646 - Subalterno 26 >  
STRADA SANTA GIUSTA n. 104 piano: S1;



Ultima Planimetria in atti

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/04/2018

Data: 03/04/2018 - Ora: 11.59.16 Segue

Visura n.: TR0019111 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: 87 Particella: 1646 Sub.: 26</b>

### INTESTATO

1	n TERNI	01387530551*	(1) Proprieta' 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		87	1646	26	2		C/6	8	26 m <sup>2</sup>	Totale: 28 m <sup>2</sup>	Euro 53,71	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>		STRADA SANTA GIUSTA n. 104 piano: S1;										
<b>Annotazioni</b>		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

### Situazione dell'unità immobiliare dal 13/08/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		87	1646	26	2		C/6	8	26 m <sup>2</sup>		Euro 53,71	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 13/08/2014 protocollo n. TR0081933 in atti dal 13/08/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 38167.1/2014)
<b>Indirizzo</b>		, STRADA SANTA GIUSTA n. 104 piano: S1;										
<b>Annotazioni</b>		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										



## Visura storica per immobile

Data: 03/04/2018 - Ora: 11.59.16 Segue

Visura n.: TR0019111 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/04/2018

### Situazione dell'unità immobiliare dal 03/02/2009

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		87	1646	26	2		C/6	8	26 m <sup>2</sup>		Euro 53,71	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 03/02/2009 protocollo n. TR0018442 in atti dal 03/02/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 976.1/2009)
<b>Indirizzo</b>		, STRADA DI SANTA GIUSTA n. 104 piano: S1;										
<b>Annotazioni</b>		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

### Situazione dell'unità immobiliare dal 14/10/2008

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		87	1646	26	2		C/6	8	26 m <sup>2</sup>		Euro 53,71	COSTITUZIONE del 14/10/2008 protocollo n. TR0142597 in atti dal 14/10/2008 COSTITUZIONE (n. 2662.1/2008)
<b>Indirizzo</b>		, STRADA DI SANTA GIUSTA n. 104 piano: S1;										
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

### Situazione degli intestati dal 12/05/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		01387530551	(1) Proprieta' per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/05/2010 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 17/05/2010 Repertorio n.: 57279 Rogante: PASQUALINI GIAN LUCA Sede: TERNI Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 3756.1/2010)	

### Situazione degli intestati dal 14/10/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		01311280554	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 12/05/2010
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		COSTITUZIONE del 14/10/2008 protocollo n. TR0142597 in atti dal 14/10/2008 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 2662.1/2008)	

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 6387

Tributi erariali: Euro 1,00



Direzione Provinciale di Terni  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/04/2018

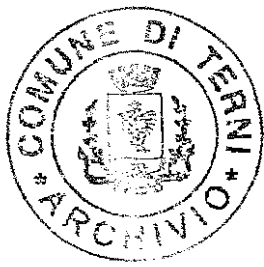
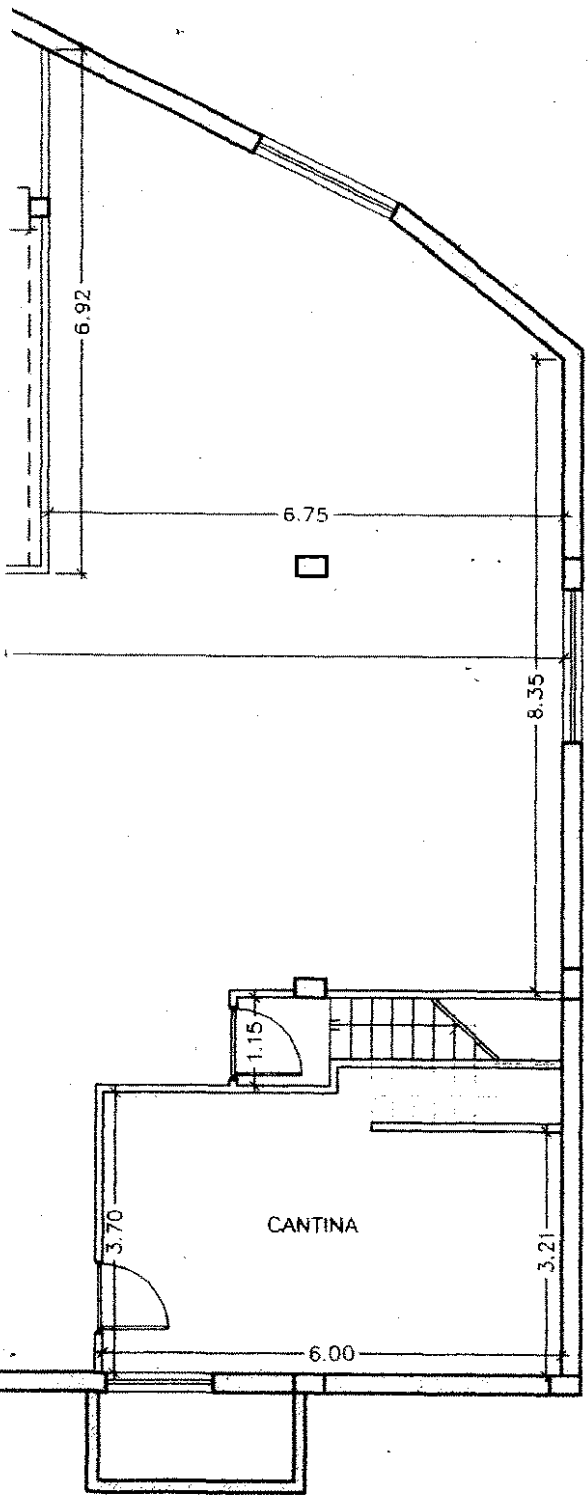
Data: 03/04/2018 - Ora: 11.59.16 Fine

Visura n.: TR0019111 Pag: 3

Visura ordinaria

Richiedente: **CARDAIO**

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



COMUNE DI TERNI  
 DIREZIONE DISTRETTO DEL TERRITORIO - EDILIZIA

Elaborato allegato alla D.I.A.  
 prot. n° 63217 del 30/3/09

QUESTO DISEGNO E' DI PROPRIETA' DELL'ARCH. CARLO GIANI  
 LA RIPRODUZIONE PARZIALE O TOTALE E' VIETATA  
 SENZA AUTORIZZAZIONE SCRITTA.

ARCH. CARLO GIANI

PIANIFICATORI, PAESAGGISTI  
 ARCHITETTO  
 CARLO GIANI  
 A. 105  
 PROVINCIA DI TERNI

**PROPRIETA'**

STRADA SANTA GIUSTA 104V TERNI

PROGETTO PER LA  
 REALIZZAZIONE DI  
 EDIFICI RESIDENZIALI  
 LOCALITA' TOANO  
 A TERNI

**VARIANTE EDILIZIA**

ULTIMATO	25/03/2009
CRONOLOGICO	3060
REDATTO DA	D.BENIGNI
VERIFICATO IL	25/03/2009
APPROVATO DA	C.GIANI
VALIDATO IL	

TAV. **11**

**PIANO INTERRATO  
 G-L-E-D-A**



*[Handwritten signature]*

2529 (7C)

CONTRATTO DI LOCAZIONE PER APPARTAMENTO AD USO ABITATIVO Via Valiano 33 a Terni N. ....

Vol. ....

le 31

IL LOCATORE Società

con sede legale in via donatori di sangue n°9 a Terni nella persona del suo legittimo

rappresentante Sig.ra ..... ta ad :

on sede in via

180 L

CONCEDE IN LOCAZIONE

AI CONDUTTORI Sig.ra ..... ta a p ..... idente a

Terni in ..... asciata a Terni in

in via ..... Sig. .... a ..... idente a Terni

Terni il 2 ..... arta identità ..... ta a

unità immobiliare posta in Terni Via Valiano n°33 , piano

primo int. 3 sviluppato in duplex con scala interna, di n° 4 vani, oltre cucina, dispensa, guardaroba, scala di collegamento e servizi, N°2 balconi lato sud; appartamento non ammobiliato, ma fornito di mobile cucina composto da Frigorifero, forno elettrico da incasso e piano fuchi, lavello, base piana, scolapiatti e pensili; identificato dai seguenti dati catastali: Foglio 87 Part. 1646 Sub 78. L'appartamento è dotato di impianti per climatizzazione e pannelli solari.

Il contratto è stipulato per la durata di anni 4+4 dal 15/07/2014 al 14/07/2018 rinnovabile. Qualora il presente contratto dovesse essere ulteriormente rinnovato dovrà essere oggetto di nuova trattativa, il presente contratto non potrà essere risolto anticipatamente, salvo motivi di morosità inadempienza dei conduttori o altri gravi e documentati motivi. L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione dei conduttori:

1. i conduttori non potranno sublocare o dare in comodato, tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto.
2. Il canone annuo di locazione è convenuto in € 6.360,00 (seimilatrecentosessanta/00) che i conduttori si obbligano a corrispondere c/o gli uffici della società in n. 12 rate uguali anticipate di € 530,00 (cinquecentotrenta/00) ciascuna, scadenti il giorno 1 di ogni mese, ma pagabili entro il giorno 15 di ogni mese, alla firma del presente contratto, i conduttori versano la somma di € 265,00 quale affitto dei 15 giorni relativi al mese di luglio. I conduttori potranno versare il canone mensile anche attraverso bonifico bancario presso il Monte Dei Paschi di Siena al seguente Iban, intestato alla Soc. c.r.t. Costruzioni Residenziali Terni via donatori di sangue 9 - IT 37 Z 01030 14400 000004044018. le fatture saranno consegnate a norma di legge.
3. Il canone sarà aggiornato ogni anno con riferimento alle variazioni dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai o degli impiegati accertate dall'Istat nella misura che si definirà ogni fine anno solare. I conduttori dichiarano di non avere alcuna difficoltà economica al fine del pagamento del canone mensile, e si impegnano per i relativi pagamenti, in solido tra loro.
4. Il pagamento del canone non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o

*[Handwritten notes and signatures: LISTA 27,2, Guadagnolo, and other illegible signatures]*



ASANN TERNI

*[Handwritten signature]*

P.

eccezioni dei conduttori, qualunque ne sia il titolo, il mancato puntuale pagamento del canone, quando l'importo non pagato sia quello di due mensilità del canone, costituirà motivo di risoluzione del contratto,

5. I conduttori dovranno consentire l'accesso all'unità immobiliare, previo avviso, al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivandola - ragione.
6. I conduttori dichiarano di aver visitato la casa locatagli e di averla trovata in perfette condizioni senza vizi o difetti, quindi adatta all'uso convenuto e - così - di prenderla in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi il giorno 15/07/2014, costituendosi da quel momento custodi della medesima. I conduttori si impegnano a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'hanno ricevuta salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno.
7. I conduttori non potranno apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore.
8. A garanzia delle obbligazioni tutte che assumono con il presente contratto, I conduttori versano al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia quietanza) una somma di € 530,00 (cinquecentotrenta/00), e 2 rate di € 180,00 ed una di € 170 da versare nei mesi di agosto, settembre, ottobre, corrente anno; quale deposito cauzionale, non imputabile in conto affitti e non produttivo di interessi legali, al completamento dei versamenti il deposito cauzionale ammonta ad euro 1.060,00 . Il deposito cauzionale come sopra costituito, sarà restituito dopo 30 giorni dal termine della locazione, previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale, comunque alla restituzione dell'immobile, questo, dovrà essere imbiancato in ogni sua parte a spese del conduttore ma a cura del locatore.
9. Sono interamente a carico del conduttore le spese relative a: spese di allaccio e consumo di tutte le utenze, abbonamento tv spese relative ai rifiuti solidi urbani, manutenzione ordinaria della caldaia per produzione acqua calda e verifica per abbattimento fumi della stessa nei periodi stabiliti dalla legge o dalle amministrazioni locali, manutenzione del forno , dei fornelli e del frigorifero. Le spese di condominio sono a carico del locatore.
10. Le spese di bollo per il presente contratto saranno a carico dei conduttori. Il locatore provvederà alla registrazione del contratto dandone notizia ai conduttori, questi anticiperà la quota di sua spettanza, pari alla metà. Le spese per le vidimazioni annuali saranno a totale carico del conduttore.
11. A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, i conduttori eleggono domicilio nei locali a loro locati, nei quali prenderanno la relativa residenza.
12. Qualunque modifica al presente contratto non potrà avere luogo, e non potrà essere provata, se non mediante atto scritto. I conduttori danno atto di aver ricevuto le informazioni relative alla documentazione in ordine

Giuseppe Cencile

Scrittura

Scrittura

PARTE

all'attestazione della prestazione energetica.

13. I conduttori autorizzano il locatore a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione ( L.31 dicembre 1996, n.675).
14. Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del codice civile e della normative di legge vigenti.  
Letto, approvato e sottoscritto

Terni li 03/07/2014

Per C.R.T. L'amministratore

I conduttori

*[Handwritten signatures and initials of the tenants]*

A norma degli artt. 1341 e 1342 del codice civile, si approvano i patti di cui ai punti 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13 e 14 .

*[Handwritten signatures and initials of the administrator]*



AGENZIA DELLE ENTRATE  
DIREZIONE PROVINCIALE TERNI  
UFFICIO TERRITORIALE TERNI

Copia in carta semplice di quanto richiesto dall'interessato e autorizzato  
consentiti dalla legge.  
Diritti pari ed € 16,00 riscossi.

25 LUG 2017

IL DIRETTORE PROVINCIALE  
Dott.ssa Liana Pelorosso  
IL COORDINATORE FRONT-OFFICE  
Norma Quondam Salvatore

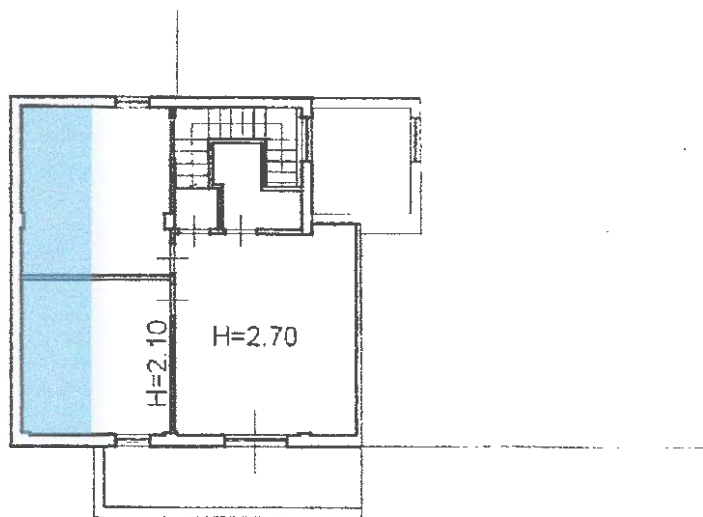
*Norma Quondam Salvatore*





# PARTICELLA 1646 SUB 78 - FOGLIO 87

## PIANO SECONDO



Superfici con altezza  $h < 1,5$  m











4 D

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

Dichiarazione protocollo n. TR0142597 del 14/10/2008

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

Strada Di Santa Giusta

civ. 104

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 87  
Particella: 1646  
Subalterno: 97

Compilata da:  
Biancifiori Fabrizio  
Iscritto all'albo:  
Geometri

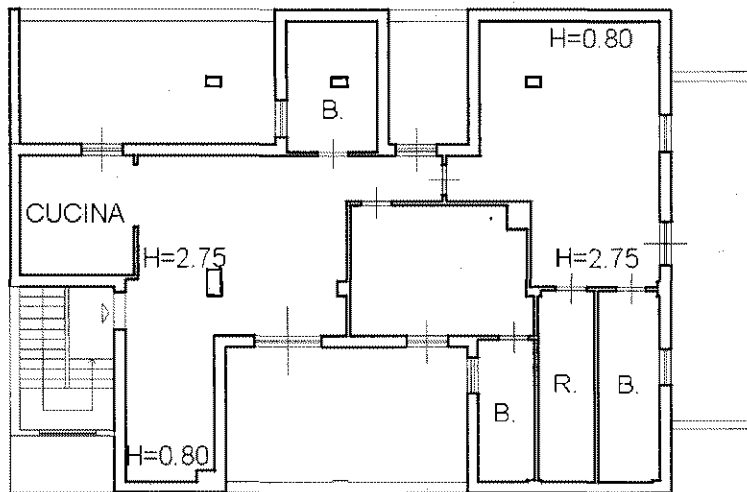
Prov. Terni

N. 848

Scheda n. 1

Scala 1:200

**PIANO SECONDO**



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 07/02/2018 - Comune di TERNI(L117) - Foglio: 87 Particella: 1646 - Subalterno 97 -  
STRADA SANTA GIUSTA n. 104 piano: 2;



Ultima Planimetria in atti

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/04/2018

Data: 03/04/2018 - Ora: 11.57.43 Segue

Visura n.: TR0019106 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: 87 Particella: 1646 Sub.: 97</b>

INTESTATO

1	con sede in TERNI	(1) Proprieta' 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		87	1646	97	2		A/2	7	6 vani	Totale: 165 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 152 m <sup>2</sup>	Euro 464,81	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>		STRADA SANTA GIUSTA n. 104 piano: 2;										
<b>Annotazioni</b>		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

Situazione dell'unità immobiliare dal 13/08/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		87	1646	97	2		A/2	7	6 vani		Euro 464,81	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 13/08/2014 protocollo n. TR0082000 in atti dal 13/08/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 38234.1/2014)
<b>Indirizzo</b>		STRADA SANTA GIUSTA n. 104 piano: 2;										
<b>Annotazioni</b>		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/04/2018

Data: 03/04/2018 - Ora: 11.57.44 Segue

Visura n.: TR0019106 Pag: 2

### Situazione dell'unità immobiliare dal 03/02/2009

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		87	1646	97	2		A/2	7	6 vani		Euro 464,81	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 03/02/2009 protocollo n. TR0018442 in atti dal 03/02/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 976.1/2009)
<b>Indirizzo</b>				, STRADA DI SANTA GIUSTA n. 104 piano: 2;								
<b>Annotazioni</b>				Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)								

### Situazione dell'unità immobiliare dal 14/10/2008

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		87	1646	97	2		A/2	7	6 vani		Euro 464,81	COSTITUZIONE del 14/10/2008 protocollo n. TR0142597 in atti dal 14/10/2008 COSTITUZIONE (n. 2662.1/2008)
<b>Indirizzo</b>				, STRADA DI SANTA GIUSTA n. 104 piano: 2;								
<b>Annotazioni</b>				classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)								

### Situazione degli intestati dal 12/05/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		01387530551	(1) Proprieta' per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/05/2010 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 17/05/2010 Repertorio n.: 57279 Rogante: PASQUALINI GIAN LUCA Sede: TERNI Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 3756.1/2010)	

### Situazione degli intestati dal 14/10/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		01311280554	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 12/05/2010
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		COSTITUZIONE del 14/10/2008 protocollo n. TR0142597 in atti dal 14/10/2008 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 2662.1/2008)	

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 6387

Tributi erariali: Euro 1,00



Direzione Provinciale di Terni  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/04/2018

Data: 03/04/2018 - Ora: 11.57.44 Fine

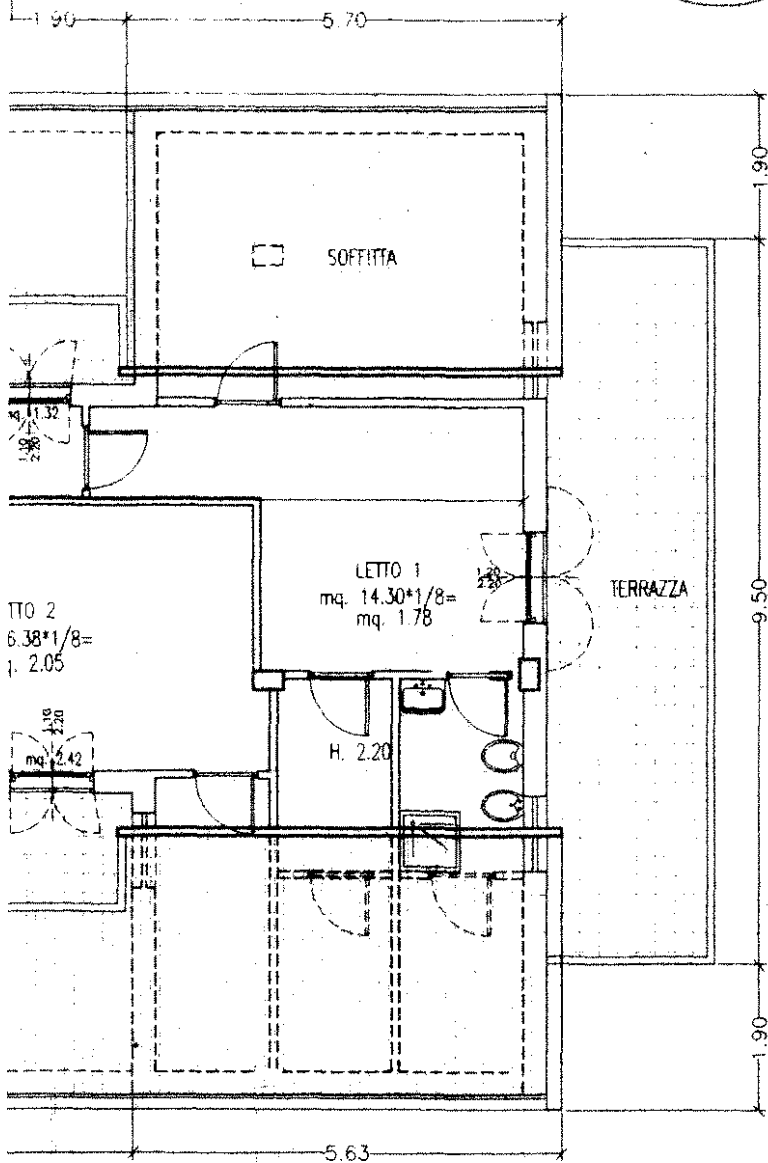
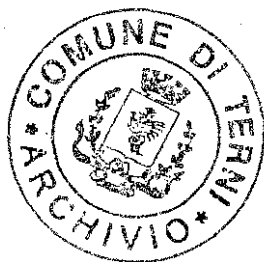
Visura n.: TR0019106 Pag: 3

Visura ordinaria

Richiedente: **CARDAIO**

\* 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).



COMUNE DI TERNI  
 DIREZIONE ASSETTO DEL TERRITORIO - EDILIZIA  
 Elaborato allegato alla D.I.A.

prot. n° 63217 del 30/3/09

QUESTO DISEGNO È DI PROPRIETÀ DELL'ARCH. CARLO GIANI  
 LA RIPRODUZIONE PARZIALE O TOTALE È VIETATA  
 SENZA AUTORIZZAZIONE SCRITTA.

Arch. CARLO GIANI

PIANIFICATORI, PASSAGGISTI

ARCHITETTO

Arch. Carlo Giani  
 Via ...  
 Terni

PROPRIETÀ

STRADA SANTA GIUSTA 104V TERNI

PROGETTO PER LA  
 REALIZZAZIONE DI  
 EDIFICI RESIDENZIALI  
 LOCALITÀ TOANO  
 A TERNI

VARIANTE EDILIZIA

ULTIMATO	25/03/2009
CRONOLOGICO	3063
REDATTO DA	G.C.
VERIFICATO IL	25/03/2009
APPROVATO DA	C. GIANI
VALIDATO IL	

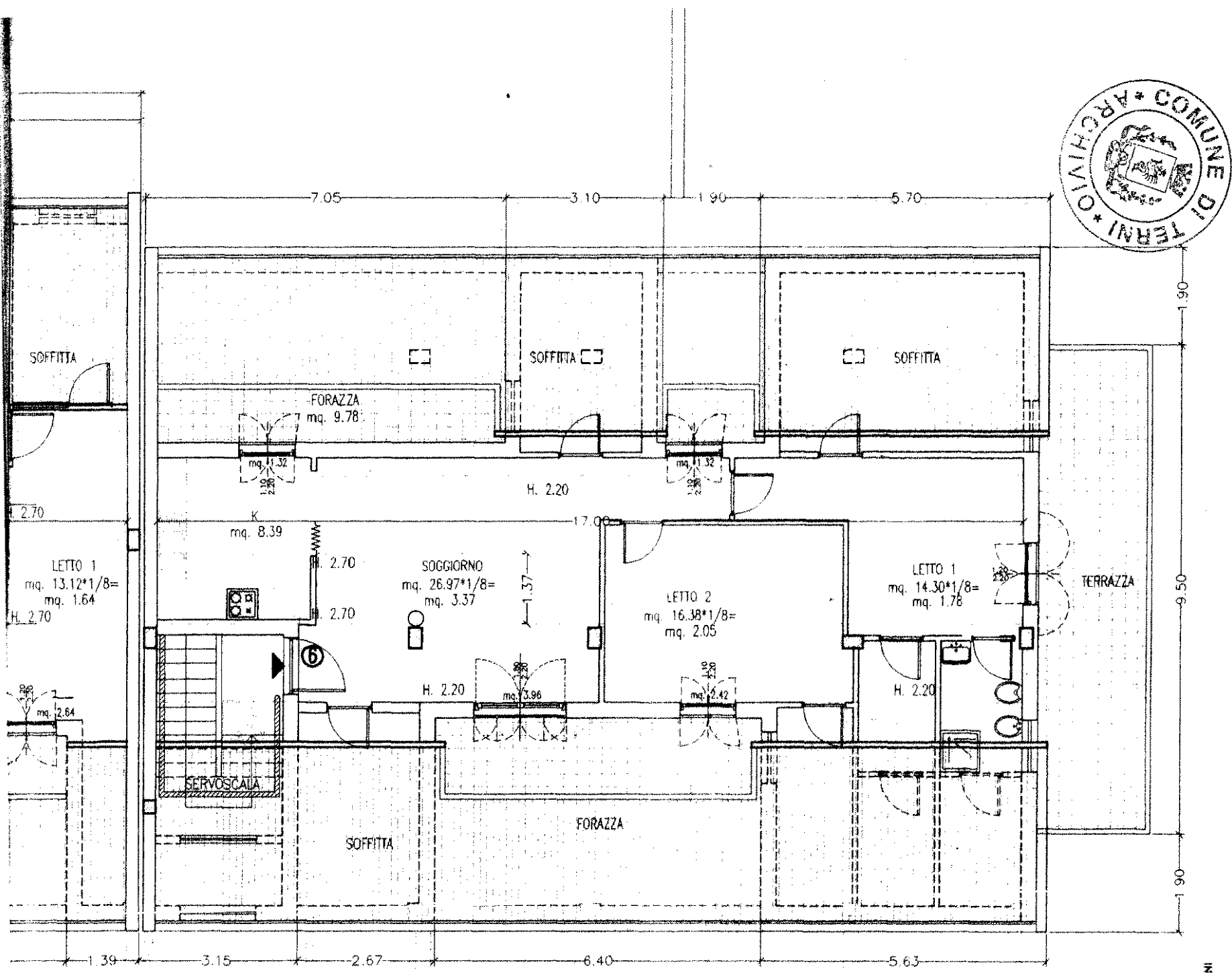
TAV.

14

PIANO SOTTOTETTO  
 G-L-E-D-A

1/100

BE



Arch. CARLOG  
 STUDIO DI ARCHITETTURA  
 VIA ...  
 ...

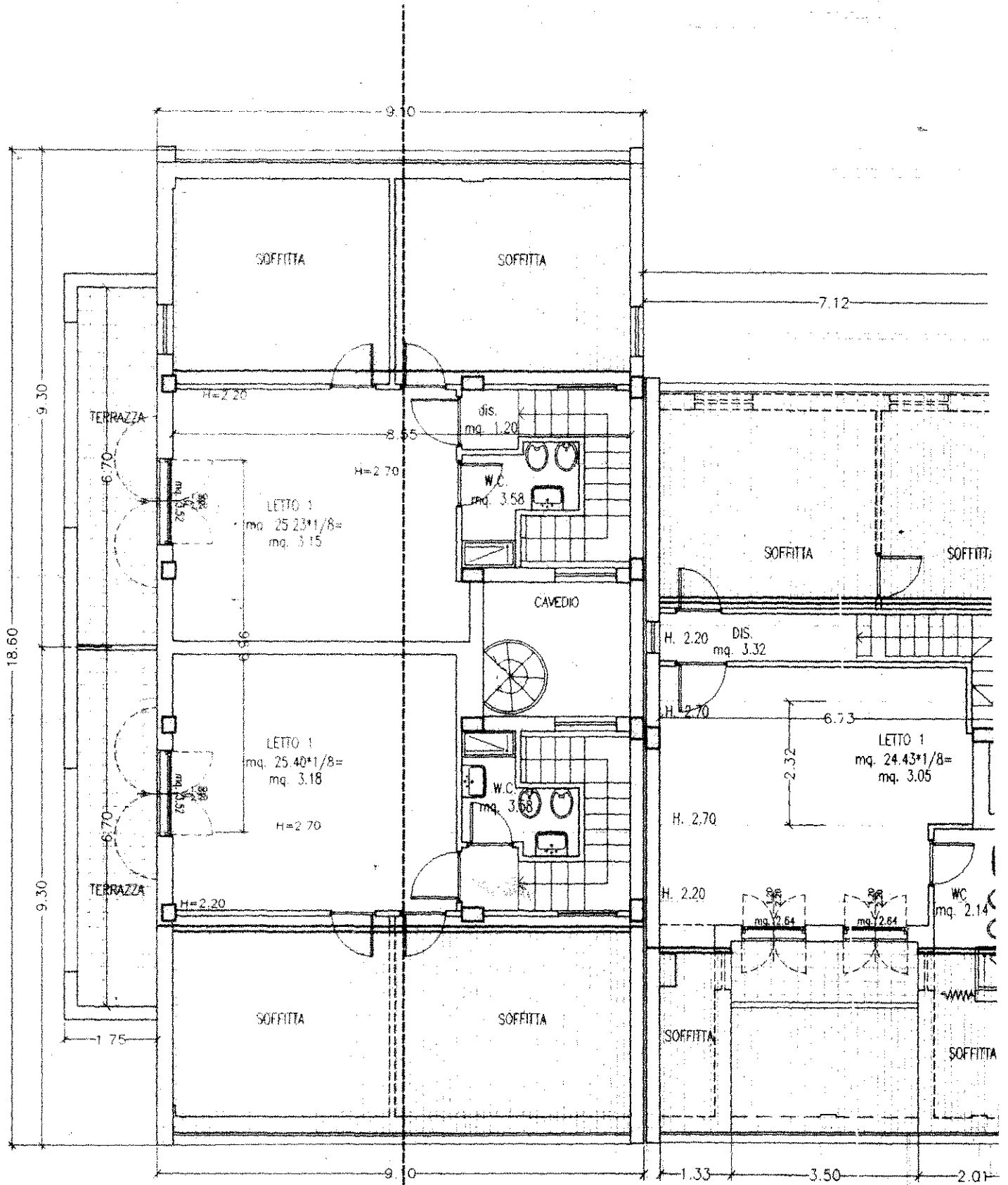
PROPRIETA'  
 STRADA SANTA GIUSTA

PROGETTO  
 REALIZZAZIONE  
 EDIFICI RESIDENZIALI  
 LOCALITA' ...  
 A TERNI

VARIANTE

ULTIMATO	
CRONOLOGICO	
REDATTO DA	
VERIFICATO IL	
APPROVATO DA	

CARLO GIANI



A

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

11684D  
9 FEB 2014

IL LOCATORE Società  
nella persona del suo legale rappresentante

Sede legale Via

Concede in locazione

Appartamento di sua proprietà, alla Sig.ra

il attualmente residente in voc. ( ) di seguito chiamata  
conduttrice, che accetta, l'unità immobiliare posta in Terni Via Valiano n. civico 53,  
piano 2° int.6 di n. 3 vani, oltre cucina e servizi, non ammobiliato, identificato dai  
seguenti dati catastali: Foglio 87 Part. 1646 Sub 97, la conduttrice rinuncia  
espressamente al garage.

SOCIETA' C.R.T. S.p.A.  
Costruzioni Residenziali Terni  
Sede legale e amm.: Via Valiano, 65 - TERNI  
Tel/Fax 0744 429466  
0744 429466  
M. GRACIOLA 0138755055

1. Il contratto è stipulato per la durata di anni 4 dal 01/03/2014 al 28/02/2018 e s'intenderà rinnovato per altri quattro anni, nell'ipotesi in cui la conduttrice non comunichi al locatore, disdetta del contratto, da recapitarsi mediante lettera raccomandata "nella sede legale del locatore", almeno sei mesi prima della scadenza "del 28/02/2014",
2. L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione dalla conduttrice e delle persone attualmente conviventi.
3. la conduttrice non potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto.
4. Il canone annuo di locazione è convenuto in € 5.580,00 (cinquemilacinquecentoottanta/00) che la conduttrice si obbliga a corrispondere c/o gli uffici del locatore in n. 12 rate eguali anticipate di € 465,00 (quattrocentosessantacinque/00) ciascuna, scadenti il giorno 1 di ogni mese, pagabili entro il giorno 5 di ogni mese. Il condominio è a carico del locatore; il canone mensile potrà inoltre essere versato tramite bonifico bancario presso il M.P.S. Sul conto intestato alla :

1151 111,00

Il canone sarà aggiornato ogni anno con riferimento alle variazioni dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai o degli impiegati accertate dall'Istat nella misura che si definirà ogni fine anno solare.

5. Il pagamento del canone, non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni della conduttrice, qualunque ne sia il titolo, il mancato puntuale pagamento del canone, quando l'importo non pagato superi quello di due mensilità, costituirà motivo di risoluzione del contratto.
6. La conduttrice dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare, previo avviso, al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne

Q 1 13 010315 URS 1

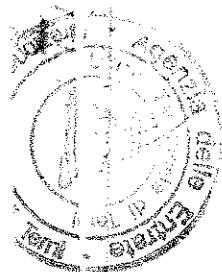
MINISTERO DELLE FINANZE  
MARCA DA BOLLO  
€16,00

SEDECI/DO

0002311  
00000002  
03/02/2014 18.41.38  
034087808650001  
IDENTIFICATIVO : 01130103190031

abbiano - motivandola - ragione.

7. la conduttrice dichiara di aver visitato la casa locatagli (imbiancata in ogni parte) ed averla trovata in perfette condizioni, quindi adatta all'uso convenuto e così di prenderla in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi il giorno 30 febbraio 2014, costituendosi da quel momento custode della medesima. La conduttrice si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno.
8. La conduttrice non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore, l'abitazione è fornita di climatizzatore nella camera matrimoniale, di impianto per pannelli solari, di canna fumaria per camino o stufa a legna.
9. A garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il presente contratto, la conduttrice versa al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia quietanza) deposito cauzionale per una somma di € 465,00 (/00) più altre € 465,00 da versare in 5 rate mensili di € 93,00 (la prima il 15 marzo 2014 ed a seguire il giorno 15 di ogni mese fino alla somma di € 465,00) non imputabile, in conto pigione e non produttiva di interessi legali. Il deposito cauzionale come sopra costituito e versato di € 930,00, sarà restituito 30 giorni dopo il termine della locazione e riconsegna delle chiavi, previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale, comunque alla restituzione l'immobile dovrà essere imbiancato in ogni sua parte a spese della conduttrice ma a cura del locatore.
10. Sono interamente a carico della conduttrice le spese relative a : spese di allaccio e consumo di tutte le utenze, manutenzione ordinaria e manutenzione della caldaia produzione di acqua calda in particolar modo all'abbattimento fumi, manutenzione del climatizzatore, controllo delle pilette e fori di scarico nelle terrazze.
11. Le spese di bollo per il presente contratto saranno a carico della conduttrice. Il locatore provvederà alla registrazione del contratto dandone notizia alla conduttrice che anticiperà la quota di sua spettanza, pari alla metà, le spese annuali da versare all'ufficio del registro sono interamente a carico della conduttrice.
12. A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, la conduttrice elegge domicilio nei locali a lei locati, nei quali provvederà a trasferire la propria residenza.
13. Qualunque modifica al presente contratto non potrà avere luogo, e non potrà



**SOCIETÀ C.R.T. s.r.l.**  
Costruzioni Residenziali Terni  
Sede legale e amm.: Via Donatori di Sangue, 9  
- 05100 TERNI -  
Tel/fax 0744/429467  
BANCHEATMATA 01887830888

*Sabina Sangiuliano*

essere provata, se non mediante atto scritto.

14. la conduttrice autorizza il locatore a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione ( L.31 dicembre 1996, n.675). La conduttrice da atto di aver ricevuto le informazioni relative alla documentazione in ordine all'attestazione della prestazione energetica.
15. Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle norme di legge vigenti.

Letto, approvato e sottoscritto

Terni li 15/02/2014

C

La conduttrice

A norma degli artt. 1341 e 1342 del codice civile, le parti specificatamente approvano i patti di cui ai punti 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14 e 15.

la conduttrice



Handwritten signature of the tenant.

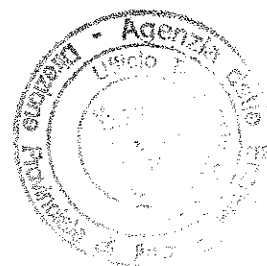




**AGENZIA DELLE ENTRATE  
DIREZIONE FINANZIALE TERNI  
UFFICIO TERRITORIALE TERNI**

Copia in carta semplice di invia a  
richiesta dell'ateneo per gli usi  
consentiti dalla legge.  
Diritti pari ad € 4100 necessari.

25 LUG. 2017

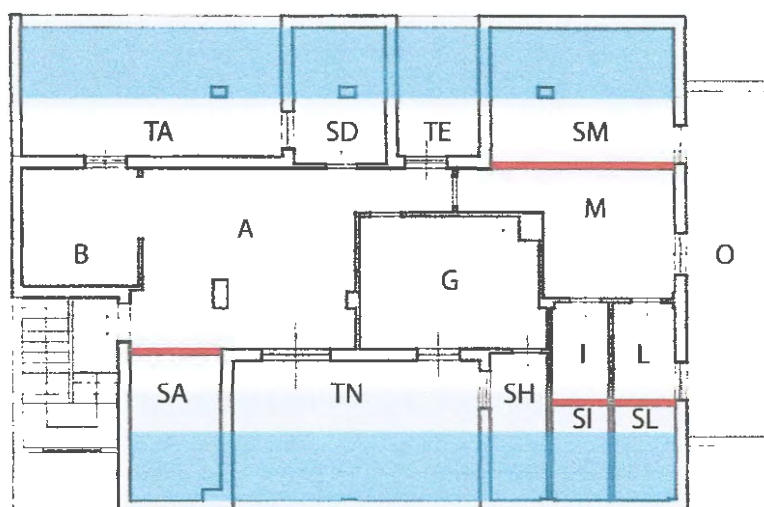


**p. IL DIRETTORE PROVINCIALE  
Dott.ssa Liana Pelorosso  
IL COORDINATORE FRONT-OFFICE  
Norma Quondam Salvatore**

*Norma Quondam Salvatore*

# PARTICELLA 1646 SUB 97 - FOGLIO 87

## PIANO SECONDO



 Superfici con altezza  $h < 1,5$  m

 Tramezzi da costruire

TA - TE - TN: terrazzi

SA - SH - SL - SI - SD - SM: sottotetto













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

Dichiarazione protocollo n. TR0142597 del 14/10/2008

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

Strada Di Santa Giusta

civ. 104

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 87  
Particella: 1646  
Subalterno: 66

Compilata da:  
Biancifiiori Fabrizio  
Iscritto all'albo:  
Geometri

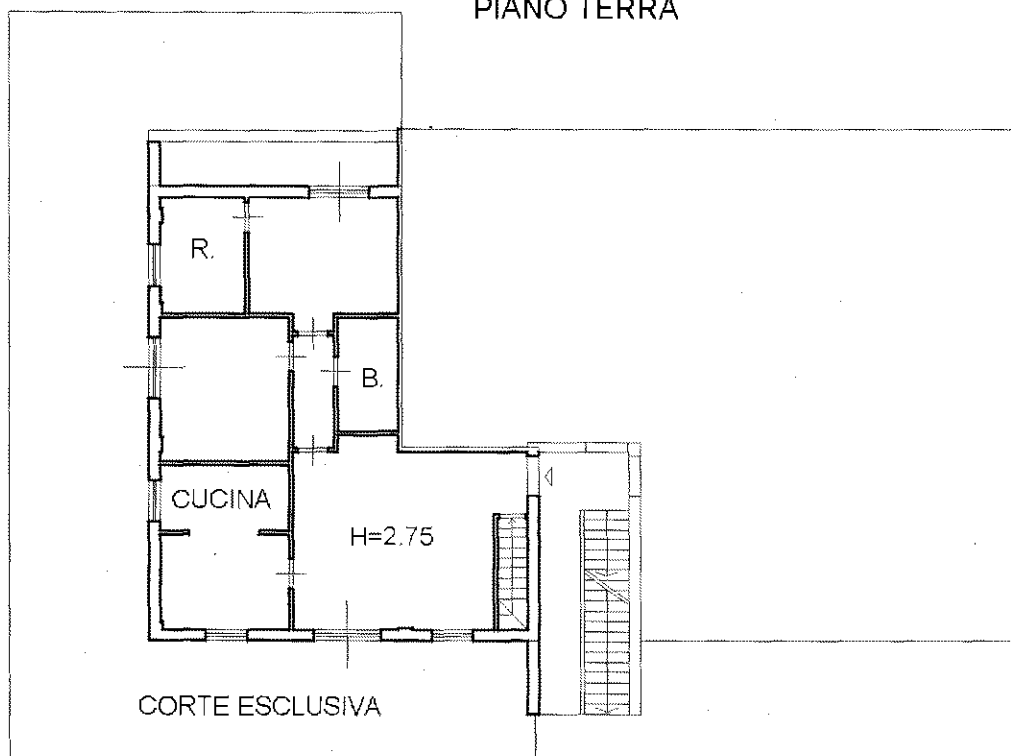
Prov. Terni

N. 848

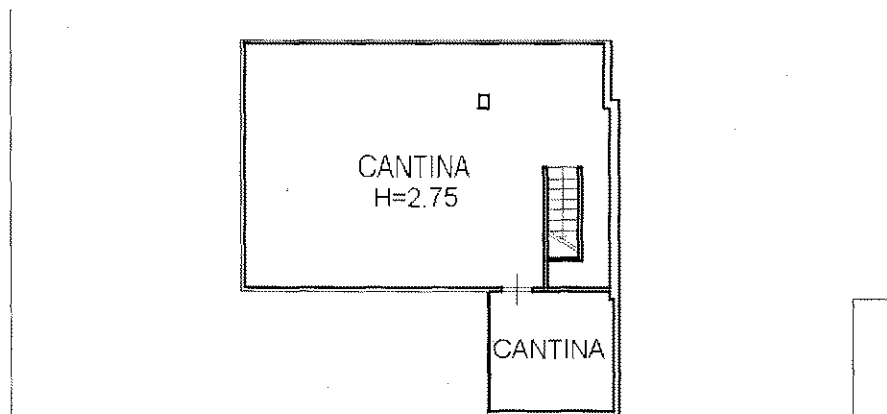
Scheda n. 1

Scala 1:200

**PIANO TERRA**



**PIANO INTERRATO**



Catasto dei fabbricati - Situazione al 07/02/2018 - Comune di TERNI (0117) - Foglio: 87 Particella: 1646 - Subalterno 66 - STRADA SANTA GIUSTA n. 104 piano: S1-T;

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 03/04/2018

Data: 03/04/2018 - Ora: 11.55.56 Segue

Visura n.: TR0019100 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: 87 Particella: 1646 Sub.: 66</b>

INTESTATO

1	RNI	01387530551*	(1) Proprieta' 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		87	1646	66	2		A/2	7	6 vani	Totale: 150 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 139 m <sup>2</sup>	Euro 464,81	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>		STRADA SANTA GIUSTA n. 104 piano: S1-T;										
<b>Annotazioni</b>		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

Situazione dell'unità immobiliare dal 13/08/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		87	1646	66	2		A/2	7	6 vani		Euro 464,81	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 13/08/2014 protocollo n. TR0081971 in atti dal 13/08/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 38205.1/2014)
<b>Indirizzo</b>		STRADA SANTA GIUSTA n. 104 piano: S1-T;										
<b>Annotazioni</b>		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

## Visura storica per immobile

Data: 03/04/2018 - Ora: 11.55.56 Segue

Visura n.: TR0019100 Pag: 2

### Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/04/2018

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 03/02/2009

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		87	1646	66	2		A/2	7	6 vani		Euro 464,81	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 03/02/2009 protocollo n. TR0018442 in atti dal 03/02/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 976.1/2009)
<b>Indirizzo</b>		, STRADA DI SANTA GIUSTA n. 104 piano: S1-T;										
<b>Annotazioni</b>		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 14/10/2008

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		87	1646	66	2		A/2	7	6 vani		Euro 464,81	COSTITUZIONE del 14/10/2008 protocollo n. TR0142597 in atti dal 14/10/2008 COSTITUZIONE (n. 2662.1/2008)
<b>Indirizzo</b>		, STRADA DI SANTA GIUSTA n. 104 piano: S1-T;										
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

#### Situazione degli intestati dal 12/01/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		01387530551	(1) Proprieta' per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/01/2010 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 11/02/2010 Repertorio n.: 56736 Rogante: PASQUALINI GIAN LUCA Sede: TERNI Registrazione: Sede: ASSEGNAZIONE A SOCIO DI COOPERATIVA EDILIZIA (n. 1235.1/2010)	

#### Situazione degli intestati dal 14/10/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		01311280554	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 12/01/2010
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		COSTITUZIONE del 14/10/2008 protocollo n. TR0142597 in atti dal 14/10/2008 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 2662.1/2008)	

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 6387

Tributi erariali: Euro 1,00



Direzione Provinciale di Terni  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/04/2018

Data: 03/04/2018 - Ora: 11.55.56 Fine

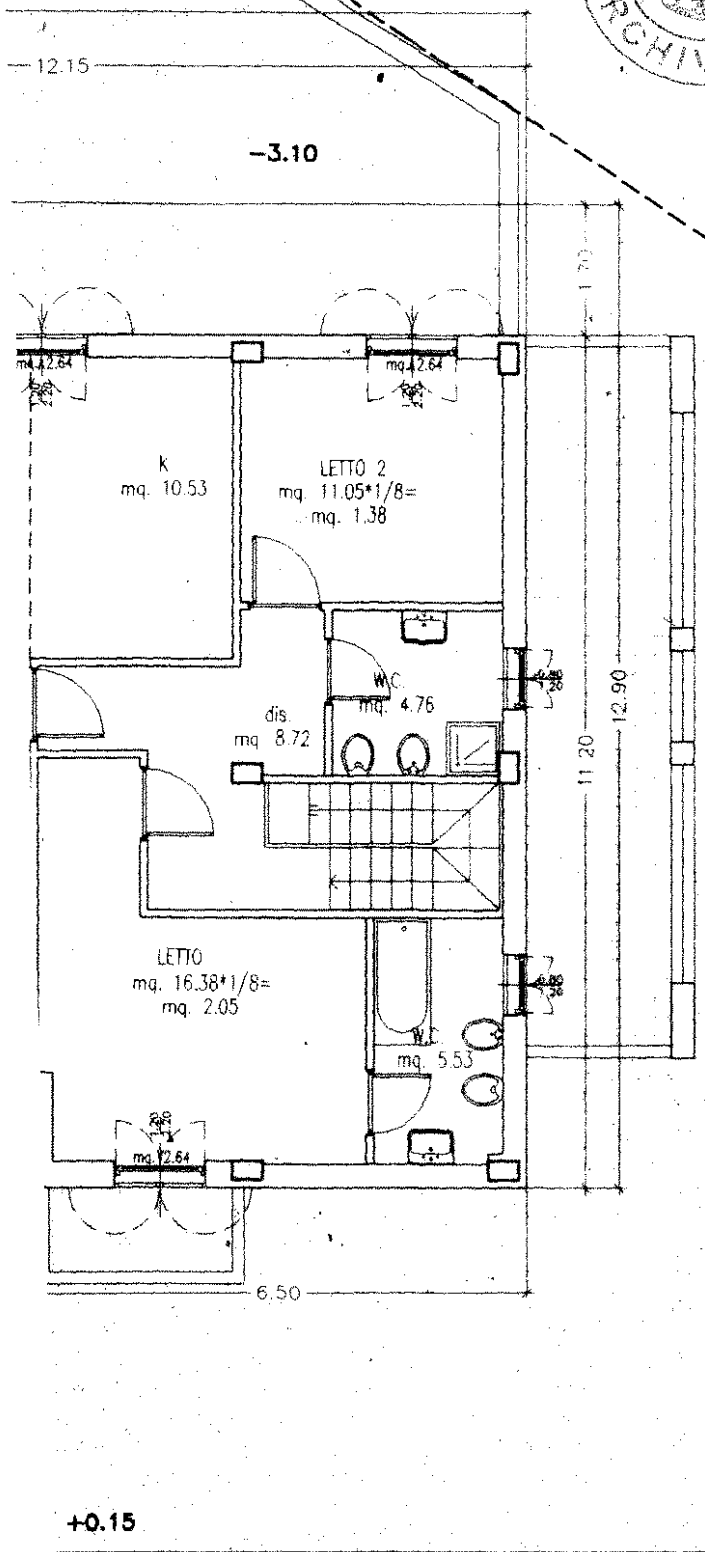
Visura n.: TR0019100 Pag: 3

Visura ordinaria

Richiedente: **CARDAIO**

\* 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).



ARCH. CARLO GIANI

PIANIFICATORI PAESAGGISTI  
ARCHITETTO  
*Carlo Giani*  
MORDINE DELL'ARCHITETTO  
PROVINCIA

PROPRIETA'

VIA ROMAGNA 64 TERNI

PROGETTO PER LA  
REALIZZAZIONE DI  
EDIFICI RESIDENZIALI  
LOCALITA' TOANO  
A TERNI

VARIANTE

ULTIMATO	25/03/2009
CRONOLOGICO	3061
REDATTO DA	G.C.
VERIFICATO IL	25/03/2009
APPROVATO DA	C.GIANI
VALIDATO IL	

TAV. **12**

PIANO TERRA  
G-L-E-D-A

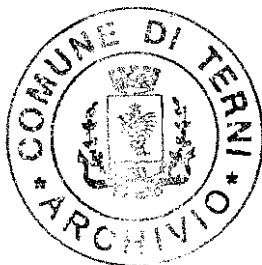
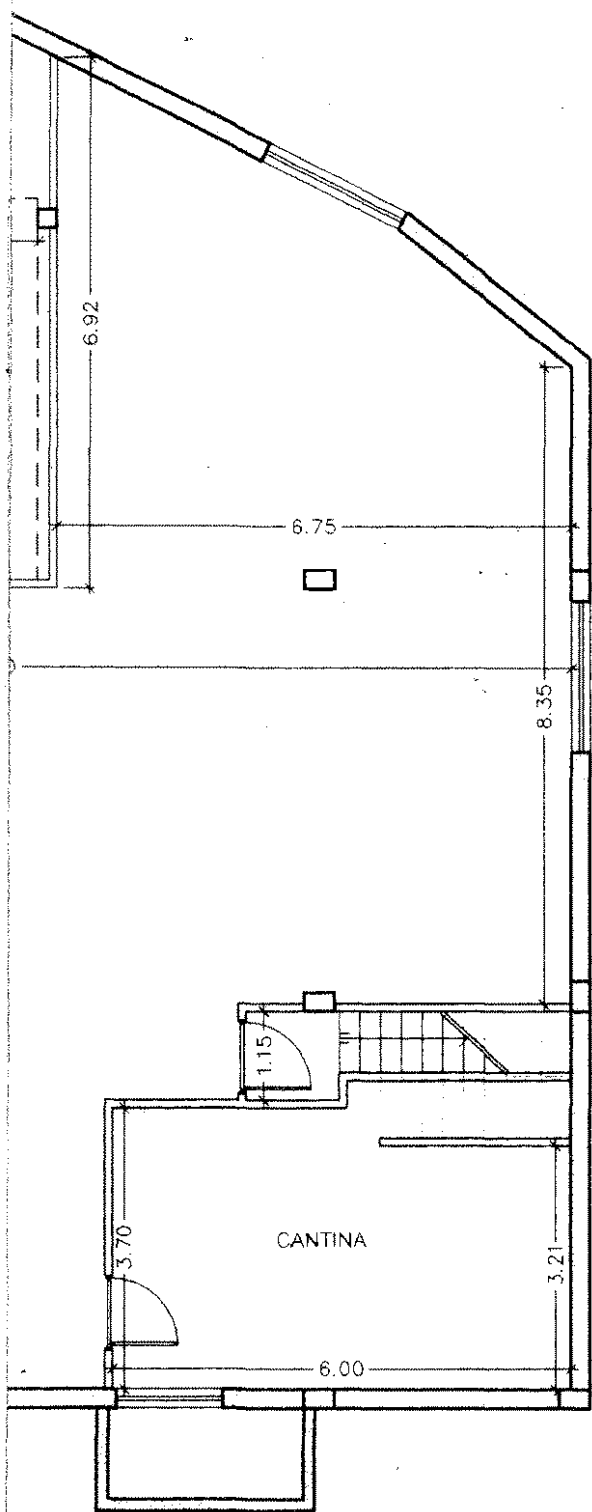
0.00

COMUNE DI TERNI  
DIREZIONE ASSETTI DEL TERRITORIO - EDILIZIA

Elaborato allegato alla D.I.A.  
prot. n° 63317 del 30/3/09

1/100





COMUNE DI TERNI  
 DIREZIONE REGIONALE DEL TERRITORIO - EDILIZIA

Elaborato allegato alla D.I.A.

prot. n° 6347 del 30/3/09

QUESTO DISEGNO E' DI PROPRIETA' DELL'ARCH. CARLO GIANI  
 LA RIPRODUZIONE PARZIALE O TOTALE E' VIETATA  
 SENZA AUTORIZZAZIONE SCRITTA.

ARCH. CARLO GIANI

PIANIFICATORI PAESAGGISTI  
 ARCHITETTO  
 E CONSERVATORE  
 DEL PATRIMONIO  
 ARCHITETTICO  
 E PAESAGGISTICO  
 E CONSERVATORE  
 DEL PATRIMONIO  
 ARCHITETTICO  
 E PAESAGGISTICO

PROPRIETA'

STRADA SANTA GIUSTA 104V TERNI

PROGETTO PER LA  
 REALIZZAZIONE DI  
 EDIFICI RESIDENZIALI  
 LOCALITA' TOANO  
 A TERNI

VARIANTE EDILIZIA

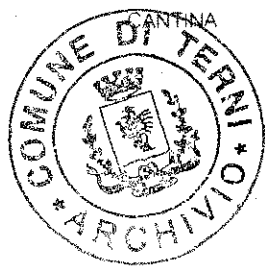
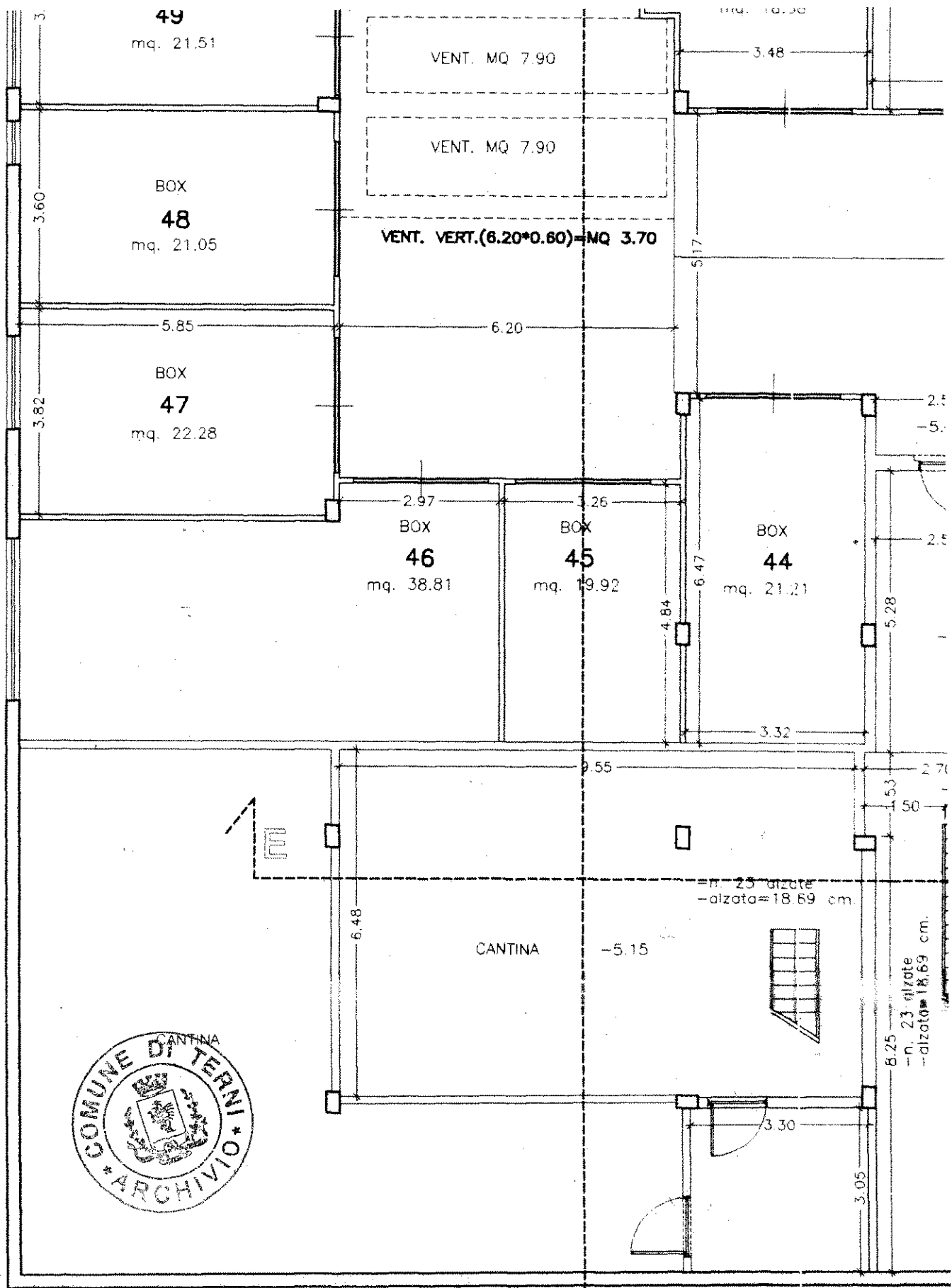
ULTIMATO	25/03/2009
CRONOLOGICO	3030
REDATTO DA	D. BENIGNI
VERIFICATO IL	25/03/2009
APPROVATO DA	C. GIANI
VALIDATO IL	

TAV.

11

PIANO INTERRATO  
 G-L-E-D-A

1/100



LINEA

4E

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

Dichiarazione protocollo n. TR0142597 del 14/10/2008

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

Strada Di Santa Giusta

civ 104

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 87

Particella: 1646

Subalterno: 21

Compilata da:

Biancifiori Fabrizio

Iscritto all'albo:  
Geometri

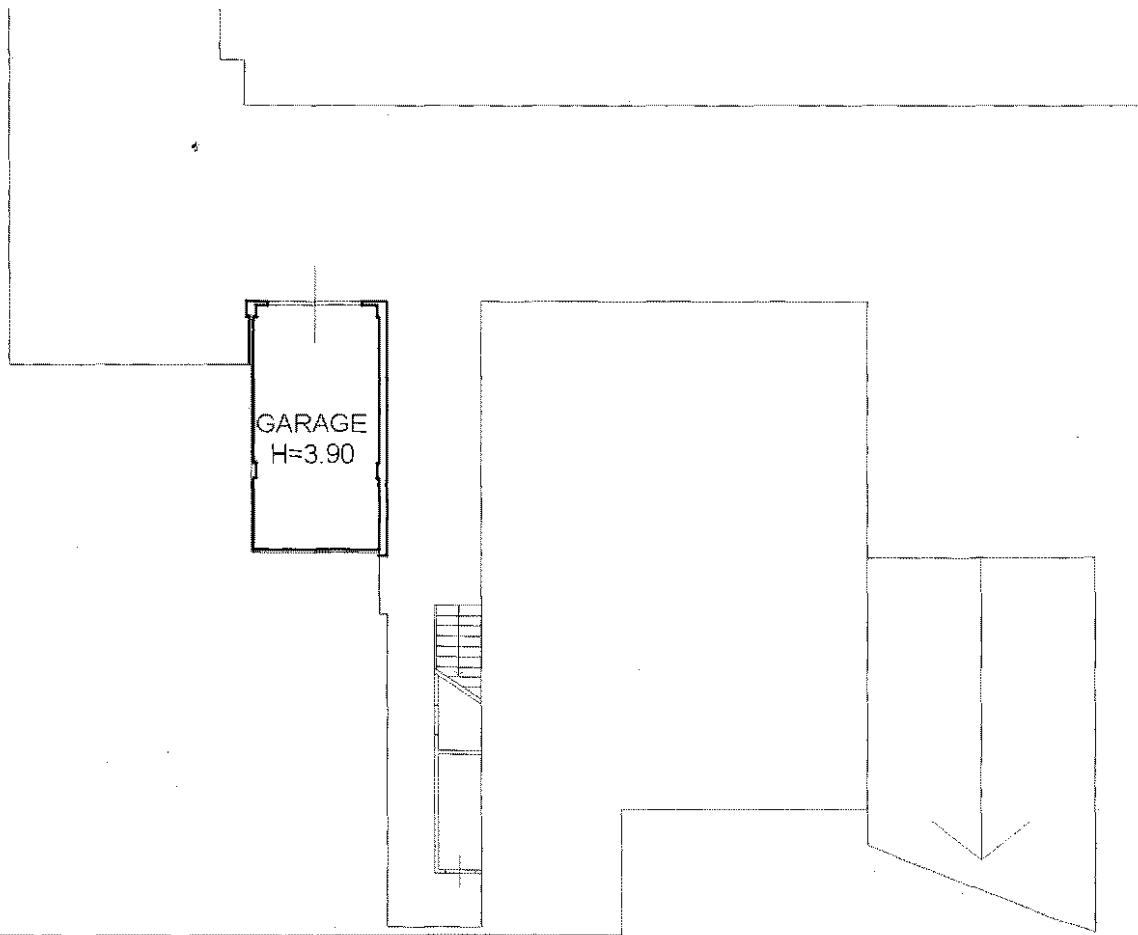
Prov. Terni

N. 848

Scheda n. 1

Scala 1:200

**PIANO INTERRATO**



Catasto dei Fabbricati - Simulazione al 07/02/2018 - Comune di TERNI(L117) - Foglio: 87 Particella: 1646 - Subalterno 21 -  
STRADA SANTA GIUSTA n. 104 piano: S1;



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 03/04/2018

Data: 03/04/2018 - Ora: 11.56.14 Segue

Visura n.: TR0019101 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: 87 Particella: 1646 Sub.: 21</b>

### INTESTATO

1	01387530551*	(1) Proprieta' 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		87	1646	21	2		C/6	8	21 m <sup>2</sup>	Totale: 24 m <sup>2</sup>	Euro 43,38	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>		STRADA SANTA GIUSTA n. 104 piano: S1;										
<b>Annotazioni</b>		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

### Situazione dell'unità immobiliare dal 13/08/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		87	1646	21	2		C/6	8	21 m <sup>2</sup>		Euro 43,38	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 13/08/2014 protocollo n. TR0081928 in atti dal 13/08/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 38162.1/2014)
<b>Indirizzo</b>		STRADA SANTA GIUSTA n. 104 piano: S1;										
<b>Annotazioni</b>		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/04/2018

Data: 03/04/2018 - Ora: 11.56.14 Segue

Visura n.: TR0019101 Pag: 2

### Situazione dell'unità immobiliare dal 03/02/2009

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		87	1646	21	2		C/6	8	21 m <sup>2</sup>		Euro 43,38	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 03/02/2009 protocollo n. TR0018442 in atti dal 03/02/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 976.1/2009)
<b>Indirizzo</b>		, STRADA DI SANTA GIUSTA n. 104 piano: S1;										
<b>Annotazioni</b>		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

### Situazione dell'unità immobiliare dal 14/10/2008

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		87	1646	21	2		C/6	8	21 m <sup>2</sup>		Euro 43,38	COSTITUZIONE del 14/10/2008 protocollo n. TR0142597 in atti dal 14/10/2008 COSTITUZIONE (n. 2662.1/2008)
<b>Indirizzo</b>		, STRADA DI SANTA GIUSTA n. 104 piano: S1;										
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

### Situazione degli intestati dal 12/01/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		01387530551	(1) Proprieta' per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/01/2010 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 11/02/2010 Repertorio n.: 56736 Rogante: PASQUALINI GIAN LUCA Sede: TERNI Registrazione: Sede: ASSEGNAZIONE A SOCIO DI COOPERATIVA EDILIZIA (n. 1235.1/2010)	

### Situazione degli intestati dal 14/10/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		01311280554	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 12/01/2010
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		COSTITUZIONE del 14/10/2008 protocollo n. TR0142597 in atti dal 14/10/2008 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 2662.1/2008)	

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 6387

Tributi erariali: Euro 1,00



Direzione Provinciale di Terni  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/04/2018

Data: 03/04/2018 - Ora: 11.56.14 Fine

Visura n.: TR0019101 Pag: 3

Visura ordinaria

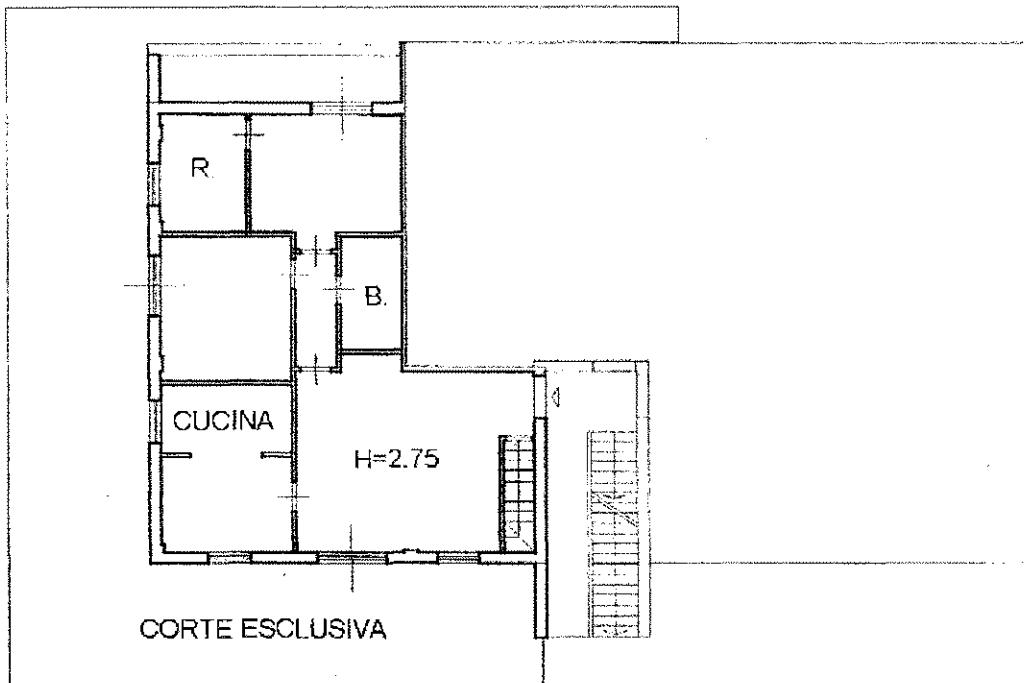
Richiedente: **CARDAIO**

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

# STATO DI FATTO CORTE ESCLUSIVA

PARTICELLA 1646  
SUB 66 - FOGLIO 87

PIANO TERRA



















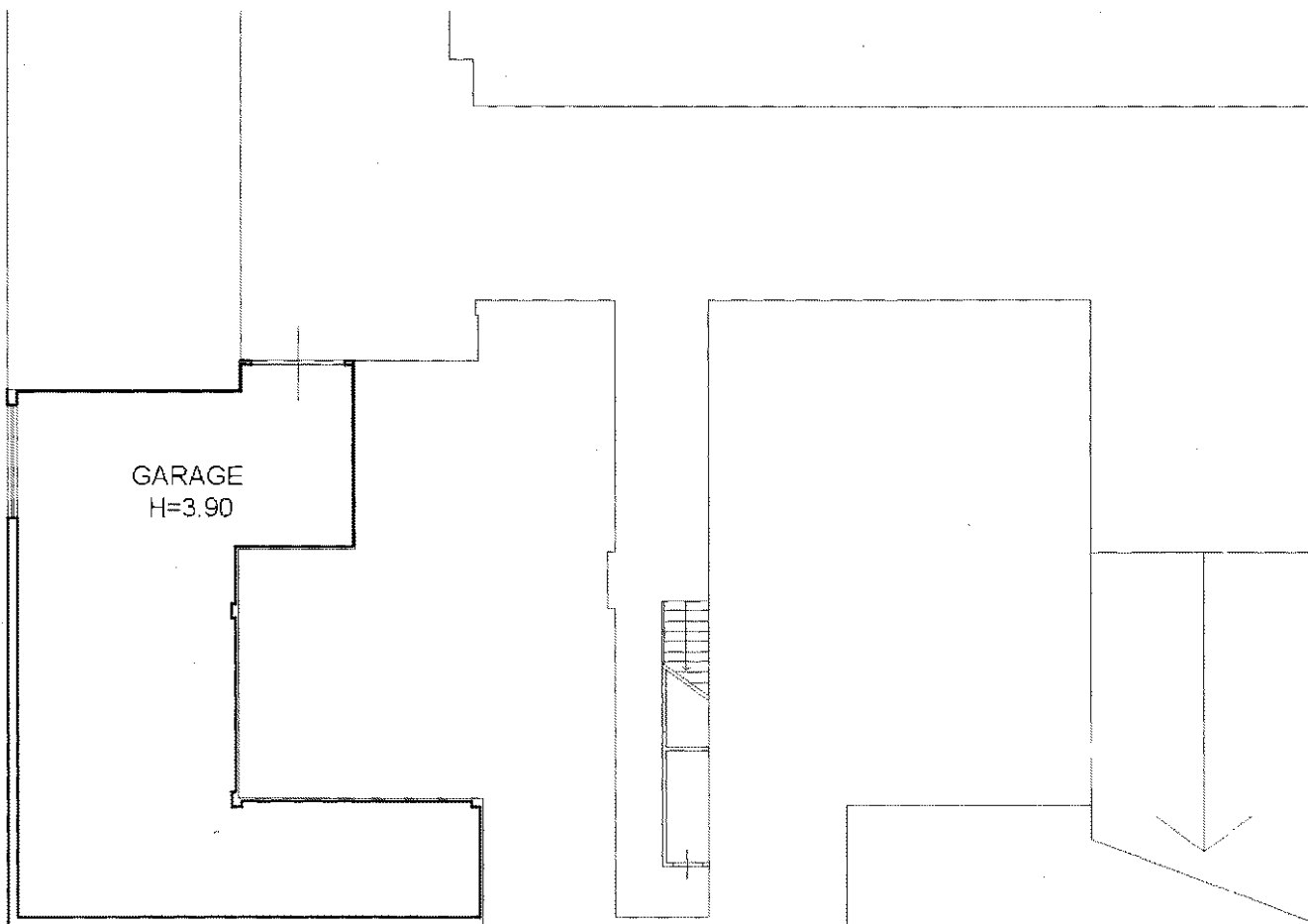
1F

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

Dichiarazione protocollo n. TR0142597 del 14/10/2008	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Terni	
Strada Di Santa Giusta	civ. 104
Identificativi Catastali:	Compilata da: Biancifiori Fabrizio
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 87	Prov. Terni
Particella: 1646	N. 848
Subalterno: 19	

Scheda n. 1      Scala 1:200

PIANO INTERRATO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 07/02/2018 - Comune di TERNI(LIT7) - < Foglio: 87 Particella: 1646 - Subalterno 19 >  
STRADA SANTA GIUSTA n. 104 piano: S1;



Ultima Planimetria in atti

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/04/2018

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di TERNI ( Codice: L117)</b>
	<b>Provincia di TERNI</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Foglio: 87 Particella: 1646 Sub.: 19</b>

### INTESTATO

1	in TERNI	01387530551*	(1) Proprieta' per I/I
---	----------	--------------	------------------------

### 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		87	1646	19	2		C/6	8	117 m <sup>2</sup>	Totale: 126 m <sup>2</sup>	Euro 241,70	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>		STRADA SANTA GIUSTA n. 104 piano: S1;										
<b>Annotazioni</b>		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

### Situazione dell'unità immobiliare dal 13/08/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		87	1646	19	2		C/6	8	117 m <sup>2</sup>		Euro 241,70	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 13/08/2014 protocollo n. TR0081926 in atti dal 13/08/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 38160.1/2014)
<b>Indirizzo</b>		, STRADA SANTA GIUSTA n. 104 piano: S1;										
<b>Annotazioni</b>		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/04/2018

Data: 03/04/2018 - Ora: 11.56.37 Segue

Visura n.: TR0019102 Pag: 2

### Situazione dell'unità immobiliare dal 03/02/2009

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		87	1646	19	2		C/6	8	117 m <sup>2</sup>		Euro 241,70	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 03/02/2009 protocollo n. TR0018442 in atti dal 03/02/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 976.1/2009)
<b>Indirizzo</b>				, STRADA DI SANTA GIUSTA n. 104 piano: S1;								
<b>Annotazioni</b>				Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)								

### Situazione dell'unità immobiliare dal 14/10/2008

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		87	1646	19	2		C/6	8	117 m <sup>2</sup>		Euro 241,70	COSTITUZIONE del 14/10/2008 protocollo n. TR0142597 in atti dal 14/10/2008 COSTITUZIONE (n. 2662.1/2008)
<b>Indirizzo</b>				, STRADA DI SANTA GIUSTA n. 104 piano: S1;								
<b>Annotazioni</b>				classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)								

### Situazione degli intestati dal 12/01/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ede in TERNI	01387530551	(1) Proprieta' per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/01/2010 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 11/02/2010 Repertorio n.: 56736 Rogante: PASQUALINI GIAN LUCA Sede: TERNI Registrazione: Sede: ASSEGNAZIONE A SOCIO DI COOPERATIVA EDILIZIA (n. 1235.1/2010)			

### Situazione degli intestati dal 14/10/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		01311280554	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 12/01/2010
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
COSTITUZIONE del 14/10/2008 protocollo n. TR0142597 in atti dal 14/10/2008 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 2662.1/2008)			

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 6387

Tributi erariali: Euro 1,00



Direzione Provinciale di Terni  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/04/2018

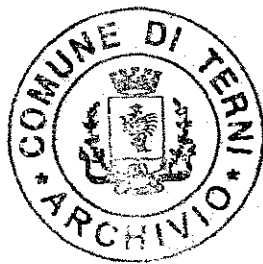
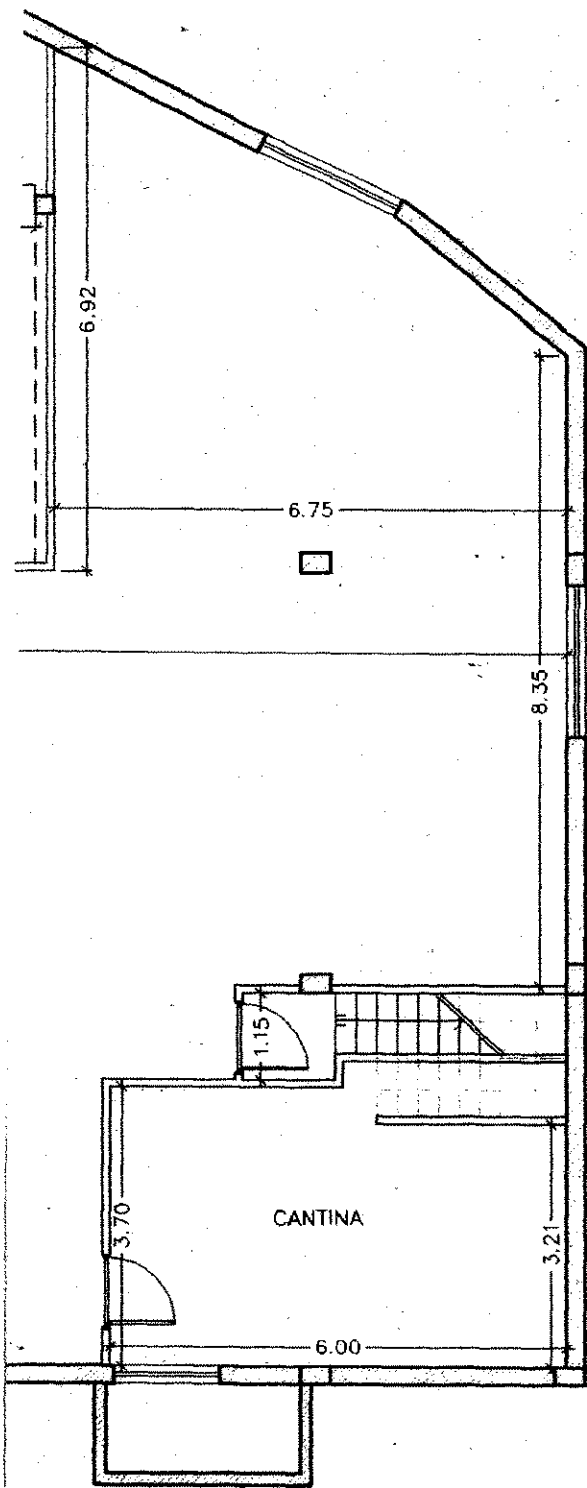
Data: 03/04/2018 - Ora: 11.56.37 Fine

Visura n.: TR0019102 Pag: 3

Visura ordinaria

Richiedente: **CARDAIO**

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



COMUNE DI TERNI  
 DIREZIONE ACSETTO DEL TERRITORIO - EDILIZIA

Elaborato allegato alla D.I.A.  
 prot. n° 63217 del 30/3/09

QUESTO DISEGNO E' DI PROPRIETA' DELL'ARCH. CARLO GIANI  
 LA RIPRODUZIONE PARZIALE O TOTALE E' VIETATA  
 SENZA AUTORIZZAZIONE SCRITTA.

PROGETTAZIONE

ARCH. CARLO GIANI

VIA M. GIUSTI 19 - 05100 - TERNI - TEL. 0744/574444

PIANIFICATORI, PAESAGGISTI  
 ARCHITETTO  
 CARLO GIANI  
 A 100  
 PROVINCIA DI TERNI

PROPRIETA'

STRADA SANTA GIUSTA 1041/ TERNI

PROGETTO PER LA  
 REALIZZAZIONE DI  
 EDIFICI RESIDENZIALI  
 LOCALITA' TOANO  
 A TERNI

VARIANTE EDILIZIA

ULTIMATO	25/03/2009
CRONOLOGICO	3060
REDATTO DA	D. BENIGNI
VERIFICATO IL	25/03/2009
APPROVATO DA	C. GIANI
VALIDATO IL	

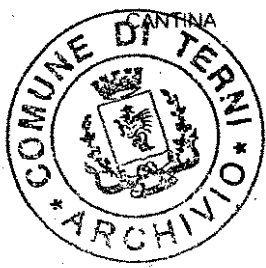
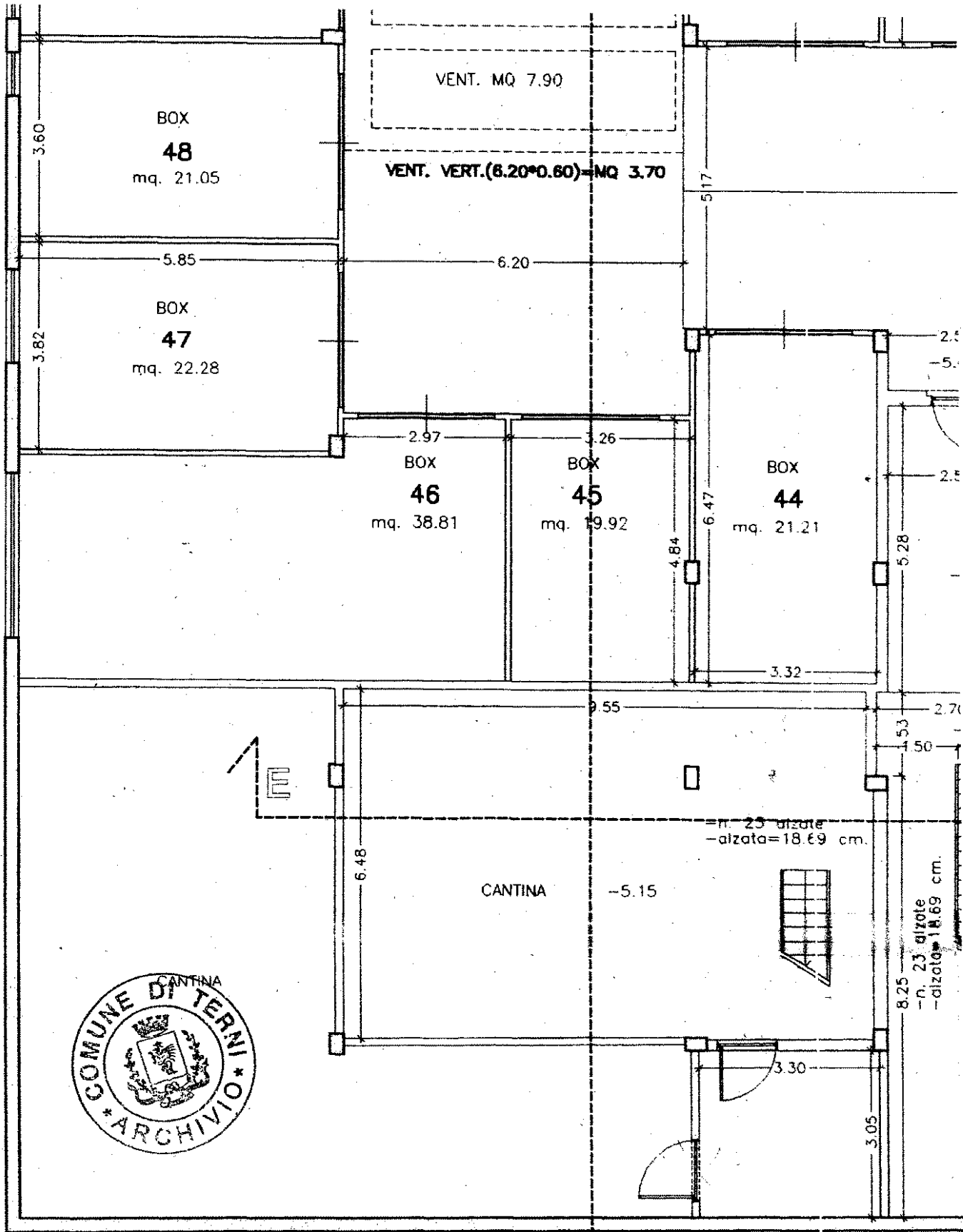
TAV.

11

PIANO INTERRATO  
 G-L-E-D-A

1/100





LINEA



