



Studio Tecnico Associato  
Geometri

**FERRARA MARINO e FERRARA SERENA**

Corso Cavour n° 45  
Orvieto (TR)

E-Mail: [studioferrara.ms@virgilio.it](mailto:studioferrara.ms@virgilio.it)  
P.IVA 01200950556

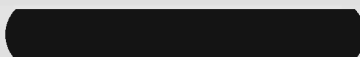
Tel. 0763341215  
Fax 0763391688

## **TRIBUNALE DI TERNI**

**CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**

***ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 127/2017 RGE***

***PROMOSSA DA***



G.E.I. Dott.ssa ILARIA PALMERI

ORVIETO, LI 05/09/2018

IL C.T.U.

Geom. Ferrara Marino

*documento firmato digitalmente*

Il G.E. del Tribunale di Terni dott.ssa ILARIA PALMERI in data 11/04/2018 nominava il sottoscritto geom. Marino Ferrara, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Terni al n.373 quale "Esperto" nella Esecuzione Immobiliare n. 127/2017 promossa da [REDACTED]

In data 16/04/2018 si comunicava allo stesso G.E. l'accettazione dell'incarico ricevuto con contestuale giuramento di *"bene e fedelmente adempiere all'incarico ricevuto al solo scopo di far conoscere al Giudice la verità"*.

Precedentemente era stato nominato quale Custode Giudiziario l'Avv.Francesco Venturi.

A seguito dei quesiti posti, dopo aver definito tutte le verifiche necessarie, acquisita la documentazione ipocatastale, verifiche urbanistiche ed effettuato il necessario sopralluogo presso l'immobile oggetto di esecuzione, il sottoscritto espone quanto segue, precisando che lo stesso ricade in territorio del Comune di Piegara (PG) voc. Gratiano , via Gratiano n.92/B.

Poiché l'attuale proprietario (ditta esecutata) non risiede più nell'immobile in oggetto essendosi trasferito per ragioni di lavoro in altra Regione , lo stesso è stato contattato telefonicamente dal sottoscritto C.T.U. , fissando con il medesimo per il giorno 25/07/2018 alle ore 10,00 l'inizio delle operazioni peritali mediante accesso presso i beni oggetto di Esecuzione.

Al sopralluogo era presente solo il proprietario esecutato ed alla fine dell'accesso è stato redatto il verbale di sopralluogo che si allega in copia (All.1).

## **1.0. DATI CATASTALI**

**1.1.** Appartamento al Piano Terra con area di corte esclusiva su due lati , composta da 2,5 vani catastali, censita al Catasto Fabbricati del Comune di Piegaro al Foglio 22, particella 37, subalterno 18 e particella 1058 (graffati), piano T, categoria A/2, classe 2, vani catastali 2,5 e rendita catastale € 193,67 entrambi con i proporzionali diritti sulla particella 37 sub 4 (bene comune non censibile a più unità immobiliari).

**1.2.** Cantina (magazzino) al Piano Interrato censita al Catasto Fabbricati dello stesso Comune al Foglio 22 part.la 37 sub.5 , categ.C/2, classe 2, consistenza mq.12 e rendita € 13,01.

## **2.0. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

Le porzioni immobiliari oggetto di stima fanno parte di un complesso edilizio a destinazione esclusivamente residenziale di recente costruzione (anno 2006) costituito nel suo insieme da n.10 (dieci) unità abitative e relative pertinenze (garage e magazzini).

Si accede allo stesso direttamente dalla via pubblica antistante sia per quanto riguarda l'appartamento (fronte strada principale) sia per quanto riguarda il locale accessorio (strada secondaria).

Il tutto si compone come segue:

**2.1.** Appartamento al Piano Terra con ingresso a sinistra per chi entra dall'androne delle scale comuni composto da soggiorno con angolo cottura, disimpegno, una camera ed un servizio oltre a corte in proprietà e pertinenza esclusiva su due lati esterni della porzione, della superficie complessiva di metri quadrati ottantanove catastali e confina con beni comuni su due lati , particella 37 sub 15 e particella 1057 , salvo altri.

Le finiture dello stesso sono costituite come segue:

- Pavimentazione soggiorno – cucina in piastrelle di monocottura

- Pavimentazione disimpegno e camera da letto in parquet
- Bagno con pavimento e pareti in piastrelle di ceramica, pareti e soffitti intonacati e tinteggiati
- Finestre in legno e vetro termico con persiane in alluminio
- Porte interne in legno tamburato
- Portoncino d'ingresso (su androne condominiale) del tipo "blindato".

L'appartamento è dotato di allacciamento alla rete idrica, elettrica e metano.

Al momento del sopralluogo non risulta installata la caldaia e non sono presenti gli elementi radianti (termosifoni).

L'area scoperta annessa parzialmente pavimentata è delimitata da ringhiera in ferro lavorato.

**2.2.** locale cantina (catastalmente magazzino) al Piano Interrato e più esattamente il primo sulla sinistra per chi entra dalla corsia di accesso e confina con accesso comune, sub 6 e terrapieno su due lati , salvo altri.

Lo stesso risulta allo stato grezzo con porta di accesso in lamiera zincata.

A dette porzioni immobiliari spettano altresì i diritti di comproprietà condominiale su tutte le parti comuni del fabbricato così come disciplinato dal regolamento di condominio con relative tabelle millesimali allegato all'atto Notaio Sciarra del 22/01/2008 rep.189078 trascritto a Perugia il 24/01/2008 al n.1576 di formalità.

L'edificio è costituito da una struttura portante in cemento armato con pareti di tamponatura parte rifinite con intonaco tinteggiato e parte con mattoncini a faccia vista.

Le porzioni oggetto di stima sono avere le seguenti caratteristiche di finitura e impianti.

### **3.0. PROVENIENZA**

I beni oggetto di stima sono pervenuti alla ditta esecutata in base ai seguenti titoli:

- Diritti di comproprietà pari ad  $\frac{1}{2}$  (un mezzo) con atto di compravendita notaio Sciarra Marco Ottaviano di Perugia del 22/04/2009 rep.192127 registrato ivi il 23/04/2009 al n.6571
- Diritti pari ad  $\frac{1}{2}$  (un mezzo) con atto di compravendita notaio Losito Giuseppe di Lucca del 07/11/2011 rep. 74733 registrato a Lucca il 15/11/2011 al n.9115

### **4.0. VERIFICHE SULLA ESATTA INTESTAZIONE CATASTALE**

Relativamente all'intestazione catastale dell' immobile oggetto di Esecuzione, si fa rilevare che a tutt'oggi lo stesso risulta esattamente intestato alla ditta proprietaria esecutata.

### **5.0. RIFERIMENTI URBANISTICI**

Il fabbricato del quale fanno le unità oggetto della presente C.T.U. è stato costruito in ordine al Permesso Edilizio rilasciato dal Comune di Piegaro il 12/05/2006 prot.25/2006 per il quale è stata presentata comunicazione di fine lavori il 09/10/2007 ed è stata richiesta l'abitabilità il 07/04/2008 prot.003363.

Successivamente detto immobile non è stato oggetto di interventi edilizi o mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto licenza, concessione, autorizzazione, D.I.A. o S.C.I.A. ed è pienamente commerciabile non risultando provvedimenti sanzionatori ai sensi dell'art.41 della legge 47/85.

## **6.0. DESTINAZIONE URBANISTICA**

Trattandosi di fabbricato urbano non necessita l'acquisizione di detto documento.

## **7.0. STATO DI POSSESSO**

Come è stato possibile accertare in sede di sopralluogo , gli immobili oggetto di esecuzione si trovano nel possesso della Ditta Esecutata, pur non avendo più la residenza in detto immobile.

## **8.0. RISPONDENZA DEGLI IMPIANTI**

Trattandosi di fabbricato di recente costruzione (anno 2006) e non avendo riscontrato alcun elemento di degrado in sede di sopralluogo, si ritiene che gli stessi siano rispondenti alle Leggi vigenti al momento della loro realizzazione.

## **9.0. ELENCO ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI**

Il sottoscritto ha verificato la correttezza dei dati riportati nell'Atto di Pignoramento.

Su detti immobili risultano i seguenti gravami:

- ISCRIZIONE CONTRO del 23/04/2009 – Registro Particolare 2365 Registro Generale 11503 Pubblico ufficiale SCIARRA MARCO OTTAVIANO Repertorio 192128/17974 del 22/04/2009 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

- TRASCRIZIONE CONTRO del 30/06/2017 – Registro Particolare 11554 Registro Generale 16721 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE DI TERNI-UNEP

## 10.0. VALUTAZIONE

Tenendo conto della descrizione dell'immobile effettuata al precedente punto 2.0., della sua ubicazione, nonché delle attuali condizioni del mercato immobiliare corrente nella zona per immobili simili, si effettua la valutazione in appresso descritta:

### APPARTAMENTO

- *Parte abitativa (superficie utile abitabile)*

Mq. 43 x € 700,00/mq. = € 30.100,00

- *Area di corte*

A corpo = € 5.700,00

### CANTINA (MAGAZZINO)

Mq. 12 x € 350,00/mq. = € 4.200,00

**Per un TOTALE = € 40.000,00**

**(diconsi Euro quarantamila/00).**

## 11.0. FORMAZIONE DEI LOTTI

Come ben si comprende dalla descrizione in precedenza esposta, l'immobile interessato, per la sua consistenza e posizione può costituire un unico lotto.

IL C.T.U.

Geom. Ferrara Marino

*documento firmato digitalmente*



Studio Tecnico Associato

Geometri

**FERRARA MARINO e FERRARA SERENA**

Corso Cavour n° 45  
Orvieto (TR)

E-Mail: [studioferrara.ms@virgilio.it](mailto:studioferrara.ms@virgilio.it)  
P.IVA 01200950556

Tel. 0763341215  
Fax 0763391688

## **ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 127/2017**

Promossa da:



G.E: Dott.ssa ILARIA PALMERI

### **ELENCO ALLEGATI**

Allegato 1- Verbale di sopralluogo

Allegato 2- Documentazione fotografica

Allegato 3- Documentazione catastale

Allegato 4- Rilevazione fotoaerea

Allegato 5- Atto di provenienza (copia conforme)

Allegato 6- Ispezioni ipotecarie

Allegato 7- A.P.E.

**IL C.T.U.**

Geom. Ferrara Marino  
*documento firmato digitalmente*



**Allegato 1**  
**Verbale di sopralluogo**

**- TRIBUNALE DI TERNI -**

**ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 127/2017 R.G.**

Promossa da: [REDACTED]

Contro: [REDACTED]

G.E. : Dott.ssa PALMERI Ilaria

\*\*\*\*\*

**- VERBALE DI SOPRALLUOGO -**

L'anno 2018 (Duemiladiciotto), il giorno 25 del mese di Luglio alle ore 10, il sottoscritto Geom. Ferrara Marino iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Terni al n° 373, con Studio Tecnico Professionale in Orvieto (TR), Corso Cavour n° 45, in qualità di C.T.U. a seguito di incarico conferitomi dall'Ill.mo G.E. Dr.ssa Ilaria Palmeri, dà inizio alle operazioni peritali effettuando un sopralluogo presso i luoghi di causa di cui al procedimento in oggetto, in Comune di Piegaro (PG) – Voc. Gratiano – al fine di espletare i necessari accertamenti per una esauriente risposta ai quesiti postimi dall'Ill.mo Sig.Giudice.

Al momento del sopralluogo, oltre al sottoscritto C.T.U., sono presenti i Sig.ri:

[REDACTED] / proprietario -

Sono stati effettuati i rilievi necessari  
per l'espletamento delle CTU alla  
ulteriore ampia lavorazione fotografica -  
Alle ore 10,45 Termina il sopralluogo -

[REDACTED]

per [REDACTED] [REDACTED]

**Allegato 2**  
**Documentazione Fotografica**

## FOTO ESTERNE





**FOTO APPARTAMENTO**







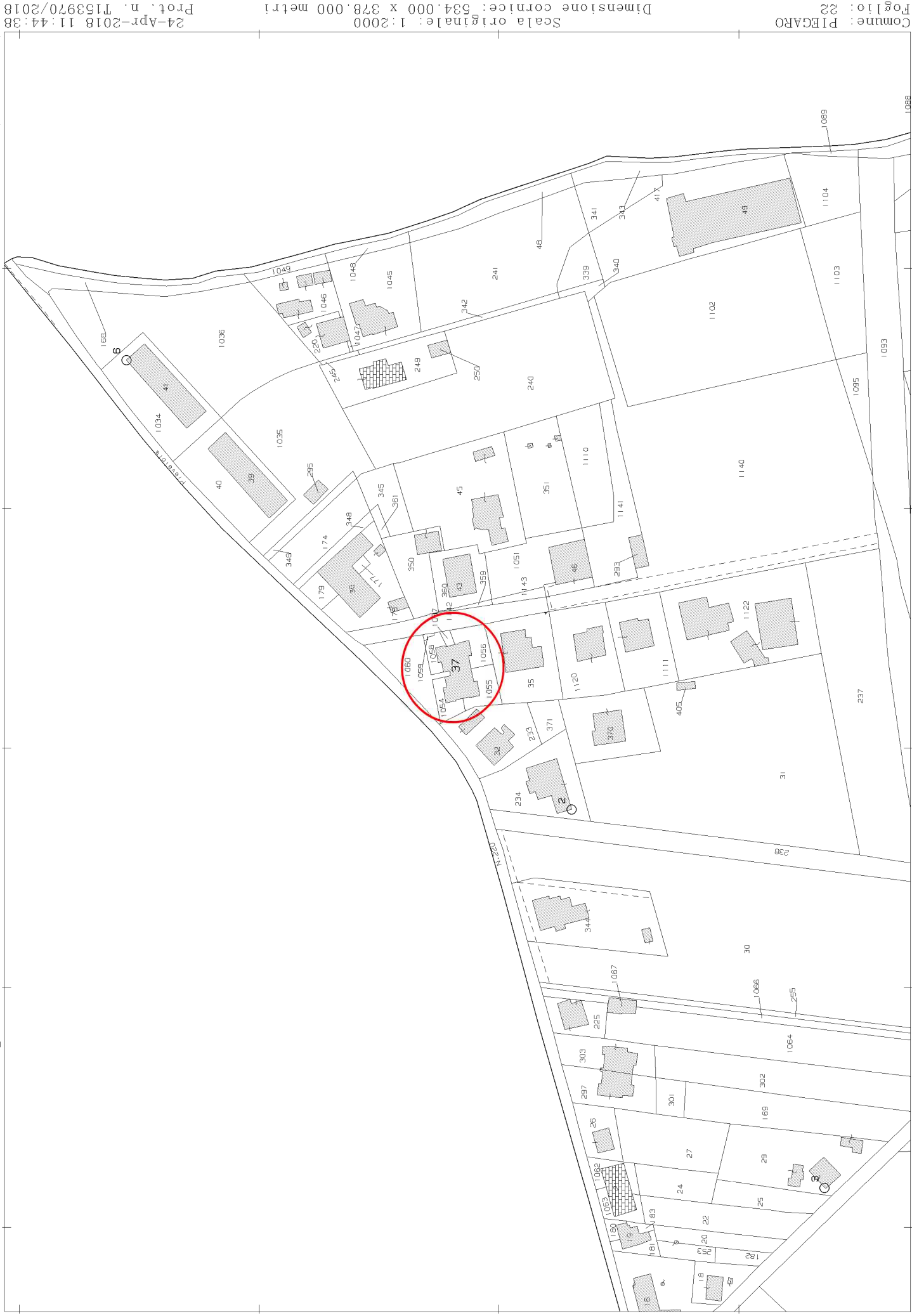


**FOTO CANTINA**





**Allegato 3**  
**Documentazione catastale**



Comune : PIEGARA  
Foglio : 22

Scala originale : 1:2000  
Dimensione cornice : 534.000 x 378.000 metri

24-Apr-2018 11:44:38  
Prot. n. T153970/2018

E=-57300

1 Particella: 37

N=10000



Direzione Provinciale di Perugia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 24/04/2018

Data: 24/04/2018 - Ora: 11.43.11

Visura n.: T152845 Pag: 1

Segue

**Dati della richiesta**

Fabbricati siti nel comune di PIEGARO ( Codice: G601) Provincia di PERUGIA

**Soggetto individuato**

### 1. Unità Immobiliari site nel Comune di PIEGARO(Codice G601) - Catasto dei Fabbricati

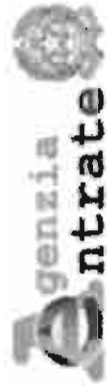
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo  Dati derivanti da	Dati ulteriori  Annotazione Notifica
1	22	37	18				A/2	2	2,5 vani	Totale: 57 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte*: 51 m <sup>2</sup>	Euro 193,67	VOCABOLO GRATIANO piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	

**Immobile 1: Annotazione:** classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)

**Notifica:** effettuata il 14/04/2009 con prot. n. PG0342568/2008 del 10/10/08

### Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/11/2011 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 18/11/2011 Repertorio n.: 74733 Rogante: LOSITO GIUSEPPE Sede: LUCCA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 19329.1/2011)		(1) Proprietà per 1/1



Direzione Provinciale di Perugia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 24/04/2018

Data: 24/04/2018 - Ora: 11.43.11

Fine

Visura n.: T152845 Pag: 2

### 2. Unità Immobiliari site nel Comune di PIEGARO(Codice G601) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	Urbana	22	37	5	Cens.	Zona	C/2	2	12 m <sup>2</sup>	Superficie	Euro 13,01	Dati derivanti da	Annotazione Notifica
										Catastale			

**Immobile 1: Annotazione:** classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)

**Notifica:** effettuata il 04/06/2008 con prot. n. PG0049822/2008 del 08/02/08

### Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/11/2011 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 18/11/2011 Repertorio n.: 74733 Rogante: LOSITO GIUSEPPE Sede: LUCCA		
	Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 19329.2/2011)		

**Totale Generale: vani 2,5 m<sup>2</sup> 12 Rendita: Euro 206,68**

Unità immobiliari n. 2

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

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

Dichiarazione protocollo n. PG0229992 del 27/06/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Piegaro

Vocabolo Gratiano

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 22

Particella: 37

Subalterno: 18

Compilata da:  
Cesarini Paolo

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Perugia

N. 4274

Scheda n. 1

Scala 1:100

{ Foglio 22 Part. 37 Sub. 18  
{ Foglio 22 Part. 1058

foglio 22 part 1058

Ang.Cott.

Bagno

camera

Sogg.Cucina

Disimp

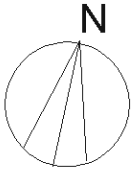
H.2.70 m

foglio 22 part 37

sub. 15

Pianta Piano Terra

H 2.70 m



Ultima planimetria in atti

Data: 24/04/2018 - n. T170963 - Richiedente: FRRMRN51T07G148P

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 24/04/2018 - Comune di PIEGARO (601) - < Foglio: 22 - Particella: 37 - Subalterno: 18 >  
VOCABOLO GRATIANO piano: T;

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

Dichiarazione protocollo n. PG0492873 del 10/10/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Piegara

Vocabolo Gratiano

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 22

Particella: 37

Subalterno: 5

Compilata da:

Mattioni Giuliano

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Perugia

N. 1222

Scheda n. 1

Scala 1:100

Corsia Garage  
bene comune non censibile

foglio 22 part37  
sub.6

Cantina  
H 2.60 m

intercapedine

Pianta Piano Interrato  
H 2.60 m



Ultima planimetria in atti

Data: 10/05/2018 - n. T193676 - Richiedente: FRRMRN51T07G148P

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/05/2018 - Comune di PIEGARA (G601) - < Foglio: 22 - Particella: 37 - Subalterno: 5 >  
VOCABOLO GRATIANO piano: S1;

**Allegato 4**  
**Rilevazione fotoaerea**





**Allegato 5**  
**Atto di provenienza**

Trascritto a PERUGIA

il 18/11/2011 N° 19329

Repertorio n. 74733

Raccolta n. 23923

CESSIONE DIRITTI IMMOBILIARI

Repubblica Italiana

L'anno duemilaundici ed il giorno sette del mese di novembre  
in Lucca, nel mio studio sito in Piazza S. Frediano n. 18,

( 7.XI.2011 )

avanti a me Dr. Giuseppe LOSITO notaio in Lucca, iscritto  
al Collegio dei Notai del Distretto di Lucca,

sono presenti:

[Redacted names and addresses]

Detti comparenti, della cui identità personale io notaio  
sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto, retto  
dai seguenti patti:

- La signora [Redacted] con tutte le garanzie di  
legge, cede e vende al signor [Redacted] che, accetta ed  
acquista, i diritti immobiliari di piena proprietà pari ad un  
mezzo sulla porzione di fabbricato con corte in proprietà e  
pertinenza esclusiva posto nel Comune di Piegara, vocabolo  
Gratiano, Via Gratiano e precisamente:

- Appartamento al piano terra con ingresso a sinistra per chi  
entra dall'androne delle scale comuni composto da soggiorno  
con angolo cottura, disimpegno, una camera ed un servizio oltre  
a corte in proprietà e pertinenza esclusiva su due lati  
esterni della porzione, della superficie complessiva di metri  
quadrati ottantanove catastali.

E' corredato da un locale adibito a cantina, il primo sulla  
sinistra per chi entra dalla corsia di accesso.

Corredato, altresì, dai diritti di comproprietà condominiale su  
tutte le parti comuni del fabbricato così come disciplinato  
dal regolamento di condominio con relative tabelle  
millesimali allegato all'atto notar Sciarra del 22 gennaio  
2008 repertorio 189078 trascritto a Perugia il 24 gennaio  
2008 al n. 1576 di formalità.

L'appartamento confina con beni comuni su due lati, particella  
37 sub. 15 e particella 1057, salvo se altri.

La cantina confina con accesso comune, sub. 6 e terrapieno su  
due lati, salvo se altri.

Rappresentato all'Agenzia del Territorio di Perugia-Catasto  
Fabbricati del Comune di Piegara, al giusto conto, nel foglio  
22 come segue:

- mappali 37 sub. 18 e 1058 (graffati), P.T., categ. A/2, classe  
2, vani 2,5, r.c. euro 193,67;

- mappale 37 sub. 5, categ. C/2, classe 2, mq. 12, r.c. euro 13,01  
entrambi con 5 proporzionali diritti sulla particella 37  
sub. 4 (bene comune non censibile a più unità immobiliari).

Registrato a Lucca

il 15/11/2011

al N° 3115 Serie AT

La corte in proprietà e pertinenza esclusiva risulta anche al Catasto Terreni del Comune di Piegara nel foglio 22, mappale 1058 ante urbano di Ha 00.00.89, esente da reddito.

- Ai sensi dell'art.29 comma 1-bis della legge 27 febbraio 1985 n.52, modificato dall'art.19 del D.L. 3 maggio 2010 n.78 convertito nella Legge 30 luglio 2010 n.122, la cedente, sotto la propria responsabilità dichiara la conformità allo stato di fatto sia dei dati catastali che delle planimetrie catastali, nonché la conformità con le risultanze dei Registri Immobiliari.

Pervenuto con atto compravendita notar Sciarra Marco Ottaviano di Perugia del 22 aprile 2009 repertorio 192127 registrato ivi il 23 aprile 2009 al n.6571 e trascritto a Perugia il 23 aprile 2009 al n.7610 di formalità.

- L'immobile oggetto dei diritti trasferiti si intende accettato nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con tutti gli annessi e connessi; adiacenze dipendenze e pertinenze; a corpo e non a misura; diritti, azioni e ragioni; servitù attive e passive.

L'alienante garantisce la regolarità urbanistica, la proprietà e la completa libertà da pesi, oneri, vincoli, censi, livelli, imposte arretrate, liti pendenti, pretese da terzi comunque avanzate, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli volendo, in caso contrario, risponderne come per legge fatta eccezione per l'ipoteca volontaria iscritta a Perugia il 23 aprile 2009 al n.2365 di formalità a favore della Banca Nazionale del Lavoro Spa per euro 200.000,00 (duecentomila virgola zero zero) di cui euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) in linea capitale, nascente da atto di mutuo notar Sciarra del 22 aprile 2009 repertorio 192128 registrato a Perugia il 23 aprile 2009 al n.6572, durata anni 30 (trenta).

- Il cessionario dichiara di essere a conoscenza che gli impianti esistenti nell'immobile in parola sono conformi alla normativa in vigore all'epoca dell'installazione e di essere in possesso della relativa certificazione nonché dell'Attestato di Certificazione Energetica.

- Il prezzo è stato fra le parti convenuto ed accettato in Euro 49.516,00 (quarantanovemilacinquecentosedici virgola zero zero) regolato come in seguito precisato.

Il cessionario si accolla e fa propria l'intera quota di mutuo gravante sull'immobile in oggetto del quale lo stesso risulta già cointestatario subentrando in tutti i patti ed obblighi nascenti dal citato rogito notar Sciarra del 22 aprile 2009 repertorio 192128 ed impegnandosi a pagare le intere rate mensili a tasso fisso ed a notificare copia del presente atto al predetto istituto mutuante, a tal fine elegge domicilio presso l'immobile in oggetto.

La cedente rinuncia al diritto di ipoteca legale con esonero per il competente signor Conservatore dell'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare da ogni

respons

Prezzo

Il ces

attività

notale

n.266

registri

dell'im

del Dec

success

(undici

- Gli

tutte l

- La

dall'ar

penali

mendaci

- ai se

unico

Materia

unità

rilasci

25/2006

lavori

il 7 ap

Success

intervei

richies

S.C.I.A.

provved

47/85.

Prima C

Il cess

previste

di tutt

Legge s

ubicato

caratter

2.8.1969

propriet

Comune

titolare

dei di

propriet

cessiona

e quell

dalla L

beni ac

aprile :

consolid

responsabilità al riguardo.

#### Prezzo Valore

Il cessionario dichiara di non agire nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali e chiede a me notaio di far constare ai sensi della legge 23 dicembre 2005 n.266 che la base imponibile ai fini delle imposte di registro, ipotecaria e catastali è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art.52 commi 4 e 5 del Decreto del Presidente della Repubblica n.131 del 1986 e successivi ed è di Euro 11.935,77 (undicimilanovecentotrentacinque virgola settantasette).

- Gli effetti giuridici ed economici decorrono da oggi per tutte le conseguenze utili ed onerose.

- La cadente, richiamata sulle sanzioni penali previste dall'art.76 del D.P.R. 445/2000 circa la responsabilità penali cui vanno incontro i rei di dichiarazioni false o mendaci, sotto la propria responsabilità dichiara:

- ai sensi delle leggi 47/85, 724/94 e D.P.R. 380/2001 (Testo unico delle disposizioni Legislative e regolamentari in Materia Edilizia) che il fabbricato del quale fanno parte le unità è stato costruito in ordine al Permesso edilizio rilasciato dal Comune di Piegara il 12 maggio 2006 protocollo 25/2006 per il quale è stata presentata comunicazione di fine lavori il 9 ottobre 2007 ed è stata richiesta l'abitabilità il 7 aprile 2008 protocollo 003363.

Successivamente detto immobile non è stato oggetto di interventi edilizi o mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto licenza, concessione, autorizzazione, D.I.A. o S.C.I.A. ed è pienamente commerciabile non risultando provvedimenti sanzionatori ai sensi dell'art.41 della legge 47/85.

#### Prima Casa

Il cessionario dichiara di voler godere delle agevolazioni previste dalla Legge n.549 del 28.12.1995 essendo in possesso di tutti i requisiti soggettivi ed oggettivi previsti dalla Legge stessa. A tal fine dichiara: che l'immobile in parola è ubicato nel Comune di residenza; che lo stesso non ha le caratteristiche di lusso secondo i criteri di cui al D.M. 2.8.1969; di non essere titolare esclusivo dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa posta nel Comune ove è sito l'immobile in oggetto; di non essere titolare neppure per quote, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dal cessionario con le agevolazioni di cui alla presente Legge ed a quelle di "prima casa" succedutesi nel tempo a partire dalla Legge 168/82 fatta eccezione per i diritti sui medesimi beni acquistati con il citato atto notar Sclarra del 22 aprile 2009 repertorio 192127 dei quali con il presente atto consolida la piena proprietà. Il presente atto è posto in



essere tra privati non imprenditori. Il cessionario si impegna a produrre alla competente Agenzia delle Entrate la relativa documentazione.

#### Decadenza agevolazioni

- La cedente ai sensi della predetta Legge n. 549 del 28.12.1995 si impegna entro un anno da oggi ad acquistare altro immobile da destinare a propria abitazione, pena decadenza delle agevolazioni ottenute nell'acquisto dell'immobile venduto con il presente atto e le sanzioni previste nella predetta legge.

- Le parti richiamate sulle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 circa le responsabilità penali cui vanno incontro i rei di dichiarazioni false mendaci, sotto la propria responsabilità dichiarano:

\* che il prezzo di euro 49.516, (quarantanovemilacinquecentosedici virgola zero zero) è stato corrisposto mediante accollo del mutuo come sopra precisato.

- che non si sono avvalse di agenzia di intermediazione.

- Le parti di questo atto consentono il trattamento dei dati personali ai sensi del Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196 e successive modifiche ed integrazioni; gli stessi potranno essere inseriti in banche dati, archivi informativi e sistemi telematici solo per fini connessi al presente atto e dipendenti formalità ed effetti fiscali connessi.

- Le spese del presente atto e dipendenti sono a carico del cessionario.

Richiesto, io notaio ho ricevuto il presente atto e quale, ho dato lettura ai comparenti che, a mia domanda, dichiarano conforme alla loro volontà e con me notaio sottoscrivono essendo le ore sedici e minuti trenta.

Scritto a macchina da persona di mia fiducia ed in piccola parte di mio pugno su di un foglio per facciate tre oltre presente fin qui.

[Redacted signature]

[Redacted signature]

La presente copia, composta di N. 4 facciate è conforme all'originale depositato nei miei atti e si

rilascia per uso **GUI COMPETE**

Lucca, 27 APR. 2018


**Allegato 6**  
**Ispezioni Ipotecarie**

---

**Ispezione telematica**

n. T 37271 del 31/08/2018

Inizio ispezione 31/08/2018 10:07:17

Richiedente FRRMRN

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 11503

Registro particolare n. 2365

Presentazione n. 79 del 23/04/2009

---

**Sezione A - Generalità**

---

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 22/04/2009  
Notaio SCIARRA MARCO OTTAVIANO  
Sede PERUGIA (PG)

Numero di repertorio 192128/17974  
Codice fiscale SCR MCT 50M22 G478 H

---

**Dati relativi all'ipoteca o al privilegio**

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA  
Derivante da 0168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Capitale € 100.000,00 Tasso interesse annuo 5,65% Tasso interesse semestrale -  
Interessi - Spese € 100.000,00 Totale € 200.000,00  
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 2 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

---

**Sezione B - Immobili**

---

Unità negoziale n. 1

**Immobile n. 1**

Comune	G601 - PIEGARO (PG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 22	Particella	37	Subalterno	18
Sezione urbana	- Foglio 22	Particella	1058	Subalterno	-
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	2,5 vani		
Indirizzo	GRATIANO			N. civico	-
Piano	T				

**Immobile n. 2**

Comune	G601 - PIEGARO (PG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 22	Particella	37	Subalterno	5
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI				

**Ispezione telematica**

n. T 37271 del 31/08/2018

Inizio ispezione 31/08/2018 10:07:17

Richiedente FRRMRN

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 11503

Registro particolare n. 2365

Presentazione n. 79 del 23/04/2009

Indirizzo	DEPOSITO	Consistenza	12 metri quadri
Piano	GRATIANO		N. civico -
Immobile n. 3	S1		
Comune	G601 - PIEGARO (PG)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	22 Particella	1058	Subalterno -
Natura	T - TERRENO		Consistenza 89 centiare

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1	G601 - PIEGARO (PG)		
Comune	FABBRICATI		
Catasto	- Foglio 22	Particella 37	Subalterno 4
Sezione urbana			
Natura	E - ENTE COMUNE	Consistenza -	
Indirizzo	GRATIANO		N. civico -

**Sezione C - Soggetti****A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di A FAVORE

Denominazione o ragione sociale

Sede ROMA (RM)

Codice fiscale

Domicilio ipotecario eletto -

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

Per la quota di 1/1

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di -

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome

Nome

Nato il

Sesso M Codice fiscale

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

Per la quota di 1/2

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO

Cognome

Nome

Nata il

Sesso F Codice fiscale

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

Per la quota di 1/2



**Ispezione telematica**

n. T 37271 del 31/08/2018

Inizio ispezione 31/08/2018 10:07:17

Richiedente FRRMRN

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 11503

Registro particolare n. 2365

Presentazione n. 79 del 23/04/2009

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'

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

LA "BANCA", COME SOPRA RAPPRESENTATA NELL'ATTO DI CUI ALLA PRESENTE FORMALITA', CONCEDE ALLA PARTE MUTUATARIA UN MUTUO DI EURO 100.000 (CENTOMILA) AI SENSI DEL PROPRIO STATUTO E DEGLI ARTICOLI 10, 38 E SEGUENTI DEL D. LGS. 1<sup>A</sup> SETTEMBRE 1993, N. 385 (TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA). LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RIMBORSARE ALLA "BANCA" IL MUTUO CONCESSO CON IL PRESENTE CONTRATTO AL TASSO DI INTERESSE FISSO, SECONDO LE SEGUENTI CONDIZIONI, MODALITA' E TERMINI: A) GLI INTERESSI SARANNO CALCOLATI, SULLA BASE DI UN ANNO DI 360 (TRECENTOESSANTA) GIORNI E UN MESE DI 30 (TRENTA) GIORNI, IN VIA MENSILE POSTICIPATA AL TASSO DEL 5,65% (CINQUE VIRGOLA SESSANTACINQUE PER CENTO) NOMINALE ANNUO, PARI AL 5,798628% (CINQUE VIRGOLA SETTECENTONOVANTOTTOMILASEICENTOVENTOTTO PER CENTO) EFFETTIVO ANNUO; B) LA DURATA SARA' DI 30 (TRENTA) ANNI. L'INIZIO DELL'AMMORTAMENTO VIENE FISSATO AL 1 GIUGNO 2009 E QUINDI LA PRIMA RATA SCADRA' IL 30 GIUGNO 2009 E L'ULTIMA IL 31 MAGGIO 2039. PERTANTO IL RIMBORSO DEL MUTUO AVVERRA' MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 360 (TRECENTOESSANTA) RATE MENSILI POSTICIPATE, COMPRENSIVE DELLA QUOTA CAPITALE E DEGLI INTERESSI, AVENTI SCADENZA L'ULTIMO GIORNO DI OGNI MESE E AMMONTANTI CIASCUNA: 1) A EURO 502,06 (CINQUECENTODUE VIRGOLA ZEROSEI) PER IL PRIMO PERIODO DI CINQUE ANNI DECORRENTE DALLA SCADENZA DEL 30 GIUGNO 2009 FINO A QUELLA DEL 31 MAGGIO 2014; 2) A EURO 542,22 (CINQUECENTOQUARANTADUE VIRGOLA VENTIDUE) PER IL SECONDO PERIODO DI CINQUE ANNI DECORRENTE DALLA SCADENZA DEL 30 GIUGNO 2014 FINO A QUELLA DEL 31 MAGGIO 2019; 3) A EURO 585,60 (CINQUECENTOOTTANTACINQUE VIRGOLA SESSANTA) PER IL TERZO PERIODO DI CINQUE ANNI DECORRENTE DALLA SCADENZA DEL 30 GIUGNO 2019 FINO A QUELLA DEL 31 MAGGIO 2024; 4) A EURO 632,45 (SEICENTOTRENTADUE VIRGOLA QUARANTACINQUE) PER IL QUARTO PERIODO DI CINQUE ANNI DECORRENTE DALLA SCADENZA DEL 30 GIUGNO 2024 FINO A QUELLA DEL 31 MAGGIO 2029; 5) A EURO 683,05 (SEICENTOOTTANTATRE VIRGOLA ZEROCINQUE) PER IL QUINTO PERIODO DI CINQUE ANNI DECORRENTE DALLA SCADENZA DEL 30 GIUGNO 2029 FINO A QUELLA DEL 31 MAGGIO 2034; 6) A EURO 737,69 (SETTECENTOTRENTASETTE VIRGOLA SESSANTANOVE) PER IL SESTO PERIODO DI CINQUE ANNI DECORRENTE DALLA SCADENZA DEL 30 GIUGNO 2034 FINO A QUELLA DEL 31 MAGGIO 2039; C) PER QUANTO RIGUARDA GLI INTERESSI RELATIVI AL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, LA "BANCA" PROVVEDERA' A TRATTENERE, IN OCCASIONE DELLO SVINCOLO DELLE SOMME COSTITUITE IN PEGNO, L'IMPORTO CORRISPONDENTE A TALI INTERESSI, CALCOLATI A DECORRERE DAL QUINDICESIMO GIORNO DA OGGI E FINO AL GIORNO ANTECEDENTE LA SUDETTA DATA DI INIZIO DELL'AMMORTAMENTO, AL TASSO DEL 0,48749998% (ZERO VIRGOLA QUARANTOTTOMILIONISSETTECENTOQUARANTANOVEMILANOVECENTONOVANTOTTO PER CENTO) MENSILE; D) PER IL PIANO DI AMMORTAMENTO DEL MUTUO SUDETTO, TROVASI ALLEGATO ALL'ATTO DI CUI ALLA PRESENTE FORMALITA' SOTTO LA LETTERA "C" LA RELATIVA TABELLA. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO, RIMASTA NON PAGATA, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO, DAL GIORNO DELLA SCADENZA, GLI INTERESSI DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA "BANCA", INTERESSI NON SUSCETTIBILI DI CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL 1<sup>A</sup> GENNAIO AL 31 MARZO, DAL 1<sup>A</sup> APRILE AL 30 GIUGNO, DAL 1<sup>A</sup> LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL 1<sup>A</sup>

**Ispezione telematica**

n. T 37271 del 31/08/2018

Inizio ispezione 31/08/2018 10:07:17

Richiedente FRRMRN

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 11503

Registro particolare n. 2365

Presentazione n. 79 del 23/04/2009

OTTOBRE AL 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO), IN MISURA PARI AL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO, RIFERITO AD ANNO, AUMENTATO DELLA META', PER LE OPERAZIONI APPARTENENTI ALLA CATEGORIA "MUTUI CON GARANZIA IPOTECARIA" PRATICATO DALLE BANCHE E DAGLI INTERMEDIARI FINANZIARI ISCRITTI NEGLI ELENCHI TENUTI DALLA BANCA D'ITALIA, RILEVATO TRIMESTRALMENTE AI SENSI DELL'ARTICOLO 2, COMMA 1 DELLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108, RECANTE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI USURA, ATTUALMENTE PARI AL 6,63% (SEI VIRGOLA SESSANTATRE PER CENTO) ANNUO. QUALORA, PER QUALSIASI MOTIVO, IL SUDDETTO TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO NON FOSSE PIU' RILEVATO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO SEMESTRE PER SEMESTRE, MAGGIORANDO DI 4 (QUATTRO) PUNTI IL TASSO NOMINALE ANNUO RISULTANTE DALLA MEDIA ARITMETICA MENSILE DELLE RILEVAZIONI GIORNALIERE PER DATA VALUTA DEL TASSO INTERBANCARIO PER L'AREA EURO ("EURIBOR" - EURO INTERBANK OFFERED RATE) A SEI MESI, EFFETTUATE SUL MERCATO DEI DEPOSITI INTERBANCARI A TERMINE DENOMINATI IN EURO ALLE ORE 11:00 ORA DELL'EUROPA CENTRALE DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'"EURIBOR" (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE) E DIFFUSE SUI PRINCIPALI CIRCUITI TELEMATICI E DI NORMA PUBBLICATE SUL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE. PER IL PRIMO SEMESTRE SOLARE VERRA' PRESA A BASE LA MEDIA DEL TASSO "EURIBOR" A SEI MESI COME SOPRA DETERMINATA DEL MESE DI NOVEMBRE DELL'ANNO PRECEDENTE; PER IL SECONDO SEMESTRE SOLARE VERRA' PRESA A BASE LA MEDIA DEL TASSO "EURIBOR" A SEI MESI DEL MESE DI MAGGIO DELLO STESSO ANNO. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO DI PIENO DIRITTO, SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE NE' MESSA IN MORA, MA PER IL SOLO FATTO DELL'AVVENUTA SCADENZA DEI TERMINI, SENZA PREGIUDIZIO DELLA FACOLTA' DELLA "BANCA" DI RITENERE LA PARTE MUTUATARIA DECADUTA DAL BENEFICIO DEL TERMINE O DI RISOLVERE IL CONTRATTO E DI OTTENERE, QUINDI, IL RIMBORSO TOTALE DELLE SOMME DOVUTELE PER CAPITALE RESIDUO, INTERESSI, SPESE E ACCESSORI. IN CASO DI ESTINZIONE ANTICIPATA TOTALE O PARZIALE DEL MUTUO AI SENSI DELL'ARTICOLO 40 DEL D. LGS. 1<sup>A</sup> SETTEMBRE 1993, N. 385, LA STESSA NON POTRA' ESSERE EFFETTUATA OLTRE IL GIORNO 15 (QUINDICI) DI CIASCUN MESE DELL'ANNO. IN CASO DI ESTINZIONE ANTICIPATA LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' PROVVEDERE: A) A CORRISPONDERE, SUL CAPITALE ANTICIPATAMENTE RESTITUITO, GLI INTERESSI, MATURATI DALL'ULTIMA SCADENZA AL GIORNO DEL PAGAMENTO, CALCOLATI AL TASSO DI INTERESSE DELLA RATA IN CORSO; B) A PAGARE GLI ARRETRATI CHE RISULTASSERO DOVUTI, LE EVENTUALI SPESE GIUDIZIALI SOSTENUTE DALLA "BANCA" E OGNI ALTRA SOMMA DI CUI, PER QUALUNQUE TITOLO, QUEST'ULTIMA RISULTASSE CREDITRICE; IN CASO DI ESTINZIONE ANTICIPATA NESSUN ALTRO ONERE PUO' ESSERE ADDEBITATO ALL'INFUORI DI QUANTO INDICATO NEL PRESENTE ARTICOLO. L'IPOTECA VIENE ISCRITTA PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 200.000 (DUECENTOMILA), LA QUALE COMPRENDE E GARANTISCE L'IMPORTO DEL CAPITALE MUTUATO, GLI INTERESSI ANCHE DI PREAMMORTAMENTO AL TASSO, CHE, AI SOLI FINI DELL'ISCRIZIONE DELL'IPOTECA, VIENE FISSATO NELLA MISURA DEL 6,63% (SEI VIRGOLA SESSANTATRE PER CENTO) ANNUO (FATTI SALVI I CRITERI DI DETERMINAZIONE E VARIAZIONE DI CUI AGLI ARTICOLI 3 E 4 DEL CONTRATTO DI MUTUO), GLI INTERESSI DI MORA AL TASSO INDICATO ALL'ARTICOLO 4 DEL CONTRATTO DI MUTUO, LE SPESE E ACCESSORI (QUALI GLI ONERI CONTRATTUALMENTE STABILITI PER I CASI DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE, DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO E DI ESTINZIONE ANTICIPATA DEL MUTUO; LE SPESE DI GIUDIZIO E QUELLE DI CUI AL PRIMO COMMA DELL'ARTICOLO 2855 COD. CIV.; I PREMI DI ASSICURAZIONE CONTRO L'INCENDIO E IL FULMINE; I RIMBORSI DI TASSE E IMPOSTE) E QUANT'ALTRO DOVUTO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO E DEGLI ATTI AGGIUNTIVI E DI QUIETANZA SUSSEGUENTI. LA "BANCA", AGLI EFFETTI DELL'IPOTECA, ELEGGE SPECIALE DOMICILIO IN PERUGIA IN PIAZZA ITALIA N.13 PRESSO LA LOCALE DIPENDENZA E, AD OGNI ALTRO EFFETTO DELL'ATTO DI CUI ALLA PRESENTE FORMALITA' COME PER QUALSIASI GIUDIZIO, IN PERUGIA, PIAZZA ITALIA N.13. LA PARTE MUTUATARIA E DATRICE DI IPOTECA SIGNORI SAMUEL EMIL MOGA E LILIANA MELINDA TIRMAI, A TUTTI GLI EFFETTI DELL'ATTO DI CUI ALLA PRESENTE

---

**Ispezione telematica**

n. T 37271 del 31/08/2018

Inizio ispezione 31/08/2018 10:07:17

Richiedente FRRMRN

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di iscrizione**

*Registro generale n.* 11503

*Registro particolare n.* 2365

*Presentazione n. 79 del 23/04/2009*

---

FORMALITA', ELEGGONO DOMICILIO COME NELLA COMPARSA DELL'ATTO DI CUI ALLA PRESENTE  
FORMALITA' O, IN DIFETTO, PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE DI PIEGARO.

### Ispezione telematica

n. T 37271 del 31/08/2018

Inizio ispezione 31/08/2018 10:07:17

Richiedente FRRMRN

Tassa versata € 3,60

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 16721

Registro particolare n. 11554

Presentazione n. 13 del 30/06/2017

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO  
Data 05/06/2017  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TERNI- UNEP  
Sede TERNI (TR)

Numero di repertorio 1705  
Codice fiscale 80006070553

### 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 e sezione B

Richiedente

Codice fiscale

Indirizzo

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune G601 - PIEGARO (PG)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 22

Sezione urbana - Foglio 22

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO  
CIVILE

Indirizzo VOCABOLO GRATIANO,

Piano T

Particella 37 Subalterno 18

Particella 1058 Subalterno -

Consistenza 2,5 vani

N. civico -

Immobile n. 2

Comune G601 - PIEGARO (PG)

Catasto FABBRICATI

### Ispezione telematica

n. T 37271 del 31/08/2018

Inizio ispezione 31/08/2018 10:07:17

Richiedente FRRMRN

Tassa versata € 3,60

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 16721

Registro particolare n. 11554

Presentazione n. 13 del 30/06/2017

Sezione urbana	-	Foglio 22	Particella 37	Subalterno 5
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO		Consistenza	12 metri quadri
Indirizzo	VOCABOLO GRATIANO,			N. civico -
Piano	S1			

### Sezione C - Soggetti

#### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale

Sede

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 CONTRO

Cognome

Nome

Nato il

Sesso M 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

LA B [REDACTED], IN NOME E PER CONTO DI [REDACTED], HA NOTIFICATO AL SIG. [REDACTED] IN DATA 21/03/2017 ATTO DI PRECETTO, CON L'INTIMAZIONE DI PAGAMENTO, ENTRO DIECI GIORNI, DELLA SOMMA DI EURO 121.361,01 OLTRE ACCESSORI, ED HA PREANNUNCIATO L'ESECUZIONE FORZATA PER ESPROPRIAZIONE IN CASO DI MANCATO PAGAMENTO. PIGNORAMENTO GRAVANTE SUGLI IMMOBILI INDICATI NEL QUADRO "B" CON I PROPORZIONALI DIRITTI SULLA PARTICELLA 37 SUB.4 (BENE COMUNE NON CENSIBILE A PIU' UNITA' IMMOBILIARI).

**Allegato 7**  
**Attestato A.P.E.**

## DATI GENERALI

### Destinazione d'uso

- ☒ Residenziali  
☐ Non Residenziali

Classificazione D.P.R. 41/93:

E1(1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo

### Oggetto dell'attestato

- ☐ Intero edificio  
☒ Unità immobiliare  
☐ Gruppo di unità immobiliari

Numero unità immobiliari di cui è composto l'edificio : 10

- ☐ Nuova costruzione  
☒ Passaggio di proprietà  
☐ Locazione  
☐ Ristrutturazione importante  
☐ Riqualificazione energetica  
☐ Altro :

## Dati Identificativi



Regione : Umbria  
Comune : Piegara  
Indirizzo : Voc. Gratiano 92/b  
Piano : Terra  
Interno :  
Coordinate Gis : 43,010 - 12,189

Zona climatica : E  
Anno di costruzione : 2006  
Superficie utile riscaldata : 42,950  
Superficie utile raffrescata : 0,000  
Volume lordo riscaldato : 163,520  
Volume lordo raffrescato : 0,000

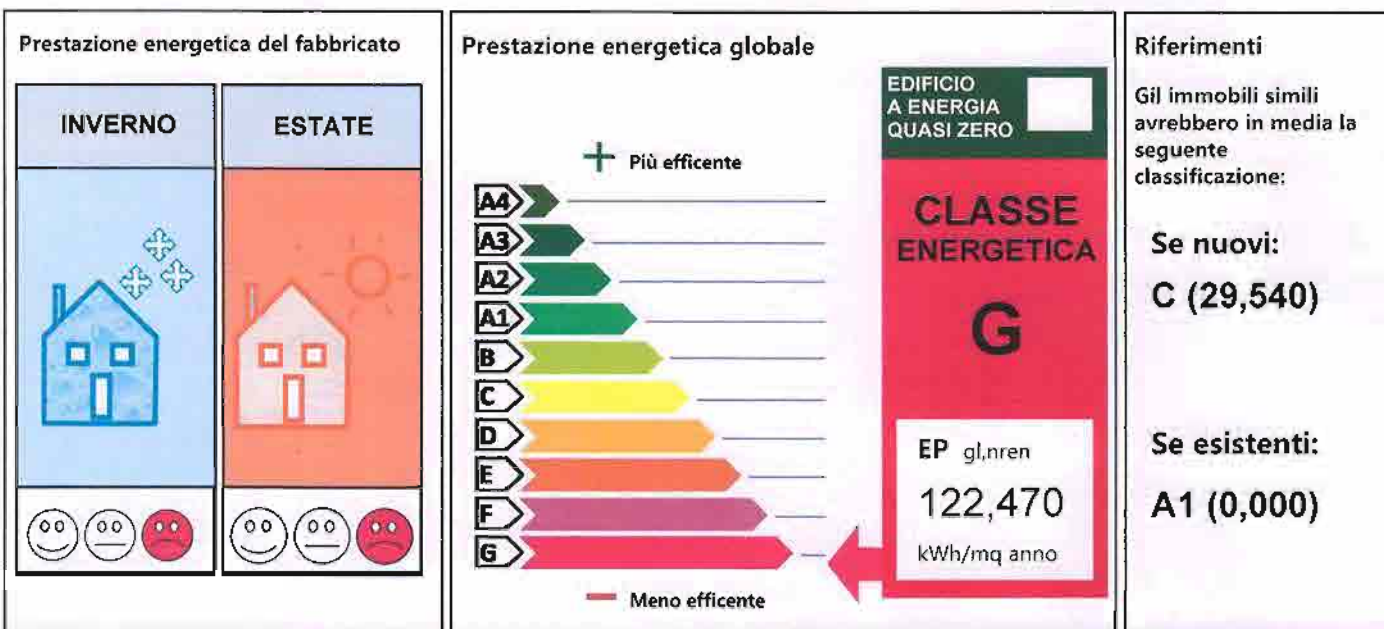
Comune Catastale	Sezione	Foglio	Particella	Subalterni	Altri Subalterni
Piegara	-	22	37	18-18	

## Servizi energetici presenti

- ☐ Climatizzazione Invernale  
☐ Climatizzazione Estiva  
☐ Ventilazione Meccanica  
☐ Prod. acqua calda sanitaria  
☐ Illuminazione  
☐ Trasporto di persone o cose

## PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.





## PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

### Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input type="checkbox"/> Energia elettrica da rete		
<input checked="" type="checkbox"/> Gas Naturale	530,000 kg	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP <sub>gl,nren</sub> kWh/mq anno
<input type="checkbox"/> GPL		122,470
<input type="checkbox"/> Carbone		
<input type="checkbox"/> Gasolio e Olio Combustibile		
<input type="checkbox"/> Gasolio		
<input type="checkbox"/> Olio Combustibile		
<input type="checkbox"/> Biomasse solide		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP <sub>gl,ren</sub> kWh/mq anno
<input type="checkbox"/> Biomasse liquide		0,000
<input type="checkbox"/> Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/> Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/> Solare termico		
<input type="checkbox"/> Eolico		
<input type="checkbox"/> Teleriscaldamento		Emissioni di CO <sub>2</sub> kg/mq anno
<input type="checkbox"/> Teleraffrescamento		22,970
<input type="checkbox"/> Altro		

## RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

Codice	Tipo di intervento raccomandato	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento o anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP <sub>gl,nren</sub> kWh/mq anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	Coibentazione solaio di calpestio	No	21	G(84,210 kWh/m2 anno)	<b>G</b> 84,210 kWh/m2 anno





**ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI**

Energia Esportata 0,000 kWh/anno | Vettore Energetico Energia elettrica

**ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO**

V - Volume riscaldato	163,520	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	120,980	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0,740	
EP H,nd	89,760	kWh/m <sup>2</sup> anno
A sol,est / A sup utile	0,043	-
Y IE	0,354	W/m <sup>2</sup> K

**DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI**

Servizio energetico	Efficienza media stagionale	Epre	Epre	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettori energetici utilizzati	Potenza nominale kW
Climatizzazione Invernale	0,730	0,000	122,470	Simulato in quanto assente	2006			0,000

## INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

## SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico
 ☒ Tecnico abilitato
 ☐ Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione	MARINO FERRARA
Indirizzo	Corso Cavour n.45 - 05018 Orvieto (Terni)
E-Mail	studioferrara.ms@virgilio.it
Telefono	0763341215
Titolo	Geometra
Ordine/iscrizione	Collegio dei Geometri della Provincia di Terni - n.373
Dichiarazione di Indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75.
Informazioni aggiuntive	<p>La validità di un anno indicata per il presente Attestato di Prestazione Energetica è determinata dall'assenza di Libretto di Impianto per l'unità immobiliare in oggetto.</p> 

## SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?

☒ / No

## SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?

☒ / No

Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?

Si / ☒ No

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L 63/2013.

Data Emissione 04/09/2018

Data Scadenza 03/09/2019

Firma e timbro del tecnico o firma digitale





LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell' edificio o dell' unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d' uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l' attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

PRIMA PAGINA

**Informazioni generali:** tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell' APE. Nell' ambito del periodo di validità, ciò non preclude l' uso dell' APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

**Prestazione energetica globale (EPgl,nren)** : fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell' edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

**Prestazione energetica del fabbricato:** indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un' indicazione di come l' edificio, d' estate e d' inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all' ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l' attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall' articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

**Edificio a energia quasi zero:** edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall' articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all' interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull' apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l' appartenenza dell' edificio oggetto dell' APE a questa categoria.

**Riferimenti:** raffronto con l' indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d' uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell' attestato.

SECONDA PAGINA

**Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati:** la sezione riporta l' indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell' immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall' immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall' immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

**Raccomandazioni:** di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	Tipo di Intervento
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI



TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia. Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

Cognome FERRARA  
 Nome MARINO  
 nato il 07/12/1951  
 (atto n. 357 P. I S. A)  
 a ORVIETO (TR)  
 Cittadinanza ITALIANA  
 Residenza ORVIETO  
 Via VIA DEGLI OLMI 12  
 Stato civile CONIUGATO  
 Professione ----  
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI  
 Statura 1,75  
 Capelli Bianchi  
 Occhi Celesti  
 Segni particolari ---

  
 Firma del titolare Ferraro Marino  
 ORVIETO il 27/08/2014  
 IL SINDACO  
 Il Funzionario Incaricato  
Marzio Pescatori  




REPUBBLICA ITALIANA  
  
 COMUNE DI  
ORVIETO  
**CARTA D'IDENTITA'**  
**N° AV 6158315**  
 DI  
FERRARO MARINO

Collegio Provinciale  
 Geometri e Geometri Laureati  
 di Terni  
  
 Iscrizione Ardo  
 N. 373  
 Geometra  
**FERRARO MARINO**

Ferraro Marino





## RICEVUTA TRASMISSIONE APE

Con questo documento si certifica che è stata ultimato l'inserimento del certificato APE incluso il caricamento del documento firmato.

### Dati anagrafici Tecnico certificatore

Codice Fiscale	FRRMRN51T07G148P	Nome	MARINO	Cognome	FERRARA
Professione	Libero Professionista				

### Ordine di appartenenza

Nome	Collegio dei Geometri	Zona	Terni	Numero	373
------	-----------------------	------	-------	--------	-----

### Dati del Certificato APE

Codice APE	054040_20180904121016_FRHXJGMADU	Validità	03/09/2019
Indirizzo edificio	Voc.Gratiano 92/b Piegaro - Perugia		
Protocollo	183780	Data protocollazione	04/Sep/2018

Data 04/09/2018

