

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: soffitto misto con travetti prefabbricati e completamento in opera condizioni: buone
Strutture verticali	materiale: c.a. condizioni: buone
Travi	materiale: c.a. condizioni: buone
Componenti edilizie e costruttive:	
Infissi esterni	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno protezione: persiane materiale protezione: legno condizioni: sufficienti
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno tamburato condizioni: buone
Pareti esterne	materiale: muratura di elementi tipo Poroton rivestimento: intonaco premiscelato condizioni: mediocri
Pavim. Interna	materiale: piastrelle di ceramica condizioni: discrete
Portone di ingresso	tipologia: anta singola a battente materiale: legno tamburato condizioni: buone
Rivestimento	ubicazione: bagno e cucina materiale: piastrelle in ceramica condizioni: buone
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, camera, bagno	sup reale lorda	40,00	1,00	40,00
terrazzo	sup reale lorda	8,17	0,30	2,45
		48,17		42,45

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)

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
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: c.a. condizioni: buone
Solai	tipologia: solaio misto con travetti prefabbricati e completamento in opera condizioni: buone
Strutture verticali	materiale: c.a. condizioni: buone
Travi	materiale: c.a. condizioni: buone

Componenti edilizie e costruttive:

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

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
		59,93		51,58

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:	€ 38.000,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 0,00

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

Componenti edilizie e costruttive:

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

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, 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
		135,85		114,13

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:	€ 86.000,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 0,00

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

Componenti edilizie e costruttive:

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

Impianti:

Citofonico	tipologia: video condizioni: sufficienti conformità: da colaudare - 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
		161,60		117,38

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:	€ 81.000,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 0,00

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

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
--------------	-----------	-----------------------------	--------	------------------------

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
		283,72		144,41

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

Componenti edilizie e costruttive:

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

Impianti:

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.
-----------	---

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
		125,93		36,64

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:	€ 20.000,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 0,00

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

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

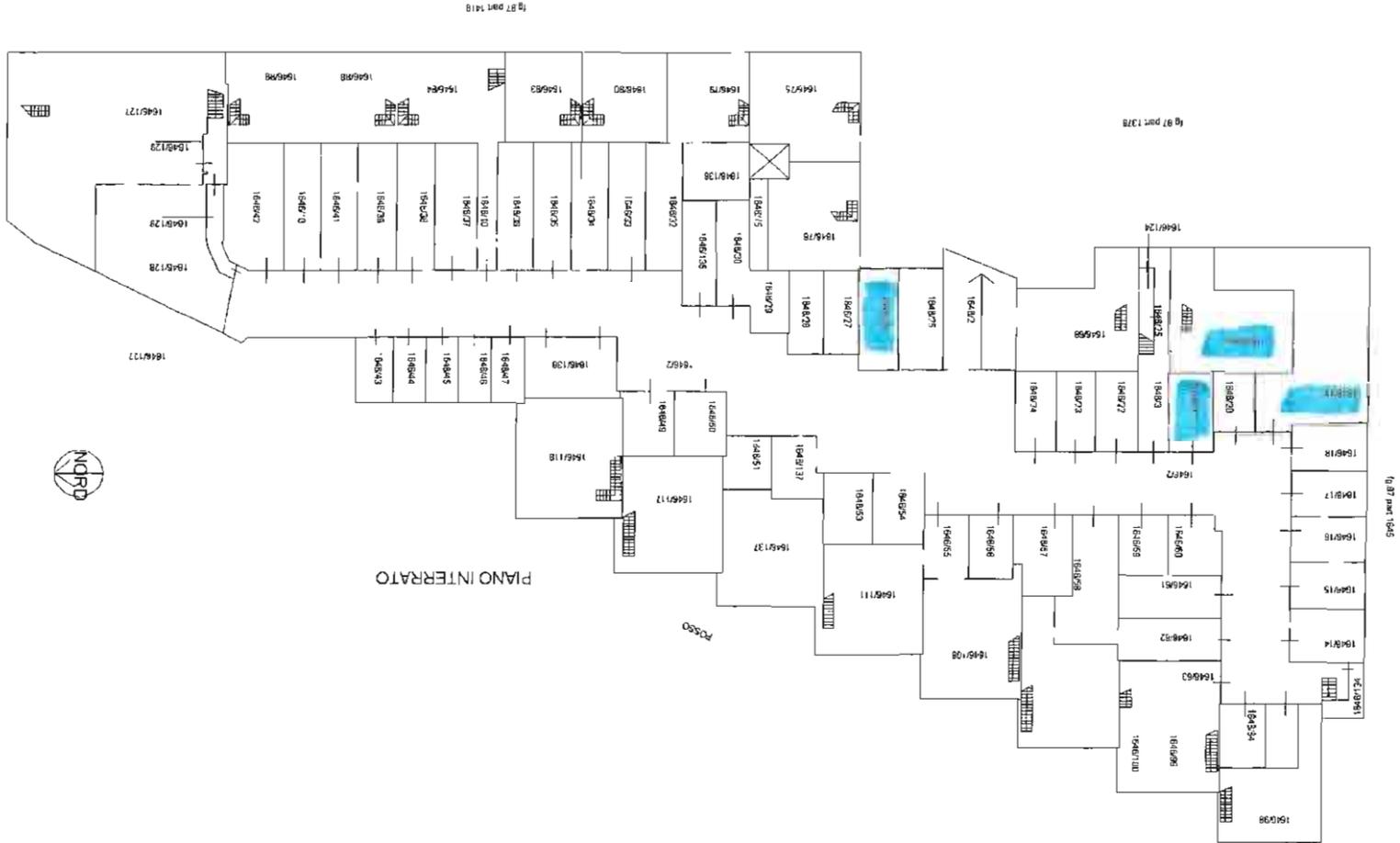
E=17500

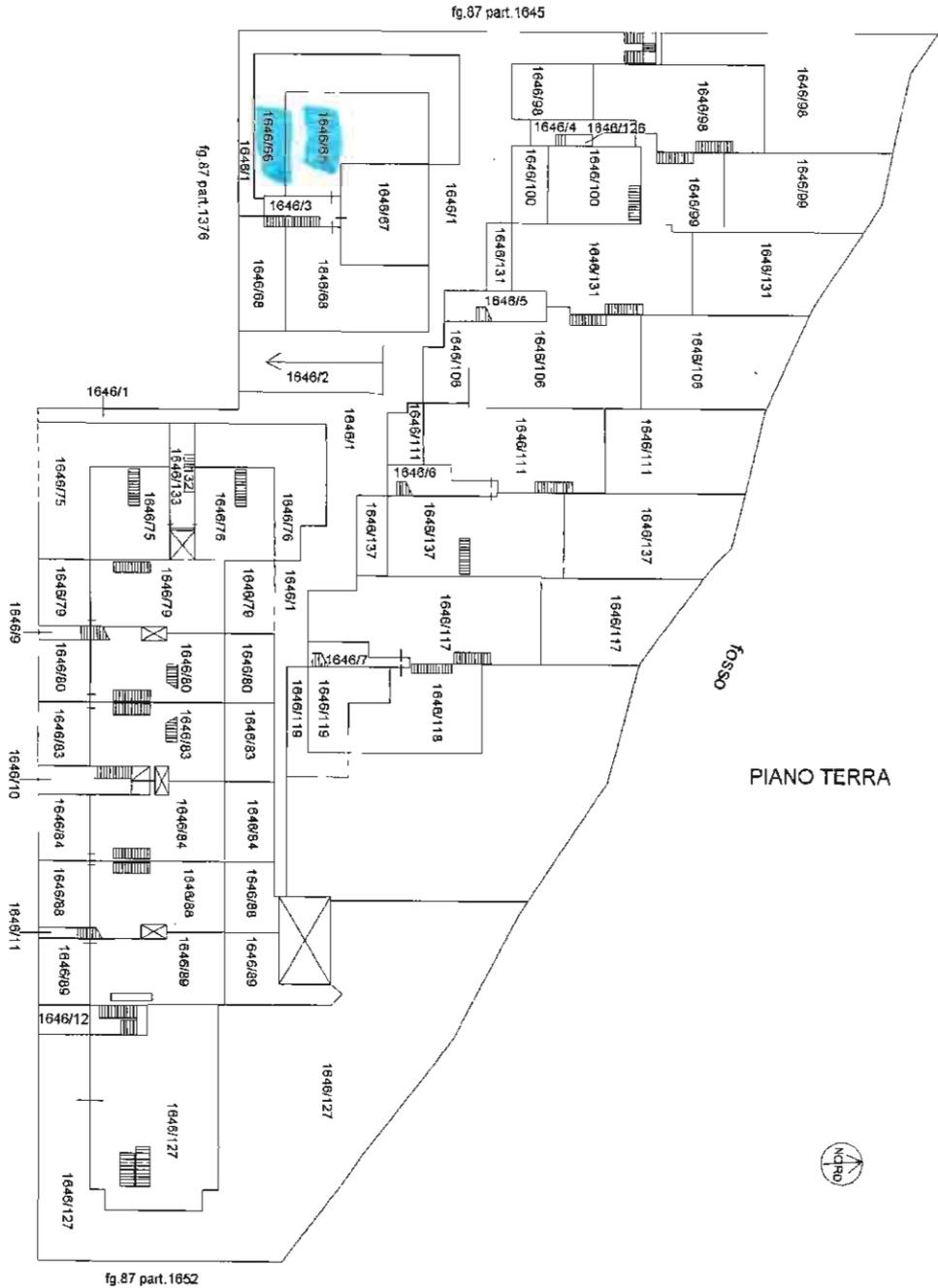
1 Particella: 1646

9-Apr-2018 11:27:33
 Scala originale: 1:2000
 Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
 Prot. n. TR0020491/2018
 Comune: TERNI
 Foglio: 87
 Richiedente: ING. CARDAIO

ELABORATO PLANIMETRICO		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		

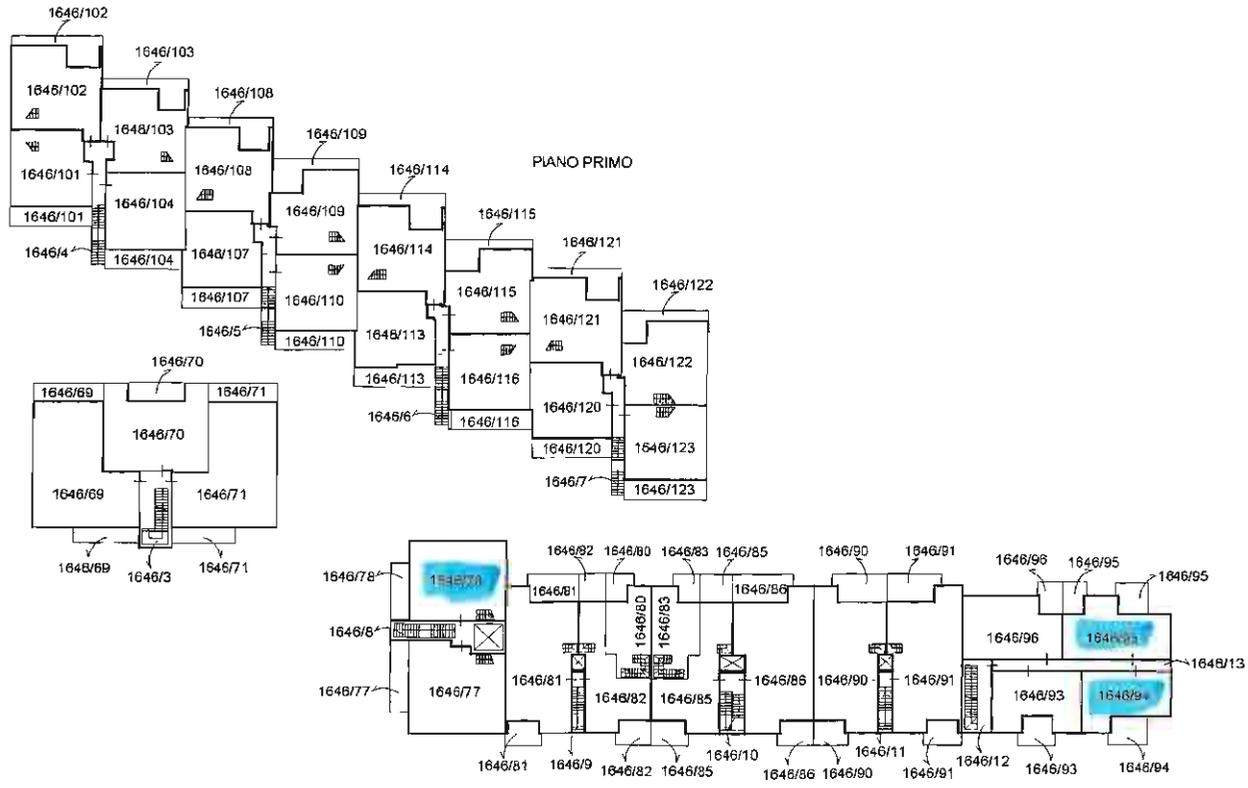
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Terni





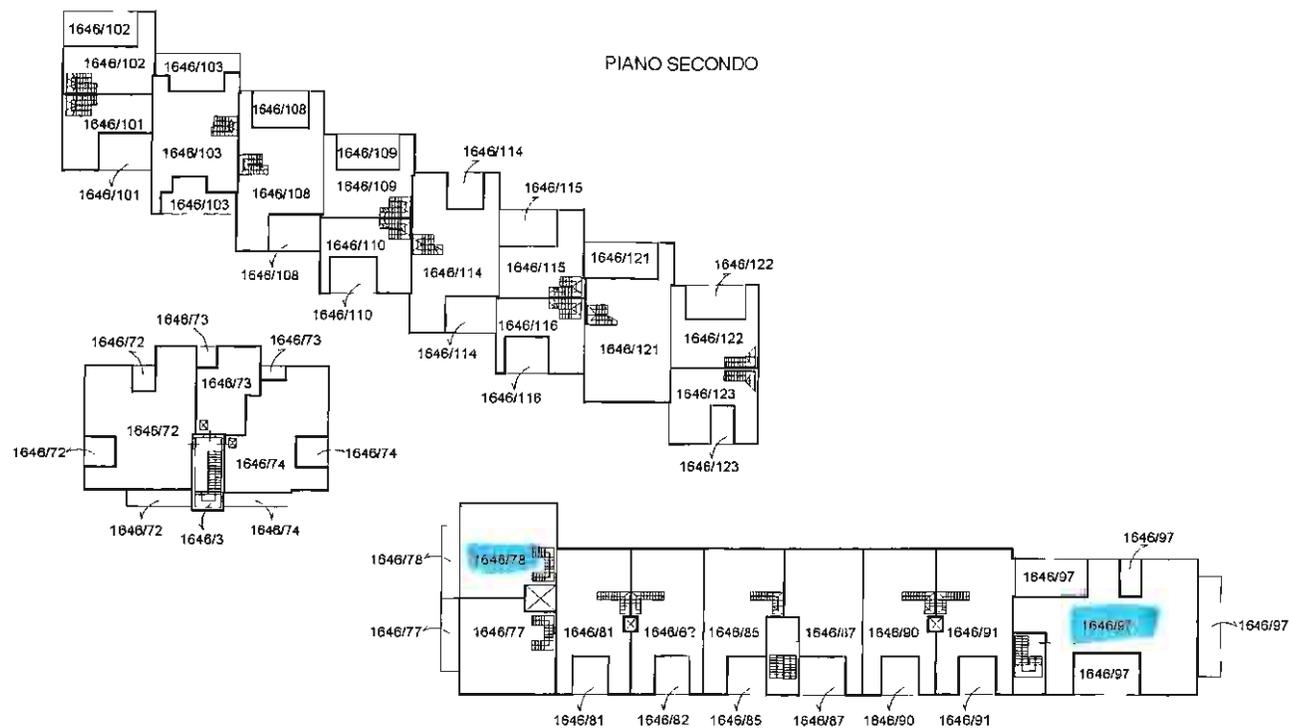
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Terni

ELABORATO PLANIMETRICO	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

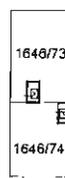


Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di Terni

ELABORATO PLANIMETRICO		Compilato da: Biancifieri 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/ft



TORNI EDILIZIA PRIVATA
13
AM 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 _____

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



COMUNE DI TERNI
 - 3 APR 1999
 Protocollo n° 19365
 CAT 10 CL 10 FS 2



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. Pappalardo

Pratica n°
 55 IT

per. in data: 10 APR. 1999

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

NOTE (riservato all'ufficio)

PRATICA PREVENUTA
 IN DATA 20 APR. 2000
 Geometra (C. G. Casali)

Il sottoscritto (1) residente a Terni
 via CORSO TOSCANO 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. TOSCANO Foglio
 catastale n° part. n°

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. Fis. / Part. IVA 00175660554

TORNI EDILIZIA PRIVATA
(Geom. Ernesto Luzzi)

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)



Sede: Palazzo Montani - Corso del Popolo 96

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



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**
OGGETTO : Concessione per l'esecuzione di opere.

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

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 à 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 Gianì Carlo;

VISTA la proposta motivata del responsabile del procedimento;

RILASCI A

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, nonchè 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 cementizioarmato 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)



COMUNE DI TERNI

LB/

DIREZIONE ASSETTO DEL TERRITORIO EDILIZIA Vigilanza Edilizia

Cod. Fisc./ Part. IVA 00175660554

Risposta a nota N. 177321

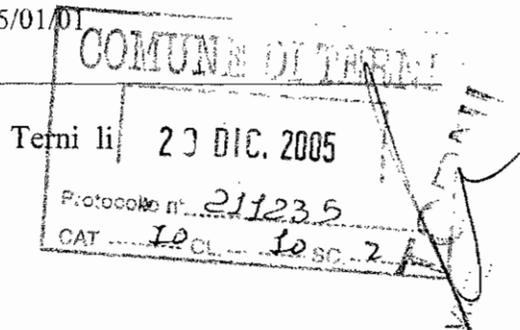
In data 25/10/05

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 addotti,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. ALVIALI)





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.

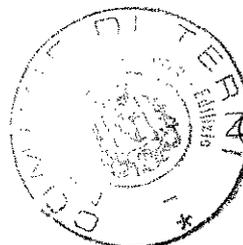
Il presente permesso di costruire decade di diritto in esito al verificarsi dei seguenti eventi:

- 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.

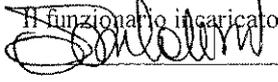
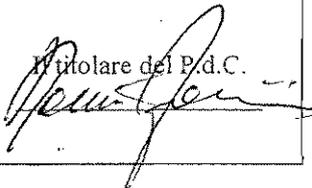
Quadro E – Prescrizioni speciali.

- 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 

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

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

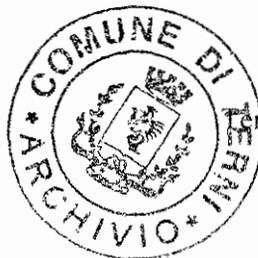
Orario di ricevimento: Lunedì dalle ore 11:00 alle ore 13:00, Martedì e Giovedì dalle ore 15:30 alle ore 17:30.

ELadazio neprovvedimentosantagiusta
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.e.p. ...
(da citare nella risposta)

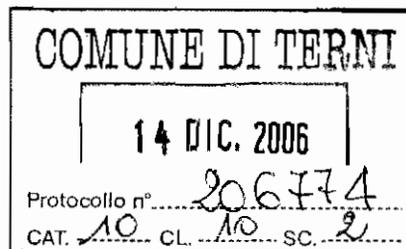
OGGETTO: Domanda di permesso di costruire per completamento opere non ultimate nel termine stabilito dalla concessione edilizia prot. n. 23594/00 del 25.01.2001 e successiva proroga prot. n. 211235 del 20.12.2005 relative a lavori di nuove costruzioni ad uso residenziale in Terni - Voc. Toano. **Richiesta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

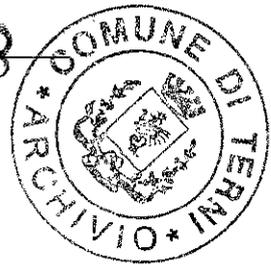
Pertanto per il disposto dell'art. 17, comma 9 della stessa Legge, ai fini del rilascio del permesso di costruire (che costituisce titolo per l'inizio dei lavori), la S.V. dovrà presentare allo scrivente ufficio, entro 180 gg. dal ricevimento della presente comunicazione, la seguente documentazione:

- 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.

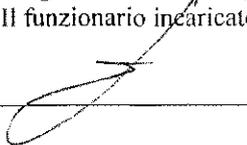
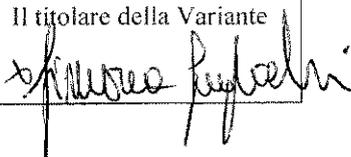
La presente determinazione, immediatamente esecutiva, costituisce modifica ed integrazione del suddetto permesso di costruire, non comporta modifiche dei termini d'inizio e di ultimazione dei lavori ivi previsti e viene rilasciato fatti salvi i diritti dei terzi. La presente è a titolo gratuito/oneroso.

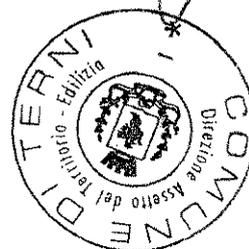
Prescrizioni particolari:

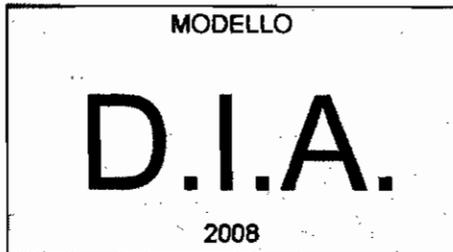
Entro 90 giorni dalla data di ultimazione dei lavori di finitura il titolare del P.d.C. deve richiedere il certificato di agibilità. La mancata presentazione della domanda nel termine prescritto comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa da € 80 ad € 500 in relazione all'entità dell'intervento (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 <u>19 MAG. 2008</u> con prot. n. <u>92213</u> (allegati n.31 trentuno) Il funzionario incaricato Il titolare della Variante  





Comune di Terni - Protocollo Generale - ACTRA01
Prot. **0063317** del 30/03/2009 ore 13:38
Tit 010.010.002
Documento P - Registro: Arrivo



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 mai 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 ADONATO IL 10/03/2008



...e per l'approvazione ai sensi di legge e del vigente Regolamento Edilizio, allega in duplice copia il progetto,
...dall'.../Arch./Geom CARLO GIANI iscritto con il n° 105
...Ordine/Albo degli/dei ARCHITETTI della Provincia di TERNI
...C.F.n° ANICRISINOGLIUTU con studio in TERNI Via S. FILOMENA n. 38
...tel. n° 0744-400940 Email groustudio@gmail.com
e tutta la documentazione necessaria come individuata dal progettista nell'elenco riepilogativo dei documenti allegati a
corredo 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

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 1:2000
 ARCHITETTO
 CARLO
 GIANI
 CONSERVATORIO DELLA
 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, ^{= 157,60} 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

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

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

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

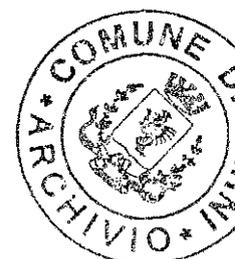
BLOCCO D	P.C. N.68	VARIANTE
TIPOLOGIA	<i>N° 6 CASE IN LINEA</i>	<i>N° 6 CASE IN LINEA</i>
N° PIANI	2	2
N° APPARTAMENTI	12	13

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

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

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

TOTALE	121	122
---------------	-----	-----





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

-Ufficio Prevenzione Incendi-

E p.c.

Al comune di **TERNI**
PEC: 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 manutenzioni 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;

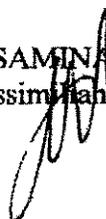
7. dovrà essere dichiarata l'effettiva altezza dell'accesso alla rampa dell'autorimessa;
8. Il canale di aerazione del locale filtro tra la corsia di manovra e i box 14 e 15 dovrà essere certificato per la sua resistenza al fuoco.
9. Dovrà essere interdetto l'accesso al locale adiacente al box 20 dall'autorimessa.

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 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.**

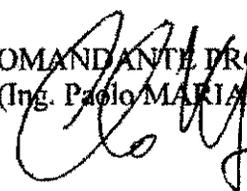
Tutta la documentazione a corredo delle dichiarazioni e/o certificazioni presentate (progetti e allegati) dovrà essere consegnata al titolare dell'attività e tenuta a disposizione per eventuali controlli di competenza del Comando dei Vigili del Fuoco.

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. Massimo Iano 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 V.V.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)



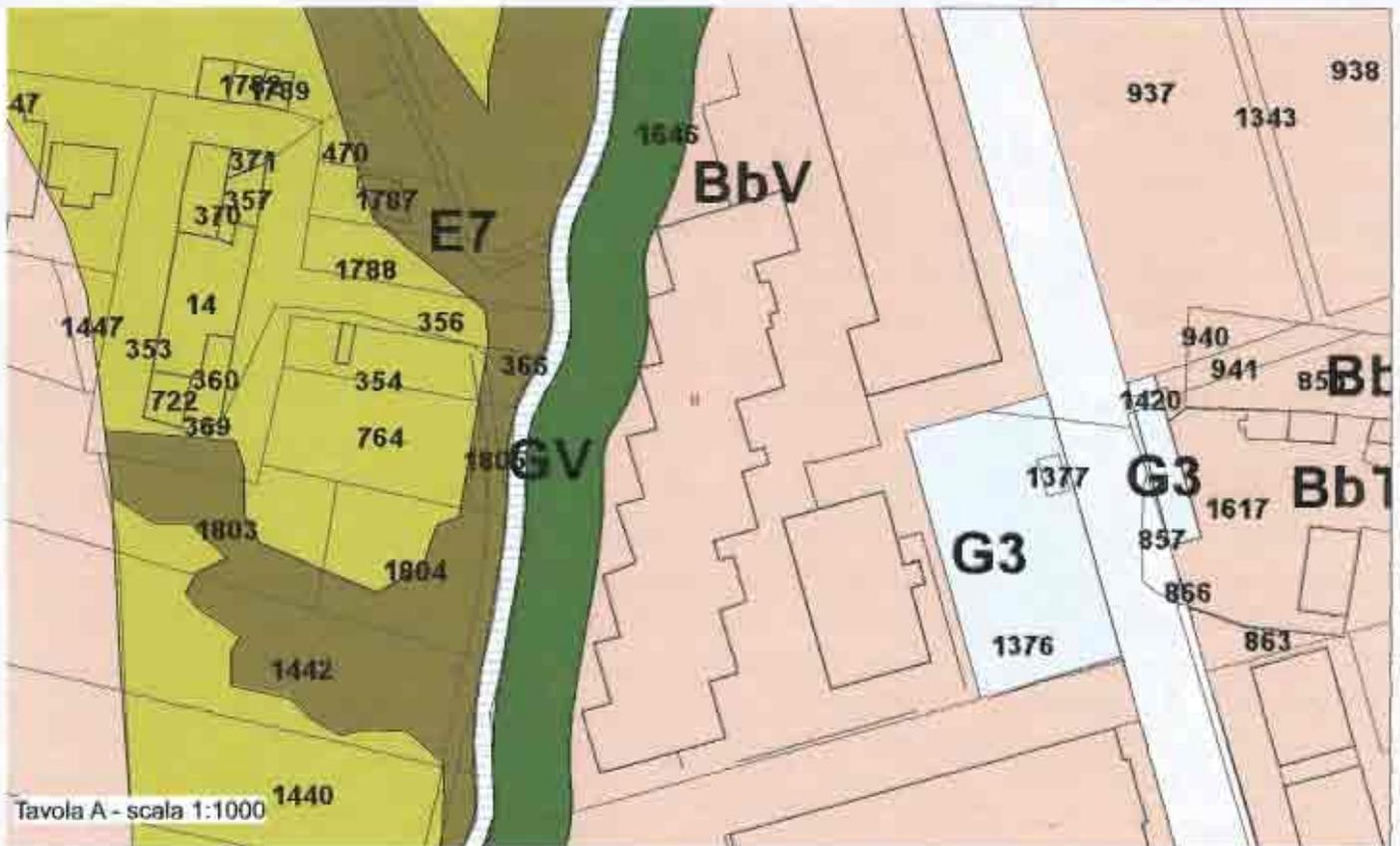


Tavola A - scala 1:1000

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.Valentini 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 il collegamento 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 ad 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 meglio 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.

Le 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, 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 insurate 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 realizzabili anche in deroga alle normative vigenti di settore.

È consentito effettuare gli interventi fino alla lettera d) dell'art.11.

Nei 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, gazebo, 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 queste sottozone 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 d'uso 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.

È ammesso l'intervento edilizio diretto.

1. È ammesso l'intervento da parte di privati con opportune forme di convenzionamento e precisi vincoli di scadenza. Nel caso di intervento dei privati sia già stato realizzato o sia in corso di realizzazione ma necessiti di ampliamenti o integrazioni sostanziali l'attuazione 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 il 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

Lgs 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.

4. Per quanto riguarda la distanza dai corsi d'acqua pubblici, dai fiumi, dai bacini artificiali, dai canali demaniali, dai laghi e dalle rogge 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, gazebi, 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 d'alto fusto esistenti vanno salvaguardate ed integrate con specie autoctone.

Sottozona "Quadri 2"

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"

questa zona è previsto il mantenimento e l'ampliamento degli impianti pubblici esistenti (campo di calcio e spogliatoi); l'installazione 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

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 attrezzature 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 in area 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 ristrutturazione per ospitare la sede dell'Istituto per la storia e la cultura dell'impresa "Franco Momigliano" (ICSM) redatto dall'Amministrazione Provinciale 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:

il 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, gazebi, 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/mq di altezza massima non può superare i ml 4.5. E' 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. E' 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, gazebi, banchine,

calizzazione e il dimensionamento dei manufatti e delle strutture di servizio, comprensivo delle dotazioni di servizi, della viabilità, dei percorsi, della viabilità di accesso e dei parcheggi che dovrà contenere un progetto di riqualificazione ambientale, e 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 area deve essere redatto un apposito planovolumetrico assistito da atto d'obbligo (intervento edilizio diretto) che deve 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; del restauro e recupero dei fabbricati e dei manufatti esistenti, in particolare quelli legati alle opere idrauliche dismesse (Opere, canali sotterranei, condotte e similari);

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; nel piano alla redazione ed approvazione del planovolumetrico 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, 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;

il fatto di vietare 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 della Cava Gregoriana. Tale area, attualmente utilizzata a verde privato, è destinata a parco pubblico allo scopo di ripristinare, restaurare e tutelare 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:

del recupero e restauro 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;

dell'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 autoctone.

12

70 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 22 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 notes and signatures on the right margin.

UFFICIO DELLE ENTRATE

Liquidato L. 25000
Quelito cinghian
Lamibe
 di cui L. per imp. ip.
 e l. par. INVITM

0522
 addi 12 MAR. 1999



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. s.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.lla 921 mq. 1.020 di propr.
- Foglio 87 part.lla 897 mq. 8.708 di propr.
- Foglio 87 part.lla 24 mq. 1.068 di propr.
- Foglio 87 part.lla 719 mq. 660 di propr.
- Foglio 87 part.lla 853 mq. 22 di propr.
- Foglio 87 part.lla 855 mq. 176 di propr.
- Foglio 87 part.lla 856 mq. 68 di propr.
- Foglio 87 part.lla 859 mq. 7 di propr.
- Foglio 87 part.lla 860 mq. 970 di propr.
- Foglio 87 part.lla 863 mq. 60 di propr.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[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

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:
 - "Peden" (signature)
 - "S. Fedry" (signature)
 - "Ar..." (signature)
 - "..." (signature)
 - "..." (signature)

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";

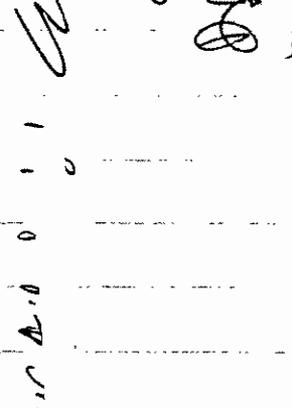
- e) che nella delibera di approvazione di C.C. risultano espressamente citate le destinazioni d'uso proposte per l'edificio da realizzare sull'Area per attrezzature di interesse collettivo (Zona G);
- f) che venga data chiara dimostrazione del rispetto di quanto prescritto all'art. 2, comma 4°, delle 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 notes and signatures:
 - A large signature on the right side of the page.
 - The word "Cens." written vertically.
 - The word "Cens." written horizontally.
 - The word "Cens." written vertically.

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 "





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 margin, including a large signature and the text "D. n. 1416/97".

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




 11/11/98

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 notes and signatures:
 - A large signature, possibly "A. ..."
 - A smaller signature below it, possibly "D. ..."
 - The word "Gen." is written vertically on the right side.

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 on the right side of the page, including a signature at the top right and a large signature in the middle right.

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:
 - A large signature at the top right.
 - A signature in the middle right, possibly "M. Scuderi".
 - A signature at the bottom right, possibly "M. Scuderi".
 - Vertical text on the right side: "COMUNE DI TERNI".
 - A vertical line on the right side, possibly indicating a page or section boundary.

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:
 - A large signature, possibly "S. S. S. S. S."
 - A smaller signature below it, possibly "S. S. S. S. S."
 - A vertical signature on the right edge, possibly "S. S. S. S. S."

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 diconsi (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 signature]
[Handwritten signature]

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 signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

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.

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.

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.

Handwritten signature

Handwritten signature and notes

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 signatures and notes on the right side of the page, including a large signature and the text "Ditta lottizzante"]

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]

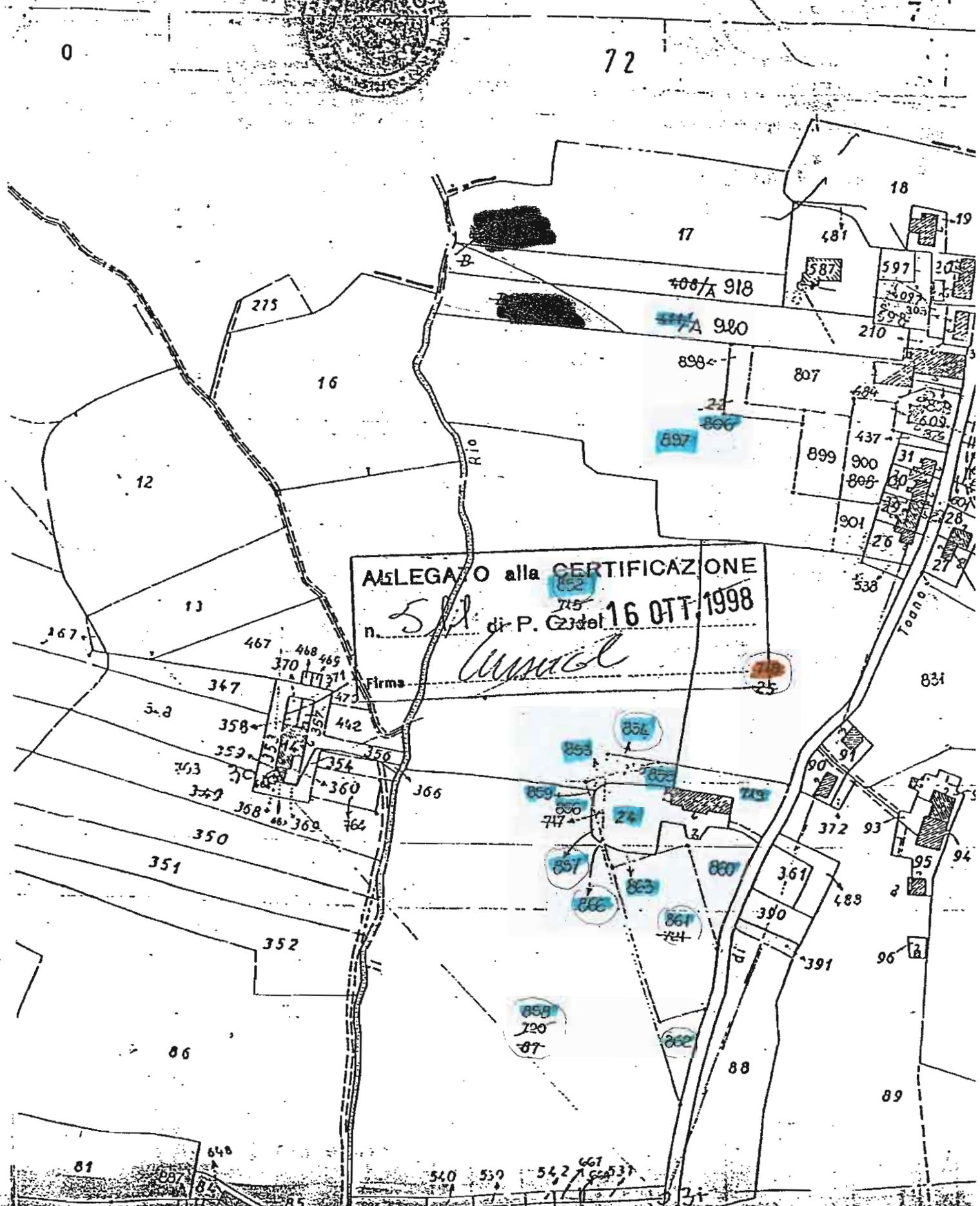
[Handwritten signature]
Dr. Engelberti (Ave)

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
- VICE SEGRETARIO G. LA

COMUNE DI TERNI
Foglio 87 Scala 1: $\frac{2000}{1000}$

ALLEGATO ATTO
N° 1615 del 1998



Registrato a Terni il 19-10-07
n. 2836 serie 1
16800

Trascritto a Terni il 14-10-07
al n. di Fog. 12620
al n. di Reg. 7438
Esatti € 129,00
F.T. IL COSSERVATORE
Eletto il 14-10-07

L'impiegato Addetto
Pieri A. Giuffrè

BC/as AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI TERNI

Rep. n° 35906

ACQUISIZIONE, A TITOLO GRATUITO, DI UN'AREA DI VOLTURA

PROPRIETA' DELLA DITTA

Prot. n. 1438
del 14-10-07

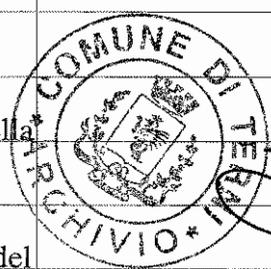
IN LOCALITA' S. GIUSTA - TERNI, DI CUI ALLA CONVENZIONE

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)

Handwritten signature: *Massimo Romani*

2) Sig. _____ nato 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° _____

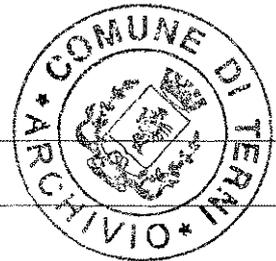
Handwritten signatures: *Whe...*, *Stefano...*, *A. G.*

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



Handwritten signature: Catemini
Handwritten initials: AT 69.



- 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. _____ il 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
Sp. P. n. 1337
Sp. P. n. 1333



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 forma parte integrante e sostanziale del presente contratto, si conviene e si stipula:

Handwritten signature: Latemianel pue m
Handwritten signature: [unclear]
Handwritten initials: [unclear]



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

fu Aug. App. ...
Caterina ...

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).

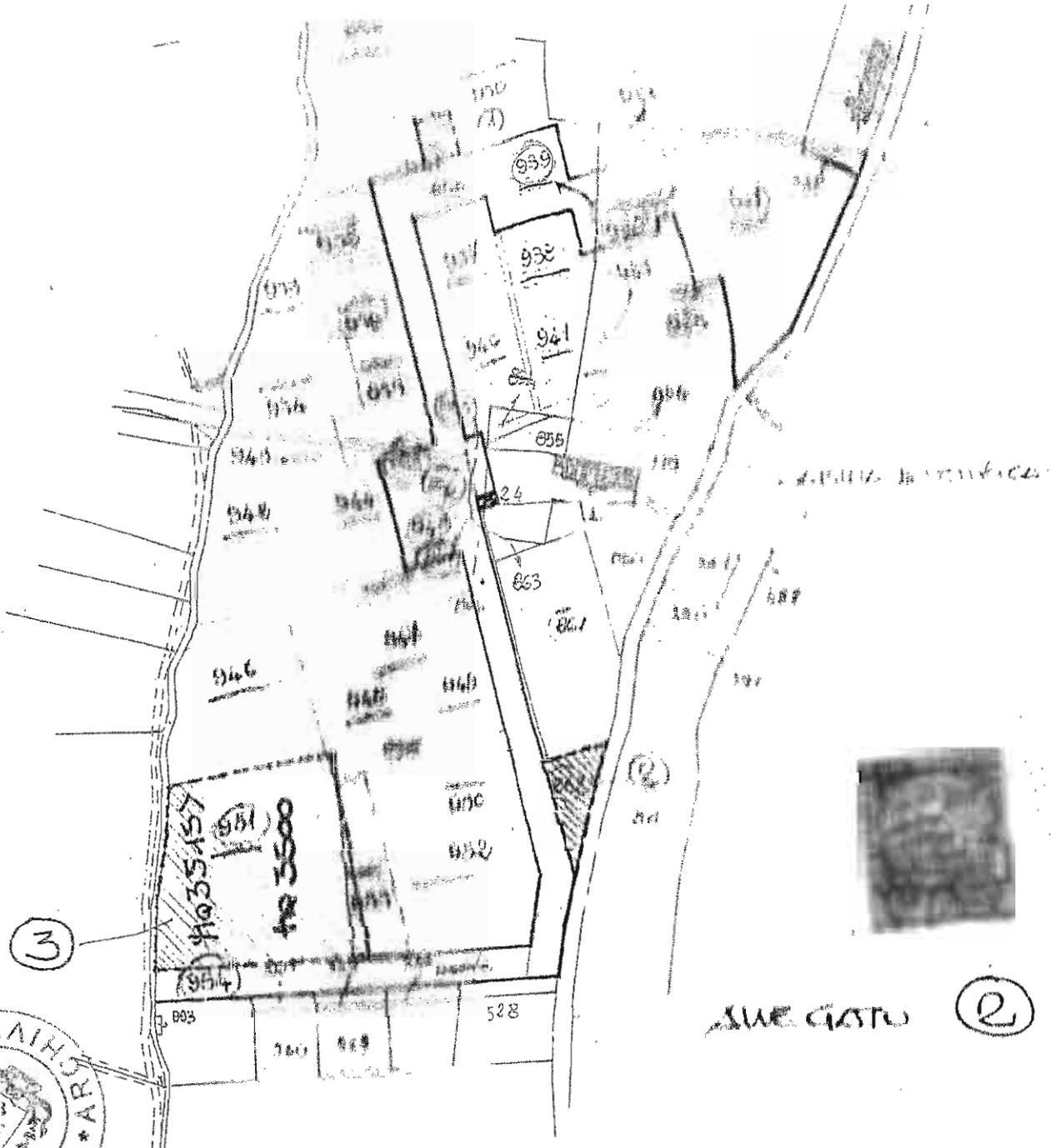
Art. 4) Le Parti di comune accordo rinunciano alla ipoteca legale con onere di responsabilità per il Conservatore dei Registri Immobiliari.

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: *De Felice*
- Initials: *A. G.*



FRAZIONAMENTO PARTICELLE AREE DA
 CEDERE VAPINITE CON CABLO ELETTRICI
 IN REGIONE PARTICELLA ② ANICHE. PARTICEL
 ① E RETTIFICA PARTICELLA VERDE DI
 STRADA 2500

FOGLIO N. 87

Dichiaro di aver redatto il presente atto in base ai rilievi sul terreno

Descrizione dei punti di appoggio e delle nuove linee delimitanti

.....

.....

.....

(se necessario aggiungere negli spazi vuoti i nomi degli alligati)

IL FIRMO DIONEDI ALBERTO iscritto al n.

(cognome e nome in esteso)

dell'Aide del della Provincia di

Data

Firma delle parti o loro delegati

.....

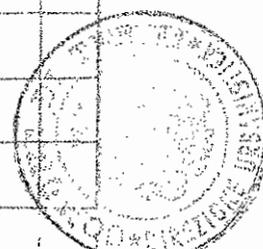
.....



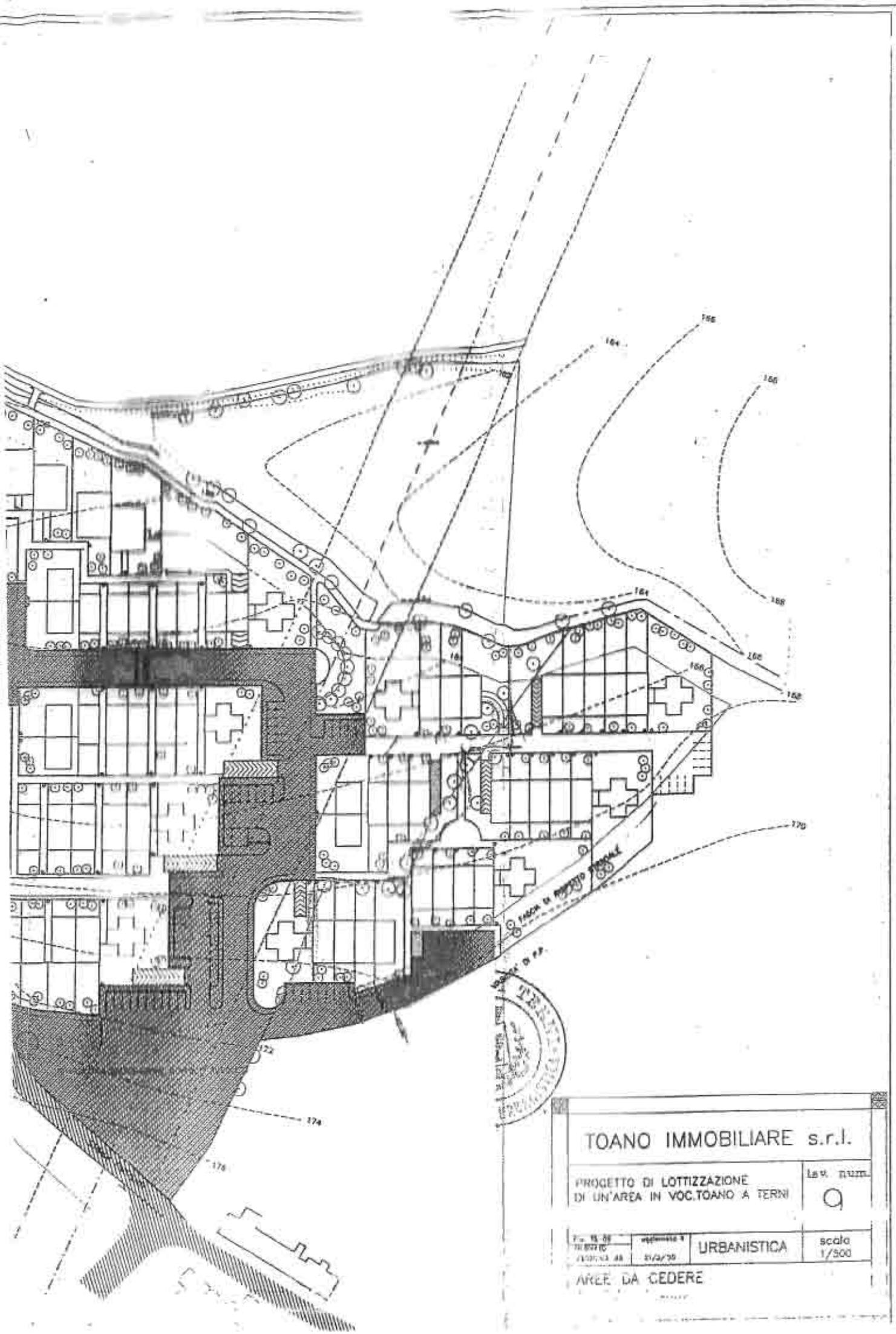
COMUNE DI TERNI
 DIREZIONE

RISULTATO DEL FRAZIONAMENTO

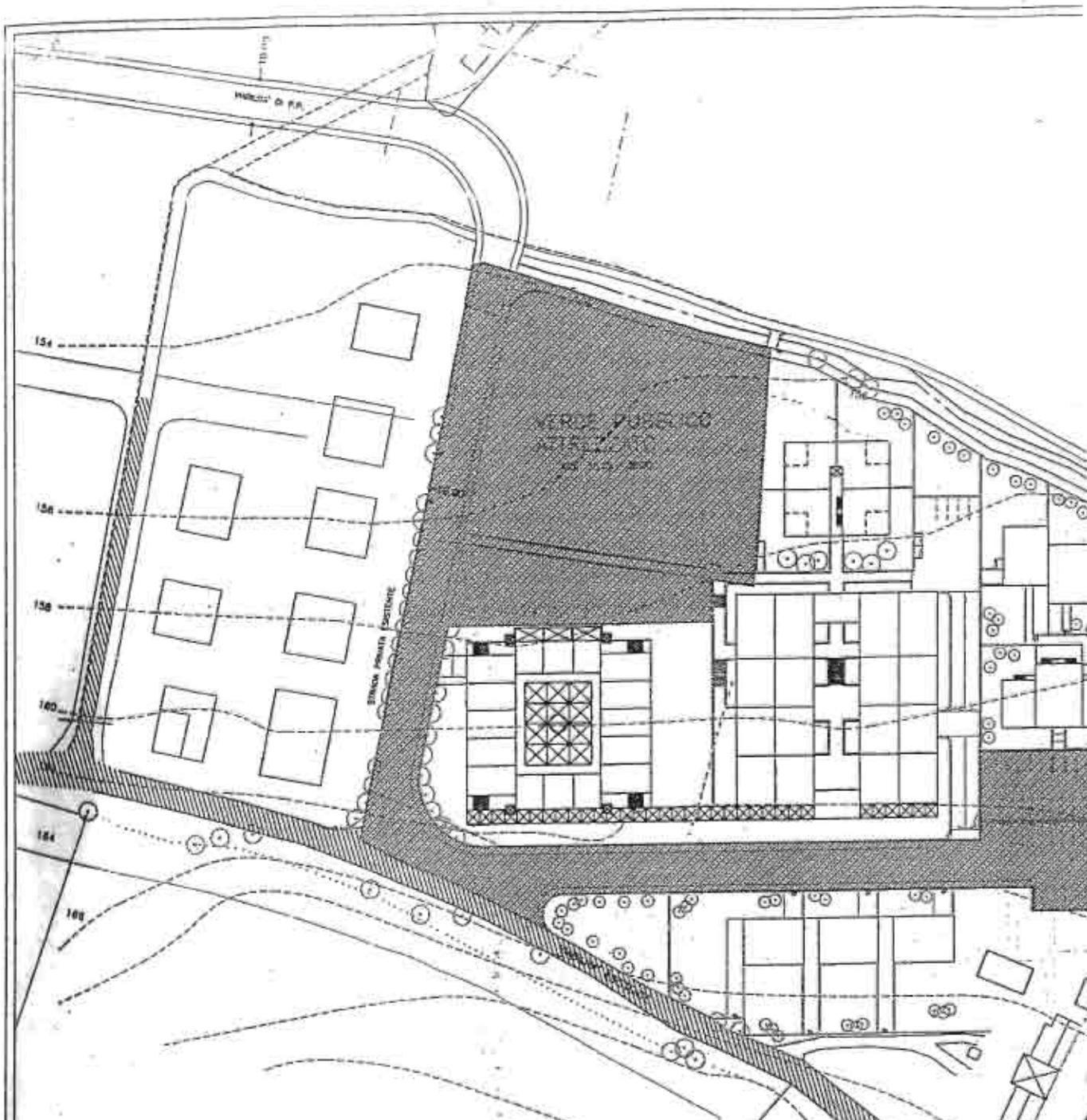
FOGLIO	NUMERO				6	SUPERFICIE CATASTALE			REDDITI CATASTALI				Formazione di lett.
	Provvisoria		Definitiva			mq	e	cc	Dominicale		Agrario		
	Princ.	Sub.	Princ.	Sub.					Lire	c.	Lire	c.	
	1	2	3	4		5	7	8	9	10			
		2	940			55			385		385		S.R.
		b	941			60			483		483		S.R.
87	858					18583			130081		130081		
		a	942			2000			11000		11000		S.N.
		b	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. Arch. VP
 (19) Ra Rossi Antonelli
 Pm



TOANO IMMOBILIARE s.r.l.			
PROGETTO DI LOTTIZZAZIONE DI UN'AREA IN VOC. TOANO A TERNI			lav. num. 9
P. n. 09 73/50710 23/01/35	app. n. 1 21/2/35	URBANISTICA	scala 1/300
AREE DA CEDERE			



ARCHITETTURA CONVEGNI

COPIA CONFORME
 Il Coord. Amm. yo
 (Sig.ra Rossi Antonella)
 Rom. [Signature]



-  VIABILITA' ESISTENTE
-  VIABILITA' (URBANIZZAZIONE PRIMARIA DEL P.di L.)
-  VERDE
-  ARRE DA CEDERE

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 _____

**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

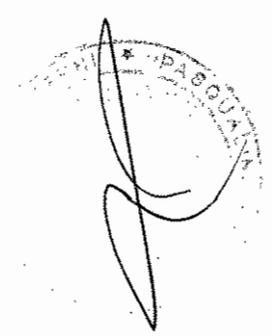
Il signor _____ nella qualifica, ad ogni effetto di legge ed in particolare ai sensi del T.U. sull'edilizia di cui al D.P.R. n.380/2001, modificato con D.Leg.vo n.301/2002 - in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. n.445/2000, e consapevole delle responsabilità penali in caso di dichiarazioni 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 _____, 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, consisting of several loops and a long horizontal stroke, is written over a faint circular stamp. The stamp is mostly illegible but appears to contain some text around its perimeter.

57279
12/05/10

15

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 _____ (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.

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

Reg.to a TERNI
il 12/05/2010
N° 3852
Mod. IT

Trascritto a TERNI
il 12/05/2010
al N° 6016
al N° 3456

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

Mar
preli

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;

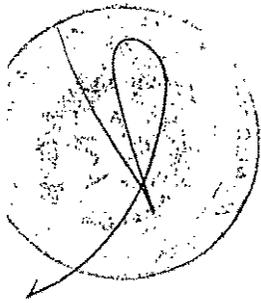
O) - che con atto ai rogiti del notaio Gian Luca Pasqualini di Terni in data 23.9.2009 Rep.n.56185/12100 la UniCredit Corporate BanKing S.p.A., ha acconsentito alla ulteriore riduzione dell'importo di mutuo da portare in ammortamento, con la conseguente riduzione dell'importo ipotecario; ha inoltre effettuato 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'

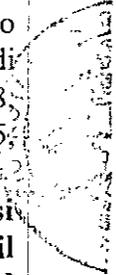
**S.r.l." che, a mezzo del sopra costituito legale rappresentante, accetta ed
acquista, la piena proprietà delle unità immobiliari, facenti parte del
complesso edilizio realizzato in Terni, Località Santa Giusta, via Valiano e
precisamente:**

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



f
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;

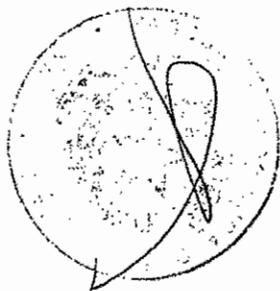
f) - magazzino facente parte della Palazzina contraddistinta con la lettera "L", al piano interrato, censito al Catasto dei Fabbricati di detto Comune al foglio 87, particella 1646 sub.124, Z.C.2, categoria C/2, classe 6, consistenza mq.3 e rendita euro 6,51; confinante con spazi condominiali, società 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
Subi
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 di proprietà 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

La pr
oggi j
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, 78, 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' "

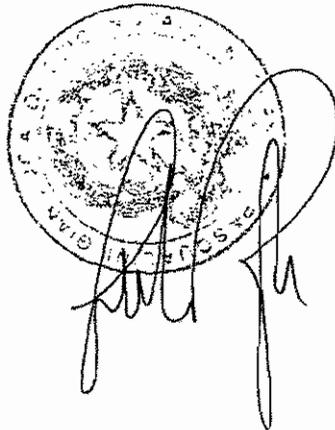
con sede in Terni, via Valiano n.65, capitale sociale euro 10.000,00 versato per euro 2.500,00, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Terni :

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 comparenti, 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.

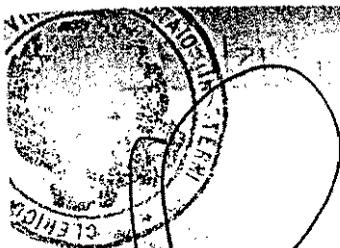
Si precisa che le particelle 857 e 866 del foglio 87 risultano erroneamente indicate come porzioni di fabbricato rurale. Si precisa inoltre che i dati catastali sopra citati risulta-

Trascritto a Terni
 il 24/2/95
 al N. 1107 Reg. Par
 con Lire 45000



13

CLEKICU NOIAIO - TERNI C.SO TACTIO 111 - TEL. 0744/401648 (3 LINEE) FAX 0744/59433



no dal frazionamento redatto dal Geom. Diomedì 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-----

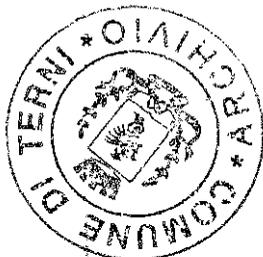
Il prezzo della presente vendita è stato d'accordo tra le parti convenuto come dichiarano in Lire 1.300.000.000 (unmiliardotrecentomilioni) somma che la parte venditrice dichiara di aver ricevuto per intero e prima d'ora dalla parte acquirente a favore della quale rilascia ampia e finale quietanza di 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.

*Allegato N° 01
26.10.1972*

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 [nome] 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.

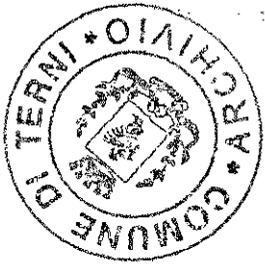
F.to /
" /
" /
" Luciano Clericò Not.

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE FIRMATO A NORMA DI LEGGE COMPOSTA DI N. 2 FOGLI, CHE SI RILASCIANO

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			REDDITI CATASTALI				Formazione dei lotti
	Provvisorio		Definitivo			ha	a	ca	Dominicale		Agrario		
	Princ.	Sub.	Princ.	Sub.					Lire	c.	Lire	c.	
	1	2	3	4					5	7	8	9	
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					

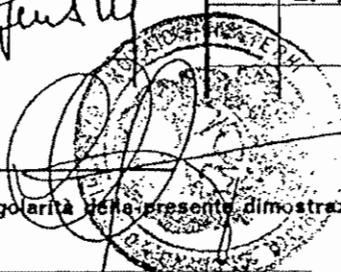
AVVERTENZE

- 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 AL VANTO TRASLATIVO



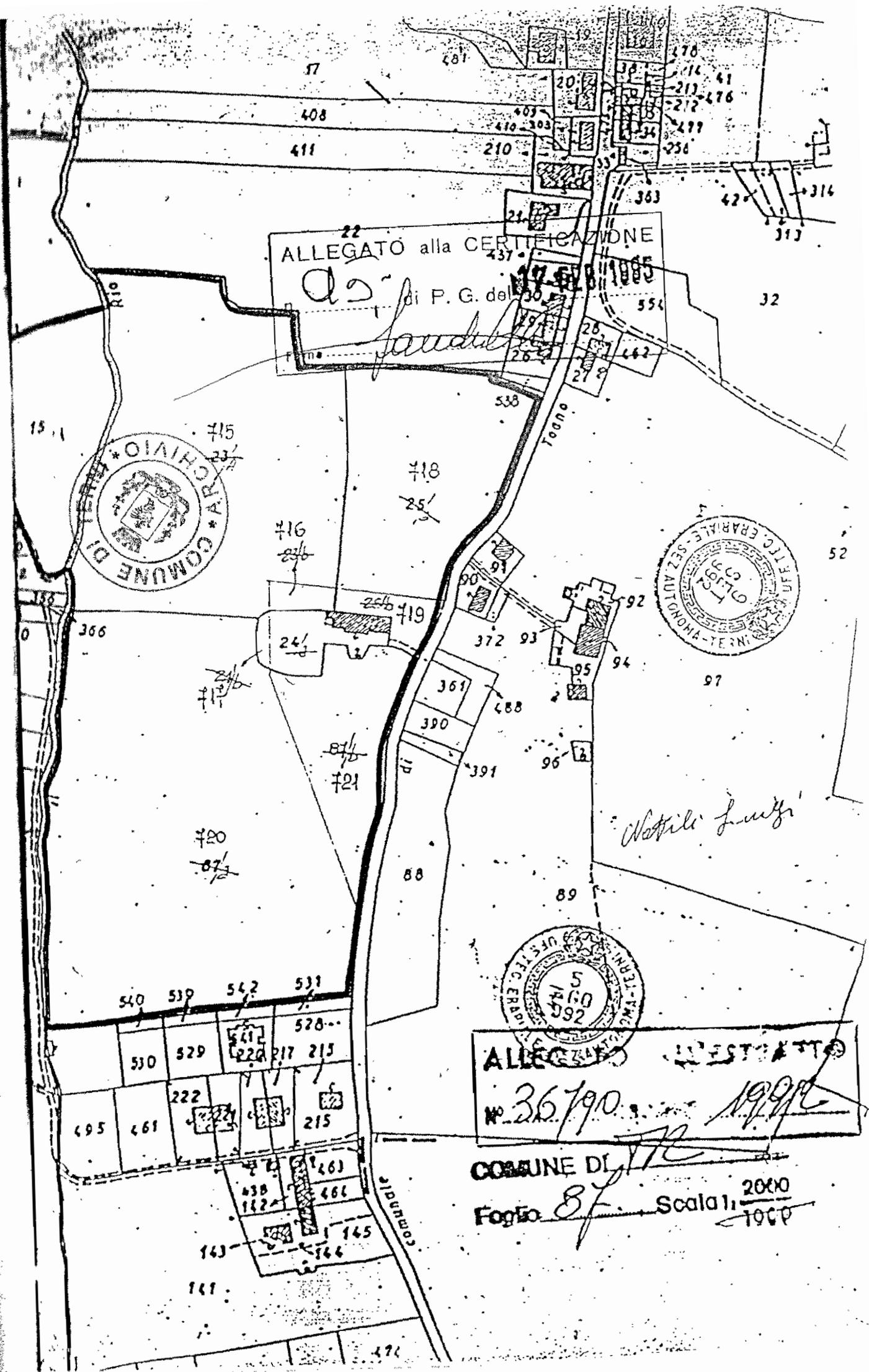
Martelli Luigi
Castello Bruno
Procedura



La presente dimostrazione segue/non segue sul retro

Per la regolarità della presente dimostrazione, si rinvia alla dichiarazione rilasciata sul mod. 11 a cui il presente

IL DIRIGENTE
Diret.
Geogr.



ALLEGATO alla CERTIFICAZIONE

di P. G. del 1985

Landi



ALLEGATO all'ESTRATTO

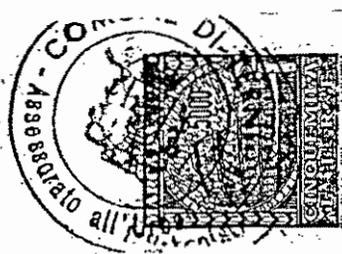
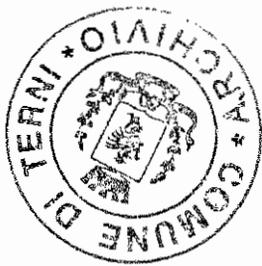
No. 36790

COMUNE DI TERNI

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. 4582/24560

ri./anno *82*

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:

PI 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

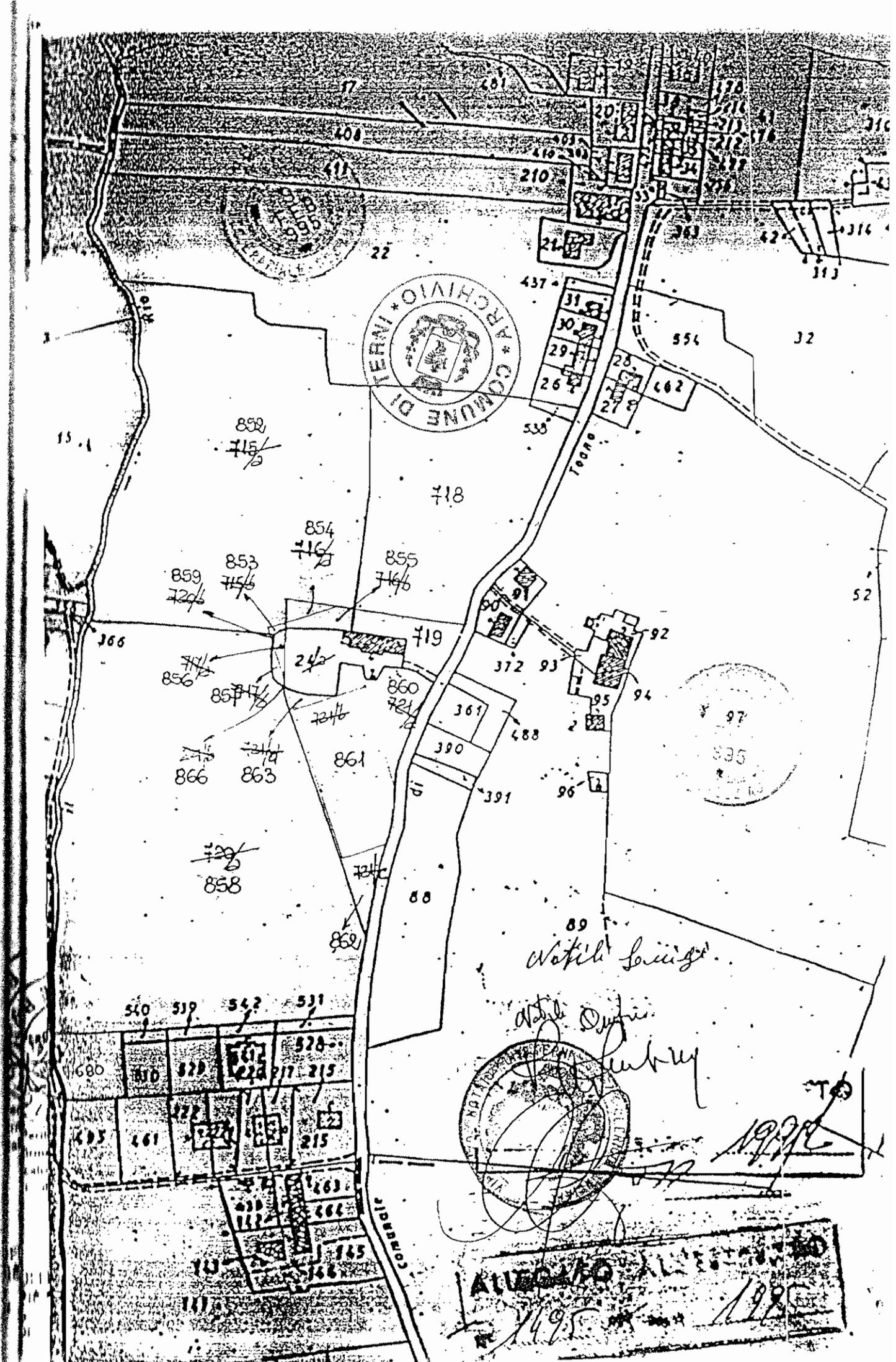
- UTILIZZAZIONE

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



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
 Notaio PASQUALINI GIAN LUCA
 Sede TERNI (TR)

 Numero di repertorio 50661/8501
 Codice fiscale PSQ GLC 67T26 H501 I

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 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

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	-	
Indirizzo	LOCALITA' TOANO			N. civico -
Immobile n. 10				
Comune	L117 - TERNI	(TR)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	87 Particella	934	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-
Indirizzo	LOCALITA' TOANO			N. civico -
Immobile n. 11				
Comune	L117 - TERNI	(TR)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	87 Particella	935	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-
Indirizzo	LOCALITA' TOANO			N. civico -
Immobile n. 12				
Comune	L117 - TERNI	(TR)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	87 Particella	936	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-
Indirizzo	LOCALITA' TOANO			N. civico -
Immobile n. 13				
Comune	L117 - TERNI	(TR)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	87 Particella	937	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-
Indirizzo	LOCALITA' TOANO			N. civico -
Immobile n. 14				
Comune	L117 - TERNI	(TR)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	87 Particella	938	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-
Indirizzo	LOCALITA' TOANO			N. civico -
Immobile n. 15				
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 -
Immobile n. 23					
Comune	L117 - TERNI		(TR)		
Catasto	TERRENI				
Foglio	87 Particella	950	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-	
Indirizzo	LOCALITA' TOANO				N. civico -
Immobile n. 24					
Comune	L117 - TERNI		(TR)		
Catasto	TERRENI				
Foglio	87 Particella	952	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-	
Indirizzo	LOCALITA' TOANO				N. civico -
Immobile n. 25					
Comune	L117 - TERNI		(TR)		
Catasto	TERRENI				
Foglio	87 Particella	861	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-	
Indirizzo	LOCALITA' TOANO				N. civico -
Immobile n. 26					
Comune	L117 - TERNI		(TR)		
Catasto	TERRENI				
Foglio	87 Particella	866	Subalterno	-	
Natura	R - FABBRICATO RURALE		Consistenza	-	
Indirizzo	LOCALITA' TOANO				N. civico -
Immobile n. 27					
Comune	L117 - TERNI		(TR)		
Catasto	TERRENI				
Foglio	87 Particella	1002	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-	
Indirizzo	LOCALITA' TOANO				N. civico -
Immobile n. 28					
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 311000
 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 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

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 MULTIPOLO 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 ANTEDENTE, 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 ANTEDENTE 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

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: CARDAJO LUCIO Pagamento € 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

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

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

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 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. 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

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. 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

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

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	Particella	1646	Subalterno 81
Natura	A2	Consistenza	-	
Indirizzo	LOC. SANTA GIUSTA			N. civico -
Capitale	€ 110.000,00	Ipoteca	€ 220.000,00	

Immobile n. 2

Comune	L117 - TERNI (TR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1646	Subalterno 32
Natura	C6	Consistenza	-	
Indirizzo	LOC. SANTA GIUSTA			N. civico -
Capitale	-	Ipoteca	-	

Unità negoziale n. 27
Immobile n. 1

Comune	L117 - TERNI (TR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1646	Subalterno 123
Natura	A2	Consistenza	-	
Indirizzo	LOC. SANTA GIUSTA			N. civico -
Capitale	€ 100.000,00	Ipoteca	€ 200.000,00	

Immobile n. 2

Comune	L117 - TERNI (TR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1646	Subalterno 25
Natura	C6	Consistenza	-	
Indirizzo	LOC. SANTA GIUSTA			N. civico -
Capitale	-	Ipoteca	-	

Unità negoziale n. 28
Immobile n. 1

Comune	L117 - TERNI (TR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1646	Subalterno 82
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

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	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 Subalterno 103
Consistenza -

Ipoteca € 180.000,00

N. civico -

Immobile n. 2

Comune L117 - TERNI (TR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 87
Natura C6
Indirizzo LOC. SANTA GIUSTA
Capitale -

Particella 1646 Subalterno 61
Consistenza -

Ipoteca -

N. civico -

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 Subalterno 106
Consistenza -

Ipoteca € 336.000,00

N. civico -

Immobile n. 2

Comune L117 - TERNI (TR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 87
Natura C6
Indirizzo LOC. SANTA GIUSTA
Capitale -

Particella 1646 Subalterno 56
Consistenza -

Ipoteca -

N. civico -

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 Subalterno 110
Consistenza -

Ipoteca € 206.000,00

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

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

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 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)	Particella	1646	Subalterno	101
Catasto	FABBRICATI	Consistenza	-	N. civico	-
Sezione urbana	- Foglio 87	Ipoteca	€ 198.000,00		
Natura	A2				
Indirizzo	LOC. SANTA GIUSTA				
Capitale	€ 99.000,00				

Immobile n. 2

Comune	L117 - TERNI (TR)	Particella	1646	Subalterno	14
Catasto	FABBRICATI	Consistenza	-	N. civico	-
Sezione urbana	- Foglio 87	Ipoteca	-		
Natura	C6				
Indirizzo	LOC. SANTA GIUSTA				
Capitale	-				

Unità negoziale n. 42

Immobile n. 1

Comune	L117 - TERNI (TR)	Particella	1646	Subalterno	116
Catasto	FABBRICATI	Consistenza	-	N. civico	-
Sezione urbana	- Foglio 87	Ipoteca	€ 100.000,00		
Natura	A2				
Indirizzo	LOC. SANTA GIUSTA				
Capitale	€ 50.000,00				

Immobile n. 2

Comune	L117 - TERNI (TR)	Particella	1646	Subalterno	47
Catasto	FABBRICATI	Consistenza	-	N. civico	-
Sezione urbana	- Foglio 87	Ipoteca	-		
Natura	C6				
Indirizzo	LOC. SANTA GIUSTA				
Capitale	-				

Unità negoziale n. 43

Immobile n. 1

Comune	L117 - TERNI (TR)	Particella	1646	Subalterno	71
Catasto	FABBRICATI	Consistenza	-	N. civico	-
Sezione urbana	- Foglio 87				
Natura	A2				
Indirizzo	LOC. SANTA GIUSTA				

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

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 CORRISPONDI 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

Richiedente CARDAIO LUCIO

Tassa versata € 4,00

Domanda di annotazione

Registro generale n. 753

Registro particolare n. 196

Presentazione n. 11 del 20/01/20..0

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 (TRECENTOSSESSANTA) 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 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

"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 ATT' 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 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 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 PROVVISATA 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 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

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

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 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 (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

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

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 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. 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 PROVISTA 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

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

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 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 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 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 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 PARZIALI). 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 QUELLC 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 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

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 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. 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 DEL LA 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

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 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 OMNICOOMPENSIVO 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 (DUECENTOSESSANTASEMILA) 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 L 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'INDICATORI 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 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 (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 (TRECENTOSETTANTASEMILA), 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

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

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 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 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 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 6,10% (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 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 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 PERCENTUAL 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 OMNICOOMPRESIVO 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 COMPARENT , 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
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Subalterno	19
		Consistenza	117 metri quadri

Immobile n. 4

Comune	L117 - TERNI (TR)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1646
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Subalterno	95
		Consistenza	3,5 vani

Immobile n. 5

Comune	L117 - TERNI (TR)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1646
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Subalterno	94
		Consistenza	2,5 vani

Immobile n. 6

Comune	L117 - TERNI (TR)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1646
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Subalterno	97
		Consistenza	6 vani

Immobile n. 7

Comune	L117 - TERNI (TR)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1646
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Subalterno	78
		Consistenza	7,5 vani

Immobile n. 8

Comune	L117 - TERNI (TR)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1646
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Subalterno	26
		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 la quota di 1/1

Per il diritto di PROPRIETA'

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Denominazione o ragione sociale

Sede TERNI (TR)

Codice fiscale (

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/1

Per il diritto di PROPRIETA'

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 DOBAN K S.P.A. (NUOVA DENOMINAZIONE ASSUN TA DA UNICREDIT CREDIT MANAGEMENT BANK S.P.A. COME DELIBERATO DALL'ASSEMBLEA STRAORDINARIA IN DATA 30 OTT OBRE 2015, CON VERBALE DEL NOTAIO CARLO MARCHETTI DI MILANO, REP. 1253 9 RACC. 6528), CON SEDE IN VERONA, PIAZZETTA MONTE N. 1, SOCIETA' APPA RTENENTE AL GRUPPO BANCARIO UNICREDITO ITALIANO - ALBO DEI GRUPPI BANC ARI COD. 3135.1, CAPITALE SOCIALE € 41.280.000, CODICE FISCALE E NUMER O DI ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DI VERONA 00390840239, PARTI TA IVA N. 00390840239, ISCRITTA ALL'ALBO DELLE BANCHE AL N. 10639.3, I N PERSONA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE E LEGALE RAF PRESENTANTE P.T., IN VIRTU' DI PROCURA A ROGITO NOTAIO MARCHETTI DI MI LANO, 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 PROCUR A GENERALE ALLE LITI, PER ATTO A ROGITO DEL DOTT. MAURIZIO MARINO, NOT AIO IN VERONA, IN DATA 07.10.2010, REP. N. 67774, RACCOLTA N. 18765, D ALL'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 CONSERV ATORE DA QUALSIASI RESPONSABILITA' IN ORDINE ALL'INDICAZIONE DEI DATI ANAGRAFICI DEI SOGGETTI E DEI DATI CATASTALI DEGLI IMMOBILI PRESENTI I N 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

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TERNI

Sede TERNI (TR)

Numero di repertorio 39

Codice fiscale 80006930558

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

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

Particella 1646

Consistenza -

Subalterno

97

Immobile n. 2

Comune L117 - TERNI (TR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 87

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

Particella 1646

Consistenza -

Subalterno

78

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

<i>Catasto</i>	FABBRICATI				
<i>Sezione urbana</i>	- Foglio 87	<i>Particella</i>	1646	<i>Subalterno</i>	26
<i>Natura</i>	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	<i>Consistenza</i>	-		
<i>Immobile n.</i>	4				
<i>Comune</i>	L117 - TERNI (TR)				
<i>Catasto</i>	FABBRICATI				
<i>Sezione urbana</i>	- Foglio 87	<i>Particella</i>	1646	<i>Subalterno</i>	76
<i>Natura</i>	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	<i>Consistenza</i>	-		
<i>Immobile n.</i>	5				
<i>Comune</i>	L117 - TERNI (TR)				
<i>Catasto</i>	FABBRICATI				
<i>Sezione urbana</i>	- Foglio 87	<i>Particella</i>	1646	<i>Subalterno</i>	27
<i>Natura</i>	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	<i>Consistenza</i>	-		
<i>Immobile n.</i>	6				
<i>Comune</i>	L117 - TERNI (TR)				
<i>Catasto</i>	FABBRICATI				
<i>Sezione urbana</i>	- Foglio 87	<i>Particella</i>	1646	<i>Subalterno</i>	75
<i>Natura</i>	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	<i>Consistenza</i>	-		
<i>Immobile n.</i>	7				
<i>Comune</i>	L117 - TERNI (TR)				
<i>Catasto</i>	FABBRICATI				
<i>Sezione urbana</i>	- Foglio 87	<i>Particella</i>	1646	<i>Subalterno</i>	29
<i>Natura</i>	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	<i>Consistenza</i>	-		
<i>Immobile n.</i>	8				
<i>Comune</i>	L117 - TERNI (TR)				
<i>Catasto</i>	FABBRICATI				
<i>Sezione urbana</i>	- Foglio 87	<i>Particella</i>	1646	<i>Subalterno</i>	68
<i>Natura</i>	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	<i>Consistenza</i>	-		
<i>Immobile n.</i>	9				
<i>Comune</i>	L117 - TERNI (TR)				
<i>Catasto</i>	FABBRICATI				
<i>Sezione urbana</i>	- Foglio 87	<i>Particella</i>	1646	<i>Subalterno</i>	24
<i>Natura</i>	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	<i>Consistenza</i>	-		
<i>Immobile n.</i>	10				
<i>Comune</i>	L117 - TERNI (TR)				
<i>Catasto</i>	FABBRICATI				
<i>Sezione urbana</i>	- Foglio 87	<i>Particella</i>	1645	<i>Subalterno</i>	124
<i>Natura</i>	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

Immobile n.	DEPOSITO	Consistenza		
11	L117 - TERNI (TR) FABBRICATI	-		
Comune	L117 - TERNI (TR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella 1645	Subalterno	54
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza -		
12	L117 - TERNI (TR) FABBRICATI			
Comune	L117 - TERNI (TR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella 1645	Subalterno	134
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza -		
13	L117 - TERNI (TR) FABBRICATI			
Comune	L117 - TERNI (TR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella 1646	Subalterno	66
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza -		
14	L117 - TERNI (TR) FABBRICATI			
Comune	L117 - TERNI (TR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella 1646	Subalterno	21
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza -		
15	L117 - TERNI (TR) FABBRICATI			
Comune	L117 - TERNI (TR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella 1646	Subalterno	95
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza -		
16	L117 - TERNI (TR) FABBRICATI			
Comune	L117 - TERNI (TR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella 1646	Subalterno	94
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza -		
17	L117 - TERNI (TR) FABBRICATI			
Comune	L117 - TERNI (TR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella 1646	Subalterno	19
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza -		
18	L117 - TERNI (TR)			
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	-		
Immobile n. 19					
Comune	L117 - TERNI (TR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1645	Subalterno	145
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	-		
Immobile n. 20					
Comune	L117 - TERNI (TR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1645	Subalterno	146
Natura	C6 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	-		
Immobile n. 21					
Comune	L117 - TERNI (TR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1645	Subalterno	147
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	-		
Immobile n. 22					
Comune	L117 - TERNI (TR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1645	Subalterno	151
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	-		
Immobile n. 23					
Comune	L117 - TERNI (TR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1645	Subalterno	140
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	-		
Immobile n. 24					
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

Numero di repertorio -

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

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

Consistenza 6 vani

Subalterno

66

Immobile n. 2

Comune L117 - TERNI (TR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 87

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

Particella 1645

Consistenza 4 vani

Subalterno

54

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

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 17/01/2015

<i>Immobile n. 18</i>			
Comune	L117 - TERNI (TR)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1646
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Subalterno	26
		Consistenza	26 metri quadri
<i>Immobile n. 19</i>			
Comune	L117 - TERNI (TR)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1646
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Subalterno	76
		Consistenza	4,5 vani
<i>Immobile n. 20</i>			
Comune	L117 - TERNI (TR)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1646
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE.	Subalterno	27
		Consistenza	18 metri quadri
<i>Immobile n. 21</i>			
Comune	L117 - TERNI (TR)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1646
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Subalterno	75
		Consistenza	4,5 vani
<i>Immobile n. 22</i>			
Comune	L117 - TERNI (TR)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1646
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Subalterno	29
		Consistenza	15 metri quadri
<i>Immobile n. 23</i>			
Comune	L117 - TERNI (TR)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1646
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Subalterno	68
		Consistenza	6 vani
<i>Immobile n. 24</i>			
Comune	L117 - TERNI (TR)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 87	Particella	1646
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Subalterno	24
		Consistenza	21 metri quadri
<i>Immobile n. 25</i>			
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

<i>Immobile n. 34</i>					
Comune	L117 - TERNI (TR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	87	Particella	937	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-
<i>Immobile n. 35</i>					
Comune	L117 TERNI (TR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	87	Particella	938	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-
<i>Immobile n. 36</i>					
Comune	L117 TERNI (TR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	87	Particella	940	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-
<i>Immobile n. 37</i>					
Comune	L117 - TERNI (TR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	87	Particella	941	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-
<i>Immobile n. 38</i>					
Comune	L117 - TERNI (TR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	87	Particella	950	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-
<i>Immobile n. 39</i>					
Comune	L117 - TERNI (TR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	87	Particella	952	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-
<i>Immobile n. 40</i>					
Comune	L117 - TERNI (TR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	87	Particella	1002	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-
<i>Immobile n. 41</i>					
Comune	L117 - TERNI (TR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	87	Particella	1007	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-
<i>Immobile n. 42</i>					
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
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TERNI
Sede TERNI (TR)

Numero di repertorio 139
Codice fiscale 80006930558

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 Particella 1646 Subalterno 68
Natura X - FABBRICATO Consistenza -
Indirizzo STRADA DI SANTA GIUSTA N. civico -

Immobile n. 2

Comune L117 - TERNI (TR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 87 Particella 1646 Subalterno 24
Natura X - FABBRICATO Consistenza -
Indirizzo STRADA DI SANTA GIUSTA 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

Immobile n. 3					
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 -
Immobile n. 4					
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 -
Immobile n. 5					
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 -
Immobile n. 6					
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 -
Immobile n. 7					
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 -
Immobile n. 8					
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 -
Immobile n. 9					
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 -
Immobile n. 10					
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

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

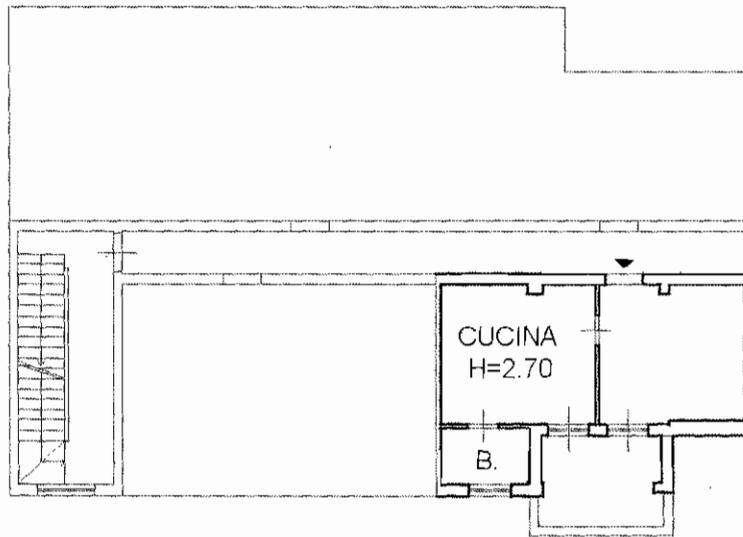
Prov. Terni

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

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/04/2018

Data: 03/04/2018 - Ora: 11.57.28 Segue

Visura n.: TR0019105 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di TERNI (Codice: L117)
Catasto Fabbricati	Provincia di TERNI
	Foglio: 87 Particella: 1646 Sub.: 94

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	
I		87	1646	94	2		A/2	7	2,5 vani	Totale: 44 m ² Totale escluse aree scoperte**: 41 m ²	Euro 193,67	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		STRADA SANTA GIUSTA n. 104 piano: 1;										
Annotazioni		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	
I		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)
Indirizzo		STRADA SANTA GIUSTA n. 104 piano: 1;										
Annotazioni		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)
Indirizzo		, STRADA DI SANTA GIUSTA n. 104 piano: 1;										
Annotazioni		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)
Indirizzo		, STRADA DI SANTA GIUSTA n. 104 piano: 1;										
Annotazioni		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
DATI DERIVANTI DA		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
DATI DERIVANTI DA		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**

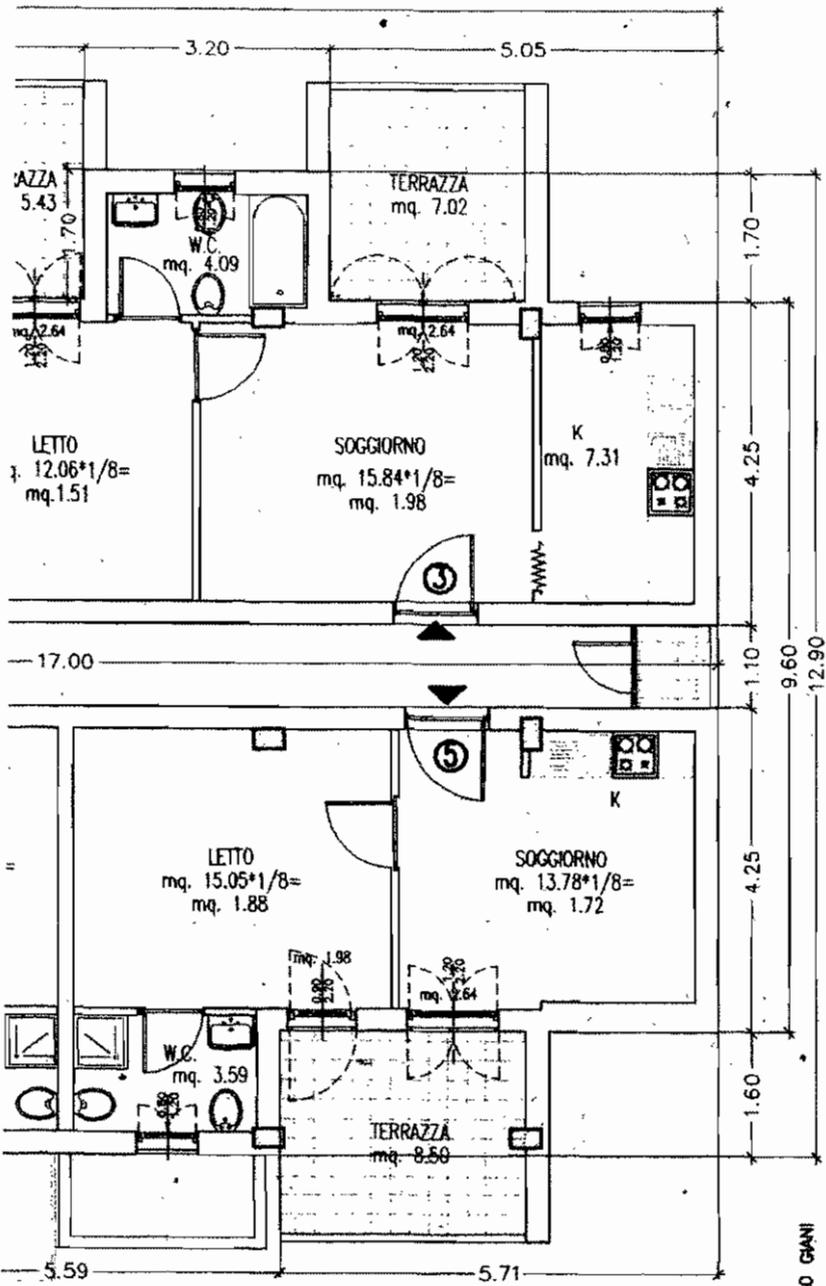
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** 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

ARCHITETTO
 CARLO GIA
 PIANIFICATORI, PAESAGGISTI
 E CONSERVATORI
 ARCHITETTI



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 GIA
 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

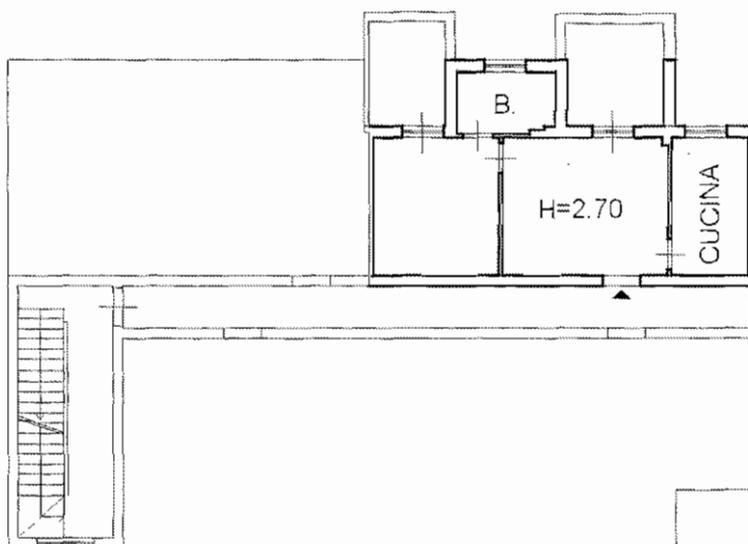
Prov. Terni

N. 848

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO PRIMO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 07/02/2018 - Comune di TERNI(L117) - < 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

Dati della richiesta	Comune di TERNI (Codice: L117)
Catasto Fabbricati	Provincia di TERNI
	Foglio: 87 Particella: 1646 Sub.: 95

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 ² Totale escluse aree scoperte**: 49 m ²	Euro 271,14	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		STRADA SANTA GIUSTA n. 104 piano: 1;										
Annotazioni		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)
Indirizzo		, STRADA SANTA GIUSTA n. 104 piano: 1;										
Annotazioni		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)
Indirizzo		, STRADA DI SANTA GIUSTA n. 104 piano: 1;										
Annotazioni		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)
Indirizzo		, STRADA DI SANTA GIUSTA n. 104 piano: 1;										
Annotazioni		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
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (AI TU 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
DATI DERIVANTI DA		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**

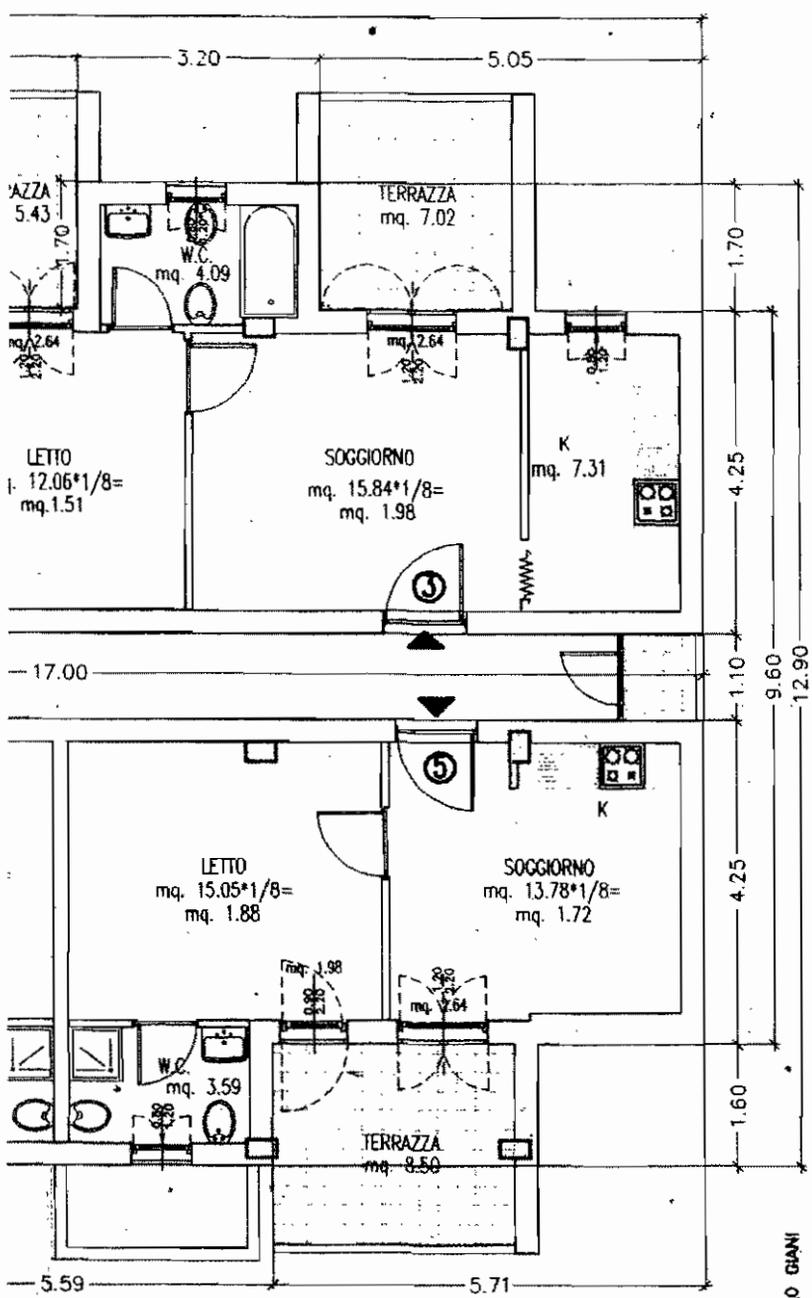
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** 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 GIA

PIANIFICATORI, PAESAGGISTI
 ARCHITETTO
 CARLO GIA
 CONSERVATORI



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. GIAI
VALIDATO IL	

TAV.

13

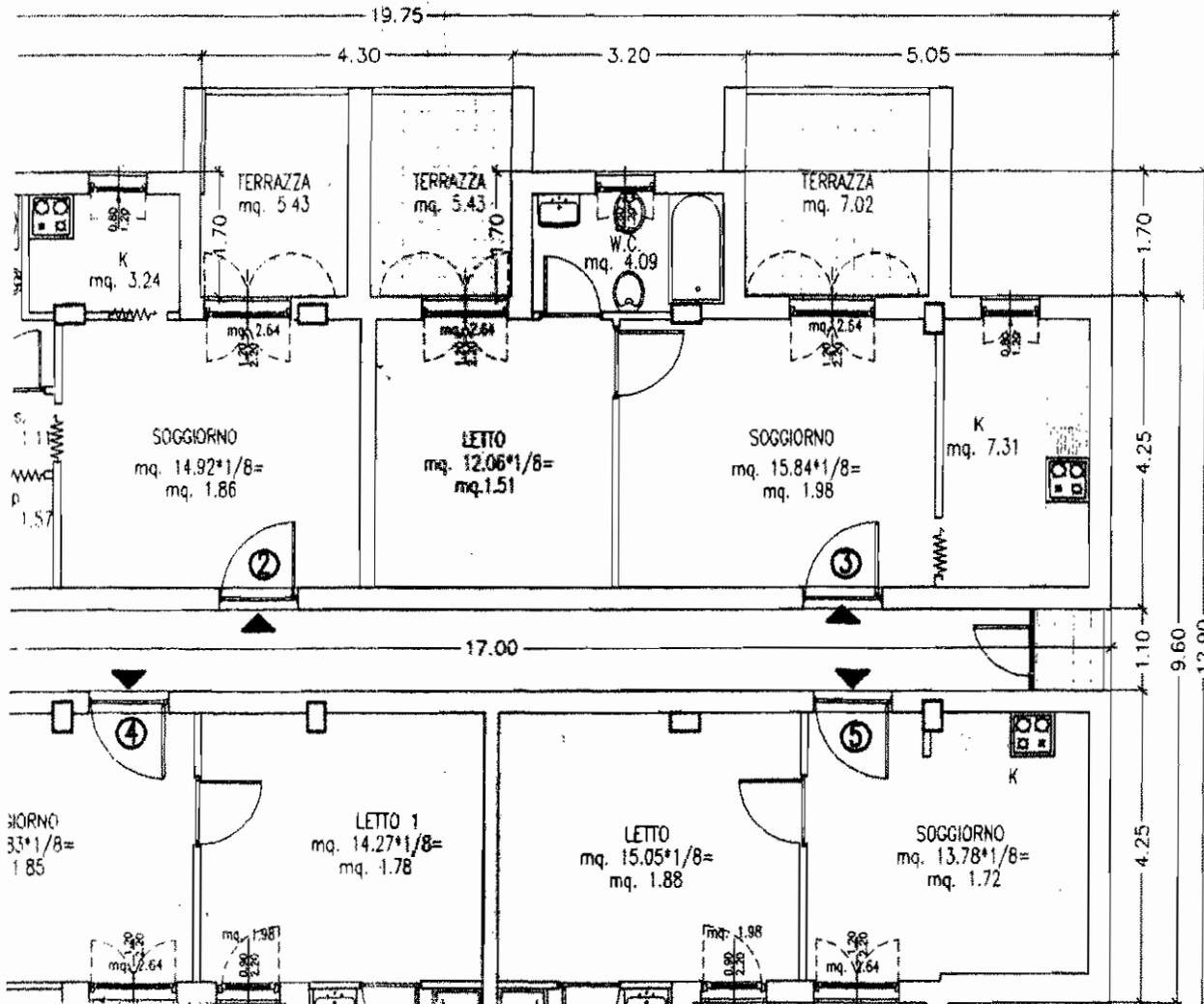
PIANO PRIMO
 G-L-E-D-A

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 GIAI
 LA RIPRODUZIONE PARZIALE O TOTALE E' VIETATA
 SENZA AUTORIZZAZIONE SCRITTA.



Arch. CARLO GIANI

PIANIFICATORI, PAESAGGISTI
 ARCHITETTO
 CARLO GIANI
 CONSERVATORE

PROPRIETA'

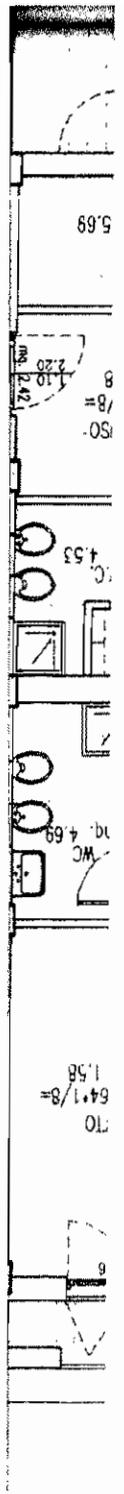
**SOCIETA' COOPERATIVA
 EDILIZIA SANTA GIUSTA**
 STRADA SANTA GIUSTA 104V TERNI

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

VARIANTE EDILIZIA

ULTIMATO 25/03/2009

CRONOLOGICO 3062



4B







1C

Dichiarazione protocollo n. TR0142597 del 14/10/2008

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

Strada Di Santa Giusta

civ. 104

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

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 87
Particella: 1646
Subalterno: 78

Compilata da:

Biancifiori Fabrizio
Iscritto all'albo:
Geometri

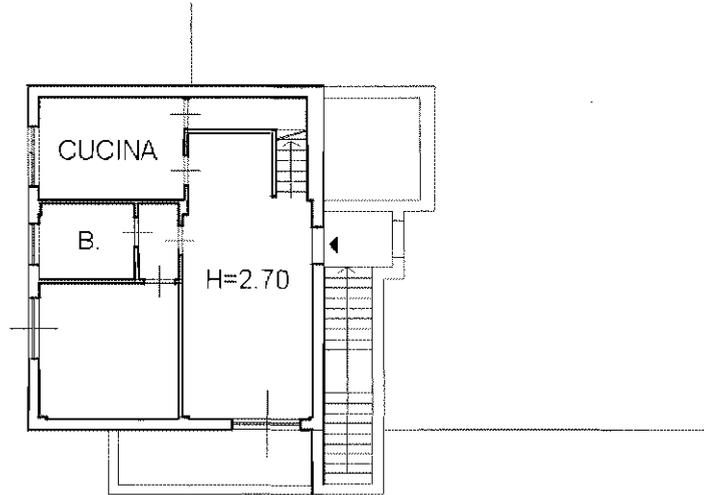
Prov. Terni

N. 848

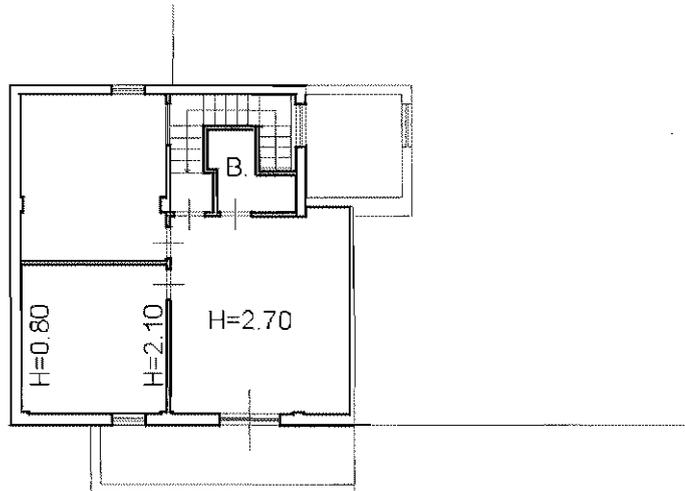
Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



Catasto dei Fabbricati - Simulazione al 07/02/2018 - Comune di TERNI (L.117) - < 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

Dati della richiesta	Comune di TERNI (Codice: L117)
	Provincia di TERNI
Catasto Fabbricati	Foglio: 87 Particella: 1646 Sub.: 78

INTESTATO

1	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 ² Totale escluse aree scoperte**: 150 m ²	Euro 581,01	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		STRADA SANTA GIUSTA n. 104 piano: 1-2;										
Annotazioni		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)
Indirizzo		STRADA SANTA GIUSTA n. 104 piano: 1-2;										
Annotazioni		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)
Indirizzo				, STRADA DI SANTA GIUSTA n. 104 piano: 1-2;								
Annotazioni				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)
Indirizzo				, STRADA DI SANTA GIUSTA n. 104 piano: 1-2;								
Annotazioni				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
DATI DERIVANTI DA			
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
DATI DERIVANTI DA			
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 crariali: 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**

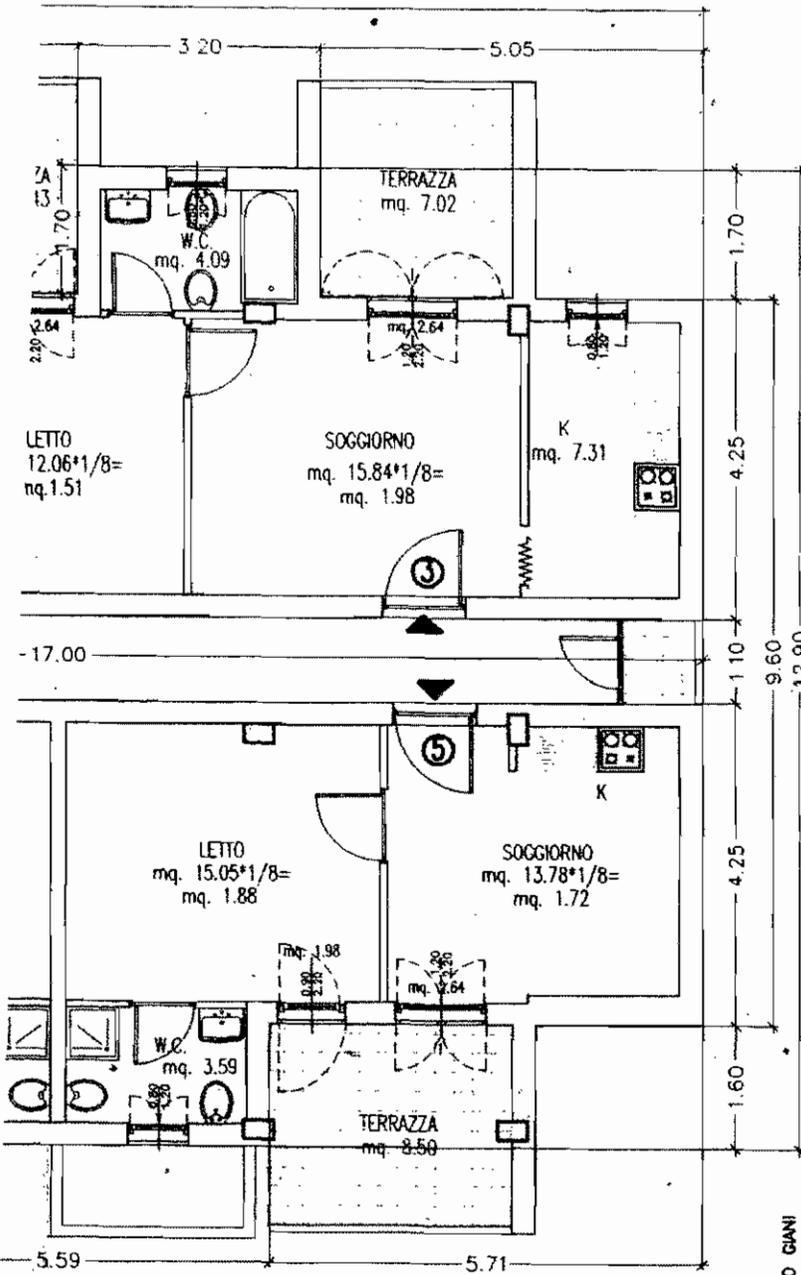
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** 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).



Arch. CARLO GIANI

PIANIFICATORI, PAYSAGGISTI
ARCHITETTO
CARLO GIANI
CONSERVATORE



QUESTO DISEGNO E' DI PROPRIETA' DELL'ARCH. CARLO GIANI
LA RIPRODUZIONE PARZIALE O TOTALE E' VIETATA
SENZA AUTORIZZAZIONE SCRITTA.

COMUNE DI TERNI
DIREZIONE ASSETTO DEL TERRITORIO - EDILIZIA

Elaborato allegato alla D.I.A.

prot. n° 63317 del 30/3/09

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	G.GIANI
VALIDATO IL	

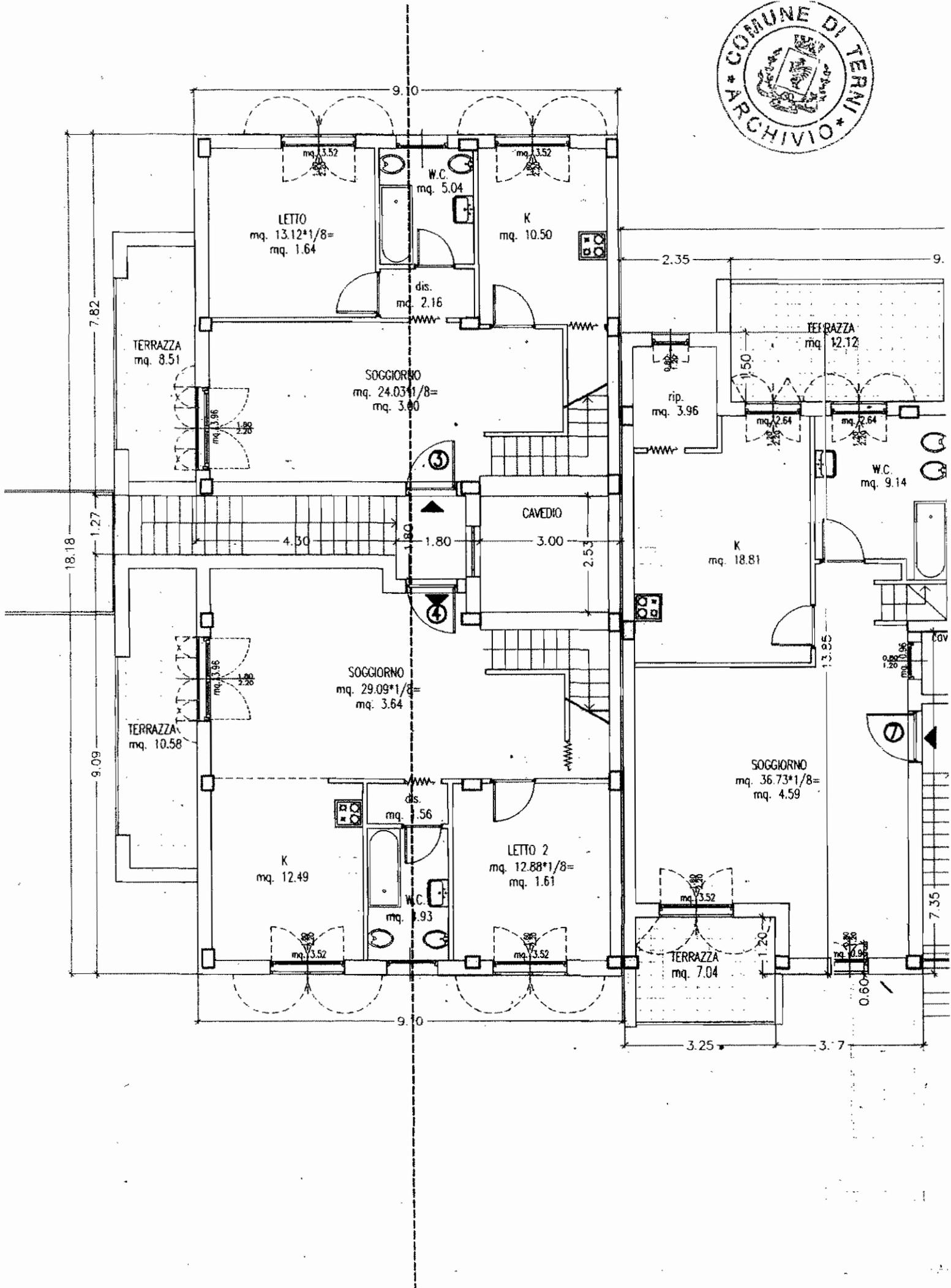
TAV.

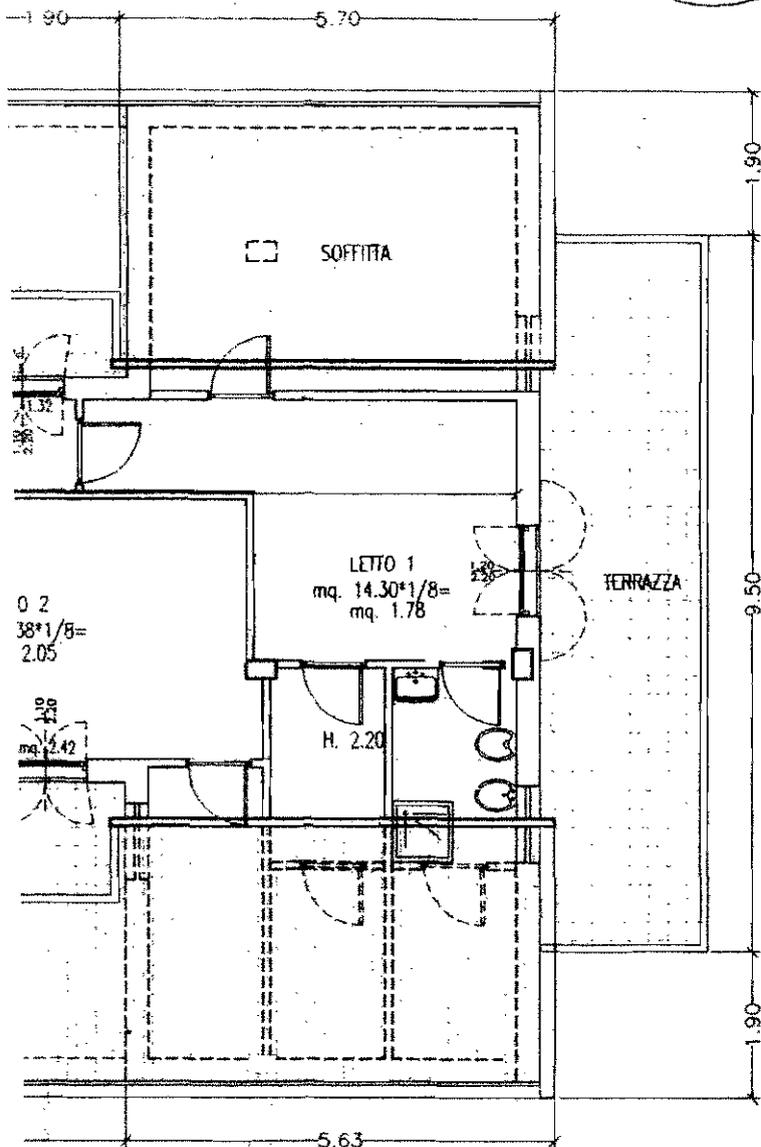
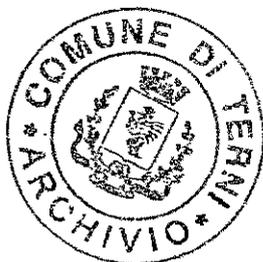
13

PIANO PRIMO
G-L-E-D-A

1/100

30





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.

PRODOTTO IN ITALIA

Arch. CARLO GIANI

PIANIFICATORI, PASTAGGIATORI

ARCHITETTO

CARLO GIANI
VIA MARRASCA 17 - 00100 TERNI
TEL. 0762/255100

PROPRIETA'

STRADA SANTA GIUSTA 104V TERNI

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

VARIANTE EDILIZIA

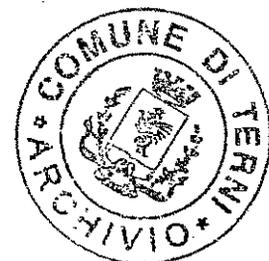
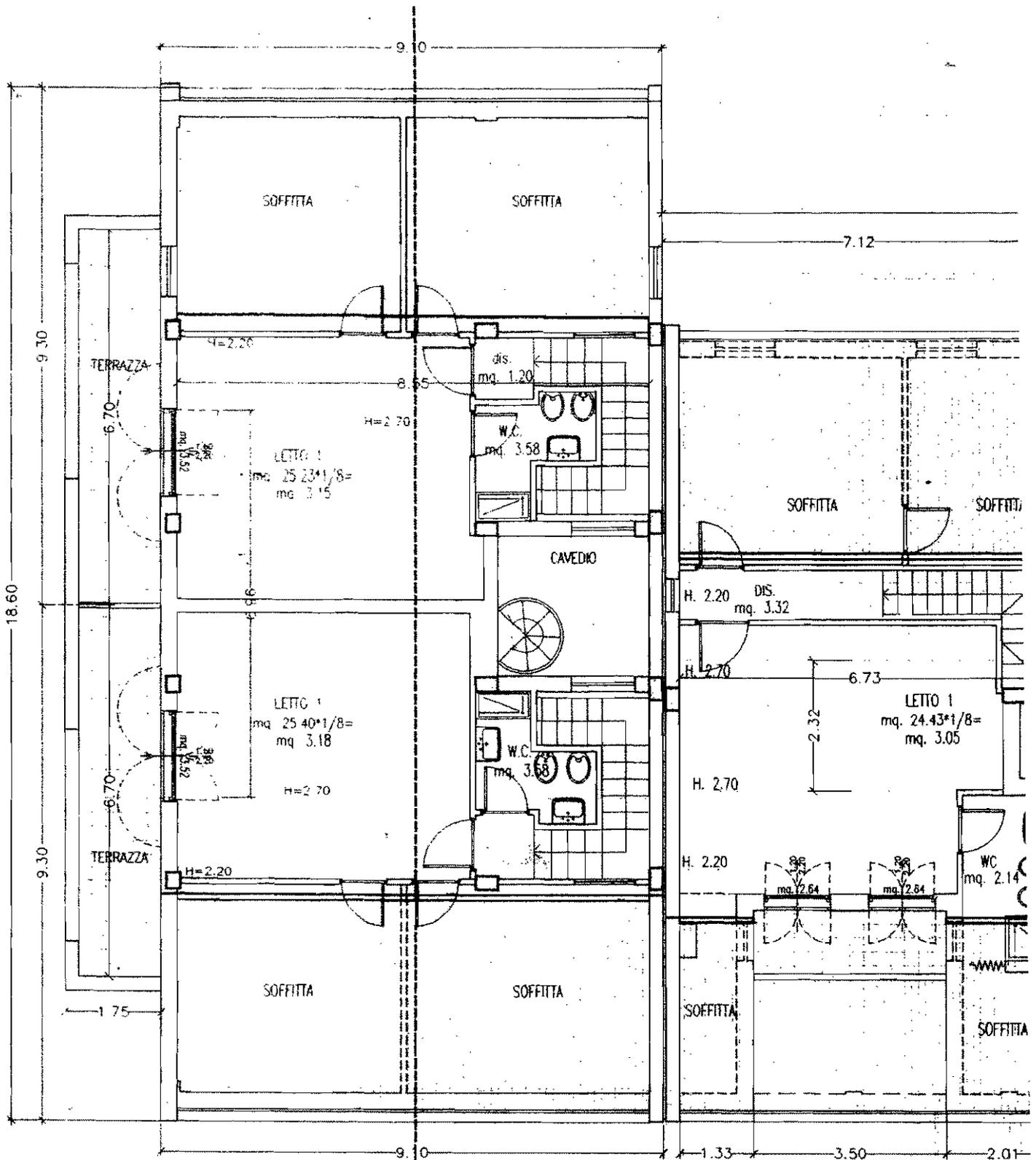
ULTIMATO	25/03/2009
CRONOLOGICO	3063
REDATTO DA	G.C.
VERIFICATO IL	25/03/2009
APPROVATO DA	C.GIANI
VALIDATO IL	

TAV.

14

PIANO SOTTOTETTO
G-L-E-D-A

1/100



AC

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

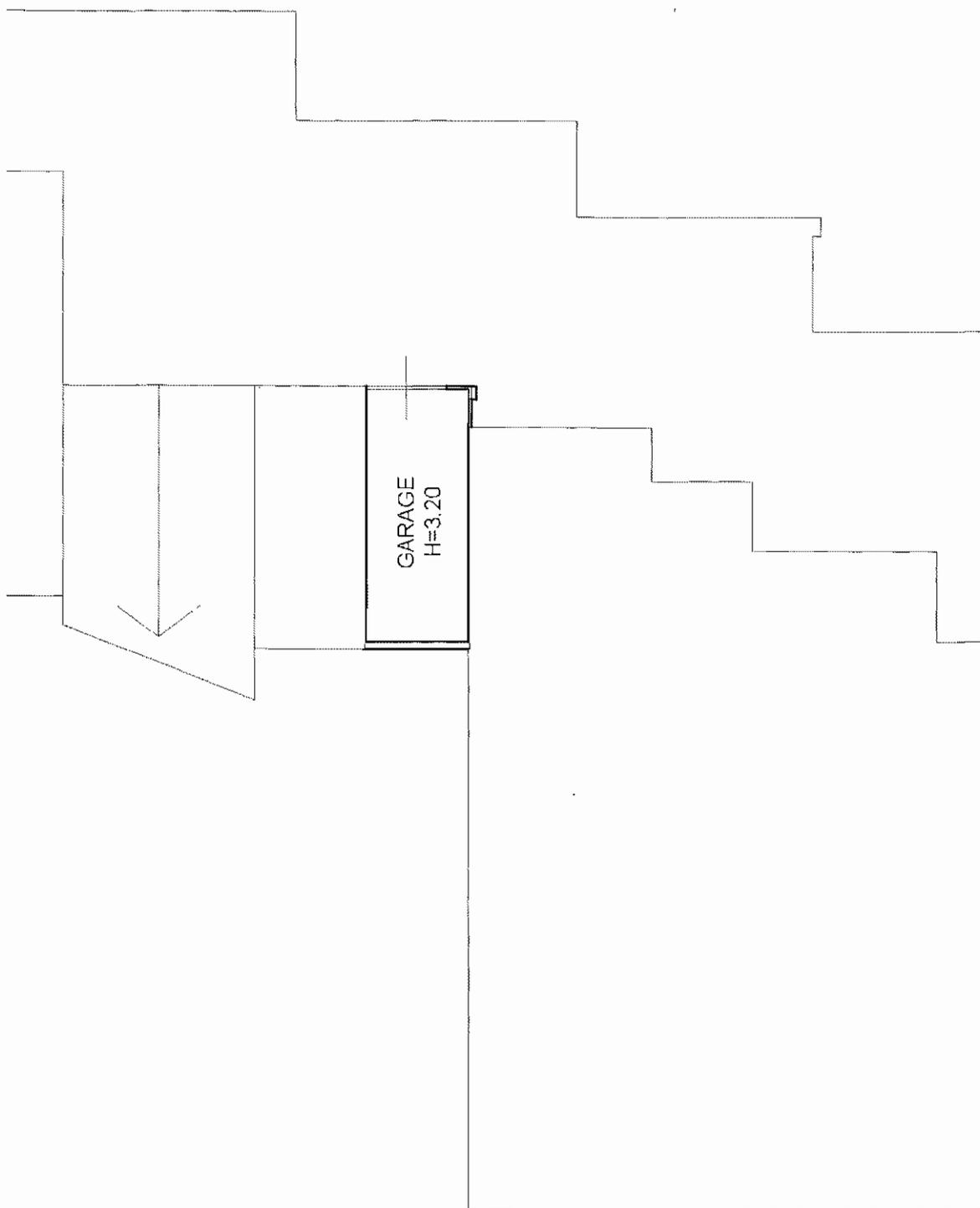
Prov. Terni

N. 848

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO INTERRATO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 07/02/2018 - Comune di TERNI(L117) - 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

Dati della richiesta	Comune di TERNI (Codice: L117)
Catasto Fabbricati	Provincia di TERNI
	Foglio: 87 Particella: 1646 Sub.: 26

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 ²	Totale: 28 m ²	Euro 53,71	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		STRADA SANTA GIUSTA n. 104 piano: S1;										
Annotazioni		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 ²		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)
Indirizzo		, STRADA SANTA GIUSTA n. 104 piano: S1;										
Annotazioni		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: 11.59.16 Segue

Visura n.: TR0019111 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	26	2		C/6	8	26 m ²		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)
Indirizzo		, STRADA DI SANTA GIUSTA n. 104 piano: S1;										
Annotazioni		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 ²		Euro 53,71	COSTITUZIONE del 14/10/2008 protocollo n. TR0142597 in atti dal 14/10/2008 COSTITUZIONE (n. 2662.1/2008)
Indirizzo		, STRADA DI SANTA GIUSTA n. 104 piano: S1;										
Annotazioni		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
DATI DERIVANTI DA		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
DATI DERIVANTI DA		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

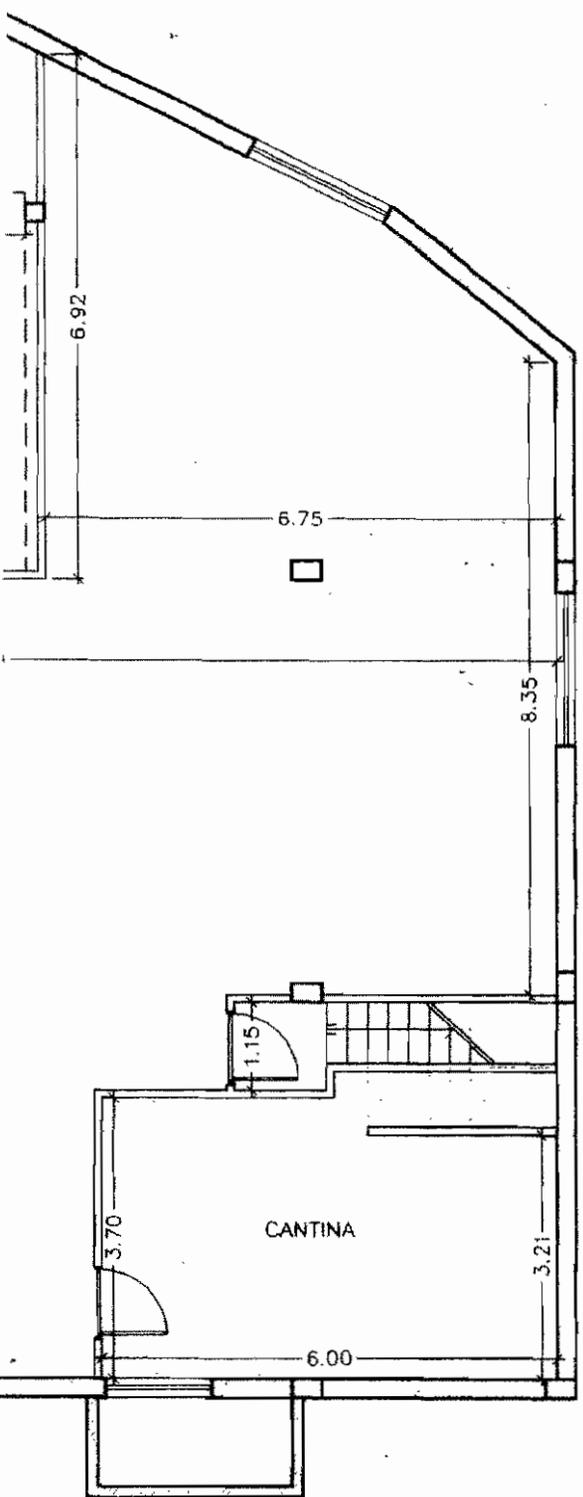
Data: 03/04/2018 - Ora: 11.59.16 Fine

Visura n.: TR0019111 Pag: 3

Visura ordinaria

Richiedente: **CARDAIO**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



COMUNE DI TERNI
 DIREZIONE SCETTIVA 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

PROFESSIONE ARCHITETTICA

PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI

ARCHITETTO

Carlo Giani

A. I. D. E.

PROVINCIA DI TERNI

PROPRIETA'

STRADA SANTA GIUSTA 104V TERNI

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

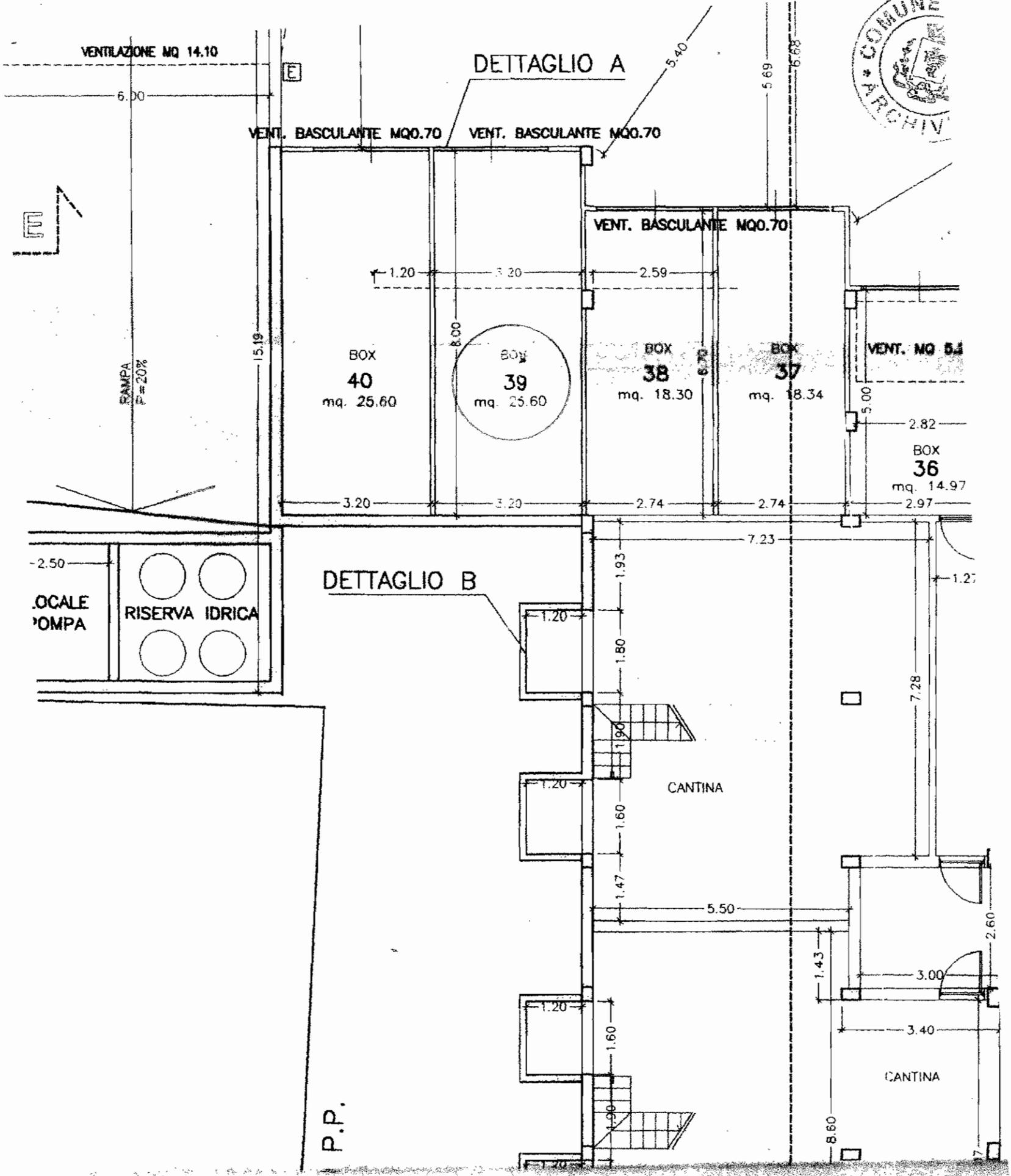
VARIANTE EDILIZIA

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

Vol. 31
le

IL LOCATORE Società

con sede legale in via donatori di sangue n°9 a Terni nella persona del suo legale rappresentante Sig.ra

on sede in

CONCEDE IN LOCAZIONE

AI CONDUTTORI Sig.ra ta a p idente a

Terni in asciata a Terni

Sig. a idente a Terni

in via. arta identità ta a

Terni il nità 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 eguali 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

LISTA 27,2

Handwritten signature

ASSUNTI

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 Amato

collocatario

SEDE

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]

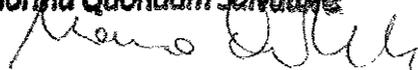


AGENZIA DELLE ENTRATE
DIREZIONE PROVINCIALE TERNI
UFFICIO TERRITORIALE TERNI

Conto in conto corrente n. _____
richiesto dal datore di lavoro _____
consentito dalla Ag. D. _____
Diritti pari ad € 400 _____.

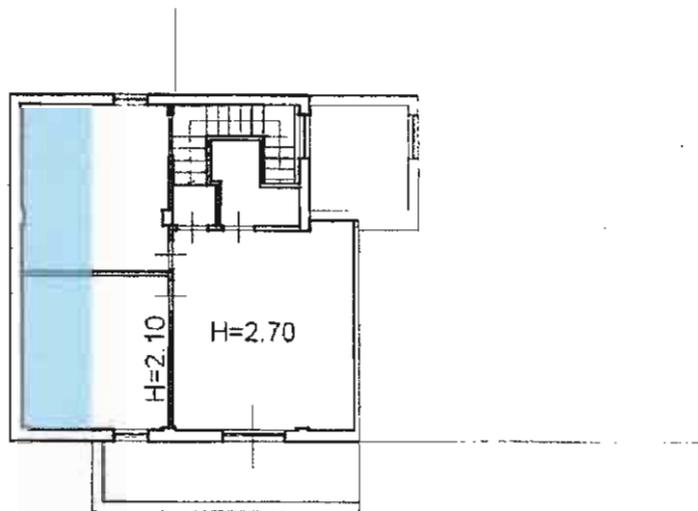
25 LUG 2017

p. IL DIRETTORE PROVINCIALE
Dott.ssa Liana Pelorosso
IL COORDINATORE FRONT-OFFICE
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

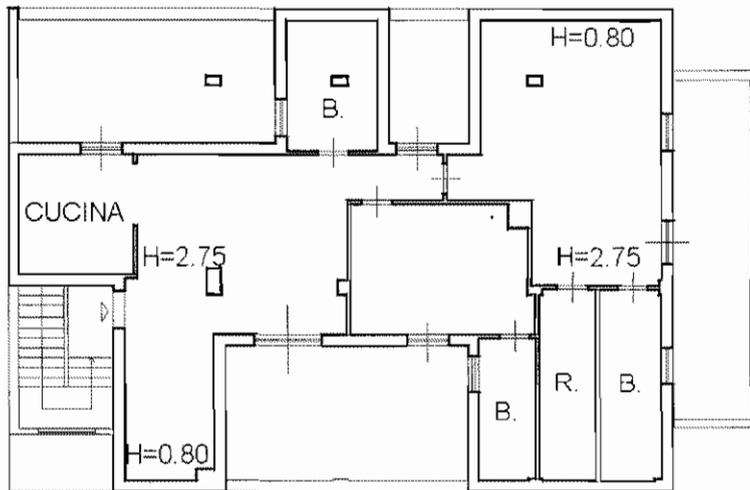
Prov. Terni

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

Dati della richiesta	Comune di TERNI (Codice: L117)
Catasto Fabbricati	Provincia di TERNI
	Foglio: 87 Particella: 1646 Sub.: 97

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 ² Totale escluse aree scoperte*: 152 m ²	Euro 464,81	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		STRADA SANTA GIUSTA n. 104 piano: 2;										
Annotazioni		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)
Indirizzo		, STRADA SANTA GIUSTA n. 104 piano: 2;										
Annotazioni		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

Visura storica per immobile

Data: 03/04/2018 - Ora: 11.57.44 Segue

Visura n.: TR0019106 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	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)
Indirizzo				, STRADA DI SANTA GIUSTA n. 104 piano: 2;								
Annotazioni				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)
Indirizzo				, STRADA DI SANTA GIUSTA n. 104 piano: 2;								
Annotazioni				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
DATI DERIVANTI DA		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
DATI DERIVANTI DA		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

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/04/2018

Data: 03/04/2018 - Ora: 11.57.44 Fine

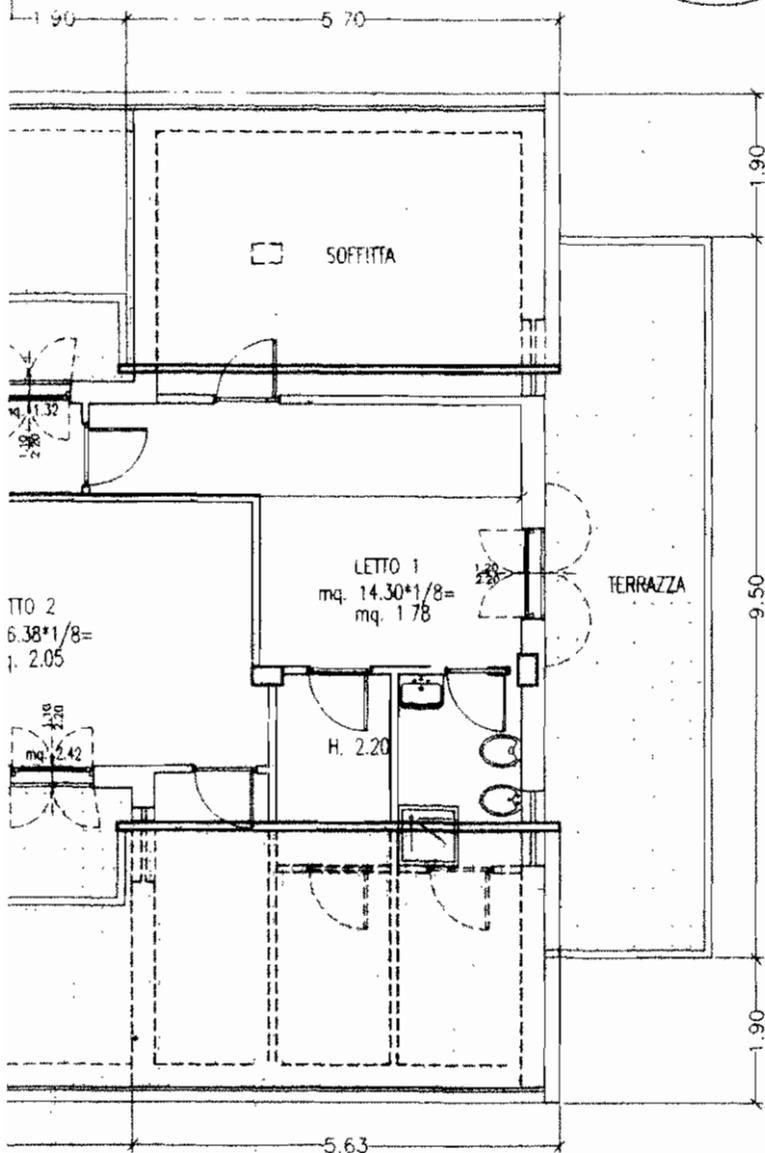
Visura n.: TR0019106 Pag: 3

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° 63317 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, P.A.S. AGOSTINI

ARCHITETTO

Carlo Giani

PROPRIETÀ

STRADA SANTA GIUSTA 104V TERNI

PROGETTO PER LA
REALIZZAZIONE DI
EDIFICI RESIDENZIALI
LOCALITÀ TOANO
A TERNI

VARIANTE EDILIZIA

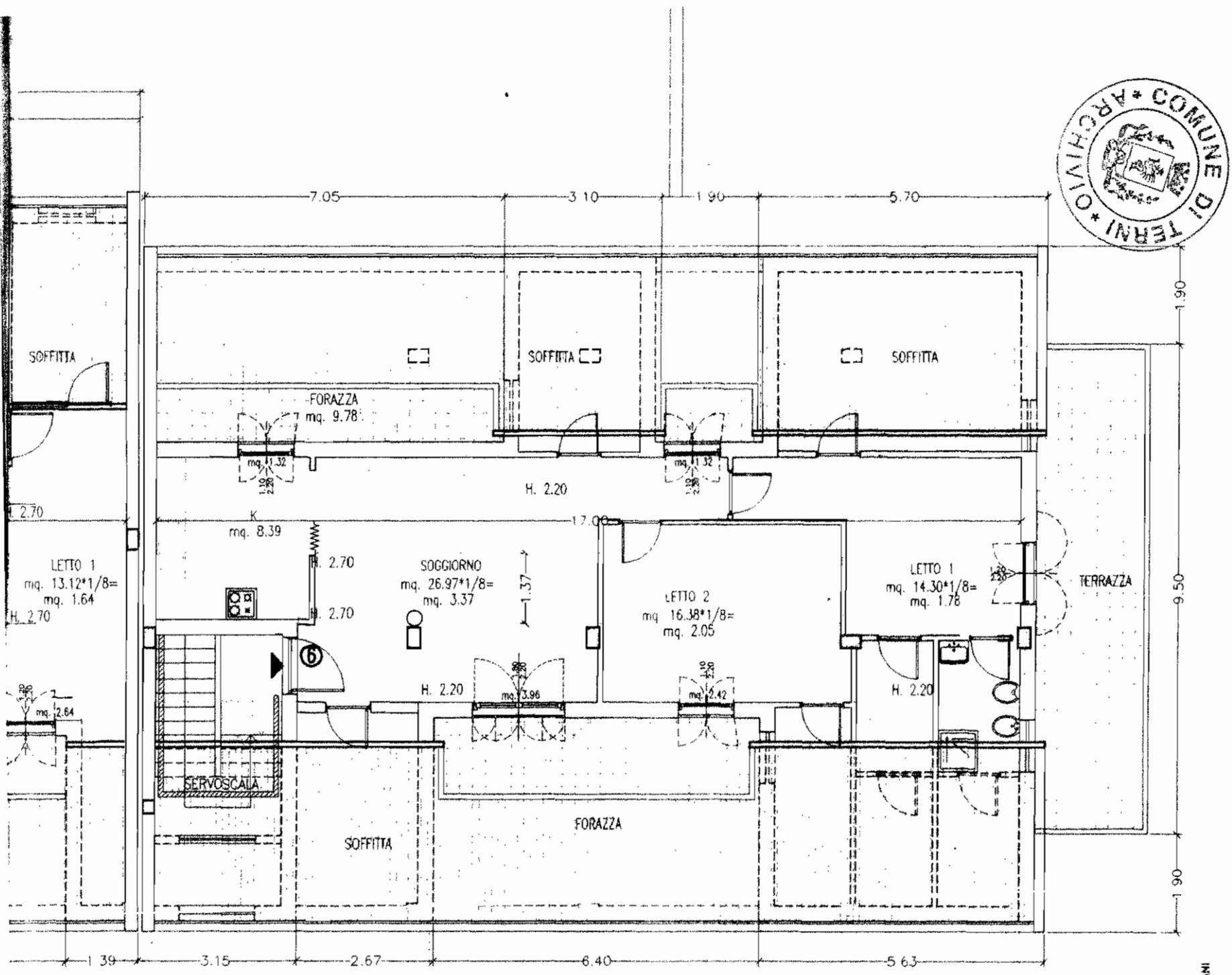
ULTIMATO	25/03/2009
CRONOLOGICO	3063
REDATTO DA	G.C.
VERIFICATO IL	25/03/2009
APPROVATO DA	C. GIANI
VALIDATO IL	

TAV.

14

PIANO SOTTOTETTO
G-L-E-D-A

1/100



Arch. CARLO G.

P.I.E.T.R.I. ARCHITETTI

PROPRIETA'

STRADA SANTA GIUSTA

**PROGETTO
REALIZZAZIONE
EDIFICI RESIDENZIALI
LOCALITA' TERNI**

VARIANTE I

ULTIMATO

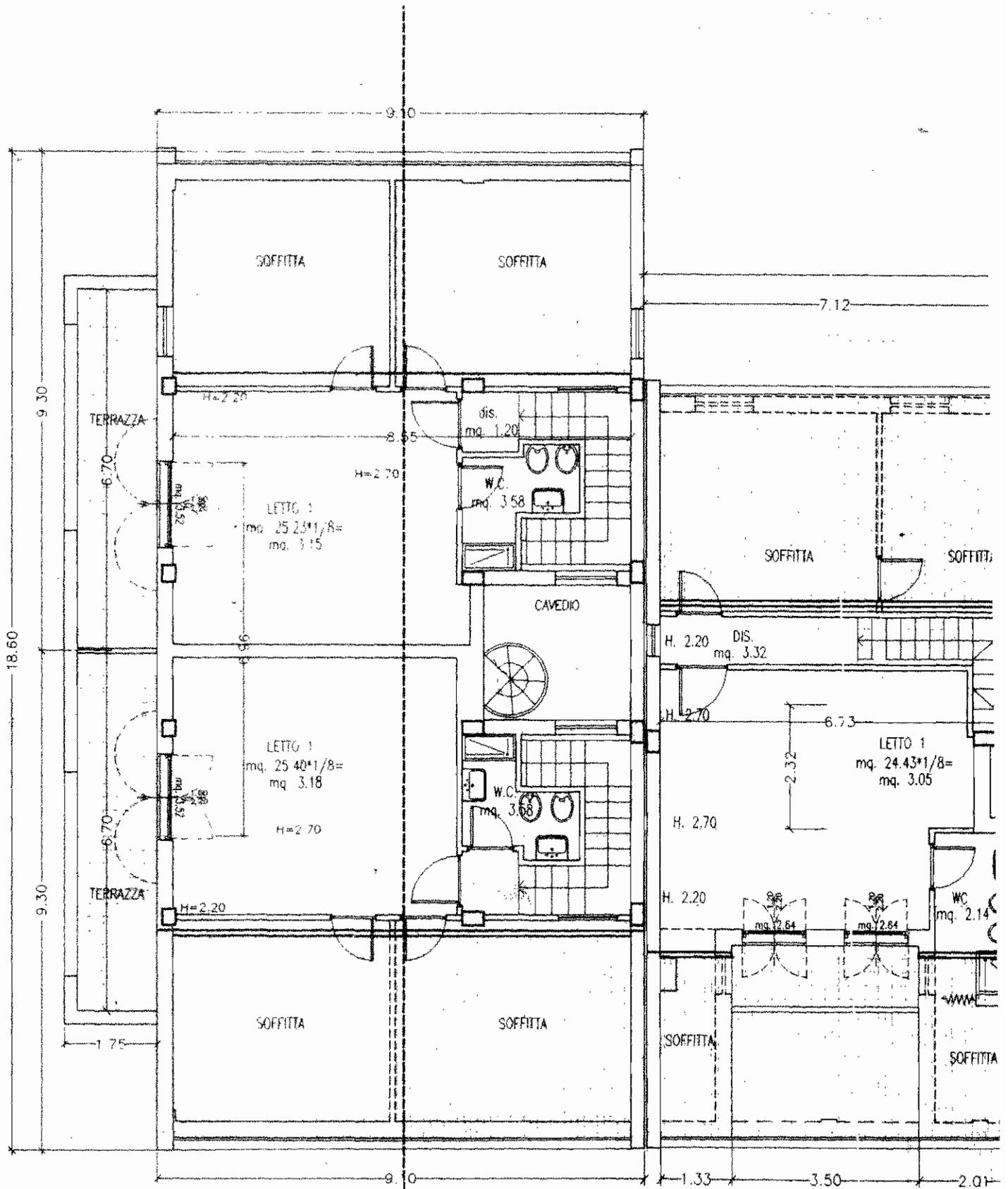
CRONOLOGICO

REDATTO DA

VERIFICATO IL

APPROVATO DA

CARLO GIANI



AC

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
M. GRADILUVA 0136755155

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.5. 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

U 1 13 070315 U83 1

0002211
00000002
00000000
03/02/2014 16:41:38
4578-00088 834087808650681
IDENTIFICATIVO : 01130101198031

Ministero degli Esteri
e delle Finanze

MARCA DA BOLLO
€16,00

SEDCI/DO

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 Donator di Sanguone, 9
- 05100 TERNI -
Tel/fax 0744/429468
PAPETERIA 01387530564

Stefano 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

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

**AGENZIA DELLE ENTRATE
DIREZIONE PROVINCIALE TERNI
UFFICIO TERRITORIALE TERNI**

Copia in carta semplice di quanto a
richiesta di autorizzazione di cui al
comma 1 della legge.
Diritti pari ad € 4100 successi.

25 LUG. 2017

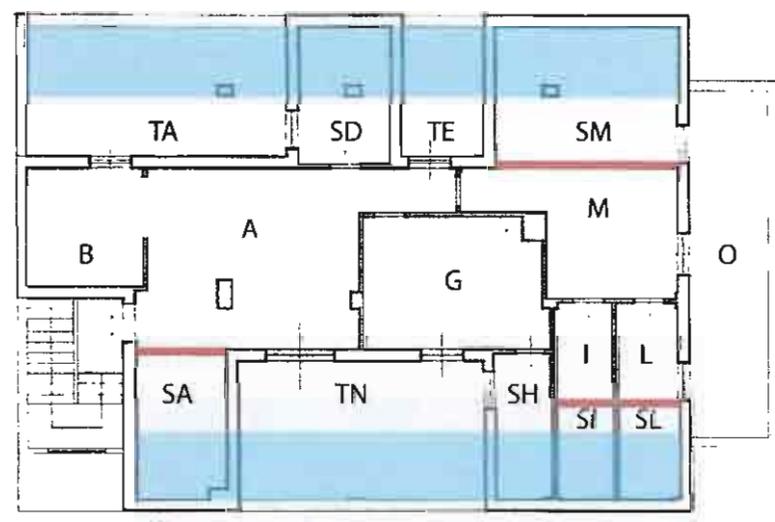
p. IL DIRETTORE PROVINCIALE
Dott.ssa Liana Pelorosso
IL COORDINATORE FRONT-OFFICE
Nprma Quondam Salvatore

Nprma 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

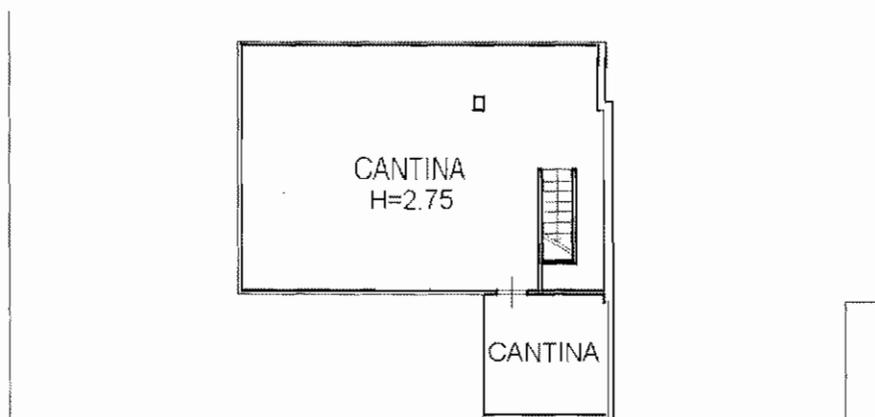
Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA



PIANO INTERRATO



Catasto dei fabbricati - Situazione al 07/02/2018 - Comune di TERNI (U117) - Foglio: 87 Particella: 1646 - Subalterno 66 - STRADA SANTA GIUSTA n. 104 piano: SI-T;

Ultima Planimetria in atti

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/04/2018

Data: 03/04/2018 - Ora: 11.55.56 Segue

Visura n.: TR0019100 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di TERNI (Codice: L117)
Catasto Fabbricati	Provincia di TERNI
	Foglio: 87 Particella: 1646 Sub.: 66

INTESTATO

1	RNI	01387530551*	(1) Proprietà 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 ² Totale escluse aree scoperte**: 139 m ²	Euro 464,81	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		STRADA SANTA GIUSTA n. 104 piano: S1-T;										
Annotazioni		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)
Indirizzo		, STRADA SANTA GIUSTA n. 104 piano: S1-T;										
Annotazioni		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)
Indirizzo		, STRADA DI SANTA GIUSTA n. 104 piano: S1-T;										
Annotazioni		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)
Indirizzo		, STRADA DI SANTA GIUSTA n. 104 piano: S1-T;										
Annotazioni		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
DATI DERIVANTI DA		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
DATI DERIVANTI DA		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

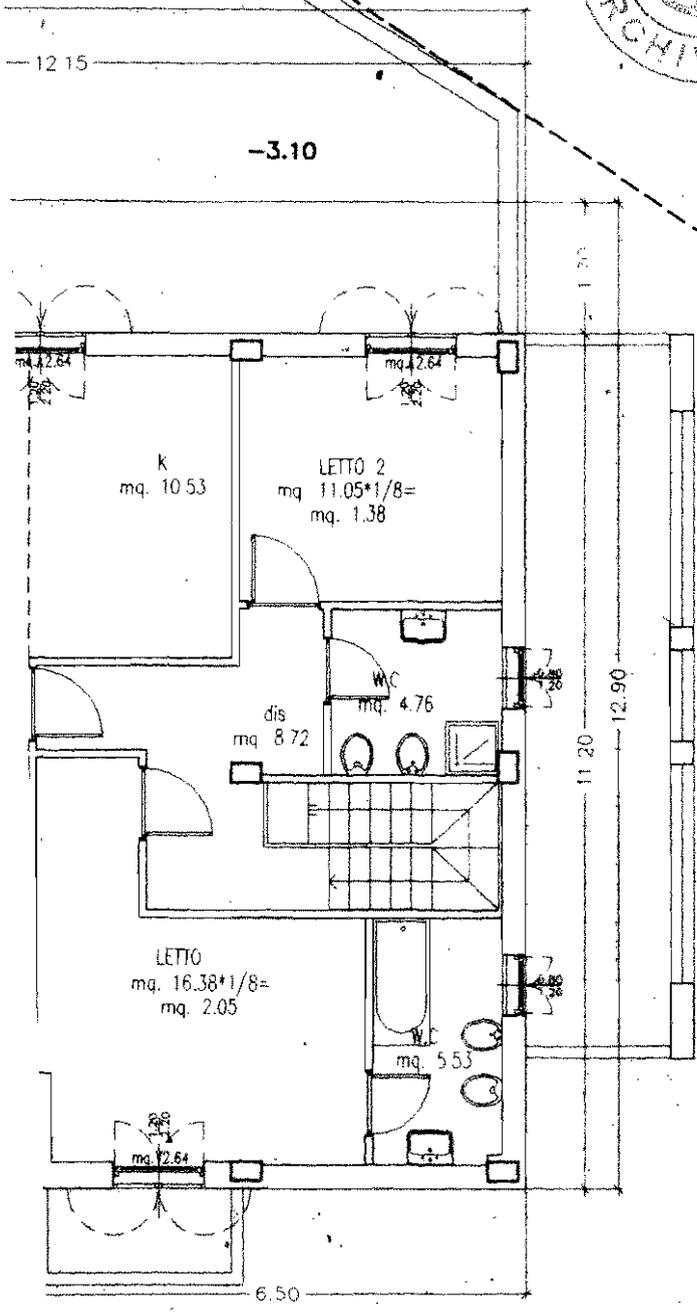
Visura n.: TR0019100 Pag: 3

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).



+0.15

0.00

COMUNE DI TERNI
DIREZIONE ACQUEDOTTI DEL TERRITORIO - EDILIZIA

Elaborato allegato alla D.I.A.
prot. n° 63317 del 30/3/09

ARCHIT. CARLO GIANI

PIANIFICATORI PAESAGGISTI
ARCHITETTO
Carlo Giani
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**

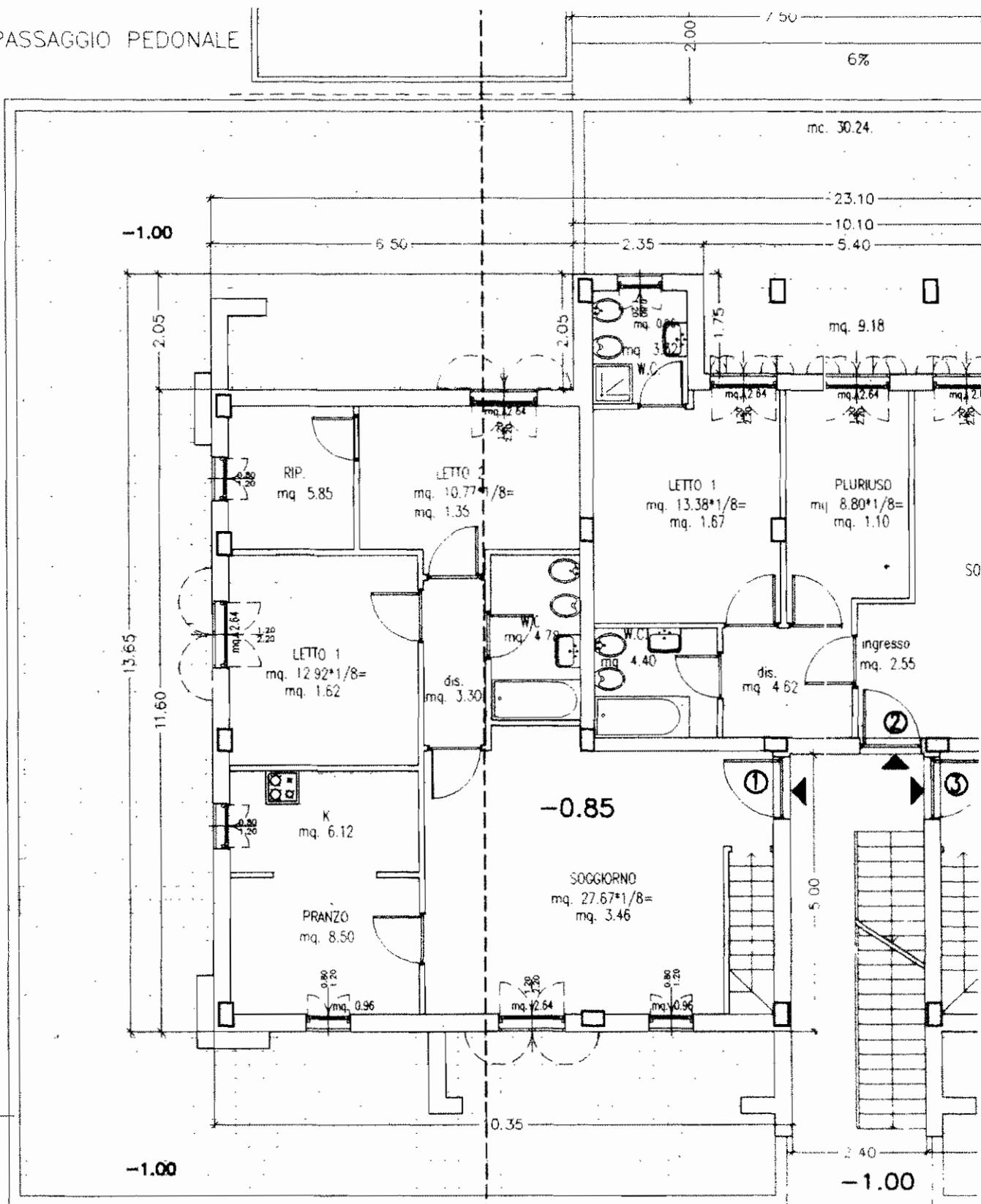
1/100

PASSAGGIO PEDONALE

7% PASSAGGIO PEDONALE

PERCORSO DISABILI

14.83

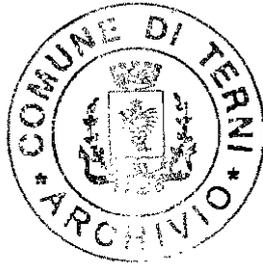
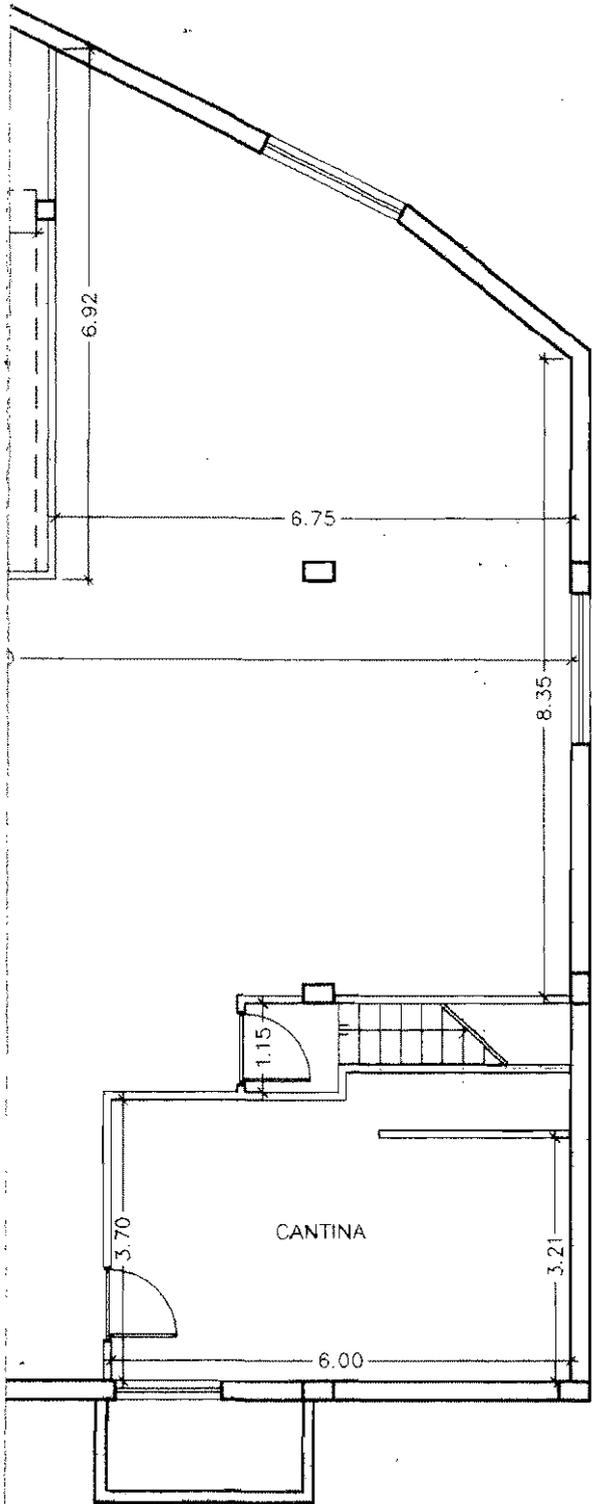


PASSAGGIO PEDONALE

LINEA DI P.P.

1 2 3 4 5





COMUNE DI TERNI
 DIREZIONE DEL TERRITORIO - EDILIZIA
 Elaborato allegato alla D.I.A.
 prot. n° 6321 del 30/2/09

QUESTO DISEGNO E' DI PROPRIETA' DELL'ARCH. CARLO GIANI
 LA RIPRODUZIONE PARZIALE O TOTALE E' VIETATA
 SENZA AUTORIZZAZIONE SCRITTA

ARCH. CARLO GIANI

PIANIFICATORI PALEO-LOGISTI
 ARCHITETTO
 C. GIANI
 TERNI

PROPRIETA'

STRADA SANTA GIUSTA 104V TERNI

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

VARIANTE EDILIZIA

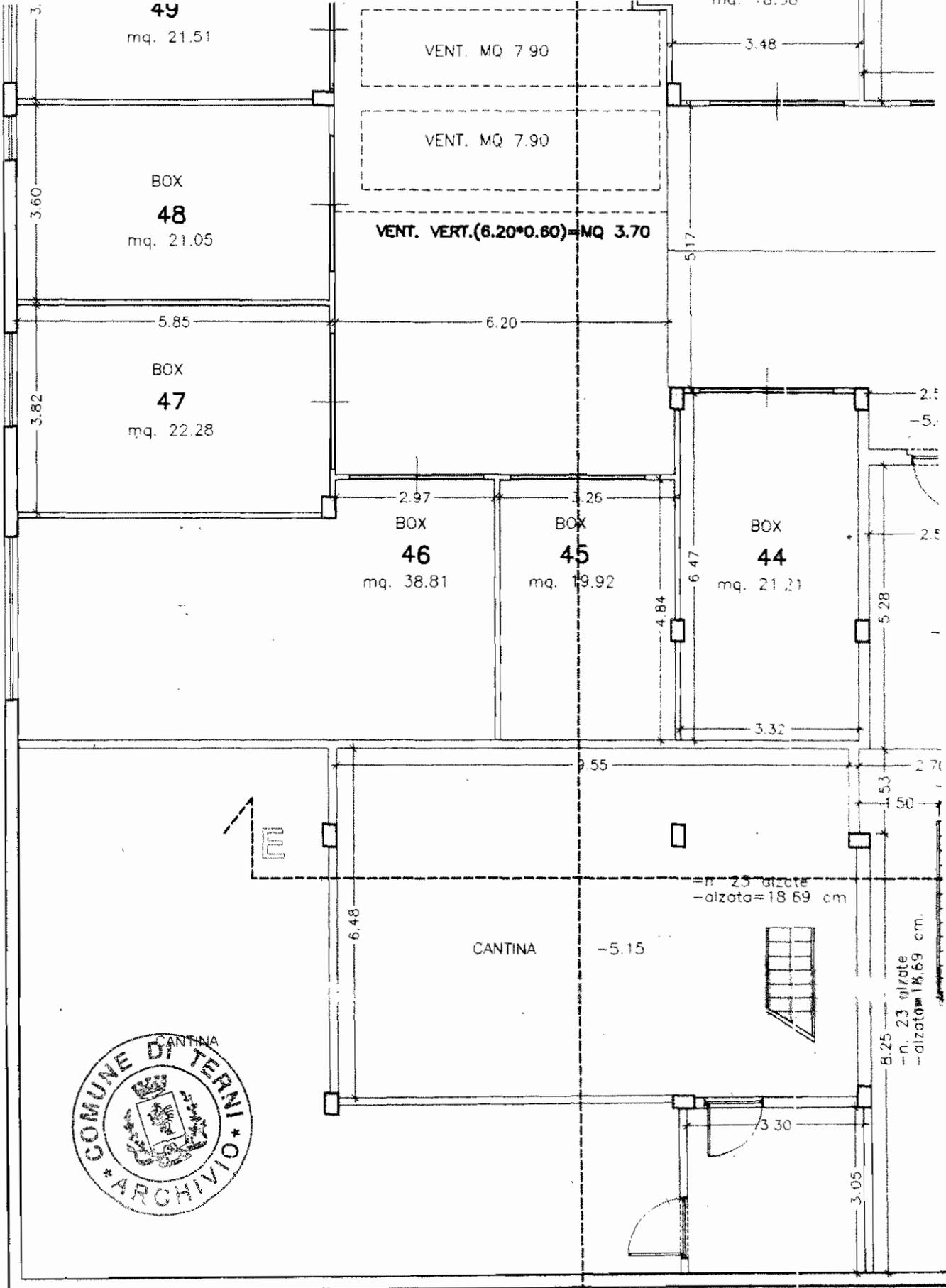
ULTIMATO	25/03/2009
CRONOLOGICO	3060
REDATTO DA	D. BENIGNI
VERIFICATO IL	25/03/2009
APPROVATO DA	C. GIANI
VALIDATO IL	

TAV.

11

**PIANO INTERRATO
G-L-E-D-A**

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

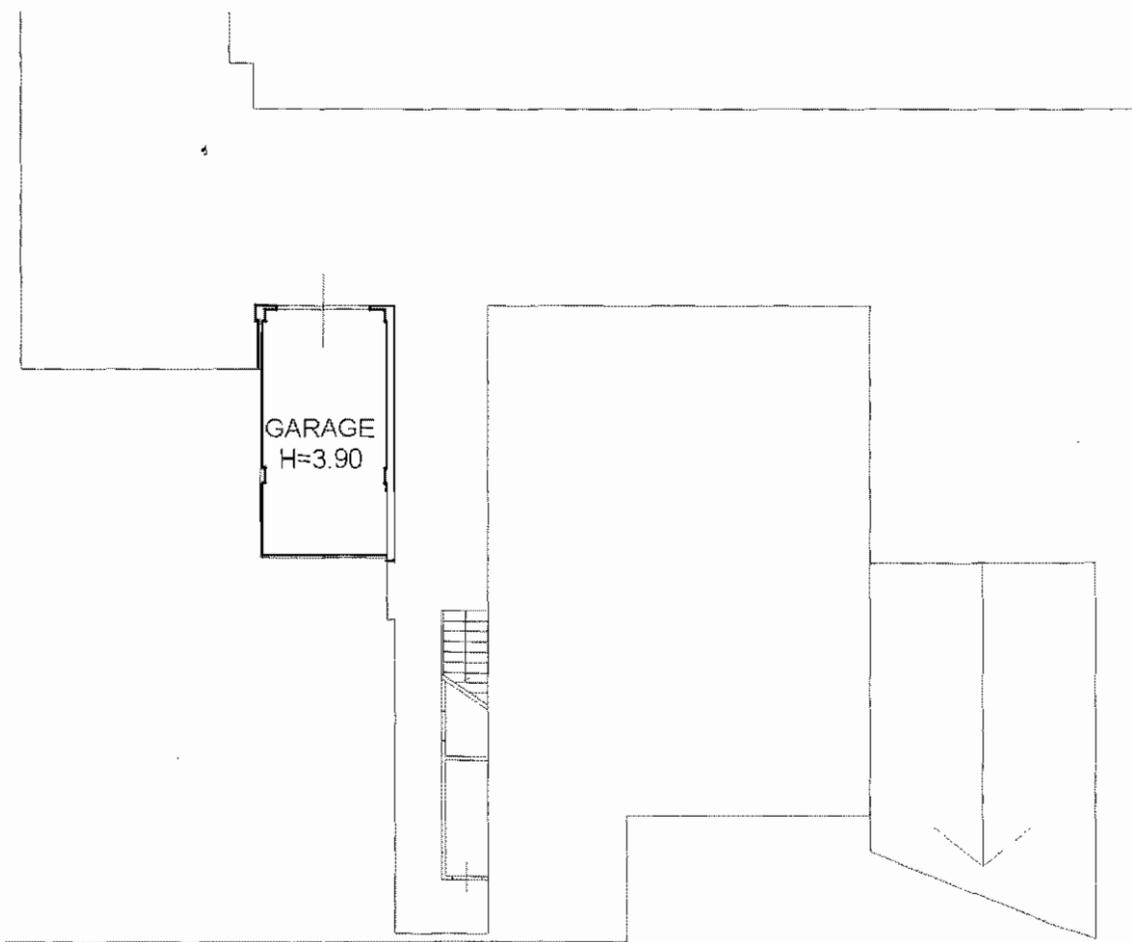
Prov. Terni

N. 848

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO INTERRATO



Catasto dei Fabbricati - Simulazione al 07/02/2018 - Comune di TERNI(L117) - s. Foglio: 87 Particella: 1646 - Subalterno 21 -
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: 11.56.14 Segue

Visura n.: TR0019101 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di TERNI (Codice: L117)
Catasto Fabbricati	Provincia di TERNI
	Foglio: 87 Particella: 1646 Sub.: 21

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 ²	Totale: 24 m ²	Euro 43,38	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		STRADA SANTA GIUSTA n. 104 piano: S1;										
Annotazioni		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 ²		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)
Indirizzo		, STRADA SANTA GIUSTA n. 104 piano: S1;										
Annotazioni		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 ²		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)
Indirizzo		, STRADA DI SANTA GIUSTA n. 104 piano: S1;										
Annotazioni		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 ²		Euro 43,38	COSTITUZIONE del 14/10/2008 protocollo n. TR0142597 in atti dal 14/10/2008 COSTITUZIONE (n. 2662.1/2008)
Indirizzo		, STRADA DI SANTA GIUSTA n. 104 piano: S1;										
Annotazioni		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) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA		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) Proprietà per 1/1 fino al 12/01/2010
DATI DERIVANTI DA		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**

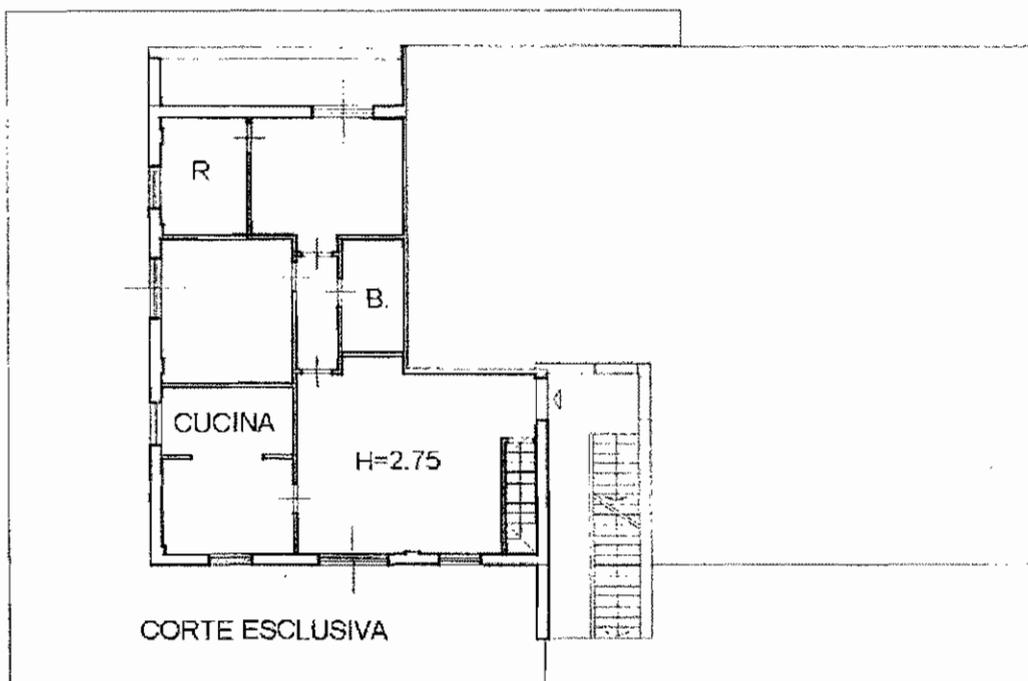
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



STATO DI FATTO CORTE ESCLUSIVA

PARTICELLA 1646
SUB 66 - FOGLIO 87

PIANO TERRA

















**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: 19

Compilata da:
Biancifiori Fabrizio

Iscritto all'albo:
Geometri

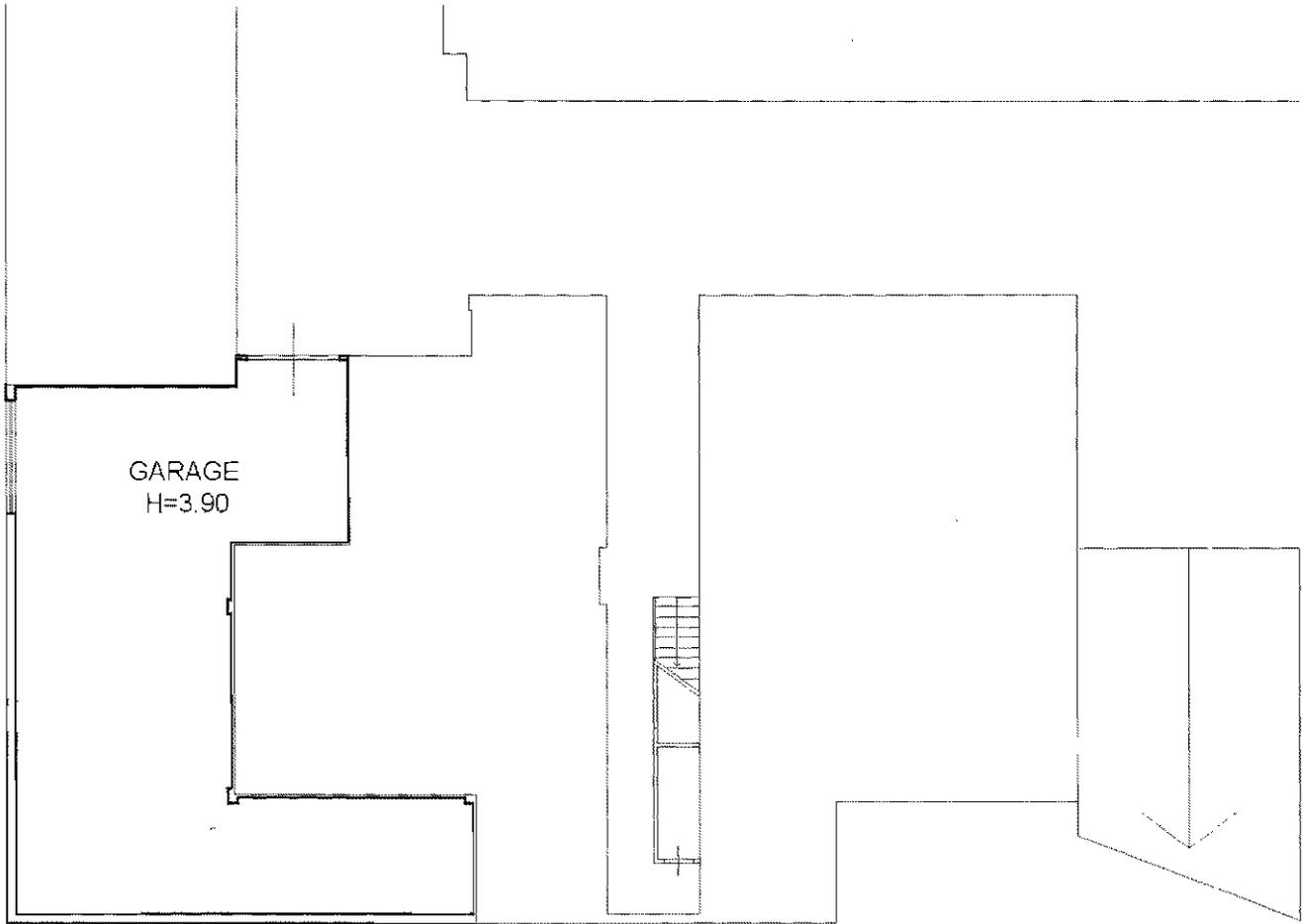
Prov. Terni

N. 848

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO INTERRATO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 07/02/2018 - Comune di TERNI(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

Data: 03/04/2018 - Ora: 11.56.36 Segue

Visura n.: TR0019102 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di TERNI (Codice: L117)
Catasto Fabbricati	Provincia di TERNI
	Foglio: 87 Particella: 1646 Sub.: 19

INTESTATO

I	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 ²	Totale: 126 m ²	Euro 241,70	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		STRADA SANTA GIUSTA n. 104 piano: S1;										
Annotazioni		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 ²		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)
Indirizzo		, STRADA SANTA GIUSTA n. 104 piano: S1;										
Annotazioni		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 ²		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)
Indirizzo		, STRADA DI SANTA GIUSTA n. 104 piano: S1;										
Annotazioni		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 ²		Euro 241,70	COSTITUZIONE del 14/10/2008 protocollo n. TR0142597 in atti dal 14/10/2008 COSTITUZIONE (n. 2662.1/2008)
Indirizzo		, STRADA DI SANTA GIUSTA n. 104 piano: S1;										
Annotazioni		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
DATI DERIVANTI DA		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
DATI DERIVANTI DA		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

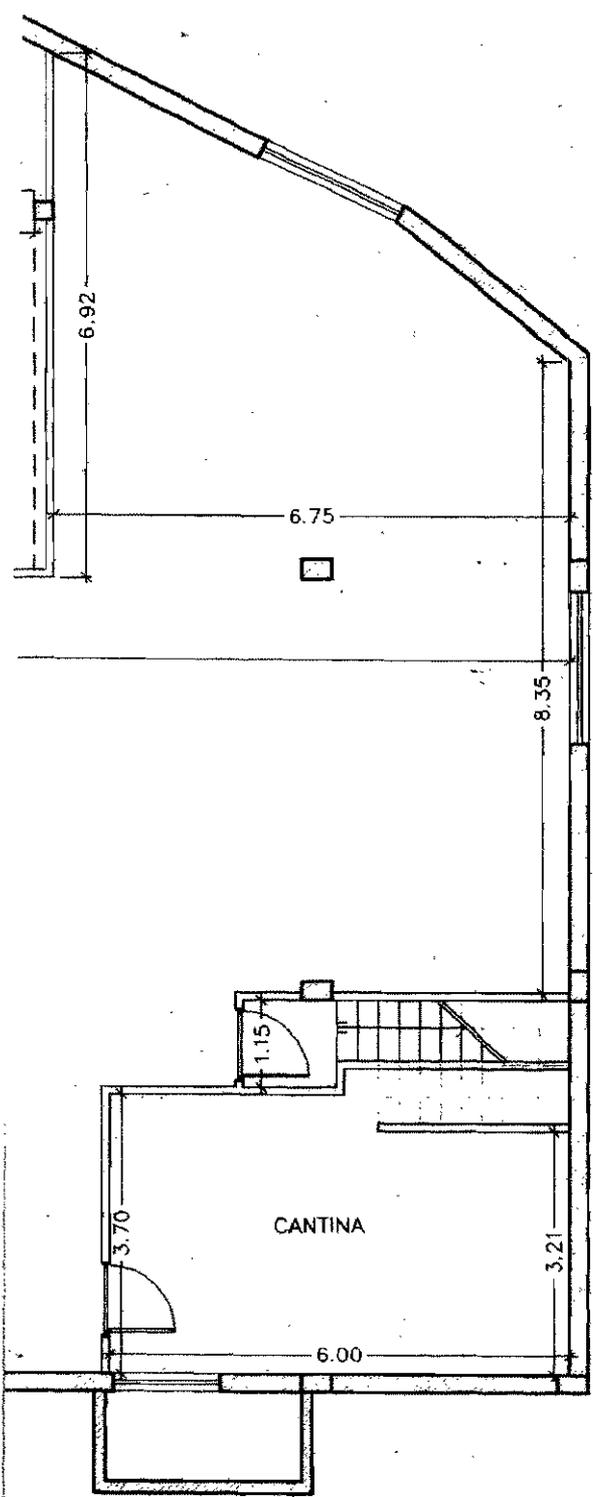
Data: 03/04/2018 - Ora: 11.56.37 Fine

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

PROGETTO EDILIZIA

ARCH. CARLO GIANI

PIANIFICATORI, PAESAGGISTI
E CONSERVATORI DEL PATRIMONIO
ARCHITETTO
CARLO GIANI
A 105
PROVINCIA DI TERNI

PROPRIETA'

STRADA SANTA GIUSTA 104/1 TERNI

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

VARIANTE EDILIZIA

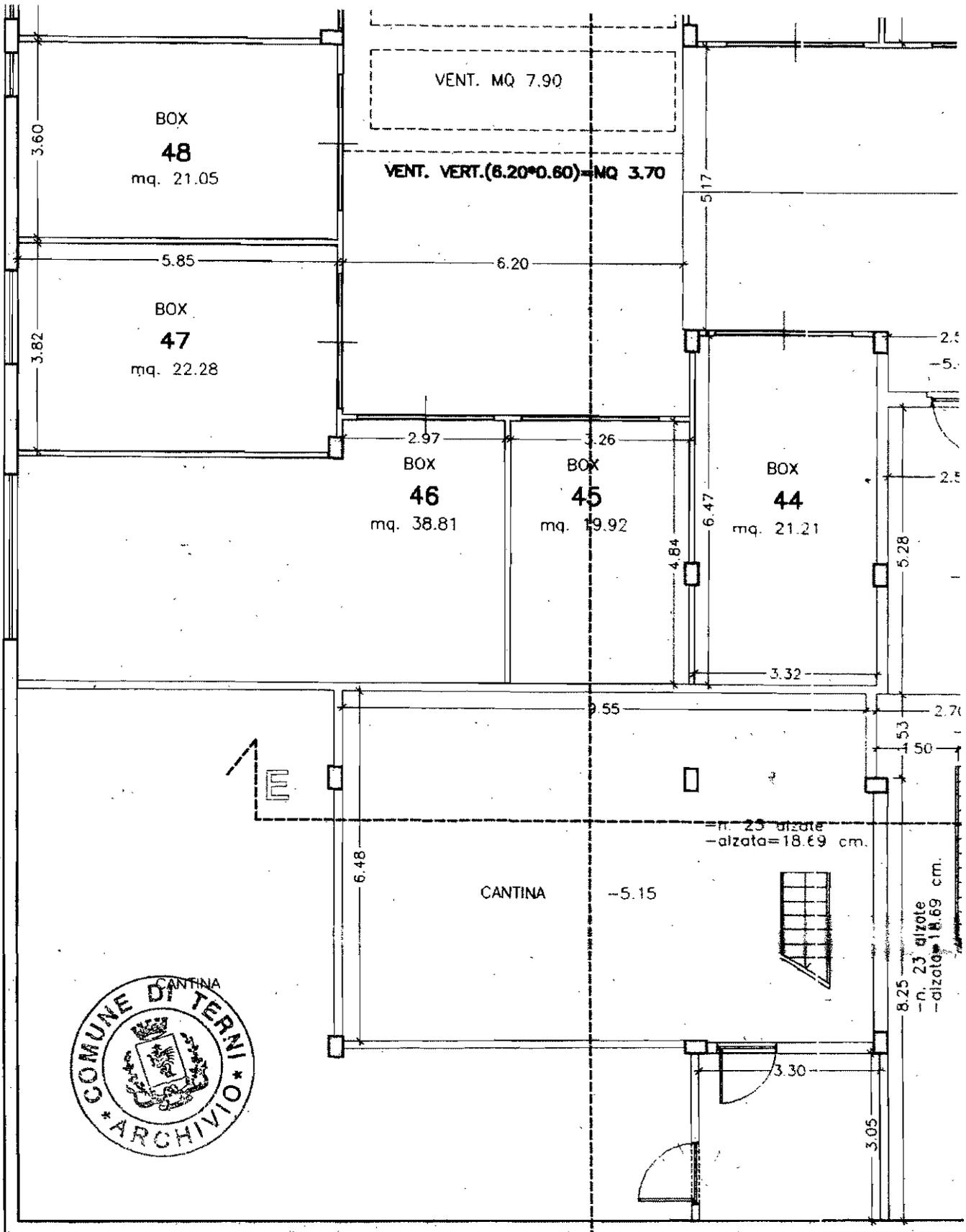
ULTIMATO	25/03/2009
CRONOLOGICO	3060
REDATTO DA	D.BENIGNI
VERIFICATO IL	25/03/2009
APPROVATO DA	C.GIANI
VALIDATO IL	

TAV.

11

PIANO INTERRATO
G-L-E-D-A

1/100



LINEA



