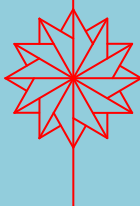


Studio Tecnico Geom. Alberto Teofoli e Geom. Marco Giuliani Associati

Via S. Marco n. 13 ~ Terni



# Tribunale di Terni

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROCEDURA ESECUTIVA N. 25/22

OMISSIS  
(mandataria della OMISSIS)

CONTRO

OMISSIS OMISSIS  
OMISSIS OMISSIS



OTTOBRE 2022

Via S. Marco n. 13 - 05100 - Terni  
Tel. 0744/406091 - Fax 0744/406091  
Partita I.V.A. 00764230553  
E-Mail: [associati@teofoliegulianiasociati.it](mailto:associati@teofoliegulianiasociati.it)

**CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**

# TRIBUNALE DI TERNI

## ESECUZIONE IMMOBILIARE 25/2022

PROCEDURA PROMOSSA DA:

OMISSIS  
(mandataria della OMISSIS)

DEBITORE:

OMISSIS  
OMISSIS

GIUDICE:

**Dott. FRANCESCO ANGELINI**

CUSTODE:

Avv. LEONARDO CAPRA

## CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

TECNICO INCARICATO:

**GEOM. MARCO GIULIANI**

CF: GLNMRC63H11A262Q  
con Studio in Terni (TR), Via S. Marco n.13  
telefono: 0744406091  
e-mail: [associati@teofoliegulianiassociati.it](mailto:associati@teofoliegulianiassociati.it)  
P.E.C.: [marco.giuliani2@geopec.it](mailto:marco.giuliani2@geopec.it)

TRIBUNALE DI TERNI - ESECUZIONE IMMOBILIARE 25/2022

## LOTTO UNICO

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

Appartamento ad uso civile abitazione sito nel Comune di Penna in Teverina (TR), in Via dei Gelsi n. 93, posto al piano primo, con cantina e garage pertinenziali posti al piano terra, della superficie commerciale di mq. 132 circa per la quota di proprietà superficaria spettante a:

- OMISSIS OMISSIS, nata a OMISSIS il OMISSIS, c.f. OMISSIS, proprietà superficaria per 1/4;
- OMISSIS OMISSIS, nato a OMISSIS OMISSIS il OMISSIS, c.f. OMISSIS, proprietà superficaria per 3/4.

Nella vendita sono comprese le parti comuni del fabbricato come da Art. 1117 del Codice Civile e del Regolamento di Condominio.

Le porzioni Immobiliari fanno parte di un fabbricato realizzato nel periodo compreso tra il 1983 ed il 1985, nella zona P.E.E.P. del Comune di Penna in Teverina.

Il fabbricato, privo di ascensore, si sviluppa su tre piani fuoriterra.

Al piano terra vi sono le cantine, i garages, l'atrio e le scale comuni, ai piani superiori vi sono quattro abitazioni.

La struttura portante è in calcestruzzo armato con pareti perimetrali in laterizio intonacate e tinteggiate esternamente.

Il tetto è a falde a padiglione.

Coordinate GIS: 42,493048; 12,360312.

#### **Identificazione Catastale:**

- Foglio n. 9, Particella n. 429 sub 3, Zona Censuaria unica, Categoria C/6, Classe 4, Consistenza 18 mq, superficie catastale totale mq 18, Rendita 36,26 Euro, indirizzo catastale, Via dei Gelsi n. 87, piano T, autorimessa;
- Foglio n. 9, Particella n. 429 sub. 6, Zona Censuaria unica, Categoria A/2, Classe 4, Consistenza Catastale Vani 6,5, superficie catastale totale mq 117, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq 113, Rendita 402,84 Euro, indirizzo catastale, Via dei Gelsi n. 93 interno 1, piano T-1, appartamento di tipo civile;

intestati a:

- OMISSIS OMISSIS, nato a OMISSIS OMISSIS il OMISSIS, c.f. OMISSIS, proprietà per 3/4 e diritto di abitazione per 1/2.
- OMISSIS OMISSIS, nata a OMISSIS il OMISSIS, c.f. OMISSIS, proprietà per 1/4 e piena proprietà per la quota di 1000/1000.

Il diritto di piena proprietà indicato negli atti catastali è errato come esposto al Paragrafo 6 “Attuali e Precedenti Proprietari” (Si tratta di proprietà superficaria).

---

## 2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	<b>m<sup>2</sup> 132,00</b>
Consistenza commerciale complessiva accessori:	<b>m<sup>2</sup> 0,00</b>
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	<b>€ 68.844,92</b>
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	<b>€ 58.000,00</b>
Data della valutazione:	<b>06/10/2022</b>

---

## 3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Le porzioni immobiliari pignorate sono occupate dall'Esecutato, OMISSIS OMISSIS.

---

## 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: Nessuna.*

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

4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico:*

Convenzione Edilizia. Atto del Segretario Comunale di Penna in Teverina, Dott.ssa OMISSIS OMISSIS Repertorio n. 753 del 23/07/1983, trascritto a Terni il 18/08/1983 al n. 4937 del Registro Particolare.

La Convenzione Edilizia è relativa alla Concessione in Diritto di Superficie per anni 99 (scadenza 23/07/2082) di un'area compresa nel Piano Comunale per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.), da parte del Comune di Penna in Teverina, a favore della OMISSIS L'area di mq 5210 era allora distinta al Catasto Terreni del Comune di Penna in Teverina col Foglio n. 9, Particelle n. 375 (ex 1/b) di mq 5.150 e n. 376 (ex 138/b) di mq 60.

La Convenzione contiene dei patti e delle condizioni che rimarranno a carico dell'Aggiudicatario e i suoi Aveni Causa ed in particolare:

- che l'unità immobiliare assegnata potrà essere alienata solamente ai soggetti, al prezzo, con le modalità, i limiti, divieti e termini posti agli artt. 12 e 15 della convenzione sopra richiamata;
- che l'appartamento potrà essere trasferito o locato a favore dei soggetti che siano in possesso dei requisiti per l'assegnazione di alloggi economici e popolari ed in particolare con i requisiti previsti dalla legge n. 457 del 5 agosto 1978;
- che l'alloggio assegnato potrà essere ceduto in locazione solo con il rispetto delle modalità e limiti stabiliti nell'articolo 14 della convenzione;
- che tutti gli atti di trasferimento e di locazione compiuti dagli assegnatari o loro aventi causa in violazione degli articoli 8 – 11 – 13 – 14 – 15 della convenzione citata sono nulli.

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

Regolamento di Condominio.

Regolamento di Condominio e Tabelle Millesimali allegati al verbale dell'Assemblea dei Soci del 10/03/1987, che in Estratto Certificato Autentico del Notaio Luciano Clericò Repertorio n. 35.999 del 08/09/1987 è allegato sotto la lettera "C" all'"Atto di Assegnazione di Alloggi" ai soci autenticato nelle firme dal Notaio Luciano Clericò, in data 08/09/1987, Repertorio 36.001, trascritto a Terni il 25/09/1987 al n. 6132 del Registro Particolare.

## **4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA E SPESE DELLA PROCEDURA:**

### 4.2.1. *Iscrizioni:*

**Ipoteca Volontaria** iscritta a Terni al n. 652 di R.P., in data 05/04/2011.

Ipoteca Volontaria, a favore di OMISSIS OMISSIS OMISSIS OMISSIS OMISSIS OMISSIS, con sede in OMISSIS, C.F. OMISSIS (Domicilio Ipotecario eletto: a OMISSIS OMISSIS OMISSIS OMISSIS) per la piena proprietà per 1/1 e contro OMISSIS OMISSIS, nato a OMISSIS OMISSIS il OMISSIS, C.F. OMISSIS e OMISSIS OMISSIS, nata il OMISSIS ad OMISSIS OMISSIS, C.F. OMISSIS per la piena proprietà per 1/2 ciascuno, in Regime di Comunione Legale dei Beni (Terzi Datori di Ipoteca), OMISSIS OMISSIS, nata il OMISSIS a OMISSIS, c.f. OMISSIS quale Debitore non Datore di Ipoteca.

Importo Ipoteca: € OMISSIS

Importo Capitale: € OMISSIS

Gravante sugli immobili distinti al Catasto Fabbricati del Comune di Penna in Teverina col Foglio n. 9, Particella n. 429 sub 6 e Particella n. 429 sub 3.

*4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:*

**Verbale di Pignoramento immobili** trascritto a Terni al n. 1548 di R.P., in data 01/03/2022.  
VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI del 26/01/2022, Repertorio n. 96 emesso da Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Terni, a favore di OMISSIS, sede OMISSIS c.f. OMISSIS per la piena proprietà per 1/1, contro OMISSIS OMISSIS nata il OMISSIS a OMISSIS c. f. OMISSIS per la piena proprietà per 1/4 e OMISSIS OMISSIS nato il OMISSIS a OMISSIS OMISSIS c. f. OMISSIS per la piena proprietà per 3/4.  
Gravante sugli immobili distinti al Catasto Fabbricati del Comune di Penna in Teverina col Foglio n. 9 Particella n. 429 sub 6 e Particella n. 429 sub 3.

**Nota Bene: Nel Pignoramento e nell'Atto di Mutuo è stata indicata la piena proprietà come diritto spettante agli Esecutati sugli immobili, mentre in realtà si tratta di proprietà superficaria come esposto nel Paragrafo 6 – Attuali e Precedenti Proprietari.**

*4.2.3. Altre trascrizioni: Nessuna.*

*4.2.4. Altre limitazioni d'uso: Nessuna.*

---

## 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

---

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€ 0,00
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	€ 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€ 0,00
Quote millesimali dell'immobile Abitazione e cantina: generali	241,31
Quote millesimali dell'immobile Garage: generali	11,44
Quote millesimali dell'immobile Abitazione : tabella scala	208,46
Quote millesimali dell'immobile: tabella ascensore	0
Quote millesimali dell'immobile: tabella autoclave	0

Il Condominio non è costituito.

Le parti comuni del fabbricato necessitano di lavori di Manutenzione Straordinaria.

Il cornicione in calcestruzzo del tetto presenta delle estese macchie di umidità.

Per i balconi del piano secondo devono essere completati i lavori di ripristino del calcestruzzo armato, mentre per quelli del piano primo sembrano completati.

La tinteggiatura esterna in qualche porzione delle pareti è ammalorata.

L'esecutato ha riferito che in passato le fognature intorno al fabbricato si sono ostruite perché la pendenza delle condutture è insufficiente.

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

---

### 6.1. ATTUALI PROPRIETARI:

OMISSIS OMISSIS, nata il OMISSIS a OMISSIS, C.F. OMISSIS, per la **proprietà superficiaria (Nota 1)** per 1/4 e OMISSIS OMISSIS, nato il OMISSIS a OMISSIS OMISSIS, C. F. OMISSIS per la **proprietà superficiaria (Nota 1)** per 3/4, e Comune di Penna in Teverina, C.F. OMISSIS **proprietà dell'area** per 1/1, **dal 08/10/2013 ad oggi**, a seguito della Successione in Morte di OMISSIS OMISSIS, deceduta il OMISSIS. La Denuncia di Successione è stata presentata il 26/02/2021, al n. 80417 volume n. 88888, trascritta a Terni il 12/03/2021 al n. 1905 del R.P.. Riguardante tra gli altri, gli immobili distinti al Catasto Fabbricati del Comune di Penna in Teverina col Foglio n. 9, Particella n. 429 sub 6 e Particella n. 429 sub 3.

Risulta trascritta, in data 26/03/2021, al n. 2481 del Registro Particolare, l'**Accettazione Tacita** dell'Eredità in morte di OMISSIS OMISSIS, da parte degli eredi Sigg.ri OMISSIS OMISSIS e OMISSIS OMISSIS (Atto Notaio Luigi Filippetti, con sede in Terni, del 18/03/2021 Repertorio n. 2208/1867).

**6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:**

OMISSIS OMISSIS, nato a OMISSIS OMISSIS il OMISSIS, C.F. OMISSIS e OMISSIS OMISSIS, nata il OMISSIS ad OMISSIS OMISSIS, C.F. OMISSIS per la **proprietà superficaria (Nota 1)** per 1/2 ciascuno in Regime di Comunione Legale dei Beni e Comune di Penna in Teverina, C.F. OMISSIS, **proprietà dell'area** per 1/1, **dal 08/09/1987 al 08/10/2013**, in forza dell'Atto di Assegnazione a Socio di Cooperativa Edilizia autenticato nelle firme dal Notaio Luciano Clericò, con sede in Terni, in data 08/09/1987, Repertorio n. 36001, trascritto a Terni il 25/09/1987 al n. 6132 del R.P..

Riguardante, tra gli altri, gli immobili distinti al Catasto Fabbricati del Comune di Penna in Teverina, col Foglio n. 9, Particella n. 429 sub 6 e Particella n. 429 sub 3.

OMISSIS OMISSIS, con sede in Penna in Teverina, C.F. OMISSIS, per la **proprietà superficaria** per 1/1 e Comune di Penna in Teverina, C.F. OMISSIS, **proprietà dell'area** per 1/1, **dal 23/07/1983 al 08/09/1987** in forza di Convenzione Edilizia del Segretario Comunale, Repertorio n. 753 del 23/07/1983, trascritta a Terni il 18/08/1983 al n. 4937 del R.P..

La Convenzione Edilizia è relativa alla Concessione in diritto di superficie per anni 99 (scadenza 23/07/2082) di un'area compresa nel Piano Comunale per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.).

L'area, di mq 5210, era allora distinta al Catasto Terreni del Comune di Penna in Teverina col Foglio n. 9, Particelle n. 375 (ex 1/b) di mq 5.150 e n. 376 (ex 138/b) di mq 60, da cui è derivata l'attuale particella n. 429.

**Nota 1: Nelle Note di Trascrizione della Denuncia di Successione n. 80417 del 26/02/2021 e della Accettazione Tacita di Eredità è stata indicata la piena proprietà come diritto spettante agli Esecutati sugli immobili, mentre in realtà si tratta di proprietà superficaria.**

Il terreno (posto in Zona P.E.E.P.) era di proprietà del Comune di Penna in Teverina e con la Convenzione Edilizia del Segretario Comunale Repertorio n. 753 del 23/07/1983 (trascritta il 18/08/1983 al n. 4937 del R.P.), venne concesso il Diritto di Superficie alla OMISSIS OMISSIS OMISSIS.

Successivamente fu costruito il fabbricato di cui fanno parte le unità immobiliari pignorate.

Da notare che al momento della denuncia di accatastamento (1985), le unità immobiliari furono intestate al Comune di Penna in Teverina per la proprietà dell'area e OMISSIS OMISSIS OMISSIS, per la proprietà superficaria (vedere Visure Storiche allegate).

Con "Atto di Assegnazione di Alloggi ai Soci", autenticato nelle firme dal Notaio Luciano Clericò, Repertorio n. 36001 del 08/09/1987 (trascritto il 25/09/1987 al n. 6132 del R.P.) le porzioni oggi pignorate furono trasferite a OMISSIS OMISSIS e OMISSIS OMISSIS (coniuge di OMISSIS OMISSIS e dante causa di OMISSIS OMISSIS).

Nell'Atto di Assegnazione (e nella Nota di Trascrizione) il diritto trasferito è così indicato: "...assegna in proprietà ai soci le unità immobiliari, appresso indicate, facenti parte dell'edificio realizzato in diritto di superficie ...".

A seguito di questa descrizione (e della Voltura Catastale) nella Visura Catastale è stato erroneamente indicato il Diritto di Piena Proprietà come spettante agli Esecutati.

Nei successivi Atti che hanno riguardato gli immobili (Atto di Mutuo, Denuncia di Successione, Pignoramento) è stato erroneamente indicato il Diritto di Piena Proprietà.



Dalle Visure Ipotecarie effettuate, non risultano Atti di trasformazione del Diritto di Superficie in Piena Proprietà (comma 47 art. 31 L. 448/1998 e s.m.i.).

Lo scrivente ha richiesto al Comune di Penna in Teverina la determinazione del prezzo massimo di cessione degli immobili pignorati e del corrispettivo di affrancazione dai vincoli della Convenzione Edilizia, ma alla data di redazione della presente consulenza non è giunta risposta.

---

## **7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:**

---

### **7.1. PRATICHE EDILIZIE:**

Identificativo: **11/1983.**

Tipo pratica: Concessione Edilizia n. 11 rilasciata il 16/07/1983.

Intestazione: OMISSIS OMISSIS OMISSIS.

Per lavori: Costruzione di n. 2 edifici di civile abitazione in zona P.E.E.P.

Il Certificato di Agibilità è stato rilasciato in data 08/10/1985.

### **7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:**

Il P.R.G. vigente è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 24/11/2006.

Successivamente è stata adottata una Variante Generale al P.R.G. con le Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 24 e n. 25 del 30/06/2017.

Nel P.R.G. VIGENTE il fabbricato di cui fanno parte le porzioni immobiliari pignorate ricade nella Zona B14 Aree residenziali di completamento - art. 24 lettera m) delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) Parte Operativa.

#### **Norme Tecniche di Attuazione – PRG Parte Operativa**

#### **Art. 24 – Aree residenziali di completamento di tipo B: ambito del mantenimento o della trasformazione degli insediamenti.**

Sono le zone residenziali parzialmente edificate o in corso di saturazione.

E' ammesso l'intervento diretto con il rilascio della concessione per la costruzione di edifici ad uso di civile abitazione e relativi servizi nei singoli lotti a completamento delle zone parzialmente edificate, subordinatamente alla osservanza del 5° comma dell'art. 10 della L. 6/8/1967 n. 765.

#### **m) – Aree residenziali di completamento B14.**

Sono le zone a media densità.

In tali zone la normativa è la seguente:

- Destinazione edilizia: abitazioni, uffici, negozi, servizi di quartiere, botteghe artigiane, magazzini, autorimesse.
- Densità edilizia: Per le trasformazioni di singoli edifici, mediante demolizione e ricostruzione o costruzione di nuovi edifici, attraverso l'intervento diretto, la densità fondiaria massima ammessa è di 2,20 mc/mq.
- Altezza massima degli edifici: L'altezza massima degli edifici è stabilita in mt 13,00

- Distanza tra fabbricati: Per operazioni di ricostruzione, le distanze tra gli edifici, non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra volumi edificati preesistenti qualora la distanza sia inferiore a mt 10.
- Per le nuove costruzioni è prevista la distanza minima di mt 10 tra le pareti di edifici antistanti e di mt 5,00 dai confini.

Nella VARIANTE GENERALE al P.R.G. il fabbricato di cui fanno parte le porzioni immobiliari pignorate ricade nella Zona B2 – Zona residenziale di conservazione e completamento – Art. 21.2 delle N.T.A. Parte Operativa.

### **21.2 Zona B2 – “Zona residenziale di conservazione e completamento”**

1. Questa zona comprende le aree edificate quasi interamente dopo il secondo conflitto mondiale realizzate in prevalenza attraverso interventi di tipo diretto ovvero tramite piani attuativi di iniziativa pubblica finalizzati alla realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica o sociale ad oggi completamente realizzati, e risultano sufficientemente dotate delle previste opere di urbanizzazione.
2. Per gli edifici esistenti sono consentiti i seguenti interventi ad attuazione diretta:
  - a) interventi di cui all’articolo 7, comma 1, lettere a), b), c) del TU;
  - b) interventi di ristrutturazione edilizia, compresa la demolizione e la ricostruzione, anche con modifiche della sagoma e dell’area di sedime preesistenti, purché non comporti aumento della SUC e mantenga lungo Via Roma gli allineamenti di facciata e le altezze preesistenti;
  - c) cambiamenti di destinazione d’uso ai sensi dell’articolo 155, commi 3 e 4 e dell’articolo 118, comma 2, lettere e) ed h) del TU al fine di renderla conforme a quella prevista nel presente piano;
  - d) interventi sugli edifici di cui all’articolo 157 e quelli connessi alle soluzioni di architettura bioclimatica di cui all’articolo 17, comma 3, lettera b) e comma 7 del regolamento regionale n. 2/2015;
  - e) interventi relativi alla prevenzione sismica di cui all’articolo 159;
  - f) interventi per le infrastrutture viarie, tecnologiche a rete o puntuali, nonché per l’arredo urbano e del verde.
3. Sono consentiti in questa zona gli ampliamenti e gli incrementi di SUC previsti agli articoli 76 e 77 del TU, compresa la premialità prevista all’articolo 51, comma 2 per una quota di un ulteriore dieci per cento nel caso in cui l’edificio consegua la certificazione di sostenibilità ambientale di cui al Titolo VI, Capo II, del TU in classe “A”.
4. Gli interventi di recupero di cui all’art. 77 del TU sono consentiti con le modalità previste all’Art. 14 delle presenti norme.
5. Le unità immobiliari interessate dagli interventi di cui all’art. 76 del TU, per la sola parte ampliata, e gli edifici interessati dagli interventi di cui all’art. 77 sono considerati, ai fini dell’applicazione della normativa vigente in materia di efficientamento energetico, come edifici nuovi.
6. Gli ampliamenti e gli incrementi della SUC previsti ai paragrafi successivi sono consentiti fatte salve le disposizioni del codice civile o eventuali obblighi assunti con atto registrato e trascritto, le distanze tra edifici, dai confini e le altezza massime stabilite nella zona per gli edifici nuovi.

7. Per gli interventi di nuova edificazione in aree ancora inedificate alla data di approvazione del presente Piano, si applicano i seguenti parametri:
  - Indice di utilizzazione fondiaria  $I_{uf} = 0,65 \text{ mq/mq}$
  - Superficie minima di intervento  $S_m = 600 \text{ mq}$  (salvo i casi in cui la superficie del lotto risulti inferiore alla data di adozione del presente Piano)
  - Altezza massima nuove costruzioni  $H_{max} = 10,00 \text{ ml}$
  - Numero piani fuori terra 3
  - Tipologia residenziale analoga a quella degli edifici confinanti
  - Distanze dai confini  $D_c =$  non inferiore a 5.00 ml e comunque tali da garantire una distanza minima assoluta di 10.00 ml dalle pareti finestrate degli edifici esistenti antistanti
  - Distanze dalle strade  $D_s = 5,00 \text{ ml}$  dalle strade comunali, 7,50 ml dalla strada provinciale
  - Indice di permeabilità  $I_p = 20\%$  (art. 33 del R.R. n. 2/2015)
8. Gli interventi edilizi conformi agli indici ed ai parametri di cui al precedente comma, possono essere realizzati mediante le procedure di cui all'Art. 13 delle presenti norme. Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato all'assunzione, da parte del richiedente degli oneri relativi alla quota parte delle opere di urbanizzazione eventualmente mancanti ed all'allacciamento ai pubblici servizi.
9. In questa zona è consentita:
  - la costruzione di fabbricati in aderenza fra loro previa convenzione fra i confinanti e, comunque, nel rispetto degli artt. 877 e segg. del Codice Civile;
  - distanze inferiori nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piano attuativo con previsioni piano volumetriche, fatte salve le distanze nei confronti degli edifici esterni al limite del piano.

Il P.R.G. è consultabile nel sito internet del Comune di Penna in Teverina (Home → Il Comune informa).

## 8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

### 8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

Il fabbricato di cui fanno parte le porzioni pignorate è stato costruito con Concessione Edilizia n. 11 rilasciata il 16/07/1983.

Il certificato di Agibilità è stato rilasciato il 08/10/1985 (Pratica n. 11/83).

Rispetto all'elaborato grafico allegato alla Concessione Edilizia n.11/1983, durante il sopralluogo lo scrivente Esperto ha accertato alcune difformità con lo stato di fatto delle porzioni immobiliari pignorate.

Vi sono delle opere difformi realizzate durante i lavori autorizzati con la Concessione Edilizia n. 11/1983 e riportate nelle planimetrie catastali presentata in Catasto in data 30/09/1985, prima del rilascio del Certificato di Abitabilità.

Esse consistono in lievi differenze nel posizionamento dei fondelli interni, nella presenza di pilastri e cavedi per gli impianti; sul prospetto sud-est una portafinestra del soggiorno è nello stato di fatto una finestra; nei balconi non è stato realizzato l'elemento metallico verticale di collegamento tra le ringhiere dei piani primo e secondo; sul balcone del prospetto nord-est non è stata realizzata la fioriera.

Queste difformità, in base alla recente normativa regionale rientrano nelle "Tolleranze Costruttive" di cui al comma 3 dell'art. 147bis della L.R. 01/2015 e pertanto non costituiscono abuso edilizio.

Altre opere difformi sono state realizzate successivamente (non risultano nelle planimetrie catastali) senza titoli Abilitativi:

- A) al piano terra è stato eliminato il fondello di separazione tra la cantina ed il garage;
- B) al piano primo, nell'abitazione, stata eliminata la porta a soffietto nel corridoio (nella planimetria catastale sono riportate solo le mazzette del fondello).

Queste difformità sono sanabili ai sensi dell'art. 154 (Accertamento di Conformità) della L.R. n. 01/2015.

Costo ampiamente presunto per la regolarizzazione Euro 2.000,00 comprese le spese tecniche.

### 8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

Il fabbricato di cui fanno parte le unità immobiliari pignorate è stato denunciato al Catasto Fabbricati in data 30/09/1985 con Protocollo n. 465.

Le planimetrie catastali dell'abitazione con cantina distinta con la Particella n. 429 sub 6 e del garage distinto con la Particella n. 429 sub 9 non corrispondono con lo stato di fatto in quanto al piano terra è stato eliminato il fondello divisorio tra la cantina ed il garage.

In base alla attuale normativa catastale va presentata una Denuncia di Variazione (Modello DOCFA) per Frazionamento e Fusione con allegate le nuove planimetrie catastali dell'abitazione al piano primo e del nuovo garage al piano terra (originato dalla fusione della cantina e del garage attuale).

Il costo ampiamente presunto per la regolarizzazione è di circa Euro 1.000,00 comprese le spese tecniche.

Le parti comuni del fabbricato (atrio, vano scale, locali contatori, locale condominiale, disimpegno per accedere ai garages, ecc.), menzionate all'art. 4 dell'Atto di Assegnazione a Socio di Cooperativa Edilizia" autenticato nelle firme dal Notaio Luciano Clericò, con sede in Terni, in data 08/09/1987, Repertorio n. 36001, non sono individuate negli atti catastali con un proprio identificativo (Foglio, Particella, Subalterno) e come Beni Comuni Non Censibili (B.C.N.C.) a tutte le Unità Immobiliari del fabbricato.

Il tecnico redattore della Denuncia di Accatastamento (per Nuova Costruzione) del fabbricato presentata il 30/09/1985 avrebbe dovuto allegare alla denuncia l'Elaborato Planimetrico con l'individuazione dei subalterni, come stabilito dalla Circolare del Ministero delle Finanze n. 2 del 20/01/1984.

Questa problematica non impedisce la vendita del compendio pignorato.

Volendo sanare questa mancanza occorre presentare (firmata da tutti i proprietari delle unità immobiliari del fabbricato) una Denuncia di Variazione per Costituzione di B.C.N.C. il cui presumibile costo è pari a circa Euro 500,00 comprese le spese tecniche.

**L'intestazione catastale attuale delle porzioni immobiliari non corrisponde con le risultanze degli atti trascritti. (Vedere Paragrafo 6 -Attuali e Precedenti Proprietari)**

L'intestazione catastale attuale è:

- OMISSIS OMISSIS proprietario per 3/4;
- OMISSIS OMISSIS proprietaria per 1/4;
- OMISSIS OMISSIS diritto di abitazione per 1/2.

L'intestazione corretta è:

- Comune di Penna in Teverina proprietà per l'area per 1/1;
- OMISSIS OMISSIS proprietà superficiaria per 3/4;
- OMISSIS OMISSIS proprietà superficiaria per 1/4.
- OMISSIS OMISSIS diritto di abitazione per 1/2.

Per regolarizzare l'intestazione catastale occorre presentare delle volture di rettifica relative agli atti di trasferimento precedenti:

- a) Atto Clerico Luciano Repertorio n. 36001 del 08/09/1987 ditta da intestare:
  - Comune di Penna in Teverina proprietà per l'area per 1/1
  - OMISSIS OMISSIS proprietà superficiaria per 1/2;
  - OMISSIS OMISSIS proprietà superficiaria per 1/2;
- b) Successione di OMISSIS OMISSIS, Denuncia di Successione n. 80417, Vol 88888 del 08/10/2013 (va prima presentata la rettifica della Denuncia di Successione).

Il costo, largamente presunto, per la regolarizzazione è di circa Euro 2.000,00 comprese le spese tecniche.

Si dichiara la non conformità catastale, ma è regolarizzabile.

**8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA:**

L'immobile risulta conforme.

**8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO:**

L'intestazione catastale non corrisponde con le risultanze degli atti trascritti.

L'immobile non risulta conforme.

---

BENI IN PENNA IN TEVERINA, VIA DEI GELSI N. 93

## APPARTAMENTO

Appartamento ad uso civile abitazione sito nel Comune di Penna in Teverina (TR), in Via dei Gelsi n. 93, posto al piano primo, con cantina e garage pertinenziali posti al piano terra, della superficie commerciale di mq. 132 circa, per la quota di proprietà superficaria spettante a:

- OMISSIS OMISSIS, nata a OMISSIS il OMISSIS, C.F. OMISSIS, proprietà superficaria per 1/4;
- OMISSIS OMISSIS, nato a OMISSIS OMISSIS il OMISSIS, C.F. OMISSIS, proprietà superficaria per 3/4.

Nella vendita sono comprese le parti comuni del fabbricato come da Art. 1117 del Codice Civile e del Regolamento di Condominio.

Le porzioni Immobiliari fanno parte di un fabbricato realizzato nel periodo compreso tra il 1983 ed il 1985, nella zona P.E.E.P. del Comune di Penna in Teverina.

Il fabbricato, privo di ascensore, si sviluppa su tre piani fuoriterra.

Al piano terra vi sono le cantine, i garages, l'atrio e le scale comuni.

Ai piani superiori vi sono quattro abitazioni.

La struttura portante è in calcestruzzo armato con pareti perimetrali in laterizio intonacate e tinteggiate esternamente.

Il tetto è a falde a padiglione.

Coordinate GIS: 42,493048; 12,360312.

### **Identificazione Catastale:**

- Foglio n. 9, Particella n. 429 sub 3, Zona Censuaria unica, Categoria C/6, Classe 4, Consistenza 18 mq, superficie catastale totale mq 18, Rendita 36,26 Euro, indirizzo catastale, Via dei Gelsi n. 87, piano T, autorimessa;
- Foglio n. 9, Particella n. 429 sub. 6, Zona Censuaria unica, Categoria A/2, Classe 4, Consistenza Catastale Vani 6,5, superficie catastale totale mq 117, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq 113, Rendita 402,84 Euro, indirizzo catastale, Via dei Gelsi n. 93 interno 1, piano T-1, appartamento di tipo civile;

intestati a:

- OMISSIS OMISSIS, nato a OMISSIS OMISSIS il OMISSIS, c.f. OMISSIS, proprietà per 3/4 e diritto di abitazione per 1/2.
- OMISSIS OMISSIS, nata a OMISSIS il OMISSIS, c.f. OMISSIS, proprietà per 1/4 e piena proprietà per la quota di 1000/1000.

Il diritto di piena proprietà indicato negli atti catastali è errato come esposto al Paragrafo 6 "Attuali e Precedenti Proprietari" (Si tratta di proprietà superficaria).

#### DESCRIZIONE DELLA ZONA

---

L'immobile è ubicato nell'abitato di Penna in Teverina, nella Zona P.E.E.P., al limite della Zona Agricola.

Il traffico è locale.

I parcheggi sono sufficienti.

Nella zona sono presenti i servizi di urbanizzazione primaria.

#### COLLEGAMENTI

---

Autobus: fermata a m. 200 (extraurbana);

Treno: Stazione Ferroviaria di Orte a km 14;

Superstrada: Svincolo per SS675 (Viterbo-Orte-Terni) a km 11;

Autostrada A1: Casello di Orte a km 12.

#### QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

---

Livello di piano: terra e primo (buona);

Esposizione: (buona);

Luminosità: (buona);

Panoramicità: vista sugli altri fabbricati della zona (sufficiente);

Stato di manutenzione generale: (sufficiente);

Servizi della zona: (sufficiente).

#### DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

---

Il fabbricato di cui fanno parte le unità immobiliari pignorate è posto nell'abitato di Penna in Teverina, in Via dei Gelsi n. 93.

Dalla Via Pubblica si accede al fabbricato attraverso le Particelle n. 814 e n. 815, che catastalmente risultano di proprietà del Comune di Penna in Teverina e che costituiscono il piazzale asfaltato intorno al fabbricato.

L'immobile è stato costruito nel periodo compreso tra il 1983 ed il 1985, nella zona P.E.E.P. del Comune di Penna in Teverina, è privo di ascensore e si sviluppa su tre piani fuoriterra.

Al piano terra vi sono le cantine, i garages, l'atrio, i vani contatori e le scale comuni.

Al piano primo e secondo vi sono due abitazioni per ogni piano.

La struttura portante è in calcestruzzo armato, le pareti perimetrali sono in laterizio intonacate e tinteggiate, i solai sono in latero-cemento, il tetto è a padiglione con manto di copertura in tegole di laterizio.

L'abitazione pignorata è distinta con la Particella n. 429 sub 6 ed è posta al piano primo.

E' composta da soggiorno, cucina, disimpegno, tre camere e due bagni per una superficie utile di circa mq 97,38.

L'altezza netta interna è di m. 2,70.

Allo stesso piano vi sono quattro balconi per una superficie utile di mq 14,34 circa.

Sul balcone nord è presente un forno a legna.

I pavimenti sono in piastrelle di ceramica, tranne che in una porzione del disimpegno dove è presente il parquet di legno.

Le pareti sono tinteggiate, quelle della cucina e dei bagni sono rivestite con piastrelle di ceramica.

Il portoncino d'ingresso è in legno tamburato.

Gli infissi interni sono in legno tamburato.

Gli infissi esterni sono in lamiera di acciaio con doppio vetro e sono forniti di serrande avvolgibili in plastica.

L'abitazione è fornita degli impianti elettrico, idrosanitario e fognario.

Sono presenti le tubazioni del gas metano, ma attualmente l'Esecutato utilizza una bombola di GPL per i fornelli della cucina.

Per l'acqua calda sanitaria vi è un boiler elettrico.

L'impianto di riscaldamento era costituito dalla caldaia murale e dai radiatori in alluminio.

La caldaia murale (posizionata sul balcone nord) è stata rimossa ed è stata sostituita da una caldaia a Pellet posta nella cantina, che a detta dell'Esecutato non è funzionante.

Anche il condizionatore d'aria (unità esterna e split interno) non è funzionante.

Gli impianti necessitano di lavori di manutenzione straordinaria e sono da certificare.

Al piano terra vi è la cantina della superficie utile di circa mq. 11,69, che è oggi unita con il garage in seguito alla demolizione del fondello che li separava.

Il garage è distinto con la Particella n. 429 sub 3 ed ha una superficie utile di mq 18,00 circa.

Il garage è accessibile anche dal vano scale condominiale.

L'altezza netta interna del garage e della cantina è di m. 2,47 circa.

Il pavimento è in piastrelle di ceramica, le pareti sono tinteggiate, la porta carrabile è del tipo basculante in lamiera.

#### CLASSE ENERGETICA:

L'abitazione è sprovvista di A.P.E..

La sua Classe Energetica è presumibilmente la "G"; dal valore di stima è stato detratto l'importo di Euro 300,00 (compresi Oneri di Legge) relativo alla redazione dell' A.P.E., spesa che rimarrà a carico dell'Aggiudicatario.

#### CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Esterna Lorda (SEL) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: D.P.R. 23 marzo 1998, n.138

DESCRIZIONE	CONSISTENZA	INDICE	COMMERCIALE
Abitazione P. Primo	mq 110,00	100%	mq 110,00
Balconi P. Primo	mq 16,00	25%	mq 4,00
Cantina P. Terra	mq 15,00	50%	mq 7,50
Garage P. Terra	mq 21,00	50%	mq 10,50
<b>Totale</b>	<b>162,00</b>		<b>132,00</b>

**Totale superficie commerciale:**

**132,00**



VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

---

Procedimento di Stima: Comparativo:  
Market Comparison Approach (MCA) - Standard Internazionali di Valutazione.

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

---

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: Atto di compravendita;  
Data contratto: 10/06/2022;  
Fonte di informazione: Atto Notaio Francesco Maria Alvi con sede in Terni, Repertorio n. 7.243;  
Descrizione: Appartamento al piano secondo senza ascensore, cantina e garage al piano interrato, anno di costruzione 1974;  
Indirizzo: Largo Giardino n. 2 – Penna in Teverina;  
Superfici principali e secondarie: 144,00;  
Superfici accessorie:  
Prezzo/Prezzo richiesto: E. 65.000,00 pari a 451,39 Euro/mq.

COMPARATIVO 2

Tipo fonte: Atto di compravendita;  
Data contratto: 04/08/2022;  
Fonte di informazione: Atto Notaio Luigi Filippetti con sede in Terni, Repertorio n. 4.340;  
Descrizione: Appartamento al piano terra, garage al piano interrato e corti di pertinenza, anno di costruzione 1986;  
Indirizzo: Via del Mulino n. 43 – Penna in Teverina;  
Superfici principali e secondarie: 79,00;  
Superfici accessorie:  
Prezzo/Prezzo richiesto: E. 62.500,00 pari a 791,14 Euro/mq.

SVILUPPO VALUTAZIONE:

---

La ricerca degli immobili comparabili ha riguardato il Foglio n. 9, della Mappa Catastale del Comune di Penna in Teverina.

Per ogni comparabile e per ogni caratteristica è svolto un Aggiustamento (€ ) al Prezzo totale (PRZ), pari al prodotto della differenza dell'ammontare delle caratteristiche e il prezzo marginale della caratteristica considerata.

Il confronto delle caratteristiche avviene sempre fra l'immobile oggetto di stima (Corpo) e l'immobile di confronto (1, 2, 3...).

La misura delle aree che costituiscono un immobile risponde alla necessità di quantificare in un'unità di misura condivisa (m<sup>2</sup>) le superfici definite sia internamente che esternamente nel fabbricato.

TABELLA DEI DATI			
Caratteristiche	Corpo	Comparativo 1	Comparativo 2
Prezzo	-	65.000,00	62.500,00
Consistenza	132,00	144,00	79,00
Data [mesi]	0	4	2
Prezzo unitario	-	451,39	791,14
Livello di piano	1	2	0
Stato di Conservazione	2	1	2
TABELLA DEI PREZZI MARGINALI			
Caratteristiche	Indice mercantile	Comparativo 1	Comparativo 2
Data [mesi]	-0,073	395,42	380,21
Prezzo unitario	prezzo medio minimo	451,39	451,39
Livello di piano	1,00%	650,00	625,00
Stato di Conservazione	a corpo	25.000,00	25.000,00
TABELLA DI VALUTAZIONE			
Caratteristiche	Comparativo 1	Comparativo 2	
Prezzo	65.000,00 €	62.500,00 €	
Data [mesi]	-1.581,67	-760,42	
Prezzo unitario	-5.416,67	23.923,61	
Livello di piano	650,00	-625,00	
Stato di Conservazione	25.000,00	0	
<b>Prezzo corretto</b>	<b>83.651,66 €</b>	<b>85.038,19 €</b>	
Valore corpo (media dei prezzi corretti):		<b>84.344,92 €</b>	
Divergenza:		<b>1,66 % &lt; 5 %</b>	
CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO			
Valore superficie principale:	mq 132,00 x 638,98 = € 84.344,92		
DECURTAZIONI ED ADEGUAMENTI DEL VALORE			
Descrizione	Importo		
Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà):	<b>84.344,92 €</b>		
Valore di mercato della proprietà superficiale per 1/1, detraendo le spese per la trasformazione in piena proprietà e per l'affrancazione dagli obblighi della Convenzione Edilizia (circa E. 10.000,00):	<b>74.344,92 €</b>		

---

**PREZZO MASSIMO DI CESSIONE IN BASE ALLA CONVENZIONE EDILIZIA REP. 753 DEL 1987**

---

Lo scrivente Esperto, poiché gli immobili sono sottoposti agli obblighi della Convenzione Edilizia, ha determinato in via presuntiva anche il prezzo massimo di cessione in attesa del conteggio effettuato dal Comune di Penna in Teverina.

In base all'Art. 9 dell'Atto di Convenzione Edilizia Repertorio n. 753 del 23/07/1983 il prezzo massimo di cessione è pari:

Prezzo di Prima cessione Lire 72.564.698

Pari ad Euro 37.476,54

Atto Notaio Luciano Clericò – Repertorio 36001 del 08/09/1987

Coefficiente di Rivalutazione dell'indice Istat del Costo di Costruzione di un fabbricato residenziale dal settembre 1987 al luglio 2022 (ultimo dato disponibile) = 2,8605

Prezzo di prima cessione rivalutato

€ 37.476,54 x 2,8605 = € 107.201,64

Riduzione del 2% per ogni biennio a partire dalla scadenza del terzo biennio dalla stipula della convenzione (dal 23/07/1989) (2022-1989) : 2 = 16,5 Bienni

16 x 2% = 32% x 107.201,64 = € -34.304,52

Prezzo massimo di cessione € 72.897,12

---

## 9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

La stima del Lotto in questione viene affrontata con il metodo del confronto di mercato (M.C.A., Market Comparison Approach) che perviene al valore di mercato del bene mediante la sua comparazione, con i dovuti aggiustamenti, ad immobili simili recentemente alienati.

Dalle ricerche di mercato effettuate, i prezzi risultano in diminuzione del 7,3% circa su base annua (tra le altre fonti le "Statistiche Regionali – il mercato immobiliare residenziale Umbria" pubblicato il 03/06/2022, relativo all'anno 2021, a cura dell'Ufficio Statistiche e Studi – Osservatorio Mercato Immobiliare e Servizi Estimativi).

Pertanto il saggio di valutazione del prezzo è stato assunto pari a – 7,3%.

In linea teorica i prezzi corretti degli immobili di confronto devono coincidere, tuttavia nell'esperienza concreta ciò è puramente casuale, anche se generalmente si manifesta una sostanziale convergenza.

La presenza di prezzi corretti divergenti si accetta mediante l'analisi della divergenza percentuale assoluta che si calcola tra prezzo massimo (Pmax) e il prezzo minimo (Pmin) ed esprime la divergenza massima dei prezzi corretti.

### Riserve, osservazioni e precisazioni

La perizia è svolta con riserva:

- sugli eventuali vizi e/o difetti occulti, non rilevabili da semplici sopralluoghi nei tempi a disposizione;
- sulla conformità normativa di tutti gli impianti, se non documentata con certificati allegati alla presente relazione peritale;
- sulla interpretazione di tutte le normative urbanistico edilizie comunali qualora sia assente un progetto da esaminare;

Inoltre il valore finale assegnato si deve intendere, sempre, a corpo e per gli immobili così come visionati e riprodotti nelle fotografie allegate alla presente relazione.

Le fonti di informazione consultate sono:

Catasto di Terni, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni, Osservatorio del Mercato Immobiliare – O.M.I., "Listino dei prezzi degli Immobili sulle Piazze dell'Umbria", annunci di vendita su siti internet specializzati.

### DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ AGLI STANDARD INTERNAZIONALI DI VALUTAZIONE:

- la versione dei fatti presentata nel presente rapporto di valutazione è corretta al meglio delle conoscenze del valutatore;
- le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente dalle assunzioni e dalle condizioni eventualmente riportate in perizia;
- il valutatore non ha alcun interesse nell'immobile o nel diritto in questione;
- il valutatore ha agito in accordo con gli standard etici e professionali;
- il valutatore è in possesso dei requisiti formativi previsti per lo svolgimento della professione;
- il valutatore possiede l'esperienza e la competenza riguardo il mercato locale ove è ubicato o collocato l'immobile e la categoria dell'immobile da valutare;

**VALORE DI MERCATO (OMV):**

## RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

Descrizione	Consistenza	Cons. Accessori	Valore intero	Valore Diritto
Abitazione, cantina e garage.	mq 132,00		€ 84.344,92	€ 74.344,92
			<b>€ 84.344,92</b>	<b>€ 74.344,92</b>

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€ 5.500,00**  
**Valore di Mercato** dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€ 68.844,92**

**VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):**

Riduzione del valore del **15%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: **€ 10.326,74**

Redazione dei due A.P.E.: **€ 300,00**

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **€ . 0,00**

**Valore di vendita giudiziaria** dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€ 58.218,18**

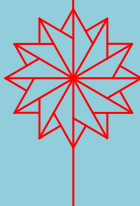
**Valore di vendita giudiziaria** dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova in cifra tonda: **€ 58.000,00**

Terni, 06/10/2022

L'Esperto  
Geom. Marco Giuliani

Studio Tecnico Geom. Alberto Teofoli e Geom. Marco Giuliani Associati

Via S. Marco n. 13 ~ Terni



# Tribunale di Terni

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROCEDURA ESECUTIVA N. 25/22

OMISSIS  
(mandataria della OMISSIS)

CONTRO

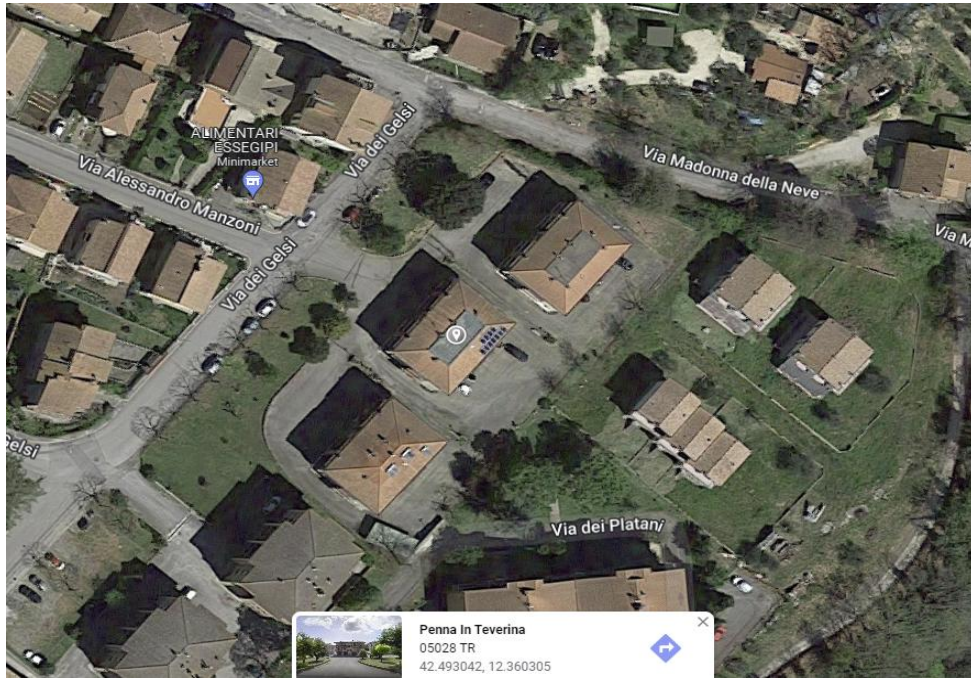
OMISSIS OMISSIS  
OMISSIS OMISSIS



OTTOBRE 2022

Via S. Marco n. 13 - 05100 - Terni  
Tel. 0744/406091 - Fax 0744/406091  
Partita I.V.A. 00764230553  
E-Mail: [associati@teofoliegulianiasociati.it](mailto:associati@teofoliegulianiasociati.it)

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Fotogramma n. 1



Fotogramma n. 2



Fotogramma n. 3



Fotogramma n. 4





Fotogramma n. 5



Fotogramma n. 6



Fotogramma n. 7



Fotogramma n. 8

MODULARIO  
F. rig. rend. - 497



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
100

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

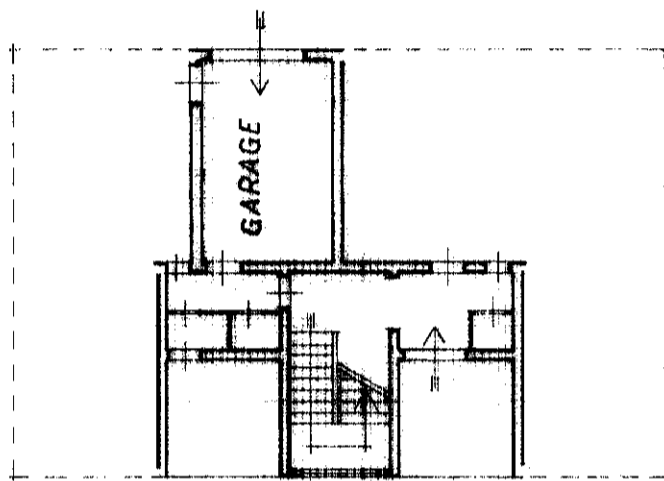
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di PENNA IN TEVERINA Via DEI GELSI N° 87

Ditta SOC. COOP. EDILIZIA a r.l. "PENNESE"

556

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TERNI



PIANO TERRA  
h = 2.50 m.



00740373

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1. 200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROT. N°

FG. 9  
PARTIC. 429 SUB. 3

Compilata dal GEOMETRA  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)  
SERGIO GRANATI

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI  
della Provincia di TERNI

DATA 30.09.1985

Firma: [Handwritten Signature]

P.L. - OFFICINA S.V. ROMA