

Tribunale di Terni

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **Banca Monte dei Paschi di Siena SpA**

contro:

N° Gen. Rep. **91 / 2022**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: **10/05/2023**

Giudice delle esecuzioni: **Dott. FRANCESCO ANGELINI**

Custode Giudiziario: **Avv. LEONARDO CAPRA**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001

Esperto alla stima: Arch. GIORGIO TRABALZA
Codice fiscale: TRBGRG59D21L117H
Partita IVA: 00586290553
Studio in: Via della Stella 19 - 05100 Terni
Telefono: 393 9764654
Fax: 0744 403736
Email: trabalzaarchgiorgio@virgilio.it
Pec: giorgio.trabalza@archiworldpec.it



INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: Via degli Arroni, 45- 47/A (già 45/A) - Terni (TR) - 05100

Lotto: 001

Corpo: A

Categoria: A2 - Abitazione di tipo civile e C6 – Posto auto scoperto

Dati Catastali:

-

c.f. proprietà 1000/1000;

- Foglio 129, particella 615, subalterno 5, indirizzo Via Degli Arroni n° 47/A (già 45/A), piano terra, sezione censuaria Terni, categoria A/2, classe 3, consistenza 1,5, rendita € 166,56;

- Foglio 129, particella 615, subalterno 34, indirizzo Via Degli Arroni n° 45, piano interrato, sezione censuaria Terni, categoria C/6, classe 6, consistenza 21 mq., rendita € 53,14.

2. Possesso

Bene: Via degli Arroni, 45- 47/A (già 45/A) - Terni (TR) - 05100

Lotto: 001

Corpo: A

Possesso: Libero

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Via degli Arroni, 45- 47/A (già 45/A) - Terni (TR) - 05100

Lotto: 001

Corpo: A

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

4. Creditori Iscritti

Bene: Via degli Arroni, 45- 47/A (già 45/A) - Terni (TR) - 05100

Lotto: 001

Corpo: A

Creditori Iscritti: Monte dei Paschi di Siena S.p.A.



5. Comproprietari

Bene: Via degli Arroni, 45- 47/A (già 45/A) - Terni (TR) - 05100

Lotto: 001

Corpo: A

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Bene: Via degli Arroni, 45- 47/A (già 45/A) - Terni (TR) - 05100

Lotto: 001

Corpo: A

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Via degli Arroni, 45- 47/A (già 45/A) - Terni (TR) - 05100

Lotto: 001

Corpo: A

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: Via degli Arroni, 45- 47/A (già 45/A) - Terni (TR) - 05100

Lotto: 001

Corpo: A

Prezzo Base d'asta del Lotto: € 42.330,00



Beni in Terni (TR) – Via Degli Arroni, 45 – 47/A (già 45/A)

Lotto: 001

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? **SI**

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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A

Appartamento ad uso abitazione di tipo civile A/2 (piano terreno) e posto auto scoperto C/6 (piano interrato) sito in Terni (TR), CAP 05100, Via Degli Arroni nn° 45 – 47/A (già 45/A).

Quota e tipologia del diritto:

- 1000/1000 di - Proprietaria

Cod. Fiscale:

Sede:

Stato Civile: -

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

-

c.f. proprietà 1000/1000;

- Foglio 129, particella 615, subalterno 5, indirizzo Via Degli Arroni n° 47/A (già 45/A), piano terra, sezione censuaria Terni, categoria A/2, classe 3, consistenza 1,5, rendita € 166,56;

- Foglio 129, particella 483, subalterno 34, indirizzo Via Degli Arroni n° 45, piano interrato, sezione censuaria Terni, categoria C/6, classe 6, consistenza 21 mq., rendita € 53,14.

Millesimi di proprietà di parti comuni:

- 53,59/1000

Conformità catastale:

- L'intestazione catastale, del bene pignorato, corrisponde con le risultanze degli atti trascritti all' Ufficio Provinciale di Terni – Servizio Pubblicità Immobiliare.

- I dati catastali corrispondono con lo stato di fatto.

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

- Nessuna

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE:

Lotto unico composto di appartamento ad uso civile abitazione al piano terreno e posto auto scoperto al piano interrato, sito in Via Degli Arroni nn° 45-47/A (già 45/A) nel Comune di Terni (TR).

L'immobile è sito in zona semicentrale ad est del centro città, lungo la Strada di Santa Maria



Maddalena, che innestandosi in via Giandimartalo di Vitalone, in prossimità dell' Ospedale, la collega al centro cittadino. Il quartiere residenziale di recente edificazione è caratterizzato da palazzine di 4/5 piani e da edifici in linea o a schiera di massimo 3 piani fuori terra. In particolare l'alloggio oggetto di valutazione è collocato in un edificio plurifamigliare denominato Tipologia C1/C1, inserito all'interno di un piano di lottizzazione convenzionata, composto di 16 alloggi distribuiti su due piani, otto unità al piano terra e otto, duplex, al piano primo e sottotetto, oltre un piano interrato costituito da 17 box auto a servizio delle residenze. Al piano terra troviamo 8 alloggi con ingressi indipendenti e con aree di pertinenza con accesso autonomo dalla strada pubblica. Le facciate esterne sono intonacate e tinteggiate con infissi in legno protetti da tapparelle in pvc. La copertura è a capanna con manto in laterizio. La struttura portante è intelaiata in c.a. e tamponature in blocchi di laterizio.

Caratteristiche zona:

Semicentrale normale

Area urbanistica:

Residenziale.

Importanti centri limitrofi:

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria.

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria.

Importanti centri limitrofi: nessuno.

Caratteristiche zone limitrofe:

Residenziali

Attrazioni paesaggistiche:

Nessuna.

Attrazioni storiche:

Nessuna.

Principali collegamenti pubblici:

Autostrada 30 km,

Superstrada 6 km,

Ferrovia 3 km,

Autobus urbano 0,5 km.

Servizi offerti dalla zona:

Non specificato

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:**

Nessuna.

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

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

4.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:**4.2.1 Iscrizioni:**

- Ipoteca volontaria attiva a favore di Monte dei Paschi di Siena S.p.A.
contr

Importo ipoteca di origine: € 3.200.000,00

Importo capitale di origine: € 1.600.000,00

A Rogito Notaio Monica Giannotti in data 14/12/2007 Rep. n. 21100 - iscritto in



data 18.12.2007 ai nn. 15971 R.G. e 3830 R.P.;

Frazionato con atto mediante il quale veniva assegnata all'appartamento in oggetto

Importo ipoteca: € 200.200,00

Importo capitale: € 100.100,00

a Rogito Notaio Luigi La Gioia del 30/06/2011 rep. 84915, annotato a detta formalità il 04/01/2012 al n. 29 di formalità.

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di Monte dei Paschi di Siena S.p.A. contro _____ ;

derivante da: Pubblico Ufficiale Tribunale di Roma, Sentenza di condanna del 25/07/2013 rep. n. 4781;

importo capitale: € 10.000,00

Importo ipoteca: € 14.000,00

Iscritta in data 22/11/2021 ai nn. 12737 R.G. e 1576 R.P.;

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di Monte dei Paschi di Siena S.p.A. contro _____

derivante da: Pubblico Ufficiale Corte di Appello di Roma, Sentenza di condanna del 24/11/2020 rep. n. 5815;

importo capitale: € 12.500,00

Importo ipoteca: € 16.000,00

Iscritta in data 22/11/2021 ai nn. 12738 R.G. e 1577 R.P.;

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di Monte dei Paschi di Siena S.p.A. sede di Siena contro _____

derivante da: Atto Esecutivo o Cautelare-Verbale di Pignoramento Immobili

Rogito: Pubblico Ufficiale Giudiziario in data 18/07/2022 rep. n. 28100

trascritto in data 09/08/2022 al R.P. n. 7107 e al R.G. n. 9656

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:

€ 375,00

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

- Totale insoluto alla data della perizia ammonta a € 3.081,35;
- Spese straordinarie dell'anno 2021 ammontano a € 1.985,97;
- Spese ordinarie degli anni 2020-2021-2022 ammontano a € 1.095,28

Millesimi di proprietà:

- 53,59/1000

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 presunta:

- B



Costo oneri professionali pratica A.P.E.:

- € 300,00

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

- Non specificato

Avvertenze ulteriori:

- Non specificate

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

ATTUALE PROPRIETARIO

-

c.f.

Proprietà 1000/1000

dal 29/07/2011 ad oggi

In forza di:

- Atto di compravendita a rogito Notaio Ernestina Annunziata di Roma in data 29/07/2011, Rep. nn. 127077/24627 - trascritto in data 04/08/2011 ai nn. 9707 RG e 6558 RP.

PRECEDENTI PROPRIETARI

-

c.f.

Proprietario 1000/1000

dal 25/07/2011 al 29/07/2011

In forza di:

- Atto di compravendita a rogito Notaio Ernestina Annunziata di Roma in data 25/07/2011, Rep. N°127042/24598 - trascritto in data 27/07/2011 ai nn. 9330 RG e 6312 RP.

-

c.f.

Proprietario 1000/1000

dal 05/11/2011 al 25/07/2011

In forza di:

- Atto di compravendita a rogito Notaio Luigi La Gioia di Roma in data 05/07/211, Rep. nn. 84955/22224 - trascritto in data 12/07/2011 ai nn. 8731 RG e 5871 RP;

-

c.f.

Proprietario 1000/1000

dal 19/09/2007 al 05/07/2011

In forza di:

- Atto di compravendita a rogito Notaio Monica Giannotti di Roma in data 19/09/2007, Rep. nn. 20716/7149 - trascritto a Terni il 02/10/2007 ai nn. 12325 RG e 7689 RP, rettificato con Atto Notaio Monica Giannotti di Roma in data 22/01/2008, Rep. nn. 21270/7408 - trascritto a Terni il 01/02/2008 ai nn. 1294 RG e 861 RP;

-

Proprietario 1000/1000

dal 19/08/1987 al 19/09/2007

In forza di:

Denuncia causa morte del 19/08/1987, registrata a Terni il 29/07/1988 al n. 95 vol. 641, trascritta a Terni in data 02/08/1988 ai nn. 6600 RG e 4904 RP, Successione di accettazione tacita dell'erede trascritta a Terni il 30/01/2015 ai nn. 796 RG e 595 RP e il 12/05/2021 ai nn. 5039 RG e 3839 RP.



7. PRATICHE EDILIZIE:**Identificativo:** P.D.C. prot. n° 418 del 25/09/2007**Intestazione:****Tipo pratica:** Permesso di Costruire**Per lavori:** Costruzione edifici plurifamiliari residenziali**Oggetto:** Nuova Costruzione

Rilascio in data 26/11/2007, prot. n. 205905

Agibilità: non rilasciata**Note:** Nessuna.**7.1 Conformità edilizia:****Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:**

Difficoltà sostanziali dell'edificio realizzato dal titolo edilizio rilasciato cui fa parte anche la U.I. in oggetto. In particolare la rappresentazione planimetrica degli alloggi e le scale di accesso al piano primo sono non sono sovrapponibili con quanto edificato. Le irregolarità sono regolarizzabili mediante SCIA in accertamento di conformità (art.154 della L.R. 1/2015).

I costi di regolarizzazione per tutto l'edificio condominiale:

- Oblazione da € 600,00 a € 3.000,00
- Oneri urbanizzazione primaria e secondaria e costo di costruzione da determinare in base alla verifica della SUC e del computo metrico in accertamento di conformità
- Istanza edilizia per SCIA in accertamento di conformità € 6.000,00

Per quanto sopra non si dichiara la conformità edilizia**7.2 Conformità urbanistica:****Abitazione di tipo civile [A2]**

Strumento urbanistico Approvato:	P.R.G.
In forza della delibera:	Del.C.C. n.307 del 15.12.2008 Approvazione
Zona omogenea:	Zona BbV
Norme tecniche di attuazione:	Art. 78 – Rispetto rischio serbatoi Art. 57 – Conservazione dei volumi
Strumento Attuativo	Piano Attuativo di iniziativa privata Nucleo 408 d Santa Maria Maddalena
Estremi delle convenzioni:	Convenzione urbanistica Atto del Segretario Generale del Comune di Terni in data 19.04.2005 Rep. N° 35773 trascritta a Terni il 11.05.2005 N° 3396 Reg.Part.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Manto di copertura	materiale: tegole il laterizio tipo portoghesi coibentazione: isolante termico e guaina bituminosa condizioni: normali
Pareti esterne	materiale: muratura a blocchi coibentazione: - rivestimento: intonaco tinteggiato condizioni: normali
Pavim. Interna	materiale: piastrelle gres porcellanato condizioni: normali
Pavim. Esterna	Ubicazione: corte esterna materiale: piastrelle gres porcellanato condizioni: normali
Soffitto	materiale: solaio in laterocemento intonacato condizioni: normali
Portone di ingresso	tipologia: portoncino blindato anta singola a battente materiale: acciaio e pannellatura laminata accessori: senza maniglione antipanico condizioni: normali
Rivestimento	ubicazione: bagno materiale: gres porcellanato condizioni: normali
Rivestimento	ubicazione: angolo cottura materiale: - condizioni: normali

Impianti:

Antenna televisiva	tipologia: rettilinea condizioni: normali conformità: nessuna
Ascensore	tipologia: non presente condizioni: - conformità: -
Citofonico	tipologia: non presente condizioni: - conformità: -
Elettrico	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: normali conformità: nessuna
Fognatura	tipologia: separata rete di smaltimento: tubi in PVC recapito: collettore o rete comunale ispezionabilità: normale condizioni: normali conformità: nessuna
Gas	tipologia: sottotraccia alimentazione: metano rete di distribuzione: tubi in rame condizioni: normale conformità: nessuna
Idrico	tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale rete di distribuzione: tubi in polipropilene condizioni: normali conformità: nessuna



Telefonico	tipologia: sottotraccia centralino: assente condizioni: normale conformità: nessuna
Termico	tipologia: autonomo alimentazione: gas metano rete di distribuzione: tubi in rame diffusori: radiatori in alluminio condizioni: normali conformità: nessuna

Destinazione	Parametro	Superficie reale	Coeff.	Superficie equivalente
sogg./ang.cott.	sup reale netta pavimento	27,10	1,00	27,10
bagno	sup reale netta pavimento	4,70	1,00	4,70
corte esterna	sup reale netta pavimento	24,00	0,30	7,20
		55,80		39,00

Accessori:

A.1 posta al piano interrato - Sviluppa una superficie complessiva di mq. 21,00 - Desti-
Posto Auto nazione urbanistica: autorimessa
Scoperto Valore a corpo: € **6.900,00**

Impianto elettrico:

Non esiste impianto elettrico.

Impianto a norma:

Non esiste la dichiarazione di conformità L.46/90 e successive.

Impianto antincendio:

Non esiste certificato prevenzione incendi



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

La presente stima ha la finalità di determinare il più probabile valore di mercato dell'immobile oggetto di pignoramento alla data di elaborazione della stessa.

Per stimare il più probabile valore di mercato, il sottoscritto reputa adeguato utilizzare il procedimento sintetico comparativo per parametri tecnici, questo tipo di stima è possibile grazie alla disponibilità di dati, relativi a recenti compravendite, espressi in €/mq che il mercato immobiliare mette a disposizione.

La comparazione è effettuata su immobili simili per caratteristiche intrinseche ed estrinseche a quello da stimare, in particolare ci si riferisce all'ubicazione, alla tipologia edilizia, al parametro tecnico scelto che in questo caso è il metro quadrato di superficie commerciale, alla consistenza, alle rifiniture, agli accessori e, nei limiti del possibile, allo stato d'uso di conservazione e manutenzione.

I dati utilizzati per la comparazione sono stati i seguenti:

- "Listino dei Prezzi degli Immobili" redatto dalla Borsa Immobiliare Umbria riferito al IV° trimestre 2022.

Le quotazioni afferenti agli immobili assimilabili a quello da valutare per quanto riguarda il Comune di Terni hanno valori compresi, relativamente alla tipologia abitazioni civili, con stato di conservazione "abitabile", poste nella zona semicentro di Terni, tra i 800,00 €/mq. ed i 1200,00 €/mq. di superficie commerciale;

- "Banca Dati Quotazioni Immobiliari" dell'Agenzia del Territorio riferito al I° semestre 2022.

Le quotazioni afferenti agli immobili assimilabili a quello da valutare per quanto riguarda il Comune di Terni, sono compresi, relativamente alla tipologia abitazioni civili poste nella zona semicentrale di Terni, zona Campomicciolo con stato di conservazione "normale", con prezzi di mercato variabili, tra 700,00 €/mq. ed i 1200,00 €/mq. di superficie lorda.

- Agenzie immobiliari operanti nella zona di riferimento che indicano per compravendite d'immobili simili, valori compresi tra i 800,00 €/mq ed i 1200,00 €/mq. di superficie commerciale;

Dal quadro mercantile rappresentato, in considerazione delle peculiarità dell'immobile da stimare e del suo stato di conservazione la scelta dello scrivente si pone quindi in una forbice (giustificata ed obiettiva) compresa tra i minimi delle forbici di valore sopra riportate compresa tra i 800,00 €/mq. ed i 1200,00 €/mq. di superficie lorda.

Nell'ambito di tale forbice obiettiva si può inserire il giudizio strettamente personale dello scrivente che, in considerazione dell'andamento del segmento di mercato di cui l'immobile fa parte, della conoscenza d'ulteriori quotazioni di beni simili, anche se non ufficiali, ed in considerazione delle peculiarità dell'immobile in argomento, ritiene ragionevole adottare per l'immobile pignorato un valore unitario a mq. di superficie commerciale di 1000,00 €/mq. a cui corrisponde un valore unitario a mq. di superficie utile di 1100,00 €/mq..

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Terni, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni, Uffici del Registro di Terni, Ufficio Tecnico di Terni, Agenzie immobiliari e/o Osservatori del mercato immobiliare, "Listino dei Prezzi degli Immobili" redatto dalla Borsa Immobiliare dell'Umbria in collaborazione con la "Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Perugia" e con la "Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Terni", Banca dati delle Quotazioni Immobiliari (Osservatorio dei valori immobiliari) dell'Agenzia del Territorio-OMI



8.3 Valutazione corpi:**A. Abitazione di tipo civile [A2]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
soggiorno-angolo cottura	27,10	€ 1.100,00	€ 29.810,00
bagno	4,70	€ 1.100,00	€ 5.170,00
corte esterna	7,20	€ 1.100,00	€ 7.920,00

Valore corpo	€ 42.900,00
Valore accessori	€ 6.900,00
Valore complessivo intero	€ 49.800,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 49.800,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Equivalente	Superficie Reale	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	Abitazione [A2]	39,00	55,80	€ 42.900,00	€ 42.900,00
	Posto auto scoperto [C6]	-	21,00	€ 6.900,00	€ 6.900,00
				€ 49.800,00	€ 49.800,00

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%)

€ 7.470,00**8.5 Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 42.330,00

Terni, 3 aprile 2023

L'Esperto alla stima
Arch. Giorgio Trabalza



Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **Banca Monte dei Paschi di Siena SpA**

contro:

N° Gen. Rep. **91 / 2022**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: **10/05/2023**

Giudice delle esecuzioni: **Dott. FRANCESCO ANGELINI**

Custode Giudiziario: **Avv. LEONARDO CAPRA**

FOTOGRAFIE
Lotto 001

Esperto alla stima: Arch. GIORGIO TRABALZA
Codice fiscale: TRBGRG59D21L117H
Partita IVA: 00586290553
Studio in: Via della Stella 19 - 05100 Terni
Telefono: 393 9764654
Fax: 0744 403736
Email: trabalzaarchgiorgio@virgilio.it
Pec: giorgio.trabalza@archiworldpec.it



FOTO 01_ prospetto sud



FOTO 02_ prospetto est



FOTO 03_ ingresso corte privata



FOTO 04_ corte privata



FOTO 05_ ingresso



FOTO 06_ monolocale



FOTO 07_ angolo cottura



FOTO 08_ bagno



FOTO 09_ ingresso garage



FOTO 10_ corsia garage



FOTO 11_ posto auto scoperto

Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **Banca Monte dei Paschi di Siena SpA**

contro:

N° Gen. Rep. **91 / 2022**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: **10/05/2023**

Giudice delle esecuzioni: **Dott. FRANCESCO ANGELINI**

Custode Giudiziario: **Avv. LEONARDO CAPRA**

ALLEGATI
Lotto 001

Esperto alla stima: Arch. GIORGIO TRABALZA
Codice fiscale: TRBGRG59D21L117H
Partita IVA: 00586290553
Studio in: Via della Stella 19 - 05100 Terni
Telefono: 393 9764654
Fax: 0744 403736
Email: trabalzaarchgiorgio@virgilio.it
Pec: giorgio.trabalza@archiworldpec.it



INDICE SINTETICO ALLEGATI

-LOTTO 001 – Appartamento – Posto auto scoperto

- Mappa Catasto Terni _
Fg. 129 Part.IIa 615
- Planimetria _
Fg.129 Part.IIe 615 sub 5 e 34
- Visura storica_
Fg. 129 Part.IIe 615 sub 5 e 34

- Ispezione Ipotecaria



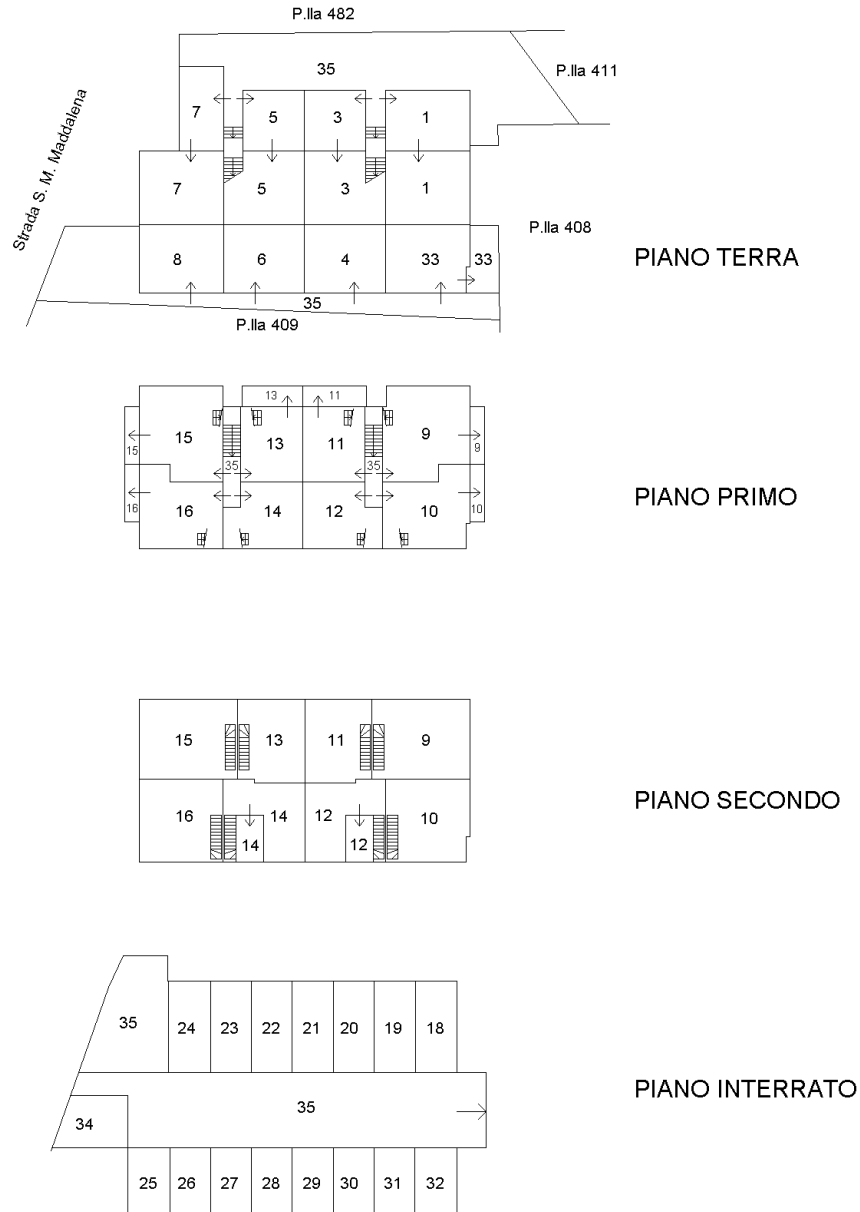


Data: 17/02/2023 - n. T132562 - Richiedente: Telematico

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da:	Meloni Samuele
Iscritto all'albo:	Geometri
Prov. Terni	N. 932

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
Terni

Comune di Terni	Protocollo n. TR0096917 del 21/07/2011
Sezione: Foglio: 129 Particella: 615	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500



Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/02/2023 - Comune di TERNI(L117) - < Foglio 129 Particella 615 >

Ultima planimetria in atti

Data: 17/02/2023 - n. T132562 - Richiedente: Telematico

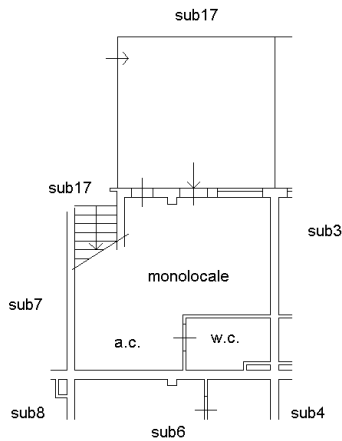
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile



Data: 09/01/2023 - n. T119892 - Richiedente: TRBGRG59D21L117H

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Terni	Dichiarazione protocollo n. TR0056406 del 20/04/2011 Planimetria di u.i.u. in Comune di Terni Strada Santa Maria Maddalena civ. SNC	
	Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 129 Particella: 615 Subalterno: 5	Compilata da: Meloni Samuele Iscritto all'albo: Geometri Prov. Terni N. 932

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO TERRA
h=2.70 m



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/01/2023 - Comune di TERNI(L117) - < Foglio 129 - Particella 615 - Subalterno 5 >
 VIA DEGLI ARRONI n.45/A Piano T

Ultima planimetria in atti

Data: 09/01/2023 - n. T119892 - Richiedente: TRBGRG59D21L117H

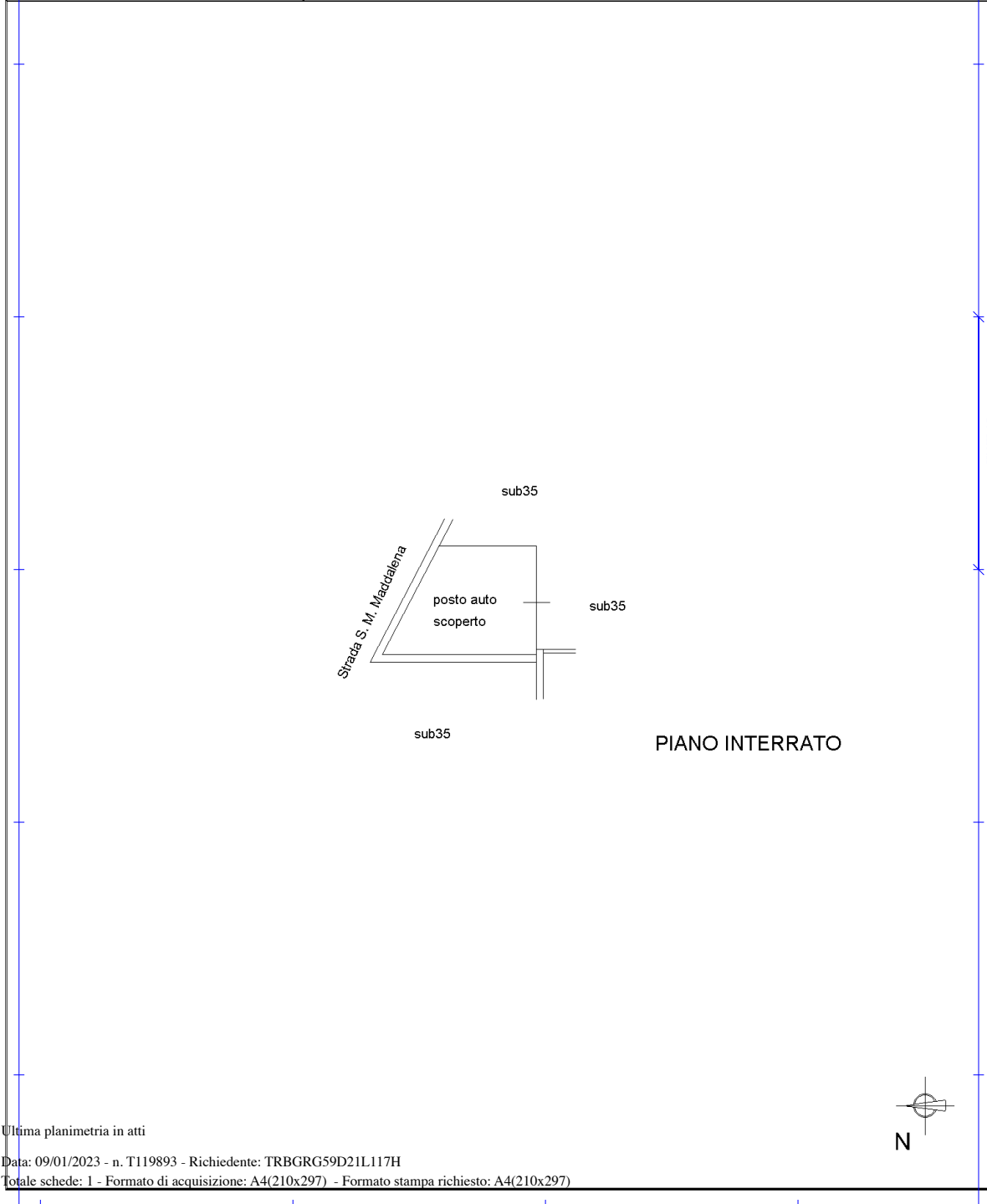
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



Data: 09/01/2023 - n. T119893 - Richiedente: TRBGRG59D21L117H

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Terni	Dichiarazione protocollo n. TR0096917 del 21/07/2011 Planimetria di u.i.u. in Comune di Terni Strada Santa Maria Maddalena civ. SNC	
	Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 129 Particella: 615 Subalterno: 34	Compilata da: Meloni Samuele Iscritto all'albo: Geometri Prov. Terni N. 932

Scheda n. 1 Scala 1:200



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/01/2023 - Comune di TERNI(L117) - < Foglio 129 - Particella 615 - Subalterno 34 >
 VIA DEGLI ARRONI n. 45-45/A Piano S1

Ultima planimetria in atti

Data: 09/01/2023 - n. T119893 - Richiedente: TRBGRG59D21L117H

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



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/01/2023

Data: 09/01/2023 Ora: 11.32.20
Visura n.: T112043 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta	Comune di TERNI (Codice: L117)
Catasto Fabbricati	Provincia di TERNI Foglio: 129 Particella: 615 Sub.: 5

INTESTATO

1	(1) Proprietà 1/1
---	-------------------

Unità immobiliare dal 05/06/2020

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		129	615	5	1		A/2	3	1,5 vani	Totale: 39 m ² Totale: esulse aree scoperte ^{es} : 36 m ²	Euro 166,56	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 05/06/2020 Pratica n. TR0025642 in atti dal 05/06/2020 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DUFFICIO (n. 13563.1/2020)
Indirizzo												
Notifica												
Annotazioni												
VIA DEGLI ARRONI n. 45/A Piano T					Partita		Mod.58					
classamento e rendita validati												

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune L117 - Foglio 129 - Particella 615

Situazione dell'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		129	615	5	1		A/2	3	1,5 vani	Totale: 39 m ² Totale: esulse aree scoperte ^{es} : 36 m ²	Euro 166,56	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo												
STRADASANTA MARIA MADDALENA n. SNC Piano T												

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/01/2023

Data: 09/01/2023 Ora: 11.32.20
Visura n.: T112043 Pag: 2

Segue

Notifica	classamento e rendita validati		Partita	Mod.58
Annotationi				

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/02/2012

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		129	615	5	1		A/2	3	1,5 vani		Euro 166,56	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 27/02/2012 Pratica n. TR0020716 in atti dal 27/02/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1890.1/2012)
Indirizzo												
STRADA SANTA MARIA MADDALENA n. SNC Piano T												
Notifica	classamento e rendita validati		Partita	Mod.58								
Annotationi												

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/04/2011

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		129	615	5	1		A/2	3	1,5 vani		Euro 166,56	COSTITUZIONE del 20/04/2011 Pratica n. TR0056406 in atti dal 20/04/2011 COSTITUZIONE (n. 928.1/2011)
Indirizzo												
STRADA SANTA MARIA MADDALENA n. SNC Piano T												
Notifica	classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)		Partita	Mod.58								
Annotationi												

L' intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 29/07/2011

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1					(1) Proprietà 1/1	
DATI DERIVANTI DA						
Atto del 29/07/2011 Pubblico ufficiale ANNUNZIATA ERNESTINA Sede ROMA (RM) Repertorio n. 127077 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 6558.1/2011 Reparto PI di:TERNI in atti dal 04/08/2011						

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/01/2023

Data: 09/01/2023 Ora: 11.32.20
 Visura n.: T112043 Pag: 3

Fine

Situazione degli intestati dal 25/07/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
DATI DERIVANTI DA	Atto del 25/07/2011 Pubblico ufficiale ANNUNZIATA ERNESTINA Sede ROMA (RM) Repertorio n. 127042 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 6312.1/2011 Reparto PI di TERNI in atti dal 27/07/2011		

Situazione degli intestati dal 05/07/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
DATI DERIVANTI DA	Atto del 05/07/2011 Pubblico ufficiale LA GIOIA LUIGI Sede ROMA (RM) Repertorio n. 84955 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 5871.1/2011 Reparto PI di TERNI in atti dal 12/07/2011		

Situazione degli intestati dal 20/04/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 20/04/2011 Pratica n. TR0056406 in atti dal 20/04/2011 COSTITUZIONE (n. 928.1/2011)		

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

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



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/01/2023

Data: 09/01/2023 Ora: 11.33.33
 Visura n.: T112972 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta	Comune di TERNI (Codice: L117)
Catasto Fabbricati	Provincia di TERNI Foglio: 129 Particella: 615 Sub.: 34

INTESTATO	06855851009* (1) Proprietà 1/1
------------------	--------------------------------

Unità immobiliare dal 05/06/2020

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1		129	615	34	1		C/6	6	21 m²	Totale: 23 m²	Euro 53,14
Indirizzo: VIA DEGLI ARRONI n. 45-45/A Piano S1											
Notifica Annotazioni: classamento e rendita validati											
Mod.58											

Mappali Terreni Correlati
 Codice Comune L117 - Foglio 129 - Particella 615

Situazione dell'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
1		129	615	34	1		C/6	6	21 m²	Totale: 23 m²	Euro 53,14
Indirizzo: STRADA SANTA MARIA MADDALENA n. SNC Piano S1											
Notifica Annotazioni: classamento e rendita validati											
Mod.58											

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/01/2023

Data: 09/01/2023 Ora: 11.33.33 pag: 2 **Seguete**
Visura n.: T112972 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/05/2012

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		129	615	34	1		C/6	6	21 m ²		Euro 53,14
Indirizzo STRADA SANTA MARIA MADDALENA n. SNC Piano S1											
Notifica classamento e rendita validati											
Annotazioni Partita Mod.58											

Situazione dell'unità immobiliare dal 21/07/2011

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		129	615	34	1		C/6	6	21 m ²		Euro 53,14
Indirizzo STRADA SANTA MARIA MADDALENA n. SNC Piano S1											
Notifica classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											
Annotazioni Partita Mod.58											

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 29/07/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà 1/1
DATI DERIVANTI DA Atto del 29/07/2011 Pubblico ufficiale ANNUNZIATA ERNESTINA Sede ROMA (RM) Repertorio n. 127077 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 6558.1/2011 Reparto PI di TERNI in atti dal 04/08/2011			

Situazione degli intestati dal 25/07/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà 1/1 fino al 29/07/2011

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 09/01/2023

Data: 09/01/2023 Ora: 11.33.33
Visura n.: T112972 Pag: 3

Fine

DATI DERIVANTI DA Atto del 25/07/2011 Pubblico ufficiale ANNUNZIATA ERNESTINA Sede ROMA (RM) Repertorio n. 127042 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 6312.1/2011 Reparto PI di TERNI in atti dal 27/07/2011

Situazione degli intestati dal 21/07/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1/1 fino al 25/07/2011
DATI DERIVANTI DA	Atto del 05/07/2011 Pubblico ufficiale L.A GIOIA LUIGI Sede ROMA (RM) Repertorio n. 84955 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 5871.1/2011 Reparto PI di TERNI in atti dal 12/07/2011		

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente

Foglio 129 Particella 615 Subaltemo 2; Foglio 129 Particella 615 Subaltemo 17;

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.





Ispezione Ipotecaria

Direzione Provinciale di TERNI
 Ufficio provinciale - Territorio
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 30/03/2023 Ora 17:10:49
 Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T342662 del 30/03/2023

per immobile

Motivazione EI 119/2021

Richiedente TRBGRG per conto di 80006930558

Dati della richiesta

Immobile : Comune di TERNI (TR)
 Tipo catasto : Fabbricati
 Foglio : 129 - Particella 615 - Subalterno 5
 Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/06/1988 al 30/03/2023

Elenco immobili

Comune di TERNI (TR) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0129 Particella 00615 Subalterno 0005

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 12/07/2011 - Registro Particolare 5871 Registro Generale 8731
 Pubblico ufficiale LA GIOIA LUIGI Repertorio 84955/22224 del 05/07/2011
 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
 Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE del 27/07/2011 - Registro Particolare 6312 Registro Generale 9330
 Pubblico ufficiale ANNUNZIATA ERNESTINA Repertorio 127042/24598 del 25/07/2011
 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
 Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE del 04/08/2011 - Registro Particolare 6558 Registro Generale 9707
 Pubblico ufficiale ANNUNZIATA ERNESTINA Repertorio 127077/24627 del 29/07/2011
 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
 Nota disponibile in formato elettronico
4. ANNOTAZIONE del 04/01/2012 - Registro Particolare 29 Registro Generale 190
 Pubblico ufficiale LA GIOIA LUIGI Repertorio 84915/22207 del 30/06/2011
 ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA
 Nota disponibile in formato elettronico
 Formalità di riferimento: Iscrizione n. 3830 del 2007
5. ISCRIZIONE del 22/11/2021 - Registro Particolare 1576 Registro Generale 12737





Ispezione Ipotecaria

Direzione Provinciale di TERNI
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 30/03/2023 Ora 17:10:49
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T342662 del 30/03/2023

per immobile

Motivazione EI 119/2021

Richiedente TRBGRG per conto di 80006930558

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ROMA Repertorio 4781 del 25/07/2013

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da SENTENZA DI CONDANNA

Nota disponibile in formato elettronico

6. ISCRIZIONE del 22/11/2021 - Registro Particolare 1577 Registro Generale 12738

Pubblico ufficiale CORTE D'APPELLO DI ROMA Repertorio 5815 del 24/11/2020

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da SENTENZA DI CONDANNA

Nota disponibile in formato elettronico

7. TRASCRIZIONE del 30/12/2021 - Registro Particolare 11047 Registro Generale 14429

Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 32866 del 03/12/2021

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 1334 del 23/08/2022 (CANCELLAZIONE)

8. TRASCRIZIONE del 09/08/2022 - Registro Particolare 7107 Registro Generale 9656

Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 28100 del 18/07/2022

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Nota disponibile in formato elettronico





Ispezione Ipotecaria

Direzione Provinciale di TERNI
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 30/03/2023 Ora 17:14:03
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T345459 del 30/03/2023

per immobile

Motivazione EI 119/2021

Richiedente TRBGRG per conto di 80006930558

Dati della richiesta

Immobile : Comune di TERNI (TR)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 129 - Particella 615 - Subalterno 34
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/06/1988 al 30/03/2023

Elenco immobili

Comune di TERNI (TR) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0129 Particella 00615 Subalterno 0034

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 27/07/2011 - Registro Particolare 6312 Registro Generale 9330
Pubblico ufficiale ANNUNZIATA ERNESTINA Repertorio 127042/24598 del 25/07/2011
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE del 04/08/2011 - Registro Particolare 6558 Registro Generale 9707
Pubblico ufficiale ANNUNZIATA ERNESTINA Repertorio 127077/24627 del 29/07/2011
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE del 22/11/2021 - Registro Particolare 1576 Registro Generale 12737
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ROMA Repertorio 4781 del 25/07/2013
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da SENTENZA DI CONDANNA
Nota disponibile in formato elettronico
4. ISCRIZIONE del 22/11/2021 - Registro Particolare 1577 Registro Generale 12738
Pubblico ufficiale CORTE D'APPELLO DI ROMA Repertorio 5815 del 24/11/2020
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da SENTENZA DI CONDANNA
Nota disponibile in formato elettronico
5. TRASCRIZIONE del 30/12/2021 - Registro Particolare 11047 Registro Generale 14429
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 32866 del 03/12/2021





Ispezione Ipotecaria

Direzione Provinciale di TERNI
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 30/03/2023 Ora 17:14:03
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T345459 del 30/03/2023

per immobile

Motivazione EI 119/2021

Richiedente TRBGRG per conto di 80006930558

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 1334 del 23/08/2022 (CANCELLAZIONE)

6. TRASCRIZIONE del 09/08/2022 - Registro Particolare 7107 Registro Generale 9656
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 28100 del 18/07/2022
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

