
Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **VERBANIA SECURITISATIONS.R.L.**
contro: **Sig. [REDACTED]**
N° Gen. Rep. 41/2021
Giudice delle esecuzioni: **Dott. Angelini Francesco**
Custode Giudiziario: **Avv. Salvini Gianluca**

**RAPPORTO DI
VALUTAZIONE**

Esperto alla stima: **Geom. Moreno Alessandrini**
Codice fiscale: **LSSMRN61A16L117Z**
Partita IVA: **00462330556**
Studio in: **Via D. Chiesa 2 - 05100 Terni**
Telefono: **0744-58312**
Fax: **0744-58312**
Email: **mor.alessandrini@gmail.com**
Pec: **moreno.alessandrini@geopec.it**



Beni in **COMUNE DI ACQUASPARTA (Terni)**

Località/Frazione
Via Campagna n 68

Lotto: 1

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

Optato per la certificazione notarile sostitutiva

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A. (foglio 13 part 9 sub 4 appartamento . foglio 13 part 168 terreno)

Abitazione (A/3) sita in comune di Acquasparta (Terni) CAP 05021, Via Campagna n 68

Terreno seminativo fg 13 part 168 di mq 3290 sito in Via Campagna.

Quota e tipologia del diritto

██ propr. 1/2 in regime di comunione dei beni
██ propr. 1/2 in regime di comunione dei beni

Eventuali comproprietari:

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

██ propr. 1/2 in regime di comunione dei beni
██ propr. 1/2 in regime di comunione dei beni

Foglio 13 part 9 sub 4 piano T- S1 cat.A/3 classe 2 vani 4 RC € 173.53 mq 65 appartamento

Foglio 13 part. N 168 terreno seminativo classe 3 mq 3290 RD € 11.89 RA € 10.19.

Al momento del sopralluogo visionando il luogo, l'estensione del terreno di propr.del Sig. ██████████, risultava più grande rispetto a quanto riportato in mappa, da successivi controlli in effetti i sig. ██████████ sono proprietari anche di terreni siti in comune di Massa Martana, foglio 51 particelle n 361 e 314 per complessivi mq 640.

Dalle misurazioni effettuate sul fabbricato lo stesso anche se tutto accatastato nel comune di Acquasparta, in parte ricade sul comune di Massa Martana.

La proprietà ricadente nel comune di Massa Martana non risulta oggetto di esecuzione.

Conformità catastale:

LA PLANIMETRIA CATASTALE E' STATA DENUNCIATA ALL' U.T.E. IN DATA 16/12/1994 PROT. N. 3802. E' NECESSARIA LA PRESENTAZIONE ALL'UTE DI UNA NUOVA PLANIMETRIA.

Descrizione delle opere da sanare: Nessuna

COSTI DI REGOLARIZZAZIONE COMPRESSE LE SPESE TECNICHE:

Per la suddetta regolarizzazione occorrono € 3000.00 esclusi eventuali atti notarili.

Non si dichiara la conformità catastale



2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona: periferica

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi sufficienti.

Importanti centri limitrofi: La zona non è provvista di servizi di urbanizzazione primaria. La zona non è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria.

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Attrazioni paesaggistiche: Non specificate

Attrazioni storiche: Non specificate

Principali collegamenti pubblici: autostrada 40 km, superstrada 7 km, stazione 3 km, autobus 0.5 km

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

3. STATO DI POSSESSO:

L'immobile risulta abitato dai sig. [REDACTED]

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 a garanzia mutuo fondiario del 03/09/2008 rep n 598/458 a favore della cassa di risparmio di Spoleto reg. gen. 10616, reg. part. N 2034 del 05/09/2008 contro i sig. [REDACTED] (solo per gli immobili siti in comune di Acquasparta)

4.2.2 Pignoramenti:

-pignoramento pubblico ufficiale Tribunale di Terni in data 23/06/2014 rep. n 1973 reg. gen. 7451 rg. Part. 5842 del 27/08/2014 a favore della cassa di risparmio dell'Umbria contro i sig. [REDACTED]

-pignoramento pubblico ufficiale Tribunale di Terni in data 06/04/2021 rep. n 520 reg. gen. 4369 reg. part. N 3327 del 28/04/2021 a favore di Verbania Securitisation srl contro i sig. [REDACTED]

4.2.3 Altre trascrizioni:

-Trascrizione per atto notarile di compravendita notaio De Rossi del 26/11/2002 rep. n 2354 reg. gen. n12790 reg. part. N 8568 de 14/12/2002 dai sig Saladino ai sig. [REDACTED]

-Trascrizione per cessione di cubatura e costituzione di servitù atto notaio Luigi Filippetti del 28/06/2021 rep. n 2645 reg. gen 7349/7350 reg. part. N 5635/5636 del 06/07/2021 a favore dei [REDACTED] (costruzione a distanza inferiore a quella legale).



-Trascrizione per servitù di distanza in data 20/06/2006 rep n 28094 atto notaio Cirilli reg. part. N 5317 reg. gen. n8529 del 28/06/2006 a favore dei sig. [redacted]

-Trascrizione per servitù di distanza in data 12/11/2013 rep. n 51291 atto notaio Cirilli reg. part. N 7813 reg. gen. n 11052 del 14/11/2013 a favore dei sig. [redacted]

4.2.4 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: €

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: €

Millesimi di proprietà:

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: Non Specificato

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 Specificate

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

Avvertenze ulteriori: Non Specificate

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Proprietario attuale: (fg. 13 part 9 sub 4 appart.) [redacted] propr. ½ e [redacted] propr. ½ (fg 13 part. 168 terreno) [redacted] propr. ½ e [redacted] propr. ½.

Titolare/Proprietario precedenti

(fg 13 part. 9 sub 4) al momento dell'accatastamento in data 16/12/1994 l'unità immobiliare era intestata ai sig. [redacted] per 11/54, sig. [redacted] per 1/54, sig. [redacted] per 1/54, sig. [redacted] per 11/54, sig. [redacted] per 12/54, sig. [redacted] per 11/54.

Per atto di compravendita notaio De Rossi in data 26/11/2002 rep.n 2354 reg. a Terni in data 18/12/2002 al n 8568/2002 la proprietà veniva intestata ai sig. [redacted] in regime di comunione dei beni.

(fg 13 part. 8) all'impianto meccanografico l'unità immobiliare era intestata ai sig. [redacted] (diritto di compr.) [redacted] (diritto di compr.). Per testamento pubblico notaio Moretti del 14/04/1974 rep. n 19110 reg. a Terni il 06/06/1976 vol. 282 n 1365 la proprietà passava ai sig. [redacted] (usufr. 1/2 e propr. 1/2) e [redacted] (propr. ½). Per denuncia di Successione del sig. [redacted] avvenuta il 20/12/1976 reg a Terni in data 03/01/1986 vol. 612 n 61 la proprietà passava ai [redacted] (usufrutt ½), sig. [redacted] (propr. 1/12, sig. [redacted] (propr. 1/12), sig. [redacted] (propr 1/12), sig. [redacted] (propr 7/12), [redacted] (propr. 1/12), sig. [redacted] (propr 1/12), (fg 13 part. 168) per denuncia di successione del sig [redacted] avvenuta il 20/12/1976 reg. a Terni in data 03/01/1986 vol. 612 n 61, la propr. passava ai sig. [redacted] (usufr ½), sig. [redacted] (propr 1/12), sig. [redacted] (propr. 1/12), sig. [redacted] (propr. 1/12), sig. [redacted] (propr. 7/12), sig. [redacted] (propr. 1/12), sig. [redacted] (propr. 1/12).



Per denuncia di successione per causa morte avvenuta il 18/09/1993 registrata a Terni in data 19/10/1993 vol. 741 n 3506, la proprietà passava ai sig. [REDACTED] (propr 3/9), sig. [REDACTED] (propr 2/9), sig. [REDACTED] (propr 2/9), sig. [REDACTED] Rosa (propr 2/9). Per atto notaio Jorio P. del 17/06/1994 rep. n 58830 reg. a Terni il 07/07/1994 vol. 2417 n 1882 la proprietà passava ai sig. [REDACTED] (propr. 300/900), sig. [REDACTED] (propr 200/900), sig. [REDACTED] (propr 200/900), sig. [REDACTED] (propr 200/900). Per atto notaio De Rossi in data 26/11/2002 rep. n 2354 reg. a Terni il 18/12/2002 al n 8568, la proprietà passava ai sig. [REDACTED] per ½ caduno in regime di comunione dei beni.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Il fabbricato è stato edificato antecedentemente all'anno 1967

Da accertamenti effettuati presso il comune di Acquasparta risulta essere stato presentato un progetto di ampliamento e approvato in data 15/01/1973 prot n 3032.

Detto ampliamento in parte ricade su terreno in comune di Acquasparta e in parte su terreno in comune di Massa Martana, dove da accesso effettuato non risulta presentata nessuna pratica.

Per quanto riguarda le pertinenze del fabbricato, locali in lamiera, per le stesse sono state presentate al comune di Acquasparta domande di condono edilizio e rilasciata concessione edilizia in sanatoria a nome di sig. [REDACTED] in data 28/03/1998 pratica n 336/1985.

Permesso di costruire n 43 del 14/11/2009 a nome dei sig. [REDACTED] per la costruzione di un pozzo. (NON REALIZZATO).

Permesso di costruire n 48 del 14/12/2009 a nome dei sig. [REDACTED] per demolizione e ricostruzione tettoia, variazione di destinazione d'uso dei locali al piano terreno comunicazione tra piano terreno e piano primo, realizzazione di una recinzione e cancelli pedonale e carrabile. La recinzione e i cancelli non sono stati eseguiti. La scala esterna di accesso è difforme rispetto al progetto.

Per lavori:

Presentazione in data

Tipo pratica: Licenza Edilizia

Per lavori:

Presentazione in data

7.1 Conformità edilizia:

Descrizione delle opere da sanare:

dalla visione dei progetti presentati presso il comune di Acquasparta e dai condoni effettuati le tettoie previste in progetto da demolire e ricostruire non sono state modificate, una porta finestra è stata trasformata in finestra.

Per quanto riguarda la parte di fabbricato che insiste sul terreno in comune di Massa Martana, dopo accesso agli atti e verificato che nulla è stato presentato presso il comune di Massa Martana ne dai vecchi proprietari ne dai sig. [REDACTED] e verificato che non vi sia stata comunicazione tra i due comuni all'epoca, il sottoscritto dopo il confronto tra i dirigenti tecnici dei due comuni ritiene che la parte di fabbricato insistente sul comune di Massa Martana sia abusiva, pertanto è necessario presentare al comune di Massa Martana un permesso di costruzione in sanatoria.

Il sottoscritto per la verifica che una parte di fabbricato ricade nel comune di Massa Martana è partito misurando dallo spigolo del fabbricato part. n 9 dove risulta anche istituito un PF, e visto che il fabbricato è risalente a prima del 1942 lo stesso è stato riportato in mappa tramite aereofotogrammetria. Per maggior precisione del posizionamento del fabbricato dovrebbe essere effettuato un rilievo topografico che comporta una spesa di circa € 4000.00 in quanto trovandosi a confine tra due comuni è necessario partire da punti Trigonometrici di primo livello

COSTO :

Oneri Totali: € 10000.00

Per quanto sopra non si dichiara la conformità edilizia



7.2 Conformità urbanistica:**Appartamento (A/3)**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	n. 34 del 01/09/2021 e successive varianti
Zona omogenea:	
Immobile soggetto a convenzione:	NO
Se si, di che tipo?	Non Specificato
Estremi delle convenzioni:	Non Specificato
Obblighi derivanti:	Non Specificato
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	vincolo archeologico solo il terreno
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Se si, di che tipo?	
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Se si, quali?	Non Specificato
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	Non Specificato
Rapporto di copertura:	Non Specificato
Altezza massima ammessa:	Non Specificato
Volume massimo ammesso:	Non Specificato
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Se si, quanto:	Non Specificato
Altro:	Non Specificato
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	Non Specificato

Per quanto sopra non SI' dichiara la conformità urbanistica



Descrizione : **Appartamento** di cui al punto **A**

L'appartamento sito al piano T-S1 si compone di: una cucina, un salotto, una sala al piano seminterrato, un bagno, tre camere, un corridoio al piano terreno, per una superficie di mq 131.26 l'appartamento, di mq 43.88 la tettoia attaccata al fabbricato realizzata in lamiera. Il terreno adiacente al fabbricato è in completo stato di abbandono e notevole pendenza, vi sono degli ulivi (superficie mq 3290), è escluso il terreno in comune di Massa Martana.

Confinanti: sig. Saladino su più lati

1. Quota e tipologia del diritto

██████████ propr ½ e ██████████ propr ½

Cod. Fiscale: ██████████ - ██████████

Eventuali comproprietari:

Superficie complessiva di circa mq 145.52 al piano T, ha un'altezza interna di 2.90 – 3.00 mt., al piano S1 2.50/2.70 mt.

E' composto da n. 2 piani complessivi fuori terra e terreno adiacente.

Stato di manutenzione generale: normale

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Copertura tipologia: **a falde** materiale: **legno** condizioni: **buone**

Fondazioni materiale: **muratura** condizioni: **buone**

Strutture verticali materiale: **muratura** condizioni: **buone**

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni tipologia: **portone a due ante** materiale: **alluminio** protezione: **persiane** materiale protezione: **alluminio** condizioni: **buone**

Infissi interni tipologia: **a battente** materiale: **legno** condizioni: **buone**

Manto di copertura materiale: **tegole i** coibentazione: condizioni: **buone**

Rivestimento materiale: **intonacate e tinteggiate** condizioni: **buone**



Titolare/Proprietario precedenti

Impianti:
Elettrico

ubicazione: **bagno** materiale: **piastrelle di ceramica** condizioni: **buone**

tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **buone**
conformità: **a norma**

Idrico

tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **diretta da rete comunale**
rete di distribuzione: **tubi in ferro zincato** condizioni: **buone**
conformità: **a norma**

Termico

tipologia: **autonomo** alimentazione: **kerosene** rete di distribuzione: **tubi in ferro** diffusori: **termosifoni in alluminio**
condizioni: **buone** conformità: **a norma**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Appartamento	Sup. reale netta	131.26	1,00	131.26
Tettoia	Sup. reale netta	43.88	0.25	10.97
Terreno	Sup. reale netta	3290	0.001	3.29

175.14

145.52



8 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**Il criterio di stima:**

Lo scopo della presente stima è quello di determinare il più probabile valore di mercato dell'immobile in oggetto riferito alla data della stesura della presente Consulenza. Premesso ciò e visto che sul mercato sono disponibili indicazioni significative sui prezzi unitari riferiti a beni con caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili o assimilabili a quello da valutare per struttura, tipologia edilizia, consistenza, rifiniture, stato di conservazione e manutenzione, ampiezza dei vani, estetica, 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. I dati utilizzati per la comparazione sono stati i seguenti. Nel "Listino dei Prezzi degli Immobili" redatto dalla Borsa Immobiliare 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" riferito al IV trimestre 2021 le quotazioni afferenti agli immobili assimilabili a quello da valutare, con stato di conservazione abitabile, posti nella periferia di Acquasparta sono comprese tra € 600.00 al mq ed € 800.00 al mq di superficie commerciale. Altri dati di mercato a disposizione, di una certa importanza, giacché, formulati in maniera obiettiva, sono quelli indicati dall'Osservatorio dell'Agenzia del Territorio che relativamente alla tipologia appartamenti con stato di conservazione normale e con epoca di riferimento il I semestre 2021 propone prezzi di mercato variabili tra € 500.00 ed € 800.00 al mq di superficie lorda. 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 € 500.00 al mq ed Euro 800.00 al mq. Nell'ambito di tale forbice obiettiva si può inserire il giudizio strettamente personale dello scrivente che, in considerazione dell'andamento del segmento di mercato, della conoscenza di ulteriori quotazione 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 € 500.00 a cui corrisponde un valore unitario a mq di superficie utile di € 600.00

Fonti di informazione:

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare Listino dei Prezzi degli Immobili" redatto dalla Borsa Immobiliare 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-O.M.I..



Valutazione corpi:

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A		145.52	175.14	87312.00	

87312.00

Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15% per assenza di garanzia per vizi:

€ 74215.20

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 13000.00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile compreso il terreno al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:
(Non viene preso in considerazione il terreno sito in comune di Massa Martana)

€ **61215.20**

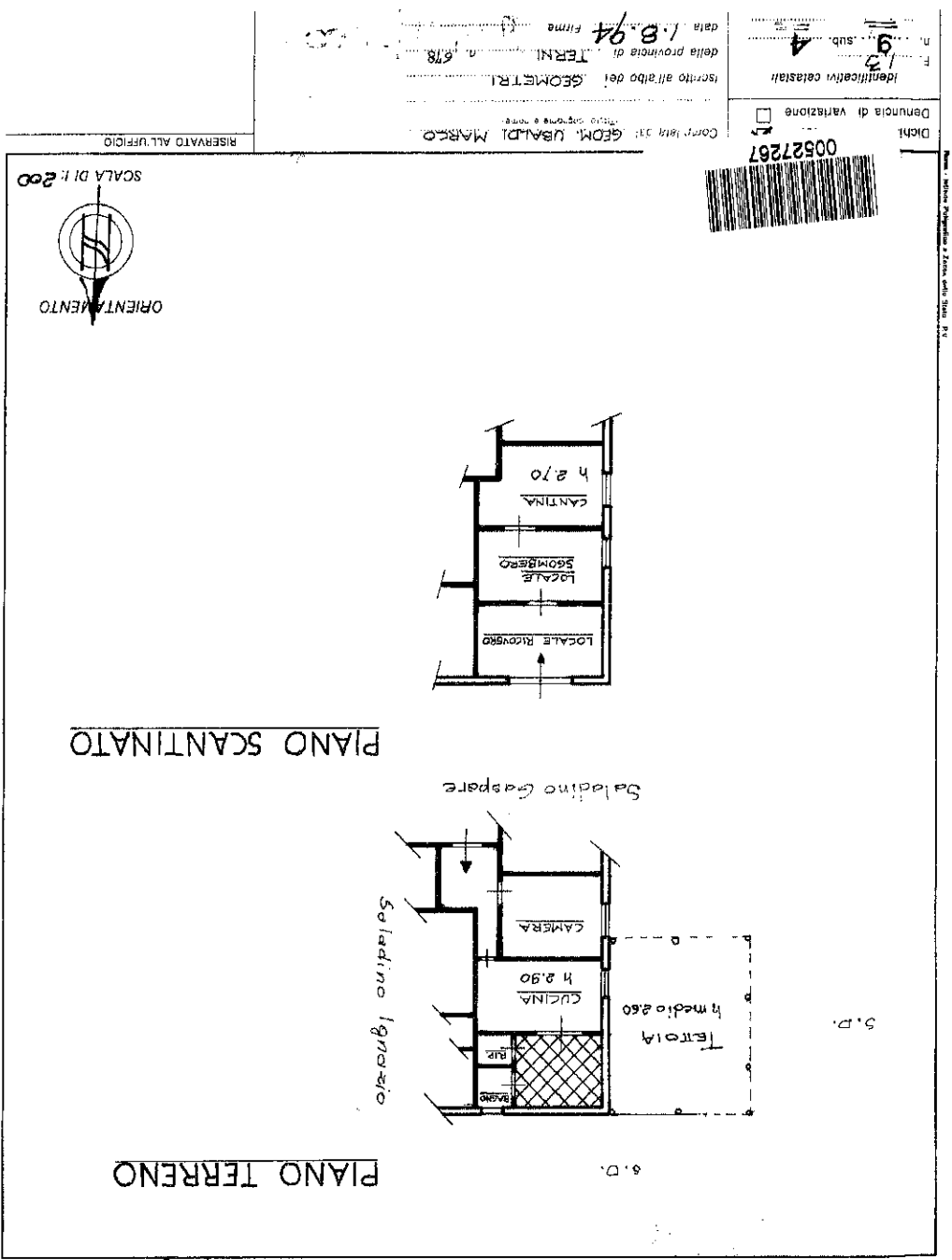
Si allegano:

- estratto di mappa catastale;
- planimetrie catastali;
- visura catastale;
- visure ipotecarie;
- borsino immobiliare;
- banca dati delle quotazioni immobiliari – O.M.I.;
- N. 8 foto.
- accesso comune di Acquasparta e Massa Martana

Terni li, 17/05/2022

L'Esperto alla stima
Geom. Moreno Alessandrini





Planimetria di u.u. in Comune di ACQUASPARTA
via Campagna n. 68
MOD. BN (CEU)
LIRE 250
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SIST. EE.
MINISTERO DELLE FINANZE
F. 10, rend. 497



Identificativi catastali
n. sub. 4
n. 13
iscritto all'atto del GEOMETRI
della provincia di TERNI n. 1678
data 1.8.94 Firma
Denuncia di variazione
Dichi. Comp. 16/12/2021 GEOM. UBALDI MARCO
00527267

RISERVATO ALL'UFFICIO

ELABORATO PLANIMETRICO

Riferimento T.H. 2039/94

ROSSI ANTONIO FELICE

REG. N. 2354 DEL 26/11/2002

Divisione in subalferni del N. 9:

g sub1 - Abitazione al piano ter.

ra taffolia corte esclusiva

al piano terra-cantina-solito-

scale e ricovero al piano inter.

rato.

g sub2 - Abitazione al primo piano

cantina, deposito, ricovero

e griglia al pianoterra.

g sub3 - Abitazione e area diper

tinanza al piano terra - 2

cantine, ricovero e posti

glio al piano interato.

g sub4 - Abitazione e taffolia al

piano terreno - cantina sog

hero e ricovero al piano

interato.

g sub5 - Area urbana comune ai

N. g sub 1 - g sub 3 - g sub 4

g sub5 - Bene comune non cen

abile - CORTE

g sub10 - Magazzino al piano

terra -

VE DI ACQUASPARTA

IO N. 13

1:2000

Fg St

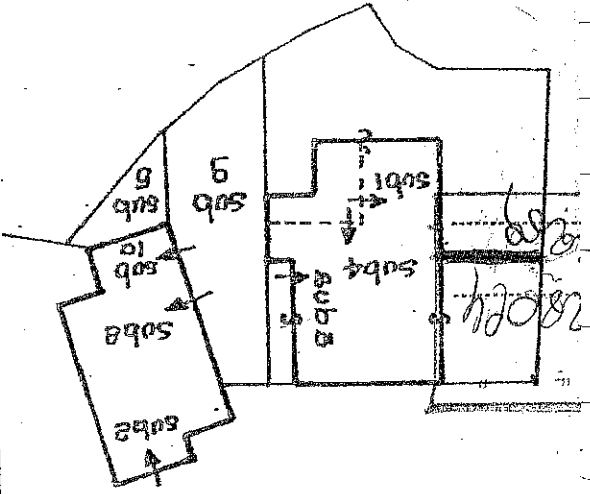
MASSA

MASTATA

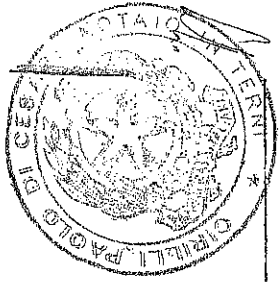
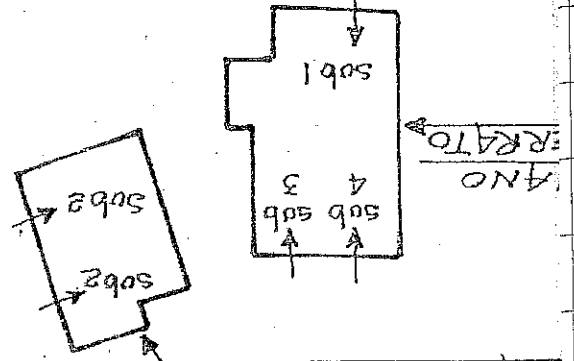


Scala 1:500

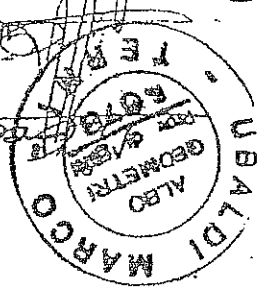
IANO TERRENO



PIANO PRIMO



TRATTASI DI CONFINI
 TRA I SUB 1 E 4
 REALIZZATO CON
 ELABORATO PLANIMETRICO



Handwritten signatures and notes at the top of the page, including 'C. F. B...' and '1.8.94'.

Studio Tecnico
 Geom. Alessandrini Moreno
 Amministrazioni condominiali
 Via Damiano Chiesa, 2
 P.Iva 00462330556
 Tel 0744 58312 Cell 335/6445734

Al Tribunale di Terni
 Dott. Giudice Angelini Francesco

Oggetto: Esecuzione Immobiliare RGE n 41/2021

Il sottoscritto geom. Alessandrini Moreno con studio in Terni via D. Chiesa n 2 tel. 335/6445734 iscritto all'albo dei geometri della provincia di Terni con il n 613 quale CTU incaricato dal Dott. Giudice Angelini Francesco per l'esecuzione immobiliare N 41/2021 sig. [REDACTED] in riferimento alla pec del giorno 29/06/2022 comunica quanto segue:

in riferimento al punto A e B così come esposto nella relazione depositata per avere certezza sul posizionamento del fabbricato occorre effettuare un rilievo topografico a largo raggio con appoggi su punti fissi e certi determinati già dal catasto.

Preciso che trattasi di rilievo tra due fogli catastali su due comuni diversi.

A maggior chiarimento si allega planimetria catastale della zona estrapolata dal foglio d'impianto (foglio 13 part. 9) dove risulta il posizionamento del fabbricato effettuato con aerofotogrammetria antecedente all'anno 1942.

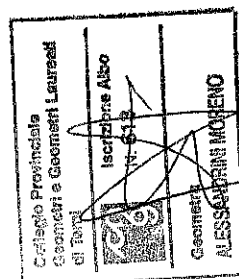
A giudizio del sottoscritto non avendo effettuato un rilievo topografico ma basandosi esclusivamente sulle carte topografiche in possesso e dalle misurazioni prese sul posto con la fettuccia in riferimento al punto (A) ritiene che il fabbricato ricade in parte sul comune di Acquasparta e in parte sul comune di Massa Martana.

Punto (B)

La parte di fabbricato che ricade sul comune di Massa Martana insiste sul foglio 51 part 362 della superficie di mq 175 censita al catasto come area rurale.

L'intestazione della suddetta particella è la seguente:

- [REDACTED] propr. 36/432
- [REDACTED] propr. 2/432
- [REDACTED] propr. 2/432
- [REDACTED] propr. 22/432
- [REDACTED] propr. 45/432
- [REDACTED] in regime di com beni propr 9/432
- [REDACTED] propr 54/432



[redacted] propr 22/432

[redacted] usufr per 1/2

[redacted] nuda propr per 1/2

[redacted] propr 24/432

[redacted] propr 7/72

[redacted] propr 11/144

[redacted] propr 11/144

Dalla lettura dell'atto notarile di compravendita, dei sig. [redacted]
Dott. De Rossi Antonio Felice del 26/11/2002 rep. n 2354 il fabbricato e il terreno
sono stati venduti dai sig. [redacted]

Tutte le persone che hanno venduto ad eccezione del [redacted]
risultano nella visura catastale sopra riportata, pertanto è da considerare che la part.
362 del foglio 51 sia in quota parte anche dei sig. [redacted]

Il fabbricato essendo accatastato tutto sul comune di Acquasparta tale particella non
è stata presa in considerazione.

Punto (C)

Per quanto riguarda il fabbricato non vi sono vincoli, per quanto riguarda il terreno
distinto nel foglio 13 con la particella n 168, lo stesso è parzialmente vincolato, il
vincolo è:

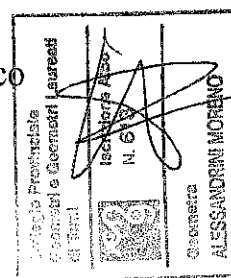
vincolo archeologico dell'antica via Flaminia ai sensi del DL. 42/2004 art. 142
comma 1 lettera M (rispetto ml 60.00 dal centro strada esistente) e riconosciuto dal
comune di Acquasparta vincolo regione Umbria DGR n 4826 del 22/7/1997.

Esaminando attentamente il foglio 51 part 362, la parte che confina con la particella n
363 sembrerebbe che si riportato in mappa una parte dell'ingombro del fabbricato,
altrimenti quale sarebbe il significato del piccolo dente.

Tanto si doveva.

Terni li 04/07/2022

Il Tecnico



Allegati:

estratto di mappa impianto fg 13 part. 9

estratto di mappa attuale fg 13 part. 9

estratto di mappa comune Massa Martana fg 51 part 362

stralcio piano regolatore

rilievo effettuato con fettuccia

visura catastale fog 51 part. 362











