

**Tribunale di Terni**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da: [REDACTED]

contro: [REDACTED]

N° Gen. Rep. **48/2021**  
data udienza ex art. 569 c.p.c.: **12.10.2022**

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. FRANCESCO ANGELINI**

Custode Giudiziario: **Dott.ssa SERENA FAUSTI**

**RAPPORTO DI VALUTAZIONE**  
**Lotto 001 - LOTTO 27 -**  
**VOC. ISOLA**

**Esperto alla stima:** Geom. Giulio Cupido  
**Codice fiscale:** CPDGLI86S11A262V  
**Studio in:** Via Della Repubblica 55 - 05022 Amelia  
**Email:** cupido01giulio@yahoo.it  
**Pec:** giulio.cupido@geopec.it

## INDICE SINTETICO

### 1. Dati Catastali

**Bene:** Vocabolo Isola snc - Arrone (TR) - 05031

**Lotto:** 001 - LOTTO 27 - VOC. ISOLA

**Corpo:** A - CAPANNONE Bene Principale

**Categoria:** Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7]

[REDACTED], foglio 6, particella 373, indirizzo Vocabolo Isola snc, piano T, comune Arrone, categoria D7, rendita € 2.056,00

**Corpo:** B - CABINA ELETTRICA

**Categoria:** Opifici [D1]

[REDACTED], foglio 6, particella 374, indirizzo Vocabolo Isola snc, comune Arrone, rendita € 68,00

**Corpo:** C - ENTE URBANO

**Categoria:** Ente urbano [EU]

sezione censuaria Arrone foglio 6, particella 374, qualità ENTE URBANO, superficie catastale ca 17

**Corpo:** D - ENTE URBANO

**Categoria:** Ente urbano [EU]

sezione censuaria Arrone foglio 6, particella 373, qualità ENTE URBANO, superficie catastale are 14 ca 70

### 2. Stato di possesso

**Bene:** Vocabolo Isola snc - Arrone (TR) - 05031

**Lotto:** 001 - LOTTO 27 - VOC. ISOLA

**Corpo:** A - CAPANNONE Bene Principale

**Possesso:** Libero

**Corpo:** B - CABINA ELETTRICA

**Possesso:** Libero

**Corpo:** C - ENTE URBANO

**Possesso:** Libero

**Corpo:** D - ENTE URBANO

**Possesso:** Libero

### 3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

**Bene:** Vocabolo Isola snc - Arrone (TR) - 05031

**Lotto:** 001 - LOTTO 27 - VOC. ISOLA

**Corpo:** A - CAPANNONE Bene Principale

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI**

**Corpo: B - CABINA ELETTRICA**

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI**

**Corpo: C - ENTE URBANO**

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI**

**Corpo: D - ENTE URBANO**

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI**

#### 4. Creditori Iscritti

**Bene:** Vocabolo Isola snc - Arrone (TR) - 05031

**Lotto:** 001 - LOTTO 27 - VOC. ISOLA

**Corpo: A - CAPANNONE Bene Principale**

**Creditori Iscritti:** [REDACTED]

**Corpo: B - CABINA ELETTRICA**

**Creditori Iscritti:** [REDACTED]

**Corpo: C - ENTE URBANO**

**Creditori Iscritti:** [REDACTED];

**Corpo: D - ENTE URBANO**

**Creditori Iscritti:** [REDACTED];

#### 5 Comproprietari

**Beni:** Vocabolo Isola snc - Arrone (TR) - 05031

**Lotto:** 001 - LOTTO 27 - VOC. ISOLA

**Corpo: A - CAPANNONE Bene Principale**

Comproprietari: Nessuno

**Corpo: B - CABINA ELETTRICA**

Comproprietari: Nessuno

**Corpo: C - ENTE URBANO**

**Corpo: D - ENTE URBANO**

#### 6. Misure Penali

**Beni:** Vocabolo Isola snc - Arrone (TR) - 05031

**Lotto:** 001 - LOTTO 27 - VOC. ISOLA

**Corpo: A - CAPANNONE Bene Principale**

**Misure Penali:** NO

**Corpo:** B - CABINA ELETTRICA

**Misure Penali:** NO

**Corpo:** C - ENTE URBANO

**Misure Penali:** NO

**Corpo:** D - ENTE URBANO

**Misure Penali:** NO

## 7. Continuità delle trascrizioni

**Bene:** Vocabolo Isola snc - Arrone (TR) - 05031

**Lotto:** 001 - LOTTO 27 - VOC. ISOLA

**Corpo:** A - CAPANNONE Bene Principale

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Corpo:** B - CABINA ELETTRICA

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Corpo:** C - ENTE URBANO

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Corpo:** D - ENTE URBANO

**Continuità delle trascrizioni:** SI

## 8. Prezzo

**Bene:** Vocabolo Isola snc - Arrone (TR) - 05031

**Lotto:** 001 - LOTTO 27 - VOC. ISOLA

**Valore complessivo intero:** 42.240,00

Beni in Arrone (TR)  
Località/Frazione  
Vocabolo Isola snc

**Lotto: 001 - LOTTO 27 - VOC. ISOLA**

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 –

Compravendita del 20.12.2010 rep. 42621/16164 trascritto a Terni il 21.12.2010 ai nn. RG 15170 RP 9485 - Rogito Dott. Cirilli Paolo;  
Compravendita del 04.11.2008 rep. 5/2008 trascritto a Terni il 02.12.2008 ai nn. RG 14081 RP 9088 - Rogito Segretario Comunale Comune di Arrone;  
Compravendita del 11.12.2007 rep. 7/2007 trascritto a Terni il 24.12.2007 ai nn. RG 16228 RP 10080 - Rogito Segretario Comunale Comune di Arrone;  
Compravendita del 13.06.2007 rep. 5/2007 trascritto a Terni il 06.07.2007 ai nn. RG 8437 RP 5201 - Rogito Segretario Comunale Comune di Arrone;  
Compravendita del 30.05.2007 rep. 4/2007 trascritto a Terni il 13.06.2007 ai nn. RG 7261 RP 4603 - Rogito Segretario Comunale Comune di Arrone;  
Compravendita del 23.05.2007 rep. 3/2007 trascritto a Terni il 13.06.2007 ai nn. RG 7260 RP 4602 - Rogito Segretario Comunale Comune di Arrone;  
Compravendita del 22.05.2007 rep. 2/2007 trascritto a Terni il 13.06.2007 ai nn. RG 7259 RP 4601 - Rogito Segretario Comunale Comune di Arrone;  
Compravendita del 24.01.2006 rep. 1/2006 trascritto a Terni il 18.02.2006 ai nn. RG 2252 RP 1459 - Rogito Segretario Comunale Comune di Arrone;  
Compravendita del 29.06.2005 rep. 8/2005 trascritto a Terni il 29.06.2005 ai nn. RG 8188 RP 4926 - Rogito Segretario Comunale Comune di Arrone;

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

**Identificativo corpo: A - CAPANNONE Bene Principale.**

**Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7] sito in Vocabolo Isola snc**

**Quota e tipologia del diritto**

[REDACTED] - Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: [REDACTED]

foglio 6, particella 373, indirizzo Vocabolo Isola snc, piano T, comune Arrone, categoria D7, rendita € 2.056,00

Derivante da: Variazione nel classamento del 22.11.2013 pratica n. TR0088993; Costituzione del 20.12.2012 pratica n. TR0147189

Confini: [REDACTED]

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: B - CABINA ELETTRICA.**

**Opifici [D1] sito in Vocabolo Isola snc**

Note: Trattasi di manufatto ad uso cabina elettrica, quale accessorio necessario alla gestione e consegna alla rete Enel, dell'energia rinnovabile prodotta dall'impianto (non in funzione) all'interno dell'edificio oggetto di procedura e censito con il foglio 6 part. 373;

**Quota e tipologia del diritto**

[REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: [REDACTED]

foglio 6, particella 374, indirizzo Vocabolo Isola snc, comune Arrone, rendita € 68,00

Derivante da: Variazione nel classamento del 22.11.2013 pratica n. TR0088993;  
Costituzione del 20.12.2012 pratica TR0147189

Confini: [REDACTED]

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: C - ENTE URBANO.**

**Ente urbano [EU] sito in Vocabolo Isola snc**

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: nessuna

sezione censuaria Arrone, foglio 6, particella 374, qualità ENTE URBANO, superficie catastale ca 17

Derivante da: Tipo Mappale del 17.12.2012 pratica TR0145762; Frazionamento del 17.12.2012 protocollo TR0145762; Frazionamento del 08.05.2008 protocollo TR0060782; Frazionamento del 28.04.2003 protocollo n. 37344; Frazionamento del 15.09.1997 n. 1581.4/1997; Impianto meccanografico del 01.10.1970

Confini: [REDACTED]

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale



**Identificativo corpo: C - ENTE URBANO**

Ente urbano [EU] sito in Arrone (TR), Vocabolo Isola snc  
Libero

**Identificativo corpo: D - ENTE URBANO**

Ente urbano [EU] sito in Arrone (TR), Vocabolo Isola snc  
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:*

- Descrizione onere: **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO**; A rogito di Dott. Paolo Cirilli in data 24.01.2013 ai nn. Rep. 49021/19888; Iscritto/trascritto a TERNI in data 20.02.2013 ai nn. RG 1831 - RP 1337; contro [REDACTED] a favore: [REDACTED].

Si riporta di seguito stralcio della nota di trascrizione:

**"LA DITTA CONCEDENTE, SOCIETA' [REDACTED], IN QUALITA' DI PIENA PROPRIETARIA, COSTITUISCE SULL'IMMOBILE DI CUI AL QUADRO B DELLA PRESENTE NOTA SERVITU' DI CABINA A FAVORE DELL'IMPIANTO DI RETE OGGETTO DELLA CESSIONE DI CUI AL TRASCRIVENDO ATTO, DEL CUI TRACCIATO HA DICHIARATO DI AVER PRESO CONOSCENZA, IL TUTTO MEGLIO EVIDENZIATO NELLO STRALCIO PLANIMETRICO ALLEGATO AL TRASCRIVENDO ATTO. LA SERVITU' DI CABINA ELETTRICA E' COSTITUITA SULLA PORZIONE DELLO STABILE, SITO IN COMUNE DI ARRONE PORZIONE CHE ASSUME PERTANTO LA DESTINAZIONE A CABINA ELETTRICA, AD ESCLUSIVO USO DI ENEL. LE OPERE MURARIE COSTITUENTI IL LOCALE OGGETTO DELLA SERVITU' DI CABINA RESTANO DI PROPRIETA' DEL CONCEDENTE. PERTANTO LA MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI TALE LOCALE SARA' AD ESCLUSIVO CARICO DEL SOGGETTO CHE RISULTI PROPRIETARIO NEL MOMENTO IN CUI DOVESSE RISULTARE NECESSARIO EFFETTUARE I SUDDETTI INTERVENTI. IL PRODUTTORE AVVISERA' TEMPESTIVAMENTE ENEL, PER QUANTO POSSIBILE, NEL CASO SI MANIFESTASSE IL PERICOLO DI DANNI ALLE APPARECCHIATURE ELETTRICHE PRESENTI NELLA CABINA. IN FORZA DEI DIRITTI DI SERVITU' COSTITUITI A FAVORE DEGLI IMPIANTI SOPRAINDICATI, [REDACTED] HA TITOLO A MANTENERE ED ESERCIRE TALI IMPIANTI PER TUTTO IL TEMPO IN CUI LA STESSA, SUOI SUCCESSORI OD AVENTI CAUSA, AVRANNO NECESSITA', INDIPENDENTEMENTE**

**DALL'ESISTENZA O MENO DELL'IMPIANTO DI PRODUZIONE.** IL PERSONALE [REDACTED] AVRA' LIBERO ACCESSO, IN QUALUNQUE MOMENTO ED ANCHE CON MEZZI D'OPERA, AL SOPRACITATO LOCALE. LA DITTA CONCEDENTE/ PRODUTTORE, SI E' IMPEGNATA A GARANTIRE L'ACCESSO E LA PRATICABILITA' DEL PERCORSO PER RAGGIUNGERE LA CABINA E A NON LIMITARNE IN ALCUN MODO L'ACCESSO CON CANCELLI, QUALORA PER QUESTI L'ENEL NON POSSA DISPORRE DI CHIAVE DA CUSTODIRE IN APPOSITA CASSETTA DOTATA DI SERRATURA ENEL. L'ACCESSO DIRETTO AL FABBRICATO AVVIENE ATTRAVERSO UNA PORTA POSTA SUL LATO EST DEL FABBRICATO. L'INGRESSO AL FABBRICATO OGGETTO DELLA SERVITU' DI CABINA RISERVATO ESCLUSIVAMENTE AL PERSONALE E/O INCARICATI DELL'ENEL CHE AVRANNO INOLTRE LIBERO ACCESSO ALLE ALTRE PROPRIETA' PERCORSE DALLE CONDUTTURE ELETTRICHE DI CUI AL TRASCRIVENDO ATTO. LA DITTA CONCEDENTE/PRODUTTORE SI E' IMPEGNATA PER SE', PER SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, A NON FARE O PERMETTERE ALCUNA COSA CHE POSSA DIMINUIRE LA SERVITU' COSTITUITA O RENDERLA PIU' INCOMODA O QUANTO ALTRO POSSA COMPORTARE LA RIMOZIONE O LO SPOSTAMENTO DELLE APPARECCHIATURE O DELLE CONDUTTURE ELETTRICHE. LA SERVITU' COSTITUITA E' INAMOVIBILE PER ESPRESSO PATTO CONTRATTUALE E IL PRODUTTORE/ CONCEDENTE, HA RINUNCIATO AD AVVALERSI DELLA FACOLTA' DI CUI AL QUARTO COMMA, DELL'ART.122 R.D. 11 DICEMBRE 1933 N. 1775. ENEL HA SOLLEVATO IL PRODUTTORE/CONCEDENTE, A TERMINI DELL'ART.2050 DEL CODICE CIVILE, DA OGNI RESPONSABILITA' PER EVENTUALI DANNI DIPENDENTI DALL'ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI. [REDACTED] SI E' IMPEGNATA ALTRESI' A RIMBORSARE I DANNI EFFETTIVAMENTE CAUSATI ALLA PROPRIETA' IN OCCASIONE DI RIPARAZIONI DI CARATTERE STRAORDINARIO. QUALORA SORGESSE LA NECESSITA', DA PARTE DELLA DITTA CONCEDENTE/ PRODUTTORE, O DI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, DI ESEGUIRE O FARE ESEGUIRE SCAVI NELLE ZONE ASSERVITE O NELLA LORO PROSSIMITA', ANCORCHE' ALL'ESTERNO DI DETTE ZONE, L'INIZIO DEI LAVORI E' SUBORDINATO AL PREVENTIVO CONSENSO [REDACTED]

**Dati precedenti relativi ai corpi: B - CABINA ELETTRICA**

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

##### **4.2.1 Iscrizioni:**

- Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]; Derivante da: DEDCRETO INGIUNTIVO; Importo ipoteca: € 280.000,00; Importo capitale: € 255.646,58 ; A rogito di TRIBUNALE DI TERNI in data 19/05/2016 ai nn. 496/2016; Iscritto/trascritto a TERNI in data 23/05/2016 ai nn. 5050/642

**Dati precedenti relativi ai corpi: A - CAPANNONE Bene Principale**

- Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]; Derivante da: DEDCRETO INGIUNTIVO; Importo ipoteca: € 280.000,00; Importo capitale: € 255.646,58 ; A rogito di TRIBUNALE DI TERNI in data 19/05/2016 ai nn. 496/2016; Iscritto/trascritto a TERNI in data 23/05/2016 ai nn. 5050/642

**Dati precedenti relativi ai corpi: B - CABINA ELETTRICA**

- Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]; Derivante da: DEDCRETO INGIUNTIVO; Importo ipoteca: € 280.000,00; Importo capitale: € 255.646,58 ; A rogito di TRIBUNALE DI TERNI in data 19/05/2016 ai nn. 496/2016; Iscritto/trascritto a TERNI in data 23/05/2016 ai nn. 5050/642

**Dati precedenti relativi ai corpi: C - ENTE URBANO**

- Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]; Derivante da: DEDCRETO INGIUNTIVO; Importo ipoteca: € 280.000,00; Importo capitale: € 255.646,58 ; A rogito di TRIBUNALE DI TERNI in data 19/05/2016 ai nn. 496/2016; Iscritto/trascritto a TERNI in data 23/05/2016 ai nn. 5050/642

**Dati precedenti relativi ai corpi: D - ENTE URBANO**

**4.2.2 Pignoramenti:**

- Pignoramento a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]; Derivante da: VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI ; A rogito di UFFICI GIUDIZIARI TRIBUNALE DI TERNI in data 16/04/2021 ai nn. 530 iscritto/trascritto a Terni in data 30-04-2021 ai nn. 4532/3446;

**Dati precedenti relativi ai corpi: A - CAPANNONE Bene Principale**

- Pignoramento a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]; Derivante da: VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI ; A rogito di UFFICI GIUDIZIARI TRIBUNALE DI TERNI in data 16/04/2021 ai nn. 530 iscritto/trascritto a Terni in data 30-04-2021 ai nn. 4532/3446;

**Dati precedenti relativi ai corpi: B - CABINA ELETTRICA**

- Pignoramento a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]; Derivante da: VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI ; A rogito di UFFICI GIUDIZIARI TRIBUNALE DI TERNI in data 16/04/2021 ai nn. 530 iscritto/trascritto a Terni in data 30-04-2021 ai nn. 4532/3446;

**Dati precedenti relativi ai corpi: C - ENTE URBANO**

- Pignoramento a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]; Derivante da: VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI ; A rogito di UFFICI GIUDIZIARI TRIBUNALE DI TERNI in data 16/04/2021 ai nn. 530 iscritto/trascritto a Terni in data 30-04-2021 ai nn. 4532/3446;

**Dati precedenti relativi ai corpi: D - ENTE URBANO**

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:

**Identificativo corpo: A - CAPANNONE Bene Principale**

**Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7] sito in Arrone (TR), Vocabolo Isola snc**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** nessuna.

**Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:** Nessuna.

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** nessuna.

**Millesimi di proprietà:** nessuno

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** nessuno

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Note Indice di prestazione energetica:** l'unità immobiliare oggetto di esecuzione, pur essendo sprovvista di certificazione energetica, visto lo stato dei luoghi, considerando che è priva di impianto di riscaldamento, secondo le normative vigenti, applicando una metodologia di calcolo per un impianto simulato avrà una classe energetica, presumibilmente di "G" o "F"

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

**Avvertenze ulteriori:** nessuno

**Identificativo corpo: B - CABINA ELETTRICA**

**Opifici [D1] sito in Arrone (TR), Vocabolo Isola snc**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** nessuna.

**Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:** Nessuna.

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** nessuna.

**Millesimi di proprietà:** nessuno

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** nessuno

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Note Indice di prestazione energetica:** l'unità immobiliare oggetto di esecuzione, pur essendo sprovvista di certificazione energetica, visto lo stato dei luoghi, considerando che è priva di impianto di riscaldamento, secondo le normative vigenti, applicando una metodologia di calcolo per un impianto simulato avrà una classe energetica, presumibilmente di "G" o "F"

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

**Avvertenze ulteriori:** nessuno

**Identificativo corpo: C - ENTE URBANO**

Ente urbano [EU] sito in Arrone (TR), Vocabolo Isola snc

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: nessuna.

Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: Nessuna.

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: nessuna.

Millesimi di proprietà: nessuno

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: nessuno

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: il bene in questione e identificato come Ente Urbano, non rientra nei casi previsti per cui sussiste l'obbligo di redazione del Certificato di Prestazione Energetica (APE)

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

Avvertenze ulteriori: nessuno

**Identificativo corpo: D - ENTE URBANO**

Ente urbano [EU] sito in Arrone (TR), Vocabolo Isola snc

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: nessuna.

Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: Nessuna.

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: nessuna.

Millesimi di proprietà: nessuno

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: nessuno

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: il bene in questione e identificato come Ente Urbano, non rientra nei casi previsti per cui sussiste l'obbligo di redazione del Certificato di Prestazione Energetica (APE)

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

Avvertenze ulteriori: nessuno

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**Titolare/Proprietario:** del terreno in Arrone fg 6 part. 326 (soppressa ed unita alla particella 309) già particella 303 - [REDAZIONE] proprietario/i ante ventennio al **29/06/2005** . In forza di atto di compravendita - a rogito di Dott. Alcini di Terni, in data 07/06/1972, ai nn. Rep. 29372.

**Titolare/Proprietario:** del terreno in Arrone fg 6 part. 330 (soppressa ed unita alla particella 309) già particella 305 - [REDAZIONE] proprietario/i ante ventennio al **24/01/2006** . In forza di atto di compravendita - a rogito di Dott. Filippetti Carlo, in data 09/07/1998, ai nn. Rep. 30251.

**Titolare/Proprietario:** del terreno in Arrone fg 6 particella 338 - [REDACTED]  
[REDACTED] **proprietario/i ante ventennio** al **22/05/2007**. nel ventennio preso in esame, antecedente la trascrizione del pignoramento, non si rilevano provenienze in capo a [REDACTED]

**Titolare/Proprietario:** terreno in Arrone fg 6 part. 328 (soppressa e unita alla particella 309) già particella 269 - [REDACTED]  
**proprietario/i ante ventennio** al **23/05/2007** . In forza di atto di divisione - a rogito di Dott. Fulvio Sbrolli, in data 24/05/2000, ai nn. Rep. 119433, trascritto a Terni il 23.06.2000 ai nn. RG 6357 - RP 4210

**Titolare/Proprietario:** terreno in Arrone fg 6 part. 314 (soppressa ed unita alla particella 309) - [REDACTED]  
[REDACTED] **proprietario/i ante ventennio** al **30/05/2007**. In forza di denuncia di successione in morte di [REDACTED] - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: **NO**; registrato a Terni, in data 22/07/1991, ai nn. 71/701, trascritta il 10.02.1992 ai nn. 1623/1440

**Titolare/Proprietario:** terreno fg 6 part. 335 (soppressa ed unita alla particella 309) [REDACTED]  
[REDACTED] **proprietario/i ante ventennio** al **13/06/2007** . In forza di Decreto Ministero Interni di Roma - a rogito di Ministero Interni di Roma, in data 30/04/1987, ai nn. Rep. 302.

**Titolare/Proprietario:** di quota parte terreno in Arrone fg 6 part. 309 -310 -333 [REDACTED]  
**proprietario/i ante ventennio** al **11/12/2007** . In forza di denuncia di successione in morte di [REDACTED] - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: **SI**; registrato a Terni, in data 22/03/2002, ai nn. 26/907; trascritto a Terni, in data 21/10/2002, ai nn. 10860/7383.

**Titolare/Proprietario:** di quota parte terreno in Arrone fg 6 part. 309 - 310 - 333 [REDACTED]  
[REDACTED] **proprietario/i ante ventennio** al **11/12/2007**. In forza di denuncia di successione in morte di [REDACTED] - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: **SI**; registrato a Terni, in data 18/05/1994, ai nn. 83/752.

**Titolare/Proprietario:** di quota parte terreno in Arrone fg 6 Part. 309 Part. 310 Part. 333

[REDACTED], **proprietario/i ante ventennio al 11/12/2007** . In forza di denuncia di successione in morte di [REDACTED] - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: **SI**; registrato a Spoleto, in data 20/09/1993, ai nn. 61/383; trascritto a Spoleto, in data 17/06/1994, ai nn. 4992/3751.

**Titolare/Proprietario:** di quota parte terreno in Arrone fg 6 Part. 309 Part. 310 Part. 333

[REDACTED], **dal 07/03/2003 al 11/12/2007**. In forza di denuncia di successione in morte di [REDACTED] - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: **SI**; registrato a Terni, in data 23/05/2003, ai nn. 46/930; trascritto a Terni, in data 20/08/2003, ai nn. 9360/6458.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED]

(acquisto terreno nel Comune di Arrone - TR - identificato con il foglio 6 part. 303 da cui deriva la particella 326) **dal 29/06/2005 al 04/11/2008** . In forza di atto di compravendita - a rogito di Segretario Comunale Arrone, in data 29/06/2005, ai nn. Rep. 8/2005; trascritto a Terni, in data 01/07/2005, ai nn. RG 8188 – RP 4926.

**Titolare/Proprietario:** per quota parte terreno in Arrone fg 6 part. 309 / 310 / 333

[REDACTED], **dal 18/10/2005 al 11/12/2007**. In forza di denuncia di successione in morte di [REDACTED] - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: **SI**; registrato a Terni, in data 30/03/2006, ai nn. 95/448; trascritto a Terni, in data 16/05/2006, ai nn. 6388/3958.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED]

(acquisto terreno nel Comune di Arrone - TR - identificato con il foglio 6 part. 305 da cui deriva la particella 330). **dal 24/01/2006 al 04/11/2008** . In forza di atto di compravendita - a rogito di Segretario Comunale Arrone, in data 24/01/2006, ai nn. Rep. 2/2007; trascritto a Terni, in data 18/02/2006, ai nn. RG 2252 – RP 1459.

**Titolare/Proprietario:** per quota parte del terreno in Arrone fg 6 part. 309/310/333

[REDACTED], **dal 08/03/2006 al 11/12/2007**. In forza di denuncia di successione in morte di [REDACTED] - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: **SI**; registrato a Terni, in data 09/11/2006, ai nn. 70/985; trascritto a Terni, in data 14/04/2007, ai nn. 4611/2863.

**Titolare/Proprietario:** per quota parte del terreno in Arrone (TR) fg. 6 part. 309/310/333

[REDACTED]  
[REDACTED] dal **20/09/2006** al **11/12/2007**.

In forza di denuncia di successione in morte di [REDACTED] - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: **SI**; registrato a Terni, in data 21/11/2006, ai nn. 25/986; trascritto a Terni, in data 03/02/2007, ai nn. 1515/955.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED]

(acquisto terreno nel Comune di Arrone - TR - identificato con il foglio 6 part. 338 dal **22/05/2007** al **04/11/2008** . In forza di atto di compravendita - a rogito di Segretario Comunale Arrone, in data 22/05/2007, ai nn. Rep. 2/2007; trascritto a Terni, in data 13/06/2007, ai nn. RG 7259 - RP 4601.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED]

(acquisto terreno nel Comune di Arrone - TR - identificato con il foglio 6 part. 328) dal **23/05/2007** al **04/11/2008** . In forza di atto di compravendita - a rogito di Segretario Comunale Arrone, in data 30/05/2007, ai nn. Rep. 3/2007; trascritto a Terni, in data 13/06/2007, ai nn. RG 7260 - RP 4602.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED]

(acquisto terreno nel Comune di Arrone - TR - identificato con il foglio 6 part. 314) dal **30/05/2007** al **04/11/2008** . In forza di atto di compravendita - a rogito di Segretario Comunale Arrone, in data 30/05/2007, ai nn. Rep. 4/2007; trascritto a Terni, in data 13/06/2007, ai nn. RG 7261 - RP 4603.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED]

(acquisto terreno nel Comune di Arrone - TR - identificato con il foglio 6 part. 335 ) dal **13/06/2007** al **04/11/2008** . In forza di atto di compravendita - a rogito di Segretario Comunale Arrone, in data 13/06/2007, ai nn. Rep. 5/2007; trascritto a Terni, in data 06/07/2007, ai nn. RG 8437 - RP 5201.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED]

(acquisto terreno nel Comune di Arrone - TR - identificato con il foglio 6 part. 309 / 310 / 333 dal **11/12/2007** al **04/11/2008** . In forza di atto di compravendita - a rogito di Segretario Comunale Arrone, in data 11/12/2007, ai nn. Rep. 7/2007; trascritto a Terni, in data 24/12/2007, ai nn. RG 16228 - RP 10080.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED]

[REDACTED] (acquisto terreno nel Comune di Arrone - TR - identificato con il foglio 6 part. 343 da cui derivano le particelle oggetto di esecuzione n. 373 e n. 374) dal **04/11/2008** al **20/12/2010** . In forza di atto di compravendita - a rogito di Segretario Comunale Arrone, in data 04/11/2008, ai nn. Rep. 5/2008; trascritto a Terni, in data 02/12/2008, ai nn. RG 14081 - RP 9088.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED]

(acquisto terreno nel Comune di Arrone - TR - identificato con il foglio 6 part. 343 da cui derivano le particelle oggetto di esecuzione n. 373 e n. 374) dal **20/12/2010** ad oggi (**attuale/i proprietario/i**) . In forza di atto di compravendita - a rogito di Dott.Cirilli Paolo, in data 20/12/2010, ai nn. Rep. 42621/16164; trascritto a Terni, in data 21/12/2010, ai nn. RG 15170 - RP 9485.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A - CAPANNONE Bene Principale

**Titolare/Proprietario:** del terreno in Arrone fg 6 part. 326 (soppressa ed unita alla particella 309) già particella 303 - B [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio al 29/06/2005** .  
In forza di atto di compravendita - a rogito di Dott. Alcini di Terni, in data 07/06/1972, ai nn. Rep. 29372.

**Titolare/Proprietario:** del terreno in Arrone fg 6 part. 330 (soppressa ed unita alla particella 309) già particella 305 - [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio al 24/01/2006** .  
In forza di atto di compravendita - a rogito di Dott. Filippetti Carlo, in data 09/07/1998, ai nn. Rep. 30251.

**Titolare/Proprietario:** del terreno in Arrone fg 6 particella 338 - [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio al 22/05/2007.** nel ventennio preso in esame, antecedente la trascrizione del pignoramento, non si rilevano provenienze in capo a [REDACTED]

**Titolare/Proprietario:** terreno in Arrone fg 6 part. 328 (soppressa e unita alla particella 309) già particella 269 - [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio al 23/05/2007** . In forza di atto di divisione - a rogito di Dott. Fulvio Sbrilli, in data 24/05/2000, ai nn. Rep. 119433, trascritto a Terni il 23.06.2000 ai nn. RG 6357 - RP 4210

**Titolare/Proprietario:** terreno in Arrone fg 6 part. 314 (soppressa ed unita alla particella 309) - [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio al 30/05/2007.** In forza di denuncia di successione in morte di [REDACTED] - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: **NO**; registrato a Terni, in data 22/07/1991, ai nn. 71/701, trascritta il 10.02.1992 ai nn. 1623/1440

**Titolare/Proprietario:** terreno fg 6 part. 335 (soppressa ed unita alla particella 309) [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio al 13/06/2007** .  
In forza di Decreto Ministero Interni di Roma - a rogito di Ministero Interni di Roma, in data 30/04/1987, ai nn. Rep. 302.

**Titolare/Proprietario:** di quota parte terreno in Arrone fg 6 part. 309 -310 -333 [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio al 11/12/2007** . In forza di denuncia di successione in morte di [REDACTED] - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: **SI**; registrato a Terni, in data 22/03/2002, ai nn. 26/907; trascritto a Terni, in data 21/10/2002, ai nn. 10860/7383.

**Titolare/Proprietario:** di quota parte terreno in Arrone fg 6 part. 309 – 310 – 333

[REDACTED]  
[REDACTED] **proprietario/i ante ventennio al 11/12/2007**. In forza di denuncia di successione in morte di [REDACTED] - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: **SI**; registrato a Terni, in data 18/05/1994, ai nn. 83/752.

**Titolare/Proprietario:** di quota parte terreno in Arrone fg 6 Part. 309 Part. 310 Part. 333

[REDACTED]  
[REDACTED] **proprietario/i ante ventennio al 11/12/2007** . In forza di denuncia di successione in morte di [REDACTED] - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: **SI**; registrato a Spoleto, in data 20/09/1993, ai nn. 61/383; trascritto a Spoleto, in data 17/06/1994, ai nn. 4992/3751.

**Titolare/Proprietario:** di quota parte terreno in Arrone fg 6 Part. 309 Part. 310 Part. 333

[REDACTED]  
[REDACTED] dal 07/03/2003 al 11/12/2007. In forza di denuncia di successione in morte di [REDACTED] - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: **SI**; registrato a Terni, in data 23/05/2003, ai nn. 46/930; trascritto a Terni, in data 20/08/2003, ai nn. 9360/6458.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED]

(acquisto terreno nel Comune di Arrone - TR - identificato con il foglio 6 part. 303 da cui deriva la particella 326) **dal 29/06/2005 al 04/11/2008** . In forza di atto di compravendita - a rogito di Segretario Comunale Arrone, in data 29/06/2005, ai nn. Rep. 8/2005; trascritto a Terni, in data 01/07/2005, ai nn. RG 8188 – RP 4926.

**Titolare/Proprietario:** per quota parte terreno in Arrone fg 6 part. 309 / 310 / 333

[REDACTED]  
[REDACTED] **dal 18/10/2005 al 11/12/2007**. In forza di denuncia di successione in morte di [REDACTED] - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: **SI**; registrato a Terni, in data 30/03/2006, ai nn. 95/448; trascritto a Terni, in data 16/05/2006, ai nn. 6388/3958.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED]

(acquisto terreno nel Comune di Arrone - TR - identificato con il foglio 6 part. 305 da cui deriva la particella 330). **dal 24/01/2006 al 04/11/2008** . In forza di atto di compravendita - a rogito di Segretario Comunale Arrone, in data 24/01/2006, ai nn. Rep. 2/2007; trascritto a Terni, in data 18/02/2006, ai nn. RG 2252 – RP 1459.



**Titolare/Proprietario:** [REDACTED]  
 [REDACTED] (acquisto terreno nel Comune di Arrone - TR - identificato con il foglio 6 part. 343 da cui derivano le particelle oggetto di esecuzione n. 373 e n. 374) **dal 04/11/2008 al 20/12/2010** . In forza di atto di compravendita - a rogito di Segretario Comunale Arrone, in data 04/11/2008, ai nn. Rep. 5/2008; trascritto a Terni, in data 02/12/2008, ai nn. RG 14081 - RP 9088.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED]  
 (acquisto terreno nel Comune di Arrone - TR - identificato con il foglio 6 part. 343 da cui derivano le particelle oggetto di esecuzione n. 373 e n. 374) **dal 20/12/2010 ad oggi (attuale/i proprietario/i)** . In forza di atto di compravendita - a rogito di Dott. Cirilli Paolo, in data 20/12/2010, ai nn. Rep. 42621/16164; trascritto a Terni, in data 21/12/2010, ai nn. RG 15170 - RP 9485.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B - CABINA ELETTRICA

**Titolare/Proprietario:** del terreno in Arrone fg 6 part. 326 (soppressa ed unita alla particella 309) già particella 303 - [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio al 29/06/2005** . In forza di atto di compravendita - a rogito di Dott. Alcini di Terni, in data 07/06/1972, ai nn. Rep. 29372.

**Titolare/Proprietario:** del terreno in Arrone fg 6 part. 330 (soppressa ed unita alla particella 309) già particella 305 - [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio al 24/01/2006** . In forza di atto di compravendita - a rogito di Dott. Filippetti Carlo, in data 09/07/1998, ai nn. Rep. 30251.

**Titolare/Proprietario:** del terreno in Arrone fg 6 particella 338 - [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio al 22/05/2007**. nel ventennio preso in esame, antecedente la trascrizione del pignoramento, non si rilevano provenienze in capo a [REDACTED]

**Titolare/Proprietario:** terreno in Arrone fg 6 part. 328 (soppressa e unita alla particella 309) già particella 269 - [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio al 23/05/2007** . In forza di atto di divisione - a rogito di Dott. Fulvio Sbrolli, in data 24/05/2000, ai nn. Rep. 119433, trascritto a Terni il 23.06.2000 ai nn. RG 6357 - RP 4210

**Titolare/Proprietario:** terreno in Arrone fg 6 part. 314 (soppressa ed unita alla particella 309) - [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio al 30/05/2007**. In forza di denuncia di successione in morte di [REDACTED] - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: **NO**; registrato a Terni, in data 22/07/1991, ai nn. 71/701, trascritta il 10.02.1992 ai nn. 1623/1440

**Titolare/Proprietario:** terreno fg 6 part. 335 (soppressa ed unita alla particella 309)

[REDACTED]  
[REDACTED] **proprietario/i ante ventennio al 13/06/2007** .  
In forza di Decreto Ministero Interni di Roma - a rogito di Ministero Interni di Roma, in data 30/04/1987, ai nn. Rep. 302.

**Titolare/Proprietario:** di quota parte terreno in Arrone fg 6 part. 309 -310 -333

[REDACTED]  
**proprietario/i ante ventennio al 11/12/2007** . In forza di denuncia di successione in morte di [REDACTED] - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: **SI**; registrato a Terni, in data 22/03/2002, ai nn. 26/907; trascritto a Terni, in data 21/10/2002, ai nn. 10860/7383.

**Titolare/Proprietario:** di quota parte terreno in Arrone fg 6 part. 309 – 310 – 333

[REDACTED]  
[REDACTED] **proprietario/i ante ventennio al 11/12/2007**. In forza di denuncia di successione in morte di [REDACTED] - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: **SI**; registrato a Terni, in data 18/05/1994, ai nn. 83/752.

**Titolare/Proprietario:** di quota parte terreno in Arrone fg 6 Part. 309 Part. 310 Part. 333

[REDACTED]  
[REDACTED] **proprietario/i ante ventennio al 11/12/2007** . In forza di denuncia di successione in morte di [REDACTED] - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: **SI**; registrato a Spoleto, in data 20/09/1993, ai nn. 61/383; trascritto a Spoleto, in data 17/06/1994, ai nn. 4992/3751.

**Titolare/Proprietario:** di quota parte terreno in Arrone fg 6 Part. 309 Part. 310 Part. 333

[REDACTED]  
[REDACTED] **dal 07/03/2003 al 11/12/2007**. In forza di denuncia di successione in morte di [REDACTED] - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: **SI**; registrato a Terni, in data 23/05/2003, ai nn. 46/930; trascritto a Terni, in data 20/08/2003, ai nn. 9360/6458.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED]  
(acquisto terreno nel Comune di Arrone - TR - identificato con il foglio 6 part. 303 da cui deriva la particella 326) **dal 29/06/2005 al 04/11/2008** . In forza di atto di compravendita - a rogito di Segretario Comunale Arrone, in data 29/06/2005, ai nn. Rep. 8/2005; trascritto a Terni, in data 01/07/2005, ai nn. RG 8188 – RP 4926.

**Titolare/Proprietario:** per quota parte terreno in Arrone fg 6 part. 309 / 310 / 333

**dal 18/10/2005 al 11/12/2007.** In forza di denuncia di successione in morte di [REDACTED] -  
Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri  
immobiliari: **SI**; registrato a Terni, in data 30/03/2006, ai nn. 95/448; trascritto a Terni, in data  
16/05/2006, ai nn. 6388/3958.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED]

(acquisto terreno nel Comune di Arrone - TR - identificato con il foglio 6 part. 305 da cui deriva la  
particella 330). **dal 24/01/2006 al 04/11/2008** . In forza di atto di compravendita -  
a rogito di Segretario Comunale Arrone, in data 24/01/2006, ai nn. Rep. 2/2007; trascritto a Terni,  
in data 18/02/2006, ai nn. RG 2252 – RP 1459.

**Titolare/Proprietario:** per quota parte del terreno in Arrone fg 6 part. 309/310/333

**dal 08/03/2006 al 11/12/2007.** In forza di denuncia di successione in morte di [REDACTED] -  
Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri  
immobiliari: **SI**; registrato a Terni, in data 09/11/2006, ai nn. 70/985; trascritto a Terni,  
in data 14/04/2007, ai nn. 4611/2863.

**Titolare/Proprietario:** per quota parte del terreno in Arrone (TR) fg. 6 part. 309/310/333

**dal 20/09/2006 al 11/12/2007.**  
In forza di denuncia di successione in morte di [REDACTED] -  
Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri  
immobiliari: **SI**; registrato a Terni, in data 21/11/2006, ai nn. 25/986; trascritto a Terni, in data  
03/02/2007, ai nn. 1515/955.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED]

(acquisto terreno nel Comune di Arrone - TR - identificato con il foglio 6 part. 338  
**dal 22/05/2007 al 04/11/2008** . In forza di atto di compravendita -  
a rogito di Segretario Comunale Arrone, in data 22/05/2007, ai nn. Rep. 2/2007; trascritto a Terni,  
in data 13/06/2007, ai nn. RG 7259 - RP 4601.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED]

(acquisto terreno nel Comune di Arrone - TR - identificato con il foglio 6 part. 328)  
**dal 23/05/2007 al 04/11/2008** . In forza di atto di compravendita -  
a rogito di Segretario Comunale Arrone, in data 30/05/2007, ai nn. Rep. 3/2007; trascritto a Terni,  
in data 13/06/2007, ai nn. RG 7260 - RP 4602.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED]  
 (acquisto terreno nel Comune di Arrone - TR - identificato con il foglio 6 part. 314) **dal 30/05/2007 al 04/11/2008** . In forza di atto di compravendita - a rogito di Segretario Comunale Arrone, in data 30/05/2007, ai nn. Rep. 4/2007; trascritto a Terni, in data 13/06/2007, ai nn. RG 7261 - RP 4603.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED]  
 (acquisto terreno nel Comune di Arrone - TR - identificato con il foglio 6 part. 335 ) **dal 13/06/2007 al 04/11/2008** . In forza di atto di compravendita - a rogito di Segretario Comunale Arrone, in data 13/06/2007, ai nn. Rep. 5/2007; trascritto a Terni, in data 06/07/2007, ai nn. RG 8437 - RP 5201.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED]  
 (acquisto terreno nel Comune di Arrone - TR - identificato con il foglio 6 part. 309 / 310 / 333 **dal 11/12/2007 al 04/11/2008** . In forza di atto di compravendita - a rogito di Segretario Comunale Arrone, in data 11/12/2007, ai nn. Rep. 7/2007; trascritto a Terni, in data 24/12/2007, ai nn. RG 16228 - RP 10080.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED]  
 [REDACTED] (acquisto terreno nel Comune di Arrone - TR - identificato con il foglio 6 part. 343 da cui derivano le particelle oggetto di esecuzione n. 373 e n. 374) **dal 04/11/2008 al 20/12/2010** . In forza di atto di compravendita - a rogito di Segretario Comunale Arrone, in data 04/11/2008, ai nn. Rep. 5/2008; trascritto a Terni, in data 02/12/2008, ai nn. RG 14081 - RP 9088.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED]  
 (acquisto terreno nel Comune di Arrone - TR - identificato con il foglio 6 part. 343 da cui derivano le particelle oggetto di esecuzione n. 373 e n. 374) **dal 20/12/2010 ad oggi (attuale/i proprietario/i)** . In forza di atto di compravendita - a rogito di Dott. Cirilli Paolo, in data 20/12/2010, ai nn. Rep. 42621/16164; trascritto a Terni, in data 21/12/2010, ai nn. RG 15170 - RP 9485.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** C - ENTE URBANO

**Titolare/Proprietario:** del terreno in Arrone fg 6 part. 326 (soppressa ed unita alla particella 309) già particella 303 - [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio al 29/06/2005** . In forza di atto di compravendita - a rogito di Dott. Alcini di Terni, in data 07/06/1972, ai nn. Rep. 29372.

**Titolare/Proprietario:** del terreno in Arrone fg 6 part. 330 (soppressa ed unita alla particella 309) già particella 305 - [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio al 24/01/2006** . In forza di atto di compravendita - a rogito di Dott. Filippetti Carlo, in data 09/07/1998, ai nn. Rep. 30251.

**Titolare/Proprietario:** del terreno in Arrone fg 6 particella 338 - [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio** al **22/05/2007**. nel ventennio preso in esame, antecedente la trascrizione del pignoramento, non si rilevano provenienze in capo a [REDACTED]

**Titolare/Proprietario:** terreno in Arrone fg 6 part. 328 (soppressa e unita alla particella 309) già particella 269 - [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio** al **23/05/2007** . In forza di atto di divisione - a rogito di Dott. Fulvio Sbrolli, in data 24/05/2000, ai nn. Rep. 119433, trascritto a Terni il 23.06.2000 ai nn. RG 6357 - RP 4210

**Titolare/Proprietario:** terreno in Arrone fg 6 part. 314 (soppressa ed unita alla particella 309) - [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio** al **30/05/2007**. In forza di denuncia di successione in morte di [REDACTED] - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: **NO**; registrato a Terni, in data 22/07/1991, ai nn. 71/701, trascritta il 10.02.1992 ai nn. 1623/1440

**Titolare/Proprietario:** terreno fg 6 part. 335 (soppressa ed unita alla particella 309) [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio** al **13/06/2007** . In forza di Decreto Ministero Interni di Roma - a rogito di Ministero Interni di Roma, in data 30/04/1987, ai nn. Rep. 302.

**Titolare/Proprietario:** di quota parte terreno in Arrone fg 6 part. 309 -310 -333 [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio** al **11/12/2007** . In forza di denuncia di successione in morte di [REDACTED] - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: **SI**; registrato a Terni, in data 22/03/2002, ai nn. 26/907; trascritto a Terni, in data 21/10/2002, ai nn. 10860/7383.

**Titolare/Proprietario:** di quota parte terreno in Arrone fg 6 part. 309 - 310 - 333 [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio** al **11/12/2007**. In forza di denuncia di successione in morte di [REDACTED] - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: **SI**; registrato a Terni, in data 18/05/1994, ai nn. 83/752.

**Titolare/Proprietario:** di quota parte terreno in Arrone fg 6 Part. 309 Part. 310 Part. 333

[REDACTED], **proprietario/i ante ventennio al 11/12/2007**. In forza di denuncia di successione in morte di [REDACTED] - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: **SI**; registrato a Spoleto, in data 20/09/1993, ai nn. 61/383; trascritto a Spoleto, in data 17/06/1994, ai nn. 4992/3751.

**Titolare/Proprietario:** di quota parte terreno in Arrone fg 6 Part. 309 Part. 310 Part. 333

[REDACTED], **dal 07/03/2003 al 11/12/2007**. In forza di denuncia di successione in morte di [REDACTED] - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: **SI**; registrato a Terni, in data 23/05/2003, ai nn. 46/930; trascritto a Terni, in data 20/08/2003, ai nn. 9360/6458.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED]

(acquisto terreno nel Comune di Arrone - TR - identificato con il foglio 6 part. 303 da cui deriva la particella 326) **dal 29/06/2005 al 04/11/2008**. In forza di atto di compravendita - a rogito di Segretario Comunale Arrone, in data 29/06/2005, ai nn. Rep. 8/2005; trascritto a Terni, in data 01/07/2005, ai nn. RG 8188 – RP 4926.

**Titolare/Proprietario:** per quota parte terreno in Arrone fg 6 part. 309 / 310 / 333

[REDACTED], **dal 18/10/2005 al 11/12/2007**. In forza di denuncia di successione in morte di [REDACTED] - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: **SI**; registrato a Terni, in data 30/03/2006, ai nn. 95/448; trascritto a Terni, in data 16/05/2006, ai nn. 6388/3958.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED]

(acquisto terreno nel Comune di Arrone - TR - identificato con il foglio 6 part. 305 da cui deriva la particella 330). **dal 24/01/2006 al 04/11/2008**. In forza di atto di compravendita - a rogito di Segretario Comunale Arrone, in data 24/01/2006, ai nn. Rep. 2/2007; trascritto a Terni, in data 18/02/2006, ai nn. RG 2252 – RP 1459.

**Titolare/Proprietario:** per quota parte del terreno in Arrone fg 6 part. 309/310/333

[REDACTED], **dal 08/03/2006 al 11/12/2007**. In forza di denuncia di successione in morte di [REDACTED] - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: **SI**; registrato a Terni, in data 09/11/2006, ai nn. 70/985; trascritto a Terni, in data 14/04/2007, ai nn. 4611/2863.

**Titolare/Proprietario:** per quota parte del terreno in Arrone (TR) fg. 6 part. 309/310/333

[REDACTED]  
[REDACTED] dal **20/09/2006** al **11/12/2007**.

In forza di denuncia di successione in morte di [REDACTED] - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: **SI**; registrato a Terni, in data 21/11/2006, ai nn. 25/986; trascritto a Terni, in data 03/02/2007, ai nn. 1515/955.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED]

(acquisto terreno nel Comune di Arrone - TR - identificato con il foglio 6 part. 338 dal **22/05/2007** al **04/11/2008** . In forza di atto di compravendita - a rogito di Segretario Comunale Arrone, in data 22/05/2007, ai nn. Rep. 2/2007; trascritto a Terni, in data 13/06/2007, ai nn. RG 7259 - RP 4601.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED]

(acquisto terreno nel Comune di Arrone - TR - identificato con il foglio 6 part. 328) dal **23/05/2007** al **04/11/2008** . In forza di atto di compravendita - a rogito di Segretario Comunale Arrone, in data 30/05/2007, ai nn. Rep. 3/2007; trascritto a Terni, in data 13/06/2007, ai nn. RG 7260 - RP 4602.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED]

(acquisto terreno nel Comune di Arrone - TR - identificato con il foglio 6 part. 314) dal **30/05/2007** al **04/11/2008** . In forza di atto di compravendita - a rogito di Segretario Comunale Arrone, in data 30/05/2007, ai nn. Rep. 4/2007; trascritto a Terni, in data 13/06/2007, ai nn. RG 7261 - RP 4603.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED]

(acquisto terreno nel Comune di Arrone - TR - identificato con il foglio 6 part. 335 ) dal **13/06/2007** al **04/11/2008** . In forza di atto di compravendita - a rogito di Segretario Comunale Arrone, in data 13/06/2007, ai nn. Rep. 5/2007; trascritto a Terni, in data 06/07/2007, ai nn. RG 8437 - RP 5201.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED]

(acquisto terreno nel Comune di Arrone - TR - identificato con il foglio 6 part. 309 / 310 / 333 dal **11/12/2007** al **04/11/2008** . In forza di atto di compravendita - a rogito di Segretario Comunale Arrone, in data 11/12/2007, ai nn. Rep. 7/2007; trascritto a Terni, in data 24/12/2007, ai nn. RG 16228 - RP 10080.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED]

[REDACTED] (acquisto terreno nel Comune di Arrone - TR - identificato con il foglio 6 part. 343 da cui derivano le particelle oggetto di esecuzione n. 373 e n. 374) dal **04/11/2008** al **20/12/2010** . In forza di atto di compravendita - a rogito di Segretario Comunale Arrone, in data 04/11/2008, ai nn. Rep. 5/2008; trascritto a Terni, in data 02/12/2008, ai nn. RG 14081 - RP 9088.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED]

(acquisto terreno nel Comune di Arrone - TR - identificato con il foglio 6 part. 343 da cui derivano le particelle oggetto di esecuzione n. 373 e n. 374) dal **20/12/2010** ad oggi (**attuale/i proprietario/i**) . In forza di atto di compravendita - a rogito di Dott.Cirilli Paolo, in data 20/12/2010, ai nn. Rep. 42621/16164; trascritto a Terni, in data 21/12/2010, ai nn. RG 15170 - RP 9485.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** D - ENTE URBANO

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

### **Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7] sito in Vocabolo Isola snc**

Numero pratica: 02/2011

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Realizzazione edificio da destinare ad impianto per la produzione di energia rinnovabile

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 22/10/2010 al n. di prot. 8557

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A - CAPANNONE Bene Principale

### **Opifici [D1] sito in Vocabolo Isola snc**

Numero pratica: 02/2011

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Realizzazione edificio da destinare ad impianto per la produzione di energia rinnovabile

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 22/10/2010 al n. di prot. 8557

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B - CABINA ELETTRICA

### **Ente urbano [EU] sito in Vocabolo Isola snc**

Numero pratica: 02/2011

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Realizzazione edificio da destinare ad impianto per la produzione di energia rinnovabile

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 22/10/2010 al n. di prot. 8557

**Dati precedenti relativi ai corpi:** C - ENTE URBANO

### **Ente urbano [EU] sito in Vocabolo Isola snc**

Numero pratica: 02/2011

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Realizzazione edificio da destinare ad impianto per la produzione di energia rinnovabile

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 22/10/2010 al n. di prot. 8557

**Dati precedenti relativi ai corpi:** D - ENTE URBANO

### **7.1 Conformità edilizia:**

#### **Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7]**

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A - CAPANNONE Bene Principale

**Opifici [D1]**

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi: B - CABINA ELETTRICA**

**Ente urbano [EU]**

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi: C - ENTE URBANO**

**Ente urbano [EU]**

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi: D - ENTE URBANO**

**7.2 Conformità urbanistica:****Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	DCC n. 39 e n. 40 del 28.10.2020
Zona omogenea:	D - ARTIGIANALE
Norme tecniche di attuazione:	Art. 15.1 - sottozona 1 : ZONA PRODUTTIVA "P.I.P. CASTELDILAGO
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	SI
Se si, quali?	<b><u>Trattandosi di zona per insediamenti produttivi (P.I.P) l'immobile è soggetto al diritto di prelazione da parte del Comune di Arrone</u></b>
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0,5 mq/mq
Altezza massima ammessa:	In tutte le zone D le distanze dai confini non possono essere inferiori a mt. 5.00 e/o non inferiore all'altezza della parete del fabbricato fronteggiante il confine.
Residua potenzialità edificatoria:	SI
Se si, quanto:	Nel rispetto delle Norme Tecniche di Attuazione del Comune di Arrone, per stimare la residua potenzialità edificatoria dovranno essere prese in

	<p>considerazione le altezze di progetto dell'edificio nonché le distanze dai confini, in quanto, secondo le citate NTA le predette distanze non possono essere inferiori a l'altezza della parete del fabbricato fronteggiante il confine e comunque non meno di ml 5.00.</p> <p>Premesso che la superficie utilizzata è di mq 180,00 per un'altezza di ml 6.50 e che la superficie utilizzabile nel suo complesso, visto l'indice di fabbricabilità su indicato e la metratura del lotto stesso, ovvero mq 1.487,00, è di mq 743.50, lo scrivente, quindi visto che la capacità edificatoria in esame può variare a seconda dell'altezza di progetto dell'edificio, può ipotizzare le successive valutazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- considerando un'altezza pari a ml 6.50, così come l'esistente, la potenzialità edificatoria residua è di circa mq 389,55,</li> <li>- considerando un'altezza di ml 5.00, inferiore a quella esistente si otterrà una potenzialità edificatoria residua di circa mq 453,87.</li> </ul>
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

**Note sulla conformità:**

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: A - CAPANNONE Bene Principale

**Opifici [D1]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	DCC n. 39 e n. 40 del 28.10.2020
Zona omogenea:	D - ARTIGIANALE
Norme tecniche di attuazione:	Art. 15.1 - sottozona 1 : ZONA PRODUTTIVA "P.I.P. CASTELDILAGO
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	SI

Se si, quali?	Trattandosi di zona per insediamenti produttivi (P.I.P) l'immobile è soggetto al diritto di prelazione da parte del Comune di Arrone
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0,5 mq / mq
Altezza massima ammessa:	In tutte le zone D le distanze dai confini non possono essere inferiori a mt. 5.00 e/o non inferiore all'altezza della parete del fabbricato fronteggiante il confine.
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

**Note sulla conformità:**

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**

**Dati precedenti relativi ai corpi: B - CABINA ELETTRICA**

**Ente urbano [EU]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	DCC n. 39 e n. 40 del 28.10.2020
Zona omogenea:	D - ARTIGIANALE
Norme tecniche di attuazione:	Art. 15.1 - sottozona 1 : ZONA PRODUTTIVA "P.I.P. CASTELDILAGO
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	SI
Se si, quali?	<b><u>Trattandosi di zona per insediamenti produttivi (P.I.P) l'immobile è soggetto al diritto di prelazione da parte del Comune di Arrone</u></b>
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0,5 mq/mq
Altezza massima ammessa:	In tutte le zone D le distanze dai confini non possono essere inferiori a mt. 5.00 e/o non inferiore all'altezza della parete del fabbricato fronteggiante il confine.
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

**Note sulla conformità:**

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**

**Dati precedenti relativi ai corpi: C - ENTE URBANO**

**Ente urbano [EU]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	DCC n. 39 e n. 40 del 28.10.2020
Zona omogenea:	D - ARTIGIANALE
Norme tecniche di attuazione:	Art. 15.1 - sottozona 1 : ZONA PRODUTTIVA "P.I.P. CASTELDILAGO
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	SI
Se si, quali?	<b><u>Trattandosi di zona per insediamenti produttivi (P.I.P) l'immobile è soggetto al diritto di prelazione da parte del Comune di Arrone</u></b>
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0,5 mq/mq
Altezza massima ammessa:	In tutte le zone D le distanze dai confini non possono essere inferiori a mt. 5.00 e/o non inferiore all'altezza della parete del fabbricato fronteggiante il confine.
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

**Note sulla conformità:**

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**

**Dati precedenti relativi ai corpi: D - ENTE URBANO**



**Componenti edilizie e costruttive:**

Cancello	tipologia: <b>scorrevole</b> materiale: <b>acciaio</b> apertura: <b>manuale</b> condizioni: <b>buone</b>
Manto di copertura	materiale: <b>pannelli sandwich spess. cm 5</b> coibentazione: <b>pannelli sandwich spess. cm 5</b> condizioni: <b>buone</b>
Pareti esterne	materiale: <b>pannelli sandwich spess. cm 5</b> coibentazione: <b>pannelli sandwich spess. cm 5</b> condizioni: <b>buone</b>
Portone di ingresso	tipologia: <b>ante scorrevoli</b> materiale: <b>pannelli sandwich</b> condizioni: <b>buone</b>

**Impianti:****Impianti (conformità e certificazioni)****Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	NO
---------------------------	----

**Riscaldamento:**

Esiste impianto di riscaldamento	NO
----------------------------------	----

**Condizionamento e climatizzazione:**

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
--	----

**Impianto antincendio:**

Esiste impianto antincendio	NO
Esiste certificato prevenzione incendi	SI
Data di rilascio	<b><u>Parere Vigili Del Fuoco prot. 15897 del 24.12.2010</u></b>

**Ascensori montacarichi e carri ponte:**

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO

**Scarichi:**

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO
---	----

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Per il computo della superficie commerciale, si è adottata la relativa Norma UNI "superficie commerciale". Si precisa che per quanto attiene ai dati metrici degli immobili oggetto di valutazione, nelle tabelle esposte sono riportati i dati desunti graficamente dalle planimetrie catastali allegate e verificate durante i sopralluoghi.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
capannone	sup lorda di pavimento	180,00	1,00	180,00
		<b>180,00</b>		<b>180,00</b>

**Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Destinazione d'uso: Terziario/Direzionale

Sottocategoria: Immobile intero/Ufficio ristrutturato

Ambiente: Il sito non necessita di indagini ambientali ai fini della presenza di materiale inquinante nei fabbricati ed in sottosuolo

Descrizione: **Opifici [D1]** di cui al punto **B - CABINA ELETTRICA**

Trattasi di manufatto ad uso cabina elettrica, quale accessorio necessario alla gestione e consegna alla rete Enel, dell'energia rinnovabile prodotta dall'impianto (non in funzione) all'interno dell'edificio oggetto di procedura e censito con il foglio 6 part. 373.

Detto manufatto avente dimensioni in pianta circa ml 2.50 x 7.00 x h 2.70 è realizzato con strutture in cls prefabbricato, copertura piana e infissi esterni in vetroresina.

**1. Quota e tipologia del diritto**

**1/1 - ~~PIENA PROPRIETA'~~ Piena proprietà**

Cod. Fiscale: ~~01170000997~~ con sede in ~~Torino Via D. LM. di n. 2~~

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa **mq 17.50**

E' posto al piano: T

L'edificio è stato costruito nel: 2011 - 2012

L'unità immobiliare è identificata con il numero: snc; ha un'altezza utile interna di circa m. 2.70

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 1 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: A seguito dei sopralluoghi effettuati si è riscontrato uno stato di manutenzione buono.



**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Per il computo della superficie commerciale, si è adottata la relativa Norma UNI "superficie commerciale". Si precisa che per quanto attiene ai dati metrici degli immobili oggetto di valutazione, nelle tabelle esposte sono riportati i dati desunti graficamente dalle planimetrie catastali allegare e verificate durante i sopralluoghi.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
centrale elettrica	sup lorda di pavimento	17,50	1,00	17,50
		<b>17,50</b>		<b>17,50</b>

Ambiente: Il sito non necessita di indagini ambientali ai fini della presenza di materiale inquinante nei fabbricati ed in sottosuolo

Descrizione: **Ente urbano [EU]** di cui al punto **C - ENTE URBANO**

Trattasi di Ente Urbano

Superficie complessiva di circa mq **17.00**

**Impianti:****Impianti (conformità e certificazioni)****Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	NO
---------------------------	----

**Riscaldamento:**

Esiste impianto di riscaldamento	NO
Esiste la dichiarazione di conformità	NO

**Condizionamento e climatizzazione:**

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
--	----

**Impianto antincendio:**

Esiste impianto antincendio	NO
Esiste certificato prevenzione incendi	NO

**Ascensori montacarichi e carri ponte:**

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO

**Scarichi:**

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO
---	----

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Il valore del presente Ente Urbano è ricompreso nel valore complessivo assegnato al corpo "A" capannone, stimato dallo scrivente.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
ente urbano	sup lorda	17,00	1,00	17,00
		<b>17,00</b>		<b>17,00</b>

Ambiente: Il sito non necessita di indagini ambientali ai fini della presenza di materiale inquinante nei fabbricati ed in sottosuolo

Descrizione: **Ente urbano [EU]** di cui al punto **D - ENTE URBANO**

Trattasi di Ente Urbano

Superficie complessiva di circa **mq 1.487,00**

**Impianti:****Impianti (conformità e certificazioni)****Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	NO
---------------------------	----

**Riscaldamento:**

Esiste impianto di riscaldamento	NO
Esiste la dichiarazione di conformità	NO

**Condizionamento e climatizzazione:**

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
--	----

**Impianto antincendio:**

Esiste impianto antincendio	NO
Esiste certificato prevenzione incendi	NO

**Ascensori montacarichi e carri ponte:**

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO

**Scarichi:**

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO
---	----

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Il valore del presente Ente Urbano è ricompreso nel valore complessivo assegnato al corpo "A" capannone, stimato dallo scrivente.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
ente urbano	sup lorda	1.487,00	1,00	1.487,00
		<b>1.487,00</b>		<b>1.487,00</b>

Ambiente: Il sito non necessita di indagini ambientali ai fini della presenza di materiale inquinante nei fabbricati ed in sottosuolo

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

Il criterio di stima adottato per la valutazione del bene immobile in esame è stato quello a valore di mercato con procedimento sintetico comparativo con epoca di riferimento quella attuale. Come richiede la prassi estimativa si sono ricercati tutti i dati necessari per giustificare in maniera rigorosa i dati assunti sul mercato. Le fonti utilizzate sono state L'Osservatorio dell'Agenzia del Territorio (2° semestre 2021). Tenuto conto che i dati di riferimento afferenti ad atti pubblici non sono omogenei tra loro e non sono in numero statisticamente significativo, per stabilire un valore unitario di riferimento al mq, non si è pervenuti al loro valore tramite il calcolo di una media statistica, ma nella fattispecie il valore unitario da attribuire agli immobili è stato scelto nell'ambito di una forbice di valori giustificata, ma in maniera ragionata. Nell'ambito della forbice di valori scaturita dall'analisi del mercato si è inserito il giudizio strettamente personale dello scrivente che, in considerazione dell'andamento del mercato riferito all'epoca di stima ha espresso il proprio giudizio, riportato nelle tabelle di valutazione.

Nel caso specifico il sottoscritto CTU ha valutato il compendio in esame, tenendo conto che la costruzione principale è potenzialmente utilizzabile anche per altre attività o usi di cui alle Norme Tecniche di attuazione del Comune di Arrone, senza comunque tralasciare la natura progettuale del bene, ovvero edificio (corpo "A" capannone) realizzato per "ospitare" un impianto di produzione di energia rinnovabile, essendo lo stesso già in possesso di particolari spazi e/o predisposizioni relative al tipo specifico di attività (vedi n. 4 cisterne interrato- capacità mc 25 ciascuna – linee di collegamento cabina elettrica – adduzioni oli vegetali).

## 8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Provincia di Terni;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Provincia di Terni;

Uffici del registro di Provincia di Terni;

Ufficio tecnico di Comune di Arrone;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Osservatorio dell’Agenzia del Territorio (2° semestre 2021);

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): Osservatorio dell’Agenzia del Territorio (2° semestre 2021) - capannoni: valore minimo euro / mq 300,00  
valore max euro/mq 550,00;

Altre fonti di informazione: Agenzia immobiliari.

## 8.3 Valutazione corpi:

### **A – CAPANNONE Bene Principale. Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7]**

#### **Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 50.400,00.**

Il criterio di stima adottato per la valutazione del bene immobile in esame è stato quello a valore di mercato con procedimento sintetico comparativo con epoca di riferimento quella attuale. Come richiede la prassi estimativa si sono ricercati tutti i dati necessari per giustificare in maniera rigorosa i dati assunti sul mercato. Le fonti utilizzate sono state L’Osservatorio dell’Agenzia del Territorio (2° semestre 2021). Tenuto conto che i dati di riferimento afferenti ad atti pubblici non sono omogenei tra loro e non sono in numero statisticamente significativo, per stabilire un valore unitario di riferimento al mq, non si è pervenuti al loro valore tramite il calcolo di una media statistica, ma nella fattispecie il valore unitario da attribuire agli immobili è stato scelto nell’ambito di una forbice di valori giustificata, ma in maniera ragionata. Nell’ambito della forbice di valori scaturita dall’analisi del mercato si è inserito il giudizio strettamente personale dello scrivente che, in considerazione dell’andamento del mercato riferito all’epoca di stima ha espresso il proprio giudizio, riportato nelle tabelle di valutazione.

Nel caso specifico il sottoscritto CTU ha valutato il compendio in esame, tenendo conto che la costruzione principale è potenzialmente utilizzabile anche per altre attività o usi di cui alle Norme Tecniche di attuazione del Comune di Arrone, senza comunque tralasciare la natura progettuale del bene, ovvero edificio (corpo "A" capannone) realizzato per "ospitare" un impianto di produzione di energia rinnovabile, essendo lo stesso già in possesso di particolari spazi e/o predisposizioni relative al tipo specifico di attività (vedi n. 4 cisterne interrato- capacità mc 25 ciascuna – linee di collegamento cabina elettrica – adduzioni oli vegetali).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
capannone	180,00	€ 280,00	€ 50.400,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 50.400,00
Valore corpo			€ 50.400,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 50.400,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 50.400,00

**B – CABINA ELETTRICA. Opifici [D1]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 0,00.

Tale cabina elettrica è da considerarsi come accessorio complementare per la gestione e consegna alla rete Enel, dell'energia rinnovabile prodotta dall'impianto (non in funzione), per il quale è stato realizzato il capannone oggetto di procedura.

La stessa è stata costruita sul confine del lotto di proprietà pignorato e connessa al tipo di attività progettata da svolgere all'interno del bene principale; per quanto predetto e per la limitazione esistente ovvero bene gravato da servitù a favore di [REDACTED] che prevede come riportato nella nota di trascrizione citata nella presente, il diritto [REDACTED] di mantenere ed esercire tale impianto, indipendentemente dall'esistenza o meno dell'attività di produzione, lo scrivente non considererà il corpo "B" cabina elettrica nel valore complessivo del compendio oggetto di esecuzione.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
centrale elettrica	17,50	€ 0,00	€ 0,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 0,00
Valore corpo			€ 0,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 0,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 0,00

**C – ENTE URBANO. Ente urbano [EU]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 0,00.

Il valore del presente Ente Urbano è ricompreso nel valore complessivo assegnato al corpo "A" capannone, stimato dallo scrivente.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
ente urbano	17,00	€ 0,00	€ 0,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 0,00
Valore corpo			€ 0,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 0,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 0,00

**D – ENTE URBANO. Ente urbano [EU]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 0,00.

Il valore del presente Ente Urbano è ricompreso nel valore complessivo assegnato al corpo "A" capannone, stimato dallo scrivente.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
ente urbano	1.487,00	€ 0,00	€ 0,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 0,00
Valore corpo			€ 0,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 0,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 0,00

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A – CAPANNONE Bene Principale	Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7]	180,00	€ 50.400,00	€ 50.400,00
B – CABINA ELETTRICA	Opifici [D1]	17,50	€ 0,00	€ 0,00
C – ENTE URBANO	Ente urbano [EU]	17,00	€ 0,00	€ 0,00
D – ENTE URBANO	Ente urbano [EU]	1.487,00	€ 0,00	€ 0,00

**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%) € 7.560,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 0,00

Costi di cancellazione oneri e formalità: € 0,00

Attestato di Prestazione energetica immobile capannone fg 6 Part. 373 -€ 300,00

Attestato di Prestazione Energetica centrale elettrica fg 6 Part. 374 -€ 300,00

**Giudizio di comoda divisibilità:**Viste lacaratteristiche del bene oggetto di procedura, lo stesso non si ritiene comodamente divisibile.**8.5 Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 42.240,00

### 8.6 Regime fiscale della vendita:

Per la presente vendita sussiste la possibilità di esercizio dell'opzione per l'imponibilità IVA, essendo già trascorsi i 5 anni dall'ultimazione della costruzione.

### Allegati

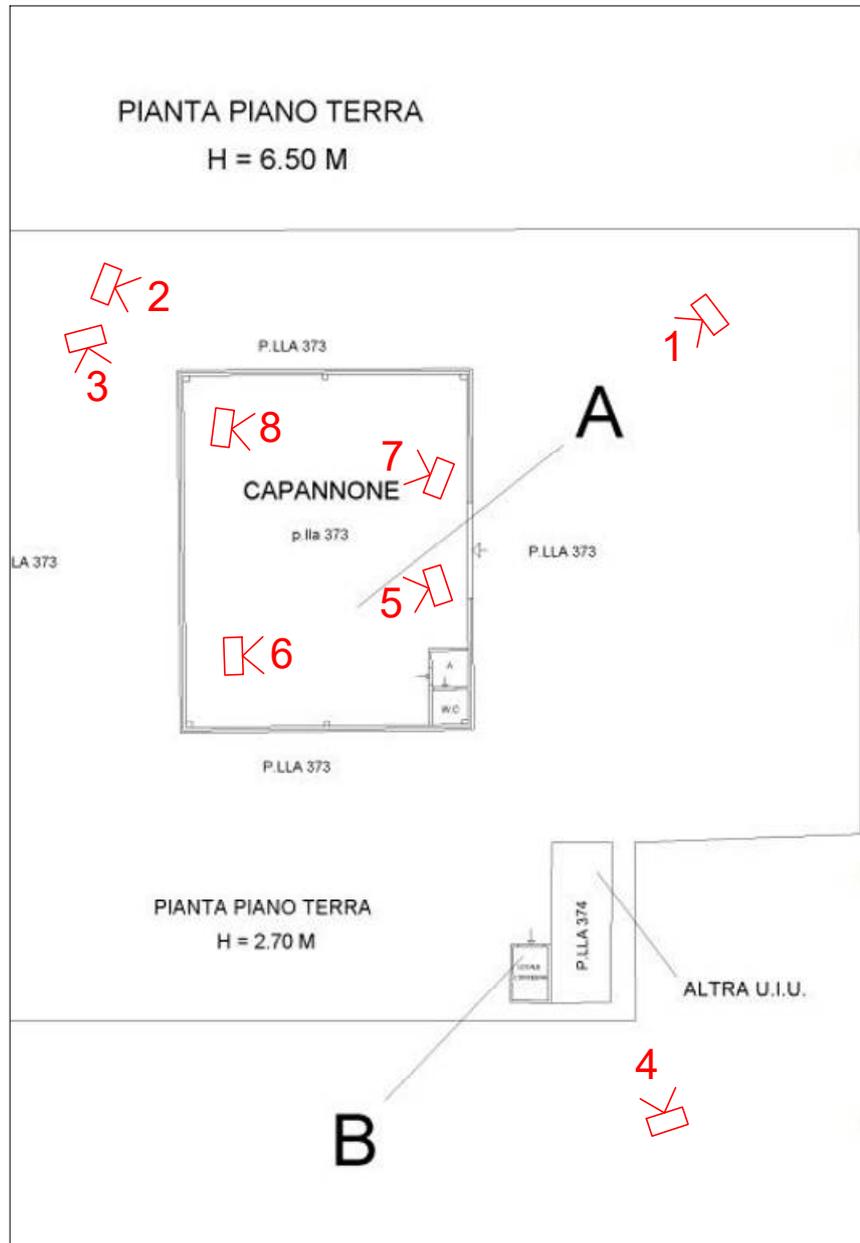
1. PLANIMETRIA CON PUNTI DI PRESA e DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
2. ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE SCALA 1:2000 (Foglio 6 Part. 374 -373)
3. ORTOFOTO
4. STRALCIO PRG COMUNE DI ARRONE – ZONA “D”
5. VISURE CATASTALI STORICHE E PLANIMETRIE CATASTALI
6. COPIA ULTIMO ATTO DI COMPRAVENDITA - PROVENIENZA BENI
7. ELENCO ISPEZIONI IPOTECARIE EFFETTUATE PRESSO AGENZIA DELLE ENTRATE PROV. TERNI
8. COPIA PERMESSO DI COSTRUIRE N. 02 del 17.02.2011
9. COPIA PERIZIA CON OMISSIONE DATI IDENTIFICATIVI DELLE PARTI
10. PROVA INVIO PERIZIA ALLE PARTI

Data generazione:

01-09-2022

L'Esperto alla stima  
**Geom. Giulio Cupido**

# DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Data: 01.09.2022

IL CTU  
Geom. GIULIO CUPIDO

FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4



FOTO 5



FOTO 6



FOTO 7



FOTO 8

