STUDIO TECNICO
GEOMETRA
SABATINI LUCA

TRIBUNALE DI TERNI

Sezione Esecuzioni Immobiliari

Giudice delle Esecuzioni

Dott. ANGELINI FRANCESCO

Procedimento di Esecuzione Immobiliare

(R.G. n° 97/21)

promossa

da:

...omissis...

contro

...omissis...

PERIZIA DI STIMA DEL CTU

Geometra Luca Sabatini
VIA D. Faggetti, 14 - 05100 MARMORE (TR) – Cell. 329 - 3545479
P. IVA 01363730555 - C. F. SBTLCU78D11L117V - E-mail: condoservice@alice.it

PERIZIA DI STIMA
PER LA DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE PIGNORATO

1) Premessa

Il sottoscritto **Geom. Luca Sabatini**, nato a **Terni** il **11 Aprile 1978** Cod. Fisc. **SBTLCU78D11L117V** con studio in **Marmore (TR)** via **D. Faggetti n° 14**, iscritto all'albo dei **Geometri** della Provincia di **Terni** al n° **1091** e iscritto all'Albo dei **CTU** del Tribunale di **Terni** al n° **743**, con decreto in data 29 Dicembre 2021 è stato nominato dal Giudice dell'Esecuzione Dott. Angelini Francesco quale esperto per la stima dei beni pignorati nella procedura esecutiva R.G. N° 97/2021.

Il conferimento dell'incarico per la stima immobiliare è avvenuto in data 05 Gennaio 2021. Il sottoscritto, nell'occasione, depositava per via telematica l'accettazione dell'incarico, al fine di procedere alla stima dei beni pignorati, rispettando quanto disposto dal Giudice dell'Esecuzione che formulava il seguente quesito:

a) stima dei beni;

2) Descrizione dei fatti

In data 30 Settembre 1994 presso l'ufficio del Notaio Clerico' Luciano, Corso Tacito, n° 111 – Terni (TR), veniva redatto dal Dott. Clerico' Luciano contratto di permute, Repertorio n° 75966, Raccolta n° 26853 con il quale la Sig.ra *...omissis...*, nata a *...omissis...* in data *...omissis...*, ivi residente in *...omissis...* Cod. Fisc. *...omissis...* di stato nubile, cedeva a titolo di permuta alla Sig.ra *...omissis...*, nata a *...omissis...* in data *...omissis...*, ivi residente in *...omissis...* Cod. Fisc. *...omissis...*, area urbana sita in Terni (TR) Viale B. Brin, n° 152, distinta al N.C.E.U. del comune di Terni (TR), al Foglio 120, Particella 70, Subalterno 11 in seguito a presentazione all'U.T.E. di Terni della relativa denuncia di variazione in data 09 Aprile 1994 Prot. n° 1248. La Sig.ra *...omissis...*, nata a *...omissis...* in data *...omissis...*, ivi residente in *...omissis...* Cod. Fisc. *...omissis...*, cedeva a titolo di permuta alla Sig.ra *...omissis...*, nata a *...omissis...* in data *...omissis...*, ivi residente in *...omissis...* Cod. Fisc. *...omissis...* di stato nubile, area urbana sita in Terni (TR) Viale B. Brin, n° 152, distinta al N.C.E.U. del comune di Terni (TR), al Foglio 120, Particella 70, Subalterno 12 in seguito a presentazione all'U.T.E. di Terni della relativa denuncia di variazione in data 04 Maggio 1994 Prot. n° 865. La Sig.ra *...omissis...*, nata a *...omissis...* in data *...omissis...*, ivi residente in *...omissis...* Cod. Fisc. *...omissis...* di stato nubile, cedeva a titolo di permuta alla Sig.ra *...omissis...* nata a *...omissis...*

in data *...omissis...*, ivi residente in *...omissis...* Cod. Fisc. *...omissis...* di stato coniugata in regime di separazione patrimoniale dei beni, area urbana sita in Terni (TR) Viale B. Brin, n° 152, distinta al N.C.E.U. del comune di Terni (TR), al Foglio 120, Particella 70, Subalterno 12 in seguito a presentazione all'U.T.E. di Terni della relativa denuncia di variazione in data 04 Maggio 1994 Prot. n° 865. La Sig.ra *...omissis...* nata a *...omissis...* in data *...omissis...*, ivi residente in *...omissis...* Cod. Fisc. *...omissis...* di stato coniugata in regime di separazione patrimoniale dei beni, cedeva a titolo di permuta alla Sig.ra *...omissis...*, nata a *...omissis...* in data *...omissis...*, ivi residente in *...omissis...* Cod. Fisc. *...omissis...* di stato nubile, area urbana sita in Terni (TR) Viale B. Brin, n° 152, distinta al N.C.E.U. del comune di Terni (TR), al Foglio 120, Particella 70, Subalterno 9 in seguito a presentazione all'U.T.E. di Terni della relativa denuncia di variazione in data 09 Aprile 1994 Prot. n° 1249.

In data 11 Novembre 1994 presso l'ufficio del Notaio Clerico' Luciano, Corso Tacito, n° 111 – Terni (TR), veniva redatto dal Dott. Clerico' Luciano contratto di compravendita, Repertorio n° 76393, Raccolta n° 27033 con il quale la Sig.ra *...omissis...* nata a *...omissis...* in data *...omissis...*, ivi residente in *...omissis...* Cod. Fisc. *...omissis...* di stato coniugata in regime di separazione patrimoniale dei beni, vendeva al Sig. *...omissis...*, nato a *...omissis...* in data *...omissis...*, ivi residente in *...omissis...* Cod. Fisc. *...omissis...* ed alla Sig.ra *...omissis...*, nata a *...omissis...* in data *...omissis...*, ivi residente in *...omissis...* Cod. Fisc. *...omissis...* coniugati in regime patrimoniale di comunione legale dei beni, appartamento di civile abitazione con annessa cantina sito in Terni (TR) Viale B. Brin, n° 152, posto al piano terra e seminterrato composto da vano cantina al piano interrato e Ingresso – Disimpegno – Camera – Cucina e Bagno al piano terra e relativa rata di terreno ad uso corte costituente pertinenza dello stesso, distinto al N.C.E.U. del comune di Terni (TR), al Foglio 120, Particella 70 Sub 2 graffata alla particella 70 Sub 13, con categoria, classe, consistenza e rendita da determinare – area urbana di pertinenza esclusiva dell'unità immobiliare e adiacente alla stessa sita in Terni (TR) Viale B. Brin, n° 152, distinto al N.C.E.U. del comune di Terni (TR), al Foglio 120, Particella 70, Subalterno 12 – diritti di un quarto (1/4) dell'area urbana sita in Terni (TR) Viale B. Brin, n° 152 della superficie di mq 185, distinta al N.C.E.U. del comune di Terni (TR), al Foglio 120, Particella 71, Subalterno 2 – diritti di un quarto (1/4) della rata di terreno ad uso corte, distinta al N.C.E.U. del comune di Terni (TR), al Foglio 120, Particella 70, Subalterno 14.

In data 29 Giugno 2009 presso l'ufficio del Notaio Pasqualini Gian Luca, Corso del Popolo, n° 101 – Terni (TR), veniva redatto dal Dott. Pasqualini Gian Luca contratto di compravendita, Repertorio n° 55868, Raccolta n° 11864 con il quale la Sig.ra *...omissis...*, nata a *...omissis...* in data *...omissis...*, ivi residente in *...omissis...* Cod. Fisc. *...omissis...* coniugata con il Sig. *...omissis...* in

regime patrimoniale di comunione legale dei beni, la Sig.ra *...omissis...*, nata a *...omissis...* in data *...omissis...* ed il Sig. *...omissis...*, nato a *...omissis...* in data *...omissis...*, intervenuti per conto del Sig. *...omissis...*, nato a *...omissis...* in data *...omissis...*, ivi residente in *...omissis...* Cod. Fisc. *...omissis...*, come da procura speciale a vendere a rogito Notaio Carlo Filippetti del 15 Maggio 2009 Repertorio n° 48755 vendevano al debitore Sig. *...omissis...*, nato a *...omissis...* il *...omissis...*, ivi residente in *...omissis...* Cod. Fisc. *...omissis...* di stato celibe, porzione di fabbricato ad uso di civile abitazione con annessa cantina sito in Terni (TR) Viale B. Brin, n° 152, posto al piano terra e seminterrato composto da vano cantina al piano interrato e Ingresso – Disimpegno – Camera – Cucina e Bagno al piano terra, distinto al N.C.E.U. del comune di Terni (TR), al Foglio 120, Particelle graffate 70 Sub 2 e 70 Sub 13, Cat. A/3, Classe 2, Vani 3,5, Rendita Catastale € 225,95 – area urbana di pertinenza esclusiva dell'unità immobiliare e adiacente alla stessa sita in Terni (TR) Viale B. Brin, n° 152, distinto al N.C.E.U. del comune di Terni (TR), al Foglio 120, Particella 70, Subalterno 12, senza consistenza e rendita – diritti di otto trentaduesimi (8/32) dell'area urbana sita in Terni (TR) Viale B. Brin, n° 152 della superficie di mq 185, distinta al N.C.E.U. del comune di Terni (TR), al Foglio 120, Particella 71, Subalterno 2 – diritti di otto trentaduesimi (8/32) della rata di terreno, bene comune non censibile, distinta al N.C.E.U. del comune di Terni (TR), al Foglio 120, Particella 70, Subalterno 14.

In data 29 Giugno 2009 presso l'uffico del Notaio Pasqualini Gian Luca, Corso del Popolo, n° 101 – Terni (TR), veniva redatto dal notaio Dott. Pasqualini Gian Luca contratto di mutuo ipotecario, Repertorio n° 55869 Raccolta n° 11865, ai sensi degli artt. 10 e 38 e seguenti del Decreto Legislativo 1° settembre 1993 n° 385, sottoscritto dal creditore procedente Banca Nazionale del Lavoro S.p.a., e dal debitore Sig. *...omissis...* "Parte Mutuataria", per una somma pari ad € 100.000,00 (centomilaeuro/00) e per la durata di anni 30 con prima scadenza il 31 Agosto 2009 e l'ultima il 31 Luglio 2039.

Contestualmente veniva iscritta ipoteca volontaria a garanzia del mutuo, Registro Particolare n° 1471, Registro Generale n° 8071, sui beni immobili di proprietà del debitore e più precisamente, appartamento ad uso civile abitazione, sito nel comune di Terni, Viale B. Brin, n° 152, posto al piano terreno con annessa cantina al piano seminterrato, distinto al N.C.E.U. del comune di Terni al Foglio 120, Particelle graffate 70 Sub 2 e 70 Sub 13, Cat. A/3, Classe 2, Vani 3,5, Rendita Catastale € 225,95 – area urbana, distinta al N.C.E.U. del comune di Terni al Foglio 120, Particella 70, Subalterno 12.

In data 26 Febbraio 2021 veniva notificato a mezzo di Ufficiale Giudiziario ai sensi dell'art. 140 c.p.c., al Sig. *...omissis...* in qualità di esecutato, l'atto di precetto con il quale veniva intimato di pagare, entro il termine di 10 (dieci) giorni dalla data di notifica, la somma di € 126.162,51

(centoventiseimilacentosessantadue/51) oltre spese per un totale di € 126.646,89 (centoventiseiseicentoquarantasei/89), con l'avvertenza che, in caso di mancato pagamento, si sarebbe proceduto ad esecuzione forzata ai sensi di legge. Per il suddetto atto di precetto sono state effettuate n° 3 notifiche tutte con esito negativo per irreperibilità del destinatario.

In data 12 Luglio 2021, restando senza alcun effetto l'intimazione al pagamento contenuta nell'atto di precetto, il creditore procedente,...*omissis*..., attraverso il proprio rappresentante legale, dichiarava di sottoporre a pignoramento immobiliare i beni di cui l'esecutato Sig. ...*omissis*... è proprietario, come appresso descritti:

- porzione di fabbricato ad uso di civile abitazione con annessa cantina sito in Terni (TR) Viale B. Brib, n° 152, posto al piano terra e seminterrato composto da vano cantina al piano interrato e Ingresso – Disimpegno – Camera – Cucina e Bagno al piano terra, distinto al N.C.E.U. del comune di Terni (TR), al Foglio 120, Particelle graffate 70 Sub 2 e 70 Sub 13, Cat. A/3, Classe 2, Vani 3,5, Rendita Catastale € 225,95, di proprietà del Sig. ...*omissis*..., nato a ...*omissis*... il ...*omissis*..., ivi residente in ...*omissis*... Cod. Fisc. ...*omissis*... per i diritti di proprietà per 1/1;
- area urbana di pertinenza esclusiva dell'unità immobiliare e adiacente alla stessa sita in Terni (TR) Viale B. Brin, n° 152, distinto al N.C.E.U. del comune di Terni (TR), al Foglio 120, Particella 70, Subalterno 12, senza consistenza e rendita, di proprietà del Sig. ...*omissis*..., nato a ...*omissis*... il ...*omissis*..., ivi residente in ...*omissis*... Cod. Fisc. ...*omissis*... per i diritti di proprietà per 1/1;

L'atto di pignoramento veniva notificato n° 2 volte tutte con esito negativo per irreperibilità del destinatario.

In data 08 Settembre 2021, il suddetto pignoramento veniva trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari di Terni, Registro Particolare n° 7443 e Registro Generale n° 9713.

In data 24 Settembre 2021 il creditore procedente ...*omissis*..., risultato vano l'esito del pignoramento e trascorso il termine dilatorio di cui all'art. 501 c.p.c., chiedeva al Tribunale di Terni di ordinare la vendita degli immobili pignorati.

3) Svolgimento delle operazioni peritali.

Dopo aver preso contatto con il custode giudiziario nominato dal Tribunale di Terni nella persona del Commercialista Dott. Fabio Forti, il sottoscritto prendeva accordi circa il giorno per effettuare il primo accesso ai luoghi. Il custode provvedeva a convocare la parte stessa a mezzo raccomandata A/R.

Il sottoscritto ha effettuato le necessarie ricerche presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Terni ed ha ottenuto in data 19 Gennaio 2022 le visure storiche per l'immobile oggetto di perizia, la planimetria catastale, lo stralcio di mappa e l'elaborato planimetrico.

Le operazioni peritali sono quindi iniziate con il sopralluogo avvenuto in data 20 Gennaio 2022 in Termi (TR), Viale B. Brin n° 152, presso l'immobile oggetto della stima, di proprietà del debitore esecutato Sig. *...omissis...*, necessario per operazioni di rilievo e riprese fotografiche. Tale sopralluogo non è andato a buon fine dato che l'esecutato era irreperibile e l'immobile in evidente stato di abbandono.

Si concordava così con il Custode un nuovo sopralluogo da effettuarsi coinvolgendo le forze dell'ordine ed un fabbro per eventualmente forzare la serratura di accesso all'immobile oggetto di esecuzione.

Le operazioni sono quindi state posticipate in data 28 Gennaio 2022. Nel corso di questo primo accesso erano presenti oltre al sottoscritto Geom. Sabatini Luca, il Dott. Forti Fabio in qualità di custode giudiziario dei beni pignorati, le Forze dell'Ordine ed il fabbro in quanto l'esecutato era irreperibile e l'abitazione in evidente stato di abbandono.

In presenza dei soggetti di cui sopra, dopo la forzatura della serratura ed il sopralluogo dei Carabinieri per scongiurare eventuali pericoli, lo scrivente ha potuto procedere ad una precisa individuazione dell'unità immobiliare tramite un rilievo grafico e dimensionale dei singoli vani ed al rilievo fotografico sia esterno che interno del fabbricato. Alla fine, avendo svolto tutte le attività del caso e raccolte tutte le informazioni necessarie alla redazione della presente relazione di stima, ha dichiarato concluse le operazioni di sopralluogo ed il custode ha potuto procedere alla redazione del verbale che è stato da tutti sottoscritto.

In data 02 Febbraio 2022 veniva richiesto al notaio Dott. Pasqualini Gian Luca copia dell'atto di compravendita del bene oggetto di stima riferito all'immobile sito in Viale B. Brin n° 152, poi ritirato in data 07 Febbraio 2022.

In data 07 Febbraio 2022 il sottoscritto ha effettuato al Comune di Terni (TR), presso lo Sportello Unico per l'Edilizia, ricerche per conoscere tutte le pratiche, sia in corso che precedenti, che hanno interessato l'immobile oggetto di stima ed in particolare l'esistenza di licenze o concessioni edilizie, istanze di condono o altro. Dalle ricerche effettuate si è venuto a conoscenza che per il fabbricato oggetto di perizia non risultano pratiche edilizie a nome dell'esecutato Sig. *...omissis...* dall'anno 2009 ad oggi.

In data 16 Febbraio 2022 veniva richiesto all'Archivio Notarile Distrettuale di Terni la copia degli atti di compravendita del bene oggetto di stima riferito all'immobile sito in Viale B. Brin n°

152, redatti dal Dott. Clericò Luciano in data 30 Settembre 1994 Repertorio n° 75966 e in data 11 Novembre 1994 Repertorio n° 76393, ritirati poi in data 23 Febbraio 2022.

In data 23 Febbraio ed in data 09 Marzo 2022 veniva inviata tramite pec all'Agenzia del Territorio richiesta della documentazione rigurdante i frazionamenti che hanno interessato la particella 70 nel corso degli anni. Con risposta sempre tramite pec del 24 Marzo 2022 mi veniva risposto che i frazionamenti richiesti non erano presenti nei loro archivi e che i protocolli forniti non erano del bene oggetto di perizia.

In data 24 Febbraio 2022 si effettuava accesso all'Ufficio provinciale dell'Agenzia del Territorio al fine di reperire tutta la documentazione relativa allo stato di possesso dell'immobile, ispezioni ipotecarie, atti di provenienza.

A causa dell'impossibilità di poter ottenere in tempi brevi le notizie necessarie, il sottoscritto, in data 18 Marzo 2022, ha presentato al G.E. un'istanza di proroga per il deposito della perizia di stima che il G.E. accettava e concedeva termine per il deposito della perizia fino alla data del 08 Maggio 2022.

In data 07 Aprile 2022 venivano richieste al Geom. *...omissis...* che aveva effettuato il frazionamento nell'anno 2018 di fornire copia degli elaborati al fine di riscontrare la difformità riscontrata in seguito al sopralluogo del 28 Gennaio 2022.

A causa della necessità di dover effettuare ulteriori accertamenti e dopo colloquio verbale con il Dott. Angelini Francesco, il sottoscritto, in data 05 Maggio 2022, ha presentato al G.E. un'istanza di proroga per il deposito della perizia di stima che il G.E. accettava e concedeva termine per il deposito della perizia fino alla data del 07 Agosto 2022.

In data 12 Luglio 2022 veniva effettuato un secondo accesso al quale erano presenti oltre al sottoscritto Geom. Sabatini Luca, il Dott. Forti Fabio in qualità di custode giudiziario dei beni pignorati, ed il fabbro.

In presenza dei soggetti di cui sopra, dopo la forzatura della serratura, lo scrivente ha potuto procedere ad una precisa individuazione dell'unità immobiliare, individuata dalla visione della planimetria e staccata dall'abitazione principale, tramite un rilievo grafico e dimensionale dei singoli vani ed al rilievo fotografico sia esterno che interno del fabbricato. Alla fine, avendo svolto tutte le attività del caso e raccolte tutte le informazioni necessarie alla redazione della presente relazione di stima, ha dichiarato concluse le operazioni di sopralluogo ed il custode ha potuto procedere alla redazione del verbale che è stato da tutti sottoscritto.

Acquisita inoltre tutta la documentazione necessaria, espletate le dovute indagini e verifiche, il sottoscritto, dopo attenta analisi degli elementi raccolti, ha proceduto alla redazione della presente relazione di stima, rispondendo al quesito formulato dal Giudice dell'Esecuzione.

4) Descrizione del bene oggetto di stima.

Il sottoscritto consulente, esaminata la documentazione presentata dal creditore procedente ai sensi dell'art. 567 comma 2, cod. proc. Civ., dalla visione del contenuto della cartella riservata allo scrivente contenente:

- Contratto di Mutuo del 29/06/2009;
- Atto di Precetto del 18/02/2021;
- Atto di Pignoramento del 12/07/2021;
- Istanza di Vendita del 24/09/2021;
- Procura Generale alle Liti del 31/10/2007;
- Nota di trascrizione del 08/09/2021;
- Certificato Notarile del 28/09/2021;
- Certificato di Stato di Famiglia del 03/11/2021;
- Certificato Anagrafico di Matrimonio del 03/11/2021

e a seguito di quanto ha potuto accertare in virtù delle ricerche catastali ed ipotecarie effettuate presso gli uffici competenti, ritiene che i beni pignorati consistono esclusivamente in beni per i quali detta documentazione è completa e idonea.

I beni immobili oggetto di stima, sono ubicati nel Comune di Terni (TR) e sono riportati al N.C.E.U. di detto comune con il seguente identificativo:

- ***Appartamento sito in Terni (TR), Viale B. Brin n° 152, posto al piano terra e seminterrato, distinto al N.C.E.U. del comune di Terni al Foglio 120, Particella 70, Sub 2 graffato con Sub 13, Cat. A/3, Classe 2, Vani 3,5, Rendita Catastale € 225,95***;

Intestato a:

Sig. ...*omissis*..., proprietà per 1/1, residente in ...*omissis*... Cod. Fisc. ...*omissis*...;

Derivante da:

Istrumento, Atto Pubblico, Compravendita rogante Dott. PASQUALINI GIAN LUCA Repertorio n° 55868 del 29 Giugno 2009, visura catastale rilasciata dall'Agenzia delle Entrate – ufficio provinciale Territorio in data 19 Gennaio 2022;

- ***Area Urbana sita in Terni (TR), Viale B. Brin n° 152, posta al piano terra, distinta al N.C.E.U. del comune di Terni al Foglio 120, Particella 70, Sub 12***;

Intestato a:

Sig. ...*omissis*..., proprietà per 1/1, residente in ...*omissis*... Cod. Fisc. ...*omissis*...;

Derivante da:

Istrumento, Atto Pubblico, Compravendita rogante Dott. PASQUALINI GIAN LUCA Repertorio n° 55868 del 29 Giugno 2009, visura catastale rilasciata dall'Agenzia delle Entrate – ufficio provinciale Territorio in data 19 Gennaio 2022;

- ***Area Urbana sita in Terni (TR), Viale B. Brin n° 152, posta al piano terra, distinto al N.C.E.U. del comune di Terni al Foglio 120, Particella 71, Sub 2, Consistenza mq 185***;

Intestato a:

Sig. ...*omissis*..., proprietà per 8/32, residente in ...*omissis*... Cod. Fisc. ...*omissis*...;

Derivante da:

Istrumento, Atto Pubblico, Compravendita rogante Dott. PASQUALINI GIAN LUCA Repertorio n° 55868 del 29 Giugno 2009, visura catastale rilasciata dall'Agenzia delle Entrate – ufficio provinciale Territorio in data 19 Gennaio 2022;

Tali dati corrispondono con i dati riportati nell'atto di pignoramento, e non risulta che sussistano altre procedure esecutive gravanti sull'immobile.

In adempimento a quanto disposto ed in considerazione della normale consistenza dell'immobile in oggetto, n° 1 appartamento sito al piano terra e seminterrato, n° 1 corte di pertinenza e porzione di area urbana si è ritenuto opportuno optare per la creazione di N° **1 lotto** di vendita composto da:

A1) – Unità immobiliare sita al Piano Terra e Seminterrato (Appartamento) contraddistinta all'attualità al N.C.E.U.:

Foglio 120 - Particella 70 – Sub 2 graffato con Sub 13 - Cat. A/3 - Classe 2 – Vani 3,5 - Rendita Catastale € 225,95.

A2) – Corte contraddistinta all'attualità al N.C.E.U.:

Foglio 120 - Particella 70 – Sub 12;

A3) – Area Urbana contraddistinta all'attualità al N.C.E.U.:

Foglio 120 - Particella 71 - Sub 2 – Consistenza mq 185;

L'immobile oggetto di stima confina con Proprietà ...*omissis*... o aventi causa, Viale B. Brin e Spazi Comuni.

Dalla visura dell'estratto di mappa relativo al Foglio 120, Particella 70 non si evidenziano difformità rispetto all'attualità, mentre dalla planimetria catastale risulta una difformità in quanto la porta interna all'appartamento, che attraverso gli spazi comuni che conducono agli appartamenti posti al piano primo, conducevano al vano wc del suddetto immobile è stata chiusa e ricreato un vano bagno all'interno dell'appartamento stesso. Così facendo si sono venute a creare due unità

immobiliari distinte perchè al vano wc, ora vi si accede esclusivamente da un altro ingresso, non più comunicante con l'appartamento oggetto di perizia.

L'immobile oggetto di stima è stato edificato in data antecedente al 01 Settembre 1967. Successivamente sull'immobile non sono state compiute altre opere edilizie che richiedessero licenza, autorizzazione o concessione edilizia, anche in sanatoria, né permesso di costruire e né presentazione di denuncia di inizio attività. Pertanto le opere individuate nell'immobile sono state tutte effettuate in maniera abusiva.

Il bene immobile oggetto di stima, composto da unità abitativa di tipo economico sita al piano terra e seminterrato, è ubicato nell'area, in zona periferica rispetto al centro abitato e, raggiungibile percorrendo la via B. Brin che porta fuori città verso la Valnerina. L'area urbanistica dove è ubicato l'immobile è classificata, secondo il nuovo PRG del Comune di Terni, come zona "BbV" di conservazione, mantenimento e completamento, ove sono presenti nella maggior parte immobili destinati a civile abitazione. La zona è provvista di servizi di urbanizzazione sia primaria che secondaria e sufficientemente servita a livello infrastrutturale. Nelle immediate vicinanze vi si trovano sia centri di interesse storico che paesaggistico e si trova a ridosso di un imponente insediamento industriale. L'edificio è posizionato su un terreno completamente pianeggiante, e comprende due piani indicati in progetto e catastalmente: il piano terra ed il piano seminterrato. Il fabbricato è suddiviso in n° 1 appartamenti con annessa corte pertinenziale e cantina. Il fabbricato è stato realizzato in pietrame, i solai misti in latero cemento, le tramezzature con forati ed i muri perimetrali sono stati realizzati in pietra, così come il piano interrato. Il tetto è stato realizzato, presumibilmente, con solaio in latero cemento e la copertura è stata fatta con tegole tipo coppo. Internamente le pareti sono state intonacate con intonaco del tipo civile rifinito con l'ultimo strato di grassello di calce e tinteggiate, i pavimenti sono stati realizzati con piastrelle in gres ceramico per quanto riguarda la cucina ed il bagno, mentre l'ingresso e la camera da letto sono stati realizzati con posa in opera di parquet, gli infissi interni in legno come quelli esterni con avvolgibili in pvc e doppi vetri. Le pareti esterne sono state rivestite con blocchi di pietra. Le pareti del bagno, sono state rivestite con piastrelle di ceramica. L'appartamento è dotato degli impianti tecnologici, impianto idrico, riscaldamento autonomo.

L'Appartamento di presuntivi mq 49,42 ca. è composto da ingresso, disimpegno, bagno, camera, cucina, wc, corte di mq 117,43 ca e cantina di presuntivi mq 13,03 ca.

Dall'esame degli atti risulta che l'immobile è pervenuto al debitore esecutato, per i diritti di proprietà pari ad 1/1 a seguito di compravendita del 29 Giugno 2009 Repertorio n° 55868, Raccolta n° 11864 rogante Dott. Pasqualini Gian Luca.

L'immobile oggetto della procedura esecutiva, sito in Terni (TR), Viale B. Brin, n° 152 è in evidente stato di abbandono in quanto il Sig....*omissis*... risulta al momento irreperibile.

Non risulta al sottoscritto esserci nell'appartamento allo stato di fatto pratiche edilizie in essere a nome dell'esecutato o di altri aventi diritto, mentre dal rilievo effettuato risultano difformità edilizie, poiché come riportato nella planimetria da me redatta si evince che è stato modificato il fondello dell'ingresso elimnando una porta e creando un unico ambiente, la porta della cucina è stata spostata verso la parete che la divide dalla camera per creare un bagno, dato che il bagno di pertinenza dell'appartamento, come meglio evidenziato nella planimetria depositata all'Agenzia del Territorio è posizionato all'esterno dell'appartamento principale e vi si accedeva da una porta, allo stato attuale murata, ed attraversando una parte comune di collegamento con altri appartamenti presenti nel fabbricato ove è presente anche il bene oggetto di perizia.

Il sottoscritto ha provveduto ad acquisire le visure catastali ed ipotecarie, per immobile e per soggetto, a favore e contro, aggiornate al 19 Gennaio 2022 per quanto riguarda le visure catastali ed al 24 Febbraio 2022 per quanto riguarda quelle ipotecarie, ed allega le stesse alla presente relazione di stima. Dalle visure è emerso che la situazione intestataria del titolo di proprietà relativa all'immobile sito in comune di Terni (TR) contraddistinto al N.C.E.U. al

Foglio 120 - Particella 70 - Sub 2 graffato con Sub 13 - Cat. A/3 - Classe 2 - Vani 3,5 - Rendita Catastale € 225,95

risulta:

Attualità – Sig. ...*omissis*... nato a ...*omissis*... il ...*omissis*... Cod. Fisc. ...*omissis*... proprietario per 1/1, mentre nel corso degli anni precedenti si sono riscontrati i seguenti passaggi.

Dal impianto meccanografico – ...*omissis*... proprietaria per 1/1 fino al 30/06/1987;

Dal 30/06/1987 – ...*omissis*... con sede in ...*omissis*... proprietaria per 1/1 fino al 22/04/1992, dati derivanti da Atto del 30/06/1987 Repertorio n° 17745 Rogante Dott. Castellini Paolo;

Dal 22/04/1992 – Sig.ra ...*omissis*... nata a ...*omissis*... il ...*omissis*... Cod. Fisc. ...*omissis*... proprietaria per 1/1 fino al 11/11/1994, dati derivanti da Atto del 22/04/1992 Repertorio n° 63349 Rogante Dott. Clericò Luciano;

Dal 11/11/1994 – Sig.ra ...*omissis*... nata a ...*omissis*... il ...*omissis*... Cod. Fisc. ...*omissis*... proprietaria per 1/2 fino al 29/06/2009, Sig. ...*omissis*... nato a ...*omissis*... il ...*omissis*... Cod. Fisc. ...*omissis*... proprietario per 1/2 fino al 29/06/2009, dati derivanti da Atto del 11/11/1994 Repertorio n° 76393 Rogante Dott. Clericò Luciano;

Per quanto riguarda i vincoli e gli oneri giuridici che saranno cancellati e regolarizzati al momento della vendita a cura e spese della procedura si vanno ad elencare le seguenti formalità:

- Rettifica a Trascrizione del 16/09/1989 Registro Particolare n° 5705, Registro Generale n° 7633, Pubblico ufficiale Dott. CASTELLINI PAOLO Repertorio n° 21071 del 25/07/1989, Conferimento in Società;
- Trascrizione a favore del 21/12/1991 Registro Particolare n° 7650, Registro Generale n° 10600, Pubblico ufficiale MORELLO UMBERTO Repertorio n° 37334 del 21/12/1990, Compravendita;
- Trascrizione a favore del 07/05/1992 Registro Particolare n° 3327, Registro Generale n° 4323, Pubblico ufficiale Dott. CLERICO' LUCIANO Repertorio n° 63152 del 09/04/1992, Compravendita;
- Trascrizione a favore del 18/05/1992 Registro Particolare n° 3521, Registro Generale n° 4588, Pubblico ufficiale Dott. CLERICO' LUCIANO Repertorio n° 63349 del 22/04/1992, Assegnazione a Socio di Cooperativa Edilizia;
- Trascrizione a favore del 18/05/1992 Registro Particolare n° 3532, Registro Generale n° 4599, Pubblico ufficiale Dott. CLERICO' LUCIANO Repertorio n° 63354 del 22/04/1992, Assegnazione a Socio di Cooperativa Edilizia;
- Trascrizione a favore del 06/10/1994 Registro Particolare n° 6164, Registro Generale n° 8224, Pubblico ufficiale Dott. CLERICO' LUCIANO Repertorio n° 75966 del 30/09/1994, Permuta;
- Trascrizione a favore del 06/10/1994 Registro Particolare n° 6165, Registro Generale n° 8225, Pubblico ufficiale Dott. CLERICO' LUCIANO Repertorio n° 75966 del 30/09/1994, Permuta;
- Trascrizione a favore del 17/11/1994 Registro Particolare n° 7093, Registro Generale n° 9511, Pubblico ufficiale Dott. CLERICO' LUCIANO Repertorio n° 76393 del 11/11/1994, Compravendita;
- Rettifica a Trascrizione del 04/04/1995 Registro Particolare n° 2293, Registro Generale n° 3087, Pubblico ufficiale Dott. CLERICO' LUCIANO Repertorio n° 78050 del 17/03/1995, Assegnazione a Socio di Cooperativa Edilizia;
- Rettifica a Trascrizione del 04/04/1995 Registro Particolare n° 2295, Registro Generale n° 3089, Pubblico ufficiale Dott. CLERICO' LUCIANO Repertorio n° 78050 del 17/03/1995, Assegnazione a Socio di Cooperativa Edilizia;
- Trascrizione a favore del 06/07/2009 Registro Particolare n° 5250, Registro Generale n° 8070, Pubblico ufficiale Dott. PASQUALINI GIAN LUCA Repertorio n° 55868/11864 del 29/06/2009, Compravendita;

- Iscrizione contro del 06/07/2009 Registro Particolare n° 1471 Registro Generale n° 8071, Pubblico ufficiale Dott. PASQUALINI GIAN LUCA Repertorio n° 55869/11865 del 29/06/2009, Ipoteca Volontaria derivante da Concessione a garanzia di Mutuo Fondiario;
- Trascrizione contro del 08/09/2021 Registro Particolare n° 7443, Registro Generale n° 9713, Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio n° 1319 del 13/08/2021, Atto Esecutivo o Cautelare derivante da Verbale di Pignoramento Immobili;

Foglio 120 - Particella 70 - Sub 12 - Cat. F/1

risulta:

Attualità – Sig. ...*omissis*... nato a ...*omissis*... il ...*omissis*... Cod. Fisc. ...*omissis*... proprietario per 1/1, mentre nel corso degli anni precedenti si sono riscontrati i seguenti passaggi.

Dal 04/05/1994 – ...*omissis*... con sede in ...*omissis*... proprietaria per 1/1 fino al 30/09/1994, dati derivanti da Variazione per Frazionamento del 04/05/1994 in atti dal 28/10/1997 n° 865.1/1994;

Dal 30/09/1994 – Sig.ra ...*omissis*... nata a ...*omissis*... il ...*omissis*... Cod. Fisc. ...*omissis*... proprietaria per 1/1 fino al 30/09/1994, dati derivanti da Atto del 30/09/1994 Repertorio n° 75966 Rogante Dott. Clericò Luciano;

Dal 30/09/1994 – Sig.ra ...*omissis*... nata a ...*omissis*... il ...*omissis*... Cod. Fisc. ...*omissis*... proprietaria per 1/1 fino al 11/11/1994, dati derivanti da Atto del 22/04/1992 Repertorio n° 75966 Rogante Dott. Clericò Luciano;

Dal 11/11/1994 – Sig.ra ...*omissis*... nata a ...*omissis*... il ...*omissis*... Cod. Fisc. ...*omissis*... proprietaria per 1/2 fino al 29/06/2009, Sig. ...*omissis*... nato a ...*omissis*... il ...*omissis*... Cod. Fisc. ...*omissis*... proprietario per 1/2 fino al 29/06/2009, dati derivanti da Atto del 11/11/1994 Repertorio n° 76393 Rogante Dott. Clericò Luciano;

Per quanto riguarda i vincoli e gli oneri giuridici che saranno cancellati e regolarizzati al momento della vendita a cura e spese della procedura si vanno ad elencare le seguenti formalità:

- Rettifica a Trascrizione del 16/09/1989 Registro Particolare n° 5705, Registro Generale n° 7633, Pubblico ufficiale Dott. CASTELLINI PAOLO Repertorio n° 21071 del 25/07/1989, Conferimento in Società;
- Trascrizione a favore del 21/12/1991 Registro Particolare n° 7650, Registro Generale n° 10600, Pubblico ufficiale MORELLO UMBERTO Repertorio n° 37334 del 21/12/1990, Compravendita;

- Trascrizione a favore del 07/05/1992 Registro Particolare n° 3327, Registro Generale n° 4323, Pubblico ufficiale Dott. CLERICO' LUCIANO Repertorio n° 63152 del 09/04/1992, Compravendita;
- Trascrizione a favore del 18/05/1992 Registro Particolare n° 3521, Registro Generale n° 4588, Pubblico ufficiale Dott. CLERICO' LUCIANO Repertorio n° 63349 del 22/04/1992, Assegnazione a Socio di Cooperativa Edilizia;
- Trascrizione a favore del 18/05/1992 Registro Particolare n° 3532, Registro Generale n° 4599, Pubblico ufficiale Dott. CLERICO' LUCIANO Repertorio n° 63354 del 22/04/1992, Assegnazione a Socio di Cooperativa Edilizia;
- Trascrizione a favore del 06/10/1994 Registro Particolare n° 6164, Registro Generale n° 8224, Pubblico ufficiale Dott. CLERICO' LUCIANO Repertorio n° 75966 del 30/09/1994, Permuta;
- Trascrizione a favore del 06/10/1994 Registro Particolare n° 6165, Registro Generale n° 8225, Pubblico ufficiale Dott. CLERICO' LUCIANO Repertorio n° 75966 del 30/09/1994, Permuta;
- Trascrizione a favore del 17/11/1994 Registro Particolare n° 7093, Registro Generale n° 9511, Pubblico ufficiale Dott. CLERICO' LUCIANO Repertorio n° 76393 del 11/11/1994, Compravendita;
- Rettifica a Trascrizione del 04/04/1995 Registro Particolare n° 2293, Registro Generale n° 3087, Pubblico ufficiale Dott. CLERICO' LUCIANO Repertorio n° 78050 del 17/03/1995, Assegnazione a Socio di Cooperativa Edilizia;
- Rettifica a Trascrizione del 04/04/1995 Registro Particolare n° 2295, Registro Generale n° 3089, Pubblico ufficiale Dott. CLERICO' LUCIANO Repertorio n° 78050 del 17/03/1995, Assegnazione a Socio di Cooperativa Edilizia;
- Trascrizione a favore del 06/07/2009 Registro Particolare n° 5250, Registro Generale n° 8070, Pubblico ufficiale Dott. PASQUALINI GIAN LUCA Repertorio n° 55868/11864 del 29/06/2009, Compravendita;
- Iscrizione contro del 06/07/2009 Registro Particolare n° 1471 Registro Generale n° 8071, Pubblico ufficiale Dott. PASQUALINI GIAN LUCA Repertorio n° 55869/11865 del 29/06/2009, Ipoteca Volontaria derivante da Concessione a garanzia di Mutuo Fondiario;
- Trascrizione contro del 08/09/2021 Registro Particolare n° 7443, Registro Generale n° 9713, Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio n° 1319 del 13/08/2021, Atto Esecutivo o Cautelare derivante da Verbale di Pignoramento Immobili;

<u>Foglio 120 - Particella 71 - Sub 2 - Cat. F/1 - Consistenza mq 185 - Area Urbana</u>

risulta:

<u>Attualità</u> – Sig.ra *...omissis...* nata a *...omissis...* il *...omissis...* Cod. Fisc. *...omissis...* proprietaria per 8/32, Sig. *...omissis...* nato a *...omissis...* il *...omissis...* Cod. Fisc. *...omissis...* proprietario per 4/32, Sig. *...omissis...* nato a *...omissis...* il *...omissis...* Cod. Fisc. *...omissis...* proprietario per 8/32, *...omissis...* Con sede in *...omissis...* Cod. Fisc. *...omissis...* proprietaria per 8/32, Sig.ra *...omissis...* nata a *...omissis...* il *...omissis...* Cod. Fisc. *...omissis...* proprietaria per 4/32, mentre nel corso degli anni precedenti si sono riscontrati i seguenti passaggi.

<u>Dal impianto meccanografico</u> – *...omissis...* proprietaria per 1/1 fino al 30/06/1987;

<u>Dal 30/06/1987</u> – *...omissis...* con sede in *...omissis...* proprietaria per 1/1 fino al 09/03/1992, dati derivanti da Atto del 30/06/1987 Repertorio n° 17745 Rogante Dott. Castellini Paolo;

<u>Dal 09/04/1992</u> – *...omissis...* con sede in *...omissis...* Cod. Fisc. *...omissis...* proprietaria per 1/1 fino al 22/04/1992, dati derivanti da Scrittura Privata del 09/04/1992 Repertorio n° 63152 Rogante Dott. Clericò Luciano;

<u>Dal 22/04/1992</u> – Sig.ra *...omissis...* nata a *...omissis...* il *...omissis...* Cod. Fisc. *...omissis...* proprietaria per 1/4 fino al 22/04/1992, *...omissis...* con sede in *...omissis...* Cod. Fisc. *...omissis...* proprietaria per 3/4 fino al 22/04/1992 dati derivanti da Scrittura Privata del 22/04/1992 Repertorio n° 63354 Rogante Dott. Clericò Luciano;

<u>Dal 22/04/1992</u> – Sig.ra *...omissis...* nata a *...omissis...* il *...omissis...* Cod. Fisc. *...omissis...* proprietaria per 1/4 fino al 22/04/1992, Sig.ra *...omissis...* nata a *...omissis...* il *...omissis...* Cod. Fisc. *...omissis...* proprietaria per 1/4 fino al 22/04/1992, *...omissis...* con sede in *...omissis...* Cod. Fisc. *...omissis...* proprietaria per 2/4 fino al 22/04/1992 dati derivanti da Scrittura Privata del 22/04/1992 Repertorio n° 63350 Rogante Dott. Clericò Luciano;

<u>Dal 22/04/1992</u> – Sig.ra *...omissis...* nata a *...omissis...* il *...omissis...* Cod. Fisc. *...omissis...* proprietaria per 1/4 fino al 11/11/1994, Sig.ra *...omissis...* nata a *...omissis...* il *...omissis...* Cod. Fisc. *...omissis...* proprietaria per 1/4 fino al 11/11/1994, Sig.ra *...omissis...* nata a *...omissis...* il *...omissis...* Cod. Fisc. *...omissis...* proprietaria per 1/4 fino al 11/11/1994, *...omissis...* con sede in *...omissis...* Cod. Fisc. *...omissis...* proprietaria per 2/4 fino al 22/04/1992 dati derivanti da Scrittura Privata del 22/04/1992 Repertorio n° 63349 Rogante Dott. Clericò Luciano;

<u>Dal 11/11/1994</u> – *...omissis...* con sede in *...omissis...* Cod. Fisc. *...omissis...* proprietaria per 6/8 fino al 11/11/1994, Sig.ra *...omissis...* nata a *...omissis...* il *...omissis...* Cod. Fisc. *...omissis...* proprietaria per 1/8 fino al 11/11/1994, Sig. *...omissis...* nato a *...omissis...* il *...omissis...* Cod. Fisc. *...omissis...* proprietario per 1/8 fino al 11/11/1994, dati derivanti da Atto del 11/11/1994 Repertorio n° 76393 Rogante Dott. Clericò Luciano;

Dal 11/11/1994 – Sig.ra ...*omissis*... nata a ...*omissis*... Cod. Fisc. ...*omissis*... proprietaria per 1/4 fino al 30/03/1995, Sig.ra ...*omissis*... nata a ...*omissis*... il ...*omissis*... Cod. Fisc. ...*omissis*... proprietaria per 1/8 fino al 30/03/1995, Sig.ra ...*omissis*... nata a ...*omissis*... il ...*omissis*... Cod. Fisc. ...*omissis*... proprietaria per 1/4 fino al 30/03/1995, Sig. ...*omissis*... nato a ...*omissis*... il ...*omissis*... Cod. Fisc. ...*omissis*... proprietario per 1/8 fino al 30/03/1995, ...*omissis*... con sede in ...*omissis*... Cod. Fisc. ...*omissis*... proprietaria per 1/4 fino al 30/03/1995, dati derivanti da Atto del 11/11/1994 Repertorio n° 76393 Rogante Dott. Clericò Luciano;

Dal 30/03/1995 – Sig.ra ...*omissis*... nata a ...*omissis*... Cod. Fisc. ...*omissis*... proprietaria per 1/4 fino al 28/09/2001, Sig.ra ...*omissis*... nata a ...*omissis*... il ...*omissis*... Cod. Fisc. ...*omissis*... proprietaria per 1/8 fino al 28/09/2001, Sig. ...*omissis*... nato a ...*omissis*... il ...*omissis*... Cod. Fisc. ...*omissis*... proprietario per 1/8 fino al 28/09/2001, Sig. ...*omissis*... nato a ...*omissis*... il ...*omissis*... Cod. Fisc. ...*omissis*... proprietario per 1/8 fino al 28/09/2001, Sig. ...*omissis*... nato a ...*omissis*... il ...*omissis*... Cod. Fisc. ...*omissis*... proprietario per 1/8 fino al 28/09/2001, ...*omissis*... con sede in ...*omissis*... Cod. Fisc. ...*omissis*... proprietaria per 1/4 fino al 28/09/2001, dati derivanti da Atto del 30/03/1995 Repertorio n° 60158 Rogante Dott. Jorio;

Dal 28/09/2001 – Sig.ra ...*omissis*... nata a ...*omissis*... il ...*omissis*... Cod. Fisc. ...*omissis*... proprietaria per 2/32 fino al 14/06/2008, Sig. ...*omissis*... nato a ...*omissis*... il ...*omissis*... Cod: Fisc. ...*omissis*... proprietario per 2/32 fino al 14/06/2008, Sig.ra ...*omissis*... nata a ...*omissis*... il ...*omissis*... Cod. Fisc. ...*omissis*... proprietaria per 4/32 fino al 29/06/2009, Sig. ...*omissis*... nato a ...*omissis*... il ...*omissis*... Cod. Fisc. ...*omissis*... proprietario per 4/32 fino al 29/06/2009, Sig.ra ...*omissis*... nata a ...*omissis*... il ...*omissis*... Cod. Fisc. ...*omissis*... proprietaria per 8/32 fino al 30/01/2010, Sig.ra ...*omissis*... nata a ...*omissis*... il ...*omissis*... Cod. Fisc. ...*omissis*... proprietaria per 1/32 fino al 30/01/2010, ...*omissis*... con sede in ...*omissis*... Cod. Fisc. ...*omissis*... proprietaria per 8/32 fino al 30/01/2010, Sig.ra ...*omissis*... nata a ...*omissis*... il ...*omissis*... Cod. Fisc. ...*omissis*... proprietaria per 3/32 fino al 30/01/2010, dati derivanti da Atto del 28/09/2001 per Successione di ...*omissis*...;

Dal 14/06/2008 – Sig.ra ...*omissis*... nata a ...*omissis*... il ...*omissis*... Cod. Fisc. ...*omissis*... proprietaria per 3/32 fino al 30/01/2010, Sig. ...*omissis*... nato a ...*omissis*... il ...*omissis*... Cod. Fisc. ...*omissis*... proprietario per 1/32 fino al 30/01/2010, dati derivanti da Atto del 14/06/2008 per Successione di ...*omissis*...;

Dal 29/06/2009 – Sig. ...*omissis*... nato a ...*omissis*... il ...*omissis*... Cod. Fisc. ...*omissis*... proprietario per 8/32 fino al 30/01/2010, dati derivanti da Atto del 29/06/2009 Repertorio n° 55868 Rogante Dott. Pasqualini Gian Luca;

Dal 30/01/2010 – Sig.ra ...*omissis*... nata a ...*omissis*... il ...*omissis*... Cod. Fisc. ...*omissis*... proprietaria per 1/32 fino al 24/12/2010, Sig.ra ...*omissis*... nata a ...*omissis*... il ...*omissis*... Cod. Fisc. ...*omissis*... proprietaria per 3/32 fino al 24/12/2010, Sig.ra ...*omissis*... nata a ...*omissis*... Cod. Fisc. ...*omissis*... proprietaria per 8/32, Sig. ...*omissis*... nato a ...*omissis*... il ...*omissis*... Cod. Fisc. ...*omissis*... proprietario per 4/32, Sig. ...*omissis*... nato a ...*omissis*... il ...*omissis*... Cod. Fisc. ...*omissis*... proprietario per 8/32, ...*omissis*... con sede in ...*omissis*... Cod. Fisc. ...*omissis*... proprietaria per 8/32, dati derivanti da Atto del 30/01/2010 per Successione di ...*omissis*...;

Dal 24/12/2010 – Sig.ra ...*omissis*... nata a ...*omissis*... il ...*omissis*... Cod. Fisc. ...*omissis*... proprietaria per 4/32 fino al 24/12/2010, dati derivanti da Atto del 24/12/2010 per Successione di ...*omissis*...;

Per quanto riguarda i vincoli e gli oneri giuridici che saranno cancellati e regolarizzati al momento della vendita a cura e spese della procedura si vanno ad elencare le seguenti formalità:

- Trascrizione a favore del 21/12/1991 Registro Particolare n° 7650, Registro Generale n° 10600, Pubblico ufficiale MORELLO UMBERTO Repertorio n° 37334 del 21/12/1990, Compravendita;

Relativamente agli adempimenti legati ai disposti normativi in materia di consumi energetici e in considerazione dello stato attuale degli impianti presenti e delle fattezze costruttive dell'immobile, si chiarisce che, in via del tutto indicativa la classificazione energetica presuntiva dell'immobile è di tipo G, e che sarà redatta dallo scrivente eventualmente al momento del trasferimento del bene.

5) Valutazione dell'immobile con il metodo di stima sintetico-comparativo.

Per determinare il più probabile valore di mercato dell'immobile si è calcolata la sua superficie in base ai metodi di misurazione tradizionali e al D.M. N° 801/1977 considerando le riduzioni previste per le Superfici non residenziali, calcolata sempre al netto delle pareti interne e perimetrali, desunte attraverso misurazioni di verifica effettuate sul posto.

Si è moltiplicata la stessa per il costo unitario di vendita (€/mq), riferito ad immobili della stessa zona e di analoghe caratteristiche. Il valore ottenuto è stato poi corretto con l'applicazione di appropriati coefficienti di riduzione che tengono conte delle caratteristiche specifiche dell'immobile di cui si sta effettuando la stima.

DESCRIZIONE ANALITICA DEL BENE COMPRESO NEL LOTTO **A**

La superficie commerciale dell'appartamento da stimare è pari complessivamente a 62,45 mq, come risulta dalla seguente tabella:

			Superficie (mq)
Camera			13,21
Bagno			3,73
Cucina			12,82
Ingresso			6,83
Disimpegno			4,69
Wc			8,14
Cantina			13,03
Superficie commerciale totale (mq)			62,45

A1 – Abitazione

Foglio 120 - Particella 70 - Sub 2 graffato con Sub 13 - Cat. A/3 - Classe 2 - Vani 3,5 - Rendita Catastale € 225,95

Comune di Terni.

Viale B. Brin, n° 152.

Piano Terra e Seminterrato.

Accesso da Viale B. Brin.

Confini: ...*omissis*... o aventi causa, Viale B. Brin e Spazi Condominiali.

Altezza: massima ml. 3,75 ca..

Composizione: Camera, Bagno, Ingresso, Disimpegno, Cucina, Wc, Cantina.

Superficie netta: mq 62,45 ca..

Grado di manutenzione: Discreto.

Struttura orizzontale: in buono stato di efficienza, il panorama fessurativo non presenta stati lesivi o microlesivi.

Struttura verticale: in buono stato di efficienza, il panorama fessurativo non presenta stati lesivi o microlesivi.

Struttura di Fondazione: non rilevata, presumibilmente in c.a. puntiforme collegata.

Solai: in latero cemento.

Copertura dell'immobile:con struttura in latero cemento, massetto e manto di copertura con tegole tipo coppo.

Infissi (finestre): in legno in discreto stato di conservazione e funzionalità con avvolgibili in pvc.

Tramezzature: in forati a 6 fori.

Muri Perimetrali: Pietra

Pavimenti: in piastrelle di ceramica monocottura e parquet.

Rivestimenti: prevalentemente in piastrelle di ceramica monocottura.

Infissi (porte e portoni): in legno tamburati e vetro.

Impianto elettrico: in discreto stato; in considerazione di quanto disposto dalla vigente L.r. n° 1/2015 art. 137 comma 6, l'unità abitativa si considera agibile e pertanto non necessita verifica sulla messa a terra e sui dispositivi di protezione magnetotermici;

Impianto Idrico: in discreto stato;

Impianto di Riscaldamento: Termoautonomo con caldaia a metano ed elementi radianti.

La superficie del terreno da stimare è pari complessivamente a 117,43 mq, come risulta dalla seguente tabella:

			Superficie (mq)
Area Urbana			117,43
Superficie totale (mq)			117,43

A2 – Area Urbana

Foglio 120 - Particella 70 - Sub 12 - (Ente Urbano);

Comune di Terni.

Viale B. Brin, n° 152.

Piano Terra.

Accesso da Viale B. Brin.

Confini: ...*omissis*... o aventi causa, Viale B. Brin.

Superficie netta: mq 117,43 ca..

La superficie del terreno da stimare è pari complessivamente a 185,00 mq, come risulta dalla seguente tabella:

			Superficie (mq)
Area Urbana			185,00
Superficie totale (mq)			185,00

A3 – Area Urbana

Foglio 120 - Particella 71 - Sub 2 - (Ente Urbano);

Comune di Terni.

Viale B. Brin, n° 152.

Piano Terra.

Accesso da Viale B. Brin.

Confini: ...*omissis*... o aventi causa, Viale B. Brin, Particella 111, 72, 110, 221.

Superficie netta: mq 185,00 ca..

Il quesito estimativo posto allo scrivente è stato quello di determinare il più probabile valore di mercato degli immobili di proprietà del debitore esecutato Sig. ...*omissis*... a fronte di una compravendita costituente il compendio immobiliare oggetto di causa.

Si tratta di determinare il valore venale in comune commercio dei beni o, come d'accezione comune, il più probabile valore di mercato, ossia quello che risulterebbe da una libera contrattazione di compravendita in normali condizioni di mercato; in definitiva un valore adeguato alla realtà economica all'epoca della valutazione.

Da indagini eseguite presso alcuni operatori commerciali del settore (agenzie immobiliari) è emerso che l'interesse all'acquisto è, in questa particolare fase economica scarso; alcune agenzie nella zona pongono in vendita appartamenti molto similari a quello oggetto di esecuzione immobiliare, al prezzo medio di €/mq 500,00 sino ad arrivare ad un prezzo medio di €/mq 800,00 ca.

Le particolari condizioni del mercato immobiliare urbano inducono lo scrivente a risolvere il quesito di stima, attraverso il criterio o aspetto economico del valore di mercato, noto come metodo sintetico-comparativo, sulla scorta, quindi, dei requisiti e delle caratteristiche del cespite immobiliare, rispetto alle quali è stata esperita un'indagine economica incentrata tanto su immobili di analoghe condizioni tecnico-economiche e tipologiche quanto su informazioni relative alla potenziale richiesta di tipologia similari.

Pertanto, nella determinazione del più probabile valore di mercato il sottoscritto ha tenuto conto di alcuni fattori, intrinseci ed estrinseci, che necessariamente influiscono sulla stima del bene e le fattezze stilistiche dell'immobile nella sua totalità.

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.

Il costo unitario di vendita (€/mq) del fabbricato, quindi, è stato ricavato, come già detto, effettuando consultazioni di banche dati immobiliari e ricerche di mercato riferite ad immobili di caratteristiche simili e nella stessa zona.

I dati utilizzati per la comparazione sono stati i seguenti:

A) – Nel prezzario pubblicato dalla Camera di Commercio di Terni riferito al II° trimestre 2022 le quotazioni afferenti agli immobili assimilabili a quello da valutare sono comprese per i fabbricati definiti come di seguito:

- Abitazioni ubicate nella semiperiferia del Comune di Terni definite come Abitabile un valore compreso tra € 700,00 e € 900,00 al mq di superficie convenzionale vendibile.
- Abitazioni ubicate nella semiperiferia del Comune di Terni definite come Da Ristrutturare un valore compreso tra € 500,00 e € 700,00 al mq di superficie convenzionale vendibile.
- Abitazioni ubicate nella periferia del Comune di Terni definite come Abitabile un valore compreso tra € 600,00 e € 800,00 al mq di superficie convenzionale vendibile.
- Abitazioni ubicate nella periferia del Comune di Terni definite come Da Ristrutturare un valore compreso tra € 400,00 e € 600,00 al mq di superficie convenzionale vendibile.

B) – Nella banca dati pubblicata dall'Agenzia del Territorio della provincia di Terni fonte O.M.I. Riferito al II° semestre 2021 le quotazioni afferenti agli immobili assimilabili a quello da valutare sono comprese per i fabbricati definiti come di seguito:

- Abitazioni di tipo economico ubicate nella zona Semicentrale C22 definite come normale tra € 600,00 e € 1.000,00 al mq di superficie lorda.

C) – Nella banca dati pubblicata dal borsinoimmobiliare.it riferito a Agosto 2022 le quotazioni afferenti agli immobili assimilabili a quello da valutare sono comprese per i fabbricati definiti come di seguito:

- Abitazioni di tipo Civile ubicate in zona Semicentro in fascia media tra € 481,00 e € 702,00 al mq di superficie vendibile.
- Abitazioni di tipo Civile ubicate in zona Semicentro in 2° fascia tra € 387,00 e € 546,00 al mq di superficie vendibile.

Dal quadro mercantile rappresentato, in considerazione delle peculiarità degli immobili da stimare e del loro stato di conservazione e in considerazione che il prezzo che si verrà ad applicare sarà riferito alla superficie netta, la scelta dello scrivente si pone presuntivamente intorno ad: **€ 600,00** (seicentoeuro/00) al mq di superficie ragguagliata secondo i criteri di cui alle vigenti normative, ciò in considerazione del fatto che l'appartamento risulta in discreto stato ed evidente stato di abbandono;

Il valore rappresenta, il giudizio strettamente personale dello scrivente ed è elaborato in considerazione dell'andamento del segmento di mercato di cui gli immobili fanno parte e della conoscenza di ulteriori quotazioni di beni simili.

Per effettuare la stima si sono adottati alcuni coefficienti correttivi tra cui:

a) Coefficiente di destinazione e di piano: 1,00

TABELLA RIASSUNTIVA CALCOLO VALORI DI STIMA LOTTO **A1 + A2**

Locale	**Sup. Resid. 100%**	**Sup. non Resid. 60%**	**Tot. Sup. Utile**	**Valore di stima unitario**	**Valore di stima parziale**	**Coeff. Corr. Di Piano**	**Valore finale**
Camera	13,21	13,21	13,21	€ 600,00	€ 7.926,00	1,00	€ 7.926,00
Bagno	3,73	3,73	3,73	€ 600,00	€ 2.238,00	1,00	€ 2.238,00
Ingresso	6,83	6,83	6,83	€ 600,00	€ 4.098,00	1,00	€ 4.098,00
Disimpegno	4,69	4,69	4,69	€ 600,00	€ 2.814,00	1,00	€ 2.814,00
Cucina	12,82	12,82	12,82	€ 600,00	€ 7.692,00	1,00	€ 7.692,00
Wc	8,14	8,14	8,14	€ 600,00	€ 4.884,00	1,00	€ 4.884,00
Cantina	13,03	7,82	7,82	€ 600,00	€ 4.692,00	1,00	€ 4.692,00
Corte	117,43	70,46	70,46	€ 600,00	€ 42.276,00	1,00	€ 42.276,00
	62,45		**57,24**		**€ 34.344,00**		**€ 76.620,00**
Parziale							**€ 76.620,00**
Complessivamente							**€ 76.620,00**
Adeguamenti e Correzioni							
Riduzione per oneri tributari/catastali					-0,15		**€ 11.493,00**
Spese tecniche per regolarizzazione edilizia ed urbanistica							**€ 1.800,00**
Spese tecniche per regolarizzazione catastale							**€ 700,00**
Attestato di Prestazione Energetica							**€ 300,00**

Complessivamente	**€ 62.327,00**
Totale a base d'asta	**€ 62.327,00**

a) Fonti d'informazione:

- Agenzia del Territorio di Terni.
- Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare.
- Listino immobiliare di Terni e Provincia.
- Agenzie immobiliari.

b) Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per l'immediatezza della vendita giudiziaria (come da disposizione del G.E.) **€ 11.493,00**.

c) Spese tecniche di regolarizzazione edilizia e/o urbanistica:

- per la chiusura della porta interna e la realizzazione del bagno si stima un onere di € 1.800,00. Tale spesa è riferita solo alle spese tecniche per la regolarizzazione delle autorizzazioni comunali. Sono escluse eventuali sanzioni e parcelle di altri tecnici che dovessero essere necessari, ed oneri di legge ove previsti.

d) Spese tecniche di regolarizzazione catastale:

- per la compilazione del DOCFA necessario per diversa distribuzione degli spazi interni si stima un onere di € 700,00. Sono esclusi gli oneri di legge ove previsti.

e) Stato d'uso, stato di possesso:

- Dall'esito del sopralluogo è emerso che l'immobile è in evidente stato di abbandono.

Nel soffitto del vano Cucina c'è una vistosa macchia di tinteggiatura abbastanza recente dovuta sicuramente a qualche infiltrazione di acqua provocata dal piano sovrastante e sicuramente riparata, la quale si sistema con una migliore rasatura e tinteggiatura.

Nel vano Camera, la parete a destra della finestra, è di color nero e umida. Sarebbe da verificare se è dovuta a condensa, oppure all'interno vi passa qualche colonna di scarico dell'appartamento

superiore che è lesionata.Tale situazione è da monitorare per cercare di capire l'entità del danno e la causa dello stesso.

L'immobile in oggetto risulta di proprietà del Sig. *...omissis....*

f) Vincoli e oneri giuridici non eliminabili dalla procedura quali servitù, domande giudiziali, assegnazioni, convenzioni urbanistiche ecc:

- nessuna.

g) Assenza di garanzia per vizi occulti:

In considerazione di quanto rilevato durante il sopralluogo preliminare e il modesto grado di vetustà e stante le tecniche costruttive messe in opera in fase di realizzazione dell'intero complesso, non si ritiene che possano sussistere vizi occulti.

h) Spese condominiali insolute:

- nessuna.

i) Necessità di bonifica da eventuali rifiuti tossici:

- nessuno.

l) Altri oneri:

- nessuno.

m) Valore finale del bene:

Il valore finale del bene al netto delle decurtazioni, relativo al lotto in oggetto ammonta pertanto ad **€ 62.327,00 (sessantaduemilatrecentoventisette/00)**.

n) Trasferimento del bene:

In considerazione della tipologia giuridico-fiscale della parte proprietaria si precisa che il trasferimento del bene non sarà oggetto di tassazione IVA vigente al momento del trasferimento.

6) Conclusioni.

Sulla base delle considerazioni, dei raffronti e dei calcoli di cui è stato fornito resoconto, si finisce che il valore di stima richiesto si può ritenere come di seguito specificato:

LOTTO A1+A2 **€ 62.327,00** (sessantaduemilatrecentoventisette/00).

LOTTO A3 **N.B.** Il Valore dell'area urbana di proprietà dell'esecutato per un valore di 4/32 è compresa nell'importo A1+ A2 in quanto non è stimabile ed in comune a più edifici.

Ritenendo di aver compiutamente espletato l'incarico ricevuto nel rispetto della ritualità e delle norme, ringraziando la S.V. Ill.ma per la fiducia accordatami, rassegno la presente relazione costituita da n° 24 pagine più allegati, rimanendo a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento.

Terni, lì 04 Agosto 2022

Il CTU
Geom. Luca Sabatini

ALLEGATI ALLA RELAZIONE

File Relazione

- **Perizia Esecuzione 97/2021**

Relazione Fotografica

- **Fotografie Lotto A**

File Allegati Perizia
LOTTO A

- **Elaborato Planimetrico**
- **Estratto di Mappa**
- **Estratto PRG**
- **Planimetria Catastale**
- **Planimetria del tecnico scala 1:100**
- **Ispezione Ipotecaria Perca Isidor**
- **Ispezione Ipotecaria Part. 70 Sub 2 – 12 – 13**
- **Ispezione Ipotecaria Part. 71**
- **Visura Catastale (storica) Part. 70 Sub 2 – 13**
- **Visura Catastale (storica) Part. 70 Sub 12**
- **Visura Catastale (storica) Part. 71 Sub 2**

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **19/01/2022**
Ora: **11:52:57**
Numero Pratica: **TR0004445/2022**

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/01/2022

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 19/01/2022
Dati identificativi: Comune di **TERNI (L117) (TR)**
Foglio **120** Particella **70** Subalterno **2**
Foglio **120** Particella **70** Subalterno **13**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **TERNI (L117) (TR)**
Foglio **120** Particella **70**

Classamento:
Rendita: **Euro 225,95**
Zona censuaria **1**,
Categoria **A/3**[a)], Classe **2**, Consistenza **3,5 vani**
Foglio **120** Particella **70** Subalterno **13**
Indirizzo: VIALE BENEDETTO BRIN n. 152 Piano S1 - T
Dati di superficie: Totale: **85 m²** Totale escluse aree scoperte [b)]: **85 m²**

> Intestati catastali

[redacted]

> Dati identificativi

dall'impianto al 09/03/1992
Immobile predecessore
Comune di **TERNI (L117) (TR)**
Foglio **120** Particella **70** Subalterno **2**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

dal 09/03/1992 al 09/04/1994
Immobile predecessore
Comune di **TERNI (L117) (TR)**
Foglio **120** Particella **70** Subalterno **2**
Foglio **120** Particella **70** Subalterno **9**

VARIAZIONE del 09/03/1992 in atti dal 14/12/1996 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 401.1/1992)

Foglio **120** Particella **70** Subalterno **13**

dal 09/04/1994
Immobile attuale
Comune di **TERNI (L117) (TR)**
Foglio **120** Particella **70** Subalterno **2**
Foglio **120** Particella **70** Subalterno **13**

VARIAZIONE del 09/04/1994 in atti dal 28/10/1997 FRAZIONAMENTO (n. 1249.1/1994)

> **Indirizzo**

dall'impianto al 09/03/1992
Immobile predecessore
Comune di **TERNI (L117) (TR)**
Foglio **120** Particella **70** Subalterno **2**
VIALE BRIN BENEDETTO n. 152 Piano S1 - T
Partita: **20848**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

dal 09/03/1992 al 09/04/1994
Immobile predecessore
Comune di **TERNI (L117) (TR)**
Foglio **120** Particella **70** Subalterno **2**
Foglio **120** Particella **70** Subalterno **9**
Foglio **120** Particella **70** Subalterno **13**
VIALE BRIN BENEDETTO n. 152 Piano S1 - T
Partita: **1016843**

VARIAZIONE del 09/03/1992 in atti dal 14/12/1996 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 401.1/1992)

dal 09/04/1994 al 09/04/1994
Immobile attuale
Comune di **TERNI (L117) (TR)**
Foglio **120** Particella **70** Subalterno **2**
Foglio **120** Particella **70** Subalterno **13**
VIALE BRIN BENEDETTO n. 152 Piano T - 1S
Partita: **1016843**

VARIAZIONE del 09/04/1994 in atti dal 28/10/1997 FRAZIONAMENTO (n. 1249.1/1994)

dal 09/04/1994 al 05/02/2014
Immobile attuale
Comune di **TERNI (L117) (TR)**
Foglio **120** Particella **70** Subalterno **2**
Foglio **120** Particella **70** Subalterno **13**
VIALE BENEDETTO BRIN n. 152 Piano T - 1S
Partita: **1016843**

CLASSAMENTO del 09/04/1994 in atti dal 28/10/1997 (n. 1249.2/1994)

dal 05/02/2014
Immobile attuale
Comune di **TERNI (L117) (TR)**

VARIAZIONE del 05/02/2014 Pratica n. TR0009257 in atti dal 05/02/2014 G.A.F. CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 1744.1/2014)

Foglio **120** Particella **70** Subalterno **2**
Foglio **120** Particella **70** Subalterno **13**
VIALE BENEDETTO BRIN n. 152 Piano S1 - T

> Dati di classamento

dall'impianto al 01/01/1992
Immobile predecessore
Comune di **TERNI (L117) (TR)**
Foglio **120** Particella **70** Subalterno **2**
Rendita: **Lire 1.140**
Zona censuaria **1**
Categoria **A/3**[a)], Classe **2**, Consistenza **4 vani**
Partita: **20848**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

dal 01/01/1992 al 09/03/1992
Immobile predecessore
Comune di **TERNI (L117) (TR)**
Foglio **120** Particella **70** Subalterno **2**
Rendita: **Lire 500.000**
Zona censuaria **1**
Categoria **A/3**[a)], Classe **2**, Consistenza **4 vani**
Partita: **20848**

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

dal 09/03/1992 al 09/04/1994
Immobile predecessore
Comune di **TERNI (L117) (TR)**
Foglio **120** Particella **70** Subalterno **2**
Foglio **120** Particella **70** Subalterno **9**
Foglio **120** Particella **70** Subalterno **13**
Rendita: **Lire 437.500**
Zona censuaria **1**
Categoria **A/3**[a)], Classe **2**, Consistenza **3,5 vani**
Partita: **1016843**

VARIAZIONE del 09/03/1992 in atti dal 14/12/1996 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 401.1/1992)

dal 09/04/1994 al 09/04/1994
Immobile attuale
Comune di **TERNI (L117) (TR)**
Foglio **120** Particella **70** Subalterno **2**
Foglio **120** Particella **70** Subalterno **13**
Rendita: **Lire 437.500**
Zona censuaria **1**
Categoria **A/3**[a)], Classe **2**, Consistenza **3,5 vani**
Partita: **1016843**

CLASSAMENTO del 09/04/1994 in atti dal 28/10/1997 (n. 1249.2/1994) Notifica in corso con protocollo n. 13323/1997 del

dal 09/04/1994 al 05/02/2014

Immobile attuale

Comune di **TERNI (L117) (TR)**

Foglio **120** Particella **70** Subalterno **2**

Foglio **120** Particella **70** Subalterno **13**

Zona censuaria **1**

Partita: **1016843**

VARIAZIONE del 09/04/1994 in atti dal 28/10/1997 FRAZIONAMENTO (n. 1249.1/1994)

dal 05/02/2014

Immobile attuale

Comune di **TERNI (L117) (TR)**

Foglio **120** Particella **70** Subalterno **2**

Foglio **120** Particella **70** Subalterno **13**

Rendita: **Euro 225,95**

Zona censuaria **1**

Categoria **A/3**[a)], Classe **2**, Consistenza **3,5 vani**

VARIAZIONE del 05/02/2014 Pratica n. TR0009257 in atti dal 05/02/2014 G.A.F. CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 1744.1/2014) Notifica in corso con protocollo n. 13323/1997 del

---

Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di TERNI (L117)(TR) Foglio 120 Particella 70 Sub. 2

1. [redacted]

dall'impianto al 30/06/1987
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 30/06/1987

1. [redacted]

dal 30/06/1987 al 09/03/1992
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 2)

2. Atto del 30/06/1987 Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio n. 17745 - UR Sede [redacted] Registrazione n. 32635 registrato in data 17/07/1987 - CONFERIMENTO Voltura n. 3272.1/1987 in atti dal 05/06/1990

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di TERNI (L117)(TR) Foglio 120 Particella 70 Sub. 2

1. [redacted]

dal 09/03/1992 al 09/04/1994
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 3)

3. VARIAZIONE del 09/03/1992 in atti dal 14/12/1996 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 401.1/1992)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di TERNI (L117)(TR) Foglio 120 Particella 70 Sub. 2

1. [redacted]

dal 22/04/1992 al 11/11/1994
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

4. Atto del 22/04/1992 Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio n. 63349 - UR Sede [redacted] Registrazione Volume 11 n. 136 registrato in data 11/05/1992 - ASSEGNAZIONE DI ALLOGGIO Voltura n. 2450.1/1992 - Pratica n. 59703 in atti dal 05/06/2001

5. VARIAZIONE del 09/04/1994 in atti dal 28/10/1997 FRAZIONAMENTO (n. 1249.1/1994)

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **19/01/2022**
Ora: **11:52:57**
Numero Pratica: **TR0004445/2022**

➢ 1. [redacted]A
[redacted]
dal 09/04/1994 al 22/04/1992
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 5)

➢ 1. [redacted]
dal 11/11/1994 al 29/06/2009
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 6)

6. Atto del 11/11/1994 Pubblico ufficiale [redacted] Sede [redacted] Repertorio n. 76393 - UR Sede [redacted] Registrazione Volume 127 n. 3219 registrato in data 30/11/1994 - COMPRAVENDITA Voltura n. 5428.1/1994 - Pratica n. 99223 in atti dal 08/10/2001

➢ 2. [redacted]
dal 11/11/1994 al 29/06/2009
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 6)

➢ 1. [redacted]
dal 29/06/2009
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 7)

7. Atto del 29/06/2009 Pubblico ufficiale [redacted] Sede [redacted] Repertorio n. 55868 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 5250.1/2009 Reparto PI di [redacted] in atti dal 06/07/2009

Documento rilasciato da: Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Dati contabili: Ricevuta n. 501 del 19/01/2022 *Tributi speciali: Euro 1,00*
Richiedente: [redacted]

Legenda

a) A/3: Abitazioni di tipo economico
b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" - cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **19/01/2022**
Ora: **11:53:39**
Numero Pratica: **TR0004446/2022**
Pag: **1 - Segue**

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/01/2022

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 19/01/2022
Dati identificativi: Comune di **TERNI (L117) (TR)**
Foglio **120** Particella **70** Subalterno **12**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **TERNI (L117) (TR)**
Foglio **120** Particella **70**

Classamento:

Zona censuaria **1**,
Categoria **F/1**[a)]
Foglio **120** Particella **70** Subalterno **12**
Indirizzo: VIALE BENEDETTO BRIN n. 152 Piano T

> Intestati catastali

> 1. [redacted]

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

dal 04/05/1994
Immobile attuale
Comune di **TERNI (L117) (TR)**
Foglio **120** Particella **70** Subalterno **12**

VARIAZIONE del 04/05/1994 in atti dal 28/10/1997 FRAZIONAMENTO (n. 865.1/1994)

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

Comune: **TERNI (L117) (TR)**
Foglio **120** *Particella* **70** *Subalterno* **1**
Foglio **120** *Particella* **70** *Subalterno* **1**
Foglio **120** *Particella* **70** *Subalterno* **12**
Foglio **120** *Particella* **70** *Subalterno* **12**

> Indirizzo

dal 04/05/1994 al 30/09/1994
Immobile attuale
Comune di **TERNI (L117) (TR)**
Foglio **120** Particella **70** Subalterno **12**
VIALE BRIN BENEDETTO n. 152 Piano 1S
Partita: **1016843**

VARIAZIONE del 04/05/1994 in atti dal 28/10/1997 FRAZIONAMENTO (n. 865.1/1994)

dal 30/09/1994 al 05/02/2014
Immobile attuale
Comune di **TERNI (L117) (TR)**
Foglio **120** Particella **70** Subalterno **12**
VIALE BENEDETTO BRIN n. 152 Piano 1S
Partita: **1040496**

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/09/1994 in atti dal 20/04/1998 PERMUTA (n. 4837.2/1994)

Annotazioni: area urbana - passaggi intermedi da esaminare

dal 05/02/2014
Immobile attuale
Comune di **TERNI (L117) (TR)**
Foglio **120** Particella **70** Subalterno **12**
VIALE BENEDETTO BRIN n. 152 Piano T

VARIAZIONE del 05/02/2014 Pratica n. TR0009259 in atti dal 05/02/2014 G.A.F. CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 1746.1/2014)

> Dati di classamento

dal 04/05/1994
Immobile attuale
Comune di **TERNI (L117) (TR)**
Foglio **120** Particella **70** Subalterno **12**
Zona censuaria **1**
Categoria **F/1**[a)], Consistenza **m²**
Partita: **1016843**

VARIAZIONE del 04/05/1994 in atti dal 28/10/1997 FRAZIONAMENTO (n. 865.1/1994)

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di TERNI (L117)(TR) Foglio 120 Particella 70 Sub. 12

1. [redacted]
dal 04/05/1994 al 30/09/1994
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 1)

1. VARIAZIONE del 04/05/1994 in atti dal 28/10/1997 FRAZIONAMENTO (n. 865.1/1994)

1. [redacted]
dal 30/09/1994 al 30/09/1994
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 2)

2. Atto del 30/09/1994 Pubblico ufficiale [redacted] Sede [redacted] Repertorio n. 75966 - PERMUTA Voltura n. 4837.2/1994 in atti dal 20/04/1998

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **19/01/2022**
Ora: **11:53:39**
Numero Pratica: **TR0004446/2022**
Pag: **3 - Fine**

➢ 1. [redacted]
dal 30/09/1994 al 11/11/1994
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 3)

3. Atto del 30/09/1994 Pubblico ufficiale [redacted] Sede [redacted] Repertorio n. 75966 - PERMUTA Trascrizione n. 6165.1/1994 in atti dal 20/04/1998

➢ 1. [redacted]
dal 11/11/1994 al 29/06/2009
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 4)

4. Atto del 11/11/1994 Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio n. 76393 - UR Sede [redacted] Registrazione Volume 127 n. 3219 registrato in data 30/11/1994 - COMPRAVENDITA Voltura n. 5428.1/1994 - Pratica n. 99223 in atti dal 08/10/2001

➢ 2. [redacted]
dal 11/11/1994 al 29/06/2009
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 4)

➢ 1. [redacted]
dal 29/06/2009
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)

5. Atto del 29/06/2009 Pubblico ufficiale [redacted] Sede [redacted] Repertorio n. 55868 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 5250.1/2009 Reparto PI di TERNI in atti dal 06/07/2009

Documento rilasciato da: Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Dati contabili: Ricevuta n. 501 del 19/01/2022 *Tributi speciali: Euro 1,00*
Richiedente: [redacted]

Legenda

a) F/1: Area urbana

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **19/01/2022**
Ora: **11:54:15**
Numero Pratica: **TR0004447/2022**
Pag: **1 - Segue**

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/01/2022

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 19/01/2022
Dati identificativi: Comune di **TERNI (L117) (TR)**
Foglio **120** Particella **71** Subalterno **2**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **TERNI (L117) (TR)**
Foglio **120** Particella **71**

Classamento:

Zona censuaria **1**,
Categoria **F/1**[a)]
Foglio **120** Particella **71** Subalterno **2**
Indirizzo: VIALE BENEDETTO BRIN Piano T
Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti
Annotazione di immobile: BONIFICA PIANO

Intestati catastali

1. [redacted]
Diritto di: Proprieta' per 8/32
2. [redacted]
Diritto di: Proprieta' per 4/32
3. [redacted]
Diritto di: Proprieta' per 8/32
4. [redacted]
Diritto di: Proprieta' per 8/32

> **5.** [redacted]

nata a [redacted]

Diritto di: Proprieta' per 4/32

> Dati identificativi

dall'impianto al 09/03/1992
Immobile predecessore
Comune di **TERNI (L117) (TR)**
Foglio **120** Particella **70** Subalterno **3**
Foglio **120** Particella **71**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

dal 09/03/1992 al 07/04/1993
Immobile predecessore
Comune di **TERNI (L117) (TR)**
Foglio **120** Particella **71**

VARIAZIONE del 09/03/1992 in atti dal 28/10/1997 DIVERSA DISTRIB. SPAZI INTERNI (n. 403.1/1992)

dal 07/04/1993
Immobile attuale
Comune di **TERNI (L117) (TR)**
Foglio **120** Particella **71** Subalterno **2**

VARIAZIONE del 07/04/1993 in atti dal 28/10/1997 FRAZIONAMENTO (n. 1125.1/1993)
Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

Annotazioni: area urbana di mq 185

> Indirizzo

dall'impianto al 09/03/1992
Immobile predecessore
Comune di **TERNI (L117) (TR)**
Foglio **120** Particella **70** Subalterno **3**
Foglio **120** Particella **71**
VIALE BRIN BENEDETTO n. 152 Piano S1 - T
Partita: **20848**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

dal 07/04/1993 al 20/12/1996
Immobile attuale
Comune di **TERNI (L117) (TR)**
Foglio **120** Particella **71** Subalterno **2**
VIALE BRIN BENEDETTO
Partita: **1016843**

VARIAZIONE del 07/04/1993 in atti dal 28/10/1997 FRAZIONAMENTO (n. 1125.1/1993)

Annotazioni: area urbana di mq 185
Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

dal 20/12/1996 al 16/09/2020
Immobile attuale

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/12/1996 in atti dal 20/12/1999 ATTO DI FUSIONE (n. 1354.6/1999)

Comune di **TERNI (L117) (TR)**
Foglio **120** Particella **71** Subalterno **2**
VIALE BENEDETTO BRIN
Partita: **1048437**

Annotazioni: area urbana di mq 185
Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

dal 16/09/2020
Immobile attuale
Comune di **TERNI (L117) (TR)**
Foglio **120** Particella **71** Subalterno **2**
VIALE BENEDETTO BRIN Piano T

VARIAZIONE del 16/09/2020 Pratica n. TR0044039 in atti dal 16/09/2020 BONIFICA PIANO (n. 27372.1/2020)

Annotazione di immobile: bonifica piano
Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

> Dati di classamento

dall'impianto al 01/01/1992
Immobile predecessore
Comune di **TERNI (L117) (TR)**
Foglio **120** Particella **70** Subalterno **3**
Foglio **120** Particella **71**
Rendita: **Lire 1.197**
Zona censuaria **1**
Categoria **A/3**[c)], Classe **3**, Consistenza **3,5 vani**
Partita: **20848**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

dal 01/01/1992 al 09/03/1992
Immobile predecessore
Comune di **TERNI (L117) (TR)**
Foglio **120** Particella **70** Subalterno **3**
Foglio **120** Particella **71**
Rendita: **Lire 525.000**
Zona censuaria **1**
Categoria **A/3**[c)], Classe **3**, Consistenza **3,5 vani**
Partita: **20848**

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

dal 09/03/1992 al 07/04/1993
Immobile predecessore
Comune di **TERNI (L117) (TR)**
Foglio **120** Particella **71**
Zona censuaria **1**
Categoria **F/1**[a)], Consistenza **200 m²**
Partita: **1016843**

VARIAZIONE del 09/03/1992 in atti dal 28/10/1997 DIVERSA DISTRIB. SPAZI INTERNI (n. 403.1/1992)

dal 07/04/1993
Immobile attuale
Comune di **TERNI (L117) (TR)**
Foglio **120** Particella **71** Subalterno **2**
Zona censuaria **1**
Categoria **F/1**[a], Consistenza **m²**
Partita: **1016843**

VARIAZIONE del 07/04/1993 in atti dal 28/10/1997 FRAZIONAMENTO (n. 1125.1/1993)

Annotazioni: area urbana di mq 185

Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di TERNI (L117)(TR) Foglio 120 Particella 70 Sub. 3

1. [redacted]
dall'impianto al 30/06/1987
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 30/06/1987

1. [redacted]
dal 30/06/1987 al 09/03/1992
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 2)

2. Atto del 30/06/1987 Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio n. 17745 - UR Sede [redacted] Registrazione n. 32635 registrato in data 17/07/1987 - CONFERIMENTO Voltura n. 3272.1/1987 in atti dal 05/06/1990

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di TERNI (L117)(TR) Foglio 120 Particella 71

1. [redacted]
dal 09/03/1992 al 07/04/1993
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 3)

3. VARIAZIONE del 09/03/1992 in atti dal 28/10/1997 DIVERSA DISTRIB. SPAZI INTERNI (n. 403.1/1992)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di TERNI (L117)(TR) Foglio 120 Particella 71 Sub. 2

1. [redacted]
dal 09/04/1992 al 22/04/1992
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

4. SCRITTURA PRIVATA del 09/04/1992 Pubblico ufficiale [redacted] Sede [redacted] Repertorio n. 63152 - UR Sede [redacted] Registrazione Volume 11 n. 131 registrato in data 22/04/1992 - COMPRAVENDITA Voltura n. 2262.1/1992 - Pratica n. 135290 in atti dal 13/06/2000

⚠ Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

1. [redacted]
dal 22/04/1992 al 22/04/1992
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 5)

5. SCRITTURA PRIVATA del 22/04/1992 Pubblico ufficiale [redacted] Sede [redacted] Repertorio n. 63354 - UR Sede [redacted] Registrazione Volume 11 n. 137 registrato in data 11/05/1992 - ASSEGNAZIONE ALLOGGIO Voltura n. 2452.2/1992 - Pratica n. 135292 in atti dal 13/06/2000

⚠ Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

1. [redacted]
dal 22/04/1992 al 22/04/1992
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 6)

6. SCRITTURA PRIVATA del 22/04/1992 Pubblico ufficiale [redacted] Sede [redacted] Repertorio n. 63350 - UR Sede [redacted] Registrazione n. 138 registrato in data 11/05/1992 - ASSEGNAZIONE Voltura n. 2449.1/1992 - Pratica n. 10608 in atti dal 07/02/2002

△ Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

➢ 2. [redacted]

dal 22/04/1992 al 22/04/1992
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 6)

△ Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

➢ 1. [redacted]

dal 22/04/1992 al 22/04/1992
Diritto di: Proprieta' per 3/4 (deriva dall'atto 5)

△ Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

➢ 1. [redacted]

dal 22/04/1992 al 22/04/1992
Diritto di: Proprieta' per 2/4 (deriva dall'atto 6)

△ Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

➢ [redacted]

dal 22/04/1992 al 11/11/1994
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 7)

7. SCRITTURA PRIVATA del 22/04/1992 Pubblico ufficiale [redacted] Sede [redacted] Repertorio n. 63349 - UR Sede [redacted] Registrazione n. 136 registrato in data 11/05/1992 - ASSEGNAZIONE Voltura n. 2450.1/1992 - Pratica n. 10730 in atti dal 07/02/2002

△ Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

➢ 2. [redacted]

dal 22/04/1992 al 11/11/1994
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 7)

△ Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

➢ 3. [redacted]

dal 22/04/1992 al 11/11/1994
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 7)

△ Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

➢ 4. [redacted]

dal 22/04/1992 al 11/11/1994
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 7)

△ Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

➢ 1. [redacted]

dal 07/04/1993 al 20/12/1996
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 8)

8. VARIAZIONE del 07/04/1993 in atti dal 28/10/1997 FRAZIONAMENTO (n. 1125.1/1993)

△ Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

➢ 1. [redacted]

dal 11/11/1994 al 11/11/1994
Diritto di: Proprieta' per 6/8 (deriva dall'atto 9)

9. Atto del 11/11/1994 Pubblico ufficiale [redacted] Sede [redacted] Repertorio n. 76393 - UR Sede [redacted] Registrazione Volume 127 n. 3219 registrato in data 30/11/1994 - COMPRAVENDITA Voltura n. 5428.1/1994 - Pratica n. 99227 in atti dal 08/10/2001

△ Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

➢ 2. [redacted]

Diritto di: Proprieta' per 1/8 (deriva dall'atto 9)

△ Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

➢ 3. [redacted]

dal 11/11/1994 al 11/11/1994
Diritto di: Proprieta' per 1/8 (deriva dall'atto 9)

△ Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

➢ 1. [redacted]

dal 11/11/1994 al 30/03/1995
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 10)

10. Atto del 11/11/1994 Pubblico ufficiale [redacted] Sede [redacted] Repertorio n. 76393 - UR Sede [redacted] Registrazione n. 3219 registrato in data 30/11/1994 - COMPRAV.-RIELAB.VOLT.ERR.INTESTAZ. Voltura n. 5428.1/1994 - Pratica n. 10739 in atti dal 07/02/2002

△ Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

➢ 2. [redacted]

dal 11/11/1994 al 30/03/1995
Diritto di: Proprieta' per 1/8 (deriva dall'atto 10)

△ Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

➢ 3. [redacted]

dal 11/11/1994 al 30/03/1995
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 10)

△ Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

➢ 4. [redacted]

dal 11/11/1994 al 30/03/1995
Diritto di: Proprieta' per 1/8 (deriva dall'atto 10)

△ Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

➢ 5. [redacted]

dal 11/11/1994 al 30/03/1995
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 10)

△ Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

➢ **1.** [redacted]

dal 30/03/1995 al 28/09/2001
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 11)

△ Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

➢ **2.** [redacted]

dal 30/03/1995 al 28/09/2001
Diritto di: Proprieta' per 1/8 (deriva dall'atto 11)

△ Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

➢ **3.** [redacted]

dal 30/03/1995 al 28/09/2001
Diritto di: Proprieta' per 1/8 (deriva dall'atto 11)

△ Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

➢ **4.** [redacted]

dal 30/03/1995 al 28/09/2001
Diritto di: Proprieta' per 1/8 (deriva dall'atto 11)

△ Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

➢ **5.** [redacted]

dal 30/03/1995 al 28/09/2001
Diritto di: Proprieta' per 1/8 (deriva dall'atto 11)

△ Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

➢ **6.** [redacted]

dal 30/03/1995 al 28/09/2001
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 11)

△ Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

➢ **1.** [redacted]

Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 12)

△ Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

➢ **1.** [redacted]

dal 28/09/2001 al 14/06/2008
Diritto di: Proprieta' per 2/32 (deriva dall'atto 13)

11. Atto del 30/03/1995 Pubblico ufficiale [redacted] Sede [redacted] Repertorio n. 60158 - UR Sede [redacted] Registrazione n. 930 registrato in data 19/04/1995 - COMPRAVENDITA Voltura n. 2093.2/1995 - Pratica n. 10756 in atti dal 07/02/2002

12. Atto del 20/12/1996 Pubblico ufficiale [redacted] Sede [redacted] Repertorio n. 200988 - AP Sede [redacted] Registrazione n. 26415 registrato in data 23/12/1996 - ATTO DI FUSIONE Voltura n. 1354.6/1999 in atti dal 20/12/1999

13. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 28/09/2001 - UR Sede [redacted] (TR) Registrazione Volume 907 n. 38 registrato in data 25/03/2002 - SUCC. DI [redacted] Voltura n. 3348.1/2002 - Pratica n. 00030116 in atti dal 20/04/2002

⚠ Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

➢ 2. [redacted]

dal 28/09/2001 al 14/06/2008
Diritto di: Proprieta' per 2/32 (deriva dall'atto 13)

⚠ Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

➢ 3. [redacted]

dal 28/09/2001 al 29/06/2009
Diritto di: Proprieta' per 4/32 (deriva dall'atto 13)

⚠ Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

➢ 4. [redacted]

dal 28/09/2001 al 29/06/2009
Diritto di: Proprieta' per 4/32 (deriva dall'atto 13)

⚠ Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

➢ 5. [redacted]

dal 28/09/2001 al 30/01/2010
Diritto di: Proprieta' per 8/32 (deriva dall'atto 13)

⚠ Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

➢ [redacted]

dal 28/09/2001 al 30/01/2010
Diritto di: Proprieta' per 1/32 (deriva dall'atto 13)

⚠ Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

➢ [redacted]

dal 28/09/2001 al 30/01/2010
Diritto di: Proprieta' per 8/32 (deriva dall'atto 13)

⚠ Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

➢ [redacted]

dal 28/09/2001 al 30/01/2010
Diritto di: Proprieta' per 3/32 (deriva dall'atto 13)

⚠ Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

➢ 1. [redacted]

dal 14/06/2008 al 30/01/2010
Diritto di: Proprieta' per 3/32 (deriva dall'atto 14)

14. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 14/06/2008 - UR Sede [redacted] Registrazione Volume 1026 n. 92 registrato in data 11/12/2008 - SUCC. [redacted] Voltura n. 506.1/2009 - Pratica n. TR0015778 in atti dal 29/01/2009

△ Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

➢ 2. [redacted]

dal 14/06/2008 al 30/01/2010
Diritto di: Proprieta' per 1/32 (deriva dall'atto 14)

△ Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

➢ 1. [redacted]

dal 29/06/2009 al 30/01/2010
Diritto di: Proprieta' per 8/32 (deriva dall'atto 15)

△ Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

➢ 1. [redacted]

dal 30/01/2010 al 24/12/2010
Diritto di: Proprieta' per 1/32 (deriva dall'atto 16)

△ Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

➢ 2. [redacted]

dal 30/01/2010 al 24/12/2010
Diritto di: Proprieta' per 3/32 (deriva dall'atto 16)

△ Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

➢ 3. [redacted]

dal 30/01/2010
Diritto di: Proprieta' per 8/32 (deriva dall'atto 16)

△ Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

➢ 4. [redacted]

dal 30/01/2010
Diritto di: Proprieta' per 4/32 (deriva dall'atto 16)

△ Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

➢ 5. [redacted]

dal 30/01/2010
Diritto di: Proprieta' per 8/32 (deriva dall'atto 16)

△ Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

➢ 6. [redacted]

Sede in [redacted]

dal 30/01/2010
Diritto di: Proprieta' per 8/32 (deriva dall'atto 16)

15. Atto del 29/06/2009 Pubblico ufficiale [redacted] Sede [redacted] Repertorio n. 55868 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 5250.2/2009 Reparto PI di [redacted] in atti dal 06/07/2009

16. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 30/01/2010 - UR Registrazione Volume 9990 n. 987 registrato in data 25/06/2010 - SUCCESSIONE DI [redacted] Voltura n. 4599.1/2010 - Pratica n. TR0093257 in atti dal 15/07/2010

△ Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

➢ 1. [redacted]

17. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 24/12/2010 - UR Sede [redacted] Registrazione Volume 9990 n. 1026 registrato in data 10/06/2011 - SUCCESSIONE DI [redacted] Voltura n. 3174.1/2011 - Pratica n. TR0079981 in atti dal 13/06/2011

🗓 dal 24/12/2010
Diritto di: Proprieta' per 4/32 (deriva dall'atto 17)

△ Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

Documento rilasciato da: Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Dati contabili: Ricevuta n. 501 del 19/01/2022 *Tributi speciali: Euro 1,00*
Richiedente: [redacted]

Legenda

a) F/1: Area urbana
b) Codice fiscale non validato in anagrafe tributaria
c) A/3: Abitazioni di tipo economico

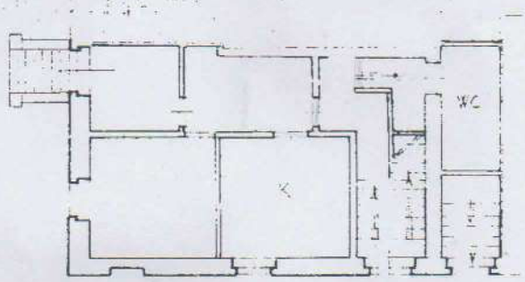
MODULARIO
F. rig. rand. 497

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

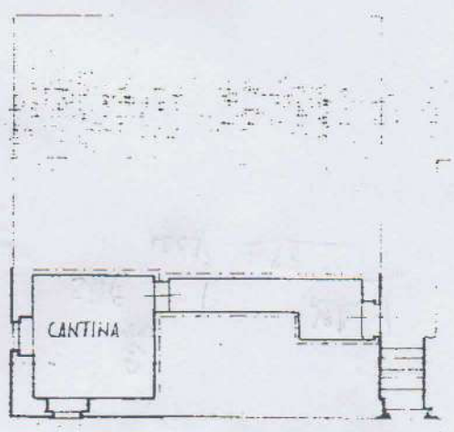
MOD. BN. CEU
LIRE 250

Planimetria di u.i.u. in Comune di TERNI Via B. BRIN n. 152



P. TERRENO

H 3,75



P. SEMINTERRATO

H 2,95

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1: 200

Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☒

Compilata dal [redacted]
(solo cognome e nome)

Iscritto all'albo degli INGEGNERI

RISERVATO ALL'UFFICIO
UFFICIO TECNICO ERARIALE
Sezione Autonoma di TERNI
Il Funzionario Delegato

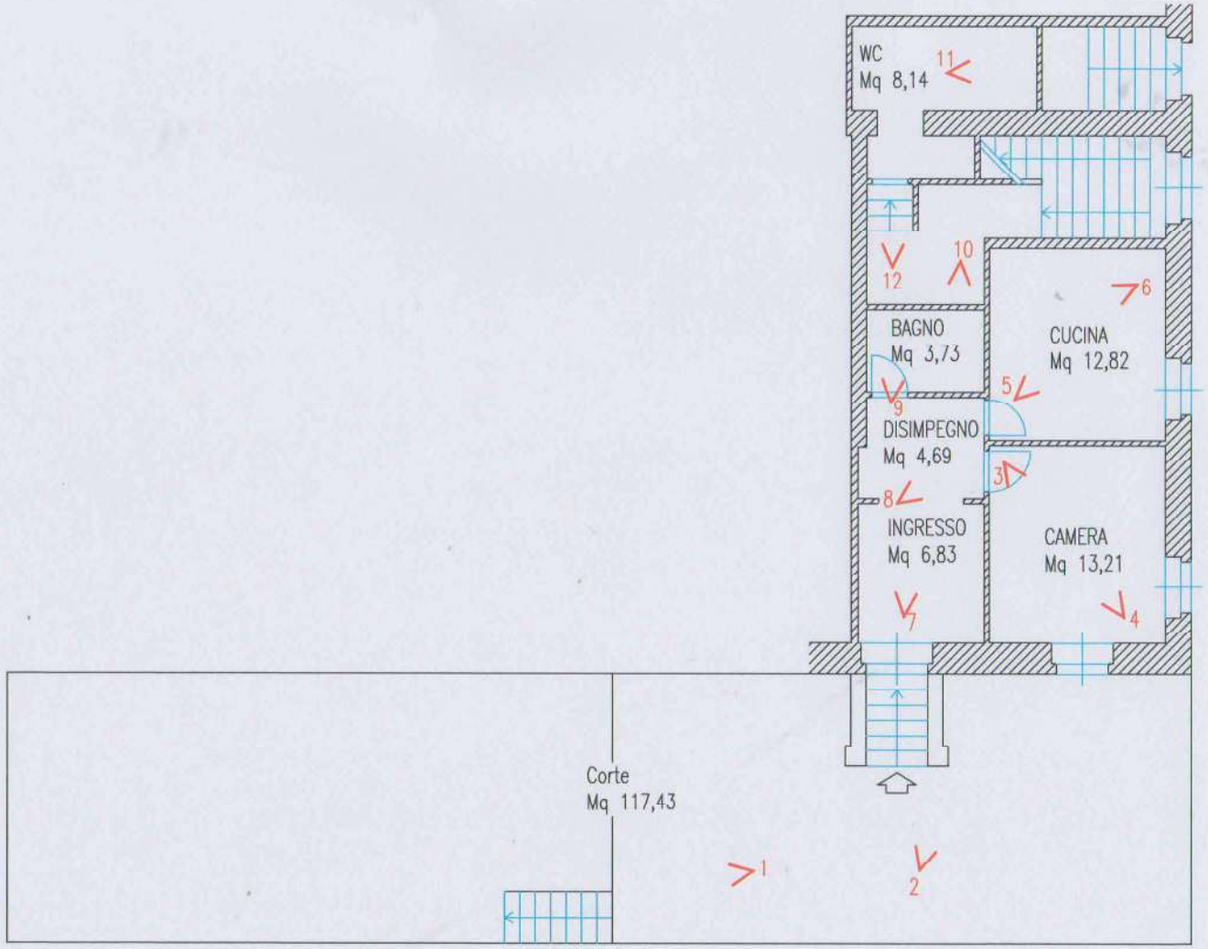
Identificativi catastali:
n. 129 sub. 2

data TERNI n. 462

firma

LOTTO N° A

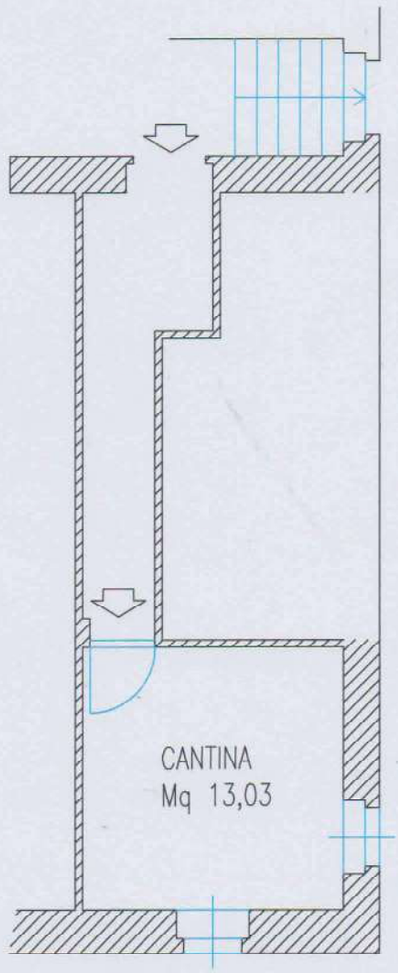
PLANIMETRIA
APPARTAMENTO
PIANO TERRA



13

LOTTO N° A

PLANIMETRIA
CANTINA
PIANO SEMINTERRATO



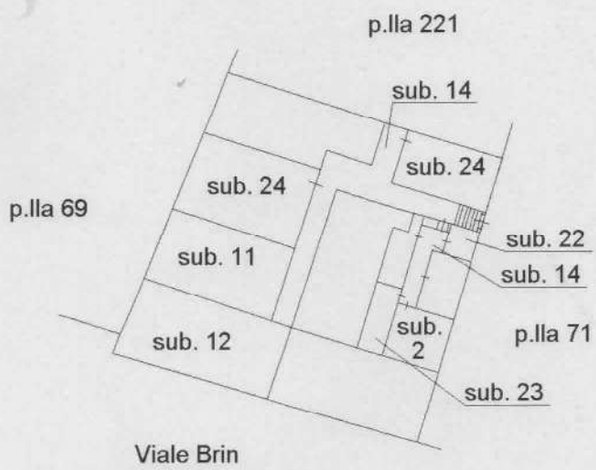
ELABORATO PLANIMETRICO
Compilato da: [redacted]
Iscritto all'albo: [redacted]
Prov. Terni N. 1321

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Terni

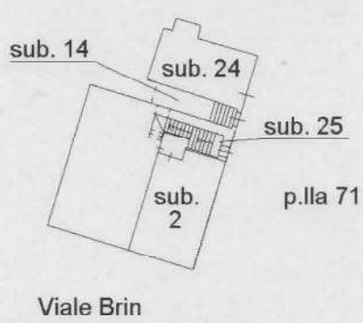
Comune di Terni	Protocollo n. TR0043244 del 10/07/2018
Sezione: Foglio: 120 Particella: 70	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500

ELABORATO PLANIMETRICO
PARZIALE

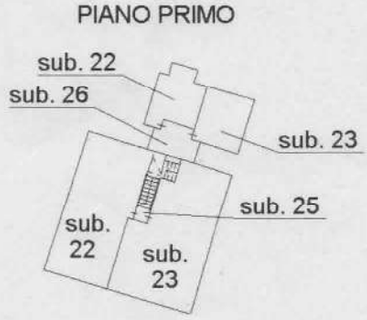
PIANO SEMINTERRATO



PIANO TERRA



PIANO PRIMO

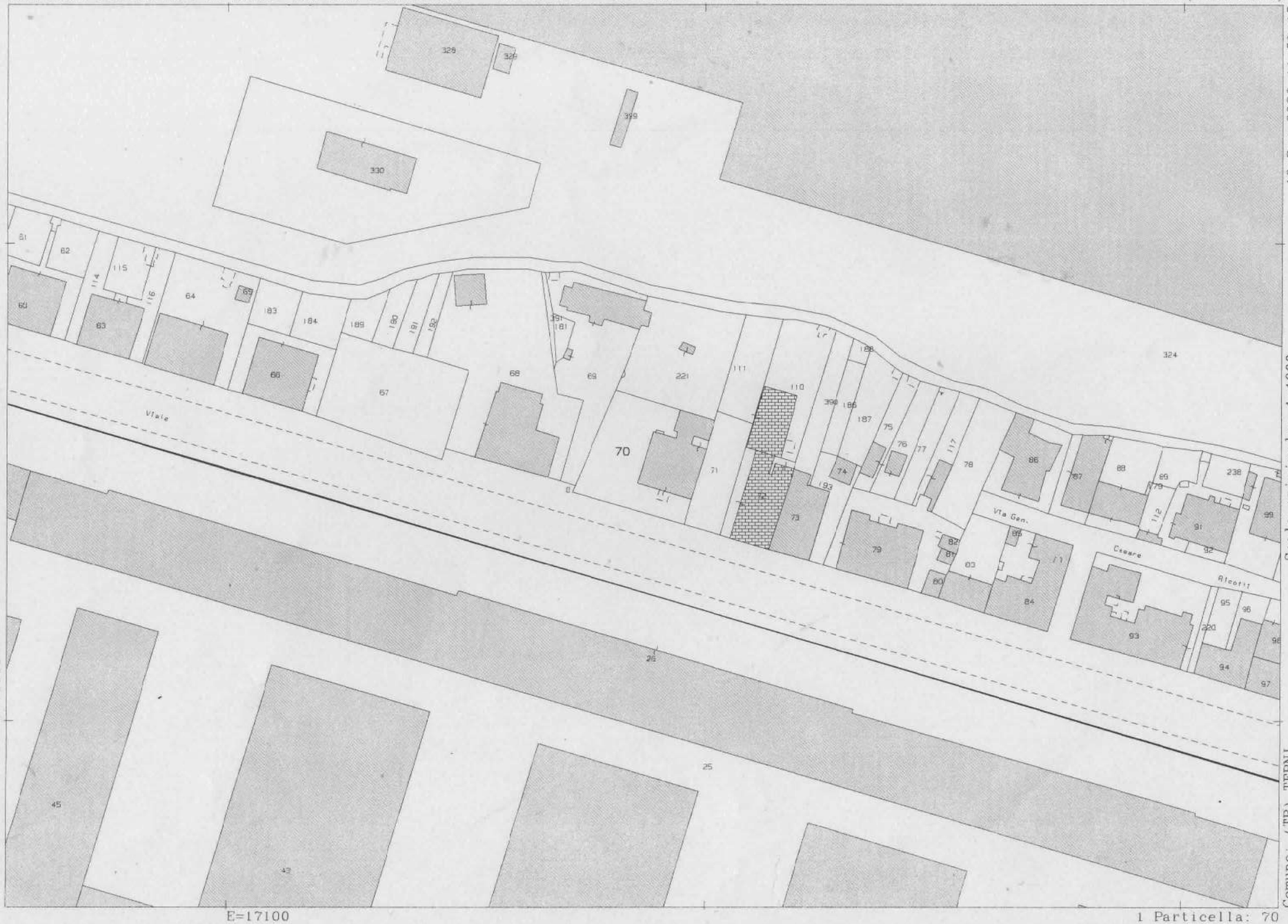


Ultima planimetria in atti

scala 1:500

Direzione Provinciale di Terni Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore CHIARA MANCALECNI

Vis. ord.(1.00 euro)



Comune: (TR) TERNI
Foglio: 120

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

19-Gen-2022 11:57:15
Protocollo pratica TR0004450/2022
Rich. n. 503

1 Particella: 70

COMUNE DI TERNI

. 02/08/2022

Nuovo PRG - Parte Operativa

DCC n. 307 del 15.12.2008 Approvazione

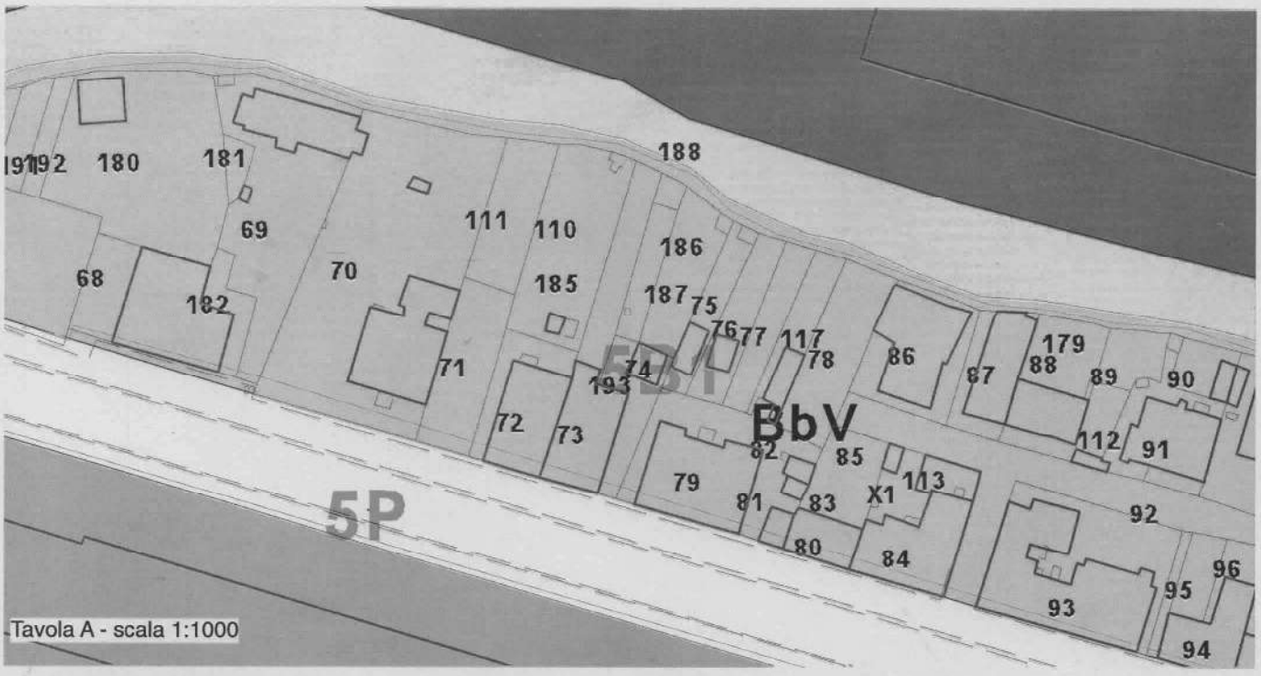


Tavola A - scala 1:1000

Tavola A

BbV Conservazione dei volumi (art. 57)

Tavola B

Perimetro centri abitati (art. 28)

Tavola C

Vulnerabilità elevata (art. 39)

Tavola D

VI Aree esclusivamente industriali (art. 32)

Tavola F

2CT6 UNITA' di PAESAGGIO-2CT6 Aree industriali Brin (art. 2CT6)

Perimetri macroaree

6 AMBITO AREE INDUSTRIALI

Tavola 5.1a

Perimetro Macroaree

Bb Zone di completamento urbano

LOTTO N° A

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA APPARTAMENTO

Foto 1

Foto 2

Foto 3

Foto 4

Foto 5

Foto 6

Foto 7

Foto 8

Foto 9

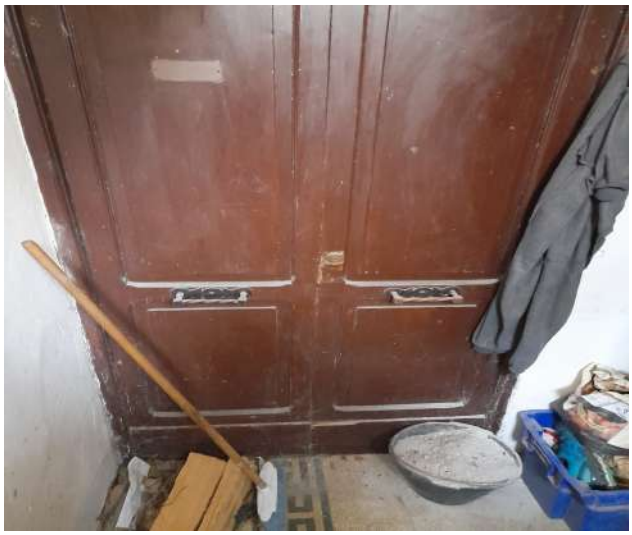


Foto 10

Foto 11

Foto 12

Foto 13