

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

promossa da: **OMISSIS**

contro: **OMISSIS**

N° Gen. Rep. **53/2023**  
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 24/01/2023

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

**RAPPORTO DI VALUTAZIONE**  
**Lotto 001**

**Esperto alla stima:** Marco Finestauri  
**Codice fiscale:** FNSMRC67R23L117Y  
**Studio in:** PIAZZA M. RIDOLFI 20 - 05100 05100  
**Telefono:** 0744/401923  
**Fax:** 0744/401923  
**Email:** marcofinestauri@libero.it  
**Pec:** marco.finestauri@geopec.it

## INDICE SINTETICO

### 1. Dati Catastali

**Bene:** VIA ANTONIO PACINOTTI N. 5 - TERNI - Terni (TR) - 05100

**Lotto:** 001

**Corpo:** A

**Categoria:** Abitazione di tipo civile [A2]

OMISSIS nato a OMISSIS (XX) il XX/XX/XXXX; PROPRIETA' PER 1/1 IN REGIME DI SEPARAZIONE DEI BENI., foglio 108, particella 108, subalterno 9, scheda catastale SI, indirizzo VIA ANTONIO PACINOTTI N. 5, piano TERZO, comune TERNI, categoria A/2, classe 1, consistenza 10.5, superficie 198 mq., rendita € 813,42

### 2. Stato di possesso

**Bene:** VIA ANTONIO PACINOTTI N. 5 - TERNI - Terni (TR) - 05100

**Lotto:** 001

**Corpo:** A

**Possesso:** Libero

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

**Bene:** VIA ANTONIO PACINOTTI N. 5 - TERNI - Terni (TR) - 05100

**Lotto:** 001

**Corpo:** A

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** NO

### 4. Creditori Iscritti

**Bene:** VIA ANTONIO PACINOTTI N. 5 - TERNI - Terni (TR) - 05100

**Lotto:** 001

**Corpo:** A

5

### Comproprietari

**Beni:** VIA ANTONIO PACINOTTI N. 5 - TERNI - Terni (TR) - 05100

**Lotto:** 001

**Corpo:** A

**Comproprietari:** Nessuno

### 6. Misure Penali

**Beni:** VIA ANTONIO PACINOTTI N. 5 - TERNI - Terni (TR) - 05100

**Lotto:** 001

**Corpo:** A

**Misure Penali:** NO

**7. Continuità delle trascrizioni**

**Bene:** VIA ANTONIO PACINOTTI N. 5 - TERNI - Terni (TR) - 05100

**Lotto:** 001

**Corpo:** A

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**8. Prezzo**

**Bene:** VIA ANTONIO PACINOTTI N. 5 - TERNI - Terni (TR) - 05100

**Lotto:** 001

**Valore complessivo intero:** 232.392,85

Beni in **Terni (TR)**  
Località/Frazione **TERNI**  
VIA ANTONIO PACINOTTI N. 5

**Lotto: 001**

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si

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

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

**Identificativo corpo: A.**

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Terni (TR) frazione: TERNI, VIA ANTONIO PACINOTTI N. 5**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: XXXXXXXXXXXXXXXX- Residenza: OMISSIS, via OMISSIS - Stato Civile: OMISSIS - Regime Patrimoniale: in separazione dei beni - Data Matrimonio: XX-XX-XXXX - Ulteriori informazioni sul debitore: E' risultato un primo matrimonio con la Sig.ra OMISSIS OMISSIS effettuato in data XX/XX/XXXX.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: OMISSIS OMISSIS nato a OMISSIS (XX) il XX/XX/XXXX; C.F. XXXXXXXXXXXXXXXX; PROPRIETA' PER 1/1 IN REGIME DI SEPARAZIONE DEI BENI., foglio 108, particella 108, subalterno 9, scheda catastale SI, indirizzo VIA ANTONIO PACINOTTI N. 5, piano TERZO, comune TERNI, categoria A/2, classe 1, consistenza 10.5, superficie 198 mq., rendita € 813,42

Confini: L'unità immobiliare foglio 108 p.lla 108 sub. 9 confina a sud con la via pubblica, ad est e ovest con cortili interni condominiali ed inoltre ad est in aderenza con altro immobile.

Conformità catastale:

Nel sopralluogo effettuato in data 08/11/2023 sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nel vano con destinazione d'uso Studio è stato demolito un tramezzo effettuata la chiusura di una porta e l'apertura di un'altra porta, nel vano uso cucina c'è lo spostamento della porta d'ingresso e un aumento di superficie residenziale con la chiusura per intero del balcone, si evidenzia anche la creazione di una nicchia con sovrastante finestra; nel bagno 1 è stato realizzato un tramezzo all'interno della camera 1 per l'alloggio della doccia; tra la camera 3 e la camera 4 è stata realizzata la chiusura della porta.

Regolarizzabili mediante: Pratica Do.C.Fa.

Descrizione delle opere da sanare: POTRA' ESSERE SANATA SOLO LA DIVERSA DISTRIBUZIONE INTERNA CON PRATICA DOCFA CON ESCLUSIONE DELLA CHIUSURA DEL BALCONE E DELLA FINESTRA. (VEDI LE NOTE SULLA CONFORMITA' EDILIZIA)

PRATICA DOCFA: € 1.000,00

Oneri Totali: **€ 1.000,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale;

Note: Il C.T.U. Geom. Marco Finestauri dichiara che non vi è la conformità catastale per quanto sopra esposto e necessita della regolarizzazione tramite una pratica docfa.

## 2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Il Lotto n. 1, unico, è composto da un appartamento di civile abitazione sito in Terni Via Antonio Pacinotti n. 5 all'interno di un grande condominio, confinante con strada pubblica su un lato, una facciata in aderenza con altro fabbricato e sugli altri lati su cortili condominiali. Trattasi di un appartamento all'interno di un condominio formato da 8 appartamenti e n. 2 negozi al piano terra e n. 2 uffici al piano secondo, lo stesso è ubicato al piano terzo ed è stato edificato tra il 1939 e il 1940 come dichiarato dal Comune di Terni. Il CTU dichiara che l'immobile ad uso civile abitazione risulta in buono stato di conservazione e non necessita di nessun intervento immediato di manutenzione straordinaria. L'appartamento oggetto di esecuzione immobiliare risulta essere censito all'agenzia del territorio di Terni al foglio 108 particella 108 sub. 9 con categoria A/2 di classe 1, di vani catastali 10,5 e rendita catastale € 813,42.

**Caratteristiche zona:** centrale di pregio

**Area urbanistica:** mista a traffico sostenuto con parcheggi sufficienti.

**Servizi presenti nella zona:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

**Servizi offerti dalla zona:** Non specificato

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali

**Importanti centri limitrofi:** Non specificato

**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato

**Attrazioni storiche:** Non specificato

**Principali collegamenti pubblici:** STAZIONE FERROVIARIA 1KM, RACCORDO AUTOSTRADALE A1 30KM

## 3. STATO DI POSSESSO:

**Libero**

## 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

### 4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

*4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:*

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

Nessuna.

*4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:*

Nessuna.

*4.1.4 Altre limitazioni d'uso:*

Nessuna.

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

4.2.1 *Iscrizioni:*

Nessuna.

4.2.2 *Pignoramenti:*

- Pignoramento a favore di OMISSIS CREDITORE c/o OMISSIS iscritto/trascritto a Terni in data 10/05/2023 ai nn. 5388/3836;

4.2.3 *Altre trascrizioni:*

Nessuna.

4.2.4 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Nessuna.

**4.3 Misure Penali**

Nessuna.

**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

**Spese di gestione condominiale:**

- **Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** 1094,63.
- **Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:** spese straordinarie per sostituzione centrale termica: 2.660,14 €
- **Spese condominiali scadute ed insolte alla data della perizia:** 928,35.
- **Millesimi di proprietà:** Millesimi di proprietà dell'esecutato OMISSIS OMISSIS sono 100,00
- **Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO
- **Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato
- **Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente
- **Indice di prestazione energetica:** G
- **Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato
- **Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato
- **Avvertenze ulteriori:** Non specificato

Note: si specifica che ci sono inoltre delle rate scadute ed insolte a nome della Sig.ra OMISSIS OMISSIS per un importo pari ad € 6.927,11. (VEDI NOTA ALLEGATA)

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

OMISSIS OMISSIS nata a OMISSIS il XX/XX/XXXX C.F. XXXXXXXXXXXXXXXX C/O OMISSIS OMISSIS nato a OMISSIS il XX/XX/XXXX C.F. XXXXXXXXXXXXXXXX al . In forza di atto giudiziario - a rogito di AVV. TRABALZA FOLCO, in data 31/03/2004, ai nn. 2760; trascritto a Terni, in data 18/08/2023, ai nn. 10188/7663.

Note: PROVVEDIMENTO DI ASSEGNAZIONE IN GODIMENTO DELLA CASA FAMILIARE. A OMISSIS OMISSIS DIRITTO DI ABITAZIONE PASSAVA CON SENTENZA DEL TRIBUNALE DI TERNI DEL

31/04/2004, REP. N. 2760 TRASCRITTA IL GIORNO 11/11/2005 AL N. 8163.

OMISSIS OMISSIS nato a OMISSIS il XX/XX/XXXX C.F. XXXXXXXXXXXXXXXX C/O OMISSIS OMISSIS nata a OMISSIS il XX/XX/XXXX C.F. XXXXXXXXXXXXXXXX al . In forza di atto giudiziario - a rogito di AVV. TRABALZA FOLCO, in data 25/03/2022, ai nn. 1174; trascritto a Terni, in data 20/09/2023, ai nn. 10293/7733.

Note: PROVVEDIMENTO DI REVOCA DELL'ASSEGNAZIONE DELLA CASA FAMILIARE.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS OMISSIS nato a OMISSIS il XX/XX/XXXX C.F. XXXXXXXXXXXXXXXX e OMISSIS OMISSIS nata a OMISSIS il XX/XX/XXXX C.F. XXXXXXXXXXXXXXXX **proprietario/i ante ventennio al 22/02/2008** . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio BECCHETTI ALFREDO MARIA, in data 01/06/1999, ai nn. 2175; trascritto a Terni, in data 22/06/1999, ai nn. 5868/3976.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS OMISSIS nato a OMISSIS IL XX/XX/XXXX C.F. XXXXXXXXXXXXXXXX dal 22/02/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di NOTAIO FILIPPO CLERICO' , in data 22/02/2008, ai nn. 5910/3729; trascritto a Terni, in data 27/02/2008, ai nn. 2308/1415.

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

NOTE: Il CTU Geom. Marco Finestauri in riferimento all'accesso agli atti effettuato al Comune di Terni in data 24/10/2023 con prot. n. 172890, dichiara che non sono state rinvenute pratiche edilizie in riferimento all'immobile in oggetto e specificando che comunque l'immobile risulta presente nelle mappe catastali di impianto per cui l'epoca costruttiva è antecedente al 1940 come da planimetria allegata. In questo caso la conformità edilizia sarà dichiarata con la planimetria catastale in atti all'Agenzia del Territorio di Terni.

### 7.1 Conformità edilizia:

#### **Abitazione di tipo civile [A2]**

Nel sopralluogo effettuato in data 08/11/2023 sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nel vano con destinazione d'uso Studio è stato demolito un tramezzo effettuata la chiusura di una porta e l'apertura di un'altra porta, nel vano uso cucina c'è lo spostamento della porta d'ingresso e un aumento di superficie residenziale con la chiusura per intero del balcone tramite vetrata fissa in alluminio e vetro si evidenzia anche la creazione di una nicchia con sovrastante finestra; nel bagno 1 è stato realizzato un tramezzo all'interno della camera 1 per l'alloggio della doccia; tra la camera 3 e la camera 4 è stata realizzata la chiusura della porta.

Regolarizzabili mediante: CILA IN SANATORIA

Descrizione delle opere da sanare: Sono state riscontrate le seguenti irregolarità da sanare: nel vano con destinazione d'uso Studio è stato demolito un tramezzo effettuata la chiusura di una porta e l'apertura di un'altra porta, nel vano uso cucina c'è lo spostamento della porta d'ingresso. ; nel bagno 1 è stato realizzato un tramezzo all'interno della camera 1 per l'alloggio della doccia; tra la camera 3 e la camera 4 è stata realizzata la chiusura della porta. Mentre l'aumento di superficie residenziale con la chiusura per intero del balcone e la creazione di una nicchia con sovrastante finestra non potrà essere sanata per tali motivi: la chiusura del balcone aumenta la superficie utile e nelle norme di attuazione e

precisamente all'art. 137 è ammessa la sola ristrutturazione edilizia, la finestra non rispetta le distanze minime del regolamento edilizio quindi dovranno essere ripristinati lo stato dei luoghi con demolizione della vetrata e chiusura della finestra abusiva.

CILA IN SANATORIA SANZIONE E PRATICA EDILIZIA: € 2.500,00

Oneri Totali: € 2.500,00

Note: Il CTU precisa che potrà essere effettuata una CILA in sanatoria per i soli lavori abusivi interni mentre come già evidenziato nella descrizione delle opere da sanare dovrà essere demolita la vetrata fissa dove si è effettuata la chiusura del balcone e la finestra poiché entrambe non conforme alle norme edilizie e precisamente all' art. 137 NTA e regolamento edilizio comunale. Per quanto riguarda i costi della CILA in sanatoria si avrà una sanzione di € 1000,00 ed € 1500,00 per spese tecniche.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia; note: Il CTU dichiara che dall'accesso agli atti effettuato al Comune di Terni non si riscontrano titoli Edilizi e si presume che lo stesso fabbricato è stato costruito tra il 1939 e il 1940.

## 7.2 Conformità urbanistica:

### Abitazione di tipo civile [A2]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	DELIBERA DI C.C. 307 DEL 15/12/2008
Zona omogenea:	A E B DI CONSERVAZIONE E COMPLETAMENTO
Norme tecniche di attuazione:	N.T.A. ART. 137 ZONA A E B DI CONSERVAZIONE E COMPLETAMENTO NO
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	
Residua potenzialità edificatoria:	
Se si, quanto:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

### Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica



Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al punto **A**

Il Lotto n. 1, unico, è composto da un appartamento di civile abitazione sito in Terni Via Antonio Pacinotti n. 5 all'interno di un grande condominio, confinante con strada pubblica su un lato e sugli altri lati su cortili condominiali. Trattasi di un appartamento all'interno di un condominio formato da 8 appartamenti e n. 2 negozi al piano terra e n. 2 uffici al piano secondo, lo stesso è ubicato al piano terzo ed è stato edificato tra il 1939 e il 1940 come dichiarato dal Comune di Terni. Il CTU dichiara che l'immobile ad uso civile abitazione risulta in buono stato di conservazione e non necessita di nessun intervento immediato di manutenzione straordinaria. L'appartamento oggetto di esecuzione immobiliare risulta essere censito all'Agenzia del Territorio di Terni al foglio 108 particella 108 sub. 9 con categoria A/2 di classe 1, di vani catastali 10,5 e rendita catastale € 813,42. Il CTU dichiara che nel sopralluogo effettuato il 08/11/2023 ha potuto constatare le caratteristiche estrinseche ed intrinseche dello stesso appartamento che qui di seguito vengono elencate: L'appartamento è situato al piano terzo del fabbricato ed è stato edificato tra il 1939/40. Lo stesso è composto da un ampio soggiorno con zona salotto e zona pranzo, n. 4 camere da letto, un'ampia cucina, n. 2 bagni, un vano uso studio, un ripostiglio ed ampio ingresso con corridoio. L'appartamento si presenta in buone condizioni, con rifiniture interne buone, l'ossatura portante del fabbricato è mista muratura con cemento armato, le fondazioni sono state eseguite con travi in cemento armato, i solai in latero cemento, la copertura a terrazza, condizioni statiche buone, gli infissi in legno con vetro semplice lato nord e ovest mentre il lato sud, verso la strada pubblica, si hanno infissi in legno doppio vetro tutti muniti di avvolgibili in PVC, i pavimenti e rivestimenti risultano essere in graniglia per il soggiorno, la camera 4 e la camera 2, mentre abbiamo la presenza di parquet per la camera 3 e lo studio, mentre la cucina, i bagni e gli altri accessori sono in gres ceramico di seconda scelta. Le pareti sono in parte tinteggiate a tempera e parte con carta da parati, l'intonaco di tipo civile, le porte interne in legno massello e il portoncino d'ingresso blindato. Per quanto riguarda l'impianti il CTU dichiara che: il riscaldamento è centralizzato con caldaia a gas-metano posta al piano interrato mentre l'acqua calda sanitaria è prodotta da una caldaia autonoma situata nel vano cucina, l'impianto elettrico e idrico-sanitario sono sotto traccia e rispettosi delle norme vigenti.

**1. Quota e tipologia del diritto****1/1 di OMISSIS OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: XXXXXXXXXXXXXXXX - Residenza: OMISSIS, Via OMISSIS, - Stato Civile: OMISSIS - Regime Patrimoniale: OMISSIS - Data Matrimonio: XX/XX/XXXX - Ulteriori informazioni sul debitore: E' risultato un primo matrimonio con la sig.ra OMISSIS OMISSIS effettuato in data XX/XX/XXXX.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva lorda di circa mq **211,17**

E' posto al piano: 3

L'edificio è stato costruito nel: 1939/40

ha un'altezza utile interna di circa m. 3.10

L'intero fabbricato è composto da n. 5 piani complessivi di cui fuori terra n. 5 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Il CTU dichiara che il fabbricato si trova in condizioni di manutenzione buona vista l'epoca di costruzione dello stesso.

**Caratteristiche descrittive:****Caratteristiche strutturali:**

Copertura	tipologia: <b>a terrazzo</b> materiale: <b>latero cemento</b> condizioni: <b>buone</b>
Fondazioni	tipologia: <b>travi continue rovesce</b> materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>buone</b>
Solai	tipologia: <b>solaio in laterocemento</b> condizioni: <b>buone</b>
Strutture verticali	materiale: <b>muratura e c.a.</b> condizioni: <b>buone</b>
Travi	materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>buone</b>

**Componenti edilizie e costruttive:**

Cancello	tipologia: <b>anta singola a battente</b> materiale: <b>acciaio</b> apertura: <b>elettrica</b> condizioni: <b>buone</b>
Infissi esterni	tipologia: <b>doppia anta a battente</b> materiale: <b>legno</b> protezione: <b>tapparelle</b> materiale protezione: <b>plastica</b> condizioni: <b>sufficienti</b>
Infissi interni	tipologia: <b>a battente</b> materiale: <b>legno massello</b> condizioni: <b>buone</b>
Manto di copertura	coibentazione: <b>guaina bituminosa</b> condizioni: <b>buone</b> Note: Trattasi di una copertura a terrazza non praticabile.
Pareti esterne	materiale: <b>mattoni di tufo</b> coibentazione: <b>inesistente</b> rivestimento: <b>Intonaco civile</b> condizioni: <b>sufficienti</b>
Pavim. Interna	materiale: <b>graniglia di cemento</b> condizioni: <b>buone</b> Note: I pavimenti oltre ad essere in graniglia di cemento sono in parquet e in gres ceramico.
Portone di ingresso	tipologia: <b>anta singola a battente</b> materiale: <b>alluminio e vetro</b> accessori: <b>senza maniglione antipanico</b> condizioni: <b>buone</b>
Rivestimento	ubicazione: <b>bagno</b> materiale: <b>piastrelle di gres</b> condizioni: <b>buone</b>
Rivestimento	ubicazione: <b>cucina</b> materiale: <b>piastrelle di gres</b> condizioni: <b>buone</b>

**Impianti:**

Ascensore	tipologia: <b>a fune</b> condizioni: <b>buone</b> conformità: <b>rispettoso delle vigenti normative</b>
Citofonico	tipologia: <b>audio</b> condizioni: <b>buone</b> conformità: <b>rispettoso delle vigenti normative</b>

Elettrico	tipologia: <b>sottotraccia</b> tensione: <b>220V</b> condizioni: <b>buone</b> conformità: <b>rispettoso delle vigenti normative</b>
Fognatura	tipologia: <b>mista</b> rete di smaltimento: <b>tubi i PVC e cemento</b> recapito: <b>collettore o rete comunale</b> ispezionabilità: <b>buona</b> condizioni: <b>buone</b> conformità: <b>rispettoso delle vigenti normative</b>
Gas	tipologia: <b>sottotraccia</b> alimentazione: <b>metano</b> rete di distribuzione: <b>canali coibentati</b> condizioni: <b>buone</b> conformità: <b>rispettoso delle vigenti normative</b>
Idrico	tipologia: <b>sottotraccia</b> alimentazione: <b>diretta da rete comunale</b> rete di distribuzione: <b>tubi in polipropilene</b> condizioni: <b>buone</b> conformità: <b>rispettoso delle vigenti normative</b>
Telefonico	tipologia: <b>sottotraccia</b> centralino: <b>assente</b> condizioni: <b>buone</b> conformità: <b>rispettoso delle vigenti normative</b>
Termico	tipologia: <b>centralizzato</b> alimentazione: <b>gas-metano</b> rete di distribuzione: <b>tubi in rame</b> diffusori: <b>termosifoni in ferro</b> condizioni: <b>buone</b> conformità: <b>rispettoso delle vigenti normative</b> Note: I termosifoni sono tutti in ferro tranne un termosifone in alluminio in salotto. Si precisa che l'impianto per quanto riguarda la produzione di acqua calda sanitaria è garantito tramite una caldaia posta nel vano cucina.

### Impianti (conformità e certificazioni)

#### Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

#### Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	CENTRALIZZATO
Stato impianto	BUONO

Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità	SI

**Condizionamento e climatizzazione:**

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

**Impianto antincendio:**

Esiste impianto antincendio	NO
-----------------------------	----

**Ascensori montacarichi e carri ponte:**

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	SI
Denuncia ISPESL in data	-
Contratto manutenzione	SI ALLEGA CONTRATTO
Esistenza carri ponte	NO

**Scarichi:**

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

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

IL CTU DICHIARA CHE NELLA STIMA VIENE CONSIDERATA LA SUPERFICIE LORDA AI FINI DEL CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
INGRESSO	sup reale lorda	22,31	1,00	22,31
STUDIO	sup reale lorda	19,86	1,00	19,86
CUCINA	sup reale lorda	23,86	1,00	23,86
BAGNO 1	sup reale lorda	6,24	1,00	6,24
CAMERA 1	sup reale lorda	8,93	1,00	8,93
BAGNO 2	sup reale lorda	7,74	1,00	7,74
CAMERA 2	sup reale lorda	14,02	1,00	14,02
RIPOSTIGLIO	sup reale lorda	3,01	1,00	3,01
DISIMPEGNO	sup reale lorda	8,23	1,00	8,23
CAMERA 3	sup reale lorda	21,39	1,00	21,39
CAMERA 4	sup reale lorda	15,84	1,00	15,84
SOGGIORNO/SALOTTO/PRA NZO	sup reale lorda	59,74	1,00	59,74
		<b>211,17</b>		<b>211,17</b>

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

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

**Accessori**

A1. Cantina

Posto al piano seminterrato Sviluppa una superficie complessiva di 6.14 mq

Valore a corpo: € 3000

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

Per la determinazione del piu' probabile valore di mercato dei beni oggetto di stima , il sottoscritto CTU GEOM. MARCO FINESTAURI applica il criterio di stima per " comparazione o confronto diretto" , tale metodo risulta essere il piu' adatto e rispondente alla realtà , per la ricerca del Valore di Mercato per beni simili per condizioni intrinseche ed estrinseche all'immobile oggetto di stima. Sulla base di quanto sopra esposto il sottoscritto CTU GEOM. MARCO FINESTAURI ritiene congruo applicare un Valore Unitario riferito al MQ, della Superficie Lorda, pari ad € 1.300,00 per l'appartamento oggetto di stima, mentre per la cantina un valore a corpo pari ad € 3000,00.

**8.2 Fonti di informazione:**

Catasto di TERNI; Conservatoria dei Registri Immobiliari di TERNI; Uffici del registro di TERNI; Ufficio tecnico di TERNI.

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

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 274.521,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
INGRESSO	22,31	€ 1.300,00	€ 29.003,00
STUDIO	19,86	€ 1.300,00	€ 25.818,00
CUCINA	23,86	€ 1.300,00	€ 31.018,00
BAGNO 1	6,24	€ 1.300,00	€ 8.112,00
CAMERA 1	8,93	€ 1.300,00	€ 11.609,00
BAGNO 2	7,74	€ 1.300,00	€ 10.062,00
CAMERA 2	14,02	€ 1.300,00	€ 18.226,00
RIPOSTIGLIO	3,01	€ 1.300,00	€ 3.913,00
DISIMPEGNO	8,23	€ 1.300,00	€ 10.699,00
CAMERA 3	21,39	€ 1.300,00	€ 27.807,00
CAMERA 4	15,84	€ 1.300,00	€ 20.592,00
SOGGIORNO/SALOTTO /PRANZO	59,74	€ 1.300,00	€ 77.662,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 274.521,00
Valore corpo			€ 274.521,00
Valore Accessori			€ 3.000,00
Valore complessivo intero			€ 277.521,00

Valore complessivo diritto e quota

€ 277.521,00

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	Abitazione di tipo civile [A2] con annesso Cantina	211,17	€ 277.521,00	€ 277.521,00

**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% ) € 41.628,15

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 3.500,00

Costi di cancellazione oneri e formalità: € 0,00

**8.5 Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 232.392,85

**Elenco allegati:**

Allegato A: Estratto di mappa

Allegato B: Visura catastale storica al C.T.

Allegato C: Visura catastale storica al C.F.

Allegato D: Planimetria catastale

Allegato E: Elenco subalterni

Allegato F: Certificato cause pendenti

Allegato G: Titolo di provenienza

Allegato H: Ispezioni ipotecarie

Allegato I: Documenti edilizia

Allegato J: Documentazione fotografica

Allegato K: Elaborato grafico

Allegato L: Stralcio P.R.G.

Allegato M: Contratto e dichiarazioni conformità ascensore

Allegato N: Situazione contabile

Allegato O: Tabelle millesimali

Data generazione:

29-11-2023

L'Esperto alla stima

**Marco Finestauri**





**COMUNE DI TERNI**

**ES. IMM. 53-2023**

**ALLEGATO "A"**

**ESTRATTO DI MAPPA**

**CREDITORE PROCEDENTE:  
DEBITORE:**

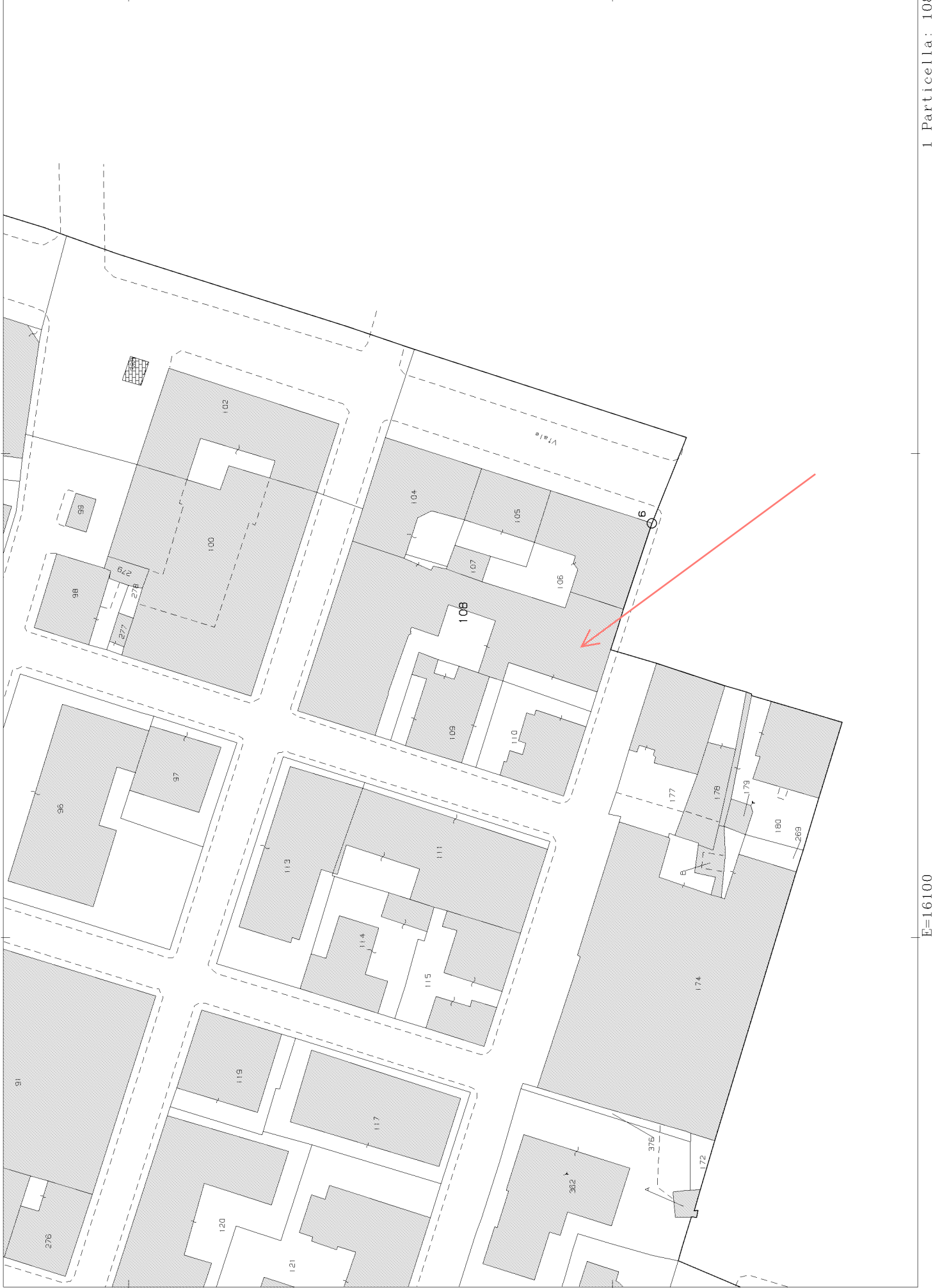
**IL C.T.U.:** Geom. Marco Finestauri



**Geom. Marco Finestauri**

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100  
Tel/Fax 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: [marcofinestauri@libero.it](mailto:marcofinestauri@libero.it) PEC: [marco.finestauri@geopec.it](mailto:marco.finestauri@geopec.it)







**COMUNE DI TERNI**

**ES. IMM. 53-2023**

**ALLEGATO "B"**

**VISURA CATASTALE STORICA  
CATASTO TERRENI**

**CREDITORE PROCEDENTE:  
DEBITORE:**

**IL C.T.U.:** Geom. Marco Finestauri



**Geom. Marco Finestauri**

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel/Fax 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: [marcofinestauri@libero.it](mailto:marcofinestauri@libero.it) PEC: marco.finestauri@geopec.it

Catasto terreni  
**Visura storica per immobile**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/11/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 10/11/2023**

**Dati identificativi:** Comune di **TERNI (L117) (TR)**

Foglio **108** Particella **108**

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

**Particelle corrispondenti al catasto fabbricati:**

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

Foglio **108** Particella **108**

**Classamento:**

Particella con qualità: **ENTE URBANO**

Superficie: **1.480 m<sup>2</sup>**

> **Dati identificativi**

 **dall'impianto**

Impianto meccanografico del 31/01/1971

**Immobile attuale**

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

Foglio **108** Particella **108**

> **Dati di classamento**

 **dall'impianto**

Impianto meccanografico del 31/01/1971

**Immobile attuale**

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

Foglio **108** Particella **108**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**  
agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **ENTE URBANO** Superficie:  
**1.480 m<sup>2</sup>**

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

> **Altre variazioni**

Direzione Provinciale di Terni  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: **10/11/2023**  
Ora: **16:25:30**  
Numero Pratica: **T271245/2023**  
Pag: **2 - Fine**

 dal **30/08/2021**

**Immobile attuale**

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

Foglio **108** Particella **108**

Tipo Mappale del 30/08/2021 Pratica n. TR0044060 in  
atti dal 30/08/2021 presentato il 30/08/2021 (n.  
44060.1/2021)

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*



**COMUNE DI TERNI**

**ES. IMM. 53-2023**

**ALLEGATO "C"**

**VISURA CATASTALE STORICA  
CATASTO FABBRICATI**

**CREDITORE PROCEDENTE:  
DEBITORE:**

**IL C.T.U.:** Geom. Marco Finestauri



**Geom. Marco Finestauri**

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel/Fax 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: [marcofinestauri@libero.it](mailto:marcofinestauri@libero.it) PEC: marco.finestauri@geopec.it

## Catasto fabbricati

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/10/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

### Informazioni riportate negli atti del catasto al 24/10/2023

**Dati identificativi:** Comune di **TERNI (L117) (TR)**

Foglio **108** Particella **108** Subalterno **9**

### Particelle corrispondenti al catasto terreni

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

Foglio **108** Particella **108**

### Classamento:

Rendita: **Euro 813,42**

Zona censuaria **1**,

Categoria **A/2<sup>a</sup>**, Classe **1**, Consistenza **10,5 vani**

Foglio **108** Particella **108** Subalterno **9**

**Indirizzo:** VIA ANTONIO PACINOTTI n. 5 Piano S1 - 3

**Dati di superficie:** Totale: **198 m<sup>2</sup>** Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **195 m<sup>2</sup>**

### > Intestati catastali

➤ **1.**

nato a TERNI (TR) il 19/01/1945

Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni

### > Dati identificativi

 **dall'impianto**

Impianto meccanografico del 30/06/1987




**Immobile attuale**

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

Foglio **108** Particella **108** Subalterno **9**



---

> **Indirizzo**


-  **dall'impianto al 01/06/1999** Impianto meccanografico del 30/06/1987  
**Immobile attuale**  
Comune di **TERNI (L117) (TR)**  
Foglio **108** Particella **108** Subalterno **9**  
VIA PACINOTTI ANTONIO n. 5 Piano 3  
Partita: **737**
-  **dal 01/06/1999 al 28/01/2015** ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/06/1999 in  
atti dal 22/07/1999 COMPRAVENDITA (n. 3202.1/1999)  
**Immobile attuale**  
Comune di **TERNI (L117) (TR)**  
Foglio **108** Particella **108** Subalterno **9**  
VIA ANTONIO PACINOTTI n. 5 Piano 3  
Partita: **1046691**  
Annotazioni: passaggi intermedi da esaminare
-  **dal 28/01/2015** VARIAZIONE del 28/01/2015 Pratica n. TR0007042 in  
atti dal 28/01/2015 G.A.F. CODIFICA PIANO  
INCOERENTE (n. 2705.1/2015)  
**Immobile attuale**  
Comune di **TERNI (L117) (TR)**  
Foglio **108** Particella **108** Subalterno **9**  
VIA ANTONIO PACINOTTI n. 5 Piano S1 - 3

---

> **Dati di classamento**











-  **dall'impianto al 01/01/1992** Impianto meccanografico del 30/06/1987  
**Immobile attuale**  
Comune di **TERNI (L117) (TR)**  
Foglio **108** Particella **108** Subalterno **9**  
Rendita: **Lire 3.213**  
Zona censuaria **1**  
Categoria **A/2<sup>a</sup>**, Classe **1**, Consistenza **10,5 vani**  
Partita: **737**
-  **dal 01/01/1992** Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992  
**Immobile attuale**  
Comune di **TERNI (L117) (TR)**  
Foglio **108** Particella **108** Subalterno **9**  
Rendita: **Euro 813,42**  
Rendita: **Lire 1.575.000**  
Zona censuaria **1**  
Categoria **A/2<sup>a</sup>**, Classe **1**, Consistenza **10,5 vani**  
Partita: **737**

## > Dati di superficie

 dal 09/11/2015	Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015
Immobilie attuale	Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 02/04/1951, prot. n. 000018805
Comune di <b>TERNI (L117) (TR)</b>	
Foglio <b>108</b> Particella <b>108</b> Subalterno <b>9</b>	
Totale: <b>198 m<sup>2</sup></b>	
Totale escluse aree scoperte : <b>195 m<sup>2</sup></b>	

## > Storia degli intestati dell'immobile

### Dati identificativi: Immobiliare attuale - Comune di TERNI (L117)(TR) Foglio 108 Particella 108 Sub. 9

 1.	1. Impianto meccanografico del 30/06/1987
 dall'impianto al 31/07/1987 (deriva dall'atto 1)	
 1.	2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 31/07/1987 - UR Sede TERNI (TR) Registrazione Volume 640 n. 13 registrato in data 26/01/1988 - SUCCESSIONE Voltura n. 3582.1/1988 in atti dal 24/05/1997
 dal 31/07/1987 al 28/10/1995 Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 2)	
 1. I	3. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 28/10/1995 - UR Sede TERNI (TR) Registrazione Volume 796 n. 48 registrato in data 28/06/1996 - SUCCESSIONE Voltura n. 2969.1/1996 - Pratica n. 127834 in atti dal 24/12/2001
 dal 28/10/1995 al 01/06/1999 Diritto di: Proprieta' per 100/100 (deriva dall'atto 3)	
 1.	4. Atto del 01/06/1999 Pubblico ufficiale BECCHETTI ALFREDO Sede TERNI (TR) Repertorio n. 2175 - COMPRAVENDITA Voltura n. 3202.1/1999 in atti dal 22/07/1999
 dal 01/06/1999 al 22/02/2008 Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 4)	
 1.	5. Atto del 22/02/2008 Pubblico ufficiale CLERICO' FILIPPO Sede TERNI (TR) Repertorio n. 5910 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 1415.1/2008 Reparto PI di TERNI in atti dal 29/02/2008
 dal 22/02/2008 Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 5)	

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

---

*Legenda*

a) A/2: Abitazioni di tipo civile

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





**COMUNE DI TERNI**

**ES. IMM. 53-2023**

**ALLEGATO “D”**

**PLANIMETRIA CATASTALE**

**CREDITORE PROCEDENTE:  
DEBITORE:**

**IL C.T.U.:** Geom. Marco Finestauri



**Geom. Marco Finestauri**

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

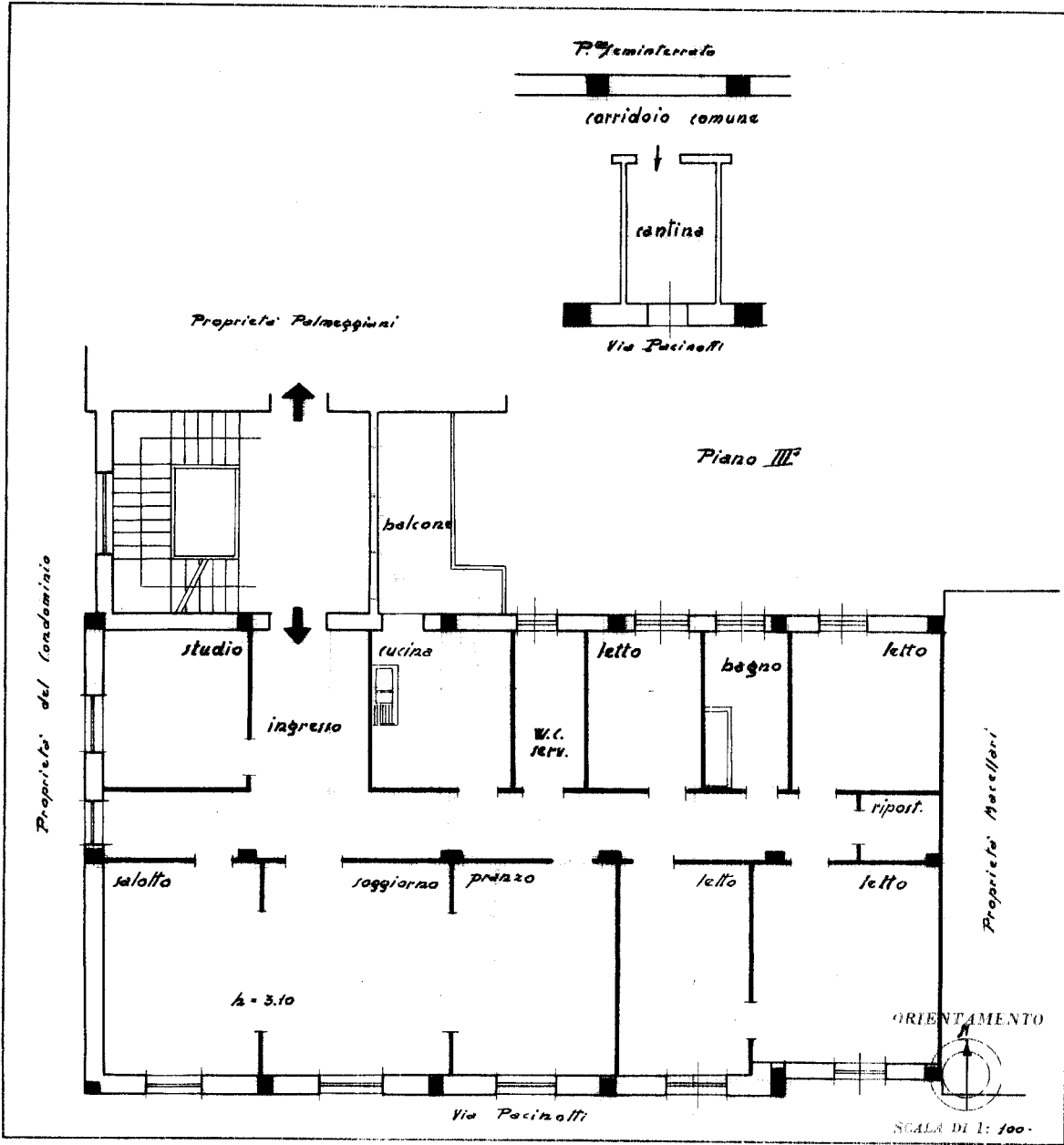
Tel/Fax 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: [marcofinestauri@libero.it](mailto:marcofinestauri@libero.it) PEC: marco.finestauri@geopec.it

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

(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939-N. 1362)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di *Terni* Via *Pacinoffi*  
Ditta *Brauchi Elisa di Leonardo*  
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio (\*) *Tecnico Erariale* di *Terni*  
(\* Tecnico Erariale o del Comune)



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA *	
PROT. N°	2.151.351

Completata da: *paolo...*  
Iscritto all'Albo dei *geometri*  
della Provincia di *Rieti*  
nata *22 marzo 1951*  
Firma: *[Signature]*

10 metri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 23/10/2023 - Comune di TERNI(L.117) - < Foglio 108 - Particella 108 - Subalterno 9 >  
VIA ANTONIO PACINOTTI n. 5 Piano S1 - 3

Ultima planimetria in atti



## COMUNE DI TERNI

ES. IMM. 53-2023

ALLEGATO “E”

## ELENCO SUBALTERNI

**CREDITORE PROCEDENTE:  
DEBITORE:**

**IL C.T.U.:** Geom. Marco Finestauri



**Geom. Marco Finestauri**

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel/Fax 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: [marcofinestauri@libero.it](mailto:marcofinestauri@libero.it) PEC: marco.finestauri@geopec.it

## ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
TERNI		108	108	44060	30/08/2021

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	PIAZZA CORNELIO TACITO		T			NEGOZIO
3	VIA ANTONIO PACINOTTI	3	T			NEGOZIO
8	VIA ANTONIO PACINOTTI	5	S1-3			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
9	VIA ANTONIO PACINOTTI	5	3			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
10	VIA ANTONIO PACINOTTI	5	4		8	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
11	VIA ANTONIO PACINOTTI	5	4			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
12	VIA ANTONIO PACINOTTI	5	4		10	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
13	VIA ANTONIO PACINOTTI	5	S1-5			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
18	VIA ANTONIO PACINOTTI	5	2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
19	VIA ANTONIO PACINOTTI	5	S1			MAGAZZINO
26	VIA ANTONIO PACINOTTI	5	S1-2			UFFICIO
27	VIA ANTONIO PACINOTTI	5	2		4	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
28						SOPPRESSO
30						SOPPRESSO
32	VIA ANTONIO PACINOTTI	5	S1-2			UFFICIO
33						SOPPRESSO
34						SOPPRESSO
35	VIA LEONARDO DA VINCI	7	S1-T - 1-2 - 3-4			I PIANI SONO FINO AL 5 ED E' BCNC (SCALA, CORRIDOIO PER ACCESSO ALLE CANTINE, ATRIO, PIANEROTTOLI, ASCENSORE COMUNE AI SUBB 40-41-42-43-44-45-46-47-49-53-54-58-57
39	via luigi galvani		T			GARAGE
40	VIA LEONARDO DA VINCI	7	S1-1		4	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
41	VIA LEONARDO DA VINCI	7	S1-1		3	UFFICIO
42	VIA LEONARDO DA VINCI	7	S1-2 - 3		6	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
43	PIAZZA CORNELIO TACITO	7	S1-2		5	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
44	VIA LEONARDO DA VINCI	7	S1-3		8	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
45	VIA LEONARDO DA VINCI	7	S1-3		7	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
46	VIA LEONARDO DA VINCI	7	S1-4		9	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
47	VIA LEONARDO DA VINCI	7	S1-4		10	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
48						SOPPRESSO
49	VIA LEONARDO DA VINCI	7	S1-5 - 6		12	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
51	VIA LEONARDO DA VINCI	SNC	S1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
52						SOPPRESSO
53	via luigi galvani	SNC	T			BOX

54	VIA LEONARDO DA VINCI	7	T		2	UFFICIO O STUDIO PRIVATO
55						SOPPRESSO
56						SOPPRESSO
57	VIA LEONARDO DA VINCI	7	S1-T		1	UFFICIO O STUDIO PRIVATO
58	VIA LEONARDO DA VINCI	7	S1-5		11	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
59	VIA ANTONIO PACINOTTI	5	S1-1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
60	VIA ANTONIO PACINOTTI	5	S1-1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
61	via luigi galvani	SNC	S2 - S1-T - 1-2			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE PIANI S2-S1-T-1-2-3-4-5-6-7-8

**COMUNE DI TERNI**

**ES. IMM. 53-2023**

**ALLEGATO “F”**

**CERTIFICATO CAUSE PENDENTI**

**CREDITORE PROCEDENTE:  
DEBITORE:**

**IL C.T.U.:** Geom. Marco Finestauri



**Geom. Marco Finestauri**

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel/Fax 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: [marcofinestauri@libero.it](mailto:marcofinestauri@libero.it) PEC: marco.finestauri@geopec.it



# TRIBUNALE DI TERNI

Il sottoscritto Funzionario Giudiziario della Cancelleria Civile, a richiesta del Geometra Marco Finestauri, in qualità di Esperto nominato dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni nella procedura esecutiva RGE n°53/2023 a carico di \_\_\_\_\_

Esaminato il Registro Generale Informativo degli Affari Civili Contenziosi del Tribunale di Terni,

## Certifica

che, alla data odierna, risultano iscritti i seguenti procedimenti Civili a nome di \_\_\_\_\_

Vedi Schede di riepilogo allegate.

Terni, 16/11/2023

Funzionario Giudiziario  
Dr.ssa Maria Letizia Barnocchi



**Tribunale di Terni**  
**UFFICIO RUOLO GENERALE AFFARI CIVILI**

SI CERTIFICA

che presso questo ufficio è iscritto il procedimento **2166/2023**  
iscritto in data **02/11/2023** assegnato alla sezione **01**  
Ufficio: Tribunale di Terni  
Tipo procedimento: Contenzioso  
relativo alla causa tra le parti

Attore principale **CONDOMINIO VIA PACINOTTI 5**  
Avv. RINALDI CRISTINA  
Avv. GUALFETTI DOMENICA  
Convenuto principale  
Avv.

Ruolo: DEI PROCEDIMENTI SPECIALI SOMMARI

Materia: Procedimento di ing. ante causam

Oggetto: **Procedimento di ingiunzione ante causam (diritti reali e condominio)**

fissato per l'udienza del giorno  
con stato: ASSEGNATO A GIUDICE  
Giudice istruttore: **FRATINI DORITA**

Si rilascia a richiesta per gli usi consentiti.

Terni 16/11/2023

IL CANCELLIERE

TRIBUNALE DI TERNI  
CANCELLIERE  
Lez. BARNOCCHI







**Tribunale di Terni**  
**UFFICIO RUOLO GENERALE AFFARI CIVILI**

**SI CERTIFICA**

che presso questo ufficio è iscritto il procedimento **834/2021**  
iscritto in data **09/04/2021** assegnato alla sezione **01**

Ufficio: Tribunale di Terni  
Tipo procedimento: Contenzioso  
relativo alla causa tra le parti

Attore principale	<b>TOMASSINI CLARA</b> Avv. MINELLI GABRIELE
Attore (altro)	<b>GERMONDANI ALESSANDRO</b> Avv. MINELLI GABRIELE
Convenuto principale	Avv. MORONI CARLO

Ruolo: GENERALE DEGLI AFFARI CIVILI CONTENZIOSI

Materia: Contratti e obbligazioni varie (Contr. d'opera)  
Oggetto: **Prestazione d'opera intellettuale**

fissato per l'udienza del giorno  
con stato: **ATTESA DEPOSITO NOTE IN SOSTITUZIONE UDIENZA**  
Giudice istruttore: **TILLI PATRIZIA**

Si rilascia a richiesta per gli usi consentiti.

Terni 16/11/2023

IL CANCELLIERE





## Ufficio : Tribunale di Terni

Anno	N. Ruolo	Sub	Sez	Oggetto	Giudice	Stato	Parte Principale	Controparte Principale
1999	00000021		01	Separazione giudiziale	VILLANIMARIO	PASSATOINARCHIVIO		
2000	00000930		01	Appallo: altre ipotesi ex art. 1655 e ss. cc (vi compresa l'azione ex 1659cc)	BARBERICARMELO	CANCELLATO		
2002	00001055		01	Procedimento di ingiunzione ante causam	VILLANIMARIO	PASSATOINARCHIVIO		
2004	00000472		01	Prestazione d'opera intellettuale	BARBERICARMELO	PROCEDIMENTO DEFINITO		
2005	00000060		01	Provvedimenti d'urgenza ex art. 700 c.p.c	DELLUCAMARIALETTIZAIMMACOLATA	INAMMISSIBILE		
2006	00002602		01	Altri contratti d'opera	BARBERICARMELO	CONCILIATO		
2006	00001647		01	Procedimento di ingiunzione ante causam	DELLUCAMARIALETTIZAIMMACOLATA	ACCOLTO		
2006	00000506		01	Comunione e Condominio, impugnazione di delibera assembleare - spese condom.	MONGATTIDAVIDE	PROCEDIMENTO DEFINITO		
2007	00000075		01	Divorzio - Cessazione effetti civili	LANZELLOTTOGIROLAMO	PROCEDIMENTO DEFINITO		
2007	00004394		01	Comunione e Condominio, impugnazione di delibera assembleare - spese condom.	CALVANESSEGIOVANNA	ESTINTO		
2008	00000209		01	Procedimento di ingiunzione ante causam	DELLUCAMARIALETTIZAIMMACOLATA	ACCOLTO		
2010	00001814		01	Inimazione di sfratto per morosità (Art.658 C.P.C.)- uso diverso	MONTANAROMARIO	DEFINITO CON ORD. DI RILASCIO E MUTAMENTO RITO		
2015	00001816		01	Inimazione di sfratto per morosità (Art.658 C.P.C.)- uso diverso	MONTANAROMARIO	DEFINITO CON ORDINANZA DEFINITIVA		
2015	00002047		01	Risoluzione del contratto di locazione per inadempimento uso diverso	CAPRIOLI ALBERTO	PROCEDIMENTO DEFINITO		
2015	00001816		01	Procedimento di ingiunzione ante causam	MONTANAROMARIO	ACCOLTO		
2016	00001223		01	Accertamento tecnico preventivo/Prova testimoniale	ZANETTI MASSIMO	INAMMISSIBILE		
2017	00002339		01	Altri contratti d'opera	DIBARIMARZIA	PROCEDIMENTO DEFINITO		
2021	00000174		01	Procedimento di ingiunzione ante causam: (prestazione d'opera intellettuale)	TILLIPATRIZIA	ACCOLTO		
2021	00000834		01	Prestazione d'opera intellettuale	FRATINIDORITA	ATTESA DEPOSITO NOTE IN SOSTITUZIONE LUDENZA		
2023	00002166		01	Procedimento di ingiunzione ante causam (diritti reali e condominio)		ASSEGNATO A GIUDICE		





## Ufficio : Tribunale di Terni

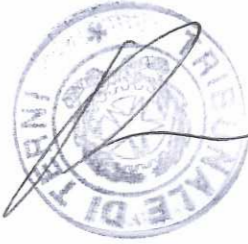
Anno	N. Ruolo	Sub	Sez	Oggetto	Giudice	Stato	Parte Principale	Controparte Principale
2019	00000286		VG	Ricevimento e verbalizzazione di dichi...		VERBALIZZATO		
2019	00001284		VG	Ricevimento e verbalizzazione di dichi...		VERBALIZZATO		
2019	00002884		VG	Modifica delle condizioni di divorzio	VELLETTIMONICA	ACCOLTO		
2020	00000015		VG	Ricevimento e verbalizzazione di dichi...		VERBALIZZATO		
2023	00000181		VG	Ricevimento e verbalizzazione di dichi...		VERBALIZZATO		





## Ufficio : Tribunale di Terni

Anno	N. Ruolo	Sub	Sez	Oggetto	Stato	Parte Principale	Controparte Principale
1992	00001157		VG	Apertura della tutela (art. 343 c.c.)	PROCEDIMENTO DI TUTELA CURATELA IN CORSO	TRIBUNALE DI PERUGIA	





1997 10 25 10:45 AM

ALFRED

**PEC Civile Tribunale Terni**

**Da:** PEC Civile Tribunale Terni <civile.tribunale.terni@giustiziacert.it>  
**Inviato:** giovedì 16 novembre 2023 15:57  
**A:** marco.finestauri@geopec.it  
**Oggetto:** R: INVIO RICHIESTA RILASCIO CERTIFICATO CAUSE CIVILI ISCRITTE

Buongiorno Geom. Finestauri la richiesta in oggetto è stata evasa . Per il ritiro della certificazione occorre depositare in originale, presso la cancelleria Contenzioso Civile - sportello 427 - 4° piano , n°2 Marche da Bollo da € 16,00 per Diritti di certificazione .

Cordiali saluti  
Il Funzionario Giudiziario  
Tribunale di Terni  
Cancelleria Contenzioso Civile  
Ufficio Affari Amministrativi  
Dott.ssa Maria Letizia Barnocchi  
Tel. 0744/398125

**Da:** marco.finestauri@geopec.it <marco.finestauri@geopec.it>  
**Inviato:** lunedì 13 novembre 2023 10:42  
**A:** civile.tribunale.terni@giustiziacert.it  
**Oggetto:** INVIO RICHIESTA RILASCIO CERTIFICATO CAUSE CIVILI ISCRITTE

Il sott. Geom. Marco Finestauri in qualità di esperto nominato dal giudice dell'esecuzioni immobiliari del Tribunale di Terni Dott. Angelini Francesco nella procedura esecutiva n. 53/2023 a carico del Sig. [REDACTED] richiede il rilascio di un certificato attestante le cause civili iscritte. A corredo allega richiesta con pagamento dei diritti di cancelleria e specifica che le due marche da € 16,00 saranno consegnate al ritiro dello stesso certificato. Si rimane in attesa di un gentile e positivo riscontro.

Cordiali Saluti,  
Geom. Marco Finestauri

Geom. Marco Finestauri  
P.zza Mario Ridolfi n.20 - 05100 Terni  
Tel./Fax 0744/401923 Cell. 347/4016640  
mail: [marcofinestauri@libero.it](mailto:marcofinestauri@libero.it)  
PEC: [marco.finestauri@geopec.it](mailto:marco.finestauri@geopec.it)



per Ricevuta app. 17.11.2023



## COMUNE DI TERNI

**ES. IMM. 53-2023**

**ALLEGATO "G"**

## TITOLO DI PROVENIENZA

**CREDITORE PROCEDENTE:**

**DEBITORE:**

**IL C.T.U.:** Geom. Marco Finestauri



**Geom. Marco Finestauri**

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel/Fax 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: [marcofinestauri@libero.it](mailto:marcofinestauri@libero.it) PEC: [marco.finestauri@geopec.it](mailto:marco.finestauri@geopec.it)



Filippo Clericò  
NOTAIO

REPERTORIO N. 5910

RACCOLTA N.3729

**C O M P R A V E N D I T A**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaotto il giorno ventidue del mese di febbraio in Terni nel mio studio.

Innanzi a me Dottor **FILIPPO CLERICO'** Notaio in Terni, con studio in Corso Tacito n. 111, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Terni, Spoleto e Orvieto, assistito dalle signore:

testimoni aventi i requisiti di legge come le stesse dichiarano sono presenti i signori:

Detti comparenti, ben noti tra loro come dichiarano, della cui identità personale io Notaio sono certo, con il presente atto convengono e stipulano quanto segue:

**ARTICOLO 1**

I signori \_\_\_\_\_ con ogni più ampia garanzia di legge in fatto e in diritto **vendono** al signor \_\_\_\_\_ che accetta e acquista il seguente bene e precisamente:

- appartamento sito in Terni Via Antonio Pacinotti n.5, posto al piano terzo, composto da 10,5 (dieci virgola cinque) vani catastali, confinante con vano scala, affaccio su Piazza Tacito, affaccio su spazi comuni, salvo altri, distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Terni al foglio 108, particella **108 sub 9**, categoria A/2, classe 1, vani 10,5, R.C. euro 813,42.

Il tutto gravato dal diritto di abitazione a favore della signora \_\_\_\_\_ così come attribuito con provvedimento del Tribunale di Terni in data 31 marzo 2004 rep. n. 2760.

**ARTICOLO 2**

Quanto in contratto viene venduto e rispettivamente acquistato a corpo e non a misura con tutti gli annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, usi, diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive inerenti, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e così come dalla parte venditrice si possiede e si ha diritto a possedere con la

Registrato a TERNI  
in data 26/02/2008  
al numero 1675  
serie 1T  
per euro 10.249,00

Trascritto a TERNI  
in data 27/02/2008  
ai numeri 1415, 2308  
per euro 90,00



proporzionale comproprietà di parti, spazi ed impianti del fabbricato eventualmente in comunione come per legge.

### **ARTICOLO 3**

La parte venditrice ad ogni effetto di legge ed in particolare ai sensi e per gli effetti dell'articolo 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47, e successive modifiche dichiara, previo richiamo effettuato da me Notaio sulle sanzioni penali per le dichiarazioni mendaci rese ad un pubblico ufficiale e di cui agli artt. 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, che la porzione di fabbricato oggetto del presente atto è stata costruita anteriormente al primo settembre 1967 e successivamente a detta data non sono stati effettuati sull'immobile in oggetto ulteriori interventi necessitanti di titoli abilitativi o denuncia di inizio attività.

### **ARTICOLO 4**

Le parti dichiarano che il prezzo della presente vendita è stato convenuto d'accordo tra le stesse in euro 200.000,00 (duecentomila virgola zero zero).

Ad ogni effetto di legge le parti del presente atto, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del DPR 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati

#### **DICHIARANO:**

**A)** che il prezzo come sopra convenuto è stato corrisposto prima del 4 luglio 2006, somma di cui la parte venditrice rilascia ampia e finale quietanza di saldo;

**B)** che per l'acquisto oggetto del presente atto non si sono avvalsi dell'opera di mediazione di alcuna Agenzia.

La parte venditrice rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale comunque nascente dal presente atto e con esonero del competente signor Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni sua personale responsabilità al riguardo.

### **ARTICOLO 5**

La parte venditrice dichiara e garantisce che è titolare di quanto forma oggetto del presente atto in forza di atto di compravendita a rogito Notaio Alfredo Maria Becchetti già di Terni in data 1 giugno 1999 rep. n. 2175 registrato a Terni il 21 giugno 1999 al n. 1588 vol. 199 e che lo stesso ad eccezione dell'ipoteca iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni in data 14 novembre 1996 al n. 1201 di formalità a favore del Banco di Napoli e della sentenza del Tribunale di Terni del 31 marzo 2004 rep.n. 2760 trascritta in data 11 novembre 2005 n. 8163 di formalità con la quale veniva assegnato il diritto di abitazione sull'immobile oggetto del presente atto a favore della signora MARIANI Francesca, è libero da qualsiasi peso, censo, canone, vincolo, altra trascrizione pregiudizievole ed altra ipoteca vo-

lendo rispondere in caso diverso per l'evizione e per i danni come per legge.

In relazione alla formalità ipotecaria sopra citata la parte acquirente dichiara di aver accertato essa stessa che il debito a fronte del quale la stessa è stata iscritta è attualmente estinto e di assumere su di sè gli oneri per la relativa cancellazione, ove dovuti.

#### **ARTICOLO 6**

Gli effetti del presente atto hanno origine da oggi, da oggi stesso quindi rendite ed oneri, contributi imposte e tasse di qualsiasi genere andranno a rispettivo beneficio e carico della parte acquirente.

#### **ARTICOLO 7**

Ai sensi e per gli effetti della legge 19 maggio 1975 n.151:  
dichiarano di essere  
coniugi in regime di comunione legale dei beni;  
dichiara di essere legalmente separato.

#### **ARTICOLO 8**

Le spese del presente atto e conseguenti sono a carico della parte a

Ai sensi e per gli effetti della Legge 23 dicembre 2005 n. 266 articolo 1 comma 497 la parte acquirente richiede che le imposte di registro, ipotecarie e catastali siano applicate sul valore determinato ai sensi dell'articolo 52 commi 4 e 5 del D.P.R. 131/86 che è pari ad euro 102.491,00 (centodueimilaquattrocentonovantuno virgola zero zero) .

Richiesto io Notaio ho redatto il presente atto dattiloscritto da persona di mia fiducia ed in parte scritto di mano della stessa che ho quindi letto, presenti le testi, ai comparanti i quali a mia domanda lo dichiarano pienamente conforme alla loro volontà e con le testi e con me notaio lo sottoscrivono come appresso e nel margine dell'altro foglio essendo le ore 10:30 (dieci e minuti trenta).

Consta di due fogli ed occupa cinque pagine intere e quanto della presente.

" Filippo Clericò



**COMUNE DI TERNI**

**ES. IMM. 53-2023**

**ALLEGATO "H"**  
**ISPEZIONI IPOTECARIE**

**CREDITORE PROCEDENTE:**  
**DEBITORE:**

**IL C.T.U.:** Geom. Marco Finestauri



**Geom. Marco Finestauri**

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel/Fax 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: [marcofinestauri@libero.it](mailto:marcofinestauri@libero.it) PEC: marco.finestauri@geopec.it

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

Data 13/11/2023 Ora 17:21:37  
Pag. 1 - Segue

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T328421 del 13/11/2023

per immobile

Richiedente FNSMRC

---

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di TERNI (TR)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 108 - Particella 108 - Subalterno 9  
Ulteriori restrizioni: Nessuna

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 01/06/1988 al 13/11/2023

---

**Elenco immobili**

Comune di TERNI (TR) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0108 Particella 00108 Subalterno 0009

---

**Elenco sintetico delle formalita**

- 
1. TRASCRIZIONE del 09/01/1996 - Registro Particolare 236 Registro Generale 264  
Pubblico ufficiale CLERICO' LUCIANO Repertorio 81279 del 21/12/1995  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE ESPRESSA DI EREDITA'  
Nota disponibile in formato immagine
  2. ISCRIZIONE del 14/11/1996 - Registro Particolare 1201 Registro Generale 9367  
Pubblico ufficiale SBROLLI FULVIO Repertorio 94456 del 13/11/1996  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO  
Nota disponibile in formato immagine  
Documenti successivi correlati:
    1. Annotazione n. 380 del 19/03/1997 (EROGAZIONE A SALDO)
    2. Comunicazione n. 452 del 04/04/2008 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 01/07/2006.  
Cancellazione totale eseguita in data 12/05/2008 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
  3. TRASCRIZIONE del 22/06/1999 - Registro Particolare 3976 Registro Generale 5868  
Pubblico ufficiale BECCHETTI ALFREDO MARIA Repertorio 2175 del 01/06/1999  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico
  4. TRASCRIZIONE del 11/11/2005 - Registro Particolare 8163 Registro Generale 13988  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TERNI Repertorio 2760 del 31/03/2004

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T328421 del 13/11/2023

per immobile

Richiedente FNSMRC

---

**ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA ASSEGNAZIONE DIRITTO DI ABITAZIONE**

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Trascrizione n. 7663 del 18/09/2023
  
5. TRASCRIZIONE del 27/02/2008 - Registro Particolare 1415 Registro Generale 2308  
Pubblico ufficiale CLERICO' FILIPPO Repertorio 5910/3729 del 22/02/2008  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico
  
6. TRASCRIZIONE del 10/05/2023 - Registro Particolare 3836 Registro Generale 5388  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO DI TERNI Repertorio 72 del 21/04/2023  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico
  
7. Rettifica a TRASCRIZIONE del 18/09/2023 - Registro Particolare 7663 Registro Generale 10188  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TERNI Repertorio 2760 del 31/03/2004  
ATTO GIUDIZIARIO - PROVVEDIMENTO DI ASSEGNAZIONE IN GODIMENTO DELLA CASA FAMILIARE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Formalita di riferimento: Trascrizione n. 8163 del 2005
  
8. TRASCRIZIONE del 20/09/2023 - Registro Particolare 7733 Registro Generale 10293  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TERNI Repertorio 1174 del 25/03/2022  
ATTO GIUDIZIARIO - PROVVEDIMENTO DI REVOCA DELL'ASSEGNAZIONE DELLA CASA FAMILIARE  
Nota disponibile in formato elettronico

---

**Ispezione telematica**

n. T1 328421 del 13/11/2023

Inizio ispezione 13/11/2023 17:20:31

Richiedente FNSMRC

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

*Registro generale n.* 264

*Registro particolare n.* 236

*Data di presentazione* 09/01/1996

---

CONSERVATORIA DEI RR. II. DI TERNI

Pag. 2 - segue

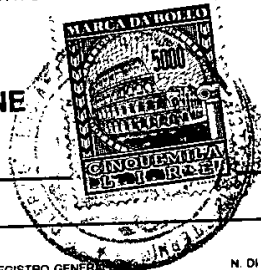


MINISTERO DELLE FINANZE  
 DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE  
 ED II. II. SUGLI AFFARI



NOTA DI TRASCRIZIONE

UFFICIO DEI TERRITORI



RISERVATO ALL'UFFICIO

DI TERNI

DATA DELLA RICHIESTA GG MM AA 9 GEN. 1996	N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA 29	N. DI REGISTRO GENERALE 264	N. DI REGISTRO PARTICOLARE 236
---	---------------------------------------	--------------------------------	-----------------------------------

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO

FORMA DEL TITOLO	DESCRIZIONE Atto notarile pubblico		
ESTREMI DEL TITOLO	DATA	GG MM AA	NUMERO DEL REPERTORIO
		21 12 95	81279
PUBBLICO UFFICIALE O AUTORITÀ EMITTENTE	CATEGORIA	COGNOME E NOME (OPPURE DENOMINAZIONE)	
	1	CLERICO' LUCIANO	
	SEDE: COMUNE	PROVINCIA (SIGLA)	
	TERNI	TR	

DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE

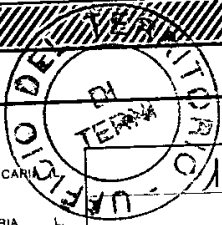
ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE	DESCRIZIONE Accettazione espressa di eredità			CODICE 302
PRESENZA DI CONDIZIONE	SOSPENSIVA <input type="checkbox"/>	RISOLUTIVA <input type="checkbox"/>	TERMINI DI EFFICACIA DELL'ATTO	INIZIALE
PATTI AGGIUNTIVI	DESCRIZIONE			CODICE
DATI PER ATTI MORTIS CAUSA	DATA DI MORTE	GG MM AA	SUCCESSIONE TESTAMENTARIA <input checked="" type="checkbox"/>	RINUNZIA O MORTE DI UN CHIAMATO <input type="checkbox"/>
		28 10 95		

ALTRI DATI

ESTREMI DELLA FORMALITÀ DI RIFERIMENTO	DATA	GG MM AA	NUMERO DI REGISTRO PARTICOLARE
PARTI LIBERE NEL QUADRO D RELATIVE A:	QUADRO A <input checked="" type="checkbox"/>		QUADRO B <input checked="" type="checkbox"/> QUADRO C <input checked="" type="checkbox"/>
RICHIEDENTE (SE DIVERSO DA PUBBL. UFFIC. O AUTORITÀ EMITTENTE)	COGNOME E NOME		

RISERVATO ALL'UFFICIO

NUMERO DI PAGINE	4	IMPOSTA IPOTECARIA	150.000	ESEGUITA LA FORMALITÀ. ESATTE LIRE <i>Roberto Ponts</i> IL DIRIGENTE (Dr. Ing. Roberto Ponts) IL CONSERVATORE IL CAPO DEL REPARTO (Dott. <i>Quirino...</i> ) TIMBRO CALENDARIO
NUMERO DI UNITÀ NEGOZIALI	1	PENA PECUNIARIA		
NUMERO DI SOGGETTI A FAVORE	1	BOLLO	15.000	
NUMERO DI SOGGETTI CONTRO	1	DIRITTO SCRITTURATO L.		
ISCRIZ. CAMPIONE CERTO ART. N.		TASSA IPOTECARIA L.	30.000	
PRENOT. A DEBITO ART. N.		TOTALE GENERALE L.	195.000	



003161





**QUADRO C - SOGGETTI**

PROGRESS. SOGGETTO	PROGRESS. FIGA PER SOGGETTO	DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE				SEDE LEGALE (COMUNE)		PROV.
		COGNOME	NOME	SESSO	DATA DI NASCITA	COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA		PROV.
		CODICE FISCALE	REG. CONIUGI O NATURA DEL BENE	DIRITTI REALI OGGETTO DELLA CONVENZIONE E RELATIVO PREZZO O VALORE				PROGRESS. UNITA' NEGOZIALE
			C/S/P	PROG. SOGG.	QUOTA IN FRAZIONE	DIRITTO	COD.	

**A FAVORE**

1	1	COGNOME	NOME	M/F	GG	MM	AA	COMUNE	PROV.		
		CODICE FISCALE	REGIME	QUOTA	DESCRIZIONE			COD.	RIS.	PREZZO	PROGR.
			P	1 /	1 Proprietà			01		.000	1
				/						.000	
				/						.000	
				/						.000	
				/						.000	
				/						.000	
				/						.000	

**CONTRO**

1	1	COGNOME	NOME	M/F	GG	MM	AA	COMUNE	PROV.		
		CODICE FISCALE	REGIME	QUOTA	DESCRIZIONE			COD.	RIS.	PREZZO	PROGR.
			P	1 /	1 Proprietà			01		.000	1
				/						.000	
				/						.000	
				/						.000	
				/						.000	
				/						.000	
				/						.000	
				/						.000	

803162





---

**Ispezione telematica**

n. T1 328421 del 13/11/2023

Inizio ispezione 13/11/2023 17:20:31

Richiedente FNSMRC

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di iscrizione**

*Registro generale n.* 9367

*Registro particolare n.* 1201

*Data di presentazione* 14/11/1996

---

MOD. 301 LASER

	<b>MINISTERO DELLE FINANZE</b> DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE ED II. II. SUGLI AFFARI	<b>UFFICIO DEL TERZARIO</b> DI TERNI
<b>NOTA DI ISCRIZIONE</b>		
		PAG. 1

**RISERVATO ALL'UFFICIO**

DATA DELLA RICHIESTA	N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA	N. REGISTRO GENERALE	N. REGISTRO PARTICOLARE
GG MM AA <b>14 NOV. 1996</b>	<b>29</b>	<b>8367</b>	<b>1901</b>

**QUADRO A**

DATI RELATIVI AL TITOLO			
FORMA DEL TITOLO	ATTO NOTARILE PUBBLICO		
ESTREMI DEL TITOLO	GG MM AA 13 11 96	NUMERO DEL REPERTORIO	94456
PUBBLICO UFFICIALE o AUTORITA' EMITTENTE	1   SBROLLI FULVIO SEDE   TERNI		PROVINCIA   TR
DATI RELATIVI ALL'IPOTECA O AL PRIVILEGIO			
IPOTECA O PRIVILEGIO	IPOTECA VOLONTARIA		
DERIVANTE DA	CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO		CODICE   170
TIPO DI CONDIZIONE	RISOLUTIVA <input type="checkbox"/>	TERMINE IPOTECA	GG MM AA
CAPITALE	200.000.000   INT. ANN.	%   INT. SEM.   6,660%	TOT. INT.
SPESE	400.000.000   TOTALE	600.000.000   IMP. VARIABILI   <input checked="" type="checkbox"/>	VAL. ESTERA   <input type="checkbox"/>
DURATA CREDITO	AA 10 MM GG	DECORRENZA AMMORTAMENTO	N. TITOLI
ALTRI DATI			
ELENCO MACCHINARI	<input type="checkbox"/>		
FORMALITA' RIFERIMENTO	GG MM AA	N. REGISTRO PARTICOLARE	
PARTI LIBERE	QUADRO A <input checked="" type="checkbox"/>	QUADRO B <input type="checkbox"/>	QUADRO C <input checked="" type="checkbox"/>
RICHIEDENTE			

**RISERVATO ALL'UFFICIO**

NUMERO PAGINE	4	IMPOSTA IPOTECARIA L.	
NUMERO UNITA' NEGOZIALI	1	PENA PECUNIARIA L.	
NUMERO SOGGETTI FAVORE	1	BOLLO L.	
NUMERO SOGGETTI CONTRO	1	DIRITTO SCRITTURATO L.	
ISCRIZ. A CAMPIONE		TASSA IPOTECARIA L.	50.000
PRENOT. A DEBITO		TOTALE GENERALE L.	10.000


ESEGUITA LA FORMALITA':

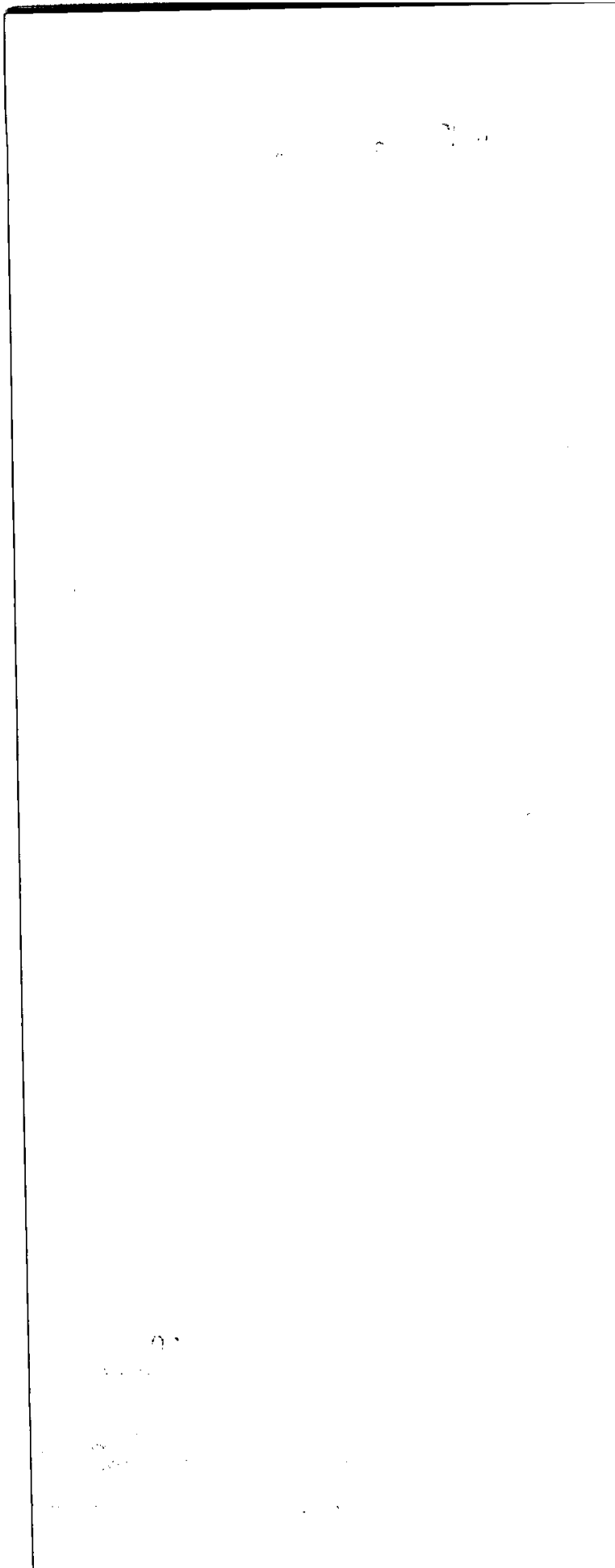
ESATTE LIRE **EUROQUANTA**

**11416035**

**IL DIRIGENTE**  
 (Dr. Ing. Roberto Pomis)  
 IL CONSERVATORE

**IL CAPO DEL PARTO**  
 (Dott. ...)

















10/01/2023

11/01/2023

---

**Ispezione telematica**

n. T1 328421 del 13/11/2023

Inizio ispezione 13/11/2023 17:20:31

Richiedente FNSMRC

Tassa versata € 3,60

---

**Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive**

*Relative alla formalità:* Nota di iscrizione      Numero di registro particolare      1201      del 14/11/1996

**Annotazioni**

ANNOTAZIONE presentata il 19/03/1997      Servizio di P.I. di TERNI  
Registro particolare n. 380      Registro generale n. 2577  
Tipo di atto: 0808 - EROGAZIONE A SALDO

**Comunicazioni**

Comunicazione n. 452 del 04/04/2008 di estinzione totale dell'obbligazione  
avvenuta in data 01/07/2006.  
Cancellazione totale eseguita in data 12/05/2008 (Art. 13, comma 8-decies DL  
7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993)

**Rettifiche**

Non sono presenti rettifiche

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)

Non sono presenti formalità successive

---

## Ispezione telematica

n. T1 328421 del 13/11/2023  
Inizio ispezione 13/11/2023 17:20:31  
Richiedente FNSMRC Tassa versata € 3,60

---

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 5868  
Registro particolare n. 3976 Presentazione n. 6 del 22/06/1999

---

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 01/06/1999 Numero di repertorio 2175  
Notaio BECCHETTI ALFREDO MARIA Codice fiscale BCC LRD 68T01 H501 I  
Sede TERNI (TR)

### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 112 COMPRAVENDITA  
Voltura catastale automatica NO

### Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

---

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune L117 - TERNI (TR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 108 Particella 108 Subalterno 9  
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 10,5 vani  
CIVILE  
Indirizzo VIA PACINOTTI N. civico 5  
Piano 3

---

---

## Ispezione telematica

n. T1 328421 del 13/11/2023

Inizio ispezione 13/11/2023 17:20:31

Richiedente FNSMRC

Tassa versata € 3,60

---

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 5868

Registro particolare n. 3976

Presentazione n. 6 del 22/06/1999

---

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nome 1

Nato il

Sesso Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nome

Nato il

Sesso Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

In regime di BENE PERSONALE

---

## Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

---

**Ispezione telematica**

n. T1 328421 del 13/11/2023  
Inizio ispezione 13/11/2023 17:20:31  
Richiedente FNSMRC Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 13988  
Registro particolare n. 8163 Presentazione n. 101 del 11/11/2005

---

**Sezione A - Generalità****Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO  
Data 31/03/2004 Numero di repertorio 2760  
Pubblico ufficiale o TRIBUNALE DI TERNI Codice fiscale 800 069 30558  
Autorità emittente  
Sede TERNI (TR)

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO GIUDIZIARIO  
Descrizione 600 SENTENZA ASSEGNAZIONE DIRITTO DI ABITAZIONE  
Voltura catastale automatica NO

**Altri dati**

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C  
Richiedente AVV. TRABALZA FOLCO  
Indirizzo TERNI VIA ARMELLINI N. 1

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

---

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune L117 - TERNI (TR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 108 Particella 108 Subalterno 9  
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 10.5 vani  
CIVILE  
Indirizzo VIA PACINOTTI N. civico 5

---

---

### Ispezione telematica

n. T1 328421 del 13/11/2023

Inizio ispezione 13/11/2023 17:20:31

Richiedente FNSMRC

Tassa versata € 3,60

---

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 13988

Registro particolare n. 8163

Presentazione n. 101 del 11/11/2005

---

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nome

Nata il

a

Sesso

Codice fiscale

l

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di

ABITAZIONE

Per la quota di 1/1

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nome

Nato il

a

Sesso

Codice fiscale

l

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di

ABITAZIONE

Per la quota di 1/1

---

## Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare



---

**Ispezione telematica**

n. T1 328421 del 13/11/2023

Inizio ispezione 13/11/2023 17:20:31

Richiedente FNSMRC

Tassa versata € 3,60

---

**Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive**

*Relative alla formalità:* Nota di trascrizione    Numero di registro particolare    8163    del 11/11/2005

**Annotazioni**

*Non sono presenti annotazioni*

**Comunicazioni**

*Non sono presenti comunicazioni*

**Rettifiche**

Trascrizione presentata il 18/09/2023

Servizio di P.I. di TERNI

Registro particolare n. 7663

Registro generale n. 10188

Tipo di atto: 8637 - PROVVEDIMENTO DI ASSEGNAZIONE IN  
GODIMENTO DELLA CASA FAMILIARE

**Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)**

*Non sono presenti formalità successive*

---

**Ispezione telematica**

n. T1 328421 del 13/11/2023

Inizio ispezione 13/11/2023 17:20:31

Richiedente FNSMRC

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 2308

Registro particolare n. 1415

Presentazione n. 18 del 27/02/2008

---

**Sezione A - Generalità****Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 22/02/2008

Notaio CLERICO' FILIPPO

Sede TERNI (TR)

Numero di repertorio 5910/3729

Codice fiscale CLR FPP 72E25 L117 P

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 112 COMPRAVENDITA

Voltura catastale automatica SI

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B e sezione C

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 2

---

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune L117 - TERNI (TR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 108 Particella 108 Subalterno 9

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 10,5 vani

CIVILE

Indirizzo VIA ANTONIO PACINOTTI N. civico 5

---

**Sezione C - Soggetti****A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nome

---

## Ispezione telematica

n. T1 328421 del 13/11/2023

Inizio ispezione 13/11/2023 17:20:31

Richiedente FNSMRC

Tassa versata € 3,60

---

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 2308

Registro particolare n. 1415

Presentazione n. 18 del 27/02/2008

Nato il a

Sesso Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/1

Per il diritto di PROPRIETA'

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

## Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nome

Nato il a

Sesso M Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/2

Per il diritto di PROPRIETA'

In regime di COMUNIONE LEGALE

Con (soggetto n.2)

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome

Nome

Nata il

Sesso Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/2

Per il diritto di PROPRIETA'

In regime di COMUNIONE LEGALE

Con (soggetto n.1)

---

## Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

SI PRECISA CHE L'IMMOBILE DI CUI AL QUADRO B E' GRAVATO DAL DIRITTO DI ABITAZIONE A FAVORE DELLA SIGNORA COSI' COME ATTRIBUITO CON PROVVEDIMENTO DEL TRIBUNALE DI TERNI IN DATA 31 MARZO 2004 REP. N. 2760.

## Informazioni per la voltura catastale

Volture mancanti

Immobile di riferimento: 1.1

---

## Ispezione telematica

n. T1 328421 del 13/11/2023  
Inizio ispezione 13/11/2023 17:20:31  
Richiedente FNSMRC Tassa versata € 3,60

---

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 5388  
Registro particolare n. 3836 Presentazione n. 4 del 10/05/2023

---

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO  
Data 21/04/2023 Numero di repertorio 72  
Autorità emittente UFFICIALE GIUDIZIARIO DI TERNI Codice fiscale 800 060 70553  
Sede TERNI (TR)

### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE  
Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Voltura catastale automatica NO

### Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C  
Richiedente AVV. MARTA LUCCHETTI  
Codice fiscale LCC MRT 86B46 L117 T  
Indirizzo TERNI VIA ARMELLINI 1

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

---

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune L117 - TERNI (TR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 108 Particella 108 Subalterno 9  
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 10,5 vani  
Indirizzo VIA ANTONIO PACINOTTI N. civico 5

---

---

### Ispezione telematica

n. T1 328421 del 13/11/2023

Inizio ispezione 13/11/2023 17:20:31

Richiedente FNSMRC

Tassa versata € 3,60

---

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 5388

Registro particolare n. 3836

Presentazione n. 4 del 10/05/2023

---

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE  
Cognome \_\_\_\_\_ Nome \_\_\_\_\_  
Nata il \_\_\_\_\_  
Sesso \_\_\_\_\_ Codice fiscale \_\_\_\_\_  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO  
Cognome \_\_\_\_\_ Nome \_\_\_\_\_  
Nato il \_\_\_\_\_  
Sesso M Codice fiscale \_\_\_\_\_  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

---

## Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

---

## Ispezione telematica

n. T1 328421 del 13/11/2023  
Inizio ispezione 13/11/2023 17:20:31  
Richiedente FNSMRC Tassa versata € 3,60

---

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 10188  
Registro particolare n. 7663 Presentazione n. 1 del 18/09/2023

---

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO  
Data 31/03/2004 Numero di repertorio 2760  
Autorità emittente TRIBUNALE DI TERNI Codice fiscale 800 069 30558  
Sede TERNI (TR)

### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO GIUDIZIARIO  
Descrizione 8637 PROVVEDIMENTO DI ASSEGNAZIONE IN GODIMENTO DELLA CASA FAMILIARE  
Voltura catastale automatica NO

### Altri dati

Formalità di riferimento Servizio di PI di TERNI  
Trascrizione Numero di registro particolare 8163 del 11/11/2005  
Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C  
Richiedente AVV. FOLCO TRABALZA  
Codice fiscale TRB FLC 54P14 D653 Y  
Indirizzo TERNI VIA ARMELLINI N. 1

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

---

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune L117 - TERNI (TR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 108 Particella 108 Subalterno 9  
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 10,5 vani  
Indirizzo VIA PACINOTTI N. civico 5

---

---

## Ispezione telematica

n. T1 328421 del 13/11/2023

Inizio ispezione 13/11/2023 17:20:31

Richiedente FNSMRC

Tassa versata € 3,60

---

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 10188

Registro particolare n. 7663

Presentazione n. 1 del 18/09/2023

---

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Cognome

Nome

Nata il

Sesso Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di -

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome

Nome

Nato il

Sesso Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di -

---

## Sezione D - Ulteriori informazioni

*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

RETTIFICA ALLA NOTA DI TRASCRIZIONE REG. PART. N. 8163 DELL'11/11/2005 , PERCHE' NELLA "SEZIONE A - GENERALITA'", RELATIVAMENTE AI "DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE" NELLA "DESCRIZIONE" PREVEDE "600 SENTENZA ASSEGNAZIONE DIRITTO DI ABITAZIONE", INVECE DI QUELLA CORRETTA "8637 PROVVEDIMENTO DI ASSEGNAZIONE IN GODIMENTO DELLA CASA FAMILIARE", COME PREVISTO DALLA SENTENZA DEL TRIBUNALE DI TERNI N. 297/2004 REP. N. 2760 DEL 31/03/2004, CHE ASSEGNA ALLA LA CASA CONIUGALE SITA IN TERNI, VIA PACINOTTI, 5, DISTINTA AL N.C.E.U. AL FOGLIO 108, PARTIC. 108, SUB. 9, P.3 - CAT. A/2 CL. 1 , VANI 10,5, CON TUTTI GLI ARREDI.

---

## Ispezione telematica

n. T1 328421 del 13/11/2023  
Inizio ispezione 13/11/2023 17:20:31  
Richiedente FNSMRC Tassa versata € 3,60

---

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 10293  
Registro particolare n. 7733 Presentazione n. 2 del 20/09/2023

---

## Sezione A - Generalità

---

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO  
Data 25/03/2022 Numero di repertorio 1174  
Autorità emittente TRIBUNALE DI TERNI Codice fiscale 800 069 30558  
Sede TERNI (TR)

### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO GIUDIZIARIO  
Descrizione 638 PROVVEDIMENTO DI REVOCA DELL'ASSEGNAZIONE DELLA CASA FAMILIARE  
Voltura catastale automatica NO

### Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C  
Richiedente AVV. FOLCO TRABALZA  
Codice fiscale TRB FLC 54P14 D653 Y  
Indirizzo TERNI VIA ARMELLINI N. 1

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

---

## Sezione B - Immobili

---

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune L117 - TERNI (TR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 108 Particella 108 Subalterno 9  
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 10,5 vani  
Indirizzo VIA PACINOTTI N. civico 5

---



---

### Ispezione telematica

n. T1 328421 del 13/11/2023

Inizio ispezione 13/11/2023 17:20:31

Richiedente FNSMRC

Tassa versata € 3,60

---

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 10293

Registro particolare n. 7733

Presentazione n. 2 del 20/09/2023

---

### Sezione C - Soggetti

#### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Cognome

Nome

Nato il

a

Sesso

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di -

#### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome

Nome

Nata il

a

Sesso

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di -

---

### Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

## COMUNE DI TERNI

**ES. IMM. 53-2023**

**ALLEGATO “I”**

## DOCUMENTI EDILIZIA

**CREDITORE PROCEDENTE:  
DEBITORE:**

**IL C.T.U.:** Geom. Marco Finestauri



**Geom. Marco Finestauri**

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel/Fax 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: [marcofinestauri@libero.it](mailto:marcofinestauri@libero.it) PEC: marco.finestauri@geopec.it



**c/a**  
Finestauri Marco  
marco.finestauri@geopec.it

**OGGETTO :** Istanza di richiesta Accesso agli Atti Prot. n. 172890 del 24/10/2023

In riferimento all'istanza di Accesso agli Atti di cui all'oggetto relativa ad un immobile sito in Via Antonio Pacinotti, 5;

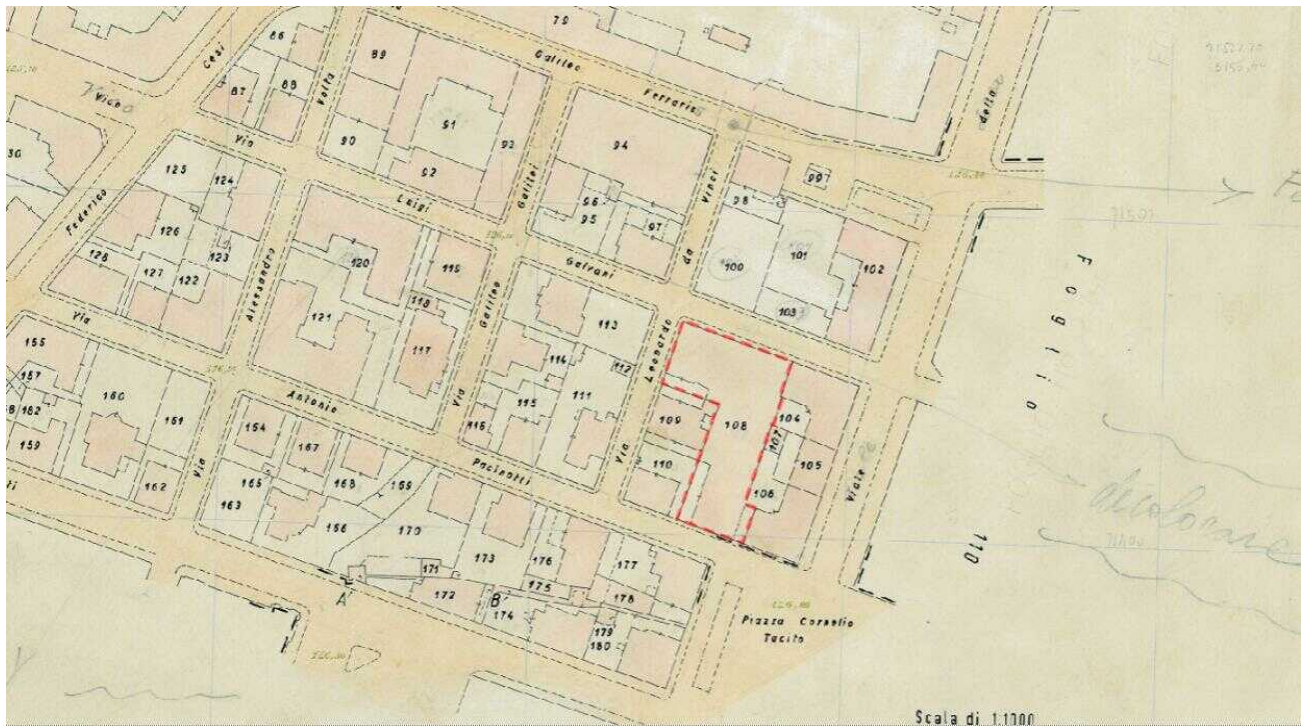
Le ricerche poste in essere dall'Ufficio, sulla scorta delle informazioni, documentazioni ed indicazioni contenute nell'istanza di Accesso agli atti di cui all'oggetto non hanno consentito l'individuazione di alcun Titolo Abilitativo Edilizio.

Si precisa comunque che l'immobile oggetto di richiesta risulta presente già nelle mappe catastali di impianto per cui antecedente al 1940 come da planimetria Allegata .

Pertanto con la presente il procedimento avviato è da intendersi concluso .

**Il DIRIGENTE**  
Arch. Bedini Claudio

# Estratto Planimetria Catastale d'impianto 1940





**COMUNE DI TERNI**

**ES. IMM. 53-2023**

**ALLEGATO “J”**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

**CREDITORE PROCEDENTE:  
DEBITORE:**

**IL C.T.U.:** Geom. Marco Finestauri



**Geom. Marco Finestauri**

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel/Fax 0744 401923 Cell. 3474016640

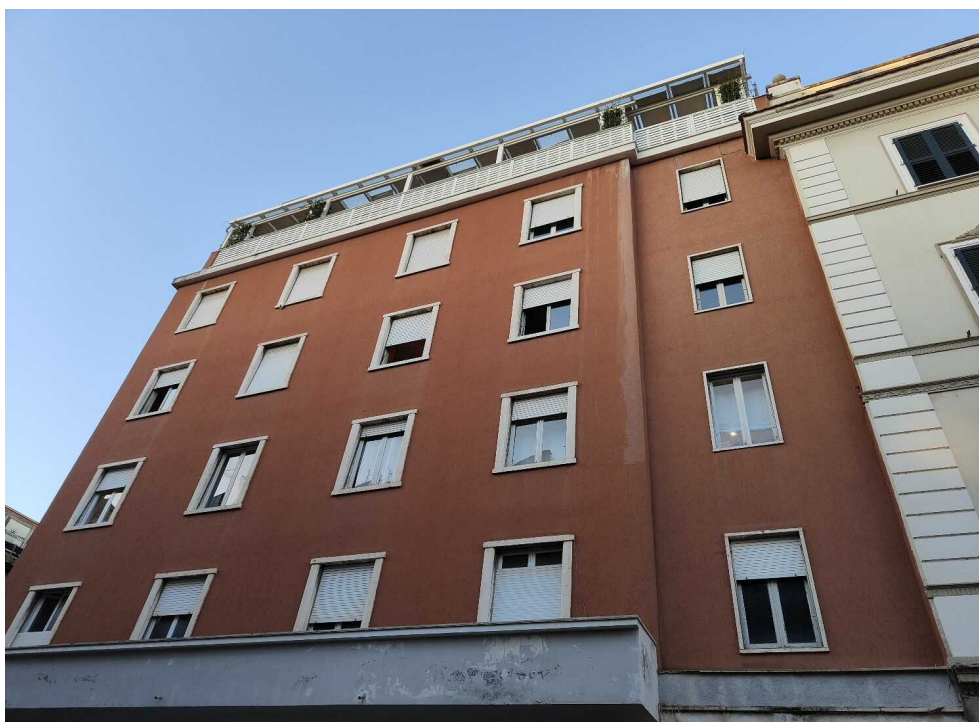
Email: [marcofinestauri@libero.it](mailto:marcofinestauri@libero.it) PEC: marco.finestauri@geopec.it



**MARCO FINESTAURI**

STUDIO TECNICO GEOMETRA

## Foto esterne



### **Geom. Marco Finestauri**

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel/Fax 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: [marcofinestauri@libero.it](mailto:marcofinestauri@libero.it) PEC: [marco.finestauri@geopec.it](mailto:marco.finestauri@geopec.it)



**MARCO FINESTAURI**

STUDIO TECNICO GEOMETRA



**Geom. Marco Finestauri**

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel/Fax 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: [marcofinestauri@libero.it](mailto:marcofinestauri@libero.it) PEC: [marco.finestauri@geopec.it](mailto:marco.finestauri@geopec.it)



**MARCO FINESTAURO**

STUDIO TECNICO GEOMETRA



**Geom. Marco Finestauri**

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel/Fax 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: [marcofinestauri@libero.it](mailto:marcofinestauri@libero.it) PEC: [marco.finestauri@geopec.it](mailto:marco.finestauri@geopec.it)



**Foto Ingresso/Disimpegno**



**Geom. Marco Finestauri**

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

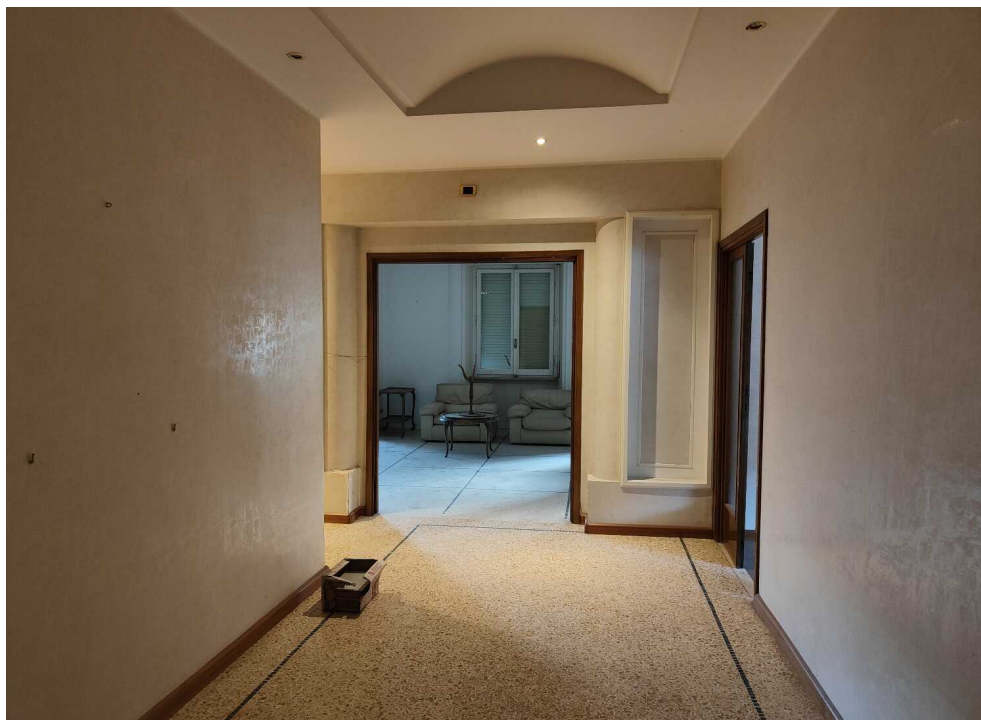
Tel/Fax 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: [marcofinestauri@libero.it](mailto:marcofinestauri@libero.it) PEC: [marco.finestauri@geopec.it](mailto:marco.finestauri@geopec.it)



**MARCO FINESTAURI**

STUDIO TECNICO GEOMETRA



**Geom. Marco Finestauri**

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel/Fax 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: [marcofinestauri@libero.it](mailto:marcofinestauri@libero.it) PEC: [marco.finestauri@geopec.it](mailto:marco.finestauri@geopec.it)



**MARCO FINESTAURI**

STUDIO TECNICO GEOMETRA

## Foto Studio



## **Geom. Marco Finestauri**

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel/Fax 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: [marcofinestauri@libero.it](mailto:marcofinestauri@libero.it) PEC: [marco.finestauri@geopec.it](mailto:marco.finestauri@geopec.it)



**MARCO FINESTAURI**

STUDIO TECNICO GEOMETRA

## Foto Soggiorno/Salotto/Pranzo



### **Geom. Marco Finestauri**

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

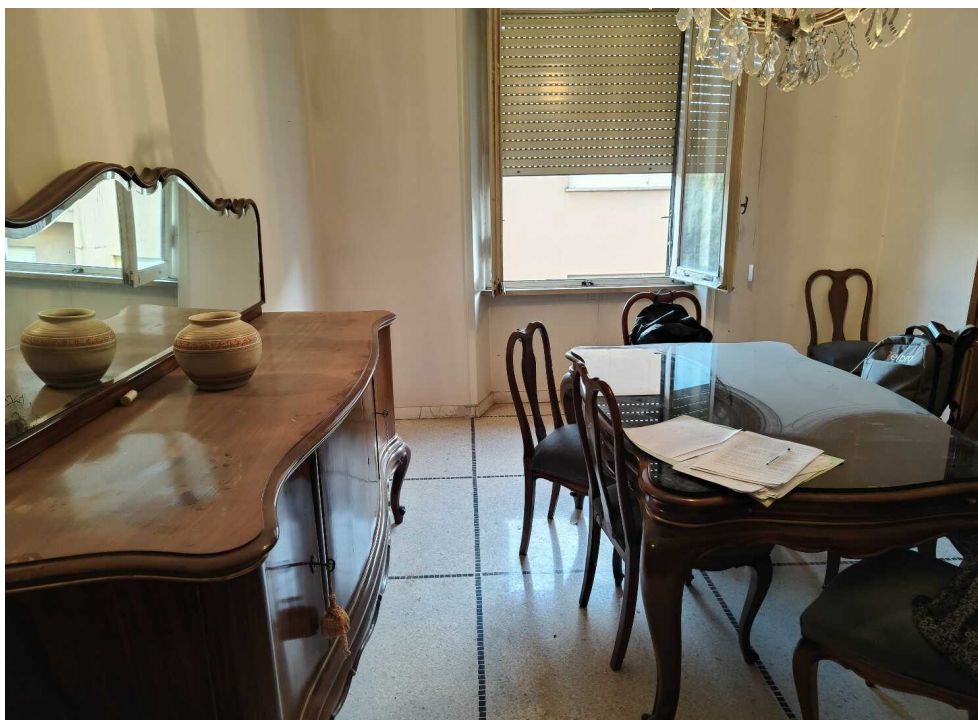
Tel/Fax 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: [marcofinestauri@libero.it](mailto:marcofinestauri@libero.it) PEC: [marco.finestauri@geopec.it](mailto:marco.finestauri@geopec.it)



**MARCO FINESTAURI**

STUDIO TECNICO GEOMETRA



**Foto**

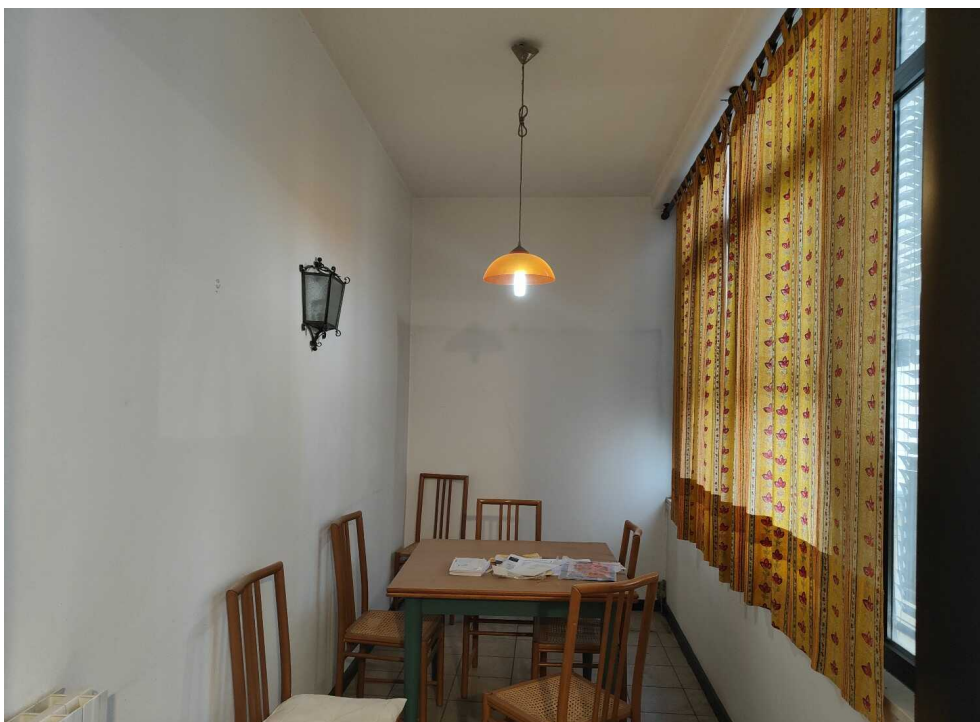
**Geom. Marco Finestauri**

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel/Fax 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: [marcofinestauri@libero.it](mailto:marcofinestauri@libero.it) PEC: [marco.finestauri@geopec.it](mailto:marco.finestauri@geopec.it)

## Cucina con vetrata per chiusura balcone



### **Geom. Marco Finestauri**

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

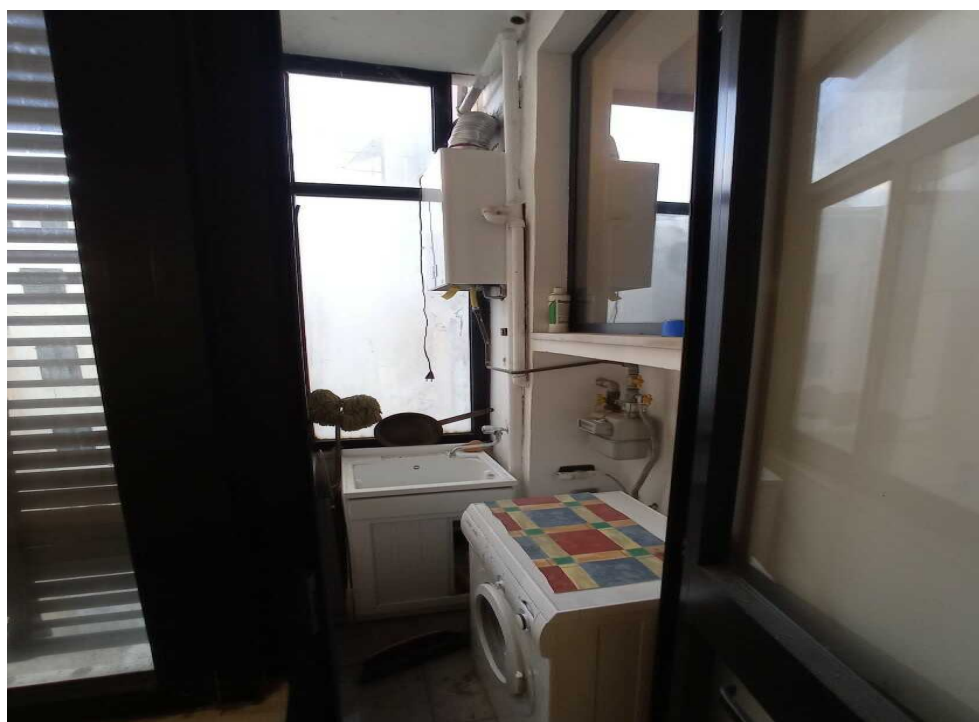
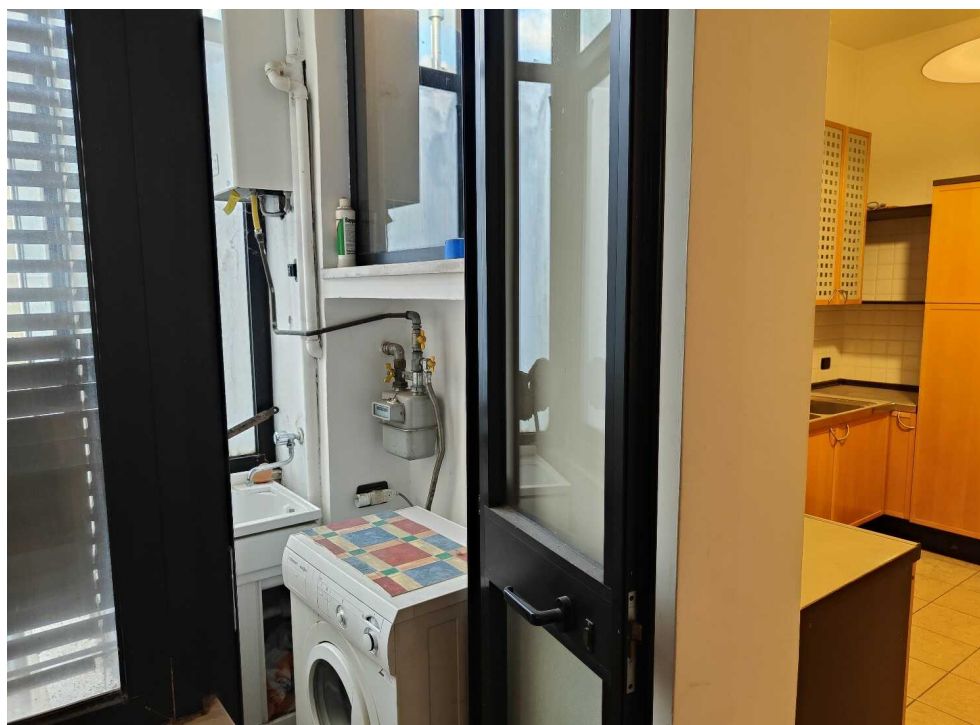
Tel/Fax 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: [marcofinestauri@libero.it](mailto:marcofinestauri@libero.it) PEC: [marco.finestauri@geopec.it](mailto:marco.finestauri@geopec.it)



**MARCO FINESTAURI**

STUDIO TECNICO GEOMETRA



**Foto**

**Geom. Marco Finestauri**

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel/Fax 0744 401923 Cell. 3474016640

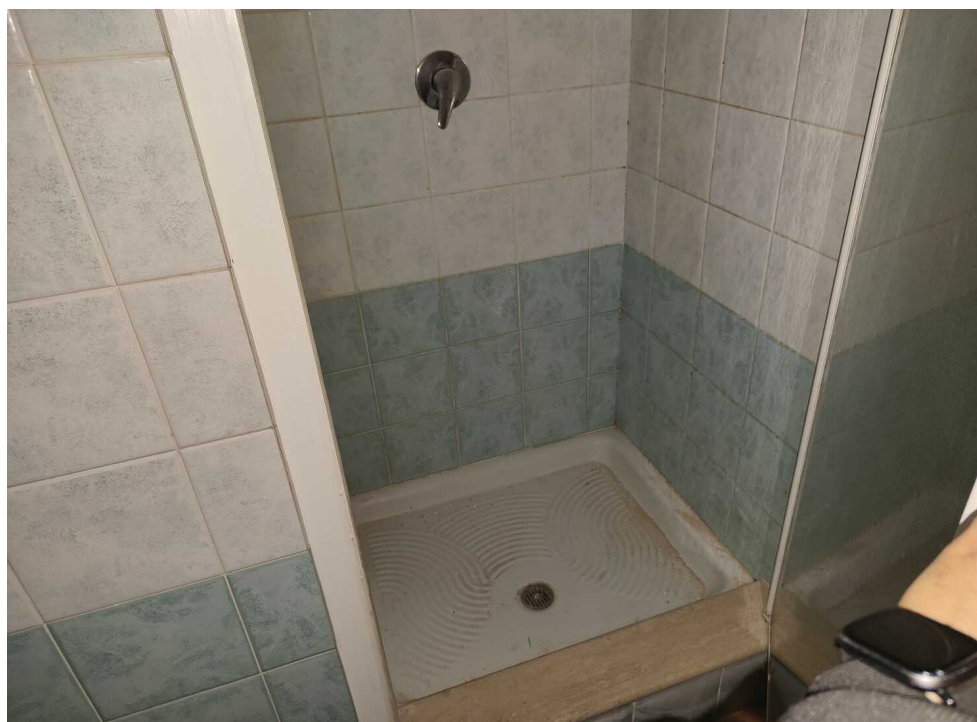
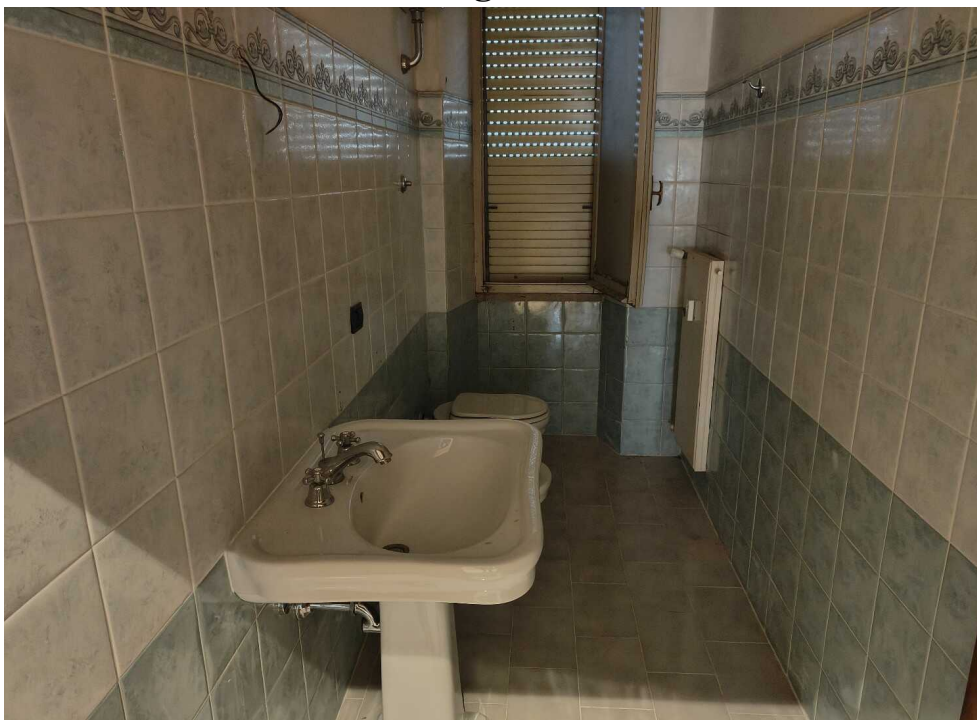
Email: [marcofinestauri@libero.it](mailto:marcofinestauri@libero.it) PEC: [marco.finestauri@geopec.it](mailto:marco.finestauri@geopec.it)



**MARCO FINESTAURI**

STUDIO TECNICO GEOMETRA

## Bagno 1



### **Geom. Marco Finestauri**

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel/Fax 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: [marcofinestauri@libero.it](mailto:marcofinestauri@libero.it) PEC: [marco.finestauri@geopec.it](mailto:marco.finestauri@geopec.it)

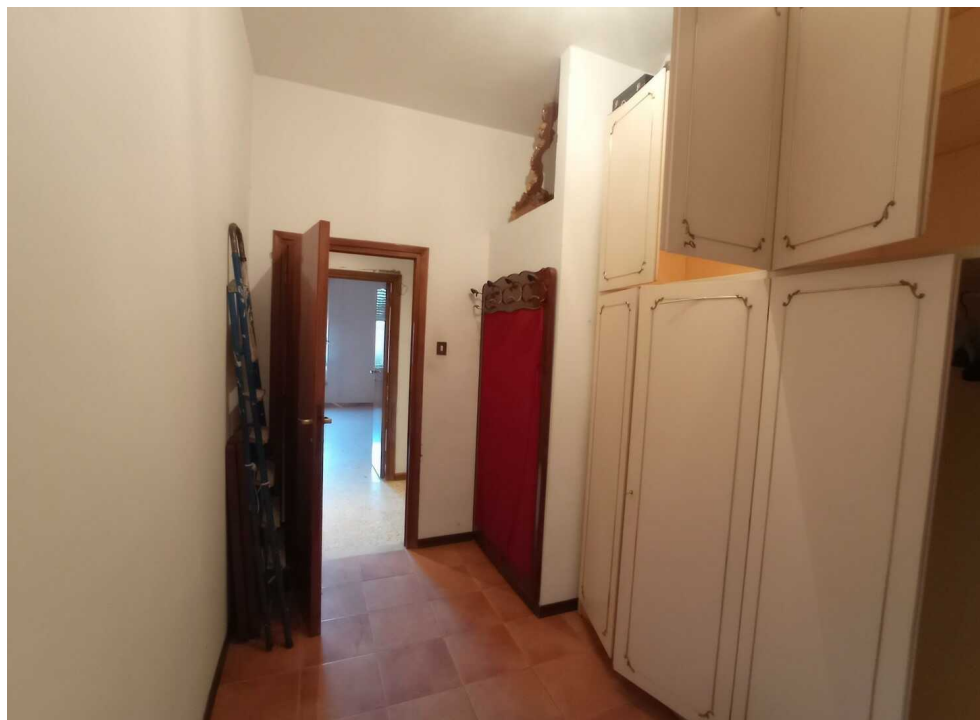




**MARCO FINESTAURI**

STUDIO TECNICO GEOMETRA

**Foto Camera 1**



**Geom. Marco Finestauri**

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel/Fax 0744 401923 Cell. 3474016640

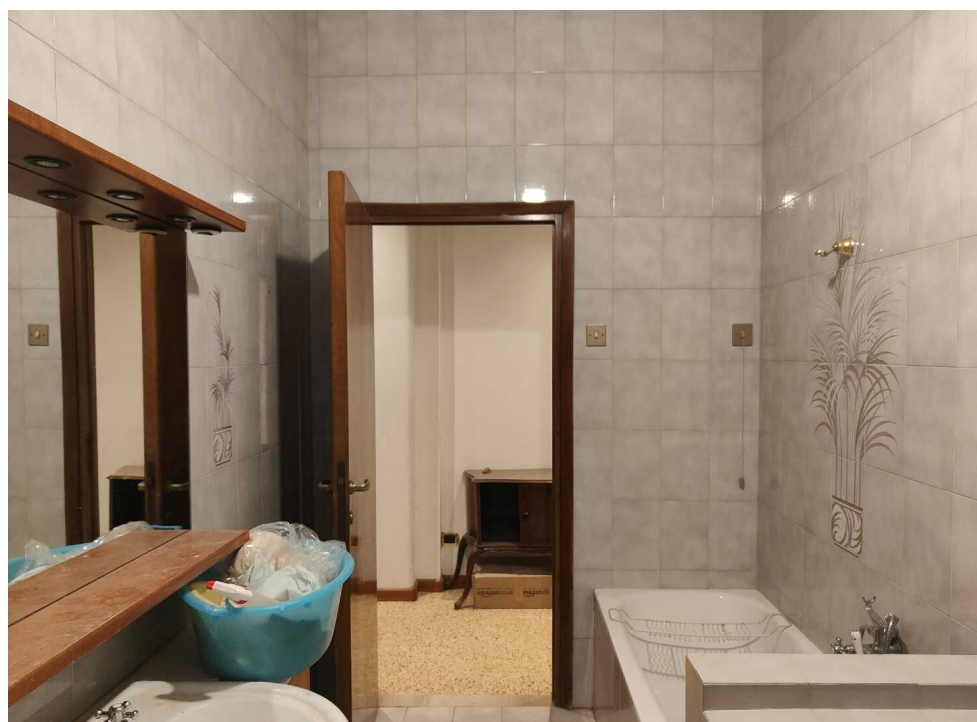
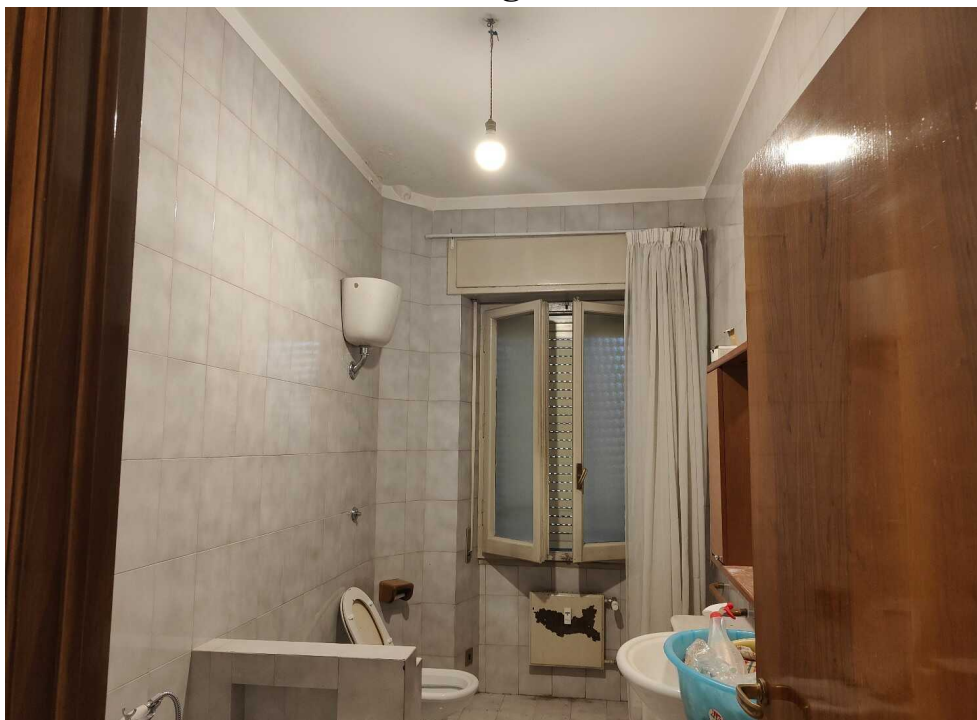
Email: [marcofinestauri@libero.it](mailto:marcofinestauri@libero.it) PEC: [marco.finestauri@geopec.it](mailto:marco.finestauri@geopec.it)



**MARCO FINESTAURI**

STUDIO TECNICO GEOMETRA

## Foto Bagno 2



## **Geom. Marco Finestauri**

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel/Fax 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: [marcofinestauri@libero.it](mailto:marcofinestauri@libero.it) PEC: [marco.finestauri@geopec.it](mailto:marco.finestauri@geopec.it)

**Foto Camera 2**



**Geom. Marco Finestauri**

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel/Fax 0744 401923 Cell. 3474016640

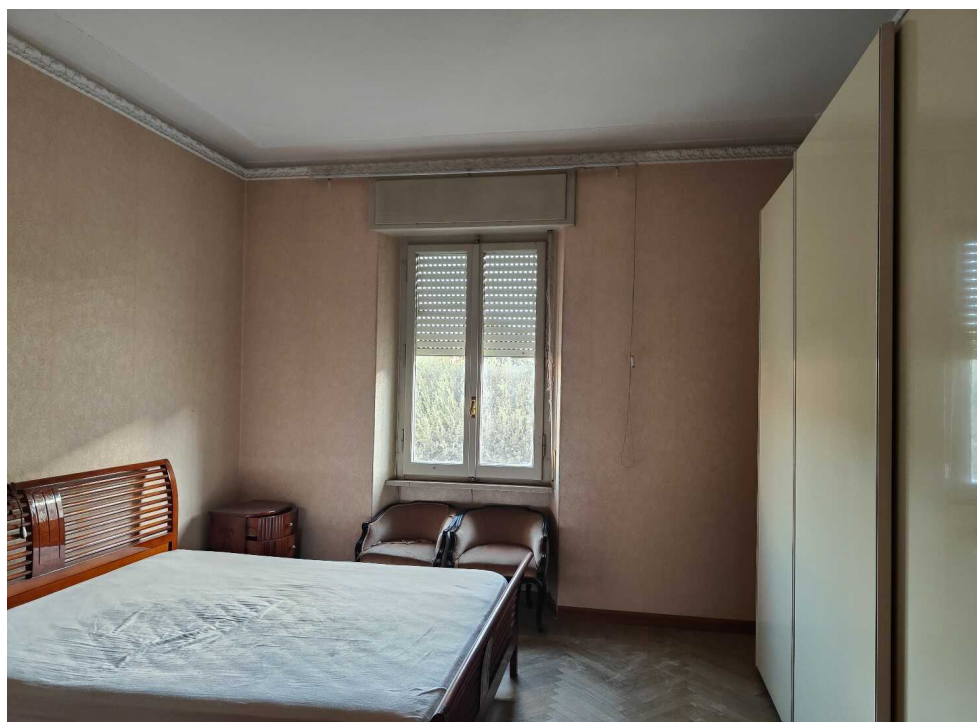
Email: [marcofinestauri@libero.it](mailto:marcofinestauri@libero.it) PEC: [marco.finestauri@geopec.it](mailto:marco.finestauri@geopec.it)



**MARCO FINESTAURI**

STUDIO TECNICO GEOMETRA

### Foto Camera 3



### **Geom. Marco Finestauri**

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel/Fax 0744 401923 Cell. 3474016640

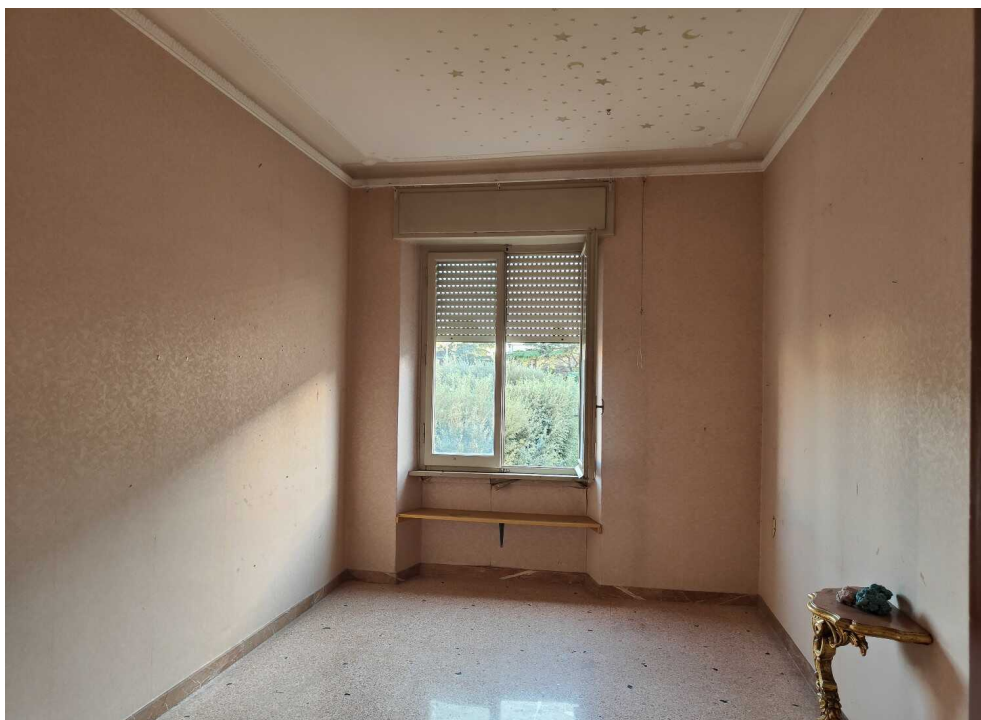
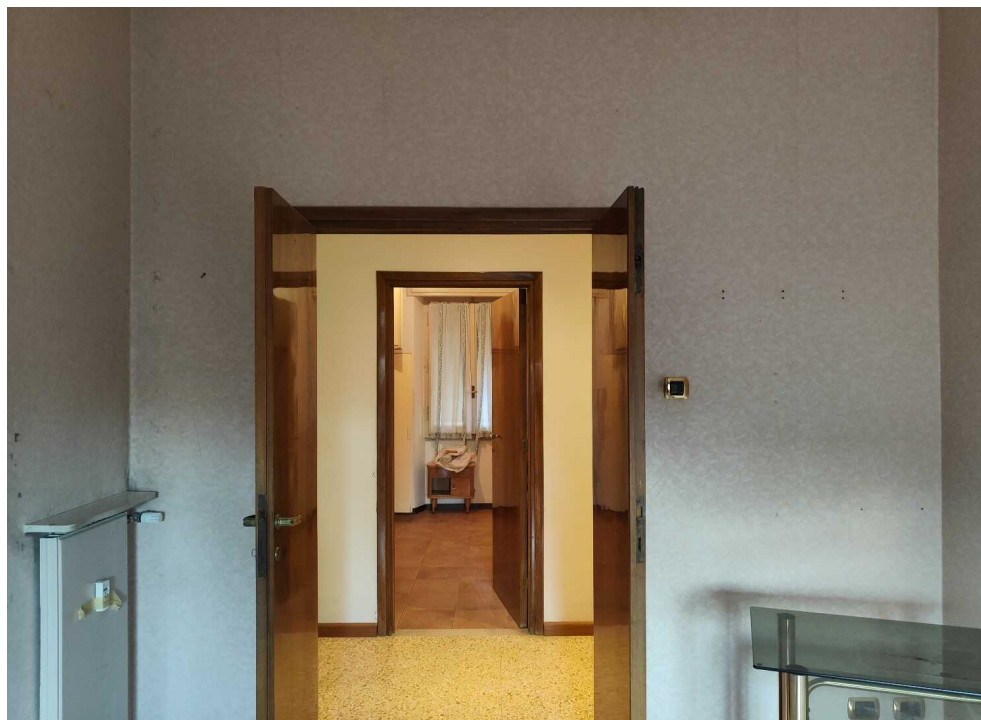
Email: [marcofinestauri@libero.it](mailto:marcofinestauri@libero.it) PEC: [marco.finestauri@geopec.it](mailto:marco.finestauri@geopec.it)



**MARCO FINESTAURI**

STUDIO TECNICO GEOMETRA

### Foto Camera 4



### **Geom. Marco Finestauri**

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel/Fax 0744 401923 Cell. 3474016640

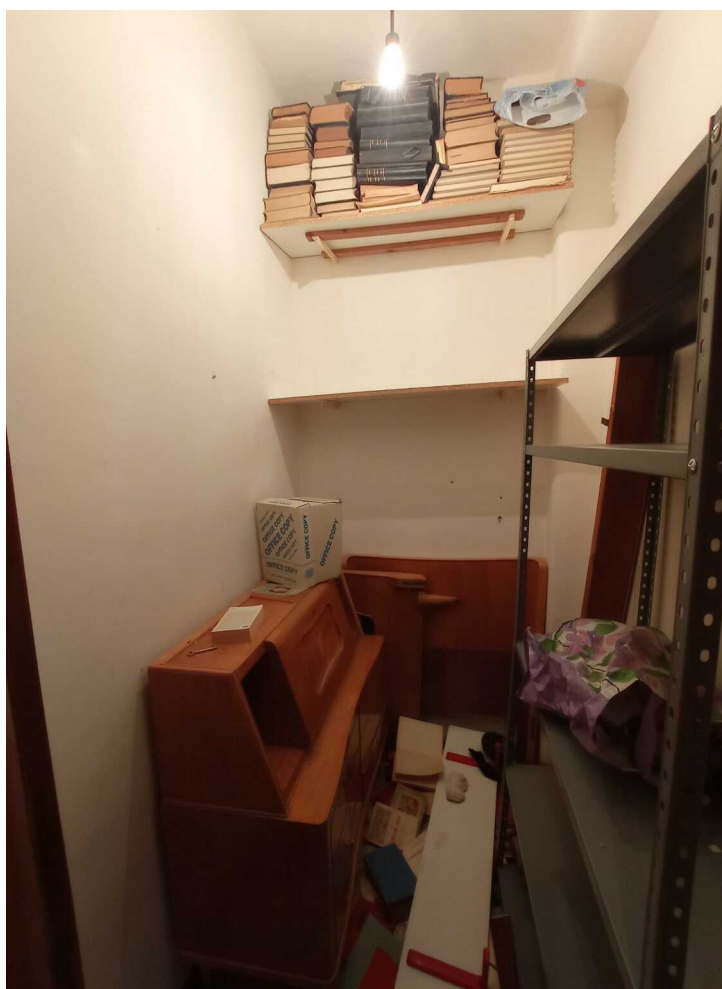
Email: [marcofinestauri@libero.it](mailto:marcofinestauri@libero.it) PEC: [marco.finestauri@geopec.it](mailto:marco.finestauri@geopec.it)



**MARCO FINESTAURI**

STUDIO TECNICO GEOMETRA

## Foto Ripostiglio



## **Geom. Marco Finestauri**

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel/Fax 0744 401923 Cell. 3474016640

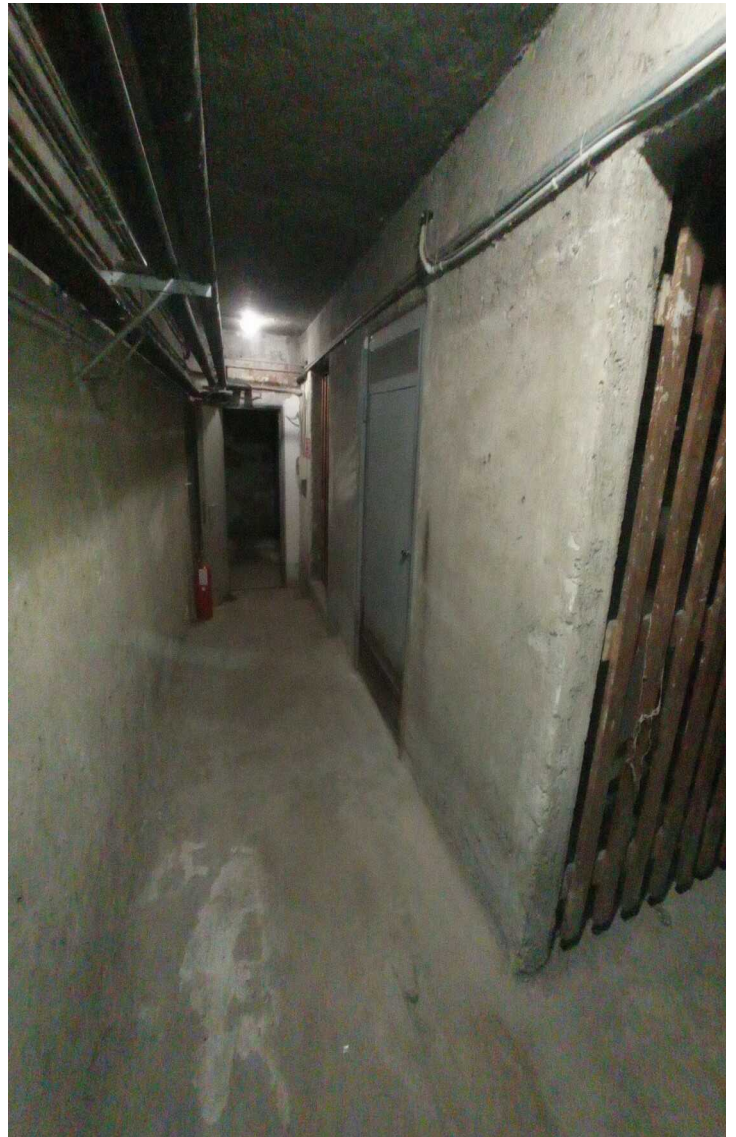
Email: [marcofinestauri@libero.it](mailto:marcofinestauri@libero.it) PEC: [marco.finestauri@geopec.it](mailto:marco.finestauri@geopec.it)



**MARCO FINESTAURI**

STUDIO TECNICO GEOMETRA

## Foto Cantina



### **Geom. Marco Finestauri**

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

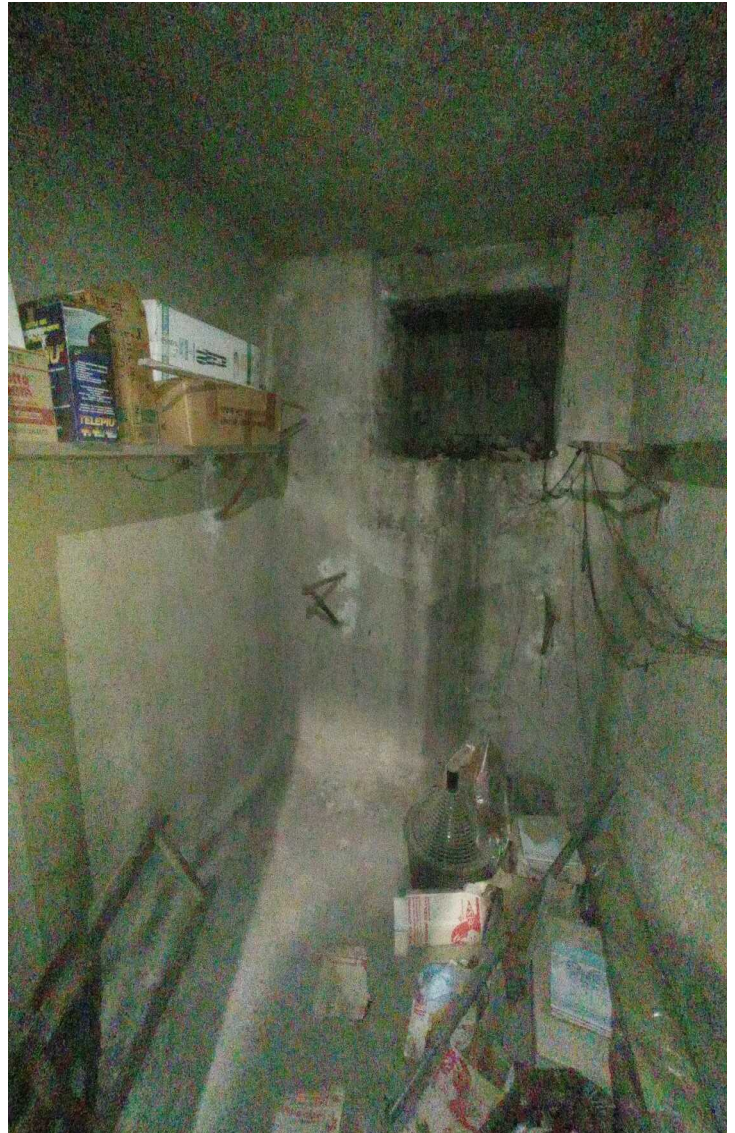
Tel/Fax 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: [marcofinestauri@libero.it](mailto:marcofinestauri@libero.it) PEC: marco.finestauri@geopec.it



**MARCO FINESTAURI**

STUDIO TECNICO GEOMETRA



**Geom. Marco Finestauri**

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel/Fax 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: [marcofinestauri@libero.it](mailto:marcofinestauri@libero.it) PEC: [marco.finestauri@geopec.it](mailto:marco.finestauri@geopec.it)





**IL C.T.U.**  
Geom. Marco Finestauri

Collegio Provinciale  
Geometri e Geometri Laureati  
di Terni

Iscrizione Albo  
N. 781

Geometra  
FINESTAURI MARCO

**Geom. Marco Finestauri**

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel/Fax 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: [marcofinestauri@libero.it](mailto:marcofinestauri@libero.it) PEC: [marco.finestauri@geopec.it](mailto:marco.finestauri@geopec.it)



**COMUNE DI TERNI**

**ES. IMM. 53-2023**

**ALLEGATO "K"**

**ELABORATO GRAFICO**

**CREDITORE PROCEDENTE:  
DEBITORE:**

**IL C.T.U.:** Geom. Marco Finestauri



**Geom. Marco Finestauri**

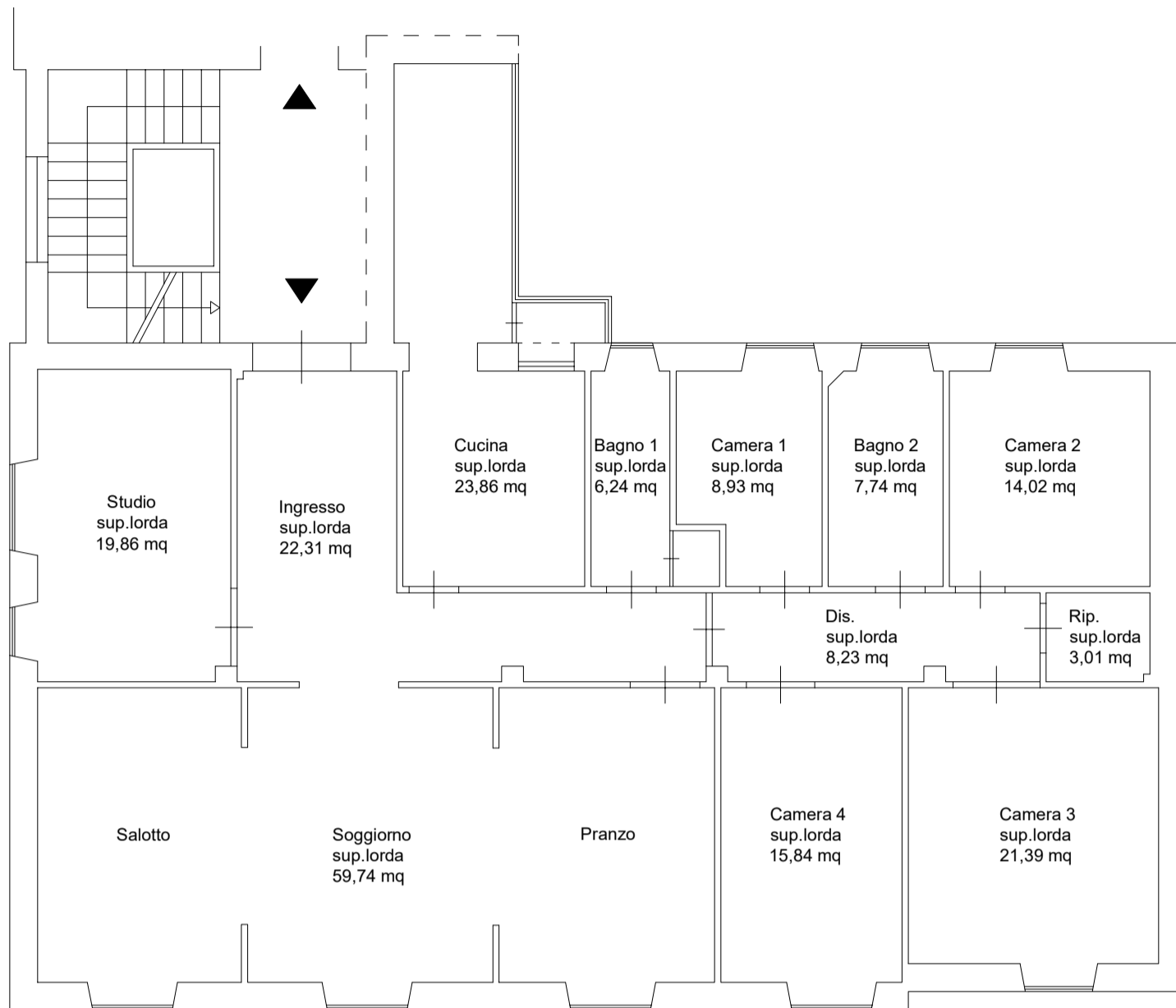
Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel/Fax 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: [marcofinestauri@libero.it](mailto:marcofinestauri@libero.it) PEC: marco.finestauri@geopec.it

# Pianta Piano Terzo

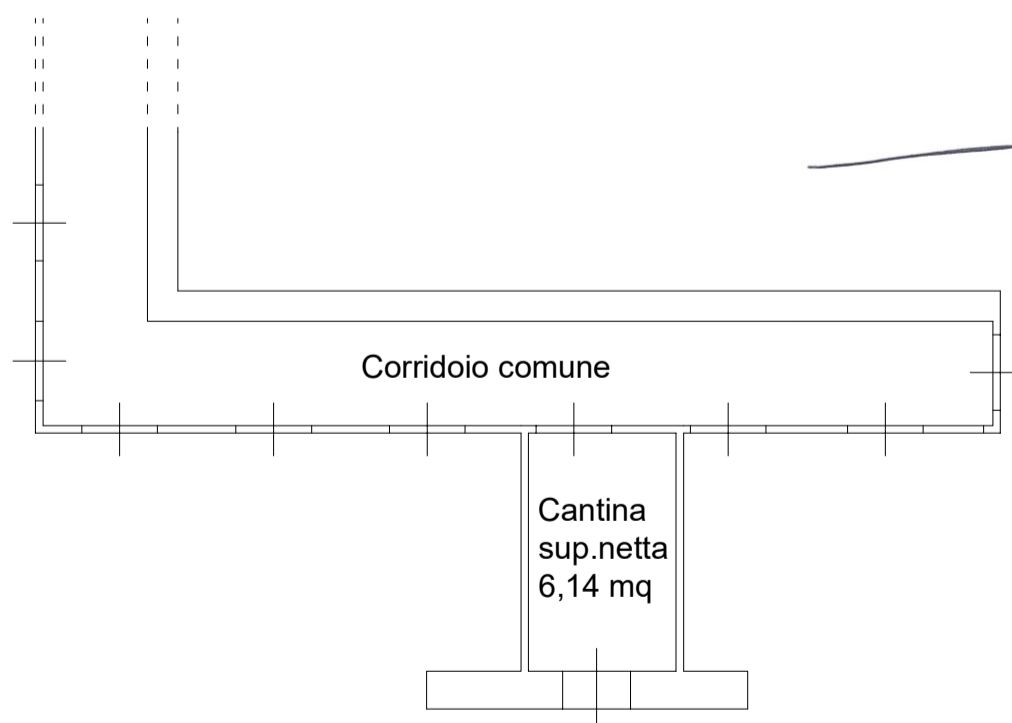
H=3.10



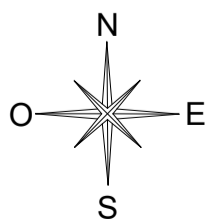
Via Pacinotti

# Pianta Piano Seminterrato

H=2.55



Via Pacinotti



Scala 1:100

II C.T.U.  
Geom. Marco Finestauri

## COMUNE DI TERNI

**ES. IMM. 53-2023**

**ALLEGATO “L”**

**P.R.G.**

**CREDITORE PROCEDENTE:  
DEBITORE:**

**IL C.T.U.:** Geom. Marco Finestauri



**Geom. Marco Finestauri**

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel/Fax 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: [marcofinestauri@libero.it](mailto:marcofinestauri@libero.it) PEC: marco.finestauri@geopec.it



**OP-Art.137 Zone A e B di conservazione e completamento (Bb(n.n.) e A#Bb(n.n.),  
BV(n.))**

1. Parti del territorio completamente edificate a destinazione prevalentemente residenziale per le quali l'obiettivo è di qualificare il tessuto preesistente, di conservare le caratteristiche formali e tipologiche degli edifici e completarne le parti degradate.

2. L'incremento volumetrico, consentito secondo le modalità appresso specificate nei punti A e B, è espresso in percentuale rispetto all'esistente al momento dell'approvazione della Variante al PRG delle Aree Centrali (D.P.G.R. n.376 del 26.06.97)

3. Le percentuali ammesse sono le seguenti:

INCREMENTO 0(a), + 7.5% (b), + 15% (c) e +25% (d).

Processo di attuazione

4. Le prescrizioni per le zone B possono trovare attuazione mediante due modalità così definite

A) Piani Attuativi di iniziativa pubblica.

B) Intervento edilizio diretto

5. I Piani attuativi di iniziativa pubblica potranno essere estesi ad un intero ambito o ad uno o più nuclei fatte salve le facoltà concesse dagli artt.27 e 28 della L.457/1978.

5.1 Lo strumento urbanistico attuativo stabilirà la distribuzione della volumetria consentita all'interno di ciascun nucleo, tenendo conto delle indicazioni contenute nella relazione di piano.

5.2 Per i nuclei con incremento volumetrico 0. (zero), nell'ambito dei Piani Attuativi di cui al c.5, sarà consentita una percentuale di aumento complessivo pari al 2.5% della volumetria totale condizionato al reperimento degli standards urbanistici relativi.

5.3 Particolare attenzione dovrà essere posta nello stabilire le categorie d'intervento ammesse per gli edifici classificati storici "1" nelle planimetrie B per i quali in nessun caso potrà essere prevista la demolizione.

5.4 Nell'ambito dei Piani Attuativi di cui al c.5, potranno essere riconsiderate le categorie d'intervento ammesse per i singoli edifici di cui al successivo c.7.1.

5.5 Per quanto riguarda gli interventi specifici dei nuclei relativi ai P.P. già approvati o in corso di approvazione di cui al c.3 dell'art.133, si rinvia alle prescrizioni in essi contenute, salvo diverse indicazioni del piano; nella redazione dei nuovi piani attuativi o di varianti a quelli approvati, l'incremento di volumetria massimo ammissibile per i nuclei sopra detti è quello desumibile dalle prescrizioni dei piani attuativi, salvo quanto detto al comma 5.2.

5.6 Per i Piani Attuativi di iniziativa pubblica inclusi nei nuclei B, ancorchè decaduti per decorso del termine di validità, i cui interventi siano realizzati o la cui realizzazione non sia ancora completata alla data di adozione della presente normativa, rimangono in vigore le quantità e le destinazioni d'uso fissate per i nuclei originari.

5.7 I Piani Attuativi la cui procedura di esame ed approvazione sia stata favorevolmente avviata dall'A.C. prima dell'approvazione della Variante al P.R.G delle Aree Centrali (DPGR n.376 del 26.06.97) sono inclusi e delimitati nelle tavole B e la loro attuazione dovrà avvenire nel rispetto dei parametri di seguito indicati:

**Piano A.ttuativo BV(1)**

DESTINAZIONE D'USO: Residenziale, commerciale

QUANTITA' REALIZZABILI: mc.3.552

ALTEZZA: 4 piani residenziali + 1 piano negozi

PRESCRIZIONI: Ristrutturazione, nuova edificazione

#### **Piano A.ttuativo BV(2)**

DESTINAZIONE D'USO: Residenziale, commerciale

QUANTITA' REALIZZABILI: mc.4.700

ALTEZZA: 4 piani + 1 piano negozi con portico

PRESCRIZIONI: Restauro del manufatto medievale e realizzazione di una piazza pedonale

#### **Piano A.ttuativo BV(3)**

DESTINAZIONE D'USO: Residenziale

QUANTITA' REALIZZABILI: mc.1.316

ALTEZZA: 2 piani

PRESCRIZIONI: sopraelevazione

#### **Piano A.ttuativo BV(4)**

DESTINAZIONE D'USO: Servizi socio-sanitari: Presidio medico-chirurgico

QUANTITA' REALIZZABILI: mc.6.652

ALTEZZA: 2 piani

PRESCRIZIONI: conservazione con parziale demolizione e ricostruzione con ampliamento.

Gli edifici che rientrano nell'ambito di tali interventi sono esclusi da qualsiasi altra modalità di attuazione; la volumetria ad essi riferita è inclusa in quella esistente per ogni nucleo.

5.8 I nuclei di ristrutturazione urbanistica non ricadenti nei PA di cui al c.3 dell'art.133 approvati o in corso di attuazione sono individuati nelle Tavole A come zone di conservazione dei volumi esistenti, BbV, di cui all'art. 57 delle presenti norme e sono delimitati con apposita sigla nella tavola B. Per essi si rinvia ai relativi PA o progetti convenzionati che restano in vigore fino ai termini di scadenza prevista o di norma; una volta scaduti tali termini restano in vigore le prescrizioni generali riferite alle N.T.A. della Variante al P.R.G. delle Aree Centrali, che sono le seguenti:

#### **NUCLEO Bc(2.1)**

##### 1) TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Intervento di ristrutturazione, recupero e nuova edificazione.

##### 2) PROCESSO DI ATTUAZIONE

PA di iniziativa pubblica o privata.

E' consentita la suddivisione del nucleo in più unità minime di intervento sulla base di un progetto unitario.

##### 3) TIPI EDILIZI AMMESSI

Edifici ad uso prevalentemente residenziale o misto residenziale-commerciale-uffici.

##### 4) DESTINAZIONI D'USO

Residenza.

Commercio - direzionale - artigianato di servizio: in quantità non superiore al 25% della volumetria complessiva (esercizi commerciali: superficie di vendita (art. 4, lett. c, D.Lgs 114/1998) non superiori a 200 mq.).

##### 5) INTERVENTO EDILIZIO

Riqualificazione tipologica e funzionale - demolizione e ricostruzione - nuova edificazione.

6) QUANTITA' REALIZZABILI

IF 8.0 mc./mq..

7) ALTEZZE, DISTANZE E ALLINEAMENTI

Da definirsi nel progetto.

Sono prescritti massimo 3 piani + negozi nei fronti di Via Vollusiano e Via Curio Dentato.

8) SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

Parcheggi secondo le norme vigenti.

9) PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Nessuna.

**NUCLEO Bc(5.1)**

1) TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Intervento di ricostruzione e ricomposizione attraverso l'inserimento di nuove strutture insediative in aree parzialmente edificate. Riorganizzazione dell'assetto viario.

2) PROCESSO DI ATTUAZIONE

Intervento edilizio diretto con convenzione accessiva sulla base di un progetto unitario esteso al comparto definito in planimetria.

3) TIPI EDILIZI AMMESSI

Edifici ad uso prevalentemente residenziale o misto residenziale- commerciale-uffici.

Edifici specialistici.

4) DESTINAZIONI D'USO

Residenza.

Commercio - direzionale - artigianato di servizio: in quantità non superiore al 25% della volumetria complessiva (esercizi commerciali: superficie di vendita (art. 4, lett. c, D.Lgs 114/1998) non superiori a 200 mq.).

Attività alberghiera o para alberghiera.

5) INTERVENTO EDILIZIO

Riqualificazione tipologica e funzionale, demolizione e ricostruzione, nuova edificazione.

6) QUANTITA' REALIZZABILI

IF 3.0 mc./mq. esteso all'area di comparto.

Parcheggi - v. art. 31.

7) ALTEZZE, DISTANZE E ALLINEAMENTI

Da definirsi nel progetto unitario.

8) SPAZI PUBBLICI O D'USO PUBBLICO

Parcheggi secondo le norme vigenti.

9) PRESCRIZIONI PARTICOLARI

E' prevista la realizzazione di un parcheggio aggiuntivo così come definito in planimetria.



## **NUCLEO Bc(12.2)**

### 1) TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Intervento di notevole complessità sia per l'estensione del comparto, sia per la molteplicità dei contenuti urbanistici, architettonici, ambientali e d'uso. Riorganizzazione, ristrutturazione e riqualificazione della struttura urbanistica, dell'assetto viario, delle tipologie edilizie, riassetto delle destinazioni d'uso e recupero di ambiente naturale (sponda del fiume) fortemente degradato.

### 2) PROCESSO DI ATTUAZIONE

PA di iniziativa pubblica o privata esteso all'intero comparto definito in planimetria

### 3) TIPI EDILIZI AMMESSI

Edifici ad uso prevalentemente residenziale ad uso misto commerciale artigianale direzionale.

### 4) DESTINAZIONI D'USO

Residenza

Commercio Direzionale Artigianato di Servizio: in quantità non superiore al 25% della volumetria complessiva (esercizi commerciali: superficie di vendita (art. 4, lett. c, D.Lgs 114/1998) non superiori a 200 mq)

### 5) INTERVENTO EDILIZIO

Demolizione e ricostruzione; nuova edificazione.

### 6) QUANTITA' REALIZZABILI

IF 4.0 mc/mq esteso all'intero comparto

Verde pubblico: v. art. 149.

### 7) ALTEZZE, DISTANZE E ALLINEAMENTI

Da stabilire con il PA.

### 8) SPAZI PUBBLICI O D'USO PUBBLICO

Parcheggi secondo le norme vigenti.

Dovranno essere realizzati sia il verde pubblico che il parcheggio aggiuntivo previsti in planimetria.

### 9) PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Vedi punti 6 e 8.

## **NUCLEO Bc(12.10)**

### 1) TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Intervento di riqualificazione dell'assetto architettonico attraverso la demolizione di strutture degradate o non congruenti con l'intorno edificato, la nuova edificazione e la ristrutturazione di quelle di valore architettonico e testimoniale.

### 2) PROCESSO DI ATTUAZIONE

PA di iniziativa pubblica o privata esteso all'intero comparto definito in planimetria.

### 3) TIPI EDILIZI AMMESSI

Edifici ad uso prevalentemente residenziale.

### 4) DESTINAZIONI D'USO

Residenza.

Commercio, Direzionale, Artigianato di Servizio: in quantità non superiore al 25% della volumetria complessiva (esercizi commerciali: superficie di vendita (art. 4, lett. c, D.Lgs 114/1998) non superiori a 200 mq.).

#### 5) INTERVENTO EDILIZIO

Demolizione e ricostruzione. Nuova edificazione.

#### 6) QUANTITA' REALIZZABILI

IF 4.0 mc./mq. limitato all'area del nucleo C di ristrutturazione (comprensivo degli edifici da conservare).

Verde pubblico: v.art.149.

#### 7) ALTEZZE, DISTANZE E ALLINEAMENTI

Altezza massima: 3 piani. Gli altri parametri saranno definiti nel progetto.

#### 8) SPAZI PUBBLICI O D'USO PUBBLICO

Parcheggi secondo le norme vigenti; dovrà essere sistemata l'area a verde pubblico compresa nel comparto.

#### 9) PRESCRIZIONI PARTICOLARI

E' prevista la conservazione dell'edificio insistente sulla p.44 con possibilità di ampliamento sul retro.

5.9 Per quanto attiene gli interventi individuati nei piani attuativi di cui al c.3 dell'art.3 restano vigenti le prescrizioni ad essi relative fino alla loro scadenza.

6. Intervento edilizio diretto Fino all'approvazione dei Piani Attuativi di iniziativa pubblica è possibile operare con intervento edilizio diretto presentando progetti riguardanti singoli edifici o gruppi di edifici contigui, i cui ambiti si presentino senza soluzione di continuità.

6.1 Tali progetti dovranno avere l'assenso di tutti i soggetti proprietari interessati e saranno predisposti nell'ambito delle classificazioni di cui al successivo c.7.1.

6.2 La realizzazione degli interventi dovrà avvenire nel rispetto delle normative vigenti sulle distanze e sui parcheggi relativamente alle parti aggiunte.

6.3 Qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire le aree per i parcheggi richiesti, sarà consentito, con apposita garanzia finanziaria, localizzare i parcheggi richiesti nell'ambito delle realizzazioni previste dal Piano Urbano dei Parcheggi (L.122/1989). Le modalità sono indicate in un apposito regolamento comunale.

7. Nei nuclei di conservazione e completamento gli interventi sono soggetti alle seguenti prescrizioni particolari:

7.1 Nella planimetria B sono contenute le seguenti classificazioni degli edifici (Bb(n)) in cinque categorie in relazione alle categorie di intervento ammesse secondo parametri architettonici, storici e funzionali esplicitati nella Relazione Generale della Variante al P.R.G. delle Aree Centrali allegata al presente piano:

- 1 - Edifici storici di particolare interesse - manutenzione ordinaria e straordinaria e restauro e risanamento conservativo - Bb(1) (secondo i dettami dell'art. 31 della L. 457/1978, vedi art. 3 D.P.R. 6.6.2001 n. 380);
- 2 - Edifici storici e recenti di particolare interesse - ristrutturazione edilizia senza demolizione -

ristrutturazione edilizia, come definita alla lettera d) del c.1 dell'art.10, senza demolizione e senza variazione della sagoma e dell'area di sedime dell'edificio – Bb(2)

3 - Edifici recenti - ristrutturazione edilizia - Bb(3) (ex art. 31 L. 457/1978, vedi art. 3 DPR n.380/2001);

4 - Ampliamento fino ad un massimo di 180 mc. - Bb(4);

5 - Ampliamento fino ad un massimo di 360 mc. - Bb(5);

6 - Ampliamento fino ad un massimo di 900 mc. - Bb(6);

7.2 Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e restauro e risanamento conservativo ammessi per gli edifici classificati storici denominati 1 dovranno essere realizzati nel rispetto delle loro caratteristiche tipologiche e formali.

7.3 La realizzazione degli ampliamenti di cui ai punti 4 e 5 è condizionata al rispetto delle normative vigenti sui parcheggi e sulle distanze, relativamente alle parti aggiunte. Qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire le aree per i parcheggi, sarà consentito, con apposita garanzia finanziaria, localizzare i parcheggi richiesti nell'ambito delle realizzazioni previste dal Piano Urbano dei Parcheggi (L.122/1989).

7.4 Negli interventi di ampliamento valgono le seguenti prescrizioni:

- gli ampliamenti previsti dal precedente c.7.1 sono comprensivi di quelli già realizzati con la previgente normativa;
- l'aumento di volume ammesso, di 180, 360 o 900 mc., è riferito all'edificio nella sua globalità e dovrà essere realizzato nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e formali dell'edificio stesso; l'ampliamento può essere realizzato staccato dall'edificio nel caso sia necessario salvaguardare le caratteristiche architettoniche e tipologiche dello stesso;
- negli edifici isolati, la sopraelevazione è consentita solo a quelli attualmente ad un piano fino a raggiungere un'altezza massima di due piani fuori terra;
- negli edifici contigui sarà consentita la sopraelevazione per uniformarsi ad eventuali edifici a confine più alti.

8. Per la zona di L.go Cairoli, così come delimitata nella tav.B (comprendente parte del nucleo di conservazione e completamento A#Bb(3.5)b, le vie Cairoli ed Angeloni e la zona GV), si rinvia alle prescrizioni contenute nella Variante al PRG per la riorganizzazione delle attività commerciali di L.go manni, L.go Cairoli e piazza del Mercato coperto – L.go Manni, adottata con DCC n.176 del 7.07.2008.



**COMUNE DI TERNI**

**ES. IMM. 53-2023**

**ALLEGATO "M"**

**CONTRATTO E DICHIARAZIONI  
CONFORMITA' ASCENSORE**

**CREDITORE PROCEDENTE:  
DEBITORE:**

**IL C.T.U.: Geom. Marco Finestauri**



**Geom. Marco Finestauri**

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel/Fax 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: [marcofinestauri@libero.it](mailto:marcofinestauri@libero.it) PEC: marco.finestauri@geopec.it



Proposta di contratto per il Servizio *VIA PACINOTTI* di Assistenza e Manutenzione

La presente proposta di contratto sarà perfezionata solo dopo aver ricevuto da OTIS regolare lettera di conferma

Offerta n.

Contratto n.

Codice Cliente

Riferimenti del Cliente Intestatario del Contratto

Rag. Sociale e/o Nome Cognome			
Indirizzo Via-Viale-Corso-Piazza			Civico n°
C.A.P.	Località		Provincia
Codice Fiscale		Partita IVA	

Riferimento Contatto Cliente

Nome		Cognome	
Tel. Principale	Cellulare	Fax	
eMail			<input type="checkbox"/> PEC

Riferimento Amministrazione o Invio Corrispondenza

Rag. Sociale e/o Nome Cognome			
Indirizzo Via-Viale-Corso-Piazza			Civico n°
C.A.P.	Località		Provincia
Riferimento Contatto			
Tel. Principale	Cellulare	Fax	
* eMail			<input type="checkbox"/> PEC

\* Indirizzo eMail per l'invio di corrispondenza amministrativa e/o copia di fatture. Avvertenze: la richiesta di invio cartaceo di documentazione contabile comporta un addebito separato delle spese amministrative

Riferimenti Commerciali OTIS del Contratto

Filiale OTIS di			
Indirizzo Via-Viale-Corso-Piazza			Civico n°
C.A.P.	Località		Provincia
Riferimento Contatto OTIS			
Tel. Principale	Cellulare	Fax	
eMail			



1. Impianti | Prestazioni | Condizioni del Contratto Silver

Indicare tipologia e importi per: Ascensore (cod. A) - Gen2°, Gen2° Switch, Gen2° MOD (cod. G) - Scala Mobile, Tappeto Mobile (cod. ST) - Mini ascensore (Homelift - cod. H) - Montavivande (cod. MV) - Servoscala (cod. S) - Montauto (cod. MA)

Table with 7 columns: Pos., Impianto (Cod.), N. impianto, Ubicazione impianto, Località impianto, Canone Annuale Manutenzione, Canone Annuale Servizi Aggiuntivi, Canone Annuale Complessivo. Row 1 contains handwritten data: Pos. 1, Impianto A, Ubicazione VIA ... 5, Località ... €660,00, Canone Annuale Servizi Aggiuntivi €, Canone Annuale Complessivo €660,00.

Canone progressivo impianti

Solo per conversione e valido per tutti gli impianti - Durata massima 24 mesi

Table for progressive payments with columns: dal, al, Canone Manutenzione, Canone Servizi Aggiuntivi, Canone Complessivo. Rows for Periodo 1 and Periodo 2.

2. Importo complessivo del Contratto

Summary table for total contract value with columns: Canone Annuale per la Manutenzione e Assistenza e del Canone Annuale dei Servizi Aggiuntivi, Canone Annuale Servizi Aggiuntivi, Canone Annuale Complessivo. Handwritten values: €660,00, €, €660,00.

Ai sensi dell'art. 26 DLgs n:81/2008 i costi relativi alla sicurezza del lavoro sono pari al...% del canone annuo complessivo, salvo ulteriori integrazioni in sede di redazione del Duvri, che il Cliente fornirà a OTIS ove richiesto. Tale importo è già compreso nel canone di manutenzione sopra esposto. Importi esposti al netto dell'IVA

3. Durata | Termini di Fatturazione | Modalità di Pagamento del Contratto Silver

Contratto soggetto a stagionalità  Sì  No Dal ... al ... Dal ... al ... Ogni modifica e/o integrazione dovrà essere comunicata preventivamente

Decorrenza del Contratto dal ... Durata del Contratto  3 anni  5 anni  Anni .....

Fatturazione  Annuale anticipata  Semestrale anticipata  Altro .....

Fatturazione elettronica eMail PEC @ Codice Destinatario

Pagamenti  SDD  Bonifico Bancario  MAV  Altro ...  Termini di pagamento .....

Codice IBAN

Note

Organismo Notificato incaricato delle Verifiche periodiche biennali, in ottemperanza al DPR 162/99 art.13 e DPR 214/2010 art.6

Nome Ente

Centro di Assistenza Clienti OTIS: tramite il numero verde gratuito 800 010299 o eMail ServizioClienti@italy.OTIS.com, per chiarimenti amministrativi, informazioni commerciali su prodotti, promozioni sui servizi attivi, reclami o segnalazioni



800 010299 Servizio Clienti



4. Servizi Inclusi e Aggiuntivi

Incluso  Opzionale

INDICARE IL SERVIZIO PER  
OGNI IMPIANTO

**PROGRAMMA DI ASSISTENZA E MANUTENZIONE**

Assistenza e Manutenzione degli impianti attraverso interventi periodici (nel normale orario di lavoro), da parte di personale specializzato OTIS, al fine di garantirne l'uso nella massima sicurezza per gli utenti, sempre nel completo rispetto delle leggi e regolamenti in vigore. Copertura assicurativa di tutti gli impianti oggetto del contratto OTIS, in conformità alle disposizioni normative vigenti in materia di Assistenza e Manutenzione, per un massimale di 10.000.000 USD (dollari USA) per sinistro e per anno assicurativo, a garanzia dei rischi di Responsabilità Civile verso Terzi imputabili al Proprietario o al Gestore degli impianti. Corso teorico e pratico su: "Ascensori e relative procedure di Sicurezza" (Addestramento Manovra in caso di Emergenza) per un rappresentante del Cliente nell'edificio, nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente nell'ambito dell'attività di Assistenza e Manutenzione.

**ESTENSIONE COPERTURA ASSICURATIVA**

Copertura assicurativa in eccesso al massimale di 10.000.000 USD (dollari USA) indicato al Servizio "Programma di assistenza e manutenzione", fino ad un massimale di ulteriori 15.000.000 USD (dollari USA) per un totale di 25.000.000 USD (dollari USA) per sinistro e per anno assicurativo a garanzia dei rischi di Responsabilità Civile verso Terzi imputabili al Proprietario o al Gestore degli impianti oggetto del contratto con OTIS.

**OTIS EQUIPMENT CARE**

Un programma esclusivo per i soli prodotti OTIS, che tutela da eventuali inconvenienti tecnici che dovessero manifestarsi sugli impianti dopo la scadenza della garanzia contrattuale. L'estensione è subordinata alla sottoscrizione del contratto di Assistenza e Manutenzione OTIS di pari durata. La garanzia è valida da 1 a 5 anni con il limite di attivazione entro e non oltre 90 giorni dalla data di rilascio del certificato di conformità e/o collaudo dell'impianto. La garanzia copre sia le spese dei ricambi, sia quelle della manodopera relativa, senza limiti di importo, per gli interventi conseguenti a difetto di materiale o di messa in opera riguardanti tutte le parti dell'impianto soggette a controlli periodici previsti da OTIS.

**INTERVENTI IN EMERGENZA | lunedì/sabato 8.00/20.00**

Per persone bloccate in cabina passeggeri con tempo di arrivo del personale specializzato OTIS entro 1 ora dalla richiesta.

**INTERVENTI IN EMERGENZA | 24 ore su 24 per 365 giorni l'anno**

Per persone bloccate in cabina passeggeri con tempo di arrivo del personale specializzato OTIS entro 1 ora dalla richiesta.

**INTERVENTI PER FERMO IMPIANTO | lunedì/sabato 8.00/20.00**

Interventi evasi entro le 8 ore lavorative successive alla richiesta da parte di personale specializzato OTIS.

**INTERVENTI PER FERMO IMPIANTO | 24 ore su 24 per 365 giorni l'anno**

Interventi evasi entro le 4 ore lavorative successive alla richiesta da parte di personale specializzato OTIS.

**ASSISTENZA ORGANISMI NOTIFICATI**

Servizio di assistenza tecnica da parte di personale specializzato OTIS per le Verifiche inerenti l'attività di manutenzione periodica e straordinaria ai sensi del DPR 162/99 e DPR 214/2010.

**OTISLINE® 800 824024**

Servizio per l'Assistenza tecnica attivo 24 ore su 24 per 365 giorni l'anno dedicato a ricevere, documentare e smistare tutte le richieste di assistenza per segnalazioni di guasto o malfunzionamento dell'impianto, tramite numero verde gratuito 800 824024.

<input checked="" type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	1   2   3   4   5
<input type="checkbox"/>	1   2   3   4   5
<input type="checkbox"/>	1   2   3   4   5
<input type="checkbox"/>	1   2   3   4   5
<input type="checkbox"/>	1   2   3   4   5
<input type="checkbox"/>	1   2   3   4   5
<input checked="" type="checkbox"/>	1   2   3   4   5
<input checked="" type="checkbox"/>	



INDICARE IL SERVIZIO PER  
OGNI IMPIANTO

**OTIS SIM GSM**

Nell'ambito dell'attività di assistenza tecnica è attivabile anche il servizio OTIS SIM GSM, previa installazione del dispositivo di comunicazione bidirezionale, grazie al quale è garantito il collegamento vocale con il Centro di Assistenza tecnica OTISLINE® 24 ore su 24 per 365 giorni l'anno per tutte le chiamate di soccorso in caso di passeggeri bloccati in cabina. Il servizio effettua automaticamente anche i test di controllo del corretto funzionamento dell'apparato in accordo con la norma EN81-28.

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |

**REMOTE ALARM ALL INCLUSIVE**

Nell'ambito dell'attività di assistenza tecnica è attivabile anche il servizio Remote Alarm All Inclusive che include sia il dispositivo di comunicazione bidirezionale in comodato d'uso gratuito e sia il Servizio OTIS SIM GSM grazie al quale è garantito il collegamento vocale con il Centro di Assistenza tecnica OTISLINE® 24 ore su 24 per 365 giorni l'anno per tutte le chiamate di soccorso in caso di passeggeri bloccati in cabina. Il servizio effettua automaticamente anche i test di controllo del corretto funzionamento dell'apparato in accordo con la norma EN81-28.

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |

**eVIEW**

Nell'ambito dell'attività di assistenza tecnica è attivabile anche il servizio eView che garantisce il collegamento audio-video con il Centro di Assistenza OTISLINE® 24 ore su 24 per 365 giorni l'anno per tutte le chiamate di soccorso in caso di passeggeri bloccati in cabina, la trasmissione di messaggi multimediali e di contenuti internet. Il servizio effettua automaticamente anche i test per controllare il corretto funzionamento dell'apparato in accordo con la norma EN81-28.

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |

**eSERVICE**

Servizio di monitoraggio e controllo degli impianti, con il quale è possibile controllare in tempo reale le prestazioni dei propri impianti, al fine di garantire un'efficace attività di prevenzione e verifica nel tempo degli impianti stessi. eService prevede l'attivazione di OTIS eMail, servizio di notifica tramite posta elettronica che consente di essere informato in tempo reale sull'eventuale fermo impianto e sul suo successivo ripristino. Grazie ad eService, è possibile ricevere comodamente nella propria mail box tutte le comunicazioni di carattere commerciale ed i documenti contabili (fatture) in formato elettronico.

**CLEANING**

Servizio annuale di disinfestazione batteriologica della fossa dell'impianto, svolta per rimuovere le cause di propagazione o formazione di muffe o batteri, nonché la riduzione dei rischi causati da incendio del materiale estraneo.

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |

**WASHING**

Servizio annuale dedicato al lavaggio e alla sanificazione dei gradini di Scale e Tappeti Mobili, mediante l'utilizzo di prodotti detergenti e detersolventi biodegradabili e gradevolmente profumati. L'intervento prevede la spazzolatura a secco, il prelavaggio ad umido, nebulizzazione sull'impianto con soluzioni emollienti, il lavaggio meccanico.

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |

**SAFETY CHECK LIST**

Servizio dedicato a Scale e Tappeti Mobili, per l'analisi dei rischi legati alla sicurezza per gli utenti, in accordo con le norme europee di riferimento, redatta dai nostri specialisti al fine di rendere edotto il proprietario su eventuali interventi tecnici mirati alla rimozione o riduzione modulare dei rischi sulla sicurezza.

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |

**UPGRADE CHECK LIST**

Servizio di analisi tecnica dell'impianto volta ad individuare eventuali interventi di miglioramento e aggiornamento tecnologico, in accordo con le norme europee di riferimento, al fine di rendere edotto il proprietario.

**OTIS SAFETY AUDIT**

Servizio di verifica e valutazione agli standard internazionali di Sicurezza OTIS, per ridurre il fattore di rischio correlato al mantenimento ed utilizzo dell'impianto.





## Condizioni Generali del Contratto

### 5. Prestazioni incluse

Il Contratto per il Servizio di Assistenza e Manutenzione Silver assicura la manutenzione degli impianti attraverso interventi periodici (nel normale orario di lavoro), da parte di personale specializzato OTIS, al fine di garantire l'uso nella massima sicurezza per gli utenti, sempre nel completo rispetto delle leggi e regolamenti in vigore. Sono inoltre inclusi tutti i servizi e le prestazioni come meglio descritti nell'articolo 4. OTIS, assumendosi la piena responsabilità del rispetto delle clausole contenute nel presente contratto, potrà affidare in tutto o in parte l'esecuzione di interventi di riparazione o ammodernamento a ditta di sua fiducia.

### 6. Prestazioni escluse

Sono escluse tutte le Prestazioni e Servizi non espressamente indicati negli articoli 1, 4 e 5 del presente contratto. Sono inoltre esclusi tutti gli eventuali ricambi o parti di qualsiasi natura nonché le riparazioni, gli aggiornamenti e miglioramenti tecnologici degli impianti, gli adeguamenti dovuti all'introduzione di nuove norme o modifiche a norme esistenti o a seguito di verifica da parte degli organismi notificati. OTIS fornirà tempestivamente dettagliata relazione tecnica al fine rendere edotto il Cliente sull'entità dell'eventuale intervento con relativa spesa. Sono altresì escluse tutte le richieste di intervento non giustificate (false richieste in emergenza per persone bloccate in cabina per le quali sarà applicato un costo forfettario onnicomprensivo di 130 € per singolo intervento) o dovute a manomissione, atti di vandalismo, uso improprio o causate da agenti esterni quali ad esempio: infiltrazioni d'acqua, allagamenti, incendi e blackout della linea elettrica di alimentazione dell'impianto.

### 6-Bis. Prestazioni Aggiuntive: Garanzia OTIS Equipment Care

Ferma restando la garanzia del produttore nei termini di legge, con l'opzione OTIS Equipment Care è prevista l'estensione della garanzia sulle spese dei ricambi e della manodopera relativa, senza limiti di importo, per gli interventi conseguenti a difetto di materiale o di messa in opera riguardanti tutte le parti dell'impianto soggette a controlli periodici previsti da OTIS. L'estensione della garanzia è subordinata alla sottoscrizione del contratto di Assistenza e Manutenzione OTIS di pari durata (da 1 a 5 anni a seconda della durata del contratto di manutenzione) e deve essere attivata entro e non oltre 90 giorni dalla data di rilascio del certificato di conformità e/o collaudo dell'impianto. Non è prevista l'estensione della garanzia successivamente a tale periodo.

### 7. Impegni del Cliente

Il Cliente, in qualità di proprietario dell'impianto o di intestatario del contratto per il Servizio di Assistenza e Manutenzione, dovrà assolvere ai seguenti impegni:

- Ai sensi delle norme vigenti, è responsabile della custodia e della reperibilità del libretto di esercizio obbligatorio (per gli Ascensori) sul quale vengono apposte le annotazioni prescritte a fronte delle verifiche periodiche e straordinarie. In caso di smarrimento o manomissioni integrali o parziali dello stesso farà fede, anche ai fini del riscontro dell'effettuazione delle verifiche, la documentazione interna cartacea e/o informatica di OTIS.
- Garantire presenza del manuale di uso e manutenzione del costruttore dell'impianto (ascensore, scala mobile, tappeto mobile, mini ascensore, montavivande, servoscale e montauto).
- Garantire che l'impianto sia libero da qualsiasi materiale estraneo assicurando che non vi sia alcun impedimento che possa in qualche modo pregiudicare sia l'operatività del personale specializzato sia la sicurezza dell'impianto stesso quali ad esempio; le infiltrazioni di acqua in fossa o nel vano o in qualsiasi struttura di contenimento dell'impianto, i collegamenti provvisori o incerti di energia elettrica di alimentazione dell'impianto, i collegamenti non stabili o precari per la connessione internet o gsm.
- Consentire l'accesso, da parte di nostro personale specializzato o ditta da noi incaricata, all'interno dell'edificio al fine di poter operare sull'impianto, senza alcuna autorizzazione preventiva.
- Garantire qualora sull'impianto sia installato un combinatore telefonico con connessione alla rete telefonica cellulare, l'utilizzo della carta SIM al fine di conservarne l'integrità e il perfetto funzionamento. La scheda telefonica è di proprietà esclusiva di OTIS e il Cliente è responsabile della relativa custodia ed utilizzo. Qualora non venga utilizzata per esclusive finalità legate alla richiesta di intervento per le persone rimaste bloccate all'interno della cabina

dell'impianto elevatore, OTIS addebiterà al Cliente i maggiori costi conseguenti all'uso improprio, declinando ogni e qualsiasi responsabilità.

- Nominare l'Organismo Notificato, comunicando tempestivamente a OTIS ogni eventuale variazione, cui far sottoporre l'impianto (Ascensore) alle Verifiche periodiche biennali, in ottemperanza al DPR 162/99 art. 13 e DPR 214/2010 art. 6.
- Il Cliente, nel caso intenda affidare a terzi eventuali interventi parziali o totali di sostituzione, ammodernamento o riparazione dell'impianto, è tenuto a comunicarlo preventivamente tramite raccomandata A.R.
- Il Cliente in caso di sinistro, ha l'obbligo di dare immediata comunicazione anche telefonica tramite il Call Center OTIS al numero verde gratuito 800 824024 entro non oltre 36 ore (trentasei ore) dal verificarsi dell'evento, seguita da conferma con lettera raccomandata A.R.
- Il Cliente si impegna ad inviare immediatamente a OTIS ogni comunicazione ricevuta dal produttore dell'impianto oggetto di manutenzione.
- Farsi carico di tutti gli oneri fiscali del presente contratto, quali IVA, bolli e tasse di registrazione, sia esistenti al momento della stipula, sia stabiliti posteriormente.
- Comunicare a OTIS ogni eventuale cambiamento di proprietà dello stabile in cui è installato l'impianto nonché di cambio dell'Amministratore di Condominio.
- Nel caso in cui rilevi un pericolo, ai fini della conservazione in sicurezza dell'impianto e del suo normale funzionamento, OTIS avrà la facoltà di riparare e/o sostituire le parti rotte o logorate (Ascensori: batterie di sicurezza per allarme, luce emergenza e ritorno al piano; dispositivo di comunicazione bidirezionale; componenti per l'illuminazione di cabina; segnalatori acustici di cabina; fotocellule di protezione porte. Scale e Tappeti mobili: stop di emergenza passeggeri o locale rinvii; chiavi di avviamento; illuminazione e luci di direzione; fotocellule; interruttori di alimentazione), dandone tempestiva comunicazione, in ottemperanza al DPR 162/99, al Cliente che lo autorizza sin da ora ad intervenire per riparazioni fino al valore massimo di 250 € per singolo intervento.

### 8. Durata

Il Contratto per il Servizio di Assistenza e Manutenzione avrà durata pari a quella riportata al precedente articolo 3. I contratti di durata compresa fra 1 e 3 anni si intendono tacitamente rinnovati alla scadenza, per periodi successivi pari alla durata originaria del contratto stesso. Per i contratti di durata superiore ai tre anni, il contratto si rinnoverà tacitamente per periodi successivi di cinque anni. È fatta salva la facoltà di ciascuna delle parti di dare disdetta al contratto 45 giorni prima della data di scadenza originaria o rinnovata del contratto al fine di evitare il rinnovo tacito dello stesso. La disdetta dovrà essere comunicata tramite lettera raccomandata A.R.

### 9. Canone e revisione prezzi

Il canone annuale complessivo per il servizio descritto nel presente contratto è quello riportato negli articoli 1 e 2, ed è soggetto ad aggiornamento annuale secondo gli indici di riferimento ISTAT Nazionali, reperibili anche attraverso il sito [www.istat.it](http://www.istat.it). Gli indici di riferimento sono:

- Indice del Costo del lavoro nelle grandi imprese - settore attività manifatturiere
  - Indice dei prezzi alla produzione dei prodotti industriali - settore prodotti trasformati e manufatti - prodotti in metallo.
  - Indice dei prezzi alla produzione dei prodotti industriali - settore prodotti trasformati e manufatti - prodotti petroliferi raffinati.
- Incremento % =  $0,6^*(a) + 0,2^*(b) + 0,2^*(c)$  il tutto incrementato dell'1%.

### 10. Pagamenti

Come luogo di pagamento deve intendersi sempre la sede OTIS di Cassina de' Pecchi (MI), anche se effettuato presso le filiali OTIS sul territorio nazionale. In caso di ritardo nei pagamenti, superiore a 30 giorni rispetto alle scadenze, rimangono a carico del Cliente gli interessi di mora nella misura indicata dal D. Lgs. 231/2002 (lotta ai ritardi nei pagamenti) e pari al tasso BCE maggiorato di 8 punti. OTIS avrà inoltre il diritto di sospendere il servizio di manutenzione con decadenza della clausola riguardante la copertura assicurativa (art.4). Inoltre, in caso di ritardo nei pagamenti superiore a 120 giorni OTIS avrà la facoltà risolvere il contratto per fatto e colpa del Cliente. In tal caso il Cliente, oltre al pagamento di quanto già dovuto comprensivo



degli interessi, sarà tenuto al pagamento di quanto previsto al successivo articolo 12.

### 11. Sospensione del Servizio temporanea

E' facoltà di OTIS sospendere il servizio di Assistenza e Manutenzione qualora l'impianto non possa essere tenuto in funzione (per ordine delle Autorità di controllo o disposizioni normative e regolamentari). In tali casi il canone di manutenzione sarà dovuto integralmente dal Cliente ove la sospensione del servizio non superi 30 giorni, mentre il canone dovrà essere corrisposto nella misura del 50%, per tutta la durata della sospensione, laddove la stessa si protragga per oltre 30 giorni. La sospensione del servizio, comunque, non potrà essere superiore a 6 mesi per consentire al Cliente di promuovere le iniziative indispensabili ai fini della messa a norma ed al ripristino della funzionalità dell'impianto. In caso di richiesta di sospensione del servizio di Assistenza e Manutenzione avanzata per iscritto dal Cliente per motivi diversi da quelli di cui al paragrafo che precede, esclusi lavori di riparazione a carico di OTIS, verrà effettuato un servizio di controllo ed osservazione degli impianti ed il canone verrà ridotto al 50% per tutto il periodo di sospensione. Qualora alla ripresa dell'esercizio si rendessero necessarie opere di revisione, queste verranno quantificate e fatturate separatamente. In caso di sospensione del servizio, resta inteso che l'impianto non potrà essere utilizzato dal Cliente e decade ogni responsabilità in capo ad OTIS in caso di utilizzo dell'impianto.

### 12. Risoluzione del contratto

In caso di recesso del Cliente o di risoluzione per inadempimento del Cliente, OTIS avrà diritto ad una penale pari al 40% dell'ammontare di tutti i canoni residui fino alla scadenza del contratto. OTIS avrà la facoltà di risolvere di diritto il contratto, mediante comunicazione da inviarsi a mezzo lettera raccomandata A.R., in caso di:

1. Mancato riscontro alla segnalazione da parte di OTIS della necessità di lavori interventi previsti per legge o necessari per la sicurezza degli impianti.
2. Affidamento a terzi di prestazioni, servizi o interventi oggetto del contratto di assistenza e manutenzione.
3. Mancato inoltro entro 30 giorni naturali e consecutivi della comunicazione formale inviata all'autorità competente di avvenuta demolizione e/o sostituzione dell'impianto.

In caso di risoluzione del contratto per il Servizio di Assistenza e Manutenzione OTIS, il dispositivo eView continuerà a mantenere attive le funzioni di indicatore di posizione e direzione della cabina. Sarà possibile mantenere attiva anche la comunicazione bidirezionale in accordo con la norma EN81-28, previa sostituzione della Sim Card.

Non saranno disponibili i servizi di connettività, personalizzazione e visualizzazione dei contenuti multimediali.

In caso di risoluzione del contratto per il Servizio di Assistenza e Manutenzione OTIS, il dispositivo di comunicazione bidirezionale fornito in comodato d'uso gratuito (interfaciabile con qualsiasi Call Center), potrà essere o acquistato dal Cliente ad un costo pari a 500 € cad. impianto o in alternativa sarà disinstallato da parte di personale tecnico specializzato OTIS ad un costo fisso d'intervento pari a 120 € cad. impianto.

### 13. Cause di Forza Maggiore e Limitazione delle Responsabilità

Fatti salvi i limiti inderogabili di legge, nonché per i consumatori la disciplina del Codice del Consumo e successive modifiche ed integrazioni, è esclusa qualsiasi responsabilità di OTIS per danni diretti e indiretti derivanti al Cliente e/o a terzi ai sensi del presente contratto. OTIS non sarà responsabile per qualsiasi tipo di ritardo o inadempimento contrattuale che derivi da cause di forza maggiore (tra le quali, a titolo esemplificativo, scioperi, esplosioni, furti, terremoti, inondazioni, ecc.). Il presente contratto di manutenzione non comprende gli interventi di ammodernamento, sostituzione, ripristino o riparazione che si rendano necessari a seguito di cause di forza maggiore o caso fortuito, uso improprio o manomissione dell'impianto, sovraccarico, vandalismo, incendio, umidità o irregolare erogazione di energia elettrica, introduzione di nuove disposizioni in materia di sicurezza e tutela dell'ambiente, interventi tecnici non autorizzati da OTIS.

OTIS non sarà responsabile per alcuna interruzione del funzionamento della parte informativa del dispositivo eView per cause attribuibili a terzi, né per la completezza, esattezza e liceità dei contenuti stessi la cui scelta è di esclusiva responsabilità del Cliente.

### 14. Elezione di Domicilio - modifiche e comunicazioni

A tutti i fini previsti nel presente contratto, le Parti eleggono domicilio presso l'indirizzo indicato in frontespizio. Ogni variazione dovrà essere comunicata dal Cliente tramite lettera raccomandata A.R., indirizzata ad OTIS Servizi Srl - Via Roma 108 - 20060 Cassina de' Pecchi - MI - Direzione Servizi.

### 15. Tutela della privacy - Informativa

(D. Lgs. n. 30 giugno 2003 n.196 e Regolamento UE 2016/679)

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 13 del D. Lgs. n. 196/2003 e degli articoli 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679, si informa che il trattamento dei vostri dati forniti in esecuzione del presente contratto e raccolti presso la Società o presso terzi, avviene nel rispetto della normativa a tutela dei dati personali ed è finalizzato esclusivamente a scopi commerciali, promozionali e statistici di OTIS, ed in particolare per l'esecuzione degli obblighi derivanti dal contratto; per la gestione dell'eventuale contenzioso; per finalità statistiche e di rilevazione del grado di soddisfazione della clientela; altre finalità connesse ad obblighi previsti dalla legge e dai regolamenti. I dati forniti verranno trattati da OTIS per il solo tempo necessario all'esecuzione del contratto.

Detto trattamento sarà effettuato mediante elaborazioni manuali o strumenti elettronici o comunque automatizzati, informatici e telematici, come anche su supporti cartacei, e in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati medesimi.

Il trattamento riguarderà nella maggior parte dei casi dati personali comuni. Solo in alcuni casi particolari il trattamento potrà riguardare anche dati sensibili, in particolare dati idonei a rilevare lo stato di salute, ove indispensabile per applicare su richiesta del Cliente, aliquote IVA più favorevoli, ai sensi di legge, ovvero ove indispensabili per le pratiche assicurative connesse alla fornitura dei servizi e prodotti da parte di OTIS. I dati potranno essere comunicati a soggetti che possono venire a conoscenza dei dati medesimi, in qualità di "responsabili" o "incaricati", del trattamento dei dati da parte di OTIS nonché alle imprese del Gruppo UTC e OTIS ed alle altre società di cui OTIS si avvale, per ragioni di natura tecnica ed organizzativa.

In particolare, i dati potranno essere comunicati e trasferiti a: Amministrazioni pubbliche in funzione degli obblighi di legge; imprese che svolgono per OTIS attività di consulenza, promozione, marketing e attività di revisione, agenti, collaboratori, dipendenti o fornitori; corrieri, poste, spedizionieri, banche, uffici finanziari ed istituti di credito; imprese di assicurazione; consulenti legali ed altri liberi professionisti per le attività di recupero crediti, attività legale, contenziosi ecc.; società e/o entità facenti parte del Gruppo UTC (United Technologies Corporation) ed ai consulenti informatici del Gruppo, situate anche all'estero e al di fuori dell'UE ed in particolare negli Stati Uniti per finalità amministrative e di gestione contrattuale e sempre nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge.

Il conferimento dei dati da parte del Cliente è facoltativo; tuttavia il mancato conferimento dei dati potrà comportare l'impossibilità di instaurare o proseguire correttamente il rapporto medesimo.

Si precisa che il trasferimento dei dati del Cliente a Società nazionali o estere appartenenti al Gruppo UTC e/o a fornitori del Gruppo UTC con sede extra UE e/o con sede in U.S.A., è necessario per l'esecuzione del contratto, essendo tale trattamento inscindibilmente connesso alla gestione amministrativa e contabile del rapporto contrattuale. L'elenco dei soggetti Responsabili e degli Incaricati è a disposizione presso la sede di OTIS e potrà essere consultato scrivendo al seguente indirizzo [otis@pec.italy.otis.com](mailto:otis@pec.italy.otis.com).

Il Titolare del presente trattamento è la società OTIS Servizi Srl, con sede in Via Roma 108 Cassina de' Pecchi (MI).

Rispetto ai dati personali oggetto di trattamento il Cliente, rivolgendosi all'indirizzo mail sopra citato, potrà esercitare i diritti previsti dall'articolo 7 del D. Lgs. 196/2003 e dagli artt. da 15 a 20 del Regolamento, nonché ottenere la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, l'aggiornamento, la rettificazione o l'integrazione dei dati stessi; potrà altresì opporsi, per motivi legittimi, al trattamento, ancorché pertinente allo scopo della raccolta.







I dati personali del Cliente non sono oggetto di diffusione. Tuttavia essi possono essere comunicati ad altre società del Gruppo OTIS, anche all'estero, in paesi comunitari ed extra-comunitari, alla rete di vendita e di distribuzione, a Clienti in fase di trattativa commerciale, a studi professionali, a società che svolgono attività di revisione di contabilità e bilancio, a società che effettuano indagini di mercato o inerenti il grado di soddisfazione della Clientela, ad Enti assistenziali ed assicurativi, all'amministrazione finanziaria, nonché ad altri Enti pubblici per i quali sussiste un obbligo di legge di comunicazione in relazione al rapporto in essere.

### Consenso al trattamento dei dati personali.

Acquisite le informazioni fornite dal Titolare del trattamento ai sensi dell'articolo 13 del D. Lgs. n. 196/2003 e degli articoli 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679, il/la sottoscritto/a soggetto Interessato:

Dà il consenso       Nega il consenso

al trattamento dei suoi dati personali ed eventualmente sensibili da parte di OTIS Servizi Srl secondo le modalità, finalità ed alle condizioni descritte nell'informativa di cui sopra, ivi inclusa la comunicazione dei predetti dati da parte di OTIS Servizi Srl a UTC (United Technologies Corp.) nonché a Società nazionali o estere appartenenti al Gruppo UTC e/o a fornitori del Gruppo UTC con sede extra UE e/o con sede in U.S.A., a loro volta vincolate dai medesimi obblighi di confidenzialità.

Dà il consenso       Nega il consenso

al trattamento dei suoi dati personali da parte di OTIS Servizi Srl per l'invio di materiale promozionale e comunicazioni commerciali a fini di marketing e di promozione di prodotti o servizi OTIS.

**CONDOMINIO**

Via Pacinotti, 5  
05100 TERNI

Cod. Fisc. 91006780554

(Timbro e firma del Cliente)

*ΔΙΚΗ*

### 16. Codice Etico e Modello Organizzativo ex D.lgs. 231/2001

Il Cliente viene qui informato che OTIS esercita la propria attività in base al codice di etica adottato dal gruppo UTC e rinvenibile sul sito [https://files.otis.com/otis/it/it/contentimages/IT\\_Units\\_dai\\_valori\\_Codice\\_Etico\\_Otis\\_UTC\\_2017.pdf](https://files.otis.com/otis/it/it/contentimages/IT_Units_dai_valori_Codice_Etico_Otis_UTC_2017.pdf) e si impegna a prenderne visione e a non richiedere a OTIS di tenere comportamenti contrari a tale codice. Il Cliente viene inoltre qui informato che OTIS ha adottato un Modello di Organizzazione Gestione e Controllo ai sensi del D. Lgs. 231/2001 sulla responsabilità amministrativa degli enti, reperibile sul sito <https://www.otis.com/it/it/legale/> e si impegna a non tenere comportamenti idonei a configurare le ipotesi di reato di cui a tale decreto. Comportamenti che configurano il rischio di commissione di reati presupposto della responsabilità di cui al Decreto 231/2001 da parte del Cliente sarà motivo di grave inadempimento e legittimerà OTIS a risolvere il contratto con effetto immediato ai sensi dell'art. 1456 del c.c., fermo restando il risarcimento del danno.

### 17. Foro Competente

Per qualsiasi eventuale controversia le Parti accettano l'esclusiva competenza del Foro di Milano. Nel caso in cui il Cliente sia un consumatore, ai sensi della normativa vigente, il Foro esclusivo sarà quello di residenza o di domicilio elettivo del Cliente.

### 18. Tracciabilità dei flussi finanziari

Il presente articolo trova applicazione se il Cliente (ovvero il cliente finale) è Ente Pubblico/Pubblica Amministrazione. Il Venditore dichiara di conoscere e assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art.3 della Legge 13 agosto 2010, n.136 e successive modifiche. OTIS si impegna a dare immediata comunicazione alla stazione appaltante e alla Prefettura-Ufficio Territoriale del Governo della provincia competente della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

### Per accettazione

Data *11/10/19*  
**CONDOMINIO**  
Via Pacinotti, 5  
05100 TERNI  
Cod. Fisc. 91006780554  
(Timbro e firma del Cliente)

### Per accettazione

Data *11/10/19*  
**CONDOMINIO**  
Via Pacinotti, 5  
05100 TERNI  
Cod. Fisc. 91006780554  
(Timbro e firma del Cliente)

Ai sensi e per gli effetti degli Artt. 1341 e 1342 C.C. si approvano specificatamente le disposizioni di cui agli articoli 1 (impianti-prestazioni e condizioni), 2 (importo complessivo), 3 (durata-termini e modalità), 4 (servizi inclusi e aggiuntivi), 5 (prestazioni incluse), 6 (prestazioni escluse), 6-Bis (prestazioni aggiuntive), 7 (impegni del cliente), 8 (durata), 9 (canone e revisione dei prezzi), 10 (pagamenti), 11 (sospensione del servizio), 12 (risoluzione del contratto), 13 (cause di forza maggiore e limitazione delle responsabilità), 15 (tutela della privacy) e 17 (foro competente).

### OTIS Servizi S.r.l.

Sede legale e amministrativa: Via Roma, 108 - 20060 Cassina de' Pecchi (MI) - Tel. 02.957001 - Fax 02.95305809  
Cap. Soc. Euro 11.500.000 i.v. - Iscr. Reg. imprese di Milano - C.F. e P.IVA 01729590032 - [otis@pec.italy.otis.com](mailto:otis@pec.italy.otis.com)

[www.otis.com](http://www.otis.com)

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ DEL'IMPIANTO ALLA REGOLA D'ARTE

Il sottoscritto Dr. Claudio Filesi Legale Rappresentante della Kone Universal srl operante nel settore "ascensori - montacarichi - scale mobili ecc." con sede legale in Roma, Via B. Musolino, 39 tel. 58.89.41 P. IVA 00880831003, iscritta nel registro delle Ditte della C.C.I.A.A. di Roma al numero 153234 esecutrice dei lavori seguenti:

- NUOVO IMPIANTO                       TRASFORMAZIONE IMPIANTO  
 AMPLIAMENTO IMPIANTO        MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Descrizione dell'opera: Commessa n. F03581126 PREV. 18/12/13272/145

Commissionata da: GTAMMARIOLI CASTELLI ASCANI VIA PACINOTTI 5 03100 TERNI

Nei locali siti in: TERNI VIA PACINOTTI 5 (IMP. 1AB 35080)

In edificio adibito ad uso:

- ABITATIVO                                       COMMERCIALE  
 INDUSTRIALE                                  ALTRI

**DICHIARA**

Sotto la propria responsabilità che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola d'arte secondo quanto previsto dall'art. 7 della legge 46/1990 tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, preso atto della dichiarazione del committente, avendo in particolare:

- seguito le norme tecniche del DPR 1497 del 29.05.83 e conformi pareri del C.N.R., ove ricorre del D.M. 587 del 9.12.87 e della legge 1415/83;
- installato componenti e materiali costruiti a regola d'arte e adatti al luogo di installazione come da art. 7 legge 46/1990;
- controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo;
- richiesto, ove obbligatorio le verifiche stabilite dalle norme legislative per le quali ora l'impianto è:

- IN ATTESA DI COLLAUDO O VERIFICA STRAORDINARIA  
 STATO COLLAUDATO CON ESITO POSITIVO

- fatto riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali già esistenti.


ALLEGATI:

Copia certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali:

NB) Progetti, relazioni e calcoli, ove obbligatori, sono stati presentati agli Enti proposti a collaudo e revisione.

**DECLINA**

Ogni responsabilità per sinistri a persone o a cose derivanti da manomissione dell'impianto da parte di Terzi ovvero da carenze di manutenzione o riparazione.

Roma, li 19/1/96  
  
 IL RESPONSABILE TECNICO

  
 IL LEGALE RAPPRESENTANTE

- Copia della dichiarazione di conformità è stata inviata da parte nostra alla C.C.I.A.A. di Roma Commissione Camerale - Via De' Burrò, 147.

AVVERTENZE PER IL COMMITTENTE

La presente dichiarazione di conformità è stata redatta in n. 4 copie di cui n. 2 consegnate al committente, n. 1 per la Camera di Commercio (vedi sopra) e n. 1 per archivio amministrativo.

COPIA PER IL COMMITTENTE



## **DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA DELL'ARTE**

Il sottoscritto Ing. Baldini Carlo Procuratore della KONE Ascensori S.p.a. operante nel settore "ascensori - montacarichi - scale mobili, ecc." con sede in via Figino n.41 Pero (Mi) tel. 02/339231 - P.IVA 05881780158, iscritta nel registro delle Ditte (R.D. 20/09/1934 n. 2011) della C.C.I.A.A. di Milano al n. 1045838 esecutrice dei seguenti lavori:

- |  |  |   |
|--|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> ASCENSORE/MONTACARICHI | <input type="checkbox"/> SCALA MOBILE                          | <input type="checkbox"/> CANCELLO/PORTA |
| <input type="checkbox"/> NUOVO IMPIANTO                    | <input type="checkbox"/> TRASFORMAZIONE IMPIANTO               |   |
| <input type="checkbox"/> AMPLIAMENTO IMPIANTO              | <input checked="" type="checkbox"/> MANUTENZIONE STRAORDINARIA |   |

Descrizione dell'opera come da Commessa n. 1032544

commissionata da CONDOMINIO

installato nei locali siti nel comune di TERNI (Prov...TR) PRESSO VIA PACINOTTI 5 scala/edif.

in edificio adibito ad uso:  Abitativo  Commerciale  Industriale  Altro

### **DICHIARA**

sotto la propria personale responsabilità che i lavori sono stati realizzati in modo conforme alla regola dell'arte secondo quanto previsto dall'art. 7 della legge 46/1990 tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, preso atto della dichiarazione del Committente, avendo in particolare

- seguito le norme tecniche della legge 1415/63, del DPR 1497 del 29/05/63 e conformi pareri del CNR nonché, ove ricorre, del DM 587 del 09/12/87, del D.P.R. 268 del 28/03/94 e della norma UNI 10411 per gli ascensori;
- seguito le norme tecniche del D.M. 18/09/75 e/o dell'EN115 per le scale mobili;
- seguito le norme tecniche della norma UNI 8612 per i cancelli/porte di edificio;
- dove prescritto le norme del D.P.R 459 del 24/07/96 (Direttiva macchine)
- installato componenti e materiali costruiti a regola d'arte e adatti al luogo di installazione (art. 7 della legge n. 46/1990);
- controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo;
- fatto riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali già esistenti.
- ove obbligatorio, fornito al Committente per l'invio agli "Enti" preposti alle verifiche, i progetti, le relazioni tecniche e i calcoli relativi all'intervento effettuato.

**ALLEGATI:** Copia del Certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali.

### **DECLINA**

ogni responsabilità per sinistri a persone o a cose derivanti da manomissione dell'impianto da parte di terzi ovvero da carenze di manutenzione o riparazione.

Viterbo li 28.09.2001

**KONE ASCENSORI SpA**

Un Procuratore

**Carlo Baldini**

**Il Dichiarante**

KONE ASCENSORI S.p.A.  
Il Responsabile Tecnico  
Ing. Romolo Zaghini

- Un esemplare della dichiarazione di conformità firmato anche dal Responsabile Tecnico è stato inviato dalla Kone alla CCIAA di Milano via Meravigli 9/B.

### **AVVERTENZE PER IL COMMITTENTE:**

La presente dichiarazione di conformità è stata redatta in 4 esemplari di cui: uno, firmato dal Direttore Tecnico, per la CCIAA (vedi sopra), due consegnati al Committente e uno per archivio amministrativo Kone.

+39187777849



CAMERA DI COMMERCIO  
INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA  
DI MILANO

T209 19010207122113

MILANO, 07/02/01 PAG. 1

AI SENSI DELL'ART. 4 COMMA 2, DELLA LEGGE 5.3.1990, N.46 RECANTE  
LE NORME PER LA SICUREZZA DEGLI IMPIANTI E DELL' ART. 3, COMMA 2 DEL  
REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE APPROVATO CON D.P.R. 6.12.1991, N. 447  
S I C E R T I F I C A C H E

L'IMPRESA : KONE ASCENSORI SPA  
REPERTORIO ECONOMICO AMMINISTRATIVO N. 1045838  
N.RICONOSCIMENTO 78-0000219

AVENTE SEDE IN :

PERO

(MI) VIA FIGINO

41

E'ABILITATA :

ALLA INSTALLAZIONE, ALLA TRASFORMAZIONE, ALL'AMPLIAMENTO E ALLA  
MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DI CUI ALL'ART.1 DELLA LEGGE N.46/90  
COME SEGUE

SETTORE A) IMPIANTI ELETTRICI (ESTENSIONE DEL 25/11/97);  
SETTORE B) IMP. ELETTRONICI IN GENERE (ESTENS. DELL'11/2/98)  
SETTORE C) RISCALDAMENTO CLIMATIZZAZIONE (ESTEN DEL 11/2/98)  
SETTORE D) IMPIANTI IDROSANITARI (ESTENSIONE DEL 11/2/98);  
SETTORE E) IMPIANTI GAS (ESTENSIONE DEL 11/2/98);  
SETTORE F) IMP. DI SOLLEVAMENTO (RICONOSCIUTO IL 19/9/91);  
SETTORE G) IMPIANTI ANTINCENDIO (ESTENSIONE DEL 11/2/98).==



RESPONSABILI TECNICI :

CAVAGNOLI EUGENIO

NATO/A A PIZZIGHETTONE

(CR) IL 19/05/954

RESIDENTE : LECCO

(CO) VIA CANTO

15

COD.FISC.: CVGGNE54E19G7210

POSIZ.IMPRESA : RESPONSABILE TECNICO

PER L'ESERCIZIO DEI SEGUENTI SETTORI DI ATTIVITA': F

FRANCHI ROMANO

NATO/A A MARZBOTTO

(BO) IL 11/04/955

RESIDENTE : MARZBOTTO

(BO) VIA P. CALZOLARI

28

COD.FISC.: FRNRMN55D11B689N

POSIZ.IMPRESA : RESPONSABILE TECNICO

PER L'ESERCIZIO DEI SEGUENTI SETTORI DI ATTIVITA': ABCDEFG

- SEGUE -



+39187777849



CAMERA DI COMMERCIO  
INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA  
DI MILANO

0

Y



MILANO, 07/02/01 PAG. 2

MARINONI ALBERTO  
 NATO/A A MILANO (MI) IL 23/04/948  
 RESIDENTE : MILANO (MI) VIA MINCIO 20/2  
 COD.FISC.: MRNLRT48D23F20ST POSIZ.IMPRESA : RESPONSABILE TECNICO  
 PER L'ESERCIZIO DEI SEGUENTI SETTORI DI ATTIVITA':F

PETRELLI GIANCARLO  
 NATO/A A BARI (BA) IL 11/07/951  
 RESIDENTE : ROMA (RM) VIA GENZANO 31  
 COD.FISC.: PTRGCR51L11A662Z POSIZ.IMPRESA : RESPONSABILE TECNICO  
 PER L'ESERCIZIO DEI SEGUENTI SETTORI DI ATTIVITA':ABCDEF

ZAGHINI ROMOLO  
 NATO/A A BOLOGNA (BO) IL 16/09/950  
 RESIDENTE : CASALECCHIO DI RENO (BO) VIA BARACCA 4/8  
 COD.FISC.: ZGNRML50P16A944C POSIZ.IMPRESA : RESPONSABILE TECNICO  
 PER L'ESERCIZIO DEI SEGUENTI SETTORI DI ATTIVITA':AF

IL SEGRETARIO GENERALE

PRES DANIELE MILEGARI

INCARICATO

BOLLO FISCALE

L. 20000

MILANO

1470000

+39187777849



CAMERA DI COMMERCIO  
INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA  
DI MILANO



Y Y O Y

CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA  
ARTIGIANATO E AGRICOLTURA DI MILANO

CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA  
ARTIGIANATO E AGRICOLTURA DI MILANO





### **DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA DELL'ARTE**

Il sottoscritto Petrelli Ing. Giancarlo Procuratore della KONE S.p.a. operante nel settore "ascensori - montacarichi - scale mobili, ecc." con sede in via Figino n.41 Pero (Mi) tel. 02/339231 - P.IVA 12899760156, C.F. e numero d'iscrizione del Registro delle Imprese di Milano 05069070158 - Repertorio Economico Amministrativo n. 1594415, esecutrice dei seguenti lavori:

- ASCENSORE/MONTACARICH       SCALA MOBILE       CANCELLO /PORTA  
 NUOVO IMPIANTO       TRASFORMAZIONE IMPIANTO       AMPLIAMENTO IMPIANTO  
 MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Descrizione dell'opera come da Commessa n. 386817 - Ns offerta n. 05IT14CVIQ20035 del 06/09/05

Commissionata da: GIAMMARIOLI-CASTELLI-ASCANI - VIA PACINOTTI 5 (TERNI)

installato nei locali siti nel comune di TERNI (Prov. TR) VIA PACINOTTI 5 (IMP. 10142467)

in edificio adibito ad uso:

- Abitativo       Commerciale       Industriale       Altro

### **DICHIARA**

sotto la propria personale responsabilità che i lavori sono stati realizzati in modo conforme alla regola dell'arte secondo quanto previsto dall'art. 7 della legge 46/1990 tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, preso atto della dichiarazione del Committente, avendo in particolare

- seguito le norme tecniche della legge 1415/63, del DPR 1497 del 29/05/63 e conformi pareri del CNR nonché, ove ricorre, del DM 587 del 09/12/87, del D.P.R. 268 del 28/03/94 e della norma UNI 10411 per gli ascensori;
- seguito le norme tecniche del D.M. 18/09/75 e/o dell'EN115 per le scale mobili;
- seguito le norme tecniche della norma UNI 8612 per i cancelli/porte di edificio;
- dove prescritto le norme del D.P.R. 459 del 24/07/96 (Direttiva macchine)
- installato componenti e materiali costruiti a regola d'arte e adatti al luogo di installazione (art. 7 della legge n. 46/1990);
- controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo;
- fatto riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali già esistenti.
- ove obbligatorio, fornito al Committente per l'inoltro agli "Enti" preposti alle verifiche, i progetti, le relazioni tecniche e i calcoli relativi all'intervento effettuato.

**ALLEGATI:** Copia del Certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali.

### **DECLINA**

ogni responsabilità per sinistri a persone o a cose derivanti da manomissione dell'impianto da parte di terzi ovvero da carenze di manutenzione o riparazione.

Pero li, 24 marzo 2006

**KONE S.p.A.**  
**Il Responsabile Tecnico**  
 Ing. Luigi Sibilìa

**Il Dichiarante**  
**Ing. Giancarlo Petrelli**

- Un esemplare della dichiarazione di conformità firmato anche dal Responsabile Tecnico è stato inviato dalla KONE alla CCIAA di Milano via Meravigli 9/B.

### **AVVERTENZE PER IL COMMITTENTE:**

La presente dichiarazione di conformità è stata redatta in 4 esemplari di cui: uno, firmato dal Direttore Tecnico, per la CCIAA (vedi sopra), due consegnati al Committente e uno per archivio amministrativo KONE.



## COMUNE DI TERNI

ES. IMM. 53-2023

ALLEGATO "N"

### SITUAZIONE CONTABILE

**CREDITORE PROCEDENTE:  
DEBITORE:**

**IL C.T.U.:** Geom. Marco Finestauri

Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Terni	
	Iscrizione Albo N. 781
Geometa FINESTAURI MARCO	

**Geom. Marco Finestauri**

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel/Fax 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: [marcofinestauri@libero.it](mailto:marcofinestauri@libero.it) PEC: marco.finestauri@geopec.it

# Preventivo Individuale Anno 2023-2024

Condominio Via Pacinotti n° 5 - C. Fisc. 91006780554

Via Pacinotti n° 5 - 05100 Terni (TR)

Cassa di Risparmio di Orvieto - IBAN IT07 P062 2014 4050 0000 2000 749

Esercizio ordinario "Maggio 2023-Aprile 2024"

Periodo: 01/05/2023 - 30/04/2024

- 05100 Terni (TR) Italia

Unità: A7A Appartamento Co	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (euro)
<b>Spese di tutto il condominio</b>				
Proprietà Generale / Spese generali / Gestione conto	-200,00	100,00/1000,00	50% Co	-10,00
Proprietà Generale / Spese generali / Manutenzione Estintori	-32,00	100,00/1000,00		-3,20
Ascensore / Tabelle Ascensore / Canone Ordinario	-812,00	130,00/637,00		-165,71
Ascensore / Tabelle Ascensore / Energia 40%	-610,00	130,00/637,00		-124,49
Riscaldamento / Tabella Riscaldamento / Fornitura Gas 30%	-2.000,00	95,26/1000,00		-190,52
Riscaldamento / Tabella Riscaldamento / Fornitura Gas 70%	-5.500,00	95,26/1000,00		-523,93
Riscaldamento / Tabella Riscaldamento / Terzo Responsabile	-1.122,00	95,26/1000,00		-106,88
Riscaldamento / Tabella Riscaldamento / Energia 30%	-450,00	95,26/1000,00		-42,87
Amministrazione / Onorari amministratore / Compenso	-1.002,60	85,00/1000,00	50% Co	-42,61
Amministrazione / Onorari amministratore / Ritenuta d'acconto	-196,56	85,00/1000,00	50% Co	-8,35
Scale / Tabella Scale / Pulizia	-1.872,00	105,00/1000,00		-196,56
Scale / Tabella Scale / Energia 10%	-152,00	105,00/1000,00		-15,96
Scale / Tabella Scale / Consumi Idrici	-100,00	105,00/1000,00		-10,50
Autoclave / Tabella Autoclave / Energia 20%	-305,00	100,00/494,00		-61,74
Lettura Contabilizzatori / Tabella Riscaldamento / Lettura Contabilizzatori	-396,00	11/90		-48,40
<b>Totale unità A7A</b>				<b>-1.551,72</b>

<b>Riepilogo</b>	Saldo precedente	-5.892,63
	Totale quote	-1.551,72
	<b>Saldo complessivo</b>	<b>-7.444,35</b>

Rate da versare	Scadenza	Importo
Rata n. 1	01/05/2023	6.151,25
Rata n. 2	01/07/2023	258,62
Rata n. 3	01/09/2023	258,62
Rata n. 4	01/11/2023	258,62
Rata n. 5	01/01/2024	258,62
Rata n. 6	01/03/2024	258,62

I versamenti dovranno essere effettuati a mezzo bonifico bancario o presso lo studio dell'amministratore con un assegno non trasferibile intestato al "Condominio Via Pacinotti n° 5".

Conto Intestato al "Condominio Via Pacinotti n° 5"

C.C. n° 000002000749 ABI: 06220 CAB: 14405 CIN P

Codice IBAN : IT 07 P 06220 14405 0000 0200 0749

Non verranno ricevute quote in contanti

# Preventivo Individuale Anno 2023-2024

Condominio Via Pacinotti n° 5 - C. Fisc. 91006780554

Via Pacinotti n° 5 - 05100 Terni (TR)

Cassa di Risparmio di Orvieto - IBAN IT07 P062 2014 4050 0000 2000 749

Esercizio ordinario "Maggio 2023-Aprile 2024"

Periodo: 01/05/2023 - 30/04/2024

- 05100 Terni (TR) Italia				
---------------------------	--	--	--	--

Unità: A7A Appartamento Pr	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (euro)
<b>Spese di tutto il condominio</b>				
Proprietà Generale / Spese generali / Assicurazione fabbricato	-1.244,00	100,00/1000,00		-124,40
Proprietà Generale / Spese generali / Gestione conto	-200,00	100,00/1000,00	50% Pr	-10,00
Proprietà Generale / Spese generali / Affitto Sig.Ascani Paolo	300,00	100,00/1000,00		30,00
Proprietà Generale / Spese generali / Trasmissione mod. 770	-230,00	100,00/1000,00		-23,00
Proprietà Generale / Spese generali / Camere Aereazione	-421,00	100,00/1000,00		-42,10
Amministrazione / Onorari amministratore / Compenso	-1.002,60	85,00/1000,00	50% Pr	-42,61
Amministrazione / Onorari amministratore / Ritenuta d'acconto	-196,56	85,00/1000,00	50% Pr	-8,35
Autoclave / Tabella Autoclave / Sostituzione Pompa Autoclave	-1.375,00	100,00/494,00		-278,34
<b>Totale unità A7A</b>				<b>-498,80</b>

<b>Riepilogo</b>	Saldo precedente	-595,83
	Totale quote	-498,80
	<b>Saldo complessivo</b>	<b>-1.094,63</b>

Rate da versare	Scadenza	Importo
Rata n. 1	01/05/2023	678,96
Rata n. 2	01/07/2023	83,13
Rata n. 3	01/09/2023	83,13
Rata n. 4	01/11/2023	83,13
Rata n. 5	01/01/2024	83,13
Rata n. 6	01/03/2024	83,15

I versamenti dovranno essere effettuati a mezzo bonifico bancario o presso lo studio dell'amministratore con un assegno non trasferibile intestato al "Condominio Via Pacinotti n° 5".

Conto Intestato al "Condominio Via Pacinotti n° 5"

C.C. n° 000002000749 ABI: 06220 CAB: 14405 CIN P

Codice IBAN : IT 07 P 06220 14405 0000 0200 0749

Non verranno ricevute quote in contanti

# Bilancio Preventivo Anno 2023-2024

Condominio Via Pacinotti n° 5 - C. Fisc. 91006780554

Via Pacinotti n° 5 - 05100 Terni (TR)

Cassa di Risparmio di Orvieto - IBAN IT07 P062 2014 4050 0000 2000 749

Esercizio ordinario "Maggio 2023-Aprile 2024"

Periodo: 01/05/2023 - 30/04/2024

	Importi	Totali
<b>Spese generali</b>		
Assicurazione fabbricato	-1.244,00	
Gestione conto	-200,00	
Affitto Sig.Ascani Paolo	300,00	
Trasmissione mod. 770	-230,00	
Manutenzione Estintori	-32,00	
Camere Aereazione	-421,00	<b>-1.827,00</b>
<b>Tabella Ascensore</b>		
Canone Ordinario	-812,00	
Energia 40%	-610,00	<b>-1.422,00</b>
<b>Tabella Scale</b>		
Pulizia	-1.872,00	
Energia 10%	-152,00	
Consumi Idrici	-100,00	<b>-2.124,00</b>
<b>Tabella Autoclave</b>		
Energia 20%	-305,00	
Sostituzione Pompa Autoclave	-1.375,00	<b>-1.680,00</b>
<b>Tabella Riscaldamento</b>		
Fornitura Gas 30%	-2.000,00	
Fornitura Gas 70%	-5.500,00	
Terzo Responsabile	-1.122,00	
Energia 30%	-450,00	
Lettura Contabilizzatori	-396,00	<b>-9.468,00</b>
<b>Onorari amministratore</b>		
Compenso	-1.002,60	
Ritenuta d'acconto	-196,56	<b>-1.199,16</b>
<b>Canone Locazione Conduzione</b>		
Quota di Locazione	-1.200,00	<b>-1.200,00</b>
<b>TOTALE</b>		<b>-18.920,16</b>

Totale gestione	-18.920,16
Saldi di fine es. precedente	-23.092,91
<b>Saldo finale (Euro)</b>	<b>-42.013,07</b>



## Situazione Versamenti

Condominio Via Pacinotti n° 5 - C. Fisc. 91006780554

Via Pacinotti n° 5 - 05100 Terni (TR)

Cassa di Risparmio di Orvieto - IBAN IT07 P062 2014 4050 0000 2000 749

Esercizio ordinario "Maggio 2023-Aprile 2024"

Periodo: 01/05/2023 - 30/04/2024

Unità imm. **A7A**

Rata	Da versare	Versato	Saldo	
01/05/2023 Rata n. 1	678,96	0,00	-678,96	Scaduta
01/07/2023 Rata n. 2	83,13	0,00	-83,13	Scaduta
01/09/2023 Rata n. 3	83,13	0,00	-83,13	Scaduta
01/11/2023 Rata n. 4	83,13	0,00	-83,13	Scaduta
01/01/2024 Rata n. 5	83,13	0,00	-83,13	
01/03/2024 Rata n. 6	83,15	0,00	-83,15	
<b>Totale</b>	<b>1.094,63</b>	<b>0,00</b>	<b>-1.094,63</b>	

Versamenti effettuati	Rif. pag.	Versato	Prot./Descr.
<b>Totale</b>		<b>0,00</b>	

**Ad oggi risultano scadute rate pari a 928,35 Euro.**

## Situazione Versamenti

Condominio Via Pacinotti n° 5 - C. Fisc. 91006780554

Via Pacinotti n° 5 - 05100 Terni (TR)

Cassa di Risparmio di Orvieto - IBAN IT07 P062 2014 4050 0000 2000 749

Esercizio ordinario "Maggio 2023-Aprile 2024"

Periodo: 01/05/2023 - 30/04/2024

Unità imm. **A7A**

Rata	Da versare	Versato	Saldo	
01/05/2023 Rata n. 1	6.151,25	0,00	-6.151,25	Scaduta
01/07/2023 Rata n. 2	258,62	0,00	-258,62	Scaduta
01/09/2023 Rata n. 3	258,62	0,00	-258,62	Scaduta
01/11/2023 Rata n. 4	258,62	0,00	-258,62	Scaduta
01/01/2024 Rata n. 5	258,62	0,00	-258,62	
01/03/2024 Rata n. 6	258,62	0,00	-258,62	
<b>Totale</b>	<b>7.444,35</b>	<b>0,00</b>	<b>-7.444,35</b>	

Versamenti effettuati	Rif. pag.	Versato	Prot./Descr.
<b>Totale</b>		<b>0,00</b>	

**Ad oggi risultano scadute rate pari a 6.927,11 Euro.**

# Bilancio Sostituzione Centrale Termica

Condominio Via Pacinotti n° 5 - C. Fisc. 91006780554

Via Pacinotti n° 5 - 05100 Terni (TR)

Cassa di Risparmio di Orvieto - IBAN IT07 P062 2014 4050 0000 2000 749

Esercizio straordinario "Sostituzione Centrale Termica"

Periodo: 01/09/2023 - 30/11/2023

	Importi	Totali
<b>Sostituzione Centrale Termica</b>		<b>-25.000,00</b>
<b>Direzione Lavori</b>		<b>-2.300,00</b>
<b>Compenso Straordinario</b>		<b>-625,00</b>
<b>TOTALE</b>		<b>-27.925,00</b>

Totale gestione	-27.925,00
<b>Saldo finale (Euro)</b>	<b>-27.925,00</b>

## Preventivo Individuale Sostituzione Centrale Termica

Condominio Via Pacinotti n° 5 - C. Fisc. 91006780554

Esercizio straordinario "Sostituzione Centrale Termica"

Via Pacinotti n° 5 - 05100 Terni (TR)

Periodo: 01/09/2023 - 30/11/2023

Cassa di Risparmio di Orvieto - IBAN IT07 P062 2014 4050 0000 2000 749

				- 05100 Terni (TR) Italia
--	--	--	--	---------------------------

Unità: A7A Appartamento Pr	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (euro)
<b>Spese di tutto il condominio</b>				
Riscaldamento / Sostituzione Centrale Termica	-25.000,00	95,26/1000,00		-2.381,50
Riscaldamento / Direzione Lavori	-2.300,00	95,26/1000,00		-219,10
Riscaldamento / Compenso Straordinario	-625,00	95,26/1000,00		-59,54
<b>Totale unità A7A</b>				<b>-2.660,14</b>

<b>Riepilogo</b>	Totale quote	-2.660,14
	<b>Saldo complessivo</b>	<b>-2.660,14</b>

Rate da versare	Scadenza	Importo
Rata n. 1	01/09/2023	1.330,07
Rata n. 2	01/10/2023	1.330,07

I versamenti dovranno essere effettuati a mezzo bonifico bancario o presso lo studio dell'amministratore con un assegno non trasferibile intestato al "Condominio Via Pacinotti n° 5".

Conto Intestato al "Condominio Via Pacinotti n° 5"

C.C. n° 000002000749 ABI: 06220 CAB: 14405 CIN P

Codice IBAN : IT 07 P 06220 14405 0000 0200 0749

Non verranno ricevute quote in contanti

## Situazione Versamenti

Condominio Via Pacinotti n° 5 - C. Fisc. 91006780554

Esercizio straordinario "Sostituzione Centrale Termica"

Via Pacinotti n° 5 - 05100 Terni (TR)

Periodo: 01/09/2023 - 30/11/2023

Cassa di Risparmio di Orvieto - IBAN IT07 P062 2014 4050 0000 2000 749

Unità imm. **A7A**

Rata	Da versare	Versato	Saldo	
01/09/2023 Rata n. 1	1.330,07	0,00	-1.330,07	Scaduta
01/10/2023 Rata n. 2	1.330,07	0,00	-1.330,07	Scaduta
<b>Totale</b>	<b>2.660,14</b>	<b>0,00</b>	<b>-2.660,14</b>	

Versamenti effettuati	Rif. pag.	Versato	Prot./Descr.
<b>Totale</b>		<b>0,00</b>	

**Ad oggi risultano scadute rate pari a 2.660,14 Euro.**



## COMUNE DI TERNI

ES. IMM. 53-2023

ALLEGATO "O"

TABELLE MILLESIMALI

**CREDITORE PROCEDENTE:  
DEBITORE:**

**IL C.T.U.:** Geom. Marco Finestauri



**Geom. Marco Finestauri**

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel/Fax 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: [marcofinestauri@libero.it](mailto:marcofinestauri@libero.it) PEC: marco.finestauri@geopec.it

**Tabelle Millesimali**

Condominio Via Pacinotti n° 5 - C. Fisc. 91006780554

Via Pacinotti n° 5 - 05100 Terni (TR)

Cassa di Risparmio di Orvieto - IBAN IT07 P062 2014 4050 0000 2000 749

Esercizio ordinario "Maggio 2023-Aprile 2024"

Periodo: 01/05/2023 - 30/04/2024

	Proprietà Generale	Ascensore	Riscaldamento	Amministrazione	Scale
Ascani Elisabetta	79,00	115,00	95,26	77,00	115,00
Ascani Paolo	100,00	140,00	77,60	78,00	136,00
Ciommei Massimo	64,00	114,00	90,35	53,00	100,00
Froschianti Sandro	72,00	138,00	98,00	70,00	138,00
Gatti Alberto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Giannini Michele	61,00	0,00	78,82	87,00	76,00
Giuli Lina	54,00	0,00	33,04	15,00	15,00
Immobiliare Tre Fatine S.r.l.	118,00	0,00	159,78	113,00	77,00
Persichini Rosella	79,00	0,00	77,60	75,00	92,00
Pianeta Food S.r.l.	18,00	0,00	30,46	24,00	0,00
██████████	100,00	130,00	95,26	85,00	105,00
Ranucci Domenico	64,00	0,00	97,42	108,00	92,00
Sansoni Giovanni	61,00	0,00	66,41	57,00	54,00
Soc. Fiamma S.r.l.	76,00	0,00	0,00	90,00	0,00
Vantaggi Giovanni	54,00	0,00	0,00	68,00	0,00
<b>TOTALE</b>	<b>1000,00</b>	<b>637,00</b>	<b>1000,00</b>	<b>1000,00</b>	<b>1000,00</b>

	<b>Autoclave</b>
Ascani Elisabetta	79,00
Ascani Paolo	100,00
Ciommei Massimo	64,00
Froschianti Sandro	72,00
Gatti Alberto	0,00
Giannini Michele	0,00
Giuli Lina	0,00
Immobiliare Tre Fatine S.r.l.	0,00
Persichini Rosella	79,00
Pianeta Food S.r.l.	0,00
██████████	100,00
Ranucci Domenico	0,00
Sansoni Giovanni	0,00
Soc. Fiamma S.r.l.	0,00
Vantaggi Giovanni	0,00
<b>TOTALE</b>	<b>494,00</b>