

Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **OMISSIS**

contro: **OMISSIS**
N° Gen. Rep. **125/2021**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 14.12.2022 ore 10:30

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

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

Lotto 001

Abitazione in Villa con corte di pertinenza esclusiva.
Comparto a destinazione turistica/alberghiera/pubblici esercizi.



Esperto alla stima: Arch. Roberto Porchetti
Codice fiscale: PRCRRT69C06L117M
Studio in: Strada di Fontana di Polo 1/M - 05100 Terni
Telefono: 338 7178893
Email: roberto.porchetti@gmail.com
Pec: roberto.porchetti@archiworldpec.it

NATURA DEL COMPENDIO	9
Descrizione	9
Inquadramento territoriale.....	9
Mappa catastale attuale.....	11
Identificazione dei beni	12
Individuazione in mappa dei beni.....	13
CARATTERISTICHE DEL COMPENDIO	15
CRITICITA' DEL COMPENDIO	15
Abitazione e area esterna di pertinenza	15
Terreni agricoli.....	15
Stralcio mappa catastale antecedente l'anno 2003	16
Stralcio mappa catastale attuale: Servitù.....	17
FORMAZIONE LOTTO UNICO DI VENDITA	18
INDICE SINTETICO	19
Dati Catastali.....	19
Corpo: A - Abitazione e area di pertinenza esclusiva	19
Corpo: B - Terreno, comparto urbanistico	19
Corpo: C - Terreno, comparto urbanistico.....	19
Corpo: D - Terreno, comparto urbanistico	19
Corpo: E - Terreno, comparto urbanistico.....	19
Stato di possesso	20
Corpo: A - Abitazione e area di pertinenza esclusiva	20
Corpo: B - Terreno, comparto urbanistico	20
Corpo: C - Terreno, comparto urbanistico.....	20
Corpo: D - Terreno, comparto urbanistico	20
Corpo: E - Terreno, comparto urbanistico.....	20

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili	20
Corpo: A - Abitazione e area di pertinenza esclusiva	20
Corpo: B - Terreno, comparto urbanistico	20
Corpo: C - Terreno, comparto urbanistico.....	20
Corpo: D - Terreno, comparto urbanistico	20
Corpo: E - Terreno, comparto urbanistico.....	20
Creditori Iscritti.....	21
Corpo: A - Abitazione e area di pertinenza esclusiva	21
Corpo: B - Terreno, comparto urbanistico	21
Corpo: C - Terreno, comparto urbanistico.....	21
Corpo: D - Terreno, comparto urbanistico	21
Corpo: E - Terreno, comparto urbanistico.....	21
Comproprietari	22
Corpo: A - Abitazione e area di pertinenza esclusiva	22
Corpo: B - Terreno, comparto urbanistico	22
Corpo: C - Terreno, comparto urbanistico.....	22
Corpo: D - Terreno, comparto urbanistico	22
Corpo: E - Terreno, comparto urbanistico.....	22
Misure Penali.....	22
Corpo: A - Abitazione e area di pertinenza esclusiva	22
Corpo: B - Terreno, comparto urbanistico	22
Corpo: C - Terreno, comparto urbanistico.....	22
Corpo: D - Terreno, comparto urbanistico	22
Corpo: E - Terreno, comparto urbanistico.....	22
Continuità delle trascrizioni.....	23
Corpo: A - Abitazione e area di pertinenza esclusiva	23
Corpo: B - Terreno, comparto urbanistico	23
Corpo: C - Terreno, comparto urbanistico.....	23
Corpo: D - Terreno, comparto urbanistico	23
Corpo: E - Terreno, comparto urbanistico.....	23
Prezzo	23
Rilievo fotografico area esterna e Pertinenze	24

IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	48
Identificativo corpo: A - Abitazione e area di pertinenza esclusiva	48
Quota e tipologia del diritto	48
Identificazione al catasto Fabbricati	49
Conformità catastale	49
Identificativo corpo: B - Terreno, comparto urbanistico	50
Quota e tipologia del diritto	50
Identificativi al catasto Terreni	50
Conformità catastale	50
Identificativo corpo: C - Terreno, comparto urbanistico	51
Quota e tipologia del diritto	51
Identificativi al catasto Terreni	51
Conformità catastale	51
Identificativo corpo: D - Terreno, comparto urbanistico	52
Quota e tipologia del diritto	52
Identificativi al catasto Terreni	52
Conformità catastale	52
Identificativo corpo: E - Terreno, comparto urbanistico	53
Quota e tipologia del diritto	53
Identificativi al catasto Terreni	53
Conformità catastale	53
IDENTIFICAZIONE PROPRIETARI DEI BENI	54
ATTO DI PROVENIENZA	55
Corpo A - Abitazione e area esterna di pertinenza esclusiva (Fg. 85 - Part. 351)	55
Corpo B - Terreno agricolo (Fg. 85 - Part. 405)	55
Corpi C/D/E - Terreni agricoli (Fg. 85 - Part. 328/330/404)	64
DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)	71

STATO DI POSSESSO	72
Identificativo corpo: A - Abitazione e area di pertinenza esclusiva.....	72
Identificativo corpo: B - Terreno, comparto urbanistico.....	72
Identificativo corpo: C - Terreno, comparto urbanistico.....	72
Identificativo corpo: D - Terreno, comparto urbanistico.....	72
Identificativo corpo: E - Terreno, comparto urbanistico.....	72
VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	73
Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente	73
Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli.....	73
Dati relativi ai corpi: A - Abitazione e area di pertinenza esclusiva.....	73
Dati relativi ai corpi: B - Terreno, comparto urbanistico.....	73
Dati relativi ai corpi: C - Terreno, comparto urbanistico.....	73
Dati relativi ai corpi: D - Terreno, comparto urbanistico.....	73
Dati relativi ai corpi: E - Terreno, comparto urbanistico.....	73
Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale.....	74
Atti di asservimento urbanistico.....	74
Altre limitazioni d'uso.....	74
Dati relativi ai corpi: B - Terreno, comparto urbanistico.....	74
Dati relativi ai corpi: D - Terreno, comparto urbanistico.....	74
Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura.....	75
Iscrizioni.....	75
Dati relativi ai corpi: A - Abitazione e area di pertinenza esclusiva.....	75
Dati relativi ai corpi: B - Terreno, comparto urbanistico.....	76
Dati relativi ai corpi: C - Terreno, comparto urbanistico.....	77
Dati relativi ai corpi: D - Terreno, comparto urbanistico.....	77
Dati relativi ai corpi: E - Terreno, comparto urbanistico.....	77
Pignoramenti	78
Dati relativi ai corpi: A – Abitazione e area di pertinenza esclusiva.....	78
Dati relativi ai corpi: B – Terreno, comparto urbanistico	79
Dati relativi ai corpi: C – Terreno, comparto urbanistico.....	79
Dati relativi ai corpi: D – Terreno, comparto urbanistico.....	79
Dati relativi ai corpi: E – Terreno, comparto urbanistico	79
Altre trascrizioni	80
Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti	80

Misure Penali.....	80
Pignoramento.....	81
Altri oneri: Costituzione di diritti reali a titolo oneroso.....	84
ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE.....	87
Spese di gestione condominiale.....	87
Identificativo corpo: A - Abitazione e area di pertinenza esclusiva.....	87
Identificativo corpo: B - Terreno, comparto urbanistico.....	88
Identificativo corpo: C - Terreno, comparto urbanistico.....	88
Identificativo corpo: D - Terreno, comparto urbanistico.....	88
Identificativo corpo: E - Terreno, comparto urbanistico.....	88
ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI.....	89
Dati relativi ai corpi: A - Abitazione e area di pertinenza esclusiva.....	89
Dati relativi ai corpi: B - Terreno, comparto urbanistico.....	90
Dati relativi ai corpi: C - Terreno, comparto urbanistico.....	91
Dati relativi ai corpi: D - Terreno, comparto urbanistico.....	91
Dati relativi ai corpi: E - Terreno, comparto urbanistico.....	92
Visura catastale attuale Corpo A - Abitazione e area esterna di pertinenza.....	93
Visura catastale attuale Corpo B - Terreno agricolo, comparto urbanistico.....	96
Visura catastale attuale Corpo C - Terreno agricolo, comparto urbanistico.....	98
Visura catastale attuale Corpo D - Terreno agricolo, comparto urbanistico.....	100
Visura catastale attuale Corpo E - Terreno agricolo, comparto urbanistico.....	102
Planimetrie in Atti catastali.....	103
PRATICHE EDILIZIE.....	104
Dati relativi ai corpi: A - Abitazione e area di pertinenza esclusiva.....	104
Titolo Edilizio relativo alla realizzazione del fabbricato.....	105
Abitabilità a seguito realizzazione fabbricato.....	115
Titoli Edilizi successivi.....	122
Titoli Edilizi in corso di definizione.....	153
Conformità edilizia.....	157
Dati relativi ai corpi: A - Abitazione e area di pertinenza esclusiva.....	157
Dati relativi ai corpi: B - Terreno, comparto urbanistico.....	158
Dati relativi ai corpi: C - Terreno, comparto urbanistico.....	158
Dati relativi ai corpi: D - Terreno, comparto urbanistico.....	158

Dati relativi ai corpi: E - Terreno, comparto urbanistico	158
Difformità Edilizie	159
Stima dei costi per eliminazione delle difformità.....	171
Stima spese tecniche	179
Quadro Economico oneri, sanzioni, opere, spese tecniche	180
Conformità urbanistica.....	181
Dati relativi ai corpi: A - Abitazione e area di pertinenza esclusiva.....	181
Dati relativi ai corpi: B - Terreno, comparto urbanistico.....	185
Dati relativi ai corpi: C - Terreno, comparto urbanistico.....	188
Dati relativi ai corpi: D - Terreno, comparto urbanistico.....	189
Dati relativi ai corpi: E - Terreno, comparto urbanistico	190
Stralcio PRG	195
Corpo: A - Abitazione - Foglio 85, Particella 351	195
Corpo: B - Terreno - Foglio 85, Particella 405.....	196
Corpo: C - Terreno - Foglio 85, Particella 328.....	197
Corpo: D - Terreno - Foglio 85, Particella 330	198
Corpo: E - Terreno - Foglio 85, Particella 404.....	199
Stralcio Zonizzazione e NTA.....	200
DESCRIZIONE DEI BENI	201
Abitazione in ville [A8] di cui al punto A.....	201
Abitazione: Rilievo dello Stato di Fatto	204
Pertinenze: Rilievo dello Stato di Fatto	207
Caratteristiche descrittive	210
Rilievo fotografico abitazione.....	213
Informazioni relative al calcolo della consistenza	232
Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)	233
Valori relativi alla Agenzia del territorio.....	233
Accessori.....	233
DESCRIZIONE DEI BENI	234
Terreno agricolo di cui al punto B	234
Informazioni relative al calcolo della consistenza	235
DESCRIZIONE DEI BENI	236
Terreno agricolo di cui al punto C	236
Informazioni relative al calcolo della consistenza	237

DESCRIZIONE DEI BENI	238
Terreno agricolo di cui al punto D.....	238
Informazioni relative al calcolo della consistenza.....	239
DESCRIZIONE DEI BENI	240
Terreno agricolo di cui al punto E.....	240
Informazioni relative al calcolo della consistenza.....	241
VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	242
Criterio di stima.....	242
Fonti di informazione.....	243
Valutazioni Osservatorio del Mercato Immobiliare.....	244
Valutazioni Camera di Commercio dell'Umbria.....	244
Determinazione superfici commerciali.....	245
Individuazione interventi di manutenzione.....	249
Valutazione corpi.....	253
A - Abitazione e area di pertinenza esclusiva. Abitazione in ville [A8] con annessi.....	253
B - Terreno agricolo, comparto urbanistico.....	254
C - Terreno agricolo, comparto urbanistico.....	254
D - Terreno agricolo, comparto urbanistico.....	255
E - Terreno agricolo, comparto urbanistico.....	255
Riepilogo.....	256
Adeguamenti e correzioni della stima.....	257
Prezzo base d'asta del lotto.....	257
Regime fiscale della vendita.....	257

NATURA DEL COMPENDIO

Descrizione

Il compendio è costituito dal bene principale, identificato dal fabbricato ad uso residenziale, corredato di area esterna di pertinenza esclusiva, pertinenze e accessori, censito al NCUF al Foglio 85, Particella 351 e da terreni agricoli adiacenti, censiti al NCUF al Foglio 85, Particelle 405/328/330/404.

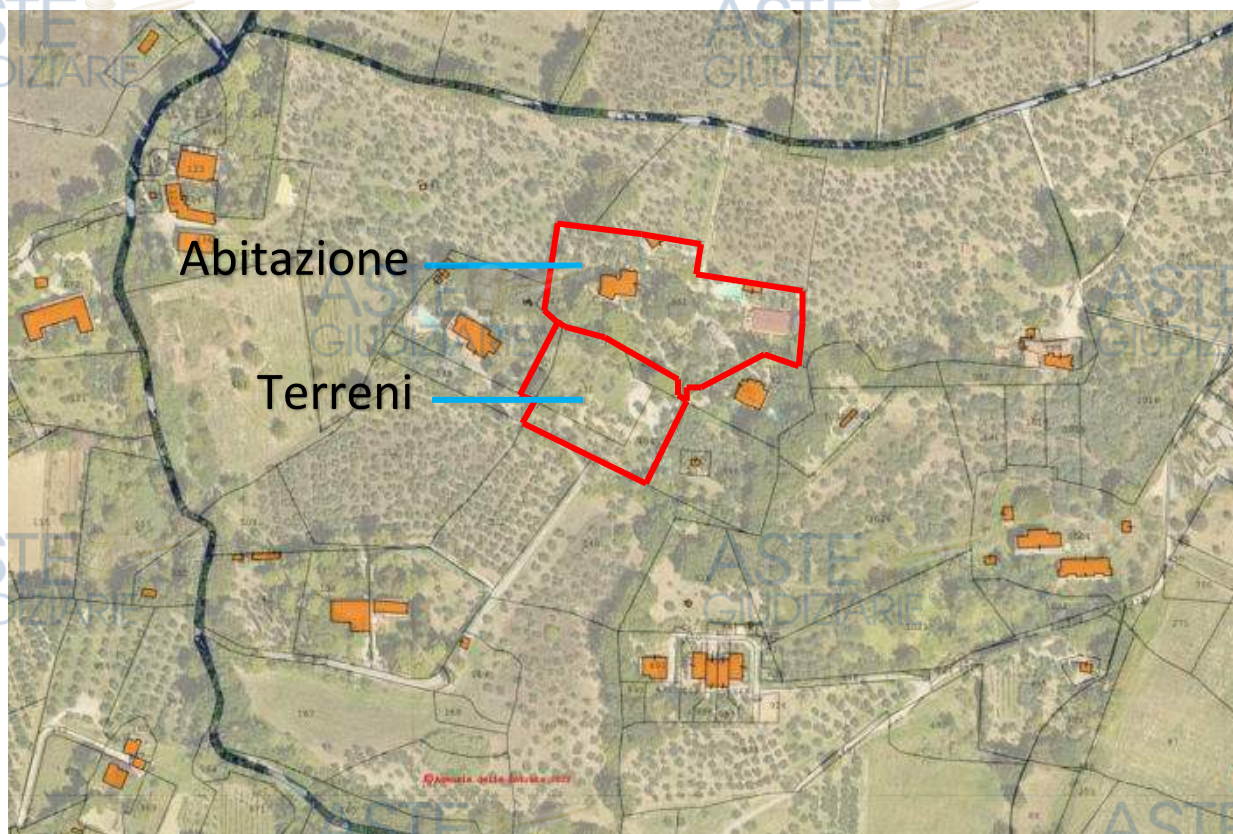
Inquadramento territoriale



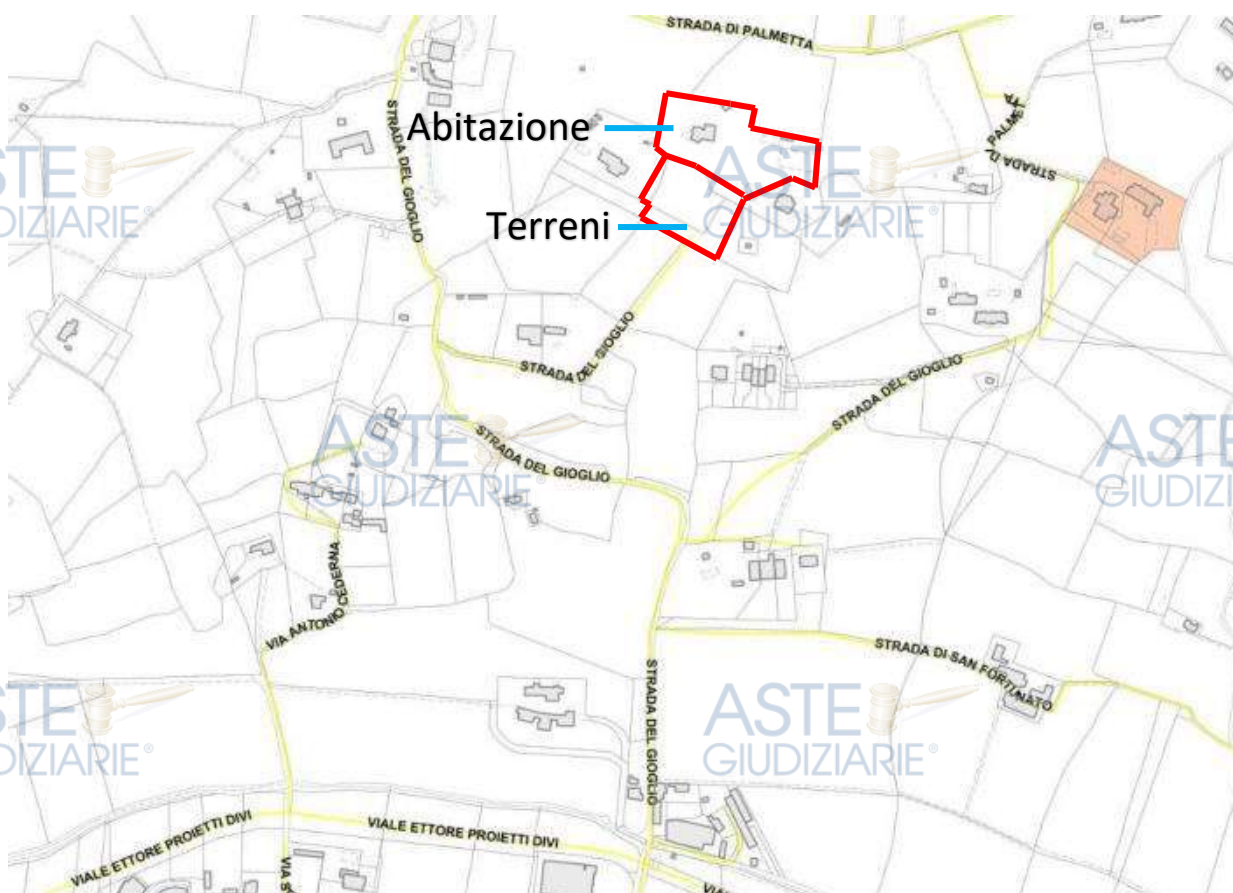
Inquadramento territoriale_01



Inquadramento territoriale_02

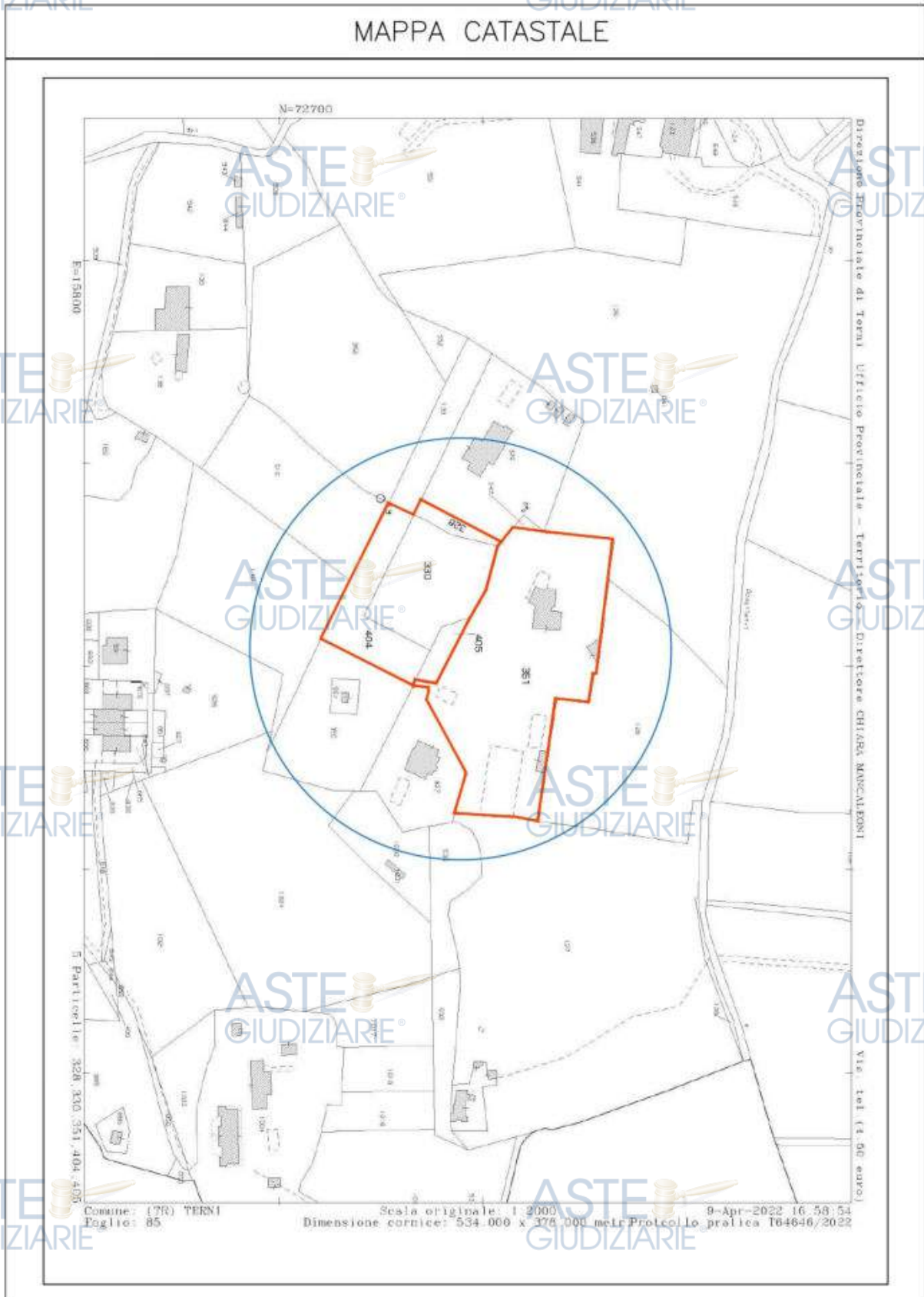


Inquadramento territoriale_03



Inquadramento territoriale_04

Mappa catastale attuale

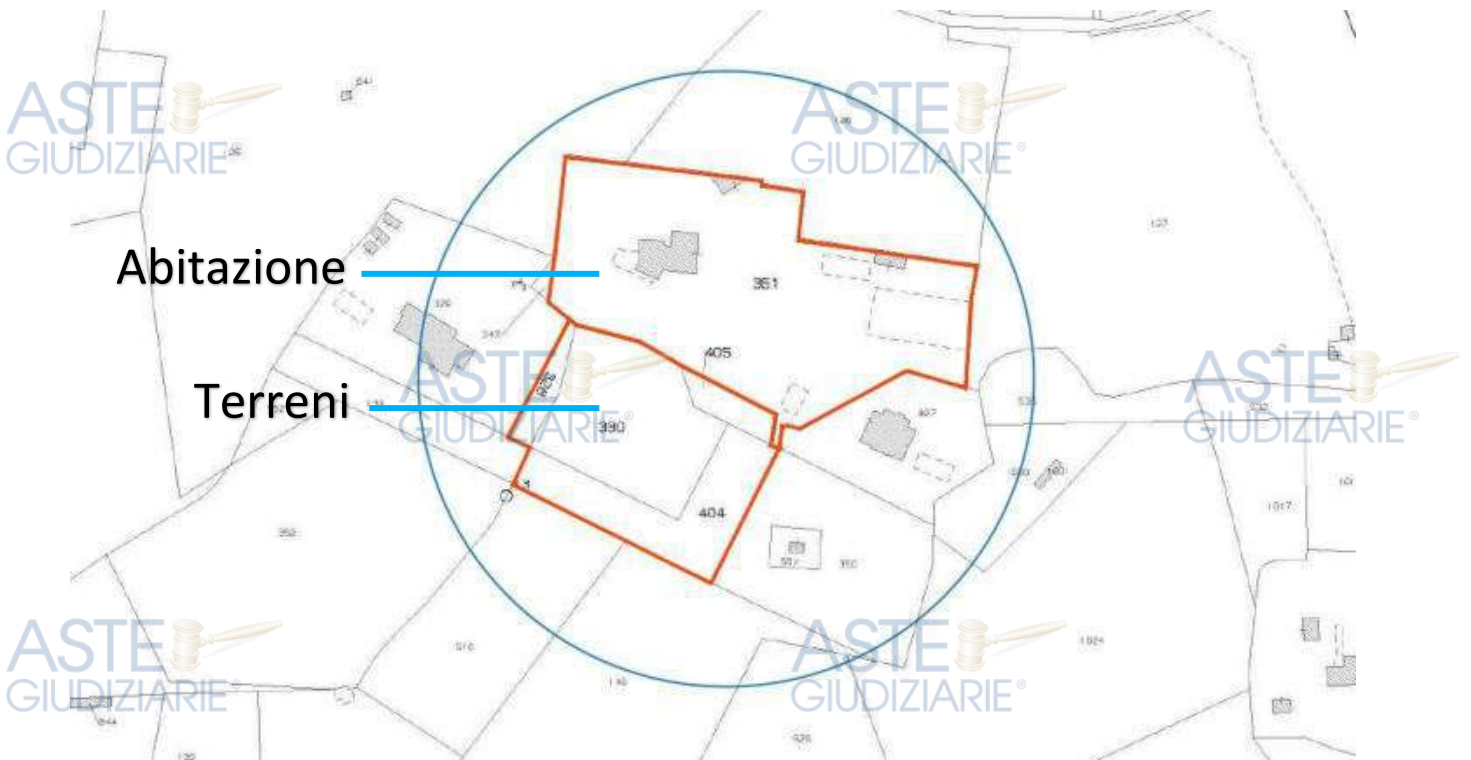


Identificazione dei beni

I beni sopra individuati vengono identificati con i seguenti indici:

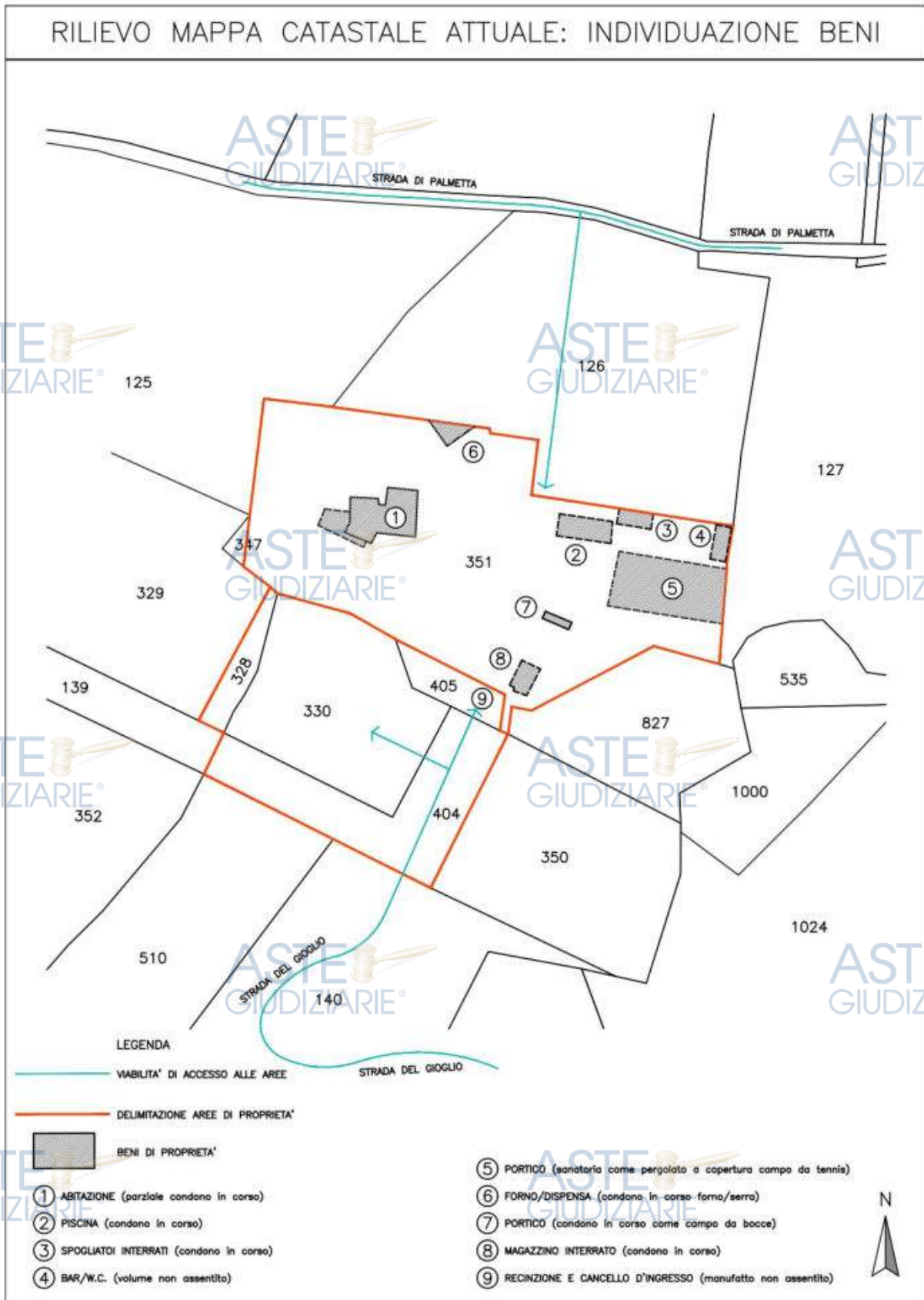
- A – Abitazione e area esterna di pertinenza – Foglio 85, Particella 351
- B – Terreno agricolo – Foglio 85, Particella 405
- C – Terreno agricolo – Foglio 85, Particella 328
- D – Terreno agricolo – Foglio 85, Particella 330
- E – Terreno agricolo – Foglio 85, Particella 404

L'accessibilità ai terreni agricoli è garantita direttamente tramite la viabilità ad uso pubblico costituita dalla diramazione di Strada del Gioglio, che termina nella Particella 404, in cui è ubicato l'ingresso al magazzino interrato di pertinenza dell'abitazione ed è prospiciente la Particella 405, confinante con l'ingresso principale alla corte esclusiva dell'abitazione, identificata con la Particella 351; l'accesso a quest'ultimo bene è inoltre garantito, sul fronte opposto rispetto a quello descritto, dalla viabilità ad uso pubblico costituita dalla diramazione di Strada di Palmetta.



Particolare mappa catastale

RILIEVO MAPPA CATASTALE ATTUALE: INDIVIDUAZIONE BENI



RILIEVO MAPPA CATASTALE ATTUALE: INDIVIDUAZIONE BENI



CARATTERISTICHE DEL COMPENDIO

Il compendio, come detto, è costituito dal bene principale, identificato con l'abitazione, corredata di area esterna di pertinenza esclusiva, pertinenze e accessori e dalla superficie determinata dall'insieme dei terreni agricoli adiacenti.

CRITICITA' DEL COMPENDIO

Abitazione e area esterna di pertinenza

L'ingresso principale all'area di pertinenza dell'abitazione, è costituito da un ampio cancello scorrevole e relativa muratura perimetrale, di forma circolare; per quanto osservato, la struttura potrebbe essere posta all'interno della Particella 405, in luogo della prevista Particella 351, identificata con l'area esterna di pertinenza esclusiva dell'abitazione. Tale particolare non risulta comunque pregiudizievole al pieno utilizzo sia dell'area stessa come delle altre, essendo tutti i beni, costituenti unico Lotto di vendita, in comproprietà anche dell'esecutato.

L'area esterna di pertinenza esclusiva dell'abitazione, come detto identificata nella Particella 351, è interessata da licenza per l'esercizio di pubblico intrattenimento, intestata all'usufruttuario del bene; per quanto dichiarato dalla stessa e dall'esecutato, le attività autorizzate vengono ad oggi ancora svolte.

Terreni agricoli

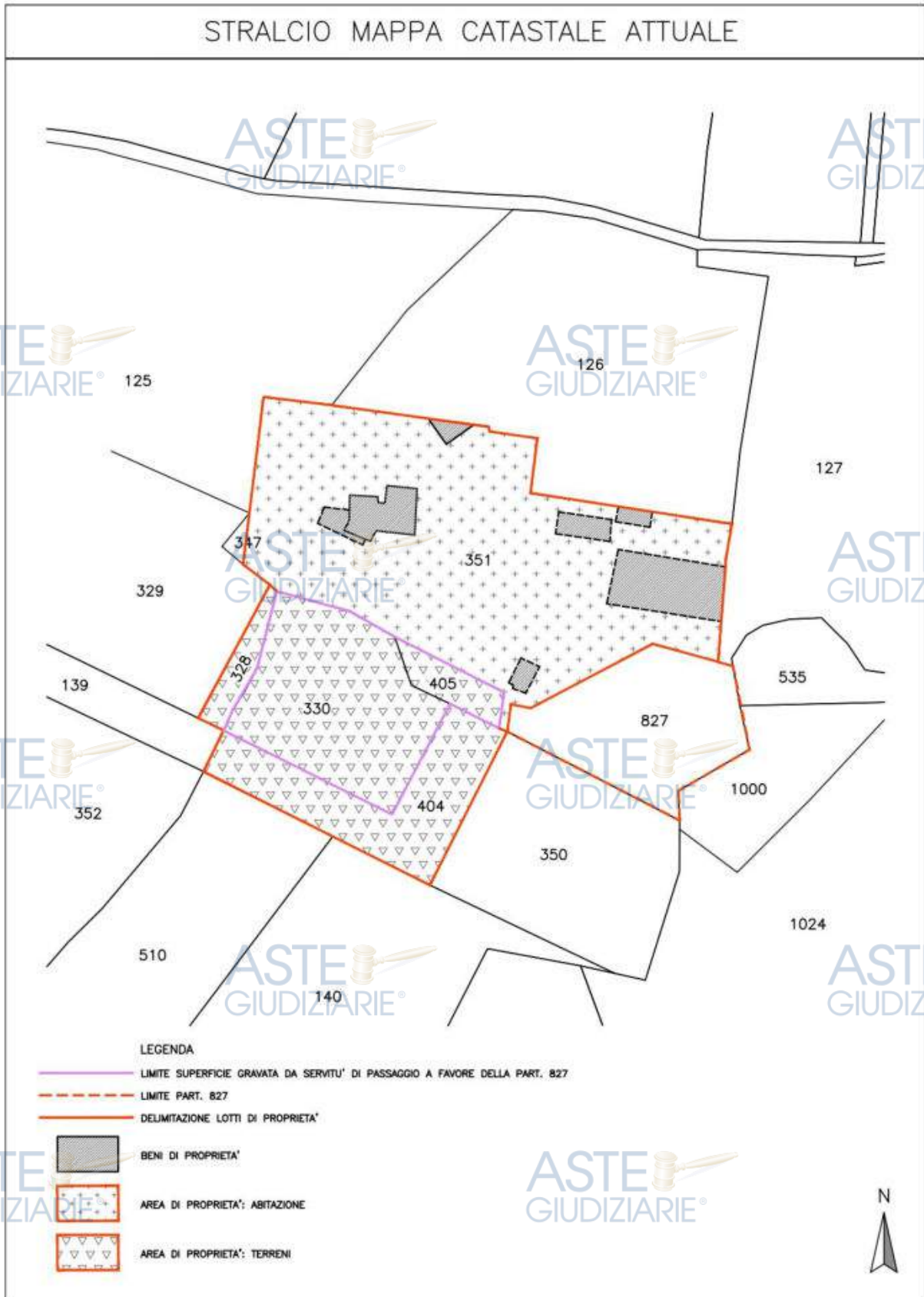
L'insieme dei terreni agricoli costituito dalle Particelle 405/328/330/404, definisce il limite del Comparto urbanistico a destinazione turistica/alberghiera/pubblici esercizi, con edificabilità di Piano pari a complessivi mc 1.100, di cui mc 800 per attività e mc 300 per residenza; l'insieme delle Particelle deve pertanto costituire unica superficie di vendita, in quanto l'eventuale frazionamento dell'area complessiva dalle stesse determinata, costituirebbe condizione ostativa all'attuazione della destinazione di Piano.

Relativamente al citato Comparto urbanistico, per quanto verbalmente acquisito e non confermato dall'Amministrazione comunale, risulta pendente il ricorso al Consiglio di Stato, per il ripristino della precedente destinazione agricola delle aree interessate.

L'area costituita dalle Particelle 405 e 330, è inoltre gravata da servitù di passaggio a favore della Particella 827, di altra proprietà; tale limitazione, risalente all'anno 2003, per quanto dedotto sembrerebbe essere stata originata per precedenti necessità di accesso alla Particella servita, oggi raggiungibile tramite viabilità pubblica rappresentata da Strada del Gioglio e attraverso il transito nella Particella 404.



Stralcio mappa catastale attuale: Servitù





FORMAZIONE LOTTO UNICO DI VENDITA



Per quanto sopra, appare corretta la formulazione di un unico Lotto di vendita, costituito quindi dal bene principale, rappresentato dall'abitazione, con annessa area esterna di pertinenza esclusiva, pertinenze e accessori, unitamente all'area complessiva costituita dai citati terreni agricoli, con destinazione urbanistica a Comparto edificabile.



L'eventuale formazione di due diversi Lotti di vendita, non perseguita, nell'ipotesi costituiti dai Corpi:



Lotto 1

A – Abitazione e area esterna di pertinenza – Foglio 85, Particella 351



Lotto 2

B – Terreno agricolo – Foglio 85, Particella 405

C – Terreno agricolo – Foglio 85, Particella 328



D – Terreno agricolo – Foglio 85, Particella 330

E – Terreno agricolo – Foglio 85, Particella 404

determinerebbe la necessità di formazione di servitù di passaggio gravanti sulle Particelle 404 e 405, a favore della Particella 351, identificata con l'area di pertinenza dell'abitazione, in quanto l'ingresso al magazzino interrato ed al bene principale sono posti a terminazione del percorso carrabile e pedonale rappresentato rispettivamente dalle citate Particelle 404 e 405; contestualmente andrebbe costituito apposito atto di sottomissione, gravante sulla Particella 405, nell'ipotesi in cui nella Particella stessa venisse confermata l'ubicazione del cancello d'ingresso all'abitazione, in luogo della prevista collocazione nella Particella 351.



INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: Strada del Gioglio - Terni (TR) - 05100

Lotto: 001 - Abitazione in Villa con corte di pertinenza esclusiva e Comparto a destinazione turistica/alberghiera/pubblici esercizi.

Corpo: A - Abitazione e area di pertinenza esclusiva

Categoria: Abitazione in ville [A8]

OMISSIS

OMISSIS

OMISSIS (Usufrutto),

foglio 85, particella 351, indirizzo Strada del Gioglio n° 63, piano T-1°-Sottotetto, Comune Terni, categoria A/8, classe 2, consistenza 25,5 vani, superficie 401mq, rendita € 2.699,78

Corpo: B - Terreno, comparto urbanistico

Categoria: agricolo

OMISSIS

OMISSIS

sezione censuaria Terni, foglio 85, particella 405, qualità Uliveto, classe 2, superficie catastale mq 330, reddito dominicale: € 1,79, reddito agrario: € 0,85

Corpo: C - Terreno, comparto urbanistico

Categoria: agricolo

OMISSIS

sezione censuaria Terni, foglio 85, particella 328, qualità Pascolo arborato - Uliveto, classe 2, superficie catastale mq 320, reddito dominicale: € 0,41, reddito agrario: € 0,21

Corpo: D - Terreno, comparto urbanistico

Categoria: agricolo

OMISSIS

sezione censuaria Terni, foglio 85, particella 330, qualità Pascolo arborato - Uliveto, classe 2, superficie catastale mq 2.660, reddito dominicale: € 11,60, reddito agrario: € 5,54

Corpo: E - Terreno, comparto urbanistico

Categoria: agricolo

OMISSIS

sezione censuaria Terni, foglio 85, particella 404, qualità Uliveto, classe 2, superficie catastale mq 1.730, reddito dominicale: € 9,38, reddito agrario: € 4,47

2 Stato di possesso

Bene: Strada del Gioglio - Terni (TR) – 05100

Lotto: 001 - Abitazione in Villa con corte di pertinenza esclusiva e Comparto a destinazione turistica/alberghiera/pubblici esercizi.

Corpo: A - Abitazione e area di pertinenza esclusiva

Possesso: Occupato da

OMISSIS (Usufrutto)

OMISSIS

OMISSIS

OMISSIS

Corpo: B - Terreno, comparto urbanistico

Possesso: Libero

Corpo: C - Terreno, comparto urbanistico

Possesso: Libero

Corpo: D - Terreno, comparto urbanistico

Possesso: Libero

Corpo: E - Terreno, comparto urbanistico

Possesso: Libero

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Strada del Gioglio - Terni (TR) – 05100

Lotto: 001 - Abitazione in Villa con corte di pertinenza esclusiva e Comparto a destinazione turistica/alberghiera/pubblici esercizi.

Corpo: A - Abitazione e area di pertinenza esclusiva

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: B - Terreno, comparto urbanistico

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: C - Terreno, comparto urbanistico

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: D - Terreno, comparto urbanistico

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: E - Terreno, comparto urbanistico

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: Strada del Gioglio - Terni (TR) – 05100

Lotto: 001 - Abitazione in Villa con corte di pertinenza esclusiva e Comparto a destinazione turistica/alberghiera/pubblici esercizi.

Corpo: A - Abitazione e area di pertinenza esclusiva

Creditori Iscritti:

FILIPPETTI CARLO
LIBERATI BERNARDINI ROBERTO
G.&S. MONTAGGI E COSTRUZIONI IN LEGNO S.R.L.
ZINGARELLI LUIGI
GENERALI ITALIA SPA
EQUITALIA TERNI SPA
INA ASSITALIA SPA
PROIETTI MARIA GRAZIA

Corpo: B - Terreno, comparto urbanistico

Creditori Iscritti:

ZINGARELLI LUIGI
GENERALI ITALIA SPA
INA ASSITALIA SPA
PROIETTI MARIA GRAZIA

Corpo: C - Terreno, comparto urbanistico

Creditori Iscritti:

GENERALI ITALIA SPA
INA ASSITALIA SPA

Corpo: D - Terreno, comparto urbanistico

Creditori Iscritti:

GENERALI ITALIA SPA
INA ASSITALIA SPA

Corpo: E - Terreno, comparto urbanistico

Creditori Iscritti:

GENERALI ITALIA SPA
INA ASSITALIA SPA

5. Comproprietari

Beni: Strada del Gioglio - Terni (TR) – 05100

Lotto: 001 - Abitazione in Villa con corte di pertinenza esclusiva e Comparto a destinazione turistica/alberghiera/pubblici esercizi.

Corpo: A - Abitazione e area di pertinenza esclusiva

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni
Comproprietari:
OMISSIS
OMISSIS (Usufrutto)

Corpo: B - Terreno, comparto urbanistico

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni
Comproprietari: OMISSIS

Corpo: C - Terreno, comparto urbanistico

Comproprietari: Nessuno

Corpo: D - Terreno, comparto urbanistico

Comproprietari: Nessuno

Corpo: E - Terreno, comparto urbanistico

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: Strada del Gioglio - Terni (TR) – 05100

Lotto: 001 - Abitazione in Villa con corte di pertinenza esclusiva e Comparto a destinazione turistica/alberghiera/pubblici esercizi.

Corpo: A - Abitazione e area di pertinenza esclusiva

Misure Penali: NO

Corpo: B - Terreno, comparto urbanistico

Misure Penali: NO

Corpo: C - Terreno, comparto urbanistico

Misure Penali: NO

Corpo: D - Terreno, comparto urbanistico

Misure Penali: NO

Corpo: E - Terreno, comparto urbanistico

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Strada del Gioglio - Terni (TR) – 05100

Lotto: 001 - Abitazione in Villa con corte di pertinenza esclusiva e Comparto a destinazione turistica/alberghiera/pubblici esercizi.

Corpo: A - Abitazione e area di pertinenza esclusiva

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: B - Terreno, comparto urbanistico

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: C - Terreno, comparto urbanistico

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: D - Terreno, comparto urbanistico

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: E - Terreno, comparto urbanistico

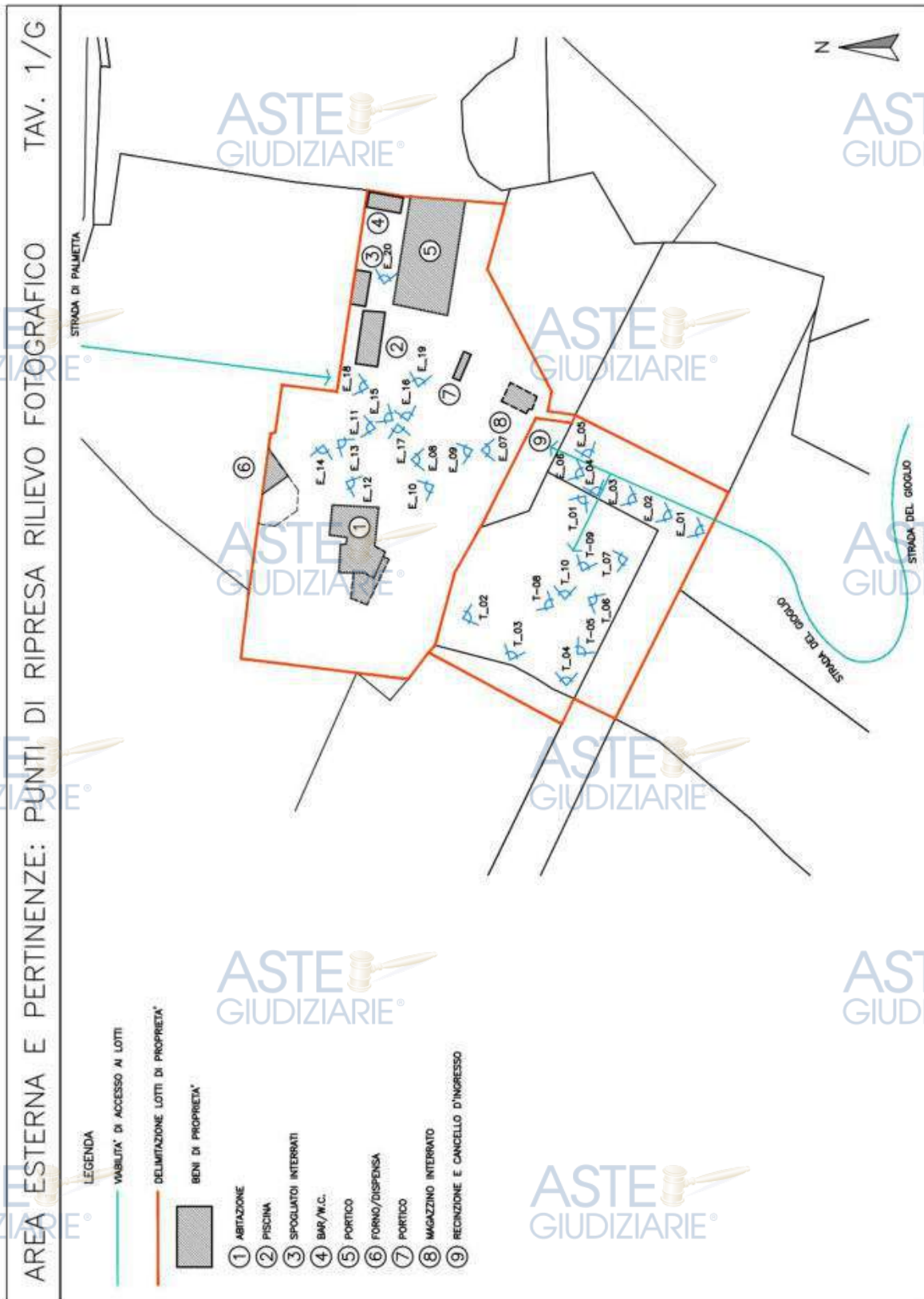
Continuità delle trascrizioni: SI

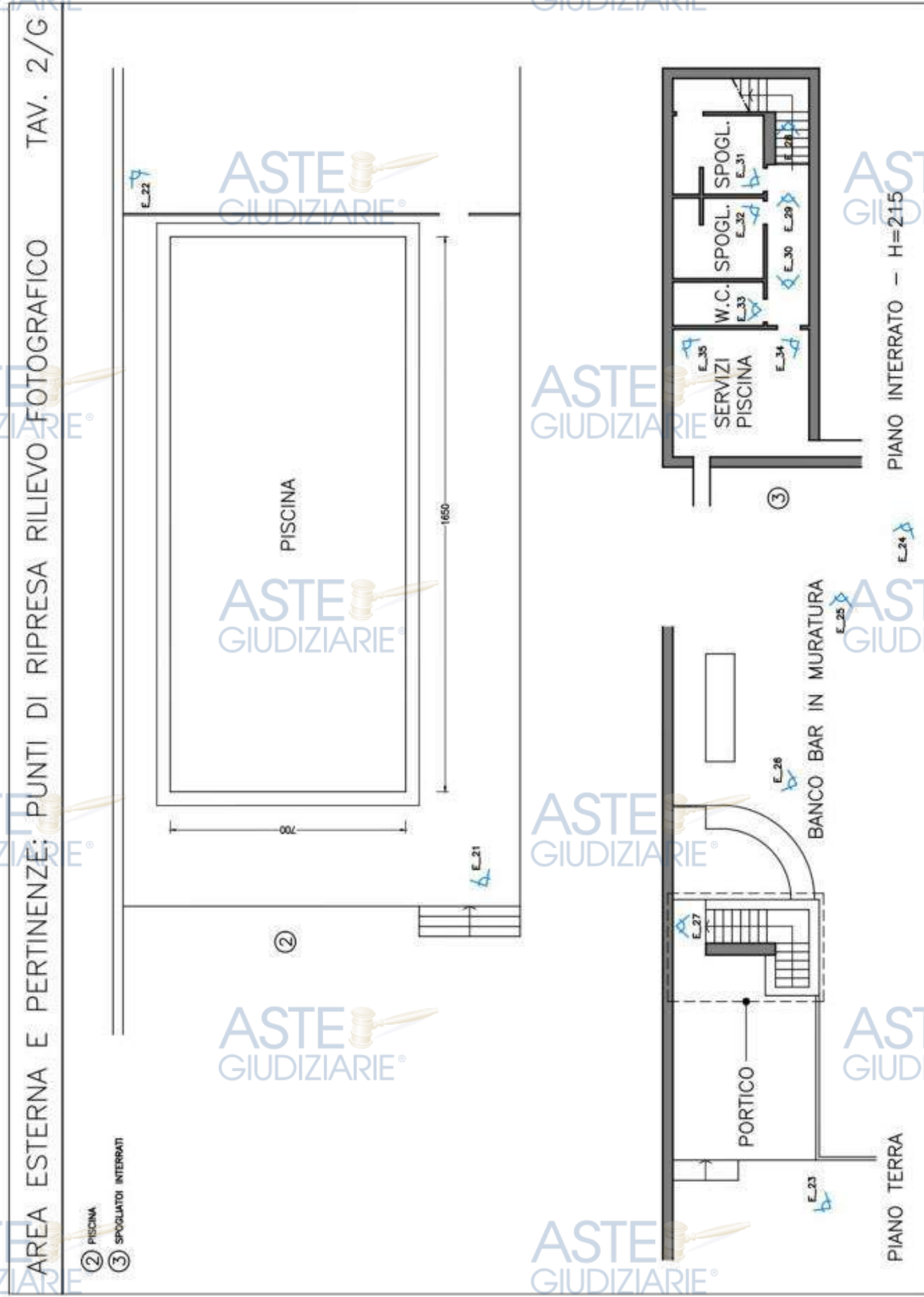
8. Prezzo

Bene: Strada del Gioglio - Terni (TR) – 05100

Lotto: 001 - Abitazione in Villa con corte di pertinenza esclusiva e Comparto a destinazione turistica/alberghiera/pubblici esercizi.

Valore complessivo intero: 771.700,00





ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

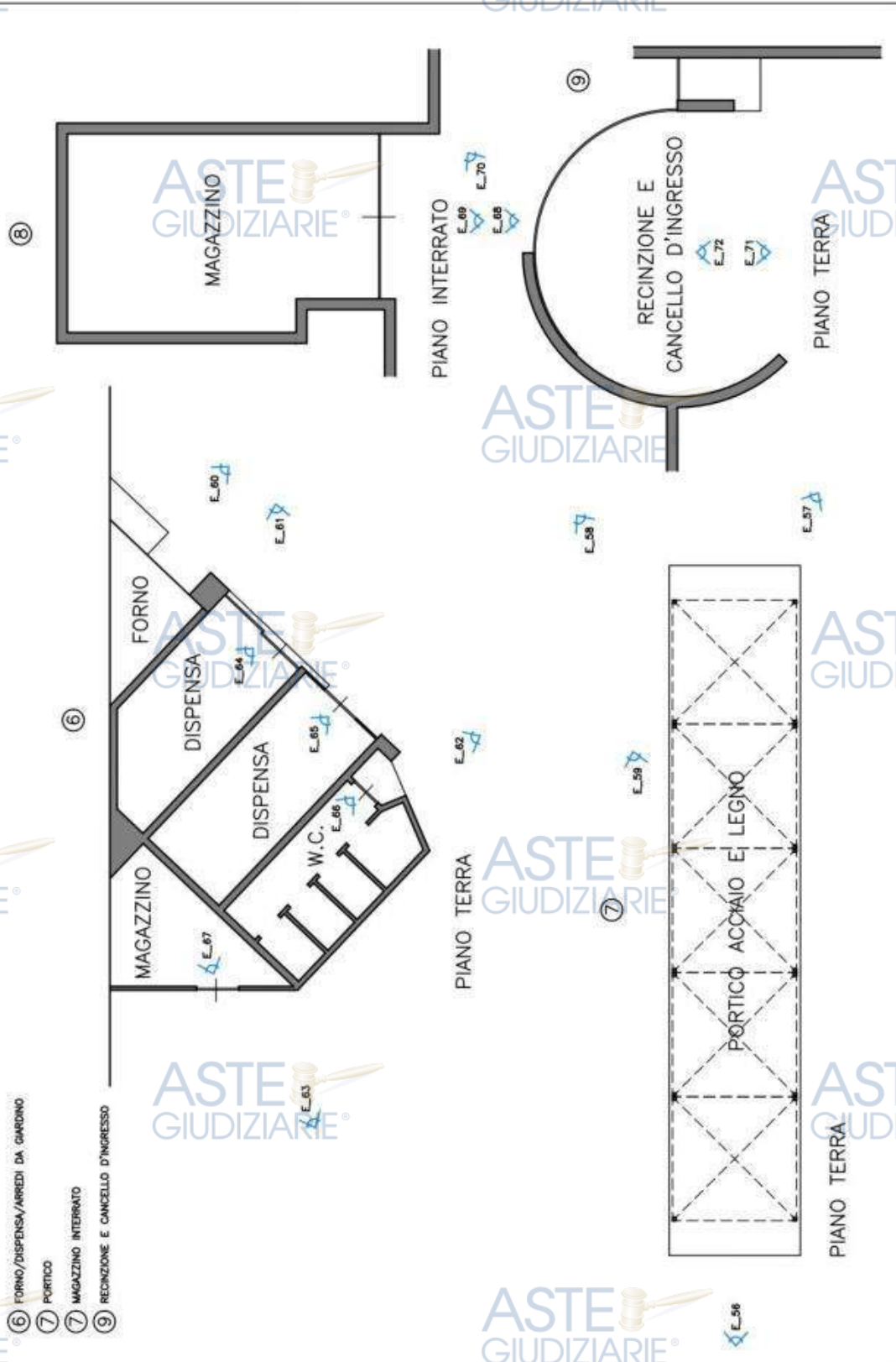
TAV. 4/G

AREA ESTERNA E PERTINENZE; PUNTI DI RIPRESA RILIEVO FOTOGRAFICO

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



- ⑥ FORNO/DISPENSA/ARREDI DA GIARDINO
- ⑦ PORTICO
- ⑦ MAGAZZINO INTERRATO
- ⑨ RECINZIONE E CANCELLO D'INGRESSO

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

TAV. 5/G

AREA ESTERNA E PERTINENZE; PUNTI DI RIPRESA RILIEVO FOTOGRAFICO





E_01



E_02



E_03



E_04



E_05



E_06



E_07



E_08



E_09



E_10



E_11



E_12



E_13



E_14



E_15



E_16



E_17



E_18



E_19



E_20



E_21



E_22



E_23



E_24



E_25



E_26



E_27



E_28



E_29



E_30



E_31



E_32

ASTE
GIUDIZIARIE®



E_33

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



E_34

ASTE
GIUDIZIARIE®



E_35



E_36



E_37



E_38



E_39



E_40

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



E_41



E_42



E_43



E_44



E_45



E_46

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



E_47



E_48



E_49



E_50



E_51



E_52

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®
Pag. 35
Ver. 3.0
Edicom Finance srl



E_53



E_54



E_55



E_56



E_57



E_58



E_59



E_60



E_61 GIUDIZIARIE®



E_62 GIUDIZIARIE®



E_63



E_64

ASTE GIUDIZIARIE®

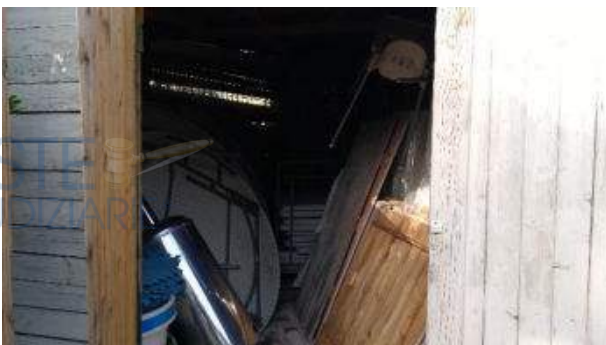


E_66 GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



E_65 GIUDIZIARIE®



E_67



E_68

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®
Pag. 37
Ver. 3.0
Edicom Finance srl



E_69



E_70



E_71



E_72



E_73



ASTE GIUDIZIARIE® E_74

ASTE GIUDIZIARIE®



E_75

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®
Pag. 39
Ver. 3.0
Edicom Finance srl

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE® E_76

ASTE
GIUDIZIARIE®



E_77

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®
Pag. 40
Ver. 3.0
Edicom Finance srl

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE® E_78

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



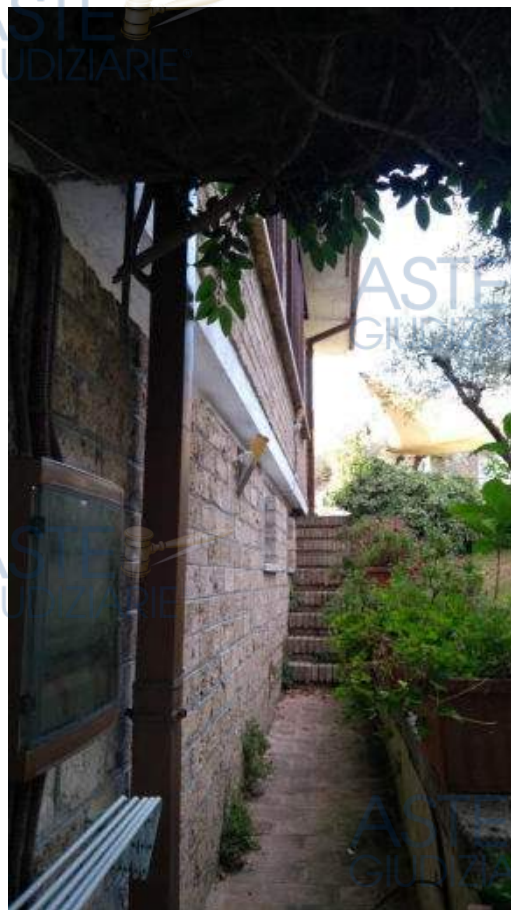
E_79

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®
Pag. 41
Ver. 3.0
Edicom Finance srl



E_80



E_81



E_82

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE® E_83

ASTE
GIUDIZIARIE®



E_84

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®
Pag. 43
Ver. 3.0
Edicom Finance srl

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE® E_85

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



E_86

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®
Pag. 44
Ver. 3.0
Edicom Finance srl

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE® E_87

ASTE
GIUDIZIARIE®



E_88

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®
Pag. 45
Ver. 3.0
Edicom Finance srl



T_01



T_02



T_03



T_04



T_05



T_06



T_07



T_08



T_09



T-10

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



Beni in **Terni (TR)**

Strada del Goglio



Lotto: 001 – Abitazione in Villa con corte di pertinenza esclusiva e Comparto a destinazione turistica/alberghiera/pubblici esercizi.

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 e area di pertinenza esclusiva

Abitazione in ville [A8] sito in Strada del Goglio n° 63

Note: Tipologia – Villa unifamiliare, con corte di pertinenza esclusiva e accessori.

Quota e tipologia del diritto

1/4 di OMISSIS – Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Residenza: Via Todi n° 84/A – Perugia (PG)

Stato Civile: Coniugato

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

Data Matrimonio: 20-12-2014

1/4 di OMISSIS – Nuda proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Comproprietari:

1/4 di OMISSIS – Piena proprietà

1/4 di OMISSIS – Nuda proprietà

Aventi diritto:

1/2 di OMISSIS – Usufrutto Vitalizio



Identificazione al catasto Fabbricati

Intestazione:

OMISSIS
OMISSIS
OMISSIS (Usufrutto)

foglio 85, particella 351
indirizzo Strada del Gioglio n° 63, piano T-1°-Sottotetto
Comune Terni
categoria A/8, classe 2, consistenza 25,5 vani, superficie 401 mq, rendita €
2.699,78

Derivante da:

Ultimo atto di aggiornamento: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/12/1998 in
atti dal 10/02/1999 PERMUTA (n. 649.1/1999.)

Confini:

Confinante con Particelle: 329/347/125/126/127/827/350/405/404/330/328.

Conformità catastale

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

Cambio destinazione d'uso e diversa distribuzione interna al piano terra.

Regularizzabili mediante: Istanza di regolarizzazione edilizia in Sanatoria, variazione catastale, dichiarazione per l'Agibilità.

Descrizione delle opere da sanare: Cambio destinazione d'uso in residenziale.

Note: Spese riportate nella sezione "Difformità".

Diversa distribuzione interna al piano primo.

Regularizzabili mediante: Variazione catastale, dichiarazione per l'Agibilità.

Descrizione delle opere da sanare: Diversa distribuzione degli spazi interni.

Note: Trasformazione regolare, descrizione contenuta nella sezione "Difformità".

Pertinenze e accessori esterni.

Regularizzabili mediante: Variazione catastale, dichiarazione per l'Agibilità, salvo esito positivo di rilascio del Condono Edilizio.

Descrizione delle opere da sanare: Presenza di piscina, pergolato e campo da bocce.

Note: Oneri e costi contenuti nelle sezioni "Difformità" e "Condono Edilizio".

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale



Identificativo corpo: **B - Terreno, comparto urbanistico**



Terreno agricolo sito in Strada del Gioglio

Note: Natura: Terreno edificabile in forza di comparto urbanistico, destinato "per attrezzature turistiche, alberghiere, extralberghiere e per pubblici esercizi".



Quota e tipologia del diritto



1/2 di **OMISSIS** – Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Stato Civile: Coniugato

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

Data Matrimonio: 20-12-2014

Comproprietari:



1/2 di **OMISSIS** – Piena proprietà

Identificativi al catasto Terreni



Intestazione:

OMISSIS

OMISSIS



Sezione censuaria Terni, foglio 85, particella 405, qualità Uliveto, classe 2, superficie catastale mq 330, reddito dominicale: € 1,79, reddito agrario: € 0,85



Derivante da: Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 22/01/1971 in atti dal 28/09/1973 (n. 17073).

Confini: Confinante con Particelle: 351/404/330.



Conformità catastale

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale





Identificativo corpo: C - Terreno, comparto urbanistico



Terreno agricolo sito in Strada del Gioglio

Note: Natura: Terreno edificabile in forza di comparto urbanistico, destinato "per attrezzature turistiche, alberghiere, extralberghiere e per pubblici esercizi".



Quota e tipologia del diritto



1000/1000 di OMISSIS – Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS
Stato Civile: Coniugato
Regime Patrimoniale: Separazione dei beni
Data Matrimonio: 20-12-2014



Comproprietari:

Nessuno



Identificativi al catasto Terreni



Intestazione: OMISSIS

Sezione censuaria Terni, foglio 85, particella 328, qualità Pascolo arborato – Uliveto, classe 2, superficie catastale mq 320, reddito dominicale: € 0,41, reddito agrario: € 0,21



Derivante da: Ultimo atto di aggiornamento: COMPRAVENDITA.

Confini: Confinante con Particelle 351/330/404/139/329



Conformità catastale



Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale





Identificativo corpo: **D - Terreno, comparto urbanistico**



Terreno agricolo sito in Strada del Gioglio

Note: Natura: Terreno edificabile in forza di comparto urbanistico, destinato "per attrezzature turistiche, alberghiere, extralberghiere e per pubblici esercizi".



Quota e tipologia del diritto



1000/1000 di OMISSIS – Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS
Stato Civile: Coniugato
Regime Patrimoniale: Separazione dei beni
Data Matrimonio: 20-12-2014



Comproprietari:

Nessuno



Identificativi al catasto Terreni



Intestazione: OMISSIS

Sezione censuaria Terni, foglio 85, particella 330, qualità Pascolo arborato – Uliveto, classe 2, superficie catastale mq 2.660, reddito dominicale: € 11,60, reddito agrario: € 5,54



Derivante da: Ultimo atto di aggiornamento: COMPRAVENDITA.

Confini: Confinante con Particelle 351/405/404/139/329.

Conformità catastale



Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale





Identificativo corpo: E - Terreno, comparto urbanistico



Terreno agricolo sito in Strada del Gioglio

Note: Natura: Terreno edificabile in forza di comparto urbanistico, destinato "per attrezzature turistiche, alberghiere, extralberghiere e per pubblici esercizi".



Quota e tipologia del diritto



1000/1000 di OMISSIS – Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS
Stato Civile: Coniugato
Regime Patrimoniale: Separazione dei beni
Data Matrimonio: 20-12-2014



Comproprietari:

Nessuno



Identificativi al catasto Terreni



Intestazione: OMISSIS

Sezione censuaria Terni, foglio 85, particella 404, qualità Uliveto, classe 2, superficie catastale mq 1.730, reddito dominicale: € 9,38, reddito agrario: € 4,47



Derivante da: Ultimo atto di aggiornamento: COMPRAVENDITA.

Confini: Confinante con Particelle 351/405/330/328/139/352/510/140/350/827.

Conformità catastale

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale



IDENTIFICAZIONE PROPRIETARI DEI BENI

LOTTO OGGETTO DI ESECUZIONE: INDIVIDUAZIONE PROPRIETARI



ATTO DI PROVENIENZA:

Corpo A - Abitazione e area esterna di pertinenza esclusiva (Fig. 85 - Part. 351)

Corpo B - Terreno agricolo (Fig. 85 - Part. 405)

221

Trascritto a Terni
il 17. 10. 1991
Reg. Part. N. 658 COMPRAVENDITA

L'anno millenovecentonovantuno, il giorno
ventisette del mese di Settembre
27 Settembre 1991

In Terni, con la presente scrittura da valere
ad ogni effetto di legge e che resterà depositata
agli atti del Notaio autenticante le firme,
tra i signori:

- , nato a Granaglione il
18 agosto 1936, imprenditore, Codice Fiscale
numero: _____

- , nata a Narni il 30 ottobre
1935, pensionata, Codice Fiscale Numero: _____

domiciliati a Terni Voc. Gioio n.10=

Il signor _____ interviene in questo
atto in forza di decreto del Giudice Delegato
del Tribunale di Terni Dr. Alfredo Rainone
in data 16/9/1991 che in copia autentica si
allega al presente atto sotto la lettera "A". -
Il detto Magistrato è Giudice Delegato nella
procedura del concordato preventivo nell'Impresa

- , nato a Foligno il 20
novembre 1966, studente, Codice Fiscale Numero: _____

UFFICIO REGISTRO - TERNI
25775/264
Festa + 40076/2004
Imprenditore
sette quattromila
di cui L. 20000
e L. 20000
IL DIRETTORE
(Dr. Alberto Travaglioli)
IL CASSIERE
(P. Rossi)

17 OTT. 1991



223

foglio 85, particella 351 con dati censuari da verificare. Il terreno circostante compresa l'area di sedime, è censito nel N.C.T. di Terni alla Partita 1 foglio 85 particella 351 della superficie catastale di mq. 3.410= (metri quadrati tremilaquattrocentodieci) senza reddito, ed alla Partita 12230=, foglio 85 particella 521, 469, 313, 405 della complessiva superficie catastale di mq. 7.000= (metri quadrati settemila) R.D.F. 73.000= e R.A.F. 35.000=

Confini: eredi Morelli, Scosta, Lavagnini, salvi altri confini.

Al sensi e per gli effetti della Legge 28/2/85 n°47 e successive modifiche, la parte venditrice dichiara che il fabbricato compravenduto è stato edificato in conformità alla licenza edilizia rilasciata dal Comune di Terni in data 9 gennaio 1967 numero 33440 ed in data 8 aprile 1968 numero 5774 e che il fabbricato stesso è stato oggetto di interventi edilizi per cui esibisce copie autentiche delle domande di sanatoria numero 17147 prot. e numero 0525374806 /1/2/3/, presentate al Comune di Terni, che unitamente alle ricevute di versamento dell'oblazione si allegano a questo atto sotto le lettere

CARTA	L. 30.000
SCRITTO	9.000
REPERT.	500
ONORARIO	4399,64
CASSA NOT.	1500,76
TASSA ARCH.	19000
REGISTRO	

[Handwritten signature]



"B, C, D, E, F, G, H, I, L." = = = = =

Ai sensi e per gli effetti della legge 26 giugno 1990 numero 165 si allega a questo atto sub."M", la dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa dalla parte venditrice in data odierna.

Ai sensi e per gli effetti della citata legge 28/2/85 n°47, si allega a questo atto sub."N",

il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Terni il 17 giugno 1991 numero 245/91. La parte venditrice dichiara che non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici rispetto a quanto riportato nel detto certificato come sopra allegato.

ARTICOLO 2°

La detta compravendita è fatta ed accettata a corpo, con tutti i diritti, le pertinenze, le servitù attive e passive nello stato di fatto e di diritti in cui quanto compravenduto attualmente si trova e per il prezzo dichiarato dalle parti di lire 740.500.000= (lire settecento-quarantamilionicinquecentomila) che viene pagato come segue:

a) quanto a lire 479.527.078= (quattrocentosettanta novemilionicinquecentoventisettemilasettantotto)

la parte venditrice dichiara di averle ricevute

Alexe Beldisceanu
[Signature]

Monica Gendroni
[Signature]

[Signature]



225

dalla parte acquirente alla quale ne rilascia quietanza di saldo;

b) quanto a lire 260.972.922= (duecentosessantamila
novecentosettantadue milanovecentoventidue) = = = =

accollandosi la parte acquirente il pagamento dell'importo = = = = =

residuo del mutuo concesso dal Monte dei Paschi di Siena alla parte venditrice con contratto rogito Notaio Carlo Filippetti di Terni in data 26/9/1986 numero 7605 di Rep., e successivo atto di erogazione rogito stesso Notaio in data 10 Ottobre 1986 Numero 7681 Rep., = = = = =

= = = = =
registrati a Terni il 29/9/1986 n°3399 vol.558 ed il 29/10/1986 N° 3883 Vol. 561.=

Si allega a questo atto sotto la lettera "O", una dichiarazione rilasciata dal Monte dei Paschi di Siena in data odierna = = = = =

dalla quale risulta, sia l'importo residuo del mutuo sopra descritto, sia l'avvenuto pagamento di tutte le rate scadute alla data odierna. I detti contratti di mutuo qui si richiamano a tutti gli effetti; mutuo garantito da formalità ipotecarie gravanti gli immobili compravenduti.



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Tutti gli oneri e le garanzie che sono a carico e a favore della parte venditrice originaria debitrice passano a carico ed a favore della parte acquirente. La parte acquirente dichiara di accettare in ogni loro parte e condizione i detti atti di mutuo per quanto la riguarda e cioè limitatamente a quanto sopra compravenduto obbligandosi al pagamento delle relative rate di ammortamento alle previste scadenze.

La parte venditrice rilascia alla parte acquirente quietanza di saldo dell'intero prezzo come sopra pagato. = = = = =

ARTICOLO 3°

La parte venditrice garantisce anche agli effetti della legge 19/5/75 n°151 la legittima proprietà, la piena disponibilità e la libertà di quanto venduto da pesi, vincoli ed ipoteche ad eccezione delle formalità ipotecarie iscritte a garanzia del mutuo come sopra accollato e di un pignoramento trascritto il 28/7/1987 numero 5206 reg. Part. in corso di cancellazione da parte del Monte dei Paschi di Siena.

ARTICOLO 4°

Le parti rinunciano all'ipoteca legale con esonero di responsabilità per il Conservatore

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®
Pag. 60
Ver. 3.0
Edicom Finance srl

275

dei Registri Immobiliari competente.

ARTICOLO 5°

Ai fini della legge 19 maggio 1975 n°151, la parte venditrice dichiara di essere coniugi in regime di separazione dei beni; = = = = =

gli acquirenti dichiarano di essere celibi.

ARTICOLO 6°

Ad integrazione del decreto del Giudice Delegato allegato a questo atto sub. "A", si allega a questo sub. "P" in estratto autentificato dal Dr. Carlo Filippetti Notaio in Terni in data odierna la copia del Decreto del Giudice Delegato in data 15 Giugno 1990, depositato presso la Cancelleria del Tribunale di Terni in data 20/06/1990 e rilasciata dalla stessa Cancelleria in data 25/09/1990=

ARTICOLO 7°

Le parti dichiarano che quanto compravenduto con il presente atto non è di lusso, ai sensi del D.M. 2/8/1969 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale N°218 del 27/8/1969.

La parte acquirente chiede l'applicazione dei benefici fiscali previsti dalle legge 5/4/1985

276

N°118 e successive modifiche e 24/12/1988 N°541 ed a tale scopo dichiara di non possedere altro fabbricato o porzione di fabbricato destinato ad abitazione nel Comune ove è situato l'immobile compravenduto, di voler adibire l'immobile compravenduto a propria abitazione, che l'immobile compravenduto è ubicato nel Comune ove ha la propria residente, e di non aver già usufruito delle agevolazioni fiscali previste dalle suddette leggi.

La parte venditrice chiede l'applicazione dei benefici fiscali previsti dalle leggi sopra citate (riduzione al 50% dell'imposta INVIM.)=

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

277

N° 17395 REP. _____ N° 8928 PROGR. _____

AUTENTICA DI FIRMA

Certifico io sottoscritto Dr. CARLO FILIPPETTI, Notaio in Terni ed iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Terni, Spoleto ed Orvieto, che i Signori sottoindicati, della cui identità io Notaio sono certo, previa espressa rinuncia alla assistenza dei testimoni, fatta d'accordo tra loro e con me Notaio, avendone i necessari requisiti, hanno apposto la propria firma su questa scrittura alla mia presenza.

- _____, nato a Granaglione il 18 agosto 1936, imprenditore _____

- _____, nata a Narni il 30 Ottobre 1935, pensionata _____

- _____, nato a Foligno il 20 Novembre 1966, studente _____

- _____, nato a Terni il 18 febbraio 1964, architetto _____

- _____, nato a Terni il 28 Gennaio 1969, Ufficiale dell'Esercito= _____

tutti domiciliati a Terni Voc. Gioio n°10.= _____
Terni, ventisette settembre millenovecentonovantuno

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®
Pag. 63
Ver. 3.0
Edicom Finance srl

Corpi C/D/E - Terreni agricoli (Fg. 85 - Part. 328/330/404)

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Trascritto a Terni

il 13.02.1991

Reg. Pari. N. 1537

2656
2

COMPRAVENDITE

L'anno millenovecentonovantuno, il giorno venticinque del mese di gennaio

25 gennaio 1991

In Terni, con la presente scrittura da valere ad ogni effetto di legge e che rimarrà depositata agli atti del Notaio autenticante le firme, fra i sottoscritti:

, nato a Granaglione (Bologna)

il 18 agosto 1936, domiciliato a Terni, Voc.Gioio N°10, geometra, Codice Fiscale Numero:

a quest'atto autorizzato con decreto del Giudice delegato del Tribunale di Terni in data 14/12/1990 che in copia autentica rilascita dal Cancelliere del Tribunale di Terni in data 29 dicembre 1990, si allega al presente atto la lettera "A"=

in , nata a Narni

il 30 ottobre 1935, domiciliata a Terni, Voc.Gioio N° 10, insegnante, Codice Fiscale Numero:

, nato a Foligno il 20

novembre 1966, domiciliato a Terni, Voc.Gioio n°10, studente;

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®



CA
13-08

Si conviene e si stipula quanto segue:

ARTICOLO 1°

Il Signor _____ vende e trasferisce
a favore de Signor _____

che accetta ed acquista:

- Terreno con sovrastante fabbricato
sito in Comune di Terni, Località Colle Barone,
distinto nel N.C.T. di detto Comune alla Partita
16230, foglio 162, particelle:
249, 250 e 500, della complessiva superficie
catastale di mq. 2.740= (duemilasettecentoquaranta)
R.D. £. 15.150= e R.A. £. 14.204=

Confini: Baldizzone , proprietà comunale, Cartoni,
Francia, salvi altri confini.

Il fabbricato = = = = =
è distinto nel N.C.E.U. di detto Comune alla
Partita 33961, foglio 162, particella 500=
dati censuari in accertamento =

La detta compravendita è fatta ed accettata
per il prezzo dichiarato dalle parti di £. 20.000.000
(lire ventimilioni) = = = = =

che la parte venditrice dichiara di aver ricevuto



Handwritten signature and notes on the left margin.

Handwritten signature and a circular official stamp on the left margin.



ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE



dalla parte acquirente, alla quale ne rilascia quietanza di saldo.

Il venditore dichiara che quanto venduto è suo bene personale, allo stesso pervenuto con atto rogito Not. Filippetti in data 24/6/1986 N° 7268 Rep. registrato a Terni il 14/7/1986 al N° 2709 Vol. 555=

ARTICOLO 2°

I Signori _____ e _____, comproprietari a parità di diritti, vendono e trasferiscono a favore del Signor _____ che accetta ed acquista:

- Terreno sito in Comune di Terni, Voc. Gioio, distinto nel N.C.T. di detto Comune alla Partita 12230, foglio 85, particelle 328, 330 e 404 della complessiva superficie catastale di mq. 4.710= (quattromilasettecentodieci), R.D. f. 49.455= e R.A. f. 23.850=

Confini: Morelli, Lavagnini, salvi altri confini=

La detta compravendita è fatta ed accettata per il prezzo dichiarato dalle parti di f. 25.000.000= (lire venticinquemilioni) =

che la parte venditrice dichiara di aver ricevuto

CARTA	L. 20.000
SCRITTO	» 6000
REPERT.	» 500
ONORARIO	» 13.3446
CASSA NOT.	» 32.554
TASSA ARCH.	» 12.000
REGISTRO	»

[Handwritten signature]

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

dalla parte acquirente alla quale ne rilascia quietanza di saldo.

La parte venditrice dichiara che quanto venduto è ad essa pervenuto con atto a rogito Avv.L.M.Filipetti, già Notaio in Terni, in data 4 marzo 1982 N° 17930 Rep., registrato a Terni il 23/3/82 al N° 1156 Vol. 438=

ARTICOLO 3°

Ai sensi e per gli effetti della Legge 28 febbraio 1985 N° 47 e successive modificazioni (Condono Edilizio) si allega al presente atto sotto la lettera "B" il Certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Terni in data 3/12/1990 N° 534/90, comprensivo di due allegati, riguardante i terreni compravenduti. Le parti alienanti dichiarano che non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici rispetto a quanto riportato nel detto Certificato come sopra allegato.

Si allega al presente atto sotto la lettera "C" la dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa dal venditore Signor Gardenghi Andrea, ai sensi e per gli effetti della citata legge N° 47/85, della Legge 26 giugno 1990 N°165 e dell'art;4 della legge 4 gennaio 1968 N°

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®
Pag. 67
Ver. 3.0
Edicom Finance srl

15=

ARTICOLO 4°

Le dette compravendite sono fatte ed accettate a corpo, con tutti i diritti, le pertinenze, le servitù attive e passive, nello stato di fatto e di diritto in cui quanto compravenduto attualmente si trova, nulla escluso ed eccettuato.

ARTICOLO 5°

I venditori garantiscono, anche agli effetti della legge 19 maggio 1975 N° 151, la legittima proprietà, la piena disponibilità e la libertà di quanto venduto da pesi, vincoli ed ipoteche.

=====

=====

=====

ARTICOLO 6°

Le parti rinunciano all'ipoteca legale con esonero di responsabilità per il competente Conservatore dei Registri Immobiliari.

ARTICOLO 7°

Ai fini della legge 19 maggio 1975 N° 151, i venditori dichiarano di essere coniugi in regime di separazione dei beni; l'acquirente dichiara di essere celibe.

=====

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

N° 16226

REP.

N° 8271

PROGR.

AUTENTICA DI FIRME

Certifico io sottoscritto Dr. CARLO FILIPPETTI, Notaio in Terni ed iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Terni, Spoleto ed Orvieto, che i Signori sottoindicati, della cui identità io Notaio sono certo, previa espressa rinuncia alla assistenza dei testimoni, fatta d'accordo fra loro e con me Notaio, avendone i necessari requisiti, hanno apposto la propria firma su questa scrittura alla mia presenza,

- , nato a Granaglione il 18 agosto 1936, geometra;
 - , nata a Narni il 30 ottobre 1935, insegnante;
 - , nato a Foligno il 20 novembre 1966, studente;

tutti domiciliati a Terni, Voc. Gioio N° 10=
 Terni, venticinque gennaio millenovecentonovantuno=

Carlo Filippetti
 ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®Pag. 69
Ver. 3.0

Edicom Finance srl

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

89

UFFICIO REGISTRO - TERNI

Esente L. * 11. 146.000 Reg. al n° 129/11

Indirizzo: Via... Vol. 9 Mod. II Atti Priv. Ar.

Quanto a... a d d l. 13/02/21

di cui L. 120.000 per imp. ip. e L. per 1790.000 IN VIM

per n° alleg. IL CA. SI È REGGENTE (Proietta Daniela)

IL DIRETTORE (Dr. Aldo Travaglino)



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

La zona in cui è ubicato il compendio in esame, è collocata nella prima periferia della città di Terni e comunque a ridosso delle aree centrali, alle quali è ben collegata; tali aree, facilmente raggiungibili, garantiscono quindi la comoda fruizione dei servizi ubicati nel centro della città.

L'area circostante i nuclei residenziali, vede inoltre la presenza a breve distanza di servizi importanti quali attività commerciali, sanitarie, servizi alla persona, Vigili del Fuoco, Guardia di Finanza, Agenzia delle Entrate, cinema, etc; altrettanto a breve distanza e comodamente raggiungibili, sono inoltre ubicati i servizi di Trasporto pubblico, tramite la presenza della Stazione ferroviaria, Bus urbano ed extraurbano.

La zona in esame, direttamente collegata all'arteria viaria principale presente in zona, è caratterizzata dalla prevalente presenza di aree verdi, in cui sono inseriti i lotti residenziali a bassa densità abitativa, caratterizzati da corpi di fabbrica con tipologia mono e bifamiliare, mediamente di buon livello qualitativo ed estetico e dotati di consistenti aree esterne di pertinenza.

La posizione altimetrica dell'area, maggiormente elevata rispetto alla quota del centro urbano, unitamente alla bassa densità di immobili, consente inoltre buone vedute paesaggistiche e naturalistiche, grazie alla consistente prevalenza di aree verdi rispetto al costruito, distinguendosi apprezzabilmente per la qualità dell'ambiente e dell'abitare, rispetto al tradizionale paesaggio urbano caotico, caratteristico della città industriale ed in generale delle aree maggiormente congestionate.

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: mista a traffico locale con parcheggi sufficienti.

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

Servizi offerti dalla zona: Stazione FFSS (mt 1.000), Stazione BUS (mt 1.000), Attività commerciali (mt 500), Vigili del Fuoco (mt 300), Guardia di Finanza (mt 300), Agenzia delle Entrate (mt 500)

Caratteristiche zone limitrofe: miste

Importanti centri limitrofi: Narni, Amelia, Orte.

Attrazioni paesaggistiche: /

Attrazioni storiche: /

Principali collegamenti pubblici: Trasporto Pubblico Locale: servizio Bus urbano mt 500



3. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: A - Abitazione e area di pertinenza esclusiva

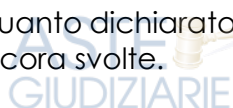
Abitazione in ville [A8] sito in Terni (TR), Strada del Gioglio n° 63

Occupato da

OMISSIS (Usufrutto)
OMISSIS
OMISSIS
OMISSIS



Note: L'area esterna di pertinenza esclusiva dell'abitazione, è interessata da licenza per l'esercizio di pubblico intrattenimento; per quanto dichiarato anche dall'esecutato, le attività autorizzate vengono ad oggi ancora svolte.



Identificativo corpo: B - Terreno, comparto urbanistico

Terreno agricolo sito in Terni (TR), Strada del Gioglio Libero

Identificativo corpo: C - Terreno, comparto urbanistico

Terreno agricolo sito in Terni (TR), Strada del Gioglio Libero



Identificativo corpo: D - Terreno, comparto urbanistico

Terreno agricolo sito in Terni (TR), Strada del Gioglio Libero



Identificativo corpo: E - Terreno, comparto urbanistico

Terreno agricolo sito in Terni (TR), Strada del Gioglio 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:

Dati relativi ai corpi: A - Abitazione e area di pertinenza esclusiva

Nessuna.

Dati relativi ai corpi: B - Terreno, comparto urbanistico

Nessuna.

Dati relativi ai corpi: C - Terreno, comparto urbanistico

Nessuna.

Dati relativi ai corpi: D - Terreno, comparto urbanistico

Nessuna

Dati relativi ai corpi: E - Terreno, comparto urbanistico

Nessuna.



4.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso

Dati relativi ai corpi: B - Terreno, comparto urbanistico

- Descrizione onere: Costituzione di diritti reali a titolo oneroso: servitù a favore del fondo distinto al Catasto Terreni, Foglio 85, Particella 780; A rogito di NOTAIO CIRILLI PAOLO ai nn. 11773; Registrato a TERNI in data 26/11/2003; Iscritto/trascritto a TERNI in data 27/11/2003 ai nn. 13144/8646;

Dati relativi ai corpi: D - Terreno, comparto urbanistico

- Descrizione onere: Costituzione di diritti reali a titolo oneroso: servitù a favore del fondo distinto al Catasto Terreni, Foglio 85, Particella 780; A rogito di NOTAIO CIRILLI PAOLO ai nn. 11773; Registrato a TERNI in data 26/11/2003; Iscritto/trascritto a TERNI in data 27/11/2003 ai nn. 13144/8646;



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

4.2.1 Iscrizioni



Dati relativi ai corpi: A - Abitazione e area di pertinenza esclusiva

- Ipoteca legale attiva
a favore di EQUITALIA TERNI SPA,
contro OMISSIS;
Derivante da: IPOTECA LEGALE ESATTORIALE; Importo ipoteca: € 21.893,16; Importo capitale: € 8.469,27; Registrato a TERNI in data 03/11/2008; Iscritto/trascritto a TERNI in data 03/12/2008 ai nn. 14137/2715



- Ipoteca giudiziale attiva
a favore di ZINGARELLI LUIGI
contro OMISSIS, OMISSIS;
Derivante da: DECRETO INGIUNTIVO; Importo ipoteca: € 13.000,00; Importo capitale: € 6.850,00 ai nn. 53; Registrato a TERNI in data 13/01/2009; Iscritto/trascritto a TERNI in data 18/04/2013 ai nn. 4212/437



- Ipoteca legale attiva
a favore di ZINGARELLI LUIGI
contro OMISSIS;
Derivante da: DECRETO INGIUNTIVO; Importo ipoteca: € 15.000,00; Importo capitale: € 9.547,53 ai nn. 863; Registrato a TERNI in data 22/05/2013; Iscritto/trascritto a TERNI in data 27/05/2013 ai nn. 5702/576



- Ipoteca giudiziale attiva
a favore di INA ASSITALIA SPA
contro OMISSIS, OMISSIS;
Derivante da: DECRETO INGIUNTIVO; Importo ipoteca: € 70.000,00; Importo capitale: € 37.847,23 ai nn. 1127/2011; Registrato a TERNI in data 27/12/2011; Iscritto/trascritto a TERNI in data 03/06/2013 ai nn. 5901/600



- Ipoteca giudiziale attiva
a favore di PROIETTI MARIA GRAZIA
contro OMISSIS;
Derivante da: SENTENZA DI CONDANNA; Importo ipoteca: € 24.000,00; Importo capitale: € 5.941,52 ai nn. 1725; Registrato a TERNI in data 01/10/2015; Iscritto/trascritto a TERNI in data 12/06/2018 ai nn. 5862/791





Dati relativi ai corpi: B - Terreno, comparto urbanistico



- Ipoteca giudiziale attiva
a favore di ZINGARELLI LUIGI
contro OMISSIS, OMISSIS;
Derivante da: DECRETO INGIUNTIVO; Importo ipoteca: € 13.000,00; Im-
porto capitale: € 6.850,00 ai nn. 53; Registrato a TERNI in data 13/01/2009;
Iscritto/trascritto a TERNI in data 18/04/2013 ai nn. 4212/437

- Ipoteca legale attiva
a favore di ZINGARELLI LUIGI
contro OMISSIS;
Derivante da: DECRETO INGIUNTIVO; Importo ipoteca: € 15.000,00; Im-
porto capitale: € 9.547,53 ai nn. 863; Registrato a TERNI in data
22/05/2013; Iscritto/trascritto a TERNI in data 27/05/2013 ai nn. 5702/576

- Ipoteca giudiziale attiva
a favore di INA ASSITALIA SPA
contro OMISSIS;
Derivante da: DECRETO INGIUNTIVO; Importo ipoteca: € 70.000,00; Im-
porto capitale: € 37.847,23 ai nn. 1127/2011; Registrato a TERNI in data
27/12/2011; Iscritto/trascritto a TERNI in data 03/06/2013 ai nn. 5901/600

- Ipoteca giudiziale attiva
a favore di PROIETTI MARIA GRAZIA
contro OMISSIS;
Derivante da: SENTENZA DI CONDANNA; Importo ipoteca: € 24.000,00;
Importo capitale: € 5.941,52; A rogito di TRIBUNALE DI TERNI ai nn. 1725;
Registrato a TERNI in data 01/10/2015; Iscritto/trascritto a TERNI in data
12/06/2018 ai nn. 5862/791





Dati relativi ai corpi: C - Terreno, comparto urbanistico



- Ipoteca giudiziale attiva
a favore di INA ASSITALIA SPA
contro OMISSIS, OMISSIS;
Derivante da: DECRETO INGIUNTIVO; Importo ipoteca: € 70.000,00; Im-
porto capitale: € 37.847,23 ai nn. 1127/2011; Registrato a TERNI in data
27/12/2011; Iscritto/trascritto a TERNI in data 03/06/2013 ai nn. 5901/600

Dati relativi ai corpi: D - Terreno, comparto urbanistico



- Ipoteca giudiziale attiva
a favore di INA ASSITALIA SPA
contro OMISSIS, OMISSIS;
Derivante da: DECRETO INGIUNTIVO; Importo ipoteca: € 70.000,00; Im-
porto capitale: € 37.847,23 ai nn. 1127/2011; Registrato a TERNI in data
27/12/2011; Iscritto/trascritto a TERNI in data 03/06/2013 ai nn. 5901/600



Dati relativi ai corpi: E - Terreno, comparto urbanistico




- Ipoteca giudiziale annotata a favore di INA ASSITALIA SPA
contro OMISSIS, OMISSIS; Derivante da: DECRETO INGIUNTIVO; Importo
ipoteca: € 70.000,00; Importo capitale: € 37.847,23 ai nn. 1127/2011; Re-
gistrato a TERNI in data 27/12/2011; Iscritto/trascritto a TERNI in data
03/06/2013 ai nn. 5901/600




Dati relativi ai corpi: A – Abitazione e area di pertinenza esclusiva

- Pignoramento
a favore di FILIPPETTI CARLO
contro OMISSIS, OMISSIS;
Derivante da: VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO TERNI ai nn. 328, registrato a TERNI in data 21/04/2009, iscritto/trascritto a TERNI in data 01/06/2009 ai nn. 6527/4345;

 - Pignoramento
a favore di LIBERATI BERNARDINI ROBERTO
contro OMISSIS, OMISSIS;
Derivante da: VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO TERNI ai nn. 621, registrato a TERNI in data 18/08/2009, iscritto/trascritto a TERNI in data 07/10/2009 ai nn. 12317/7819;

- Pignoramento
a favore di G.&S. MONTAGGI E COSTRUZIONI IN LEGNO S.R.L.
contro OMISSIS, OMISSIS;
Derivante da: VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO TERNI ai nn. 374/2009, registrato a TERNI in data 13/06/2009, iscritto/trascritto a TERNI in data 07/01/2010 ai nn. 182/118;

 - Pignoramento
a favore di ZINGARELLI LUIGI
contro OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS;
Derivante da: VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO TERNI ai nn. 1214/2014, registrato a TERNI in data 09/04/2014, iscritto/trascritto a TERNI in data 14/05/2014 ai nn. 4233/3307;

- Pignoramento
a favore di GENERALI ITALIA SPA
contro OMISSIS;
Derivante da: VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO TERNI ai nn. 1668, registrato a TERNI in data 26/10/2021, iscritto/trascritto a TERNI in data 30/11/2021 ai nn. 13071/9958.



Dati relativi ai corpi: B – Terreno, comparto urbanistico

- Pignoramento
a favore di ZINGARELLI LUIGI
contro OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS;
Derivante da: VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO TERNI ai nn. 1214/2014, registrato a TERNI in data 09/04/2014, iscritto/trascritto a TERNI in data 14/05/2014 ai nn. 4233/3307;

- Pignoramento
a favore di GENERALI ITALIA SPA
contro OMISSIS;
Derivante da: VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO TERNI ai nn. 1668, registrato a TERNI in data 26/10/2021, iscritto/trascritto a TERNI in data 30/11/2021 ai nn. 13071/9958.

Dati relativi ai corpi: C – Terreno, comparto urbanistico

- Pignoramento
a favore di GENERALI ITALIA SPA
contro OMISSIS;
Derivante da: VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO TERNI ai nn. 1668, registrato a TERNI in data 26/10/2021, iscritto/trascritto a TERNI in data 30/11/2021 ai nn. 13071/9958.



Dati relativi ai corpi: D – Terreno, comparto urbanistico

- Pignoramento
a favore di GENERALI ITALIA SPA
contro OMISSIS;
Derivante da: VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO TERNI ai nn. 1668, registrato a TERNI in data 26/10/2021, iscritto/trascritto a TERNI in data 30/11/2021 ai nn. 13071/9958.

Dati relativi ai corpi: E – Terreno, comparto urbanistico



- Pignoramento
a favore di GENERALI ITALIA SPA
contro OMISSIS;
Derivante da: VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO TERNI ai nn. 1668, registrato a TERNI in data 26/10/2021, iscritto/trascritto a TERNI in data 30/11/2021 ai nn. 13071/9958;





4.2.3 **Altre trascrizioni**

Nessuna.



4.2.4 **Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti**

Nessuna.



4.3 **Misure Penali**

Nessuna.



a favore di GENERALI ITALIA S.P.A.

contro OMISSIS



Ispezione ipotecaria

Data 09/04/2022 Ora 17:40:42

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica

n. T1 68254 del 09/04/2022

Inizio ispezione 09/04/2022 17:36:24

Tassa versata € 3,60

Richiedente PRCRTT per conto di
PRCRTT69C06L117M**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 13071

Registro particolare n. 9958

Presentazione n. 1 del 30/11/2021

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

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 26/10/2021

Altro soggetto UFFICIALE GIUDIZIARIO TERNI

Sede TERNI (TR)

Numero di repertorio 1668

Codice fiscale 800 060 70553

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.GIANINI ANTONIO

Indirizzo TERNI

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2

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 85

Natura A8 - ABITAZIONE IN VILLE

Particella 351

Subalterno -

Consistenza -

Immobile n. 2

Comune L117 - TERNI (TR)

Catasto TERRENI

Foglio 85 Particella 405

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza -

Ispezione ipotecaria

Data 09/04/2022 Ora 17:40:42

Pag. 2 - segue

Ispezione telematicaRichiedente PRCRRT per conto di
PRCRRT69C06L117M

n. T1 68254 del 09/04/2022

Inizio ispezione 09/04/2022 17:36:24

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 13071

Registro particolare n. 9958

Presentazione n. 1 del 30/11/2021

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1				
Comune	L117 - TERNI (TR)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	85 Particella	328	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-
Immobile n. 2				
Comune	L117 - TERNI (TR)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	85 Particella	330	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-
Immobile n. 3				
Comune	L117 - TERNI (TR)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	85 Particella	404	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1	In qualità di	FAVORE		
Denominazione o ragione sociale	GENERALI ITALIA S.P.A.			
Sede	MOGLIANO VENETO (TV)			
Codice fiscale	00409920584			
- Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di	PROPRIETA'	
Per la quota di	1/4			
- Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di	NUDA PROPRIETA'	
Per la quota di	1/4			
- Relativamente all'unità negoziale n.	2	Per il diritto di	PROPRIETA'	
Per la quota di	1/1			

Contro

Soggetto n. 1	In qualità di	CONTRO		
Cognome	Nome			
Nato il	20/11/1966	a	FOLIGNO (PG)	
Sesso	M	Codice fiscale		
- Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di	PROPRIETA'	
Per la quota di	1/4			
- Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di	NUDA PROPRIETA'	
Per la quota di	1/4			
- Relativamente all'unità negoziale n.	2	Per il diritto di	PROPRIETA'	
Per la quota di	1/1			



Ispezione ipotecaria

Data 09/04/2022 Ora 17:40:42

Pag. 3 - Fine

Ispezione telematica

n. T1 68254 del 09/04/2022

Inizio ispezione 09/04/2022 17:36:24

Tassa versata € 3,60

Richiedente PRCRRT per conto di
PRCRRT69C06L117M

Nota di trascrizione

Registro generale n. 13071

Registro particolare n. 9958

Presentazione n.1 del 30/11/2021

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

SI RICHIEDE SPECIFICAMENTE LA TRASCRIZIONE DELLE SOLE UNITA IMMOBILIARI RIPORTATE AL QUADRO B. E PERTANTO SI ESONERA IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI PER QUANTO CONCERNE L ESATTEZZA DEI DATI CATASTALI E DEI DIRITTI AFFERENTI AGLI IMMOBILI OGGETTO DI PIGNORAMENTO.





Ispezione ipotecaria

Data 09/04/2022 Ora 19:48:28

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica

n. T1 78899 del 09/04/2022

Inizio ispezione 09/04/2022 19:47:13

Tassa versata € 3,60

Richiedente PRCRRRT per conto di
PRCRRRT69C06L117M

Nota di trascrizione

Registro generale n. 13144

Registro particolare n. 8646

Presentazione n. 20 del 27/11/2003

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
 Data 26/11/2003
 Notaio CIRILLI PAOLO
 Sede TERNI (TR)

Numero di repertorio 11773
 Codice fiscale CRL PLA 71R16 H501 D

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
 Descrizione 123 COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
 Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 3 Soggetti a favore 2 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1	Fondo	Dominante (TR)			
Comune L117 - TERNI					
Catasto FABBRICATI					
Sezione urbana Foglio 85	Particella 780				
Natura T - TERRENO	Consistenza				Subalterno -

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1	Fondo	Servente (TR)			
Comune L117 - TERNI					
Catasto TERRENI					
Foglio 85	Particella 405				
Natura T - TERRENO	Consistenza				Subalterno -

Ispezione telematica

n. T1 78899 del 09/04/2022
 Inizio ispezione 09/04/2022 19:47:13
 Tassa versata € 3,60

Richiedente PRCRRT per conto di
 PRCRRT69C06L117M

Nota di trascrizione

Registro generale n. 13144
 Registro particolare n. 8646
 Presentazione n. 20 del 27/11/2003

Unità negoziale n. 3

Immobile n. 1	Fondo	Servente
Comune	L117 - TERNI	(TR)
Catasto	TERRENI	
Foglio	85 Particella	330
Natura	T - TERRENO	Subalterno Consistenza

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1	In qualità di	-	Nome
Cognome			
Nato il	29/12/1954	a TERNI	(TR)
Sesso M	Codice fiscale		
Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di	SERVITU' DI PASSAGGIO
Soggetto n. 2	In qualità di	-	Nome
Cognome			
Nata il	01/09/1968	a TERNI	(TR)
Sesso F	Codice fiscale		
Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di	SERVITU' DI PASSAGGIO

Contro

Soggetto n. 1	In qualità di	-	Nome
Cognome			
Nato il	28/01/1969	a TERNI	(TR)
Sesso M	Codice fiscale		
Relativamente all'unità negoziale n.	2	Per il diritto di	SERVITU' DI PASSAGGIO
Soggetto n. 2	In qualità di	-	Nome
Cognome			
Nato il	20/11/1966	a FOLIGNO	(PG)
Sesso M	Codice fiscale		
- Relativamente all'unità negoziale n.	2	Per il diritto di	SERVITU' DI PASSAGGIO
- Relativamente all'unità negoziale n.	3	Per il diritto di	SERVITU' DI PASSAGGIO

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

I SIGNORI _____ E _____, COSTITUISCONO A CARICO DEL TERRENO DI LORO RISPETTIVA COMPROPRIETA' DISTINTO AL N.C.T. DEL DETTO COMUNE AL FOGLIO 85,




Ufficio Provinciale di TERNI - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare



Ispezione ipotecaria

Data 09/04/2022 Ora 19:48:28

Pag. 3 - Fine

Ispezione telematica

n. T1 78899 del 09/04/2022

Inizio ispezione 09/04/2022 19:47:13

Tassa versata € 3,60



Richiedente PRCRRT per conto di
PRCRRT69C06L117M

Nota di trascrizione

Registro generale n. 13144

Registro particolare n. 8646

Presentazione n. 20 del 27/11/2003

PARTICELLA 405 ED A FAVORE DEL TERRENO DI PROPRIETA' DEI SIGNORI E
, CHE ACCETTANO, E DISTINTO AL N.C.E.U. DEL DETTO COMUNE AL FOGLIO 85, PARTICELLA 780,
SERVITU' DI PASSAGGIO CON OGNI MEZZO SUL TRACCIATO ATTUALMENTE ESISTENTE, NONCHE' IL
SOLO SIGNOR COSTITUISCE A CARICO DEL TERRENO DI SUA PROPRIETA'
DISTINTO AL N.C.T. DEL DETTO COMUNE AL FOGLIO 85, PARTICELLA 330 ED A FAVORE DEL TERRENO DI
PROPRIETA' DEI SIGNORI E , CHE ACCETTANO, E DISTINTO AL N.C.
E.U. DEL DETTO COMUNE AL FOGLIO 85, PARTICELLA 780, SERVITU' DI PASSAGGIO CON OGNI MEZZO
SUL TRACCIATO ATTUALMENTE ESISTENTE; DETTE SERVITU' VENGONO COSTITUITE AL FINE DI
CONSENTIRE L'ACCESSO AL TERRENO DI PROPRIETA DEI SIGNORI E
















5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale



**Identificativo corpo: A - Abitazione e area di pertinenza esclusiva
sita in Terni (TR), Strada del Gioglio n° 63**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: /

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

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: /

Millesimi di proprietà: /

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: /

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: /

Note Indice di prestazione energetica: /

Vincoli di prelazione dello Stato ex D. Lgs. 42/2004: NO

Avvertenze ulteriori: Nulla.





Identificativo corpo: B - Terreno, comparto urbanistico

Identificativo corpo: C - Terreno, comparto urbanistico

Identificativo corpo: D - Terreno, comparto urbanistico

Identificativo corpo: E - Terreno, comparto urbanistico

Terreni agricoli siti in Terni (TR), Strada del Gioglio

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: /

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

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: /

Millesimi di proprietà: /

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: /

Attestazione Prestazione Energetica: /

Indice di prestazione energetica: /

Note Indice di prestazione energetica: /

Vincoli di prelazione dello Stato ex D. Lgs. 42/2004: NO

Avvertenze ulteriori: Nulla.





6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:



Dati relativi ai corpi: A - Abitazione e area di pertinenza esclusiva

Titolare/Proprietario:

OMISSIS - OMISSIS

proprietari ante ventennio dal **30/06/1987** al **27/09/1991**.

In forza di Derivante da impianto meccanografico del 30/06/1987.



Titolare/Proprietario:

OMISSIS - OMISSIS - OMISSIS

proprietari ante ventennio dal **27/09/1991** al **24/12/1998**.

In forza di atto di compravendita - a rogito di NOTAIO FILIPPETTI CARLO, in data 27/09/1991, ai nn. 17395; trascritto a TERNI, in data 17/10/1991, ai nn. /6458.



Titolare/Proprietario:

OMISSIS - OMISSIS - OMISSIS

proprietari ante ventennio dal **24/12/1998** al **12/04/2016**.

In forza di atto di permuta - a rogito di NOTAIO CLERICO' LUCIANO, in data 24/01/1999, ai nn. 101249; trascritto a TERNI, in data 11/01/1999, ai nn. /188.

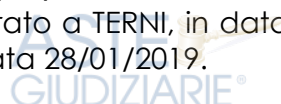


Titolare/Proprietario:

OMISSIS - OMISSIS - OMISSIS

proprietari ante ventennio dal **12/04/2016** al **30/10/2018**.

In forza di ricongiungimento di usufrutto; registrato a TERNI, in data 12/04/2016, ai nn. Pratica n. TR0003549; trascritto a TERNI, in data 28/01/2019.

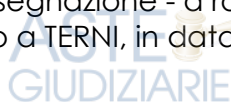


Titolare/Proprietario (*):

OMISSIS (Usufrutto) - OMISSIS - OMISSIS

Attuali proprietari dal **30/10/2018** ad oggi.

In forza di atto di assegnazione - a rogito di TRIBUNALE DI TERNI, in data 30/10/2018, ai nn. 9076; trascritto a TERNI, in data 31/01/2019, ai nn. /789.



(*):

Assegnazione della quota di OMISSIS a OMISSIS.

Atto del 30/10/2018 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TERNI Sede TERNI (TR) Repertorio n. 9076 registrato in data - VERBALE DI SEPARAZIONE CONSENSUALE CON ASSEGNAZIONE BENI Trascrizione n. 789.1/2019 Reparto PI di TERNI in atti dal 31/01/2019



Titolare/Proprietario:

OMISSIS

proprietario ante ventennio dal **22/01/1971** al **04/03/1982**.

In forza di atto di compravendita - a rogito di NOTAIO ALCINI, in data 22/01/1971, ai nn. 26515; registrato a TERNI, in data 10/02/1971, ai nn. 549; trascritto a TERNI, in data 28/09/1973, ai nn. /17073.

Titolare/Proprietario:

OMISSIS - OMISSIS

proprietari ante ventennio dal **04/03/1981** al **27/09/1991**.

In forza di atto di compravendita - a rogito di NOTAIO FILIPPETTI CARLO, in data 04/03/1982, ai nn. 17930; registrato a TERNI, in data 23/03/1982, ai nn. 1156; trascritto a TERNI, in data 30/11/1986.

Titolare/Proprietario:

OMISSIS - OMISSIS - OMISSIS

proprietari ante ventennio dal **27/09/1991** al **24/11/1998**.

In forza di atto di compravendita - a rogito di NOTAIO FILIPPETTI CARLO, in data 27/09/1991, ai nn. 17395; registrato a TERNI, in data 17/10/1991, ai nn. 264; trascritto a TERNI, in data 04/01/1992.

Titolare/Proprietario:

OMISSIS - OMISSIS

proprietari ante ventennio dal **24/11/1998** al **30/10/2018**.

In forza di atto di compravendita - a rogito di NOTAIO CLERICO' LUCIANO, in data 24/11/1998, ai nn. 101249; registrato a TERNI, in data 12/01/1999, ai nn. 75; trascritto a TERNI, in data 22/05/1999.

Titolare/Proprietario (*):

OMISSIS - OMISSIS

Attuali proprietari dal **30/10/2018** ad oggi.

In forza di atto di assegnazione - a rogito di TRIBUNALE DI TERNI, in data 30/10/2018, ai nn. 9076; registrato a TERNI, in data 30/10/2018; trascritto a TERNI, in data 31/01/2019, ai nn. /789.

(*):

Assegnazione della quota di OMISSIS a OMISSIS

Atto del 30/10/2018 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TERNI Sede TERNI (TR) Repertorio n. 9076 registrato in data - VERBALE DI SEPARAZIONE CONSENSUALE CON ASSEGNAZIONE BENI Trascrizione n. 789.1/2019 Reparto PI di TERNI in atti dal 31/01/2019



Dati relativi ai corpi: C - Terreno, comparto urbanistico



Titolare/Proprietario:

OMISSIS

proprietario ante ventennio dal **31/01/1971** al **04/03/1982**.

In forza di Derivante da impianto meccanografico del 31/01/1971.



Titolare/Proprietario:

OMISSIS - OMISSIS

proprietari ante ventennio dal **04/03/1982** al **25/01/1991**.

In forza di atto di compravendita - a rogito di NOTAIO FILIPPETTI CARLO, in data 04/03/1982, ai nn. 17930; registrato a TERNI, in data 23/03/1982, ai nn. 1156; trascritto a TERNI, in data 30/11/1986.



Titolare/Proprietario:

OMISSIS

attuale proprietario dal **25/01/1991** ad oggi.

In forza di atto di compravendita - a rogito di NOTAIO FILIPPETTI CARLO, in data 25/01/1991, ai nn. 16226; registrato a TERNI, in data 13/02/1991, ai nn. 129; trascritto a TERNI, in data 26/11/1991.



Dati relativi ai corpi: D - Terreno, comparto urbanistico



Titolare/Proprietario:

OMISSIS

proprietario ante ventennio dal **31/01/1971** al **04/03/1982**.

In forza di Derivante da impianto meccanografico del 31/01/1971.



Titolare/Proprietario:

OMISSIS - OMISSIS

proprietari ante ventennio dal **04/03/1982** al **25/01/1991**.

In forza di atto di compravendita - a rogito di NOTAIO FILIPPETTI CARLO, in data 04/03/1982, ai nn. 17930; registrato a TERNI, in data 23/03/1982, ai nn. 1156; trascritto a TERNI, in data 30/11/1986.



Titolare/Proprietario:

OMISSIS

attuale Proprietario dal **25/01/1991** ad oggi.

In forza di atto di compravendita - a rogito di NOTAIO FILIPPETTI CARLO, in data 25/01/1991, ai nn. 16226; registrato a TERNI, in data 13/02/1991, ai nn. 129; trascritto a TERNI, in data 26/11/1991.





Dati relativi ai corpi: E - Terreno, comparto urbanistico



Titolare/Proprietario:

OMISSIS

proprietario ante ventennio dal **22/01/1971** al **04/03/1982**.

In forza di atto di compravendita - a rogito di NOTAIO ALCINI, in data 22/01/1971, ai nn. 26515; registrato a TERNI, in data 10/02/1971, ai nn. 649; trascritto a TERNI, in data 28/09/1973.

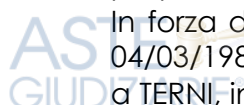


Titolare/Proprietario:

OMISSIS - OMISSIS

proprietari ante ventennio dal **04/03/1982** al **25/01/1991**.

In forza di atto di compravendita - a rogito di NOTAIO FILIPPETTI CARLO, in data 04/03/1982, ai nn. 17930; registrato a TERNI, in data 23/03/1982, ai nn. 1156; trascritto a TERNI, in data 30/11/1986.



Titolare/Proprietario:

OMISSIS

attuale proprietario dal **25/01/1991** ad oggi.

In forza di atto di compravendita - a rogito di NOTAIO FILIPPETTI CARLO, in data 25/01/1991, ai nn. 16226; registrato a TERNI, in data 13/02/1991, ai nn. 129; trascritto a TERNI, in data 26/11/1991.





Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 17/04/2022
Ora: 19:36:20
Numero Pratica: T27756/2022
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/04/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 17/04/2022

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

Foglio 85 Particella 351

Classamento:

Rendita: Euro 2.699,78

Rendita: Lire 5.227.500

Zona censuaria 2,

Categoria A/8^{al}, Classe 2, Consistenza 25,5 vani

Indirizzo: STRADA DEL GIOGLIO n. 10 Piano T - 1 - 2

Dati di superficie: Totale: 401 m² Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 401 m²

Ultimo atto di aggiornamento: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/12/1998 in atti dal 10/02/1999 PERMUTA (n. 649.1/1999)

> Dati identificativi

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

Foglio 85 Particella 351

Partita: 1044798

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Particelle corrispondenti al catasto terreni

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

Foglio 85 Particella 351

> Indirizzo

STRADA DEL GIOGLIO n. 10 Piano T - 1 - 2

CLASSAMENTO del 25/03/1986 in atti dal 11/12/1997 (n. 3043/B.1/1986)



Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 17/04/2022
Ora: 19:36:20
Numero Pratica: T27756/2022
Pag: 2 - Segue

> **Dati di classamento**

Rendita: Euro 2.699,78
Rendita: Lire 5.227.500
Zona censuaria 2,
Categoria A/8^{al}, Classe 2, Consistenza 25,5 vani

CLASSAMENTO del 25/03/1986 in atti dal 11/12/1997
(n. 3043/B.1/1986)

> **Dati di superficie**

Totale: 401 m²
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 401 m²

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
01/01/1986, prot. n. 3043B

> **Altre variazioni**

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/12/1998 in
atti dal 10/02/1999 PERMUTA (n. 649.1/1999)



Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 17/04/2022
Ora: 19:36:20
Numero Pratica: T27756/2022
Pag: 3 - Fine

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 5

> 1.
(CF)
nata a NARNI (TR) il 30/10/1935
Diritto di: Usufrutto per 1/2 (deriva dall'atto 1)

1. RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del
12/04/2016 registrato in data - PER MORTE DI
Voltura n. 475.1/2019 - Pratica
n. TR0003549 in atti dal 28/01/2019

> 2.
(CF)
nato a FOLIGNO (PG) il 20/11/1966
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 1)

> 3.
(CF)
nato a FOLIGNO (PG) il 20/11/1966
Diritto di: Nuda proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 1)

> 4.
(CF)
nata in BULGARIA (EE) il 04/11/1981
Diritto di: Nuda proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 2)

2. Atto del 30/10/2018 Pubblico ufficiale TRIBUNALE
DI TERNI Sede TERNI (TR) Repertorio n. 9076
registrato in data - VERBALE DI SEPARAZIONE
CONSENSUALE CON ASSEGNAZIONE BENI
Trascrizione n. 789.1/2019 Reparto PI di TERNI in atti
dal 31/01/2019

> 5.
(CF)
nata in BULGARIA (EE) il 04/11/1981
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 2)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) A/8: Abitazioni in ville

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

ASTE GIUDIZIARIE®

Visura catastale attuale Corpo B - Terreno agricolo, comparto urbanistico



Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 17/04/2022
Ora: 19:38:23
Numero Pratica: T27876/2022
Pag: 1 - Segue

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Catasto terreni

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/04/2022

ASTE GIUDIZIARIE®

Immobile di catasto terreni

ASTE GIUDIZIARIE®

Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 17/04/2022

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

Foglio 85 Particella 405

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 1,79 Lire 3.465

agrario Euro 0,85 Lire 1.650

Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **2**

Superficie: 330 m²

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 22/01/1971 in atti dal 28/09/1973 (n. 17073)

ASTE GIUDIZIARIE®

> Dati identificativi

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

Foglio 85 Particella 405

Partita: 12230

FRAZIONAMENTO del 22/01/1971 in atti dal
28/09/1973 (n. 17073)

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

> Dati di classamento

Redditi: dominicale Euro 1,79 Lire 3.465

agrario Euro 0,85 Lire 1.650

Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **2**

Superficie: 330 m²

FRAZIONAMENTO del 22/01/1971 in atti dal
28/09/1973 (n. 17073)

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 17/04/2022
Ora: 19:38:23
Numero Pratica: T27876/2022
Pag: 2 - Fine

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 2

> 1.
(CF)
nato a FOLIGNO (PG) il 20/11/1966
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 24/11/1998 Pubblico ufficiale CLERICO' LUCIANO Sede TERNI (TR) Repertorio n. 101249 - UR Sede TERNI (TR) Registrazione Volume 192 n. 75 registrato in data 12/01/1999 - Voltura n. 390.1/1999 in atti dal 20/05/1999.

> 2.
(CF)
nata in BULGARIA (EE) il 04/11/1981
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 2)

2. Atto del 30/10/2018 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TERNI Sede TERNI (TR) Repertorio n. 9076 registrato in data VERBALE DI SEPARAZIONE CONSENSUALE CON ASSEGNAZIONE BENI Trascrizione n. 789.2/2019 Reparto PI di TERNI in atti dal 31/01/2019

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

ASTE GIUDIZIARIE®

Visura catastale attuale Corpo C - Terreno agricolo, comparto urbanistico



Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 17/04/2022
Ora: 19:39:30
Numero Pratica: T27950/2022
Pag: 1 - Segue

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Catasto terreni

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/04/2022

ASTE GIUDIZIARIE®

Immobile di catasto terreni

ASTE GIUDIZIARIE®

Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 17/04/2022

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

Foglio 85 Particella 328

Classamento:

Particella divisa in 2 porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale Euro 0,41

agrario Euro 0,21

Superficie: 320 m²

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 0,31	Euro 0,10
Reddito agrario	Euro 0,16	Euro 0,05
Deduzioni	-	-
Superficie m ²	301	19
Qualità	PASCOLO ARB	ULIVETO
Classe	2	2

Ultimo atto di aggiornamento: TABELLA DI VARIAZIONE del 09/12/2010 Pratica n. TR0161626 in atti dal 09/12/2010 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 4407.1/2010)

Annotazioni: VARIAZIONE COLTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (ANNO 2010)

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali



Data: 17/04/2022
Ora: 19:39:30
Numero Pratica: T27950/2022
Pag: 2 - Fine

> Dati identificativi

Comune di **TERNI (L117) (TR)**
Foglio 85 Particella 328

Impianto meccanografico del 31/01/1971

> Dati di classamento

Particella divisa in 2 porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale Euro 0,41
agrario Euro 0,21

Superficie: 320 m²

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 0,31	Euro 0,10
Reddito agrario	Euro 0,16	Euro 0,05
Deduzioni	-	-
Superficie m ²	301	19
Qualità	PASCOLO ARB	ULIVETO
Classe	2	2

TABELLA DI VARIAZIONE del 09/12/2010 Pratica n. TR0161626 in atti dal 09/12/2010 TRASMISSIONE DATI (AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 4407.1/2010))

Annotazioni: VARIAZIONE CULTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (ANNO 2010) Notifica in corso con protocollo n. 10XAGEA07/0912

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

> 1.

(CF)

nato a FOLIGNO (PG) il 20/11/1966

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

1: Atto del 25/01/1991 Pubblico ufficiale CARLO FILIPPETTI Sede TERNI (TR) Repertorio n. 16226 - UR Sede TERNI (TR) Registrazione Volume 9 n. 129 registrato in data 13/02/1991 - Voltura n. 773.1/1991 in atti dal 26/11/1991

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

ASTE GIUDIZIARIE®

Visura catastale attuale Corpo D - Terreno agricolo, comparto urbanistico



Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 17/04/2022
Ora: 19:40:16
Numero Pratica: T27999/2022
Pag: 1 - Segue

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Catasto terreni

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/04/2022

ASTE GIUDIZIARIE®

Immobile di catasto terreni

ASTE GIUDIZIARIE®

Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 17/04/2022

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

Foglio 85 Particella 330

Classamento:

Particella divisa in 2 porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale Euro 11,60

agrario Euro 5,54

Superficie: 2.660 m²

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 10,94	Euro 0,66
Reddito agrario	Euro 5,21	Euro 0,33
Deduzioni	-	-
Superficie m ²	2.017	643
Qualità	ULIVETO	PASCOLO ARB
Classe	2	2

Ultimo atto di aggiornamento: TABELLA DI VARIAZIONE del 14/12/2011 Pratica n. TR0173498 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 7364.1/2011)

Annotazioni: VARIAZIONE CULTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (ANNO 2011)

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 17/04/2022
Ora: 19:40:17
Numero Pratica: T27999/2022
Pag: 2 - Fine

> Dati identificativi

Comune di **TERNI (L117) (TR)**
Foglio 85 Particella 330

Impianto meccanografico del 31/01/1971

> Dati di classamento

Particella divisa in 2 porzioni
Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 11,60**
agrario **Euro 5,54**

Superficie: 2.660 m²

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 10,94	Euro 0,66
Reddito agrario	Euro 5,21	Euro 0,33
Deduzioni	-	-
Superficie m ²	2.017	643
Qualità	ULIVETO	PASCOLO ARB
Classe	2	2

TABELLA DI VARIAZIONE del 14/12/2011 Pratica n. TR0173498 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 7364,1/2011)

Annotazioni: VARIAZIONE COLTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (ANNO 2011)

Notifica in corso con protocollo n. 11XAGEA07/1412

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

> 1.
(CF)
nato a FOLIGNO (PG) il 20/11/1966
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

1: Atto del 25/01/1991 Pubblico ufficiale CARLO FILIPPETTI Sede TERNI (TR) Repertorio n. 16226 - UR Sede TERNI (TR) Registrazione Volume 9 n. 129 registrato in data 13/02/1991 - Voltura n. 773.1/1991 in atti dal 26/11/1991

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 17/04/2022
Ora: 19:41:01
Numero Pratica: T28053/2022
Pag: 1 - Segue

Catasto terreni

Visura attuale per immobileSituazione degli atti informatizzati al **17/04/2022**

Immibile di catasto terreni

Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 17/04/2022**Dati identificativi:** Comune di **TERNI (L117) (TR)**

Foglio 85 Particella 404

Classamento:**Redditi:** dominicale Euro 9,38 Lire 18.165

agrario Euro 4,47 Lire 8.650

Particella con qualità: **ULIVETO** di classe 2Superficie: 1.730 m²**Ultimo atto di aggiornamento:** FRAZIONAMENTO del 22/01/1971 in atti dal 28/09/1973 (n. 16973)**> Dati identificativi**Comune di **TERNI (L117) (TR)**

Foglio 85 Particella 404

Partita: 3809

FRAZIONAMENTO del 22/01/1971 in atti dal
28/09/1973 (n. 16973)**> Dati di classamento****Redditi:** dominicale Euro 9,38 Lire 18.165

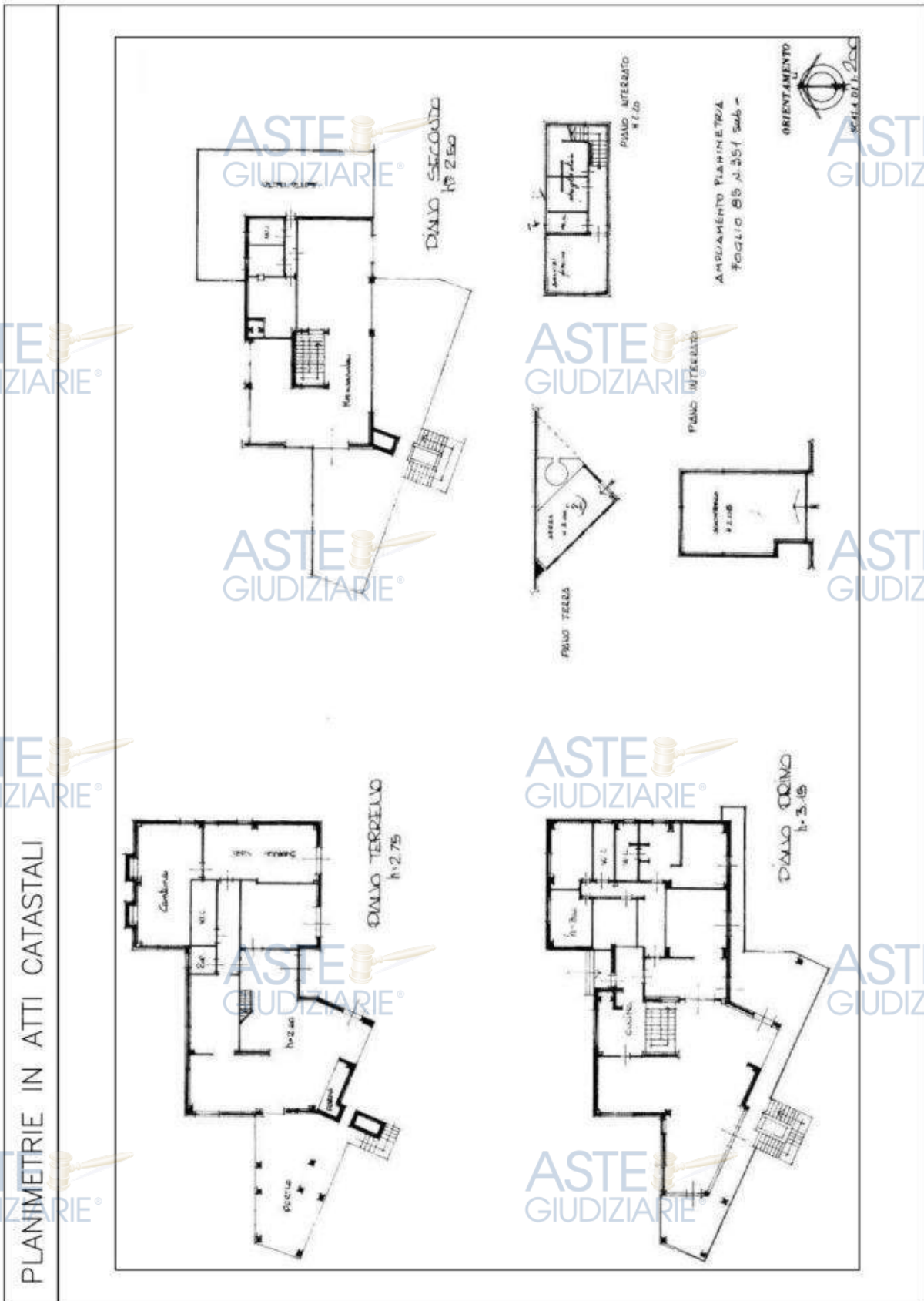
agrario Euro 4,47 Lire 8.650

Particella con qualità: **ULIVETO** di classe 2Superficie: 1.730 m²FRAZIONAMENTO del 22/01/1971 in atti dal
28/09/1973 (n. 16973)**> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1****> 1.****(CF****)**

nato a FOLIGNO (PG) il 20/11/1966

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
1)1. Atto del 25/01/1991 Pubblico ufficiale CARLO
FILIPPETTI Sede TERNI (TR) Repertorio n. 16226 - UR
Sede TERNI (TR) Registrazione Volume 9 n. 129
registrato in data 13/02/1991 - Voltura n. 773.1/1991 in
atti dal 26/11/1991

Visura telematica



7. PRATICHE EDILIZIE:

Abitazione in ville [A8] sito in Strada del Goglio n° 63

Dati relativi ai corpi: A - Abitazione e area di pertinenza esclusiva

Numero pratica: 1
Intestazione: OMISSIS – OMISSIS
Tipo pratica: Licenza Edilizia
Per lavori: COSTRUZIONE FABBRICATO
Oggetto: nuova costruzione
Rilascio in data 09/01/1967 al n. di prot. 33440
Abitabilità/Agibilità in data 27/03/1971 al n. di prot. 6510

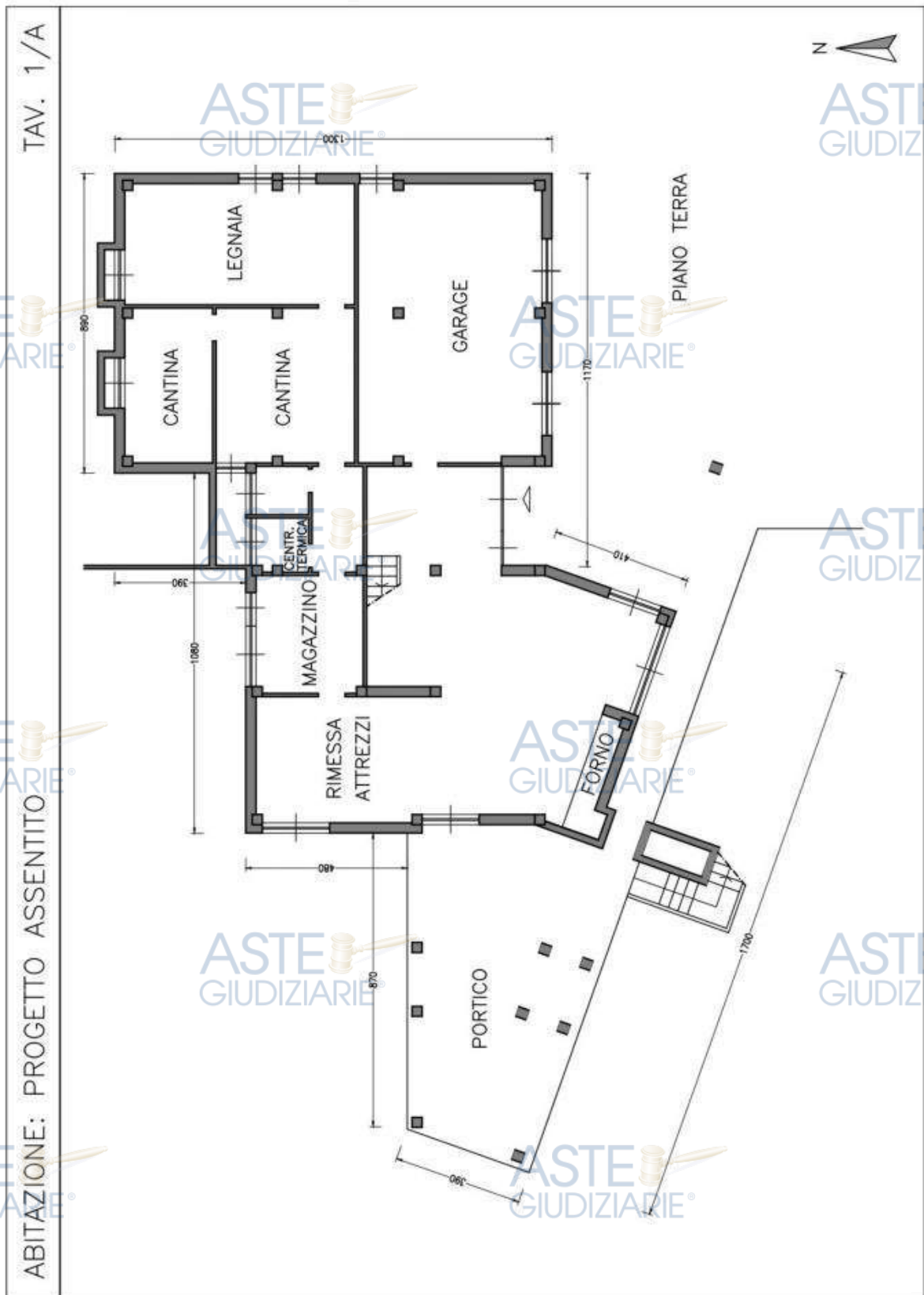
Numero pratica: 88
Intestazione: OMISSIS – OMISSIS
Tipo pratica: Autorizzazione edilizia
Per lavori: COSTRUZIONE FABBRICATO
Oggetto: Variante
Rilascio in data 08/04/1968 al n. di prot. 5774
Abitabilità/Agibilità in data 27/03/1971 al n. di prot. 6510

Numero pratica: 4307/1404/1405/1403/1406/1464
Intestazione: OMISSIS
Tipo pratica: Condonò Edilizio tratto dalla legge 47/85
Per lavori: REALIZZAZIONE STRUTTURE DI PERTINENZA
Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 29/03/1986 al n. di prot. 17147
La pratica non è mai stata rilasciata.
L'agibilità non è mai stata rilasciata.
L'importo è stato saldato? NO

Numero pratica: 59 DEL 06.03.2009
Intestazione: OMISSIS
Tipo pratica: Permesso di Costruire in Sanatoria
Per lavori: COSTRUZIONE PERGOLATO
Oggetto: nuova costruzione

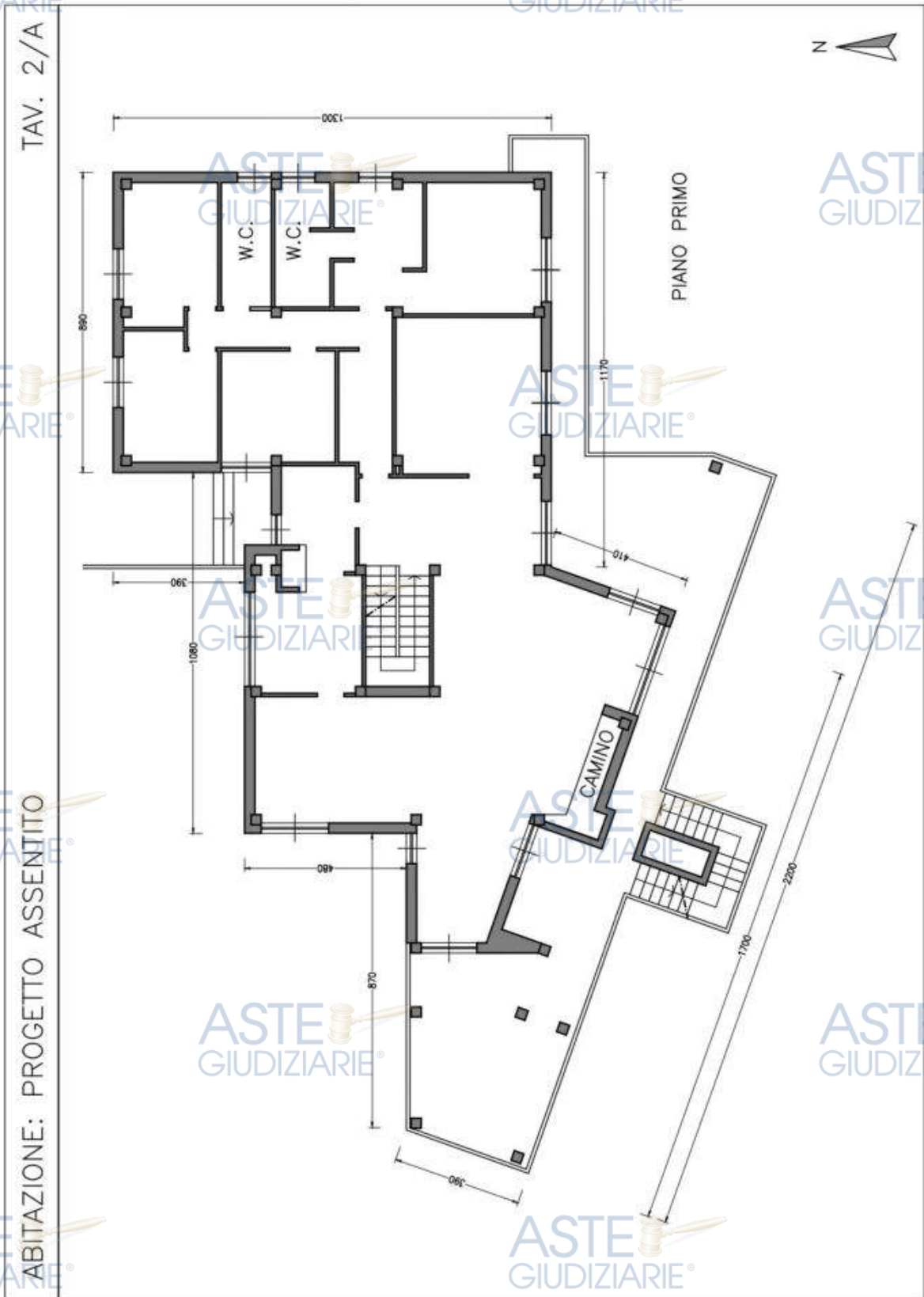
Titolo Edilizio relativo alla realizzazione del fabbricato

Autorizzazione Edilizia n° 88, rilasciata in data 08.04.1968, prot. n° 5774



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

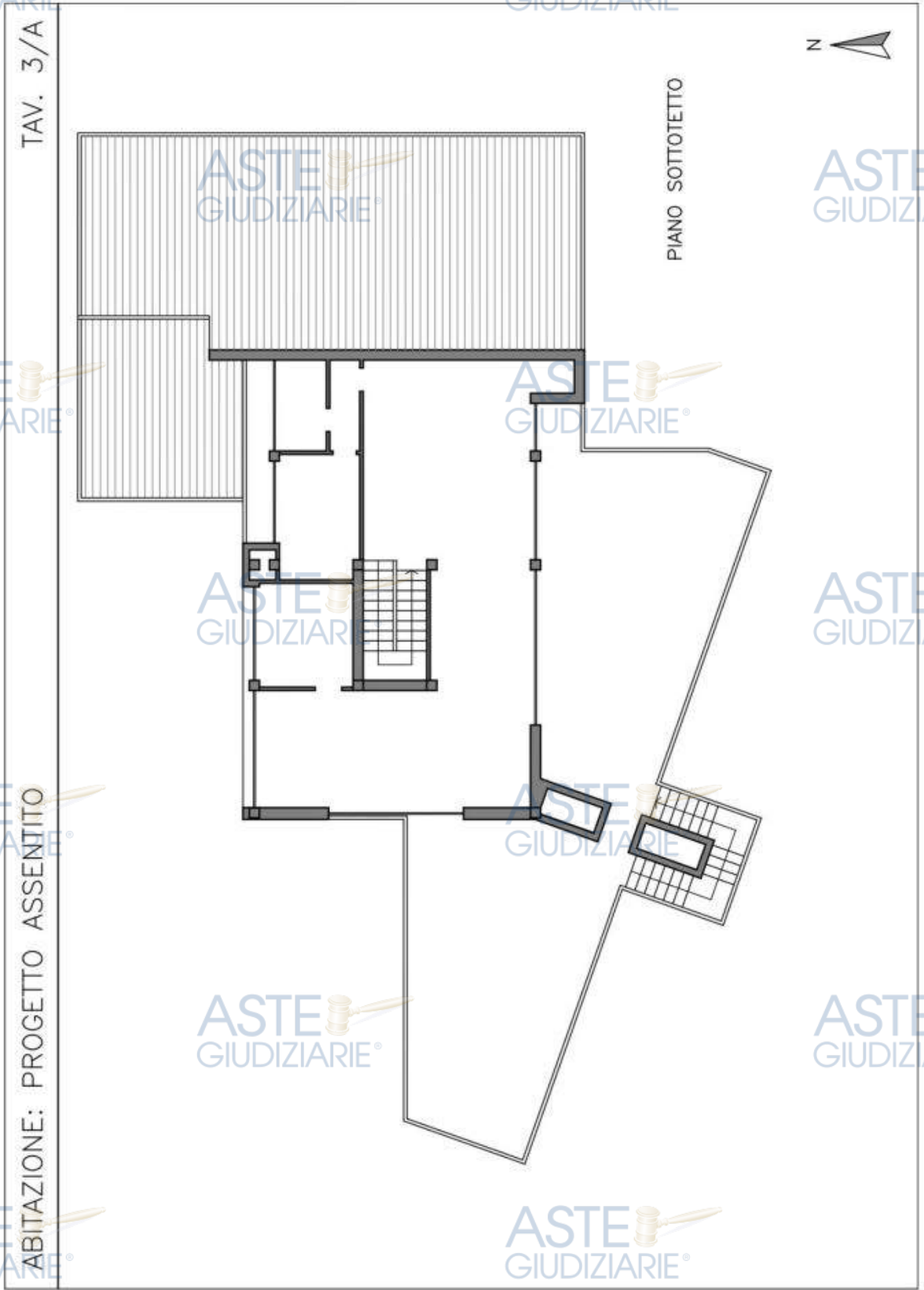
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE

Autorizzazione Edilizia n° 88, rilasciata in data 08.04.1968, prof. n° 5774

ASTE GIUDIZIARIE

vedi precedenti progetto n° 1/64

Questo disegno è stato riportato sul foglio catastale n° 85 particella n° 126/b-140

IL GEOMETRA *[Signature]*

88

VOC. COLLE dell'Oro, 10

COMUNE DI TERNI
UFFICIO TECNICO
Sezione Urbanistica

Su parere favorevole dai competenti Uffici il fabbricato di cui al presente progetto è stato dichiarato abitabile del 16/9/1970 con nota N. 6510 di P.G. del 27 MAR 1971

IL GEOMETRA *[Signature]*

COMUNE DI TERNI
DIVISIONE LL. PP.
Reparto Edilità

Il presente progetto è stato approvato con nota N. 5774 di P.G. del 8 APR. 1968 ff. Caso Reparto

COMUNALE - INTEL. - UFFICIO TECNICO

C.E. 4/4/68

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



ASTE GIUDIZIARIE®

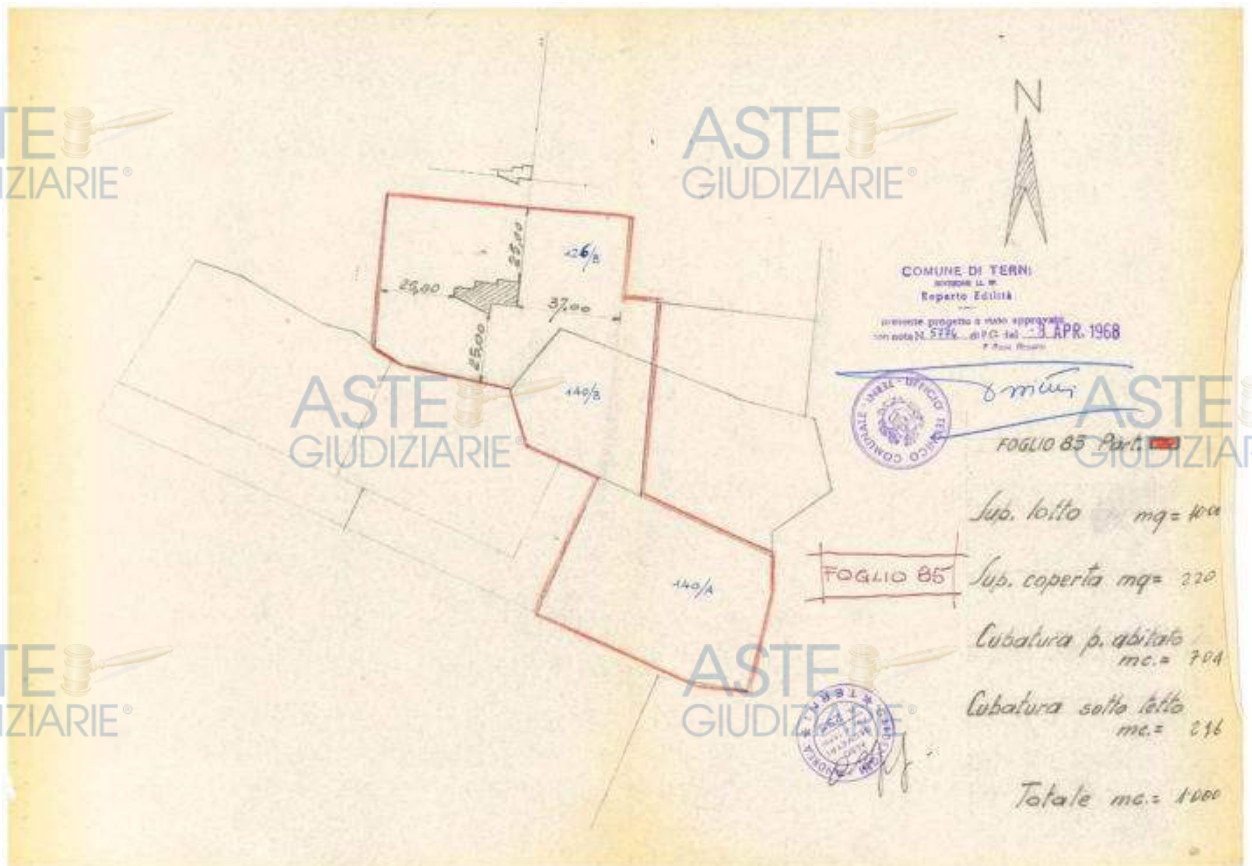
ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



ASTE GIUDIZIARIE®

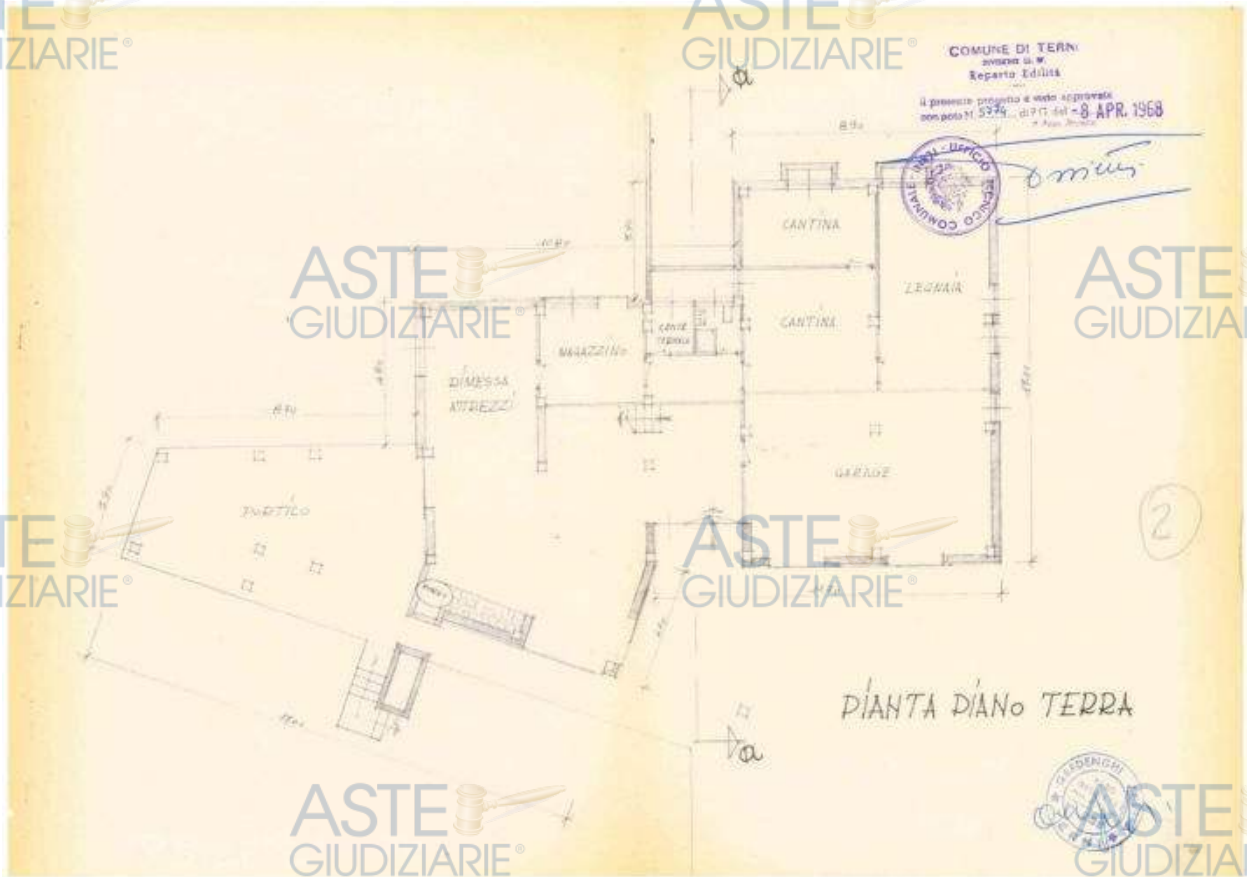
ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

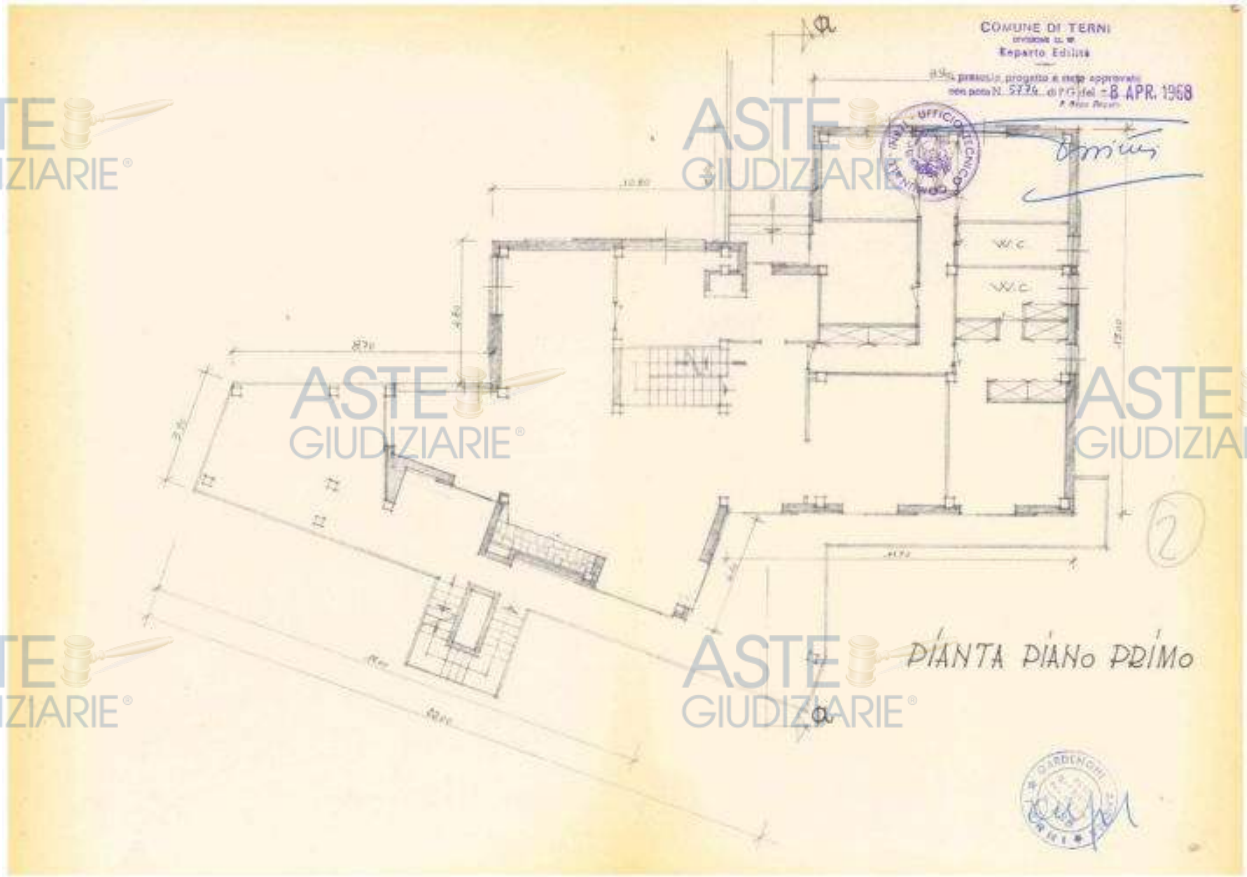
ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

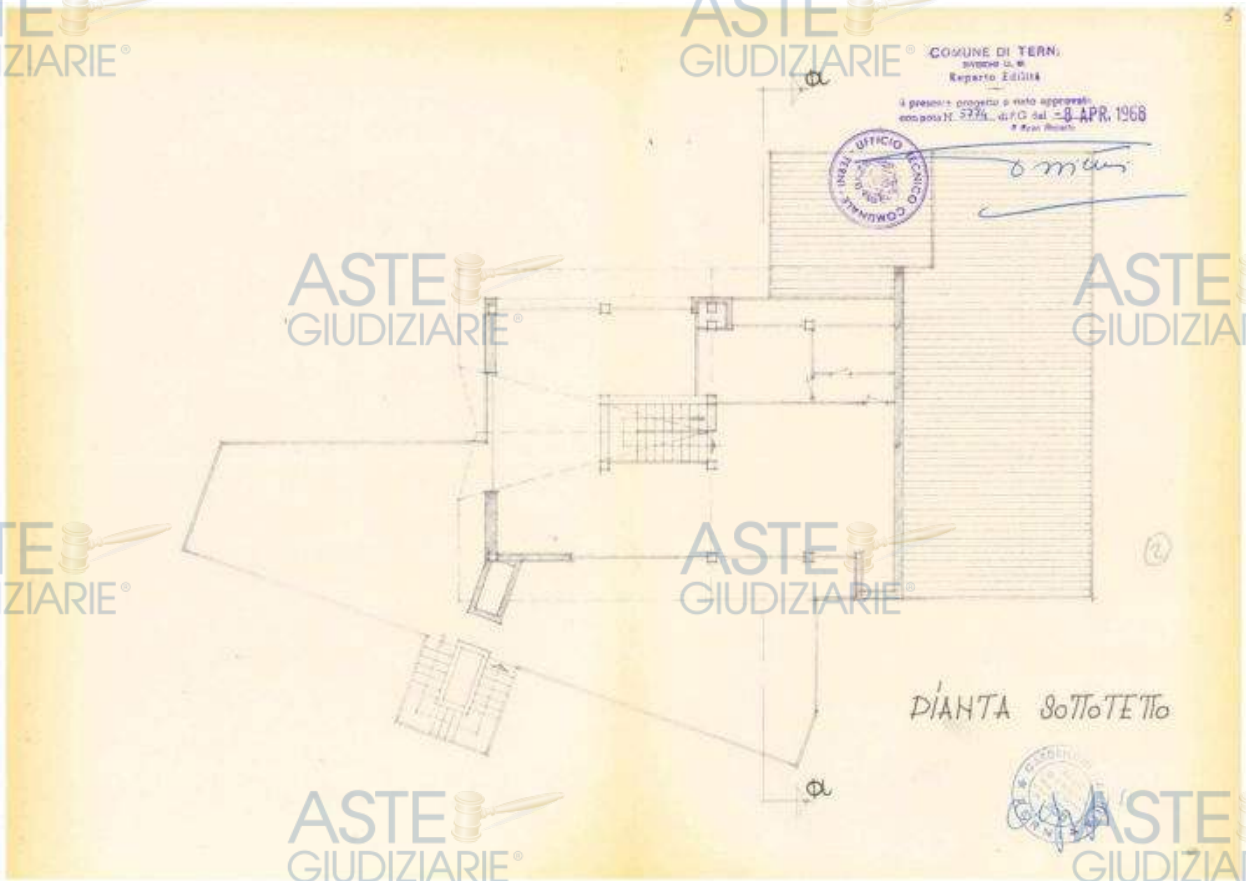
ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



ASTE GIUDIZIARIE®

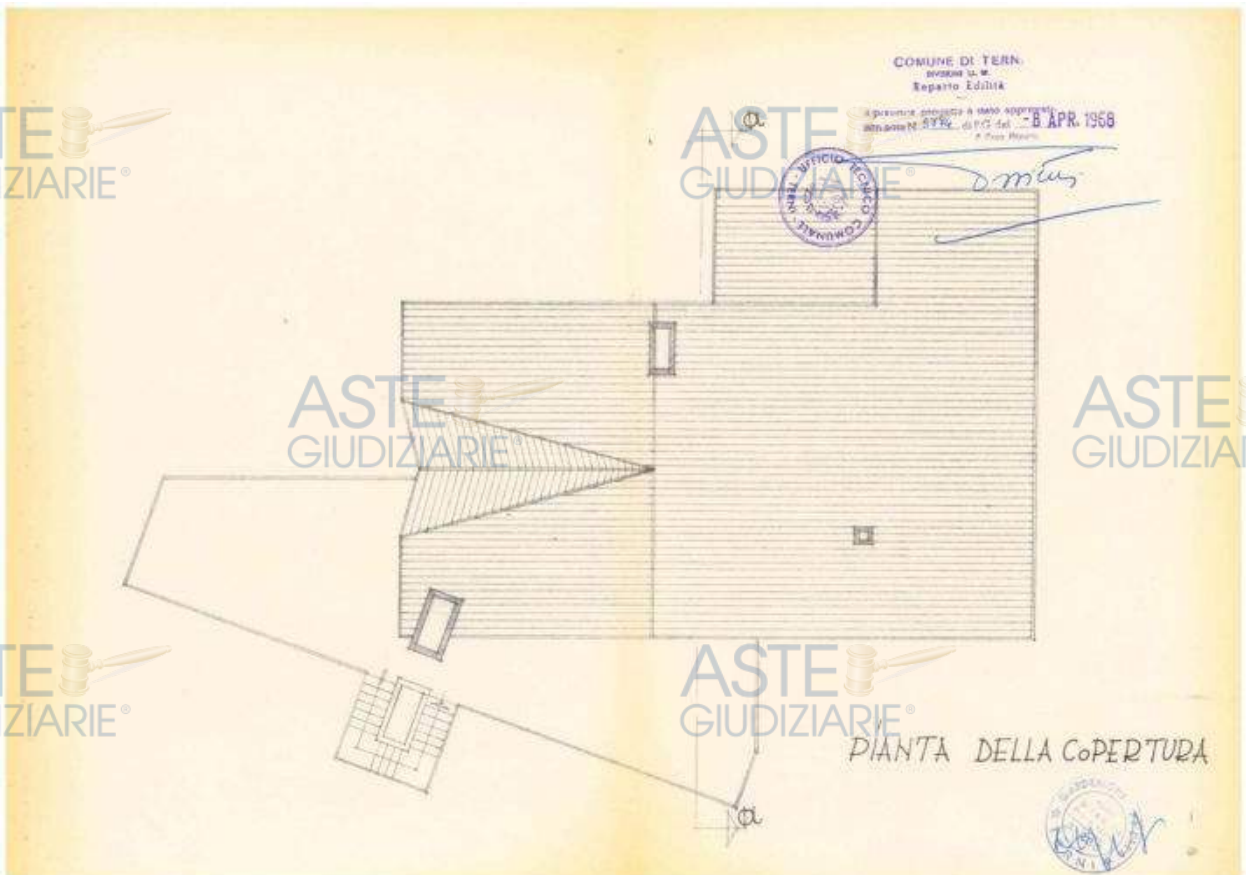
ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



ASTE GIUDIZIARIE®

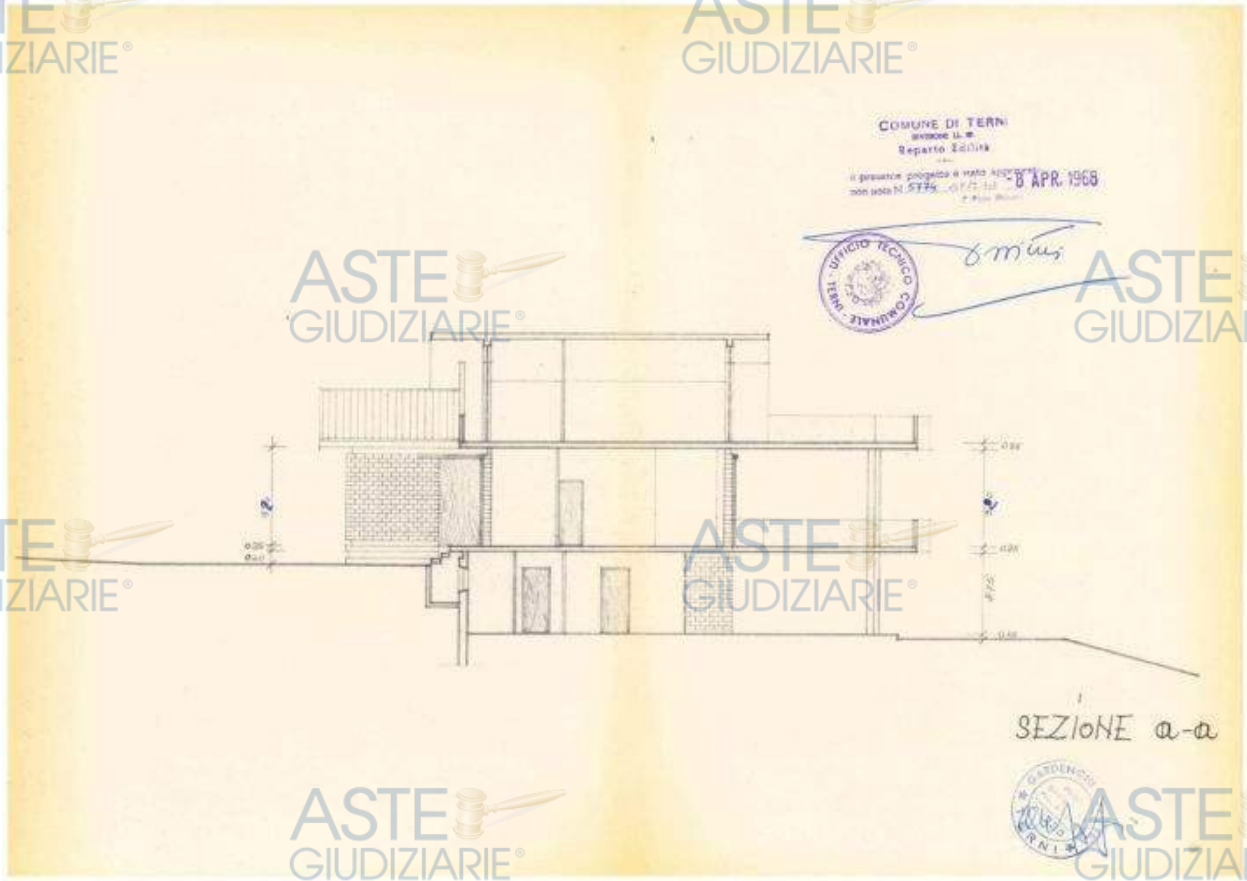
ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



ASTE GIUDIZIARIE®

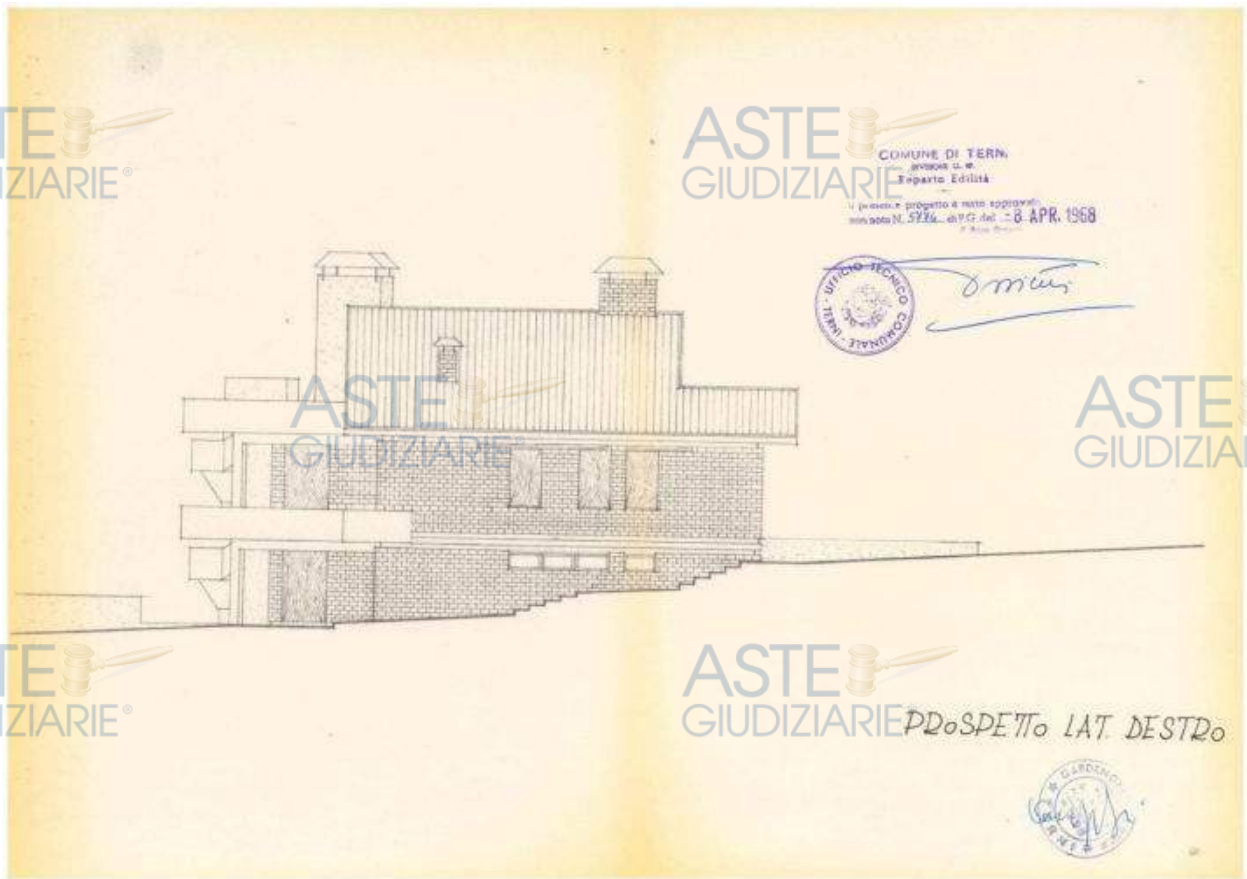
ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

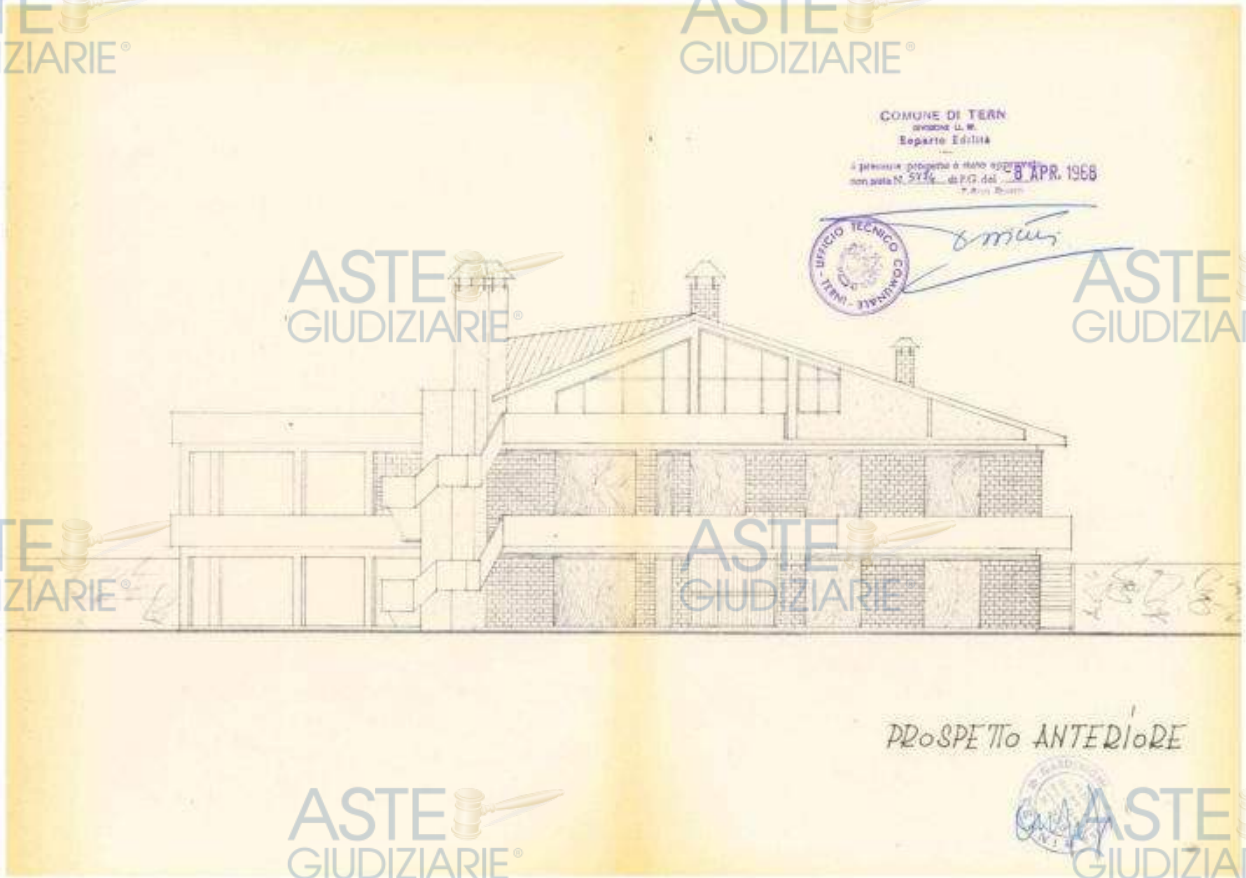
ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



ASTE GIUDIZIARIE®

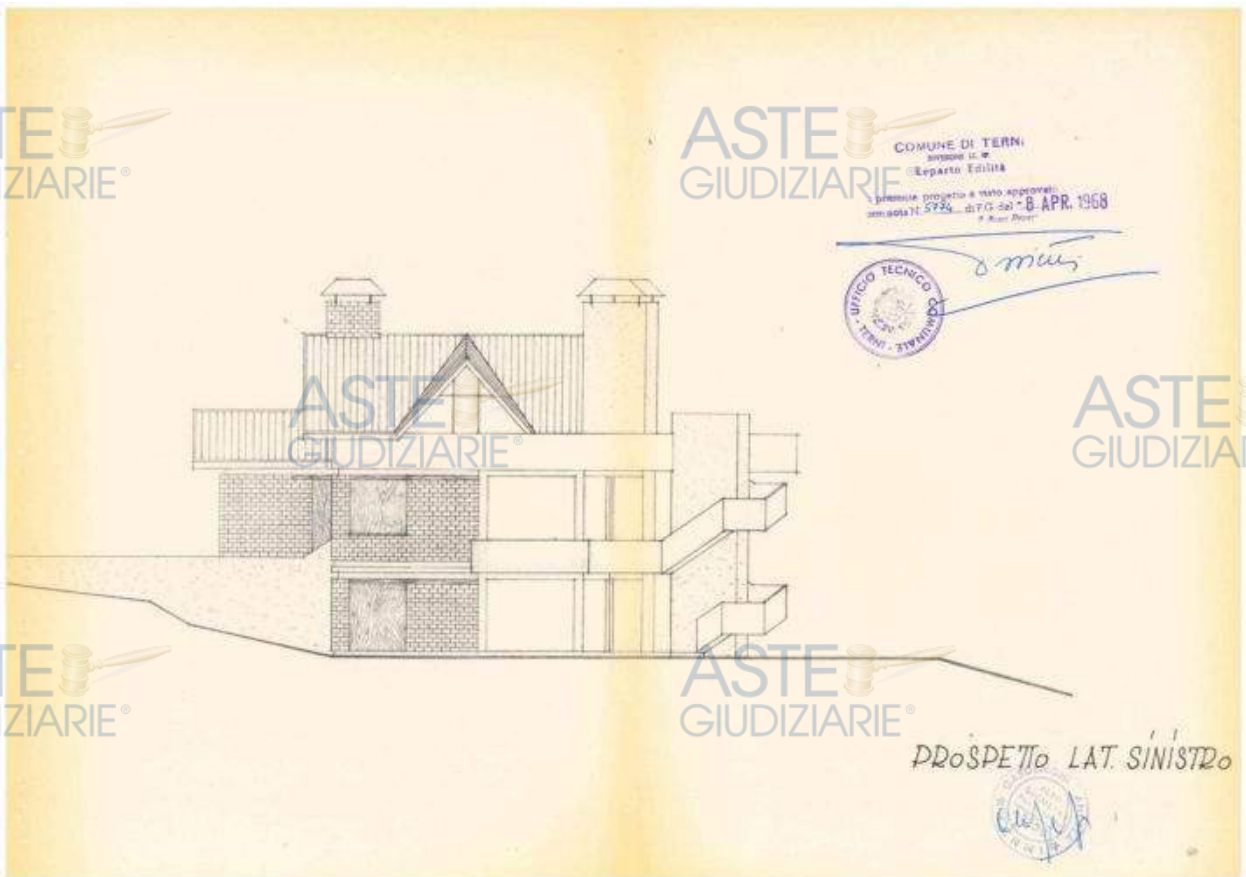
ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

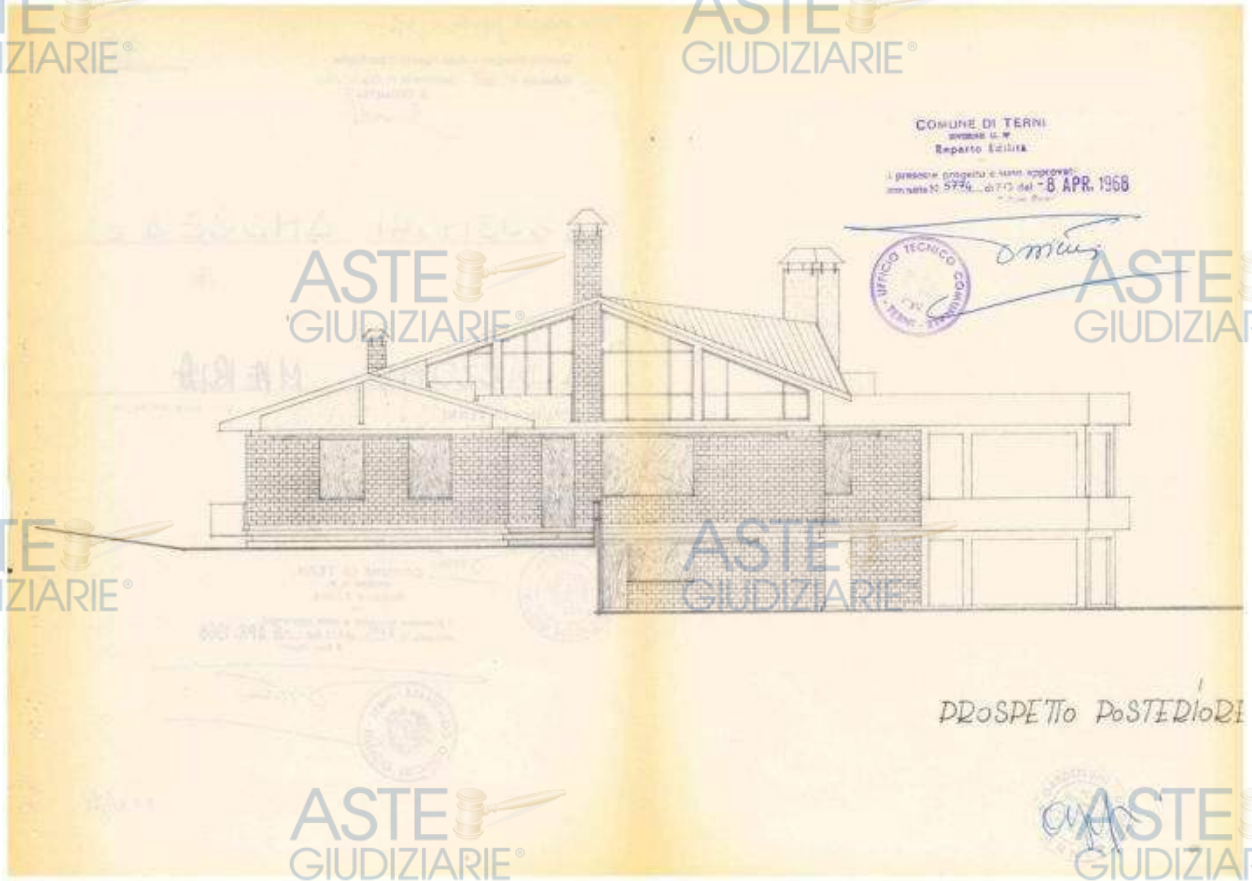


ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

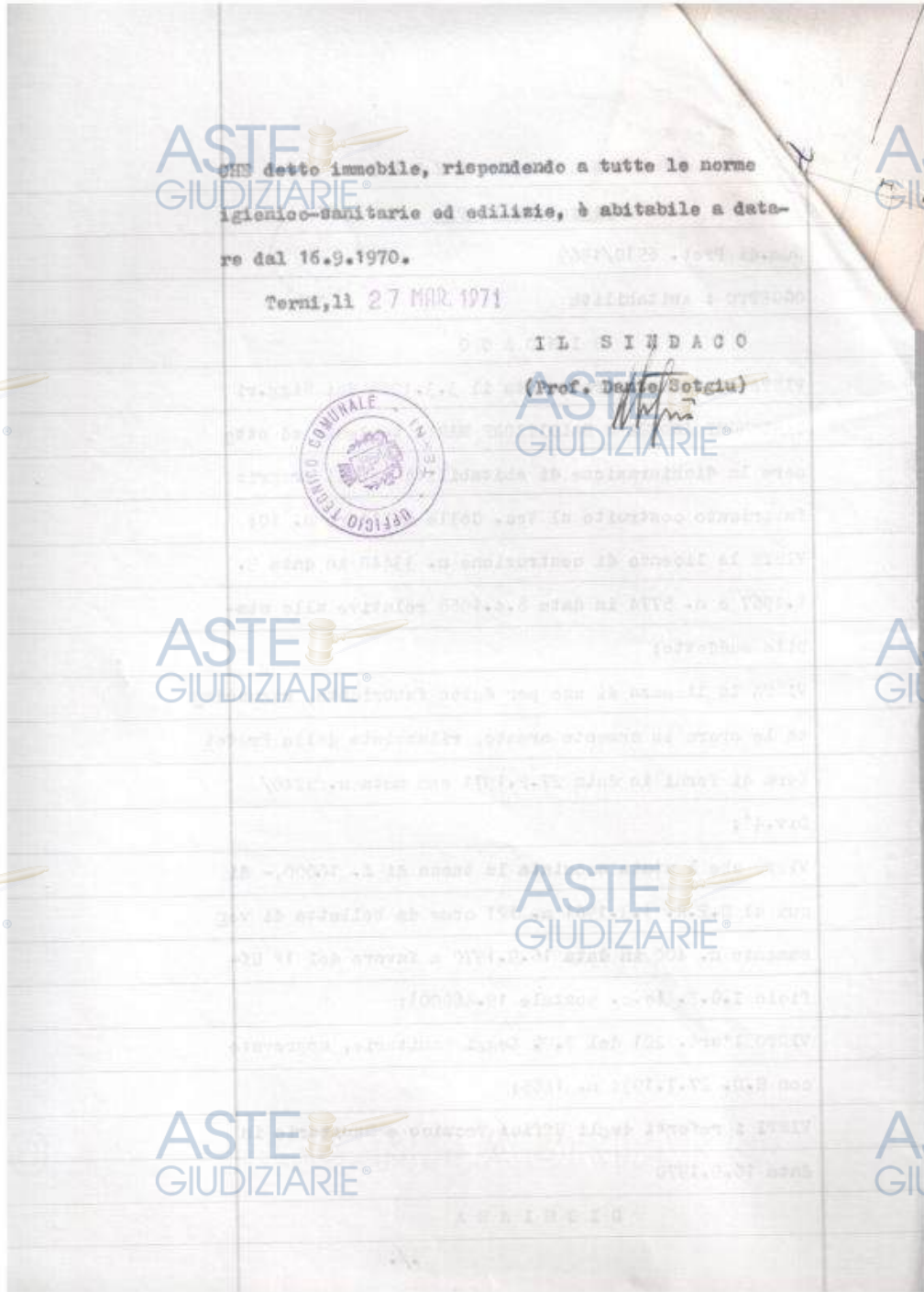
Abitabilità a seguito realizzazione fabbricato

prof. N° 6510 del 27/03/1971

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

ATTI
 PM/apa
 COMUNE DI TERNI
 Divisione LL.PP.
 Num.di Prot. 6510/1969
 OGGETTO : Abitabilità
 IL SINDACO
 VISTA la domanda presentata il 3.3.1969 dai Sigg.ri
 tendente ad otte
 nere la dichiarazione di abitabilità per il proprio
 fabbricato costruito al Vec. Colle dell'Oro n. 10;
 VISTE le licenze di costruzione n. 33440 in data 9.
 1.1967 e n. 5774 in data 8.4.1968 relative allo sta-
 bile suddetto;
 VISTA la licenza di uso per detto fabbricato, riguardan-
 te le opere in cemento armato, rilasciata dalla Prefet-
 tura di Terni in data 27.2.1971 con nota n. 5240/
 Div.4°;
 VISTO che è stata scontata la tassa di £. 10000,- di
 cui al D.P.R. 1.3.1961 n. 121 come da bolletta di ver-
 samento n. 400 in data 16.9.1970 a favore del 1° Uf-
 ficio I.C.F. (c.c. postale 19.46000);
 VISTO l'art. 224 del T.U. Leggi Sanitarie, approvato
 con R.D. 27.7.1934 n. 1265;
 VISTI i referti degli Uffici Tecnico e Sanitario in
 data 16.9.1970
 DICHIARA

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®
Pag. 115
Ver. 3.0
Edicom Finance srl





3 MAR 1969
 AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI TERNI
 I sottoscritti
 avendo ultimati i lavori relativi alla costruzione di cui alla licenza Prot.33.440 in data 9.I.1967, e successiva variante Prot.5774 del 8 Aprile 1968, chiedono il rilascio del certificato di abitabilità da parte di codesta Spett.le autorità.
 Con osservanza

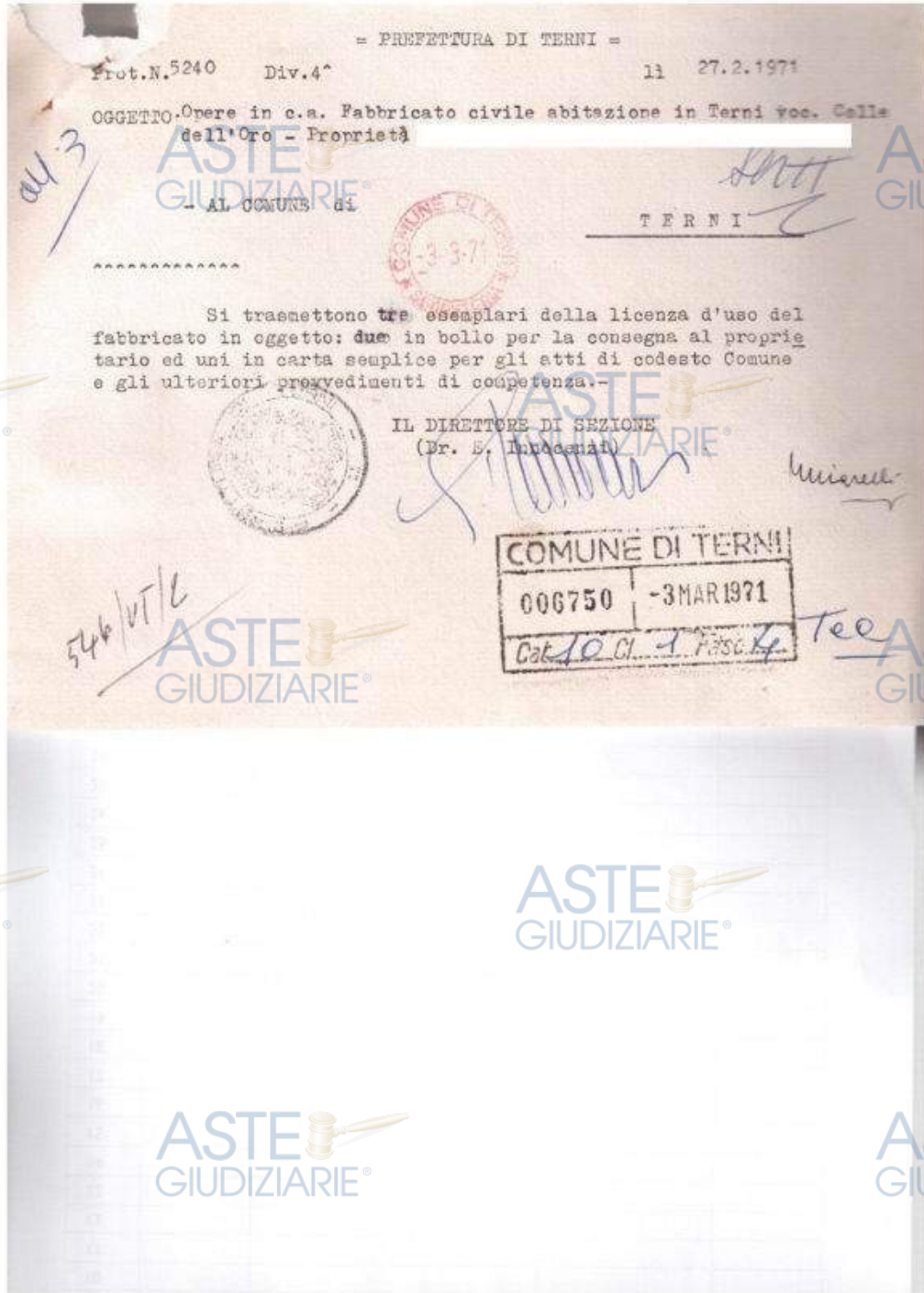
1/1967
 38/1968

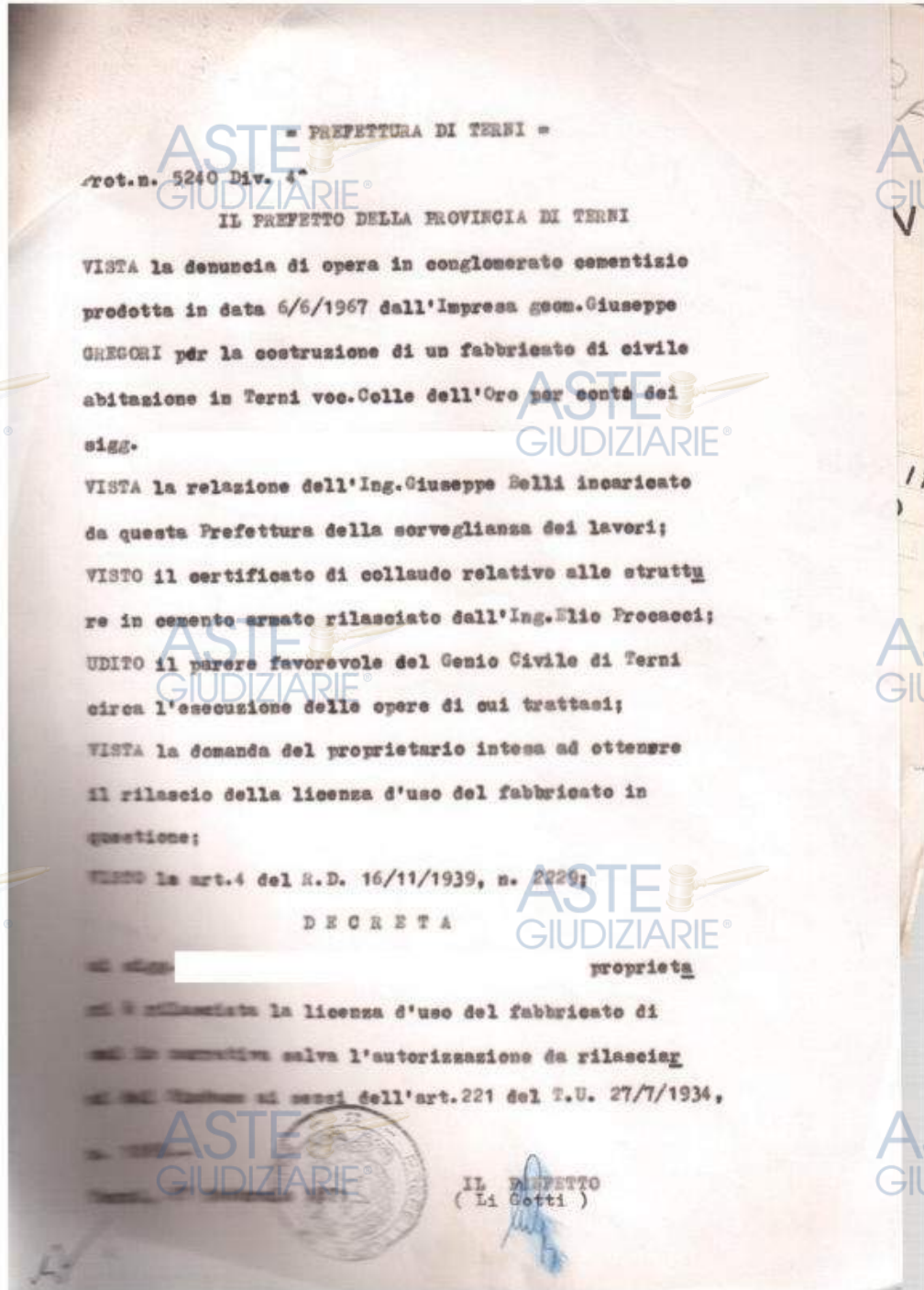
VERSAMENTO PER TASSA GOVERNATIVA c.c.p. 19/46000 DEL 16.9.1970 di L.10.000-

VERSAMENTO PER TASSA DI SOPRALUOGO CON BOLLETTA N° 21 DEL 16.9.1970 L.2000-

388/v.i./2
 5-3-03
 geom. Protomidi
 per reportistica
 statistica
 ISTAT










P.F. 1/67
88/68


ASTE GIUDIZIARIE
COMUNE DI TERNI

Sorveglianza tecnico - sanitaria sulle case di nuova costruzione
od in parte rifatte, agli effetti dell'abitabilità, daziari e di anagrafe

Fabbricata ad uso abitazione
di proprietà del Sig. _____
Via COLLE DELL'ORO N. 10
sito nelle vicinanze di _____

I. - Esame ed approvazione del progetto
Data 9 GEN 1964 N. 33440
Annotazione Progetto del fabbricante approvato in data 8 APR 1968
con Prot. N° 5714

II. - Vigilanza in corso di costruzione
Data ed osservazioni _____

Data della visita al rustico _____
Osservazioni _____

Data della copertura _____






Ufficio Sanitario

Parere sull'abitabilità ed eventuali osservazioni *buone favorevoli*

**ACCERTAMENTO ESEGUITO
DAL MEDICO IGIENISTA**


 **L'Ufficiale Sanitario**

Ufficio Tecnico

Parere sull'abitabilità ed eventuali osservazioni *La costruzione è terminata in conformità dei progetti approvati -*

PARERE FAVOREVOLE per l'abitabilità -

16/09/1970 **IL GEOMETRA**
Chattini

 **L'Ingegnere Capo**

Ufficio Anagrafe

Alla casa di nuova costruzione di proprietà del Sig. _____
in Via _____ viene data il N. civico _____

Il Capo Ufficio

Ufficio Daziario

Data del saldo daziario _____ per L. _____

Il Direttore

Data del permesso di abitabilità _____ N. di prot. _____

IL SINDACO



Titoli Edilizi successivi

Condono Edilizio Legge 47/85 presentato il 29/03/1986 – Istanza n° 4307



COMUNE DI TERNI

DIREZIONE ASSETTO DEL TERRITORIO - EDILIZIA

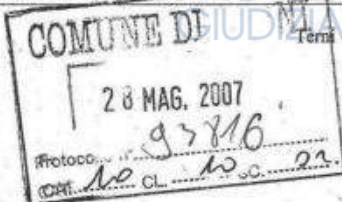
Cod. Fisc./ Part. IVA 00173660354

Protocollo n°	17147/86	in data	29/03/86	Pratica n°	4307/1404-1405-1403-1406-1464
---------------	----------	---------	----------	------------	-------------------------------

OGGETTO: Istanza di sanatoria ai sensi della Legge 28/02/85 n. 47
Comunicazione ai sensi dell'art. 10-bis della Legge 241/90 come modificato dalla L. 15/2005

RACCOMANDATA A.R.

Spett.le

Via del Goglio 63
05100 TERNI

Viste la pratiche n° 4307/1404-1405-1403-1406-1464, inoltrate da _____ volte ad ottenere il rilascio del Titolo Abilitativo in Sanatoria - Condono Edilizio ai sensi della Legge 28/02/85 n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni, con la presente si comunica, ai sensi dell'art. 10-bis della Legge 241/90 come modificato dalla L. 15/2005, che la domanda non può essere accolta per i seguenti motivi:

"Improcedibilità dell'istanza per mancata presentazione della documentazione richiesta nei termini previsti dall'art. 39 comma 4° della L. 724/94" e dalla D.G.C. n. 450 del 29/09/05.

Entro il termine di dieci giorni dal ricevimento della presente comunicazione, la ditta in indirizzo ha il diritto di presentare per iscritto le proprie osservazioni corredate dalla documentazione necessaria alla definizione dell'istanza.

La presente comunicazione interrompe i termini per la conclusione del procedimento, che avranno inizio nuovamente a decorrere dalla data di presentazione delle osservazioni e della documentazione di cui sopra o, in mancanza delle stesse, dalla data di scadenza del termine dei dieci giorni, sopra indicato, successivamente al quale si procederà alla formulazione del provvedimento esecutivo di DINIEGO della concessione / autorizzazione edilizia in sanatoria che comporterà L'APPLICAZIONE DELLE MISURE PREVISTE DALLA LEGGE REGIONALE N° 21/04.

Il Responsabile del Procedimento
Il Funzionario Tecnico
Geom. Carlo Marincola

N.B.: si prega il/i soggetto/i in indirizzo di indicare nella eventuale risposta alla presente il n. di Prot. individuato in epigrafe.
Sede: Palazzo Montani P.zza Mario Ridolfi n. 7
Orario di ricevimento: lunedì 11,00 - 13,00 martedì e giovedì 15,30 - 17,30.

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE 6309

57AR

ORIGINALE PER IL COMUNE

RESERVATO AL COMUNE
 Dipartimento e al Distretto (secondo la classificazione ISTAT)

A COMUNE
 PROVINCIA
 N. PROTOCOLLO



Signor Sindaco del Comune di

TERNI

017147

B N. PROGRESSIVO 0525374806

COGNOME O DENOMINAZIONE
 NOME
 NUMERO DI CODICE FISCALE
 PRESSIONE ANAGRAFICA
 CATEGORIA VIA E INDIRIZZO
 NATURA IMMOBILE
 Se il richiedente è persona fisica italiana
 Se il richiedente è diverso da persona fisica italiana
 ATTIVITA ECONOMICA ESERCITATA

ASTE GIUDIZIARIE

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-R

Domanda di sanatoria per gli
 abusi edilizi di cui alla legge
 28 febbraio 1985, n. 47

Il modello compilato a macchina o in stampatello
 consultando le istruzioni allegate

ASTE GIUDIZIARIE

NOTIZIE DEMOLOGICHE

MODELLI ALLEGATI E AMMONTARE DELLE OBBLIGAZIONI

Modello allegati	Ammontare delle obbligazioni			Importo complessivo per il quale è stata richiesta la sanatoria (ml)	Altezzazioni per le quali è stata richiesta la sanatoria
	Tipologia	Numero	Importo complessivo		
47/85-A	3	1631.000	-	544.000	85,10
47/85-B					
47/85-C	2	410.000	-	217.000	
47/85-D					
TOTALE		2281.000		761.000	85,10

Il richiedente ha presentato altre domande di sanatoria

Nello stesso comune 1 2

In altro comune 3 4

Data

27 MAR 2021

Firma del richiedente

[Handwritten signature]

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE



SEZIONE TERZA - CALCOLO DELL'OBBLAZIONE

1. MISURA DELL'OBBLAZIONE

TIPOLOGIA DELL'ABITOIO	PERIODO IN CUI L'IMMOBILE È STATO CONCESSIONE		
	Fine del 1° settembre 1987	Del 1° settembre 1987 al 30 giugno 1997	Del 30 giugno 1997 al 31 ottobre 1998
Totale	L. 5.000 mq	L. 20.300 mq	L. 26.000 mq
Totale 2	L. 3.000 mq	L. 10.300 mq	L. 20.000 mq
Totale 3	L. 2.000 mq	L. 10.000 mq	L. 20.000 mq

2. CALCOLO DELLE ESPESSE

3. MISURA DELL'OBBLAZIONE

4. CALCOLO DELL'OBBLAZIONE PER OPERE DESTINATE A PRIMA ABITAZIONE DEL PROPRIETARIO RICHIEDENTE

5. OBBLAZIONE DOVUTA A MODALITÀ DI VERSAMENTO

6. DOCUMENTAZIONE allegata

7. DATA



ORIGINALI PER IL COMUNE

1. COMUNI

2. N. PROGRESSIVO

3. MOD. 47/85-A

4. OPERE AD USO RESIDENZIALE

5. Domanda di sanatoria per le opere rientranti nelle tipologie di abuso 1-2-3, di cui alla tabella allegata alla legge 28 febbraio 1985, n. 47

6. DOCUMENTAZIONE allegata

7. DATA



SEZIONE PRIMA - OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI

1. LOCALIZZAZIONE

2. DESCRIZIONE DELLA OPERA

3. TIPOLOGIA DELL'OPERA

4. CARATTERISTICHE GENERALI

5. CARATTERISTICHE PARTICOLARI

6. RIFERIMENTI



1. DIFFERENZA DELLA FINISCA ABILITA O CONCESSIONE

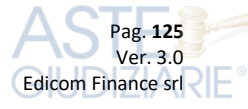
2. SUPERFICIE COMPLESSIVA DELL'AREA SULLA QUALE SORGE L'OPERA

3. TIPOLOGIA DELL'OPERA

4. CARATTERISTICHE PARTICOLARI

5. CARATTERISTICHE PARTICOLARI

6. RIFERIMENTI





SEZIONE TERZA - CALCOLO DELLA OBLAZIONE

A - MISURA DELL'OBBLAZIONE

TIPOLOGIA DELL'ABUSO	PERIODO IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO			
	Fin al 31 settembre 1987	Dal 1° settembre 1987 al 31 gennaio 1997	Dal 30 gennaio 1997 al 31 ottobre 1997	
Tipologia 1	L. 3.300 mq	L. 25.000 mq	L. 25.000 mq	
Tipologia 2	L. 3.300 mq	L. 10.000 mq	L. 25.000 mq	
Tipologia 3	L. 3.300 mq	L. 10.000 mq	L. 25.000 mq	

1) Misura dell'obblazione prevista al momento di comparazione alla legge del 28 febbraio 1985, n. 47

B - CALCOLO DELL'IMPOSTA

2) Superficie utile abitabile: 27,08 mq

3) Superficie non residenziale: 27,08 mq

4) Superficie complessiva (somma righe 2 e 3): 27,08 mq

5) Calcolo dell'obblazione per opere destinate a prima abitazione del proprietario (credenti art. 31, comma 2, n. 4)

6) Calcolo dell'obblazione per opere destinate a prima abitazione del proprietario (credenti art. 31, comma 2, n. 4)

C - CALCOLO DELL'OBBLAZIONE PER OPERE DESTINATE A PRIMA ABITAZIONE DEL PROPRIETARIO (CREDITI ART. 31, COMMA 2, N. 4)

7) Superficie soggetta a collazione alla prima abitazione a titolo di abitazione: 27,08 mq

8) Superficie eccedente (somma righe 7 da riga 4): 0 mq

9) Misura dell'obblazione: 0 mq

10) Misura dell'obblazione derivante in presenza di convenzionamento (credenti art. 31, comma 2, n. 4): 0 mq

11) Misura dell'obblazione derivante in presenza di convenzionamento (credenti art. 31, comma 2, n. 4): 0 mq

12) Superficie eccedente (somma righe 9 e 10): 0 mq

13) Superficie eccedente (somma righe 9 e 10): 0 mq

14) Superficie eccedente (somma righe 9 e 10): 0 mq

15) Superficie eccedente (somma righe 9 e 10): 0 mq

16) Superficie eccedente (somma righe 9 e 10): 0 mq

17) Se il debitore è o aveva della tenuta di cui è intestatario titolare a futuro del bene: No



Documentazione allegata:

1. Copia del contratto di compravendita

2. Copia del contratto di locazione

3. Copia del contratto di affitto

4. Copia del contratto di affitto

5. Copia del contratto di affitto

6. Copia del contratto di affitto

7. Copia del contratto di affitto

8. Copia del contratto di affitto

9. Copia del contratto di affitto

10. Copia del contratto di affitto

11. Copia del contratto di affitto

12. Copia del contratto di affitto

13. Copia del contratto di affitto

14. Copia del contratto di affitto

15. Copia del contratto di affitto

16. Copia del contratto di affitto

17. Copia del contratto di affitto

18. Copia del contratto di affitto

19. Copia del contratto di affitto

20. Copia del contratto di affitto

21. Copia del contratto di affitto

22. Copia del contratto di affitto

23. Copia del contratto di affitto

24. Copia del contratto di affitto

25. Copia del contratto di affitto

26. Copia del contratto di affitto

27. Copia del contratto di affitto

28. Copia del contratto di affitto

29. Copia del contratto di affitto

30. Copia del contratto di affitto

31. Copia del contratto di affitto

32. Copia del contratto di affitto

33. Copia del contratto di affitto

34. Copia del contratto di affitto

35. Copia del contratto di affitto

36. Copia del contratto di affitto

37. Copia del contratto di affitto

38. Copia del contratto di affitto

39. Copia del contratto di affitto

40. Copia del contratto di affitto

41. Copia del contratto di affitto

42. Copia del contratto di affitto

43. Copia del contratto di affitto

44. Copia del contratto di affitto

45. Copia del contratto di affitto

46. Copia del contratto di affitto

47. Copia del contratto di affitto

48. Copia del contratto di affitto

49. Copia del contratto di affitto

50. Copia del contratto di affitto

51. Copia del contratto di affitto

52. Copia del contratto di affitto

53. Copia del contratto di affitto

54. Copia del contratto di affitto

55. Copia del contratto di affitto

56. Copia del contratto di affitto

57. Copia del contratto di affitto

58. Copia del contratto di affitto

59. Copia del contratto di affitto

60. Copia del contratto di affitto

61. Copia del contratto di affitto

62. Copia del contratto di affitto

63. Copia del contratto di affitto

64. Copia del contratto di affitto

65. Copia del contratto di affitto

66. Copia del contratto di affitto

67. Copia del contratto di affitto

68. Copia del contratto di affitto

69. Copia del contratto di affitto

70. Copia del contratto di affitto

71. Copia del contratto di affitto

72. Copia del contratto di affitto

73. Copia del contratto di affitto

74. Copia del contratto di affitto

75. Copia del contratto di affitto

76. Copia del contratto di affitto

77. Copia del contratto di affitto

78. Copia del contratto di affitto

79. Copia del contratto di affitto

80. Copia del contratto di affitto

81. Copia del contratto di affitto

82. Copia del contratto di affitto

83. Copia del contratto di affitto

84. Copia del contratto di affitto

85. Copia del contratto di affitto

86. Copia del contratto di affitto

87. Copia del contratto di affitto

88. Copia del contratto di affitto

89. Copia del contratto di affitto

90. Copia del contratto di affitto

91. Copia del contratto di affitto

92. Copia del contratto di affitto

93. Copia del contratto di affitto

94. Copia del contratto di affitto

95. Copia del contratto di affitto

96. Copia del contratto di affitto

97. Copia del contratto di affitto

98. Copia del contratto di affitto

99. Copia del contratto di affitto

100. Copia del contratto di affitto



ASTE GIUDIZIARIE

ORIGINALE PER IL COMUNE

MOD. 47/85-A

OPERE AD USO RESIDENZIALE

Domanda di sanatoria per le opere rientranti nelle tipologie di abuso 1-2-3, di cui alla tabella allegata alla legge 28 febbraio 1985, n. 47

Per il documento potete da quest'oggi ricorrere telematicamente al sito di cui al sito del Comune di

Comune di Terni

PROVINCIA di Terni

N. PROTOCOLLO 12142

N. PROGRESSIVO 12142/1

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

INDICARE SE L'OPERA OGGETTO DI SANATORIA È STATO REALIZZATO SU AREA DI PROPRIETÀ DELLO STATO O DI UN'AUTOREZZAZIONE

MODALITÀ DI ACQUISIZIONE

1 - CONVENZIONATA

2 - DONAZIONE

3 - SUCCESSIONE

4 - ACQUISIZIONE IN FORMA DI PRESSIONE

5 - ACQUISIZIONE IN FORMA DI CONTRIBUZIONE

6 - ACQUISIZIONE IN FORMA DI CONTRIBUZIONE

7 - ACQUISIZIONE IN FORMA DI CONTRIBUZIONE

8 - ACQUISIZIONE IN FORMA DI CONTRIBUZIONE

9 - ACQUISIZIONE IN FORMA DI CONTRIBUZIONE

10 - ACQUISIZIONE IN FORMA DI CONTRIBUZIONE

11 - ACQUISIZIONE IN FORMA DI CONTRIBUZIONE

12 - ACQUISIZIONE IN FORMA DI CONTRIBUZIONE

13 - ACQUISIZIONE IN FORMA DI CONTRIBUZIONE

14 - ACQUISIZIONE IN FORMA DI CONTRIBUZIONE

15 - ACQUISIZIONE IN FORMA DI CONTRIBUZIONE

16 - ACQUISIZIONE IN FORMA DI CONTRIBUZIONE

17 - ACQUISIZIONE IN FORMA DI CONTRIBUZIONE

18 - ACQUISIZIONE IN FORMA DI CONTRIBUZIONE

19 - ACQUISIZIONE IN FORMA DI CONTRIBUZIONE

20 - ACQUISIZIONE IN FORMA DI CONTRIBUZIONE

21 - ACQUISIZIONE IN FORMA DI CONTRIBUZIONE

22 - ACQUISIZIONE IN FORMA DI CONTRIBUZIONE

23 - ACQUISIZIONE IN FORMA DI CONTRIBUZIONE

24 - ACQUISIZIONE IN FORMA DI CONTRIBUZIONE

25 - ACQUISIZIONE IN FORMA DI CONTRIBUZIONE

26 - ACQUISIZIONE IN FORMA DI CONTRIBUZIONE

27 - ACQUISIZIONE IN FORMA DI CONTRIBUZIONE

28 - ACQUISIZIONE IN FORMA DI CONTRIBUZIONE

29 - ACQUISIZIONE IN FORMA DI CONTRIBUZIONE

30 - ACQUISIZIONE IN FORMA DI CONTRIBUZIONE

31 - ACQUISIZIONE IN FORMA DI CONTRIBUZIONE

32 - ACQUISIZIONE IN FORMA DI CONTRIBUZIONE

33 - ACQUISIZIONE IN FORMA DI CONTRIBUZIONE

34 - ACQUISIZIONE IN FORMA DI CONTRIBUZIONE

35 - ACQUISIZIONE IN FORMA DI CONTRIBUZIONE

36 - ACQUISIZIONE IN FORMA DI CONTRIBUZIONE

37 - ACQUISIZIONE IN FORMA DI CONTRIBUZIONE

38 - ACQUISIZIONE IN FORMA DI CONTRIBUZIONE

39 - ACQUISIZIONE IN FORMA DI CONTRIBUZIONE

40 - ACQUISIZIONE IN FORMA DI CONTRIBUZIONE

41 - ACQUISIZIONE IN FORMA DI CONTRIBUZIONE

42 - ACQUISIZIONE IN FORMA DI CONTRIBUZIONE

43 - ACQUISIZIONE IN FORMA DI CONTRIBUZIONE

44 - ACQUISIZIONE IN FORMA DI CONTRIBUZIONE

45 - ACQUISIZIONE IN FORMA DI CONTRIBUZIONE

46 - ACQUISIZIONE IN FORMA DI CONTRIBUZIONE

47 - ACQUISIZIONE IN FORMA DI CONTRIBUZIONE

48 - ACQUISIZIONE IN FORMA DI CONTRIBUZIONE

49 - ACQUISIZIONE IN FORMA DI CONTRIBUZIONE

50 - ACQUISIZIONE IN FORMA DI CONTRIBUZIONE

51 - ACQUISIZIONE IN FORMA DI CONTRIBUZIONE

52 - ACQUISIZIONE IN FORMA DI CONTRIBUZIONE

53 - ACQUISIZIONE IN FORMA DI CONTRIBUZIONE

54 - ACQUISIZIONE IN FORMA DI CONTRIBUZIONE

55 - ACQUISIZIONE IN FORMA DI CONTRIBUZIONE

56 - ACQUISIZIONE IN FORMA DI CONTRIBUZIONE

57 - ACQUISIZIONE IN FORMA DI CONTRIBUZIONE

58 - ACQUISIZIONE IN FORMA DI CONTRIBUZIONE

59 - ACQUISIZIONE IN FORMA DI CONTRIBUZIONE

60 - ACQUISIZIONE IN FORMA DI CONTRIBUZIONE

61 - ACQUISIZIONE IN FORMA DI CONTRIBUZIONE

62 - ACQUISIZIONE IN FORMA DI CONTRIBUZIONE

63 - ACQUISIZIONE IN FORMA DI CONTRIBUZIONE

64 - ACQUISIZIONE IN FORMA DI CONTRIBUZIONE

65 - ACQUISIZIONE IN FORMA DI CONTRIBUZIONE

66 - ACQUISIZIONE IN FORMA DI CONTRIBUZIONE

67 - ACQUISIZIONE IN FORMA DI CONTRIBUZIONE

68 - ACQUISIZIONE IN FORMA DI CONTRIBUZIONE

69 - ACQUISIZIONE IN FORMA DI CONTRIBUZIONE

70 - ACQUISIZIONE IN FORMA DI CONTRIBUZIONE

71 - ACQUISIZIONE IN FORMA DI CONTRIBUZIONE

72 - ACQUISIZIONE IN FORMA DI CONTRIBUZIONE

73 - ACQUISIZIONE IN FORMA DI CONTRIBUZIONE

74 - ACQUISIZIONE IN FORMA DI CONTRIBUZIONE

75 - ACQUISIZIONE IN FORMA DI CONTRIBUZIONE

76 - ACQUISIZIONE IN FORMA DI CONTRIBUZIONE

77 - ACQUISIZIONE IN FORMA DI CONTRIBUZIONE

78 - ACQUISIZIONE IN FORMA DI CONTRIBUZIONE

79 - ACQUISIZIONE IN FORMA DI CONTRIBUZIONE

80 - ACQUISIZIONE IN FORMA DI CONTRIBUZIONE

81 - ACQUISIZIONE IN FORMA DI CONTRIBUZIONE

82 - ACQUISIZIONE IN FORMA DI CONTRIBUZIONE

83 - ACQUISIZIONE IN FORMA DI CONTRIBUZIONE

84 - ACQUISIZIONE IN FORMA DI CONTRIBUZIONE

85 - ACQUISIZIONE IN FORMA DI CONTRIBUZIONE

86 - ACQUISIZIONE IN FORMA DI CONTRIBUZIONE

87 - ACQUISIZIONE IN FORMA DI CONTRIBUZIONE

88 - ACQUISIZIONE IN FORMA DI CONTRIBUZIONE

89 - ACQUISIZIONE IN FORMA DI CONTRIBUZIONE

90 - ACQUISIZIONE IN FORMA DI CONTRIBUZIONE

91 - ACQUISIZIONE IN FORMA DI CONTRIBUZIONE

92 - ACQUISIZIONE IN FORMA DI CONTRIBUZIONE

93 - ACQUISIZIONE IN FORMA DI CONTRIBUZIONE

94 - ACQUISIZIONE IN FORMA DI CONTRIBUZIONE

95 - ACQUISIZIONE IN FORMA DI CONTRIBUZIONE

96 - ACQUISIZIONE IN FORMA DI CONTRIBUZIONE

97 - ACQUISIZIONE IN FORMA DI CONTRIBUZIONE

98 - ACQUISIZIONE IN FORMA DI CONTRIBUZIONE

99 - ACQUISIZIONE IN FORMA DI CONTRIBUZIONE

100 - ACQUISIZIONE IN FORMA DI CONTRIBUZIONE



SEZIONE PRIMA - OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTE GENERALI

A - LOCALIZZAZIONE

LOCALITÀ, VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO

COMUNE

PROVINCIA

B - CARATTERISTICHE

C - VINCELE

D - NATURA DELL'OPERA

E - SANATORIA DELL'ABUSO PER IL QUALE È RICORRENZA LA SANATORIA

F - SPECIFICAZIONE DELL'OPERA

G - DISPONIBILITÀ DEL TERZO

SEZIONE SECONDA - OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTE PARTICOLARI

A - DESCRIZIONE E CARATTERISTICHE

B - RILIEVO E CANTIERI

C - DESCRIZIONE

D - RILIEVO E CANTIERI

E - DESCRIZIONE

F - RILIEVO E CANTIERI

G - DESCRIZIONE

H - RILIEVO E CANTIERI

I - DESCRIZIONE

J - RILIEVO E CANTIERI

K - DESCRIZIONE

L - RILIEVO E CANTIERI

M - DESCRIZIONE

N - RILIEVO E CANTIERI

O - DESCRIZIONE

P - RILIEVO E CANTIERI

Q - DESCRIZIONE

R - RILIEVO E CANTIERI

S - DESCRIZIONE

T - RILIEVO E CANTIERI

U - DESCRIZIONE

V - RILIEVO E CANTIERI

W - DESCRIZIONE

X - RILIEVO E CANTIERI

Y - DESCRIZIONE

Z - RILIEVO E CANTIERI

AA - DESCRIZIONE

AB - RILIEVO E CANTIERI

AC - DESCRIZIONE

AD - RILIEVO E CANTIERI

AE - DESCRIZIONE

AF - RILIEVO E CANTIERI

AG - DESCRIZIONE

AH - RILIEVO E CANTIERI

AI - DESCRIZIONE

AJ - RILIEVO E CANTIERI

AK - DESCRIZIONE

AL - RILIEVO E CANTIERI

AM - DESCRIZIONE

AN - RILIEVO E CANTIERI

AO - DESCRIZIONE

AP - RILIEVO E CANTIERI

AQ - DESCRIZIONE

AR - RILIEVO E CANTIERI

AS - DESCRIZIONE

AT - RILIEVO E CANTIERI

AU - DESCRIZIONE

AV - RILIEVO E CANTIERI

AW - DESCRIZIONE

AX - RILIEVO E CANTIERI

AY - DESCRIZIONE

AZ - RILIEVO E CANTIERI

BA - DESCRIZIONE

BB - RILIEVO E CANTIERI

BC - DESCRIZIONE

BD - RILIEVO E CANTIERI

BE - DESCRIZIONE

BF - RILIEVO E CANTIERI

BG - DESCRIZIONE

BH - RILIEVO E CANTIERI

BI - DESCRIZIONE

BJ - RILIEVO E CANTIERI

BK - DESCRIZIONE

BL - RILIEVO E CANTIERI

BM - DESCRIZIONE

BN - RILIEVO E CANTIERI

BO - DESCRIZIONE

BP - RILIEVO E CANTIERI

BQ - DESCRIZIONE

BR - RILIEVO E CANTIERI

BS - DESCRIZIONE

BT - RILIEVO E CANTIERI

BU - DESCRIZIONE

BV - RILIEVO E CANTIERI

BW - DESCRIZIONE

BX - RILIEVO E CANTIERI

BY - DESCRIZIONE

BZ - RILIEVO E CANTIERI

CA - DESCRIZIONE

CB - RILIEVO E CANTIERI

CC - DESCRIZIONE

CD - RILIEVO E CANTIERI

CE - DESCRIZIONE

CF - RILIEVO E CANTIERI

CG - DESCRIZIONE

CH - RILIEVO E CANTIERI

CI - DESCRIZIONE

CJ - RILIEVO E CANTIERI

CK - DESCRIZIONE

CL - RILIEVO E CANTIERI

CM - DESCRIZIONE

CN - RILIEVO E CANTIERI

CO - DESCRIZIONE

CP - RILIEVO E CANTIERI

CQ - DESCRIZIONE

CR - RILIEVO E CANTIERI

CS - DESCRIZIONE

CT - RILIEVO E CANTIERI

CU - DESCRIZIONE

CV - RILIEVO E CANTIERI

CW - DESCRIZIONE

CX - RILIEVO E CANTIERI

CY - DESCRIZIONE

CZ - RILIEVO E CANTIERI

DA - DESCRIZIONE

DB - RILIEVO E CANTIERI

DC - DESCRIZIONE

DD - RILIEVO E CANTIERI

DE - DESCRIZIONE

DF - RILIEVO E CANTIERI

DG - DESCRIZIONE

DH - RILIEVO E CANTIERI

DI - DESCRIZIONE

DJ - RILIEVO E CANTIERI

DK - DESCRIZIONE

DL - RILIEVO E CANTIERI

DM - DESCRIZIONE

DN - RILIEVO E CANTIERI

DO - DESCRIZIONE

DP - RILIEVO E CANTIERI

DQ - DESCRIZIONE

DR - RILIEVO E CANTIERI

DS - DESCRIZIONE

DT - RILIEVO E CANTIERI

DU - DESCRIZIONE

DV - RILIEVO E CANTIERI

DW - DESCRIZIONE

DX - RILIEVO E CANTIERI

DY - DESCRIZIONE

DZ - RILIEVO E CANTIERI

EA - DESCRIZIONE

EB - RILIEVO E CANTIERI

EC - DESCRIZIONE

ED - RILIEVO E CANTIERI

EE - DESCRIZIONE

EF - RILIEVO E CANTIERI

EG - DESCRIZIONE

EH - RILIEVO E CANTIERI

EI - DESCRIZIONE

EJ - RILIEVO E CANTIERI

EK - DESCRIZIONE

EL - RILIEVO E CANTIERI

EM - DESCRIZIONE

EN - RILIEVO E CANTIERI

EO - DESCRIZIONE

EP - RILIEVO E CANTIERI

EQ - DESCRIZIONE

ER - RILIEVO E CANTIERI

ES - DESCRIZIONE

ET - RILIEVO E CANTIERI

EU - DESCRIZIONE

EV - RILIEVO E CANTIERI

EW - DESCRIZIONE

EX - RILIEVO E CANTIERI

EY - DESCRIZIONE

EZ - RILIEVO E CANTIERI

FA - DESCRIZIONE

FB - RILIEVO E CANTIERI

FC - DESCRIZIONE

FD - RILIEVO E CANTIERI

FE - DESCRIZIONE

FF - RILIEVO E CANTIERI

FG - DESCRIZIONE

FH - RILIEVO E CANTIERI

FI - DESCRIZIONE

FJ - RILIEVO E CANTIERI

FK - DESCRIZIONE

FL - RILIEVO E CANTIERI

FM - DESCRIZIONE

FN - RILIEVO E CANTIERI

FO - DESCRIZIONE

FP - RILIEVO E CANTIERI

FQ - DESCRIZIONE

FR - RILIEVO E CANTIERI

FS - DESCRIZIONE

FT - RILIEVO E CANTIERI

FU - DESCRIZIONE

FV - RILIEVO E CANTIERI

FW - DESCRIZIONE

FX - RILIEVO E CANTIERI

FY - DESCRIZIONE

FZ - RILIEVO E CANTIERI

GA - DESCRIZIONE

GB - RILIEVO E CANTIERI

GC - DESCRIZIONE

GD - RILIEVO E CANTIERI

GE - DESCRIZIONE

GF - RILIEVO E CANTIERI

GG - DESCRIZIONE

GH - RILIEVO E CANTIERI

GI - DESCRIZIONE

GJ - RILIEVO E CANTIERI

GK - DESCRIZIONE

GL - RILIEVO E CANTIERI

GM - DESCRIZIONE

GN - RILIEVO E CANTIERI

GO - DESCRIZIONE

GP - RILIEVO E CANTIERI

GQ - DESCRIZIONE

GR - RILIEVO E CANTIERI

GS - DESCRIZIONE

GT - RILIEVO E CANTIERI

GU - DESCRIZIONE

GV - RILIEVO E CANTIERI

GW - DESCRIZIONE

GX - RILIEVO E CANTIERI

GY - DESCRIZIONE

GZ - RILIEVO E CANTIERI

HA - DESCRIZIONE

HB - RILIEVO E CANTIERI

HC - DESCRIZIONE

HD - RILIEVO E CANTIERI

HE - DESCRIZIONE

HF - RILIEVO E CANTIERI

HG - DESCRIZIONE

HH - RILIEVO E CANTIERI

HI - DESCRIZIONE

HJ - RILIEVO E CANTIERI

HK - DESCRIZIONE

HL - RILIEVO E CANTIERI

HM - DESCRIZIONE

HN - RILIEVO E CANTIERI

HO - DESCRIZIONE

HP - RILIEVO E CANTIERI

HQ - DESCRIZIONE

HR - RILIEVO E CANTIERI

HS - DESCRIZIONE

HT - RILIEVO E CANTIERI

HU - DESCRIZIONE

HV - RILIEVO E CANTIERI

HW - DESCRIZIONE

HX - RILIEVO E CANTIERI

HY - DESCRIZIONE

HZ - RILIEVO E CANTIERI

IA - DESCRIZIONE

IB - RILIEVO E CANTIERI

IC - DESCRIZIONE

ID - RILIEVO E CANTIERI

IE - DESCRIZIONE

IF - RILIEVO E CANTIERI

IG - DESCRIZIONE

IH - RILIEVO E CANTIERI

II - DESCRIZIONE

IJ - RILIEVO E CANTIERI

IK - DESCRIZIONE

IL - RILIEVO E CANTIERI

IM - DESCRIZIONE

IN - RILIEVO E CANTIERI

IO - DESCRIZIONE

IP - RILIEVO E CANTIERI

IQ - DESCRIZIONE

IR - RILIEVO E CANTIERI

IS - DESCRIZIONE

IT - RILIEVO E CANTIERI

IU - DESCRIZIONE

IV - RILIEVO E CANTIERI

IW - DESCRIZIONE

IX - RILIEVO E CANTIERI

IY - DESCRIZIONE

IZ - RILIEVO E CANTIERI

JA - DESCRIZIONE

JB - RILIEVO E CANTIERI

JC - DESCRIZIONE

JD - RILIEVO E CANTIERI

JE - DESCRIZIONE

JF - RILIEVO E CANTIERI

JG - DESCRIZIONE

JH - RILIEVO E CANTIERI

JI - DESCRIZIONE

IJ - RILIEVO E CANTIERI

JK - DESCRIZIONE

JL - RILIEVO E CANTIERI

JM - DESCRIZIONE

JN - RILIEVO E CANTIERI

JO - DESCRIZIONE

JP - RILIEVO E CANTIERI

JQ - DESCRIZIONE

JR - RILIEVO E CANTIERI

JS - DESCRIZIONE

JT - RILIEVO E CANTIERI

JU - DESCRIZIONE

JV - RILIEVO E CANTIERI

JW - DESCRIZIONE

JX - RILIEVO E CANTIERI

JY - DESCRIZIONE

JZ - RILIEVO E CANTIERI

KA - DESCRIZIONE

KB - RILIEVO E CANTIERI

KC - DESCRIZIONE

KD - RILIEVO E CANTIERI

KE - DESCRIZIONE

KF - RILIEVO E CANTIERI

KG - DESCRIZIONE

KH - RILIEVO E CANTIERI

KI - DESCRIZIONE

KJ - RILIEVO E CANTIERI

KK - DESCRIZIONE

KL - RILIEVO E CANTIERI

KM - DESCRIZIONE

KN - RILIEVO E CANTIERI

KO - DESCRIZIONE

KP - RILIEVO E CANTIERI

KQ - DESCRIZIONE

KR - RILIEVO E CANTIERI

KS - DESCRIZIONE

KT - RILIEVO E CANTIERI

KU - DESCRIZIONE

KV - RILIEVO E CANTIERI

KW - DESCRIZIONE

KX - RILIEVO E CANTIERI

KY - DESCRIZIONE

KZ - RILIEVO E CANTIERI

LA - DESCRIZIONE

LB - RILIEVO E CANTIERI

LC - DESCRIZIONE

LD - RILIEVO E CANTIERI

LE - DESCRIZIONE

LF - RILIEVO E CANTIERI

LG - DESCRIZIONE

LH - RILIEVO E CANTIERI

LI - DESCRIZIONE

LJ - RILIEVO E CANTIERI

LK - DESCRIZIONE

LL - RILIEVO E CANTIERI

LM - DESCRIZIONE

LN - RILIEVO E CANTIERI

LO - DESCRIZIONE

LP - RILIEVO E CANTIERI

LQ - DESCRIZIONE

LR - RILIEVO E CANTIERI

LS - DESCRIZIONE

LT - RILIEVO E CANTIERI

LU - DESCRIZIONE

LV - RILIEVO E CANTIERI

LW - DESCRIZIONE

LX - RILIEVO E CANTIERI

LY - DESCRIZIONE

LZ - RILIEVO E CANTIERI

MA - DESCRIZIONE

MB - RILIEVO E CANTIERI

MC - DESCRIZIONE

MD - RILIEVO E CANTIERI

ME - DESCRIZIONE

MF - RILIEVO E CANTIERI

MG - DESCRIZIONE

MH - RILIEVO E CANTIERI

MI - DESCRIZIONE

MJ - RILIEVO E CANTIERI

MK - DESCRIZIONE

ML - RILIEVO E CANTIERI

MM - DESCRIZIONE

MN - RILIEVO E CANTIERI

MO - DESCRIZIONE

MP - RILIEVO E CANTIERI

MQ - DESCRIZIONE

MR - RILIEVO E CANTIERI

MS - DESCRIZIONE

MT - RILIEVO E CANTIERI

MU - DESCRIZIONE

MV - RILIEVO E CANTIERI

MW - DESCRIZIONE

MX - RILIEVO E CANTIERI

MY - DESCRIZIONE

MZ - RILIEVO E CANTIERI

NA - DESCRIZIONE

NB - RILIEVO E CANTIERI

NC - DESCRIZIONE

ND - RILIEVO E CANTIERI

NE - DESCRIZIONE

NF - RILIEVO E CANTIERI

NG - DESCRIZIONE

NH - RILIEVO E CANTIERI

<



Handwritten notes and stamps on a document page, including a large 'ASTE GIUDIZIARIE' watermark.

Official forms including 'MOD. 47/85-C OPERE AD USO RESIDENZIALE' and 'RIFERIMENTI' section, with handwritten data and stamps.



Form 'SEZIONE PRIMA - OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTE GENERALI' with handwritten entries for legalization and project details.

Form 'SEZIONE TERZA - CALCOLO DELL'OBBLIGAZIONE' with handwritten calculations and signatures.





Avv. PIETRO FREDERICI
Piazza del Tribunale
Terni - Via D. Augustini, 41 - Tel. 0544

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO NOTORIO AI SENSI
DELL'ART. 4 DELLA LEGGE 4 GENNAIO 1968 N. 15 -



Ai sensi e per gli effetti della legge 26 Febbraio
1965 e successive modificazioni (Condono Edilizio)

Il sottoscritto _____ nato a Granaglione
(BO) il 18 agosto 1936 e domiciliato a Terni, Voc.
Gioglio 10 , imprenditore ;



codice fiscale:

dichiara sotto la propria responsabilità che i lavori e
le opere che, nell'ambito dell'immobile appresso
descritto, costituiscono abuso edilizio, sono
state eseguite ed ultimate nell'anno 1982



L'abuso consiste nella costruzione di una piscina
con annessi locali sotterranei -

sull'immobile sito in Terni, Voc. Gioglio 10, distin-
to in catasto al foglio 85 particelle n. 351 , 313 ,
469 , 521 , salvo diversa individuazione derivata-
in comproprietà con la moglie _____ nata



a Narni il 30 ottobre 1935 e domiciliata a Terni,
Voc. Gioglio 10 -



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



Certifico io sottoscritto AVV. FILIPPO FEDERICI,
Notario in Terni ed iscritto nel Ruolo dei Distret-
ti Notarili Riuniti di Terni, Spoleto ed Orvieto,
che previa espressa rinuncia all'assistenza
dei testimoni e previa ammonizione sulla responsa-
bilità penale conseguente a dichiarazioni mendaci,
il firmatario infraindicato della cui identità
personale io notaio sono certo, Sig.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

nato a Granaglione (BO) il 18 Agosto
1936 e residente a Terni, imprenditore, ha
sottoscritto in mia presenza l'atto che precede.
Terni, 27 Marzo 1986

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®


Filippo Federici Notario

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



MODULARIO F. - Cav. 3.7. - 200

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

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1998, N. 450)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di TERLI Via Usc. Gioia, 10
 Ditta _____
 Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TERLI

Libre 30

PIANO TERRA

PIANO INTERRATO #2.05

PIANO INTERRATO #2.20

PIANO SECONDO #2.50

AMPLIAMENTO PLANIMETRIA
FOGLIO 85 N. 351 sub -

ORIENTAMENTO

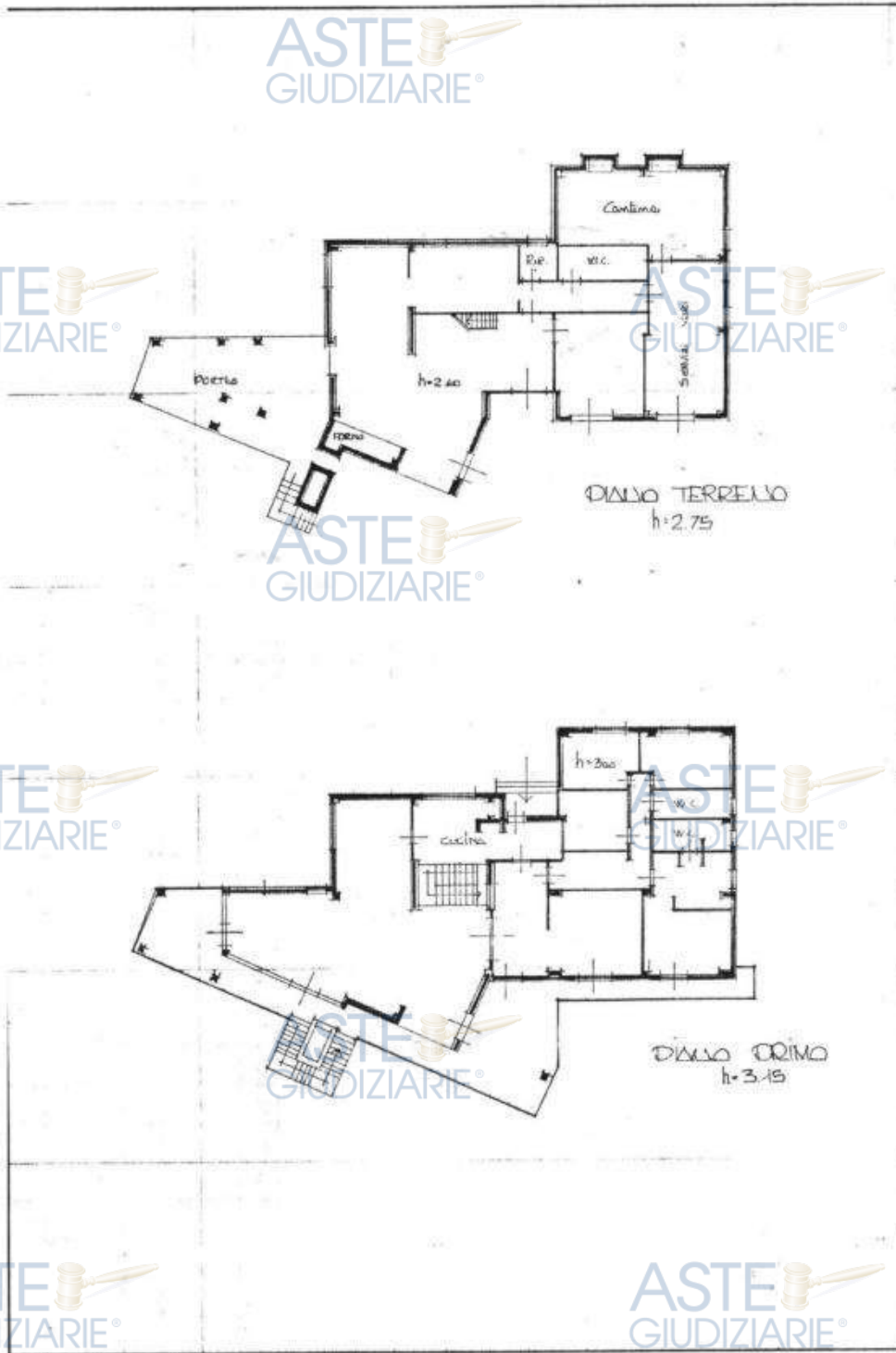
SCALA DI 1:200

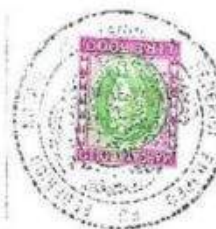
Spazio riservato per le annotazioni d'ufficio

DATA PROT. N° _____

Compilato da GIUSEPPE MARRAS
GIUSEPPE MARRAS
 Iscritto all'Albo dei GEOMETRI
 della Provincia di TERLI
 DATA 25.3.1986
 Firma: Luigi Aus...







TRIBUNALE DI TERNI
CANTIERE DI TERNI
P.zza S. Maria della Pace, 11 - Tel. 0744

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO NOTORIO AI SENSI
DELL'ART. 4 DELLA LEGGE 4 GENNAIO 1968 N.15 -



Ai sensi e per gli effetti della legge 28 febbraio
1985 e successive modificazioni (Condono Edilizio)

Il sottoscritto nato a Granaglione
(BO) il 18 agosto 1936 e domiciliato a Terni, Voc
Gioglio 10 ,imprenditore ;

codice fiscale:

dichiara sotto la propria responsabilità che i lavori e
le opere che, nell'ambito dell'immobile appresso
descritto, costituiscono abuso edilizio, sono
state eseguite ed ultimate nell'anno 1976

L'abuso consiste nell'ampliamento di locali al pia-
no primo, locale sotterraneo, costruzione di una ser-
ra con adiacente forno e camino, un campo da tennis
nell'immobile sito in Terni, Voc. Gioglio 10, distin-
to in catasto al Foglio 65 particelle n.351, 313,
469, 521, salvo diversa individuazione derivata-
in comproprietà con la moglie
nata a Narni il 30 ottobre 1935 e domiciliata a
Terni, Voc. Gioglio 10 -





Certifico io sottoscritto AVV. FILIPPO FEDERICI,
Notaio in Terni ed iscritto nel Ruolo dei Distret-
ti Notarili Riuniti di Terni, Spoleto ed Orvieto,
che previa espressa rinuncia all'assistenza
dei testimoni e previa ammonizione sulla responsa-
bilità penale conseguente a dichiarazioni mendaci,
il firmatario infraindicato della cui identità
personale io notaio sono certo, Sig.

nato a Granaglione (BO) il 18 Agosto

1936 e residente a Terni, imprenditore, ha
sottoscritto in mia presenza l'atto che precede.

Terni, 27 Marzo 1986



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

4

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

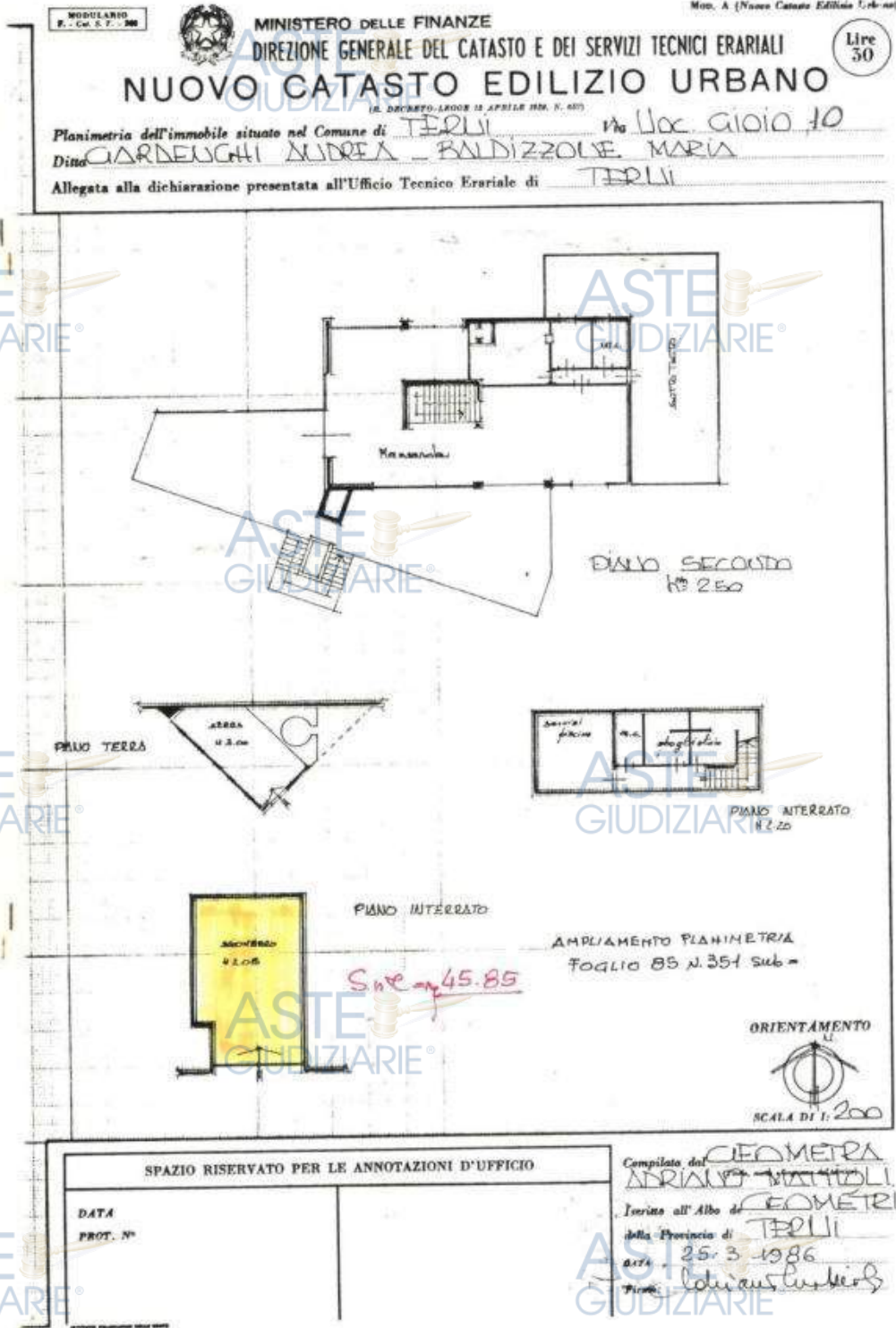
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

4307 / 1406 ASTE Tennis Bocca
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®





ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

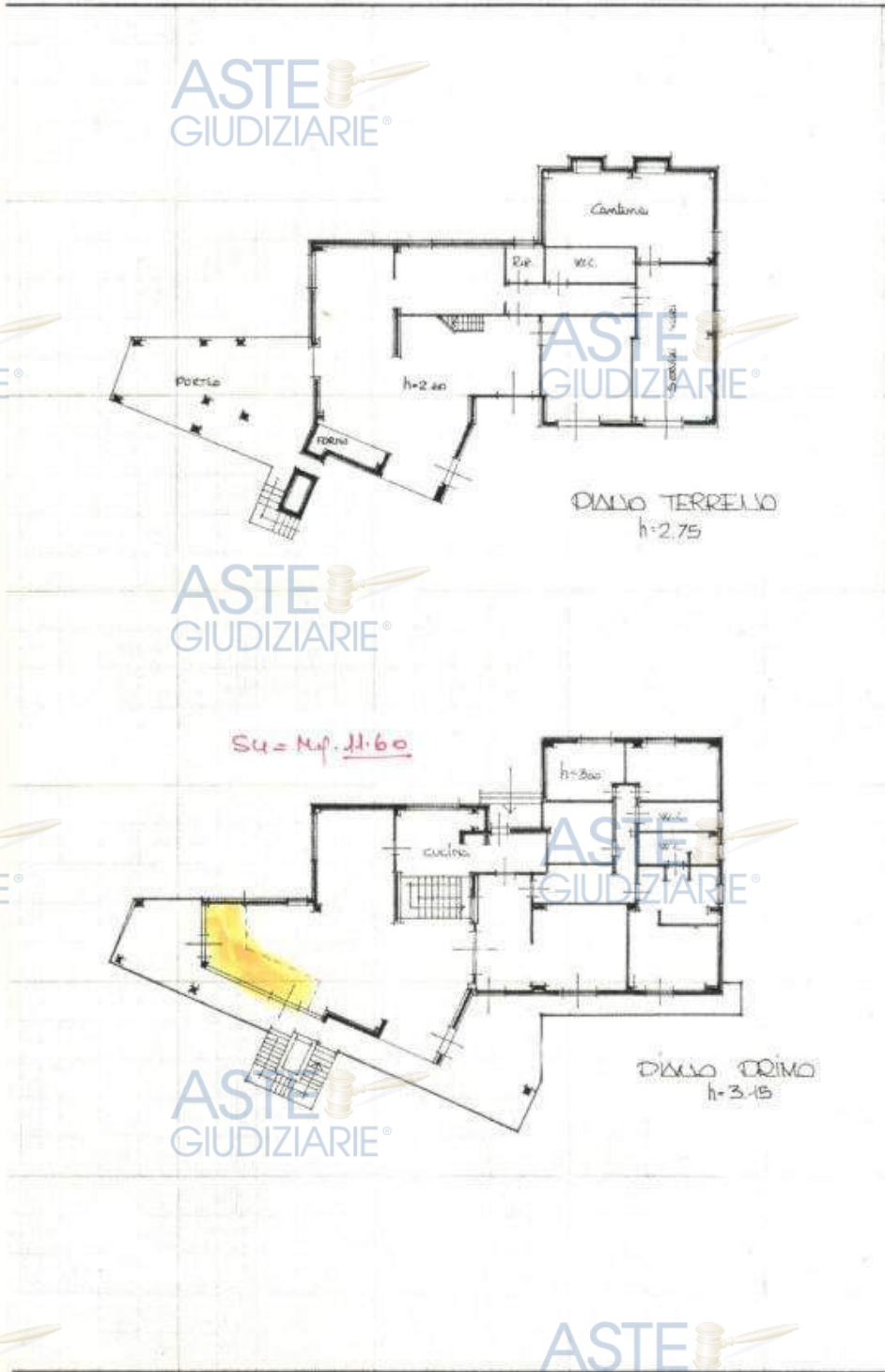
ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE



ASTE GIUDIZIARIE



ASTE GIUDIZIARIE

Mon. A (Nuovo Catasto Edilizia Urbana)
DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
LIZIO URBANO
VIA Loc. GIOIO 10
ROVE MARIA
TERLII

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

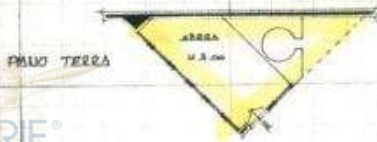


ASTE GIUDIZIARIE

PIANO SECONDO
N° 250

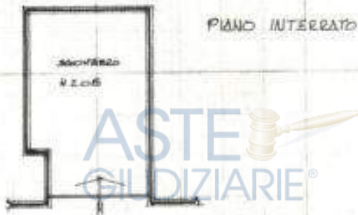
ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE



PIANO INTERRATO
N° 250

ASTE GIUDIZIARIE



AMPLIAMENTO PLANIMETRIA
FOGLIO 85 N. 351 Sub m

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

ASTE GIUDIZIARIE

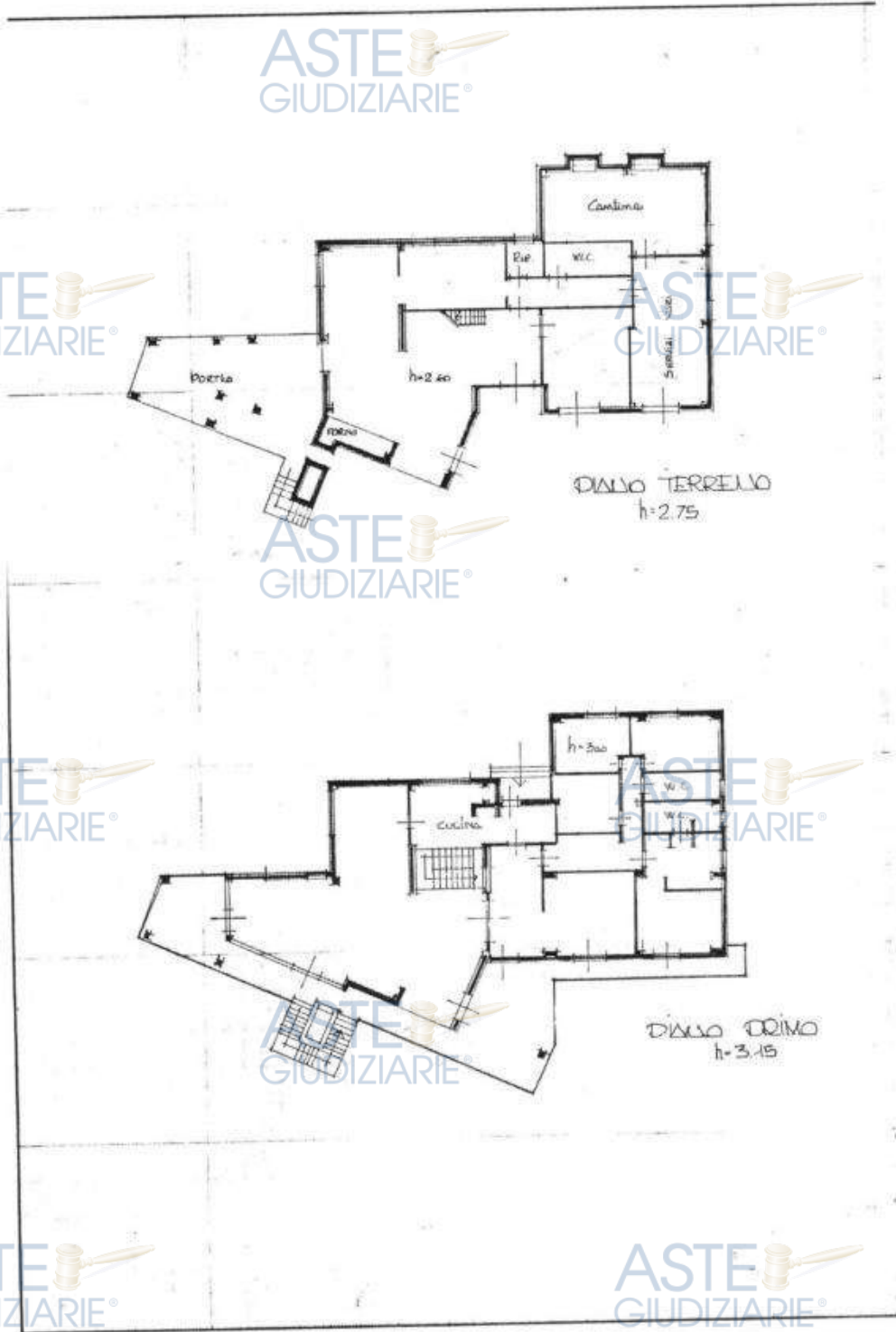
ASTE GIUDIZIARIE

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	
PROT. N°	

Compilato dal GIOMERA
ADRIANO MATTOLI
Iscritto all'Albo dei GEOMETRI
della Provincia di TERLII
data 25.3.1986
Firma: Giuseppe Mattoli

ASTE GIUDIZIARIE

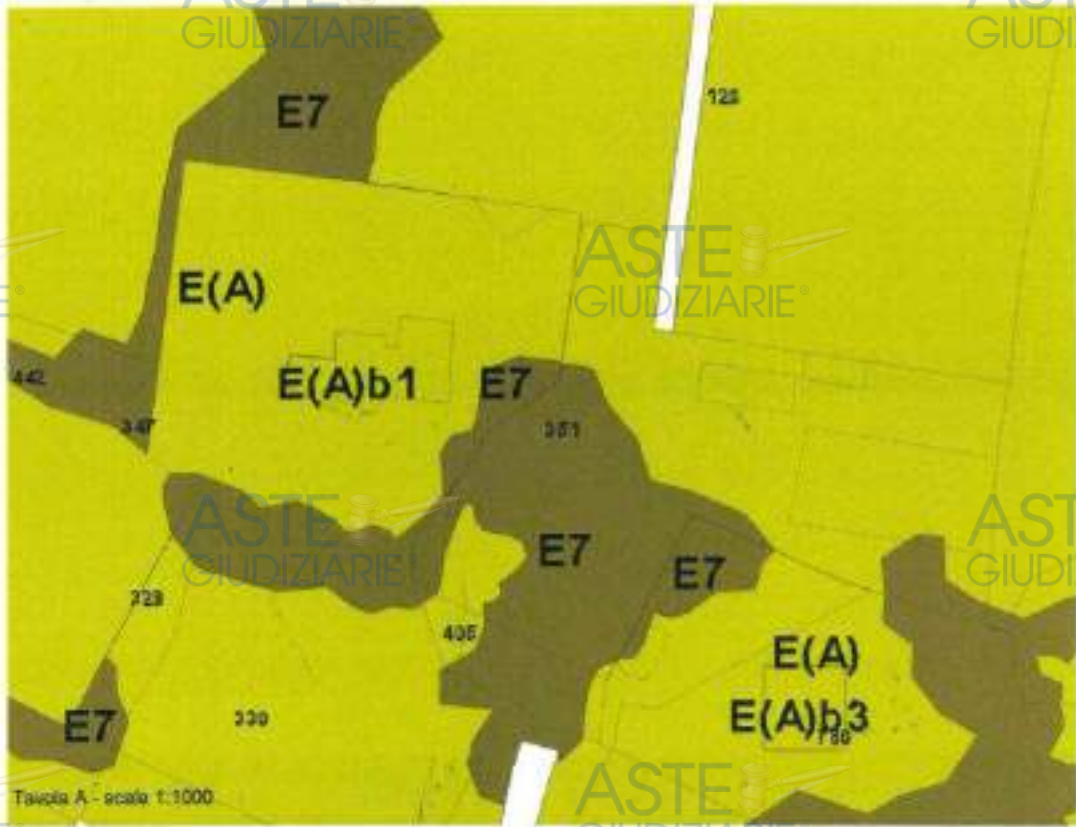
ASTE GIUDIZIARIE





COMUNE DI TERNI
Direzione Assetto del Territorio
Urbanistica

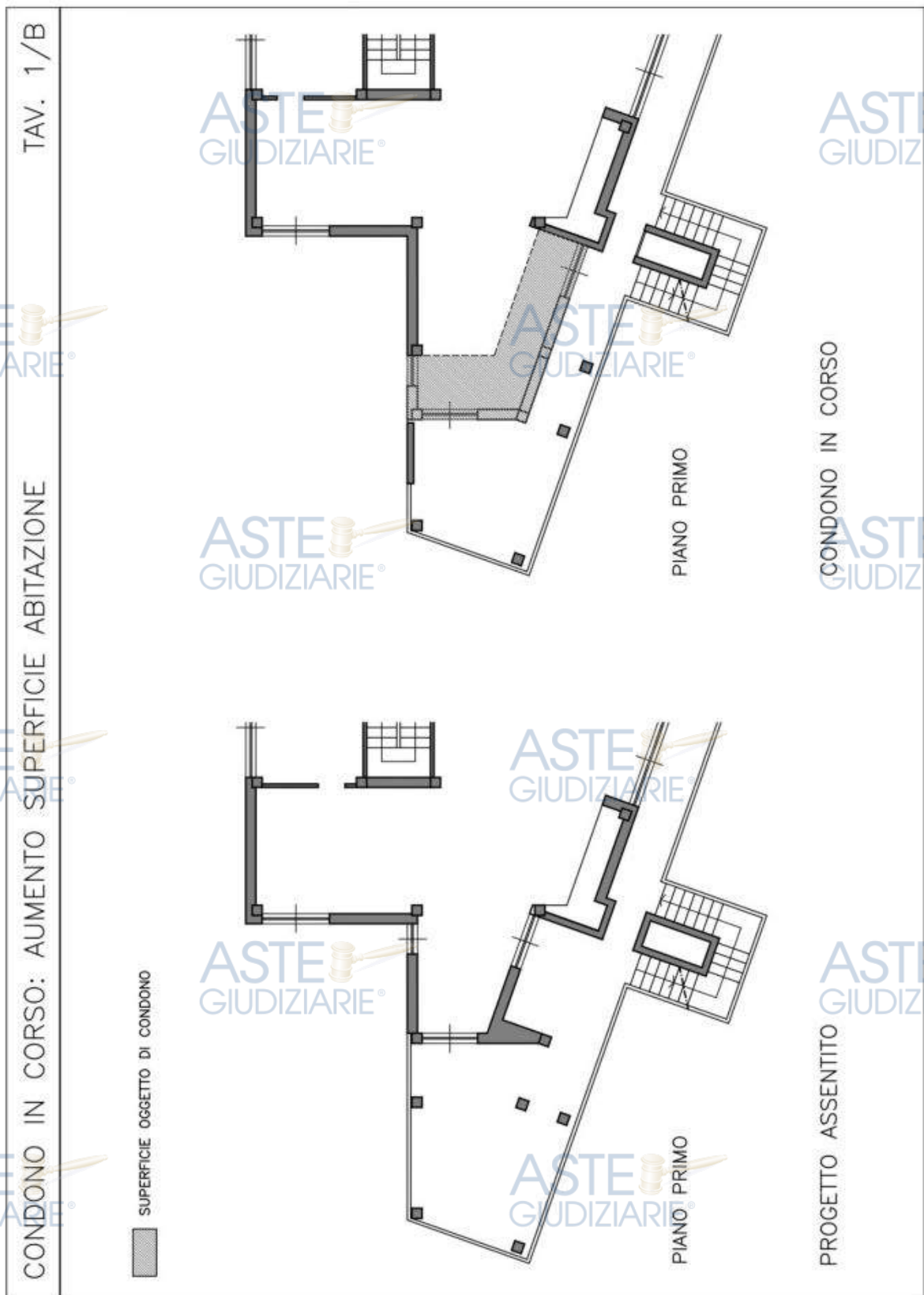
12/05/2008

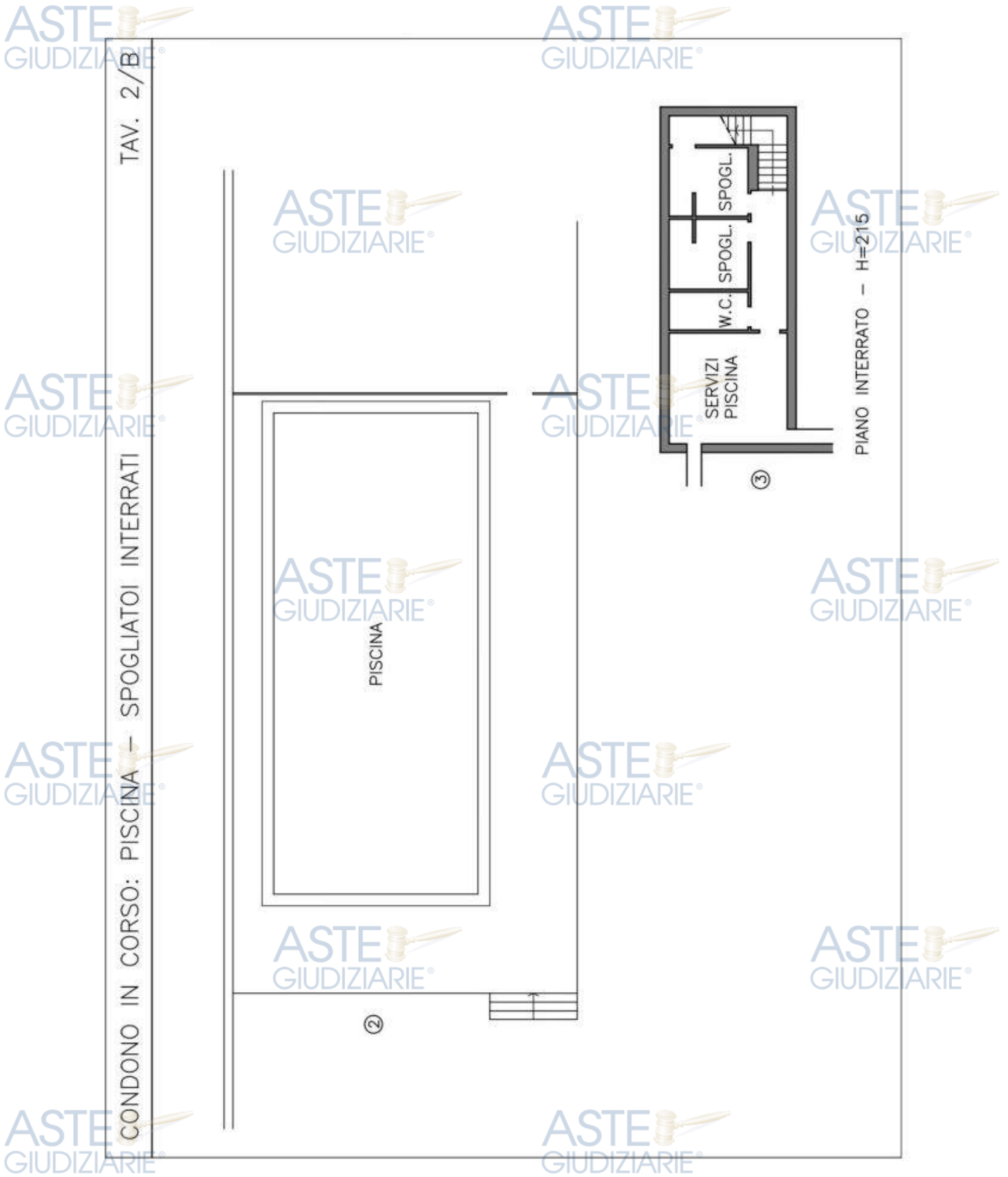


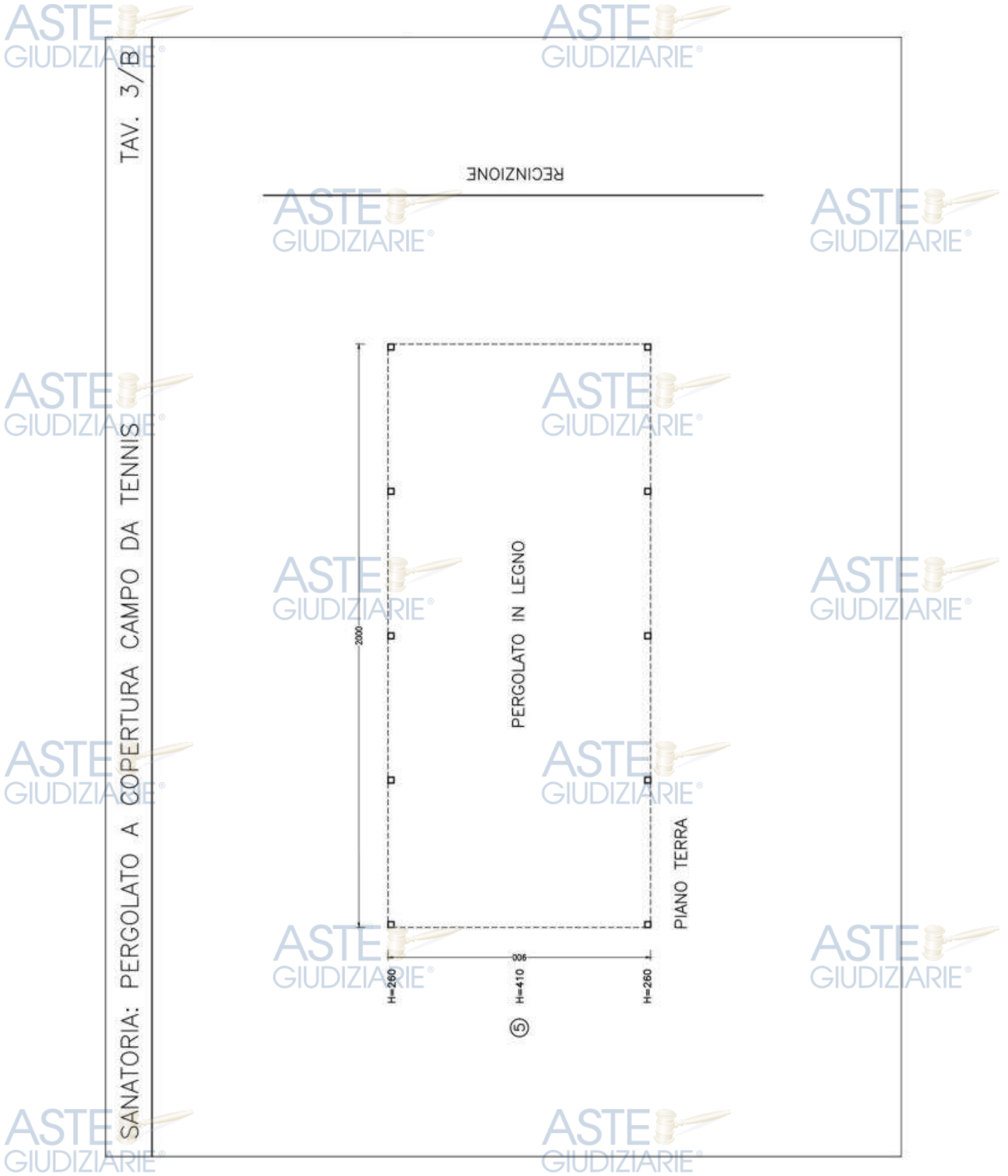
- Tavola A
E7 Corridoio vegetale (vegetazione di confine, arbusti, vegetazione ripariale) (art. 109)
- Tavola D
Il Aree prevalentemente residenziali (art. 32)
- Tavola F
Perimetri unità di paesaggio
Perimetri macroaree
5 AMBITO CENTRO
- Tavola 7.2a
Vincolo paesaggistico art.139 D. Leg. n.490 del 20/10/1999
- Piano vigente
7.1ED

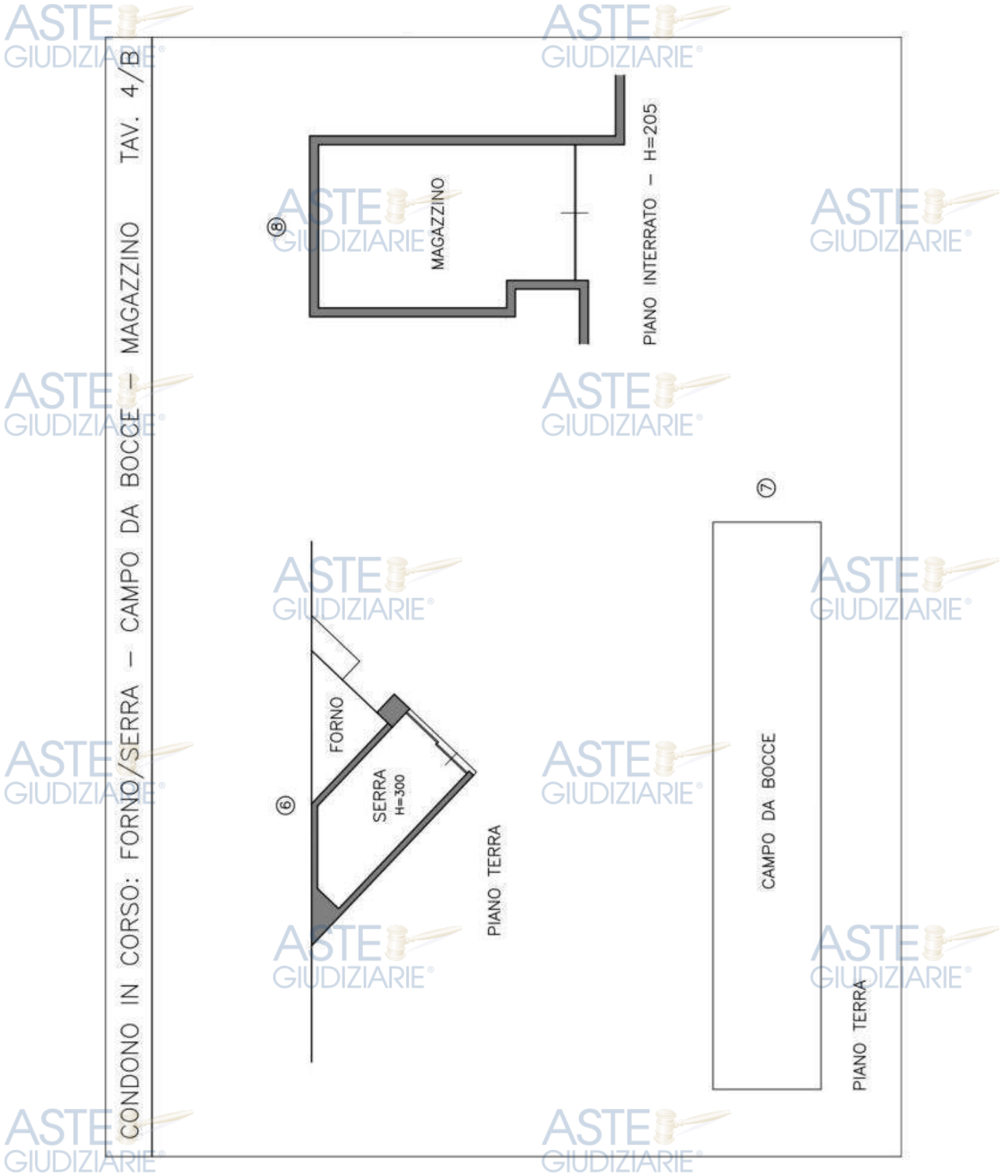
ELABORAZIONE GRAFICA

Condono Edilizio Legge 47/85 presentato il 29/03/1986











<p style="text-align: center;">COMMISSIONE EDILIZIA</p> <p style="text-align: center;">18 LUG. 2008</p> <p style="text-align: center;">PARERE FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI</p>	<p style="text-align: center;">COMUNE DI TERNI Direzione Assalto del Territorio Edilizia Elaborato allegato al permesso di costruire n. 54 adottato in data 5 MAR. 2008 Geom. Silvio Ciupoliti</p>												
<p style="text-align: center;">RICHIESTA DI SANATORIA</p>	<p style="text-align: center;">PROGETTAZIONE Arch. CARLO GIANI Strada Santa Filomena, 38 Terni tel./fax 0744/400940</p>												
<p style="text-align: center;">REALIZZAZIONE DI UN PERGOLATO A TERNI - STRADA DEL GIOGLIO 63- LOCALITA' COLLE DELL'ORO</p>	<p style="text-align: center;">PROPRIETA' GARDENGI GIOVANNI ✓</p> <table border="1"> <tr> <td>ULTIMATO</td> <td>26/06/2008</td> </tr> <tr> <td>CRONOLOGICO</td> <td>2677</td> </tr> <tr> <td>REDATTO DA</td> <td>I.M.</td> </tr> <tr> <td>VERIFICATO IL</td> <td>26/06/2008</td> </tr> <tr> <td>APPROVATO DA</td> <td>C. GIANI</td> </tr> <tr> <td>VALIDATO IL</td> <td></td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA</p>	ULTIMATO	26/06/2008	CRONOLOGICO	2677	REDATTO DA	I.M.	VERIFICATO IL	26/06/2008	APPROVATO DA	C. GIANI	VALIDATO IL	
ULTIMATO	26/06/2008												
CRONOLOGICO	2677												
REDATTO DA	I.M.												
VERIFICATO IL	26/06/2008												
APPROVATO DA	C. GIANI												
VALIDATO IL													







COMUNE DI TERNI
 Direzione Area del Territorio Edilizia
 Elaborato allegato al permesso di costruire
 n. **59**
 adotta in data **1 MAR 2008**
 Geom. Silvio Crispoli

COMMISSIONE EDILIZIA
18 LUG, 2008
 PARERE FAVOREVOLE
 CON PRESCRIZIONI

PROGETTAZIONE
Arch. CARLO GIANI
 Strada Santa Filomena, 38 Terni
 tel./fax 0744/400940

PROPRIETA'

RICHIESTA DI SANATORIA

**REALIZZAZIONE DI UN PERGOLATO A
 TERNI - STRADA DEL GIOGLIO 63-
 LOCALITA' COLLE DELL'ORO**

Carlo Giani

ULTIMATO	26/06/2008
CRONOLOGICO	2676
REDATTO DA	L.M.
VERIFICATO IL	26/06/2008
APPROVATO DA	C. GIANI
VALIDATO IL	

**RELAZIONE
 DESCRITTIVA**



IL SITO

Oggetto della presente relazione è la richiesta di sanatoria inerente la realizzazione di un pergolato a copertura di un campo da tennis in disuso. L'area è localizzata nella Zona di Colle dell'Oro nel Comune di Terni., e precisamente in via del Gioglio 63. La zona è inserita in un contesto ambientale caratterizzato da costruzioni di edifici prevalentemente ad uso residenziale e da bassa densità abitativa.

L'area in esame risulta essere censita al foglio 85 particelle 351.

Secondo l'indicazione normativa del nuovo P.R.G. il nucleo risulta essere classificato come "zona di salvaguardia e recupero ambientale E(A)b1".

In base all'Art. 17 della L.R.21 del 2004 si richiede la Denuncia di Inizio Attività in Sanatoria per la realizzazione della pergola precedentemente menzionata.

DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Il pergolato oggetto di studio è costituito da cinque capriate in legno ciascuna delle quali è sorretta da tre pilastri in legno di dimensioni cm 20x28, alti cm 260.

- Tali sostegni sono ancorati al terreno mediante un basamento in calcestruzzo di dimensioni cm 40x40.

Le capriate, il cui tirante è lungo m 9, sono disposte parallelamente con interasse di m 6 e m 5,5.

Il pergolato copre un'area di MQ 280.

Trattasi di un intervento non invasivo e che ben si armonizza con il carattere dell'ambiente circostante che risulta essere quello di bassa densità residenziale con grande prevalenza di inserimento degli edifici nel verde.

Si allega elaborato contenente: planimetria catastale, stralcio di Piano Regolatore esistente, stralcio del Nuovo Piano Regolatore, Planimetria e Sezione del pergolato.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

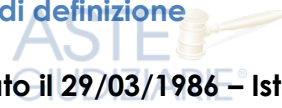
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®





Titoli Edilizi in corso di definizione



Condono Edilizio Legge 47/85 presentato il 29/03/1986 – Istanza n° 4307

STATO DELL'ISTANZA



- Oblazione versata correttamente.
- Istanza in corso di definizione, rilasciabile.



RICHIESTE INTERVENUTE PER INTEGRAZIONI



- Richiesta di integrazione documentale con nota in data 28/11/1996:

Non essendo stata trasmessa la documentazione richiesta è stata formulata proposta di diniego in data 01/04/1997 alla quale non sono seguite comunicazioni in tal senso.

- Richiesta di adempimenti (diritti di segreteria e marche da bollo) con nota in data 17/07/2006:



Non essendo stata trasmessa la documentazione richiesta, è stata data comunicazione di preavviso di diniego ai sensi dell'art. 10-bis della Legge 241/90, come modificato dalla L. 15/2005, con nota prot. 93816 del 28/05/2007 a seguito della quale non è stato comunque perfezionato il conseguente provvedimento.

A seguito di corretta integrazione della documentazione e adempimenti ad oggi mancanti, l'istanza potrà pertanto essere definita.



ADEMPIMENTI DOVUTI PER LA DEFINIZIONE DELL'ISTANZA

L'istanza è costituita da n. 5 Modelli che individuano i diversi abusi edilizi.

Per tutti gli abusi, ai fini della definizione dell'istanza, pur essendo stato ottenuto il parere preventivo della Commissione Edilizia nella seduta del 07/06/2006, necessita l'ottenimento del parere della Soprintendenza per il superamento del Vincolo Paesaggistico, per il quale si rende necessario:

- Elaborato grafico e relativa descrizione dettagliata delle opere abusive, con l'indicazione delle destinazioni d'uso, superfici utili abitabili, superfici non residenziali, e volumetria in formato digitale;
- Relazione paesaggistica redatta secondo quanto disposto dal D.P.C.M. del 12/12/2005, pubblicato sulla G.U. n.25 del 31/01/2006 e relativa documentazione fotografica in formato digitale.

INDENNITA' RISARCITORIA

A seguito dell'ottenimento del parere di cui sopra, dovrà essere effettuato il versamento dell'indennità risarcitoria per danno ambientale, in attuazione di quanto previsto all'art. 167 del D. Lgs. N° 42/2004, che verrà calcolata in base ai parametri tabellari vigenti al momento del rilascio, stimato comunque alla data odierna in circa **€ 5.300,00**.

MODELLI DI CONDONO E COSTI DI RILASCIO

▪ MOD. A - ID 1403

ampliamento piano primo uso abitazione mq. 11,60 (S.U.)

realizzazione serra piano terra mq. 30.25 (S.n.r.),

anno ultimazione lavori 1976.

DOCUMENTAZIONE MANCANTE:

- Ricevuta di accatastamento dell'abuso.

▪ MOD. A - ID 1404

costruzione magazzino mq. 45.85 (S.n.r.),

anno ultimazione lavori 1976.

DOCUMENTAZIONE MANCANTE:

- Ricevuta di accatastamento dell'abuso.

▪ MOD. A - ID 1405

costruzione locali a servizio della piscina mq. 46.40 (S.n.r.),

anno ultimazione lavori 1982.

DOCUMENTAZIONE MANCANTE:

- Certificazione di idoneità sismica, dovuta per qualsiasi opera eseguita dopo il

31/08/1981, indipendentemente dalla volumetria e struttura.

- Ricevuta di accatastamento dell'abuso.

▪ MOD. C - ID 1406

costruzione campi da tennis e attrezzature sportive,

anno ultimazione lavori 1976.

DOCUMENTAZIONE MANCANTE:

Accatastamento dovuto, non indispensabile ai fini del rilascio.

▪ MOD. C - ID 1464

costruzione piscina,

anno ultimazione lavori 1982.

DOCUMENTAZIONE MANCANTE:

Accatastamento dovuto, non indispensabile ai fini del rilascio.



Ai fini del rilascio dovranno inoltre essere corrisposti:

€ 51,65 diritti di segreteria

€ 16,00 valori bollati per ogni modello

€ 2,00 valori bollati per ogni elaborato

per un importo complessivo stimato in **€ 200,00**, salvo eventuali variazioni intervenute per Legge al momento dell'effettivo rilascio.





Abitazione in ville [A8] sito in **Strada del Goglio n° 63**

Dati relativi ai corpi: A - Abitazione e area di pertinenza esclusiva

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

Rilascio Condono Edilizio

Eliminazione difformità edilizie



Regolarizzabili mediante:

Opere

Integrazione documentale

Titolo Edilizio Abilitativo in Sanatoria.



Descrizione delle irregolarità da sanare:

Oneri e diritti per rilascio Condono Edilizio: € 5.500,00

Oneri e sanzioni per eliminazione difformità edilizie: € 9.407,84

Costi per opere, per eliminazione difformità edilizie: € 36.346,40

Spese tecniche: € 16.113,76

Oneri Totali: **€ 67.368,00**



Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia





Dati relativi ai corpi: B - Terreno, comparto urbanistico

Terreno agricolo

Nessuna.



Dati relativi ai corpi: C - Terreno, comparto urbanistico

Terreno agricolo

Nessuna.



Dati relativi ai corpi: D - Terreno, comparto urbanistico

Terreno agricolo

Nessuna.



Dati relativi ai corpi: E - Terreno, comparto urbanistico

Terreno agricolo

Nessuna.





ABITAZIONE - PIANO TERRA

DIFFORMITA' RISCOstrate

- **Tav. 1/E: Cambio destinazione d'uso e diversa distribuzione interna.**

Difformità costituite dall'uso residenziale dei vani e dalla diversa distribuzione interna, rispetto allo stato di fatto assentito.



VERIFICA DOPPIA CONFORMITA'

1. L.R. 1/2004 (Art. 20, comma 1) – Segnalazione Certificata Inizio Attività
2. L.R. 1/2015 (Art. 124, comma 1, lettera e) – Segnalazione Certificata Inizio Attività

Intervento regolarizzabile in forza dell'art. 156, comma 1, della Legge Regionale n° 1/2015, in quanto caratterizzato dal rispetto dei dettami contenuti nell'articolo stesso.



REGOLARIZZAZIONE

- Istanza in Sanatoria per cambio destinazione d'uso
- Variazione catastale
- Agibilità





ABITAZIONE - PIANO PRIMO

DIFFORMITA' RISCONTRATE

- **Tav. 2/E: Diversa distribuzione interna:**

Difformità costituite dalla diversa distribuzione interna, rispetto allo stato di fatto assentito.



DIFFORMITA' DA INTERDENDERSI REGOLARIZZATE

La difformità riscontrata è da intendersi **regolare** in quanto verosimilmente realizzata in vigenza della Legge Regionale 18 febbraio 2004, n° 1 "Norme per l'attività edilizia":

Art. 7 "Attività edilizia senza titolo abilitativo"

1. I seguenti interventi sono eseguiti senza titolo abilitativo:

e) opere all'interno delle unità immobiliari, di cui all'articolo 3, comma 1, lettera g):

"opere interne", quelle da realizzare all'interno delle unità immobiliari concernenti l'eliminazione, lo spostamento e la realizzazione di aperture e pareti divisorie interne che non costituiscano elementi strutturali, sempre che non comportino aumento del numero delle unità immobiliari o implichino incremento degli standard urbanistici, da realizzare nel rispetto delle norme di sicurezza, di quelle igienico sanitarie, sul dimensionamento dei vani e sui rapporti aeroilluminanti.





AREA ESTERNA - PERTINENZE

DIFFORMITA' RISCONTRATE

▪ **Tav. 3/E Punto 3: Spogliatoio interrato**

Difformità costituita dalla presenza di portico non assentito al piano terra.

▪ **Tav. 3/E Punto 4: Bar/Servizi igienici**

Difformità costituita dalla presenza di volumi non assentiti.

▪ **Tav. 3/E Punto 5: Pergolato in legno**

Difformità costituite dalla presenza di portico in luogo del pergolato, di infissi esterni e di volume non assentito.

▪ **Tav. 4/E Punto 6: Forno/Dispensa**

Difformità costituita dalla presenza di volumi non assentiti.

Difformità costituita dal cambio di destinazione d'uso della serra.

▪ **Tav. 4/E Punto 7: Campo da bocce**

Difformità costituite dalla presenza di portico non assentito.

▪ **Tav. 4/E Punto 9: Recinzione e cancello d'ingresso**

Difformità costituite dalla presenza di recinzione e cancello d'ingresso prospicienti area pubblica, non assentiti.



Le difformità di cui ai seguenti punti:

▪ **Tav. 3/E Punto 3: Spogliatoio interrato**

Difformità costituita dalla presenza di portico non assentito al piano terra.

▪ **Tav. 3/E Punto 4: Bar/Servizi igienici**

Difformità costituita dalla presenza di volume non assentito.

▪ **Tav. 3/E Punto 5: Pergolato in legno**

Difformità costituite dalla presenza di portico in luogo del pergolato, di infissi esterni e di volume non assentito.

▪ **Tav. 4/E Punto 6: Forno/Dispensa**

Difformità costituita dalla presenza di volumi non assentiti.

Difformità costituita dal cambio di destinazione d'uso della serra.

▪ **Tav. 4/E Punto 7: Campo da bocce**

Difformità costituite dalla presenza di portico non assentito.

sono da intendersi **non regolarizzabili**, in quanto volumetria edificata in area ricadente nel vincolo di cui al "Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137", di seguito riportato.

Il cambio di destinazione d'uso da serra a dispensa, risulta non attuabile in quanto in contrasto e comunque subordinato al rilascio del Condono, risultando difforme allo stato di fatto dichiarato nel citato procedimento edilizio.

PARTE TERZA – beni Paesaggistici

Capo II - Individuazione dei beni paesaggistici

Art. 136. Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

1. Sono soggetti alle disposizioni di questo Titolo per il loro notevole interesse pubblico:

a) le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale, singolarità geologica o memoria storica, ivi compresi gli alberi monumentali;

b) le ville, i giardini e i parchi, non tutelati dalle disposizioni della Parte seconda del presente codice, che si distinguono per la loro non comune bellezza;

c) i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici;

d) le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze.

PARTE QUARTA – Sanzioni

Capo II - Sanzioni relative alla Parte terza

Art. 167. Ordine di rimessione in pristino o di versamento di indennità pecuniaria

1. In caso di violazione degli obblighi e degli ordini previsti dal Titolo I della Parte terza, il trasgressore è sempre tenuto alla rimessione in pristino a proprie spese, fatto salvo quanto previsto al comma 4.

4. L'autorità amministrativa competente accerta la compatibilità paesaggistica, secondo le procedure di cui al comma 5, nei seguenti casi:

a) per i lavori, realizzati in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica, che non abbiano determinato creazione di superfici utili o volumi ovvero aumento di quelli legittimamente realizzati;

b) per l'impiego di materiali in difformità dall'autorizzazione paesaggistica;

c) per i lavori comunque configurabili quali interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria ai sensi dell'articolo 3 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.



INTERVENTI DA ESEGUIRE

- **Tav. 3/E Punto 3: Spogliatoio interrato**

DEMOLIZIONE portico non assentito al piano terra.

- **Tav. 3/E Punto 4: Bar/Servizi igienici**

DEMOLIZIONE volume non assentito.

- **Tav. 3/E Punto 5: Pergolato in legno**

RIMOZIONE copertura pergolato e infissi esterni
DEMOLIZIONE volume non assentito.

- **Tav. 4/E Punto 6: Forno/Dispensa**

DEMOLIZIONE volumi non assentiti.

RIPRISTINO della destinazione d'uso della serra.

- **Tav. 4/E Punto 7: Campo da bocce**

DEMOLIZIONE portico non assentito.



DIFFORMITA' REGOLARIZZABILI IN SANATORIA

Le difformità di cui ai seguenti punti:

- **Tav. 4/E Punto 9: Recinzione e cancello d'ingresso**

Difformità costituite dalla presenza di recinzione e cancello d'ingresso prospicienti area pubblica, non assentiti.



sono da intendersi **regolarizzabili**.



▪ **Tav. 4/E Punto 9: Recinzione e cancello d'ingresso**

Difformità costituite dalla presenza di recinzione e cancello d'ingresso prospicienti area pubblica, non assentiti.

DESCRIZIONE

Il lotto di pertinenza esclusiva della residenza, contraddistinto al Fg. 85, Part. 351, appare oggi delimitato, oltre che dalla recinzione perimetrale, anche da un cancello d'ingresso carrabile, di tipo scorrevole e adiacente cancello pedonale, realizzati in ferro verniciato e connessi alla circostante muratura di sostegno realizzata in cemento.

Dalle verifiche effettuate in sito, il sistema recinzione/cancello sembrerebbe non percorrere fedelmente i confini dell'area pertinenziale contraddistinta alla Particella 351, invadendo parzialmente l'area adiacente contraddistinta alla Particella 405, appartenente allo stesso lotto oggetto di esecuzione.

Ai sensi della vigente normativa e di quella riferibile alla presunta data di realizzazione del manufatto, la regolarizzazione in Sanatoria prevede l'istanza di Segnalazione Certificata Inizio Attività, previa acquisizione del parere obbligatorio e non vincolante della Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio e del parere obbligatorio e vincolante dalla Soprintendenza, per beni ricadenti in aree soggette al vincolo paesaggistico e ambientale di cui al D.L. n° 42/2004.



1. R.R. 9/2008 – (Art. 21, comma 2, lettera c) – Permesso di Costruire
2. R.R. 2/2015 (Art. 21, comma 4, lettera g) – Segnalazione Certificata Inizio Attività



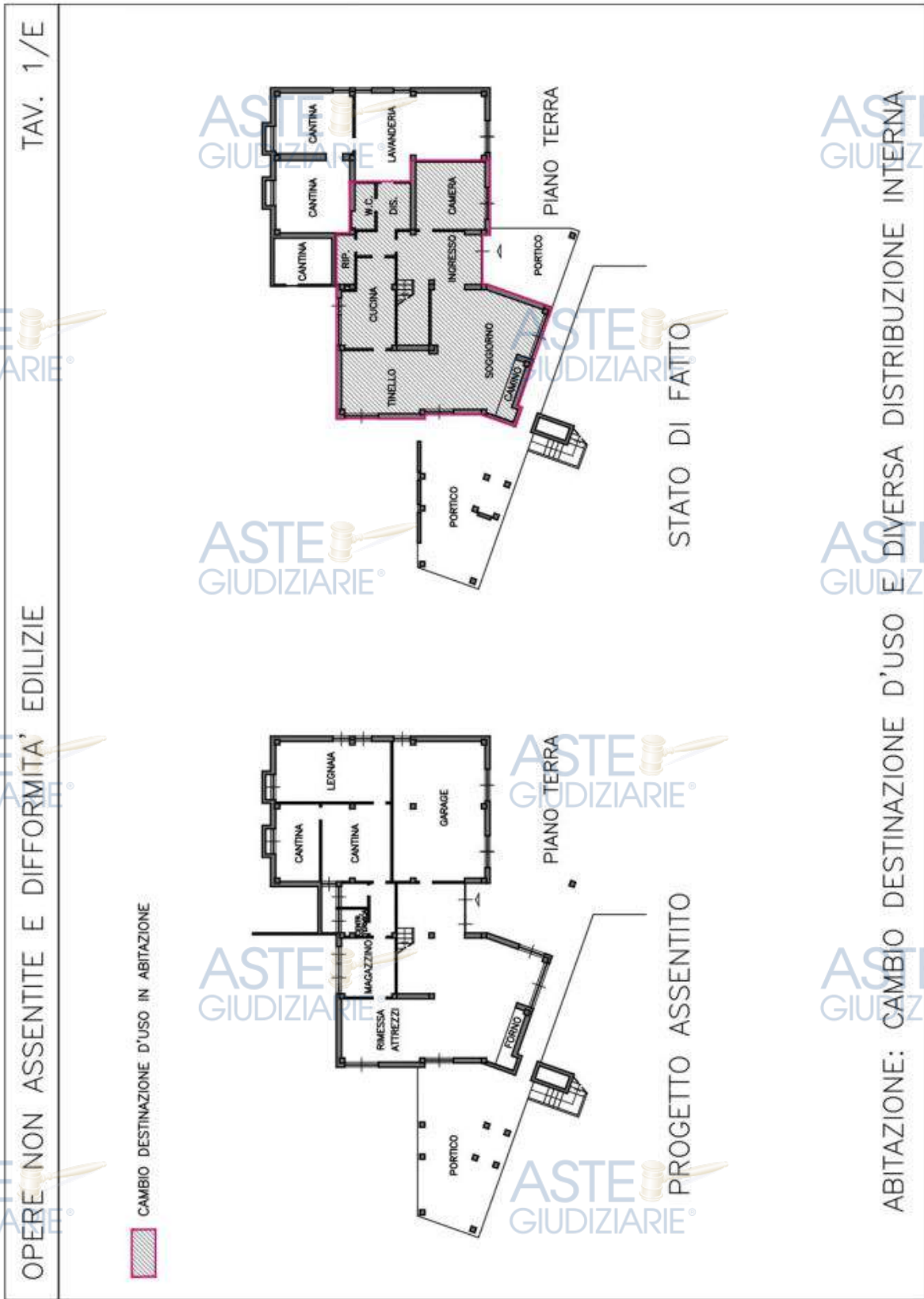
REGOLARIZZAZIONE DIFFORMITA'



- Acquisizione parere obbligatorio e non vincolante della Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio;
- Acquisizione parere obbligatorio e vincolante dalla Soprintendenza, per beni ricadenti in aree soggette al vincolo paesaggistico e ambientale di cui al D.L. n° 42/2004;
- Istanza in Sanatoria per realizzazione opere.



ELABORAZIONE GRAFICA
OPERE NON ASSENTITE E DIFFORMITA' EDILIZIE



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

TAV. 2/E



STATO DI FATTO

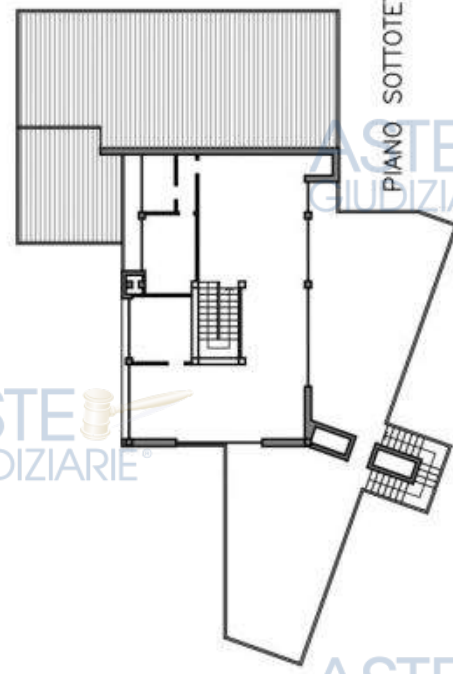
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

OPERE NON ASSENTITE E DIFFORMITA' EDILIZIE



PROGETTO ASSENTITO

ASTE
GIUDIZIARIE®

ABITAZIONE: DIVERSA DISTRIBUZIONE INTERNA

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

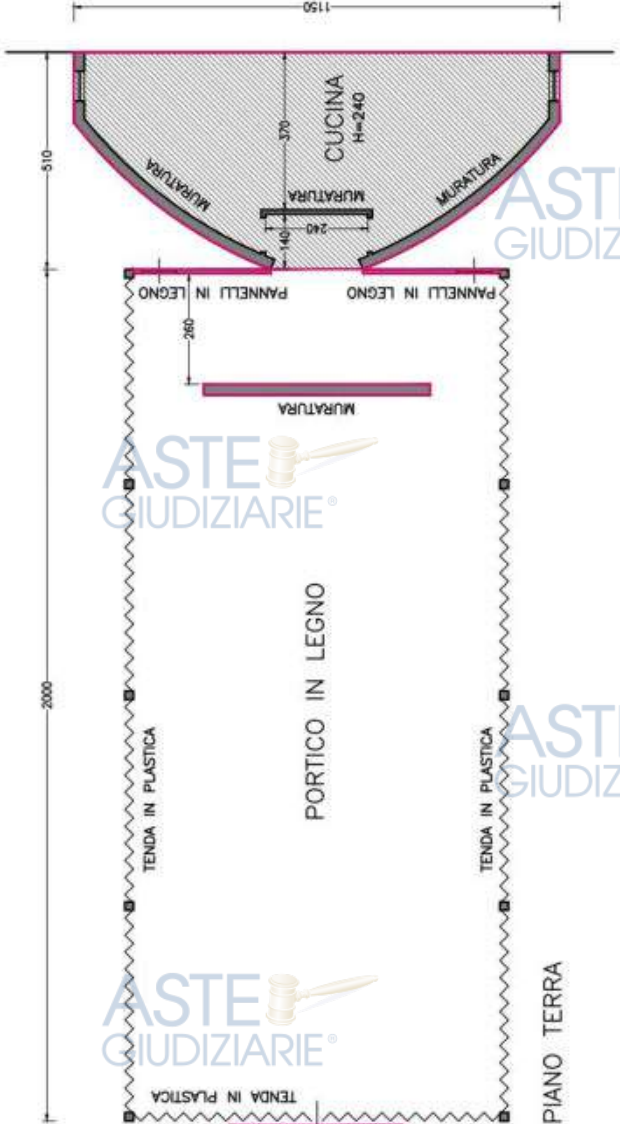
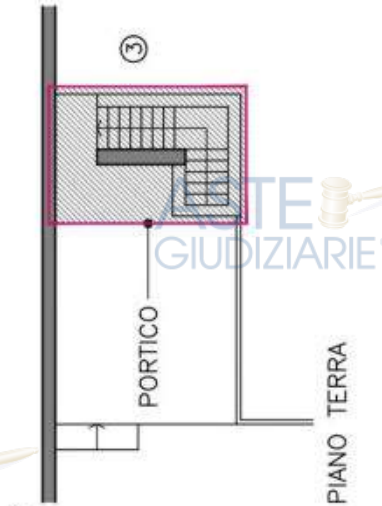
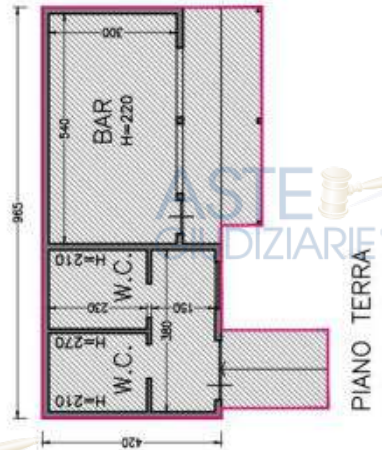
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

TAV. 3/E

OPERE NON ASSENTITE E DIFFORMITA' EDILIZIE



③ SPOGLIATOI INTERI/ARRETI DA GIARDINO (condano in corso per spogliato)

DIFFORMITA': /

LEGITTIMITA':

-- PORTICO PRIVO DI TITOLO EDILIZIO

④

DIFFORMITA': /

LEGITTIMITA': STRUTTURA PRIVA DI TITOLO EDILIZIO

⑤ PORTICO (sanatorio come pergolato e copertura campo da tennis)

DIFFORMITA':

-- COPERTURA CON STRUTTURA PIENA IN LUOGO DEL PERGOLATO

-- CHIUSURE CON PANNELLI IN LEGNO E PORTE

-- MURATURA INTERNA

LEGITTIMITA':

-- VANO CUCINA PRIVO DI TITOLO EDILIZIO

OPERE NON SANABILI

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

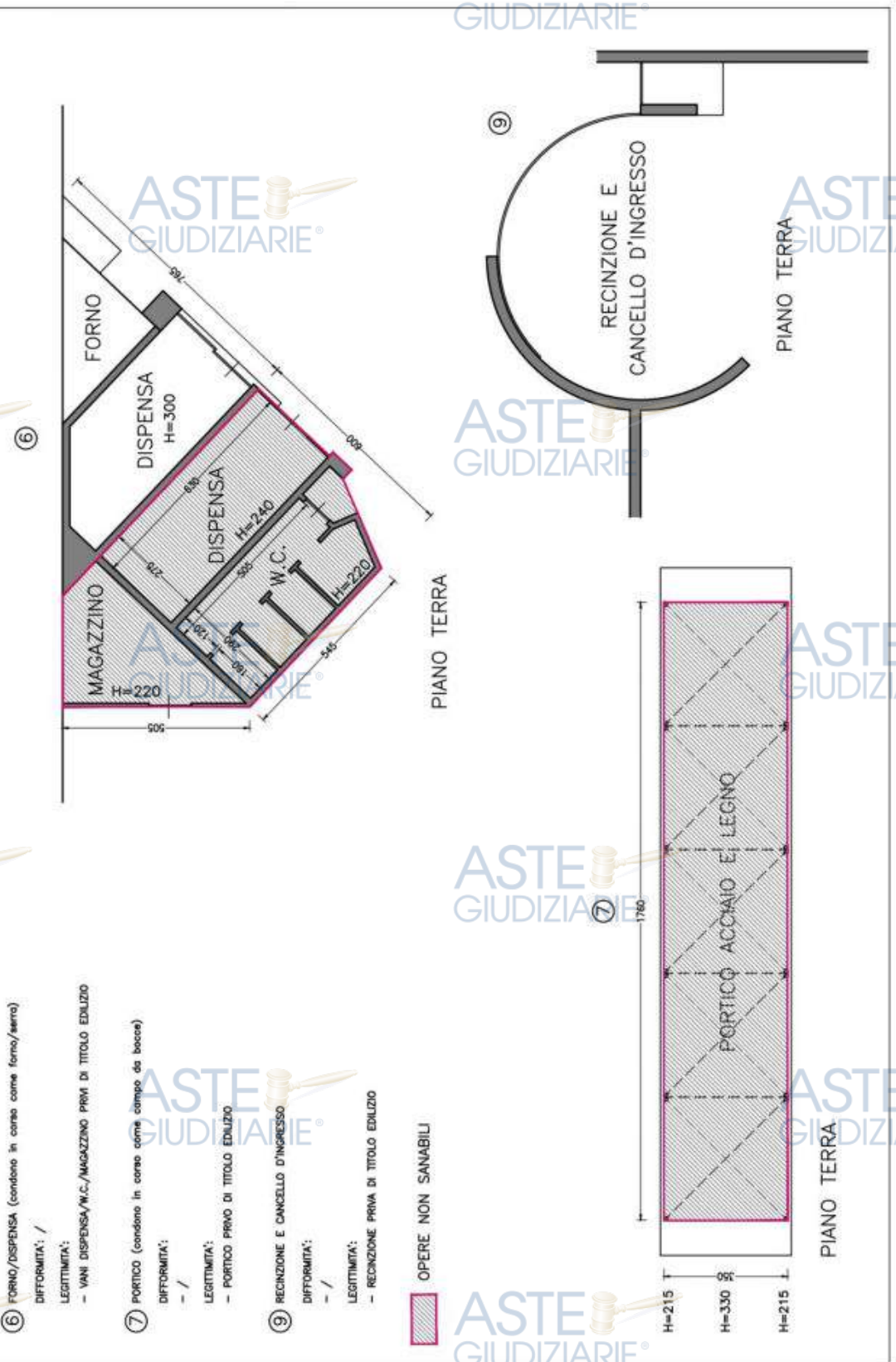
ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

TAV. 4/E

OPERE NON ASSENTITE E DIFFORMITA' EDILIZIE



⑥ FORNO/DISPENSA (condono in corso come forno/serro)
 DIFFORMITA': /
 LEGITIMITA':

- VANI DISPENSA/W.C./MAGAZZINO PRM DI TITOLO EDILIZIO

⑦ PORTICO (condono in corso come campo da bocce)
 DIFFORMITA': - /
 LEGITIMITA':

- PORTICO PRMO DI TITOLO EDILIZIO

⑨ RECINZIONE E CANCELLO D'INGRESSO
 DIFFORMITA': - /
 LEGITIMITA':

- RECINZIONE PRVA DI TITOLO EDILIZIO

OPERE NON SANABILI

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



Stima dei costi per eliminazione delle difformità



ABITAZIONE – PIANO TERRA

DIFFORMITA' REGOLARIZZABILI IN SANATORIA



- **Tav. 1/E - Cambio destinazione d'uso e diversa distribuzione interna**

Superficie Utile Coperta da trasformare



Mq 150,00



Determinazione superficie equivalente dei vani oggetto di trasformazione

Superficie pareti fuori terra dei vani da trasformare = mq 51,00 x 3,10 = mq 158,10

Superficie pareti complessive del piano = mq 71,60 x 3,10 = mq 221,96

Rapporto tra le superfici = mq (158,10/221,96) = 0,59



Mq 150,00 x 0,59 = mq 88,50 SUC equivalente oggetto di trasformazione



Calcolo oneri concessori e sanzione

Urbanizzazione primaria: (mq 88,50 x € 15,58) x 0,8 = € 1.103,06

Urbanizzazione secondaria: (mq 88,50 x € 14,32) x 0,8 = € 1.013,86



Costo di Costruzione: € 300,00 + (700/100 x mq (SUC – 50,00)

Costo di Costruzione: € 300,00 + (700/100 x mq (150,00 – 50,00)

Costo di Costruzione: € 300,00 + (7 x mq 100,00)

Costo di Costruzione: € (300,00 + 700,00) = € 1.000,00



Costo complessivo compresa sanzione = € (1.103,06 + 1.013,86 + 1.000,00) x 2 = **€ 6.233,84**





AREA ESTERNA - PERTINENZE



DIFFORMITA' NON REGOLARIZZABILI IN SANATORIA

- **Tav. 3/E Punto 3: Spogliatoio interrato**

DEMOLIZIONE portico non assentito al piano terra.



Calcolo costi di demolizione



Prezzi desunti da Elenco Regionale aggiornamento 2022/Formulazione nuovi prezzi.




2.3.40.2

DEMOLIZIONE DI CALCESTRUZZO ARMATO. Demolizione totale o parziale di calcestruzzo armato di qualsiasi forma o spessore. Sono compresi: l'impiego di mezzi d'opera adeguati alla mole delle strutture da demolire; la demolizione
Eseguito a mano o con altro mezzo manuale.



€ 305,80 x mc 4,50 = **€ 1.376,10**



ASTE GIUDIZIARIE  **Tav. 3/E Punto 4: Bar/Servizi igienici**
DEMOLIZIONE volume non assentito.

ASTE GIUDIZIARIE 

Calcolo costi di demolizione

Prezzi desunti da Elenco Regionale aggiornamento 2022/Formulazione nuovi prezzi.

N.P. 1

DEMOLIZIONE DI FABBRICATI. Demolizione di fabbricato in legno di qualsiasi natura, di qualsiasi forma e spessore. Sono compresi: l'impiego di mezzi d'opera adeguati alla mole delle strutture da demolire, il carico, il trasporto e lo scarico a rifiuto, fino a qualsiasi distanza, del materiale di risulta. È inoltre compreso quanto altro occorre per dare il lavoro finito.

€ 80,00 x mq 40,53 = **€ 3.242,40**

ASTE GIUDIZIARIE 

ASTE GIUDIZIARIE 

ASTE GIUDIZIARIE 

ASTE GIUDIZIARIE 

ASTE GIUDIZIARIE 

ASTE GIUDIZIARIE 

ASTE GIUDIZIARIE 

ASTE GIUDIZIARIE 
Pag. 173
Ver. 3.0
Edicom Finance srl

ASTE GIUDIZIARIE® **Tav. 3/E Punto 5: Pergolato in legno**

RIMOZIONE copertura pergolato e infissi esterni
DEMOLIZIONE volume non assentito.

Calcolo costi di demolizione

Prezzi desunti da Elenco Regionale aggiornamento 2022/Formulazione nuovi prezzi.

2.5.10 CAM

SCOMPOSIZIONE DI SOLO MANTO DI TETTO RISPONDENTE AI C.A.M. Scomposizione di solo manto di tetto di qualsiasi tipo in tegole e coppi, marsigliesi o di altri tipi e materiali a qualsiasi altezza. Sono compresi: il calo a terra del materiale, l'accatastamento nell'ambito del cantiere e la cernita di quello che può essere riutilizzato; il carico,

€ 22,66 x mq 180,00 = **€ 4.078,80**

2.5.20.3

SCOMPOSIZIONE DEL SOTTOMANTO DI TETTO IN LEGNO. Scomposizione del pianellato, tavellonato o tavolato a qualunque altezza. Sono compresi: il calo a terra del materiale, l'accatastamento nell'ambito del cantiere e la cernita di quello che può essere

Tavolato.

€ 22,11 x mq 180,00 = **€ 3.979,80**

2.3.20.1

DEMOLIZIONE DI MURATURE. Demolizione di muratura di tufo, pietrame di qualsiasi natura, di mattoni o miste, di qualsiasi forma e spessore. Sono compresi: l'impiego di mezzi d'opera adeguati alla mole delle strutture da demolire; la demolizione, con ogni
Con l'uso di mezzo meccanico.

€ 58,30 x mc 112,00 = **€ 6.529,60**

ASTE GIUDIZIARIE  **Tav. 4/E Punto 6: Forno/Dispensa**
DEMOLIZIONE volumi non assentiti.

ASTE GIUDIZIARIE 

Calcolo costi di demolizione

Prezzi desunti da Elenco Regionale aggiornamento 2022/Formulazione nuovi prezzi.

2.3.20.1

DEMOLIZIONE DI MURATURE. Demolizione di muratura di tufo, pietrame di qualsiasi natura, di mattoni o miste, di qualsiasi forma e spessore. Sono compresi: l'impiego di mezzi d'opera adeguati alla mole delle strutture da demolire; la demolizione, con ogni
Con l'uso di mezzo meccanico.

€ 58,30 x mc 112,00 = **€ 6.529,60**

ASTE GIUDIZIARIE 

ASTE GIUDIZIARIE 

ASTE GIUDIZIARIE 

ASTE GIUDIZIARIE 

ASTE GIUDIZIARIE 

ASTE GIUDIZIARIE 

ASTE GIUDIZIARIE 

ASTE GIUDIZIARIE 

ASTE GIUDIZIARIE 

ASTE GIUDIZIARIE 
Pag. 175
Ver. 3.0
Edicom Finance srl

ASTE GIUDIZIARIE  **Tav. 4/E Punto 7: Campo da bocce**
DEMOLIZIONE portico non assentito.

ASTE GIUDIZIARIE 

Calcolo costi di demolizione

Prezzi desunti da Elenco Regionale aggiornamento 2022/Formulazione nuovi prezzi.

2.4.230.1

RIMOZIONE DI MANTI IMPERMEABILI. Rimozione di manti impermeabili su superfici orizzontali, verticali, inclinate a qualsiasi altezza compreso il calo a terra, il carico il trasporto e lo scarico a rifiuto, fino a qualsiasi distanza, del materiale di risulta. È inoltre

Manti impermeabili bituminosi a singolo strato.

€ 4,44 x mq 61,00 = **€ 270,84**

2.5.20.3

SCOMPOSIZIONE DEL SOTTOMANTO DI TETTO IN LEGNO. Scomposizione del pianellato, tavellonato o tavolato a qualunque altezza. Sono compresi: il calo a terra del materiale, l'accatastamento nell'ambito del cantiere e la cernita di quello che può essere

Tavolato.

€ 22,11 x mq 61,00 = **€ 1.348,71**

2.5.30

SCOMPOSIZIONE DELLA PICCOLA ORDITURA SECONDARIA DI TETTO IN LEGNO. Scomposizione della piccola orditura di tetto a legno a qualunque altezza. Sono compresi: il calo a terra del materiale, l'accatastamento nell'ambito del cantiere e la cernita di quello che può essere riutilizzato; il carico, il trasporto e lo scarico a rifiuto,

€ 15,73 x mq 61,00 = **€ 959,53**

2.5.40

SCOMPOSIZIONE DELLA GROSSA ORDITURA DI TETTO IN LEGNO. Scomposizione della grossa orditura di tetto in legno di qualsiasi tipo e forma a qualunque altezza. Sono compresi: il calo a terra del materiale, l'accatastamento nell'ambito del cantiere e la cernita di quello che può essere riutilizzato; il carico, il trasporto e lo scarico a rifiuto,

€ 18,15 x mq 61,00 = **€ 1.107,15**

2.4.160

RIMOZIONE DI OPERE IN FERRO. Rimozione di opere di ferro, quali ringhiere, grate, cancelli, travi di ferro, ecc.. Sono compresi: le opere murarie; il carico, il trasporto e lo scarico a rifiuto, fino a qualsiasi distanza, del materiale di risulta. È inoltre compreso quanto altro occorre per dare il lavoro finito.

€ 0,33 x Kg 1.120 = **€ 369,60**

ASTE GIUDIZIARIE®
DIFFORMITA' REGOLARIZZABILI IN SANATORIA

ASTE GIUDIZIARIE®

▪ **Tav. 4/E Punto 9: Recinzione e cancello d'ingresso**

SANATORIA recinzione e cancello d'ingresso prospicienti area pubblica.

Calcolo oneri e sanzioni

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Contributo di costruzione:

Valore presunto dell'opera = mq 40,00 x € 200,00 = € 8.000,00.

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Sanzione = $[(€ 6.000,00 - € 600,00) \times (€ 8.000,00 - € 1.033,00) / (€ 20.658,00 - € 1.033,00)] + € 600,00 = \mathbf{€ 2.544,00}$

Indennità risarcitoria per aree sottoposte a Vincolo Paesaggistico:

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Indennità minima € 516,00, rivalutata con indice ISTAT alla data attuale = **€ 630,00**

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



Stima spese tecniche



VARIAZIONE CATASTALE

Abitazione

Cambio destinazione d'uso al p. Terra e variata distribuz. interna al p. Primo: **€ 1.000,00**

Pertinenze

Piscina, Pergolato, Campo da bocce: **€ 1.000,00**

PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA E ISTANZA PER TITOLO EDILIZIO ABILITAT. IN SANATORIA

Cambio destinazione d'uso al piano Terra, Cancelli e recinzione ingresso: **€ 3.000,00**

(Istanza Titolo Edilizio Abilitativo e Autorizzazione paesaggistica)

PROGETTAZIONE IMPIANTI

Progetto risparmio e fabbisogno energetico L. 192/2005: **€ 800,00**

Dichiarazione di rispondenza impianti: **€ 1.000,00**

Attestato Prestazione e Qualificazione energetica: **€ 400,00**

PROGETTAZIONE STRUTTURALE

Certificato di idoneità sismica per spogliatoi interrati: **€ 1.200,00**

Certificato di idoneità sismica per pergolato: **€ 1.000,00**

Certificato di idoneità sismica per recinzione e cancelli d'ingresso: **€ 800,00**

DICHIARAZIONE PER AGIBILITA'

Opere oggetto di Condono, regolarizzazioni in Sanatoria: **€ 2.500,00**





Quadro Economico oneri, sanzioni, opere, spese tecniche



**QUADRO ECONOMICO ONERI E SANZIONI
PER ELIMINAZIONE DIFFORMITA' EDILIZIE**

IMPORNO TOTALE ONERI E SANZIONI: € 9.407,84

TOTALE € 9.407,84



**QUADRO ECONOMICO COSTI PER OPERE
PER ELIMINAZIONE DIFFORMITA' EDILIZIE**

IMPORNO TOTALE OPERE: € 29.792,13

I.V.A. 22% 6.554,27

TOTALE € 36.346,40



QUADRO ECONOMICO SPESE TECNICHE

IMPORNO TOTALE SPESE TECNICHE: € 12.700,00

CASSA PREVIDENZA 4% € 508,00

SOMMANO € 13.208,00

I.V.A. 22% € 2.905,76

TOTALE € 16.113,76



7.2 Conformità urbanistica:**Dati relativi ai corpi: A - Abitazione e area di pertinenza esclusiva****Abitazione in ville [A8]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Regolatore Generale
In forza della Delibera:	DCC N° 307 DEL 15.12.2008
Zona Omogenea:	Zone R(A) Di riqualificazione paesaggistica ed ambientale (art. 96) Zone E7 Corridoio vegetale (vegetazione di confine, arbusti, vegetazione ripariale) (art. 109)
Norme Tecniche di Attuazione:	OP-Art.96 Zone R di riqualificazione paesaggistica ed ambientale (R(A)) 1. Le zone di riqualificazione paesaggistica ed ambientale sono comprensori prevalentemente agricoli contigui alle zone urbane, con quote trascurabili di edificazione residenziale e con problematiche diverse di tipo ambientale; sono individuate aree di notevole interesse paesaggistico da tutelare, di protezione di particolari assetti viari e vegetazionali e di degrado dovuto a molteplici fattori. Per dette zone opera la disciplina dello spazio rurale di cui al Titolo IV, Capo I, Sezione III della LR. 1/2015. 2. Per le modalità di attuazione si rinvia alle disposizioni di leggi e regolamenti Regionali. 3. Le zone R(.) sono le seguenti: R(A): Zona di Colle dell'OroOMISSIS 4. R(A): Zona di Colle dell'Oro Per tale zona, tenuto conto delle particolari valenze ambientali e della necessità del mantenimento delle caratteristiche di parco agricolo a contatto con la città, il piano operativo definisce previsioni dettagliate che possono essere attuate con PA o intervento edilizio diretto; le prescrizioni per la realizzazione di interventi sono le seguenti: 4.1. La zona di salvaguardia e recupero ambientale di Colle dell'Oro (R(A)) è destinata esclusivamente al mantenimento ed incremento della produzione agricola secondo le seguenti indicazioni:

- vocazione dell'area per la vite e l'olivo (seminativo arborato); - possibilità di trasformazione dei seminativi semplici in vigneti ed oliveti;
- divieto di trasformazione dei vigneti ed oliveti specializzati in seminativi semplici;
- nei seminativi semplici sono da consentire, principalmente, coltivazioni di colture di interesse faunistico quali, medica, favino, lupinella, sorgo, girasole, ecc. per il sostegno della piccola fauna stanziale e dell'avifauna;
- divieto di adeguamento plano altimetrico dei terreni con eliminazione delle scarpate, siepi ecc. se non sono funzionali alla costituzione e/o potenziamento di colture specializzate a vite ed olivi;
- divieto di introduzione di essenze arboree ed arbustive esotiche anche nei giardini di stretta pertinenza della casa;
- reimpianto di essenze come sopra; - nessun ampliamento della viabilità esistente se non è prevista la salvaguardia totale ed integrale delle essenze arboree ed arbustive esistenti;
- studi e progetti specializzati per l'adeguamento e lo sviluppo delle reti tecnologiche;
- sono raccomandate forme di concimazione organica (letamazioni, composti da residui vegetali ed agricoli, zootecnici trattati, sovesci di leguminose) ed uso della lotta biologica integrata per il contenimento delle parassitosi e delle crittogame e/o accordi con Consorzi ed aziende per il conferimento dei prodotti vinicoli ed olivicoli ed altri, come pure per la lavorazione dei terreni e per le altre operazioni colturali, ciò soprattutto per fondi che non hanno adeguata organizzazione aziendale. - a meno della costituzione di un consorzio di produttori della zona, non saranno rilasciate autorizzazioni per insediamenti produttivi di lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli.

4.2. Prescrizioni tecniche relative all'esecuzione degli interventi:

a - Rifiniture e decorazioni esterne ed interne.

Gli intonaci esterni, ove presenti, vengono conservati con l'insieme delle decorazioni, cornici, marcapiani etc. Ove necessario saranno integrati e tinteggiati. Quei paramenti esterni realizzati con materiali moderni o comunque estranei all'ambiente (forati etc.) dovranno essere intonacati. Le tinteggiature dovranno essere realizzate preferibilmente a malta o a calce, con opportuno fissaggio eseguito a tinteggiatura ultimata, o tinte acriliche diluite. Il colore da usarsi deve essere riferito:

- 1) alla valutazione globale dell'ambiente nel quale è inserito l'edificio.
- 2) al recupero (per quanto è possibile) delle tracce di tinteggiatura reperibili sulla facciata. Tutti quegli immobili che sono stati intonacati e tinteggiati di recente in maniera contrastante con il paesaggio circostante dovranno essere adeguati alle norme di cui ai commi precedenti. Le

facciate originariamente in pietra a faccia vista saranno conservate di tale aspetto, operando ove necessario il consolidamento e la stuccatura dei giunti in profondità con malta di calce e sabbia. È comunque vietata la distruzione di edicole, lapidi, fontane, cornici, marcapiani, elementi decorati in genere, mensole, elementi lapidei significativi per forma, dimensione e particolari incisioni. Ringhiere ed inferriate saranno tinteggiate di colore scuro e opaco: nero, grigio, marrone, senza policromie. I manufatti esistenti dovranno essere adeguati a quanto prescritto al comma precedente qualora difformi da esso. Inferriate e cancelli in metallo dovranno essere realizzati in ferro, ma comunque non del tipo "brollo" o tubolari, con esclusione di qualsiasi altro materiale non tradizionale e tinteggiate di colore scuro ed opaco. Le canne fumarie non potranno essere realizzate all'esterno degli edifici. È fatto divieto dell'uso di intonaci plastici.

b - Infissi e serramenti

Gli infissi esterni saranno realizzati in legno, in essenze resinose di colore chiaro o scuro lasciato naturale o trattato a mordente di colore non lucidato. Gli infissi realizzati in altre essenze dovranno essere tinteggiati in smalto di colore variabile sulle tonalità del marrone e del verde. Qualora già presenti, i dispositivi di oscuramento esterni alle finestre potranno essere sostituiti con persiane realizzate in essenza a vista o tinteggiati come sopra indicato. È fatto divieto dell'uso di infissi metallici di qualsiasi tipo.

c - Coperture

Gli sporti di gronda in legno vanno conservati. La sostituzione di parti degradate dovrà essere fatta con materiale dello stesso tipo. In caso di sostituzione e modifica essi dovranno essere realizzati con vergoli in legno e pannelle in laterizio o tavolato. I manti di copertura restano quelli esistenti. Nella sostituzione e nella ricostruzione, il manto di copertura dovrà essere realizzato con coppi in laterizio, preferibilmente di recupero. È fatto divieto di usare tegole marsigliesi od altri tipi di manto di copertura. d - Tettoie È ammessa la costruzione di tettoie sopra gli ingressi. Esse verranno realizzate su mensole e orditura in legno naturale o trattato a mordente e verranno coperte esclusivamente con coppi. Negli edifici costruiti di recente potrà essere utilizzato materiale diverso sia per la loro realizzazione che per il manto di copertura.

OP-Art.109

Zone E di vegetazione ripariale e filari arborei (E7)

1. Le aree di vegetazione ripariale e di filare arboreo sono aree del territorio comunale interessate da siepi vegetazione arbustiva e filari ai bordi dei campi, lungo i corsi d'acqua, i fiumi, i laghi, i fossi e lungo i margini di strade e sentieri del territorio urbano ed extraurbano. Sono elementi arborei isolati o raggruppati in filare, le formazioni lineari o

	<p>puntiformi che insistono ai margini delle strade del territorio comunale lungo i fossi e sparsi all'interno del territorio agricolo. Il piano individua nelle tavole A le aree di vegetazione acquatica ripariale ed i filari arborei con carattere di pregio paesaggistico da sottoporre a tutela e promuove la conservazione anche finalizzata alla costituzione della rete e della continuità dei corridoi ecologici sul territorio comunale.</p> <p>2. È vietata la rimozione e la riduzione della vegetazione acquatica ripariale e dei filari arborei se non per gli interventi di intersezione dei tracciati stradali, ciclopedonali e ferroviari pubblici. Sono ammessi gli interventi sulla vegetazione indicati nella normativa generale di indirizzo per il territorio rurale.</p> <p>3. Tali aree sono computabili ai fini dell'applicazione della densità edilizia prevista per le zone agricole; sono ammessi interventi edilizi diretti nei fabbricati esistenti destinati ad abitazione o ad altra destinazione di cui all'art. 11 lett. a), b), c) e d) con le prescrizioni di cui agli artt.99, 100 e 101.</p>
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:	2 mq/ha
Altezza massima ammessa:	mt 6,5
Residua potenzialità edificatoria:	SI
Se sì, quanto:	mq 100 (ampliamento in zona agricola per edifici esistenti)
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati relativi ai corpi: B - Terreno, comparto urbanistico

Terreno agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Regolatore Generale
In forza della Delibera:	DCC N° 307 DEL 15.12.2008_03-OP-007 VARIANTE PARZIALE AL PRG PARTE OPERATIVA- Loc. Palmetta-Carone-Gioglio Approvazione: Delibera di C.C. n. 103 del 03.11.2009
Zona Omogenea:	Zone R(A) Di riqualificazione paesaggistica ed ambientale (art. 96) Zone E7 Corridoio vegetale (art. 109) Zone FD1 (46) Attrezzature alberghiere, extralberghiere, pubblici esercizi (art. 87)
Norme Tecniche di Attuazione:	OP-Art.96 Zone R di riqualificazione paesaggistica ed ambientale (R(A) Norma riportata nel Corpo A OP-Art.109 Zone E di vegetazione ripariale e filari arborei (E7) Norma riportata nel Corpo A OP-Art.87 Zone FD per attrezzature turistiche, alberghiere, extralberghiere e per pubblici esercizi (FD1 e FD1(n.) 1. Tali zone sono destinate ad attività turistiche, alberghiere, extralberghiere comprensive di ristorazione, e a pubblici esercizi come ristoranti, sale congressuali, per concerti, spettacoli, trattorie, tavole calde, pizzerie, birrerie, bar, gelaterie, pasticcerie, locali in cui la somministrazione di alimenti e bevande viene effettuata congiuntamente ad attività di intrattenimento e svago, ed esercizi similari, servizi ricreativi e per il benessere fisico; è ammessa la realizzazione di impianti sportivi annessi alle strutture turistiche. 2. Sono inoltre ammesse, previo parere del Consiglio Comunale, strutture per la protezione civile quali caserme (militari, polizia di stato, vigili del fuoco, guardia di finanza, etc) e presidi territoriali e locali di pubblica sicurezza e militari.

3. Per le attività turistiche si rinvia alle disposizioni contenute nella LR n.13/2013.

4. È ammesso l'intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici e parametri, fatte salve le diverse prescrizioni di cui al successivo c.8:

..... OMISSIS

c) IP = 20%;

d) A = 3 alberi/100 mq; Ar = 6 arbusti/100 mq. È comunque fatto salvo quanto prescritto al comma 5.

e) distanza minima dai confini: come previsto dall'art.24 del RR n.2/2015

f) distanze minime tra edifici: come previsto all'art.23 del RR n.2/2015

g) distanza dal limite della sede stradale: come previsto all'art.25 del RR n.2/2015

h) per quanto riguarda la distanza dalle ferrovie dai corsi d'acqua pubblici, dai fiumi, dai bacini artificiali, dai canali demaniali e dai laghi deve essere osservato quanto prescritto dagli artt.33 e 34.

i) costruzioni per abitazioni sono consentite per il gestore o per il personale di custodia per complessivi 150 mq.

5. Dotazione territoriali e funzionali minime come da art.87 del RR n.2/2015.

6. All'interno dei singoli lotti e negli spazi destinati a verde privato, le alberature di alto e medio fusto debbono corrispondere almeno al rapporto di una ogni 40 mq di superficie di area libera dalle costruzioni. Tale requisito deve essere accertato dal Comune in sede di rilascio del certificato di agibilità o abitabilità.

7. I mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, anche se eseguiti senza opere edilizie, sono ammessi previo contestuale adeguamento del numero dei posti auto in conformità a quanto previsto al comma 4. 8. Si riportano di seguito le schede specifiche di alcune zone FD1 per le quali vengono definite alcune modalità di intervento e quantità ammesse:

..... OMISSIS

	8.46. Nella zona FD1 (46) in strada del Gioglio in loc. Colle dell'Oro è prevista la realizzazione di 800 mc per le attività di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo e di 300 mc per residenze; l'altezza massima è fissata in ml 6,50 dal piano di campagna, devono essere rispettati i filari arborei presenti, i nuovi volumi, inseriti nella vegetazione e da essa schermati, devono essere realizzati secondo le tipologie tipiche dei casali agricoli umbri, privilegiando soluzioni che riducano al minimo i movimenti di terra; per tutte le altre prescrizioni si rinvia al c.3 lettere da c) ad i) e ai commi da 4 a 7. OMISSIS
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:	SI
Se sì, quanto:	mc 1.100,00 (Comparto)
Altro:	Comparto urbanistico costituito dalle Particelle 405/404/330/328, destinato "per attrezzature turistiche, alberghiere, extralberghiere e per pubblici esercizi".
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	Relativamente al citato comparto urbanistico, per quanto verbalmente acquisito e non confermato dall'Amministrazione comunale, risulta pendente il ricorso al Consiglio di Stato, per il ripristino della precedente destinazione agricola delle aree interessate.

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati relativi ai corpi: C - Terreno, comparto urbanistico

Terreno agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Regolatore Generale
In forza della Delibera:	DCC N° 307 DEL 15.12.2008_03-OP-007 VARIANTE PARZIALE AL PRG PARTE OPERATIVA - Loc. Palmetta-Carone-Gioglio Approvazione: Delibera di C.C. n. 103 del 03.11.2009
Zona Omogenea:	Zone E7 Corridoio vegetale (art. 109) Zone FD1 (46) Attrezzature alberghiere, extralberghiere, pubblici esercizi (art. 87)
Norme Tecniche di Attuazione:	OP-Art.109 Zone E di vegetazione ripariale e filari arborei (E7) Norma riportata nel Corpo B OP-Art.87 Zone FD per attrezzature turistiche, alberghiere, extralberghiere e per pubblici esercizi (FD1 e FD1(n.) Norma riportata nel Corpo B
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:	SI
Se si, quanto:	Valore riportato nel Corpo B
Altro:	Comparto urbanistico costituito dalle Particelle 405/404/330/328, destinato "per attrezzature turistiche, alberghiere, extralberghiere e per pubblici esercizi".
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati relativi ai corpi: D - Terreno, comparto urbanistico

Terreno agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Regolatore Generale
In forza della Delibera:	DCC N° 307 DEL 15.12.2008_03-OP-007 VARIANTE PARZIALE AL PRG PARTE OPERATIVA- Loc. Palmetta-Carone-Gioglio Approvazione: Delibera di C.C. n. 103 del 03.11.2009
Zona Omogenea:	Zone E7 Corridoio vegetale (art. 109) Zone FD1 (46) Attrezzature alberghiere, extralberghiere, pubblici esercizi (art. 87)
Norme Tecniche di Attuazione:	OP-Art.109 Zone E di vegetazione ripariale e filari arborei (E7) Norma riportata nel Corpo B OP-Art.87 Zone FD per attrezzature turistiche, alberghiere, extralberghiere e per pubblici esercizi (FD1 e FD1(n.) Norma riportata nel Corpo B
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:	SI
Se si, quanto:	Valore riportato nel Corpo B
Altro:	Comparto urbanistico costituito dalle Particelle 405/404/330/328, destinato "per attrezzature turistiche, alberghiere, extralberghiere e per pubblici esercizi".
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati relativi ai corpi: E - Terreno, comparto urbanistico

Terreno agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Regolatore Generale
In forza della Delibera:	DCC N° 307 DEL 15.12.2008_03-OP-007 VARIANTE PARZIALE AL PRG PARTE OPERATIVA- Loc. Palmetta-Carone-Gioglio Approvazione: Delibera di C.C. n. 103 del 03.11.2009
Zona Omogenea:	Zone R(A) Di riqualificazione paesag. ed amb. (art. 96) Zone E7 Corridoio vegetale (art. 109) Zone FD1(46) Attrezz. alberghiere, extralberghiere, pubblici esercizi (art. 87) Viabilità (art. 29-128)
Norme Tecniche di Attuazione:	OP-Art.96 Zone R di riqualificazione paesaggistica ed ambientale (R(A) Norma riportata nel Corpo B OP-Art.109 Zone E di vegetazione ripariale e filari arborei (E7) Norma riportata nel Corpo B OP-Art.87 Zone FD per attrezzature turistiche, alberghiere, extralberghiere e per pubblici esercizi (FD1 e FD1(n.) Norma riportata nel Corpo B OP-Art.29 Classificazione delle strade e relative zone di rispetto 1. La rete stradale di interesse comunale comprende le strade esistenti e quelle di previsione indicate nelle tavole A e B del PRG. 2. Tali tracciati, esistenti da modificare o previsti, sono indicativi. In sede di attuazione, sulla base dei progetti esecutivi redatti dalle amministrazioni o dai privati, potranno subire modificazioni di ordine tecnico. Per le strade di nuova costruzione e negli interventi di manutenzione straordinaria delle strade del tipo C, D, E, F, così come definite dal Codice della Strada art. 2 comma 2, gli enti proprietari dovranno valutare la fattibilità di realizzazione di una pista

ciclabile adiacente ad esse. Nella realizzazione dei nuovi interventi dovranno essere garantiti i requisiti e standard di qualità previsti nel Titolo III artt. da 11 a 15 della LR 46/1997.

3. Le fasce di rispetto sono quelle stabilite dalle norme nazionali in vigore. In particolare si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- OMISSIS

- Nelle aree interne ai centri abitati, fermo restando l'applicazione dell'ultimo comma dell'art. 9 del DM 2 Aprile 1968 n.1444, con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici o insediamenti, le distanze minime dal confine stradale degli interventi di nuove costruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni, debbono corrispondere alle seguenti: STRADE DI COLLEGAMENTO INTERQUARTIERE URBANE ED EXTRAURBANE (classificata F o E nel codice della strada) m. 10 STRADE LOCALI URBANE la fascia di rispetto è diversificata in funzione alla larghezza della carreggiata nel modo seguente: a) per strade di larghezza inferiore a ml. 7,00: m. 5,00; b) per strade di larghezza compresa tra ml. 7,00 e ml. 15,00: m. 7,50; c) per strade di larghezza superiore a ml. 15,00: m. 10,00. Tale disposto non si applica per le ristrutturazioni edilizie ed urbanistiche che non mutano la destinazione d'uso prevalente e che prevedono il mantenimento o il miglioramento dell'ubicazione preesistente rispetto al confine stradale.

4. Dovrà comunque, essere rispettata una distanza minima dall'asse stradale pari alla metà dell'altezza massima reale dell'edificio riferita all'estradosso del solaio piano di copertura o, in caso di coperture inclinate, alla retta orizzontale di intersezione tra l'estradosso delle falde di pendenza ed il piano verticale esterno delle pareti di ambito.

5. Per le strade a fondo cieco la distanza minima dal confine stradale è ridotta a ml. 3.00.

6. All'interno del centro abitato sono ammesse distanze inferiori a quelle stabilite nei precedenti commi nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di interventi urbanistici preventivi previsti da piani particolareggiati o di lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche o di piani di recupero di cui alla legge 457/1978; in caso di ampliamento o sopraelevazione di edifici costruiti a distanze inferiori nel rispetto di precedenti normative, è consentito mantenere gli allineamenti prevalenti.

7. Nelle fasce di rispetto delle strade è vietato costruire edifici o manufatti che rivestano carattere di stabilità. In esse possono essere previsti, in sede di progettazione della rete stradale, o successivamente, parcheggi aggiuntivi rispetto

a quelli prescritti; nei centri abitati può essere consentita la installazione di edicole, così come previsto dal piano comunale per le rivendite di giornali e riviste, e l'installazione di chioschi per attività di ristoro e/o commercio, per la localizzazione dei quali dovrà essere predisposto un apposito piano comunale.

8. OMISSIS

9. OMISSIS

10. OMISSIS

11. Sono fatte salve eventuali maggiori distanze risultanti dall'applicazione delle disposizioni del D. Lgs n. 285/1992 e relativo regolamento D.P.R. n. 495/1992, del DM 16.01.1996 – Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, della LR n. 46/1997, dell'art. 34 del PUT e loro successive modifiche.

OP-Art.128

Zone S viabilità e piazze, parcheggi, percorsi e sentieri, viabilità lacustre e fluviale (S, G3, S1 e GV1)

1. Le aree destinate alla viabilità sono relative a:

- a) strade, piazze, larghi, piazzole di ritorno (S)
- b) nodi stradali (S)
- c) parcheggi aggiuntivi (G3)
- d) zone di rispetto (S1 e GV1).

2. L'indicazione grafica delle strade, dei nodi stradali e dei parcheggi ha valore di massima fino alla redazione del progetto dell'opera; in ogni caso tutti gli interventi relativi alla viabilità dovranno essere realizzati nel rispetto delle disposizioni del D. Lgs n. 285/1992 e relativo regolamento DPR n.495/1992 e della LR n. 46/1997. I progetti delle opere infrastrutturali nonché di infrastrutture viarie che dovessero intercettare i corridoi ecologici, devono contenere l'analisi cartografica delle interferenze e le soluzioni progettuali di inserimento ambientale, facendo riferimento, in attesa dei protocolli tecnici di elaborazione e di riambientazione che verranno definiti nel nuovo PTCP, a quanto già in merito disponibile nella letteratura specializzata. Nelle zone E l'Amministrazione comunale può realizzare viabilità e percorsi naturalistici previa approvazione del progetto di opera pubblica da parte del Consiglio Comunale. Nella progettazione della viabilità esistente e nuova devono essere previsti opportuni spazi di manovra in prossimità delle isole ecologiche e delle fermate dell'autobus, per la sicurezza del traffico e la salvaguardia della pubblica incolumità.

3. Per la classificazione delle strade e relative zone di rispetto si rinvia all'art. 29. Per le strade provinciali e regionali la disciplina per le attività e gli interventi all'interno delle fasce di rispetto è quella prevista dagli artt.16, 17 e 18 del D. Lgs.285/92 e dagli artt.26, 27 e 28 del DPR 495/92.

4. OMISSIS

5. Nel piano sono distinte le fasce di rispetto tra S1 che sono zone di rispetto individuate esclusivamente per la viabilità di progetto o laddove sia necessario mantenere la facoltà di ampliare viabilità ritenuta insufficiente, e GVI denominato verde spartitraffico costituito da aree verdi inerbite o diversamente piantumate, esistenti o di progetto, a protezione della sede stradale, di consistenza tale da costituire elemento di abbattimento dell'inquinamento da traffico ed in generale di mitigazione degli agenti inquinanti.

6. OMISSIS

7. Le strade private, ad eccezione di quelle aventi larghezza non superiore a metri 1,80, di seguito denominate viali, vengono considerate alla stregua delle strade pubbliche, sia per la definizione delle loro caratteristiche tecniche, sia per quanto si riferisce alla fabbricabilità delle aree limitrofe in relazione alla distanza dell'asse stradale. Chiunque intenda costruire una strada privata, deve concordarne le caratteristiche tecniche con il Comune e presentare, per ottenere un progetto coerente ai migliori criteri tecnici, urbanistici, e di inserimento ambientale, un progetto comprendente: planimetria, sezioni, profili, sezione tipo con la indicazione dei particolari del sottofondo della pavimentazione dei marciapiedi delle alberature ornamentali degli eventuali parapetti; reti di fognatura per le acque bianche e nere con l'indicazione dell'allacciamento alle corrispondenti reti comunali; i disegni di questi elaborati devono essere redatti in scala adeguata a giudizio dell'Ufficio Tecnico Comunale. L'accesso delle strade private sulle strade pubbliche comunali, provinciali e statali è subordinato al rispetto dei regolamenti dei rispettivi enti (Comune, Provincia, ANAS). Nella edificazione di nuovi fabbricati, a monte della strada, nel caso di terreno in pendenza, le fondazioni devono avere il piano di imposta a quota tale da non causare ostacolo o gravare all'eventuale futuro allargamento della strada stessa fino a metri 5 dal ciglio stradale. I muri di sostegno a valle, devono essere dimensionati per i sovraccarichi stradali che insisteranno sul possibile allargamento; le parti dei fabbricati a valle, site sotto il livello stradale, devono rispettare le norme per l'igiene del suolo e dell'abitato anche nell'ipotesi di allargamento della sede stradale. È fatto obbligo ai proprietari delle strade private di provvedere alla loro manutenzione. A tal fine, prima dell'apertura al transito, deve essere

	<p>stipulata una convenzione con il Comune che stabilisca gli oneri a carico del proprietario, fissando nel contempo adeguate garanzie finanziarie o reali atte ad assicurare l'osservanza degli obblighi derivanti dalla convenzione medesima, ovvero la misura delle sanzioni in caso di inadempienza. La concessione per l'apertura di viali privati, deve essere sempre subordinata ad un preventivo accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale sulle caratteristiche tecniche del viale e all'accertamento e garanzia, con atto di impegno a favore del Comune debitamente trascritto, circa l'impossibilità di ulteriori sviluppi del viale a servizio di altri fabbricati. I viali non possono superare la larghezza massima di metri 1,80. È fatto obbligo ai proprietari dei viali di provvedere alla loro manutenzione.</p> <p>8. Le aree con destinazione G3 di uso comune condominiale possono essere private di uso pubblico.</p> <p>9. OMISSIS</p> <p>10. OMISSIS</p>
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:	SI
Se si, quanto:	Valore riportato nel Corpo B
Altro:	Comparto urbanistico costituito dalle Particelle 405/404/330/328, destinato "per attrezzature turistiche, alberghiere, extralberghiere e per pubblici esercizi".
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

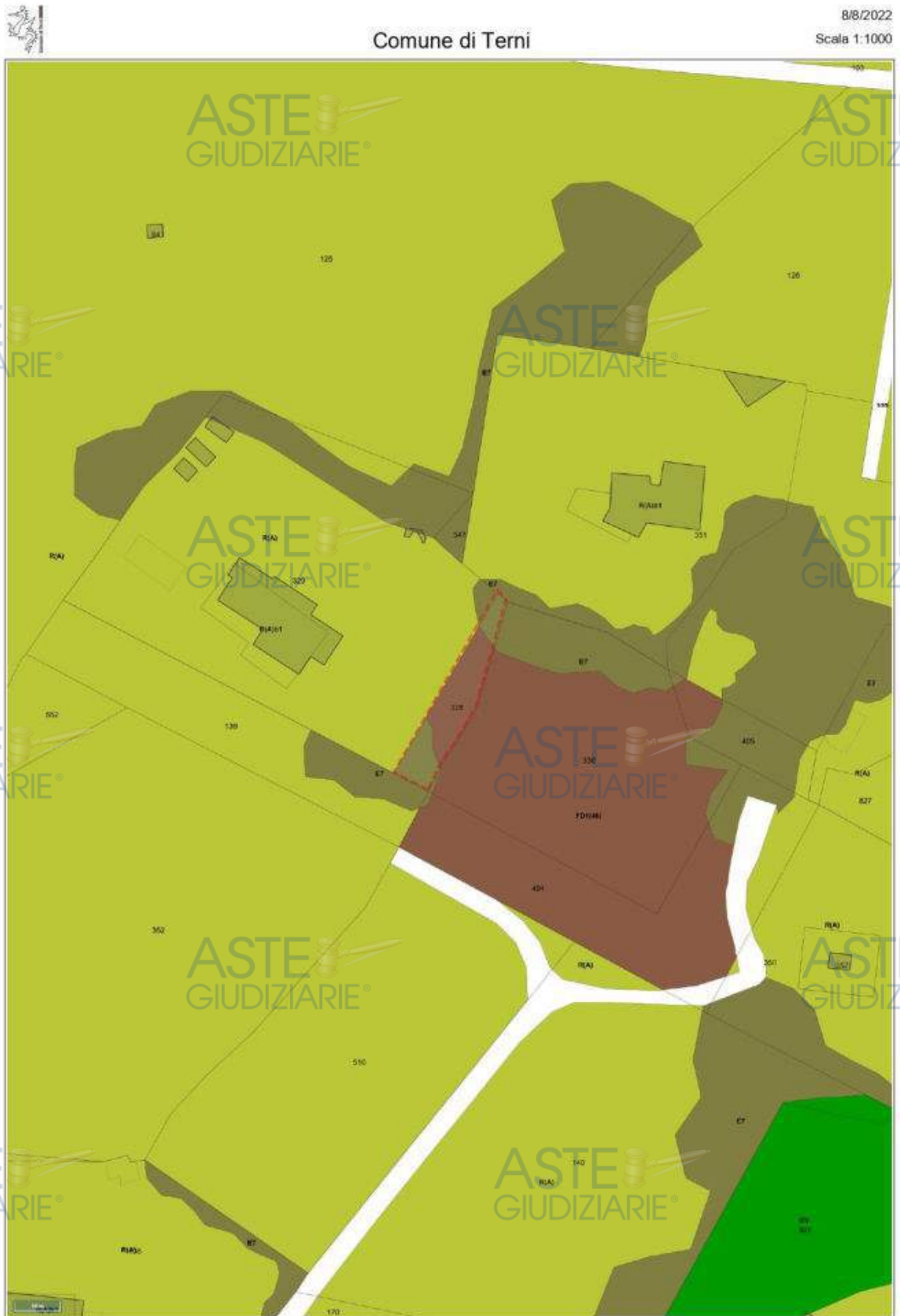
Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Corpo: B - Terreno - Foglio 85, Particella 405







Stralcio Zonizzazione e NTA


Tavola A - Zonizzazione

Piano Regolatore Generale: [R(A)] Di riqualificazione paesaggistica ed ambientale (art. 96)

Tavola D - Zonizzazione acustica

Zonizzazione acustica: [II] (art. 32)

Tavola F - Unità di paesaggio, individuazione ambiti e macro aree

Perimetri unità di paesaggio: [2CT4] Colle dell'Oro (art. 2CT4)

Perimetri macro aree (art. s123-124)

Ambiti: [5] Ambito Centro (art. s123-125-A5)

Tavola 7.2 - Carta dei vincoli Ambientali Sovraordinati

Vincolo paesaggistico-Bene_142 (art. 43)

Gestione del Piano

Monetizzazione DGC.342/2017: [4] Monetizzazione zona 4 (art. monetizz)

Fascia di rispetto impianti fotovoltaici (art.)

L.R. 13/2009 (Piano casa): [L_13_09_si] Zone incluse L.R. 13/2009 (piano casa) (art. L_13_09_si)




Tavola A - Zonizzazione

Piano Regolatore Generale: [E7] Corridoio vegetale (vegetazione di confine, arbusti, vegetazione ripariale) (art. 109)

Tavola D - Zonizzazione acustica

Zonizzazione acustica: [II] (art. 32)

Tavola F - Unità di paesaggio, individuazione ambiti e macro aree

Perimetri unità di paesaggio: [2CT4] Colle dell'Oro (art. 2CT4)

Perimetri macro aree (art. s123-124)

Ambiti: [5] Ambito Centro (art. s123-125-A5)

Tavola 7.2 - Carta dei vincoli Ambientali Sovraordinati

Vincolo paesaggistico-Bene_142 (art. 43)

Gestione del Piano

Monetizzazione DGC.342/2017: [4] Monetizzazione zona 4 (art. monetizz)

Fascia di rispetto impianti fotovoltaici (art.)

L.R. 13/2009 (Piano casa): [L_13_09_si] Zone incluse L.R. 13/2009 (piano casa) (art. L_13_09_si)




Tavola A - Zonizzazione

Piano Regolatore Generale: [FD1(46)] Attrezzature alberghiere, extralberghiere, pubblici esercizi (art. 87)

Tavola D - Zonizzazione acustica

Zonizzazione acustica: [II] (art. 32)

Tavola F - Unità di paesaggio, individuazione ambiti e macro aree

Perimetri unità di paesaggio: [2CT4] Colle dell'Oro (art. 2CT4)

Perimetri macro aree (art. s123-124)

Ambiti: [5] Ambito Centro (art. s123-125-A5)

Tavola 7.2 - Carta dei vincoli Ambientali Sovraordinati

Vincolo paesaggistico-Bene_142 (art. 43)

Gestione del Piano

Monetizzazione DGC.342/2017: [4] Monetizzazione zona 4 (art. monetizz)

Varianti al Piano Operativo: [03-OP-007] (art. pa03OP007)

Fascia di rispetto impianti fotovoltaici (art.)

L.R. 13/2009 (Piano casa): [L_13_09_si] Zone incluse L.R. 13/2009 (piano casa) (art. L_13_09_si)




Tavola A - Zonizzazione

Piano Regolatore Generale: [ess] (art. 29-128)

Tavola D - Zonizzazione acustica

Zonizzazione acustica: [II] (art. 32)

Tavola F - Unità di paesaggio, individuazione ambiti e macro aree

Perimetri unità di paesaggio: [2CT4] Colle dell'Oro (art. 2CT4)

Perimetri macro aree (art. s123-124)

Ambiti: [5] Ambito Centro (art. s123-125-A5)

Tavola 7.2 - Carta dei vincoli Ambientali Sovraordinati

Vincolo paesaggistico-Bene_142 (art. 43)

Gestione del Piano

Monetizzazione DGC.342/2017: [4] Monetizzazione zona 4 (art. monetizz)

Varianti al Piano Operativo: [03-OP-007] (art. pa03OP007)

Fascia di rispetto impianti fotovoltaici (art.)

L.R. 13/2009 (Piano casa): [L_13_09_si] Zone incluse L.R. 13/2009 (piano casa) (art. L_13_09_si)




DESCRIZIONE DEI BENI

Abitazione in ville [A8] di cui al punto A

Abitazione e area di pertinenza esclusiva

Nuda proprietà di abitazione e area esterna di pertinenza esclusiva, sita nel Comune di Terni, piani terra, primo e sottotetto, distinta al NCUF al Foglio 85, Particella 351.

L'unità immobiliare oggetto della stima è identificata con un fabbricato unifamiliare ad uso residenziale, sito nel Comune Terni, servito da area di pertinenza esclusiva, con ingressi pedonale e carrabile posti a ridosso della viabilità pubblica, quale diramazione di quella principale; gli insediamenti circostanti sono caratterizzati dalla presenza di lotti e relativi fabbricati, aventi caratteristiche tipologiche e costruttive similari a quello in esame, destinati a civile abitazione e corredati di aree esterne di pertinenza esclusiva.

L'abitazione, catastalmente classificata come Villa, si compone al piano terra (parzialmente seminterrato) di ingresso, conformato come disimpegno a servizio di tutti gli altri vani, costituiti da soggiorno, tinello, cucina, camera da letto, bagno, ripostiglio, lavanderia e cantine; il piano primo, sempre servito ampio disimpegno prospiciente la scala interna, ospita il soggiorno, tinello, cucina, studio, servizio igienico e quattro camere da letto, di cui una con servizio igienico. Anche al piano primo le funzioni abitative sono sostanzialmente ripetute, essendo presenti soggiorno, tinello, cucina e zona notte, servita da disimpegno e costituita da due camere da letto e servizio igienico.

Il piano terra è corredato da portici posti sul fronte principale, di cui uno a servizio e protezione dell'ingresso, mentre il secondo è a diretto contatto con il soggiorno; i piani primo e sottotetto sono invece corredati di ampi balconi, serviti, oltre che dall'interno dell'abitazione, anche dalla scala esterna in cemento, che consente quindi un'ulteriore possibilità di accesso ai vani posti oltre il piano terra.

Le altezze interne sono pari a mt 2.80 per il piano terra, mt 3.20 per il piano primo, mentre il piano sottotetto mostra altezza variabile, dovuta alle falde inclinate della copertura, con altezza massima pari a mt 3.20.

Il livello di finitura interno all'abitazione, risulta essere in buono stato di conservazione, con l'esclusione del soggiorno ubicato al piano primo, in passato interessato da infiltrazioni consistenti di acqua, che hanno comportato il deperimento parziale della muratura e della pavimentazione in legno; anche il servizio igienico comune ubicato nello stesso piano, è attualmente non utilizzabile, essendo stato parzialmente smantellato per interventi manutentivi, ancora in corso.

Il fabbricato mostra l'assenza di interventi manutentivi recenti, evidenziati da segni di parziale invecchiamento delle parti esterne in cemento, particolarmente nei solai e parapetti dei balconi, che comunque non mostrano alcuna alterazione significativa di altra natura.

L'ingresso all'abitazione è costituito da portoncino in legno, composto da un'anta con apertura a battente e parte fissa; gli infissi interni sono costituiti da porte con apertura a battente in legno, mentre quelli esterni sono costituiti da ante con apertura a battente, in legno e pannello di vetro, corredati di oscuranti a persiana, sempre in legno.

La muratura interna, realizzata in laterizi forati di spessore pari a cm 8, intonacata in entrambi i lati, è rifinita tramite tinteggiatura e mostra un buono stato di conservazione; i pavimenti sono in legno ed in gres, le cucine presentano maioliche in gres nella pareti destinate ad accogliere gli arredi, mentre i servizi igienici sono rivestiti, sempre con maioliche in gres, su tutte le pareti.

Gli impianti tecnologici presenti all'interno dell'abitazione possono essere definiti, per quanto visibile e limitatamente alle parti ispezionabili, funzionanti ed in sufficiente stato di conservazione, da adeguare alle vigenti normative di settore, particolarmente per le linee elettriche riferibili alla data di costruzione del fabbricato.

L'impianto di riscaldamento, di tipo autonomo, è costituito da radiatori in alluminio, ubicati in tutti gli ambienti, ed è alimentato con gas di rete, tramite caldaia.

L'abitazione è inoltre dotata di antenna per televisore, linea telefonica e citofono. Tutti gli impianti sono, per quanto noto, privi di certificazione di conformità.

Lo smaltimento delle acque reflue bianche e nere, sia della cucina che del bagno, è garantito dall'innesto di queste su colonne montanti a servizio del fabbricato, allacciate all'impianto pubblico di rete.

L'area esterna di pertinenza esclusiva, particolarmente estesa e destinata a parco, risulta ben curata e rifinita, tramite la presenza di consistente vegetazione, peraltro estesa fino alla muratura perimetrale del fabbricato, che nel fronte principale ne appare sostanzialmente ricoperto; l'area è inoltre caratterizzata dalla presenza di camminamenti pavimentati, scale e muretti di contenimento realizzati in pietra, a definizione e superamento delle varie quote altimetriche presenti nel suo sviluppo, articolandosi quindi in percorsi di collegamento tra le varie zone, contraddistinti come detto dalla apprezzabile presenza di vegetazione.

Nella superficie descritta, trovano inoltre ubicazione le pertinenze e gli accessori esterni, costituiti dalla piscina, corredata da spogliatoi interrati e aree pavimentate circostanti, comunque circondate dal parco, la struttura forno/serra, oltre ad un ampio pergolato, a copertura di un precedente campo da tennis oggi pavimentato, al pari del campo da bocce.

All'esterno dell'abitazione, quindi servito dalla viabilità carrabile, è inoltre ubicato un ampio magazzino interrato, con ingresso adiacente quello relativo l'area di pertinenza descritta. La consistente presenza di vegetazione, unitamente ai percorsi e collegamenti presenti nel parco, conferiscono all'intera superficie una apprezzabile valenza estetica e funzionale, riducendo considerevolmente l'impatto dei corpi di fabbrica, che risultano pertanto armonicamente inseriti nel contesto ambientale generale.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



1. Quota e tipologia del diritto

1/4 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Residenza: Via Todi n° 84/A - Perugia (PG)

Stato Civile: Coniugato

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

Data Matrimonio: 20-12-2014



1/4 di OMISSIS - Nuda proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Comproprietari:



1/4 di OMISSIS - Piena proprietà

1/4 di OMISSIS - Nuda proprietà



Aventi diritto:

1/2 di OMISSIS – Usufrutto Vitalizio



Superficie complessiva di circa mq **8.787,00**

E' posto al piano: Terra, primo e sottotetto



L'edificio è stato costruito nel: 1967



L'unità immobiliare è identificata con il numero: 63

ha un'altezza utile interna di circa m. Piano terra mt 2.80, piano primo mt 3.20, piano sottotetto max. mt 3.20



L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. piano terra parzialmente seminterato

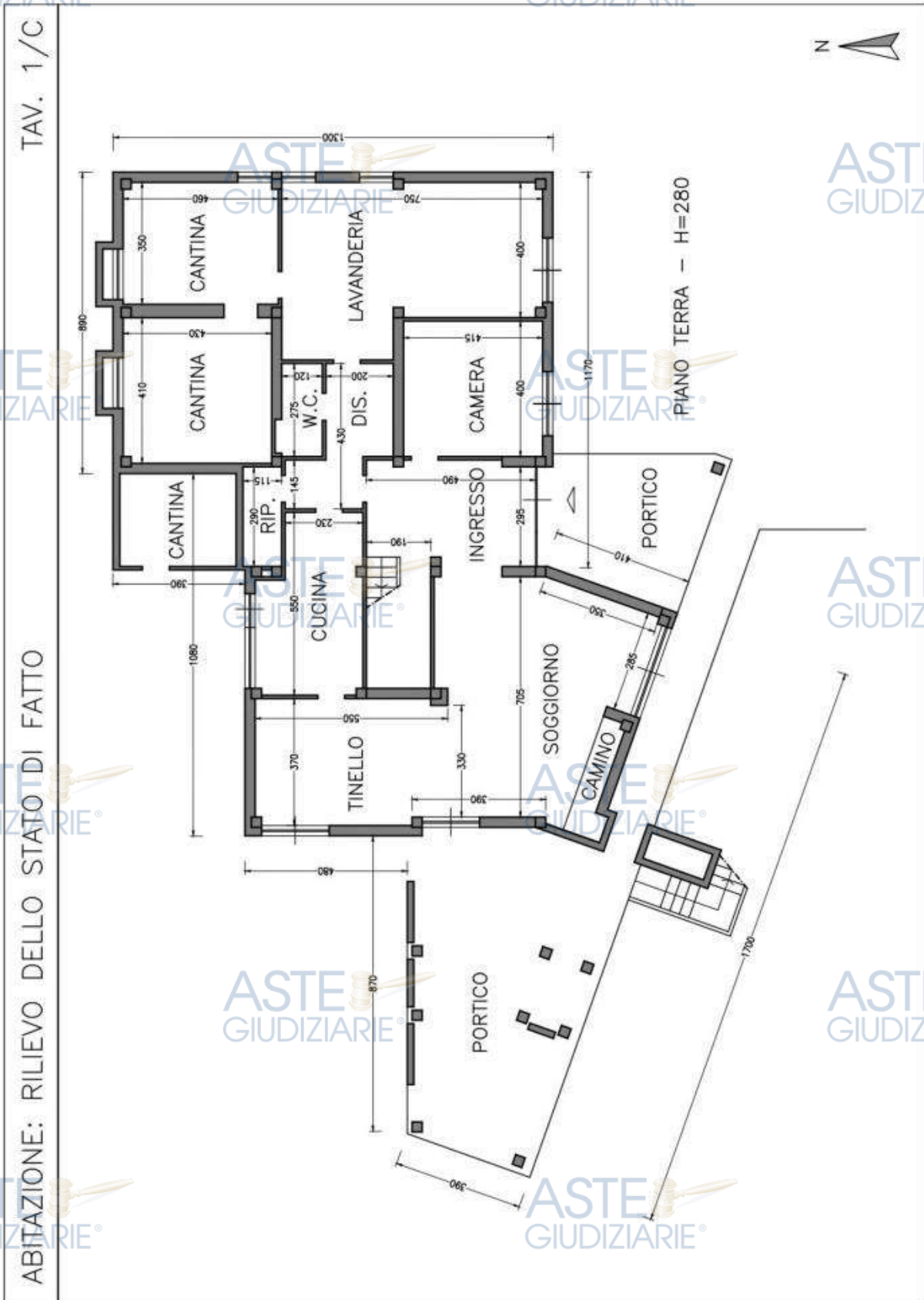


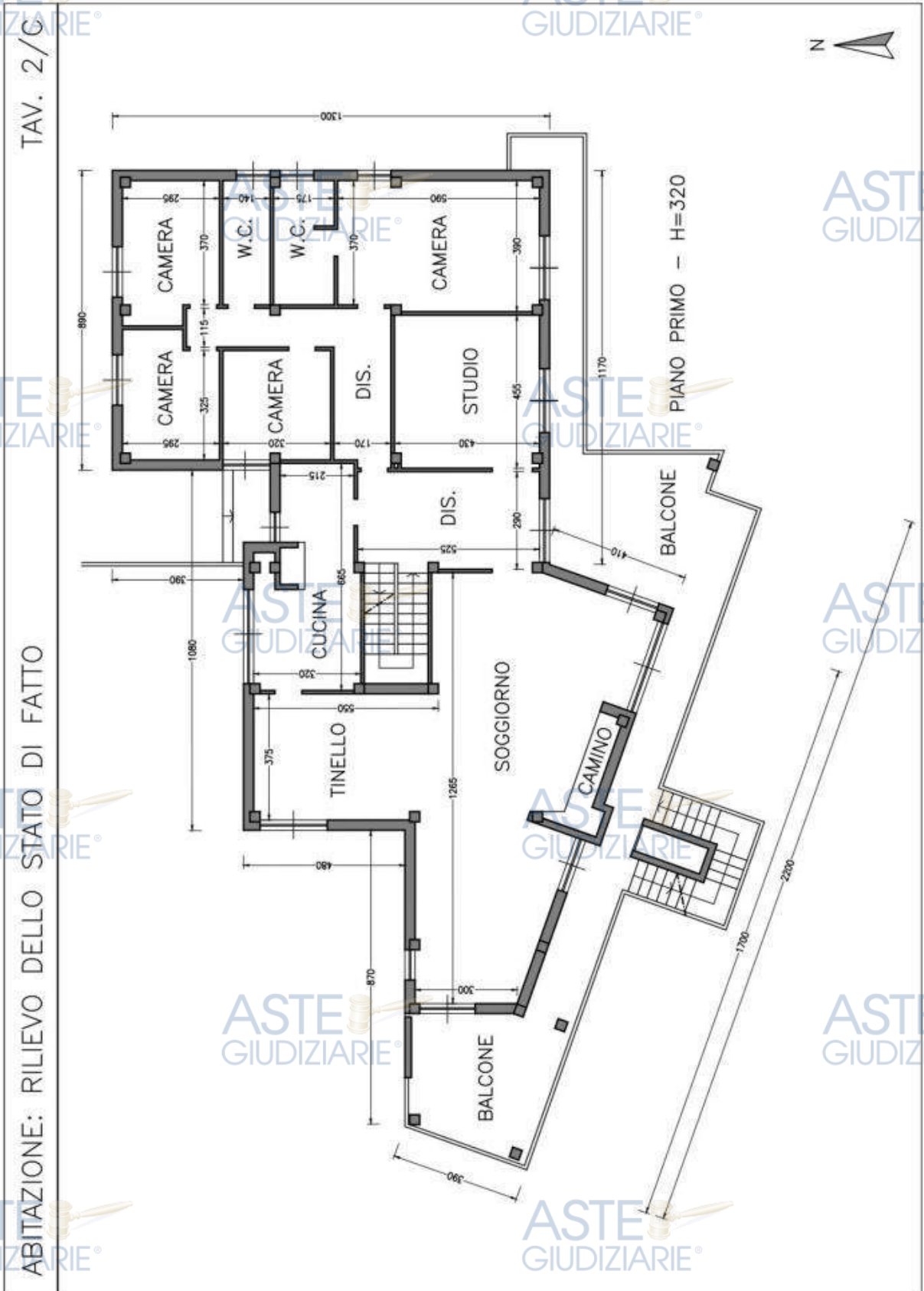
Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Buono stato generale di conservazione, ad eccezione di parte del piano primo e parzialmente delle strutture esterne in cemento.



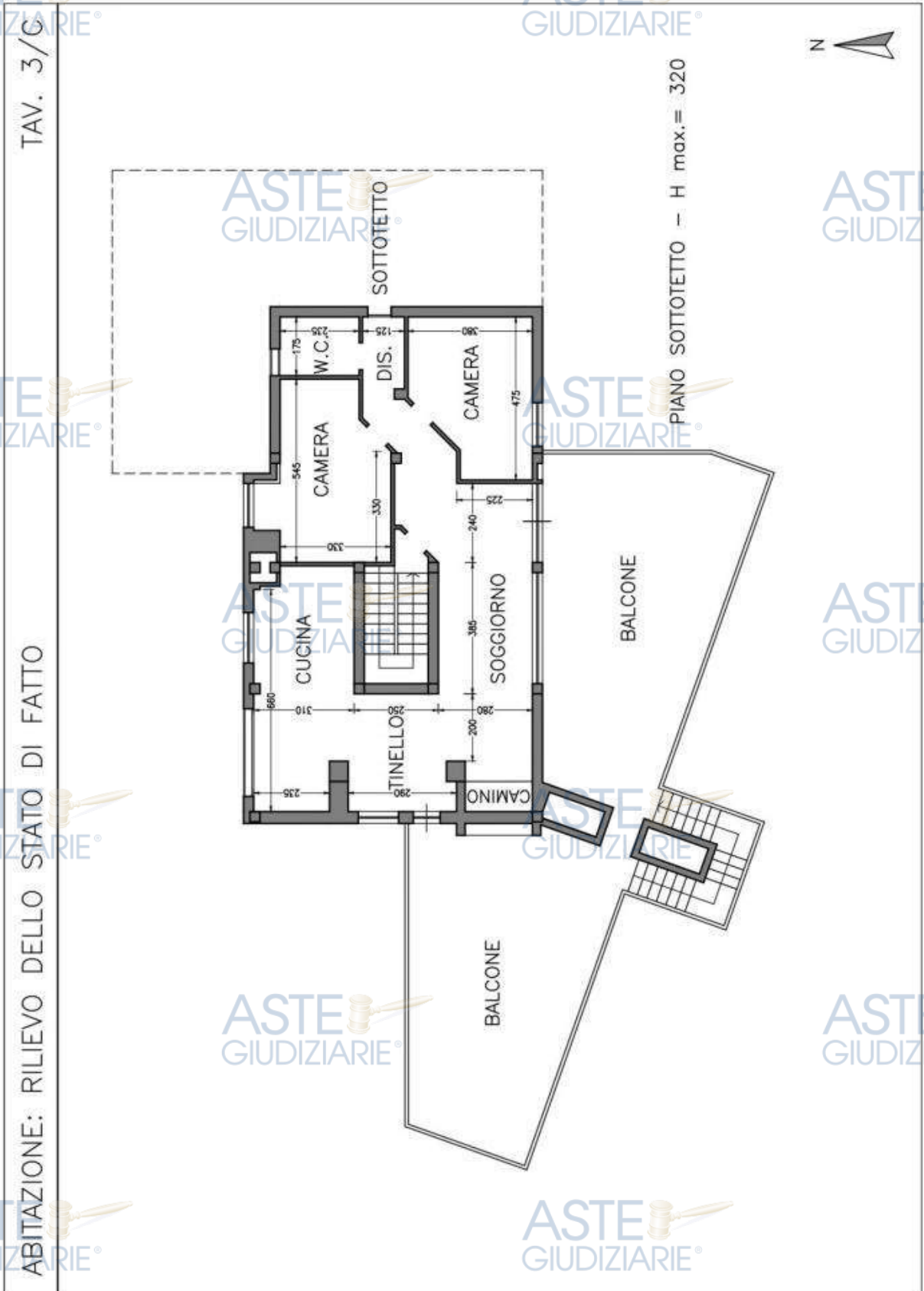
Abitazione: Rilievo dello Stato di Fatto





ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

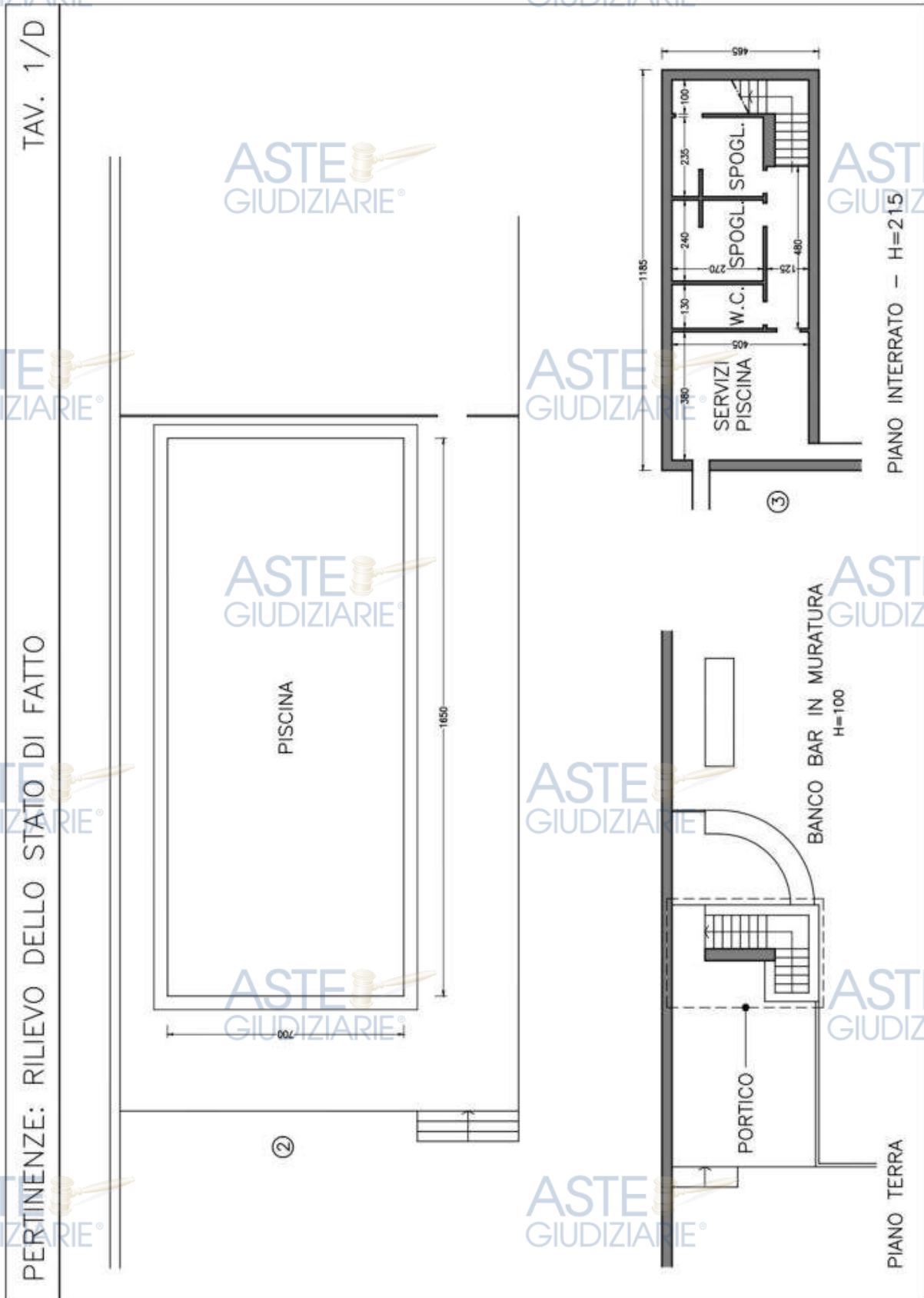
ASTE GIUDIZIARIE®

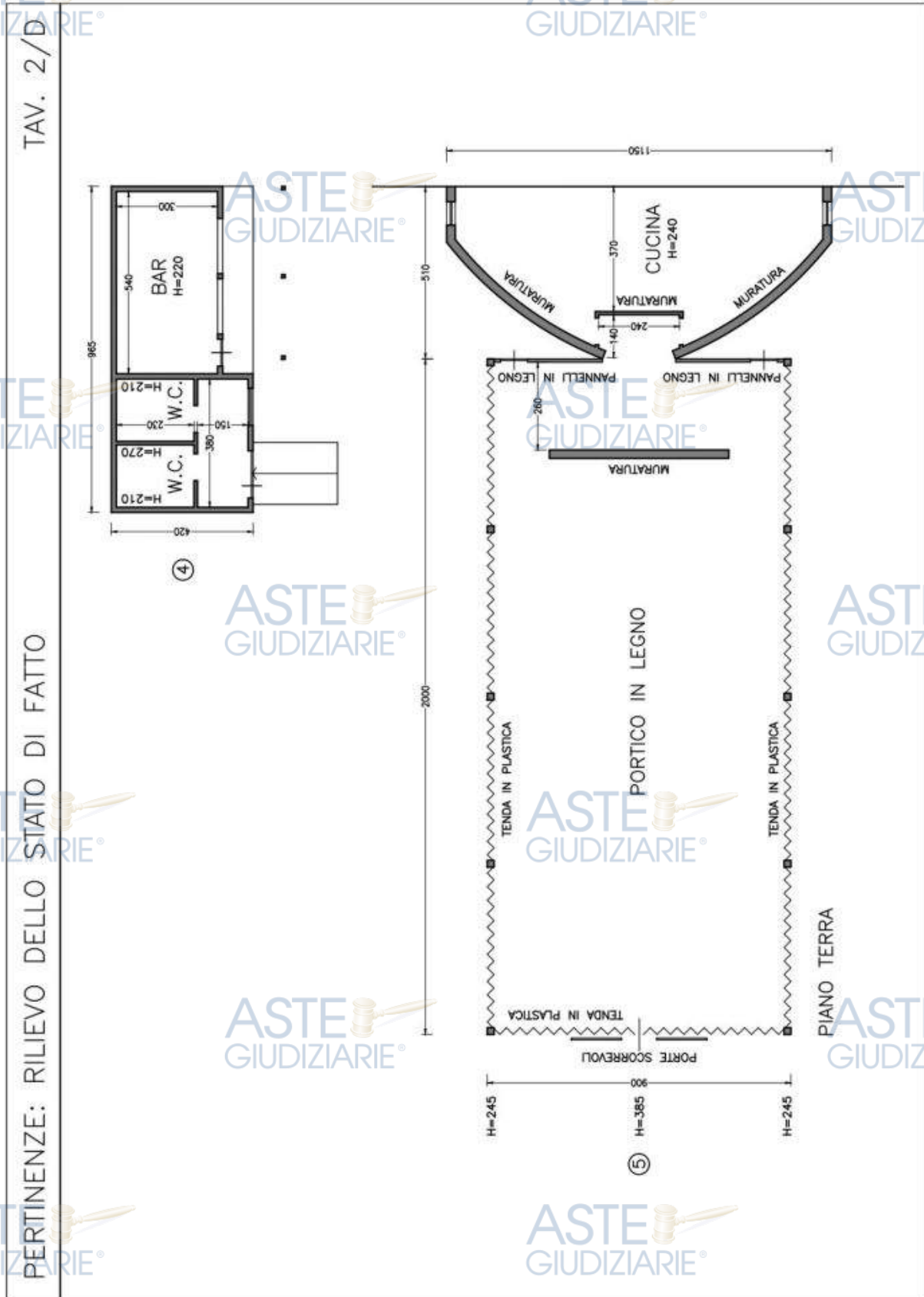
ASTE GIUDIZIARIE®

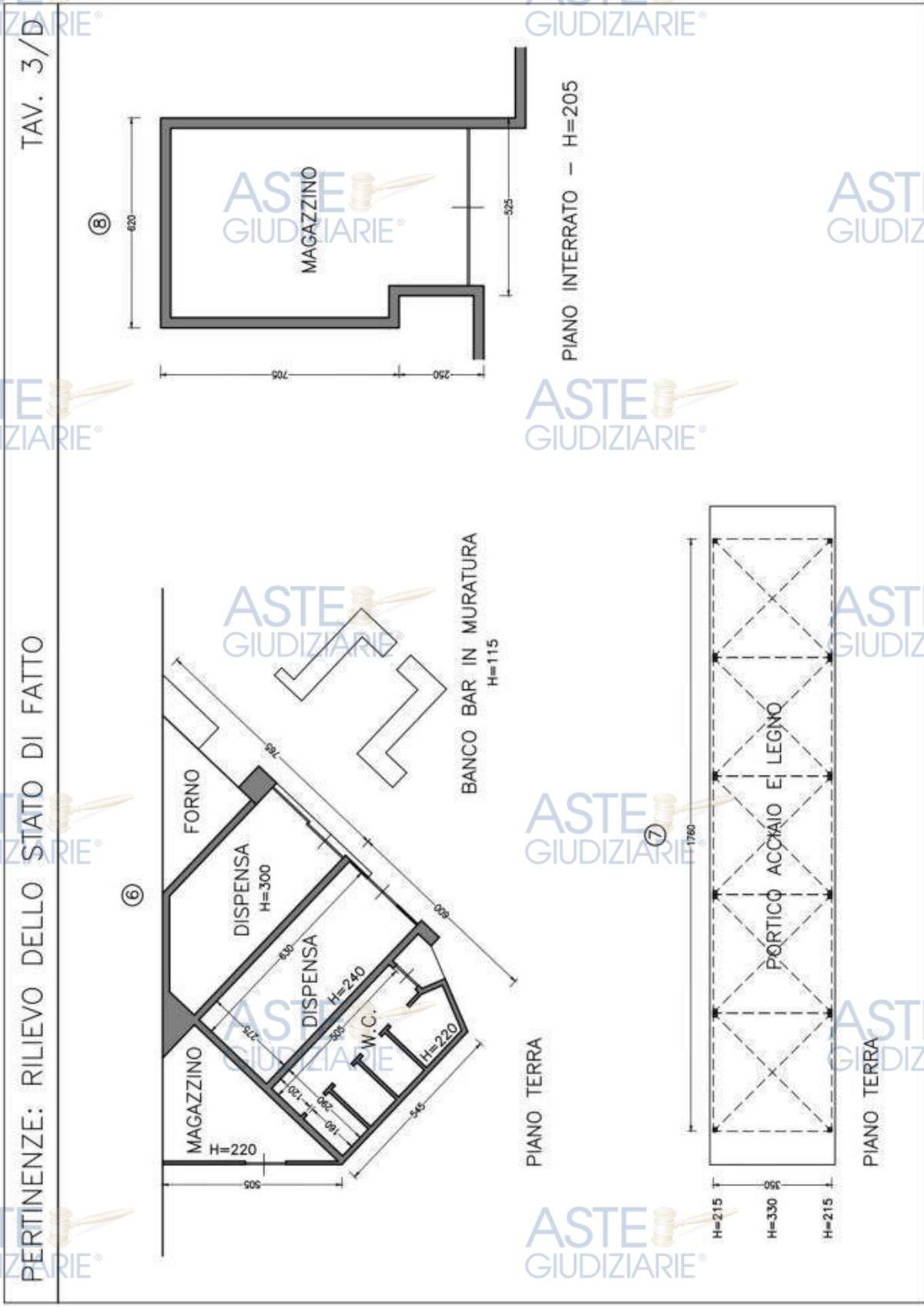
ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Pertinenze: Rilievo dello Stato di Fatto







Caratteristiche descrittive

Caratteristiche strutturali:

Balconi	materiale: c.a. condizioni: sufficienti
Copertura	tipologia: a falde materiale: c.a. condizioni: buone
Fondazioni	tipologia: travi continue rovesce materiale: c.a.
Solai	tipologia: solaio misto con travetti prefabbricati e completamento in opera condizioni: buone
Strutture verticali	materiale: c.a. condizioni: buone
Travi	materiale: c.a. condizioni: buone

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello	tipologia: scorrevole materiale: acciaio apertura: manuale condizioni: buone
Infissi esterni	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno protezione: persiane materiale protezione: legno condizioni: buone
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno tamburato condizioni: buone
Manto di copertura	materiale: tegole in cotto coibentazione: guaina bituminosa condizioni: buone
Pareti esterne	materiale: muratura di mattoni forati coibentazione: inesistente rivestimento: pietra condizioni: buone
Pavim. Esterna	materiale: gres condizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: parquet inchiodato condizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: Piastrelle di gres condizioni: buone
Portone di ingresso	tipologia: anta a battente e parte fissa materiale: legno tamburato accessori: senza maniglione antipanico condizioni: buone



Rivestimento

ubicazione: cucina e bagno materiale: Piastrelle in gres
condizioni: sufficienti

Scale

posizione: a rampe parallele rivestimento: legno condizioni:
buone

Impianti:



Citofonico

tipologia: audio condizioni: sufficienti conformi-
tà: da collaudare

Elettrico



tipologia: sottotraccia tensione: 220V condi-
zioni: sufficienti conformità: da collaudare

Fognatura

recapito: collettore o rete comunale condi-
zioni: buone

Gas



tipologia: sottotraccia alimentazione: metano
condizioni: sufficienti conformità: da collau-
dare



Idrico

tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta
da rete comunale condizioni: buone conformi-
tà: da collaudare



Termico

tipologia: autonomo alimentazione: metano
diffusori: termosifoni in ghisa condizioni: suffi-
cienti conformità: da collaudare



Impianti (conformità e certificazioni)



Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	1968
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO



Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	Radiatori alimentati da caldaia a gas
Stato impianto	Buono
Epoca di realizzazione/adeguamento	1968
Esiste la dichiarazione di conformità	NO



Condizionamento e climatizzazione:

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



Impianto antincendio:

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

Ascensori montacarichi e carri ponte:

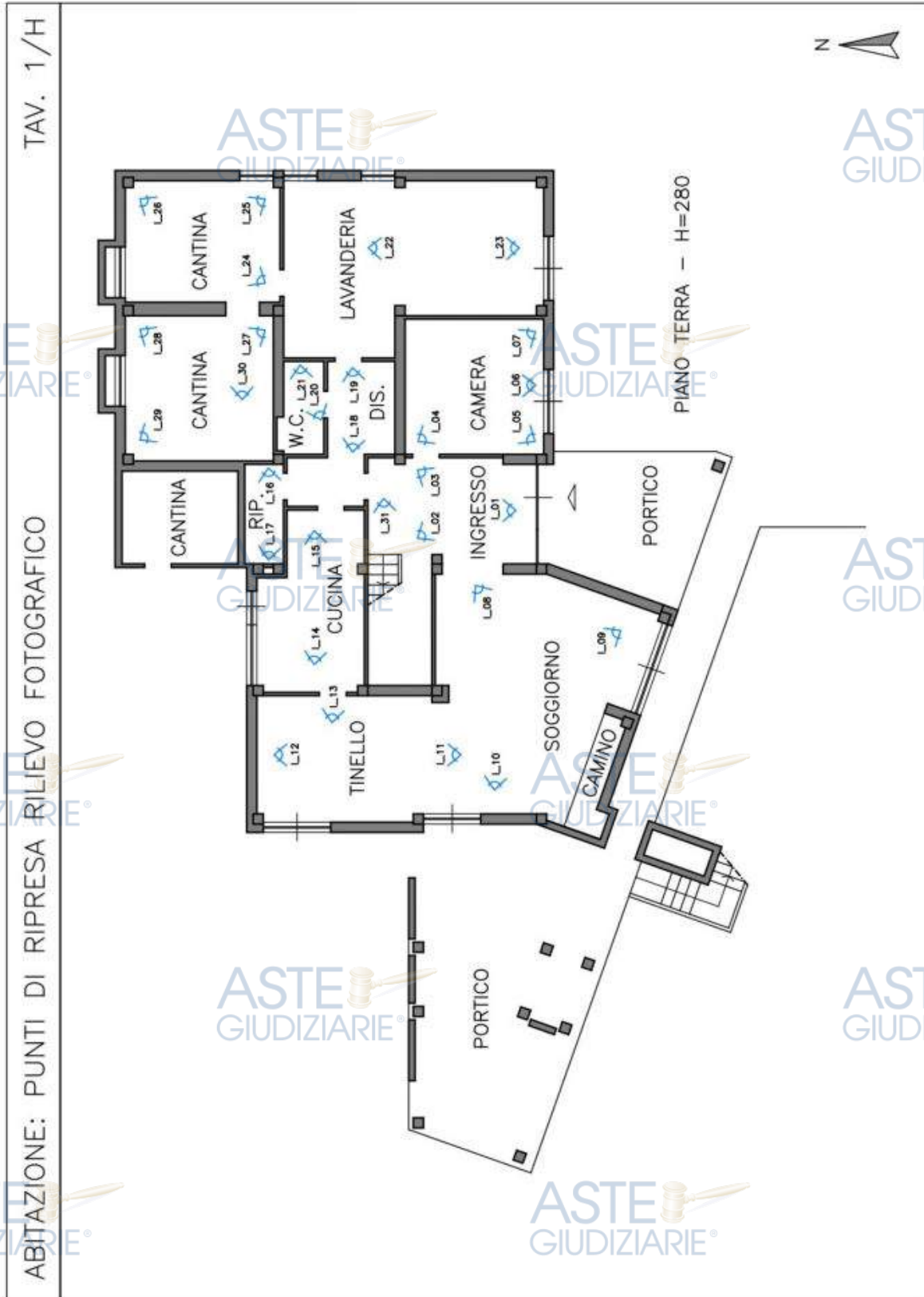
L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO



Scarichi:

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

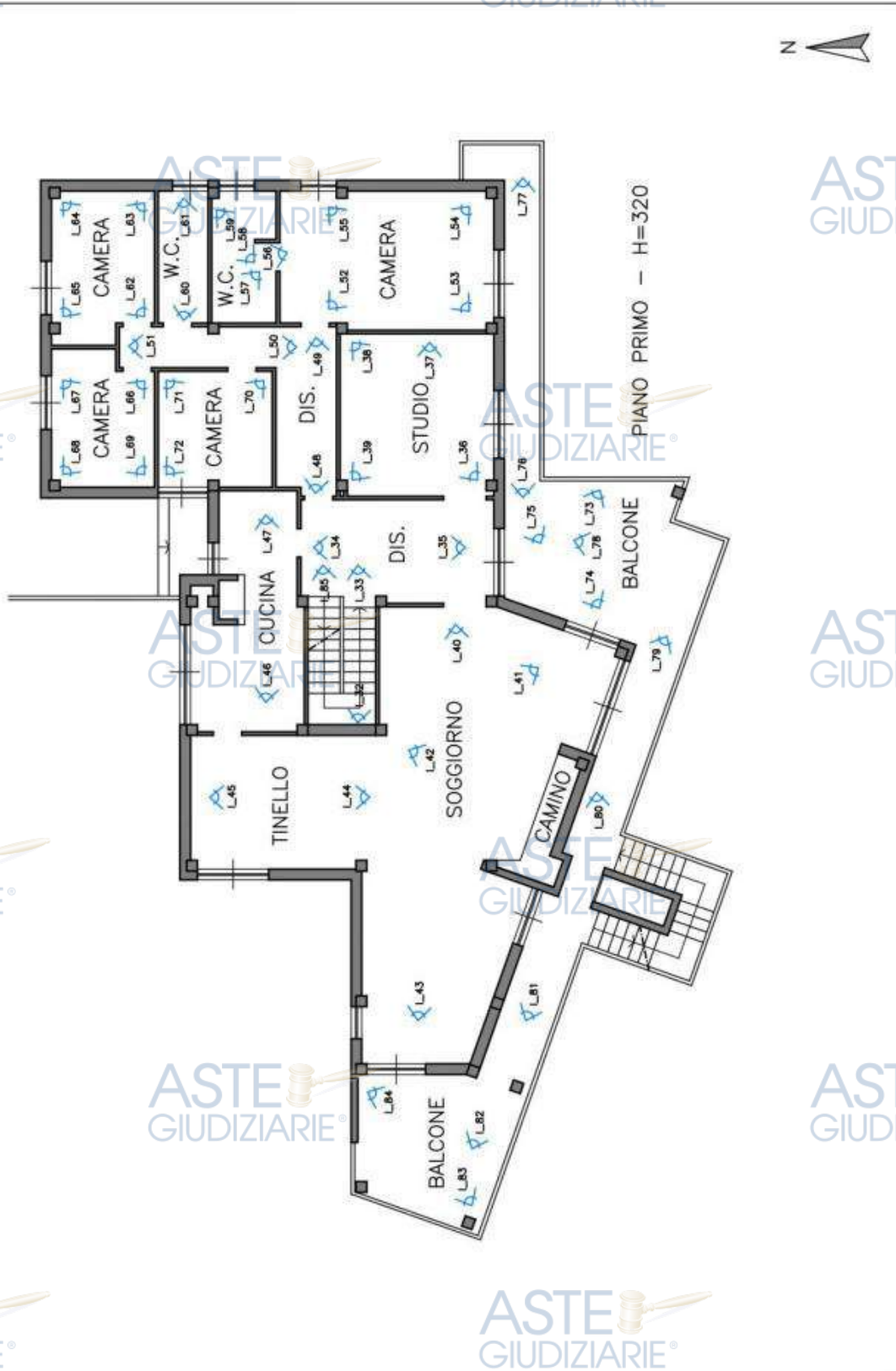






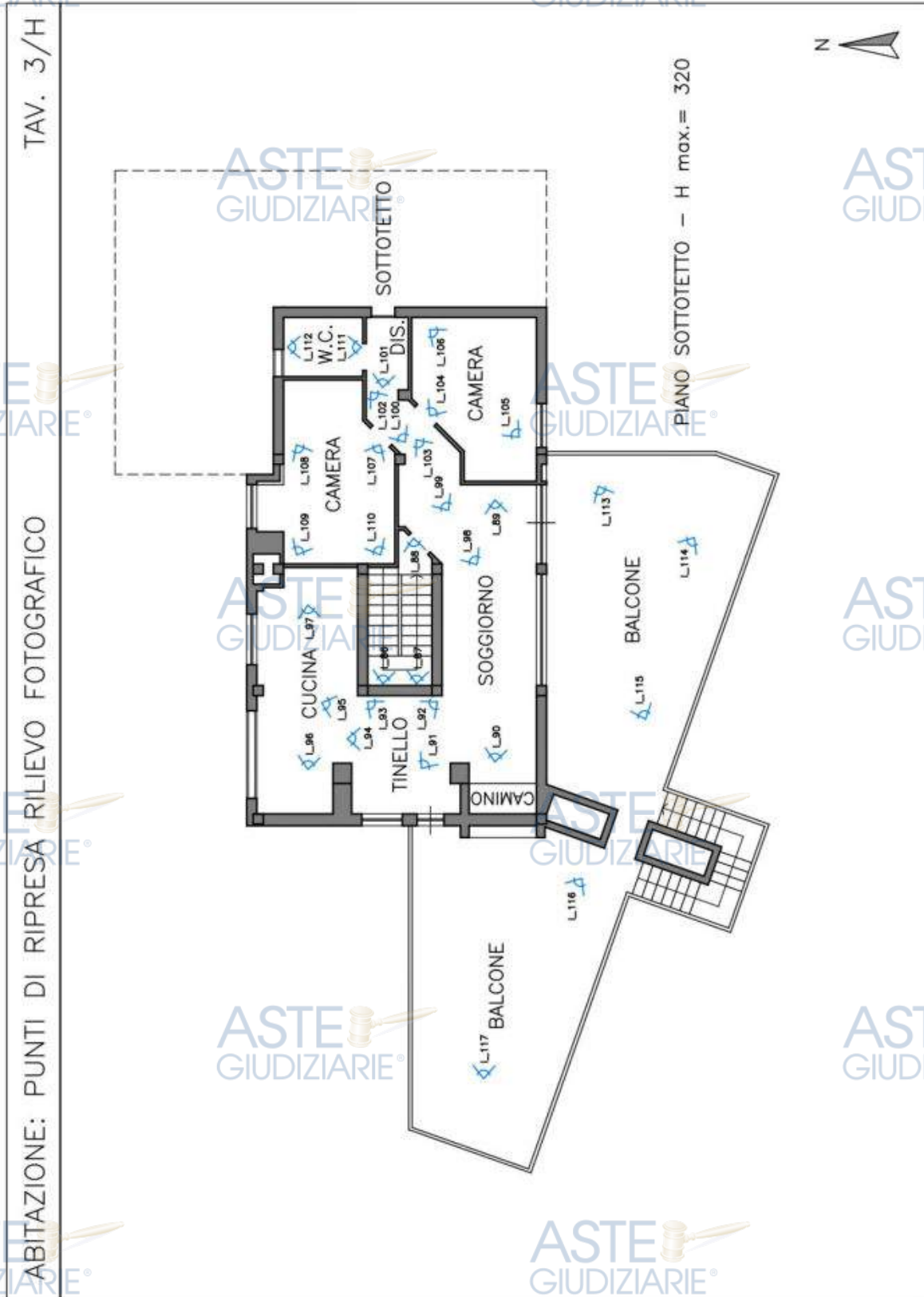
TAV. 2/H

ABITAZIONE: PUNTI DI RIPRESA RILIEVO FOTOGRAFICO



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



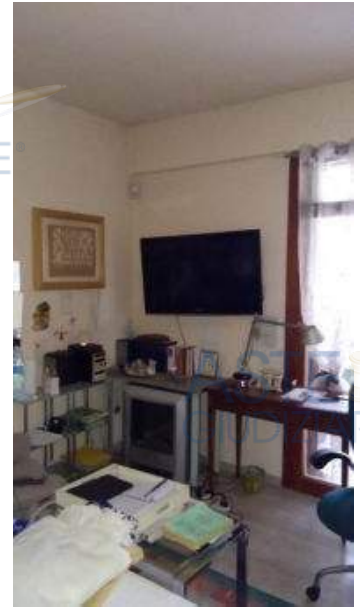
L_01



L_02



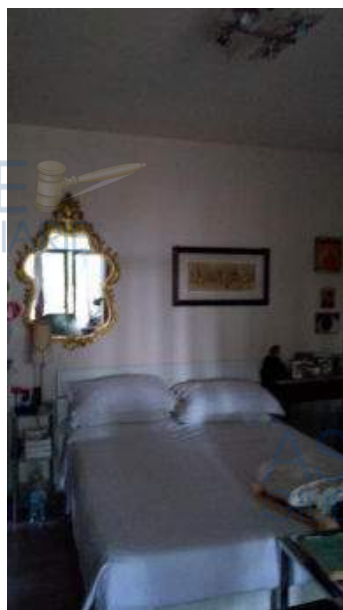
L_03



L_04



L_05



L_06



L_07



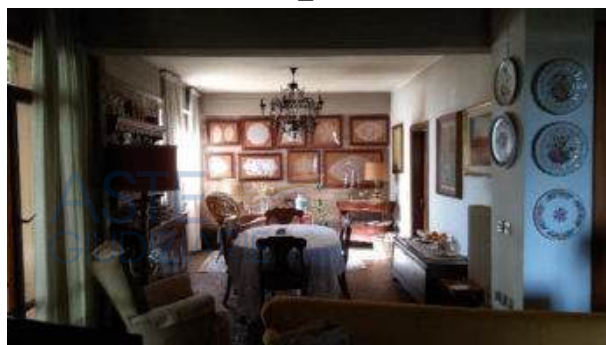
L_08 GIUDIZIARIE®



L_09 GIUDIZIARIE®



L_10



L_11

ASTE GIUDIZIARIE®



L_13



L_12

ASTE GIUDIZIARIE®



L_14



L_15

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®
Pag. 217
Ver. 3.0
Edicom Finance srl



L16



L17



L18



L19



L20



L21



L22



L23

ASTE
GIUDIZIARIE



I_24

ASTE
GIUDIZIARIE



I_25

ASTE
GIUDIZIARIE



I_26



I_27

ASTE
GIUDIZIARIE



I_28



I_29

ASTE
GIUDIZIARIE



I_30

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE
Pag. 219
Ver. 3.0
Edicom Finance srl

ASTE
GIUDIZIARIE



I_31

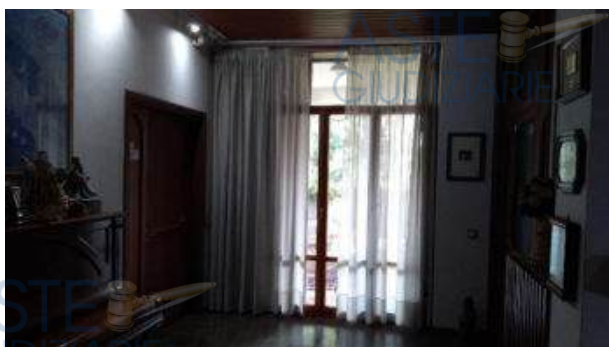


I_32



I_33

ASTE
GIUDIZIARIE



I_34

ASTE
GIUDIZIARIE



I_35

ASTE
GIUDIZIARIE



I_36

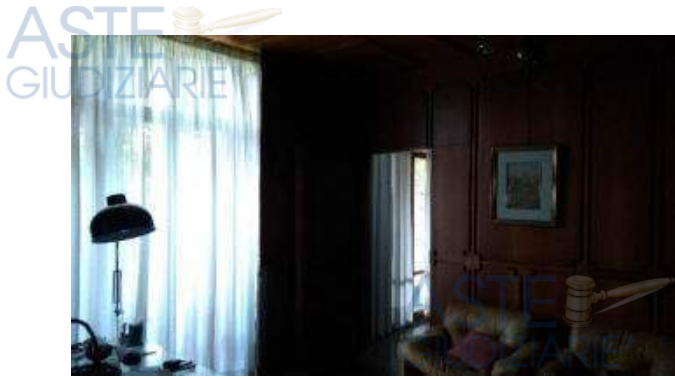
ASTE
GIUDIZIARIE



I_37

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE



I_38



I_39



I_40



I_41



I_42



I_43



I_44



I_45



I_46



I_47



I_48



I_49



I_50



I_51

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE



I_52

ASTE
GIUDIZIARIE

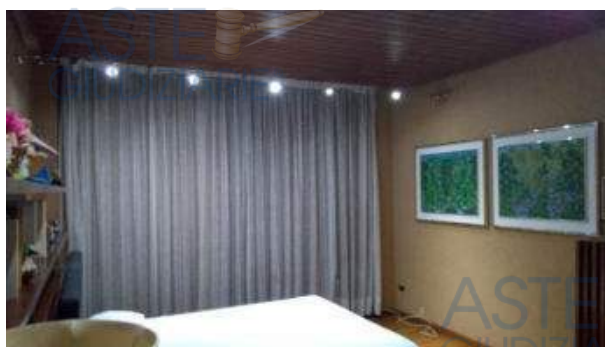


I_53

ASTE
GIUDIZIARIE



I_54



I_55

ASTE
GIUDIZIARIE



I_56



I_57

ASTE
GIUDIZIARIE



I_58



I_59

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE®



I_60

ASTE
GIUDIZIARIE®



I_61

ASTE
GIUDIZIARIE®



I_62

ASTE
GIUDIZIARIE®



I_63

ASTE
GIUDIZIARIE®



I_64

ASTE
GIUDIZIARIE®



I_65

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



I_665

ASTE
GIUDIZIARIE®



I_67

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



I_68

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



I_69

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE GIUDIZIARIE®
L_70



L_71



L_72



L_73



L_74



L_75



L_76



L_77



L_78



I_79



I_80



I_81



I_82



I_83



I_84



ASTE GIUDIZIARIE® I_85



ASTE GIUDIZIARIE® I_86



ASTE GIUDIZIARIE® I_87



ASTE GIUDIZIARIE® I_88



ASTE GIUDIZIARIE® I_89



ASTE GIUDIZIARIE® I_90



ASTE GIUDIZIARIE® I_91



ASTE GIUDIZIARIE® I_92



ASTE GIUDIZIARIE® I_93



L_94



L_95



L_96



L_97



L_98



L_99



L_100



L_101



L_102



L_103



L_104



L_105



L_106



L_107



L_108



L_109



L_110

ASTE
GIUDIZIARIE®



L_111

ASTE
GIUDIZIARIE®



L_112

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



L_113

ASTE
GIUDIZIARIE®



L_114

ASTE
GIUDIZIARIE®



L_115

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



L_116

ASTE
GIUDIZIARIE®



L_117

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Informazioni relative al calcolo della consistenza

La consistenza è determinata tramite il calcolo della superficie esterna lorda, moltiplicato per il più probabile valore di mercato.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Abitazione	superf. esterna lorda	563,00	1,00	563,00
Cantine piano terra	superf. esterna lorda	54,00	0,50	27,00
Portici piano Terra	superf. esterna lorda	25,00	0,30	7,50
Portici piano Terra	superf. esterna lorda	47,00	0,10	4,70
Balcone piano Primo	superf. esterna lorda	25,00	0,30	7,50
Balcone piano Primo	superf. esterna lorda	48,00	0,10	4,80
Balcone piano Sottotetto	superf. esterna lorda	25,00	0,30	7,50
Balcone piano Sottotetto	superf. esterna lorda	83,00	0,10	8,30
Forno/Serra	superf. esterna lorda	31,00	0,25	7,75
Pergolato	superf. esterna lorda	180,00	0,25	45,00
Magazzino	superf. esterna lorda	56,00	0,50	28,00
Spogliatoi	superf. esterna lorda	36,00	0,25	9,00
Edificazione residua	sup potenziale coperta	100,00	0,25	25,00
Area esterna di pertinenza esclusiva (Sup. abitazione x 5)	sup reale lorda	1.210,00	0,10	121,00
Area esterna di pertinenza esclusiva (Sup. complessiva - mq 1.210,00)	sup reale lorda	6.304,00	0,02	126,08
		8.787,00		992,13



Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Intero Edificio



Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2°-2021

Zona: TERNI

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazione in Ville A/8

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 700,00

Valore di mercato max (€/mq): 1.100,00



Accessori

A – Abitazione e area di pertinenza esclusiva



1. Piscina

Valore a corpo: **€ 0,00**

Note: Valore compreso nel prezzo unitario adottato per il bene principale.



2. Pergolato

Valore a corpo: **€ 0,00**

Note: Valore calcolato nella valutazione del bene principale.

3. Forno

Valore a corpo: **€ 0,00**

Note: Valore calcolato nella valutazione del bene principale.



4. Serra

Valore a corpo: **€ 0,00**

Note: Valore calcolato nella valutazione del bene principale.



5. Magazzino interrato

Valore a corpo: **€ 0,00**

Note: Valore calcolato nella valutazione del bene principale.

6. Spogliatoi interrati

Valore a corpo: **€ 0,00**

Note: Valore calcolato nella valutazione del bene principale.





DESCRIZIONE DEI BENI:



Terreno agricolo di cui al punto B

Terreno, comparto urbanistico



Terreno agricolo sito nel Comune di Terni, distinto al NCUF al Foglio 85, Particella 405. Il bene oggetto della stima è identificata con un terreno ad uso agricolo, accessibile direttamente dalla viabilità principale e ubicato in adiacenza dell'area in cui è posto il fabbricato ad uso residenziale.



1. Quota e tipologia del diritto



1/2 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Residenza: Via Todi n° 84/A - Perugia (PG)

Stato Civile: Coniugato

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

Data Matrimonio: 20-12-2014



Comproprietari:

1/2 di OMISSIS - Piena proprietà



Superficie complessiva di circa mq **1.100,00**

Il terreno risulta di forma Rettangolare ed orografia Pianeggiante.

Sistemazioni agrarie Nulla.

Sistemi irrigui presenti No



Colture erbacee Nulla.

Colture arboree Nulla.

Selvicoltura Nulla.



Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Area caratterizzata dalla presenza di terreno vegetale e vegetazione spontanea, non utilizzata a fini agricoli.





Informazioni relative al calcolo della consistenza



La consistenza è determinata tramite il calcolo della volumetria di piano edificabile, moltiplicato per il più probabile valore di mercato. L'area identificata alla Particella 405, unitamente alle Particelle 404/330/328, costituisce comparto urbanistico destinato "per attrezzature turistiche, alberghiere, extralberghiere e per pubblici esercizi", con possibilità di edificazione pari a mc 1.100,00, di cui mc 800,00 destinati ad insediamenti produttivi/commerciali e mc 300,00 per residenza.

Ai fini della determinazione del valore economico delle parti, il valore complessivo stimato per il comparto viene proporzionalmente distribuito tramite il rapporto tra il valore stesso e la superficie totale interessata, moltiplicato per l'estensione delle singole particelle:

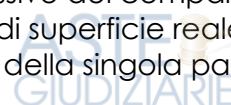
Volume di piano: mc 1.100,00

Valore assegnato: € 70,00 / mc volume di piano

mc 1.100,00 x € 70,00 = € 77.000,00 valore complessivo del comparto

€ 77.000,00 / 5.040,00 mq = € 15,28 valore per mq di superficie reale edificabile

€ 15,28 x estensione particella = valore potenziale della singola particella



Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Area destinata ad attrezzature turistiche, alberghiere, extralberghiere e per pubblici esercizi. Comparto urbanistico unitario costituito dai corpi B/C/D/E, non divisibili.	sup reale lorda	330,00	1,00	330,00
		330,00		330,00





DESCRIZIONE DEI BENI:



Terreno agricolo di cui al punto C

Terreno, comparto urbanistico

Terreno agricolo sito nel Comune di Terni, distinto al NCUF al Foglio 85, Particella 328. Il bene oggetto della stima è identificata con un terreno ad uso agricolo, accessibile direttamente dalla viabilità principale e ubicato in adiacenza dell'area in cui è posto il fabbricato ad uso residenziale.



1. Quota e tipologia del diritto



1000/1000 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Stato Civile: Coniugato

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

Data Matrimonio: 20-12-2014

Comproprietari:

Nessuno



Il terreno risulta di forma Rettangolare ed orografia Pianeggiante.



Sistemazioni agrarie Nulla.



Sistemi irrigui presenti No

Colture erbacee Nulla.

Colture arboree Nulla.

Selvicolture Nulla.



Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Area caratterizzata dalla presenza di terreno vegetale e vegetazione spontanea, non utilizzata a fini agricoli.





Informazioni relative al calcolo della consistenza

Consistenza riportata nella descrizione del Corpo B (Particella 405).



Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Area destinata ad attrezzature turistiche, alberghiere, extralberghiere e per pubblici esercizi. Comparto urbanistico unitario costituito dai corpi B/C/D/E, non divisibili.	sup reale lorda	320,00	1,00	320,00
		320,00		320,00





DESCRIZIONE DEI BENI:



Terreno agricolo di cui al punto D

Terreno, comparto urbanistico

Terreno agricolo sito nel Comune di Terni, distinto al NCUF al Foglio 85, Particella 330. Il bene oggetto della stima è identificata con un terreno ad uso agricolo, accessibile direttamente dalla viabilità principale e ubicato in adiacenza dell'area in cui è posto il fabbricato ad uso residenziale.



1. Quota e tipologia del diritto



1000/1000 di **OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Stato Civile: Coniugato

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

Data Matrimonio: 20-12-2014

Comproprietari:

Nessuno



Il terreno risulta di forma Rettangolare ed orografia Pianeggiante.

Sistemazioni agrarie Nulla.

Sistemi irrigui presenti No

Colture erbacee Nulla.

Colture arboree Nulla.

Selvicolture Nulla.

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Area caratterizzata dalla presenza di terreno vegetale e vegetazione spontanea, non utilizzata a fini agricoli.



Informazioni relative al calcolo della consistenza

Consistenza riportata nella descrizione del Corpo B (Particella 405).

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Area destinata ad attrezzature turistiche, alberghiere, extralberghiere e per pubblici esercizi. Comparto urbanistico unitario costituito dai corpi B/C/D/E, non divisibili.	sup reale lorda	2.660,00	1,00	2.660,00
		2.660,00		2.660,00

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



DESCRIZIONE DEI BENI:



Terreno agricolo di cui al punto E

Terreno, comparto urbanistico

Terreno agricolo sito nel Comune di Terni, distinto al NCUF al Foglio 85, Particella 404. Il bene oggetto della stima è identificata con un terreno ad uso agricolo, accessibile direttamente dalla viabilità principale e ubicato in adiacenza dell'area in cui è posto il fabbricato ad uso residenziale.



1. Quota e tipologia del diritto



1000/1000 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Stato Civile: Coniugato

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

Data Matrimonio: 20-12-2014

Comproprietari:

Nessuno



Il terreno risulta di forma Rettangolare ed orografia Pianeggiante.



Sistemazioni agrarie Nulla.



Sistemi irrigui presenti No

Colture erbacee Nulla.

Colture arboree Nulla.

Selvocolture Nulla.



Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Area caratterizzata dalla presenza di terreno vegetale e vegetazione spontanea, non utilizzata a fini agricoli.





Informazioni relative al calcolo della consistenza

Consistenza riportata nella descrizione del Corpo B (Particella 405).



Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Area destinata ad attrezzature turistiche, alberghiere, extralberghiere e per pubblici esercizi. Comparto urbanistico unitario costituito dai corpi B/C/D/E, non divisibili.	sup reale lorda	1.730,00	1,00	1.730,00
		1.730,00		1.730,00



8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima

Alla luce dell'analisi inerente le caratteristiche del compendio oggetto della stima, si ritiene corretto formulare il relativo giudizio attraverso il criterio economico basato sull'individuazione del più probabile valore di mercato dello stesso, meglio definito come metodo sintetico-comparativo.

A tal fine il sottoscritto si è avvalso di tutte le conoscenze in proprio possesso, acquisite attraverso lo studio del mercato immobiliare locale e delle sue possibili oscillazioni, al fine di collocare la specifica valutazione del compendio all'interno di valori congrui alla situazione economica contingente.

Sulla scorta quindi delle caratteristiche generali e particolari dei beni oggetto di stima, sono state opportunamente ed accuratamente svolte indagini di comparazione con beni analoghi per tipologia, dimensione, caratteristiche, ubicazione, fruibilità e quanto altro ritenuto utile ad una corretta ed oggettiva comprensione della collocazione sul libero mercato dello stesso.

Per quanto sopra, si ritiene di poter formulare oggettivo giudizio di stima attraverso la quotazione di seguito riportata, alla luce delle attuali condizioni di mercato immobiliare ed economico in genere, definibili in fase di potenziale incremento di domanda.

Il compendio immobiliare risulta inoltre non divisibile, prevedendone pertanto l'alienazione in un unico lotto.

Dall'analisi svolta sulle quotazioni relative alle compravendite di immobili a destinazione residenziale riferibili a quello oggetto della stima, per caratteristiche specifiche e ubicazione, quindi per potenziale valore di vendita, si evidenzia una forbice compresa tra € 700,00 e € 1.100,00 per mq di superficie lorda, comprensibilmente variabili in funzione delle specifiche caratteristiche, dello stato di manutenzione e conservazione dei beni ed in generale delle condizioni del lotto su cui gli stessi insistono.

Per quanto sopra, alla luce delle caratteristiche del compendio oggetto della stima, ampiamente verificate tramite sopralluoghi in sito ed opportunamente documentate, è ipotizzabile l'adozione di un valore da porre a base di calcolo pari a € 1.000,00 per mq di superficie lorda, corrispondente al valore medio-alto fornito dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia del Territorio di Terni, per la tipologia Ville e Villini in normale stato di conservazione, riferito al 2° semestre 2021; quanto assunto si suppone corretto, anche alla luce della attuale condizione della domanda.

Relativamente ai terreni, che nel caso in esame per destinazione urbanistica costituiscono Comparto edificabile, i dati inerenti alle compravendite, riferiti al 2° trimestre 2022, mostrano valori compresi tra € 40,00 e € 100,00 per mc, suggerendo, al pari di quanto operato per il bene a destinazione residenziale, l'adozione del valore medio da porre a base di calcolo pari a € 70,00 per mc di volume edificabile.

Ai fini della determinazione del valore delle singole Particelle costituenti il comparto Urbanistico, non separabili e diversificate nelle quote di proprietà, il valore adottato da porre a base di calcolo, pari a € 70,00/mc, viene ricondotto all'unità di superficie e quindi ridefinito in € 15,28/mq.

Detti valori, a giudizio del sottoscritto, appaiono congrui da associare al compendio oggetto di stima che, premesso l'obbligo normativo di adeguamento a sanatoria delle difformità edilizie riscontrate e di ripristino di quelle non sanabili, inerenti il bene a destinazione residenziale, realizzato con materiali e finiture di buona qualità e corredato di pertinenze ed accessori tipologicamente e qualitativamente significativi, versa complessivamente in buono stato di conservazione e può essere definito sicuramente apprezzabile nella libera contrattazione.



8.2 Fonti di informazione

Catasto di Terni;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni;

Uffici del Registro di Terni;

Ufficio Tecnico di Terni;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare:

OMI - Osservatorio del Mercato Immobiliare;

Osservatorio Camera di Commercio dell'Umbria;

Osservatorio Borsino Immobiliare;

Agenzie immobiliari.

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.):

Min. € 700,00/mq - Max. € 1.100,00/mq di superficie lorda, per tipologia Ville e Villini in normale stato di conservazione.

Min. € 40,00/mc - Max. € 100,00/mc per terreni edificabili.

Altre fonti di informazione: Indagine diretta in loco.



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2021 - Semestre 2

Provincia: TERNI

Comune: TERNI

Fascia/zona: Periferica/PEDEMONTANA (CESI SCALO, PIETRARA, POZZO SARACENO, VIA DELLA LINCE, MACINAROTTA, PIEDIMONTE, COLLE DELL' ORO, FONTANA DELLA MANDORLA

Codice di zona: D7

Microzona catastale n. 100

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

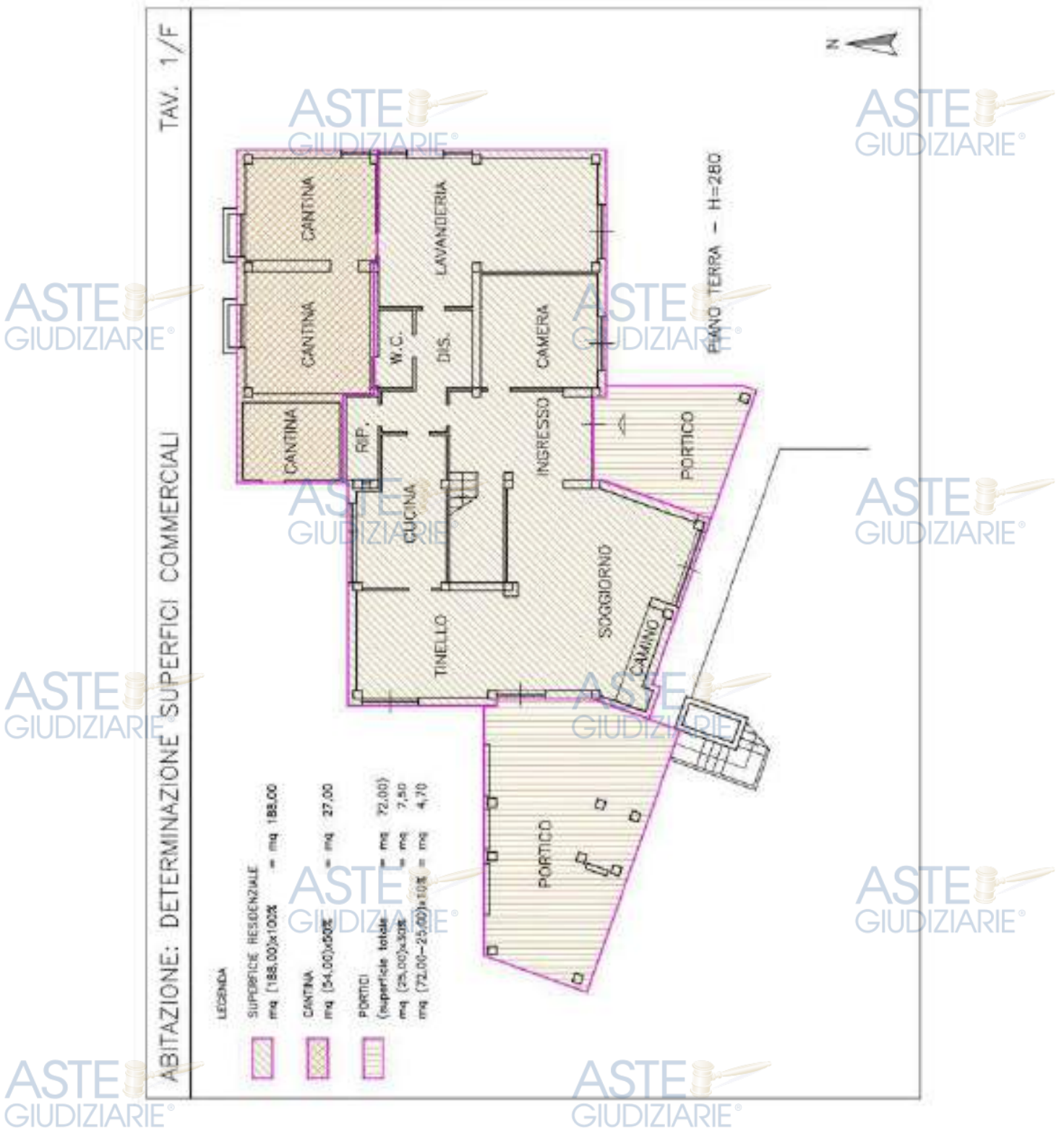
Destinazione: Residenziale

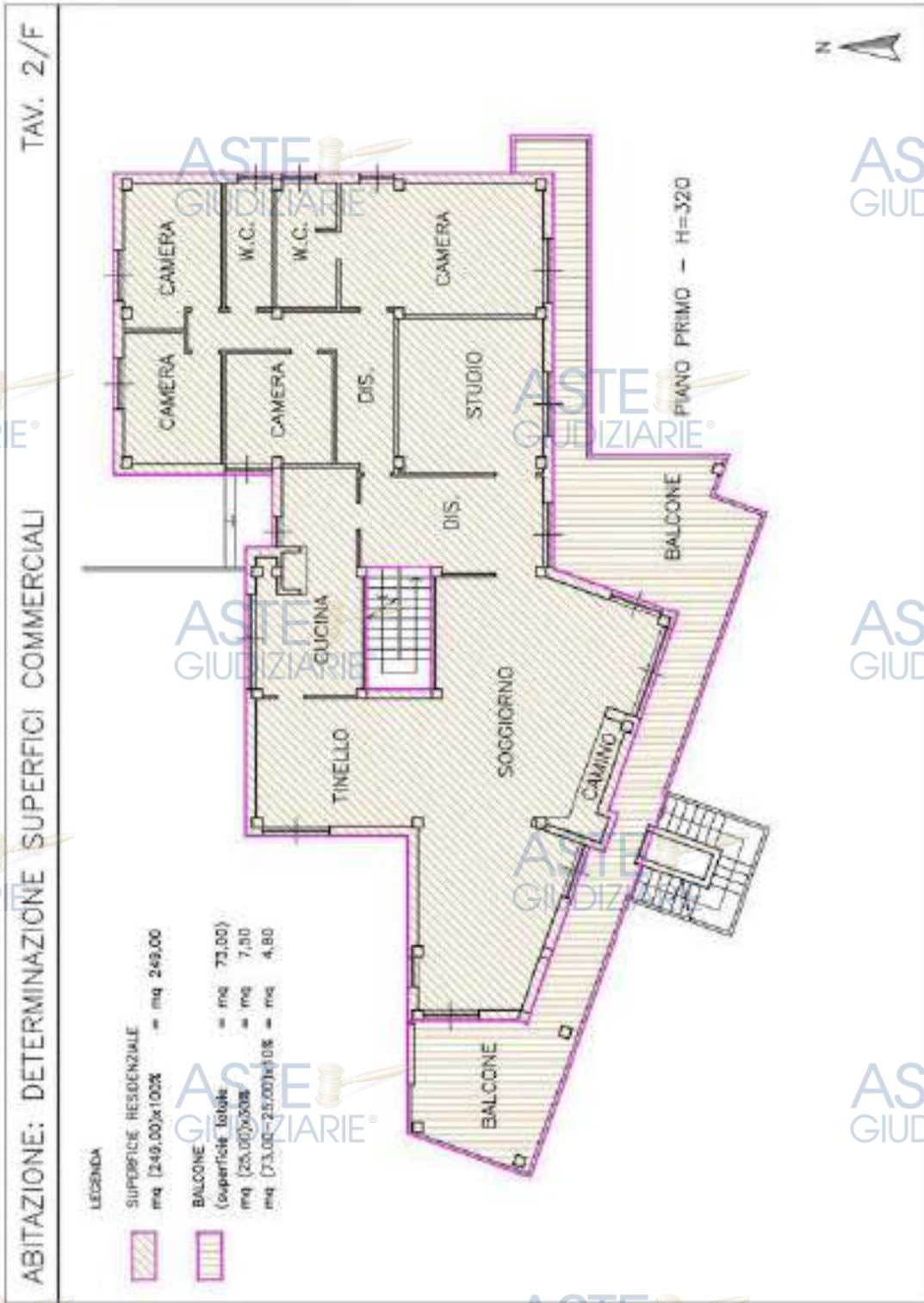
Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	600	1000	L			
Box	NORMALE	500	900	L			
Vile e Villini	NORMALE	700	1100	L			
Vile e Villini	Scadenti	500	800	L			
Vile e Villini	Ottimo	1200	1800	L			

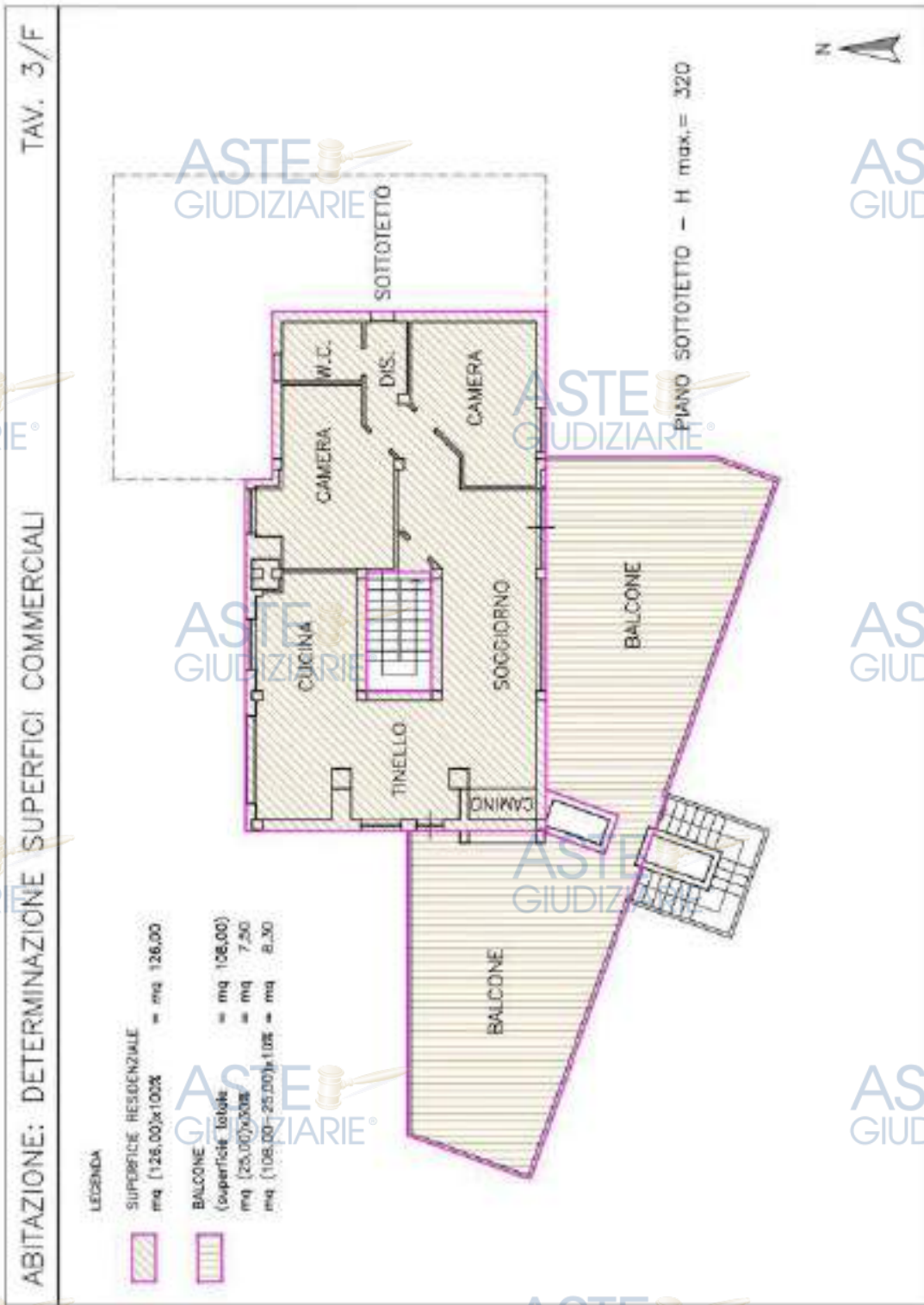
Valutazioni Camera di Commercio dell'Umbria

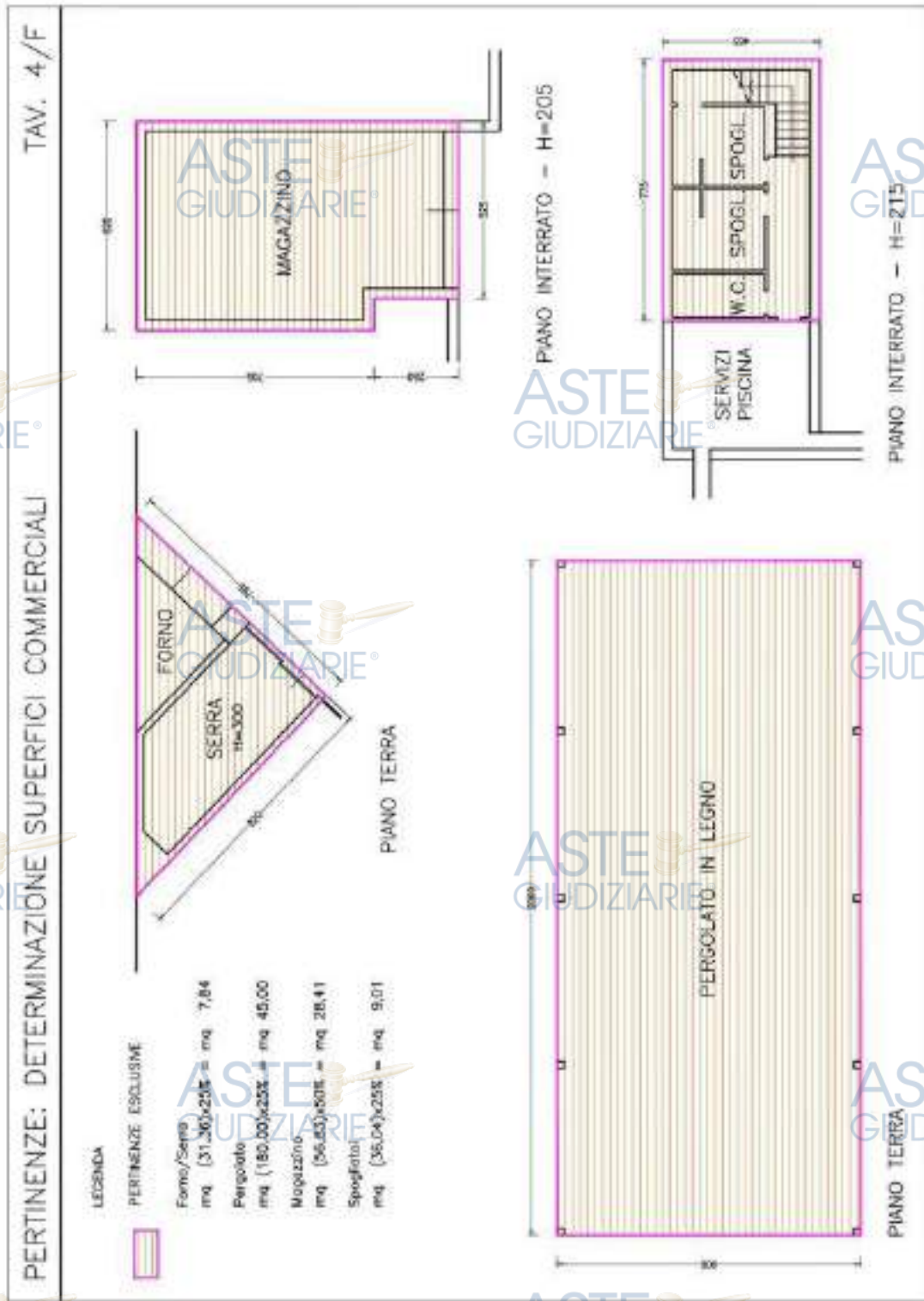
46 LISTINO IMMOBILIARE II° Trimestre 2021

TERNI		Nuovo		Ristrutturato		Abitabile		Da ristrutturare	
		min/mq €	max/mq €	min/mq €	max/mq €	min/mq €	max/mq €	min/mq €	max/mq €
ABITAZIONI	Centro storico	1.800	2.600	1.400	1.900	800	1.300	600	900
	Semicentro	1.800	1.950	1.100	1.300	800	1.300	500	800
	Semiperiferia	1.500	1.800	1.000	1.200	700	900	500	700
	Periferia	1.300	1.800	800	1.000	600	800	400	600
	Zona agricola	800	1.200	600	700	500	600	300	400
		min/mq €				max/mq €			
NEGOZI	Centro storico	1.500				2.700			
	Semicentro	1.200				1.800			
	Semiperiferia	800				1.400			
	Periferia	800				1.200			
UFFICI	Centro storico	1.000				1.400			
	Semicentro	800				1.100			
	Semiperiferia	600				900			
	Periferia	500				800			
CAPANNONI	Artigianale	Nuovo		Agibile		Da ristrutturare			
		min/mq €	max/mq €	min/mq €	max/mq €	min/mq €	max/mq €		
	Industriale	600	750	400	500	250	350		
		min €				max €			
TERRENI EDIFICABILI		40/m²				100/m²			
TERRENI AGRICOLI		2.500/Ha				20.000/Ha			









Individuazione interventi di manutenzione



Soggiorno p. primo_01



Soggiorno p. primo_02



Soggiorno p. primo_03



Soggiorno p. primo_04



Soggiorno p. primo_05



Soggiorno p. primo_06



Soggiorno p. primo_07



Soggiorno p. primo_06



Soggiorno p. primo_07



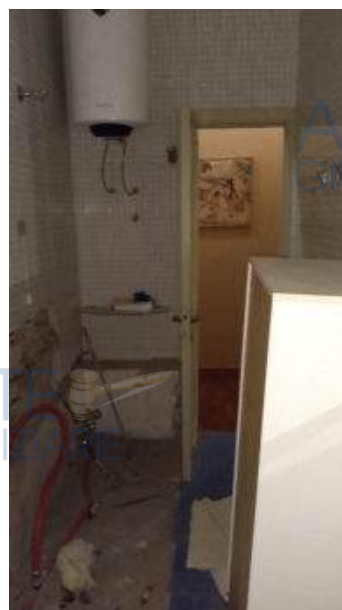
Soggiorno p. primo_06



Soggiorno p. primo_07



Soggiorno p. primo_06



Bagno p. primo_01

ASTE
GIUDIZIARIE®



Terrazzo p. primo_pavimento_01

Bagno p. primo_02

ASTE
GIUDIZIARIE®



Terrazzo p. primo_pavimento_02



Terrazzo p. primo_pavimento_06



Terrazzo p. primo_pavimento_07



Terrazzo p. primo_ripostiglio_01



Terrazzo p. primo_ripostiglio_02



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Pag. 251
Ver. 3.0
Edicom Finance srl

Terrazzo p. primo_ripostiglio_03

Terrazzo p. primo_ripostiglio_04

ASTE
GIUDIZIARIE



ASTE
GIUDIZIARIE



Terrazzi _cemento solai_01

Terrazzi _cemento solai_02

ASTE
GIUDIZIARIE



ASTE
GIUDIZIARIE



Terrazzi _cemento solai_03

Terrazzi _cemento solai_04

ASTE
GIUDIZIARIE



ASTE
GIUDIZIARIE



Terrazzi _cemento solai_05

Terrazzi _cemento solai_06

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

A - Abitazione e area di pertinenza esclusiva. Abitazione in ville [A8] con annessi

Piscina
Pergolato
Forno
Serra
Magazzino interrato
Spogliatoi interrati

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 843.310,50.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Abitazione	563,00	€ 1.000,00	€ 563.000,00
Cantine piano terra	27,00	€ 1.000,00	€ 27.000,00
Portici piano Terra	7,50	€ 1.000,00	€ 7.500,00
Portici piano Terra	4,70	€ 1.000,00	€ 4.700,00
Balcone piano Primo	7,50	€ 1.000,00	€ 7.500,00
Balcone piano Primo	4,80	€ 1.000,00	€ 4.800,00
Balcone piano Sottotetto	7,50	€ 1.000,00	€ 7.500,00
Balcone piano Sottotetto	8,30	€ 1.000,00	€ 8.300,00
Forno/Serra	7,75	€ 1.000,00	€ 7.750,00
Pergolato	45,00	€ 1.000,00	€ 45.000,00
Magazzino	28,00	€ 1.000,00	€ 28.000,00
Spogliatoi	9,00	€ 1.000,00	€ 9.000,00
Edificazione residua	25,00	€ 1.000,00	€ 25.000,00
Area esterna di pertinenza esclusiva (Sup. abitazione x 5)	121,00	€ 1.000,00	€ 121.000,00
Area esterna di pertinenza esclusiva (Sup. complessiva - mq 1.210,00)	126,08	€ 1.000,00	€ 126.080,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 992.130,00
Usufrutto Vitalizio abitazione per 1/2: detrazione			- € 74.409,75
Valore corpo			€ 917.720,25
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 917.720,25
Valore complessivo diritto e quota			€ 458.860,12

**B - Terreno agricolo, comparto urbanistico**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 77.000,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Area destinata ad attrezzature turistiche, alberghiere, extralberghiere e per pubblici esercizi. Comparto urbanistico unitario costituito dai corpi B/C/D/E, non divisibili.	330,00	€ 15,28	€ 5.042,40
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 5.042,40
Valore corpo			€ 5.042,40
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 5.042,40
Valore complessivo diritto e quota			€ 2.521,20

**C - Terreno agricolo, comparto urbanistico**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 4.889,60.



<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Area destinata ad attrezzature turistiche, alberghiere, extralberghiere e per pubblici esercizi. Comparto urbanistico unitario costituito dai corpi B/C/D/E, non divisibili.	320,00	€ 15,28	€ 4.889,60
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 4.889,60
Valore corpo			€ 4.889,60
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 4.889,60
Valore complessivo diritto e quota			€ 4.889,60



**D - Terreno agricolo, comparto urbanistico**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 40.644,80.



<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Area destinata ad attrezzature turistiche, alberghiere, extralberghiere e per pubblici esercizi. Comparto urbanistico unitario costituito dai corpi B/C/D/E, non divisibili.	2.660,00	€ 15,28	€ 40.644,80



Stima sintetica comparativa parametrica del corpo

Valore corpo

Valore Accessori

Valore complessivo intero

Valore complessivo diritto e quota



€ 40.644,80

€ 40.644,80

€ 0,00

€ 40.644,80

€ 40.644,80

**E - Terreno agricolo, comparto urbanistico**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 26.434,40.



<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Area destinata ad attrezzature turistiche, alberghiere, extralberghiere e per pubblici esercizi. Comparto urbanistico unitario costituito dai corpi B/C/D/E, non divisibili.	1.730,00	€ 15,28	€ 26.434,40



Stima sintetica comparativa parametrica del corpo

Valore corpo

Valore Accessori

Valore complessivo intero

Valore complessivo diritto e quota



€ 26.434,40

€ 26.434,40

€ 0,00

€ 26.434,40

€ 26.434,40



<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A - Abitazione e area di pertinenza esclusiva	Abitazione in ville [A8] con annessi: Piscina Pergolato Forno Serra Magazzino interrato Spogliatoi interrati	992,13	€ 917.720,25	€ 458.860,12
B - Terreno, comparto urbanistico	agricolo	330,00	€ 5.042,40	€ 2.521,20
C - Terreno, comparto urbanistico	agricolo	320,00	€ 4.889,60	€ 4.889,60
D - Terreno, comparto urbanistico	agricolo	2.660,00	€ 40.644,80	€ 40.644,80
E - Terreno, comparto urbanistico	agricolo	1.730,00	€ 26.434,40	€ 26.434,40



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 disposizione del G.E.	- € 149.209,72
Compenso alla detrazione generale del 15%, ricondotta al 10% per i terreni	€ 3.850,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale	- € 67.368,00
Costi di cancellazione oneri e formalità	€ 0,00
Attestato di Prestazione Energetica, a carico all'acquirente	- € 300,00
Adeguamento normativo impianti tecnologici	- € 10.000,00

Giudizio di comoda divisibilità: Lotto non divisibile.

8.5 Prezzo base d'asta del lotto

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

€ 771.700,00

8.6 Regime fiscale della vendita

Soggetto ad imposta di registro

Terni, 01.12.2022

L'Esperto alla stima
Arch. Roberto Porchetti

(Documento sottoscritto con firma digitale)

