

Tribunale di Terni

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **BANCO DI DESIO E DELLA BRIANZA S.P.A.**

contro: **OMISSIS**

N° Gen. Rep. **20/2022**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 22.02.2023 ore 10:00

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

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001
Abitazione



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

Sommario

IDENTIFICAZIONE E NATURA DEL COMPENDIO.....	5
Descrizione	5
Inquadramento territoriale.....	5
Mappa catastale attuale.....	7
Stralcio mappa: individuazione lotto.....	8
Stralcio mappa catastale: verifica beni	9
INDICE SINTETICO	10
Dati Catastali.....	10
Stato di possesso.....	10
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili	10
Creditori Iscritti	10
Comproprietari.....	11
Misure Penali	11
Continuità delle trascrizioni	11
Prezzo	11
Rilievo fotografico fabbricato	12
IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	15
Identificativo corpo	15
Quota e tipologia del diritto.....	15
Identificazione al catasto Fabbricati	15
Conformità catastale	16
PROVENIENZA DEI BENI.....	17
Atto di provenienza.....	17
Atto di provenienza: Nota di trascrizione.....	27
DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA).....	29
STATO DI POSSESSO	30

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	30
Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente	30
Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura	31
Misure Penali	32
Ipoteca volontaria attiva: concessione a garanzia di mutuo fondiario	33
Ipoteca legale attiva: ruolo e avviso di addebito esecutivo	36
Pignoramento.....	39
 ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	 41
 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	 42
Visura catastale storica.....	44
Planimetria in Atti catastali.....	48
Elaborazione Planimetria in Atti catastali	49
 PRATICHE EDILIZIE	 50
Realizzazione fabbricato	51
Planimetria presunta	52
Trasformazione Unità Immobiliare.....	53
Condono Edilizio Legge 47/85.....	53
Elaborazione grafica Condono Edilizio.....	66
Denuncia Inizio Attività.....	67
Elaborazione grafica Denuncia Inizio Attività	78
Conformità edilizia	79
Titoli Edilizi in Corso, difformità edilizie e stima dei costi.....	80
Elaborazione grafica difformità edilizie	80
Titoli Edilizi in Corso: Condono Edilizio	81
Stima costi rilascio Condono Edilizio	83
Regolarizzazione difformità edilizie	84
Stima costi regolarizzazione difformità edilizie	86
Interventi realizzabili in Attività Edilizia Libera	87
Stima costi regolarizzazione per interventi in Attività Edilizia Libera	89
Conformità urbanistica	90
Stralcio PRG.....	101

DESCRIZIONE DEI BENI	104
Quota e tipologia del diritto.....	106
Rilievo dello stato di fatto	107
Caratteristiche descrittive	111
Rilievo fotografico abitazione.....	115
Informazioni relative al calcolo della consistenza.....	131
Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)	131
Valori relativi all’Agenzia del Territorio	131
VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	132
Criterio di stima.....	132
Fonti di informazione	133
Valutazioni Osservatorio del Mercato Immobiliare	134
Valutazioni Camera di Commercio dell’Umbria	134
Valutazioni Borsino Immobiliare	134
Individuazione danneggiamenti ed usura	135
Verifica di sicurezza del fabbricato	137
Conformazione dello stato dei luoghi.....	137
Caratteristiche costruttive	137
Accertamento delle vulnerabilità.....	138
Ipotesi d’intervento	138
Valutazione e ripartizione economica	139
Elaborazione grafica	140
Documentazione fotografica	141
Stima costi eliminazione vulnerabilità del fabbricato	145
Stima spese tecniche complessive	146
Quadro economico generale: costi, oneri, sanzioni e spese tecniche	147
Determinazione superfici commerciali.....	148
Valutazione corpi	150
Adeguamenti e correzioni della stima	151
Prezzo base d'asta del lotto	151
Regime fiscale della vendita.....	151

IDENTIFICAZIONE E NATURA DEL COMPENDIO

Descrizione

Il compendio è costituito dal bene principale, identificato nell'Unità Immobiliare ad uso residenziale, parte di un fabbricato, sita nel Comune di Narni (TR), piazza Bocciarelli n° 6, piano 1° e censita al NCUF al Foglio 73, Particella 54, Subalterno 2, graffata al Foglio 73, Particella 55, Subalterno 2.

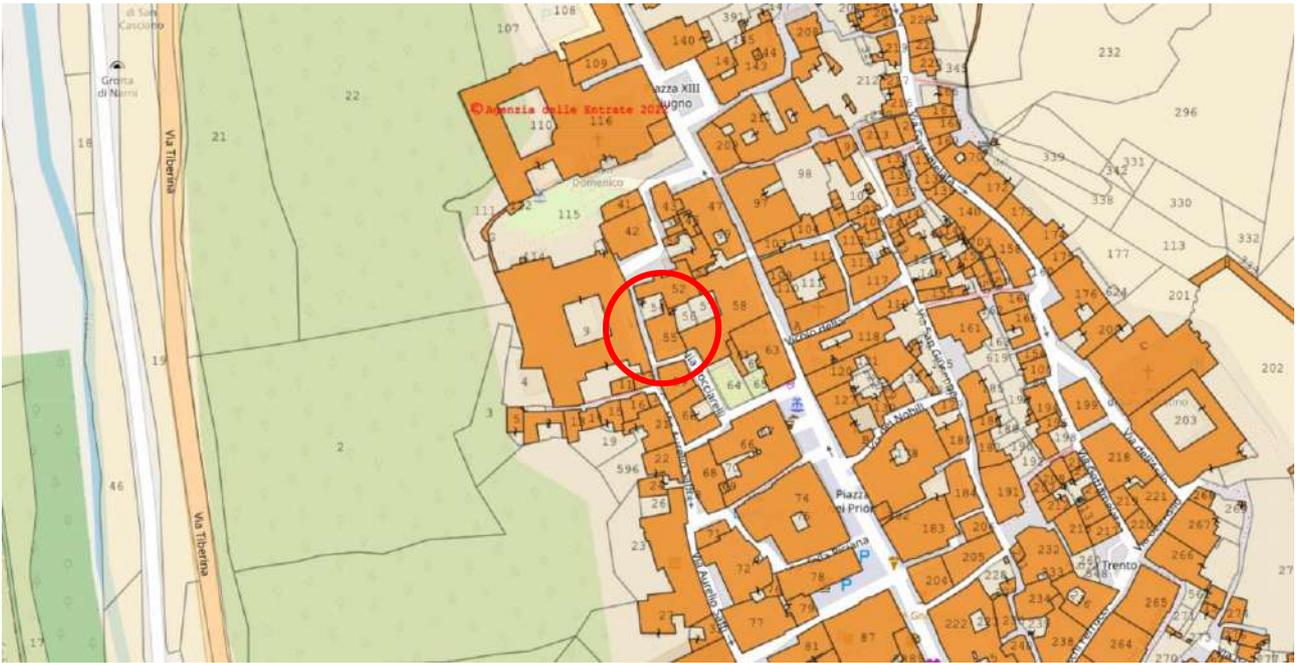
Inquadramento territoriale



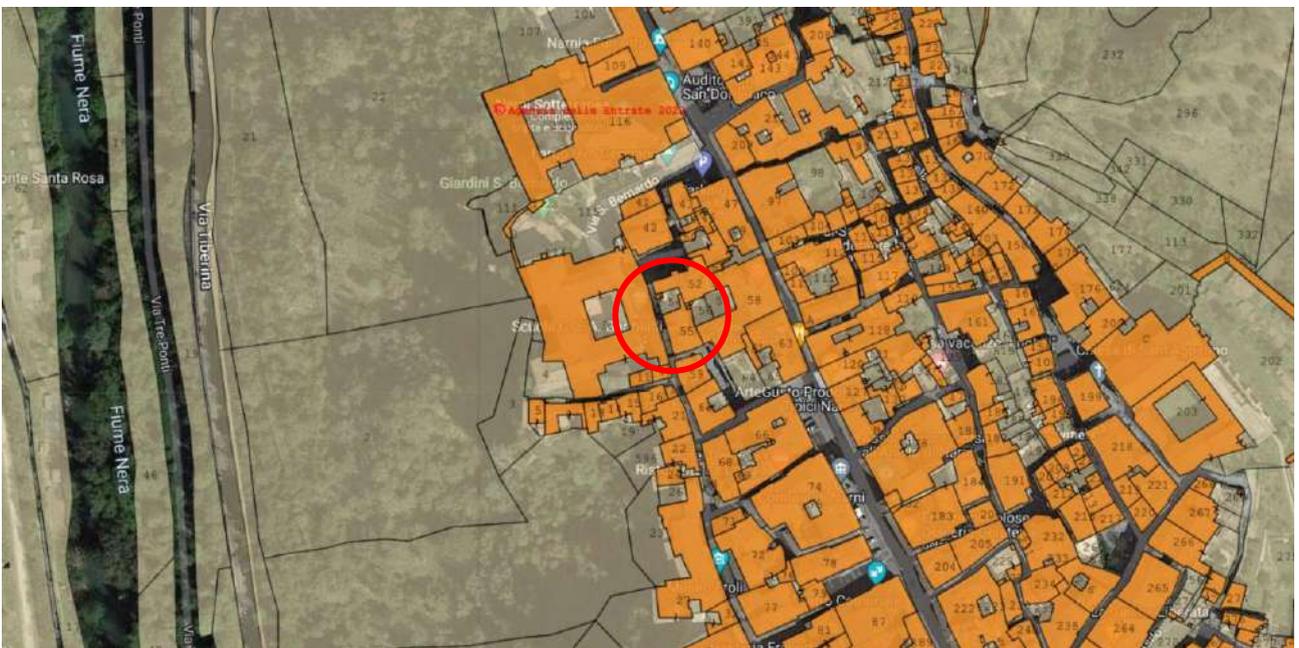
Inquadramento territoriale_01



Inquadramento territoriale_02



Inquadramento territoriale_03

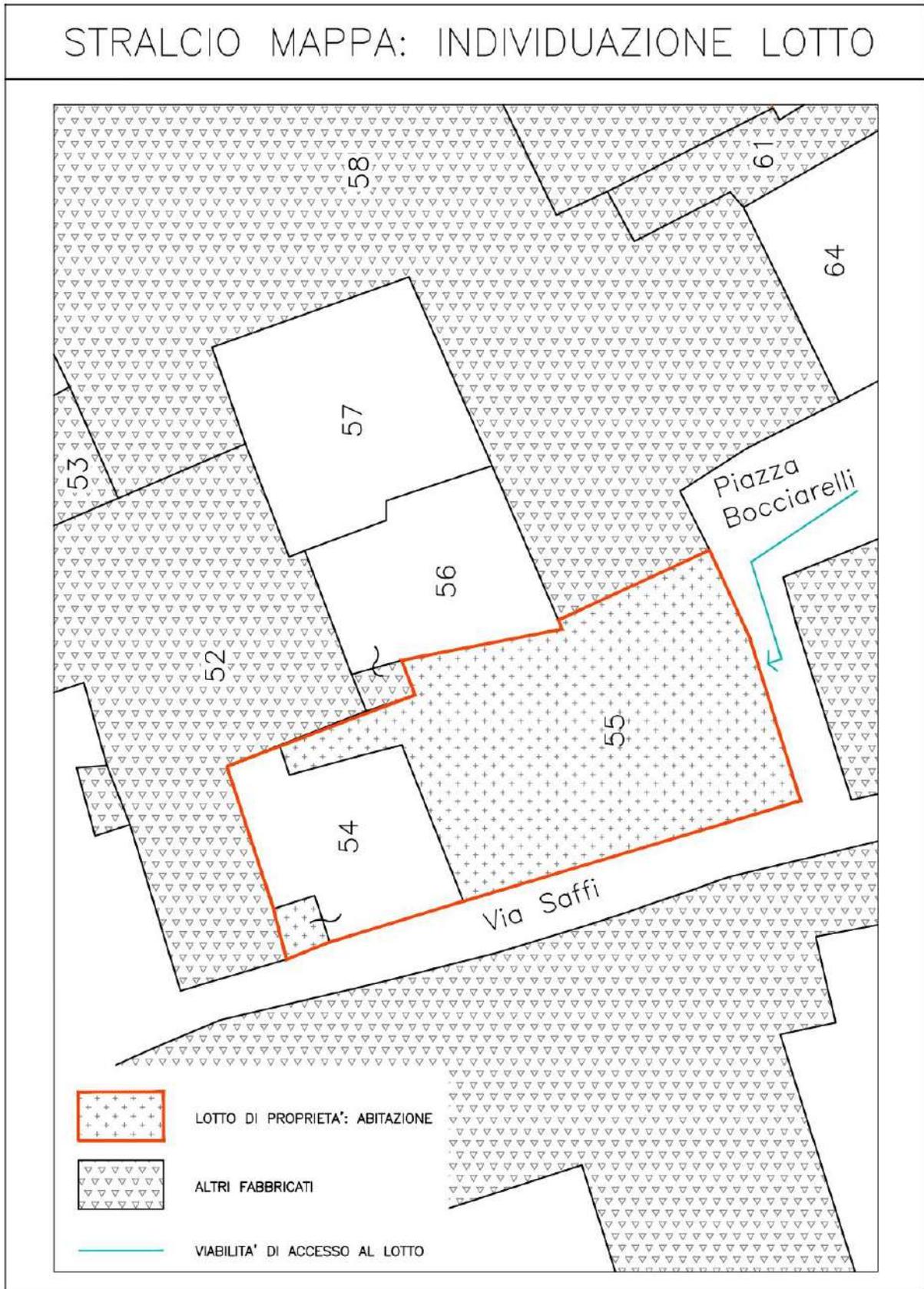


Inquadramento territoriale_04

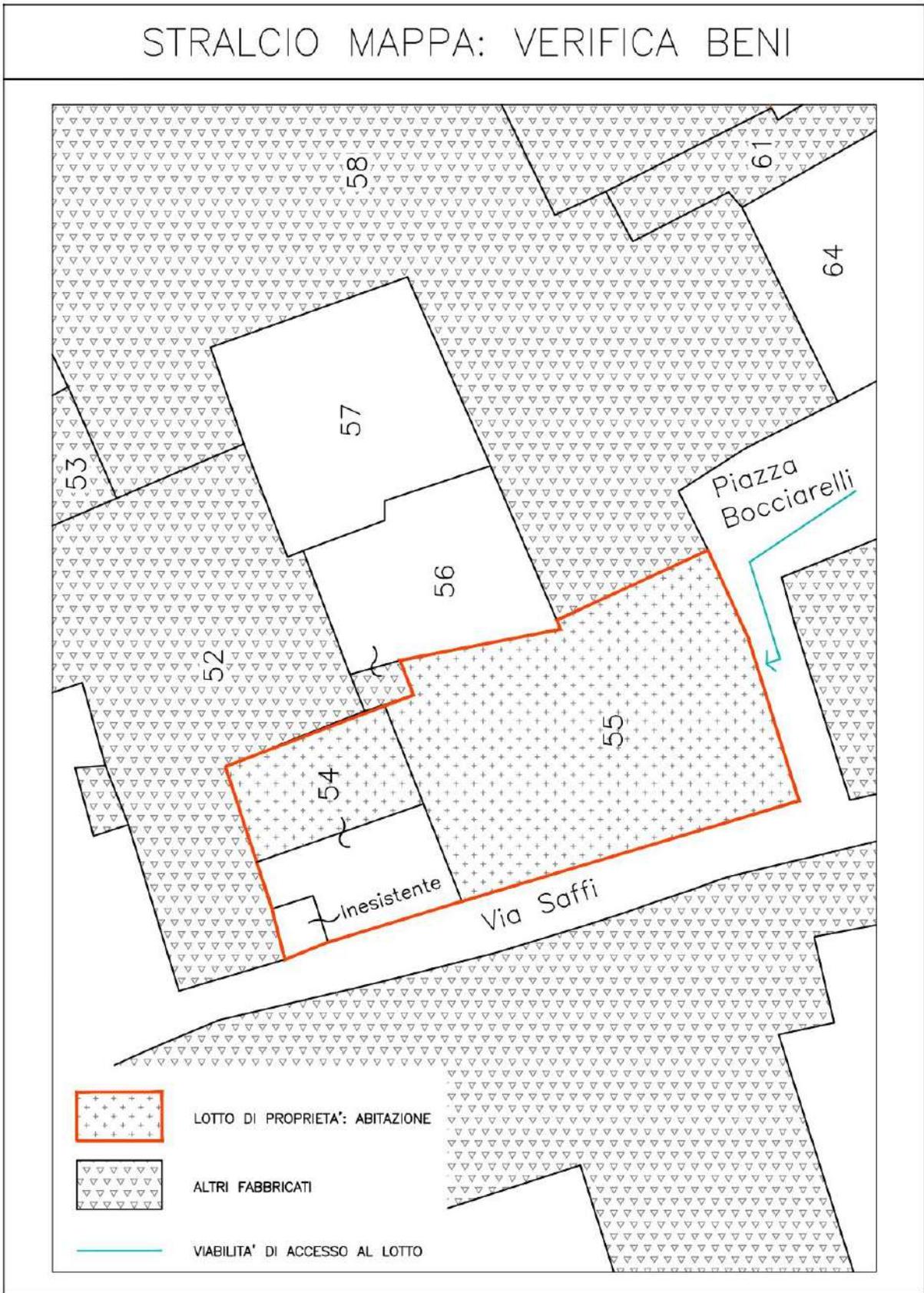
Mappa catastale attuale



Stralcio mappa: individuazione lotto



Stralcio mappa catastale: verifica beni



INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: Piazza Bocciarelli n° 6 - Narni (TR) - 05035

Lotto: 001

Corpo: A

Categoria: Abitazione di tipo economico [A3]

OMISSIS

Foglio 73, particella 54, subalterno 2, graffata a

Foglio 73, particella 55, subalterno 2,

Indirizzo: Piazza Bocciarelli n° 6, piano 1°

Comune Narni,

categoria A/3, classe 2, consistenza vani 10, superficie mq 246, rendita Euro 340,86

2. Stato di possesso

Bene: Piazza Bocciarelli n° 6 - Narni (TR) - 05035

Lotto: 001

Corpo: A

Possesso: Occupato dal debitore

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Piazza Bocciarelli n° 6 - Narni (TR) - 05035

Lotto: 001

Corpo: A

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: Piazza Bocciarelli n° 6 - Narni (TR) - 05035

Lotto: 001

Corpo: A

Creditori Iscritti:

BANCO DI DESIO E DELLA BRIANZA S.P.A.

AGENZIA DELLE ENTRATE – RISCOSSIONE

5. Comproprietari

Beni: Piazza Bocciarelli n° 6 - Narni (TR) - Narni (TR) - 05035

Lotto: 001

Corpo: A

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: Piazza Bocciarelli n° 6 - Narni (TR) - 05035

Lotto: 001

Corpo: A

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Piazza Bocciarelli n° 6 - Narni (TR) - 05035

Lotto: 001

Corpo: A

Continuità delle trascrizioni: SI

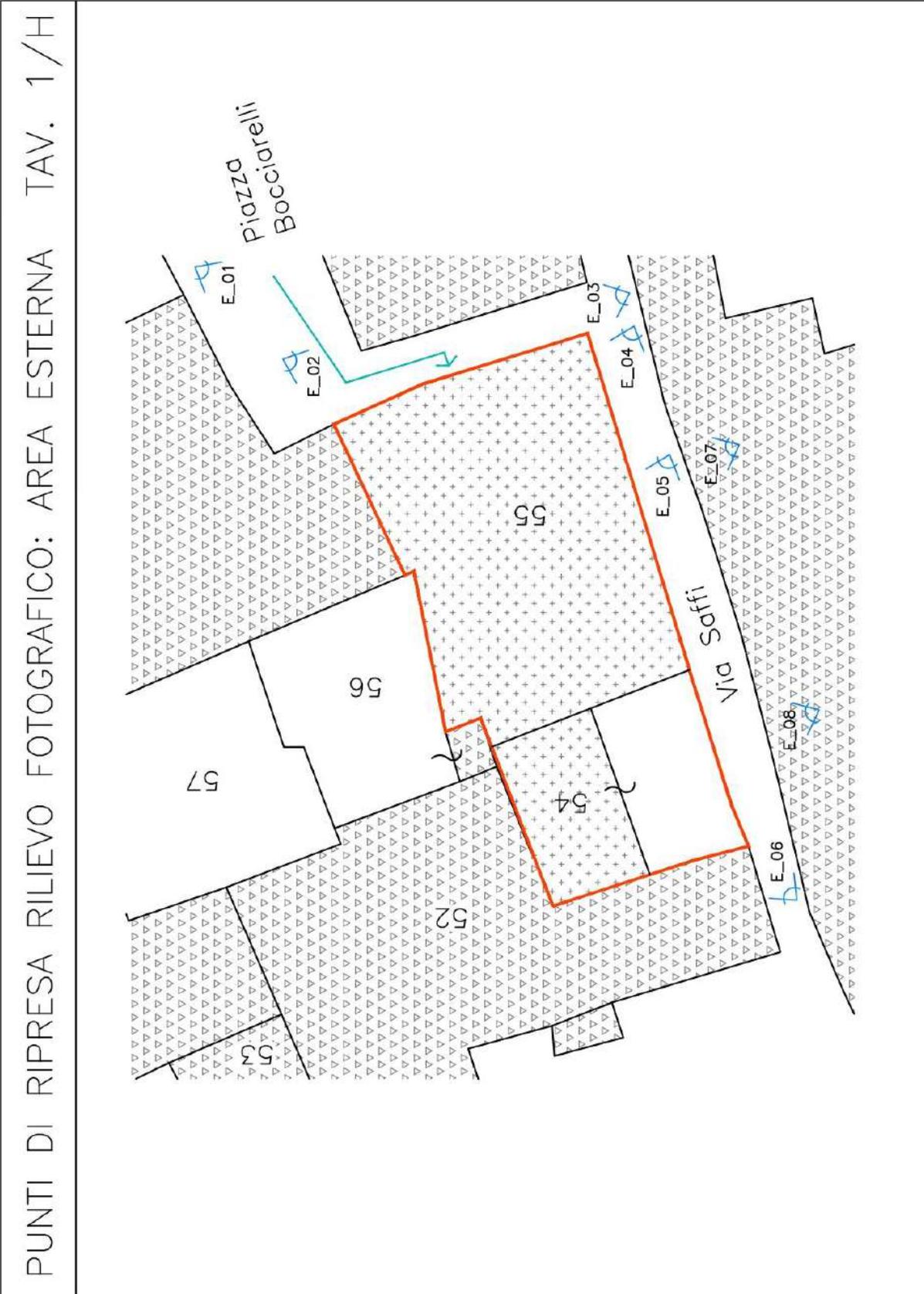
8. Prezzo

Bene: Piazza Bocciarelli n° 6 - Narni (TR) - 05035

Lotto: 001

Valore complessivo intero: 117.560,00

Rilievo fotografico fabbricato





E_01



E_02



E_03



E_04



E_05



E_06



E_07



E_08

Beni in **Narni (TR)**
Piazza Bocciarelli n° 6

Lotto: 001

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

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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA

Identificativo corpo: A

Abitazione di tipo economico [A3] sito in frazione: Narni (TR), Piazza Bocciarelli n° 6

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Residenza: Narni, Piazza Bocciarelli n° 6

Stato Civile: Libero

Regime Patrimoniale: /

Data Matrimonio: /

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificazione al catasto Fabbricati

Intestazione:

OMISSIS

Foglio 73, particella 54, subalterno 2, graffata a

Foglio 73, particella 55, subalterno 2

Indirizzo Piazza Bocciarelli n° 6

Piano 1°

Comune Narni

Categoria A/3, classe 2, consistenza vani 10, superficie mq 246, rendita Euro 340,86

Derivante da:

Ultimo Atto di aggiornamento: Atto del 30/01/2014 Pubblico ufficiale PASQUALINI GIAN LUCA - Sede TERNI (TR) Repertorio n. 62346 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 813.1/2014 - Reparto PI di TERNI in atti dal 31/01/2014.

Confini:

Piazza Bocciarelli, via Aurelio Saffi, Foglio 73 - Part. 52, altra U.I.

Conformità catastale

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

Vani non assentiti e non presenti in Atti catastali.

Regolarizzabili mediante:

Istanza di regolarizzazione edilizia in Sanatoria
Variazione catastale
Dichiarazione per l'Agibilità.

Descrizione delle opere da sanare:

Realizzazione nuovi vani interni all'abitazione.

Note:

Spese riportate nella sezioni "Diffomità edilizie" e "Condomo Edilizio".

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

PROVENIENZA DEI BENI

Atto di provenienza

Numero 62346 di Repertorio

Numero 16619 di Raccolta

COMPRAVENDITA REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquattordici, il giorno trenta del mese di gennaio
30/01/2014

In Narni, via Tuderte n.357

innanzi a me dottor Gian Luca Pasqualini, Notaio residente in Terni ed
iscritto nel Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Terni, Orvieto e Spoleto,
sono presenti i signori:

- nata a Narni il 12 novembre 1969,
residente a Narni, p.zza Bocciarelli n.6,
- nato a Terni il 7 luglio 1969,
residente a Narni, Piazza Bocciarelli n.6.

I comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, convengono e
stipulano quanto segue:

PRIMO – La signora _____ vende in favore del signor
_____ che accetta ed acquista, la piena proprietà della
seguente porzione del fabbricato sito in Comune di Narni, Piazza Bocciarelli
n.6 e precisamente:

- appartamento ad uso civile abitazione, ai piani rialzato e primo, censito al
Catasto dei Fabbricati di detto Comune al foglio 73, particelle graffate n.54
sub.2 e n.55 sub.2, Z.C.1, categoria A/3, classe 2, consistenza vani 10 e
rendita euro 340,86; confinante con Piazza Bocciarelli, via Saffi, distacco su
Cortile proprietà Stame, salvo altri.

Dichiara e garantisce la parte venditrice, e la parte acquirente ne dà
conferma, che lo stato di fatto dell'unità immobiliare compravenduta è
conforme sia ai dati catastali sopra riportati, sia alla configurazione grafica
della stessa, quale risulta dalla planimetria depositata presso il competente
Catasto dei Fabbricati.

Dichiara altresì la parte venditrice di essere soggetto intestatario catastale
dell'immobile in contratto e che detta intestazione è conforme a quanto
emerge dai registri immobiliari, dall'esame dei quali si evince che essa è
divenuta piena ed esclusiva proprietaria del detto cespite in forza dell'atto di
compravendita ai rogiti notaio Fulvio Sbroli di Terni del 15.10.1997
Rep.n.101523, trascritto a Terni il 16.10.1997 al n.7038 di R.P. contro
ed in favore di _____ (nubile).

SECONDO - L'immobile in contratto viene trasferito a corpo e non a misura
nello stato di fatto in cui si trova che la parte acquirente dichiara di ben
conoscere e gradire, condizione di abitabilità compresa. La vendita viene,
inoltre, effettuata con tutti gli annessi, pertinenze ed accessioni, servitù
attive e passive e con la proporzionale comproprietà delle parti comuni e
condominiali dell'intero fabbricato.

TERZO – La parte venditrice garantisce la piena proprietà ed assoluta
disponibilità di quanto in oggetto, la libertà da iscrizioni ipotecarie,
trascrizioni pregiudizievoli, oneri, vincoli, privilegi e prelazioni assumendo
all'uopo ogni garanzia di legge e di uso, sia in fatto che in diritto per qualsiasi
eventuale molestia ed evizione.

Dichiara, ancora, la parte venditrice di essere in regola con il pagamento di
ogni tassa, imposta, onere, tributo o contributo concernente quanto
compravenduto e, comunque, che ogni onere concernente quanto oggetto del

Reg.to a TERNI
il 31/01/2014
N° 601
Mod. 11

Trascritto a TERNI
il 31/01/2014
al N° 959 R
al N° 813 R

presente atto resterà a suo esclusivo carico, qualora si riferisca a momento anteriore alla data odierna anche se accertato, liquidato o messo in esazione successivamente.

QUARTO – Dichiarano le parti che il prezzo della presente compravendita è stato convenuto in Euro 90.000,00 (novanta mila).

Ai sensi e per gli effetti dei commi 497 e 498 dell'Art.1 legge 23.12.2005 N.266 (così come modificati dal co. 21 lettere a e b dell'Art.35 D.L. N.153 del 4.7.2006) la parte acquirente chiede che, in deroga all'Art.43 del T.U. sull'Imposta di Registro (D.P.R. N.131/1986) e indipendentemente dal sopra indicato corrispettivo pattuito tra le parti, la base imponibile - ai fini dell'applicazione, alla presente compravendita, delle Imposte di Registro, ipotecaria e catastale - sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'Art.52, co.4 e 5 del sopra citato T.U., pari ad Euro 39.370,00 (trentanovemilatrecentosettanta).

Le parti tutte, in relazione alla sopra effettuata richiesta, precisano, altresì, che la presente compravendita è effettuata tra persone fisiche, che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali ed ha ad oggetto un immobile ad uso abitativo.

I comparenti inoltre - ai sensi dell'articolo 47 D.P.R. 28.12.2000 N.445 - da me Notaio resi edotti sulle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, sotto la propria personale responsabilità, ai fini e per gli effetti dell'Art.35, co.22 del D.L.4.7.2006 N.223 (convertito in legge 4.8.2006 N.248) dichiarano che:

- il suddetto prezzo, verrà pagato dalla parte acquirente, che ne assume esplicito obbligo, con il ricavato di un mutuo che viene stipulato dalla parte acquirente medesima con la Banca Popolare di Spoleto S.p.a., Agenzia di Narni Scalo, qui contestualmente al presente contratto. A tal fine la parte acquirente rilascia all'Istituto bancario mutuante delega irrevocabile, affinché una parte del netto ricavo del suddetto mutuo e precisamente un importo pari ad euro 90.000,00 (novantamila) venga accreditato a favore della parte venditrice su conto corrente indicato dalla medesima, non appena saranno state adempiute tutte le formalità richieste dall'Istituto bancario per l'erogazione del mutuo in parola, comprese quelle relative al consolidamento della concedenda garanzia ipotecaria e comunque entro il 20 febbraio 2014.

La parte venditrice in relazione a quanto sopra rilascia fin da ora alla parte acquirente quietanza di saldo dell'intero prezzo come sopra dichiarato, che avrà effetto con l'erogazione del mutuo suddetto e dichiara di rinunciare all'iscrizione dell'ipoteca legale.

Ancora ai fini e per gli effetti dell'Art.35, comma 22 del D.L. N.223/2006 (convertito in L.248/06), sopra citato, i comparenti - in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. N.445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazioni mendaci nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati - dichiarano che la presente cessione di immobili è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione.

QUINTO – Tutti gli effetti attivi e passivi del presente atto decorrono dalla data odierna e da tale data si trasferisce alla parte acquirente la proprietà ed

il possesso degli immobili in contratto con diritti ed oneri inerenti.

SESTO – Ai sensi dell'articolo 47 D.P.R. 28.12.2000 N.445, la signora da me Notaio resa edotta sulle responsabilità civili e penali a cui può andare incontro in caso di attestazioni mendaci in atto pubblico, sotto la propria personale responsabilità, ai fini e per gli effetti delle vigenti leggi urbanistiche ed in particolare del T.U. sull'edilizia di cui al D.P.R. N.380/2001, (modificato con il D.Leg.vo N.301/2002), dichiara che:

- il fabbricato di cui è porzione l'unità immobiliare in contratto è stato edificato in data antecedente al primo settembre 1967 e che per lavori eseguiti abusivamente è stata presentata al Comune di Narni domanda di condono edilizio ex L.28.2.1985 n.47, in data 28.4.1986, protocollata al n.7938 ed è stata corrisposta per intero l'oblazione dovuta con versamenti effettuati in 21.4.1986 (nn.677 e 678) presso l'Ufficio Postale di Narni;
- il fabbricato in parola non insiste su terreni gravati da vincoli in forza dei quali sia necessario, al fine della definizione del citato condono, richiesta di parere alla competenti Autorità, ai sensi della legge n.47/85;
- relativamente al succitato condono edilizio il Comune di Narni non ha ad oggi emesso provvedimenti sanzionatori, né in sanatoria, né di rigetto;
- successivamente sull'immobile oggetto di compravendita, non sono state compiute altre opere edilizie che richiedessero licenza, autorizzazione o concessione edilizia (anche in sanatoria), né permesso di costruire e neppure presentazione di Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.), nei casi in cui questa sostituisce il permesso di costruire.

In merito al sopra citato procedimento di condono edilizio la parte acquirente si obbliga di pagare tutto quanto dovesse ancora essere richiesto dalle competenti Autorità per la sua definizione, sollevando la venditrice da ogni e qualsiasi spesa ed onere conseguente.

Ai sensi dell'Art.6 del D.Lgs. n.192 del 19.8.2005, come modificato dal D.L. n.63 del 4.6.2013 e dalla legge di conversione n.90 del 3.8.2013, la parte acquirente dichiara di aver ricevuto, dalla parte venditrice, tutte le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.), relative alle prestazioni energetiche dell'appartamento compravenduto. Detto Attestato, ai sensi delle citate norme di legge, si allega al presente atto sotto la lettera "A".

SETTIMO - Ai sensi e per gli effetti dell'Art. 2659 c.c. i contraenti dichiarano di essere tra loro coniugi in regime patrimoniale di separazione dei beni.

OTTAVO – Le spese del presente atto sono a carico dell'acquirente, il quale chiede l'applicazione dei benefici fiscali di cui alla Legge 28 dicembre 1995 N. 549.

Dichiara altresì l'acquirente:

- 1) di non essere titolare esclusivo, o in comproprietà con il coniuge, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione su altra casa di abitazione nel Comune di Narni;
- 2) di non essere titolare, neppure per quote, neanche in regime patrimoniale di comunione legale dei beni, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata usufruendo dei benefici fiscali di cui al comma 131 dell'Art.3 della Legge 28 dicembre 1995 N. 549, ovvero ai sensi delle disposizioni di legge richiamate alla lettera c) del comma 131, Art.3 della

precitata legge 549/95;

4) di essere residente nel Comune di Narni.

La parte acquirente chiede inoltre di potersi avvalere delle disposizioni di cui all'Art.12 del D.L. 14.3.1988 N.70 come modificato dalla Legge 13.5.1988 N.154.

Le parti esonerano infine me notaio dalla lettura dell'allegato.

Richiesto, io Notaio ho ricevuto il presente atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia e da me completato a mano, ne ho dato lettura ai componenti i quali lo dichiarano conforme alla propria volontà e lo sottoscrivono, con me Notaio, in calce e a margine dei fogli intermedi. Consta questo atto di tre fogli per pagine otto e sin qui della nona ed è stato sottoscritto alle ore dieci e dieci minuti.

F.to

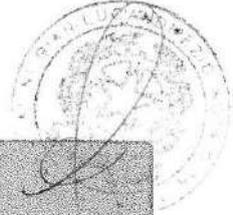
F.to

F.to Dott. GIAN LUCA PASQUALINI Notaio

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
CHE SI RILASCIATA PER USO DI FORTE
TERNI, 01/08/2022



Allegato "A" al Rep. N. 62346/16619



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA
Edifici Residenziali

1. INFORMAZIONI GENERALI			
Codice Certificato	- NARNI	Validita'	3 anni salvo modifiche
Riferimenti catastali	foglio 73 part 54 sub 2 graffata part 55 sub 2		
Indirizzo edificio	Piazza Boccirelli 6		
Nuova costruzione	<input type="radio"/>	Passaggio di proprieta'	<input checked="" type="radio"/>
		Riqualificazione energetica	<input type="radio"/>

Proprieta'		Telefono	
Indirizzo	Piazza Boccirelli 6	E-mail	

2. CLASSE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

Edificio di classe: G

3. GRAFICO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALE E PARZIALI

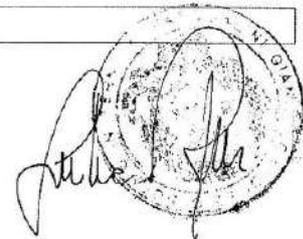
EMISSIONI DI CO2
29,7 kgCO2/m²anno

PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE
kWh/m²anno



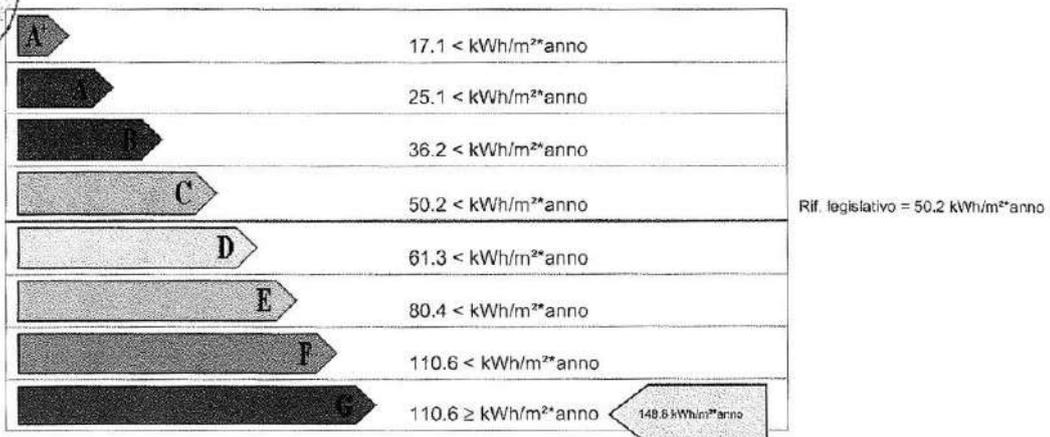
4. QUALITA' INVOLUCRO (Raffrescamento)	I	II	III	IV	V

5. Metodologie di calcolo adottate	DOCET
------------------------------------	-------



6. RACCOMANDAZIONI		
Interventi	Prestazione Energetica/Classe a valle del singolo intervento	Tempo di ritorno(anni)
1) 1)	: Classe	
2) 2)	: Classe	
3) 3)	: Classe	
4) 4)	: Classe	
5) 5)	: Classe	
PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE		: Classe kWh/m² anno (<10 anni)

7. CLASSIFICAZIONE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO						
SERVIZI ENERGETICI INCLUSI NELLA CLASSIFICAZIONE	Riscaldamento	X	Raffrescamento	O	Acqua calda sanitaria	X



8. DATI PRESTAZIONI ENERGETICHE PARZIALI					
8.1 RAFFRESCAMENTO		8.2 RISCALDAMENTO		8.3 ACQUA CALDA SANITARIA	
Indice energia primaria (EPe)		Indice energia primaria (EPI)	131,2	Indice energia primaria (EPacs)	17,6
		Indice en. primaria limite di legge (d.lgs. 192/05)	32,2		
Indice involucro (EPe, invol)	3,9	Indice involucro (EPI, invol)	86,9	Fonti rinnovabili	0
Rendimento medio stagionale		Rendimento medio stagionale impianto (iig)	0,68		
Fonti rinnovabili		Fonti rinnovabili	0		

9. NOTE

NON SI RILEVANO INTERVENTI DI RILEVANZA.

10. EDIFICIO

Tipologia edilizia	Abitazione in Centro Storico			Foto dell'edificio (non obbligatoria)
Tipologia costruttiva	Muratura mista			
Anno di costruzione	NR	Numero di appartamenti	2	
Volume lordo riscaldato V (m ³)	936	Superficie utile m ²	260	
Superficie disperdente S (m ²)	234	Zona climatica/GG	D/1802	
Rapporto S/V	0,25	Destinazione d'uso	Residenziale	

11. IMPIANTI

Riscaldamento	Anno di installazione	1984	Tipologia	Caldaia
	Potenza nominale (kW)	34,7	Combustione	Metano
Acqua calda sanitaria	Anno di installazione		Tipologia	Caldaia
	Potenza nominale (kW)		Combustione	Metano
Fonti rinnovabili	Anno di installazione		Tipologia	
	Energia annuale prodotta (kWh/kWht)			

12. PROGETTAZIONE

Progettista/i architettonico	NON RILEVABILE		
Indirizzo		Telefono/e-mail	
Progettista/i impianti	NON RILEVABILE		
Indirizzo		Telefono/e-mail	

13. COSTRUZIONE

Costruttore	NON RILEVABILE		
Indirizzo		Telefono/e-mail	
Direttore/i lavori			
Indirizzo		Telefono/e-mail	

14. SOGGETTO CERTIFICATORE			
Ente/Organismo pubblico	Tecnico abilitato X	Energy Manager	Organismo / Società
Nome e cognome / Denominazione	UMBERTO DI LORETO		
Indirizzo	VIA C.F.FERRUCCI 14	Telefono/e-mail	0744717208
Titolo	GEOMETRA	Ordine/iscrizione	ALBO DEI GEOMETRI TERNI
Dichiarazione di indipendenza	TECNICO INDIPENDENTE DAL PROGETTISTA, DIRETTORE DEI LAVORI E COSTRUTTORE		
Informazioni aggiuntive			

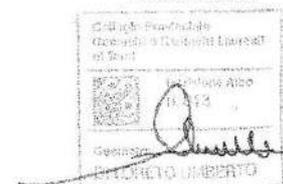
15. SOPRALLUOGHI
1) 07/12/2013 - rilievo per aggiornamento dati
2) 27/01/2014 - verifica dati censuari e libretto caldaia
3)

16. DATI DI INGRESSO	
Progetto energetico	<input type="radio"/>
Rilevo sull'edificio	<input checked="" type="radio"/>
Provenienza e responsabilità	planimetria catastale

17. SOFTWARE			
Denominazione	DOCET	Produttore	CNR-ITC ed ENEA
Metodologia di calcolo di riferimento nazionale DOCET, sulla base delle norme tecniche UNI TS 11300			

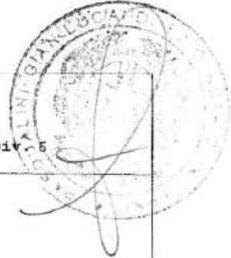
Data emissione
27/1/2014

Firma del tecnico

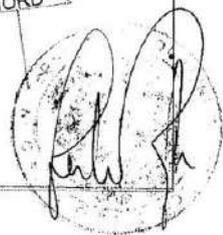
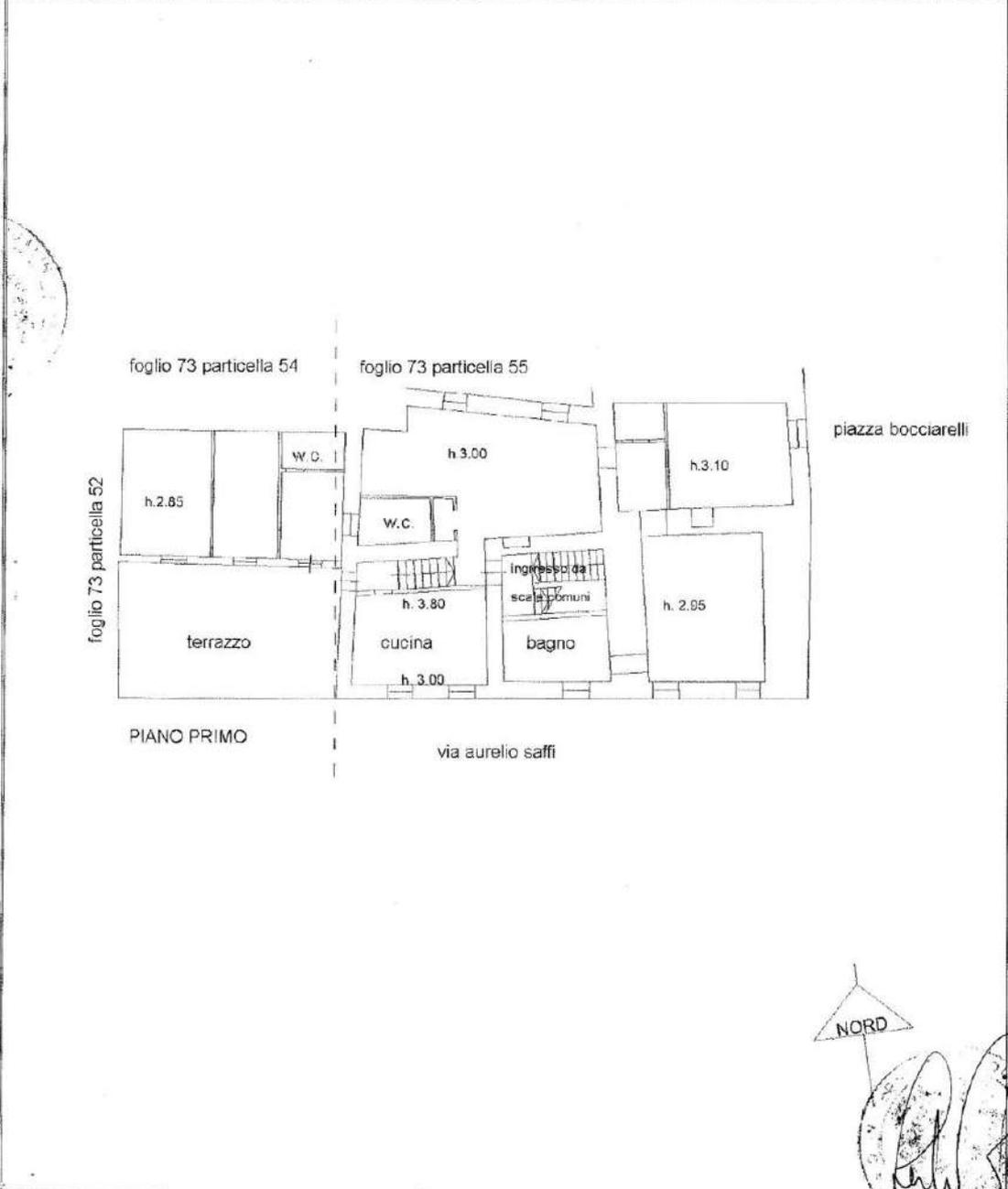


Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Terni

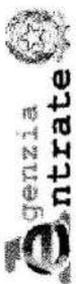
Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Narni	
Piazza Bocciarelli	
civ. 5	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Di Loreto Umberto
Foglio: 73	Iscritto all'albo:
Particella: 54	Geometri
Subalterno: 2	Prov. Terni
	N. 00813



Scheda n. 1 Scala 1:200



06/12/2013 11:38



Ufficio Provinciale
di Terni - Territorio
Servizi Catastali

Data: 06/12/2013
Ora: 12.06.33
pag: 1 di 1

Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Catasto Fabbricati Protocollo n.: TR0092299 Codice di Riscontro: 000AE4782 Operatore: MLZNTN	Comune di NARNI (Codice: L2AZ)	Ditta n.: 1 di 1
Tipo Mappale n.: -	Unità a destinazione ordinaria n.: -	Unità in variazione n.: 1
Motivo della variazione: DIVERSA DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI	Unità a dest.speciale e particolare n.: -	Unità in costituzione n.: -
	Beni Comuni non Censibili n.: -	Unità in soppressione n.: -

UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale		Data di classamento proposti										
Prog.	Op.	Sez. U.R.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup. Cat.	Rendita
1	V		73	54	2	PIAZZA BOCCIARELLI n. 6, p. 1	001	A03	02	10	246	340,86
			73	55	2							



Protocollo accettazione n.: TR0092299/2013 L. incaricato

Data: 06/12/2013

Prospetto di liquidazione n.: 33877/2013

Ritornato all'Ufficio

Atto di provenienza: Nota di trascrizione



Ispezione ipotecaria

Data 26/07/2022 Ora 20:52:43

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica

n. T1 377114 del 26/07/2022

Inizio ispezione 26/07/2022 20:50:45

Richiedente PRCRT

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

UTC: 2014-01-31T10:04:26.582224+01:00

Registro generale n. 959

Registro particolare n. 813

Presentazione n. 27 del 31/01/2014

Sezione A - Generalità*Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
 Data 30/01/2014
 Notaio PASQUALINI GIAN LUCA
 Sede TERNI (TR)

Numero di repertorio 62346/16619
 Codice fiscale PSQ GLC 67T26 H501 I

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
 Descrizione 112 COMPRAVENDITA
 Voltura catastale automatica SI

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	F844 - NARNI (TR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 73	Particella	54	Subalterno 2
Sezione urbana	- Foglio 73	Particella	55	Subalterno 2
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	10,0 vani	
Indirizzo	PIAZZA BOCCIARELLI	N. civico	6 6	

Ispezione ipotecaria

Data 26/07/2022 Ora 20:52:43

Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

n. T1 377114 del 26/07/2022

Inizio ispezione 26/07/2022 20:50:45

Richiedente PRCRRT

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

UTC: 2014-01-31T10:04:26.582224+01:00

Registro generale n. 959

Registro particolare n. 813

Presentazione n. 27 del 31/01/2014

Sezione C - Soggetti*A favore*

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE

Cognome

Nome

Nato il 07/07/1969 a TERNI (TR)

Sesso M Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE

Cognome

Nome

Nata il 12/11/1969 a NARNI (TR)

Sesso F Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

La zona in cui è ubicato il compendio in esame, è collocata nel Centro Storico del Comune di Narni, in Provincia di Terni. L'area, a vocazione mista, vede la presenza di importanti servizi quali attività commerciali, bar-ristoro, banca, farmacia, istruzione, teatro comunale, uffici comunali, biblioteca, servizi alla persona, etc; altrettanto a breve distanza e comodamente raggiungibili, sono inoltre ubicati i servizi di Trasporto pubblico, tramite la presenza di Bus urbano ed extraurbano. La zona in esame, direttamente collegata all'arteria viaria principale presente in zona, è caratterizzata dalla prevalente presenza di fabbricati storici ad uso residenziale e commerciale, mediamente di buon livello estetico e di conservazione; la stessa inoltre, per quanto liberamente accessibile, è caratterizzata da una limitata presenza di veicoli, ovvero di altri elementi di disturbo, risultando quindi non interessata da particolare congestione urbana e rumorosità.

Caratteristiche zona: centrale normale

Area urbanistica: residenziale e commerciale a traffico locale con parcheggi scarsi.

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

Servizi offerti dalla zona: Uffici comunali, Farmacia, Bar-Ristoro, Attività commerciali, Teatro comunale, Istruzione, Banca, Biblioteca.

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali e commerciali

Importanti centri limitrofi: Comuni confinanti: Amelia, San Gemini, Otricoli, Stroncone, Terni, Orte, Calvi dell'Umbria, Montecastrilli.

Attrazioni paesaggistiche: /

Attrazioni storiche: Ponte di Augusto, Rocca di Alborno, Acquedotto romano, Narni sotterranea.

Principali collegamenti pubblici: Trasporto Pubblico Locale mt 300

3. STATO DI POSSESSO

Occupato da:

OMISSIS (esecutato)

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:

Abitazione a favore di BANCO DI DESIO E DELLA BRIANZA S.P.A.
contro OMISSIS

Derivante da: Verbale di pignoramento immobili; A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI TERNI in data ai nn. 176 registrato a TERNI in data 04/02/2022 ai nn. 11 iscritto/trascritto a TERNI in data 18/02/2022 ai nn. 1698/1207.

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

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

4.2.1 Iscrizioni:

Ipoteca volontaria attiva a favore di BANCA POPOLARE DI SPOLETO

contro OMISSIS

Derivante da: Concessione a garanzia di mutuo fondiario;

Importo ipoteca: € 270.000,00; Importo capitale: € 135.000,00;

A rogito di NOTAIO PASQUALINI GIAN LUCA ai nn. 62347/16620; Registrato a TERNI in data 30/01/2014 ai nn. 29; Iscritto/trascritto a TERNI in data 03/02/2014 ai nn. 988/75.

Ipoteca legale attiva a favore di AGENZIA DELLE ENTRATE – RISCOSSIONE

contro OMISSIS

Derivante da: Ruolo e avviso di addebito esecutivo;

Importo ipoteca: € 176.752,88; Importo capitale: € 88.376,44;

A rogito di AGENZIA DELLE ENTRATE - RISCOSSIONE ai nn. 865/10917; Registrato a ROMA in data 27/09/2017 ai nn. 18; Iscritto/trascritto a ROMA in data 28/09/2017 ai nn. 9712/1304.

4.2.2 Pignoramenti:

Pignoramento a favore di BANCO DI DESIO E DELLA BRIANZA S.P.A.

contro OMISSIS

Derivante da: Verbale di pignoramento immobili;

A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI TERNI, n. 176; Registrato a TERNI in data 04/02/2022 al n. 11; iscritto/trascritto a TERNI in data 18/02/2022 ai nn. 1698/1207.

4.2.3 *Altre trascrizioni:*

Nessuna.

4.2.4 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

Ipoteca volontaria attiva: concessione a garanzia di mutuo fondiario



Ufficio Provinciale di TERNI - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 26/07/2022 Ora 20:52:56

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica

	n. T1 377114 del 26/07/2022
	Inizio ispezione 26/07/2022 20:50:45
Richiedente PRCRRT	Tassa versata € 3,60
Nota di iscrizione	UTC: 2014-02-03T09:56:14.391689+01:00
Registro generale n. 988	
Registro particolare n. 75	Presentazione n. 29 del 03/02/2014

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	62347/16620
Data	30/01/2014	Codice fiscale	PSQ GLC 67T26 H501 I
Notaio	PASQUALINI GIAN LUCA		
Sede	TERNI (TR)		

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA VOLONTARIA		
Derivante da	0176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO		
Capitale € 135.000,00	Tasso interesse annuo 5,5%	Tasso interesse semestrale	-
Interessi -	Spese -	Totale € 270.000,00	
Presenza di condizione risolutiva -	Durata 30 anni		

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1					
Comune	F844 - NARNI (TR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 73	Particella	54	Subalterno	2
Sezione urbana	- Foglio 73	Particella	55	Subalterno	2
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	10,00 vani		
Indirizzo	PIAZZA BOCCIARELLI			N. civico	6 6

Ispezione ipotecaria

Data 26/07/2022 Ora 20:52:56

Pag. 2 - segue

Ispezione telematica

	n. T1 377114 del 26/07/2022
	Inizio ispezione 26/07/2022 20:50:45
Richiedente PRCRTT	Tassa versata € 3,60
Nota di iscrizione	UTC: 2014-02-03T09:56:14.391689+01:00
Registro generale n. 988	
Registro particolare n. 75	Presentazione n. 29 del 03/02/2014

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO
 Denominazione o ragione sociale BANCA POPOLARE DI SPOLETO S.P.A.
 Sede SPOLETO (PG)
 Codice fiscale 01959720549 Domicilio ipotecario eletto SPOLETO - PIAZZA L. PIANCIANI N.5
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO
 Cognome Nome
 Nato il 07/07/1969 a TERNI (TR)
 Sesso M Codice fiscale
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

LA BANCA CONCEDE A TITOLO DI MUTUO EX ARTT. 38 E SEGUENTI DEL D. LGS 1 SETTEMBRE 1993 N. 385 (T.U. LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA) PER LO SCOPO DI ACQUISTO E RISTRUTTURAZIONE ABITAZIONE ALLA PARTE FINANZIATA, CHE ACCETTA, LA SOMMA DI EURO 135.000,00 (CENTOTRENTACINQUEMILA). LA PREDETTA SOMMA DI EURO 135.000,00 (CENTOTRENTACINQUEMILA) VIENE QUI EROGATA IN UNICA SOLUZIONE, AL NETTO DELLE SPESE E/O ONERI DI QUALSIVOGLIA GENERE UTILI AL PERFEZIONAMENTO RIPORTATE NEL DOCUMENTO DI SINTESI ALLEGATO, CON IL CONSENSO DELLA PARTE FINANZIATA CHE NE RILASCIAMPIA E LIBERATORIA QUIETANZA TRAMITE LA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE ATTO. LA PARTE FINANZIATA SI OBBLIGA, ANCHE PER I PROPRI EREDI O AVENTI CAUSA, CON VINCOLO SOLIDALE ED INDIVISIBILE FRA TUTTI, A RIMBORSARE IL MUTUO IN ANNI 30 (TRENTA) MEDIANTE IL PAGAMENTO DI NUMERO 360 (TRECENTOSESSENTA) RATE DI AMMORTAMENTO MENSILI POSTICIPATE A PARTIRE DAL GIORNO DELL'EROGAZIONE E COMPRENSIVE DI QUOTA CAPITALE E QUOTA INTERESSI DA PAGARSI PRESSO LA BANCA MUTUANTE GIUSTO PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO ALL'ATTO. IL FINANZIAMENTO VIENE REGOLATO PER IL PERIODO DI AMMORTAMENTO, AL TASSO D'INTERESSE NOMINALE ANNUO POSTICIPATO, DETERMINATO NELLA MISURA FISSA DEL 5,50% (CINQUE VIRGOLA CINQUANTA PER CENTO) PARI ALLA SOMMA DEL VALORE DELL'IRS (INTEREST RATE SWAP) EURO LETTERA A 30 ANNI RELATIVO ALL'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE PRECEDENTE LA DATA DI STIPULA DEL PRESENTE CONTRATTO, PUBBLICATO IL GIORNO SUCCESSIVO SU "IL SOLE 24 ORE", E DI UNO SPREAD DI PUNTI 2,74 (DUE VIRGOLA SETTANTAQUATTRO). LA PARTE FINANZIATA, IN CASO DI MANCATO, RITARDATO O DILAZIONATO PAGAMENTO RISPETTO ALLE SCADENZE PREVISTE DELLE SOMME DOVUTE ALLA BANCA

Ispezione ipotecaria

Data 26/07/2022 Ora 20:52:56

Pag. 3 - Fine

Ispezione telematica

		n. T1 377114 del 26/07/2022
		Inizio ispezione 26/07/2022 20:50:45
Richiedente PRCRT		Tassa versata € 3,60
Nota di iscrizione		UTC: 2014-02-03T09:56:14.391689+01:00
Registro generale n.	988	
Registro particolare n.	75	Presentazione n. 29 del 03/02/2014

A TITOLO DI CAPITALE, INTERESSI ED ACCESSORI O DI PARTE DI ESSE, SI OBBLIGA A CORRISPONDERE GLI INTERESSI DI MORA STABILITI, NEL RISPETTO DELLA NORMATIVA EMANATA IN MATERIA DI USURA, MAGGIORANDO DI 3 (TRE) PUNTI IL TASSO CONVENZIONALE PATTUITO AL PRECEDENTE COMMA E TEMPO PER TEMPO APPLICATO. GLI INTERESSI DI MORA, SARANNO CALCOLATI NELLA MISURA SOPRA PREVISTA SULLE SOMME DOVUTE E DECORRERANNO DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA, SULLE RISPETTIVE SOMME, ANCHE NEL CASO DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE, DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO O DI PROCEDURE CONCORSUALI OD ESECUTIVE A CARICO DELLA PARTE FINANZIATA. PER GLI INTERESSI DI MORA NON E' PREVISTA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE NE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. GLI INTERESSI SONO CALCOLATI CON DIVISORE ANNO CIVILE. LA CONCESSIONE DELL'IPOTECA E' FATTA PER LA SOMMA DI EURO 270.000,00 (DUECENTOSETTANTAMILA) LA QUALE COMPRENDE E GARANTISCE: L'IMPORTO DEL CAPITALE MUTUATO; GLI INTERESSI, COME DETERMINATI NELLA MISURA PREVISTA DALL'ART. 4; L'AMMONTARE DI TUTTE LE RATE CHE RIMANESSERO INSOLUTE; GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA PREVISTA DALL'ART. 4; QUANTO DOVUTO ALLA BANCA PER SPESE LEGALI, DI GIUDIZIO E DI COLLOCAZIONE (INCLUSE QUELLE DI CUI AL PRIMO COMMA DELL'ART. 2855 COD. CIV.) NONCHE' LE SPESE STRAGIUDIZIALI; I PREMI DI ASSICURAZIONE PER DANNI, RIMBORSI DI TASSE E IMPOSTE E QUANTO CONTRATTUALMENTE STABILITO PER OGNI CASO DI RESTITUZIONE O RISOLUZIONE ANTICIPATA DEL MUTUO, VOLONTARIA O FORZATA, E QUANT'ALTRO DOVUTO IN DIPENDENZA DI LEGGE O DEL CONTRATTO DI MUTUO. LA CONCESSIONE DELL'IPOTECA E' FATTA CON LA FORMALE ASSICURAZIONE ALLA BANCA DELLA PIENA PROPRIETA' E COMPLETA DISPONIBILITA' DEI BENI CHE NE SONO OGGETTO E DELLA LORO LIBERTA' DA SERVITU' NON APPARENTI E DA VINCOLI ED ONERI PREGIUDIZIEVOLI, NONCHE' DA ISCRIZIONI O PRIVILEGI PRECEDENTI E DA TRASCRIZIONI CHE POSSANO PREGIUDICARE O DIMINUIRE LA GARANZIA IPOTECARIA. PER L'ESECUZIONE DEL CONTRATTO E PER OGNI EFFETTO DI LEGGE LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 47 COD. CIV. E DELL'ART. 30 COD. PROC. CIV. : - QUANTO ALLA BANCA IN SPOLETO, NEGLI UFFICI DELLA SUA DIREZIONE GENERALE, ANCHE AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA EX ART. 39, PRIMO COMMA, T.U. - QUANTO ALLA PARTE FINANZIATA PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO IN ATTO O SUCCESSIVAMENTE COMUNICATO CON LETTERA RACCOMANDATA ALLA BANCA.

Ipoteca legale attiva: ruolo e avviso di addebito esecutivo



Ufficio Provinciale di TERNI - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 26/07/2022 Ora 20:53:07

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica

	n. T1 377114 del 26/07/2022
	Inizio ispezione 26/07/2022 20:50:45
Richiedente PRCRRT	Tassa versata € 3,60
Nota di iscrizione	UTC: 2017-09-27T14:43:52.318574+02:00
Registro generale n. 9712	
Registro particolare n. 1304	Presentazione n. 18 del 28/09/2017

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ALTRO ATTO		
Data	27/09/2017	Numero di repertorio	865/10917
Pubblico ufficiale	AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE	Codice fiscale	137 568 81002
Sede	ROMA (RM)		

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE		
Derivante da	0420 RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO		
Capitale	€ 88.376,44	Tasso Interesse annuo	-
Interessi	-	Tasso Interesse semestrale	-
Presenza di condizione risolutiva	-	Spese	-
		Durata	-
		Totale	€ 176.752,88

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A	
Richiedente	AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE
Codice fiscale	137 568 81002
Indirizzo	VIA BRAMANTE, 99 - TERNI

Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1					
Comune	F844 - NARNI (TR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	73	Particella	54
					Subalterno 2
Sezione urbana	-	Foglio	73	Particella	55
					Subalterno 2
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	10,0 vani		

Ispezione ipotecaria

Data 26/07/2022 Ora 20:53:07

Pag. 2 - segue

Ispezione telematica

	n. T1 377114 del 26/07/2022
	Inizio ispezione 26/07/2022 20:50:45
Richiedente PRCRTT	Tassa versata € 3,60
Nota di iscrizione	UTC: 2017-09-27T14:43:52.318574+02:00
Registro generale n. 9712	
Registro particolare n. 1304	Presentazione n. 18 del 28/09/2017

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di A FAVORE
 Denominazione o ragione sociale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE
 Sede ROMA (RM)
 Codice fiscale 13756881002 Domicilio ipotecario eletto VIA BRAMANTE, 99 - TERNI
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
 Cognome Nome
 Nato il 07/07/1969 a TERNI (TR)
 Sesso M Codice fiscale
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 10976201700000062000, DATA NOTIFICA COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 12062017 NUMERO DI RUOLO: 250038, ANNO DEL RUOLO: 2015, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: T3K , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 19122014 NUMERO DI RUOLO: 250044, ANNO DEL RUOLO: 2015, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: T3K , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 22122014 NUMERO DI RUOLO: 250095, ANNO DEL RUOLO: 2015, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: T3K , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 19012015 NUMERO DI RUOLO: 250031, ANNO DEL RUOLO: 2016, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: T3K , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 17122015 NUMERO DI RUOLO: 250093, ANNO DEL RUOLO: 2016, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: T3K , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 04022016 NUMERO DI RUOLO: 250113, ANNO DEL RUOLO: 2016, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: T3K , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 24022016 NUMERO DI RUOLO: 250242, ANNO DEL RUOLO: 2016, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: T3K , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 05102016 NUMERO DI RUOLO: 250054, ANNO DEL RUOLO: 2017, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: T3K , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 01022017 NUMERO DI RUOLO: 250073, ANNO DEL RUOLO: 2017, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: T3K , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 06022017 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 40920140001080356000, ANNO: 2014, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 800000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 09122014 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 40920140001614092000, ANNO: 2014, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 800000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 23122014 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 40920150000090087000, ANNO: 2015, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 800000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 09042015 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 40920150000186327000, ANNO: 2015, CODICE ENTE: 2,

Ispezione ipotecaria

Data 26/07/2022 Ora 20:53:07

Pag. 3 - Fine

Ispezione telematica

n. T1 377114 del 26/07/2022

Inizio ispezione 26/07/2022 20:50:45

Richiedente PRCRTT

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

UTC: 2017-09-27T14:43:52.318574+02:00

Registro generale n. 9712

Registro particolare n. 1304

Presentazione n.18 del 28/09/2017

CODICE UFFICIO: 800000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24072015 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 40920150000661435000, ANNO: 2015, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 800000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24092015 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 40920150000835812000, ANNO: 2015, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 800000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 09102015 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 40920150000942960000, ANNO: 2015, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 800000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 09122015 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 40920160000461060000, ANNO: 2016, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 800000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 09042016 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 40920160000625026000, ANNO: 2016, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 800000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24062016 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 40920160000723884000, ANNO: 2016, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 800000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24082016 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 40920160001322324000, ANNO: 2016, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 800000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24102016 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 40920160001479212000, ANNO: 2016, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 800000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 09122016 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 40920170000104411000, ANNO: 2017, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 800000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 08042017 NUMERO DI RUOLO: 33, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 3, CODICE UFFICIO: 22200, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 10062014 NUMERO DI RUOLO: 34, ANNO DEL RUOLO: 2015, CODICE ENTE: 3, CODICE UFFICIO: 22200, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 25052015 NUMERO DI RUOLO: 99, ANNO DEL RUOLO: 2015, CODICE ENTE: 3, CODICE UFFICIO: 22200, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 25112015 NUMERO DI RUOLO: 1685, ANNO DEL RUOLO: 2015, CODICE ENTE: 6286, CODICE UFFICIO: 1, TIPO UFFICIO: F, DATA ESECUTORIETA: 28052015 NUMERO DI RUOLO: 1481, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 6928, CODICE UFFICIO: 1, TIPO UFFICIO: F, DATA ESECUTORIETA: 28042014 NUMERO DI RUOLO: 1823, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 6948, CODICE UFFICIO: 1, TIPO UFFICIO: F, DATA ESECUTORIETA: 10062014 NUMERO DI RUOLO: 2499, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 12171, CODICE UFFICIO: 5, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 25092014 NUMERO DI RUOLO: 843, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 12783, CODICE UFFICIO: 2, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 17012014 NUMERO DI RUOLO: 255, ANNO DEL RUOLO: 2015, CODICE ENTE: 12783, CODICE UFFICIO: 2, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 10122014 NUMERO DI RUOLO: 2080, ANNO DEL RUOLO: 2016, CODICE ENTE: 12783, CODICE UFFICIO: 2, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 14072016 NUMERO DI RUOLO: 1092, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 20146, CODICE UFFICIO: 1, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 26022014

Pignoramento



Ufficio Provinciale di TERNI - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 26/07/2022 Ora 20:53:18

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica

n. T1 377114 del 26/07/2022

Inizio ispezione 26/07/2022 20:50:45

Richiedente PRCRTT

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1698

Registro particolare n. 1207

Presentazione n. 11 del 18/02/2022

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 04/02/2022

Pubblico ufficiale UFF. GIUD. TRIBUNALE DI TERNI

Sede TERNI (TR)

Numero di repertorio 176

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 BANCO DI DESIO E DELLA BRIANZA
S.P.A.

Indirizzo VIA ROVAGNATI 1 - DESIO

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune F844 - NARNI (TR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 73

Sezione urbana - Foglio 73

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO
ECONOMICO

Particella 54 Subalterno 2

Particella 55 Subalterno 2

Consistenza 10 vani

Ispezione ipotecaria

Data 26/07/2022 Ora 20:53:18

Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

n. T1 377114 del 26/07/2022

Inizio ispezione 26/07/2022 20:50:45

Richiedente PRCRTT

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1698

Registro particolare n. 1207

Presentazione n. 11 del 18/02/2022

Sezione C - Soggetti*A favore*

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
 Denominazione o ragione sociale BANCO DI DESIO E DELLA BRIANZA S.P.A.
 Sede DESIO (MI)
 Codice fiscale 01181770155
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
 Cognome _____ Nome _____
 Nato il 07/07/1969 a TERNI (TR)
 Sesso M Codice fiscale _____
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Spese di gestione condominiale: /

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: /

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

Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Condominio non costituito

Millesimi di proprietà: /

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:

No

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:

Nulla

Attestazione Prestazione Energetica:

Presente

Indice di prestazione energetica:

G

Note Indice di prestazione energetica:

Attestato di Prestazione Energetica presente in allegato all'Atto di provenienza del bene; redatto in data 27/01/2014, validità anni 3.

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

No

Avvertenze ulteriori: /

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario:

OMISSIS - OMISSIS

proprietari ante ventennio al **18/09/1975**

In forza di Derivante da impianto meccanografico del 31/01/1988.

Titolare/Proprietario:

OMISSIS

proprietaria dal **18/09/1975** al **10/12/1991**

In forza di decreto di trasferimento immobili - a rogito di TRIBUNALE DI TERNI, in data 18/09/1975, ai nn. 618; registrato a TERNI, in data 02/10/1975, ai nn. 883; trascritto a TERNI, in data 08/11/1990.

Titolare/Proprietario:

OMISSIS

proprietaria dal **10/12/1991** al **10/12/1991**

In forza di atto di compravendita - a rogito di NOTAIO IMBELLONE RUGGERO, in data 10/12/1991, ai nn. 19875; registrato a TERNI, in data , ai nn. ; trascritto a TERNI, in data 23/09/1992.

Titolare/Proprietario:

OMISSIS

proprietaria dal **12/12/1991** al **15/10/1997**

In forza di atto di compravendita - a rogito di NOTAIO IMBELLONE RUGGERO, in data 10/12/1991, ai nn. 19875; registrato a TERNI, in data 24/12/1991, ai nn. 3480; trascritto a TERNI, in data 27/12/2000.

Titolare/Proprietario:

OMISSIS

proprietaria dal **15/10/1997** al **30/01/2014**

In forza di atto di compravendita - a rogito di NOTAIO SBROLLI FULVIO, in data 15/10/1997, ai nn. 101523; registrato a TERNI, in data, ai nn.; trascritto a TERNI, in data 11/11/1998.

Titolare/Proprietario:

OMISSIS

proprietario attuale dal **30/01/2014** ad oggi

In forza di atto di compravendita - a rogito di NOTAIO PASQUALINI GIAN LUCA, in data 30/01/2014, ai nn. 62346; registrato a TERNI, in data; trascritto a TERNI, in data 31/01/2014.

Visura catastale storica



Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 26/07/2022
Ora: 18:10:20
Numero Pratica: T343042/2022
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/07/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 26/07/2022

Dati identificativi: Comune di **NARNI (F844) (TR)**

Foglio 73 Particella 54 Subalterno 2

Foglio 73 Particella 55 Subalterno 2

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **NARNI (F844) (TR)**

Foglio 73 Particella 54

Foglio 73 Particella 55

Classamento:

Rendita: Euro 340,86

Zona censuaria 1,

Categoria A/3⁹⁾, Classe 2, Consistenza 10 vani

Foglio 73 Particella 55 Subalterno 2

Indirizzo: PIAZZA BOCCIARELLI n. 6 Piano 1

Dati di superficie: Totale: 246 m² Totale escluse aree scoperte^{b)}: 236 m²

> Intestati catastali

> 1.

nato a TERNI (TR) il 07/07/1969

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

> Dati identificativi

dall'impianto

Impianto meccanografico del 31/01/1988

Immobile attuale

Comune di **NARNI (F844) (TR)**

Foglio 73 Particella 54 Subalterno 2

Foglio 73 Particella 55 Subalterno 2



Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 26/07/2022
Ora: 18:10:20
Numero Pratica: T343042/2022
Pag: 2 - Segue

> Indirizzo

dall'impianto Impianto meccanografico del 31/01/1988
Immobile attuale
 Comune di **NARNI (F844) (TR)**
 Foglio 73 Particella 54 Subalterno 2
 Foglio 73 Particella 55 Subalterno 2
 PIAZZA BOCCIARELLI n. 6 Piano 1
 Partita: **944**

> Dati di classamento

dall'impianto al 01/01/1992 Impianto meccanografico del 31/01/1988
Immobile attuale
 Comune di **NARNI (F844) (TR)**
 Foglio 73 Particella 54 Subalterno 2
 Foglio 73 Particella 55 Subalterno 2
 Rendita: **Lire 1.420**
 Zona censuaria 1
 Categoria **A/3^{cl}**, Classe 2, Consistenza **10 vani**
 Partita: **944**

dal 01/01/1992 al 06/12/2013 Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992
Immobile attuale
 Comune di **NARNI (F844) (TR)**
 Foglio 73 Particella 54 Subalterno 2
 Foglio 73 Particella 55 Subalterno 2
 Rendita: **Euro 340,86**
 Rendita: **Lire 660.000**
 Zona censuaria 1
 Categoria **A/3^{cl}**, Classe 2, Consistenza **10 vani**
 Partita: **944**

dal 06/12/2013 al 20/08/2014 DIVERSADISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 06/12/2013 Pratica n. TR0092299 in atti dal 06/12/2013 DIVERSADISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 21419.1/2013)
Immobile attuale
 Comune di **NARNI (F844) (TR)**
 Foglio 73 Particella 54 Subalterno 2
 Foglio 73 Particella 55 Subalterno 2
 Rendita: **Euro 340,86**
 Zona censuaria 1
 Categoria **A/3^{cl}**, Classe 2, Consistenza **10 vani**

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)



Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 26/07/2022
Ora: 18:10:20
Numero Pratica: T343042/2022
Pag: 3 - Segue

📅 dal 20/08/2014
Immobile attuale
Comune di **NARNI (F844) (TR)**
Foglio 73 Particella 54 Subalterno 2
Foglio 73 Particella 55 Subalterno 2
Rendita: **Euro 340,86**
Zona censuaria 1
Categoria A/3⁶¹, Classe 2, Consistenza 10 vani

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 20/08/2014
Pratica n. TR0097413 in atti dal 20/08/2014
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 53026.1/2014)

Annotazioni: classamento e rendita validati

> Dati di superficie

📅 dal 09/11/2015
Immobile attuale
Comune di **NARNI (F844) (TR)**
Foglio 73 Particella 54 Subalterno 2
Foglio 73 Particella 55 Subalterno 2
Totale: **246 m²**
Totale escluse aree scoperte : 236 m²

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
06/12/2013, prot. n. TR0092299

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di NARNI (F844)(TR) Foglio 73 Particella 54 Sub. 2

- 1. (CF)
nato a NARNI (TR) il 25/03/1927
📅 dall'impianto al 18/09/1975 antecedente
l'impianto meccanografico
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)
- 2. (CF)
nato a NARNI (TR) il 14/08/1936
📅 dall'impianto al 18/09/1975 antecedente
l'impianto meccanografico
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)
- 1. (CF)
nata a NARNI (PG) il 03/09/1915
📅 dal 18/09/1975 al 10/12/1991
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 2)
- 1. (CF)
nata a NARNI (TR) il 27/09/1946
📅 dal 10/12/1991 al 10/12/1991
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
3)

- 1. Impianto meccanografico del 31/01/1988
- 2. Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 18/09/1975 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Sede TERNI (TR) Repertorio n. 618 - UR Sede TERNI (TR) Registrazione Volume 24 n. 883 registrato in data 02/10/1975 - TRASFERIMENTO IMMOBILE Voltura n. 363.1/1976 in atti dal 08/11/1990
- 3. Atto del 10/12/1991 Pubblico ufficiale IMBELLONE RUGGERO Sede NARNI (TR) Repertorio n. 19875 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 7766.1/1991 in atti dal 23/09/1992



Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 26/07/2022
Ora: 18:10:20
Numero Pratica: T343042/2022
Pag: 4 - Fine

➤ 1. (CF)
nata a NARNI (TR) il 27/09/1946
📅 dal 10/12/1991 al 15/10/1997
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

4. Atto del 10/12/1991 Pubblico ufficiale IMBELLONE
Sede NARNI (TR) Repertorio n. 19875 - UR Sede
TERNI (TR) Registrazione Volume 76 n. 3480 registrato
in data 24/12/1991 - COMPRAVENDITA Voltura n.
5347.1/1991 - Pratica n. 216489 in atti dal 27/12/2000

➤ 1.
nata a NARNI (TR) il 12/11/1969
📅 dal 15/10/1997 al 30/01/2014
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
5)

5. Atto del 15/10/1997 Pubblico ufficiale SBROLLI
FULVIO Sede TERNI (TR) Repertorio n. 101523 -
COMPRAVENDITA Voltura n. 4706.1/1997 in atti dal
11/11/1998

➤ 1.
nato a TERNI (TR) il 07/07/1969
📅 dal 30/01/2014
Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di
separazione dei beni (deriva dall'atto 6)

6. Atto del 30/01/2014 Pubblico ufficiale PASQUALINI
GIAN LUCA Sede TERNI (TR) Repertorio n. 62346
registrato in data - COMPRAVENDITA Nota presentata
con Modello Unico n. 813.1/2014 Reparto PI di TERNI
in atti dal 31/01/2014

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) A/3: Abitazioni di tipo economico

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

c) A/3: Abitazioni di tipo economico

Planimetria in Atti catastali

PLANIMETRIA CATASTALE IN ATTI

Data: 26/07/2022 - n. T346827 - Richiedente: PRCRRT69C06L117M

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Terni**

Dichiarazione protocollo n. TR0092299 del 06/12/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Narni

Piazza Bocciarelli

clv. 6

Identificativi Catastali:

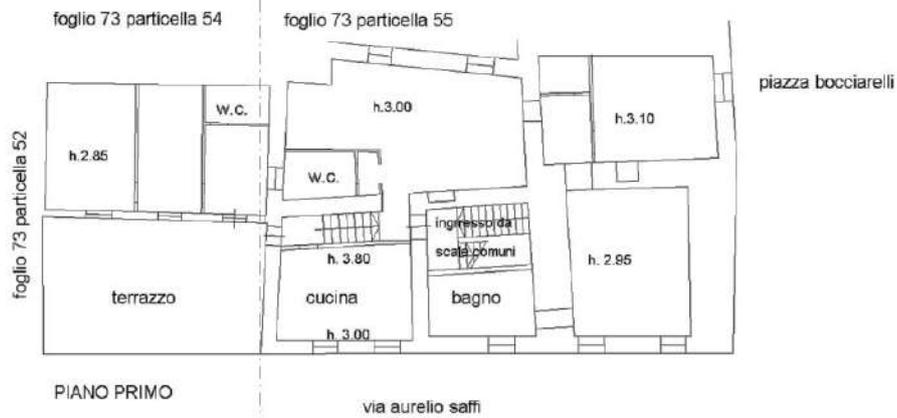
Sezione:
Foglio: 73
Particella: 54
Subalterno: 2

Compilata da:
Di Loreto Umberto
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Terni

N. 00813

Scheda n. 1 Scala 1:200



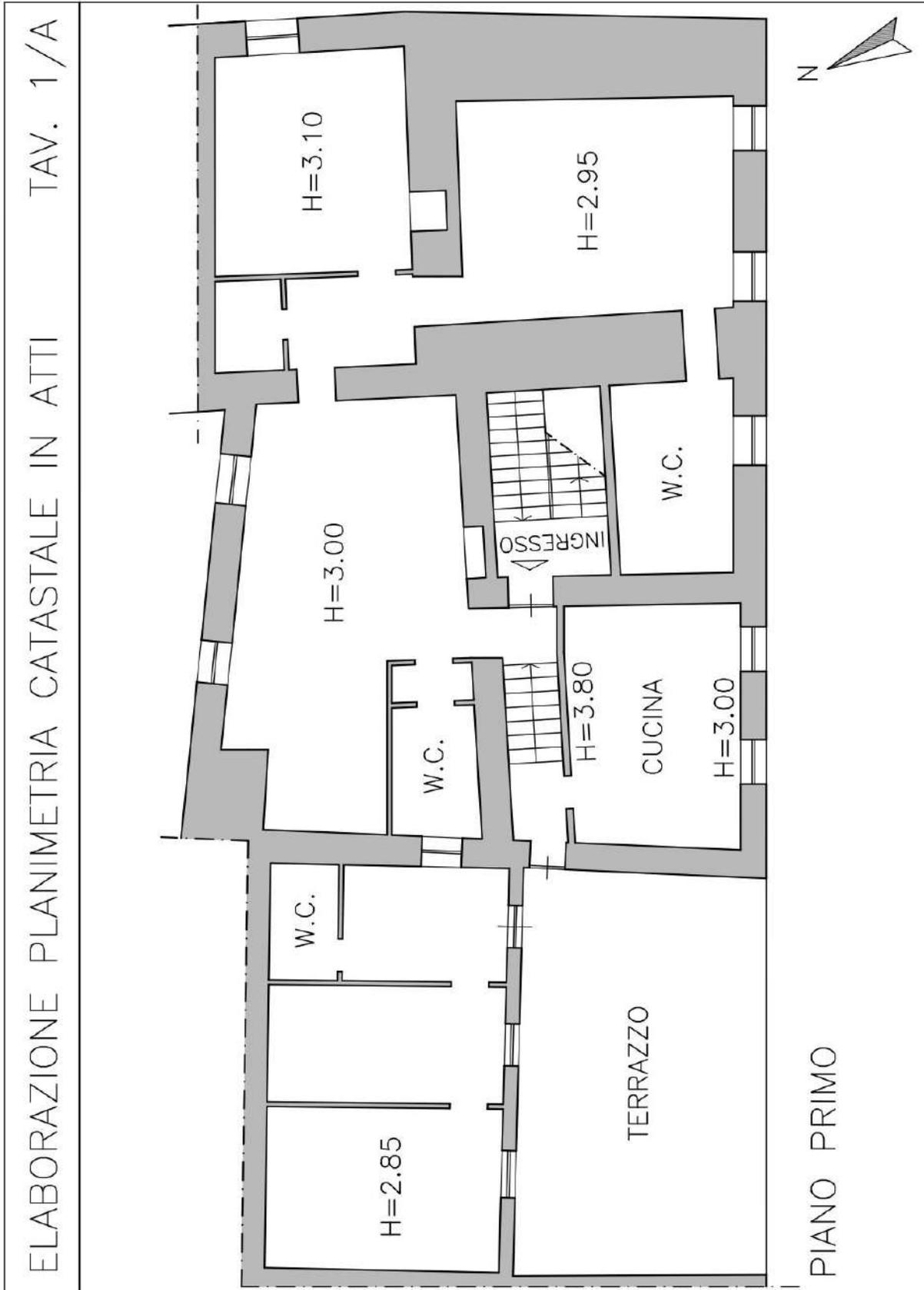
Ultima planimetria in atti

Data: 26/07/2022 - n. T346827 - Richiedente: PRCRRT69C06L117M

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/07/2022 - Comune di NARNI(F844) - < Foglio 73 - Particella 54 - Subalterno 2 -> - Uti grafica
 PIAZZA BOCCIARELLI n. 6 Piano I

Elaborazione Planimetria in Atti catastali



7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 7938

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Condomo Edilizio tratto dalla legge 47/85

Per lavori: Realizzazione vani non residenziali e opere di Restauro e Risanamento Conservativo.

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 28/04/1986 al n. di prot. 7938

La pratica non è mai stata rilasciata.

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

L'importo è stato saldato: SI.

Importo saldato: € 397,00.

Importo residuo: € 0,00

NOTE: Condomo rilasciabile.

Numero pratica: 27024

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività

Per lavori: Opere interne e di manutenzione straordinaria.

Presentazione in data 31/12/1997 al n. di prot. 27024

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Numero pratica: 10817

Intestazione: OMISSIS - OMISSIS - OMISSIS

Tipo pratica: Comunicazione Inizio Lavori (CIL)

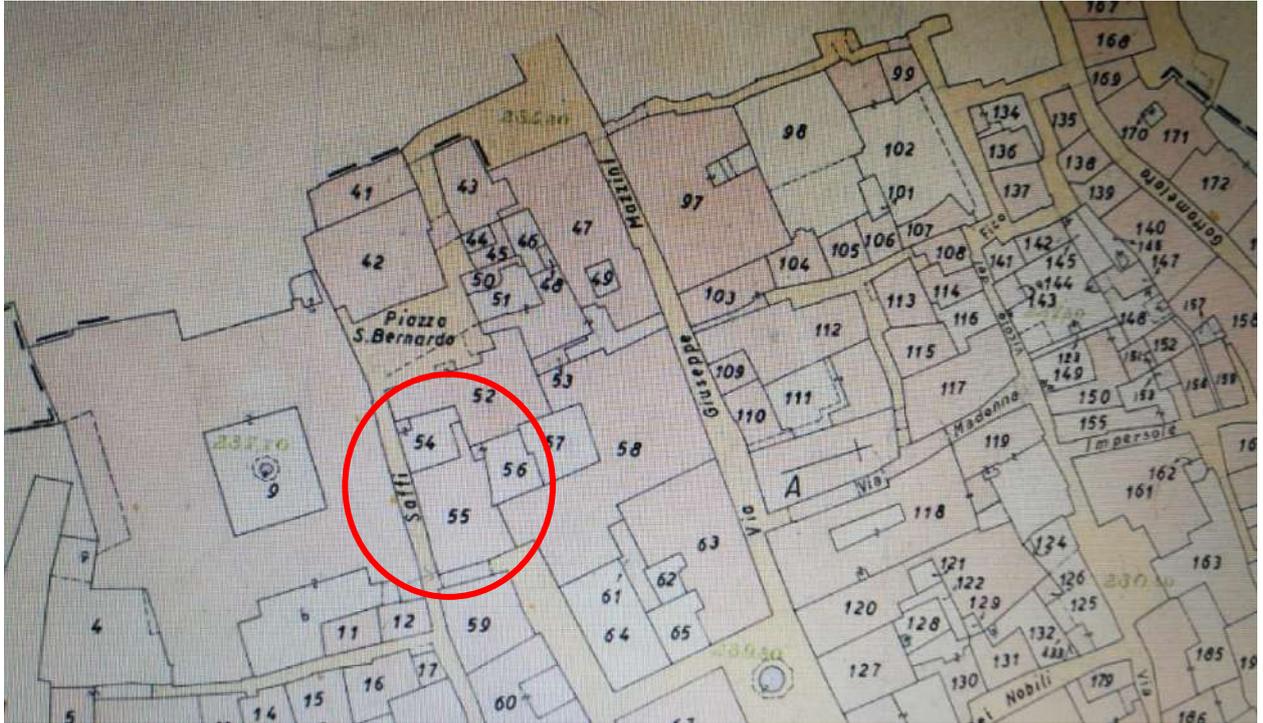
Per lavori: Opere di manutenzione straordinaria: ripristino guaina impermeabilizzante nel tetto del fabbricato.

Presentazione in data 17/04/2012 al n. di prot. 10817

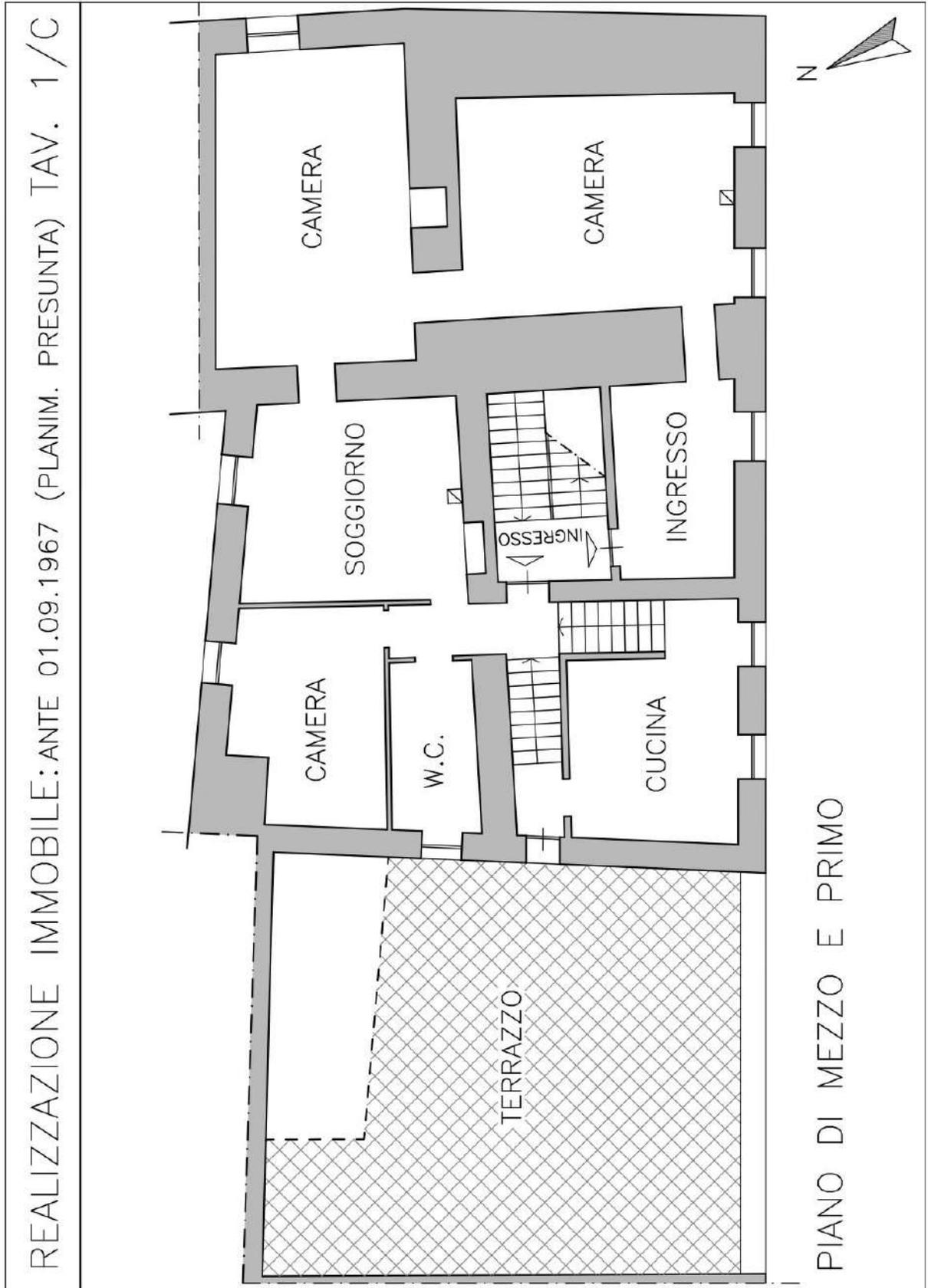
L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Realizzazione fabbricato

ante 01.09.1967 – Mappa d'impianto (Agenzia del Territorio – 1950)



Planimetria presunta



CONTI CORRENTI POSTALI
RICEVUTA di L. 204 .000
di un versamento

Lire
duecentoquattromila

sul C/C N. 255 000 Intestato a:
**AMMINISTRAZIONE P.T.
OBLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO**
eseguito da
residente in *PARMA*
Codice Fiscale
addi

UFFICIO POSTALE
N. A.
Bollo in care dell'Ufficio accettante

L'UFFICIALE POSTALE
678 2 APR 80

Cartellino del bollettario

Bollo a data

tassa	data	progress
750		

ORIGINALE PER IL COMUNE

RISERVATO AL COMUNE	
Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
A	COMUNE CITTÀ DI NARNI
	PROVINCIA 28 APR. 1988
	N. PROTOCOLLO 1201, fasc. 1 4538



Al Signor Sindaco del Comune di

NARNI

E. 225858

L. 55
IS-36924/ST



B	N. PROGRESSIVO	0626285400
---	----------------	------------

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-R

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

REPUBBLICA ITALIANA

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

RICHIEDENTE			
COGNOME O DENOMINAZIONE _____			
NOME _____			
NUMERO DI CODICE FISCALE _____			
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE NARNI	PROVINCIA (sigla) TR	
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO P.z. Bocciazzoli 6		C.A.P. 050319	
NATURA GIURIDICA <input type="checkbox"/> 1			
Se il richiedente è persona fisica indicare:			
Sesso (M o F) F	DATA DI NASCITA giorno mese anno 10.3.09.11.9.15	STATO CIVILE 3	TITOLO DI STUDIO 2
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA NARNI		PROVINCIA (sigla) TR	
CONDIZIONE PROFESSIONALE 3	QUALIFICA	ATTIVITÀ ECONOMICA	
Se il richiedente è diverso da persona fisica indicare:			
ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA			

NOTIZIE RIEPILOGATIVE						
MODELLI ALLEGATI E AMMONTARE DELLE OBLAZIONI					DIMENSIONI	
Modelli allegati		Ammontare delle oblazioni			Superficie complessiva per la quale è stata richiesta la sanatoria mq	N. abitazioni per le quali è stata richiesta la sanatoria
Tipo	Numero	Dovute in complesso	Già versate			
			In unica soluzione	1ª Rata		
47/85-A	1	193.000	193.000		8321	1
47/85-B	1	206.000	206.000			
47/85-C	1					
47/85-D						
TOTALE		399.000	399.000		8321	1

Il richiedente ha presentato altre domande di sanatoria

Nello stesso comune 1 si 2 no In altro comune 3 si 4 no

Data 22/04/85 Firma del richiedente _____

Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato

COMUNE DI NARNI

**AREA DIP.LE ASSETTO
E TUTELA TERRITORIO**

RICEVUTA N. 664
del 21-05-92
di L. 15.000

per diritti di segreteria relativi all'atto amministrativo

prot. 9089 del 26-04-92
tipo " C ".

Rilasciata al Sig. _____

L'Addetto

Rite Folaccop

CONTI CORRENTI POSTALI
RICEVUTA di L. 193.000
di un versamento

Lire cento novantatremila

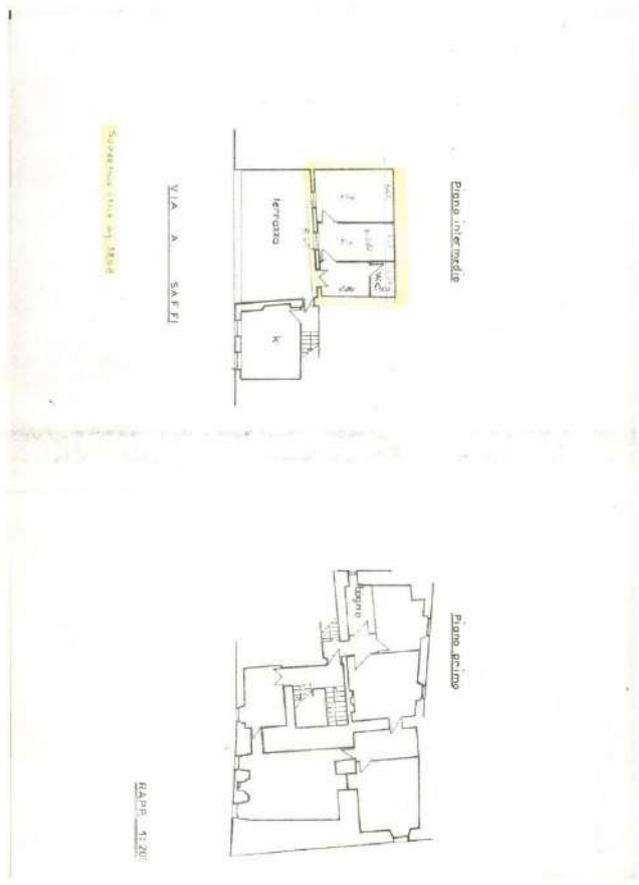
sul C/C N. 255 000 Intestato a
AMMINISTRAZIONE P.T.
OBLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO
eseguito da _____
residente in NARNI
Codice Fiscale _____
addi _____

C/C POSTALE
Bollo in favore dell'Ufficio accettante

L'UFFICIALE POSTALE Cartellino del bollettario
577 21 APR 92

Bollo a data _____

750

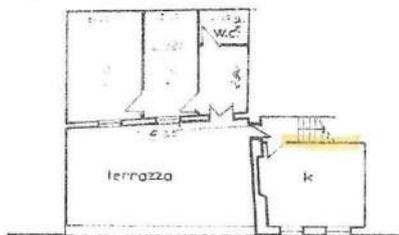


BILIEVO DELLO STATO ATTUALE DI UN IMMOBILE
SITO IN PZ. BOCCIARELLI 6
DI PROPRIETA' DELLA SIG.

E. 225856
- 48
IL-NEMVT

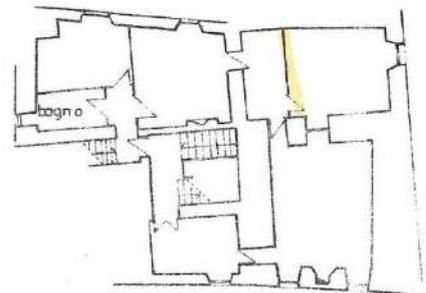


Piano intermedio



VIA A. SAFFI

Piano primo



RAPP. 1:20

Battezzato in via 18/04

Al Signor Sindaco del Comune di

..... NARNE

B	N. PROGRESSIVO	DPR 6/20/54/06
---	----------------	----------------

DESCRIZIONE SOMMARIA DELLE OPERE DA CONDONARE

PIANO INTERMEDIO : Ruotata la scala che conduce dall'ingresso alla cucina

Piano primo : Esecuzione di una tramezzatura di disimpegno per una
camera da letto, apertura di una porta come passaggio
dal disimpegno ad un'altra camera.

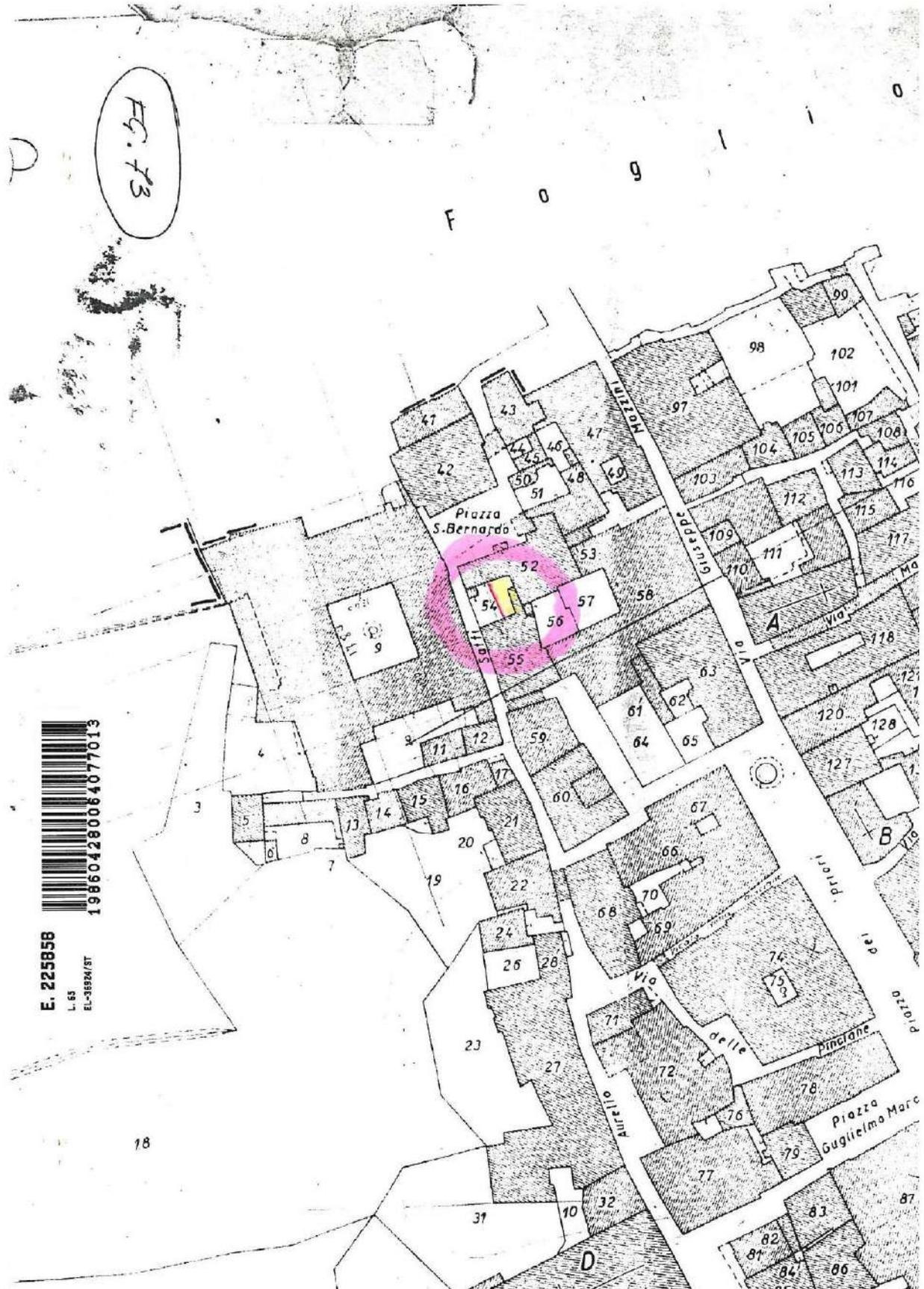
FIRMA DEL DICHIARANTE

E. 225858

L. 65
EL-36924/ST



198604280064077012



198604280064077013

E. 225858
L. 65
EL-38974/ST

18



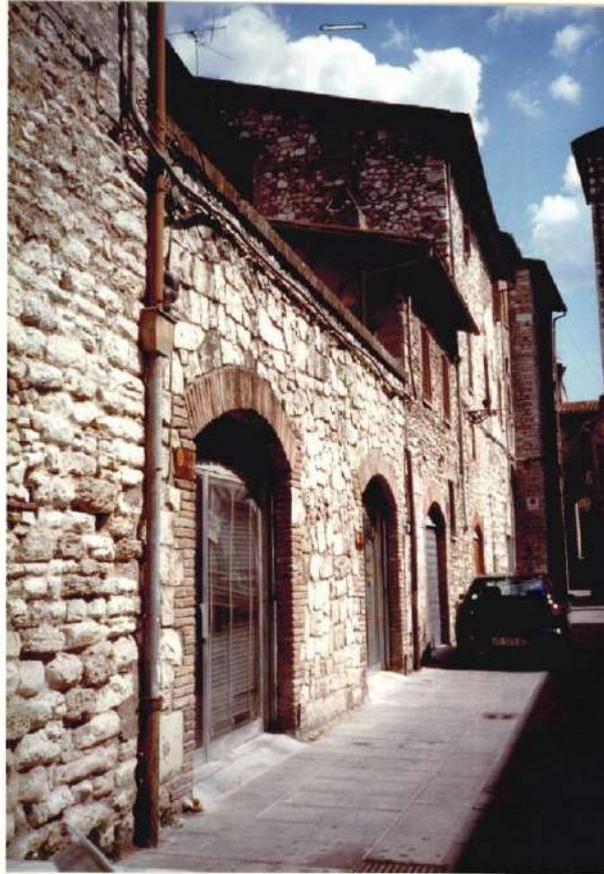
Proprietà S.r.l.



E. 225858
L. 65
EL-98924/ST

198604280084077015

A small, handwritten mark or signature in black ink, consisting of a stylized, circular shape with a vertical line extending downwards.



Proprietà S.p.A.



E. 225858
L. 65
EL-36924/ST
198604280064077016

Q



UFFICIO TECNICO ERARIALE DI TERNI

SEZIONE IVª - NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

A mente del decreto Ministeriale del 4 Dicembre 1961 concernente l'entrata in vigore del Nuovo Catasto Edilizio Urbano

SI CERTIFICA

che agli effetti dell'accertamento della proprietà immobiliare urbana (R. D. L. 13-4-1939, n. 652) sono state presentate le sottoelencate dichiarazioni di nuova costruzione a nome della Ditta:

u. Narni li 25.3.1927,
 u. Narni li 14.8.1936 ed a carico
 della u.r.u. iscritte alla part. 2038 e distinte
 al f. 73 n. 54/p., 55/2/p.
 Comune di Narni.

IV SEZIONE

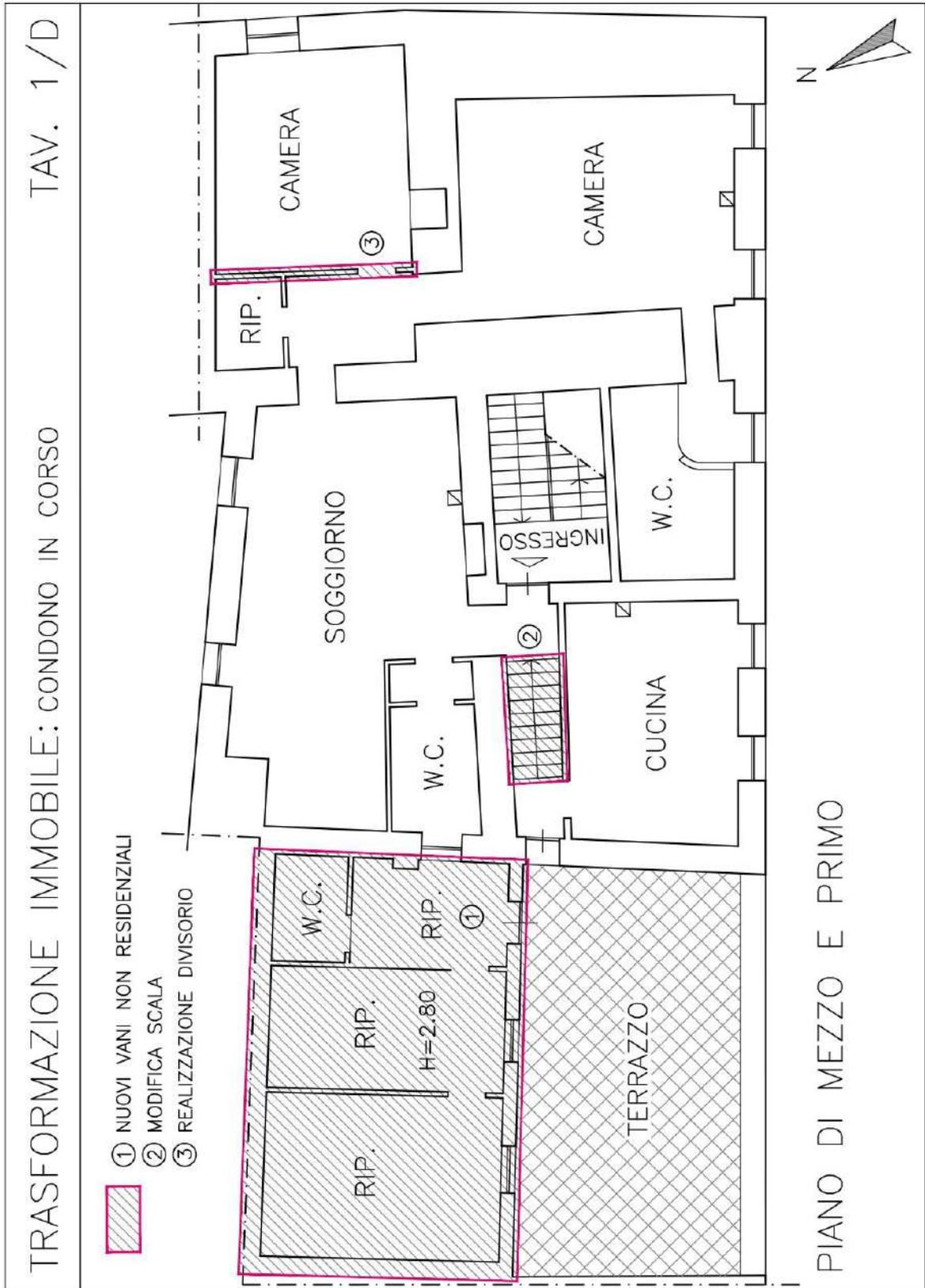
Esercizio 19 76
 Protocollo N. 366
 Richiedente: Albati

SPECIFICA		Lire
NORMALE	URGENTE	
DIRITTI CATASTALI	<input checked="" type="checkbox"/>	
TRIBUTI SPECIALI		
Diritto di ricerca		600
Diritto Fisso		300
Diritto scritturato:		
pag. n. <u>2</u>		150
TOTALE		1050

Estremi della registrazione		Scheda Mod. 1	DESTINAZIONE	Riferim. alla mappa		Ubicazione		Consistenza				Note
Data	N.	N.		Foglio	N.	Località, Via, ecc.	N. civ.	Piano	Camera	Cucina	Bagni	
26-8-74	302/8812256	176/ta.2.	73	54/p.	Pz. Bocciardell.	5	17	1	1	1	1	



Elaborazione grafica Condono Edilizio



Denuncia Inizio Attività

presentata in data 31.01.1997 – Istanza prot. n° 27024

691

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' EDILIZIA

AREA DIB. LE ASSETTO E TUTELA DEL TERRITORIO PROT. GENERALE RESR. ISTRUTTORIA

MOD. D.I.A.

CITTA' di NARNI

31 DIC. 1997

Categ. X Cl. XII Fasc. 3

N. 27024

AL SIG. SINDACO DEL COMUNE DI NARNI

50.000
21/01/98

La sottoscritta residente a Narni
 via Flaminia Ternana n. 281 ,C.F.
 avente titolo in qualità di proprietaria dell'immobile sito nel Comune di
 Narni - via BOCCIARELLI n° 6 distinto in catasto al Foglio 73
 particelle 54 sub 2 e 55 sub 2 ,presenta, contestualmente all'inizio dei
 lavori, "DENUNCIA DI INIZIO DELL'ATTIVITA'" ai sensi e per gli
 effetti dell'art.19 della L.07/08/90 n. 241 (come modificato dall' art. 2
 comma 10, della L. 24/12/93 n. 537 e dalla L.662 del 23/12/96), per la
 realizzazione, su tale immobile, di un intervento di :
 opere interne di manutenzione che non modificano la sagoma ed i
 prospetti e non modificano la destinazione d'uso

la sottoscritta dichiara inoltre sotto la propria responsabilità:

- 1) che ha titolo a presentare denuncia in quanto proprietaria
- 2) che sull' edificio relativo alla presente denuncia non sono state rea-
lizzate opere abusive
- 3) che l'area asservita all'intervento oggetto della presente non è stata in
passato utilizzata a qualsiasi tipo a scopo edilizio
- 4)che l'area o l'immobile oggetto della presente denuncia non sono da
concessioni o autorizzazioni edilizie valide alla data odierna
- 5)che la destinazione d'uso dell'immobile oggetto della presente denuncia è
 - fabbricato di civile abitazione

NARNI LI 18/12/1997

L'INTERESSATO

Arde
Apertura in D.83
Arde in sopravento



E. 225858
L. 65
15-27742/ST

Spazio per la causalità del versamento
(La causale è obbligatoria per i versamenti a favore di Enti e Uffici pubblici)

CONCES. - AUT. - DIA. - CDU.
ATT.VAR. - L.319/76 - CONDONO
N. 27024 DEL 31-12-92
urb. I^a L. _____
urb. II^a L. _____
cost.c. L. _____
dir. segr. L. 50.000
TOT. L. 50.000

RELAZIONE DI ASSEVERAMENTO

Il sottoscritto Geom. Baldo Sergio con domicilio Narni in via Tuderte n. 432 ,C.F. BLD SRG 68L10 F844M, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Terni al n. 803 in qualità di professionista incaricato da e di persona incaricata di pubblico servizio ai sensi della Legge penale (art.4, comma 10, legge 04/12/93 n.493, come modificato dal 4° comma dell'art.8 del D.L. 27/3/95 n. 88),

DICHIARA

1) che le opere oggetto della presente denuncia di inizio attività consistono in:

demolizione di alcuni fondelli interni, demolizione e rifacimento pavimenti, rifacimento impianto elettrico secondo quanto previsto dalla L. 46/90, realizzazione di un anti bagno, realizzazione di un secondo bagno all'interno di un locale esistente, realizzazione di un ripostiglio

e sono classificate come:

opere interne di singole unità immobiliari che non comportano la modifica della sagoma e dei prospetti e che non variano la destinazione d'uso.

2)la conformità delle opere oggetto della presente denuncia di inizio attività ed illustrate dettagliatamente negli elaborati allegati in duplice copia, agli strumenti urbanistici approvati vigenti ed eventualmente a quelli adottati, al regolamento Edilizio vigente, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie;

3) che, peraltro, non sussistono dubbi interpretativi in merito all'applicazione delle seguenti norme di legge, strumento urbanistico, di regolamento edilizio;

4) che l'immobile oggetto della presente denuncia di inizio attività è sottoposto a vincoli di tutela :

- a) legge 01/06/39 n. 1089;
- b) legge 29/06/39 n. 1497;
- c) legge 08/08/85 n. 431

La presente viene presentata in quanto trattasi di modifiche interne che non alterano sagoma e prospetti.

5) che non sussiste l'obbligo del deposito ai sensi della L. 05/03/90 n. 46 del progetto degli impianti di cui all'art. 1 della stessa legge ;

6) che non sussiste l'obbligo di ottemperare agli adempimenti di cui alla Legge 09/01/89 n. 236 e all'art. 24 della legge 05/02/92 n. 104, ai fini dell'abbattimento e del superamento delle barriere architettoniche;

7) che tutti i dati sia grafici che numerici, riportati sugli elaborati allegati sono esatti, rispondono al vero e sono stati verificati.

NARNI LI 18/12/97

IL PROFESSIONISTA INCARICATO



Ai fini dell'accertamento dei presupposti e dei requisiti di legge si allega la seguente documentazione:

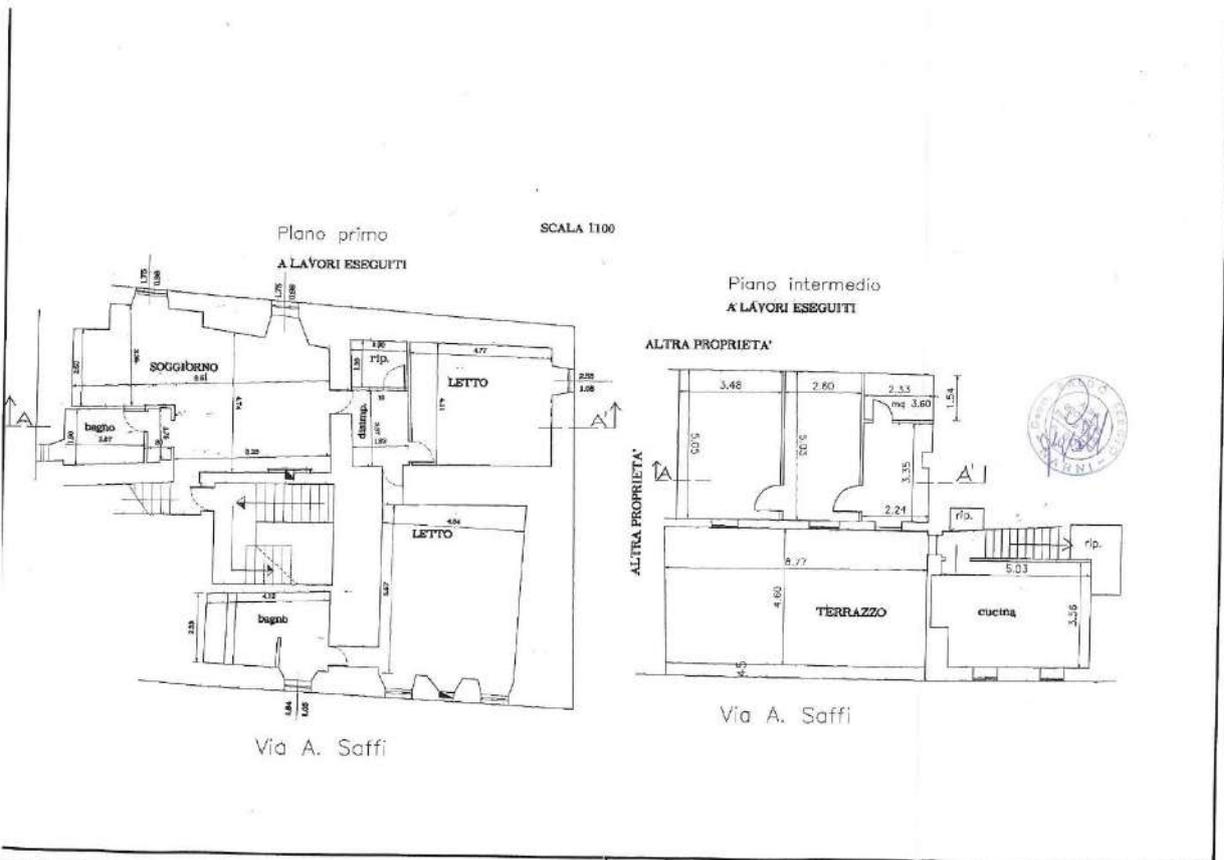
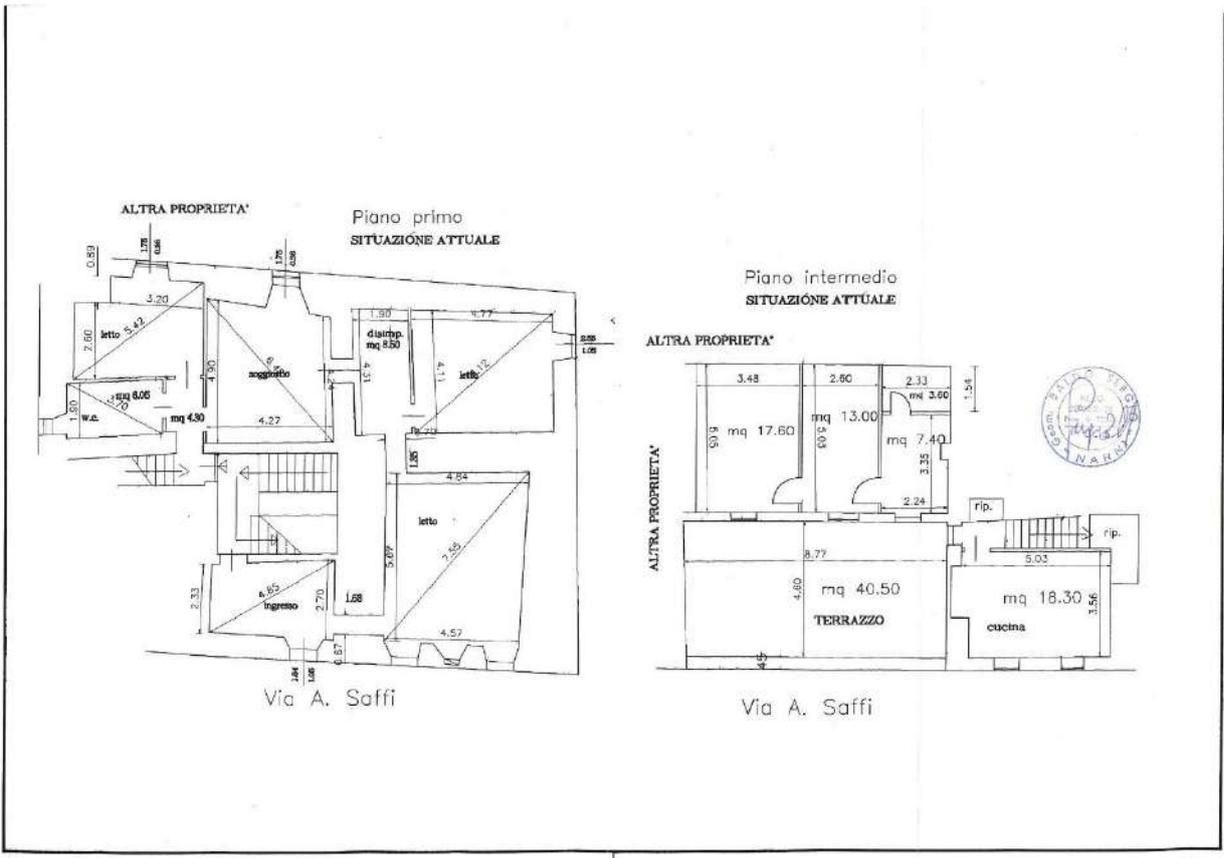
- planimetria stato attuale ed a lavori eseguiti in duplice copia;
- stralcio planimetria catastale;
- relazione tecnica;
- documentazione fotografica riproducente il prospetto via Saffi.

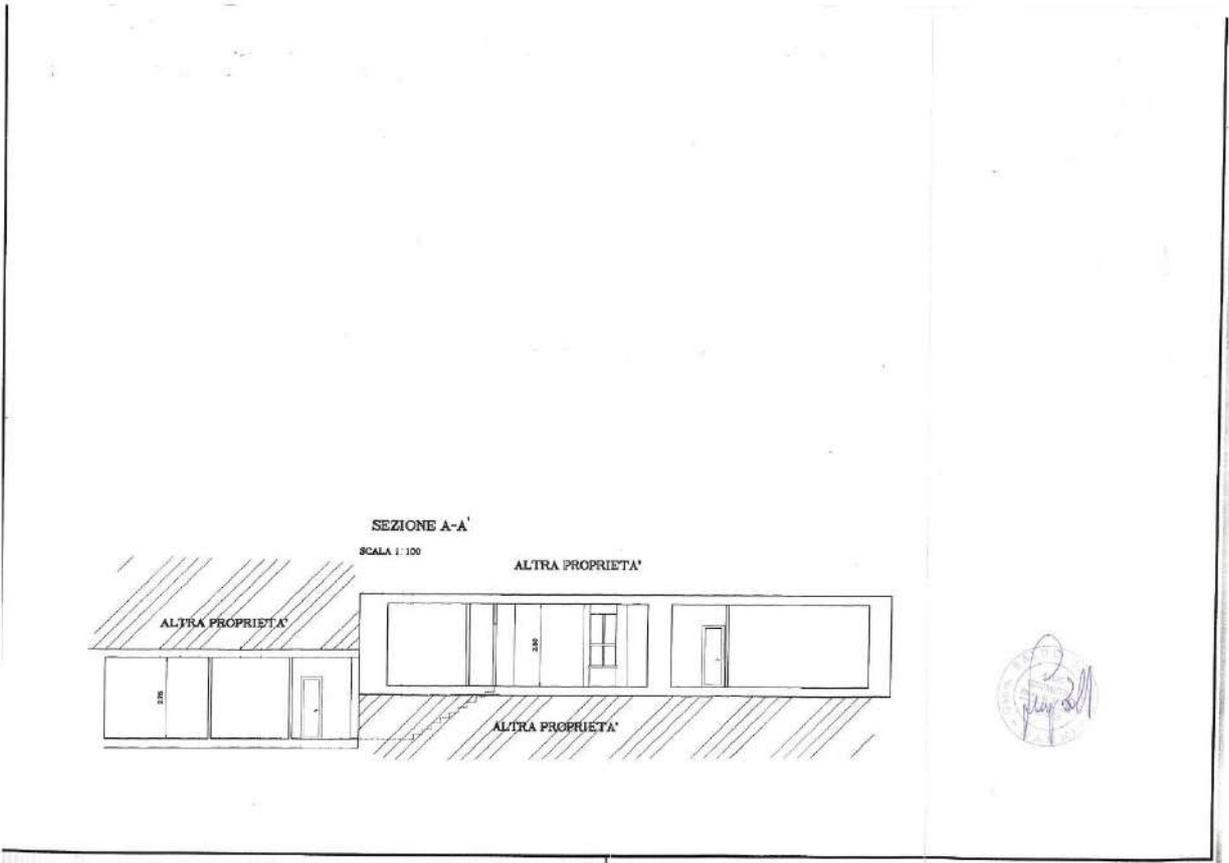
Narni li 18/12/97

L'interessato avente titolo

il professionista incaricato







RELAZIONE TECNICA

Le opere oggetto della presente D.I.A. riguardano interventi di straordinaria manutenzione da realizzarsi all'interno del fabbricato sito in Narni via Bocciarelli n. 6 distinto al N.C.E.U. al Foglio 73 particelle 54 sub 2 e 55 sub 2 di proprietà della Sig.ra

Più precisamente le opere da eseguire sono le seguenti:

- demolizione e rifacimento pavimenti;
- adeguamento impianto elettrico;
- Demolizione di un fondello al fine di ampliare il salone eliminando una stanza;
- realizzazione di un fondello per creare un antibagno nel wc adiacente al salone;
- realizzazione di un ripostiglio adiacente alla camera;
- realizzazione di un secondo bagno all'interno di un vano esistente.

Anche se l'immobile è soggetto a vincolo ai sensi della L. 1497/39 tali interventi vengono effettuati con la presente D.I.A. in quanto non vengono alterati i prospetti e le facciate rimangono inalterate.

Narni li 18/12/1997

IL TECNICO





E. 225858
L. 65
EL-27742/ST



Aut. 27019/12



Prof. 27025/07

INIZIO LAVORI D.I.A.	Protocollo Generale CITTA' DI NARNI 14 FEB. 1998 Categ. <u>X</u> Cl. <u>III</u> Fasc. <u>3</u> N. <u>2950</u>	Data di presentazione ASSETO E TERRITORIO
	COMUNE DI NARNI AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI NARNI	MEH. <input type="checkbox"/> FAL. <input checked="" type="checkbox"/> FER. <input type="checkbox"/>

Oggetto: D.I.A. presentata in data: 31/12/97 n. 27024
 Comunicazione di:
 INIZIO LAVORI / DIREZIONE LAVORI / ASSUNZIONE LAVORI

691
R

Il sottoscritto _____, residente in NARNI,
 Via/Vec. FLAVIA TERENA n. 21, in qualità di: proprietario
 dell'immobile sito in NARNI, Via/Vec. BOCCARDI n. 6
 in riferimento alla DENUNCIA DI INIZIO DELL'ATTIVITA' presentata, ai sensi del
 l'art. 19 Legge 07/08/1990 n. 241, sostituito dall'art. 2, comma 10, Legge 24/12/1953 n. 537,
 presentata in data 31/12/97 n. 27024, per un intervento di:
INIZIO LAVORI

COMUNICA

- 1. che ha dato INIZIO AI LAVORI in data: _____;
- 2. che ha nominato DIRETTORE DEI LAVORI, il Geom. / Arch. / Ing. BAIDO FERLITO;
- 3. che ha affidato i lavori alla DITTA: _____;
- 4. che eseguirà i lavori in economia diretta.

Narni, il 14/02/98

L'INTERESSATO

PER ACCETTAZIONE

Il sottoscritto BAIDO FERLITO Cod. Fisc. RLD026681602417, residente
 in NARNI, Via TURATE n. 213,
 iscritto all'Ordine/Albo degli/dei GEOMETRI, della Provincia di TERNI, al n. 832,
 dichiara di aver accettato l'incarico di DIRETTORE DEI LAVORI per l'intervento di cui alla suddetta
 denuncia di inizio dell'attività.
 Recapito NARNI - VIA TURATE n. 632 Tel. 0744/2198166

Narni, il 14/02/98



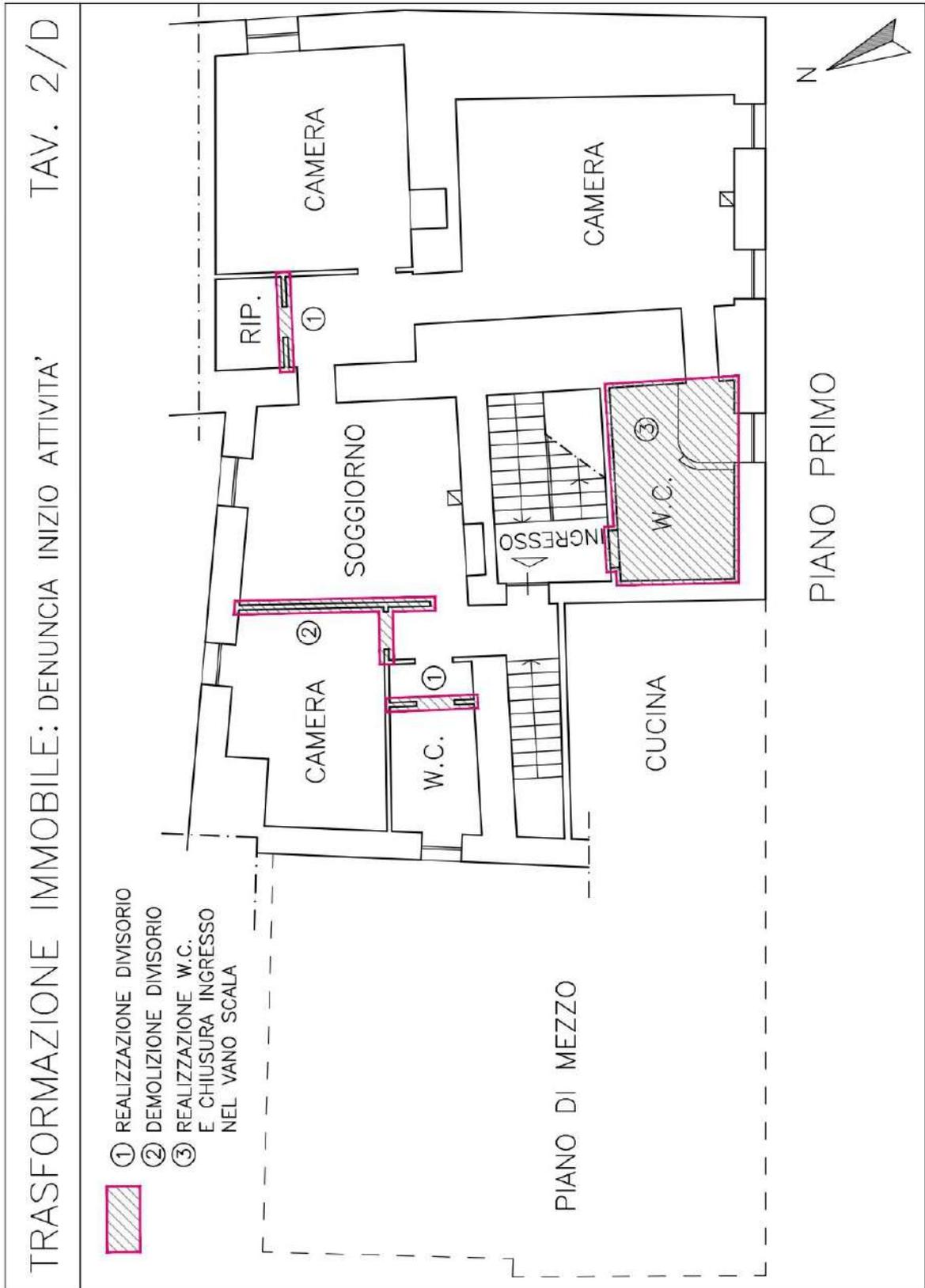
Il/La sottoscritto/a NOVA COSTRUZIONI SRL Cod. Fisc. 00680980554, residente
 in NARNI, Via TURATE n. 345,
 dichiara di aver ASSUNTO I LAVORI per l'intervento di cui alla suddetta denuncia di inizio dell'attività.
 Recapito _____ Tel. _____

Narni, il 14/02/98

L'ASSUNTORE DEI LAVORI
NOVA COSTRUZIONI S.R.L.
 sede leg. Via Turate 345
 NARNI (ITALIA)
 P.IVA 00680980554

E. 225058
 L. 05
 199712310020779005
 11-07/1997/ST

Elaborazione grafica Denuncia Inizio Attività



7.1 Conformità edilizia:**Abitazione di tipo economico [A3]****Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:**

Condono Edilizio in Corso di definizione

Realizzazione interventi privi di Titolo Edilizio Abilitativo

Realizzazione opere in Attività Edilizia Libera, in assenza di Autorizzazione Paesaggistica

Regolarizzabili rispettivamente mediante:

Perfezionamento istanza Condono Edilizio tramite Autorizzazione Paesaggistica

Titolo Edilizio Abilitativo in Sanatoria

Autorizzazione Paesaggistica

Descrizione oneri e costi delle opere da sanare (esclusi costi per ulteriori interventi):

Rilascio Condono Edilizio:	€ 1.900,00
Regolarizzazione nuovi vani:	€ 883,53
Regolarizzazione interventi eseguiti in Attività Edilizia Libera:	€ 550,00
Spese tecniche:	€ 8.754,72
	<hr/>
Totale oneri e costi delle opere da sanare:	€ 12.088,25

Ulteriori costi per interventi da eseguire:

Manutenzione tetto del fabbricato:	€ 28.108,80
------------------------------------	--------------------

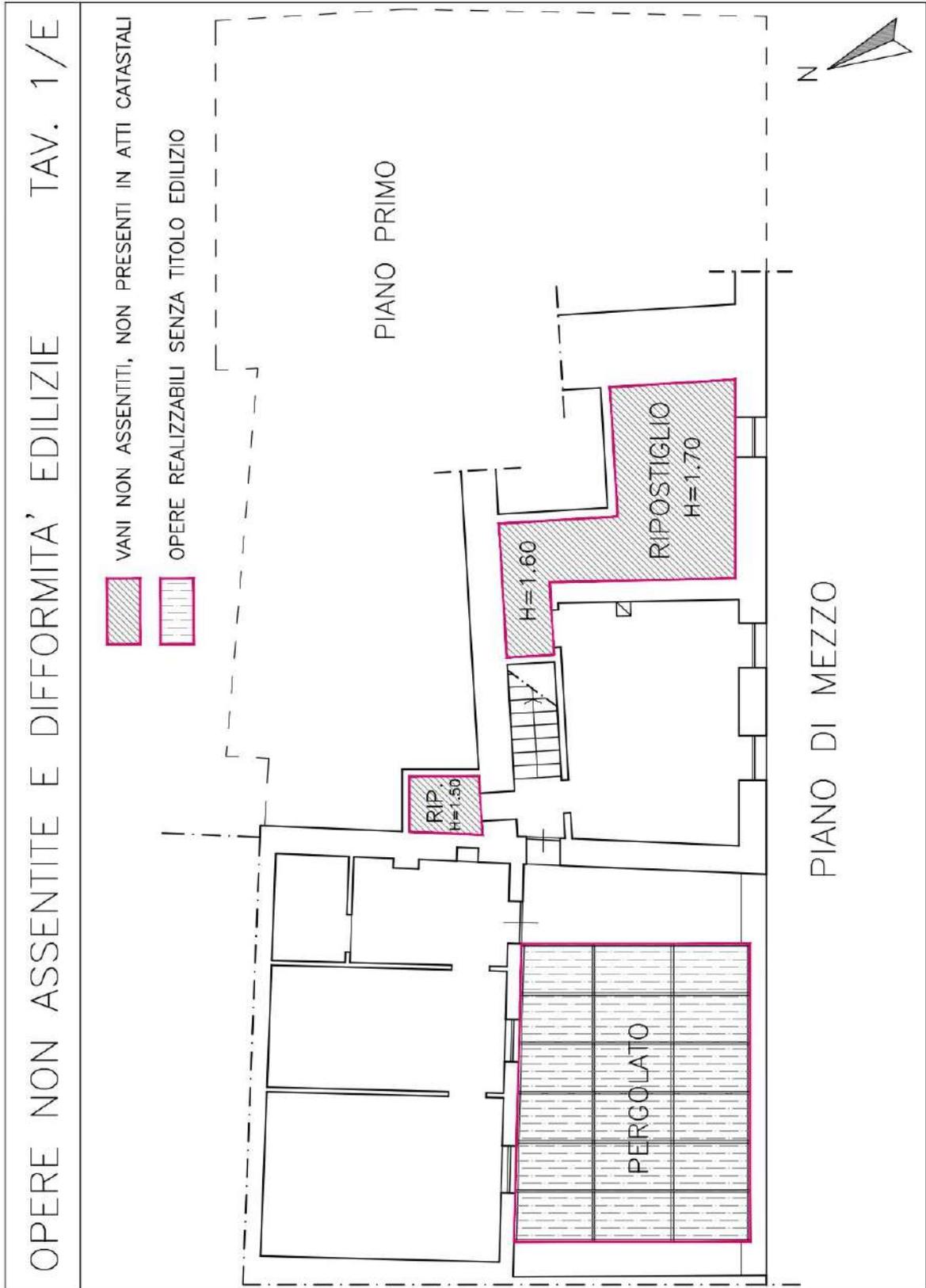
TOTALE ONERI E COSTI DI REGOLARIZZAZIONE E PER ULTERIORI INTERVENTI € 40.197,05

(Regolarizzazioni, stima dei costi e quadro economico riportati nelle sezioni successive)

Per quanto sopra **NON** si dichiara la conformità edilizia

Titoli Edilizi in Corso, difformità edilizie e stima dei costi

Elaborazione grafica difformità edilizie



Titoli Edilizi in Corso: Condo Edilizio

Tav. 1/D: Condo Edilizio in corso di definizione.

Realizzazione vani non residenziali e interventi di Restauro e Risanamento Conservativo.

STATO DELL'ISTANZA

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

RICHIESTE INTERVENUTE PER INTEGRAZIONI

- Richiesta di integrazione documentale con nota prot. n° 11059 in data 21/05/1997:

Essendo stata trasmessa la documentazione richiesta, l'istanza, per quanto ancora in corso di definizione e carente di ulteriori adempimenti, risulta rilasciabile.

ADEMPIMENTI DOVUTI PER LA DEFINIZIONE DELL'ISTANZA

L'istanza è costituita da n° 2 Modelli che individuano i diversi abusi edilizi.

Per tutti gli abusi, al fine della definizione dell'istanza, dovranno essere acquisiti il parere preventivo e vincolante della Commissione Edilizia comunale e successivamente il 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.

MODELLI DI CONDONO

- **MOD. 47/85-A**
realizzazione vani ripostiglio mq. 23.21 (S.n.r.),
anno ultimazione lavori 1974.

- **MOD. 47/85-B**
Interventi di restauro e risanamento conservativo mq. 29.04 (S.n.r.),
anno ultimazione lavori 1976.

INDENNITA' RISARCITORIA

A seguito dell'ottenimento dei pareri 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 **€ 1.600,00**.

ONERI CONCESSORI

Essendo stati dichiarati per gli abusi gli anni 1974 e 1976, il procedimento di rilascio non prevede il pagamento di oneri concessori, obbligatori per interventi realizzati in vigenza della Legge n° 10/1977.

COSTI DI RILASCIO

Ai fini del rilascio dovranno inoltre essere corrisposti:

- € 260,00 diritti di segreteria
- € 16,00 valori bollati per ogni modello
- € 2,00 valori bollati per ogni elaborato

per un importo complessivo stimato in **€ 300,00**, salvo eventuali variazioni intervenute per Legge al momento dell'effettivo rilascio.

Stima costi rilascio Condono Edilizio**Sanzioni**

Indennità risarcitoria: € 1.600,00

Diritti

Diritti di segreteria e valori bollati: € 300,00

TOTALE COSTI € 1.900,00

Regolarizzazione difformità edilizie

DIFFORMITA' RISCONTRATE

Tav. 1/E: Vani non assentiti e non presenti in atti catastali.

Difformità costituite dalla presenza, rispetto allo stato di fatto assentito, di ulteriori vani a servizio dell'abitazione, comunque ricavati nell'ambito della volumetria del fabbricato.

CLASSIFICAZIONE INTERVENTO

Ristrutturazione Edilizia – Art. 7, Comma 1, lett. D) L.R. 1/2015

VERIFICA DOPPIA CONFORMITA'

- Norma vigente alla data di realizzazione presunta:
L. 10/1977 (Art. 1, comma 1) – Autorizzazione

- Norma vigente alla data di regolarizzazione:
L.R. 1/2015 (Art. 124, comma 1) – Segnalazione Certificata Inizio Attività

REGOLARIZZAZIONE

- Istanza in Sanatoria
- Variazione catastale
- Dichiarazione per l'Agibilità

ONERI E SANZIONI

Tav. 1/E: Opere realizzate in assenza di Titolo Edilizio

SANATORIA: Realizzazione di ulteriori vani a servizio dell'abitazione, ricavati nell'ambito della volumetria del fabbricato.

Calcolo oneri e sanzioni

Contributo di costruzione:

Valore presunto dell'opera = mq 17,00 x € 100,00 = € 1.700,00.

Sanzione =

$[(€ 6.000,00 - € 600,00) \times (€ 1.700,00 - € 1.033,00) / (€ 20.658,00 - € 1.033,00)] + € 600,00 =$

€ 783,53

Diritti di segreteria:

€ 100,00

Stima costi regolarizzazione difformità edilizie**Sanzioni**

Interventi realizzati in assenza di Titolo Edilizio: € 783,53

Diritti

Diritti di segreteria e valori bollati: € 100,00

TOTALE ONERI E SANZIONI € 883,53

Interventi realizzabili in Attività Edilizia Libera

INTERVENTI ESEGUITI

Tav. 1/E: Opere realizzate in Attività Edilizia Libera, prive di Autorizzazione Paesaggistica.

Intervento costituito dalla realizzazione di pergolato in struttura leggera.

CLASSIFICAZIONE INTERVENTO

Opere Pertinenziali – Art. 21, Comma 3, lett. l) R.R. 2/2015

VERIFICA CONFORMITA'

Norma vigente alla data di realizzazione:

Opere pertinenziali eseguibili senza Titolo abilitativo: Art. 21, Comma 3, R.R. 2/2015

REGOLARIZZAZIONE

Sostituzione della copertura con specie vegetali o teli ombreggianti;

Autorizzazione Paesaggistica semplificata.

SUPERAMENTO DEL VINCOLO PAESAGGISTICO

In applicazione del

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

L'intervento ricade nel

Decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31
Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata

ALLEGATO B (di cui all'art. 3, comma 1)

ELENCO INTERVENTI DI LIEVE ENTITÀ SOGGETTI A PROCEDIMENTO AUTORIZZATORIO SEMPLIFICATO

B.17. realizzazione di tettoie, porticati, chioschi da giardino di natura permanente e manufatti consimili aperti su più lati, aventi una superficie non superiore a 30 mq o di manufatti accessori o volumi tecnici con volume emergente fuori terra non superiore a 30 mc;

Al fine della regolarizzazione, dovranno essere acquisiti il parere preventivo e vincolante della Commissione Edilizia comunale e successivamente il parere della Soprintendenza per il superamento del Vincolo Paesaggistico, per il quale si rende necessario:

- Elaborato grafico e relativa descrizione dettagliata delle opere, in formato digitale;
- Relazione paesaggistica semplificata 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 dei pareri 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 **€ 450,00**.

Stima costi regolarizzazione per interventi in Attività Edilizia Libera**Sanzioni**

Interventi realizzati in assenza di Autorizzazione Paesaggistica: € 450,00

Diritti

Diritti di segreteria e valori bollati: € 100,00

TOTALE ONERI E SANZIONI € 550,00

7.2 Conformità urbanistica:**Abitazione di tipo economico [A3]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Regolatore Generale
In forza della delibera:	Delibera di Consiglio Comunale n° 23 del 24.03.2004
Zona omogenea:	R1 residenza - centri antichi
Norme tecniche di attuazione:	<p>PARTE STRUTTURALE</p> <p>Titolo 4.4. - Interventi sugli edifici Art. 4.4.1.4 - Risanamento conservativo</p> <p>Gli interventi di risanamento conservativo consistono in un insieme sistematico di opere finalizzato al recupero della fruibilità del patrimonio edilizio esistente mediante il ripristino di corrette condizioni igieniche, statiche e funzionali, anche attraverso l'inserimento di elementi tecnici conseguenti all'uso previsto, senza aumento del volume esistente, nel rispetto dei caratteri architettonici (tipologici, formali, costruttivi e strutturali) esistenti, con l'uso di materiali e tecnologie tradizionali</p> <p>Titolo 5.3 - Sistema della residenza (R) Capo 5.3.1 - Disposizioni generali Art. 5.3.1.1 - Prestazioni</p> <p>1. Il sistema della residenza come insieme dei luoghi dell'abitare dovrà garantire la vicinanza o almeno la diretta connessione delle abitazioni con i servizi e le aree commerciali (approvvigionamento dei generi di prima necessità), l'immediata relazione con aree per il tempo libero e lo sport opportunamente dimensionate rispetto all'intorno, la dotazione di adeguati spazi collettivi.</p>

2. Nel sistema della residenza dovrà essere prestata particolare cura nella progettazione dei materiali che costituiscono gli spazi collettivi. E' vietata la formazione di depositi di materiali a cielo aperto.

3. Le strade di distribuzione all'interno del sistema della residenza, sono caratterizzate da una sezione ad una carreggiata. La carreggiata dovrà essere opportunamente sistemata per garantire una più razionale gestione della mobilità, migliore sicurezza e qualità urbana, protezione dell'ambiente e risparmio energetico. Le banchine e i marciapiedi dovranno essere pavimentati e ubicati a destra e a sinistra della carreggiata o sullo stesso livello (marciapiede continuo). Gli incroci, in genere a raso, potranno essere anche rialzati o regolamentati da mini-rotonde.

4. Gli interventi di trasformazione, ad esclusione di quelli in ambito R1, dovranno garantire una superficie permeabile superiore al 30% dell'intera superficie fondiaria. Ove non diversamente precisato, nella normativa di ciascun subsistema, le altezze massime degli edifici e i limiti di densità edilizia osservano quanto disposto dall'art. 8 del D.M.1444 del 2/4/1968.

5. Nelle zone appartenenti al sistema della residenza il Piano incentiva il ricorso a tecniche di bioarchitettura e bioingegneria. Per questo nel loro progetto si dovrà fare ricorso a tecniche ed a materiali di debole impatto ambientale (le murature, ad esempio, dovranno preferibilmente essere in materiali naturali, senza additivi chimici che ne alterino la natura, traspiranti, di spessore tale da assicurare un lento e graduale assorbimento e dispersione del calore, elettrostaticamente neutre, fonoassorbenti e prive di emanazioni radiattive e di polveri; così i materiali di finitura e gli altri elementi dell'edificio). In particolare la realizzazione di nuove aree

residenziali, il risanamento, la ristrutturazione e l'ampliamento di quelle esistenti, dopo l'adozione degli atti di cui al successivo periodo, dovranno essere accompagnati da indicazioni relative alla pressione ambientale stimata, alla dotazione tecnologica ed ambientale prevista, alle misure di compensazione e mitigazione degli impatti esistenti e previsti adottate. Ai fini della predetta valutazione della pressione ambientale e del giudizio della sua sostenibilità l'Amm.ne Comunale dovrà adottare appositi strumenti normativi (piani attuativi, piani di settore, regolamenti, ecc.) tenendo anche conto del disposto dell'art.14 delle N.T.A. del P.T.C.P.

Capo 5.3.2

Sub-sistemi

Art. 5.3.2.1 - Sub-sistema R1: "Centri Antichi"

1. Il sub-sistema comprende parti che sono esito di una stratificazione nel tempo lungo dei processi di costruzione, modificazione e trasformazione della città e delle frazioni e che ne costituiscono "l'immagine antica"; si tratta di un tessuto denso e compatto, nel quale gli edifici sono spesso in rapporto diretto con la strada e gli spazi aperti privati o collettivi sono racchiusi all'interno dell'isolato. In alcuni casi permane il principio insediativo, mentre i manufatti sono recenti o recentemente trasformati. Il piano terra degli edifici nel centro antico di Narni è spesso occupato da attività commerciali e terziarie.

2. Gli interventi in queste parti di città dovranno favorire il recupero e la conservazione degli edifici e degli spazi aperti esistenti, mantenendo il principio insediativo e la relativa omogeneità tipologica; essi dovranno perseguire un moderato adeguamento alle esigenze contemporanee, conservando gli elementi costitutivi di edifici e spazi aperti. In queste stesse zone il Piano indica misure stabili di limitazione

della circolazione automobilistica e l'individuazione di spazi di sosta riservati ai residenti. Per le finalità del recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio del centro antico di Narni dovranno essere utilizzate al meglio tutte le forme di strumentazione urbanistica attuativa e di programmazione economica previste dalla vigente normativa nazionale e regionale. Per gli edifici ricadenti nel sub sistema R1 in aree classificate "zona omogenea B" sono ammessi ampliamenti nella misura massima del 15% del volume fuori terra condizionati alla conservazione sostanziale dell'altezza attuale, alla ricomposizione volumetrica e riqualificazione estetico-compositiva, alla valutazione della compatibilità dell'intervento con le finalità di tutela delle limitrofe aree antiche per quanto attiene alle principali vedute, valutazione risultante dall'espressione di motivato parere da parte della Commissione Edilizia integrata da un esperto in materia ambientale.

3. Il sub-sistema è caratterizzato dalla destinazione d'uso principale "Residenze" (R), per una quota pari almeno all'70% della superficie lorda di pavimento (Slp). Sono altresì consentite: "Attività terziarie" (Tc - esercizi di vicinato, artigianato di servizio, botteghe artigiane ed artistiche, Tr - alberghi, residenze turistico alberghiere, pubblici esercizi -, Tu - uffici privati, studi professionali, agenzie bancarie -), "Servizi e attrezzature" (S) (con esclusione di Sc - servizi cimiteriali -, Sh - ospedali -, Ss - palazzi dello sport -, St - impianti tecnici per la distribuzione di acqua, energia elettrica e gas, impianti per il trattamento dei rifiuti, servizi della protezione civile, tribunali, attrezzature della finanza -), "Spazi scoperti" (P, V). Sono escluse le "Attività agricole" (A), le "Attività industriali e artigianali" (I) e "Infrastrutture e attrezzature della mobilità" (M). Negozi, servizi ed attrezzature di uso pubblico dovranno essere ubicati al Piano terra; artigianato di servizio, uffici e studi professionali potranno essere ubicati anche ai piani superiori.

4. E' consentita la deroga dalla percentuale specificata al precedente comma 3 per tutti gli edifici a contatto diretto con gli assi appartenenti ai luoghi centrali L1, L2 e L3, limitatamente alle seguenti destinazioni d'uso: - "Attività terziarie" Tc - esercizi di vicinato, artigianato di servizio, botteghe artigiane ed artistiche; -"Attività terziarie" Tu - uffici privati, studi professionali, agenzie bancarie (con R comunque non inferiore al 50% della superficie lorda di pavimento (Slp). Le strade di distribuzione sono caratterizzate da una sezione ad una carreggiata, con marciapiedi pavimentati e, ove possibile, ubicati sui due lati; in alcune parti le carreggiate potranno anch'esse essere pavimentate potrà essere eventualmente adottato un trattamento del suolo uniforme per gli spazi destinati ai pedoni ed alle automobili. Gli incroci sono a raso.

Capo 6.1.4

Schema direttore: Il centro antico (S.D. 3)

Obiettivo: La città antica richiede un'intensa azione di recupero e rivitalizzazione: il suo degrado deriva infatti principalmente dalla posizione marginale assunta nell'economia della Conca ternana, dalla perdita di funzioni trasferitesi entro la città moderna, dalla scarsa capacità di attrazione nei confronti del turismo nonostante la bellezza degli spazi urbani e delle viste offerte sul paesaggio circostante. Lo schema direttore propone una rifunzionalizzazione di molti edifici pubblici, spesso con carattere monumentale e cerca di incentivare interventi sul patrimonio edilizio residenziale che ne aumentino l'abitabilità adeguandolo ai livelli di comfort oggi richiesti. I livelli di reddito della popolazione che vi risiede non sono però sufficienti ad innescare un esteso e veloce processo di recupero. Lo schema direttore prevede interventi di recupero edilizio e di miglioramento ed adeguamento degli spazi pubblici, ivi compresa la soluzione

del difficilissimo problema dell'accessibilità e della sosta automobilistica. Entro questo schema i principali temi di progetto sono individuati nell'ampliamento e rifunionalizzazione del nuovo parcheggio del Suffragio, nella creazione di una serie di giardini attrezzati negli antichi bastioni collegati da un percorso pedonale, nella realizzazione di nuovi parcheggi interrati con il miglioramento dell'accessibilità carrabile degli edifici e delle parti di città che possono diventare motori del recupero del centro antico di Narni. Criteri d'intervento - Sono previsti 3 progetti: Norma: PN 3.1 - I bastioni PN 3.2 - La piazza del Suffragio PN 3.3 - L'ex mattatoio.

PARTE OPERATIVA

Art. 4.3.1.5 - Risanamento conservative

1. Gli interventi di risanamento conservativo consistono in un insieme sistematico di opere finalizzato al recupero della fruibilità del patrimonio edilizio esistente mediante il ripristino di corrette condizioni igieniche, statiche e funzionali, anche attraverso l'inserimento di elementi tecnici conseguenti all'uso previsto, senza aumento del volume esistente, nel rispetto dei caratteri architettonici (tipologici, formali, costruttivi e strutturali) esistenti, con l'uso di materiali e tecnologie tradizionali.

2. Gli interventi sugli elementi strutturali possono comportare soltanto alterazioni non sostanziali del funzionamento statico dell'edificio, cioè interventi che non modifichino la gerarchia statica e la distribuzione delle sollecitazioni se non in porzioni limitate del fabbricato e che mantengano in generale le caratteristiche strutturali esistenti.

3. Gli interventi di risanamento conservativo sono: rifacimento e consolidamento delle strutture di fondazione, delle strutture verticali (continue e puntiformi), delle strutture orizzontali (piane e voltate) e delle strutture di copertura (a falde inclinate e piane), senza modifica della quota degli orizzontamenti e delle quote di gronda e di colmo, delle strutture di collegamento verticale (scale e rampe), di porticati e logge; - rifacimento, consolidamento e realizzazione di soppalchi e di elementi di collegamento verticale interni alle unità abitative, impiegando tecnologie leggere che garantiscano il minimo incremento di carico sulle strutture contigue; - rifacimento, consolidamento e realizzazione di elementi di collegamento verticale riguardanti l'intero edificio (scale, ascensori e montacarichi), senza pregiudizio per la statica dell'edificio; - modifiche distributive interne anche con la variazione del numero delle unità abitative esistenti; - riapertura di porte e finestre esterne tamponate, senza modifica di forma, dimensioni e posizione; - realizzazione di nuove aperture nelle pareti esterne, eccetto che sui prospetti principali dell'edificio, per esigenze igienico-sanitarie nel rispetto delle proporzioni e dei materiali delle aperture esistenti, mantenendo gli allineamenti e garantendo la presenza di maschi murari staticamente sufficienti; - sostituzione e realizzazione di servizi igienico-sanitari. rialzo delle quote di gronda nei limiti di 0,30 m per la realizzazione di opere di adeguamento statico.

Art. 5.1.1.4

Criteri per gli usi e regole per gli interventi nel Sistema della residenza (R)

1. Nelle tavv. "Usi del suolo e modalità di intervento" sono individuati i 3 sub-sistemi per i quali la parte strutturale ha previsto specifici obblighi, divieti, indirizzi, eventuali forme di tutela e il rapporto fra gli usi caratterizzanti e gli altri usi previsti e ammessi.

2. I principali materiali degli spazi aperti del sistema della residenza sono: strade, spazi pedonali, percorsi, barriere vegetali, parchi, giardini, impianti sportivi scoperti e coperti, parcheggi a raso. Essi assumono il ruolo di collegamento tra gli edifici residenziali e gli spazi collettivi, di filtro dal rumore e quello di attrezzatura di servizio per il gioco e il tempo libero.

3. Giardini e impianti sportivi scoperti ammettono ampie parti pavimentate; i parcheggi a raso devono avere pavimentazioni semipermeabili, salvo diversa indicazione contenuta nelle Tavv. "Usi del suolo e modalità di intervento", con raccolta e filtro delle acque meteoriche, siepi ed alberature di margine tra gli spazi di sosta.

4. Nelle aree non adiacenti la perimetrazione delle zone A, sottoposte a Ristrutturazione (ri) appartenenti al sub-sistema R2 e di altezza inferiore a 10.00 m è consentito l'ampliamento, secondo una sola delle possibilità specificate ai successivi punti: - fino ad un massimo del 25% del volume esistente, se il rapporto di copertura calcolato sul lotto fondiario, compreso l'ampliamento, è inferiore al 15% - fino ad un massimo del 20% del volume esistente, se il rapporto di copertura calcolato sul lotto fondiario, compreso l'ampliamento, è inferiore al 20% - fino ad un massimo del 15% del volume esistente, se il rapporto di copertura calcolato sul lotto fondiario, compreso l'ampliamento è inferiore al 25% - limitatamente agli edifici in SD5, fino ad un massimo del 15% del volume esistente, se il rapporto di copertura calcolato sul lotto fondiario, compreso l'ampliamento, è inferiore al 30%. Laddove vengano saturate le quantità previste da una delle possibilità di ampliamento nono sono consentiti successivi incrementi volumetrici. L'ampliamento con sopraelevazione è consentito solo per gli edifici con altezza massima inferiore o uguale a m 7.00 e fino a raggiungere l'altezza massima di m 10.00. Nelle aree sottoposte a ristrutturazione (ri) appartenenti al subsistema R2, per gli edifici che non abbiano usufruito degli

ampliamenti di cui ai precedenti punti e rapporto di copertura uguale o inferiore al 20% è consentita la sopraelevazione fino ad un'altezza massima di m 7.50. In tale eventualità non sono consentiti successivi incrementi volumetrici. Nelle aree sottoposte a ristrutturazione (ri) appartenenti al sub-sistema R2 - SD5, per gli edifici che non abbiano usufruito degli ampliamenti di cui ai precedenti punti e rapporto di copertura uguale o inferiore al 30%, è consentita la sopraelevazione fino ad un'altezza massima di m 7.50. 5. Nelle aree individuate dal piano con la sigla R2-ri è inoltre consentita la ristrutturazione urbanistica ai sensi dell'art. 31 lett. e) della legge 457/78 tramite intervento edilizio diretto in concessione convenzionata con previsioni planovolumetriche riguardanti unità minime d'intervento aventi una superficie fondiaria di almeno mq. 2000 o che interessi almeno n.4 lotti contigui, applicando i seguenti indici edilizi: -Rc 30% per il sub-sistema R2 nello schema direttore SD5; -Rc 25% per il sub-sistema R2 ricadente negli altri Schemi Direttori; -H massima m 7,50 ferma restando la possibilità d'innalzare tale limite fino a m 10,00 in considerazione dell'altezza media superiore a m 7,50 rilevata sugli edifici esistenti nei lotti confinanti con l'unità minima d'intervento. Qualora nell'area di studio planovolumetrico si registri già il superamento della volumetria risultante dall'applicazione dei predetti indici edilizi, sarà ammesso il suo mantenimento a condizione che la nuova sistemazione produca un incremento della superficie permeabile di almeno il 20% di quella esistente e che siano adottate misure e forme di ritardo della velocità di deflusso delle acque meteoriche. Per interventi edilizi su singolo lotto, nei casi di edifici che abbiano superato gli indici edilizi ammessi e non possono fruire dei benefici di cui ai precedenti comma e negli ambiti del sub-sistema R3 potrà essere ammessa la ristrutturazione edilizia con aumento della cubatura esistente, fino ad un massimo del 5% finalizzato all'ottenimento di una migliore ricomposizione volumetrica da

valutarsi da parte della commissione edilizia integrata dall'esperto in materia ambientale che dovrà espressamente dichiarare e motivare la validità della ricomposizione.

Capo 6.1.4

Schema direttore: Centro Antico (S.D. 3)

Obiettivo: La città antica richiede un'intensa azione di recupero e rivitalizzazione: il suo degrado deriva infatti principalmente dalla posizione marginale assunta nell'economia della Conca ternana, dalla perdita di funzioni trasferitesi entro la città moderna, dalla scarsa capacità di attrazione nei confronti del turismo nonostante la bellezza degli spazi urbani e delle viste offerte sul paesaggio circostante. Lo schema direttore propone una rifunzionalizzazione di molti edifici pubblici, spesso con carattere monumentale e cerca di incentivare interventi sul patrimonio edilizio residenziale che ne aumentino l'abitabilità adeguandolo ai livelli di comfort oggi richiesti. I livelli di reddito della popolazione che vi risiede non sono però sufficienti ad innescare un esteso e veloce processo di recupero. Lo schema direttore prevede interventi di recupero edilizio e di miglioramento ed adeguamento degli spazi pubblici, ivi compresa la soluzione del problema dell'accessibilità e della sosta automobilistica. Entro questo schema i principali temi di progetto sono individuati nell'ampliamento e rifunzionalizzazione del nuovo parcheggio del Suffragio, nella creazione di una serie di giardini attrezzati negli antichi bastioni collegati da un percorso pedonale, nella realizzazione di nuovi parcheggi interrati con il miglioramento dell'accessibilità carrabile degli edifici e delle parti di città che possono diventare motori del recupero del centro antico di Narni.

Criteri d'intervento: Sono previsti 3 progetti Norma: PN 3.1 - I bastioni PN 3.2 - La piazza del Suffragio PN 3.3 - L'ex mattatoio.

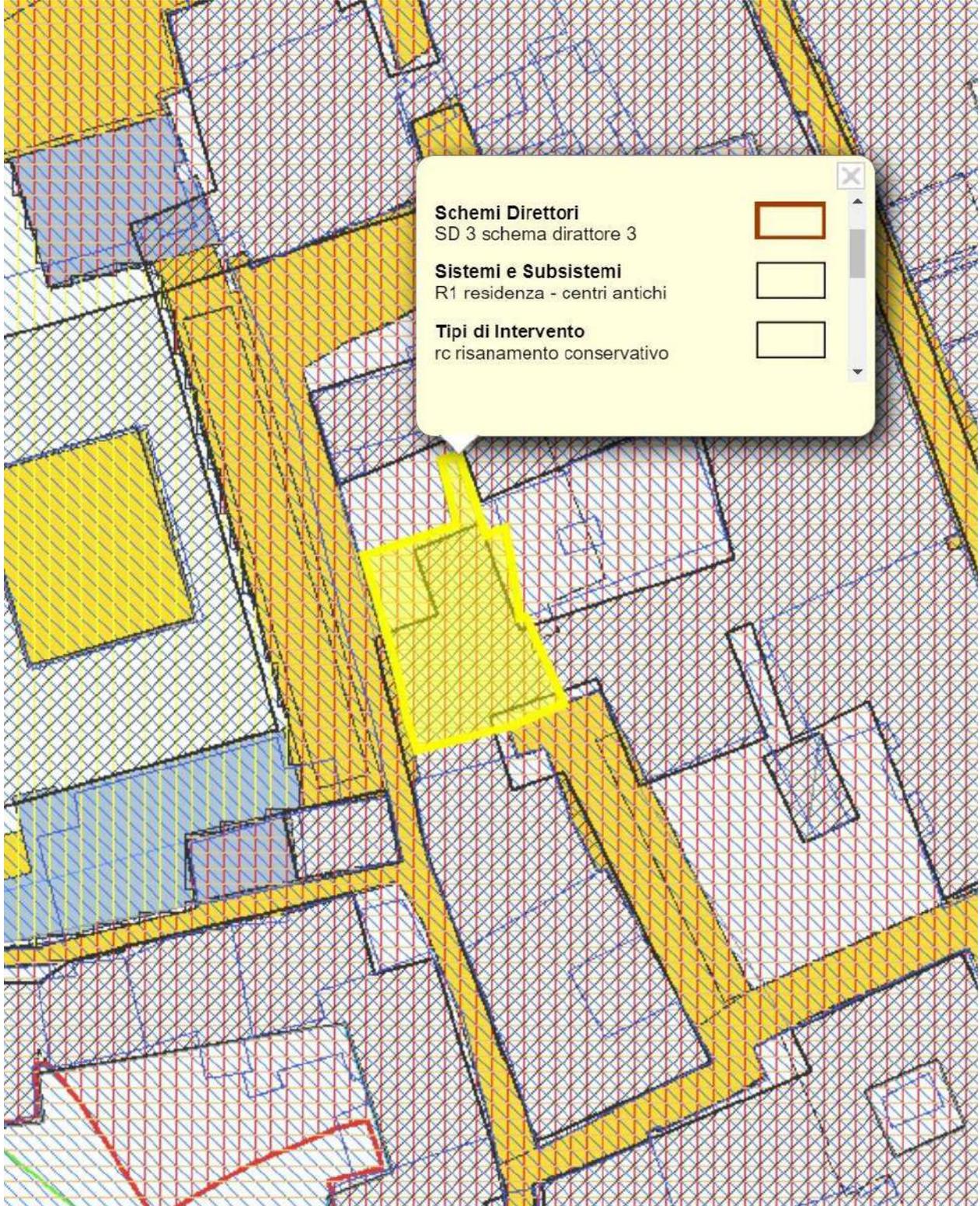
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità:	NO
Nella vendita dovranno essere previste pat- tuizioni particolari:	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

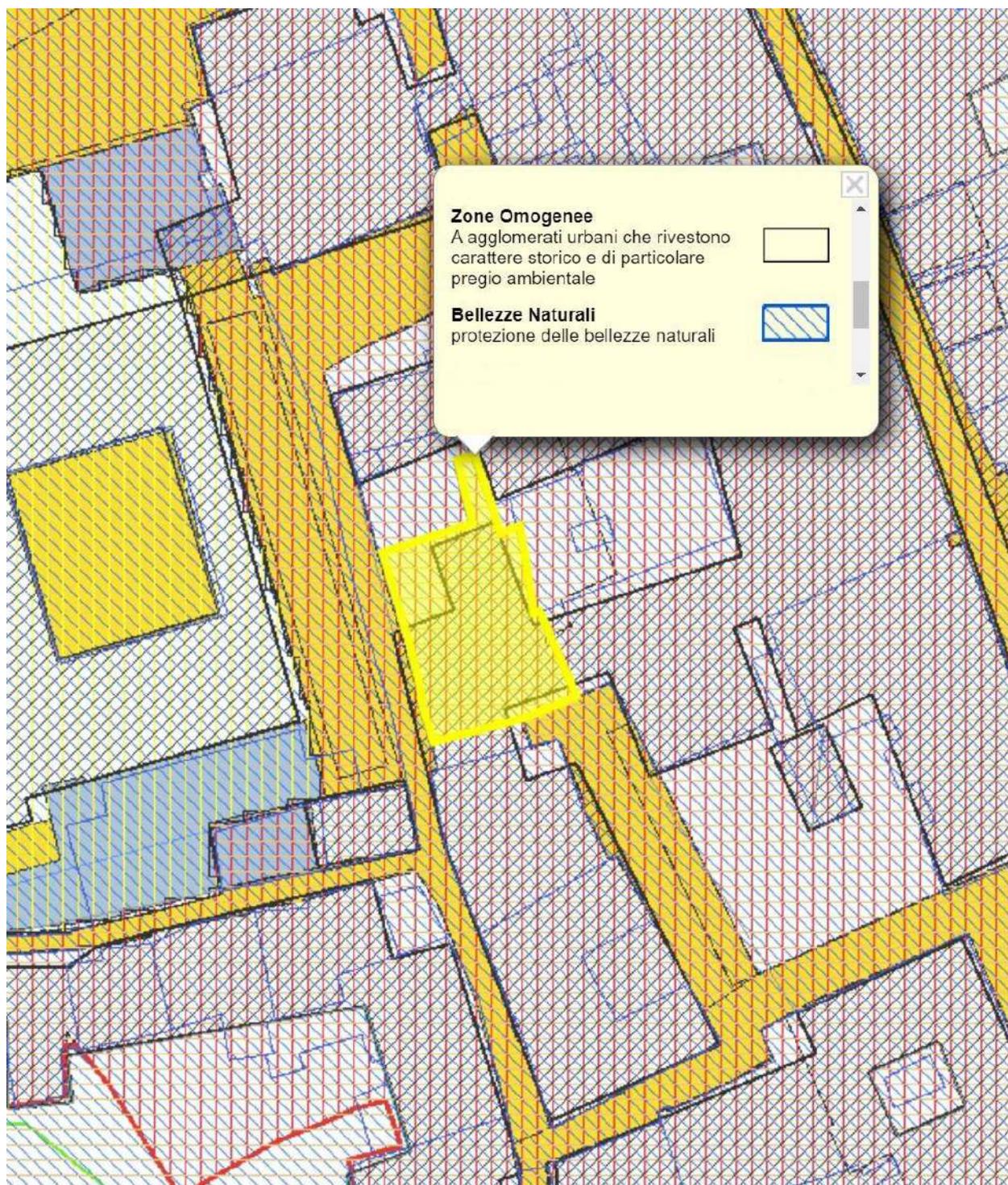
Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Stralcio PRG







DESCRIZIONE DEI BENI

Abitazione di tipo economico [A3] di cui al punto A

Piena proprietà di abitazione sita nel Comune di Narni (TR), piano di mezzo e primo, distinta al NCUF al Foglio 73, Particella 54. Sub. 2, graffata a Part. 55, Sub. 2.

L'unità immobiliare oggetto della stima è identificata con parte di fabbricato ad uso residenziale, sito nel Comune Narni (TR), ed è accessibile tramite ingresso posto a ridosso della viabilità pubblica; gli insediamenti circostanti sono caratterizzati dalla presenza fabbricati aventi caratteristiche tipologiche e costruttive simili a quello in esame, destinati prevalentemente a civile abitazione.

Il bene, catastalmente classificata come "Abitazione di tipo economico", si compone al piano primo di ingresso, soggiorno e servizio igienico per la zona giorno, mentre la zona notte si compone di due camere da letto, bagno e ripostiglio, serviti da disimpegno; il piano di mezzo, raggiungibile tramite la scala interna prospiciente l'ingresso, ospita la cucina, due ripostigli di ridotta altezza interna ed i vani ripostiglio esterni, corredati di servizio igienico, accessibili tramite l'ampio terrazzo posto a terminazione della citata scala. Le altezze interne relative al piano primo, sono comprese tra mt 3.00 e mt 3.40, mentre il piano di mezzo mostra altezza variabile da mt 3.10 a mt 3.80 per la cucina, caratterizzata dalla presenza della copertura costituita da una sola falda inclinata, mt 1.50 - 1.70 per i ri postigli interni e mt. 2.80 per quelli esterni.

Il livello di finitura interno all'abitazione risulta essere in buono stato di conservazione, con la parziale eccezione dei ripostigli esterni, caratterizzati dalla presenza nel soffitto di distacchi di tinteggiatura ed intonaco, dovuti ad infiltrazioni d'acqua, verosimilmente riconducibili a penetrazioni all'interno del soprastante solaio strutturale di copertura, identificato con il terrazzo di altra proprietà.

Il bene evidenzia la presenza di apprezzabili caratteristiche qualitative ed estetiche, riconducibili ad interventi di manutenzione e di diversa distribuzione interna intervenuti nel 1997, che hanno interessato le finiture e gli impianti, oltre a determinare un accrescimento della fruibilità interna attraverso l'ampliamento del soggiorno, la realizzazione di un ripostiglio e del secondo bagno, posto a servizio della camera da letto principale.

L'ingresso al fabbricato è costituito da portone in alluminio e vetro, composto da un'anta con apertura a battente e parte fissa, mentre quello relativo all'abitazione vede la presenza di portoncino blindato in legno, composto da una sola anta battente;

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 nella zona notte ed in gres nella zona giorno, la cucina presenta 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.

Anche i ripostigli esterni, al pari del bene principale, sono caratterizzati dalla presenza di muratura divisoria realizzata in laterizi forati intonacati e tinteggiati, pavimentazioni in gres, infissi interni ed esterni in legno.

Gli impianti tecnologici presenti all'interno dell'abitazione possono essere definiti, per quanto visibile e limitatamente alle parti ispezionabili, funzionanti ed in buono stato di conservazione.

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 videocitofono. 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.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di **OMISSIS** - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Residenza: Narni, Piazza Bocciarelli n° 6

Stato Civile: Libero

Regime Patrimoniale:

Data Matrimonio: /

Comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **290,52**

E' posto al piano: Primo

L'edificio è stato costruito in data antecedente il 06/08/1967

(presenza nella mappa d'impianto dell'Agenzia del Territorio - 1950)

L'edificio è stato ristrutturato nel: 1997

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 6

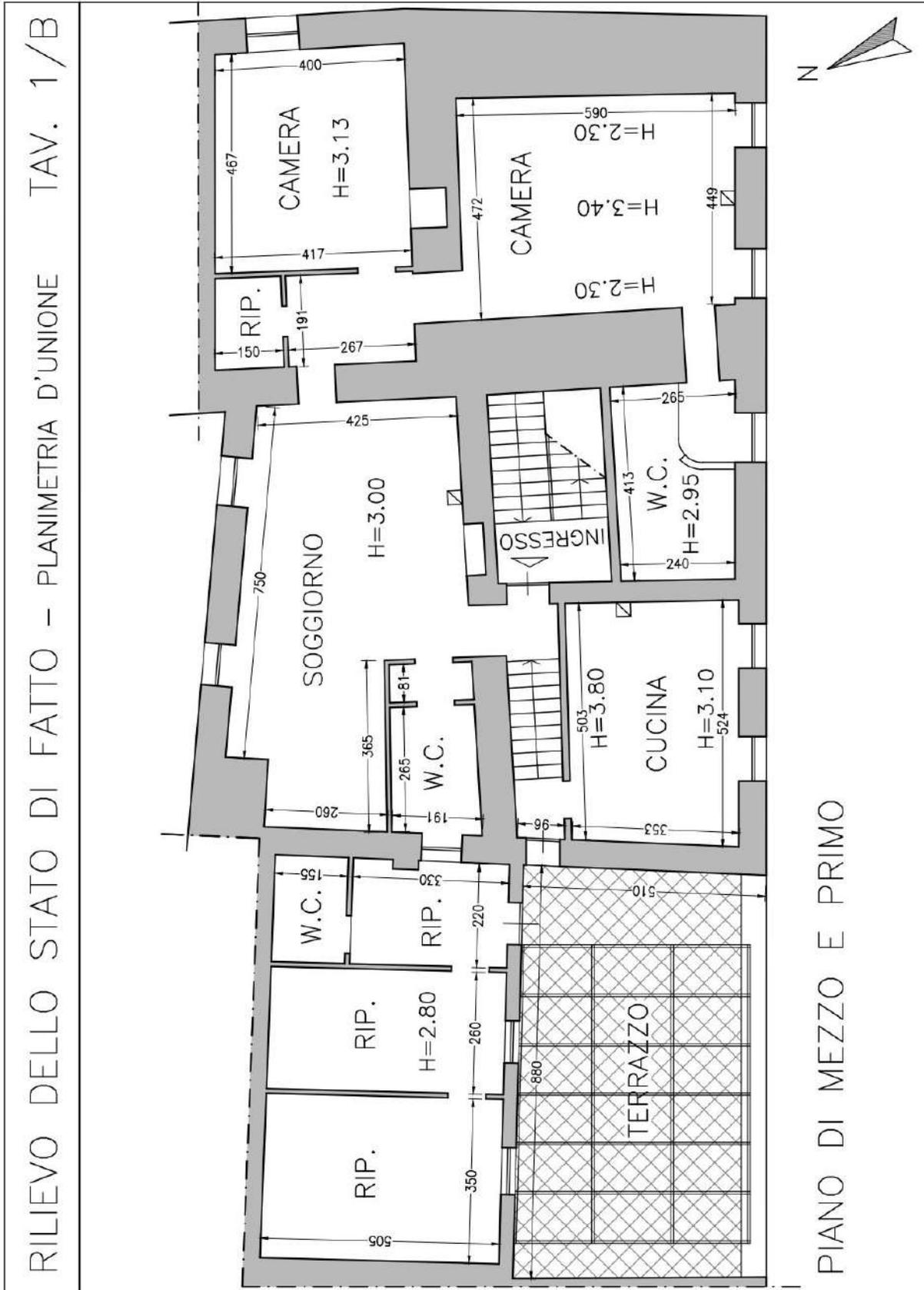
ha un'altezza utile interna di circa m. 3.00

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 3

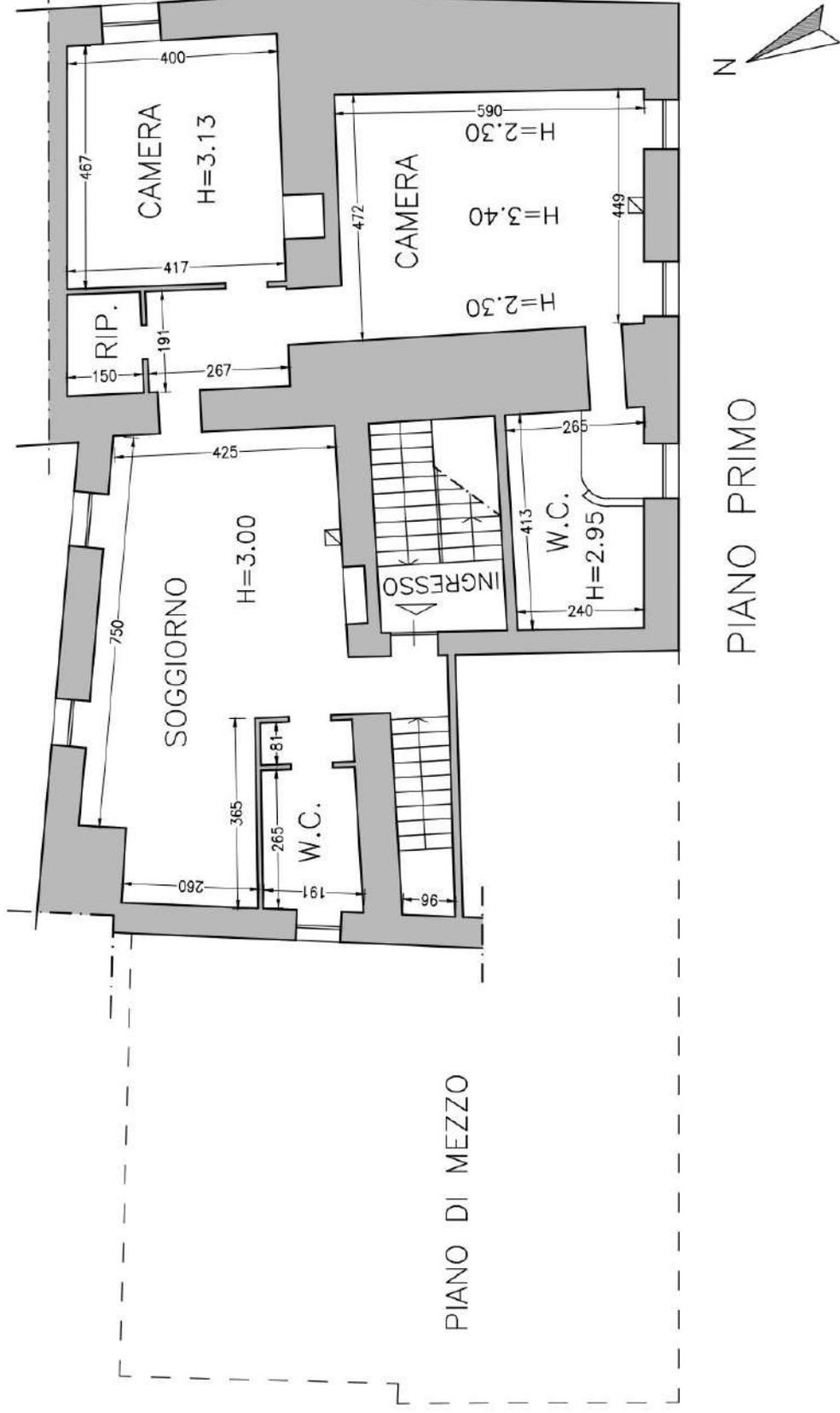
Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Buono stato generale di conservazione.

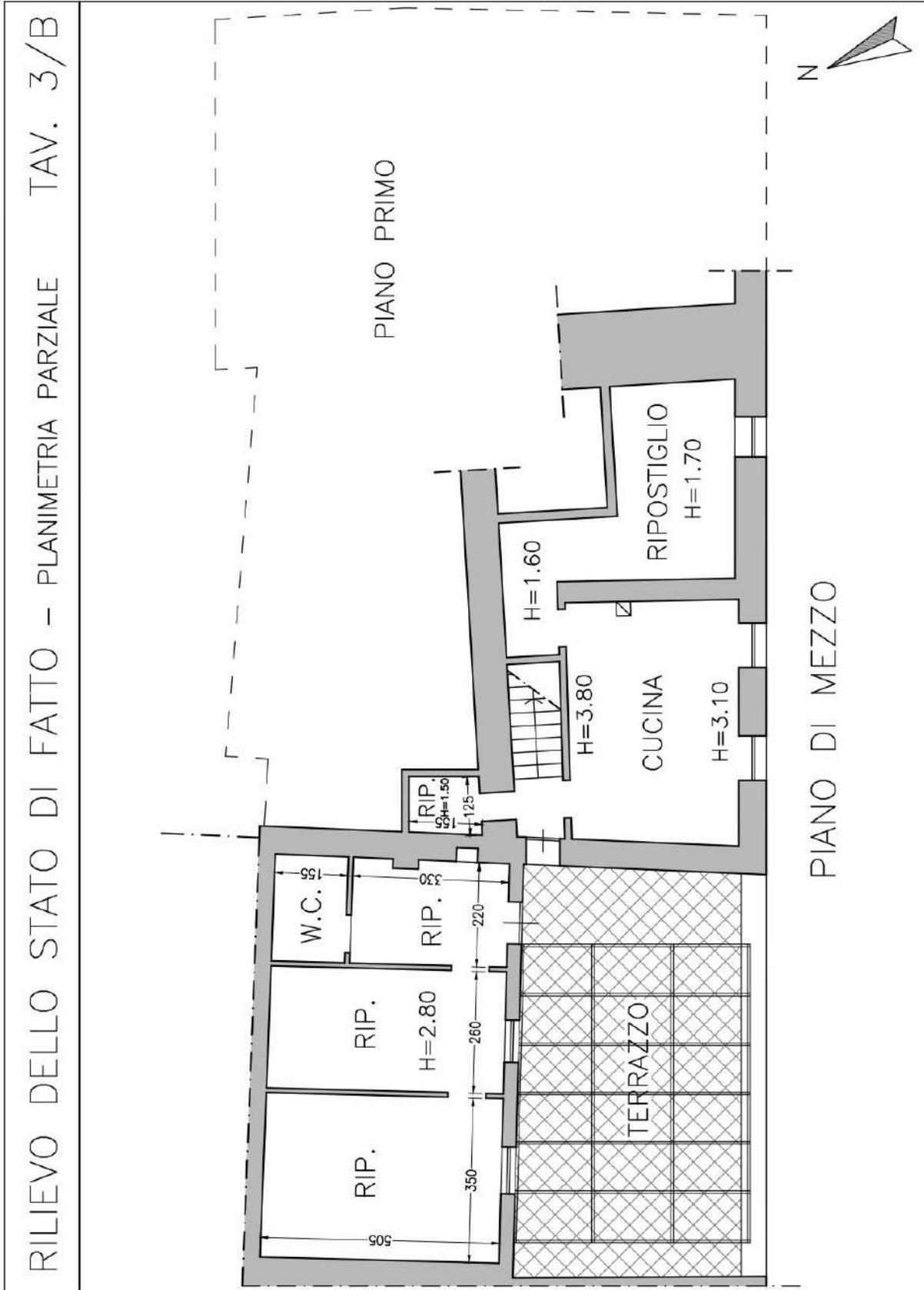
Rilievo dello stato di fatto

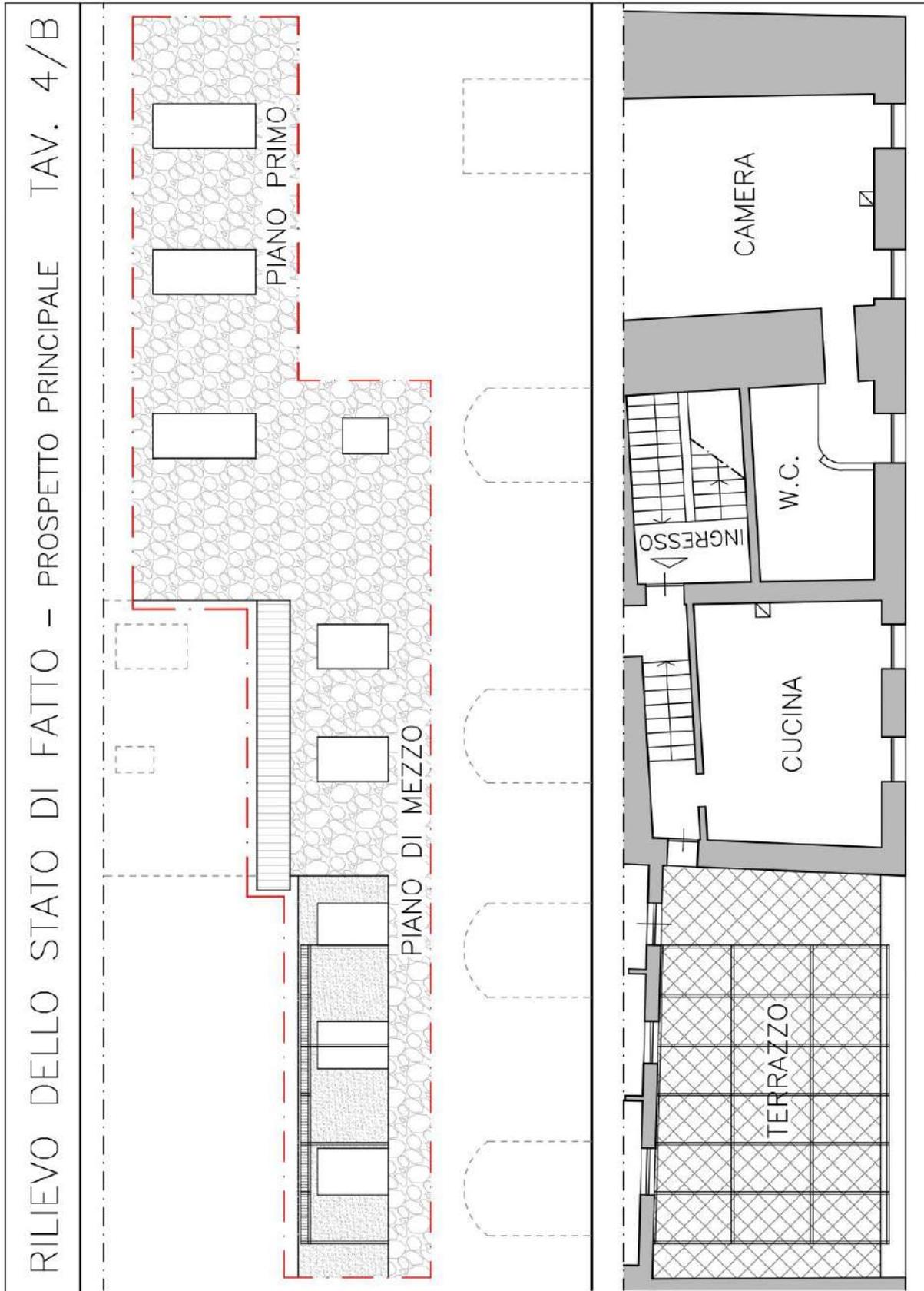


RILIEVO DELLO STATO DI FATTO - PLANIMETRIA PARZIALE TAV. 2/B



RILIEVO DELLO STATO DI FATTO – PLANIMETRIA PARZIALE TAV. 3/B





Caratteristiche descrittive:**Caratteristiche strutturali:**

Copertura	tipologia: a falde materiale: legno
Solai	tipologia: solaio misto in c.a./laterizio in opera con nervature parallele condizioni: buone
Strutture verticali	materiale: muratura condizioni: buone
Travi	materiale: c.a. condizioni: buone
Travi	materiale: legno condizioni: buone

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello	tipologia: Anta battente e anta fissa materiale: alluminio apertura: manual condizioni: buone
Infissi esterni	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno protezione: persiana 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: sufficienti
Pareti esterne	materiale: muratura di mattoni pietrame coibentazione: inesistente rivestimento: al rustico condizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: Piastrelle di gres condizioni: buone Note: Zona giorno.
Pavim. Interna	materiale: parquet incollato condizioni: buone Note: Zona notte.
Portone di ingresso	tipologia: anta singola a battente materiale: legno tamburato accessori: senza maniglione antipanico condizioni: buone
Rivestimento	ubicazione: cucina e bagno materiale: Piastrelle in gres condizioni: buone
Scale	posizione: a rampa unica rivestimento: legno condizioni: buone

Impianti:

Antenna collettiva	tipologia: rettilinea condizioni: buone conformità: da collaudare
Citofonico	tipologia: video condizioni: buone conformità: da collaudare
Elettrico	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: buone conformità: da collaudare
Gas	tipologia: sottotraccia alimentazione: metano rete di distribuzione: tubi in rame condizioni: buone conformità: da collaudare
Idrico	tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale rete di distribuzione: tubi in polipropilene condizioni: buone conformità: da collaudare

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

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	1997
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	Corpi radianti alimentati da caldaia a gas metano.
Stato impianto	Buono
Potenza nominale	24 Kw
Epoca di realizzazione/adeguamento	1997
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità	NO

Condizionamento e climatizzazione:

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

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO
Esiste certificato prevenzione incendi	NO

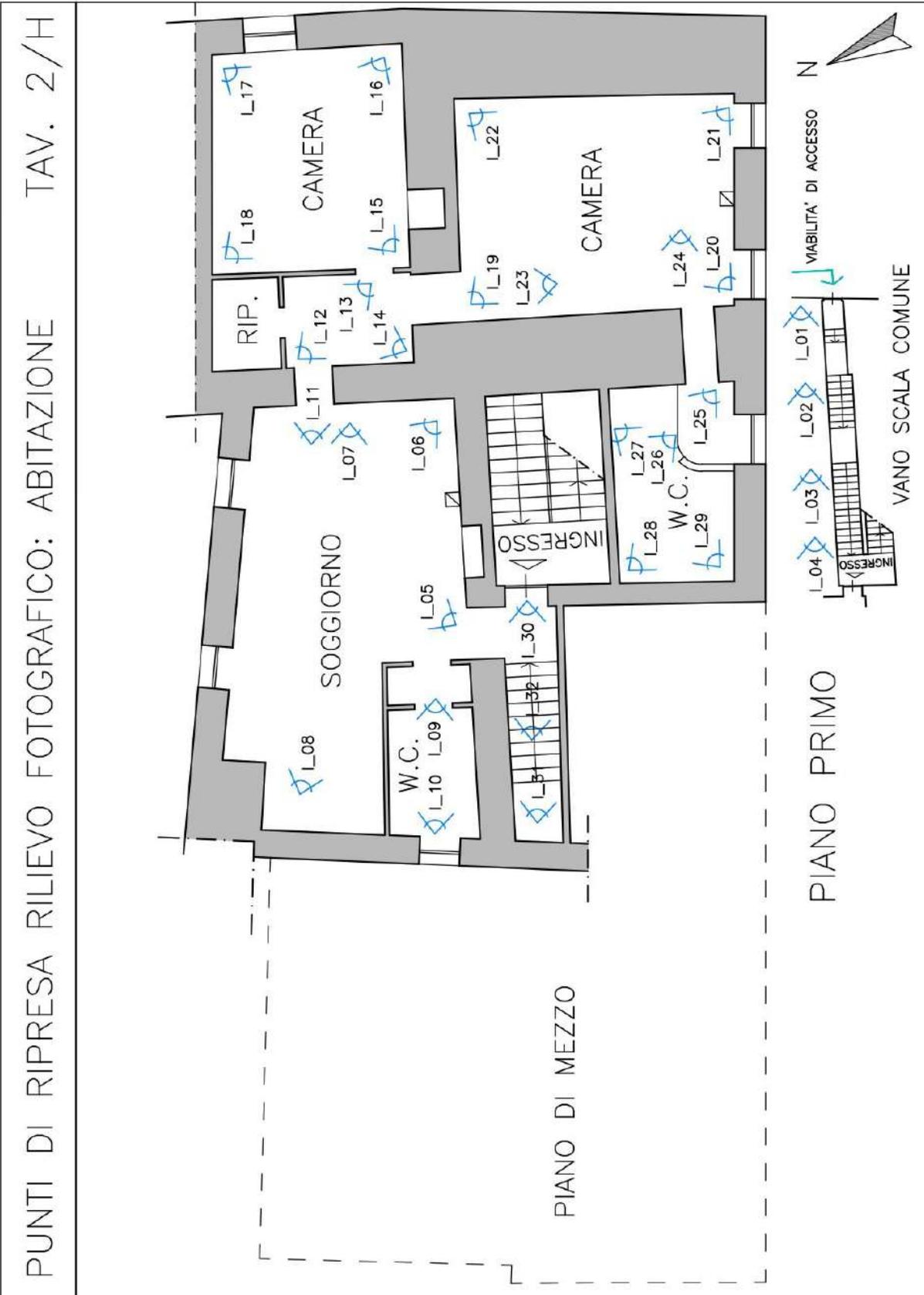
Ascensori montacarichi e carri ponte:

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

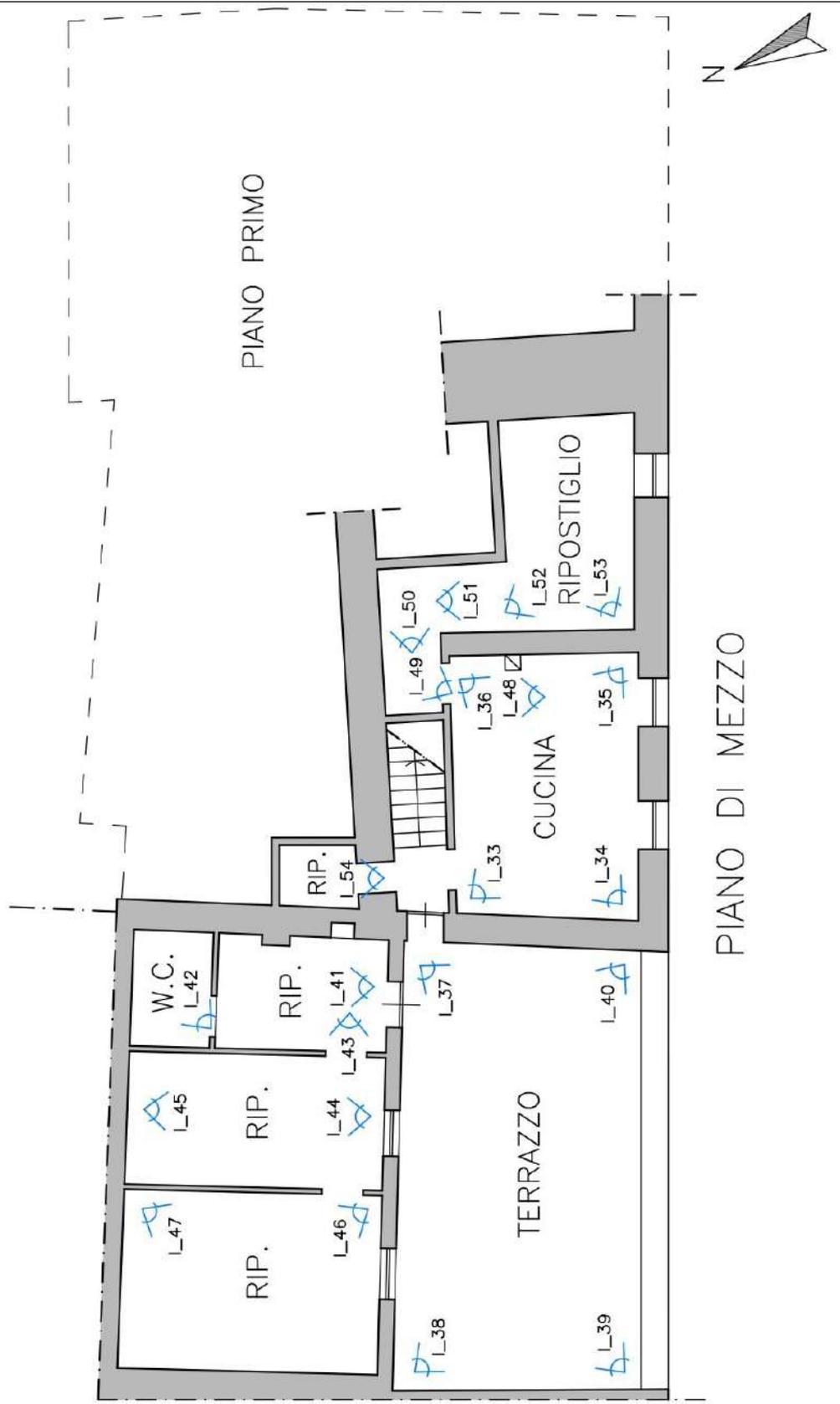
Scarichi:

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

Rilievo fotografico abitazione



PUNTI DI RIPRESA RILIEVO FOTOGRAFICO: ABITAZIONE TAV. 3/H

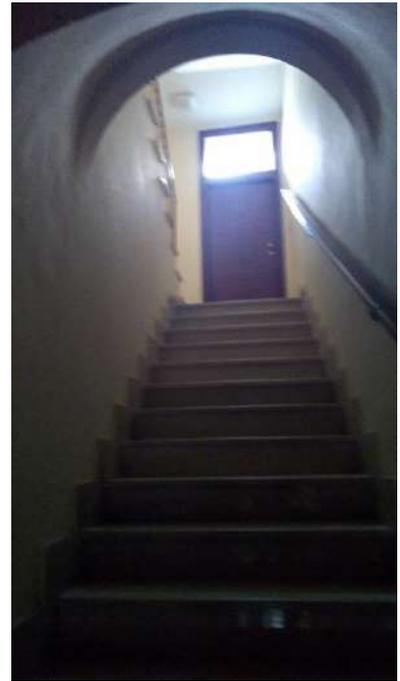




L_01



L_02



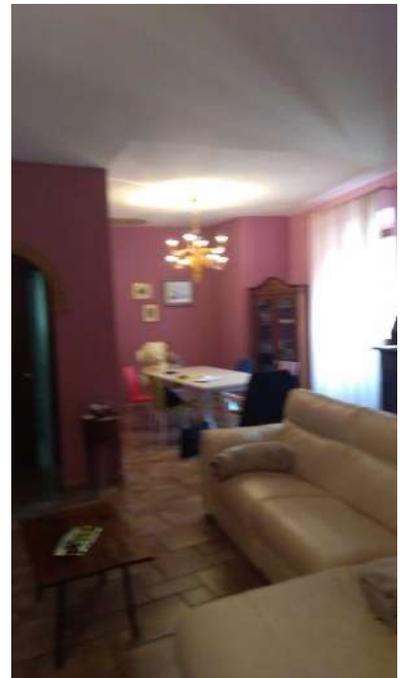
L_03



L_04



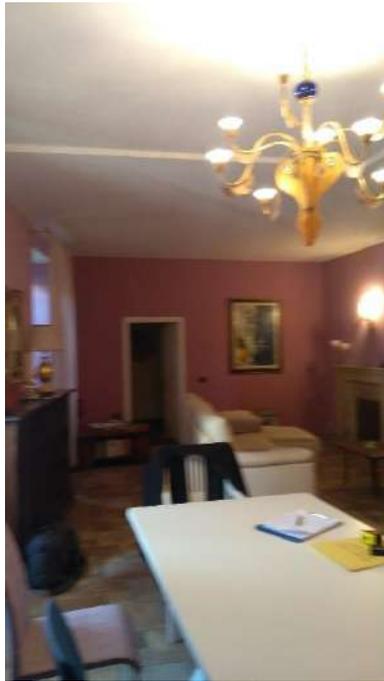
L_05



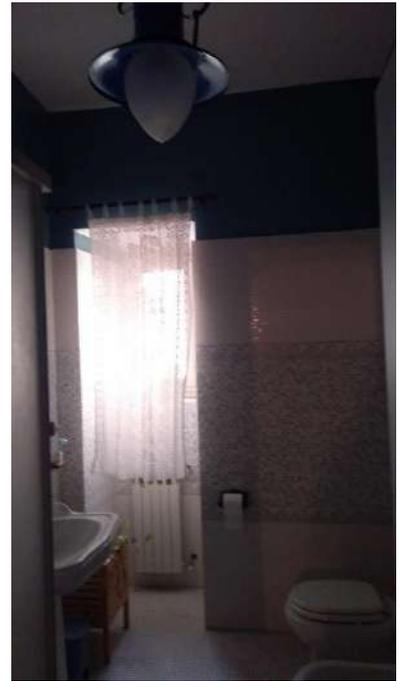
L_06



I_07



I_08



I_09



I_10



I_11



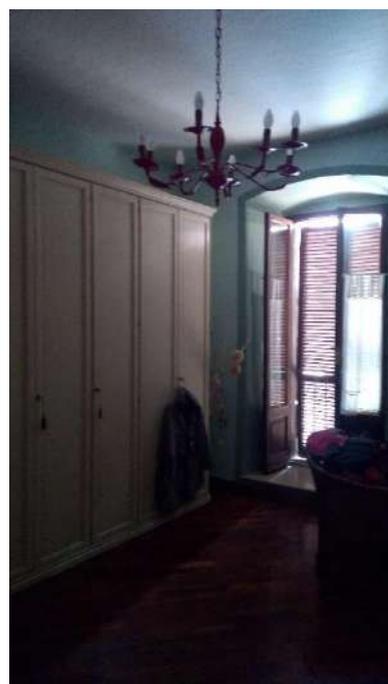
I_12



L_13



L_14



L_15



L_16



L_17



L_18



I_19



I_20



I_21



I_22



I_23



I_24



I_25



I_26



I_27



I_28



I_29



I_30



I_31



I_32



I_33



I_34



I_35



I_36



I_37



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



I_52



I_53



I_54



P_01 Portone esterno



P_02 Porta ingresso



P_03 Porta ingresso



P_04 Porta terrazzo



P_05 Porta ripostigli esterni



P_06 Infisso interno



P_07 Infisso interno



P_08 Infisso esterno



P_09 Oscurante



P_10 Caminetto soggiorno



P_11 Caminetto camera



P_12 Caminetto cucina



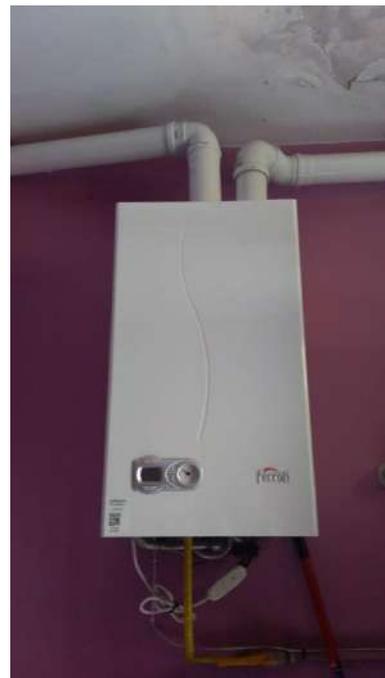
P_13 Radiatore



P_14 Termoarredo



P_15 Termoarredo



P_16 Caldaia



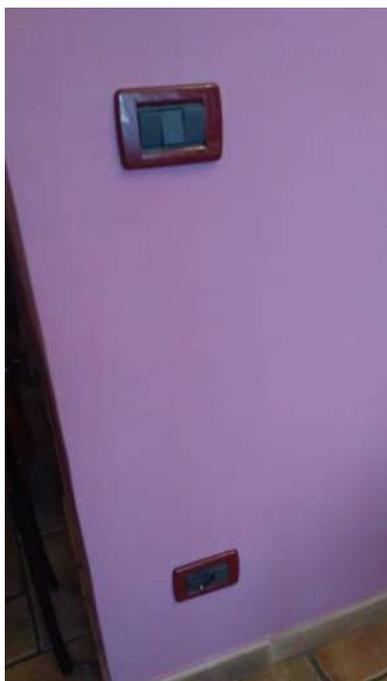
P_17 Caldaia



P_18 Videocitofono



P_19 Quadro elettrico



P_20 Comandi elettrici



P_21 Comandi elettrici



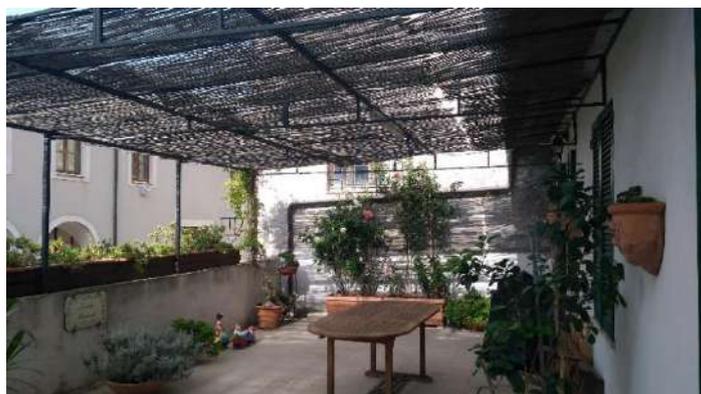
P_22 Contatore elettrico



P_23 Contatore acqua



P_24 Contatore acqua



P_25 Pergola

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 piano primo	superf. esterna lorda	148,63	1,00	148,63
Abitazione piano di mezzo.	superf. esterna lorda	24,36	1,00	24,36
Vani accessori esterni piano di mezzo.	superf. esterna lorda	72,53	0,50	36,27
Terrazzo piano di mezzo: fino a mq 25.00.	superf. esterna lorda	25,00	0,30	7,50
Terrazzo piano di mezzo: da mq 25. a mq 45.00.	superf. esterna lorda	20,00	0,10	2,00
		290,52		218,76

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d`uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi all'Agenzia del Territorio

Periodo: 1°-2022

Zona: Terni

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: A/3: Abitazioni di tipo economico

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 550

Valore di mercato max (€/mq): 850

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Alla luce dell'analisi relativa alle 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 complessiva compresa tra € 550,00 e € 1.000,00 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 € 850,00 per mq di superficie lorda, in linea con il valore medio desunto dalle varie rilevazioni afferenti le compravendite e con il valore massimo fornito dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia del Territorio di Terni, per la tipologia "Abitazioni di tipo economico" in normale stato di conservazione, riferito al 1° semestre 2022.

L'adozione del valore adottato, pari a quello massimo fornito dall'OMI, si ritiene congruo alla qualità del bene esaminato, in ragione del fatto che lo stesso è definibile in buone condizioni di conservazione in luogo di normali, essendo stato peraltro interessato da intervento di ristrutturazione, quindi meglio riferibile al valore medio fornito dalla Camera di Commercio dell'Umbria.

Il valore assunto si suppone pertanto corretto, anche alla luce della attuale condizione della domanda ed in quanto corrispondente al livello qualitativo e di conservazione generale del bene, che mostra come unica vulnerabilità interna, i segni di precedente penetrazione di acqua all'interno del solaio posto a copertura dei vani accessori esterni e conseguentemente la potenziale necessità, in caso di problematica ad oggi non risolta, di parziale risanamento del soprastante lastrico solare, di altra proprietà ma comunque afferente il bene in esame.

Quanto sopra, a giudizio del sottoscritto, appare congruo da associare al compendio oggetto di stima che, premesso l'obbligo normativo di adeguamento a sanatoria delle difformità edilizie riscontrate, risulta realizzato con materiali e finiture di buona qualità e livello estetico, risultando complessivamente in buono stato di conservazione e sicuramente apprezzabile nell'immediato nella libera contrattazione.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Terni;
Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni;
Ufficio Tecnico di Narni (TR).

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. € 550,00/mq - Max. € 1.000,00/mq di superficie lorda

Altre fonti di informazione: Indagine diretta in loco.

Valutazioni Osservatorio del Mercato Immobiliare

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 1

Provincia: TERNI

Comune: NARNI

Fascia/zona: Centrale/CENTRO STORICO

Codice di zona: B1

Microzona catastale n.: 1

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	3	4,5	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	550	850	L	2,5	3,8	L
Box	NORMALE	650	1300	L	5	8	L

Valutazioni Camera di Commercio dell'Umbria

54

LISTINO IMMOBILIARE II° Trimestre 2022

NARNI		Nuovo		Ristrutturato		Abitabile		Da ristrutturare	
		min/mq €	max/mq €	min/mq €	max/mq €	min/mq €	max/mq €	min/mq €	max/mq €
ABITAZIONI	Centro storico	-	-	1.100	1.300	750	950	450	550
	Semiperiferia	1.200	1.500	950	1.100	700	800	300	400
	Periferia	-	-	-	-	-	-	-	-
	Zona agricola	1.200	1.500	900	1.000	600	800	400	500

Valutazioni Borsino Immobiliare

Abitazioni in stabili di fascia media

Quotazioni di appart. in stabili di qualità **nella media** di zona

Valore minimo

Euro 643

Valore medio

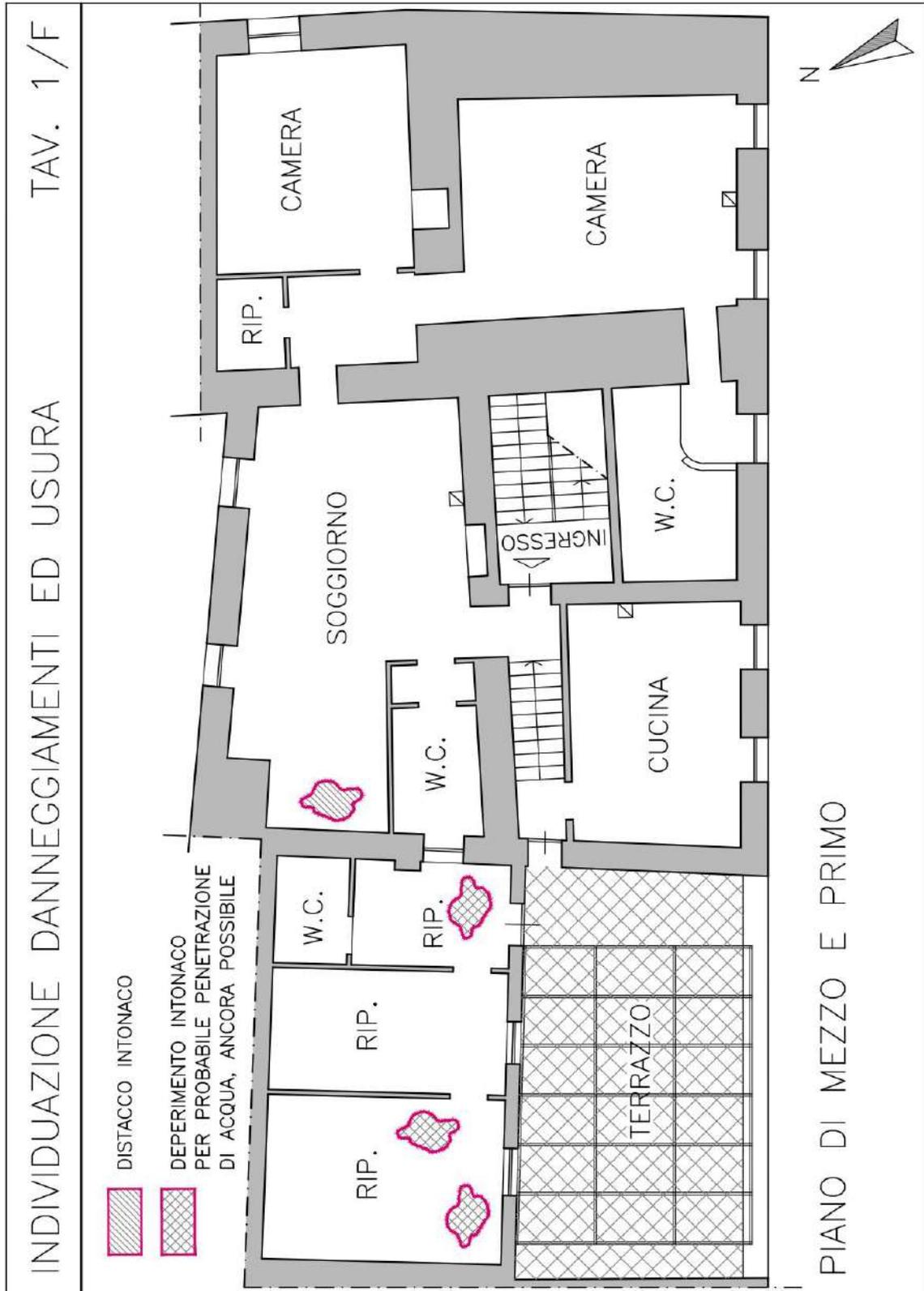
Euro 823

Valore massimo

Euro 1.004

Valuta subito questo immobile

Individuazione danneggiamenti ed usura





DA_01 Soggiorno



DA_02 Ripostiglio



DA_03 Ripostiglio



DA_04 Ripostiglio

Verifica di sicurezza del fabbricato

Conformazione dello stato dei luoghi

L'ambito oggetto di verifica, è identificato con la copertura del fabbricato in cui insiste il bene oggetto di Esecuzione, nello specifico quota parte della porzione contraddistinta al Foglio 73 – Part. 55.

Tale copertura è accessibile esclusivamente dall'Unità Immobiliare posta al piano secondo del fabbricato, quindi soprastante il bene oggetto di Stima ed è conformata quale coronamento del volume non abitabile determinato tra il tetto strutturale ed il sottostante solaio di plafone, posto a copertura della sottostante unità Immobiliare.

La porzione accessibile ed ispezionabile è limitata ad una minima parte del piano di calpestio costituito dal solaio di plafone e delimitata dalla prosecuzione in sommità della muratura portante del fabbricato, che ne determina quindi la limitata superficie ispezionabile; la restante superficie, corrispondente all'intero manto di copertura, si suppone pertanto accessibile esclusivamente tramite la rimozione di quest'ultimo.

L'accesso alla limitata porzione ispezionabile del sottotetto, è inoltre raggiungibile con estrema difficoltà, in quanto configurato da un infisso verticale posto in sommità della parete perimetrale del fabbricato ed attraversabile tramite un esiguo varco orizzontale, peraltro in pendenza, ricavato nella parete stessa, configurandosi quindi come privo di qualsiasi criterio di sicurezza.

L'intercapedine sopra descritta, si configura pertanto come sottotetto prevalentemente non accessibile e non utilizzabile dai proprietari dei beni afferenti il fabbricato, escludendo quindi qualsiasi forma di uso esclusivo.

Caratteristiche costruttive

Il tetto strutturale sopra analizzato, si compone di travatura principale in legno, direttamente ancorata alla muratura portante del fabbricato, sormontata da struttura secondaria, sempre in legno, ulteriore strato costituito da pannelle in laterizio e rifinito con guaina impermeabilizzante e manto di copertura in coppi di laterizio.

Lo sviluppo planimetrico del fabbricato risulta inoltre essere caratterizzato da altezze non omogenee, che determinano conseguentemente differenti strutture di copertura e quindi articolazione delle falde, solo parzialmente percepibili all'osservazione visiva dal piano strada. Le varie parti, quantomeno all'evidenza, risultano però essere state edificate nello stesso periodo, mostrando caratteristiche estetiche, conformazione e finiture analoghe in ogni parte, potendo quindi supporre che tutta l'estensione del fabbricato sia interessata da analoga struttura e quindi caratterizzata dalla problematica emersa, di seguito riportata.

Accertamento delle vulnerabilità

All'osservazione visiva, il tetto strutturale ha mostrato parziale degenerazione e curvatura eccessiva, rispetto alla specifica normativa di settore, della struttura portante principale, risultando peraltro interessata da puntellatura di sostegno, realizzata a cura della proprietaria del bene sottostante in occasione di precedenti lavori, avvenuti, secondo dichiarazione verbale della stessa, da circa un anno.

Per quanto ispezionabile e deducibile, la struttura stessa non mostra criticità riconducibili a rischi di crollo, manifestando però, senza dubbio alcuno, l'ipotesi che a carico della stessa debba essere ipotizzato, nel medio periodo, adeguato intervento di manutenzione.

Appare logico supporre, vista la datazione dei fabbricati presenti in zona, costituenti il centro storico del borgo medioevale, che quanto emerso in merito alle condizioni di conservazione della struttura di copertura afferente il fabbricato in esame, possa verosimilmente essere riscontrato in buona parte dei corpi di fabbrica presenti in loco che, salvo intervenuti interventi manutentivi, sono certamente riconducibili alle stesse problematiche riferite.

Ipotesi d'intervento

L'intervento di manutenzione ipotizzabile nel medio periodo per la struttura esaminata, prevede la totale rimozione della travatura sia principale che secondaria e sostituzione della stessa con analoga struttura lignea di tipo lamellare o massello, rimontaggio dello strato superiore in piastrelle di laterizio, sormontato da pannello coibente e successiva guaina impermeabilizzante, rifinita in copertura tramite rimontaggio dei coppi in laterizio attuali.

Valutazione e ripartizione economica

Per l'intervento di cui sopra, alla luce degli attuali prezzi ufficiali e comunque di mercato, risulta ragionevole supporre il prezzo per unità di superficie pari a € 320,00/mq, che determina, stante la superficie planimetrica del fabbricato interessato, pari a mq 200,00, il costo di € 64.000,00, oltre I.V.A. 22%, per un totale di € 78.080,00.

Dall'intervento rimarrebbe escluso il volume costituito dal vano cucina presente nel bene oggetto di Esecuzione, che non presenta Unità Immobiliari soprastanti e per il quale il tetto risulta essere già stato sostituito, oltre a quello relativo ai ripostigli esterni, contraddistinti alla Particella 54 ed interessati da altra struttura di copertura.

La spesa si suppone da ripartire tra i proprietari dei beni afferenti il fabbricato, in ragione proporzionale alle relative superfici possedute, desunte tramite risultanze catastali, che determinano quindi il seguente prospetto economico:

Piano Terra:	mq	50,00
Piano Terra:	mq	90,00
Piano Primo:	mq	180,00 – Bene oggetto di Esecuzione
Piano Secondo:	mq	180,00
Totale	mq	500,00

Per quanto sopra, l'importo imputabile per i costi di manutenzione da porre in carico al debitore ammonta a:

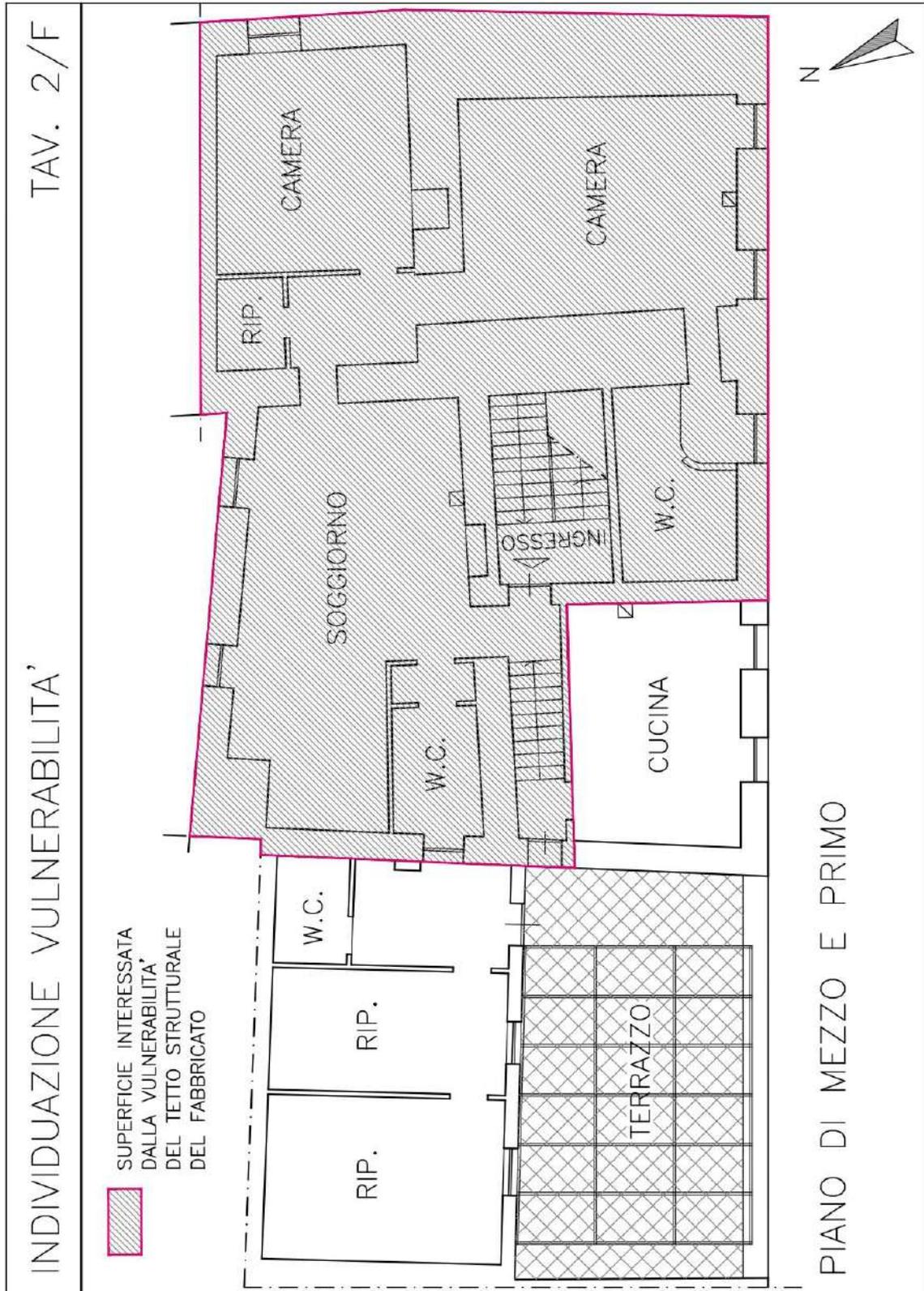
Costo di manutenzione per unità di superficie

$$€ 78.080,00 / \text{mq } 500,00 = € 156,16/\text{mq}$$

Costo di manutenzione imputabile al debitore

$$€ 156,16 \times \text{mq } 180,00 = \mathbf{€ 28.108,80}$$

Elaborazione grafica



Documentazione fotografica



T_01



T_02



T_03



T_04



T_05



T_06



T-07



T-08



T-09



T_10



T_11



T_12



T_13



T_14



T_15

Stima costi eliminazione vulnerabilità del fabbricato

Lavori

Sostituzione tetto: € 28.108,80

TOTALE COSTI € 28.108,80

Stima spese tecniche complessive

Variazione catastale

Realizzazione nuovi vani: € 500,00

Istanza per Titolo Edilizio Abilitativo in Sanatoria

Realizzazione nuovi vani: € 1.500,00

Relazione paesaggistica

Rilascio Condono Edilizio: € 1.000,00

Sanatoria per interventi in Attività Edilizia libera € 500,00

Progettazione e asseverazione impianti tecnologici

Progetto risparmio e fabbisogno energetico L. 192/2005: € 500,00

Dichiarazione di rispondenza impianti: € 600,00

Attestato Prestazione e Qualificazione energetica: € 300,00

Dichiarazione per l'Agibilità

Opere oggetto di Condono e di regolarizzazione in Sanatoria: € 2.000,00

TOTALE SPESE TECNICHE € 6.900,00

Quadro economico generale: costi, oneri, sanzioni e spese tecniche

RILASCIO CONDONO EDILIZIO

Oneri e sanzioni: € 1.900,00

TOTALE	€ 1.900,00
---------------	-------------------

REGOLARIZZAZIONE DIFFORMITA' EDILIZIE

Oneri e sanzioni: € 883,53

TOTALE	€ 883,53
---------------	-----------------

REGOLARIZZAZIONE INTERVENTI IN ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA

Oneri e sanzioni: € 550,00

TOTALE	€ 550,00
---------------	-----------------

MANUTENZIONE STRAORDINARIA TETTO

Costi per lavori: € 28.108,80

TOTALE	€ 28.108,80
---------------	--------------------

SPESE TECNICHE

Imponibile: € 6.900,00

Cassa previdenza 4% € 276,00

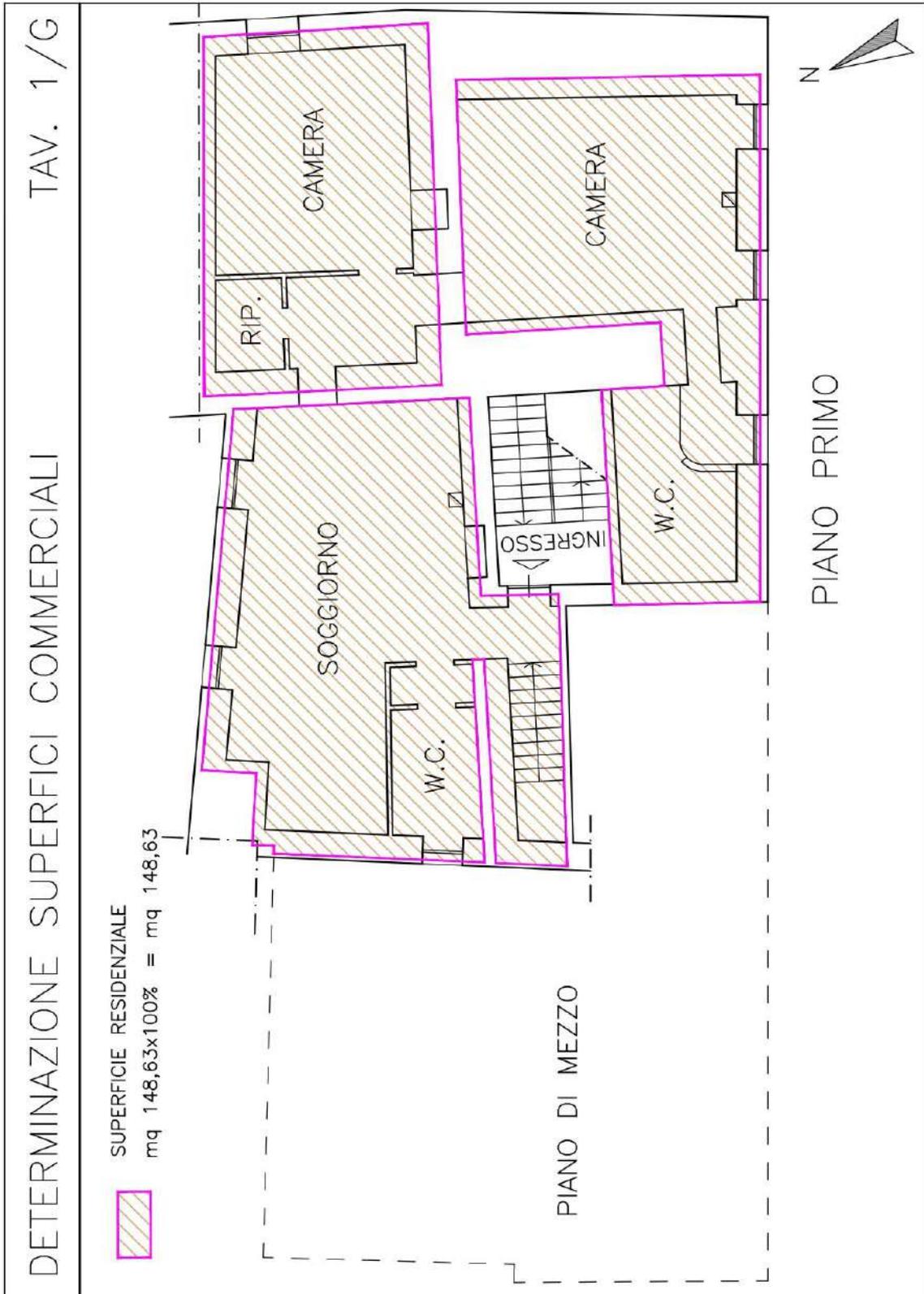
Somma € 7.176,00

I.V.A. 22% € 1.578,72

TOTALE	€ 8.754,72
---------------	-------------------

TOTALE GENERALE	€ 40.197,05
------------------------	--------------------

Determinazione superfici commerciali



DETERMINAZIONE SUPERFICI COMMERCIALI

TAV. 2/G

	SUPERFICIE RESIDENZIALE	= mq 24,36
	PERTINENZE E ACCESSORI	= mq 36,27
	TERRAZZO	= mq 45,00
	(superficie totale	= mq 7,50
	mq (25,00)x30%	= mq 2,00
	mq (45,00-25,00)x10%	= mq 2,00
	Totale	mq 9,50



PIANO DI MEZZO

8.3 Valutazione corpi:**A. Abitazione di tipo economico [A3]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 185.946,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Abitazione piano primo	148,63	€ 850,00	€ 126.335,50
Abitazione piano di mezzo	24,36	€ 850,00	€ 20.706,00
Vani accessori esterni piano di mezzo.	36,27	€ 850,00	€ 30.829,50
Terrazzo piano di mezzo: fino a mq 25.00.	7,50	€ 850,00	€ 6.375,00
Terrazzo piano di mezzo: da mq 25.00 a 45.00.	2,00	€ 850,00	€ 1.700,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 185.946,00
Valore corpo	€ 185.946,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 185.946,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 185.946,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	Abitazione di tipo economico [A3]	218,76	€ 185.946,00	€ 185.946,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disposizione del G.E.	- € 27.891,90
Spese tecniche di regolarizzazione edilizia/urbanistica/catastale	- € 40.197,05
Costi di cancellazione oneri e formalità	€ 0,00
Attestato di Prestazione Energetica, a carico all'acquirente	- € 300,00

Giudizio di comoda divisibilità: Bene non divisibile.

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova	€ 117.560,00
---	---------------------

8.6 Regime fiscale della vendita:

Soggetto ad imposta di registro

Terni, 14.02.2023

L'Esperto alla Stima
Arch. Roberto Porchetti

(Documento sottoscritto con firma digitale)



2022/7/8 12:50

2022/7/8 12:37





2022/7/8 12:36



2022/7/8 12:35



2022/7/8 12:57