
Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **CERVED CREDIT MANAGEMENT SPA**

contro: 

N° Gen. Rep. **119/2022**
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. FRANCESCO ANGELINI**
Custode: Avv. Gianluca Salvini

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 3

Esperto alla stima: Arch. Alberto Tiberi
Codice fiscale: TBRLRT67B02L117N
Studio in: Via Sabotino 7/9 - 05100 Terni
Email: albertotiberi@gmail.com
Pec: alberto.tiberi@archiworldpec.it



INDICE SINTETICO

1 Dati Catastali

Bene: STRADA DI MORELLINO n. 105 - Narni - Narni (TR) - 05100

Lotto: 3

Corpo: Appartamento STRADA DI MORELLINO n. 105 - NARNI

Categoria: Abitazione di tipo economico [A/3]

[REDACTED]
 , foglio 21, particella 16, **subalterno 2**, indirizzo STRADA DI MORELLINO n. 105, piano T, comune Narni, categoria A/3, classe 5, consistenza 5,5 vani, superficie 117 mq., rendita

€ 482,89

Corpo: Magazzino STRADA DI MORELLINO n. 105 - NARNI

Categoria: Magazzini e locali di deposito [C/2]

[REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 foglio 21, particella 16, **subalterno 3**, indirizzo STRADA DI MORELLINO n. 105, piano T, comune Narni, categoria C/2, classe 2, consistenza 131 mq., superficie 158 mq., rendita € 202,97

Corpo: TERRENO - BOSCO CEDUO

Categoria: Terreno [T]

[REDACTED]
 [REDACTED]
 sezione censuaria Narni foglio 21, particella 146, qualità BOSCO CEDUO, classe 3, superficie catastale 4530, reddito dominicale: € 3,04, reddito agrario: € 0,94,

Corpo: TERRENO - SEMINATIVO ARBORATO

Categoria: Terreno [T]

[REDACTED]
 [REDACTED]
 ezione censuaria Narni foglio 21, particella 214, qualità SEMINATIVO ARBORATO, classe 3, superficie catastale 750, reddito dominicale: € 2,71, reddito agrario: € 2,71,

Corpo: TERRENO - SEMINATIVO ARBORATO

Categoria: Terreno [T]

[REDACTED]
 [REDACTED]
 sezione censuaria Narni foglio 21, particella 304, qualità SEMINATIVO ARBORATO, classe 3,



superficie catastale 7640, reddito dominicale:

€ 27.62, reddito agrario: € 27,62,

Corpo: TERRENO - BOSCO ALTO

Categoria: Terreno [T]

sezione censuaria Narni foglio 21, particella 306, qualità BOSCO ALTO, classe 3, superficie catastale 3430, reddito dominicale: € 5,31, reddito agrario: € 0,71,

2 Stato di possesso

Bene: STRADA DI MORELLINO n. 105 - Narni - Narni (TR) - 05100

Lotto: 3

Corpo: Appartamento STRADA DI MORELLINO n. 105 - NARNI

Possesso: Occupato [REDACTED], con contratto di locazione stipulato in data 15/12/2022 per l'importo di euro 4.200,00 con cadenza mensile Registrato a Terni il 03/01/2023 ai nn. 000022- serie 3 - Tipologia contratto: 6+4, scadenza 14/12/2028

Corpo: Magazzino STRADA DI MORELLINO n. 105 - NARNI

Possesso: Libero

Corpo: TERRENO - BOSCO CEDUO

Possesso: Libero

Corpo: TERRENO - SEMINATIVO ARBORATO

Possesso: Libero

Corpo: TERRENO - SEMINATIVO ARBORATO

Possesso: Libero

Corpo: TERRENO - BOSCO ALTO

Possesso: Libero

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: STRADA DI MORELLINO n. 105 - Narni - Narni (TR) - 05100

Lotto: 3

Corpo: Appartamento STRADA DI MORELLINO n. 105 - NARNI

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: Magazzino STRADA DI MORELLINO n. 105 - NARNI

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: TERRENO - BOSCO CEDUO

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: TERRENO - SEMINATIVO ARBORATO

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: TERRENO - SEMINATIVO ARBORATO

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: TERRENO - BOSCO ALTO



Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO**4. Creditori Iscritti****Bene:** STRADA DI MORELLINO n. 105 - Narni - Narni (TR) - 05100**Lotto: 3****Corpo:** Appartamento STRADA DI MORELLINO n. 105 - NARNI**Creditori Iscritti:** BANCA DELLE MARCHE S.P.A., BANCO POPOLARE SOCIETA' COOPERATIVA, CONDOMINIO DI VIA FILZI N. 3-5-7-9 CONDOMINIO, AGENZIA DELLE ENTRATE- RISCOSSIONE SOC. PURPLE SPV S.R.L.**Corpo:** Magazzino STRADA DI MORELLINO n. 105 - NARNI**Creditori Iscritti:** BANCA DELLE MARCHE S.P.A., BANCO POPOLARE SOCIETA' COOPERATIVA, CONDOMINIO DI VIA FILZI N. 3-5-7-9 CONDOMINIO, AGENZIA DELLE ENTRATE- RISCOSSIONE SOC. PURPLE SPV S.R.L.**Corpo:** TERRENO - BOSCO CEDUO**Creditori Iscritti:** BANCA DELLE MARCHE S.P.A., BANCO POPOLARE SOCIETA' COOPERATIVA, CONDOMINIO DI VIA FILZI N. 3-5-7-9 CONDOMINIO, AGENZIA DELLE ENTRATE- RISCOSSIONE SOC. PURPLE SPV S.R.L.**Corpo:** TERRENO - SEMINATIVO ARBORATO**Creditori Iscritti:** BANCA DELLE MARCHE S.P.A., BANCO POPOLARE SOCIETA' COOPERATIVA, CONDOMINIO DI VIA FILZI N. 3-5-7-9 CONDOMINIO, AGENZIA DELLE ENTRATE- RISCOSSIONE SOC. PURPLE SPV S.R.L.**Corpo:** TERRENO - SEMINATIVO ARBORATO**Creditori Iscritti:** BANCA DELLE MARCHE S.P.A., BANCO POPOLARE SOCIETA' COOPERATIVA, CONDOMINIO DI VIA FILZI N. 3-5-7-9 CONDOMINIO, AGENZIA DELLE ENTRATE- RISCOSSIONE SOC. PURPLE SPV S.R.L.**Corpo:** TERRENO - BOSCO ALTO**Creditori Iscritti:** BANCA DELLE MARCHE S.P.A., BANCO POPOLARE SOCIETA' COOPERATIVA, CONDOMINIO DI VIA FILZI N. 3-5-7-9 CONDOMINIO, AGENZIA DELLE ENTRATE- RISCOSSIONE SOC. PURPLE SPV S.R.L.**5. Comproprietari****Beni:** STRADA DI MORELLINO n. 105 - Narni - Narni (TR) - 05100**Lotto: 3****Corpo:** Appartamento STRADA DI MORELLINO n. 105 - NARNI

Comproprietari: Vedere Visura Storica Immobile

Corpo: Magazzino STRADA DI MORELLINO n. 105 - NARNI

Comproprietari: Vedere Visura Storica Immobile

Corpo: TERRENO - BOSCO CEDUO

Comproprietari: Vedere Visura Storica Immobile

Corpo: TERRENO - SEMINATIVO ARBORATO

Comproprietari: Vedere Visura Storica Immobile

Corpo: TERRENO - SEMINATIVO ARBORATO

Comproprietari: Vedere Visura Storica Immobile

Corpo: TERRENO - BOSCO ALTO

Comproprietari: Vedere Visura Storica Immobile



6. Misure Penali

Beni: STRADA DI MORELLINO n. 105 - Narni - Narni (TR) - 05100

Lotto: 3

Corpo: Appartamento STRADA DI MORELLINO n. 105 - NARNI

Misure Penali: NO

Corpo: Magazzino STRADA DI MORELLINO n. 105 - NARNI

Misure Penali: NO

Corpo: TERRENO - BOSCO CEDUO

Misure Penali: NO

Corpo: TERRENO - SEMINATIVO ARBORATO

Misure Penali: NO

Corpo: TERRENO - SEMINATIVO ARBORATO

Misure Penali: NO

Corpo: TERRENO - BOSCO ALTO

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: STRADA DI MORELLINO n. 105 - Narni - Narni (TR) - 05100

Lotto: 3

Corpo: Appartamento STRADA DI MORELLINO n. 105 - NARNI

Continuità delle trascrizioni: Non specificato

Corpo: Magazzino STRADA DI MORELLINO n. 105 - NARNI

Continuità delle trascrizioni: Non specificato

Corpo: TERRENO - BOSCO CEDUO

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: TERRENO - SEMINATIVO ARBORATO

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: TERRENO - SEMINATIVO ARBORATO

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: TERRENO - BOSCO ALTO

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: STRADA DI MORELLINO n. 105 - Narni - Narni (TR) - 05100

Lotto: 3

Valore complessivo intero: 97.343,78



Beni in **Narni (TR)**
Località/Frazione **Narni**
STRADA DI MORELLINO n. 105

Lotto: 3

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: Appartamento STRADA DI MORELLINO n. 105 - NARNI.

Abitazione di tipo economico [A/3] sito in Narni (TR) CAP: 05035 frazione: Narni, STRADA DI MORELLINO n. 105

Quota e tipologia del diritto

Eventuali comproprietari:

Vedere Visura Storica Immobile

Identificato al catasto Fabbricati:

foglio 21, particella 16, subalterno 2, indirizzo STRADA DI MORELLINO n. 105, piano T, comune Narni, categoria A/3, classe 5, consistenza 5,5 vani, superficie 117 mq., rendita € 482,89

Derivante da: Vedere Visura storica per immobile allegata

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: Magazzino STRADA DI MORELLINO n. 105 - NARNI.

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Narni (TR) CAP: 05035 frazione: Narni, STRADA DI MORELLINO n. 105

Quota e tipologia del diritto

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

foglio 21, particella 16, subalterno 3, indirizzo STRADA DI MORELLINO n. 105, piano T, comune Narni, categoria C/2, classe 2, consistenza 131 mq., superficie 158 mq., rendita € 202,97

Derivante da: Vedere Visura storica per immobile allegata



Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: TERRENO - BOSCO CEDUO.

Terreno [T] sito in Narni (TR) CAP: 05035 frazione: Narni, STRADA DI MORELLINO n. 105

Quota e tipologia del diritto

Eventuali comproprietari:

Vedere Visura Immobile

Identificato al catasto Terreni:

sezione censuaria Narni, foglio 21, particella 146, qualità BOSCO CEDUO, classe 3, superficie catastale 4530, reddito dominicale: € 3,04, reddito agrario: € 0,94

Derivante da: Vedere Visura storica per immobile allegata

Identificativo corpo: TERRENO - SEMINATIVO ARBORATO.

Terreno [T] sito in Narni (TR) CAP: 05035 frazione: Narni, STRADA DI MORELLINO n. 105

Quota e tipologia del diritto

Eventuali comproprietari:

Vedere Visura Immobile

Identificato al catasto Terreni:

sezione censuaria Narni, foglio 21, particella 214, qualità SEMINATIVO ARBORATO, classe 3, superficie catastale 750, reddito dominicale: € 2,71, reddito agrario: € 2,71

Derivante da: Vedere Visura storica per immobile allegata

Identificativo corpo: TERRENO - SEMINATIVO ARBORATO.

Terreno [T] sito in Narni (TR) CAP: 05035 frazione: Narni, STRADA DI MORELLINO n. 105

Quota e tipologia del diritto

Eventuali comproprietari:

Vedere Visura Immobile

Identificato al catasto Terreni:

sezione censuaria Narni, foglio 21, particella 304, qualità SEMINATIVO ARBORATO, classe 3, superficie catastale 7640, reddito dominicale: € 27,62, reddito agrario: € 27,62

Derivante da: Vedere Visura storica per immobile allegata



Identificativo corpo: TERRENO - BOSCO ALTO.

Terreno [T] sito in Narni (TR) CAP: 05035 frazione: Narni, STRADA DI MORELLINO n. 105

Quota e tipologia del diritto

Eventuali comproprietari:

Vedere Visura Immobile

Identificato al catasto Terreni:

sezione censuaria Narni, foglio 21, particella 306, qualità BOSCO ALTO, classe 3, superficie catastale 3430, reddito dominicale: € 5,31, reddito agrario: € 0,71

Derivante da: Vedere Visura storica per immobile allegata

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

La zona di Strada di Morellino è una della prime campagne alle porte di Narni Scalo. È una zona immersa nel verde collinare con posizione sufficientemente elevata per ammirare tutta la valle sottostante.

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: agricola a traffico locale con parcheggi ottimi.

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

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: Narni .

Attrazioni paesaggistiche: Ponte di Augusto .

Attrazioni storiche: Narni medioevale.

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

3. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: Appartamento STRADA DI MORELLINO n. 105 - NARNI

Abitazione di tipo economico [A/3] sito in Narni (TR), STRADA DI MORELLINO n. 105

Occupato da [REDACTED], con contratto di locazione stipulato in data 15/12/2022 per l'importo di euro 4.200,00 con cadenza mensile (**locator** [REDACTED]).

Registrato a Terni il 03/01/2023 ai nn.000022- serie 3T

Tipologia contratto: 6+4, scadenza 14/12/2028

Identificativo corpo: Magazzino STRADA DI MORELLINO n. 105 - NARNI

Magazzini e locali di deposito [C/2] sito in Narni (TR), STRADA DI MORELLINO n. 105

Libero

Identificativo corpo: TERRENO - BOSCO CEDUO

Terreno [T] sito in Narni (TR), STRADA DI MORELLINO n. 105

Libero



Identificativo corpo: TERRENO - SEMINATIVO ARBORATO
Terreno [T] sito in Narni (TR), STRADA DI MORELLINO n. 105
Libero

Identificativo corpo: TERRENO - SEMINATIVO ARBORATO
Terreno [T] sito in Narni (TR), STRADA DI MORELLINO n. 105
Libero

Identificativo corpo: TERRENO - BOSCO ALTO
Terreno [T] sito in Narni (TR), STRADA DI MORELLINO n. 105
Libero

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

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

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

4.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca giudiziale annotata a favore di BANCA DELLE MARCHE S.P.A. contro [REDACTED]
[REDACTED] Derivante da: DECRETO INGIUNTIVO; Importo ipoteca: €
200.000,00; Importo capitale: € 174.732,55 ; A rogito di TRIBUNALE CIVILE in data
22/11/2013 ai nn. 1146/2013; Iscritto/trascritto a TERNI in data 29/11/2013/1277
Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento STRADA DI MORELLINO n. 105 -
NARNI

- Ipoteca giudiziale annotata a favore di BANCO POPOLARE SOCIETA' COOPERATIVA
contro [REDACTED] Derivante da: DECRETO INGIUNTIVO; Importo ipoteca: €
80.000,00; Importo capitale: € 48.360,02 ; A rogito di TRIBUNALE DI TERNI in data
06/08/2014 ai nn. 983; Iscritto/trascritto a TERNI in data 12/09/2014/833
Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento STRADA DI MORELLINO n. 105 -
NARNI

- Ipoteca giudiziale annotata a favore di CONDOMINIO DI VIA FILZI N. 3-5-7-9 CON-
DOMINIO contro [REDACTED]; Derivante da: DECRETO INGIUNTIVO; Importo
ipoteca: € 27.000,00; Importo capitale: € 18.754,65 ; A rogito di TRIBUNALE DI TERNI
in data 05/06/2014 ai nn. 704; Iscritto/trascritto a TERNI in data 18/12/2015/1486
Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento STRADA DI MORELLINO n. 105 -



NARNI

- Ipoteca IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE annotata a favore di AGENZIA DELLE ENTRATE- RISCOSSIONE SOC contro [REDACTED]; Derivante da: RUOLO E AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO; Importo ipoteca: € 244.239,64; Importo capitale: € 122.119,82 ; A rogito di AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE in data 05/06/2018 ai nn. 966/10918; Iscritto/trascritto a TERNI in data 06/06/2018/762
Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento STRADA DI MORELLINO n. 105 - NARNI

- Ipoteca giudiziale annotata a favore di BANCA DELLE MARCHE S.P.A. contro [REDACTED]; Derivante da: DECRETO INGIUNTIVO; Importo ipoteca: € 200.000,00; Importo capitale: € 174.732,55 ; A rogito di TRIBUNALE CIVILE in data 22/11/2013 ai nn. 1146/2013; Iscritto/trascritto a TERNI in data 29/11/2013/1277
Dati precedenti relativi ai corpi: Magazzino STRADA DI MORELLINO n. 105 - NARNI

- Ipoteca giudiziale annotata a favore di BANCO POPOLARE SOCIETA' COOPERATIVA contro [REDACTED]; Derivante da: DECRETO INGIUNTIVO; Importo ipoteca: € 80.000,00; Importo capitale: € 48.360,02 ; A rogito di TRIBUNALE DI TERNI in data 06/08/2014 ai nn. 983; Iscritto/trascritto a TERNI in data 12/09/2014/833
Dati precedenti relativi ai corpi: Magazzino STRADA DI MORELLINO n. 105 - NARNI

- Ipoteca giudiziale annotata a favore di CONDOMINIO DI VIA FILZI N. 3-5-7-9 CONDOMINIO contro [REDACTED]; Derivante da: DECRETO INGIUNTIVO; Importo ipoteca: € 27.000,00; Importo capitale: € 18.754,65 ; A rogito di TRIBUNALE DI TERNI in data 05/06/2014 ai nn. 704; Iscritto/trascritto a TERNI in data 18/12/2015/1486
Dati precedenti relativi ai corpi: Magazzino STRADA DI MORELLINO n. 105 - NARNI

- Ipoteca IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE annotata a favore di AGENZIA DELLE ENTRATE- RISCOSSIONE SOC contro [REDACTED]; Derivante da: RUOLO E AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO; Importo ipoteca: € 244.239,64; Importo capitale: € 122.119,82 ; A rogito di AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE in data 05/06/2018 ai nn. 966/10918; Iscritto/trascritto a TERNI in data 06/06/2018/762
Dati precedenti relativi ai corpi: Magazzino STRADA DI MORELLINO n. 105 - NARNI

- Ipoteca giudiziale annotata a favore di BANCA DELLE MARCHE S.P.A. contro [REDACTED]; Derivante da: DECRETO INGIUNTIVO; Importo ipoteca: € 200.000,00; Importo capitale: € 174.732,55 ; A rogito di TRIBUNALE CIVILE in data 22/11/2013 ai nn. 1146/2013; Iscritto/trascritto a TERNI in data 29/11/2013/1277
Dati precedenti relativi ai corpi: TERRENO - BOSCO CEDUO

- Ipoteca giudiziale annotata a favore di BANCO POPOLARE SOCIETA' COOPERATIVA contro [REDACTED]; Derivante da: DECRETO INGIUNTIVO; Importo ipoteca: € 80.000,00; Importo capitale: € 48.360,02 ; A rogito di TRIBUNALE DI TERNI in data 06/08/2014 ai nn. 983; Iscritto/trascritto a TERNI in data 12/09/2014/833
Dati precedenti relativi ai corpi: TERRENO - BOSCO CEDUO

- Ipoteca giudiziale annotata a favore di CONDOMINIO DI VIA FILZI N. 3-5-7-9 CONDOMINIO contro [REDACTED]; Derivante da: DECRETO INGIUNTIVO; Importo ipoteca: € 27.000,00; Importo capitale: € 18.754,65 ; A rogito di TRIBUNALE DI TERNI in data 05/06/2014 ai nn. 704; Iscritto/trascritto a TERNI in data 18/12/2015/1486
Dati precedenti relativi ai corpi: TERRENO - BOSCO CEDUO



- Ipoteca IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE annotata a favore di AGENZIA DELLE ENTRATE- RISCOSSIONE SOC contro [REDACTED]; Derivante da: RUOLO E AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO; Importo ipoteca: € 244.239,64; Importo capitale: € 122.119,82 ; A rogito di AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE in data 05/06/2018 ai nn. 966/10918; Iscritto/trascritto a TERNI in data 06/06/2018/762
Dati precedenti relativi ai corpi: TERRENO - BOSCO CEDUO

- Ipoteca giudiziale annotata a favore di BANCA DELLE MARCHE S.P.A. contro [REDACTED]; Derivante da: DECRETO INGIUNTIVO; Importo ipoteca: € 200.000,00; Importo capitale: € 174.732,55 ; A rogito di TRIBUNALE CIVILE in data 22/11/2013 ai nn. 1146/2013; Iscritto/trascritto a TERNI in data 29/11/2013/1277
Dati precedenti relativi ai corpi: TERRENO - SEMINATIVO ARBORATO

- Ipoteca giudiziale annotata a favore di BANCO POPOLARE SOCIETA' COOPERATIVA contro [REDACTED]; Derivante da: DECRETO INGIUNTIVO; Importo ipoteca: € 80.000,00; Importo capitale: € 48.360,02 ; A rogito di TRIBUNALE DI TERNI in data 06/08/2014 ai nn. 983; Iscritto/trascritto a TERNI in data 12/09/2014/833
Dati precedenti relativi ai corpi: TERRENO - SEMINATIVO ARBORATO

- Ipoteca giudiziale annotata a favore di CONDOMINIO DI VIA FILZI N. 3-5-7-9 CONDOMINIO contro [REDACTED]; Derivante da: DECRETO INGIUNTIVO; Importo ipoteca: € 27.000,00; Importo capitale: € 18.754,65 ; A rogito di TRIBUNALE DI TERNI in data 05/06/2014 ai nn. 704; Iscritto/trascritto a TERNI in data 18/12/2015/1486
Dati precedenti relativi ai corpi: TERRENO - SEMINATIVO ARBORATO

- Ipoteca IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE annotata a favore di AGENZIA DELLE ENTRATE- RISCOSSIONE SOC contro [REDACTED]; Derivante da: RUOLO E AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO; Importo ipoteca: € 244.239,64; Importo capitale: € 122.119,82 ; A rogito di AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE in data 05/06/2018 ai nn. 966/10918; Iscritto/trascritto a TERNI in data 06/06/2018/762
Dati precedenti relativi ai corpi: TERRENO - SEMINATIVO ARBORATO

- Ipoteca giudiziale annotata a favore di BANCA DELLE MARCHE S.P.A. contro [REDACTED]; Derivante da: DECRETO INGIUNTIVO; Importo ipoteca: € 200.000,00; Importo capitale: € 174.732,55 ; A rogito di TRIBUNALE CIVILE in data 22/11/2013 ai nn. 1146/2013; Iscritto/trascritto a TERNI in data 29/11/2013/1277
Dati precedenti relativi ai corpi: TERRENO - SEMINATIVO ARBORATO

- Ipoteca giudiziale annotata a favore di BANCO POPOLARE SOCIETA' COOPERATIVA contro [REDACTED]; Derivante da: DECRETO INGIUNTIVO; Importo ipoteca: € 80.000,00; Importo capitale: € 48.360,02 ; A rogito di TRIBUNALE DI TERNI in data 06/08/2014 ai nn. 983; Iscritto/trascritto a TERNI in data 12/09/2014/833
Dati precedenti relativi ai corpi: TERRENO - SEMINATIVO ARBORATO

- Ipoteca giudiziale annotata a favore di CONDOMINIO DI VIA FILZI N. 3-5-7-9 CONDOMINIO contro [REDACTED]; Derivante da: DECRETO INGIUNTIVO; Importo ipoteca: € 27.000,00; Importo capitale: € 18.754,65 ; A rogito di TRIBUNALE DI TERNI in data 05/06/2014 ai nn. 704; Iscritto/trascritto a TERNI in data 18/12/2015/1486
Dati precedenti relativi ai corpi: TERRENO - SEMINATIVO ARBORATO

- Ipoteca IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE annotata a favore di AGENZIA DELLE ENTRATE- RISCOSSIONE SOC contro [REDACTED]; Derivante da: RUOLO E AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO; Importo ipoteca: € 244.239,64; Importo capitale: € 122.119,82 ; A rogito di AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE in



data 05/06/2018 ai nn. 966/10918; Iscritto/trascritto a TERNI in data 06/06/2018/762

Dati precedenti relativi ai corpi: TERRENO - SEMINATIVO ARBORATO

- Ipoteca giudiziale annotata a favore di BANCA DELLE MARCHE S.P.A. contro [REDACTED]
[REDACTED] Derivante da: DECRETO INGIUNTIVO; Importo ipoteca: €
200.000,00; Importo capitale: € 174.732,55 ; A rogito di TRIBUNALE CIVILE in data
22/11/2013 ai nn. 1146/2013; Iscritto/trascritto a TERNI in data 29/11/2013/1277

Dati precedenti relativi ai corpi: TERRENO - BOSCO ALTO

- Ipoteca giudiziale annotata a favore di BANCO POPOLARE SOCIETA' COOPERATIVA
contro [REDACTED] Derivante da: DECRETO INGIUNTIVO; Importo ipoteca: €
80.000,00; Importo capitale: € 48.360,02 ; A rogito di TRIBUNALE DI TERNI in data
06/08/2014 ai nn. 983; Iscritto/trascritto a TERNI in data 12/09/2014/833

Dati precedenti relativi ai corpi: TERRENO - BOSCO ALTO

- Ipoteca giudiziale annotata a favore di CONDOMINIO DI VIA FILZI N. 3-5-7-9 CON-
DOMINIO contro [REDACTED]; Derivante da: DECRETO INGIUNTIVO; Importo
ipoteca: € 27.000,00; Importo capitale: € 18.754,65 ; A rogito di TRIBUNALE DI TERNI
in data 05/06/2014 ai nn. 704; Iscritto/trascritto a TERNI in data 18/12/2015/1486

Dati precedenti relativi ai corpi: TERRENO - BOSCO ALTO

- Ipoteca IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE annotata a favore di
AGENZIA DELLE ENTRATE- RISCOSSIONE SOC contro [REDACTED]; Derivante
da: RUOLO E AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO; Importo ipoteca: € 244.239,64;
Importo capitale: € 122.119,82 ; A rogito di AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE in
data 05/06/2018 ai nn. 966/10918; Iscritto/trascritto a TERNI in data 06/06/2018/762

Dati precedenti relativi ai corpi: TERRENO - BOSCO ALTO

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di PURPLE SPV S.R.L. contro [REDACTED]; Derivante
da: VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI ; A rogito di UFF. GIUD. TRIBUNALE DI
TERNI in data 13/09/2022 ai nn. 1751 iscritto/trascritto a TERNI in data 19/10/2022 ai
nn. /8835;

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento STRADA DI MORELLINO n. 105 -
NARNI

- Pignoramento a favore di PURPLE SPV S.R.L. contro [REDACTED]; Derivante
da: VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI ; A rogito di UFF. GIUD. TRIBUNALE DI
TERNI in data 13/09/2022 ai nn. 1751 iscritto/trascritto a TERNI in data 19/10/2022 ai
nn. /8835;

Dati precedenti relativi ai corpi: Magazzino STRADA DI MORELLINO n. 105 - NARNI

- Pignoramento a favore di PURPLE SPV S.R.L. contro [REDACTED]; Derivante
da: VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI ; A rogito di UFF. GIUD. TRIBUNALE DI
TERNI in data 13/09/2022 ai nn. 1751 iscritto/trascritto a TERNI in data 19/10/2022 ai
nn. /8835;

Dati precedenti relativi ai corpi: TERRENO - BOSCO CEDUO

- Pignoramento a favore di PURPLE SPV S.R.L. contro [REDACTED]; Derivante
da: VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI ; A rogito di UFF. GIUD. TRIBUNALE DI
TERNI in data 13/09/2022 ai nn. 1751 iscritto/trascritto a TERNI in data 19/10/2022 ai
nn. /8835;

Dati precedenti relativi ai corpi: TERRENO - SEMINATIVO ARBORATO



- Pignoramento a favore di PURPLE SPV S.R.L. contro [REDACTED]; Derivante da: VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di UFF. GIUD. TRIBUNALE DI TERNI in data 13/09/2022 ai nn. 1751 iscritto/trascritto a TERNI in data 19/10/2022 ai nn. /8835;

Dati precedenti relativi ai corpi: TERRENO - SEMINATIVO ARBORATO

- Pignoramento a favore di PURPLE SPV S.R.L. contro [REDACTED]; Derivante da: VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di UFF. GIUD. TRIBUNALE DI TERNI in data 13/09/2022 ai nn. 1751 iscritto/trascritto a TERNI in data 19/10/2022 ai nn. /8835;

Dati precedenti relativi ai corpi: TERRENO - BOSCO ALTO

4.2.3 Altre trascrizioni:

- A favore della massa dei creditori contro [REDACTED]; Derivante da: DECRETO DI SEQUESTRO CONSERVATIVO; A rogito di TRIBUNALE DI PERUGIA in data 21/03/2017 ai nn. 2566/1 iscritto/trascritto a TERNI in data 19/04/2017 ai nn. /2605;

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento STRADA DI MORELLINO n. 105 - NARNI

- A favore della massa dei creditori contro [REDACTED]; Derivante da: DECRETO DI SEQUESTRO CONSERVATIVO; A rogito di TRIBUNALE DI PERUGIA in data 21/03/2017 ai nn. 2566/1 iscritto/trascritto a TERNI in data 19/04/2017 ai nn. /2605;

Dati precedenti relativi ai corpi: Magazzino STRADA DI MORELLINO n. 105 - NARNI

- A favore della massa dei creditori contro [REDACTED]; Derivante da: DECRETO DI SEQUESTRO CONSERVATIVO; A rogito di TRIBUNALE DI PERUGIA in data 21/03/2017 ai nn. 2566/1 iscritto/trascritto a TERNI in data 19/04/2017 ai nn. /2605;

Dati precedenti relativi ai corpi: TERRENO - BOSCO CEDUO

- A favore della massa dei creditori contro [REDACTED]; Derivante da: DECRETO DI SEQUESTRO CONSERVATIVO; A rogito di TRIBUNALE DI PERUGIA in data 21/03/2017 ai nn. 2566/1 iscritto/trascritto a TERNI in data 19/04/2017 ai nn. /2605;

Dati precedenti relativi ai corpi: TERRENO - SEMINATIVO ARBORATO

- A favore della massa dei creditori contro [REDACTED]; Derivante da: DECRETO DI SEQUESTRO CONSERVATIVO; A rogito di TRIBUNALE DI PERUGIA in data 21/03/2017 ai nn. 2566/1 iscritto/trascritto a TERNI in data 19/04/2017 ai nn. /2605;

Dati precedenti relativi ai corpi: TERRENO - SEMINATIVO ARBORATO

- A favore della massa dei creditori contro [REDACTED]; Derivante da: DECRETO DI SEQUESTRO CONSERVATIVO; A rogito di TRIBUNALE DI PERUGIA in data 21/03/2017 ai nn. 2566/1 iscritto/trascritto a TERNI in data 19/04/2017 ai nn. /2605;

Dati precedenti relativi ai corpi: TERRENO - BOSCO ALTO

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.



5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: Appartamento STRADA DI MORELLINO n. 105 - NARNI

Abitazione di tipo economico [A/3] sito in Narni (TR), STRADA DI MORELLINO n. 105

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.

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

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: Magazzino STRADA DI MORELLINO n. 105 - NARNI

Magazzini e locali di deposito [C/2] sito in Narni (TR), STRADA DI MORELLINO n. 105

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.

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

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: TERRENO - BOSCO CEDUO

Terreno [T] sito in Narni (TR), STRADA DI MORELLINO n. 105

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.

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

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: TERRENO - SEMINATIVO ARBORATO

Terreno [T] sito in Narni (TR), STRADA DI MORELLINO n. 105

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.

Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momen-



to della perizia: Nessuna.

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: TERRENO - SEMINATIVO ARBORATO

Terreno [T] sito in Narni (TR), STRADA DI MORELLINO n. 105

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.

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

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: TERRENO - BOSCO ALTO

Terreno [T] sito in Narni (TR), STRADA DI MORELLINO n. 105

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.

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

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [REDACTED] in regime di separazione dei beni [REDACTED] - Nuda proprietaria' 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 24/01/2007 dal 23/12/2002 al 23/01/2008 . In forza di atto di compravendita - a rogito di NOTAIO RUGGERO IMBELLONE, in data 23/12/2002, ai nn. 49456/9644; trascritto a TERNI, in data 14/01/2003, ai nn. /387.

Note [REDACTED] la quota di un mezzo ciascuno di nuda proprietà è pervenuta per atto di donazione accettata del 12/09/1989 - Numero di repertorio 13881 Notaio Imbellone Ruggero. Ricongiungimento di usufrutto del 13/03/2002 in morte di [REDACTED]



Titolare/Proprietario:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di UFFICIO DEL REGISTRO, in data 23/01/2008, ai nn. 75/1008; trascritto a TERNI, in data 22/04/2008, ai nn. /3056.

Note: Risulta trascritta in data 07/08/2009 ai numeri 9795/6360 accettazione tacita dell'eredità in morte [REDACTED] (nascente da atto di divisione a rogito Notaio Di Russo Fabio - Spoleto del 28/07/2009)

Titolare/Proprietario:

[REDACTED] [REDACTED] ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di divisione - a rogito di NOTAIO FILIPPO CLERICO', in data 23/10/2012, ai nn. 13217/9085; trascritto a TERNI, in data 07/11/2012, ai nn. /8446.

Note: Dallo stesso atto notarile risulta a [REDACTED]
[REDACTED]

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento STRADA DI MORELLINO n. 105 - NARNI

Titolare/Proprietario:

[REDACTED]
[REDACTED]. In forza di atto di compravendita - a rogito di NOTAIO RUGGERO IMBELLONE, in data 23/12/2002, ai nn. 49456/9644; trascritto a TERNI, in data 14/01/2003, ai nn. /387.

Note: [REDACTED] la quota di un mezzo ciascuno di nuda proprietà è pervenuta per atto di donazione accettata del 12/09/1989 - Numero di repertorio 13881 Notaio Imbellone Ruggero Ricongiungimento di usufrutto del 13/03/2002 in morte di [REDACTED]
[REDACTED]

Titolare/Proprietario:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di UFFICIO DEL REGISTRO, in data 23/01/2008, ai nn. 75/1008; trascritto a TERNI, in data 22/04/2008, ai nn. /3056.

Note: Risulta trascritta in data 07/08/2009 ai numeri 9795/6360 accettazione tacita dell'eredità in [REDACTED] (nascente da atto di divisione a rogito Notaio Di Russo Fabio - Spoleto del 28/07/2009)



Titolare/Proprietario:

[REDACTED] ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di divisione - a rogito di NOTAIO FILIPPO CLERICO', in data 23/10/2012, ai nn. 13217/9085; trascritto a TERNI, in data 07/11/2012, ai nn. /8446.

Note: Dallo stesso atto notarile risulta a: [REDACTED]

Dati precedenti relativi ai corpi: Magazzino STRADA DI MORELLINO n. 105 - NARNI

Titolare/Proprietario:

[REDACTED]. In forza di atto di compravendita - a rogito di NOTAIO RUGGERO IMBELLONE, in data 23/12/2002, ai nn. 49456/9644; trascritto a TERNI, in data 14/01/2003, ai nn. /387.

Note: [REDACTED] la quota di un mezzo ciascuno di nuda proprietà è pervenuta per atto di donazione accettata del 12/09/1989 - Numero di repertorio 13881 Notaio Imbellone Ruggero Ricongiungimento di usufrutto del 13/03/2002 in morte di [REDACTED]

Titolare/Proprietario:

[REDACTED] ad oggi (attuale/i proprietario/i) .

In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di UFFICIO DEL REGISTRO, in data 23/01/2008, ai nn. 75/1008; trascritto a TERNI, in data 22/04/2008, ai nn. /3056.

Note: Risulta trascritta in data 07/08/2009 ai numeri 9795/6360 accettazione tacita dell'eredità in [REDACTED] (nascente da atto di divisione a rogito Notaio Di Russo Fabio - Spoleto del 28/07/2009)

Dati precedenti relativi ai corpi: TERRENO - BOSCO CEDUO

Titolare/Proprietario:

[REDACTED]. In forza di atto di compravendita - a rogito di NOTAIO RUGGERO IMBELLONE, in data 23/12/2002, ai nn. 49456/9644; trascritto a TERNI, in data 14/01/2003, ai nn. /387.

Note: [REDACTED] la quota di un mezzo ciascuno di nuda proprietà è pervenuta per atto di donazione accettata del 12/09/1989 - Numero di repertorio 13881 Notaio Imbellone Ruggero Ricongiungimento di usufrutto del 13/03/2002 in morte di [REDACTED]



Titolare/Proprietario:

[REDACTED]
 dal 23/01/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di UFFICIO DEL REGISTRO, in data 23/01/2008, ai nn. 75/1008; trascritto a TERNI, in data 22/04/2008, ai nn. /3056.

Note: Risulta trascritta in data 07/08/2009 ai numeri 9795/6360 accettazione tacita dell'eredità in [REDACTED] nascente da atto di divisione a rogito Notaio Di Russo Fabio - Spoleto del 28/07/2009)

Dati precedenti relativi ai corpi: TERRENO - SEMINATIVO ARBORATO

Titolare/Proprietario:

[REDACTED]
 [REDACTED]. In forza di atto di compravendita - a rogito di NOTAIO RUGGERO IMBELLONE, in data 23/12/2002, ai nn. 49456/9644; trascritto a TERNI, in data 14/01/2003, ai nn. /387.

Note [REDACTED] la quota di un mezzo ciascuno di nuda proprietà è pervenuta per atto di donazione accettata del 12/09/1989 - Numero di repertorio 13881 Notaio Imbellone Ruggero Ricongiungimento di usufrutto del 13/03/2002 in morte [REDACTED]

Titolare/Proprietario:

[REDACTED]
 dal 23/01/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di UFFICIO DEL REGISTRO, in data 23/01/2008, ai nn. 75/1008; trascritto a TERNI, in data 22/04/2008, ai nn. /3056.

Note: Risulta trascritta in data 07/08/2009 ai numeri 9795/6360 accettazione tacita dell'eredità in [REDACTED] nascente da atto di divisione a rogito Notaio Di Russo Fabio - Spoleto del 28/07/2009)

Dati precedenti relativi ai corpi: TERRENO - SEMINATIVO ARBORATO

Titolare/Proprietario:

[REDACTED]
 [REDACTED]. In forza di atto di compravendita - a rogito di NOTAIO RUGGERO IMBELLONE, in data 23/12/2002, ai nn. 49456/9644; trascritto a TERNI, in data 14/01/2003, ai nn. /387.

Note [REDACTED] la quota di un mezzo ciascuno di nuda proprietà è pervenuta per atto di donazione accettata del 12/09/1989 - Numero di repertorio 13881 Notaio Imbellone Ruggero Ricongiungimento di usufrutto del 13/03/2002 in morte [REDACTED]



Titolare/Proprietario:

[REDACTED]
 dal 23/01/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di UFFICIO DEL REGISTRO, in data 23/01/2008, ai nn. 75/1008; trascritto a TERNI, in data 22/04/2008, ai nn. /3056.

Note: Risulta trascritta in data 07/08/2009 ai numeri 9795/6360 accettazione tacita dell'eredità in [REDACTED] (nascente da atto di divisione a rogito Notaio Di Russo Fabio - Spoleto del 28/07/2009)

Dati precedenti relativi ai corpi: TERRENO - BOSCO ALTO

7. PRATICHE EDILIZIE:**Abitazione di tipo economico [A/3] sito in Narni (TR) CAP: 05035, STRADA DI MORELLINO n. 105**

Numero pratica: 76

Intestazione: Trapeccia Alquino

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Per esecuzione di lavori edili

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 24/03/1932 al n. di prot. 76

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento STRADA DI MORELLINO n. 105 - NARNI

Abitazione di tipo economico [A/3] sito in Narni (TR) CAP: 05035, STRADA DI MORELLINO n. 105

Numero pratica: 9307

Intestazione: Trapeccia Aquilino

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Sistemazione di una casa rurale - demolizione di porcaiaia - costruzione di corridoio e bagno

Oggetto: Manutenzione straordinaria

Presentazione in data 10/06/1965 al n. di prot. 9307

Rilascio in data 18/06/1965 al n. di prot. 2265

Abitabilità/agibilità in data 20/12/1968 al n. di prot. 472

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento STRADA DI MORELLINO n. 105 - NARNI

Magazzini e locali di deposito [C/2] sito in Narni (TR) CAP: 05035, STRADA DI MORELLINO n. 105

Numero pratica: 76

Intestazione: Trapeccia Alquino

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Per esecuzione di lavori edili

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 24/03/1932 al n. di prot. 76

Dati precedenti relativi ai corpi: Magazzino STRADA DI MORELLINO n. 105 - NARNI

Magazzini e locali di deposito [C/2] sito in Narni (TR) CAP: 05035, STRADA DI MORELLINO n. 105

Numero pratica: 9307

Intestazione: Trapeccia Aquilino

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Sistemazione di una casa rurale - demolizione di porcaiaia - costruzione di corridoio e bagno

Oggetto: Manutenzione straordinaria

Presentazione in data 10/06/1965 al n. di prot. 9307



Rilascio in data 18/06/1965 al n. di prot. 2265

Abitabilità/agibilità in data 20/12/1968 al n. di prot. 472

Dati precedenti relativi ai corpi: Magazzino STRADA DI MORELLINO n. 105 - NARNI

7.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo economico [A/3]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Il bagno ed il ripostiglio afferente alla camera da letto presente nella planimetria catastale, dagli accessi agli atti effettuati al Comune di Narni non risulta essere stato autorizzato

Regolarizzabili mediante: CILA in SANATORIA

Descrizione delle opere da sanare: Sanatoria del Bagno

CILA IN SANATORIA: € 3.000,00

Oneri Totali: **€ 3.000,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento STRADA DI MORELLINO n. 105 - NARNI

Magazzini e locali di deposito [C/2]

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: Magazzino STRADA DI MORELLINO n. 105 - NARNI

Terreno [T]

Dati precedenti relativi ai corpi: TERRENO - BOSCO CEDUO

Terreno [T]

Dati precedenti relativi ai corpi: TERRENO - SEMINATIVO ARBORATO

Terreno [T]

Dati precedenti relativi ai corpi: TERRENO - SEMINATIVO ARBORATO

Terreno [T]

Dati precedenti relativi ai corpi: TERRENO - BOSCO ALTO

7.2 Conformità urbanistica:

Abitazione di tipo economico [A/3]

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	DCC n.23 del 24/03/2004
Zona omogenea:	E1 zone di salvaguardia idrologica intensiva ed in-edificabilità assoluta



Norme tecniche di attuazione:	-E1 zone di salvaguardia idrologica intensiva ed in-edificabilità assoluta. Le zone E corrispondono alle parti del territorio che il Piano riserva alle attività agricole. All' interno delle zone E vige il divieto di aperture di nuove cave, salvo quelle consentite da apposite norme e piani di settore sovraordinati (regionali o provinciali) o dall' eventuale Piano Cave Comunale, e di predisposizione di qualsiasi discarica, deposito e immagazzinamento di materiali di rifiuto e di rottami, fatte salve le discariche in atto regolarmente autorizzate. L articolazione delle zone E fa riferimento ai subsistemi e ha come obiettivo la tutela delle risorse naturali e del paesaggio e la protezione dai rischi legati alla pericolosità idro-geo-morfologica.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni 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

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento STRADA DI MORELLINO n. 105 - NARNI

Magazzini e locali di deposito [C2]

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	DCC n.23 del 24/03/2004
Zona omogenea:	E1 zone di salvaguardia idrologica intensiva ed in-edificabilità assoluta
Norme tecniche di attuazione:	-E1 zone di salvaguardia idrologica intensiva ed in-edificabilità assoluta. Le zone E corrispondono alle parti del territorio che il Piano riserva alle attività agricole. All' interno delle zone E vige il divieto di aperture di nuove cave, salvo quelle consentite da apposite norme e piani di settore sovraordinati (regionali o provinciali) o dall' eventuale Piano Cave Comunale, e di predisposizione di qualsiasi discarica, deposito e immagazzinamento di materiali di rifiuto e di rottami, fatte salve le discariche in atto regolarmente autorizzate. L articolazione delle zone E fa riferimento ai subsistemi e ha come



	obiettivo la tutela delle risorse naturali e del paesaggio e la protezione dai rischi legati alla pericolosità idro-geo-morfologica.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: Magazzino STRADA DI MORELLINO n. 105 - NARNI

Terreno [T]

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	DCC n.23 del 24/03/2004
Zona omogenea:	E1 zone AGRICOLE di salvaguardia idrologica intensiva ed inedificabilità assoluta
Norme tecniche di attuazione:	-E1 zone di salvaguardia idrologica intensiva ed inedificabilità assoluta. Le zone E corrispondono alle parti del territorio che il Piano riserva alle attività agricole. All' interno delle zone E vige il divieto di aperture di nuove cave, salvo quelle consentite da apposite norme e piani di settore sovraordinati (regionali o provinciali) o dall' eventuale Piano Cave Comunale, e di predisposizione di qualsiasi discarica, deposito e immagazzinamento di materiali di rifiuto e di rottami, fatte salve le discariche in atto regolarmente autorizzate. L articolazione delle zone E fa riferimento ai subsistemi e ha come obiettivo la tutela delle risorse naturali e del paesaggio e la protezione dai rischi legati alla pericolosità idro-geo-morfologica.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI



Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: TERRENO - BOSCO CEDUO

Terreno [T]

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	DCC n.23 del 24/03/2004
Zona omogenea:	E1 zone AGRICOLE di salvaguardia idrologica intensiva ed inedificabilità assoluta
Norme tecniche di attuazione:	-E1 zone di salvaguardia idrologica intensiva ed inedificabilità assoluta. Le zone E corrispondono alle parti del territorio che il Piano riserva alle attività agricole. All' interno delle zone E vige il divieto di aperture di nuove cave, salvo quelle consentite da apposite norme e piani di settore sovraordinati (regionali o provinciali) o dall' eventuale Piano Cave Comunale, e di predisposizione di qualsiasi discarica, deposito e immagazzinamento di materiali di rifiuto e di rottami, fatte salve le discariche in atto regolarmente autorizzate. L articolazione delle zone E fa riferimento ai subsistemi e ha come obiettivo la tutela delle risorse naturali e del paesaggio e la protezione dai rischi legati alla pericolosità idro-geo-morfologica.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: TERRENO - SEMINATIVO ARBORATO

Terreno [T]

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	DCC n.23 del 24/03/2004
Zona omogenea:	E1 zone AGRICOLE di salvaguardia idrologica intensiva ed inedificabilità assoluta



Norme tecniche di attuazione:	-E1 zone di salvaguardia idrologica intensiva ed in edificabilità assoluta. Le zone E corrispondono alle parti del territorio che il Piano riserva alle attività agricole. All' interno delle zone E vige il divieto di aperture di nuove cave, salvo quelle consentite da apposite norme e piani di settore sovraordinati (regionali o provinciali) o dall' eventuale Piano Cave Comunale, e di predisposizione di qualsiasi discarica, deposito e immagazzinamento di materiali di rifiuto e di rottami, fatte salve le discariche in atto regolarmente autorizzate. L articolazione delle zone E fa riferimento ai subsistemi e ha come obiettivo la tutela delle risorse naturali e del paesaggio e la protezione dai rischi legati alla pericolosità idro-geo-morfologica.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: TERRENO - SEMINATIVO ARBORATO

Terreno [T]

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	DCC n.23 del 24/03/2004
Zona omogenea:	E1 zone AGRICOLE di salvaguardia idrologica intensiva ed in edificabilità assoluta
Norme tecniche di attuazione:	-E1 zone di salvaguardia idrologica intensiva ed in edificabilità assoluta. Le zone E corrispondono alle parti del territorio che il Piano riserva alle attività agricole. All' interno delle zone E vige il divieto di aperture di nuove cave, salvo quelle consentite da apposite norme e piani di settore sovraordinati (regionali o provinciali) o dall' eventuale Piano Cave Comunale, e di predisposizione di qualsiasi discarica, deposito e immagazzinamento di materiali di rifiuto e di rottami, fatte salve le discariche in atto regolarmente autorizzate. L articolazione delle zone E fa riferimento ai subsistemi e ha come obiettivo la tutela delle risorse naturali e del paesaggio e la protezione dai rischi legati alla



	pericolosità idro-geo-morfologica.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: TERRENO - BOSCO ALTO

Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A/3]**
Appartamento STRADA DI MORELLINO n. 105 - NARNI

Trattasi di una casa rurale su due livelli con una vasta area di terreno di competenza, situata in zona collinare nell'area EST del comune di Narni, in Strada di Morellino 105. Il bene, realizzato negli anni 30, di circa 120 mq. di superficie è realizzato in muri esterni di pietrame e malta; muri interni a laterizi, solaio a travi e laterizi, copertura a tegole comuni. Si presenta in un mediocre stato di conservazione, con varie zone delle murature esterne in pietra lesionate o con principi di fessurazione. Benchè alcuni interventi di consolidamento furono eseguiti nel corso degli anni fin dal 1965, alcuni aspetti strutturali del bene necessitano di essere visionati attentamente attraverso delle indagini diagnostiche puntuali. E' composto al piano primo da due camere da letto, due bagni, una cucina con grande soggiorno e disimpegni. Al piano terra sono posti una cantina, una zona forno ed una legnaia. Le pavimentazioni messe in opera sono di tre tipologie: Piastrelle in cotto nelle zone di impegno all'ingresso, marmette nelle camere e nei corridoi e gres porcellanato negli altri ambienti. Le finestre e le porte finestre sono in legno con vetri singoli, provviste di ante in legno alla veneziana come oscuranti. Le porte interne sono in legno o legno tamburato. Le pareti ed i solai sono tinteggiati con pittura di vari colori tutti sulla tonalità delle terre. In alcune zone sono visibili delle tracce di umidità dovute alla presenza di ponti termici che evidenziano le classiche macchie brune. Il bene è dotato di una stufa a pellet/legna (di proprietà dell'affittuaria) che provvede al riscaldamento di tutti gli ambienti. Gli scarichi sono collegati ad una fossa Imhoff. Non è stato possibile verificare le conformità impiantistiche. Nel complesso l'appartamento è in mediocre stato di conservazione e necessita certamente di alcuni interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

1. Quota e tipologia del diritto

Eventuali comproprietari:

Vedere visura storica

Superficie complessiva di circa mq **160,38**

E' posto al piano: 1/T

L'edificio è stato costruito nel: 1932

L'edificio è stato ristrutturato nel: 67

ha un'altezza utile interna di circa m. 2.70 ml

L'intero fabbricato è composto da n. 2 piani complessivi



Stato di manutenzione generale: mediocre

Condizioni generali dell'immobile: Le condizioni generali dell'immobile sono mediocri

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Strutture verticali materiale: **muratura** condizioni: **da normalizzare**

Travi materiale: **c.a.** condizioni: **da normalizzare**

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni tipologia: **doppia anta a battente** materiale: **ferro** protezione: **persiane**
materiale protezione: **legno** condizioni: **scarse**

Infissi interni tipologia: **a battente** materiale: **legno tamburato** condizioni: **sufficienti**

Pavim. Interna materiale: **marmette di cemento** condizioni: **sufficienti**

Portone di ingresso tipologia: **doppia anta a battente** materiale: **legno tamburato** accessori:
senza maniglione antipanico condizioni: **sufficienti**

Rivestimento ubicazione: **Appartamenti** materiale: **intonaco plastico** condizioni: **sufficienti**

Scale posizione: **a rampa unica** rivestimento: **pietra** condizioni: **scarse**

Impianti:

Termico

tipologia: **centralizzato** alimentazione: **legna** rete di distribuzione: **canali coibentati** diffusori: **termosifoni in alluminio** condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Note: Come riportato in descrizione l'immobile oggetto della seguente perizia è dotato anche di riscaldamento alimentato da mlegna/pellet di autonomo collegato a corpi radianti in ghisa

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2000
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Note	L'impianto elettrico da un controllo effettuato a vista risulta rispondente alle Normative di settore vigenti



Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	a termosifoni in alluminio
Epoca di realizzazione/adequamento	2000
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità	NO
Note	L'impianto di riscaldamento da un controllo effettuato a vista risulta rispondente alla Normative Normative di settore vigenti

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	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
---	----

Consistenze:

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
INGRESSO CORRIDOIO	sup reale netta	14,49	1,00	14,49
BAGNO 1	sup reale netta	7,00	1,00	7,00
BAGNO 2	sup reale netta	4,00	1,00	4,00
CUCINA	sup reale netta	24,13	1,00	24,13
CAMERA 1	sup reale netta	18,00	1,00	18,00
CAMERA 2	sup reale netta	14,76	1,00	14,76
CANTINA	sup reale netta	18,00	0,40	7,20
RIP	sup reale netta	1,50	1,00	1,50
LEGNAIA E FORNO	sup reale netta	15,00	0,25	3,75
TETTOIA	sup reale netta	21,00	0,25	5,25
AREE PAVIMENTATE PERTINENTI INGRESSO	sup reale netta	18,00	0,20	3,60
SCALA DI ACCESSO AL BENE	sup reale netta	4,50	0,25	1,13
		160,38		104,81



--	--	--	--	--

Accessori

Appartamento STRADA DI MOREL-

LINO n. 105 - NARNI Posto al piano T

1. Terreno annesso

Sviluppa una superficie complessiva di 1400 mq

Destinazione urbanistica: ZONA E destinata da usi agricoli di salvaguardia idrologica intensiva ad inedificabilità assoluta

Valore a corpo: € 8.000,00

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

Descrizione: **Magazzini e locali di deposito [C/2]**
Magazzino STRADA DI MORELLINO n. 105 - NARNI

Trattasi di alcuni magazzini attigui alla casa rurale. I beni, posti al piano terra e realizzato negli anni 30, di circa 160 mq. di superficie sono realizzati in muri in pietrame e malta; muri interni a laterizi, solaio a travi e laterizi per parte dei magazzini, e travature in legno e tavelloni in laterizio per altre. La copertura a tegole comuni. Si presenta in un mediocre stato la porzione posta a nord del fabbricato mentre la parte ad est risulta decisamente in cattivo stato di manutenzione e staticità per vetustà. Tutte le strutture sono rifinite al grezzo con murature a faccia vista o grossolamente tinteggiate a tempera di colore bianco. Non sono presenti impianti eccetto che una linea elettrica utile alla creazione di punti luce all'interno di alcuni ambienti. La parte di testa del magazzino posto a nord ovest risulta parzialmente crollata. Rimane solo una la porzione di muratura in pietra, i pilastri in mattoni e la copertura con orditura in travetti in c.a. e tavelloni. Le murature esterne risultano parte a faccia vista e parte intonacate

1. Quota e tipologia del diritto

Eventuali comproprietari:

Vedere visura Immobile

Superficie complessiva di circa mq **158,00**

E' posto al piano: T

L'edificio è stato costruito nel: 1932

ha un'altezza utile interna di circa m. 2.70 ml

Stato di manutenzione generale: scarso

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

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



Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	NO
Impianto a norma	NO
Esiste la dichiarazione di conformità	NO

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	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
---	----

Consistenza:

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
MAGAZZINI	sup reale netta	158,00	1,00	158,00
		158,00		158,00

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

Descrizione: **Terreno [T]**
TERRENO - BOSCO CEDUO

Trattasi di appezzamento di terreno di qualità BOSCO CEDUO

1. Quota e tipologia del diritto

Eventuali comproprietari:
Vedere Visura Storica

Superficie complessiva di circa mq **4.530,00**



Consistenza:

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO - BOSCO CEDUO	sup reale netta	4.530,00	1,00	4.530,00
		4.530,00		4.530,00

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

Descrizione: **Terreno [T]**
TERRENO - SEMINATIVO ARBORATO

Trattasi di appezzamento di terreno di qualità SEMINATIVO ARBORATO

1. Quota e tipologia del diritto

Eventuali comproprietari:
 Vedere Visura Storica

Superficie complessiva di circa mq **750,00**

Consistenza:

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
SEMINATIVO ARBORATO	sup reale netta	750,00	1,00	750,00
		750,00		750,00

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

Descrizione: **Terreno [T]**
TERRENO - SEMINATIVO ARBORATO

Trattasi di appezzamento di terreno di qualità SEMINATIVO ARBORATO

1. Quota e tipologia del diritto

Eventuali comproprietari:
 Vedere Visura Storica

Superficie complessiva di circa mq **7.640,00**



Consistenza

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
SEMINATIVO ARBORATO	sup reale netta	7.640,00	1,00	7.640,00
		7.640,00		7.640,00

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

Descrizione: **Terreno [T]**
TERRENO - BOSCO ALTO

Trattasi di appezzamento di terreno di qualità BOSCO ALTO

Eventuali comproprietari:
Vedere Visura Storica

Superficie complessiva di circa mq **3.430,00**

Consistenza

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
SEMINATIVO ARBORATO	sup reale netta	3.430,00	1,00	3.430,00
		3.430,00		3.430,00

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

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

La presente perizia di stima ha la finalità di determinare il più probabile valore di mercato del seguente bene oggetto di pignoramento, costituito da una casarurale con terreno annesso di tipo civile così censita al CATASTO DEI FABBRICATI del Comune di NARNI: Foglio: 21 Particella: 16 Sub.: 2 cat A/3; Si precisa che la stima si riferisce alla data di elaborazione della stessa. Per la valutazione è stato adottato il criterio diretto sintetico comparativo per parametri tecnici; tale criterio s'incentra sulla comparazione tra l'unità immobiliare oggetto di stima ed altre unità aventi analoghe caratteristiche, recentemente compravendute, e quindi di prezzo noto. Tutti i beni sono stati attentamente visionati e con strumento di misurazione digitale sono stati effettuati i relativi rilievi, riportandone la consistenza in planimetria con l'ausilio di un software di assistenza alla progettazione (AutoCad). Sono state quindi verificate le regolarità edilizie e catasta-



li, attraverso il controllo sia dei titoli edilizi autorizzativi rilasciati nel corso del tempo sia delle planimetrie catastali depositate. Il valore individuato è espresso in €/mq. Il metodo impiegato consiste nell'applicare alla con-sistenza degli immobili, dei valori pertinenti. Questi ultimi vengono dedotti a seguito di un'accurata indagine di mercato ed attraverso meditati raffronti tra le indicazioni acquisite, tenendo ben conto delle analogie e delle differenze esistenti tra gli immobili confrontati. Tanto premesso, nel corso delle analisi effettuate è stato possibile reperire dati recenti relativi ad immobili aventi analoghe tipologie, ubicati in zone comparabili del centro di Terni. I dati acquisiti hanno fornito pertanto valide indicazioni che, opportunamente estrapolate ed analizzate, hanno dato informazioni del tutto attendibili. Per la valutazione dei beni, oltre alla loro ubicazione e territorio, si è tenuto conto in particolare: delle loro caratteristiche intrinseche con riguardo al tipo di costruzione, alla vetustà, al grado di conservazione, alla qualità delle finiture, alle caratteristiche architettoniche e funzionali, alla distribuzione ed altezza degli ambienti, alla tipologia e qualità degli impianti installati, alla conformità edilizia e catastale, alla destinazione d'uso specifica nonché alla sua rispondenza. Le indicazioni di mercato, sono state reperite da diverse fonti, quali:

Banca dati delle Quotazioni Immobiliari - Agenzia delle Entrate, Anno 2023 - Semestre 3, che riporta per la zona di riferimento, i seguenti valori per categorie: ABITAZIONE CIVILE (stato conservativo normale) - MIN €/mq. 600,00 MAX €/mq. 900,00;

Agenzie Immobiliari operanti nella zona di riferimento che indicano per recenti compravendite di beni simili, i seguenti valori per categorie: ABITAZIONE CIVILE (stato conservativo normale) - MIN €/mq. 650,00 MAX €/mq. 1.000,00;

Listino dei prezzi degli Immobili Umbria (II bimestre 2023) che riporta, per immobili in condizioni normali ubicati in zone comparabili, i seguenti valori per categorie: ABITAZIONE CIVILE - MIN €/mq. 600,00 MAX €/mq. 800,00;

Dallo scenario immobiliare rappresentato, in considerazione di tutte le caratteristiche dei beni da stimare e del loro stato di conservazione, ed in funzione delle eventuali percentuali di detrazione applicate ai beni presi in considerazione, è opinione dello scrivente che il valore congruo (giustificato ed obiettivo) per l'immobile oggetto di perizia risulta essere di: € 650,00/mq. Tutti i magazzini cat. C/2, per le loro caratteristiche costruttive ed il loro stato di manutenzione sono stati valutati in € 200/mq.

Per la stima dei terreni si è fatto riferimento al valore medio desunto dal *“Quadro d'insieme dei valori agricoli per tipo di coltura dei terreni compresi nelle singole regioni agrarie delle province di Perugia e Terni”* validi per l'anno solare 2020 (pubblicazione sul BUR in data 30/01/2020), dal prezzo proposto dal mercato sul luogo e dal valore indicato dalle tabelle dell'O.M.I. Ai fini della stima si forniscono le seguenti definizioni:

Bosco ceduo e misto - Terreno sul quale sono irradiate per via naturale un popolamento di specie prevalentemente legnose forestali arboree e arbustive che crei un ecosistema tale che la superficie coperta dalle chiome risulti almeno la metà dell'area totale e che sia possibile assoggettare a ceduzione periodica con turni 18 - 20 anni. - VALORE € 2.000,00/HA

Seminativi arborato – come al punto sopra, in cui esistono viti o alberi allineati o sparsi, il cui prodotto costituisca un fattore notevole del reddito del fondo. - VALORE € 10.000,00 /HA

Bosco Alto - Terreno sul quale sono irradiate per via naturale un popolamento di specie prevalentemente legnose forestali arboree che si riproducono prevalentemente per via sessuata o gamica con turni di taglio periodici superiori ai 30 anni - VALORE € 3.000,00

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Terni;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni;

Uffici del registro di Terni;

Ufficio tecnico di Narni; Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Camera di Commercio di Terni e Perugia - Agenzia del Territorio di Terni - Agenzie immobiliari di Terni operanti nella zona;

Altre fonti di informazione: Altre fonti di informazione: Archivio Notarile di Terni..



8.3 Valutazione corpi:**Appartamento STRADA DI MORELLINO n. 105 - NARNI. Abitazione di tipo economico [A3] con annesso Terreno annesso**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 68.126,50.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
INGRESSO CORRIDOIO	14,49	€ 650,00	€ 9.418,50
BAGNO 1	7,00	€ 650,00	€ 4.550,00
BAGNO 2	4,00	€ 650,00	€ 2.600,00
CUCINA	24,13	€ 650,00	€ 15.684,50
CAMERA 1	18,00	€ 650,00	€ 11.700,00
CAMERA 2	14,76	€ 650,00	€ 9.594,00
CANTINA	7,20	€ 650,00	€ 4.680,00
RIP	1,50	€ 650,00	€ 975,00
LEGNAIA E FORNO	3,75	€ 650,00	€ 2.437,50
TETTOIA	5,25	€ 650,00	€ 3.412,50
AREE PAVIMENTATE PERTINENTI INGRESSO	3,60	€ 650,00	€ 2.340,00
SCALA DI ACCESSO AL BENE	1,13	€ 650,00	€ 734,50
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 68.126,50
Valore corpo			€ 68.126,50
Valore Accessori			€ 8.000,00
Valore complessivo intero			€ 76.126,50
Valore complessivo diritto e quota			€ 22.837,95

Magazzino STRADA DI MORELLINO n. 105 - NARNI. Magazzini e locali di deposito [C2]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 31.600,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
MAGAZZINI	158,00	€ 200,00	€ 31.600,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 31.600,00
Valore corpo			€ 31.600,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 31.600,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 9.480,00

TERRENO - BOSCO CEDUO. Terreno [T]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 906,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO - BOSCO CEDUO	4.530,00	€ 0,20	€ 906,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 906,00
Valore corpo			€ 906,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 906,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 453,00

TERRENO - SEMINATIVO ARBORATO. Terreno [T]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 750,00.



<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
SEMINATIVO ARBORATO	750,00	€ 1,00	€ 750,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 750,00
Valore corpo			€ 750,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 750,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 375,00

TERRENO - SEMINATIVO ARBORATO. Terreno [T]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 7.640,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
SEMINATIVO ARBORATO	7.640,00	€ 1,00	€ 7.640,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 7.640,00
Valore corpo			€ 7.640,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 7.640,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 3.820,00

TERRENO - BOSCO ALTO. Terreno [T]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 1.029,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
SEMINATIVO ARBORATO	3.430,00	€ 0,30	€ 1.029,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 1.029,00
Valore corpo			€ 1.029,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 1.029,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 514,50

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Appartamento STRADA DI MORELLINO n. 105 - NARNI	Abitazione di tipo economico [A/3] con annesso Terreno annesso	104,81	€ 76.126,50	€ 22.837,95
Magazzino STRADA DI MORELLINO n. 105 - NARNI	Magazzini e locali di deposito [C/2]	158,00	€ 31.600,00	€ 9.480,00
TERRENO - BOSCO CEDUO	Terreno [T]	4.530,00	€ 906,00	€ 453,00
TERRENO - SEMINATIVO ARBORATO	Terreno [T]	750,00	€ 750,00	€ 375,00
TERRENO - SEMINATIVO ARBORATO	Terreno [T]	7.640,00	€ 7.640,00	€ 3.820,00
TERRENO - BOSCO ALTO	Terreno [T]	3.430,00	€ 1.029,00	€ 514,50



8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)	€ 17.707,73
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 3.000,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 97.343,78
---	--------------------

Allegati:

- A. Estratto di mappa catastale
- B. Elaborato planimetrico
- C. Visure storiche immobili
- D. Titoli edilizi
- E. Atti Notarili, Note e Contratti
- F. Documentazione fotografica

Data generazione:
06-11-2023

L'Esperto alla stima
Arch. Alberto Tiberi



Tribunale di Terni

Relazione Tecnica Perizia di Divisione

N° Gen. Rep. **84/2024**
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. FRANCESCO ANGELINI**
Custode: Avv. Gianluca Salvini

Relazione Tecnica Perizia di Divisione

Esperto alla stima: Arch. Alberto Tiberi
Codice fiscale: TBRLRT67B02L117N
Studio in: Via Sabotino 7/9 - 05100 Terni
Email: albertotiberi@gmail.com
Pec: alberto.tiberi@archiworldpec.it



Relazione Tecnica di Consulenza Tecnica d'Ufficio (CTU)

Oggetto: Valutazione della divisibilità degli immobili oggetto del giudizio di divisione.

Incarico e Quesito

Il sottoscritto, arch. Alberto Tiberi iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici d'Ufficio del Tribunale di Terni nominato dal Giudice dott. Francesco Angelini con decreto del 04/06/2024 è stato incaricato di redigere una perizia per accertare la divisibilità degli immobili oggetto del presente giudizio di divisione, specificando:

1. dica se gli immobili oggetto del presente giudizio di divisione siano facilmente divisibili ed in quali forme; specificando, in particolare, se sia economicamente conveniente la divisione in natura tenuto conto della sua tipologia e destinazione ovvero se tale soluzione possa comportare un rilevante deprezzamento dei beni, suggerendone in tale ultimo caso la vendita ovvero l'assegnazione ad un dividente e la previsione di conguagli in denaro per gli altri;
2. provveda a depositare un progetto di divisione materiale dei beni sulla base del valore degli stessi, come indicato nella propria relazione di stima del 06.11.2023;

All'inizio delle operazioni peritali fissate per il giorno 18 luglio 2024 alle ore 10:00, presso lo studio del sottoscritto CTU, sito in Terni, Via Sabotino n. 7, in ottemperanza alle disposizioni impartite dal Giudice dell'Esecuzione, dott. Angelini, nessuna delle parti convenute si presentava

Identificazione dei Beni Immobili

Gli immobili oggetto del presente giudizio di divisione sono i seguenti:

1. **Appartamento:**
 - **Ubicazione:** Strada di Morellino n. 105, Narni (TR), frazione Narni, CAP: 05035.
 - **Tipologia:** Abitazione di tipo economico (Categoria catastale A/3).
 - **Dati catastali:**
 - Comune di Narni, foglio 21, particella 16, subalterno 2.
 - Superficie: 117 mq, consistenza: 5,5 vani.
 - Rendita catastale: € 482,89.
 - **Proprietà:**
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]
2. **Magazzino:**
 - **Ubicazione:** Strada di Morellino n. 105, Narni (TR), frazione Narni, CAP: 05035.
 - **Tipologia:** Magazzini e locali di deposito (Categoria catastale C/2).
 - **Dati catastali:**
 - Comune di Narni, foglio 21, particella 16, subalterno 3.
 - Superficie: 158 mq.
 - Rendita catastale: € 202,97.
 - **Proprietà:**
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]



3. Terreni:

- **Terreno - Bosco Ceduo:**
 - Comune di Narni, foglio 21, particella 146.
 - Superficie catastale: 4530 mq.
 - Rendita dominicale: € 3,04; Reddito agrario: € 0,94.
 - **Proprietà:** [REDACTED]
 - [REDACTED]
- **Terreno - Seminativo Arborato:**
 - Comune di Narni, foglio 21, particella 214.
 - Superficie catastale: 750 mq.
 - Rendita dominicale: € 2,71; Reddito agrario: € 2,71.
 - **Proprietà:** [REDACTED]
 - [REDACTED]
- **Terreno - Seminativo Arborato:**
 - Comune di Narni, foglio 21, particella 304.
 - Superficie catastale: 7640 mq.
 - Rendita dominicale: € 27,62; Reddito agrario: € 27,62.
 - **Proprietà:** [REDACTED]
 - [REDACTED]
- **Terreno - Bosco Alto:**
 - Comune di Narni, foglio 21, particella 306.
 - Superficie catastale: 3430 mq.
 - Rendita dominicale: € 5,31; Reddito agrario: € 0,71.
 - **Proprietà:** [REDACTED]
 - [REDACTED]

Valutazione della Divisibilità

1. **Appartamento (A/3):** La struttura e la distribuzione interna dell'appartamento, situato in un fabbricato su due livelli e costruito con tecniche costruttive tradizionali, non consente una divisione materiale che preservi il valore economico dell'immobile. Inoltre, lo stato medio-crisi di conservazione e la necessità di interventi di manutenzione rendono economicamente non conveniente la divisione in natura.
2. **Magazzino (C/2):** La struttura dei magazzini, già in cattivo stato di conservazione e parzialmente crollata, non permette una suddivisione funzionale che mantenga il valore commerciale degli immobili. Pertanto, anche la divisione di questi locali risulta non conveniente.
3. **Terreni (Bosco Ceduo, Seminativo Arborato, Bosco Alto):** Le caratteristiche dei terreni e la loro ubicazione in zona agricola con vincoli di inedificabilità rendono difficile una suddivisione che possa conservare un valore economico significativo. La divisione in natura determinerebbe una perdita di valore commerciale rilevante.

Valutazione complessiva degli immobili e dei terreni già stimati con CTU RGE 119/2022;

- **Appartamento (A/3):** € 76.126,50
- **Magazzino (C/2):** € 31.600,00
- **Terreno - Bosco Ceduo:** € 906,00
- **Terreno - Seminativo Arborato (750 mq):** € 750,00
- **Terreno - Seminativo Arborato (7.640 mq):** € 7.640,00
- **Terreno - Bosco Alto:** € 1.029,00



Valore totale aggiornato

Calcoliamo il valore complessivo degli immobili e dei terreni:

€ 76.126,50 + € 31.600,00 + € 906,00 + € 750,00 + € 7.640,00 + € 1.029,00 = € 118.051,50

Determinazione della quota di ciascun condividente

Quota di ciascun condividente = Valore totale / 2 = € 118.051,50/2 = 59.025,75 euro

Conguaglio Economico

Se un condividente volesse acquisire l'intera proprietà degli immobili, dovrebbe versare all'altro condividente un conguaglio pari alla sua quota di proprietà:

Conguaglio = 59.025,75 euro

Conclusione Generale

Considerati gli immobili in oggetto, la loro tipologia e stato di conservazione, e l'analisi economica condotta, si conclude che la divisione in natura degli stessi non è fattibile senza un rilevante deprezzamento. Si raccomanda pertanto la vendita all'asta o l'assegnazione a uno dei condividenti con compensazione economica per gli altri

Terni 13/09/2024

Allegati:

- A. Estratto di mappa catastale
- B. Elaborato planimetrico
- C. Visure storiche immobili
- D. Titoli edilizi
- E. Atti Notarili, Note e Contratti
- F. Documentazione fotografica

L'Esperto alla stima
Arch. Alberto Tiberi



MODULARIO
F. rig. rend. 497

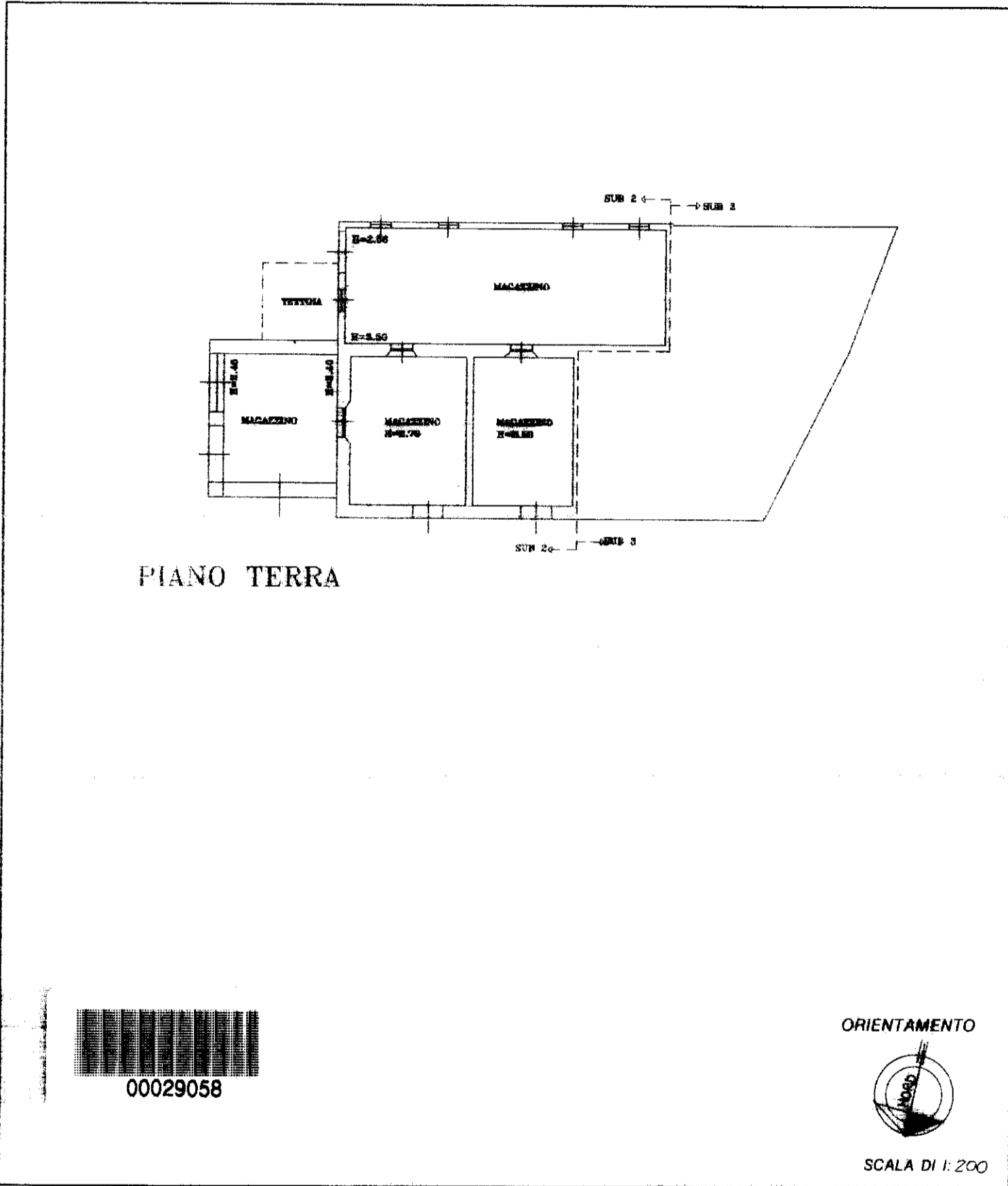


MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. **BN** (CEU)

LIRE
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di NARNI via STRADA DI MORELLINO civ. 105



Roma - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - P.V.

Dichiarazione di N.C.
 Denuncia di variazione

Identificativi catastali
 F. 21
 n. 16 sub. 3

Compilata dal GEOMETRA
 (Titolo, cognome e nome)

Iscritto all'albo de GEOMM
 della provincia di TERNI n. 931
 data 07-12-99 Firma [Signature]

**ALBO
 GEOMETRI
 Prov. di TERNI
 n. 931
 TERNI**

RISERVATO ALL'UFFICIO

[Signature]

MODULARIO
F. rig. rend. 487

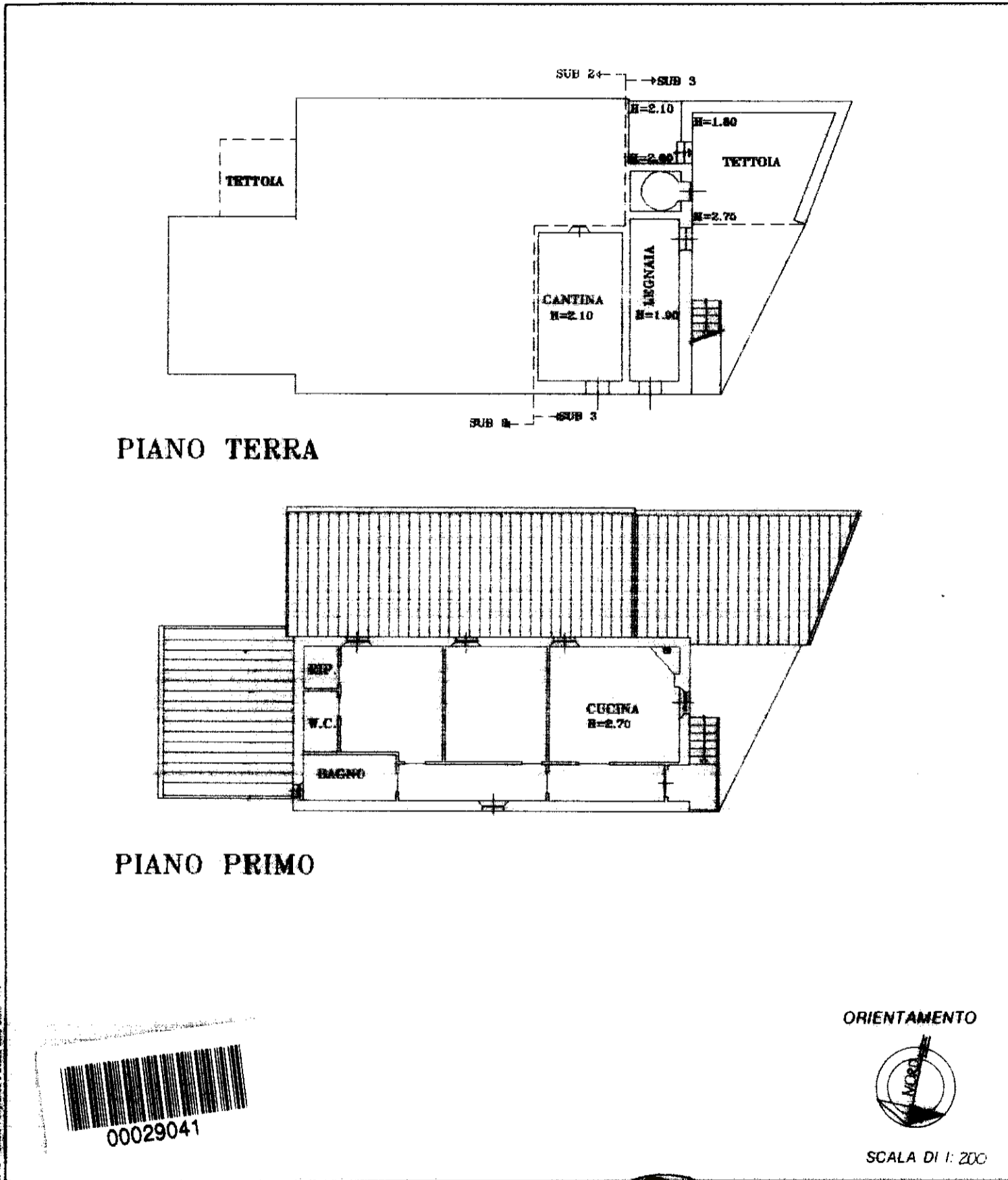


MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BM (CEU)

LIRE
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di NARNI via STRADA DI MORELLINO civ. 105

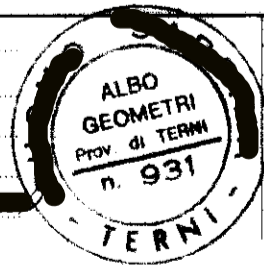


ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. <input checked="" type="checkbox"/>	Compilata dal GEOMETRA (Titolo, cognome e nome)	RISERVATO ALL'UFFICIO
Denuncia di variazione <input type="checkbox"/>	[REDACTED]	
Identificativi catastali	Iscritto all'albo de GEOMM.	
F. 21	della provincia di TERNI n. 931	
n. 16 sub. 2	data 07/12/99 Firma [REDACTED]	



LOTTO 3

RILIEVO FOTOGRAFICO

APPARTAMENTO FOGLIO 21 PARTICELLA 16 SUBALTERNO 2_A3







