TRIBUNALE DI TERNI
ESECUZIONE IMMOBILIARE

Esecuzione Forzata

Promossa da:

BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A.

Contro:

...OMISSIS... IN PERS. CURATORE EREDITA' GIACENTE

Lotto Unico

N. Gen. Rep. **27/2025**
Data udienza ex art. 569 c.p.c.: **14/10/2026**
Giudice: **Dott. Francesco ANGELINI**
Custode Giudiziario: **Avv. Marco SANSONI**

RAPPORTO DI STIMA - ELABORATO PERITALE

Perito Estimatore: **Ing. RICCARDO PROIETTI**
C.F. PRTRCR82D01F844I - P.Iva 01449260551
con Studio in: Terni (TR) Via Pinturicchio n. 4
Telefono: 3403281202
E-Mail: ing.proiettiriccardo@libero.it
PEC: riccardo.proietti@ingpec.eu

Beni in **Terni (TR) - Via Montanara n. 25**

LOTTO: UNICO

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

A. Piena proprietà per la quota di 1/1 di **appartamento di civile abitazione** posto al piano nono di un condominio ubicato nel Comune di Terni (TR) Via Montanara n. 25.

Identificato al Catasto Fabbricati:

Intestazione:
...OMISSIS... nato a Rieti (RI) il 04/03/1978 Codice Fiscale ...OMISSIS... - proprietà per 1/1

Dati Catastali:
Catasto Fabbricati Foglio 122 Particella 64 sub 38 - categoria A/3 classe 4, consistenza 5,5 vani, Superficie Catastale 98 mq, piano 9°, rendita € 497,09
Derivante da: Impianto meccanografico del 30/06/1987

Coerenze: altra u.i.u. di altra proprietà sul lato Sud-Ovest; vano scala e ascensore condominiali sul lato Nord-Ovest; affaccio su area condominiale sui restanti lati.

---

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Piena proprietà per la quota di 1/1 di appartamento di civile abitazione posto al piano nono di un condominio che si sviluppa su quattordici piani fuori terra e un piano interrato, ubicato in via Montanara n. 25 - zona semicentrale a destinazione prevalentemente residenziale del Comune di Terni (TR).
Detta zona risulta facilmente accessibile e dotata di tutti i principali servizi quali attività commerciali come bar, scuole, tabaccheria, alimentari, ecc. nonché trasporto pubblico nelle immediate vicinanze.
Il condominio è stato realizzato con struttura e copertura in cemento armato, tamponature in muratura con facciate principalmente rivestite in piccole piastrelle ceramiche di klinker e risulta dotato di nr. 2 ascensori.
L'appartamento in oggetto è composto da: ingresso, soggiorno, cucina, corridoio per la zona notte, nr. 2 camere da letto, ripostiglio, bagno e terrazzo.

Caratteristiche zona: zona semi-centrale

Area urbanistica: area residenziale

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Importanti centri limitrofi: città di Terni (TR)

Attrazioni paesaggistiche: Cascata delle Marmore (TR), Mole di Narni (TR)

Attrazioni storiche: Centri storici dei paesi limitrofi

Principali collegamenti pubblici (km): autobus (0,15 km)

3. STATO DI POSSESSO:

L'immobile al momento del sopralluogo effettuato dal sottoscritto Perito C.T.U. Estimatore unitamente al Custode Giudiziario il giorno 21/05/2026, risultava utilizzato dagli affittuari.

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 al coniuge: nessuno

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico: nessuno

4.1.4 Altri pesi o limitazioni d'uso: nessuno

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

4.2.1 - Iscrizioni:

-Ipoteca volontaria attiva derivante da Concessione a garanzia di Mutuo della durata di 25 anni - Atto a Rogito Notaio PASQUALINI GIAN LUCA di Terni (TR) Rep. n. 69679/22247 del 17/09/2019
Iscritta a Terni (TR) in data 26/09/2019 al n. 1246 Reg. Part. e n. 9488 Reg. Gen.
Importo ipoteca: **€ 163.500,00**
Importo capitale: **€ 81.750,00**

a favore di **BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A.** con sede in Terni (TR) C.F./P.Iva 09339391006 per la quota di 1/1 di piena proprietà contro **...OMISSIS...** nata a Rieti (RI) il 04/03/1978 C.F. ...OMISSIS... per la quota di 1/1 di piena proprietà **sull'immobile distinto al C.F. al Foglio 122 con la P.lla 64 SUB 38**

4.2.2 - Pignoramenti:

-Pignoramento derivante da ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI - Atto Giudiziario a rogito Ufficiale Giudiziario (UNEP) di Terni Rep. n. 798 del 20/03/2025
Trascritto a Terni in data 28/03/2025 al n. 2675 Reg. Part. e n. 3428 Reg. Gen.

a favore di **BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A.** con sede in Terni (TR) C.F./P.Iva 09339391006 per la quota di 1/1 di piena proprietà contro **...OMISSIS...** nata a Rieti (RI) il 04/03/1978 C.F. ...OMISSIS... per la quota di 1/1 di piena proprietà **sull'immobile distinto al C.F. al Foglio 122 con la P.lla 64 SUB 38**

4.3 - Giudizio di Conformità Catastale:

-Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

In conseguenza dello stato attuale dell'immobile così come rilevato in sede di sopralluogo nonché in base alla disposizione di cui all'articolo 19, comma 14, D.L. 31 maggio 2010 n. 78, **è stato accertato che lo stato attuale risulta essere NON conforme alla Planimetria Catastale depositata all'Ufficio del Territorio - Catasto Fabbricati.** Tale difformità è dovuta esclusivamente all'assenza di una porta interna di comunicazione tra il soggiorno e la cucina e a lievi incongruenze grafiche nella rappresentazione di n. 3 pilastri/riseghe murarie.

-Azioni da intraprendere:

È necessario redigere e presentare un Atto di aggiornamento al Catasto Fabbricati ovvero una variazione catastale mediante procedura telematica DOCFA con allegata la nuova Planimetria riportante l'esatto stato dei luoghi della u.i.u..

Gli oneri totali e quindi i Costi per la Pratica Catastale dell'immobile, vengono stimati dallo scrivente Perito sulla scorta degli adempimenti da fare, comprese le spese tecniche e degli oneri e/o diritti catastali da versare, in via presuntiva pari a circa **Euro 700,00**= inclusi oneri di legge.

4.4 Altre informazioni per l'acquirente:

- Millesimi di proprietà relativi all'unità immobiliare oggetto di esecuzione: 17/1000

- Spese ordinarie annue di gestione dell'unità immobiliare oggetto di esecuzione: €. 2.199,71

- Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate dal Condominio, di pertinenza delle unità immobiliari oggetto di esecuzione: €. 585,16

- Spese condominiali scadute ed insolute ad oggi: €. 12.532,02

5. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Attuali Titolari/Proprietari:

...OMISSIS... nato a Rieti (RI) il 04/03/1978 C.F. ...OMISSIS... - proprietà per 1/1
dal **17/09/2019** ad oggi **(attuale proprietario)**
In forza di Atto di Compravendita a rogito Notaio Gian Luca PASQUALINI di Terni (TR) Rep. N. 69678 del 17/09/2019, Trascritto a Terni il 26/09/2019 al N. 6668 Reg. Part. e N. 9486 Reg. Gen.

Precedenti Titolari/Proprietari:

...OMISSIS...nata ad Acquapendente (VT) il 29/05/1937 C.F. ...OMISSIS... - Proprietà per 1/1
dal 23/12/2017 al 17/09/2019
In forza di Denuncia di Successione della defunta ...OMISSIS...nata a ad Acquapendente (VT) il 12/09/1929 - Numero 1142 Volume 9990 del 25/09/2018, Trascritta a Terni il 08/10/2018 al N. 6925 Reg. Part. e N. 9847 Reg. Gen.

...OMISSIS...nata a ad Acquapendente (VT) il 12/09/1929 C.F. ...OMISSIS... - Proprietà per 1/1
Dal 20/05/1987 al 23/12/2017
In forza di Successione Ereditaria in morte di GUBBIOTTI EMANUELE nato a Graffignano (VT) il 03/03/1916 e deceduto il 20/05/1987 - Denuncia di Successione N. 54 Vol. 635 Registrata a Terni (TR) il 30/09/1987

...OMISSIS...nata a ad Acquapendente (VT) il 12/09/1929 C.F. ...OMISSIS... - Proprietà per 1/2
...OMISSIS...nato a Graffignano (VT) il 03/03/1916 C.F. ...OMISSIS... - Proprietà per 1/2
Da ANTE VENTENNIO al 20/05/1987

6. PRATICHE EDILIZIE:

Sulla scorta delle indagini e degli accertamenti esperiti dallo scrivente Perito presso i Pubblici Uffici; è stato accertato che il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di esecuzione è stato realizzato a seguito dei progetti approvati con:

- **Concessione Edilizia n. 26006 del 31/08/1968;**

- Concessione Edilizia n. 34193 del 21/01/1971.

Infine l'edificio è stato dichiarato **Abitabile dal 27/12/1972 con Nota n. 16108 di P.G. del 13/03/1973.**

6.1 - Giudizio di Conformità Urbanistico-Edilizia:

-Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

A seguito del sopralluogo e dei rilievi effettuati sull'immobile oggetto di esecuzione e stima; dalle indagini

esperite presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Terni (TR); presa visione dei Titoli Abilitativi Edilizi rilasciati e degli Elaborati progettuali approvati ed allegati agli stessi, **lo scrivente C.T.U. ha rilevato che l'unità immobiliare presenta lievi modifiche interne non conformi all'ultimo progetto autorizzato.** Tali modifiche consistono esclusivamente nell'apertura di una porta interna di collegamento tra il soggiorno e la cucina.

Si evidenzia, inoltre, che rispetto alla tavola di progetto approvata con nota n. 34193 del 21/01/1971, sono state riscontrate alcune **modifiche prospettiche riguardanti l'intero fabbricato**. Al riguardo, l'introduzione dell'**Art. 34-ter, comma 4 del D.P.R. 380/2001** (introdotto dal D.L. 69/2024, convertito con modificazioni dalla **Legge N. 105 del 24/07/2024**, cd. *Decreto Salva Casa*) disciplina specificamente tali fattispecie. Essendo stato rilasciato per il fabbricato in oggetto il **Certificato di Abitabilità a seguito di formale sopralluogo** da parte dei tecnici incaricati dall'Amministrazione, le parziali difformità esterne/prospettiche risalenti all'epoca di costruzione (ante 1977) **vengono ricondotte ex lege nel regime delle tolleranze costruttive**. Pertanto, tali modifiche prospettiche esterne non costituiscono illecito edilizio e non inficiano lo stato legittimo del fabbricato.

-Azioni da intraprendere:

Le lievi difformità interne rilevate, ai sensi del D.P.R. 380/2001 e succ. modifiche nonché ai sensi delle Normative Regionali (L.R. 1/2004, L.R. 11/2005, L.R. 1/2015 E R.R. 2/2015) **sono sanabili.**
A tal proposito **per la regolarizzazione dell'immobile** sarà necessario presentare una pratica edilizia in sanatoria presso il Comune di Terni.

Gli oneri totali e quindi i Costi da sostenere per la presentazione del Titolo Edilizio in Sanatoria dell'immobile, vengono stimati dallo scrivente Perito sulla scorta di tutti gli adempimenti da fare (pagamento di diritti, sanzioni, spese tecniche, ecc.) in via presuntiva pari a circa **Euro 3.000,00**= inclusi oneri di legge.

Infine, a conclusione della Sanatoria Edilizia ed entro 90 giorni dalla stessa **sarà necessario presentare il D.A.G. (Dichiarazione sostitutiva di Agibilità)**.

Il costo per detta pratica viene stimato dallo scrivente Perito sulla scorta degli adempimenti da fare (comprese le spese tecniche, collaudi, verifiche impiantistiche, rilascio Certificazioni e diritti) in via presuntiva pari a circa **Euro 2.000,00**= inclusi oneri di legge.

7. RIEPILOGO GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

7.1. Conformità Edilizia:

(normativa di riferimento: D.P.R. N. 380/2001 del 06.06.2001, Legge Regionale Umbria N. 1/2015 del 21.01.2015, Regolamento Regionale Umbria N. 2/2015 del 18.02.2015, Regolamento Regionale Umbria N. 5/2023 del 13/07/2023)
Gli immobili risultano essere **NON conformi**.

7.2. Conformità Catastale:

(normativa di riferimento: D.L. 31 maggio 2010 n. 78 articolo 19, comma 14)
Gli immobili risultano essere **NON conformi**.

7.3. Conformità Urbanistica:

(normativa di riferimento: D.P.R. N. 380/2001 del 06.06.2001, Legge Regionale Umbria N. 1/2015 del 21.01.2015, Regolamento Regionale Umbria N. 2/2015 del 18.02.2015)
Gli immobili risultano essere **conformi**.

7.4. Conformità Dati Catastali/Atti di provenienza:

Conformità titolarità/corrispondenza atti:
Gli immobili risultano essere **conformi**.

8. CERTIFICAZIONE ENERGETICA:

L'unità immobiliare oggetto di stima **non è in possesso dell'Attestato di Prestazione Energetica** che, presumibilmente, viene indicata da parte dello scrivente Perito come facente parte della **Classe G -** mentre il relativo Attestato verrà redatto all'Atto del trasferimento del bene.
Il costo stabilito dal G.E. in via forfettaria per la redazione dell'Attestazione è di **€ 300,00**.

9. DESTINAZIONE URBANISTICA:

Piano Regolatore vigente: in forza del P.R.G. approvato con DPGR n. 413 del 4 giugno 1993 e succ. variante, l'immobile oggetto di stima ricade in **zona Bb(12.10)a Nuclei di conservazione e completamento** normata dall'art. 137 delle N.T.A.(Norme Tecniche di Attuazione).

10. DESCRIZIONE ANALITICA:

Descrizione analitica degli immobili (**A**):

Piena proprietà per la quota di 1/1 di appartamento di civile abitazione

Appartamento di civile abitazione posto al piano nono di un condominio che si sviluppa su quattordici piani fuori terra e un piano interrato, ubicato in via Montanara n. 25 - zona semicentrale a destinazione prevalentemente residenziale del Comune di Terni (TR).
Il condominio , realizzato nella prima metà degli anni '70, è stato costruito con struttura e copertura in cemento armato, tamponature in muratura con facciate principalmente rivestite in piccole piastrelle ceramiche di klinker e risulta dotato di nr. 2 ascensori.
L'appartamento in oggetto è composto da: ingresso, soggiorno, cucina, corridoio per la zona notte, nr. 2 camere da letto, ripostiglio, bagno e terrazzo. Le finiture interne allo stesso sono costituite da pavimenti in marmo nei vani ingresso/corridoio, soggiorno e nelle 2 camere; pavimenti in grès porcellanato nella cucina, nel ripostiglio e nel bagno; rivestimenti in grès porcellanato; infissi interni in legno tamburato; infissi esterni in legno con vetro singolo e protetti da avvolgibili in pvc; pareti tinteggiate e impianto di riscaldamento a metano.
Nel complesso l'unità immobiliare immobile si trova in discrete condizioni di manutenzione e conservazione.

Destinazione	Parametro	Superficie Reale (mq)	Coefficiente	Valore Equivalente (mq)
Appartamento	sup reale lorda	95,00	1,00	95,00
Terrazzo	sup reale lorda	8,00	0,30	2,40
Superficie Commerciale Totale (ragguagliata)				**97,40 mq**

Caratteristiche descrittive edificio principale:

Caratteristiche Strutturali:

Fondazioni tipologia: **non rilevabile**
materiale: **cemento armato**
condizioni: **discrete**

Strutture verticali materiale: **cemento armato**
condizioni: **discrete**

Solai materiale: **latero-cemento**
condizioni: **discrete**

Copertura tipologia: **a falde**
materiale: **latero-cemento**
condizioni: **discrete**

Scale tipologia: **a due rampe**
materiale: **cemento armato**
condizioni: **discrete**

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni tipologia: **doppia anta o anta singola apribili**
materiale: **legno con vetro singolo**
protezione: **avvolgibili**
materiale protezione: **pvc**
condizioni: **sufficienti**

Infissi interni tipologia: **a battente**
materiale: **legno**
condizioni: **discrete**

Manto di copertura materiale: **non rilevabile**
coibentazione: **presente**
condizioni: **discrete**

Pareti esterne materiale: **muratura**
coibentazione: **assente**
rivestimento: **piastrelle di klinker**
condizioni: **discrete**

Pavim. Interna materiale: **marmo e ceramica**
condizioni: **discrete**

Portone di ingresso tipologia: **ad anta singola**
materiale: **legno**
condizioni: **discrete**

Rivestimenti ubicazione: **bagni e cucina**
materiale: **piastrelle monocottura**
condizioni: **discrete**

Impianti:

Elettrico tipologia: s**ottotraccia**

tensione: **220V**
condizioni: **discrete**
conformità: **non presente-da verificare**

Fognatura tipologia: **tubi e pozzetti di raccolta reflui acque nere e bianche**
rete di smaltimento: **fognatura**
recapito: **pubblica fognatura**
ispezionabilità: **non possibile**
condizioni: **non verificabili**
conformità: **da verificare**

Idrico tipologia: **sottotraccia**
alimentazione**: allaccio alla rete pubblica**
rete di distribuzione: **tubi in pvc/ferro**
condizioni: **discrete**
conformità: **non presente-da verificare**

Termico alimentazione: **metano - impianto centralizzato**
rete di distribuzione: **tubi in rame**
diffusori: **termosifoni in alluminio**
condizioni: **pubblica fognatura**
conformità: **non presente-da verificare**

Gas tipologia: **allaccio a rete pubblica**
alimentazione: **metano**
rete di distribuzione: **tubi rame/ferro**
conformità: **non presente-da verificare**

Citofonico **presente**

11. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

11.1 - Criterio di stima:

Lo scopo della presente stima è la determinazione del più probabile valore di mercato dell'unità immobiliare oggetto di esecuzione, riferito alla data di stesura della presente relazione peritale.
A tal proposito, lo scrivente ritiene doveroso esporre i criteri che ha adottato per la determinazione del cosiddetto più probabile valore di mercato dei beni oggetto di stima.
Nel caso di specie, considerato lo scopo della stima stessa, si è ritenuto opportuno procedere con il criterio della comparazione. All'uopo, sono state esperite indagini conoscitive per verificare i prezzi medi correnti e praticati in recenti trattative di compravendita per beni simili ed assimilabili che, pur soggetti ad interpretazioni e correttivi da parte del Tecnico-estimatore, danno pur sempre giuste ad attendibili indicazioni di mercato.
L'oggetto di stima, nel caso in esame, è costituito da un appartamento di civile abitazione che si trova in discrete condizioni di manutenzione e conservazione e che è ubicato in via Montanara n. 25 nel Comune di Terni - in zona semicentrale.
Lo scrivente, nella determinazione dei singoli valori al mq, ha quindi ben tenuto conto di tutto quanto sopra riportato e, a seguito di ulteriori indagini conoscitive, è riuscito a formare i prezzi al mq. che sono scaturiti dalla media del valore di mercato attuale dei fabbricati somiglianti a quello in oggetto, che si trovano in simile stato di manutenzione e conservazione.
Nella valutazione, si è inoltre tenuto conto della possibile appetibilità commerciale dello stesso, o meno, viste la "pezzatura", posizione, tipologia, accessibilità, finiture e dotazioni, stato di manutenzione e conservazione, vetustà, nonché da ultimo, dell'attuale andamento del mercato immobiliare che sta purtroppo attraversando ormai da diversi anni una vera e propria fase "critica", con crollo dei prezzi degli

immobili e soprattutto della domanda.
Per quanto concerne la determinazione dei singoli prezzi al mq., lo scrivente tecnico ha inoltre preso come riferimento "ufficiale", anche i dati riportati dal **"Listino dei Prezzi degli Immobili sulle Piazze dell'Umbria"**, accertati presso la Borsa Immobiliare - 2° Trimestre 2026 (ultimo disponibile), redatto dalle Camere di Commercio di Terni e Perugia, i dati e le analisi riportati dal "Borsino Immobiliare", nonché i dati riportati dall'**O.M.I. Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate-Territorio** - 2° Semestre 2025 (ultimo disponibile).
Sulla base dei dati acquisiti; tenuto conto dello stato attuale dell'immobile e di tutte le sue caratteristiche estrinseche ed intrinseche; in considerazione dell'andamento del segmento di mercato di cui l'immobile fa parte; della conoscenza di ulteriori quotazioni di beni simili, anche se non ufficiali; del tipo di utilizzo, ubicazione e quant'altro utile e concorrente alla formazione del più probabile valore di mercato, le quotazioni afferenti agli immobili siti nel Comune di Terni e assimilabili a quelli da valutare, sono comprese tra €. 700,00= ed €. 1.100,00= al mq. di superficie lorda "commerciale" vendibile.
Nell'ambito della forbice obiettiva suddetta, si può inserire il giudizio personale dello scrivente che ritiene ragionevole adottare, tenuto conto della particolare ubicazione, collocazione, contesto, accessibilità, delle caratteristiche e dotazioni degli immobili, dello stato di manutenzione e conservazione degli stessi, **un valore unitario al mq. di superficie commerciale, pari ad Euro 900,00**.

11.2 - Fonti di informazione:

Catasto di Terni; Conservatoria dei RR.II. di Terni; Ufficio del Registro di Terni; Ufficio Tecnico di Terni (TR) Urbanistica/Edilizia; Agenzie immobiliari e/o Osservatori del mercato immobiliare; Listino dei Prezzi degli Immobili sulle piazze dell'Umbria, accertati presso la Borsa Immobiliare, redatto con la collaborazione delle Camere di Commercio con riferimento al 2° Trimestre 2026 (ultimo disponibile), Agenzia del Territorio - Osservatorio del Mercato Immobiliare, Pubblicazioni OMI con quotazioni e rapporti immobiliari riferiti al 2° semestre 2025 (ultimo disponibile); Recenti Atti di compravendita stipulati nel Comune di Terni su appartamenti simili a quello oggetto di stima. Esperienza personale professionale.

11.3 - Valutazione:

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti:

Descrizione/Destinazione	Superficie Equivalente	Valore unitario	Valore complessivo
Piena proprietà per la quota di 1/1 di un appartamento di civile abitazione posto al piano 9° di un condominio ubicato in Terni (TR) Via Montanara n. 25	97,40 mq	€ 900,00	€ 87.660,00

11.4 – Adeguamenti e correzioni della stima:

- Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, per rimborso forfettario di spese insolute e per assenza di garanzia per vizi e per l'immediatezza della vendita giudiziaria	- € 13.149,00

- Spese/Oneri necessari per le pratiche di sanatoria da presentare presso il Comune di Terni (TR)	- € 3.000,00
- Spese/Oneri necessari per la presentazione della variazione catastale presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio del Territorio	- € 700,00
- Spese/Oneri necessari per la presentazione del D.A.G. (Dichiarazione sostitutiva di Agibilità)	- € 2.000,00
- Spese da sostenere per la redazione del Certificato A.P.E.	- € 300,00

11.5 - Prezzo base d'asta del Lotto:

Valore immobili al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trovano (in cifra tonda):

Euro 68.500,00= *(diconsi Euro Sessantottomilacinquecento/00)*

11.6 - Considerazioni conclusive:

Si precisa che il trasferimento degli immobili è soggetto a imposta di registro.

Terni, 08/09/2026

Il Perito Estimatore
Ing. RICCARDO PROIETTI

ELENCO DEGLI ALLEGATI:

Allegato "A" - Estratto di Mappa Catastale con indicato il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di esecuzione;

Allegato "B" - Planimetria catastale dell'immobile oggetto di esecuzione;

Allegato "C" - Planimetria con indicazione delle difformità rilevate dal C.T.U. durante il sopralluogo del 21/05/2026;

Allegato "D" - Documentazione Fotografica degli immobili oggetto di esecuzione.

Terni lì, 10/09/2026

Il Perito Estimatore
Ing. RICCARDO PROIETTI