

TRIBUNALE DI TERNI

SEZIONE CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE

PROCEDURA ESECUTIVA R.G.E. N° 16/2022

██████████

contro

██████████

- CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO -

RAPPORTO DI STIMA

Studio Tecnico

Geom. MIRKO CAPOTOSTI

Via G. Menotti Serrati n° 11/A – Terni (TR)

Tel. (+39) 0744 460062 - Cell. (+39) 328 4118274

e-mail mirkocapotosti@studiotecnicogmc.com

P.E.C. mirko.capotosti@geopec.it

www.studiotecnicogmc.com



TRIBUNALE DI TERNI PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da



Contro



N° Gen. Rep. 16/2022

Giudice delle Esecuzioni: ***Dott. FRANCESCO ANGELINI***
Custode Giudiziario: ***Dott. Paolo Sebastiani***

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

LOTTO UNICO

IMMOBILE RESIDENZIALE

*Tecnico incaricato: **Geom. CAPOTOSTI MIRKO**
codice fiscale CPTMRK76B01L117M - partita IVA 01214460550*

Via G. Menotti Serrati, 11/A - Terni (TR)

tel. (+39) 0744 460062

cellulare (+39) 328 4118274

e-mail mirkocapotosti@studiotecnicogmc.com

P.E.C. mirko.capotosti@geopec.it

www.studiotecnicogmc.com

**Beni in siti nel Comune di Narni (TR)
- Strada Calvese n. 13 -**

- APPARTAMENTO -

→ 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**

Il sottoscritto Esperto ha verificato la completezza della Certificazione Notarile sostitutiva ovvero che in essa sono riportati i titoli di provenienza e che nella certificazione sono riportati correttamente i dati catastali e storici, degli immobili facenti parte del compendio pignorato.

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Immobile sito in Narni, (TR) CAP 05035, Strada Calvese, 13

Quota e tipologia del diritto catastale attuale

1/1 Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Identificato al Catasto Fabbricati di Terni:

Intestazione catastale attuale:

[REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] codice fiscale [REDACTED], per la quota di 1/1 del diritto di proprietà - **foglio 140, particella 158 sub 4**, indirizzo Strada Calvese n. 13, piano T-1, Comune Narni (TR), categoria A/7, classe 1, consistenza 8 vani, superficie catastale 220 mq di cui con esclusione delle aree scoperte 188 mq, rendita € 805,67.

Conformità catastale:

Dal sopralluogo effettuato presso l'immobile oggetto del compendio pignorato nonché dall'analisi degli atti presenti presso l'Agenzia del Entrate Ufficio del Territorio del Comune di Terni, lo scrivente ha rilevato le seguenti difformità.

Conseguentemente al rilievo metrico dei locali magazzini posti a servizio dell'immobile principale, si ha una diversa collocazione della porta di accesso al vano ripostiglio posto sul lato sud del magazzino. Inoltre, quelle che sembrano due porte di accesso poste sul lato ovest, sempre del locale magazzino, nello stato di fatto risultano essere una porta ed una finestra così come l'apertura posta sul lato sud che nello stato di fatto è una porta mentre sulla planimetria catastale viene rappresentata come una porta.

Altra difformità rilevata è quella relativa all'altezza indicata sul locale soggiorno del piano terra ovvero nella planimetria risulta indicato 2,70 m mentre quella rilevata dal sottoscritto risulta pari a 2,55 m.

Una irregolarità di rappresentazione, risultano essere invece le due righe che rappresentano una separazione tra il vano "soggiorno" ed il vano "pranzo" dell'abitazione principale. Come rappresentato nella planimetria, sembra essere presente un muro che divide i due locali; secondo lo scrivente, il Tecnico redattore ha rappresentato solamente l'architrave presente in corrispondenza di quella muratura.

Altra difformità risulta essere la mancanza di due manufatti presenti sulla corte di pertinenza, zona centrale est, non riportati né sulla mappa catastale né sulla planimetria catastale.

I dettagli relativi alle conformità edilizie per le irregolarità catastali sopra descritte, vengono riportati al punto 7. della presente relazione.

Per quanto sopra si dichiara la NON conformità catastale

Regolarizzabile mediante:

- presentazione di TM e Docfa

Spese catastali e tecniche: **€ 3.000,00** (l'importo tiene conto delle spese ed imposte catastali stimate alla data di stesura della presente)

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona:	periferica/agricola
Area urbanistica:	periferica/agricola a traffico locale con parcheggi scarsi. La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.
Caratteristiche zone limitrofe:	agricole
Principali collegamenti pubblici:	Stazione ferroviaria Terni (TR) 22,5 Km Superstrada (Terni-Orte) 14,8 Km Autostrada (Orte) 20,0 Km

3. STATO DI POSSESSO:

Appartamento sito in Narni (TR) CAP 05035, Strada Calvese 13

alla data del sopralluogo di rito effettuato il 27/07/2022, l'immobile risulta occupato da [REDACTED]

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 volontaria attiva a favore di [REDACTED] avente sede in [REDACTED] codice fiscale [REDACTED] contro [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] codice fiscale [REDACTED], per la quota di 1/1 del diritto di piena proprietà, a firma di Notaio in Terni Dr. Paolo Cirilli del 14/01/2005 Repertorio n. 19254, iscritta a Terni in data **17/01/2005** al numero di Registro Generale 583 ed al numero di Registro Particolare **122**.

Importo ipoteca: € 160.000,00

Importo capitale: € 80.000,00

Gravante sui beni distinti al Catasto Fabbricati del Comune di Narni (TR) col Foglio 158 Particella 126 subalterno 2, Foglio 158 Particella 126 subalterno 3, Foglio 158 Particella 126 subalterno 1 e sul bene distinto al Catasto Terreni del Comune di Narni (TR) col Foglio 158 Particella 126. Dagli immobili predetti risulta derivare l'unità immobiliare distinta al catasto fabbricati col Foglio 140 Particella 158 subalterno 4 oggetto della presente perizia di stima.

- Ipoteca volontaria attiva a favore di [REDACTED] avente sede in [REDACTED] codice fiscale [REDACTED] contro [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] codice fiscale [REDACTED], per la quota di 1/1 del diritto di piena proprietà, a firma di Notaio in Roma Dr. Claudio Cerini del 29/11/2006 Repertorio n. 205021/57226, iscritta a Terni in data **02/12/2006** al numero di Registro Generale 15767 ed al numero di Registro Particolare **3482**.

Importo ipoteca: € 300.000,00

Importo capitale: € 150.000,00

Gravante sui beni distinti al Catasto Fabbricati del Comune di Narni (TR) col Foglio 158 Particella 126 subalterno 2, Foglio 158 Particella 126 subalterno 3 e sul bene distinto al Catasto Terreni del Comune di Narni (TR) col Foglio 158 Particella 126. Dagli immobili predetti risulta derivare l'unità immobiliare distinta al catasto fabbricati col Foglio 140 Particella 158 subalterno 4 oggetto della presente perizia di stima.

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di [REDACTED] [REDACTED] avente sede in [REDACTED] codice fiscale [REDACTED] contro [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] codice fiscale [REDACTED], per la quota di 1/1 del diritto di piena proprietà, per Decreto Ingiuntivo a firma del Tribunale di Terni del 28/03/2013 Repertorio n. 356, iscritta a Terni in data **05/12/2013** al numero di Registro Generale 11792 ed al numero di Registro Particolare **1302**.
Importo ipoteca: € 40.000,00
Importo capitale: € 20.903,41

Gravante sul bene distinto al catasto fabbricati col Foglio 140 Particella 158 subalterno 4 oggetto della presente perizia di stima, oltre altri estranei alla procedura ovvero la p.lla 101 e la p.lla 143 che risultano intestate all'Esecutata ma non ricomprese nel Pignoramento. Le p.lle 101 e 143 del foglio 140, fanno parte integrante della corte di pertinenza dell'abitazione principale distinta con la p.lla 158 ovvero ne costituiscono la porzione più a nord poco oltre la piscina insistente sulla particella 158.

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento immobiliare a favore di [REDACTED] avente sede in [REDACTED] [REDACTED] codice fiscale [REDACTED] contro [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] codice fiscale [REDACTED], per la quota di 1/1 del diritto di piena proprietà, a firma di Ufficiale Giudiziario del 29/12/2021 Repertorio n. 2090, trascritto a Terni il **18/02/2022** al numero di Registro Generale 1697 ed al numero di Registro Particolare **1206**.

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

L'IMMOBILE NON FA PARTE DI UN CONDOMINIO COSTITUITO.

Corpo A

Immobile sito in Narni (TR) CAP 05035, Strada Calvese 13

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€ 0,00
Spese condominiali scadute ed insolite alla data della perizia:	€ 0,00
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:	non accessibile
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:	nessuno
Attestazione Prestazione Energetica (APE):	Non presente
Indice di prestazione energetica (<u>presunta</u>):	G

Note: Al momento del sopralluogo allo scrivente non è stato consegnato il Libretto d'Impianto indispensabile per la redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica. Data la normativa di riferimento che prevede, in mancanza del predetto libretto, l'eventuale rilascio dell'A.P.E. con scaden-

za al 31 dicembre dell'anno successivo all'emissione del certificato, si ritiene di non redigerlo fin quando al sottoscritto non sarà consegnato il dovuto o comunque al momento dell'aggiudicazione del bene successivamente alla vendita.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

- [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] codice fiscale [REDACTED], per la quota di 1/1 del diritto di proprietà, **da data antecedente il ventennio ad oggi** sui beni distinti al catasto fabbricati del Comune di Narni (TR) col Foglio 158 Particella 126 subalterno 1, Foglio 158 Particella 126 subalterno 2, Foglio 158 Particella 126 subalterno 3, in forza di atto di compravendita a firma del Notaio in Terni (TR) Dr. Luciano Clerico' in data 06/12/2001 Repertorio 121648, trascritto a Terni in data 11/12/2001 al Registro Generale n. 11640 ed al Registro Particolare **7869**.

Dagli immobili predetti risulta derivare l'unità immobiliare distinta al catasto fabbricati col Foglio 140 Particella 158 subalterno 4 oggetto della presente perizia di stima

- [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] per la quota di 1/1 del diritto di proprietà, **da data antecedente il ventennio al 29/11/2005**, in forza di atto a firma di Notaio in Terni (TR) Dr. Luciano Clerico' in data 27/01/2001 Repertorio 121962, trascritto a Terni in data **08/01/2002** al Registro Generale al n. **173**.

- [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] codice fiscale [REDACTED] per la quota di 1/1 del diritto di proprietà, **dal 29/11/2005 ad oggi** sui beni distinti al catasto terreni e fabbricati del Comune di Narni (TR) col Foglio 140 Particelle 140, 141, 143, 145, 146 e 101, in forza di atto di compravendita a firma del Notaio in Terni (TR) Dr. Vincenzo Clerico' in data 29/11/2005 Repertorio 12814/5272, trascritto a Terni in data 02/12/2005 al Registro Generale n. 14900 ed al Registro Particolare **8668**.

Da parte degli immobili predetti risulta derivare l'unità immobiliare distinta al catasto fabbricati col Foglio 140 Particella 158 subalterno 4 oggetto della presente perizia di stima

7. PRATICHE EDILIZIE:

Lo scrivente ha effettuato l'accesso presso gli uffici preposti del Comune di Narni per verificare i titoli abilitativi che legittimano l'immobile oggetto della presente.

Dall'accesso sono stati reperiti i seguenti titoli:

1. CONDONO EDILIZIO IN SANATORIA L. 47/85

N° 0936.2 del 09/06/1992

intestata a [REDACTED]

- per costruzione di un magazzino di 27,51 mq
- per costruzione di un garage di 23,82 mq (*NON INTERESSATO DALLA PROCEDURA ESECUTIVA E RICADENTE SU ALTRA PROPRIETÀ*)
- per costruzione di un garage di 15,00 mq (*NON INTERESSATO DALLA PROCEDURA ESECUTIVA E RICADENTE SU ALTRA PROPRIETÀ*)

2. CONDONO EDILIZIO IN SANATORIA L. 724/94

Prot. n. 31815 del 30/11/2017 rif. Pratica 30860/ST

intestata a [REDACTED]

per tettoia chiusa su tre lati

L'immobile oggetto di condono non risulta esistente alla data del sopralluogo

3. AUTORIZZAZIONE

Prot. n. 13492/91 del 22/09/1992

intestata a [REDACTED]

per opere di manutenzione ordinaria

4. **NULLA OSTA**

n. 7707 del 13/11/1981

intestata a [REDACTED]

per opere di trasformazione magazzini in civile abitazione

7.1 Conformità edilizia:

Il C.T.U. conseguentemente al rilievo metrico e fotografico effettuato durante il sopralluogo presso l'immobile oggetto del compendio pignorato nonché dall'analisi degli atti presenti presso il Comune di Narni, ha rilevato le seguenti difformità:

- a) l'appartamento, disposto su due livelli fuori terra, risulta legittimato dal Nulla Osta rilasciato nel 1981. Rispetto agli elaborati grafici allegati al già menzionato titolo edilizio, l'edificio risulta conforme nella distribuzione interna ma risulta difforme rispetto alle aperture esterne (finestre) presenti al piano primo e più precisamente nei due locali "Letto" presente sul lato sud dell'unità immobiliare; infatti, nel vano "Letto" posto a sud-est, la finestra risulta traslata verso sinistra rispetto a quanto riportato negli elaborati grafici. Per quanto riguarda il vano "Letto" posto a sud-ovest, questo risulta avere una seconda finestra aperta sul prospetto sud.
- b) Uscendo dall'unità immobiliare, durante il sopralluogo, lo scrivente ha rilevato la presenza di un portico posizionato in aderenza alla facciata sud. Tra i titoli abilitativi messi a disposizione del sottoscritto dal Comune di Narni, non ne risulta alcuno legittimante tale struttura.
- c) Relativamente ai locali magazzino oggetto di Condono edilizio presentato ai sensi della L. 47/85 e rilasciato nel 1992, il sottoscritto ha rilevato la diversa collocazione dell'apertura di accesso al piccolo ripostiglio posto sul lato sud. Nell'elaborato grafico allegato al condono, il piccolo locale risulta collegato ai magazzini da un'apertura interna. Nello stato di fatto, il piccolo vano risulta avere un accesso dall'esterno; inoltre, internamente, è stato rilevato un vaso a cacciata con cassetta di scarico nonché la presenza di tubazioni a vista. Il tutto presuppone l'utilizzo del piccolo locale come w.c.
- d) Sulla corte di pertinenza dell'edificio – zona centrale ad est – lo scrivente ha rilevato due strutture costituite da un prefabbricato in legno ed una struttura precaria in metallo chiusa su tre lati e coperta da lamiera ondulate. Dall'accesso agli atti effettuato presso il Comune di Narni, nella zona in cui trovano posto i due manufatti, risulta rilasciato un Condono edilizio per la realizzazione di una tettoia chiusa su tre lati. Analizzando la documentazione fotografica allegata al condono edilizio, la struttura attualmente esistente non è la stessa oggetto di sanatoria. Nel condono risulta sanato un manufatto chiuso su tre lati realizzato in muratura mentre quello esistente è chiuso da muratura su due lati ed il terzo è tamponato con lamiera ondolata. Inoltre, risultano evidenti difformità nelle dimensioni del manufatto sanato e quello esistente. Per quanto riguarda la struttura in legno, questa non risulta legittimata da titolo edilizio.
Vista la presenza di un grosso cane all'interno della struttura sopra riportata, non è stato possibile verificare le dimensioni della tettoia e del manufatto in legno.
- e) Sempre sulla corte di pertinenza del fabbricato – nella zona nord – il sottoscritto ha accertato la presenza di una piscina realizzata in calcestruzzo armato. Anche in questo caso, dai documenti reperiti dal Comune di Narni, non risultano titoli legittimanti la struttura in questione.
Si ritiene doveroso precisare che per la struttura al presente punto, anche se il Comune di Narni non ha fornito titoli edilizi, nell'atto di compravendita del terreno su cui vi insiste la piscina, è riportato come titolo abilitativo per la realizzazione dell'opera la D.I.A. prot. n. 1777 del 20/01/2005, che però come già precisato, il Comune di Narni non ha dato prova dell'esistenza. IL sottoscritto ha provveduto a richiedere il titolo in questione il quale, se verrà reperito, verrà successivamente depositato ad integrazione del presente elaborato peritale.
- f) Altro manufatto in legno è stato trovato sulla zona centrale ad ovest della corte di pertinenza. Anche in questo caso non risultano messi a disposizione del sottoscritto titoli edilizi legittimanti la struttura.

Regolarizzabili mediante (si utilizza la stessa lettera di elencazione):

a) Accertamento di conformità ai sensi dell'art. 154 della Legge n. 01 del 21/01/2015, rispettando la prescrizione della "doppia conformità" dell'abuso ovvero che sia conforma sia alla data di realizzazione sia alla data di presentazione dell'istanza di sanatoria.

b) Per la struttura in trattazione – realizzazione di portico – il Comune di Narni non ha fornito al sottoscritto titoli abilitativi legittimanti la struttura esistente.

Al fine della possibile sanatoria, deve essere verificata la "doppia conformità" richiesta dall'art. 154 della L.R. 01/2015 ovvero che l'oggetto della sanatoria sia conforme sia al momento della sua realizzazione sia al momento della presentazione dell'istanza.

Per quanto riguarda l'eventuale conformità alla data di realizzazione dell'abuso, il sottoscritto non ha la possibilità di verificarla non avendo essendo a conoscenza della data di realizzazione che comunque risulta essere antecedente il 02/05/2011 (data di accettazione della variazione catastale ove risulta presente il porticato). Per quanto riguarda la conformità alla data di presentazione dell'istanza, presupposto che questa venga presentata con la normativa vigente, in base all'art. 17 comma 3 lett. e) punto 3) del Regolamento Regionale n. 02 del 18/02/2015, per gli immobili ricadenti nelle zone agricole (definite dai rispettivi P.R.G.), i portici, per non creare S.U.C., devono avere una dimensione massima minore o uguale al 10% della superficie superfice utile coperta del primo piano fuori. Nel nostro caso il primo piano fuori terra ha una dimensione di 82,90 mq. mentre il portico ha una dimensione di 15,15 mq. ovvero una superficie superiore al 10% rispetto a quanto disposto dal R.R. 02/2015. Per quanto detto, secondo la normativa vigente, il portico "crea" S.U.C.

Qualora venga accertata la conformità alla data di realizzazione, per la sanatoria del portico si deve far riferimento ad una sanatoria per "ampliamento" ovvero si necessita di potenzialità edificatoria tale da contenere l'aumento di S.U.C. derivata dalla realizzazione del portico.

Qualora si accertasse la possibilità di ampliamento ai sensi dell'art. 91 comma 1) della L.R. n. 01/2015 (conformità alla presentazione dell'istanza") bisogna comunque verificare la possibilità di ampliamento alla data di realizzazione del portico.

In ultimo, ma non per importanza, al fine di poter sanare l'abuso, si ha la necessità della verifica strutturale del portico. Essendo infatti una struttura a tutti gli effetti, composta da pilastri e travi, la sanatoria edilizia è subordinata ad una VDS rispettante la normativa sismica vigente.

Per quanto sopra, non si è nella possibilità di poter valutare l'eventuale sanabilità del portico esistente e rilevato in fase di sopralluogo

Il sottoscritto, ritiene però, di inserirlo nella valutazione del compendio pignorato in quanto in via del tutto presuntiva e non analitica, ritiene eguali i costi dell'eventuale sanatoria ed in costi dell'eventuale demolizione e smaltimento.

c) Accertamento di conformità ai sensi dell'art. 154 della Legge n. 01 del 21/01/2015, rispettando la prescrizione della "doppia conformità" dell'abuso ovvero che sia conforma sia alla data di realizzazione sia alla data di presentazione dell'istanza di sanatoria.

d) Essendo le dimensioni dell'oggetto del condono molto diverse da quelle delle due strutture rinvenute in fase di sopralluogo, lo scrivente ritiene indispensabile presentare istanza di sanatoria per la diminuzione della consistenza, ovvero, anche in questo caso con presentazione di titolo edilizio ai sensi dell'art. 154 della Legge n. 01 del 21/01/2015.

e) La struttura rilevata, non risultando legittimata da nessuno dei titoli edilizi messi a disposizione dal Comune di Narni, necessita o di sanatoria o di rimozione.

Alla luce dalla normativa attuale, si ritiene di poterla sanare rispettando la prescrizione dell'art. 154 della L.R. 01/2015 ovvero della "doppia conformità" dell'abuso.

Anche in questo caso, il sottoscritto ritiene di inserire la piscina nella valutazione complessiva del compendio pignorato e, in via del tutto presuntiva e non analitica, ritiene di determinare i costi dell'eventuale sanatoria uguali ai costi dell'eventuale demolizione, riempimento e smaltimento.

f) La struttura rilevata risulta ricompresa tra quelle ammesse dall'art. 21 comma 3) lett. f) del Regolamento Regionale n. 02/2015.

Per l'istanza di sanatoria dovranno essere richieste agli uffici competenti delle Regione Umbria le dovute autorizzazioni in sanatoria, per le l'esecuzione delle opere riguardanti parti strutturali, le quali comporteranno, per interventi denunciati ed effettuati in data postuma alla realizzazione, la denuncia agli enti giudiziari preposti.

Successivamente alla regolarizzazione dell'immobile, sia dal punti di vista edilizio sia strutturale, dovrà essere presentata al Comune di Narni istanza per il rilascio del Certificato di Agibilità secondo quanto vigente al momento dell'effettiva presentazione della richiesta.

Oneri e spese tecniche: € **12.810,00** comprensivo di cassa previdenziale ed IVA vigente.

L'importo NON tiene conto degli oneri dovuto al Comune e/o ad altri Enti per le sanatorie.

Nel sopra indicato importo NON sono compresi i costi per eventuali adeguamenti impiantistici, indispensabili per la conformità alle normative di riferimento per l'emissione delle Di.Ri. da depositare per il Certificato di Agibilità.

Non sono altresì compresi i costi per eventuali atti per deroghe delle distanze, o altro, necessari per le sanatorie sopra esposte, in quanto ad oggi non quantificabili.

Per quanto sopra si dichiara la NON conformità edilizia

Descrizione: **Appartamento**

Immobile a destinazione residenziale con pertinenze esterne, con si sviluppa su due piani fuori terra, con accesso da corte privata completamente recintata e composto da soggiorno, un soggiorno, una cucina abitabile ed un ripostiglio al piano terra, tre camere ed un bagno al piano primo, oltre locali accessori al piano terra adibiti a magazzino e ripostigli e piscina insistente sulla corte.

Superficie utile complessiva dell'appartamento **135,95 mq**

Superficie utile complessiva del magazzino e ripostiglio **24,75 mq**

Superficie utile piscina **66,00 mq**

L'immobile risulta in buone condizioni di conservazione.

Caratteristiche descrittive:

Tetto	tipologia: a doppia falda isolamento: assente condizioni: insufficienti necessitante di manutenzione materiale di copertura: tegole
Infissi esterni	tipologia: ante a battente e vetro singolo materiale: legno condizioni interna: sufficiente materiale protezione: materiale legno tipologia: persiane condizioni: sufficienti
Pavimentazione interna	materiale: piastrelle condizioni: buone
Elettrico	tipologia: sottotraccia condizioni a vista: non verificabili conformità: assente ed impianto con possibile necessità di adeguamento alle normative vigenti
Gas	tipologia: sottotraccia condizioni a vista: non verificabili conformità: assente ed impianto con possibile necessità di adeguamento alle normative vigenti
Idrico-sanitario	tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale condizioni a vista: non verificabili

Termico

conformità: **assente ed impianto con possibile necessità di adeguamento alle normative vigenti**tipologia: **sottotraccia**condizioni: **non verificabili**libretto d'impianto: **non fornito**conformità: **assente ed impianto con possibile necessità di adeguamento alle normative vigenti****CONSISTENZA EFFETTIVA DELL'IMMOBILE**

Destinazione	Parametro	Superficie reale
Appartamento – Portico – piano terra	superficie reale netta	15,15 mq
Appartamento – Soggiorno – piano terra	superficie reale netta	51,90 mq
Appartamento – Cucina – piano terra	superficie reale netta	13,20 mq
Appartamento – Ripostiglio – piano terra	superficie reale netta	3,85 mq
Appartamento – Disimpegno – piano primo	superficie reale netta	11,50 mq
Appartamento – Letto 1 – piano primo	superficie reale netta	14,00 mq
Appartamento – Letto 2 – piano primo	superficie reale netta	18,90 mq
Appartamento – Letto 3 – piano primo	superficie reale netta	17,50 mq
Appartamento – Bagno – piano primo	superficie reale netta	6,15 mq
Magazzino/Forno – piano terra	superficie reale netta	23,10 mq
Ripostiglio – piano terra	superficie reale netta	1,65 mq
Piscina	superficie reale	66,00 mq

8.

8.1 Criterio di stima**Procedimento di stima comparativo Market Comparison Approach (M.C.A.)***(Data della stima 02/01/2022)*

Dalle ricerche effettuate in Catasto ed in Conservatoria risulta che:

- nel Foglio n. 140 ci sono 2 U.I. con categoria A/7;
- nel Foglio n. 158 ci sono 5 U.I. con categoria A/7;
- nel Foglio n. 172 ci sono n. 8 U.I. con categoria A/7
- nel breve periodo (vista la scarsità degli immobili nella zona), solo due Trascrizioni riguardano compravendite relative alle Categorie A/7;
- agli atti notarili delle due compravendite non sono allegate le planimetrie catastali delle U.I., pertanto come parametro si è assunta la superficie totale catastale, sia per i Comparabili e sia per l'immobile da stimare;
- il tasso di mercato è stato calcolato in base alla media delle variazioni delle quotazioni riportate nelle Statistiche Regionali per il Residenziale degli anni 2020/21, pubblicate dall'O.M.I. ovvero media – 7,60%
- In base ai calcoli il valore di mercato è di € 92.000,00, divergenza tra i prezzi corretti del 1,25%.

8.2 Fonti per la stima (comparabili):

Comparativo 1

Atto di compravendita a firma di Notaio in Terni Dr. Gian Luca Pasqualini del 21/01/2020, repertorio n. 70052, trascritto a Terni in data **28/01/2020** al Registro Generale n. 860 ed al Registro Particolare n. **652**

Comparativo 2

Atto di compravendita a firma di Notaio in Narni Dr.ssa Elisabetta Jorio del 19/01/2022, repertorio n. 2817, trascritto a Terni in data 20/01/2022 al Registro Generale n. 608 ed al Registro Particolare n. 456

8.3 Valutazione corpo:

Valore di stima degli immobili	€ 92.000,00
Valore della piscina	€ 15.000,00

Valore di stima per il diritto e quota dell'intero € 107.000,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima per 1/1:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E.	€ 16.050,00
Totale costi ed oneri per sanatorie	€ 15.810,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto per il diritto di 1/1:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: **€ 75.140,00**

Vendita non soggetta ad IVA

Terni, 5 gennaio 2023

L'Esperto alla stima
Geom. MIRKO CAPOTOSTI



TRIBUNALE DI TERNI

SEZIONE CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE

PROCEDURA ESECUTIVA R.G.E. N° 16/2022

██████████
contro
██████████

- CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO -

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Studio Tecnico

Geom. MIRKO CAPOTOSTI

Via G. Menotti Serrati n° 11/A – Terni (TR)

Tel. (+39) 0744 460062 - Cell. (+39) 328 4118274

e-mail mirkocapotosti@studiotecnicogmc.com

P.E.C. mirko.capotosti@geopec.it

www.studiotecnicogmc.com



FOTOGRAMMA n° 1



FOTOGRAMMA n° 2



FOTOGRAMMA n° 3



FOTOGRAMMA n° 4



FOTOGRAMMA n° 5



FOTOGRAMMA n° 6



FOTOGRAMMA n° 7



FOTOGRAMMA n° 8



FOTOGRAMMA n° 9



FOTOGRAMMA n° 10



FOTOGRAMMA n° 11



FOTOGRAMMA n° 12



FOTOGRAMMA n° 13



FOTOGRAMMA n° 14



FOTOGRAMMA n° 15



FOTOGRAMMA n° 16



FOTOGRAMMA n° 17



FOTOGRAMMA n° 18

TRIBUNALE DI TERNI

SEZIONE CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE

PROCEDURA ESECUTIVA R.G.E. N° 16/2022



contro



- CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO -

ALLEGATI

Studio Tecnico

Geom. MIRKO CAPOTOSTI

Via G. Menotti Serrati n° 11/A – Terni (TR)

Tel. (+39) 0744 460062 - Cell. (+39) 328 4118274

e-mail mirkocapotosti@studiotecnicogmc.com

P.E.C. mirko.capotosti@geopec.it

www.studiotecnicogmc.com

TRIBUNALE DI TERNI

PROCEDURA ESECUTIVA RGE N° 16/2022

- ELENCO ALLEGATI -

- Allegato "A" ~ Estratto di mappa catastale
- Allegato "B" ~ Visura catastale
- Allegato "C" ~ Planimetria catastale attuale
- Allegato "D" ~ Planimetrie catastale storiche
- Allegato "E" ~ Elaborato grafico stato di fatto
- Allegato "F" ~ Minute di rilievo
- Allegato "G" ~ Visure Ufficio Provinciale Terni, Servizio Pubblicità Immobiliare
- Allegato "H" ~ Elenco titoli abilitativi estratti dal Comune di Narni
- Allegato "I" ~ Copia titoli abilitativi
- Allegato "L" ~ Copia titolo di provenienza atto Rep. 121648 del 06/12/2001
- Allegato "M" ~ Copia titolo di provenienza atto Rep. 12814 del 29/11/2005

TRIBUNALE DI TERNI

R.G.E. n. 16/2022



CONTRO



ALLEGATO "A"

Estratto di mappa catastale

TRIBUNALE DI TERNI

R.G.E. n. 16/2022

[REDACTED]

CONTRO

[REDACTED]

ALLEGATO "B"

Visure catastali

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/07/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 27/07/2022

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

Foglio **140** Particella **158** Subalterno **4**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

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

Foglio **140** Particella **158**

Classamento:

Rendita: **Euro 805,67**

Zona censuaria **2**,

Categoria **A/7^a**, Classe **1**, Consistenza **8 vani**

Foglio **140** Particella **158** Subalterno **4**

Indirizzo: STRADA CALVESE n. 13 Piano T-1

Dati di superficie: Totale: **220 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **188 m²**

> **Intestati catastali**

➤ **1.** 

nata a  il 

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> **Dati identificativi**

 dal **02/05/2011**

Immobile attuale

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

Foglio **140** Particella **158** Subalterno **4**

VARIAZIONE del 02/05/2011 Pratica n. TR0062021 in atti dal 02/05/2011 FUSIONE-AMPLIAMENTO (n. 8094.1/2011)

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

Comune: **NARNI (F844) (TR)**

Foglio **140** Particella **158** Subalterno **1**

Foglio **140** Particella **158** Subalterno **2**

Foglio **140** Particella **158** Subalterno **3**

> **Indirizzo**

📅 dal 02/05/2011

Immobile attuale

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

Foglio **140** Particella **158** Subalterno **4**

STRADA CALVESE n. 13 Piano T-1

VARIAZIONE del 02/05/2011 Pratica n. TR0062021 in atti dal 02/05/2011 FUSIONE-AMPLIAMENTO (n. 8094.1/2011)

> **Dati di classamento**

📅 dal 02/05/2011 al 14/11/2011

Immobile attuale

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

Foglio **140** Particella **158** Subalterno **4**

Rendita: **Euro 537,12**

Zona censuaria **2**

Categoria **A/2^o**, Classe **6**, Consistenza **8 vani**

VARIAZIONE del 02/05/2011 Pratica n. TR0062021 in atti dal 02/05/2011 FUSIONE-AMPLIAMENTO (n. 8094.1/2011)

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

📅 dal 14/11/2011

Immobile attuale

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

Foglio **140** Particella **158** Subalterno **4**

Rendita: **Euro 805,67**

Zona censuaria **2**

Categoria **A/7^o**, Classe **1**, Consistenza **8 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 14/11/2011 Pratica n. TR0152371 in atti dal 14/11/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 25380.1/2011) Notifica effettuata con protocollo n. TR0153484 del 16/11/2011

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

> **Dati di superficie**

📅 dal 09/11/2015

Immobile attuale

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

Foglio **140** Particella **158** Subalterno **4**

Totale: **220 m²**

Totale escluse aree scoperte : **188 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 02/05/2011, prot. n. TR0062021

> **Altre variazioni**

📅 dal 10/09/2020

Immobile attuale

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

Foglio **140** Particella **158** Subalterno **4**

VARIAZIONE del 10/09/2020 Pratica n. TR0043168 in atti dal 10/09/2020 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 26824.1/2020)

Annotazioni: correzione su dati identificativi del

protocollo di presentazione planimetrica n.tr0062021/2011

> **Storia degli intestati dell'immobile**

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di NARNI (F844)(TR) Foglio 140 Particella 158 Sub. 4

➤ 1. 
nata a 
☞ dal 02/05/2011
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. VARIAZIONE del 02/05/2011 Pratica n. TR0062021
in atti dal 02/05/2011 FUSIONE-AMPLIAMENTO (n.
8094.1/2011)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) A/7: Abitazioni in villini
- b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013
- c) A/2: Abitazioni di tipo civile
- d) A/7: Abitazioni in villini

Catasto terreni
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/12/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 06/12/2022

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

Foglio **140** Particella **158**

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Particelle corrispondenti al catasto fabbricati:

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

Foglio **140** Particella **158**

Classamento:

Particella con qualità: **ENTE URBANO**

Superficie: **1.480 m²**

Annotazione di immobile: COMPRENDE IL FG. 140 N. 141,146,140,145

> **Dati identificativi**

 **dall'impianto al 11/04/1975**

Immobile predecessore

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

Foglio **158** Particella **97**

Impianto meccanografico del 15/05/1971

 **dal 11/04/1975 al 28/04/2011**

Immobile predecessore

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

Foglio **158** Particella **126**

FRAZIONAMENTO del 11/04/1975 in atti dal 30/12/1976 (n. 28176)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **NARNI (F844) (TR)**

Foglio **158** Particella **97**

 **dal 28/04/2011**

Immobile attuale

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

Foglio **140** Particella **158**

VARIAZIONE D'UFFICIO del 28/04/2011 Pratica n. TR0060543 in atti dal 28/04/2011 VARIAZIONE LIMITE DI FOGLIO (n. 60320.1/2011)

Annotazioni: sostituisce il num. 126 del fog. 158 per variazione limite di foglio per presentazione atto di aggiornamento - istanza di parte prot. n. 60320 del 28/04/2011

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **NARNI (F844) (TR)**

Foglio **158** Particella **126**

> **Dati di classamento**

📅 **dall'impianto al 22/02/1973**

Impianto meccanografico del 15/05/1971

Immobile predecessore

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

Foglio **158** Particella **97**

Redditi: dominicale **Euro 31,74 Lire 61.465**
agrario **Euro 10,02 Lire 19.410**

Particella con qualità: **BOSCO CEDUO** di classe
02 Superficie: **32.350 m²**

Partita: **607**

📅 **dal 22/02/1973 al 24/10/1973**

FRAZIONAMENTO del 22/02/1973 in atti dal
15/05/1975 (n. 31174)

Immobile predecessore

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

Foglio **158** Particella **97**

Redditi: dominicale **Euro 28,90 Lire 55.955**
agrario **Euro 9,13 Lire 17.670**

Particella con qualità: **BOSCO CEDUO** di classe
02 Superficie: **29.450 m²**

Partita: **607**

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **NARNI (F844) (TR)**
Foglio 158 Particella 117

📅 **dal 24/10/1973 al 03/02/1975**

FRAZIONAMENTO del 24/10/1973 in atti dal
30/10/1975 (n. 14075)

Immobile predecessore

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

Foglio **158** Particella **97**

Redditi: dominicale **Euro 23,99 Lire 46.455**
agrario **Euro 7,58 Lire 14.670**

Particella con qualità: **BOSCO CEDUO** di classe
02 Superficie: **24.450 m²**

Partita: **607**

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **NARNI (F844) (TR)**
Foglio 158 Particella 120

📅 **dal 03/02/1975 al 11/04/1975**

FRAZIONAMENTO del 03/02/1975 in atti dal
30/12/1976 (n. 24176)

Immobile predecessore

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

Foglio **158** Particella **97**

Redditi: dominicale **Euro 19,38 Lire 37.525**
agrario **Euro 6,12 Lire 11.850**

Particella con qualità: **BOSCO CEDUO** di classe
02 Superficie: **19.750 m²**

Partita: 607

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **NARNI (F844) (TR)**

Foglio 158 Particella 124

Foglio 158 Particella 121

Foglio 158 Particella 123

Foglio 158 Particella 122

📅 dal 11/04/1975 al 26/04/1976

Immobile predecessore

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

Foglio **158** Particella **97**

Redditi: dominicale **Euro 18,92 Lire 36.632**

agrario **Euro 5,97 Lire 11.568**

Particella con qualità: **BOSCO CEDUO** di classe
02 Superficie: **19.280 m²**

Partita: 607

FRAZIONAMENTO del 11/04/1975 in atti dal
30/12/1976 (n. 28176)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **NARNI (F844) (TR)**

Foglio 158 Particella 97

Foglio 158 Particella 126

📅 dal 26/04/1976 al 11/04/1975

Immobile predecessore

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

Foglio **158** Particella **97**

Redditi: dominicale **Euro 16,71 Lire 32.357**

agrario **Euro 5,28 Lire 10.218**

Particella con qualità: **BOSCO CEDUO** di classe
02 Superficie: **17.030 m²**

Partita: 607

FRAZIONAMENTO del 26/04/1976 in atti dal
30/12/1976 (n. 35076)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **NARNI (F844) (TR)**

Foglio 158 Particella 132

Foglio 158 Particella 133

📅 dal 11/04/1975 al 16/10/1978

Immobile predecessore

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

Foglio **158** Particella **126**

Redditi: dominicale **Euro 0,46 Lire 893**

agrario **Euro 0,15 Lire 282**

Particella con qualità: **BOSCO CEDUO** di classe
02 Superficie: **470 m²**

Partita: 607

FRAZIONAMENTO del 11/04/1975 in atti dal
30/12/1976 (n. 28176)

📅 dal **16/10/1978** al **03/03/2001**

Immobilie predecessore

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

Foglio **158** Particella **126**

Redditi: dominicale **Euro 0,70 Lire 1.349**
agrario **Euro 0,22 Lire 426**

Particella con qualità: **BOSCO CEDUO** di classe
02 Superficie: **710 m²**

Partita: **8955**

📅 dal **03/03/2001** al **28/04/2011**

Immobilie predecessore

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

Foglio **158** Particella **126**

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

Particella con qualità: **ENTE URBANO** Superficie:
710 m²

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

📅 dal **28/04/2011** al **29/04/2011**

Immobilie attuale

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

Foglio **140** Particella **158**

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

Particella con qualità: **ENTE URBANO** Superficie:
710 m²

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

📅 dal **29/04/2011**

Immobilie attuale

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

Foglio **140** Particella **158**

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

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **NARNI (F844) (TR)**

Foglio **158** Particella **97**

Foglio **158** Particella **126**

VARIAZIONE D'UFFICIO del **16/10/1978** in atti dal
18/08/1979 (n. **479**)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **NARNI (F844) (TR)**

Foglio **140** Particella **77**

Tipo Mappale del **03/03/2001** Pratica n. **23507** in atti
dal **03/03/2001** (n. **4272.1/2001**)

VARIAZIONE D'UFFICIO del **28/04/2011** Pratica n.
TR0060543 in atti dal **28/04/2011** VARIAZIONE LIMITE
DI FOGLIO (n. **60320.1/2011**)

Annotazioni: sostituisce il num. **126** del fog. **158** per
variazione limite di foglio per presentazione atto di
aggiornamento - istanza di parte prot. n. **60320** del
28/04/2011

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **NARNI (F844) (TR)**

Foglio **158** Particella **126**

Tipo Mappale del **29/04/2011** Pratica n. **TR0061619** in
atti dal **29/04/2011** presentato il **29/04/2011** (n.
61619.1/2011)

Annotazione di immobile: comprende il fg. **140** n.
141,146,140,145

Particella con qualità: **ENTE URBANO** Superficie:
1.480 m²

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **NARNI (F844) (TR)**

Foglio 140 Particella 141

Foglio 140 Particella 140

Foglio 140 Particella 145

Foglio 140 Particella 146

> **Storia degli intestati dell'immobile**

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di NARNI (F844) (TR) Foglio 158 Particella 97

➤ 1. [REDACTED]
nato a [REDACTED]

1. Impianto meccanografico del 15/05/1971

📅 dall'impianto al 26/05/1989

Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 1)

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di NARNI (F844) (TR) Foglio 158 Particella 126

➤ 1. [REDACTED]
nato a [REDACTED]

2. FRAZIONAMENTO del 11/04/1975 in atti dal
30/12/1976 (n. 28176)

📅 dal 11/04/1975 al 11/04/1975

Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 2)

➤ 1. [REDACTED]
nato a [REDACTED]

3. Atto del 11/04/1975 Pubblico ufficiale IMBELLONE
D Sede NARNI (TR) Repertorio n. 42810 - UR Sede
TERNI (TR) Registrazione Volume 281 n. 1047
registrato in data 24/04/1975 - Voltura n. 28176 in atti
dal 30/12/1976

📅 dal 11/04/1975 al 03/03/2001

Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 3)

➤ 2. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nata a [REDACTED]

📅 dal 11/04/1975 al 03/03/2001

Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 3)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

TRIBUNALE DI TERNI

R.G.E. n. 16/2022



CONTRO



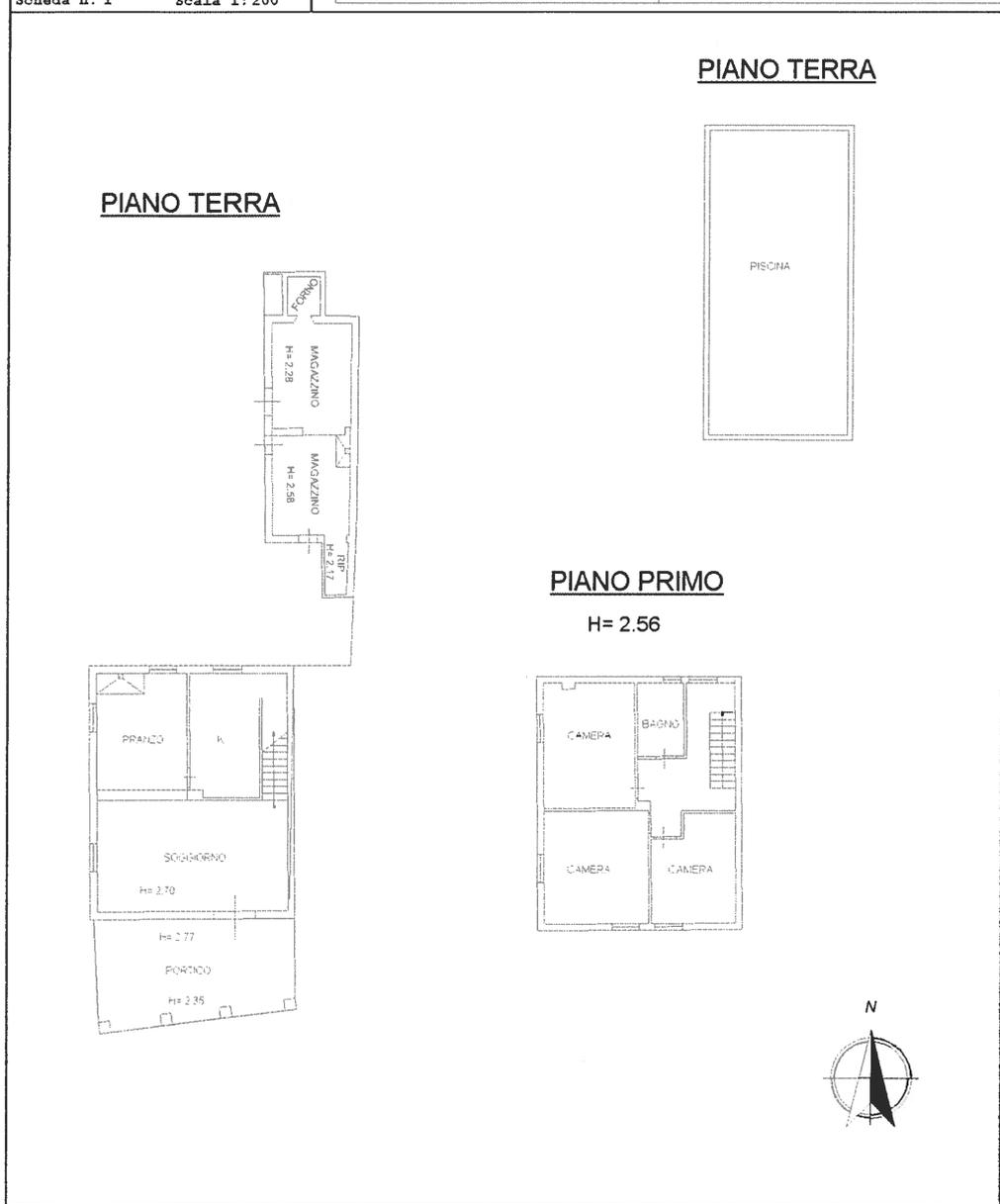
ALLEGATO "C"

Planimetria catastale attuale

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Terni**

Dichiarazione protocollo n. TR0062021 del 02/05/2011	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Narni	
Strada Calvese (vigne)	civ. 13
Identificativi Catastali:	Compilata da: Pieramati Francesco
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 140	Prov. Terni
Particella: 158	N. 1251
Subalterno: 4	

Scheda n. 1 Scala 1: 200



inatti 01

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 27/07/2022 - Comune di NARNI (FR44) - > Foglio 140 - Particella 158 - Subalterno 4 -
STRADA CALVESE n. 13 Piano T-1

**Agenzia del Territorio
CATASIO FABBRICATI**
Ufficio provinciale di
Terni

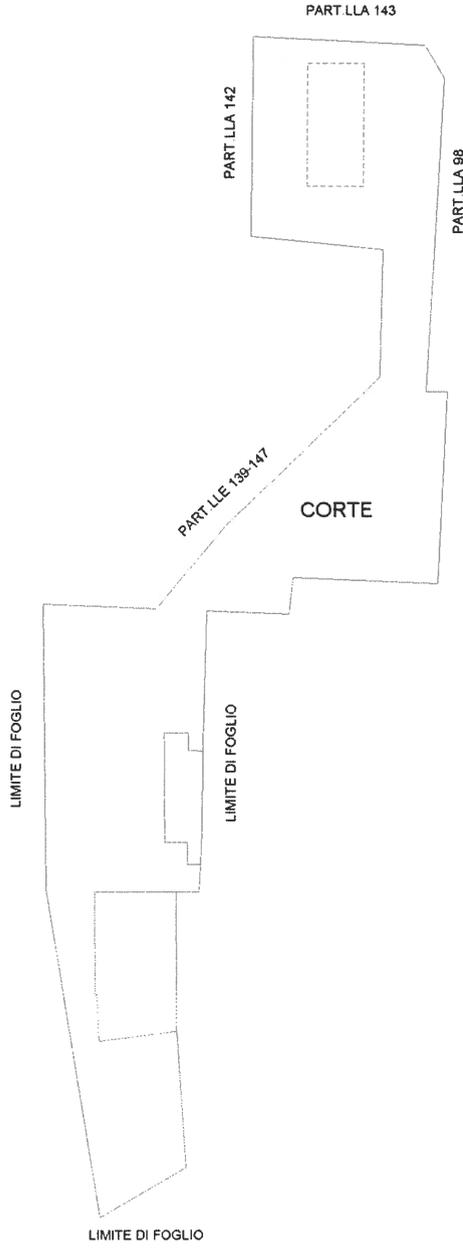
Scala 1: 500

n. 2

Dichiarazione protocollo n. TR0062021 del 02/05/2011
Planimetria di u.i.u. in Comune di Narni
Strada Calvese (vigne) civ. 13

Identificativi Catastali:
Sezione: 140
Foglio: 140
Particella: 158
Subalterno: 4

Compilata da:
Pieramati Francesco
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Terni N. 1251



TRIBUNALE DI TERNI

R.G.E. n. 16/2022

██████████

CONTRO

██████████

ALLEGATO "D"

Planimetrie catastali storiche

MODULARIO
F. ng. rend. - 487



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

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
100

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

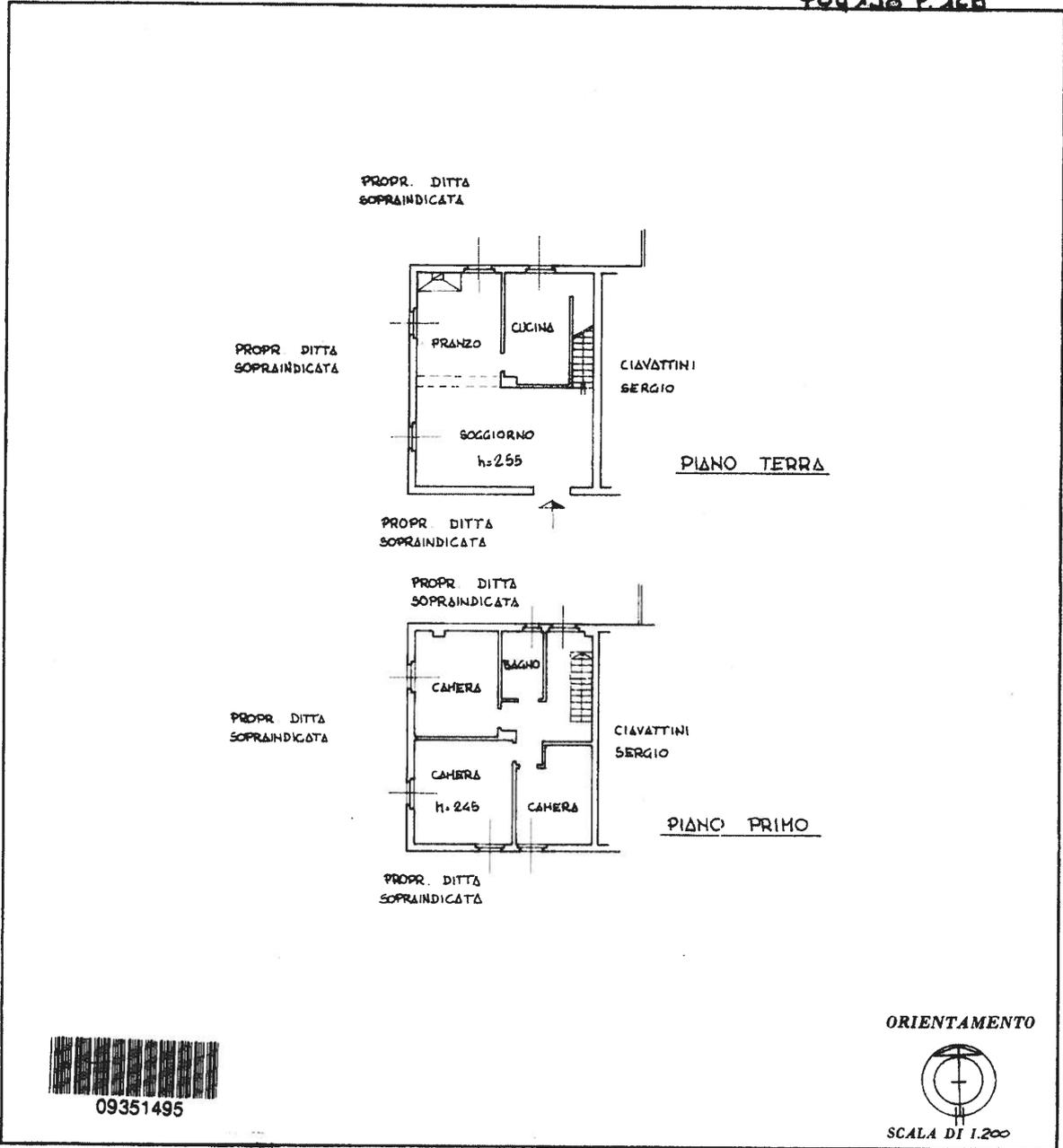
(R. DECRETO-LEGGI 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di NARNI Via STRADA CALVESE 13

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TERNI

Fog. 158 P. 126



09351495

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1.200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

Compilata dal geom. MORENO RAGGI
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei geometri n° 11571
della Provincia di TERNI

DATA 23-8-985

Firma: Raggi



TRIBUNALE DI TERNI

R.G.E. n. 16/2022



CONTRO



ALLEGATO "E"

Elaborato grafico stato di fatto

ELABORATO GRAFICO

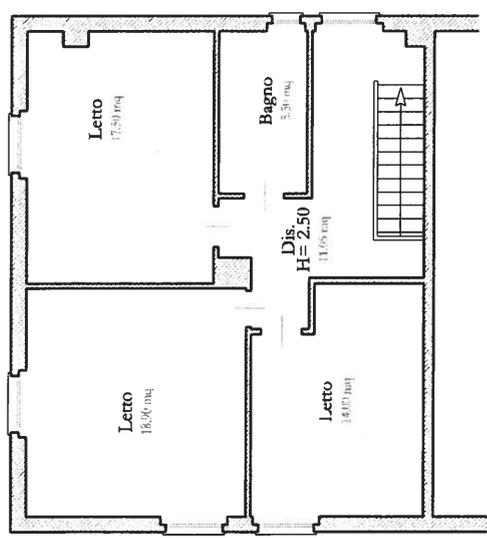
Rilievo dello stato dei luoghi alla data del 27.07.2022

Unità Immobiliare Urbana sita nel
Comune di Narni - Strada Calvese n. 13
censita al C.F. al Fig. 140 p.lla 158 sub. 4

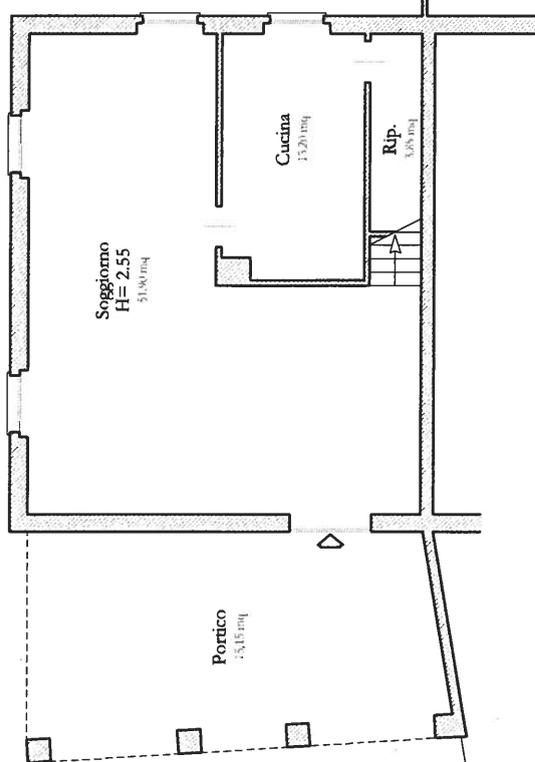
Fsecuzione Immobiliare n. R.G.E. 16/2022
Promossa da: [REDACTED]
Contro: [REDACTED]

Giudice: Dott. Francesco ANGELINI
Custode Giudiziario: Dott. Paolo SEBASTIANI
Perito: Geom. Mirko CAPOTOSTI

RILIEVO DELLO STATO DI FATTO



PIANO PRIMO



PIANO TERRA



Scala 1:100

TRIBUNALE DI TERNI

R.G.E. n. 16/2022

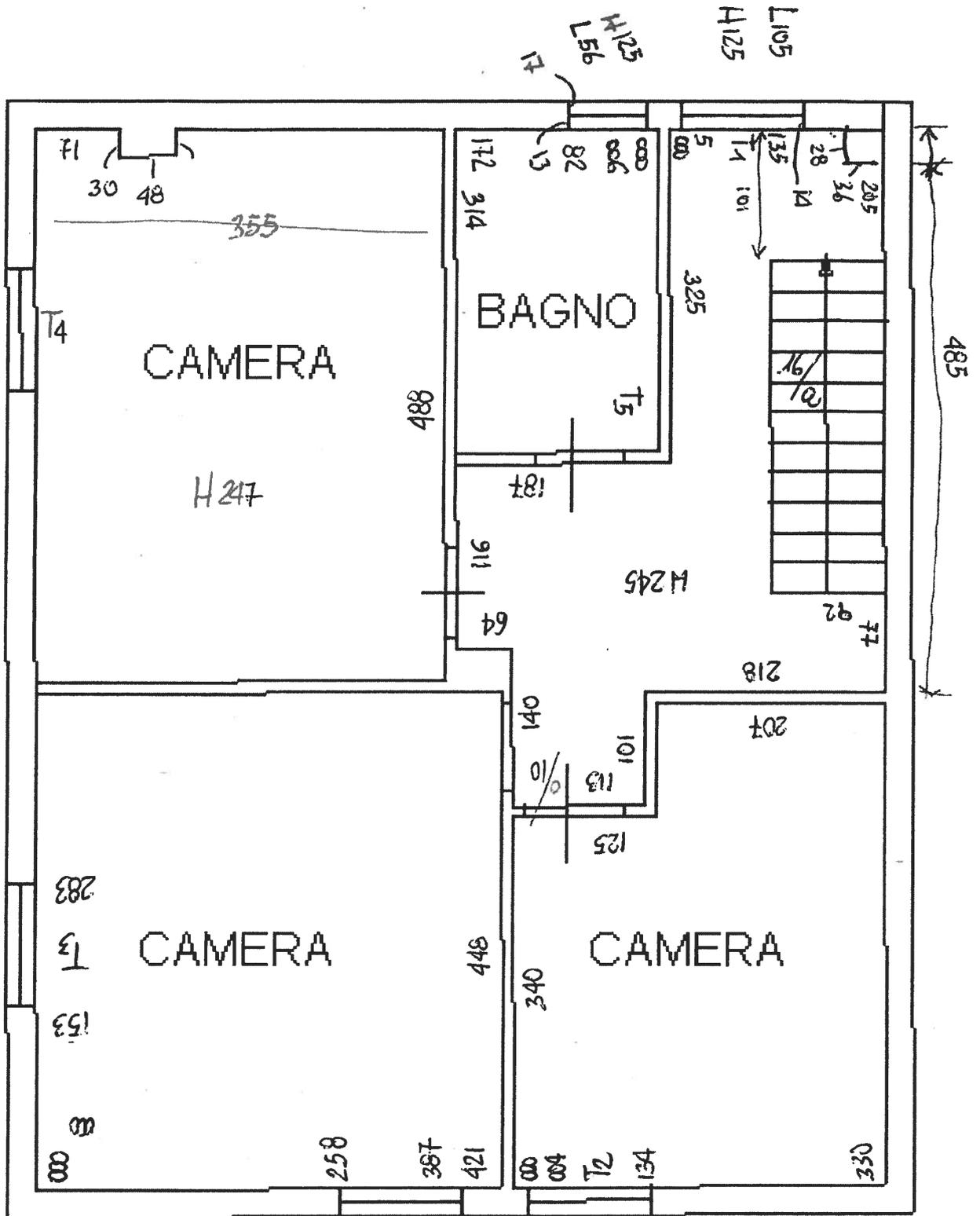
[REDACTED]

CONTRO

[REDACTED]

ALLEGATO "F"

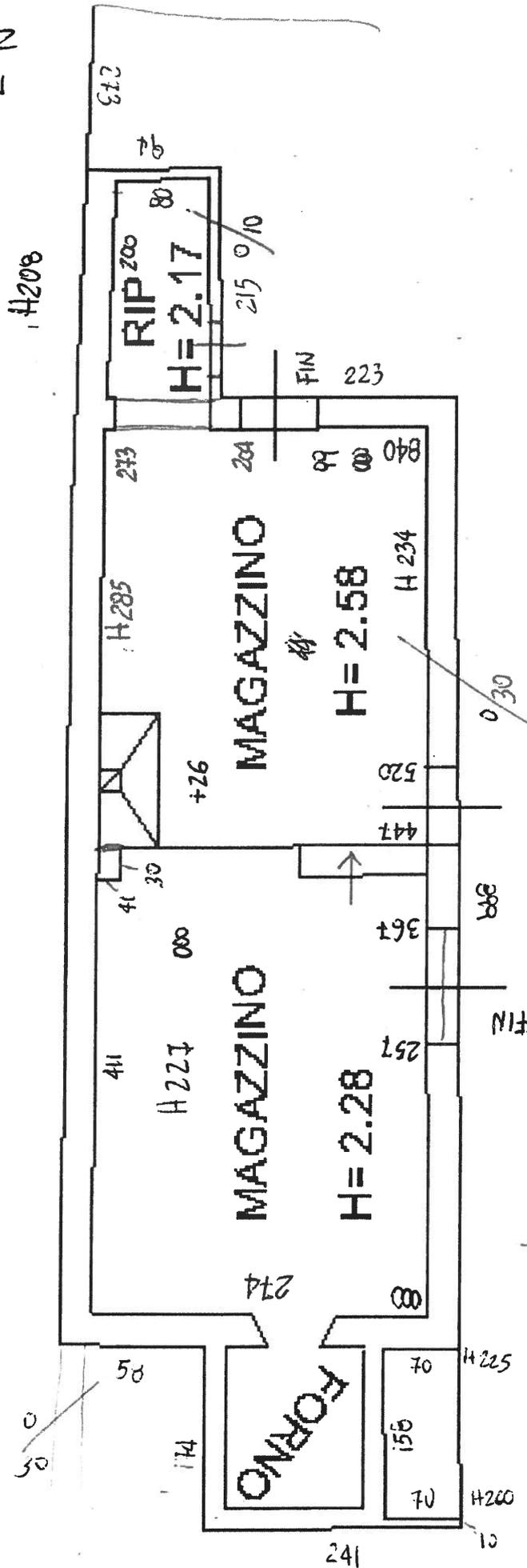
Minute di rilievo



ES. IMM. 16/2022
TRIBUNALE DI
TERNI

27.07.2022

PISCINA
12x5,50
H 150
H 210



TRIBUNALE DI TERNI

R.G.E. n. 16/2022



CONTRO



ALLEGATO "G"

Visure Ufficio Provinciale Terni, Servizio Pubblicità Immobiliare

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

Data 05/12/2022 Ora 10:37:40
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica
per immobile
Richiedente CPTMRK

Ispezione n. T87913 del 05/12/2022

Dati della richiesta

Immobile : Comune di NARNI (TR)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 140 - Particella 158 - Subalterno 4
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/06/1988 al 02/12/2022

Elenco immobili

Comune di NARNI (TR) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0140 Particella 00158 Subalterno 0004

Elenco sintetico delle formalità

-
1. ISCRIZIONE del 05/12/2013 - Registro Particolare 1302 Registro Generale 11792
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TERNI Repertorio 356 del 28/03/2013
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
 2. TRASCRIZIONE del 18/02/2022 - Registro Particolare 1206 Registro Generale 1697
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 2090 del 29/12/2021
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

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

Data 06/12/2022 Ora 16:33:34
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T308692 del 06/12/2022

per dati anagrafici

Richiedente CPTMRK

Dati della richiestaCognome: Nome: 

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/06/1988 al 06/12/2022

Periodo recuperato e validato dal -/-/1974 al 31/05/1988

Elenco omonimi1. Luogo di nascita Data di nascita  Sesso F Codice fiscale *

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 09/09/1996 - Registro Particolare 5540 Registro Generale 7359
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 92/765 del 07/06/1996
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Immobili siti in TERNI(TR)
Nota disponibile in formato immagine
2. TRASCRIZIONE CONTRO del 16/05/1997 - Registro Particolare 3155 Registro Generale 4244
Pubblico ufficiale CLERICO' LUCIANO Repertorio 87723 del 14/05/1997
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in TERNI(TR)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 17/06/1997 - Registro Particolare 4180 Registro Generale 5610
Pubblico ufficiale CLERICO' LUCIANO Repertorio 88019 del 29/05/1997
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Ispezione telematica

Ispezione n. T308692 del 06/12/2022

per dati anagrafici

Richiedente CPTMRK

Immobili siti in TERNI(TR)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico

4. TRASCRIZIONE A FAVORE del 07/06/2001 - Registro Particolare 3560 Registro Generale 5073
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 42/886 del 14/03/2001
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Immobili siti in TERNI(TR)
Nota disponibile in formato elettronico
5. TRASCRIZIONE CONTRO del 28/09/2001 - Registro Particolare 6138 Registro Generale 9049
Pubblico ufficiale ANDREANI STEFANO Repertorio 2769 del 25/09/2001
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in TERNI(TR)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
6. TRASCRIZIONE CONTRO del 07/12/2001 - Registro Particolare 7815 Registro Generale 11559
Pubblico ufficiale FAMULARO CLAUDIO Repertorio 1975 del 04/12/2001
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in TERNI(TR)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
7. TRASCRIZIONE A FAVORE del 11/12/2001 - Registro Particolare 7869 Registro Generale 11640
Pubblico ufficiale CLERICO' LUCIANO Repertorio 121648 del 06/12/2001
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in NARNI(TR)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
8. ISCRIZIONE CONTRO del 17/01/2005 - Registro Particolare 122 Registro Generale 583
Pubblico ufficiale CIRILLI PAOLO Repertorio 19254 del 14/01/2005
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in NARNI(TR)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
9. TRASCRIZIONE A FAVORE del 02/12/2005 - Registro Particolare 8668 Registro Generale 14900
Pubblico ufficiale CLERICO' VINCENZO Repertorio 12814/5272 del 29/11/2005
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Ispezione telematica

Ispezione n. T308692 del 06/12/2022

per dati anagrafici

Richiedente CPTMRK

Immobili siti in NARNI(TR)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico

10. ISCRIZIONE CONTRO del 02/12/2006 - Registro Particolare 3482 Registro Generale 15767
Pubblico ufficiale CERINI CLAUDIO Repertorio 205021/57226 del 29/11/2006
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in NARNI(TR)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico

11. ISCRIZIONE CONTRO del 05/12/2013 - Registro Particolare 1302 Registro Generale 11792
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TERNI Repertorio 356 del 28/03/2013
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in NARNI(TR)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico

12. TRASCRIZIONE CONTRO del 18/02/2022 - Registro Particolare 1206 Registro Generale 1697
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 2090 del 29/12/2021
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in NARNI(TR)
Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione telematica

n. T1 308692 del 06/12/2022

Inizio ispezione 06/12/2022 16:33:24

Richiedente CPTMRK

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 583

Registro particolare n. 122

Presentazione n. 43 del 17/01/2005

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 14/01/2005

Notaio CIRILLI PAOLO

Sede TERNI (TR)

Numero di repertorio 19254

Codice fiscale CRL PLA 71R16 H501 D

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA

Derivante da 176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Capitale € 80.000,00

Tasso interesse annuo 3.8%

Tasso interesse semestrale -

Interessi -

Spese € 80.000,00

Totale € 160.000,00

Importi variabili SI

Valuta estera -

Somma iscritta da aumentare automaticamente SI

Presenza di condizione risolutiva -

Durata

30 anni

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune F844 - NARNI (TR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 158 Particella 126 Subalterno 2

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 6.5 vani

CIVILE

Indirizzo STRADA CALVESE N. civico 13

Immobile n. 2

Comune F844 - NARNI (TR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 158 Particella 126 Subalterno 3

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI Consistenza 28 metri quadri

Ispezione telematica

n. T1 308692 del 06/12/2022

Inizio ispezione 06/12/2022 16:33:24

Richiedente CPTMRK

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 583

Registro particolare n. 122

Presentazione n. 43 del 17/01/2005

Indirizzo	DEPOSITO STRADA CALVESE				N. civico 13
Immobile n. 3					
Comune	F844 - NARNI	(TR)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	158	Particella	126	Subalterno 1
Natura	CO - CORTE O RESEDE		Consistenza	-	
Immobile n. 4					
Comune	F844 - NARNI	(TR)			
Catasto	TERRENI				
Foglio	158	Particella	126	Subalterno	-
Natura	CO - CORTE O RESEDE		Consistenza	-	

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]
Sede [REDACTED]
Codice fiscale [REDACTED]

Domicilio ipotecario eletto [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
Nata il [REDACTED] a [REDACTED]
Sesso F Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL'ART. 38 E SEGG. DEL D.LGS 1/9/1993 N. 385 (T.U. LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA). AGLI EFFETTI DELL'ART. 39, COMMA 1, DEL CITATO D.LGS 1/9/1993 N. 385, LA BANCA MUTUANTE HA ELETTO DOMICILIO NELLA PROPRIA SEDE IN SIENA, PIAZZA SALIMBENI N. 3. LE PARTI CONTRAENTI, HANNO STABILITO CHE I CRITERI PER LA DETERMINAZIONE

Ispezione telematica

n. T1 308692 del 06/12/2022

Inizio ispezione 06/12/2022 16:33:24

Richiedente CPTMRK

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 583

Registro particolare n. 122

Presentazione n. 43 del 17/01/2005

DEL TASSO D'INTERESSE APPLICABILE SONO I SEGUENTI:- IN CASO DI TASSO "FISSO" IL MEDESIMO SARA' PARI ALL'INTEREST RATE SWAP LETTERA EURO A 2, 3 O 5 ANNI A SECONDA, RISPETTIVAMENTE, DELLA CORRISPONDENTE DURATA DEL PERIODO DA REGOLARE, MAGGIORATO DI 1,40 (UNO VIRGOLA QUARANTA) PUNTI ANNUI; - IN CASO DI TASSO "VARIABILE" IL MEDESIMO SARA' PARI ALL'EURIBOR 6 MESI TASSO 360 MAGGIORATO DI 1,50 (UNO VIRGOLA CINQUANTA) PUNTI ANNUI; E CONVENUTO DI APPLICARE ALLA PRESENTE OPERAZIONE UN TASSO DI INTERESSE VARIABILE MODULARMENTE PER TUTTA LA DURATA DEL FINANZIAMENTO, FERMO RIMANENDO IL TASSO DI INTERESSE DEL 3,80% PREVISTO ALL'ART. 1 DEL CONTRATTO DI MUTUO PER LA DETERMINAZIONE DEGLI INTERESSI DOVUTI FINO ALLA SCADENZA DELLA QUARTA RATA. SUCCESSIVAMENTE, LA PARTE MUTUATARIA, MEDIANTE COMUNICAZIONE SCRITTA DA FAR PERVENIRE ALLA BANCA MUTUANTE ALMENO 60 (SESSANTA) GIORNI PRIMA DI CIASCUNA DELLE SEGUENTI SCADENZE, POTRA' CHIEDERE ED OTTENERE L'APPLICAZIONE DEL TASSO "FISSO" OPPURE QUELLA DEL TASSO "VARIABILE" ALL'EPOCA DETERMINATI IN BASE AI CRITERI SOPRA INDICATI PER IL PERIODO DI AMMORTAMENTO IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVO, E QUINDI, FINO ALLA SUCCESSIVA SCADENZA: AL TERMINE DEL 2 ANNO, E CIOE' ALLA SCADENZA DELLA 4 RATA; AL TERMINE DEL 5 ANNO, E CIOE' ALLA SCADENZA DELLA 10 RATA; AL TERMINE DEL 7 ANNO, E CIOE' ALLA SCADENZA DELLA 14 RATA; AL TERMINE DEL 10 ANNO, E CIOE' ALLA SCADENZA DELLA 20 RATA; AL TERMINE DEL 15 ANNO, E CIOE' ALLA SCADENZA DELLA 30 RATA; AL TERMINE DEL 20 ANNO, E CIOE' ALLA SCADENZA DELLA 40 RATA; AL TERMINE DEL 25 ANNO, E CIOE' ALLA SCADENZA DELLA 50 RATA. IN MANCANZA DELLA SUDETTA COMUNICAZIONE NEL TERMINE ESSENZIALE DI 60 GIORNI PRIMA DI CIASCUNA SCADENZA, IL MUTUO VERRA' REGOLATO, PER IL PERIODO IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVO, AL TASSO "VARIABILE" ALL'EPOCA DETERMINATO IN BASE AL CRITERIO SOPRA INDICATO. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RIMBORSARE LA SOMMA MUTUATA ENTRO ANNI 30 (TRENTA) MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 60 (SESSANTA) RATE SEMESTRALI COMPRESIVE DI CAPITALE E DI INTERESSI DA PAGARSI IN CONTANTI PRESSO LE CASSE DELLA BANCA MUTUANTE ALLE SCADENZE DEL 1 GENNAIO E DEL 1 LUGLIO DI OGNI ANNO. STANTE QUANTO SOPRA PATTUITO LE PREDETTE RATE SEMESTRALI SONO SOGGETTE A VARIABILITA' E LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI ASSUMERE OGNI MAGGIORE ONERE RELATIVO PER EFFETTO DELL'ADEGUAMENTO CHE LA BANCA MUTUANTE, SULLA BASE DELLE OPZIONI DELLA PARTE MUTUATARIA, E' AUTORIZZATA AD EFFETTUARE, SENZA OBBLIGO DI PREAVVISO, DELL'INTERESSE CHE SARA' DETERMINATO CON UN ARROTONDAMENTO ALLO 0,005 PIU' VICINO E RILEVATO DAI DATI PUBBLICATI DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" O DA ALTRO QUOTIDIANO EQUIPOLLENTE:- IN CASO DI APPLICAZIONE DI TASSO "VARIABILE" EURIBOR 6 MESI TASSO 360, IL QUARTO GIORNO LAVORATIVO ANTECEDENTE IL PRIMO GENNAIO PER LE RATE SCADENTI IL 1 LUGLIO IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVO, E RILEVATO IL QUARTO GIORNO LAVORATIVO ANTECEDENTE IL PRIMO LUGLIO PER LE RATE SCADENTI IL 1 GENNAIO IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVO; - IN CASO DI APPLICAZIONE DI TASSO "FISSO" INTEREST RATE SWAP LETTERA EURO, IL QUARTO GIORNO LAVORATIVO ANTECEDENTE IL NUOVO PERIODO D'INTERESSE DEL TASSO FISSO. QUALORA I DATI CONCERNENTI IL TASSO EURIBOR NON VENISSERO COME SOPRA PUBBLICATI NEL GIORNO DI RILEVAZIONE PREVISTO, SARA' PRESO A BASE CON LE STESSE MODALITA', ARROTONDAMENTI E MAGGIORAZIONI IL VALORE DELL'EUR LIBOR A 6 MESI RILEVATO DAI DATI PUBBLICATI DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" O DA ALTRO QUOTIDIANO EQUIPOLLENTE O DALLA PAGINE REUTERS-LIBOR01 PUBBLICATA A CURA DELLA BRITISH BANKERS ASSOCIATION. TROVASI ALLEGATA AL TITOLO SOTTO LA LETTERA "B" (ALL. B), UNA TABELLA NELLA QUALE SONO EVIDENZIATE, LE QUOTE DEL CAPITALE STESSO, COMPRESSE NELLE SINGOLE SEMESTRALITA' DI AMMORTAMENTO E DA RIMBORSARE GRADUALMENTE NEL PERIODO DI TEMPO CONVENUTO. DALLA STESSA TABELLA RISULTA ANCHE IL CAPITALE RESIDUO CHE VIENE A DETERMINARSI SEMESTRE PER SEMESTRE A SEGUITO DELL'AMMORTAMENTO. LE SUDETTE RATE SEMESTRALI COMPRESSE OLTRE ALLA QUOTA DI CAPITALE RISPETTIVAMENTE INDICATO NELLA TABELLA ALLEGATA, GLI

Ispezione telematica

n. T1 308692 del 06/12/2022

Inizio ispezione 06/12/2022 16:33:24

Richiedente CPTMRK

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 583

Registro particolare n. 122

Presentazione n. 43 del 17/01/2005

INTERESSI AL TASSO DA DETERMINARE SECONDO I CRITERI DI ADEGUAMENTO DELLO STESSO COME SOPRA PREVISTO. L'IMPORTO DI CIASCUNA DELLE DETTE RATE SEMESTRALI RISULTERA' DALLE QUIETANZE RELATIVE ALLE SINGOLE SCADENZE. L'INIZIO DELL'AMMORTAMENTO DECORRERA' DALLA DATA INDICATA ALL'ART. 2 DELL'ALLEGATO CAPITOLATO. LA PARTE MUTUATARIA PROVVEDERA' A CORRISPONDERE ALLA BANCA MUTUANTE GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO DI CUI AI PATTI N. 1 E N. 2 DEL CAPITOLATO ALLEGATO ALLA DATA E CON LE MODALITA' IVI PREVISTE, CALCOLATI ALLO STESSO TASSO PATTUITO ALL'ART. 1 DEL CONTRATTO DI MUTUO. IL COMPENSO DOVUTO DALLA PARTE MUTUATARIA NEL CASO DI ESTINZIONE ANTICIPATA TOTALE O PARZIALE AI SENSI DEL 1° COMMA DELL'ART. 40 DEL D.L. 385/93 VIENE DETERMINATO NELLA MISURA OMNICOMPRESIVA DELL'1% (UNO PER CENTO) SUL CAPITALE RESTITUITO. NEL CASO IN CUI L'ESTINZIONE ANTICIPATA, PURCHE' RIGUARDI L'INTERO IMPORTO DEL MUTUO, AVVENGA AD UNA DELLE SCADENZE IN CUI LA PARTE MUTUATARIA PUO' ESERCITARE LA SUDDETTA OPZIONE CIRCA IL TASSO DI INTERESSE DA APPLICARE, NON SARA' DOVUTA ALCUNA PENALITA'. AI SENSI DI QUANTO DISPOSTO DALLA DELIBERA 9/2/2000 DEL C.I.C.R. -COMITATO INTERMINISTERIALE PER IL CREDITO E RISPARMIO, SI PRECISA CHE PER DETERMINARE L'IMPORTO DEL COMPENSO AD UNA CERTA DATA OCCORRE MOLTIPLICARE L'IMPORTO RESTITUITO ANTICIPATAMENTE (NEL CASO DI ESTINZIONE ANTICIPATA, IL CAPITALE RESIDUO RISULTANTE DAL PIANO DI AMMORTAMENTO DOPO IL PAGAMENTO DELLA RATA SCADUTA IMMEDIATAMENTE PRIMA DELLA DATA DI ESTINZIONE) PER LA PERCENTUALE SOPRA INDICATA E DIVIDERE IL RISULTATO PER CENTO. RIFERITO ALL'IMPORTO ANTICIPATO DI EURO 1.000, IL COMPENSO E' PARI A EURO 10. IL SUDDETTO COMPENSO NON RICOMPRENDE IL RATEO INTERESSI MATURATI NEL PERIODO COMPRESO TRA LA DATA DELL'ULTIMA RATA SCADUTA E PAGATA E LA DATA DEL RIMBORSO, IL RIMBORSO DELLE SPESE DI CUI ALL'ART. 10 DEL CONTRATTO DI MUTUO CALCOLATE SULLA BASE DELLE TARIFFE ATTUALI ESPOSTE ED AFFISSE DALLA BANCA MUTUANTE A NORMA DELLA VIGENTE LEGISLAZIONE. QUALORA I TASSI INDICATI ALL'INIZIO DEL PRESENTE ARTICOLO NON VENISSE PIU' CALCOLATI O PUBBLICATI, LA BANCA MUTUANTE E', FIN D'ORA, AUTORIZZATA, IN MANCANZA DI UNA UFFICIALE LORO SOSTITUZIONE, A RILEVARE IL TASSO FRA QUELLI CALCOLATI E PUBBLICATI DAI QUOTIDIANI SPECIALIZZATI, PIU' VICINO PER LE PROPRIE CARATTERISTICHE (COMPRESO IL VALORE) A QUELLO NON PIU' ESISTENTE E CON RIFERIMENTO ALLA DATA DI CESSAZIONE. LA BANCA DARA', QUINDI, COMUNICAZIONE SCRITTA ALLA PARTE MUTUATARIA DELLA SOSTITUZIONE DEL TASSO CESSATO CON QUELLO SOPRA RILEVATO. LA PARTE MUTUATARIA POTRA' RECEDERE DAL CONTRATTO DI MUTUO PROVVEDENDO AL VERSAMENTO DEL CAPITALE RESIDUO E DEGLI INTERESSI MATURATI CALCOLATI AL PRECEDENTE TASSO DA ULTIMO APPLICATO, ENTRO 15 (QUINDICI) GIORNI DALLA COMUNICAZIONE DELLA BANCA STESSA, SENZA PAGAMENTO DI PENALITA' ALCUNA. L'IPOTECA CONSENTITA PER LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 160.000 (EUROCENTO SESSANTAMILA) E' COSI' COSTITUITA: A) EURO 80.000 PER CAPITALE MUTUATO; B) EURO 80.000 PER GLI INTERESSI ORDINARI NELLA SUDDETTA MISURA DEL 3,80% NOMINALE ANNUA FATTI SALVI SIA L'ADEGUAMENTO SIA LE VARIAZIONI DEL DETTO TASSO DI CUI ALL'ART. 4 DEL CONTRATTO DI MUTUO; PER L'AMMONTARE DELLE RATE SCADUTE E NON PAGATE IN TUTTI I FATTORI DA CUI SONO COMPOSTE; PER GLI INTERESSI MORATORI NELLA MISURA PATTUITA DEL 5,79% (CINQUE VIRGOLA SETTANTANOVE PER CENTO) ANNUO, SALVE LE SUCCESSIVE VARIAZIONI, SULLE PREDETTE RATE E SULLE ALTRE SOMME DOVUTE E NON PAGATE; PER IL COMPENSO DOVUTO IN CASO DI RESTITUZIONE ANTICIPATA, ANCHE IN VIA COATTIVA, AI SENSI DEL PRIMO COMMA DELL'ART. 40 DEL D.LGS 1/9/1993 N. 385 E OGNI ALTRO ONERE, IVI COMPRESI IMPOSTE E TASSE DI CUI AL PATTO N. 5 LETT.A) DEL CAPITOLATO DI CUI LA PARTE MUTUATARIA E' TENUTA AL RIMBORSO A NORMA DEL CONTRATTO DI MUTUO, PER CINQUE ANNATE DI PREMIO ALLA COMPAGNIA DI ASSICURAZIONE, PER SPESE LEGALI, GIUDICIALI E STRAGIUDICIALI ANCHE SE NON REPETIBILI. AI SENSI DELL'ART. 39, 3° COMMA DEL D.LVO 1/9/1993 N. 385 LA SOMMA, COME SOPRA ISCRITTA, PER INTERESSI E ACCESSORI, SI INTENDE AUMENTATA DI PIENO DIRITTO

Ispezione telematica

n. T1 308692 del 06/12/2022

Inizio ispezione 06/12/2022 16:33:24

Richiedente CPTMRK

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 583

Registro particolare n. 122

Presentazione n. 43 del 17/01/2005

DELL'IMPORTO OCCORRENTE LA COPERTURA IPOTECARIA DI QUANTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO ALLA BANCA MUTUANTE AL MOMENTO DEL RECUPERO FORZOSO DEL PROPRIO CREDITO OLTRE CHE PER GLI ACCESSORISUDDETTI, PER GLI INTERESSI COME SOPRA REGOLATI A TASSO VARIABILE E QUINDI SOGGETTI A RIVALUTAZIONE, IN APPLICAZIONE DELLE CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE DI CUI ALL'ART. 4 DEL CONTRATTO DI MUTUO.

Ispezione telematica

n. T1 308692 del 06/12/2022

Inizio ispezione 06/12/2022 16:33:24

Richiedente CPTMRK

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 15767

Registro particolare n. 3482

Presentazione n. 66 del 02/12/2006

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 29/11/2006
Notaio CERINI CLAUDIO
Sede ROMA (RM)

Numero di repertorio 205021/57226
Codice fiscale CRN CLD 44B11 H501 H

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Capitale € 150.000,00 Tasso interesse annuo 5.454% Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese - Totale € 300.000,00
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI
Presenza di condizione risolutiva - Durata 30 anni
Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune F844 - NARNI (TR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 158 Particella 126 Subalterno 2
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 6.5 vani
CIVILE
Indirizzo STRADA CALVESE N. civico 13
Piano T-1

Immobile n. 2
Comune F844 - NARNI (TR)
Catasto FABBRICATI

Ispezione telematica

n. T1 308692 del 06/12/2022

Inizio ispezione 06/12/2022 16:33:24

Richiedente CPTMRK

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 15767

Registro particolare n. 3482

Presentazione n. 66 del 02/12/2006

Sezione urbana	-	Foglio	158	Particella	126	Subalterno	3
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO			Consistenza	28 metri quadri		
Indirizzo	STRADA CALVESE					N. civico	13
Piano	T						

Immobile n. 3

Comune	F844 - NARNI	(TR)					
Catasto	TERRENI						
Foglio	158	Particella	126	Subalterno	-		
Natura	EU - ENTE URBANO			Consistenza	7 are 10 centiare		
Indirizzo	STRADA CALVESE					N. civico	-

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]
Sede [REDACTED]
Codice fiscale [REDACTED] Domicilio ipotecario eletto -
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
Nata il [REDACTED] a [REDACTED]
Sesso F Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

- LA BANCA, ESAMINATA LA DOMANDA PRESENTATA DALLA PARTE FINANZIATA E LA RELATIVA DOCUMENTAZIONE ESI-BITA, VISTI GLI ARTT.38 E SEGUENTI DEL DECRETO LE-GISLATIVO 1 SETTEMBRE 1993, N. 385, -TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA- E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI, -DI SEGUITO DENOMINATO ANCHE, PER BREVEVITA', T.U.B.-, HA DELIBERATO DI ACCORDARE ALLA STESSA UN FINANZIAMENTO SOTTO L'OSSERVANZA DEI PATTI IN APPRESSO SPECIFICATI;- LA PARTE FINANZIATA E QUELLA GARANTE CONFERMANO ORA LA VERITA' E L'AUTENTICITA' DELLE COMUNICAZIONI FATTE E DELLA DOCUMENTAZIONE ESIBITA ALLA BANCA ED

Ispezione telematica

n. T1 308692 del 06/12/2022

Inizio ispezione 06/12/2022 16:33:24

Richiedente CPTMRK

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 15767

Registro particolare n. 3482

Presentazione n. 66 del 02/12/2006

AFFERMANO CHE, SUCCESSIVAMENTE ALLA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI FINANZIAMENTO, LA PROPRIA SITUAZIONE ECONOMICA, FINANZIARIA E PATRIMONIALE NON HA SUBITO MODIFICHE IN SENSO NEGATIVO; - QUANTO SOPRA PREMESSO, LE PARTI CONVENGONO E STI-PULANO QUANTO SEGUE:ART.1 PREMESSE 1.1 LE PREMESSE, GLI ALLEGATI E TUTTA LA DOCUMENTA-ZIONE RICHIAMATA NEL PRESENTE CONTRATTO NE COSTI-TUISCONO PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE ED I SOG-GETTI CONTRAENTI DICHIARANO ESPRESSAMENTE DI AVERNE PRESO INTEGRALE VISIONE E NE APPROVANO PREVENTIVA-MENTE E RATIFICANO IL CONTENUTO. ART.2 TRASPARENZA BANCARIA-DELIB. CICR 04/03/2003 E IL.VV. ISTRUZIONI DI VIGILANZA PER LE BANCHE - TIT. X, CAP. I- 2.1 LA PARTE FINANZIATA E QUELLA GARANTE, CON LA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO, DICHIARANO DI AVER: - RITIRATO PRESSO UNO SPORTELLO DELLA BANCA L'AVVI-SO CONTENENTE LE PRINCIPALI NORME DI TRASPARENZA NONCHE' IL FOGLIO INFORMATIVO RELATIVO ALL'OPERA-ZIONE DI FINANZIAMENTO CHE SEGUE E ALLE GARANZIE CHE L'ASSISTONO; - PRESO INTEGRALE VISIONE DEI PREDETTI DOCUMENTI. 2.2 LA PARTE FINANZIATA E QUELLA GARANTE, CON LA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO, DICHIARANO ESPRESSAMENTE DI ESSERSI AVValse, ANTERIORMENTE ALLA STIPULA DELLO STESSO, DEL DIRITTO DI OTTENERE COPIA DEL TESTO DEL PRESENTE CONTRATTO, CON INCLUSA UNA COPIA DEL DOCUMENTO DI SINTESI E CIO' AI SENSI DELL'ART.8 -INFORMAZIONE PRECONTRATTUALE- E DELL'ART.9 -INFORMAZIONE CONTRATTUALE- DELLA DELI-BERA C.I.C.R. DEL 4 MARZO2003. 2.3 AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELLA CITATA DELIBERA, SI ALLEGA AL PRESENTE CONTRATTO SOTTO LA LETTERA B, CONTROFIRMATO DALLE PARTI E DA ME NOTAIO, UN DOCUMENTO DI SINTESI RELATIVO ALLE CONDIZIONI ECONOMICHE E CONTRATTUALI REGOLANTI IL PRESENTE FINANZIAMENTO E LE GARANZIE CHE L'ASSI-STONO.ART.3 OGGETTO DEL CONTRATTO 3.1 LA BANCA, IN PERSONA COME SOPRA, CONCEDE ALLA PARTE FINANZIATA, CHE ACCETTA, UN FINANZIAMENTO DI EURO 150.000,00 -CENTOCINQUANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO- DELLA QUALE SOMMA LA PREDETTA PARTE FINANZIA-TA RILASCIATA, CON IL MEDESIMO PRESENTE ATTO, QUIE-TANZA, DICHIARANDO DI AVERLA INTERAMENTE RICEVUTA DALLA BANCA. LE PARTI CONTRAENTI DANNO ATTO CHE LA CONSEGNA DELLA SOMMA AL NETTO DELL'IMPOSTA SOSTITUTIVA, DELLE SPESE DI ISTRUTTORIA, DEL PREMIO ASSICURATIVO DELLA POLIZZA CONTRO I RISCHI DELL'INCENDIO ED AC-CESSORI SULL'IMMOBILE CAUZIONALE -IN CASO DI POLIZ-ZA STIPULATA IN CONVENZIONE CON LA BANCA- E DEGLI INTERESSI RELATIVI AI GIORNI INTERCORRENTI TRA LA DATA DI EROGAZIONE E IL GIORNO ANTECEDENTE LA DE-CORRENZA DELL'AMMORTAMENTO -IN PRESENZA DI INTERES-SI TRATTENUTI IN FASE DI EROGAZIONE- E' STATA EFFETTUATA DA PARTE DELLA BANCA MUTUANTE.3.2 LA PARTE FINANZIATA DICHIARA DI RIVESTIRE LA QUALIFICA DI CONSUMATORE, AI SENSI DEL D.LGS. N. 206 DEL 06/09/05 E PERTANTO CHE IL PRESENTE CON-TRATTO E' SOTTOSCRITTO PER SCOPI ESTRANEI AD ATTIVITA' IMPRENDITORIALI O PROFESSIONALI E CHE IL FI-NANZIAMENTO IN OGGETTO E' DESTINATO AD UNA FINALITA' PER CUI LE VIGENTI DISPOSIZIONI DI LEGGE PREVEDONO CHE L'IMPOSTA SOSTITUTIVA DI CUI AL D.P.R. N.601/ 1973 SIA LIQUIDATA NELLA MISURA DELLO 0,25PERCENTO -ZERO VIRGOLA VENTICINQUE PER CENTO-.3.3 IL FINANZIAMENTO E' REGOLATO E DISCIPLINATO DALLE CLAUSOLE DEL PRESENTE CONTRATTO NONCHE': - DAL CAPITOLATO DI PATTI E CONDIZIONI GENERALI, QUIVI INTEGRALMENTE RICHIAMATO E TRASCRITTO E AL QUALE LE PARTI TUTTE FANNO RINVIO E CHE FIRMATO A NORMA DI LEGGE SI ALLEGA AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA C PER FORMARNE PARTE INTEGRANTE E SOSTAN-ZIALE; LA PARTE FINANZIATA ED I SUOI GARANTI DI-CHIARANO COMUNQUE DI CONOSCERNE IL CONTENUTO PER AVERNE RICEVUTO IN PRECEDENZA COPIA E CON LA SOT-TOSCRIZIONE DEL PRESENTE ATTO DICHIARANO ALTRESI' FORMALMENTE ED ESPRESSAMENTE DI ACCETTARNE SENZA RISERVA ALCUNA TUTTE LE CLAUSOLE; - DALLE DISPOSIZIONI SUL CREDITO FONDARIO DI CUI AL T.U.B. -ARTT.38 41- E, PER QUANTO NON PRE-VISTO, DALLE NORME DEL CODICE CIVILE. ART.4 OBBLIGHI DELLA PARTE FINANZIATA 4.1 LA PARTE FINANZIATA ED I SUOI GARANTI SI OBBLI-GANO A FORNIRE ALLABANCA, ENTRO IL TERMINE DI 30 -TRENTA- GIORNI A DECORRERE DALLA

Ispezione telematica

n. T1 308692 del 06/12/2022

Inizio ispezione 06/12/2022 16:33:24

Richiedente CPTMRK

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 15767

Registro particolare n. 3482

Presentazione n. 66 del 02/12/2006

DATA DI SOTTO-SCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO, LA PROVA CHE: A- SONO STATE ESEGUITE LE FORMALITA' DI PUBBLICAZIONE DELLE GARANZIE REALI CHE ASSISTONO IL PRESENTE CON-TRATTO DI FINANZIAMENTO; B- LA SITUAZIONE DI PROPRIETA', DI LIBERTA' E DI DI-SPONIBILITA', RELATIVA AI BENI CONCESSI IN GARANZIA, CORRISPONDE A QUELLA DICHIARATA NEL PRESENTE CON-TRATTO; C- SONO STATI ADEMPIUTI GLI OBBLIGHI ASSICURATIVI PREVISTI E DISCIPLINATI NEL CAPITOLATO DI PATTI E DELLE CONDIZIONI GENERALI; D- LA PARTE FINANZIATA E QUELLA GARANTE SONO REGOLARMENTE INTERVENUTE NEL PRESENTE CONTRATTO E SONO NEL PIENO E LIBERO GODIMENTO DEI PROPRI DIRITTI; TALE ULTIMA CIRCOSTANZA DOVRA' ESSER COMPROVATA FINO A DATA SUCCESSIVA DI 10 -DIECI- GIORNI A QUELLA DI PUBBLICAZIONE DELLE FORMALITA' IPOTECARIE DI CUI ALLA PRECEDENTE LETTERA A- E- SONO STATE PRESTATE, SECONDO LE MODALITA' RICHIESTE DALLA BANCA, TUTTE LE GARANZIE ED AVVERATE TUTTE LE CONDIZIONI A SUO TEMPO INDICATE DALLA BANCA. 4.2 LA PARTE FINANZIATA PRENDE ATTO CHE, QUALORA NON ABBA ESATTAMENTE PROVVEDUTO, NEI TERMINI INDICATI, AGLI ADEMPIMENTI PREVISTI DAL PRESENTE ARTICOLO, LA BANCA POTRA' AVVALERSI DELLA FACOLTA' DI RISOLVERE IL CONTRATTO AI SENSI DEL SUCCESSIVO ART.12.4.3 LA BANCA POTRA' ALTRESI' RITENERE RISOLTO IL CON-TRATTO DI FINANZIAMENTO QUALORA EMERGANO CIRCOSTANZE DI FATTO OVVERO RISULTINO, DAI DOCUMENTI SOPRA INDICATI, VIZI DI NATURA TALE CHE, SE CONOSCIUTI PRIMA, AVREBBERO IMPEDITO LA STIPULAZIONE DEL CON-TRATTO; LA RISOLUZIONE SARA' DICHIARATA DALLA BANCA ALLA PARTE FINANZIATA A MEZZO DI LETTERA RACCOMAN-DATA. ART.5 INTERESSI E ISC -INDICATORE SINTETICO DI COSTO-5.1 LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO, SIA PER LE RATE DI PREAMMORTAMENTO SIA PER QUELLE DI AMMORTAMENTO DEL FINANZIAMENTO, VENGA STABILITO IN MISURA PARI A 1,75 -UNO VIRGOLA SETTANTACINQUE- PUNTI IN PIU' DELL'EURIBOR -EURO INTERBANK OFFERED RATE- A SEI MESI ACT/360, CON CON-TEGGIO GIORNI 360/360, RILEVATO DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR -EURIBOR PANEL STEERING COM-MITTEE- E PUBBLICATO DAI PRINCIPALI PROVIDER E QUOTIDIANI ECONOMICI A DIFFUSIONE NAZIONALE ED INTER-NAZIONALE, RIFERITO ALL'ULTIMO GIORNO DEL MESE PRE-CEDEnte LA DECORRENZA DELLE SINGOLE RATE; PER CUI IL TASSO D'INTERESSE E' DETERMINATO NELLA MISURA ATTUALE DEL 5,454PERCENTO -CINQUE VIRGOLA QUATTROCENTO-CINQUANTAQUATTRO PER CENTO-. 5.2 IN MANCANZA DI DISPONIBILITA' DELLA PREDETTA QUOTAZIONE DI FINE MESE, SARA' PRESA IN CONSIDERAZIONE L'ULTIMA RILEVAZIONE DISPONIBILE. 5.3 QUALORA, PER QUALSIASI MOTIVO, CESSASSE LA RILEVAZIONE DELL'EURIBOR DA PARTE DEL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR SARA' UTILIZZATA LA QUOTAZIONE LETTERA PER I DEPOSITI INTERBANCARI IN EURO A SEI MESI FORNITA SU RICHIESTA DELLA BANCA, CON LE STESE MODALITA' PREVISTE AL PUNTO 5.1 PER L'EURIBOR, DA ALTRA PRIMARIA BANCA NAZIONALE/INTERNAZIONALE, SENZA CHE CIO' COSTITUISCA NOVAZIONE DEL PRESENTE CON-TRATTO. 5.4 L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO -PER BREVI-TA' I.S.C.-, CALCOLATO CONFORMEMENTE ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE -TAEG-, E' PARI AL 5,73PERCENTO -CINQUE VIRGOLA SETTANTATRE PER CENTO-, ALLA DATA DELLA PRESENTE STIPULA. ART.6 TERMINI E MODALITA' DI RIMBORSO 6.1 LA PARTE FINANZIATA SI OBBLIGA PER SE', SUOI EREDI ED AVENTI CAUSA QUALSIASI TITOLO, IN VIA SOLIDALE ED INDIVISIBILE FRA TUTTI, A RESTITUIRE IL FINANZIAMENTO MEDIANTE IL PAGAMENTO DI NUMERO 360 -TRECENTOSSESSANTA- RATE COSTANTI POSTICIPATE, COMPRENSIVE DI QUOTE DI INTERESSE NONCHE' DI QUOTE DI CAPITALE COME DA PIANO DI AMMORTAMENTO CHE, FIRMA TO A NORMA DI LEGGE, VIENE ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA D. 6.2 LA MISURA DEI SUDDETTI INTERESSI SARA' QUELLA APPLICABILE PER CIASCUNA RATA IN BASE A QUANTO ENUNCIATO IN PRECEDENZA. IL PAGAMENTO DELLE STESE SARA' EFFETTUATO ALLA FINE DI OGNI MESE DI CIASCUN ANNO. IL FINANZIAMENTO ENTRERA' IN AMMORTAMENTO IL 1 DICEMBRE 2006 E PERTANTO LE RATE RELATIVE SCADRANNO A PARTIRE DALL'ULTIMO GIORNO DEL MESE IN CORSO ALLA PREDETTA DATA E SARANNO DI UGUALE IMPORTO

Ispezione telematica

n. T1 308692 del 06/12/2022

Inizio ispezione 06/12/2022 16:33:24

Richiedente CPTMRK

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 15767

Registro particolare n. 3482

Presentazione n. 66

del 02/12/2006

DETERMINATO DALLE PARTI CONTRAENTI IN EURO 847,36 -OTTO-CENTOQUARANTASETTE VIRGOLA TRENTASEI- CIASCUNA, PER L'INTERA DURATA DEL FINANZIAMENTO, SALVO QUANTO DI SEGUITO PRECISATO. 6.3 OGNI RATA SARA' COMPRESIVA DI UNA QUOTA DI INTERESSI, -DA CALCOLARSI APPLICANDO AL CAPITALE RESIDUO IL TASSO VIGENTE TEMPO PER TEMPOE COME SOPRA DETERMINATO- E DI UNA QUOTA CAPITALE PARI ALLA DIFFERENZA TRA L'AMMONTARE DELLA RATA COSTANTE E QUELLO DELLA QUOTA INTERESSI.6.4 POICHE' L'IMPORTO DELLA RATA COME SOPRA PATTUITO DOVRA' RESTARE INVARIATO PER TUTTA LA DURATA DEL-L'AMMORTAMENTO DEL FINANZIAMENTO, LE VARIAZIONI DEL TASSO APPLICATO ALL'OPERAZIONE POTRANNO PRODURRE UNA DIMINUIZIONE OD UN AUMENTO DEL PERIODO DI AMMORTAMENTO, CHE COMUNQUE IN OGNI CASO NON POTRA' ESSERE SUPERIORE A VENTIQUATTRO MESI DALLA SCADENZA ORIGINARIA DEL FINANZIAMENTO. 6.5 IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE TALE DA IMPEDIRE CHE L'AMMORTAMENTO DEL FINANZIAMENTO AVVENGA ENTRO IL PREDETTO LIMITE DI MASSIMA DURATA, L'AMMONTARE DELL'ULTIMA RATA, DI CUI AL PUNTO 6.4, SARA' COMPRESIVA DELLA QUOTA DI INTERESSI E DELL'INTERO CAPITALE NON ANCORA RIMBORSATO. 6.6 QUALORA, PER EFFETTO DELLE VARIAZIONI DEI TASSI DI INTERESSE, SI VERIFICASSE CHE LA QUOTA INTERESSI RISULTASSE SUPERIORE ALL'IMPORTO DELLA RATA COME SOPRA DETERMINATA, LA PARTE FINANZIATA DOVRA' CORRISPONDERE CONTESTUALMENTE AL PAGAMENTO DELLA RELATIVA RATA, LA DIFFERENZA TRA LA QUOTA INTERESSI E L'AMMONTARE DELLA RATA. 6.7 POICHE' L'EROGAZIONE DEL FINANZIAMENTO AVVIENE IN DATA ANTERIORE AQUELLA DELL'INIZIO DELL'AMMORTAMENTO, SONO TRATTENUTI A CARICO DELLA PARTE FINANZIATA GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, CALCOLATI AL SOPRAINDICATO TASSO INIZIALE E CONTEGGIATI DAL GIORNO DELL'EROGAZIONE FINO AL GIORNO PRECEDENTE L'INIZIO DELL'AMMORTAMENTO. ART.7 INTERESSI DI MORA 7.1 SI CONVIENE CHE IN CASO DI MANCATO E/O RITARDATO PAGAMENTO DI OGNI SINGOLA RATA ALLE SCADENZE CONVENUTE, LA PARTE FINANZIATA DOVRA' CORRISPONDERE GLI INTERESSI DI MORA CALCOLATI AD UN TASSO PARI A 1 -UNO- PUNTO IN PIU' DEL TASSO DI INTERESSE CON-TRATTUALMENTE PREVISTO, ALLARATA RISULTANTE IN MORA, DAL GIORNO SUCCESSIVO ALLA SCADENZA A QUELLO DELL'EFFETTIVO PAGAMENTO E COMUNQUE IL TASSO DI MORA NON POTRA' ESSERE SUPERIORE AL TASSO SOGLIA COME DEFINITO AI SENSI DELLA L. 108/96. SU DETTI INTERESSI MORATORI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. 7.2 GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO DI PIENO DIRITTO, SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE NE' MESSA IN MORA MA PER IL SOLO FATTO DELL'AVVENUTA SCADENZA DEI TERMINI, SENZA PREGIUDIZIO DELLA FACOLTA' DELLA BANCA DI RISOLVERE IL CONTRATTO E DI OTTENERE, QUINDI, IL RIMBORSO TOTALE DELLE SOMME DOVUTE PER CAPITALE RESIDUO, INTERESSI, SPESE ED ACCESSORI. ART.8 ESTINZIONE ANTICIPATA 8.1 AI SENSI DELL'ART.40, COMMA 1, DEL T.U.B., E' CONCESSA ALLA PARTE FINANZIATA LA FACOLTA' DI RIMBORSARE ANTICIPATAMENTE IL PRESENTE FINANZIAMENTO, IN TUTTO O IN PARTE, A CONDIZIONE CHE: A- NON SI SIA RESA INADEMPIENTE NEI CONFRONTI DELLA BANCA RIGUARDO AGLI OBBLIGHI DIPENDENTI DAL PRESENTE CONTRATTO, ED IN PARTICOLARE RIGUARDO AL PAGAMENTO DI OGNI SOMMA DOVUTA ALLA BANCA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE FINANZIAMENTO; B- NE FACCIA RICHIESTA SCRITTA A MEZZO RACCOMANDATA CON AVVISO DI RICEVIMENTO CON PREAVVISO DI ALMENO 60 -SESSANTAGIORNI DALLA SCADENZA DELLA RATA IN CONCOMITANZA DELLA QUALE LA PARTE FINANZIATA INTENDE ESERCITARE TALE FACOLTA'; C- CORRISPONDA ALLA DATA PREAVVISATA LA RATA IN SCADENZA, OLTRE AL CAPITALE DA RIMBORSARE ANTICIPATAMENTE E LA COMMISSIONE DI SEGUITO PREVISTA. 8.2 OGNI RESTITUZIONE PARZIALE PRODURRA' UNA VARIAZIONE DEL NUMERO DELLE RATE, FERMO RESTANDO INVARIATO L'IMPORTO DELLE STESSE.8.3 L'ESTINZIONE IN VIA ANTICIPATA DEL PRESENTE FINANZIAMENTO IN TUTTO O IN PARTE PREVEDE LA CORRESPONSIONE DI UN COMPENSO OMNICOMPRESIVOFISSATO NELLA MISURA DEL 3PERCENTO -TRE PERCENTO- DA CONTEGGIARE SUL CAPITALE ANTICIPATAMENTE RIMBORSATO, NEL CASO DI ESTINZIONE EFFETTUATAENTRO I PRIMI

Ispezione telematica

n. T1 308692 del 06/12/2022

Inizio ispezione 06/12/2022 16:33:24

Richiedente CPTMRK

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 15767

Registro particolare n. 3482

Presentazione n. 66 del 02/12/2006

CINQUE ANNI DI AMMORTAMENTO, O DEL 1PERCENTO -UNO PERCENTO- IN UN PERIODO COMPRESO TRA IL SESTO ANNO ED IL QUINDICESIMO ANNO, SUCCESSIVAMENTE SENZA L'APPLICAZIONE DI ALCUNA PENALITA'.AI SENSI DELL'ART.40, COMMA 1, T.U.B., NEL PROSPETTO CHE SI ALLEGA AL PRESENTE CONTRATTO SOTTO LA LETTERA E E' INDICATA LA FORMULA DI CALCOLO E GLI ESEMPI DI SUA APPLICAZIONE. 8.4 NESSUN ALTRO ONERE DIVERSO DA QUELLO INDICATO NEL PRECEDENTE COMMASARA' ADDEBITATO ALLA PARTE FINANZIATA IN CASO DI ESTINZIONE ANTICIPATA DEL FINANZIAMENTO, COSI' COME PREVISTO DALL'ART.1, ULT. CPV, DELLA DELIBERAZIONE CICR DEL 9 FEBBRAIO 2000 -DISCIPLINA DELL'ESTINZIONE ANTICIPATA DEI MUTUI-. ART.9 IPOTECA 9.1 A GARANZIA DELLA RESTITUZIONE DELLA SOMMA FI-NANZIATA E DEL PUNTUALE PAGAMENTO DEGLI INTERESSI ED ACCESSORI NONCHE' DELL'ESATTO ADEMPIMENTO DI OGNI ALTRA OBBLIGAZIONE NASCENTE DAL PRESENTE CONTRATTO E DELL'ALLEGATO CAPITOLATO, LA SIGNORA: FAVIA RITA, COME SOPRA GENERALIZZATA,COSTITUISCE A FAVORE DELLA BANCA, ACCETTANTE, IPOTECA DA ISCRIVERSI PRESSO LA COMPETENTE AGENZIA DEL TERRITORIO SU QUANTO DESCRITTO IN CALCE AL PRESENTE CONTRATTO, CON TUTTI I RELATIVI DIRITTI, AZIONI, FRUTTI CIVILI, ACCESSIONI, PERTINENZE, DIPENDENZE, ANNESSE E CONNESSE, MIGLIORIE E SU TUTTO QUANTO IVI ATTUALMENTE SI TROVA E CHE POSSA RITENERSI IMMOBILE, ANCORCHE' NON FOSSE SPECIFICAMENTE INDICATO NELLA STESSA DESCRIZIONE. 9.2 L'IPOTECA E' CONSENTITA PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 300.000,00 - TRECENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO-, LA QUALE COMPRENDE E GARANTISCE L'IMPORTO DEL CAPITALE FINANZIATO, GLI INTERESSI, ANCHE DI PREAMMORTAMENTO, CHE, AI SOLI FINI IPOTECARI, SI DETERMINANO NELLA MISURA PARI ALL'INTERESSE INIZIALE CHE REGOLA LA PRESENTE OPERAZIONE, SUSCETTIBILI DI VARIAZIONE AI SENSI DEL PRESENTE CONTRATTO, L'AMMONTARE DI TUTTE LE RATE CHE RIMANESSERO INSOLUTE, GLI INTERESSI DI MORA CONTRATTUALMENTE PATTUITI, QUANTO DOVUTO ALLA BANCA, PER SPESE LEGALI, GIUDIZIALI E DI COLLOCAZIONE -INCLUSE QUELLE DI CUI AL PRIMO COMMA DELL'ART.2855 C.C.- NONCHE' LE SPESE STRAGIUDIZIALI, I PREMI DI ASSICURAZIONE EVENTUALMENTE ANTICIPATI DALLA BANCA NONCHE' LE TASSE, LE IMPOSTE E QUALUNQUE ALTRA SOMMA CHE POTESSE RAPPRESENTARE UN CREDITO DELLA BANCA IN DIPENDENZA DI LEGGE OVVERO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO.9.3 IN RELAZIONE ALLA VARIABILITA' DEL TASSO D'INTERESSE, LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO, A NORMA DELL'ART.39, TERZO COMMA DEL CI-TATO T.U. FINO A CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE. LA PARTE FINANZIATA, CON LA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO, PRESTA SIN DA ORA ASSENSO AFFINCHE' LA BANCA, A SEGUITO DELLA MODIFICA DEL TASSO DI INTERESSE, ISCRIVA IL NUOVO CREDITO AI FINI DELLA PRELAZIONE IPOTECARIA. 9.4 LA CONCESSIONE DELL'IPOTECA E' FATTA CON LA FORMALE ASSICURAZIONE ALLA BANCA DELLA PIENA PROPRIETA' E COMPLETA DISPONIBILITA' DI QUANTO OGGETTO E DELLA SUA LIBERTA' DA SERVITU' NON APPARENTI E DA VINCOLI ED ONERI PREGIUDIZIEVOLI NONCHE' DA TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI CHE POSSONO PREGIUDICARE O DIMINUIRE LA GARANZIA IPOTECARIA AD ECCEZIONE DI:- IPOTECA ISCRITTA IN DATA 17 GENNAIO 2005 AL N. 122 DI FORMALITA' A FAVORE DI BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA A GARANZIA DI UN MUTUO PER ATTO A ROGITO NOTAIO CIRILLI PAOLO DI TERNI IN DATA 14 GENNAIO 2005 REP.N. 19254 DI ORIGINARIE EURO 80.000,00 IL CUI RESIDUO DEBITO VERRA' ESTINTO CON PARTE DEL RICAVALO DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO A CURA DELL'ISTITUTO MUTUANTE E LA CANCELLAZIONE A CURA DI ME NOTAIO ED A SPESE DELLA PARTE MUTUATARIA.LA PARTE MUTUATARIA SI IMPEGNA A FORNIRE PROVA DOCUMENTALE DI DETTA CANCELLAZIONE. 9.5 PER GLI EFFETTI DELL'APPLICABILITA' DELL'INVOCATO REGIME DI CUI AGLI ARTT. 38 E SEGUENTI DEL D.LGS. 385/93, SI DA' ATTO, PER QUANTO OCCORRER POSSA, CHE IL VALORE DI QUANTO CONCESSO IN IPOTECA E' TALE DA GARANTIRE IL LIMITE DI FINANZIABILITA' PREVISTO DALLA VIGENTE NORMATIVA IN MATERIA DI CREDITO FONDIARIO.ART.10 FIDEIUSIONE 10.1 IL SIGNOR CIVITA ONOFRIO, A MAGGIOR

Ispezione telematica

n. T1 308692 del 06/12/2022

Inizio ispezione 06/12/2022 16:33:24

Richiedente CPTMRK

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 15767

Registro particolare n. 3482

Presentazione n. 66 del 02/12/2006

GARANZIA DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE DALLA PARTE FINANZIATA NEI CONFRONTI DELLA BANCA PER IL FINANZIAMENTO DALLA STESSA CONCESSO CON IL PRESENTE CONTRATTO, PRESTA FIDEIUSSIONE CON VINCOLO SOLIDALE ED INDIVI-SIBILE CON LA PARTE FINANZIATA, FINO ALLA CONCOR-RENZA DELL'INTERO CAPITALE CONCESSO IN PRESTITO, OLTREINTERESSI, ACCESSORI, PREMI DI ASSICURAZIONI, SPESE GIUDIZIARIE ED ONERI TRIBUTARI E, PROPRIAMEN-TE, PER TUTTI GLI OBBLIGHI ASSUNTI CON IL PRESENTE ATTO FINO ALLA COMPLETA ESTINZIONE DEL DEBITO. 10.2 LA PRESENTE FIDEIUSSIONE E' REGOLATA DALLE CON-DIZIONI INDICATE NEL CAPITOLATO, QUIVI ALLEGATO, CHE LA PARTE GARANTE DICHIARA DI CONOSCERE ED AP-PROVARE INTEGRALMENTE E SENZA RISERVA ALCUNA CON LA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO. ART.11 DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE11.1 FERMI RESTANDO I CASI DI RISOLUZIONE PREVISTI DAL PRESENTE CONTRATTO, LA PARTE FINANZIATA SARA' RITENUTA DECADUTA DAL BENEFICIO DEL TERMINE AL VERIFICARSI DI UNA DELLE IPOTESI CONTEMPLATE DAL-L'ART.1186 C.C. IVI COMPRESO IL PRODURSI DI EVENTI TALI DA INCIDERE NEGATIVAMENTE SULLA SUA SITUAZIONE PATRIMONIALE, FINANZIARIA ED ECONOMICA. ART.12 RISOLUZIONE 12.1 LA BANCA HA IL DIRITTO DI RISOLVERE IL CON-TRATTO, AI SENSI DELL'ART.1456 -CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA- COD. CIV., QUALORA: - FERMO RESTANDO QUANTO PREVISTO DALLART.40, COMMA 2, T.U.B., SI VERIFICHIL MANCATO PAGAMENTO DI DUE RATE CONSECUTIVE DEL FINANZIAMENTO STESSO; LA PRESENTE CLAUSOLA RISOLUTIVA OPERERA' ANCHE SE DETTE RATE SIANO STATE PAGATE SOLO IN PARTE ED ANCHE SE LE STESSO SIANO COMPOSTE DI SOLI INTERESSI E LA PARTE FINANZIATA NON DESTINI IL FINANZIAMENTO AGLISCOPI PER I QUALI E' CONCESSO;- LA PARTE FINANZIATA VIOLI GLI OBBLIGHI DI CUI ALL'ART.4, COMMI 2, 3 E 4; - LA PARTE FINANZIATA NON ADEMPIA AGLI OBBLIGHI POSTI A SUO CARICO DALCONTRATTO DI FINANZIAMENTO; - LA PARTE FINANZIATA SUBISCA PROTESTI O COMPIA UN QUALSIASI ATTO CHE RIDUCA LA PROPRIA CONSISTENZA PATRIMONIALE, FINANZIARIA OD ECONOMICA OVVERO SIA ASSOGGETTATA AD UNA QUALSIASI PROCEDURA CONCORSA-LE;- I BENI OGGETTO DI GARANZIA SUBISCANO PROCEDIMENTI CONSERVATIVI O ESECUTIVI O IPOTECHE GIUDIZIALI; - LA DOCUMENTAZIONE PRODOTTA E LE COMUNICAZIONI FATTE ALLA BANCA RISULTINO NON VERITIERE; - RISULTASSERO, A CARICO DEI BENI CONCESSI IN GA-RANZIA, ALTRI GRAVAMIOLTRE A QUELLI ENUNCIATI IN CONTRATTO, OVVERO, SEMPRE CON RIGUARDO AI BENI CAU-ZIONALI, RISULTASSE CHE LA PARTE FINANZIATA E QUELLA GARANTEABBIANO TACIUTO DEBITI PER TRIBUTI, PRESTAZIONI DI QUALSIASI NATURA E TASSE AVENTI PRE-LAZIONE SUL CREDITO DELLA BANCA, OVVERO MISURE SAN-Z IONATORIE PER EFFETTO DI OPERE EDILIZIE, INSTALLA-ZIONE DI IMPIANTI ODALTRO, ESEGUITE SENZA LE PRE-SCRITTE AUTORIZZAZIONI; - LA PARTE FINANZIATA NON PROVVEDA PUNTUALMENTE AL RIMBORSO DI ONERI TRIBUTARI COMUNQUE DERIVANTI DAL FINANZIAMENTO O DALLA COSTITUZIONE DELLE RELATIVE GARANZIE, ONERI DA INTENDERSI COMUNQUE A CARICO DELLA PARTE FINANZIATA STESSA, ANCHE SE ASSOLTI DALLA BANCA; - LA PARTE FINANZIATA DOVESSE VIOLARE GLI OBBLIGHI E GLI ADEMPIMENTI DI CUI AGLI ARTT. 2 3 5 6 11 DEL CAPITOLATO. 12.2 NEI CASI DI DECADENZA O DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO LA BANCA AVRA' DIRITTO DI ESIGERE L'IMME-DIATO RIMBORSO DEL CREDITO PER CAPITALE, INTERESSI, ANCHE DI MORA NELLA MISURA INDICATA ALL'ART.7 E ACCESSORI TUTTI NELLA MISURA PREVISTA DAL DOCUMENTO DI SINTESI ALLEGATO, NONCHE'DI AGIRE, SENZA BISOGNO DI ALCUNA PREVENTIVA FORMALITA', SIA NEI CONFRONTI DELLA PARTE FINANZIATA CHE DI QUELLA GARANTE. 12.3 SULL'IMPORTO RELATIVO A TALE CREDITO NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. RESTANO FERME IN OGNI CASO TUTTE LE GARANZIE PRESTATE CON IL PRESENTE ATTO E SUCCESSIVAMENTE AD ESSO. ART.13 CONDIZIONI E SPESE 13.1 IN RELAZIONE A TUTTE LE CONDIZIONI ECONOMICHE, SPESE ED ONERI FISCALI E/O ASSICURATIVI E/O EQUI-POLLENTI DI QUALSIVOGLIA NATURA, ANCHE A TITOLO DI ONORARI NOTARILI E SPESE DI REGISTRAZIONE E/O TRA-SCRIZIONE E/O ALTRE FORMALITA' IPOTECARIE, IMPUTA-BILI NEL PERIODO DI DURATA DEL FINANZIAMENTO ALLA PARTE FINANZIATA IN DIPENDENZA E/O INERENTI E/O CONSEGUENTI AL

Ispezione telematica

n. T1 308692 del 06/12/2022

Inizio ispezione 06/12/2022 16:33:24

Richiedente CPTMRK

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 15767

Registro particolare n. 3482

Presentazione n. 66 del 02/12/2006

PRESENTE CONTRATTO DI FINANZIAMENTO, LE PARTI CONCORDEMENTE FANNO ESPRESSO RINVIO ALLE RELATIVE SPECIFICAZIONI CONTENUTE NEL FOGLIO INFORMATIVO E NEL DOCUMENTO DI SINTESI UNITO AL PRESENTE CONTRATTO E COMUNQUE IN LORO POSSESSO. ART.14 ONERI FISCALI 14.1 IL PRESENTE ATTO E LE RELATIVE FORMALITA' GO-DONO DEL TRATTAMENTO TRIBUTARIO DI CUI AL D. P.R. 29 SETTEMBRE 1973, N. 601 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI. 14.2 L'IMPORTO RELATIVO AL PREDETTO TRATTAMENTO TRIBUTARIO SARA' A CARICO DELLA PARTE FINANZIATA. ART.15 MODIFICA DELLE CONDIZIONI ECONOMICHE E CONTRATTUALI 15.1 LA BANCA, QUALORA SUSSISTA UN GIUSTIFICATO MOTIVO, SI RISERVA LA FACOLTA' DI MODIFICARE E/O VARIARE UNILATERALMENTE LE CONDIZIONI ECONOMICHE TUTTE E/O CONTRATTUALI APPLICATE AL PRESENTE FINANZIAMENTO RISPETTANDO PERALTRIO, NEL CASO IN CUI ESSE SIANO SFAVOREVOLI ALLA PARTE FINANZIATA, LE PRESCRIZIONI DI CUI ALL'ART.118 -MODIFICA UNILATERALE DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI- DEL T.U.B. E SUCCESSIVE MODIFICHE E/O INTEGRAZIONI. 15.2 LE VARIAZIONI ALLE CONDIZIONI ECONOMICHE E/O CONTRATTUALI SFAVOREVOLI ALLA PARTE FINANZIATA SARANNO COMUNICATE A QUEST'ULTIMA DALLA BANCA MEDIANTE NUOVO DOCUMENTO DI SINTESI CHE SI INTENDERA' SOSTITUTIVO, AD OGNI EFFETTO, DI QUELLO ALLEGATO AL PRESENTE CONTRATTO. IN TALEDOCUMENTO SARANNO CHIARAMENTE EVIDENZIATE LA FORMULA PRO-POSTA DI MODIFICA UNILATERALE DEL CONTRATTO NONCHE' LE VARIAZIONI INTERVENUTE E SARANNO INDICATI IL MOTIVO CHE HA DATO LUOGO ALLA VARIAZIONE OLTRE CHE LA DATA DI DECORRENZA DELLA MODIFICA E IL DIRITTO DI RECESSO DELLA PARTE FINANZIATA ALLE CONDIZIONI E AI TERMINI DI CUI ALL'ART. 118, COMMA 2, T.U.B. IN OGNI CASO ALMENO UNA VOLTA ALL'ANNO VERRA' INVIATO ALLA PARTE FINANZIATA E A QUELLA GARANTE RISPETTIVAMENTE IL DOCUMENTO DI SINTESI RELATIVO ALLE CONDIZIONI DEL FINANZIAMENTO DEQUO ED ALLA GARANZIA PRESTATATA. 15.3 LA PARTE FINANZIATA, CON LA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO, APPROVA SPECIFICAMENTE, AI SENSI DELL'ART.117, COMMA 5, T.U.B., TALE FACOLTA' DELLA BANCA. 15.4 PER EFFETTO DEL I COMMA DELL'ART.117 DEL T.U.B. LA PARTE FINANZIATA PRENDE ATTO CHE LE SARA' FORNITA, A CURA DEL NOTAIO ROGANTE, COPIA AUTENTICA DEL PRESENTE CONTRATTO COMPLETA DEGLI ESTREMI DI REGISTRAZIONE E DELLA RELATIVA ISCRIZIONE IPOTECARIA. ART.16 ELEZIONE DI DOMICILIO 16.1 PER L'ESECUZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO E PER OGNI EFFETTO DI LEGGE LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART.47C.C. E DELL'ART.30 C.P.C.: - QUANTO ALLA BANCA PRESSO LA PROPRIA SEDE SOCIALE ATTUALMENTE POSTA IN CHIETI, VIA COLONNETTA N. 24, ANCHE AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA AI SENSI DELL'ART.39, PRIMO COMMA, DEL T.U.B.; - QUANTO ALLA PARTE FINANZIATA E AI SUOI GARANTI PRESSO LE RESIDENZE DICHIARATE NEL PRESENTE ATTO O SUCCESSIVAMENTE COMUNICATI CON LETTERA RACCOMANDATA ALLA BANCA O IN MANCANZA PRESSO LA CASA COMUNALE OVE E' UBICATO L'IMMOBILE IPOTECATO. ART.17 FORO COMPETENTE 17.1 PER QUALSIASI CONTROVERSIA DOVESSE INSORGERE FRA LE PARTI SULLA VALIDITA', L'INTERPRETAZIONE E L'ESECUZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO, SARA' COMPETENTE IL FORO NELLA CUI GIURISDIZIONE TROVASI LA SUCCURSALE CARICHETI PRESSO LA QUALE E' IN ESSERE IL RAPPORTO. 17.2 OVE LA PARTE FINANZIATA E QUELLA GARANTE RIVESTANO LA QUALIFICA DI CONSUMATORI IL FORO COMPETENTE SARA' IL LUOGO DI RESIDENZA O DOMICILIO ELETTO DAL MEDESIMI CONSUMATORI. SONO FATTE SALVE LE DISPOSIZIONI IN DEROGABILI DEL D.LGS. 6 SETTEMBRE 2005 N. 206 -CODICE DEL CONSUMO-; NON PRODUCONO PERTANTO EFFETTO LE CLAUSOLE DEL PRESENTE CONTRATTO E DEI RELATIVI ALLEGATI CHE POTESSERO ESSERE RITENUTI IN CONTRASTO CON IL PREDETTO D. LGS.

Ispezione telematica

n. T1 87913 del 05/12/2022

Inizio ispezione 05/12/2022 10:37:26

Richiedente CPTMRK

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 11792

Registro particolare n. 1302

Presentazione n. 27 del 05/12/2013

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

Descrizione	ATTO GIUDIZIARIO		
Data	28/03/2013	Numero di repertorio	356
Pubblico ufficiale	TRIBUNALE DI TERNI	Codice fiscale	800 069 30558
Sede	TERNI (TR)		

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA GIUDIZIALE		
Derivante da	0281 DECRETO INGIUNTIVO		
Capitale	€ 20.903,41	Tasso interesse annuo	-
Interessi	-	Spese	-
		Tasso interesse semestrale	-
		Totale	€ 40.000,00

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C

Richiedente	AVV.IDA BIGERNA
Indirizzo	PIAZZA BRUNO BUOZZI N. 22 TERNI

Dati riepilogativi

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

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1					
Comune	F844 - NARNI (TR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	140	Particella	158
Natura	A7 - ABITAZIONE IN VILLINI			Consistenza	8 vani
Indirizzo	STRADA CALVESE			Subalterno	4
				N. civico	13
Immobile n. 2					
Comune	F844 - NARNI (TR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	140	Particella	101	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	1 are 60 centiare
Immobile n. 3					
Comune	F844 - NARNI (TR)				

Ispezione telematica

n. T1 87913 del 05/12/2022

Inizio ispezione 05/12/2022 10:37:26

Richiedente CPTMRK

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 11792

Registro particolare n. 1302

Presentazione n. 27 del 05/12/2013

Catasto	TERRENI				
Foglio	140	Particella	143	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	2 are 40 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n.
Per la quota di 1/1

Domicilio ipotecario eletto -
Per il diritto di PROPRIETA'

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nata il

Sesso F Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n.

Per la quota di 1/1

Nome

Per il diritto di PROPRIETA'

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

SI ESONERA IL CONSERVATORE DA OGNI RESPONSABILITA' RELATIVA AI DATI ANAGRAFICI DEI SOGGETTI.

Ispezione telematica

n. T1 87913 del 05/12/2022

Inizio ispezione 05/12/2022 10:37:26

Richiedente CPTMRK

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1697

Registro particolare n. 1206

Presentazione n. 10 del 18/02/2022

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 29/12/2021

Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO

Sede TERNI (TR)

Numero di repertorio 2090

Codice fiscale 800 060 70553

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente

Indirizzo

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune F844 - NARNI (TR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 140

Particella 158

Subalterno 4

Natura A7 - ABITAZIONE IN VILLINI

Consistenza 8 vani

Indirizzo STRADA CALVESE

N. civico 13

Piano T-1

Ispezione telematica

n. T1 87913 del 05/12/2022

Inizio ispezione 05/12/2022 10:37:26

Richiedente CPTMRK

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1697

Registro particolare n. 1206

Presentazione n. 10 del 18/02/2022

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

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

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome

Nome

Nata il

a

Sesso ■ Codice fiscale

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

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

IL TRASCRIVENDO PIGNORAMENTO E' DA INTENDERSI FINO ALLA CONCORRENZA DI EURO 23.110,93 OLTRE INTERESSI E SPESE. SI ESONERA IL CONSERVATORE D A RESPONSABILITA'.

TRIBUNALE DI TERNI

R.G.E. n. 16/2022

██████████

CONTRO

██████████

ALLEGATO "H"

Elenco titoli abilitativi estratti dal Comune di Narni

881-ST (numerazione data dal Comune di Narni al titolo reperito)

CONCESSIONE EDILIZIA

N° 12730 del 06/08/1992

intestata a [REDACTED]

INTERVENTO NON RIGUARDANTE GLI IMMOBILI OGGETTO DELLA PROCEDURA ESECUTIVA

30860-ST (numerazione data dal Comune di Narni al titolo reperito)

CONDONO EDILIZIO IN SANATORIA L. 724/94

Prot. n. 31815 del 30/11/2017 rif. Pratica 30860/ST

intestata a [REDACTED]

30863-ST (numerazione data dal Comune di Narni al titolo reperito)

CONDONO EDILIZIO IN SANATORIA L. 47/85

N° 0936.2 del 09/06/1992

intestata a [REDACTED]

- **IMMOBILE FACENTE PARTE DEL COMPENDIO PIGNORATO OLTRE AD ALTRI IMMOBILI NON OGGETTO DELLA PROCEDURA ESECUTIVA**

37018-ST (numerazione data dal Comune di Narni al titolo reperito)

AUTORIZZAZIONE

Prot. n. 13492/91 del 22/09/1992

intestata a [REDACTED]

37019-ST (numerazione data dal Comune di Narni al titolo reperito)

NULLA OSTA

n. 7707 del 13/11/1981

intestata a [REDACTED]

TRIBUNALE DI TERNI

R.G.E. n. 16/2022

[REDACTED]

CONTRO

[REDACTED]

ALLEGATO "I"

Copia titoli abilitativi

E. 231207

L. 66
CO-30860/ST



COPIA

COMUNE DI NARNI

Area Dipartimentale
Gestione e Organizzazione del Territorio
Sportello Per L'Edilizia Via del Campanile 1
05035 Narni (TR) tel.0744 747290
SUAPE - Area Urbanistica

Prot. n° 31815 del 30.11.17
Riferimento pratica 30860/ST

Narni, li 16/11/2017

Spett.le

VIA PARAGUAY, 2
00198 - ROMA -

E p.c. tecnico progettista
SCHIARETTA VINCENZO
via fontanacanalè 1/c
05032 - CALVI DELL'UMBRIA -
vincenzo.schiaretta@geopec.it

Oggetto: condono edilizio pratica arch. U.T.C. n. 298
• legge 23/12/1994 n.724 art.39

In riferimento alla pratica di condono edilizio presentata dalla S.V. in data 31/03/1995 con prot. n. 5182, per l'ulteriore corso dell'istruttoria la S.V. dovrà produrre quanto segue:

- 1) Descrizione delle opere per le quali si chiede la sanatoria;
- 2) Prova dell'avvenuto accatastamento completa di planimetria;
- 3) Planimetria catastale (estesa ad un raggio di mt.300) con riportati i fabbricati oggetto di sanatoria e le distanze da: strade, da altri fabbricati, dai confini, ecc., al fine di verificare l'esistenza di vincoli;
- 4) Parere art. 32 Legge 47/85 rilasciato dalla Comunità Montana essendo la zona sottoposta a vincolo idrogeologico ai sensi dell'art. 1 tit.1°, cap.1° della Legge forestale 30 dicembre 1923, n.3267, (verificato che risulta agli atti dell'ufficio specifica richiesta inoltrata alla Comunità Montana in data 30/03/1995);

Se l'immobile è stato oggetto di trasferimento per atti tra vivi o a causa di morte, dovranno prodursi copia degli atti che permettano di documentare l'attuale avente titolo al rilascio della sanatoria edilizia.

Gli atti in possesso del Comune e relativi alla presente pratica, possono essere visionati solo dal richiedente o da persona dallo stesso delegata risultante da atto sottoscritto con allegato documento di riconoscimento del delegante e del delegato;

L'ufficio si riserva di verificare, ad avvenuta presentazione della documentazione, l'esistenza di vincoli e ad accertare l'oblazione definitiva e i diritti di segreteria nonché gli oneri concessori, se dovuti, con l'applicazione degli interessi come per legge.

Distinti Saluti



Il Dirigente
A.D. Gestione e Organizzazione
del Territorio
Arch. Antonio Zitti

ORARI SPORTELLO PER L'EDILIZIA:
MARTEDI', GIOVEDI', dalle ore 9,00 alle ore 13,00
MERCOLEDI' dalle ore 15,30 alle ore 17,30
Telefono 0744/747290

Avviso di ricevimento

compilazione a cura del mittente

<input checked="" type="checkbox"/> Raccomandata	<input type="checkbox"/> Pacco
<input type="checkbox"/> Assicurata	Euro _____

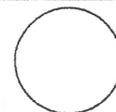
14111064282-8
Numero

Data di spedizione 01/12/2017 Dall'ufficio di _____

compilazione a cura del mittente

Destinatario	_____
Via	<u>PARAGUAY 2</u>
C.A.P.	<u>00198</u>
Località	<u>ROMA</u>

Firma ricevente _____ Data 13/12 Firma dell'incaricato alla distribuzione _____



Bollo dell'ufficio di distribuzione

Consegna effettuata ai sensi dell'art. 21 della Delibera AGCom 385/12/CONS del 20 giugno 2013.
• Invi multipli a un unico destinatario
• Sottoscrizione rifiutata

- E. 231207

L. 66
11-30863/ST



P. 3213

COMUNE DI NARNI

SANATORIA DI OPERE EDILIZIE ABUSIVE

N° 0936.2

IL SINDACO

Vista la DOMANDA del SIG. [REDACTED]
Codice Fiscale [REDACTED], tendente ad ottenere, in relazione al
disposto del Capo IV della legge 28 febbraio 1985, n° 47, modificata
con il D.L. 28 aprile 1985, n° 146, convertito, con modificazioni,
nella legge 21 giugno 1985, n° 298, la SANATORIA di opere abusive rea-
lizzate in questo Comune;
Accertata la regolarità della documentazione prodotta ed in particola-
re di quella prevista dall'art. 35, 3° comma della richiamata legge n°
47/1985 e successive modificazioni;
Visto il parere favorevole espresso dai competenti uffici comunali.
Visto l'art. 35 3° comma della legge 28/2/85 n° 47 e successive modifi-
cazioni ed integrazioni
Visti gli strumenti urbanistici vigenti in questo comune.

Rilascia ai sensi del Capo IV della legge 28/2/85 n. 47 e successive
modifiche ed integrazioni alla ditta:

[REDACTED] Residente in: ROMA (RM)
VIA...: PARAGUAY N.2 C.A.P.:

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

Relativamente alle seguenti opere edilizie:
COSTRUZIONE DI LOCALI MAGAZZINO QUALE PERTINENZA A FABBRICATO PRINCIPALE.

Realizzate sull'immobile sito in questo comune in:

Località: BOMTANOIA
Via: STRADA CALVESE
Foglio: 152
Particella: 126
Sub.: 3

Il rilascio della presente Concessione e' soggetta alle prescrizioni:

TRATTAMENTO CON INTONACO DELLE PARETI ESTERNE.

RESIDENZA MUNICIPALE 14° 8/ 6/92

IL SINDACO
L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
(S. G. M. G. M.)



NOTIFICATORI
NE DI ... 2885 ...
16/01/92

RELATA DI NOTIFICA

RESPONSABILE *Officio Consulato*

Il sottoscritto ~~Messa~~ ~~Comandante~~

D I C H I A R A

di avere notificato, in data odierna, la presente concessione mediante consegna di copia fatta a mani di [redacted] nella sua qualita' di *Percoletto Sp* [redacted]

Data *14/01/92*

Tiastro
Ufficiale

Il Nesso Notificatore
[Signature]

Per necessità
[redacted]

COMUNE DI NARNI
Area Dipartimentale urbanistica

PROT. N° 13492/91

Narni, 22/09/1992

IL SINDACO

VISTA la domanda del Sig. [REDACTED]
presentata in data 7/11/91, prot. n° 13492, intesa ad ottenere
autorizzazione per eseguire: INTONACO ESTERNO E
TINTEGGIATURA, VERNICIATURA INFISSI IN LEGNO, SOSTITUZIONE DI TEGOLE
ROTTE SUL MANTO DI COPERTURA A TETTO, il tutto su un fabbricato di
abitazione e su due magazzini annessi di sua proprietà
sito in Narni,
foglio 158, particella 87;

VISTA LA DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA ALLEGATA ALLA DOMANDA;

VISTI I DISEGNI ALLEGATI ALLA DOMANDA;

PRESO ATTO che trattasi di opera volta al restauro e conservazione
di fabbricato esistente, conforme all'art.31, lett. b-c della
legge 5/8/78 n° 457;

ACCERTATO che, ai sensi dell'art.7-1° comma del D.L. n° 9 del
23/1/82 convertito in legge 25/03/82 n° 94 il contributo di cui
all'art.3 della legge 28/01/77 n° 10 non è dovuto;

AI SENSI dell'art.48 della legge 5/8/78 n° 457;

RILASCIA:

AUTORIZZAZIONE

Al Sig. [REDACTED]
codice fiscale: [REDACTED]
residente a Roma, via Paraguay
per effettuare i lavori di cui in premessa, con l'osservanza delle
seguenti condizioni e prescrizioni:
Le opere non dovranno comportare alterazione della superficie
coperta, né della volumetria dei fabbricati.
La presente autorizzazione è rilasciata fatti salvi e riservati i
diritti dei terzi.

IL SINDACO

E. 231207

L. 66
11-27048/97



E. 231207

L. 66
TI-37019/67



Pratica N. 7707

552

COMUNE DI NARNI

PROVINCIA DI TERNI

marce
da
bollo

13.11.81
2.12.81
28.11.81

NULLA OSTA PER ESECUZIONE LAVORI EDILI

(CONCESSIONE EDILIZIA AI SENSI DELLA LEGGE 10 DEL 28/1/1977)

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. [redacted]

per essere autorizzato a costruire Trasformazione magazzini in civile abitazione

in questo Comune al mapp. N. 126 FG.158 in Via Calvese (loc. Ponte Caducci)

Visti i disegni e il tipo allegati alla domanda stessa :

Sentito il parere favorevole della Commissione Edilizia in data 27/10/1981 (1)

Udito il riferimento del Tecnico Comunale in data 6/5/81 e 8/9/1981

Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario in data 2.11.1981

Visti i regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene, Polizia Locale e tutela delle strade Comunali;

Visto il capo IV' del titolo II' della Legge 17 agosto 1942, N. 1150;

Vista la Legge Comunale e Provinciale;

Visto il c. c. libro terzo, proprietà edilizia;

Visto il Regolamento generale per l'Igiene del lavoro, approvato con R. D. 14 aprile 1927, n. 530

Termine per l'inizio lavori: 12-11-1982 Termine per l'ultimazione: 12-11-1984

- 1) "Si esprime parere favorevole come da disegni. Si prescrive la realizzazione di un impianto di smaltimento a depurazione per l'intera zona."
Vista la bolletta n° 1540 del 2/11/1981 di €. 1.359.302 comprovante l'avvenuto pagamento degli oneri di urbanizzazione dovuti ai sensi della Legge 10 del 28 gennaio 1977. Il contributo relativo al costo di costruzione dovrà essere versato al Comune nella misura e con le modalità che verranno fissate dall'Amministrazione sulla base della citata Legge.

Concede il proprio

NULLA OSTA

al Signor [redacted]
codificabili: [redacted] e [redacted]
per l'esecuzione dei lavori in cui si tratta, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di Edilizia,

di Igiene e di Polizia Locale in conformità al progetto presentato e secondo le migliori norme dell'arte,

perchè riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonchè sotto l'osservanza delle prescrizioni di seguito riportate :

1.) Che siano salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi.

2.) Chi fabbrica non deve mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle fabbriche e deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose ed assicurare quanto è possibile, gli incomodi che i terzi possono risentire dalle esecuzioni di tali opere.

3.) Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie e spazi pubblici.

4.) Per eventuali occupazioni di aree stradali si deve ottenere speciale autorizzazione dell'Ufficio Comunale.

Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato e anche prima su richiesta dell'Ufficio Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo.

5.) Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per servizio pubblico deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso alle Imprese proprietarie per i provvedimenti del caso.

6.) Gli assiti di cui al paragrafo 3 od a altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti pure agli angoli di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale.

Questa lanterna deve essere collocata in modo ed avere le dimensioni tali da rendere facilmente visibile il recinto od il riparo su cui è collocata.

7.) A cura del costruttore deve essere richiesta tempestivamente la visita del rustico.

8.) L'Ufficio Comunale si riserva dalle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti.

9.) Il titolare della presente licenza edilizia, prima di dare inizio alle opere, deve comunicare al Sindaco il nominativo, la qualifica e la residenza del direttore dei lavori nonchè il nominativo e la residenza del costruttore e loro dichiarazione di consenso. Vedi art. 15 e 16 del Regolamento Edilizio Comunale.

Il proprietario e l'assuntore dei lavori sono entrambi responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di legge di regolamenti Comunali come delle modalità esecutive fissate nella presente licenza di costruzione.

Alla presente si allegano in restituzione un esemplare ciascuno dei disegni presentati in doppio e vistati.

Narni, li 13 - 11 19. 21



IL SINDACO

[Handwritten signature]

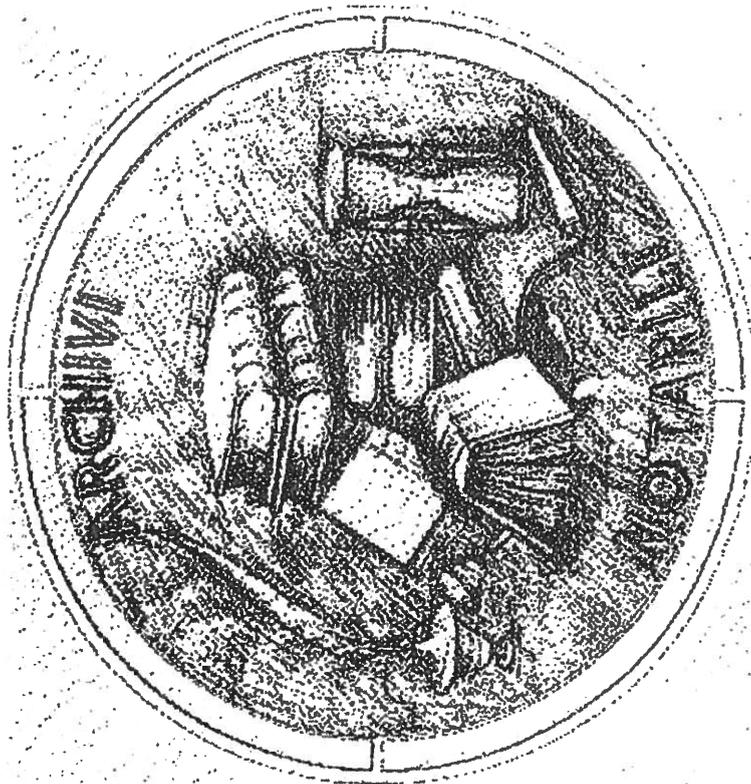
TRIBUNALE DI TERNI

R.G.E. n. 16/2022

██████████
CONTRO
██████████

ALLEGATO "L"

Copia titolo di provenienza atto Rep. 121648 del 06/12/2001



**ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE
DI TERNI**

COPIA AUTENTICA

Atto notaio CERRO UCCINO
del 6.12.2001 rep. n. 11668

ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE
Via Aulo Pompeo n. 4 - TERNI
Tel/Fax n. 0744/425492
e-mail: archivionotarile.terni@giustizia.it

0103

REPERTORIO N. 121648

RACCOLTA N. 39349

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilauno il giorno sei del mese di dicembre, in Terni nel mio studio.

Innanzi a me Dottor LUCIANO CLERICO' Notaio in Terni, con studio in Corso Tacito n. 111, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Terni, Spoleto e Orvieto, sono presenti i signori:

- [redacted] nato a [redacted] il [redacted], domiciliato in Roma Via Paraguay n. 2, avvocato dello Stato, cod. fiscale [redacted]

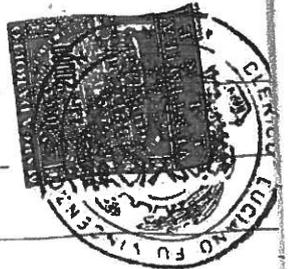
- [redacted] nata a [redacted] il [redacted] domiciliata in Terni Via Fratelli Rosselli n. 23, commessa, cod. fiscale [redacted]

Detti comparenti, ben noti tra loro e non parenti in linea retta, come dichiarano, della cui identità personale io Notaio sono certo, previa rinuncia d'accordo fra loro e con il mio consenso alla assistenza dei testimoni con il presente atto convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

Il signor [redacted] con ogni più ampia garanzia di legge in fatto e in diritto vende alla signora [redacted] che accetta e acquista il seguente bene e precisamente:

- fabbricato sito in Narni Strada Calvese n. 13, svolgentesi



Registrato a Terni il 20.12.2001 n. 352 serie IV Esatto L. 2.562.000 Registro L. 2.062.000 Altro erario L. 500.000

Trascritto a Terni il 11.12.2001 N. 3868 Reg. Par con Lire 160.000

0104

su due livelli, piano terra e primo, composto da soggiorno-pranzo, e cucina al piano terra e da tre camere e bagno al piano primo, con annesso locale ad uso magazzino al piano terra e relativa rata di terreno ad uso corte costituente pertinenza dello stesso, confinante con Ciavattini Sergio, Faustini Tonino e Proietti Assunta, residua proprietà della parte venditrice, salvo altri, distinto al N.C.E.U. del Comune di Narni al foglio 158, particella 126 sub 2, cat. A/2, classe 5, vani 6,5, R.C. L. 715.000 (l'appartamento), particella 126 sub 3, cat. C/2, classe 1, mq. 28, R.C. L. 70.000 (il magazzino) e particella 126 sub 1 (corte - bene comune e non censibile).

Il tutto meglio risulta individuato con contorno di colore azzurro nell'elaborato planimetrico che esaminato e riscontrato esatto dalle parti e da queste e da me Notaio sottoscritto si allega al presente atto sotto la lettera "A".

ARTICOLO 2

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

ARTICOLO 3

La parte venditrice ad ogni effetto di legge ed in particola-



0105

re ai sensi e per gli effetti dell'articolo 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47, dichiara, che il fabbricato oggetto del presente atto è stato costruito in base a concessione edilizia rilasciata dal Comune di Narni in data 13 novembre 1981 n. 4557, successiva concessione in sanatoria rilasciata dal detto Comune in data 9 giugno 1992 n. 936.2 ed ulteriore concessione edilizia n. 12730 del 10 giugno 1992 rilasciata il 6 agosto 1992.

Ai sensi della legge 165 del 26 giugno 1990, la parte venditrice dichiara, previo richiamo effettuato da me Notaio sulle sanzioni penali per le dichiarazioni mendaci rese ad un pubblico ufficiale e di cui agli artt. 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, che il reddito del fabbricato urbano in oggetto è stato denunciato nella dichiarazione per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data del presente atto.

ARTICOLO 4

Il prezzo della presente vendita è stato d'accordo tra le parti convenuto come dichiarano in Lire 105.000.000 (centocinquemilioni), somma che la parte venditrice dichiara di aver ricevuto per intero e prima d'ora dalla parte acquirente a favore della quale rilascia ampia e finale quietanza di saldo, con espressa rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale comunque nascente dal presente atto e con esonero del competente signor Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni sua personale responsabilità al riguardo.

0106

ARTICOLO 5

La parte venditrice dichiara e garantisce che quanto forma oggetto di questo atto le appartiene in piena ed assoluta proprietà e disponibilità in forza di atto di compravendita a mio rogito in data 29 settembre 1991 rep. n. 59067 registrato a Terni il 16 ottobre 1991 al n. 2565 vol. 71V e che lo stesso è libero da qualsiasi peso, censo, canone, vincolo, trascrizione pregiudizievole ed ipoteca volendo rispondere in caso diverso per l'evizione e per i danni come per legge.

ARTICOLO 6

Gli effetti del presente atto hanno origine da oggi, da oggi stesso quindi rendite ed oneri, contributi imposte e tasse di qualsiasi genere andranno a rispettivo beneficio e carico della parte acquirente la quale dichiara di aver già ricevuto la consegna di quanto forma oggetto del presente atto.

La parte acquirente dichiara di aver visitato l'immobile oggetto del presente atto e di averlo trovato di suo pieno gradimento non avendo nessuna eccezione da sollevare al riguardo.

ARTICOLO 7

A mia richiesta la Parte venditrice mi presenta la dichiarazione prescritta dal D.P.R. 26 ottobre 1972 n.ro 643 che verrà prodotta a mia cura in sede di registrazione del presente atto.

La parte venditrice chiede la riduzione dell'imposta di cui al D.P.R. 643 citato essendo applicabile alla presente fatti-

specie il disposto della legge n. 75 del 24 marzo 1993 e successivo D.L. del 22 maggio 1993 convertito nella legge 19 luglio 1993 n. 243 e successive modificazioni e sostituzioni, oltre all'ulteriore riduzione prevista dalla legge 23 dicembre 1999 n. 488.



Ai sensi e per gli effetti della legge 19 maggio 1975 n.151:

- [redacted] dichiara di essere coniugato in regime di separazione patrimoniale dei beni e che quanto alienato è bene suo personale;

- [redacted] dichiara di essere nubile.

ARTICOLO 8

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

La parte acquirente ai fini della registrazione del presente atto in conformità a quanto richiesto dall'art. 1 della tariffa, parte I^a, allegata al T.U. delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con D.P.R. 26.4.1986 n. 131 così come modificato dalla legge 549 del 28 dicembre 1995 art. 3 comma 131, e dalla legge 23 dicembre 1999 n. 488, richiede ai fini delle imposte indirette l'applicazione dell'aliquota agevolata per trasferimento di case di abitazione non di lusso e dichiara:

- di voler stabilire la residenza nel Comune ove è ubicato l'immobile acquistato entro diciotto mesi da oggi;
- di non essere titolare esclusiva dei diritti di proprietà,

0108

uso, usufrutto e abitazione di altra casa di abitazione nel

territorio del Comune in cui è situato l'immobile in oggetto;

- di non essere titolare, neppure per quote, su tutto il ter-

ritorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso,

abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione ac-

quistata dalla medesima con le agevolazioni di cui alla pre-

sente legge ovvero con tutte le altre disposizioni agevolati-

ve cosiddette "prima casa" succedutesi nel tempo a far data

dalla legge 22.4.1982 n. 168.

La [REDACTED] ai sensi della legge 23 dicembre 1998

n. 448 articolo 7 dichiara di aver già acquistato un immobile

richiedendo i benefici della prima casa con atto a mio rogito

in data 29 maggio 1997 rep. n. 88.019 registrato a Terni il

17 giugno 1997 al n. 1457 vol. 167 e successivamente di aver

venduto il medesimo in data 4 dicembre 2001 e precisamente

con atto rogito Notaio Claudio Famularo di Terni rep. n. 1975

in corso di registrazione e trascrizione perchè nei termini e

pertanto, in presenza di tutti i citati presupposti soggettivi

e oggettivi di cui al precedente comma, avendo pagato a

suo tempo un'imposta di registro pari a L. 1.088.000 (unmil-

lioneottantottomila) dichiara di avere un credito di imposta

di pari importo che intende utilizzare in sede di registra-

zione della presente compravendita.

Richiesto io Notaio ho redatto il presente atto dattiloscrit-

to da persona di mia fiducia che ho quindi letto, con l'alle-



*Luca
Pita
Terni*



0109

gato, ai comparenti i quali a mia domanda lo dichiarano pienamente conforme alla loro volontà e con me notaio lo sottoscrivono come appresso e nel margine dell'altro foglio. Consta di due fogli ed occupa sei pagine intere e quanto della presente.

Z
V

SPECIFICAZIONE

REPERTORIO L.	500
CARTA BOLL. L.	4000
SCRITTURAZIONE L.	2000
ONORARIO L.	38000
ARCHIVIO L.	2800

TOTAL L. 46500

[Redacted signature area]

[Handwritten signature]



[Handwritten mark]

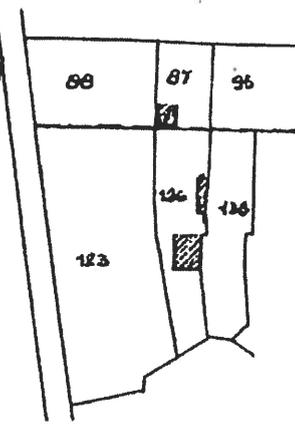
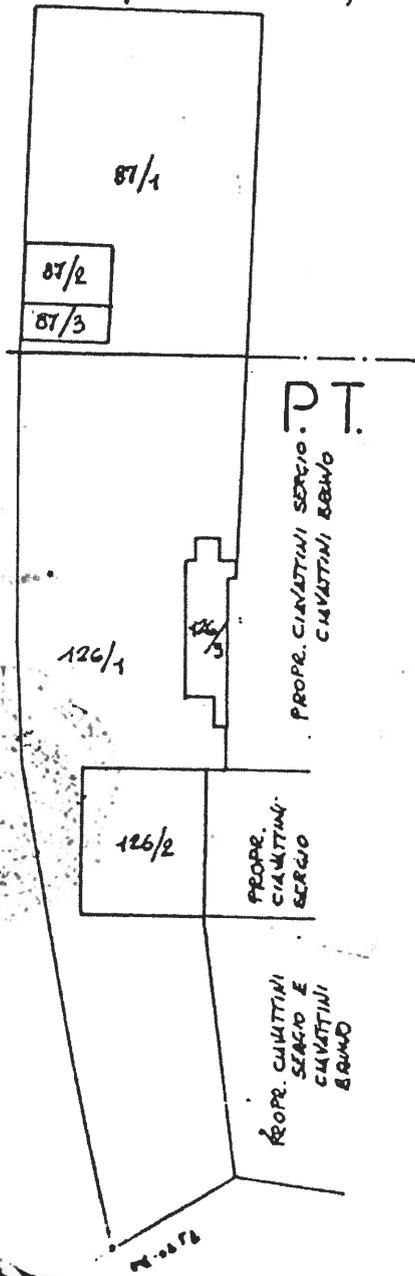
8



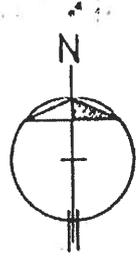
Allegato A^a

di Rep. 121648/39349

466 UNITA



0111



P. I.

N&RHI 2.

9

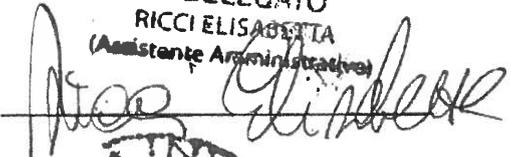


ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE DI TERNI

La suestesa fotocopia è conforme all'originale conservato in questo Archivio Notarile Distrettuale. Si compone di numero (9) NOVE facciate e si rilascia in esenzione dall'imposta di bollo per uso **sgravio imposta**. Si dichiara che il fotoriproduttore non rispetta esattamente le misure della planimetria e non riproduce i colori sulla stessa esistenti.

Terni, li 4 GEN 2023

IL DELEGATO
RICCI ELISABETTA
(Assistente Amministrativa)



Diritti riscossi con bolletta
n. 7 del 2-1-2023



TRIBUNALE DI TERNI

R.G.E. n. 16/2022

[REDACTED]

CONTRO

[REDACTED]

ALLEGATO "M"

Copia titolo di provenienza atto Rep. 12814 del 29/11/2005



Vincenzo Clericò
NOTAIO

Repertorio N. 12814

Raccolta N.5272

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilacinque il giorno ventinove del mese di novembre, in Narni, alla Via Tuderte n. 52, piano primo.

Innanzi a me Dottor **Vincenzo CLERICO'**, Notaio in Terni, con studio in Corso Tacito n. 111, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Terni, Spoleto e Orvieto, sono presenti i signori:

- [REDACTED] nato a [REDACTED], domiciliato in Narni, via della Mora n. 4, pensionato, cod. fiscale [REDACTED];

- [REDACTED] nata a [REDACTED], domiciliata a Narni, strada Calvese n. 13, commessa, cod. fiscale [REDACTED].

Detti comparenti, ben noti tra loro come dichiarano, della cui identità personale io Notaio sono certo, d'accordo tra loro e con il mio consenso rinunciano all'assistenza dei testimoni e con il presente atto convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1

Il Signor [REDACTED] con ogni più ampia garanzia di legge in fatto e in diritto vende alla signora [REDACTED] che accetta ed acquista la piena proprietà dei seguenti immobili e precisamente:

- appezzamento di terreno sito in Narni, località Ponte Caducci, della superficie di circa mq. 1010 (milledieci), confinante con restante proprietà parte venditrice, strada vicinale di Colle Riccio, Ronci, Francia, salvo altri, distinto al Catasto Terreni del Comune di Narni al foglio 140, particelle:

- **143** di ha 0.02.40, R.D. euro 0,56, R.A. euro 0,43;
- **140** di ha 0.04.20, R.D. euro 0,98, R.A. euro 0,76;
- **146** di ha 0.03.30 (ente urbano);
- **145** di ha 0.00.05, R.D. euro 0,01, R.A. euro 0,01;
- **141** di ha 0.00.15 (ente urbano).

Si precisa che le particelle **141** e **146** del foglio 140 risultano censite anche al Catasto Fabbricati del Comune di Narni al foglio 140 particelle:

- **146** (area urbana);
- **141** (area urbana).

Si precisa inoltre che sulla particella **140** del foglio 140 vi insiste una piscina in corso di costruzione, in quanto è realizzata soltanto al rustico (fondazioni).

- appezzamento di terreno sito in Narni, località Ponte Caducci della superficie di circa mq. 160 (centosessanta), confinante con strada vicinale Colle Riccio, eredi Falasco e Ronci, salvo altri, distinto al Catasto Terreni del Comune di Narni al foglio 140, particella **101** di ha 0.01.60, R.D. euro 0,16, R.A. euro 0,05.

Registrato a TERNI
in data 01/12/2005
al numero 4395
serie 1T
per euro 845,00

Trascritto a TERNI
in data 02/12/2005
ai numeri 8668, 14900
per euro 70,00

Articolo 2

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

Articolo 3

La parte venditrice ad ogni effetto di legge ed in particolare ai sensi e per gli effetti dell'articolo 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche dichiara che per la piscina in corso di costruzione è stata presentata, al Comune di Narni, D.I.A. in data 20 gennaio 2005, prot. n. 1777. La parte venditrice mi presenta copia certificata conforme da me notaio in data odierna rep. n. 12813 del certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Narni in data 13 ottobre 2005, prot. n. 26718 che trovasi allegato sotto la lettera "A" all'atto a mio rogito in data odierna, rep.n. 12812, in corso di registrazione e trascrizione perchè nei termini, che si allega al presente atto sotto la lettera "A" e dichiara che relativamente al terreno in oggetto non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici. La parte venditrice dichiara che il terreno in oggetto non risulta sia stato mai percorso dal fuoco nel corso dell'ultimo quindicennio.

Articolo 4

Il prezzo della presente vendita è stato d'accordo tra le parti convenuto come dichiarano in Euro 6.060,00 (seimilasesanta virgola zero zero) di cui euro 200,00 (duecento virgola zero zero) relativamente al terreno agricolo, euro 860,00 (ottocentosessanta virgola zero zero) relativamente alle aree urbane ed euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) relativamente alla piscina in corso di costruzione, somma che la parte venditrice dichiara di aver ricevuto per intero e prima d'ora dalla parte acquirente a favore della quale rilascia ampia e finale quietanza di saldo, con espressa rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale comunque nascente dal presente atto e con esonero del competente signor Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni sua personale responsabilità al riguardo.

Articolo 5

La Parte venditrice dichiara e garantisce che quanto forma oggetto di questo atto le appartiene in piena ed assoluta proprietà e disponibilità in forza di atto di compravendita a rogito Notaio Luciano Clericò di Terni, in data 27 dicembre 2001, rep. n. 121.962, registrato a Terni il 14 gennaio 2002, al n. 113, Serie 1V e trascritto a Terni l'8 gennaio 2002 al n. 173 di formalità e che lo stesso è libero da qualsiasi peso, censo, canone, vincolo, trascrizione pregiudizievole ed ipoteca, volendo rispondere in caso diverso per l'evizione e

per i danni come per legge.

Articolo 6

Gli effetti del presente atto hanno origine da oggi, da oggi stesso quindi rendite ed oneri, contributi imposte e tasse di qualsiasi genere andranno a rispettivo beneficio e carico della Parte acquirente la quale dichiara di aver già ricevuto la consegna di quanto forma oggetto del presente atto.

Articolo 7

Le parti dichiarano di essere a perfetta conoscenza della normativa vigente che regola la prelazione agraria.

Articolo 8

Ai sensi e per gli effetti della Legge 19 maggio 1975 n. 151:

- [REDACTED] dichiara di essere vedovo;
- [REDACTED] dichiara di essere nubile.

Articolo 9

Le spese del presente atto e conseguenti sono a carico della Parte acquirente.

Le parti dichiarano di esonerare me Notaio dalla lettura dell' allegato per averne avuto in precedenza conoscenza.

Richiesto io Notaio ho redatto il presente atto dattiloscritto da persona di mia fiducia ed in parte scritto di mano della stessa e che ho quindi letto ai comparenti i quali a mia domanda lo dichiarano pienamente conforme alla loro volontà e con me Notaio lo sottoscrivono come appresso e nel margine dell'altro foglio.

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

F.to [REDACTED]

" [REDACTED]

" Vincenzo Clericò