
Tribunale di Terni (ex Orvieto)
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **CREDIUMBRIA BANCA DI CREDITO COOPERATIVO**

contro:

N° Gen. Rep. **67/2013**
data udienza di comparizione
parti ex art. 569 c.p.c.:

Giudice delle esecuzioni: **Dott. NATALIA GIUBILEI**

**RAPPORTO DI
VALUTAZIONE
LOTTO N. 1**

Esperto alla stima: **GEOM. MARCO CAPOTOSTI**
Codice fiscale: CPTMRC73S04L117W
Partita IVA: 00758370555
Studio in: Via Luigi Lanzi 8b - 05039 Stroncone (TR)
Telefono: 0744-60427
Fax: 0744-609637
Email: marcocapotosti@gmail.com
Pec: marco.capotosti@geopec.it

Bene n. 1
Bene in Fabro (TR) Località Fabro scalo snc (Contrada Fossalto)

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? **SI**

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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Fabbricato in Contrada Fossalto.

Fabbricato in Contrada Fossalto

Quota e tipologia del diritto

1/1 di

Piena proprietà

Identificato al catasto Fabbricati :

proprietà per 1/1 foglio 11, particella 953, indirizzo Località Fabro Scalo snc, piani T-1, categoria A/3, classe 3, consistenza 5 vani, rendita € 271,14 €

Si dichiara la conformità catastale

Note generali:

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona: periferica degradata

Area urbanistica: agricola a traffico locale con parcheggi inesistenti.

Importanti centri limitrofi: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria.

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Attrazioni paesaggistiche: --

Attrazioni storiche: --

Principali collegamenti pubblici: --

Servizi offerti dalla zona: --

3. STATO DI POSSESSO:

Fabbricato in Contrada Fossalto

Libero

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

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

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

4.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva a favore di
contro

derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI

MUTUO - Importo ipoteca: € 780.000,00 - Importo capitale: € 390.000,00 a rogito Notaio ALFREDO CAIAZZA in data 29/06/2012 rep. n. 40593, iscritto a TERNI in data 11/07/2012 ai nn. R.G. 7279 - R.P. 761

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di _____ contro _____ derivante da DECRETO INGIUNTIVO - Importo ipoteca: € 176.000,00 - Importo capitale: € 135.986,75 a firma TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA in data 21/03/2013 rep. n. 691/2013, iscritto a TERNI in data 05/04/2013 ai nn. R.G. 3637 - R.P. 388

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di _____ contro _____ derivante da DECRETO INGIUNTIVO - Importo ipoteca: € 100.000,00 - Importo capitale: € 50.260,61 a firma TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA in data 27/02/2013 rep. n. 843/2013, iscritto a TERNI in data 10/05/2013 ai nn. R.G. 5101 - R.P. 510

4.2.2 *Pignoramenti:*

- Pignoramento a favore di _____ contro _____ derivante da VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI a firma UFFICIALE GIUDIZIARIO in data 27/08/2013 rep. n. 551 iscritto a TERNI in data 07/10/2013 ai nn. R.G. 9862 - R.P. 6892

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:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna

Millesimi di proprietà: Non Specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: Si

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non Specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non Specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non Specificate

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

Avvertenze ulteriori: Non Specificate

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Attuale Proprietario:

—

proprietà per 1/1, **proprietà 1/1 dal 29/06/2012 ad oggi**

in forza di atto di compravendita a rogito Notaio ALFREDO CAIAZZA in data 29/06/2012 rep. n. 40592 racc. n. 19830, registrato a PERUGIA in data 09/07/2012 n. 14850, trascritto a TERNI in data 11/07/2012 n. 7278 vol. 5542

Precedenti Proprietari:

—

—

—

in forza della denuncia di successione in morte di _____ data 22/09/2004 n. 45 vol. n. 1065, trascritta a TERNI in data 19/01/2005 n. 472

presentata a PERUGIA in _____

Precedenti Proprietari:

—

—

in forza di atto di compravendita a rogito Notaio ALESSANDRO PONGELLI in data 10/10/2001 rep. n. 54629 racc. n. 4952, registrato a ORVIETO in data 30/10/2001 n. 627, trascritto a TERNI in data 07/11/2001 n. 10291 vol. 6936

Precedente Proprietario:

ventennio al 10/10/2001

, proprietà 1/1 **da ante****7. PRATICHE EDILIZIE:****Fabbricato in Contrada Fossalto**

Non sono presenti pratiche edilizie

7.1 Conformità edilizia:**Fabbricato in Contrada Fossalto**

Non sono presenti difformità.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia**7.2 Conformità urbanistica:****Fabbricato in Contrada Fossalto**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Regolatore Generale
In forza della delibera:	DCC n. 61 del 28/09/2004
Zona omogenea	Zona Agricola
Immobile soggetto a convenzione?	NO
Se si, di che tipo?	
Estremi delle convenzioni:	
Obblighi derivanti:	
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità:	NO
Se si, di che tipo?	
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Se si, quali?	
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	Non specificato
Rapporto di copertura:	Non specificato
Altezza massima ammessa:	Non specificato
Volume massimo ammesso:	Non specificato
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Se si, quanto:	
Altro:	Non specificato
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione : **Fabbricato in Contrada Fossalto**

Il fabbricato, di remota costruzione, è ubicato in Loc. Fabro Scalo del Comune di Fabro (TR) ed è contraddistinto al Catasto Fabbricati con il foglio 11, particella 953.

Lo stesso verte in cattivo stato di conservazione ed è in pessime condizioni di stabilità.

Trattasi di un manufatto cielo-terra, sviluppatosi, sul lato est, lungo una strada vicinale, sul lato sud è presente una piccola area di pertinenza.

Il piano terra è composto da tre locali uso cantina con accesso diretto dalla strada suddetta e non collegati tra di loro, si presenta privo di impianti tecnologici, di pavimento e di intonaco alle pareti.

Ormai semidiruto il vecchio forno sul lato nord.

A mezzo della scala esterna si può accedere al piano primo costituito da tre locali collegati tra di loro e non disimpegnati.

E' stato possibile riscontrare le pessime condizioni di stabilità del solaio di copertura in orditura lignea e la presenza di vegetazione spontanea che ha infestato gli interni.

Quota e tipologia del diritto:

Piena proprietà 1/1 di

congiugato in regime

patrimoniale di separazione dei beni

Superficie complessiva di circa mq **70,00 di superficie commerciale**, è posto al piano Terreno e Primo. L'edificio è stato costruito antecedentemente al 1967, ha un'altezza interna di circa 2,50 m al piano terreno e di circa 2,70 m al piano primo.

E' composto da n. 2 piani complessivi di cui fuori terra n. 2

Stato di manutenzione generale: pessimo

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Copertura

tipologia: **a falde**

materiale: **legno e pianelle**

condizioni: **pessime**

Scale

tipologia: **a rampa singola**

materiale: **c.a.**

ubicazione: **esterna**

servoscala: **assente**

condizioni: **scarse**

Solai

tipologia: **in ferro con volticine**

condizioni: **pessime**

Strutture verticali

materiale: **muratura**

condizioni: **scarse**

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni
 tipologia: **doppia anta a battente**
 materiale: **legno**
 protezione: **inesistente**
 materiale protezione: **non rilevabile**
 condizioni: **pessime**

Infissi interni
inesistenti

Manto di copertura
 materiale: **tegole in cotto**
 coibentazione: **inesistente**
 condizioni: **pessime**

Pareti esterne
 materiale: **muratura di mattoni pieni**
 coibentazione: **inesistente**
 rivestimento: **al rustico**
 condizioni: **scarse**

Pavimentazione Interna
inesistente

Portone di ingresso
 tipologia: **doppia anta a battente**
 materiale: **legno massello**
 condizioni: **scarse**

Impianti:

Elettrico
non rilevabile

Fognatura
non rilevabile

Idrico
non rilevabile

Termico
non rilevabile

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziabile	Coeff.	Superficie equivalente
	superficie commerciale	70,00	1,00	70,00

Accessori:

Area urbana

Identificato al catasto terreni:

foglio 11 particella 264;

Derivante da:

Atto compravendita a rogito Notaio Alfredo Caiazza rep. n. 40509 del 29/06/2012;

Coerenze:

Proprietà comunale su più parti, strada pubblica
 Posto al piano terreno - Sviluppa una superficie complessiva di 24 mq
 Valore a corpo: €50,00

L'area di cui sopra catastalmente risulta ancora intestata ai precedenti proprietari, necessita della presentazione di voltura catastale per costo pari ad € 70,00

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Considerato lo scopo della stima che è quello di determinare il valore più probabile di mercato dei beni di cui in narrativa, si è ritenuto opportuno utilizzare il criterio di stima a valore di mercato con procedimento di tipo sintetico comparativo in quanto nell'ambito della zona di appartenenza degli immobili è stato possibile reperire dati statisticamente significativi, di prezzi di compravendite di immobili simili per caratteristiche intrinseche ed estrinseche a quello da valutare, relative agli ultimi dodici mesi. Si precisa che si è ritenuto opportuno estendere la ricerca di dati all'ultimo anno in quanto da detta epoca non si sono registrate significative mutazioni delle quotazioni immobiliari. Si è adottato come parametro il mq di superficie lorda commerciale. Le caratteristiche utilizzate per il confronto sono state: ubicazione, tipologia edilizia, consistenza, finiture e stato di conservazione.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Terni, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni, Ufficio del registro di Terni, Ufficio tecnico del Comune di Fabriano, Listino prezzi degli immobili sulle piazze dell'Umbria a cura delle Camere di Commercio di Terni e Perugia

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) 500,00 €/mq

8.3 Valutazione corpi:

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Fabbricato di abitazione	70,00	€ 500,00	€ 35.000,00
Valore corpo			€ 35.000,00
Valore accessori			€ 240,00
Valore complessivo intero			€ 35.240,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 35.240,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Fabbricato	Fabbricato	70,00	€ 35.000,00	€ 35.000,00
Accessori	Area urbana	24,00	€ 240,00	€ 240,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolte nel biennio anteriore alla vendita e per la immediatezza della vendita giudiziaria (come da disposizioni del G.E.): € 5.286,00

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore: € 0,00

Rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolte nel biennio anteriore alla vendita: € 0,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 70,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 1.865,00
8.5 Prezzo base d'asta del lotto:	
Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 28.019,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 0,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€28.000,00
8.6 Regime fiscale della vendita:	

Data 22/05/2015

L'Esperto alla stima
Geom. Marco Capotosti

Tribunale di Terni (ex Orvieto)
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da:

contro:

N° Gen. Rep. **67/2013**
data udienza di comparizione
parti ex art. 569 c.p.c.:

Giudice delle esecuzioni: **Dott. NATALIA GIUBILEI**

ALLEGATO "A"
VERBALI DI SOPRALLUOGO

Esperto alla stima: **GEOM. MARCO CAPOTOSTI**
Codice fiscale: CPTMRC73S04L117W
Partita IVA: 00758370555
Studio in: Via Luigi Lanzi 8b - 05039 Stroncone (TR)
Telefono: 0744-60427
Fax: 0744-609637
Email: marcocapotosti@gmail.com
Pec: marco.capotosti@geopec.it

TRIBUNALE DI TERNI

**Procedura esecutiva immobiliare n 67/2013 RGE(ex Tribunale di Orvieto)
GE dr. Natalia Giubilei**

VERBALE DI SECONDO ACCESSO

L'anno 2015 il giorno 06 del mese di febbraio 2015 alle ore 10,45, la sottoscritta avvocato
nominata dal Giudice dell'esecuzione, con provvedimento del 26 11 14
comunicato il 28 11 2014, custode del compendio pignorato nell'esecuzione immobiliare
indicata in epigrafe, promossa da
società cooperativa con sede in

presso il compendio pignorato, con inizio dal bene sito in Fabro Scalo (foglio 11 n 953) per
poi proseguire con l'accesso presso gli altri beni pignorati, avendo dato preventivamente
comunicazione del proprio accesso all'esecutato a mezzo lettera raccomandata con avviso
di ricevimento n. 052410496630 del 23 12 2014 , in giacenza presso il Centro postale dal
30 dicembre 2014

Sul posto è presente anche il CTU Geom. MARCO CAPOTOSTI nato a Terni il 4 novembre
1973.

Nessuno è presente per il debitore

*Il CTU
Il Custode*

Si precisano i beni oggetto di pignoramento e quindi di sopralluogo:

BENI IN COMUNE DI FABRO

Diritti di piena proprietà su:

- fabbricato censito al NCEU di detto Comune al foglio 13 particella n 375;
- terreno censito al NCT di detto Comune al foglio 13 particella n 375;
- abitazione di tipo economico, censita al NCEU di detto Comune al foglio 11 particella n 953, di numero cinque vani;
- terreno censito al NCT di detto Comune al foglio 11 particella n 953;
- terreno censito al NCT di detto Comune al foglio 14 particella n 120;
- terreno censito al NCT di detto Comune al foglio 14 particella n 195.

BENI IN COMUNE DI FICULLE

Diritti di piena proprietà su:

- abitazione di tipo ultrapopolare, censita al NCEU di detto Comune al Foglio 11 particella n 33 sub 2, di numero 3,5 vani;
- terreno censito al NCT di detto Comune al foglio 16 particella n 160;
- terreno censito al NCT di detto Comune al foglio 16 particella 314.

Vengono ora descritti i beni oggetto di sopralluogo

A) Fabbricato sito in Fabio Besolo in Cortesio F. 11
n° 953

Trattasi di fabbricato di recente costruzione
in cattivo stato di conservazione ed in pessime
condizioni di stabilità.

Non essendo chiusi gli infissi di porte e di finestre,
è stato possibile prendere visione degli interni
pur non entrando all'interno.

È tratto di un manufatto cielo-terra, su-
luffanti su di un lato, lungo una strada
vicinale ~~partiva~~ di aree di fertilità sui
se etc

de Cortesio

restanti tre lati.

Il piano terra è composto da tre locali con accesso diretto dalla strada suddetta e non collegati tra loro; si presenta privo di impianti tecnologici, di pavimenti e di intonaco alle pareti.

Sul lato NORD si trova il vecchio forno, ormai diruto.

A mezzo di una scala esterna si può accedere al piano primo costituito da tre locali collegati tra di loro e non disimpegnati; da quanto visibile dall'infisso, senza eccedervi, è stato possibile riscontrare le pessime condizioni di stabilità del solaio di copertura in orditura lignea e la presenza di vegetazione spontanea che ha infestato gli interni.

Intendenti da fare per mettere in sicurezza il bene

Il CTU, Marco Cofostri, stante anche la prossimità alla strada pubblica, allo scopo di evitare possibili pericoli per la pubblica incolumità, ritiene che in via cautelativa si debba procedere alla messa in sicurezza dello stabile mediante:

① l'esecuzione della puntellatura degli orizzontamenti e copertura;

~~Il CTU~~
~~Il Custode~~

- 2) Il montaggio di un pontificio perimetrale
- 3) la chiusura con parametri provisionali di tutti gli esenti

I costi delle suddette opere provisionali saranno stimati dal CTU con computo metrico che si riserva di trasmettere allo sottoscritto a Custode.

B Fabbricato in Comune di Fadro in Catasto

F. 13 n° 375

Tra l'altro si innanzitutto di unità collabente, e cioè di un fabbricato di ferro le sue caratteristiche è inescutibile di produrre reddito, contraddistinto al Catasto Fabbricati del Comune di Fadro con il Foglio 13 n° 375.

Non si può procedere ad una descrizione, neanche sommaria, della stessa in quanto collocata in una zona inervia alle pendici del colle alle cui sommità si trova l'abitato di Carnasio.

Dichiaro il CTU che detta unità non è edificabile se non a mezzo di un traliccio s'innalzato sul letto e sulla sponda sud del Fosso denominato Ripignolo per cui -

è unicamente con mezzi "fuori posto" //

Il CTU 

Il Custode 

me trattandosi, come detto, di unite collocate
prima di procedere al sollevamento di un muro
adeguato fu eccedere ai luoghi si rende neces-
sario presentare un'istanza al giudice della
eccellenza solo tenere l'eventuale autorizzazio-
ne. Il CTU presenterà dette istanze al G.E.

c) Fabbricato in Fielle loc. Petraso - In
Cotesto F. 11 n. 33 sub 2

Tratto di fabbricato di recente costruzione,
in cattivo stato di conservazione e in pessime
condizioni di abitabilità, ubicato in Comune
di Fielle loc. Petraso e distinto in Cotesto
al Foglio 11, n. 32 sub 2.

Non essendo chiari gli confini di finestrato
è stato possibile prendere visione degli interni
senza entrare all'interno.

Si tratta di un manufatto in parte cielo-terra
e in parte sovrastante la proprietà di altre
ditte, miluffautori su due lati lungo una
strada vicinale e privo di area di pertinenza
sui restanti due -

Il CTU
Il Custode

Il piano terra è composto da un locale con
accesso diretto dalle scale suddette che si
prende vivo di impianti tecnologici, di fan-
mento e di intonaco alle pareti -

A mezzo di una scala interna si può accedere
al piano primo costituito da tre locali -

De quanto visibile dall'esterno, è stato possibile
riscontare le pessime condizioni di stabilità
del solaio di copertura in orditura lignea,
sul lato EST addirittura crollato, e la
presenza di vegetazione spontanea che ha
infestato gli interni -

Interventi da fare per mettere in sicurezza il bene

Il CTU, stante anche la prossimità alla strada
pubblica, allo scopo di evitare possibili feroci
per l'incolumità pubblica, ritiene che in
via cautelativa si debba procedere alla
meno in sicurezza del bene mediante:

- 1) l'esecuzione della puntellatura degli
arruamenti e della copertura
- 2) il montaggio di un ponteggio perimetrale

IL CTU

IL CUSTODE

1

I costi delle suddette opere provvisorie
verranno stimati dal CTU con computo
metrico che si riserva di trasmettere alle
Sottosegretarie in sede -

Ve si è rilevato che per la messa in sicurezza
del bene si rende necessario coinvolgere
la proprietà confinante affettivamente ed
altro proprietario -

È stata presa visione anche dei terreni figurati
del presente verbale, letti al CTU e dallo stesso
sottosegretario in copia e sigillato in ogni pagina
(7 pagine), viene chiuso alle h. 12.30 del
giorno 6 febbraio 2015 -

Il presente verbale viene depositato presso la
Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del
Comune di Lerici, in via telematica, dove
è esecutato neppure estrarre copie

Il CTU 

Il Custode 

Tribunale di Terni (ex Orvieto)
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da:

contro:

N° Gen. Rep. **67/2013**

data udienza di comparizione
parti ex art. 569 c.p.c.:

Giudice delle esecuzioni: **Dott. NATALIA GIUBILEI**

ALLEGATO "B"
VISURE CATASTALI ed
ESTRATTO DI MAPPA
LOTTO N. 1

Esperto alla stima: **GEOM. MARCO CAPOTOSTI**

Codice fiscale: CPTMRC73S04L117W

Partita IVA: 00758370555

Studio in: Via Luigi Lanzi 8b - 05039 Stroncone (TR)

Telefono: 0744-60427

Fax: 0744-609637

Email: marcocapotosti@gmail.com

Pec: marco.capotosti@geopec.it

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/05/2015

Dati della richiesta	Comune di FABRO (Codice: D454)
	Provincia di TERNI
Catasto Fabbricati	Foglio: 11 Particella: 953

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		11	953				A/3	3	5 vani		Euro 271,14 L. 525.000	COSTITUZIONE del 01/08/2001 n. 1065.1/2001 in atti dal 01/08/2001 (protocollo n. 78908) COSTITUZIONE
Indirizzo				LOCALITA` FABRO SCALO SNC piano: T-1;								
Annotazioni				classamento proposto e validato (D.M. 701/94)								

INTESTATO

	DIRITTI E ONERI REALI
	(1) Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni
	012 Repertorio n.: 40592 Rogante: CAIAZZA ALFREDO

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/05/2015

Dati della richiesta	Comune di FABRO (Codice: D454)
	Provincia di TERNI
Catasto Terreni	Foglio: 11 Particella: 246

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	11	246		-	AREA URBANA	00 24				Tabella di variazione del 28/06/2012 n. 553.1/2012 in atti dal 28/06/2012 (protocollo n. TR0079769) A DEF. MOD. 26 N. 79767/2012.
Notifica						Partita				

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/3
2			(1) Proprieta` per 1/3
3			(1) Proprieta` per 1/3
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 28/09/2003 n. 3767.1/2010 in atti dal 31/05/2010 (protocollo n. TR0073772) Registrazione: UR Sede: ASSISI Volume: 1065 n: 45 del 22/09/2004 SUCCESSIONE	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



N=105400

E=-35000

1 Particella: 953

Comune: FABRO
 Foglio: 11
 Scala originale: 1:2000
 Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
 Prot. n. T271043/2015
 22-Mag-2015 18:19

Tribunale di Terni (ex Orvieto)
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da:

contro:

N° Gen. Rep. **67/2013**
data udienza di comparizione
parti ex art. 569 c.p.c.:

Giudice delle esecuzioni: **Dott. NATALIA GIUBILEI**

ALLEGATO "C"
TITOLI DI PROVENIENZA

Esperto alla stima: **GEOM. MARCO CAPOTOSTI**
Codice fiscale: CPTMRC73S04L117W
Partita IVA: 00758370555
Studio in: Via Luigi Lanzi 8b - 05039 Stroncone (TR)
Telefono: 0744-60427
Fax: 0744-609637
Email: marcocapotosti@gmail.com
Pec: marco.capotosti@geopec.it

N.ro 40592 di Repertorio N.ro 19830 di Raccolta

----- COMPRAVENDITA -----

----- REPUBBLICA ITALIANA -----

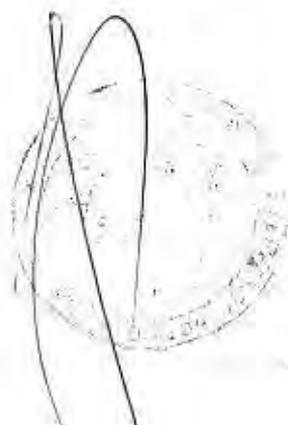
Il ventinove giugno duemiladodici in Perugia, nel mio studio
alla Via Cortonese n. 74/A -----

----- 29. 6. 2012 -----

Innanzi a me Dottor ALFREDO CAIAZZA Notaio in Perugia ed i
scritto nel Collegio Notarile di detta città -----

----- E' PRESENTE IL SIGNOR -----

C3090), il quale si costituisce ed agisce nel presente atto
sia in proprio che nella qualità di procuratore speciale dei
signori: -----



REGISTRATO A PERUGIA IL 29 LUGLIO 2012
14850 ESATTI EURO 3446,50

Conservazione di
di TERMI
TRAS
0511 LUGLIO 2012
di cui 7278 / 5542
di cui 30,00

Giusta procura speciale autenticata nelle firme dal Notaio
Franco Campioni di Orvieto in data 1° gennaio 2012, repertorio
n. 22752, procura che, previa dispensa dalla lettura avuta
dal costituito che dichiara di conoscerla, si allega, in ori-
ginale, al presente atto con la lettera "A".
Il medesimo, della cui identità personale io Notaio sono cer-
to, mi chiede di ricevere il presente atto con il quale di-
chiara quanto segue.

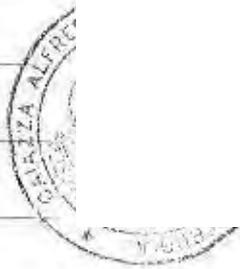
ART. 1) - CONSENSO ED OGGETTO -

Il signor _____ per i diritti di compro-
prietà pari a 4/6 (quattro sesti), ed i signori

_____ per i diritti di compro-
prietà pari ad 1/6 (un sesto), ciascuno, tutti solidalmente ed
indivisibilmente per l'intero, come rappresentati, vendono al
signor Magaletta Massimo, che accetta ed acquista, la piena

proprietà del seguente immobile in Comune di FABRO (Terni),
alla Contrada Fossalto e, precisamente:

- Fabbricato di vecchia costruzione destinato ad abitazione,
sviluppatosi su un piano terra comprendente tre locali
cantina, ripostiglio e forno e su un primo piano comprendente
due vani e cucina, con annessa, in proprietà esclusiva, per-
tenenziale adiacente corte della superficie catastale com-
plexiva di metri quadrati settantadue (mq. 72), compresa



l'area occupata dal fabbricato. -----

Confini: argine del torrente Argento, strada, proprietà Comunale. -----

Il fabbricato è riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Fabri, in seguito alla costituzione n. 1065.1/2011, protocollo n. PG78908 in data 1º agosto 2001, correttamente intestato ai venditori per i diritti loro spettanti, con i seguenti dati: -----

- Foglio 11 particella 953 località Fabri Scalo snc piani T-1 categ. A/3 classe 3 cons. 5 vani R.C. Euro 271,14. -----

La pertinenziale corte, unitamente all'area di sedime del fabbricato, è individuata nel Catasto Terreni del Comune di Fabri, con i seguenti dati: -----

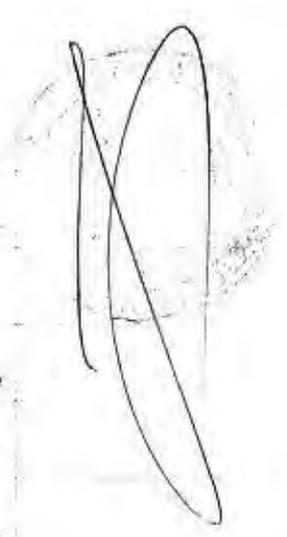
- Foglio 11 particella 953 are 00.48 ente urbano; -----

- Foglio 11 particella 246 are 00.24 area urbana. -----

Ai sensi dell'articolo 19 comma 14 del Decreto Legge 31 maggio 2010 n. 78, convertito con Legge n. 122 in data 30 luglio 2010, la parte venditrice dichiara che lo stato di fatto del fabbricato in oggetto è conforme ai dati catastali ed alla planimetria depositata in Catasto, planimetria che, previo esame e lettura da me Notaio datane al costituito, il quale ne conferma la rispondenza, viene allegata, in copia, al presente atto sotto la lettera "B". -----

ART. 2) - PRECISAZIONI IMMOBILIARI - -----

La presente vendita è fatta ed accettata nello stato di fatto



a di diritto in cui il suddetto immobile oggi si trova, con ogni diritto e garanzia di legge, con ogni accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, servizi se esistenti, a corpo e non a misura. -----

La parte acquirente dichiara di conoscere e di accettare lo stato degli impianti relativi al fabbricato in oggetto. -----

Con riferimento all'obbligo di dotare il fabbricato in oggetto dell'attestato di certificazione energetica previsto dall'articolo 6 comma 1 bis del D.Lgs. n. 192/2005, come modificato dal D.Lgs. n. 311/2006 e dal D.L. n. 112/2008 convertito in legge 6 agosto 2008 n. 133, la parte venditrice, come rappresentata, dichiara di aver consegnato alla parte acquirente, la quale nel dichiarare di essere stata edotta da me Notaio sugli argomenti oggetto della citata normativa, ne dà conferma, l'autodichiarazione prevista dalla normativa stessa, nella quale essa parte venditrice afferma che il fabbricato stesso rientra in classe energetica "G" e che i costi per la sua gestione energetica sono molto alti. -----

ART. 3) - POSSESSO - -----

Il possesso dell'immobile col presente atto alienato passa da oggi alla parte acquirente, la quale da oggi ne farà propri i frutti, sopportandone i relativi oneri e pesi anche fiscali e tributari. -----

ART. 4) - PREZZO - -----

Il prezzo della presente vendita è stato d'accordo convenuto

tra le parti ed a me dichiarato nella complessiva somma di Euro 35.000,00 (trentacinquemila virgola zero zero) di cui, ai soli fini fiscali, Euro 150,00 (centocinquanta virgola zero zero) per la pertinenziale corte.

Il costituito, in proprio e nella qualità, ai sensi del Decreto Legge n. 223/2006, articolo 35, comma 22, convertito con Legge n. 248 del 4 agosto 2006 e successive modifiche, da me edotto ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000 circa le responsabilità penali cui può andare incontro in caso di dichiarazioni false, dichiara che il citato prezzo è stato già pagato e corrisposto, prima e fuori del presente atto, mediante versamento di Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) in denaro contante effettuato in data anteriore al 4 luglio 2006, e mediante due assegni bancari, recanti clausola di non trasferibilità, tratti su "Banca Valdichiana Credito Cooperativo Tosco-Umbro" Filiale di Sanfatuocchio, uno dell'importo di Euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) avente il n. 1000064010 - 10 tratto in data 10 settembre 2008, l'altro dell'importo di Euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero), avente il n. 1000078297 - 10 tratto in data 1° luglio 2009.

La parte venditrice, come rappresentata, nel confermare quanto sopra, rilascia alla parte acquirente ampia, finale e liberatoria quietanza a saldo con dichiarazione di non aver altro a pretendere.

Peraltro, la parte acquirente chiede, ai sensi dell'articolo 1, comma 497, della legge 23 dicembre 2000 n. 286, che la base imponibile relativa al trasferimento del fabbricato in oggetto, ai fini della applicazione delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, sia costituita dal valore del fabbricato stesso, determinato ai sensi dell'articolo 52, commi 4 e 5, del D.P.R. 131 del 26 aprile 1986, in Euro 34.309,00 (trentaquattromilatrecento virgola zero zero), indipendentemente dal corrispettivo sopra indicato. -----

ART. 9) GARANZIA E PROVENIENZA - -----

Dichiara e garantisce la parte venditrice, come rappresentata, prestando all'uopo ogni più ampia garanzia per ogni caso di molestia od evizione sia totale che parziale, di essere piena, assoluta ed esclusiva proprietaria dell'immobile col presente atto alienato e che sullo stesso non gravano pesi, oneri, canoni, afficenze ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli. -----

Quanto alla provenienza la medesima parte dichiara quanto segue: -----

- con atto per Notaio Alessandro Pongelli di Orvieto in data 10 ottobre 2001, repertorio n. 54629, registrato ad Orvieto il 30 ottobre 2001 al n. 627 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.LL. di Terni il 7 novembre 2001 al nn. 10291/6936,

vanna nata a Partanna il 20 febbraio 1955 acquistarono, in

parti uguali ed indivise e tra maggior consistenza, la piena proprietà dell'immobile in oggetto, gravato relativamente alla porzione individuata con la particella 953, del diritto di livello in favore del Comune di Fabro: -----

in data 28 settembre 2003 decedette, ad intestato, la signora Cangemi Giovanna, lasciando a sé superstiti, quali unici eredi legittimi il proprio coniuge predetto signor

ed i propri figli, signori Nisida Rossana

(Denuncia di Successione n.

n. 71 volume 1056, presentata all'Ufficio del Registro di Perugia il 25 marzo 2004 e trascritta presso la citata Conservatoria il 15 ottobre 2005 ai nn. 12698/7463, integrata con Denuncia di Successione n. 45 volume 1065, presentata all'Ufficio del Registro di Perugia il 22 settembre 2004 e trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Perugia il 19 gennaio 2005 ai nn. 710/472); -----

- con atto per il medesimo Notaio Alessandro Pongelli in data 22 maggio 2009, repertorio n. 84131, registrato ad Orvieto e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Perugia il 22 giugno 2009 ai nn. 7412/4852, i signori

hanno

affrancato la citata porzione di immobile dal diritto di livello in favore del Comune di Fabro. -----

ART. 6) - DICHIARAZIONI AI SENSI DELLA LEGGE 47/85 E SUCCESSIVE - -----

A norma dell'articolo 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive la parte venditrice, nella qualità, da me edotta ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000 circa le responsabilità penali cui può andare incontro in caso di di

chiarazioni false, dichiara che la costruzione del fabbricato in oggetto fu iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967.

Dichiara, inoltre, la medesima parte che non sono stati eseguiti ulteriori interventi edilizi per i quali fosse necessario il preventivo rilascio di licenze, concessioni ovvero autorizzazioni. -----

ART. 7) REGIME PATRIMONIALE DELLE PARTI - -----

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2659 C.C. il signor _____ nella qualità, dichiara che il

regime di separazione dei beni e che i diritti immobiliari in oggetto costituiscono, comunque, beni personali dei medesimi signori in quanto pervenuti per successione ereditaria. -----

Il medesimo signor _____ dichiara di essere coniugato e di versare in regime di separazione dei beni. -----

ART. 8) - RINUNZ A ALL'IPOTECA LEGALE - -----

La parte alienante rinunzia espressamente a qualsiasi iscrizione di ipoteca legale dispensando il competente Organo dal procedervi di ufficio con esonero da ogni sua responsabilità.

Art. 8) - SPESE

Le spese del presente atto e sue consequenziali redono a carico della parte acquirente.

Il costituito, in proprio e nella qualità, ai sensi del citato Decreto legge n. 223/2006, articolo 35, comma 22, convertito con legge n. 248 del 4 agosto 2006 e successive modifiche, da me ecotto ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R.

445/2000 circa le responsabilità penali cui può andare incontro in caso di dichiarazioni false, dichiara che per la compravendita in oggetto non c'è stato intervento di mediatori.

Il costituito dichiara di avere ricevuto da me Notaio l'informativa di cui al Decreto Legislativo n. 196/2003 e di avere autorizzato il trattamento dei dati personali anche per le finalità previste dalla normativa in materia di antiriciclaggio.

Richiesto io Notaio

ho ricevuto il presente atto che, scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia e completato di mio pugno su tre fogli per otto pagine per intero e fin qui della nona,

è stato da me letto al risultato che lo approva e con me No-

taio lo sottoscrive nella presente decima pagina alle ore

21

Il sottoscritto

PROCURA SPECIALE

I sottoscritti signori: _____



tutti cittadini italiani, con il presente atto _____

NOMINANO E COSTITUISCONO

Loro speciale procuratore e mandatario il signor: _____

affinché lo stesso, in nome, vece conto ed interesse di Essi mandanti, nei modi più ampi di legge abbia a costituirsi innanzi un Notaio ed ivi abbia a vendere alle condizioni che riterrà più opportune, a chi vorrà e per il prezzo che riterrà più conveniente per tutti i diritti ad essi mandanti spettanti, quanti e quali siano, sui seguenti immobili situati in Comune di Fabro e consiti: _____

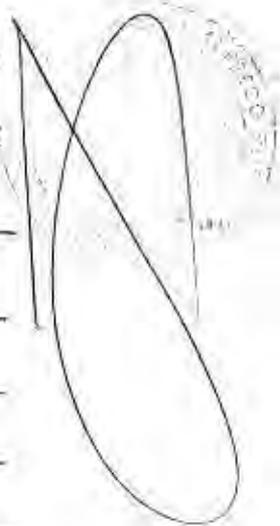
- nel NCT al foglio 11, particella 246; _____

- nel NCEU al foglio 11, particella 953. _____

E così il nominato procuratore resta pertanto facultato: _____

- a stipulare sia in forma pubblica che per scrittura privata autenticata nelle firme, l'atto di vendita; _____
- a fissare il prezzo, riscuotendolo rilasciando quietanza liberatoria, ovvero accettare di dilazionare il pagamento del prezzo in più rate o più tempi con corresponsione o meno di interessi anche con accettazione di titoli; _____
- a far accollare in conto prezzo eventuali mutui; _____
- a concordare patti e condizioni, pagare imposte e tasse, autorizzare volture e trascrizioni, richiedere o dispensare dalla iscrizione di ipoteche legali;
- a meglio individuare in atto gli immobili a vendere precisando diritti o porzioni di spettanza dei mandanti, provenienze, consistenza, dati catastali e confini, integrando ed anche modificando la descrizione sommaria sopra effettuata; _____
- a costituire servitù attive e passive rinunciare al diritto di prelazione ai sensi della vigente legislazione; _____
- ad emettere dichiarazioni di parentela o di coniugio; _____
- fornire o meno le garanzie di legge, circa la libertà degli immobili da iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli nonché da vincoli colonici, affittanze agrarie e prelazioni legali in genere; _____
- fare le dichiarazioni d'uso, apporre le debite firme; _____
- rendere ogni opportuna dichiarazione ai sensi della legge 19 maggio 1975 n.151, chiedere benefici fiscali, produrre tutti i documenti ed a rendere tutte le dichiarazioni previste dalla legge 28 febbraio 1985 n.47, dal D.L. n. 223/2006, dalla legge 266/2005, dal D.M. n. 37/2008 e ai sensi del D.P.R. 445/2000 e del D.L.78/2010; _____
- a fare quanto altro si renderà necessario od utile all'oggetto di cui sopra ⁴ ↗

senza che possa mai eccopirsi carenza o indeterminatezza di poteri, il tutto con promessa di rato e valido e da esaurirsi in unico atto e contesto e con l'obbligo di rendiconto. Il Mandato è irrevocabile. _____

A large, stylized handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains some illegible text, possibly a date or a reference number.

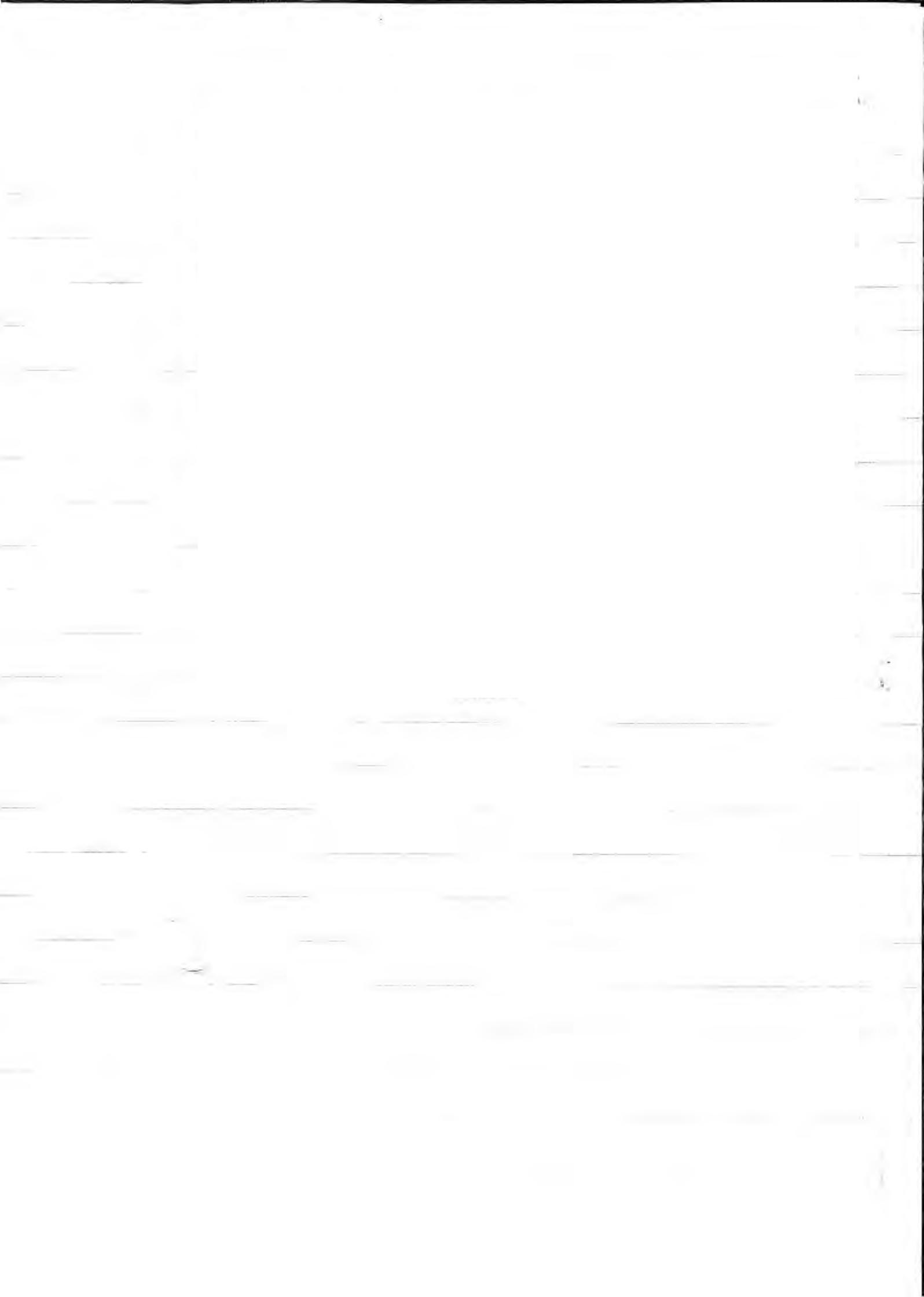
Repertorio n. 22.762-

AUTENTICA DI FIRMA

Io sottoscritto dott. Franco Campioni, Notaio in Orvieto, con studio in Piazza del Commercio n.8 iscritto al Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Terni, Orvieto e Spoleto, _____

CERTIFICO

vere ed autentiche le firme apposte in calce alla scrittura che precede, in mia presenza, previa mia lettura e concorde rinunzia con il mio consenso, all'assistenza dei testimoni, e della cui identità Io Notaio sono certo, dai signori: _____



Art. 487



DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

LIRE 200

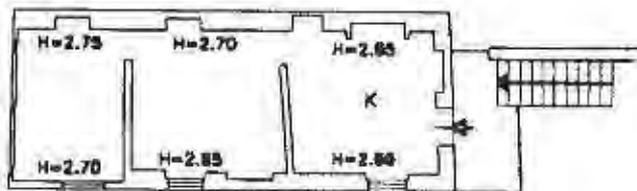
Planimetria di u.i.u. in Comune di FABRO via Loc. Febro Scalo civ. SNC

PIANTA PIANO TERRA



40592
49830

PIANTA PIANO PRIMO



NTAMENTO



ALA DI 1:200

ICIO

Comune di FABRO (D.454) - Foglio 11 Particelle 953 - Sub. 1/1 - FABRO SCALO SNC piano: T-1;

Chiarazione di N.C.	<input checked="" type="checkbox"/>	Com
denuncia di variazione	<input type="checkbox"/>
Ultima modificata in atti		Iscri
Data pubblicazione: 01/08/2001		della
Tot. schede: 1 - Formato di acq.: A4		Data

La presente copia riprodotta con sistema FOTOSTATICO
è conforme al N. SEI fogli e contenente
il suo originale.

Si rilascia per uso LEGALE

PERUGIA : 5 MARZO 2015

A handwritten signature in black ink is written across the middle of the page. To the right of the signature, there is a circular stamp. The stamp is partially obscured by the signature but appears to contain some text and a central emblem, possibly a notary seal.

N.ro 34352 di Repertorio N.ro 14746 di Raccolta

===== COMPRAVENDITA =====

===== REPUBBLICA ITALIANA =====

Il sette febbraio duemilaotto in Perugia, nel mio studio alla
Via Cortonese n. 74/A =====

===== 7. 2. 2008 =====

Innanzi a me Dottor ALFREDO CAIAZZA Notaio in Perugia ed i-
scritto nel Collegio Notarile di detta città =====

===== SONO PRESENTI I SIGNORI: =====

il 9 gennaio 1948, il quale si costituisce ed agisce nel pre-
sente atto non in proprio ma nella qualità di liquidatore

I medesimi, della cui identità personale e poteri io Notaio
sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto con il
quale dichiarano e convergono quanto segue. =====

DEPOSITATO A PERUGIA IL 13 FEBBRAIO 2008
AL N. ... 29.10 ... ESATTI EURO 1.161,00

Conservatoria dei RR. II.
di ...
TRASCRITTO
il 19 FEBBRAIO 2008
al n. 1918/1221
per € 1.161,00

ART. 1) - CONSENSO ED OGGETTO -

La Società a responsabilità limitata

dazione, a mezzo del costituito liquidatore signor Mondoveo

chio Rizieri, vende al signor _____ che accett

ed acquista, la piena proprietà del seguente immobile sito i

Comune di FICULLE (Terni), alla località Santa Cristina e

precisamente: =====

- Appezamento di terreno di natura agricola, della superfi-

cie catastale complessiva di metri quadrati millecinquecento-

novanta (mq. 1.590). =====

Confinante con proprietà Graziani per più lati, salvo altri. =

Detto immobile è individuato nel Catasto Terreni del Comune

di Ficulle, con i seguenti dati: =====

- Foglio 16 particella 160 are 10.10 R.D. Euro 7,30 R.A. Euro

5,22; =====

- Foglio 16 particella 314 are 05.80 R.D. Euro 3,00 R.A. Euro

1,35. =====

ART. 2) - PRECISAZIONI IMMOBILIARI -

La presente vendita è fatta ed accettata nello stato di fatto

e di diritto in cui il suddetto immobile oggi si trova, a

corpo e non a misura, con ogni diritto e garanzia di legge,

con ogni accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, ser-

vitù se costituite da giusto titolo =====

oggi alla parte acquirente, la quale da oggi ne farà propri i
frutti sopportandone i relativi oneri e pesi anche fiscali e
tributari. -----

ART. 4) - PREZZO - -----

Il prezzo della presente vendita è stato d'accordo convenuto
tra le parti ed a me dichiarato nella complessiva somma di
Euro 7.500,00 (settemilacinquecento virgola zero zero). -----

I sottoscritti signori, ai sensi del Decreto Legge n. 223/2006,
articolo 35, comma 22, convertito con Legge n. 248 del 4 ago-
sto 2006, e successive modifiche, da me edotti ai sensi degli
articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000 circa le responsabilità

penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni

false, dichiarano che il citato prezzo viene pagato e corri-

sposto mediante contestuale consegna dell'assegno bancario di

pari importo, recante clausola di non trasferibilità, avente

il n. 0771520993 - 09, tratto in data odierna su "Banca Val-

dichiana Credito Cooperativo Tosco-Umbro", Filiale di Sanfa-

tucchio. -----

La parte venditrice, nel ritirare detto assegno, rilascia al-

la parte acquirente medesima ampia, finale e liberatoria

quietanza a saldo con dichiarazione di non aver altro a pre-

tendere, salvo il buon fine del citato assegno. -----

ART. 5) - GARANZIA E PROVENIENZA - -----

Garantisce la Società venditrice, come rappresentata, pre-

stando all'opera ogni più ampia garanzia per ogni caso di no

A large, stylized handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp is partially obscured by the signature and contains some illegible text and a central emblem.

lestia od evizione sia totale che parziale, di essere piena, assoluta ed esclusiva proprietaria dell'immobile col presente atto alienato e che sullo stesso non gravano pesi, censi, canoni, afficienze ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli. --
Dichiara e garantisce, inoltre, la medesima parte che l'immobile in oggetto è libero da occupanti e che non vi sono avvenuti diritto a prelazione ai sensi delle vigenti leggi in materia. =====

Quanto alla provenienza il _____ nella
anzidetta qualità, dichiara quanto segue: =====

- con atto per me Notaio in data 25 giugno 2004, registrato a Perugia il 9 luglio 2004 al n. 4572 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Terni il 14 luglio 2004 ai nn.

dell'immobile in oggetto; =====

- con delibera dell'assemblea dei soci verbalizzata con atto per me Notaio in data 30 dicembre 2006, registrato a Perugia il 12 gennaio 2007 al n. 319, è stato deliberato lo scioglimento anticipato e la messa in liquidazione della citata Società, assumendo il signor _____ la carica di liquidatore con i più ampi poteri. =====

chiarando di averne conoscenza.

Richiesto io

Notaio ho ricevuto il presente atto che scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia e completato di mio pugno su due fogli per cinque pagine per intero e fin qui della presente sesta, è stato da me letto ai costituiti che lo approvano e con me Notaio lo sottoscrivono alle ore *dieciotto*

COMUNE DI ...
Prov. di ...
SPECIE ...
RESPONSABILE DEL SERVIZIO



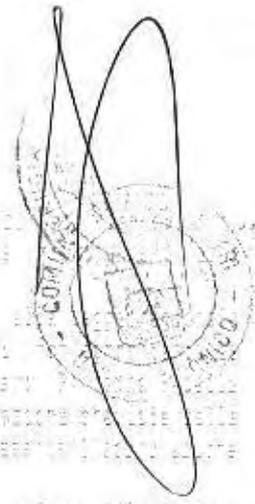
MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia e delle Finanze
Genzia Entrate
00023111 00000000 UD04K100
00001730 13/08/2007 11:51:53
0001-00009 A702E0407847888
IDENTIFICATIVO: 01050418166433
0 1 05 041816 443 3

Stato l'art. 20 del ...
Stato lo ...
Stati gli ...
Stato la ...
CA s.r.l. ...

ALLEGATO «A»
all'atto
N. 34352 di Rep.rio
N. 14746 di Raccolta

20 - ...

Per quanto ...
restrittiva ...
no quelle ...
livicole ...
attuazione ...
610 del ...
L. n. 30 ...
per la ...
del ...
2) gli ...
erada ...
esclusiva ...
circoscrizione ...
3) fatti ...
centri ...
che detti ...
gli ...
esser ...
nuri ...
Per ...
02/08/74 ...
Lettere ...
destinazione ...
ad esse ...
comprende ...
i casi ...
conoscenza ...
infero ...
applicando ...
dell'art. ...
L. n. 30 ...
Sono ...
annessi ...
la ...
destinazione ...
L. n. 30 ...



essenza di...
legamento...
scola...
interventi...
74 n. 53...
informazioni...
regioale...
ativa...
preventivo...

i fabbricati...
impianto...
vietata...
interventi...
colare...
alle zone...
interventi...
anno...
vietata...

pro storico...

16 - Barriera di...

inoltre...
enza di...
vere...

20/a - Area...

alle zone...

struzione...
le, cor...
conservat...

struzione...
trano...
enze...

Levaner...
colivo...

struzione...

le zone...

CC = 5000

Discarica del ...

M. n. n. = 5000

Voluntà n. = 5000

Subordinata ...

Contratto di ...

deliberazione del consiglio comunale ...

La presente ...

Il sottoscritto ...

alle 29/04/2007

RESPONSABILE DEL SERVIZIO (Sott. Adriano Luciani)

sottoscritto dichiara di avere ...

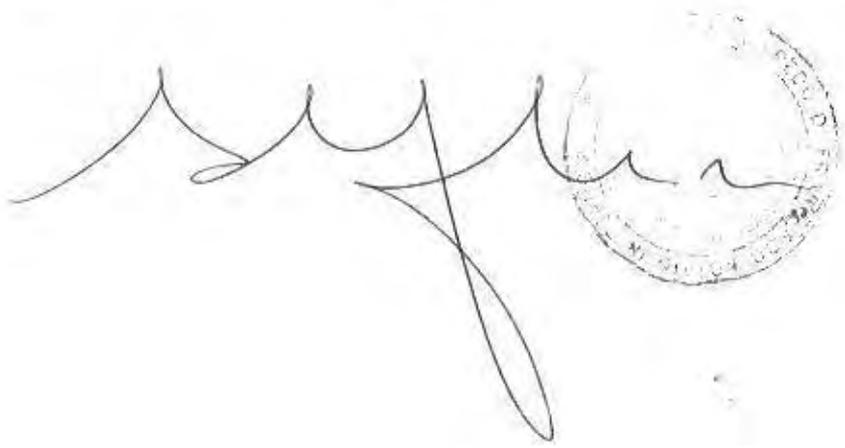
alle 29/04/2007

dichiarante

la presente copia riprodotta con sistema FOTOSTATICO
è contenuta di N. OTTO fogli e conforme
al suo originale.

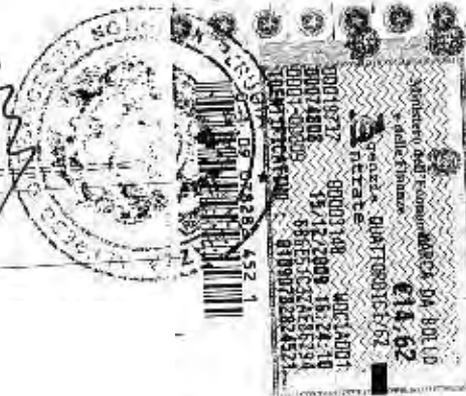
Si rilascia per uso LEGALE

PERUGIA il 5 MARZO 1975

A handwritten signature in cursive script is written over a circular official stamp. The stamp contains text that is partially obscured by the signature but appears to include 'PERUGIA' and 'MARZO 1975'.

134
Allegato "A" al Rogito 20631/12917

PROCURA SPECIALE



beni, con la presente nomina e costituisce proprio procurato-

re speciale il signor

del Lago (Perugia) il

località Sanfatucchio,

affinchè in nome, per conto ed in rappresentanza della sotto-

scritta abbia a vendere, a chi e per il prezzo che riterrà

più opportuni, la piena proprietà delle porzioni immobiliari

in cattive condizioni in Comune di CORTONA (Arezzo), alla lo-

calità Tornia, senza numero civico, sviluppantesi, dette por-

zioni, su un piano terra e su un primo piano. =====

Dette porzioni immobiliari sono riportate nel Catasto Fabbr-

cati del Comune di Cortona, con i seguenti dati: =====

- Foglio 71 particella 55 località Tornia snc piano T unità

collabenti, consistenza, altresì, individuata nel Catasto

Terreni del medesimo Comune con la particella 55 di are 00.30.

All'uopo la sottoscritta conferisce al nominato procuratore

speciale ogni più ampia ed occorrente facoltà, ivi comprese

quelle di intervenire nello stipulando atto di vendita, di

sottoscriverlo in nome, per conto ed in rappresentanza della

predetta; di descrivere le porzioni immobiliari nella loro
consistenza, nei loro confini e nei loro dati catastali, an-
che in rettifica dei precedenti; di convenire il prezzo, in-
cassarlo al momento della stipula dell'atto notarile o di-
chiarare di averlo riscosso prima della stipula o concedere
dilazioni; di dare quietanza a saldo e rinunciare alla ipote-
ca legale; di rendere tutte le dichiarazioni in ordine al-
l'articolo 2659 C.C. e di fare in genere tutto quanto altro
necessario od anche solo opportuno per l'espletamento del-
l'incarico ad esso conferito, in maniera tale che nessuno
possa sollevare eccezioni per carenza od insufficienza di po-
teri. =====

La sottoscritta si obbliga ad avere per rato e valido l'ope-
rato del nominato procuratore speciale sotto gli obblighi di
legge e da esaurirsi in un unico contesto) *Adde con facoltà di cambiare*

avviso con recesso art. 1355 C.C.

Luigi Fucillo Notaio ed affarista

N.ro *36936* di Repertorio =====

===== AUTENTICA DI FIRMA =====

===== REPUBBLICA ITALIANA =====

Certifico io sottoscritto Dottor ALFREDO CAIAZZA Notaio i-
scritto nel Collegio Notarile di Perugia ed ivi residente con
studio alla Via Cortonese n. 74/A, che la signora: =====

[Handwritten signature]

1937 ed ivi residente, in località Camucia, alla Via dello

Stadio n. 3/A, pensionata; =====

della cui identità personale io Notaio sono certo, ha apposto

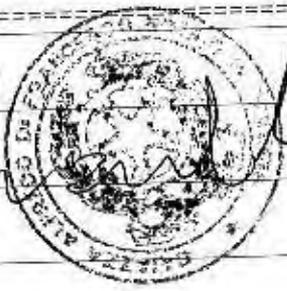
alla mia presenza la firma che precede alle ore diciassette e

minuti trenta. =====

In Perugia, nel mio studio alla Via Cortonese n. 74/A, il

ventiquattro giugno duemilaotto. =====

[Handwritten signature]



Copia conforme al suo uso originale dell'allegato "A"

al Rep. 20.631/12.912 che si rilascia per gli usi

consentiti, composta tre pagine.

Orvieto, li 06/05/2015

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'L. Cecchi', is written across the middle of the page. The signature is cursive and somewhat stylized.

Attestato "B" al Reg. n. 20631/12912

PROCURA SPECIALE

139

I sottoscritti signori:

tutti cittadini italiani, con il presente atto

NOMINANO E COSTITUISCONO

Loro speciale procuratore e mandatario il signor:

affinché lo stesso, in nome, vece conto ed interesse di Essi mandanti, nei modi più ampi di legge abbia a costituirsi innanzi un Notaio ed ivi abbia a vendere alle condizioni che riterrà più opportune, a chi vorrà e per il prezzo che riterrà più conveniente per tutti i diritti ad essi mandanti spettanti, quanti e quali siano, sui seguenti immobili situati in Comune di Fabro e precisamente:

- fabbricato con annessa area di corte, censito nel NCEU di detto Comune al foglio 13, particella 375; e l'area è, inoltre, censita nel NCT di detto Comune al foglio 13, particella 375;

- terreni censiti nel NCT di detto Comune al foglio 14, particelle 120 e 195

E così il nominato procuratore resta pertanto facultato con facoltà di notaio

- a stipulare sia in forma pubblica che per scrittura privata autenticata nelle firme, l'atto di vendita;

- a fissare il prezzo, riscuotendolo rilasciando quietanza liberatoria, ovvero accettare di dilazionare il pagamento del prezzo in più rate o più tempi con corresponsione o meno di interessi anche con accettazione di titoli;

- a far accollare in conto prezzo eventuali mutui;

- a concordare patti e condizioni, pagare imposte e tasse, autorizzare volture e trascrizioni, richiedere o dispensare dalla iscrizione di ipoteche legali;

- a meglio individuare in atto gli immobili a vendere precisando diritti o porzioni di spettanza dei mandanti, provenienze, consistenza, dati catastali e confini, integrando ed anche modificando la descrizione sommaria sopra effettuata;

- a costituire servitù attive e passive rinunciare al diritto di prelazione ai sensi della vigente legislazione;

- ad emettere dichiarazioni di parentela o di coniugio;

- fornire o meno le garanzie di legge, circa la libertà degli immobili da iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli nonché da vincoli colonici, affittanze agrarie e prelazioni legali in genere; *con Società di Cantone anche con sistema*

- fare le dichiarazioni d'uso, apporre le debite firme;

- rendere ogni opportuna dichiarazione ai sensi della legge 19 maggio 1975 n.151, chiedere benefici fiscali, produrre tutti i documenti ed a rendere tutte le dichiarazioni previste dalla legge 28 febbraio 1985 n.47 e del D.L. n. 223/2006 ed ai sensi del D.P.R. 445/2000;

- a fare quanto altro si renderà necessario od utile all'oggetto di cui sopra senza che possa mai eccipirsi carenza o indeterminatezza di poteri, il tutto

137

Handwritten signature

con promessa di rato e valido e da esaurirsi in unico atto e contesto e con

l'obbligo di rendiconto. Il Mandato è irrevocabile. 1) Adolo' minore e l'he'

promettitori: con uguali o fin' limitati p' loro. 2) Adolo' ex art. 1335. c.c.

Handwritten text, possibly a date or reference

Repertorio n. *18997-*

AUTENTICA DI FIRMA

Io sottoscritto dott. Franco Campioni, Notaio in Orvieto, con studio in Piazza del Commercio n.8 iscritto al Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Terni, Orvieto e Spoleto,

CERTIFICO

vere ed autentiche le firme apposte in calce alla scrittura che precede, in mia presenza, previa mia lettura e concorde rinunzia con il mio consenso, all'assistenza dei testimoni, e della cui identità Io Notaio sono certo, dai signori:

- **STOLLO MORENO** nato a Fabro il 22 febbraio 1958, residente in *FABRO*

Contrada OSTERIA n. 7/9

- **STOLLO ANTONIO** nato a Ficulles il 25 settembre 1921, residente in

FABRO Contrada OSTERIA n. 7

vaio, irazione scalo, nei locali al piano terra di Via del Campo Sportivo n.
3/F, dodici settembre duemilaotto



Copia conforme al suo uso originale dell'allegato "B"
al Rep. 20.631/12.912 che si rilascia per gli usi
consentiti, composta quattro pagine.

Orvieto, li 06/05/2015

A handwritten signature in black ink, appearing to be "L. ...".



Allegato "C" al Reg. 2063/112912

COMUNE DI FABRO
PROVINCIA DI TERNI
UFFICIO TECNICO

138

Protocollo n° 0002451

Fabro li 18 marzo 2010

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Facendo seguito alla domanda protocollo n.7517 del 01.09.2008, per il rilascio del **CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA** inoltrato dal Sig. [nome] nato a Fabro (Tr) il 22.02.1958 -Codice Fiscale [numero] residente in Contrada [nome] nato a Fabro 05015 Fabro, per il Terreno distinto in Catasto al Foglio di Mappa n.ro 14 Particelle n.ri 120 di mq. 10.210 e n 195 di mq. 1.780;

Visto l'art. 18 della Legge n°28/02/1985 n°47; ora art. 30 D.P.R. n 380/01;
Vista la Legge 29/10/1993 n°428, art. 1 Bis;
Vista la Legge 15/05/1997 n°127;
Visti gli atti d'Ufficio;

C E R T I F I C A

Che il terreno sito in COMUNE DI FABRO, in FABRO Fraz. Carnaiola, suddetto e distinto al Catasto Terreni di detto Comune al F. n.14, ricade, nel vigente Strumento Urbanistico Piano Regolatore Generale "P.R.G.", adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n°53 del 10.10.2003 e n. 17 del 29.04.2004 parte operativa approvata definitivamente con Delibera di C.C. n. 61 del 28.09.2004, esecutiva e per la parte strutturale approvata definitivamente con delibera di C.C. n. 16 del 29.04.2004); in particolare:

PARTE OPERATIVA:

F.n. 14, part. n. 120, ricade come area Boscata - Vedi Parte Strutturale;
F.n. 14, part. 195, ricade come parco urbano Territoriale, Sottozona F4b art. 24.3

Parte STRUTTURALE:

Ai fini dei rischi geologici -ambientali l' aree suddette rientrano come Edificabilità sconsigliata Art. 18/a, All'interno delle Arre Ammesse a consolidamento, del PST e P.A.I.;
all'interno dell'Unità di paesaggio (4 MP2), Art. 27:

- La Part. n. 120, F.n. 14, ricade in zona a Boschi art. 40,2;
- La Part. n. 195, F.n. 14, ricade all'interno della Macroarea per Parco Territoriale - art. 38.3;

Con I Seguenti Vincoli:

- Art. 51 - Beni tutelati ai sensi dell'art. 146 del D. L.vo 490/99;
- Perimetro di vigilanza (Art. 53);
- Perimetro zona P.A.I. - R3 e P.S.T.; (Art. 54);
- Aree ad edificabilità sconsigliata e condizionata (Art. 55);
- Aree Sensibili (art. 66);

Su dette aree NON sussiste il vincolo previsto dalla Legge n°428 del 29/10/1993, "disposizioni urgenti per fronteggiare il rischio di incendi nelle aree protette".

Inoltre su dette aree si dovrà rispettare la Classificazione Acustica del Comune di Fabro, di cui alla Delibera di Approvazione Definitiva di Consiglio Comunale N. 38 del 30.05.2007;
infine si dovrà rispettare il Regolamento Regionale n. 9 del 03.11.2008; e il rispetto della Legge Regionale 22 febbraio 2005 n. 11 "Norme in materia di governo del territorio: pianificazione urbanistica comunale".



COMUNE DI FABRO

PROVINCIA DI TERNI

- UFFICIO TECNICO -

Di seguito vengono riportati i dati urbanistici del "P.R.G." per la **parte Operativa e strutturale:**
Parte Operativa:

24.2 Sottozona F4b

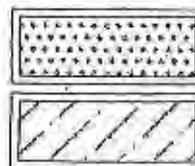
1. Comprende le parti di territorio situate lungo la valle del Ripignolo, a monte di via del Ponte destinate a parco urbano e territoriale.

2. L'attuazione è consentita tramite l'approvazione, da parte del Consiglio Comunale, di un progetto di piano sull'intera area che preveda:

- la rimozione degli elementi in contrasto con la funzione dell'area;
- gli spazi di sosta per parcheggi;
- la connessione con il verde urbano di quartiere;
- la formazione di percorsi escursionistici, pedonali e ciclabili, dotati di piazzole di sosta, recuperando, per quanto possibile, i tracciati esistenti;
- eventuali spazi da destinare ad orti urbani privati.

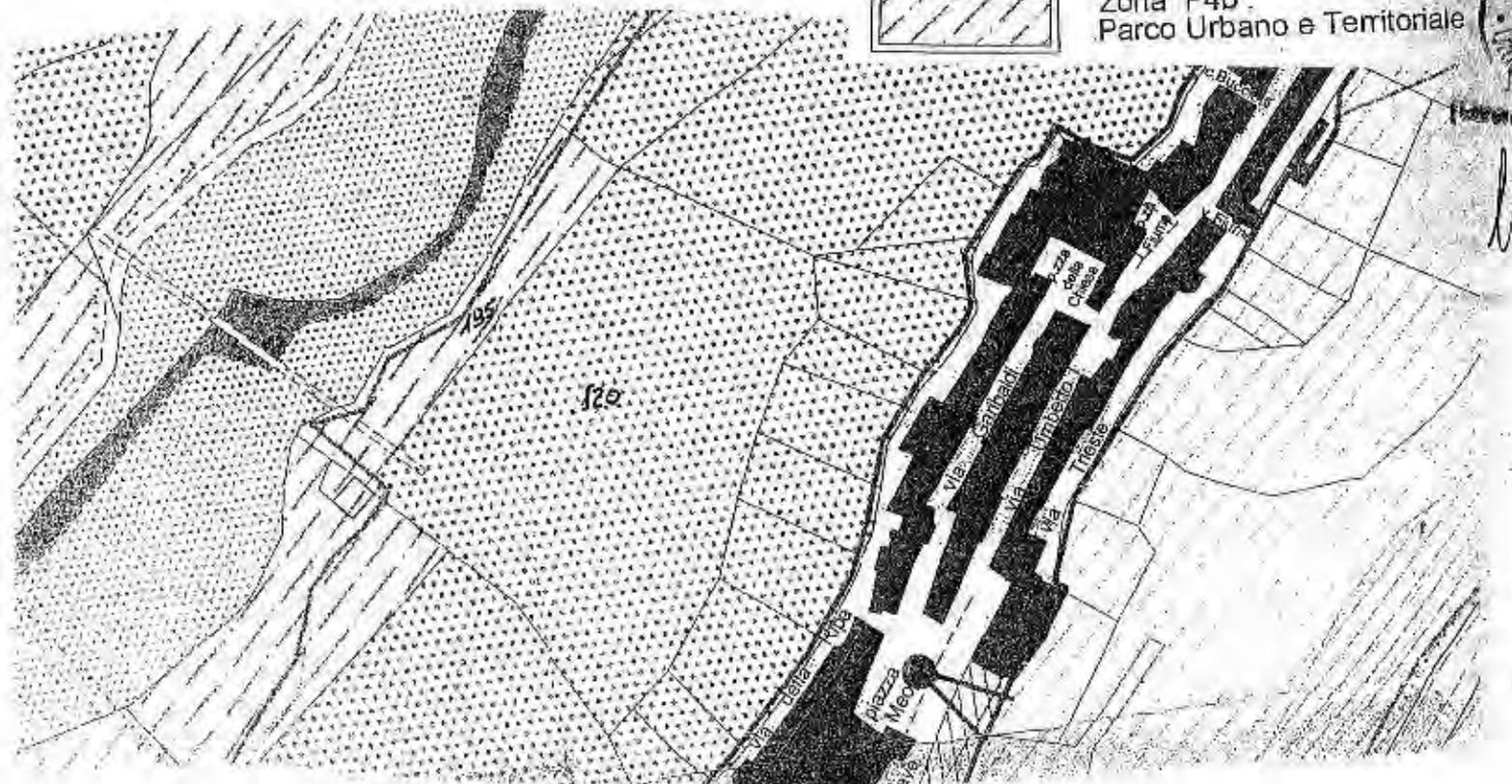
3. Fino all'approvazione del progetto è vietata qualsiasi attività di costruzione ad eccezione di eventuali infrastrutture di interesse pubblico.

Stralcio del Vegete P.R.G. Parte Operativa:



Aree Boscate

Zona F4b:
Parco Urbano e Territoriale





COMUNE DI FABRO

PROVINCIA DI TERNI

- UFFICIO TECNICO -

139

PARTE STRUTTURALE

Art. 18 - Azioni di tutela ai fini dei rischi geologici-ambientali

1. Con riferimento alla Tav. 11 dello studio geologico-ambientale, ai fini della pericolosità geomorfologica, il territorio comunale è suddiviso in aree con diverso grado di criticità:
 - a) Aree ad Alta criticità
 - b) Aree a Medio-Alta criticità
 - c) Aree a Media criticità
 - d) Aree a Bassa criticità.
- Ai fini della vulnerabilità idrogeologica, il territorio è stato invece suddiviso in aree con diverso grado di vulnerabilità:
- 1) Aree ad Elevata vulnerabilità
 - 2) Aree a Media vulnerabilità
 - 3) Aree a Bassissima o Nulla vulnerabilità

2. Dalla combinazione delle aree di cui sopra sono scaturite le limitazioni alla edificabilità riportate ai successivi sottoarticoli ed evidenziate in cartografia nella tav. 12 dello studio geologico-ambientale.

Art. 18a - Edificabilità sconsigliata Classe di vulnerabilità Elevata (A1, A2, A3)

1. In questa categoria la pericolosità geomorfologica Alta, pertinente gli incroci A1, A2, A3, è la componente che penalizza e limita l'uso del territorio.
2. Usi privilegiati: opere di sistemazione idrogeologica, di tutela del territorio e di difesa del suolo; consolidamento con tecniche di ingegneria naturalistica; regolazione delle acque superficiali e sotterranee; sistemi di monitoraggio per il controllo dell'evoluzione del fenomeno in atto e/o quiescente; predisposizione di piani di protezione e di emergenza per la popolazione esistente, pratiche colturali coerenti con il riassetto idrogeologico.
3. Usi consentiti: interventi pubblici di riassetto a tutela e messa in sicurezza del patrimonio urbanistico esistente.
4. Usi condizionati: opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili potranno essere consentite solo ad avvenuta ed accertata eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità. Per gli edifici sparsi esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo. L'attuazione di quanto ammesso deve essere proceduto dalla redazione di studi e verifiche di dettaglio che dovranno almeno comportare:
 - a) il rilevamento geologico, geomorfologico e geotecnico di dettaglio esteso a tutto l'areale ricompreso nella categoria oltre alle fasce limitrofe;
 - b) l'esecuzione di una campana geognostica comprendente l'effettuazione di almeno n. 3 sondaggi a carotaggio continuo, al fine di ricostruire le caratteristiche geologiche, stratigrafiche, geotecniche, geomorfologiche, idrogeologiche, etc;
 - c) le prove geotecniche di laboratorio su campioni indisturbati;
 - d) l'esecuzione di un rilievo topografico atto a definire i caratteri morfologici dell'area e le sezioni di verifica della stabilità;
 - e) la valutazione della stabilità locale e globale allo stato attuale, durante i lavori ed alla fine degli stesso, anche in prospettiva sismica, preferenzialmente attraverso l'attuazione di un monitoraggio strumentale.
5. Usi esclusi: tutte le opere e gli interventi non compresi negli usi precedentemente elencati; immissione di liquidi e di refluo, anche se depurati, nel sottosuolo (esempio: utilizzo di tecniche di fitodepurazione e/o sub-irrigazione drenata) o nel reticolo idrografico non impermeabilizzato.

Art. 27 - Unità di paesaggio

1. Le unità di paesaggio, di cui all'art. 143 delle Norme di Attuazione del PTCP, definite come ambiti territoriali omogenei per livelli di eterogeneità paesistica (geomorfologia, uso del suolo, dinamiche sia antropiche che naturali ecc.), sono riportati nella tavola B1.
2. Il territorio comunale è interessato dalle seguenti unità di paesaggio:
 - a) 4 Vc - Valle Chiani
 - b) 4 Cd - Colline S. Lorenzo, Spazzolino, Volpara



COMUNE DI FABRO

PROVINCIA DI TERNI

- UFFICIO TECNICO -

- c) 4 Ce - Colline argillose di Fabro, Allerona, Ficulle, con sottozona:
 - 4 Ce2 - Calanchi di Podere Poggio Lungo e Olmaia
 - 4 Ce3 - Torrente Ritorto
 - 4 Ce6 - Calanchi di Poggio Ferro e Mamarullo
 - d) 4 Cf - Colline frazioni di Fabro, con sottozona:
 - 4 Cf1 - Torrente Chiani, Torrente Fosalto, Fosso Stabbiano
 - e) 4 Cc - Colline di Poggio Casalino, Sala, Bagni, Torrente Chiani, Morrano
 - f) 4 Cg - Colline di Fosso Ripuglie- Allerona
 - g) 4 Mp - Area Montana di M. Peglia, M. Piatto, di Ospedaletto, S. Vito in Monte, Parrano, Montegabbione, Montegiove e Bosco dell'Elmo; con sottozona:
 - 4 Mp2 - Montegabbione, Montegiove, Parrano
3. Gli interventi da eseguire all'interno di ogni unità dovranno essere conformi alle norme contenute nell'allegato del PTCP "Schede Normative per unità di paesaggio", per quanto riguarda: gli indirizzi per la tutela e riqualificazione del paesaggio e per gli elenchi delle specie vegetali da impiegarsi nelle opere di rinaturazione e riqualificazione del paesaggio.

38.3 - Macroarea per Parco Territoriale

1. Si estende lungo le rive del torrente Ripignolo dalla strada vicinale del Macellaccio, appena a nord di Carnaiola, al limite sud di Fabro Scalo.
2. Comprende le aree verdi urbane, al centro di Fabro Scalo fino a via del Ponte ed aree verdi territoriali prevalentemente agricole, da via del Ponte al limite nord del parco.
3. Le aree verdi urbane assolvono a funzioni ricreative (passeggiate a piedi, attività sportive, sgambamento per cani ecc.), di riqualificazione urbana (in termini estetici e di benessere) e di continuità con il verde agricolo ed inglobano una attrezzatura di interesse collettivo.
4. All'interno delle aree verdi urbane sono privilegiate:
 - la messa a dimora di essenze arboree ed arbustive autoctone, integrate da specie alloctone;
 - la rinaturazione del torrente Ripignolo;
 - la connessione delle singole aree urbane fra loro e con il verde territoriale.
5. Le aree verdi territoriali assolvono a funzioni ricreative ed ecologiche ed ospita attività prevalentemente agricole.
6. All'interno delle aree verdi territoriali sono privilegiate:
 - la formazione e la coltivazione di orti urbani;
 - la tutela dei pascoli sottoposti a tale scopo, in conformità all'art. 124 del PTCP;
 - la formazione di percorsi escursionistici, pedonali e ciclabili, dotati di piazzole di sosta, recuperando per quanto possibile i tracciati esistenti e collegandoli con quelli delle aree verdi urbane;
7. Il PRG.O definisce, all'interno delle Macroaree, le singole zone omogenee, gli interventi consentiti, eventuali parametri di edificabilità, altezze massime ed individua le connessioni tra le aree sconnesse.

40.2 - Boschi

1. Sono definiti boschi le aree coperte per almeno il 20% da vegetazione arbustiva ed arborea di estensione superiore a 2.000 mq e di larghezza complessiva non inferiore a 20,00 ml, come definite all'art. 5 della Legge Regionale 19.11.2001 n.28. I termini bosco, foresta e selva sono equiparati.
2. Si considerano bosco:
 - a) i castagnaneti da frutto;
 - b) le superfici boscate che, a seguito di interventi selvicolturali o di danni per calamità naturali o per incendio, presentano una copertura arborea forestale anche inferiore al venti per cento;
 - c) i terreno rimboschiti o rimboschiti in qualsiasi stadio di sviluppo;
 - d) le radure e tutte le superfici di estensione inferiore a 2.000 mq che interrompono la continuità del bosco.

COMUNE DI FABRO

PROVINCIA DI TERNI

- UFFICIO TECNICO -

140

3. Costituisce trasformazione del bosco in altra destinazione d'uso del suolo, ogni intervento che comporti l'eliminazione della vegetazione esistente finalizzata a un'utilizzazione del terreno diversa da quella forestale.
4. La trasformazione del bosco è vietata, fatto salvo quanto previsto all'art. 7 della Legge Regionale 28/2001.
5. Nelle aree boscate ed in quelle assimilate a bosco è vietato ogni intervento a carattere edificatorio, fatta eccezione per quelli diretti alla realizzazione degli impianti e servizi necessari alla selvicoltura ed alla migliore utilizzazione, conservazione, valorizzazione e sviluppo del bosco.
6. Le aree boscate non sono computabili ai fini dell'applicazione della densità edilizia prevista per le zone agricole dall'art. 8 della legge regionale 2 settembre 1974, n. 53, e successive modificazioni ed integrazioni.
7. La gestione, la tutela e la valorizzazione del patrimonio forestale e dei pascoli sottoposti a tutela, dovrà avvenire nel rispetto degli articoli 120, 121, 122, 126 e 129 comma 10 delle Norme Tecniche di Attuazione del PTCP, nonché della Legge Regionale n. 28 del 19.11.2001 e del relativo Regolamento di attuazione n. 7 del 17.12.2002.
8. Oltre a quanto stabilito ai commi precedenti, dovranno essere rispettate le norme contenute all'art. 15 della L.R. 27/2000.

OLI :

1 - Beni tutelati ai sensi dell'art. 146 del D. L.vo 490/99

1. Gli ambiti fluviali di cui alla lettera c) comma 1 del D. L.vo 490/99 sono tutelate in ragione del loro interesse ambientale e paesaggistico.
2. In essi ogni intervento edilizio o di trasformazione urbanistica ed ambientale è disciplinato dall'art. 48 della L.R. 27/2000 e dalle norme contenute nelle schede delle unità di paesaggio di cui all'art. 144 delle NTA del PTCP, nonché dagli artt. 111, 125 e 126 delle stesse.

2 - Vincolo idrogeologico

1. Le aree interessate da vincolo idrogeologico sono tutelate secondo il R.D. 30.12.1923 n. 3267.
2. Gli interventi in queste zone dovranno essere preventivamente autorizzate nei modi previsti.

3 - Perimetro di vigilanza

1. Riguarda i centri di Fabro e Carnaiola ed i territori limitrofi.
2. All'interno dell'area perimetrata gli interventi sono consentiti con le modalità di cui all'art. 2 della Legge 2 febbraio 1974 n. 64.

4 - Perimetro zona P.A.I. - R3 e P.S.T.

1. All'interno del perimetro della aree P.A.I., identificata a rischio R3, fatto salvo quanto previsto all'art. 4 commi 2 e 3 della Delibera n. 101 del 1 agosto 2002 del Comitato Istituzionale e ferme restando le limitazioni poste in essere dall'autorità regionale competente in materia di pubblica incolumità, sono ammessi esclusivamente:

- a) gli interventi edilizi di demolizione senza ricostruzione;
- b) gli interventi sugli edifici, sulle infrastrutture sia a rete che puntuali e sulle attrezzature esistenti, sia private o di pubblica utilità, di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, così come definiti dalle normative vigenti, nonché le opere interne agli edifici, senza aumento del carico urbanistico o incremento dell'attuale livello di rischio;
- c) gli interventi di consolidamento volti alla messa in sicurezza delle aree a rischio;





COMUNE DI FABRO

PROVINCIA DI TERNI

- UFFICIO TECNICO -

- d) gli interventi necessari a ridurre la vulnerabilità degli edifici, delle attrezzature ed infrastrutture esistenti con possibilità di prevedere aumenti di superfici e volumi per la realizzazione di manufatti, opere o modificazioni finalizzati esclusivamente a migliorare la tutela della pubblica incolumità;
 - e) gli interventi per reti ed impianti tecnologici, per sistemazioni di aree esterne, recinzioni ed accessori pertinenziali di arredo agli edifici, alle infrastrutture ed alle attrezzature esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuove volumetrie e non comportino aumento delle condizioni di rischio;
 - f) gli interventi di cui alle lettere c), d) ed e) sono sottoposti alla preventiva autorizzazione dell'autorità regionale competente;
 - g) gli interventi edilizi sugli edifici, sulle infrastrutture sia a rete che puntuali e sulle attrezzature esistenti, sia private che pubbliche o di pubblica utilità, di ristrutturazione edilizia, così come definiti dalle normative vigenti, finalizzati all'adeguamento ed al miglioramento sismico, alla prevenzione sismica, all'abbattimento delle barriere architettoniche, al rispetto delle norme in materia di sicurezza ed igiene sul lavoro, nonché al miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie, funzionali, abitative e produttive, comportanti anche modesti aumenti di superficie e volume e cambiamento di destinazione d'uso purché funzionalmente connessi a tali interventi;
 - h) l'installazione di manufatti leggeri prefabbricati di modeste dimensioni al servizio di edifici, infrastrutture, attrezzature ed attività esistenti;
 - i) gli interventi di consolidamento volti alla messa in sicurezza delle aree a rischio;
 - j) gli interventi volti a diminuire il grado di vulnerabilità dei beni e degli edifici esposti al rischio senza aumento di superficie e di volume.
2. Per quanto attiene le aree ricomprese all'interno del Perimetro del P.S.T. (Piano Straordinario dell'Autorità di Bacino del fiume Tevere), si attuano le norme contenute agli art. 7 e 8 della Delibera n. 85 del 29.10.1999, pubblicata nel B.U.R. n. 64 del 07.12.1999.

Art. 55 - Aree ad edificabilità sconsigliata e condizionata

1. Per le aree ad edificabilità sconsigliata o condizionata, in tema di idoneità geologico-ambientale alla destinazione urbanistica, vale quanto previsto agli artt. 18a e 18b.

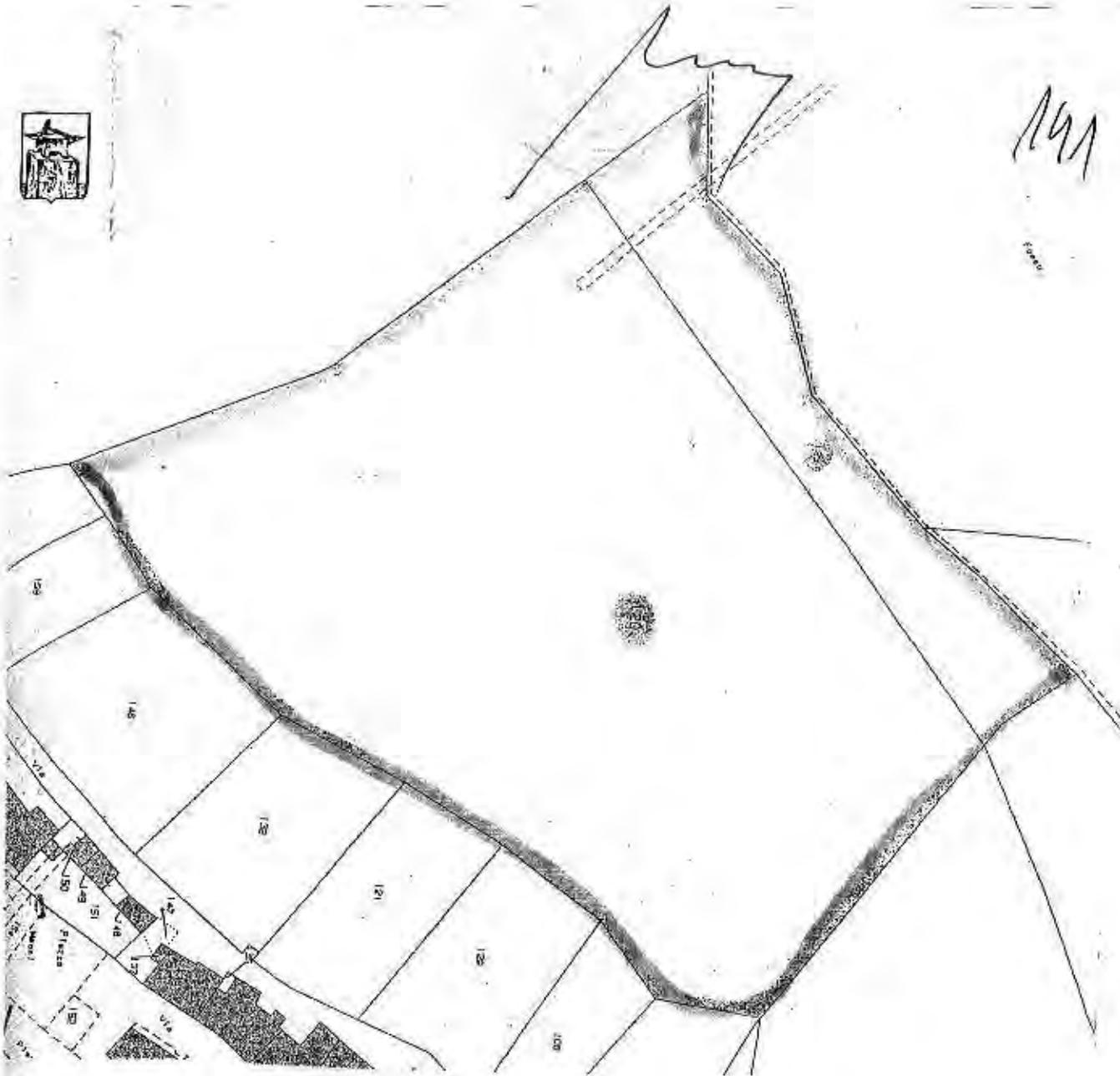
Art. 66 - Aree sensibili

1. Le aree sensibili sono parti del territorio, all'interno delle quali devono essere rispettati gli obiettivi di qualità di cui all'art. 3 comma 1 lettera d) punto 2 della legge 36/2001.
2. Sono classificate aree sensibili tutte le Macroaree residenziali (Centri Storici e Completamenti), quelle per Attrezzature scolastiche ed il territorio compreso all'interno della fascia prevista nella tav. B2.

Stralcio Planimetria Catastale in scala 1:2.000 F. n 14 Scala 1:1.1000.



191



SI RILASCIAMO IL PRESENTE CERTIFICATO IN CARTA RESA LEGALE PER TUTTI GLI USI CONSENTITI DALL'ART. 30 DEL D.P.R. N° 380 DEL 06.06.2001 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI. IL PRESENTE CERTIFICATO CONSERVERA'VALIDITA' PER UN ANNO DALLA DATA DI RILASCIO SE,PER DICHIARAZIONE DELL'ALIENANTE O UNO DEI CONDIVIDENTI NON SIANO INTERVENUTE MODIFICAZIONI DEGLI STRUMENTI URBANISTICI.

Dalla Residenza Municipale li 18 marzo 2010

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Geom. Sergio NERI)

Sergio Neri
Firma
Ufficio tecnico

Ritirato in data 23.03.2010
Firma *L. Neri* *M. Neri*

(Per diritti di segreteria ai sensi della deliberazione di G.M. n°130 del 04.12.2010 pagamento di € 50,00 con versamento C.C.P. n.10174050 Ufficio n. 46/100 del 17.03.2010 n. 0028 , VCY 0049)

Copia conforme al suo uso originale dell'allegato "C"
al Rep. 20.631/12.912 che si rilascia per gli usi
consentiti, composta sette pagine.

Orvieto, li 06/05/2015

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Diana W", is written over a faint circular stamp. The stamp contains illegible text, possibly a date or official designation.

Repertorio n° 20.631

NOTAIO
ALFREDO CAIAZZA
ORVIETO

Raccolta n° 12.912

COMPRAVENDITE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno Duemiladieci, il giorno trentuno del mese di marzo. In Città della Pieve, Frazione Po' Bandino, Via Tresaccio n. 9, nella Filiale della BANCA

10 APRILE 2010
333 1° T

in Orvieto, con studio in Piazza del Commercio n° 8, iscritto al Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Terni, Orvieto e Spoleto, sono presenti i signori: =

proprio ed in rappresentanza: =====

in forza di procura speciale autenticata nella firma dal Notaio Alfredo Caiazza di Perugia in data 24 giugno 2008 rep.n. 34936, che si allega al presente atto sotto la lettera "A", previa lettura datane; =====

F543J

in forza di procura speciale autenticata nelle firme da me Notaio in data 12 settembre 2008 rep.n. 18997, che si allega al presente atto sotto la lettera "B" previa lettura datane;

dette procure sono tuttora valide per non essere state revocate e per essere i mandanti ancora in vita, come il mandatario mi dichiara.

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

ARTICOLO 1

I^ VENDITA

La signora _____, con ogni più ampia garanzia di Legge in fatto ed in diritto, come sopra rappresentata, cede e vende al signor _____

che accetta ed acquista, il diritto di proprietà sul seguente bene immobile situato in Comune di Cortona (AR), Località Tornia e precisamente:

- fabbricato urbano, in cattive condizioni di manutenzione, come le parti mi dichiarano, sviluppatosi ai piani terra e primo, censito nel NCEU di detto Comune al foglio 71, particella 55, unità collabente, senza rendita; l'area su cui insiste è, inoltre, riportata nel NCT di detto Comune al foglio 71, particella 55, ente urbano, senza redditi; confini: particelle 54, 56, 57 dello stesso foglio, Strada, salvo altri;

ARTICOLO 2



II^ VENDITA

I signori Stollo Moreno per diritti indivisi pari a 5/6 (cinque sestimi) di nuda proprietà e _____ per l'usufrutto vitalizio, con ogni più ampia garanzia di Legge in fatto ed in diritto, in proprio e come sopra rappresentati, cedono e vendono, al signor _____ che accetta ed acquista, il seguente bene immobile situato in Comune di Fabro, Via del Ponte e precisamente: =====

- fabbricato urbano, in cattive condizioni di manutenzione, come le parti mi dichiarano, sviluppatosi ai piani terra e primo, con annessa area ad uso esclusivo, della superficie catastale complessiva, coperta e scoperta, di mq. 3.380 (tremilatrecentottanta); il tutto è censito nel NCEU di detto Comune al foglio 13, particella 375, unità collabente, senza rendita; l'area è, inoltre, riportata nel NCT di detto Comune al foglio 13, particella 375 di ha. 0.33.80, ente urbano, senza redditi; =====
confini: =====

ARTICOLO 3

III^ VENDITA

I signori Stollo Moreno per diritti indivisi pari a 5/6 (cinque sestimi) di nuda proprietà ed i signori _____ per l'usufrutto vitalizio indiviso, con diritto di accrescimento, con ogni più ampia garanzia di Legge in fatto ed in diritto, in proprio e come sopra rappresentati, cedono e vendono al signor _____ che accetta ed acquista, il seguente bene immobile situato in Comune di Fabro e precisamente: =====

- terreni della superficie catastale complessiva di ha.1.19.90 (ettari uno are diciannove, centiare novanta), censiti nel NCT di detto Comune al foglio 14,


particella 120, di ha. 1.02.10, r.d.euro 10,73 r.a.euro 6,31; e particella 195, di
ha. 0.17.80, r.d.euro 5,33 r.a.euro 5,52; confini:

salvo altri; _____

ARTICOLO 4

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 dalle parti venditrici si possiede e si ha diritto di possedere con la proporzionale comproprietà delle parti, spazi ed impianti dell'immobile in comunione come per legge. _____

ARTICOLO 5

Le parti alienanti, da me Notaio ammonite ai sensi del D.P.R. 445/2000 ad ogni effetto di legge ed in particolare ai sensi e per gli effetti dell'art. 40 della legge 28 Febbraio 1985 n° 47, dichiarano che i fabbricati in oggetto sono stati realizzati anteriormente al 1° Settembre 1967; e successivamente a tale data non sono stati oggetto di interventi edilizi che necessitavano del rilascio di licenze, autorizzazioni o concessioni edilizie, onde ne garantiscono la commerciabilità. _____

A norma dell'art.13 del D.M. Sviluppo Economico n. 37 del 2008, le parti alienanti, avvertite da me Notaio delle sanzioni prescritte dal successivo art.15: _____

- dichiarano espressamente di non garantire che tutti gli impianti posti al servizio degli immobili in oggetto sono conformi alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca della loro realizzazione o del loro ultimo adeguamento obbligatorio. _____

Le parti convengono espressamente di non allegare al presente atto le dichiarazioni di conformità ovvero di rispondenza dei citati impianti. =====

Le parti alienanti ai sensi e per gli effetti di cui ai commi 2 e 3 dell'art.18 della suddetta legge 28 Febbraio 1985 n° 47, mi presentano il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Fabro in data 18 marzo 2010 prot. 0002451 che, previa lettura datane alle parti, si allega al presente atto sotto la lettera "C" e dichiarano che relativamente ai terreni in oggetto non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici. =====

===== ARTICOLO 6 =====

Le parti contraenti - da me Notaio ammonite ai sensi del d.p.r. 445/2000 ad ogni effetto di legge ed in particolare ai sensi e per gli effetti dell'art. 35 del Decreto Legge 4 luglio 2006 numero 223 in G.U. 4 luglio 2006 numero 153

- dichiarano: =====
- di non essersi avvalsi di un mediatore immobiliare per la conclusione del presente contratto; =====
- che i prezzi delle presenti cessioni sono stati d'accordo tra le parti convenuti, come dichiarano, in euro 18.000,00 (diciottomila virgola zero zero) per la vendita ex art. 1; euro 27.000,00 (ventisettemila virgola zero zero) per quella ex art. 2; euro 11.000,00 (undicimila virgola zero zero) per quella ex art. 3 e sono stati pagati come segue: =====
- quanto alla vendita ex art. 1 mediante assegno bancario numero 0064899189 - 04 tratto il 24 giugno 2008 sullo Sportello di Castiglione del Lago della banca Popolare di Spoleto a favore di _____ e quanto alle vendite ex art. 2 e 3 mediante quattro assegni bancari tratti sullo sportello di Castiglione del Lago della Banca Popolare di Spoleto di cui tre

dell'importo di euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) ciascuno in data 12 settembre 2008 numeri 0064899796 - 00, 006489979 -01, 0064899798 - 02 ed uno dell'importo di euro 8.000,00 (ottomila virgola zero zero) tratto come sopra in data 31 maggio 2008 numero 0062640920 - 04; =====
Essendo stati in tal modo regolati gli interi prezzi le parti venditrici rilasciano, pro quota, alla parte acquirente 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. =====

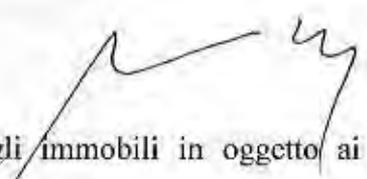
===== ARTICOLA 7 =====

Le parti alienanti dichiarano e garantiscono che quanto forma oggetto del presente atto appartiene loro in piena ed assoluta proprietà e disponibilità per averlo avuto come segue: =====

- la signora _____ n forza di successione legittima al padre Anderini Angiolo deceduto ab intestato a Cortona in data 17 aprile 1974, giusta denuncia di successione presentata ad Arezzo ed ivi classificata al numero 23 vol.432; =====

- i signori _____ parte in forza di atto del Notaio Benigni già di Città della Pieve del 27 ottobre 1973 rep.n. 1.172, registrato a Perugia il 13 novembre 1973 al n. 7440 e parte con atti del Notaio Quaranta già di Ficulle in data 3 gennaio 1976 rep.n. 3772 registrato a Orvieto il 5 gennaio 1976 al n. 15 e in data 10 aprile 1970 rep.n. 2670 registrato a Orvieto il 16 aprile 1970 al n. 315; =====

- con atto di donazione a mio rogito del 4 ottobre 1997 rep.n. 6580, registrato a Orvieto il 23 ottobre 1997 al n. 618, i predetti signori hanno



donato, con riserva di usufrutto, gli immobili in oggetto ai figli

Garantiscono, altresì, le parti alienanti la libertà di quanto oggetto del presente atto, da pesi, vincoli, canoni, oneri e privilegi anche fiscali, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, nonché la libertà di quanto in oggetto da persone cui spetti il diritto di prelazione ai sensi delle Leggi 26 Maggio 1965 n° 590 e 14 Agosto 1971 n° 817, volendo rispondere in caso diverso per l'evizione, come per legge. =====

===== ARTICOLO 8 =====

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. =====

Ai sensi e per gli effetti della Legge 19 Maggio 1975, n° 151: =====

- la signora _____ come sopra rappresentata, dichiara di essere coniugata in regime di comunione legale dei beni, ma quanto ceduto è bene personale avendolo ricevuto a titolo successorio; =====

- i signori _____ dichiarano di essere coniugi in regime di comunione legale dei beni; la signora _____

dichiara, inoltre, che l'immobile di cui alla seconda vendita è bene personale avendolo ricevuto prima dell'entrata in vigore della suddetta legge; =====

- il signor _____ dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni; ma che quanto ceduto è bene personale come tale avendolo ricevuto; =====

- il signor _____ dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni. _____

ARTICOLO 9

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

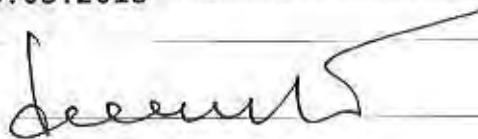
Richiesto Io Notaio ho redatto il presente atto dattiloscritto da persona di mia fiducia ed in parte scritto a mano dalla stessa che ho, quindi, letto, unitamente agli allegati, ai comparenti, i quali, a mia domanda, lo dichiarano conforme alla loro volontà e con me Notaio lo sottoscrivono come appresso e nel margine degli altri fogli. Consta di tre fogli ed occupa sette pagine e quanto della presente. Atto sottoscritto alle ore nove e trenta minuti primi. _____

F.to _____ in proprio e nella qualità _____

F.to Franco Campioni Notaio - Sigillo - _____

Copia conforme al suo uso originale firmata a norma di legge e composta di tre fogli che si rilascia per gli usi consentiti. _____

Orvieto li, 06.05.2015 _____



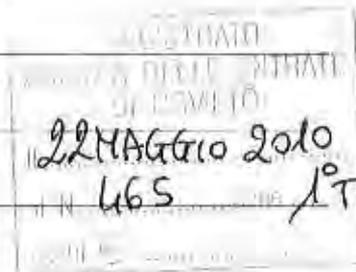
Repertorio n° 20.745

Raccolta n° 12.996

===== CESSIONE DI DIRITTI IMMOBILIARI =====

===== REPUBBLICA ITALIANA =====

L'anno Duemiladieci, il giorno quattordici del mese di maggio. In Orvieto, nel mio studio. Innanzi a me, Dott. Franco Campioni, Notaio in Orvieto, con studio in Piazza del Commercio n° 8, iscritto al Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Terni, Orvieto e Spoleto, è presente il signor: =====



in forza di procura speciale autenticata nella firma da me Notaio in data 4 maggio 2010 rep.n. 20713, che si allega al presente atto sotto la lettera "A", previa lettura datane; procura tuttora valida per non essere stata revocata e per essere la mandante ancora in vita, come il mandatario mi dichiara. =====

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

===== ARTICOLO 1 =====

con ogni più ampia garanzia di Legge in fatto ed in diritto, come sopra rappresentata, cede e vende, al signor



che accetta ed acquista, tutti diritti lei spettanti pari ad

1/6 (un sesto) indiviso di nuda proprietà, sui seguenti beni immobili situati in Comune di Fabro, Via del Ponte, gravati di usufrutto a favore della parte cessionaria, e precisamente: _____

a) fabbricato urbano, in cattive condizioni di manutenzione, come le parti mi dichiarano, sviluppantesi ai piani terra e primo, con annessa area ad uso esclusivo, della superficie catastale complessiva, coperta e scoperta, di mq. 3.380 (tremilatrecentottanta); il tutto è censito nel NCEU di detto Comune al foglio 13, particella 375, unità collabente, senza rendita; l'area è, inoltre, riportata nel NCT di detto Comune al foglio 13, particella 375 di ha. 0.33.80, ente urbano, senza redditi; _____

b) terreni della superficie catastale complessiva di ha.1.19.90 (ettari uno arcidiciannove, centiare novanta), censiti nel NCT di detto Comune al foglio 14, particella 120, di ha. 1.02.10, r.d.euro 10,73 r.a.euro 6,31; e particella 195, di ha. 0.17.80, r.d.euro 5,33 r.a.euro 5,52; _____

confini nell'insieme: Dal Savio, Burubeo, Frasca, Briziobello, Demanio, salvo altri. _____

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 di possedere con la proporzionale comproprietà delle parti, spazi ed impianti dell'immobile in comunione come per legge. _____

ARTICOLO 3

La parte alienante, da me Notaio ammonita ai sensi del D.P.R. 445/2000 ad ogni effetto di legge ed in particolare ai sensi e per gli effetti dell'art. 40 della legge 28 Febbraio 1985 n° 47, dichiara che il fabbricato in oggetto è stato realizzato anteriormente al 1° Settembre 1967; e successivamente a tale data non è stato oggetto di interventi edilizi che necessitavano del rilascio di licenze, autorizzazioni o concessioni edilizie, onde ne garantisce la commerciabilità. =====

A norma dell'art.13 del D.M. Sviluppo Economico n. 37 del 2008, la parte alienante, avvertita da me Notaio delle sanzioni prescritte dal successivo art.15: =====

- dichiara espressamente di non garantire che tutti gli impianti posti al servizio dell'immobile in oggetto sono conformi alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca della loro realizzazione o del loro ultimo adeguamento obbligatorio. =====

Le parti convengono espressamente di non allegare al presente atto le dichiarazioni di conformità ovvero di rispondenza dei citati impianti. =====

La parte alienante ai sensi e per gli effetti di cui ai commi 2 e 3 dell'art.18 della suddetta legge 28 Febbraio 1985 n° 47, mi presenta il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Fabro in data 18 marzo 2010 prot. 0002451 che, in copia autentica, previa lettura datane alle parti, si allega al presente atto sotto la lettera "B" e dichiara che relativamente ai terreni in oggetto non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici. =====

ARTICOLO 4

Le parti contraenti - da me Notaio ammonite ai sensi del d.p.r. 445/2000 ad

ogni effetto di legge ed in particolare ai sensi e per gli effetti dell'art. 35 del Decreto Legge 4 luglio 2006 numero 223 in G.U. 4 luglio 2006 numero 153

- dichiarano: _____
- di non essersi avvalsi di un mediatore immobiliare per la conclusione del presente contratto; _____

- che il prezzo della presente cessione è stato d'accordo tra le parti convenuto, come dichiarano, in euro 6.350,00 (seimilatrecentocinquanta virgola zero zero) di cui euro 4.500,00 (quattromilacinquecento virgola zero zero) per il fabbricato ed euro 1.850,00 (milleottocentocinquanta virgola zero zero) ed è stato pagato in contanti anteriormente al 4 luglio 2006. _____

Essendo stato in tal modo regolato l'intero prezzo la parte venditrice rilascia, alla parte acquirente 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 alienante dichiara e garantisce che quanto forma oggetto del presente atto le appartiene per i suddetti diritti di nuda proprietà e disponibilità per averli acquistati con atto a mio rogito del 4 ottobre 1997 rep.n. 6580, registrato a Orvieto il 23 ottobre 1997 al n. 618, trascritto a Terni in data 3 novembre 1997 al numero 7462 di formalità. _____

Garantisce, altresì, la parte alienante la libertà di quanto oggetto del presente atto, da pesi, vincoli, canoni, oneri e privilegi anche fiscali, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, nonchè la libertà di quanto in oggetto da persone cui spetti il diritto di prelazione ai sensi delle Leggi 26 Maggio 1965 n° 590 e

14 Agosto 1971 n° 817, volendo ~~rispondere in caso diverso~~ per l'evizione,
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. _____

Ai sensi e per gli effetti della Legge 19 Maggio 1975, n° 151: _____

- la signora Castorri Grazia Maria dichiara di essere coniugata in regime di
comunione legale dei beni, ma quanto ceduto è bene personale ai sensi
dell'art.179 c.c.; _____

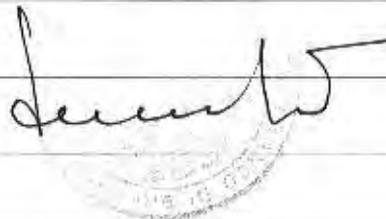
- il signor _____ dichiara di essere coniugato in regime di
separazione dei beni. _____

ARTICOLO 7

Le spese del presente atto e conseguenti sono a carico della parte acquirente.
Richiesto Io Notaio ho redatto il presente atto dattiloscritto da persona di mia
fiducia ed in parte scritto a mano dalla stessa che ho, quindi, letto, unitamente
agli allegati, ai comparanti, i quali, a mia domanda, lo dichiarano conforme
alla loro volontà e con me Notaio lo sottoscrivono come appresso e nel
margine dell'altro foglio. Consta di due fogli ed occupa quattro pagine e
quanto della presente. Atto sottoscritto alle ore undici e venti minuti primi. _____

Copia conforme al suo uso originale firmata a norma di legge e composta di due fogli che si rilascia per gli usi consentiti. =====

Orvieto lì, 06.05.2015 =====

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The signature is stylized and appears to be 'L. ...'. The stamp is partially obscured by the signature but contains some illegible text and a date.



PROCURA SPECIALE

Delegato Anelli

Reg. n. 20765/12996

315

affinché lo stesso, in nome, vece conto ed interesse di esso mandante, nei modi più ampi di legge abbia a costituirsi innanzi ad un Notaio ed ivi abbia a vendere, alle condizioni che riterrà più opportune, a chi vorrà e con facoltà di contrarre anche con sè stesso ex art.1395 c.c., per il prezzo che riterrà più conveniente per tutti i diritti di nuda proprietà ad essa mandante spettanti, quanti e quali siano, sui seguenti immobili situati in Comune di Fabro e precisamente:

- fabbricato con annessa area di corte, censito nel NCEU di detto Comune al foglio 13, particella 375; e l'area è, inoltre, censita nel NCT di detto Comune al foglio 13, particella 375;
- terreni censiti nel NCT di detto Comune al foglio 14, particelle 120 e 195.

E così il nominato procuratore resta pertanto facultato con facoltà di nominare altri procuratori con uguali o più limitati poteri:

- a stipulare sia in forma pubblica che per scrittura privata autenticata nelle firme, l'atto di vendita;
- a fissare il prezzo, riscuoterlo rilasciando quietanza liberatoria, ovvero ac-

accettare di dilazionare il pagamento del prezzo in più rate o più tempi con
corresponsione o meno di interessi anche con accettazione di titoli;

- a far accollare in conto prezzo eventuali mutui;

- a concordare patti e condizioni, pagare imposte e tasse, autorizzare volture
e trascrizioni, richiedere o dispensare dalla iscrizione di ipoteche legali;

- a meglio individuare in atto gli immobili da vendere precisando diritti o
porzioni di spettanza del mandante, provenienze, consistenza, dati catastali e
confini, integrando ed anche modificando la descrizione sommaria sopra ef-
fettuata;

- a costituire servitù attive e passive rinunciare al diritto di prelazione ai sen-
si della vigente legislazione;

- ad emettere dichiarazioni di parentela o di coniugio;

- fornire o meno le garanzie di legge, circa la libertà degli immobili da iscri-
zioni e/o trascrizioni pregiudizievoli nonché da vincoli colonici, affittanze
agrarie e prelazioni legali in genere;

- fare le dichiarazioni d'uso, apporre le debite firme.

- rendere ogni opportuna dichiarazione ai sensi della legge 19 maggio
1975 n.151, chiedere benefici fiscali, produrre tutti i documenti ed a

rendere tutte le dichiarazioni previste dalla legge 28 febbraio 1985
n.47, dal D.L. n. 223/2006, dalla legge 266/2005, dal D.M. n. 37/2008 e ai
sensi del D.P.R. 445/2000;

- a fare quanto altro si renderà necessario od utile all'oggetto di cui sopra
senza che possa mai eccepirsi carenza o indeterminazione di poteri, il tutto
con promessa di rato e valido e da esaurirsi in unico atto e contesto e con
l'obbligo di rendiconto. Il Mandato è irrevocabile.


*Franco Campioni*Repertorio n. *20.713 -***AUTENTICA DI FIRMA**

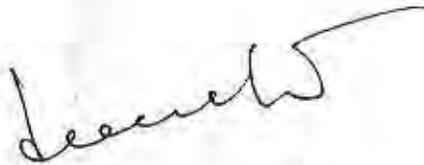
Io sottoscritto dott. Franco Campioni, Notaio in Orvieto, con studio in Piazza del Commercio n.8 iscritto al Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Terni, Orvieto e Spoleto,

CERTIFICO

vera ed autentica la firma apposta in calce alla scrittura che precede, in mia presenza, previa mia lettura e rinuncia con il mio consenso, all'assistenza dei testimoni, e della cui identità io Notaio sono certo, dalla signora:

Copia conforme al suo uso originale dell'allegato "A"
al Rep. 20.745/12.996 che si rilascia per gli usi
consentiti, composta tre pagine.

Orvieto, li 06/05/2015

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Deacchi", written in a cursive style.

Decreto "B" del Reg. 20.7.95/12996



0002451

COMUNE DI FABRO
PROVINCIA DI TERNI
UFFICIO TECNICO

319

Fabro li 18 marzo 2010

TIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

lo seguito alla domanda protocollo n.7517 del 01.09.2008, per il rilascio del

- per il terreno distinto in Catasto al Foglio di Mappa n.ro 14 Particelle n.ri 120 di mq. 1.780;
- art. 18 della Legge n°28/02/1985 n°47 ;ora art. 30 D.P.R. n 380/01;
- Legge 29/10/1993 n°428, art. 1 Bis ;
- Legge 15/05/1997 n°127 ;
- atti d'Ufficio ;

C E R T I F I C A

terreno sito in COMUNE DI FABRO, in FABRO Fraz. Carnaiola, suddetto e distinto
reni di detto Comune al F. n.14 , ricade , nel vigente *Strumento Urbanistico Piano
enerale "P.R.G."*, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n°53 del
a. 17 del 29.04.2004 parte operativa approvata definitivamente con Delibera di C.C.
V.2004 ,esecutiva e per la parte strutturale approvata definitivamente con delibera
del 29.04.2004); in particolare :

RATIVA :

- n. 120 ,ricade come area Boscata - Vedi Parte Strutturale;
- 195 , ricade come parco urbano Territoriale, Sottozona F4b-art. 24.3

STRUTTURALE :

- chi geologici -ambientali l' aree suddette rientrano come Edificabilità
- art. 18/a, All'interno delle Arre Ammesse a consolidamento , del PST e P.A.I.;
- l'Unità di paesaggio (4 MP2), Art. 27:
- 20, F.n. 14, ricade in zona a Boschi art. 40.2;
- 95, F.n. 14, ricade all'interno della Macroarea per Parco Territoriale - art. 38.3;
- in I Seguenti Vincoli :

- Art. 51 - Beni tutelati ai sensi dell'art. 146 del D. L.vo 490/99;
- Perimetro di vigilanza ,(Art. 53);
- Perimetro zona P.A.I. - R3 e P.S.T.; (Art. 54) ;
- Aree ad edificabilità sconsigliata e condizionata (Art. 55);
- Aree Sensibili (art. 66);

NON sussiste il vincolo previsto dalla Legge n°428 del 29/10/1993, "disposizioni
nteggiare il rischio di incendi nelle aree protette".

aree si dovrà rispettare la Classificazione Acustica del Comune di Fabriano, di cui alla
provazione Definitiva di Consiglio Comunale N. 38 del 30.05.2007 ;
rispettare il Regolamento Regionale n. 9 del 03.11.2008; e il rispetto della Legge
febbraio 2005 n. 11 " Norme in materia di governo del territorio: pianificazione
munale ".



COMUNE DI FABRO

PROVINCIA DI TERNI

- UFFICIO TECNICO -

Di seguito vengono riportati i dati urbanistici del "P.R.G." per la parte Operativa e strutturale:
Parte Operativa:

24.2 Sottozona F4b

1. Comprende le parti di territorio situate lungo la valle del Ripignolo, a monte di via del Ponte destinate a parco urbano e territoriale.

2. L'attuazione è consentita tramite l'approvazione, da parte del Consiglio Comunale, di un progetto di piano sull'intera area che preveda:

- la rimozione degli elementi in contrasto con la funzione dell'area;
- gli spazi di sosta per parcheggi;
- la connessione con il verde urbano di quartiere;
- la formazione di percorsi escursionistici, pedonali e ciclabili, dotati di piazzale di sosta, recuperando, per quanto possibile, i tracciati esistenti;
- eventuali spazi da destinare ad orti urbani privati.

3. Fino all'approvazione del progetto è vietata qualsiasi attività di costruzione ad eccezione di eventuali infrastrutture di interesse pubblico.

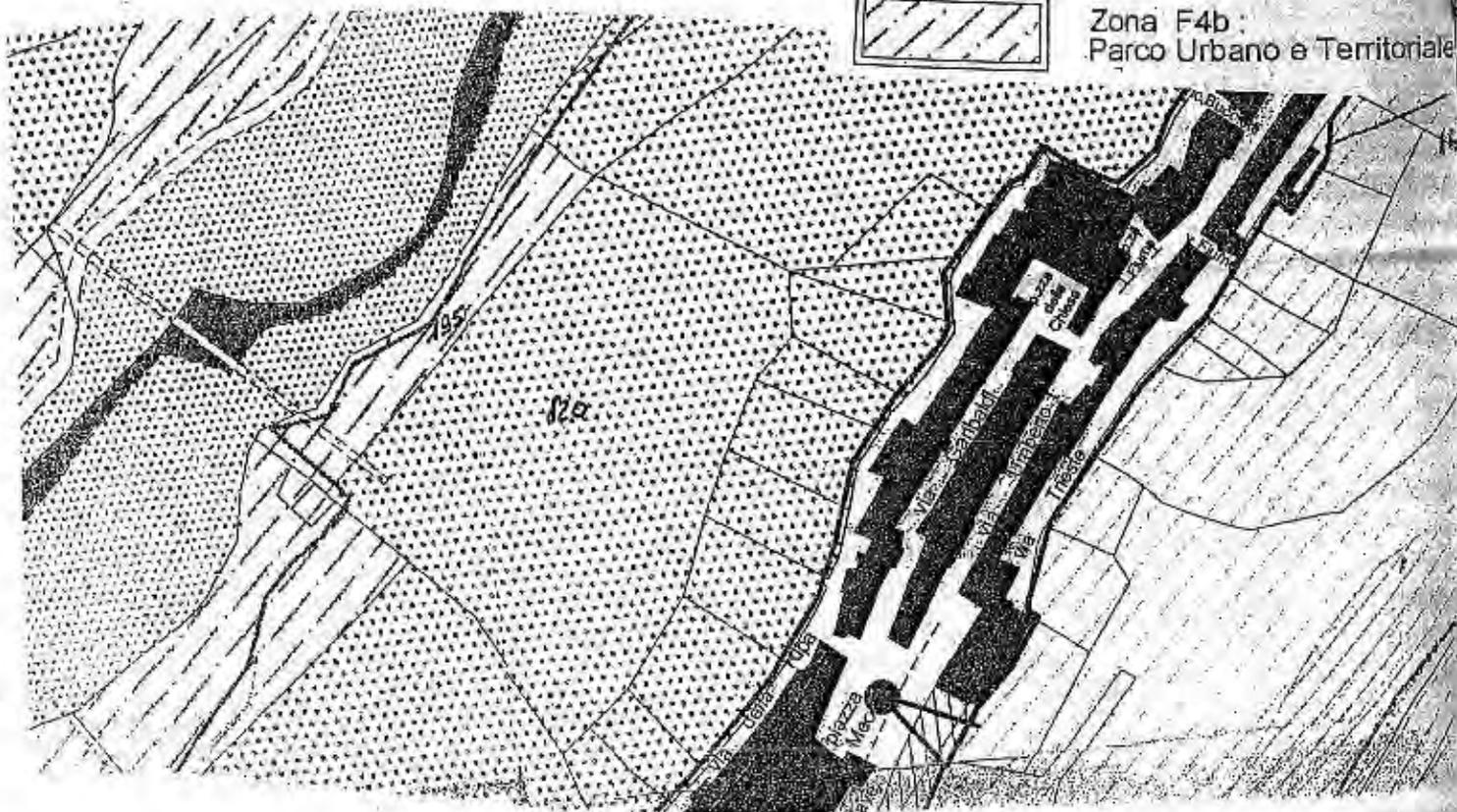
Stralcio del Vegete P.R.G. Parte Operativa:



Area Boscate



Zona F4b
Parco Urbano e Territoriale





COMUNE DI FABRO

PROVINCIA DI TERNI

- UFFICIO TECNICO -

ARTE STRUTTURALE

15 - Azioni di tutela ai fini dei rischi geologici- ambientali

1. Con riferimento alla Tav. 11 dello studio geologico-ambientale, ai fini della pericolosità geomorfologica, il territorio comunale è suddiviso in aree con diverso grado di criticità:
 - a) Aree ad Alta criticità
 - b) Aree a Medio-Alta criticità
 - c) Aree a Media criticità
 - d) Aree a Bassa criticità.

Ai fini della vulnerabilità idrogeologica, il territorio è stato invece suddiviso in aree con diverso grado di vulnerabilità:

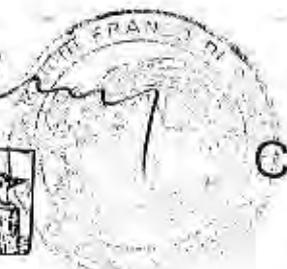
- 1) Aree ad Elevata vulnerabilità
 - 2) Aree a Media vulnerabilità
 - 3) Aree a Bassissima o Nulla vulnerabilità
2. Dalla combinazione delle aree di cui sopra sono scaturite le limitazioni alla edificabilità riportate ai successivi sottoarticoli ed evidenziate in cartografia nella tav. 12 dello studio geologico-ambientale.

18a - Edificabilità sconsigliata Classe di vulnerabilità Elevata (A1,A2,A3)

1. In questa categoria la pericolosità geomorfologia Alta, pertinente gli incroci A1, A2, A3, è la componente che penalizza e limita l'uso del territorio.
2. Usi privilegiati: opere di sistemazione idrogeologica, di tutela del territorio e di difesa del suolo; consolidamento con tecniche di ingegneria naturalistica; regolazione delle acque superficiali e sotterranee; sistemi di monitoraggio per il controllo dell'evoluzione del fenomeno in atto e/o quiescente; predisposizione di piani di protezione e di emergenza per la popolazione esistente, pratiche culturali coerenti con il riassetto idrogeologico.
3. Usi consentiti: interventi pubblici di riassetto e tutela e messa in sicurezza del patrimonio urbanistico esistente.
4. Usi condizionati: opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili potranno essere consentite solo ad avvenuta ed accertata eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità. Per gli edifici sparsi esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo. L'attuazione di quanto ammesso deve essere proceduto dalla redazione di studi e verifiche di dettaglio che dovranno almeno comportare:
 - a) il rilevamento geologico, geomorfologico e geotecnico di dettaglio esteso a tutto l'areale ricompreso nella categoria oltre alle fasce limitrofe;
 - b) l'esecuzione di una campana geognostica comprendente l'effettuazione di almeno n. 3 sondaggi a carotaggio continuo, al fine di ricostruire le caratteristiche geologiche, stratigrafiche, geotecniche, geomorfologiche, idrogeologiche, etc;
 - c) le prove geotecniche di laboratorio su campioni indisturbati;
 - d) l'esecuzione di un rilievo topografico atto a definire i caratteri morfologici dell'area e le sezioni di verifica della stabilità;
 - e) la valutazione della stabilità locale e globale allo stato attuale, durante i lavori ed alla fine degli stessi, anche in prospettiva sismica, preferenzialmente attraverso l'attuazione di un monitoraggio strumentale.
5. Usi esclusi: tutte le opere e gli interventi non compresi negli usi precedentemente elencati; immissione di liquidi e di refluo, anche se depurati, nel sottosuolo (esempio: utilizzo di tecniche di fitodepurazione e/o sub-irrigazione drenata) o nel reticolo idrografico non impermeabilizzato.

27 - Unità di paesaggio

1. Le unità di paesaggio, di cui all'art. 143 delle Norme di Attuazione del PTCP, definite come ambiti territoriali omogenei per livelli di eterogeneità paesistica (geomorfologia, uso del suolo, dinamiche sia antropiche che naturali ecc.), sono riportati nella tavola B1.
2. Il territorio comunale è interessato dalle seguenti unità di paesaggio:
 - a) 4 Vc - Valle Chiani
 - b) 4 Cd - Colline S. Lorenzo, Spazzolino, Volpara



COMUNE DI FABRO

PROVINCIA DI TERNI

- UFFICIO TECNICO -

- c) 4 Ce - Colline argillose di Fabro, Allerona, Ficulle, con sottozona:
 - 4 Ce2 - Calanchi di Podera Poggio Lungo e Olmaia
 - 4 Ce3 - Torrente Ritorto
 - 4 Ce6 - Calanchi di Poggio Ferro e Mamarullo
 - d) 4 Cf - Colline frazioni di Fabro, con sottozona:
 - 4 Cf1 - Torrente Chiani, Torrente Fosalto, Fosso Stabbiano
 - e) 4 Cc - Colline di Poggio Casalino, Sala, Bagni, Torrente Chiani, Morrano
 - f) 4 Cg - Colline di Fosso Ripuglie- Allerona
 - g) 4 Mp - Area Montana di M. Peglia, M. Piatto, di Ospedaletto, S. Vito in Monte, Parrano, Montegabbione, Montegiove e Bosco dell'Elmo; con sottozona:
 - 4 Mp2 - Montegabbione, Montegiove, Parrano
3. Gli interventi da eseguire all'interno di ogni unità dovranno essere conformi alle norme contenute nell'allegato del PTCP "Schede Normative per unità di paesaggio", per quanto riguarda: gli indirizzi per la tutela e riqualificazione del paesaggio e per gli elenchi delle specie vegetali da impiegarsi nelle opere di rinaturazione e riqualificazione del paesaggio.

38.3 - Macroarea per Parco Territoriale

1. Si estende lungo le rive del torrente Ripignolo dalla strada vicinale del Macellaccio, appena a nord di Carnaiola, al limite sud di Fabro Scalo.
2. Comprende le aree verdi urbane, al centro di Fabro Scalo fino a via del Ponte ed aree verdi territoriali prevalentemente agricole, da via del Ponte al limite nord del parco.
3. Le aree verdi urbane assolvono a funzioni ricreative (passeggiate a piedi, attività sportive, sgambamento per cani ecc.), di riqualificazione urbana (in termini estetici e di benessere) e di continuità con il verde agricolo ed inglobano una attrezzatura di interesse collettivo.
4. All'interno delle aree verdi urbane sono privilegiate:
 - la messa a dimora di essenze arboree ed arbustive autoctone, integrate da specie alloctone;
 - la rinaturazione del torrente Ripignolo;
 - la connessione delle singole aree urbane fra loro e con il verde territoriale.
5. Le aree verdi territoriali assolvono a funzioni ricreative ed ecologiche ed ospita attività prevalentemente agricole.
6. All'interno delle aree verdi territoriali sono privilegiate:
 - la formazione e la coltivazione di orti urbani;
 - la tutela dei pascoli sottoposti a tale scopo, in conformità all'art. 124 del PTCP;
 - la formazione di percorsi escursionistici, pedonali e ciclabili, dotati di piazzole di sosta, recuperando per quanto possibile i tracciati esistenti e collegandoli con quelli delle aree verdi urbane;
7. Il PRG.O definisce, all'interno delle Macroaree, le singole zone omogenee, gli interventi consentiti, eventuali parametri di edificabilità, altezze massime ed individua le connessioni tra le aree sconnesse.

40.2 - Boschi

1. Sono definiti boschi le aree coperte per almeno il 20% da vegetazione arbustiva ed arborea di estensione superiore a 2.000 mq e di larghezza complessiva non inferiore a 20,00 ml, come definite all'art. 5 della Legge Regionale 19.11.2001 n.28. I termini bosco, foresta e selva sono equiparati.
2. Si considerano bosco:
 - a) i castagnaneti da frutto;
 - b) le superfici boscate che, a seguito di interventi selvicolturali o di danni per calamità naturali o per incendio, presentano una copertura arborea forestale anche inferiore al venti per cento;
 - c) i terreno rimboschiti o rimboschiti in qualsiasi stadio di sviluppo;
 - d) le radure e tutte le superfici di estensione inferiore a 2.000 mq che interrompono la continuità del bosco.

COMUNE DI FABRO

PROVINCIA DI TERNI
- UFFICIO TECNICO -

3. Costituisce trasformazione del bosco in altra destinazione d'uso del suolo, ogni intervento che comporti l'eliminazione della vegetazione esistente finalizzata a un'utilizzazione del terreno diversa da quella forestale.
4. La trasformazione del bosco è vietata, fatto salvo quanto previsto all'art. 7 della Legge Regionale 28/2001.
5. Nelle aree boscate ed in quelle assimilate a bosco è vietato ogni intervento a carattere edificatorio, fatta eccezione per quelli diretti alla realizzazione degli impianti e servizi necessari alla selvicoltura ed alla migliore utilizzazione, conservazione, valorizzazione e sviluppo del bosco.
6. Le aree boscate non sono computabili ai fini dell'applicazione della densità edilizia prevista per le zone agricole dall'art. 8 della legge regionale 2 settembre 1974, n. 53, e successive modificazioni ed integrazioni.
7. La gestione, la tutela e la valorizzazione del patrimonio forestale e dei pascoli sottoposti a tutela, dovrà avvenire nel rispetto degli articoli 120, 121, 122, 126 e 129 comma 10 delle Norme Tecniche di Attuazione del PTCP, nonché della Legge Regionale n. 28 del 19.11.2001 e del relativo Regolamento di attuazione n. 7 del 17.12.2002.
8. Oltre a quanto stabilito ai commi precedenti, dovranno essere rispettate le norme contenute all'art. 15 della L.R. 27/2000.

Beni tutelati ai sensi dell'art. 146 del D. L.vo 490/99

1. Gli ambiti fluviali di cui alla lettera c) comma 1 del D. L.vo 490/99 sono tutelate in ragione del loro interesse ambientale e paesaggistico.
2. In essi ogni intervento edilizio o di trasformazione urbanistica ed ambientale è disciplinato dall'art. 48 della L.R. 27/2000 e dalle norme contenute nelle schede delle unità di paesaggio di cui all'art. 144 delle NTA del PTCP, nonché dagli artt. 111, 125 e 126 delle stesse.

- Vincolo idrogeologico

1. Le aree interessate da vincolo idrogeologico sono tutelate secondo il R.D. 30.12.1923 n. 3267.
2. Gli interventi in queste zone dovranno essere preventivamente autorizzate nei modi previsti.

53 - Perimetro di vigilanza

1. Riguarda i centri di Fabro e Carnaiola ed i territori limitrofi.
2. All'interno dell'area perimetrata gli interventi sono consentiti con le modalità di cui all'art. 2 della Legge 2 febbraio 1974 n. 64.

54 - Perimetro zona P.A.I. - R3 e P.S.T.

1. All'interno del perimetro della area P.A.I., identificata a rischio R3, fatto salvo quanto previsto all'art. 4 commi 2 e 3 della Delibera n. 101 del 1 agosto 2002 del Comitato Istituzionale e ferme restando le limitazioni poste in essere dall'autorità regionale competente in materia di pubblica incolumità, sono ammessi esclusivamente:
 - a) gli interventi edilizi di demolizione senza ricostruzione;
 - b) gli interventi sugli edifici, sulle infrastrutture sia a rete che puntuali e sulle attrezzature esistenti, sia private o di pubblica utilità, di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, così come definiti dalle normative vigenti, nonché le opere interne agli edifici, senza aumento del carico urbanistico o incremento dell'attuale livello di rischio;
 - c) gli interventi di consolidamento volti alla messa in sicurezza delle aree a rischio;



TE
40



COMUNE DI FABRO

PROVINCIA DI TERNI

- UFFICIO TECNICO -

- d) gli interventi necessari a ridurre la vulnerabilità degli edifici, delle attrezzature ed infrastrutture esistenti con possibilità di prevedere aumenti di superfici e volumi per la realizzazione di manufatti, opere o modificazioni finalizzati esclusivamente a migliorare la tutela della pubblica incolumità;
 - e) gli interventi per reti ed impianti tecnologici, per sistemazioni di aree esterne, recinzioni ed accessori pertinenziali di arredo agli edifici, alle infrastrutture ed alle attrezzature esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuove volumetrie e non comportino aumento delle condizioni di rischio;
 - f) gli interventi di cui alle lettere c), d) ed e) sono sottoposti alla preventiva autorizzazione dell'autorità regionale competente;
 - g) gli interventi edilizi sugli edifici, sulle infrastrutture sia a rete che puntuali e sulle attrezzature esistenti, sia private che pubbliche o di pubblica utilità, di ristrutturazione edilizia, così come definiti dalle normative vigenti, finalizzati all'adeguamento ed al miglioramento sismico, alla prevenzione sismica, all'abbattimento delle barriere architettoniche, al rispetto delle norme in materia di sicurezza ed igiene sul lavoro, nonché al miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie, funzionali, abitative e produttive, comportanti anche modesti aumenti di superficie e volume e cambiamento di destinazione d'uso purché funzionalmente connessi a tali interventi;
 - h) l'installazione di manufatti leggeri prefabbricati di modeste dimensioni al servizio di edifici, infrastrutture, attrezzature ed attività esistenti;
 - i) gli interventi di consolidamento volti alla messa in sicurezza delle aree a rischio;
 - j) gli interventi volti a diminuire il grado di vulnerabilità dei beni e degli edifici esposti al rischio senza aumento di superficie e di volume.
2. Per quanto attiene le aree ricomprese all'interno del Perimetro del P.S.T. (Piano Straordinario dell'Autorità di Bacino del fiume Tevere), si attuano le norme contenute agli art. 7 e 8 della Delibera n. 85 del 29.10.1999, pubblicata nel B.U.R. n. 64 del 07.12.1999.

Art. 55 - Aree ad edificabilità sconsigliata e condizionata

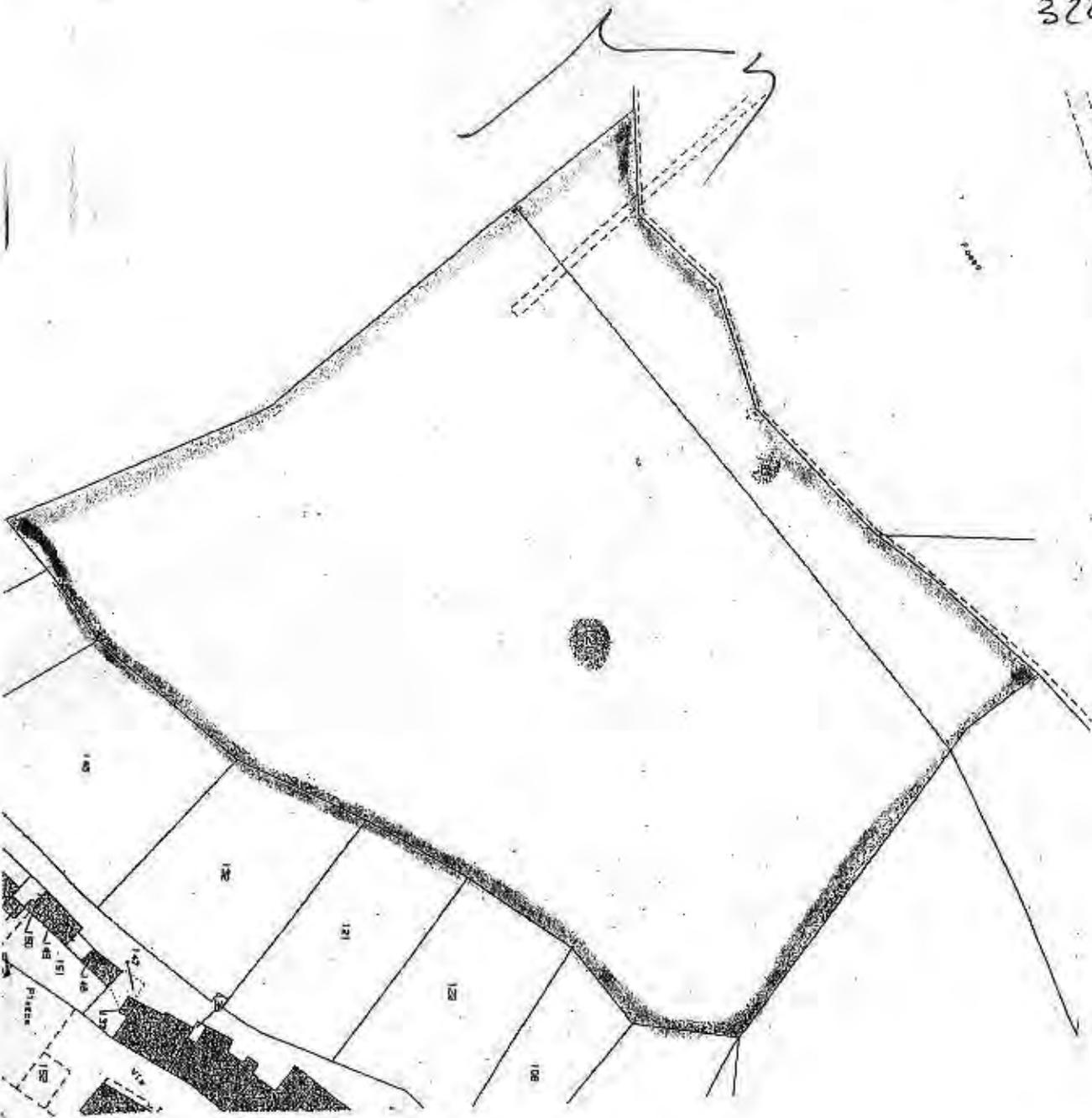
1. Per le aree ad edificabilità sconsigliata o condizionata, in tema di idoneità geologico-ambientale alla destinazione urbanistica, vale quanto previsto agli artt. 18a e 18b.

Art. 66 - Aree sensibili

1. Le aree sensibili sono parti del territorio, all'interno delle quali devono essere rispettati gli obiettivi di qualità di cui all'art. 3 comma 1 lettera d) punto 2 della legge 36/2001.
2. Sono classificate aree sensibili tutte le Macroaree residenziali (Centri Storici e Completamenti), quelle per Attrezzature scolastiche ed il territorio compreso all'interno della fascia prevista nella tav. B2.

Stralcio Planimetria Catastale in scala 1:2,000 F. n 14 Scala 1:1.1000.

TE
40



SI RILASCIAMO IL PRESENTE CERTIFICATO IN CARTA RESA LEGALE PER TUTTI GLI USI CONSENTITI DALL'ART. 30 DEL D.P.R. N° 380 DEL 06.06.2001 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI. IL PRESENTE CERTIFICATO CONSERVERA'VALIDITA' PER UN ANNO DALLA DATA DI RILASCIO SE,PER DICHIARAZIONE DELL'ALIENANTE O UNO DEI CONDIVIDENTI NON SIANO INTERVENUTE MODIFICAZIONI DEGLI STRUMENTI URBANISTICI.

Dalla Residenza Municipale il 18 marzo 2010

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Geom. Sergio NERI)

[Handwritten signature of Sergio Neri]

Ritirato in data 23.03.2010
 Firma *[Handwritten signature]*

(Per diritti di segreteria ai sensi della deliberazione di G.M. n°130 del 04.12.2010 pagamento di €.50,00 con versamento C.C.P. n.10174050 Ufficio n. 46/100 del 17.03.2010 n. 0028 , VCY0049 .

PER COPIA CONFORME
ORVIETO, LI' 14/05/2010



Copia conforme al suo uso originale dell'allegato "B"
al Rep. 20.745/12.996 che si rilascia per gli usi
consentiti, composta otto pagine.

Orvieto, li 06/05/2015

A handwritten signature is written below the date. Below the signature, there is a faint circular stamp, which appears to be the same as the one at the top of the page.

Repertorio n° 21.117

Dr. Marcello Zazzaro
NOTAIO
Piazza del Commercio n. 8
06049 ORVIETO (Terni)
Tel. 0743/22743

Raccolta n° 13.275

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno Duemiladieci, il giorno ventinove del mese di settembre. In Città della Pieve nel locale al piano terra di Corso Vannucci n. 70; Innanzi a me, Dott. Franco Campioni, Notaio in Orvieto, con studio in Piazza del Commercio n° 8, iscritto al Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Terni, Orvieto e Spoleto, sono presenti i signori:

33, la quale interviene al presente atto in proprio ed in rappresentanza del signor:

in forza di procura speciale autenticata nella firma dal Notaio Marcello Zazzaro di Bibbiena in data 27 settembre 2004 rep.n. 18342, che si allega al presente atto sotto la lettera "A", previa lettura datane.

Detta procura è tuttora valida per non essere stata revocata e per essere il mandante ancora in vita, come la mandataria mi dichiara.

REGISTRATO
AGENZIA PER LE PRATICHE
IN ORVIETO
9 OTTOBRE 2010
N. 874 SUP. 1° T



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

===== ARTICOLA 1 =====

garanzia di legge in fatto ed in diritto, cedono e vendono, in parti uguali e pro indiviso, al _____, che accetta ed acquista, il diritto di proprietà sul seguente bene immobile e precisamente: =====

- porzione di fabbricato urbano situato in Comune di Ficulle, Zona Pietrara n. 3 (catastale), costituita da abitazione ai piani terra e primo, della consistenza catastale di vani 3,5 (tre virgola cinque), censita nel NCEU di detto Comune al foglio 11, particella 33 sub.2, categ.A/5, classe 3^, vani 3,5, r.c.euro 142,80; confini: Strada del _____ salvo altri; =

La parte venditrice, esattamente intestataria catastalmente dei beni oggetto del presente atto, da me Notaio ammonita ai sensi del D.P.R. 445/2000 sulle dichiarazioni false o mendaci, ad ogni effetto di legge, dichiara sotto la sua personale responsabilità, che lo stato di fatto dell'unità immobiliare in oggetto, corrisponde alle risultanze catastali ed alla planimetria depositata all'U.T.E. competente. =====

La parte acquirente, preso atto di ciò, per quanto di sua competenza, conferma la dichiarazione espressa dalla parte venditrice. =====

===== 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 di possedere con la proporzionale comproprietà delle parti, spazi ed impianti dell'immobile in comunione come per legge. =====

===== ARTICOLO 3 =====

La parte alienante, da me Notaio ammonita ai sensi del D.P.R. 445/2000 ad ogni effetto di legge ed in particolare ai sensi e per gli effetti dell'art. 40 della legge 28 Febbraio 1985 n° 47, dichiara che il fabbricato, di cui la porzione immobiliare in oggetto fa parte, è stato realizzato anteriormente al 1° Settembre 1967 e che successivamente a tale data non è stato oggetto di interventi edilizi che necessitassero del rilascio di licenze, autorizzazioni o concessioni edilizie, onde ne garantisce la commerciabilità. =====

A norma dell'art.13 del D.M. Sviluppo Economico n. 37 del 2008, la parte alienante, avvertita da me Notaio delle sanzioni prescritte dal successivo art.15: =====

- dichiara espressamente di non garantire che tutti gli impianti posti al servizio dell'immobile in oggetto sono conformi alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca della loro realizzazione o del loro ultimo adeguamento obbligatorio. =====

Entrambe le parti convengono espressamente di non allegare al presente atto

le dichiarazioni di conformità ovvero di rispondenza dei citati impianti. =====

===== ARTICOLI 4 =====

Le parti contraenti - da me Notaio ammonite ai sensi del d.p.r. 445/2000 ad ogni effetto di legge ed in particolare ai sensi e per gli effetti dell'art. 35 del Decreto Legge 4 luglio 2006 numero 223 in G.U. 4 luglio 2006 numero 153 - dichiarano: =====

- di non essersi avvalsi di un mediatore immobiliare per la conclusione del presente contratto; =====

- che il prezzo della presente cessione è stato d'accordo tra le parti convenuto, come dichiarano, in euro 30.000,00 (trentamila virgola zero zero) ed è stato pagato in contanti per importi inferiori ad euro 12.500,00 (dodicimilacinquecento virgola zero zero) anteriormente al 4 luglio 2006. =====

Essendo stato in tal modo regolato l'intero prezzo la parte venditrice rilascia alla parte acquirente 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. =====

Ai soli fini fiscali i Componenti chiedono l'applicazione dell'art.1 comma 497 della Legge 23 dicembre 2005 n.266 e, se del caso dell'art.12 del D.L.70/1988 conv. in L.154/1988, e dichiarano che il valore fiscale della presente cessione è di Euro 18.000,00 (diciottomila virgola zero zero); =====

===== ARTICOLI 5 =====

La parte alienante dichiara e garantisce che quanto forma oggetto del presente atto le appartiene in piena ed assoluta proprietà e disponibilità per averlo avuto in successione legittima a _____ deceduto ab intestato


in data 23 marzo 1961, giusta denuncia di successione presentata ad Orvieto
ivi classificata al n. 30 vol.173, trascritta in data primo dicembre 1961 al
numero 1066 di formalità.

Garantisce, altresì, la parte alienante la libertà di quanto oggetto del presente
atto, da pesi, vincoli, canoni, oneri e privilegi anche fiscali, ipoteche e
trascrizioni pregiudizievoli, volendo rispondere in caso diverso per l'evizione,
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.

Ai sensi e per gli effetti della Legge 19 Maggio 1975, n° 151:
- i venditori, in proprio e nel nome, dichiarano di essere vedova quanto a Del
Pulito Filomena e coniugati in comunione legale dei beni quanto agli altri
venditori che hanno però disposto di beni personali avendoli acquistati per
successione;

- l'acquirente dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni. =

ARTICOLO 7

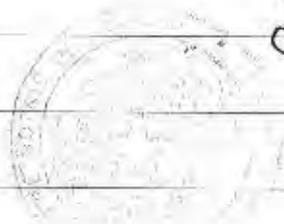
Le spese del presente atto e conseguenti sono a carico della parte acquirente.

Richiesto lo Notaio ho redatto il presente atto dattiloscritto da persona di mia
fiducia ed in parte scritto a mano dalla stessa che ho, quindi, letto,
unitamente all'allegato, ai comparenti, i quali, a mia domanda, lo dichiarano
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 e

quanto della presente. Atto sottoscritto alle ore nove e venti minuti primi. ==

=====
Copia conforme al suo uso originale firmata a norma di
legge e composta di due fogli che si rilascia per gli
usi consentiti. =====

Orvieto li, 06.05.2015 =====



dean WS



Delegato "A. al Rep.

21.117/13275

224

PROCURA SPECIALE

Il sottoscritto signor _____ pensionato, nato a Ficulle (Tr) il 9 ottobre 1939, domiciliato e residente a Castel Focognano (Ar), alla frazione Bassina, via Ponte sull'Arno n.19, C.F. _____ con la presente, _____

nomina _____

quale sua procuratrice speciale la signora _____



conto, unitamente a sè medesima - provveda a vendere, per il prezzo che riterrà più conveniente ed a chi crederà più opportuno, tutti i diritti a lui spettanti, nessuno escluso, sui seguenti immobili posti nel Comune di Ficulle (Tr), zona Pietrara n.3 e precisamente: _____

- unità immobiliare urbana ad uso civile abitazione, elevantesi su due piani fuori terra, composta da locali ad uso abitativo al primo piano e da un locale accessorio destinato ad autorimessa al piano terreno; il tutto, in condizioni fatiscenti; _____

-- censita al Catasto dei Fabbricati del Comune di Ficulle, come foglio 11 particella 33 subalterno 2 (due), Zona Pietrara n.3, p.T-1", Cat.A/5, cl.3, cons. vani 3,5, R.C. Euro 142,80. _____

Alla nominata procuratrice viene conferita ogni e più ampia facoltà per il perfezionamento dell'incarico; a titolo meramente esemplificativo, la stessa potrà, anche in concorso con se medesima:

-- vendere la consistenza immobiliare in oggetto in forma volontaria o giudiziaria, sia a trattativa privata, che per licitazione o asta pubblica, con facoltà di completare o rettificare la descrizione degli immobili sopra riportati, con espressa facoltà di contrarre anche con se stessa, ai sensi dell'art.1395 c.c.;

-- costituire, modificare o rinunciare a servitù;
-- determinare il prezzo e le condizioni di tali operazioni;
-- incassare il prezzo per capitale, interessi ed accessori, dandone quietanza con o senza surroga;

-- accettare dagli acquirenti o dagli aggiudicatari qualsiasi garanzia, tanto mobiliare quanto immobiliare;

-- fare e ricevere qualsiasi dichiarazione relativa al trasferimento della proprietà - tra le quali quelle disposte dal D.P.R. n.380/2001 - anche ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000;

- consentire e fare eseguire qualsiasi iscrizione, trascrizione, cancellazione nei libri o registri fondiari o ipotecari, dispensare da iscrizioni ipotecarie anche da effettuare d'ufficio;

-- consegnare o produrre certificati di stato civile o al-

225

[Handwritten signature]

tri documenti giustificativi, richiesti per il compimento delle formalità di iscrizione, trascrizione o cancellazione nei libri o registri fondiari o ipotecari.

... ai fini di cui sopra, approvare e sottoscrivere qualsiasi atto e documento, eleggere domicili, sostituire a se altri procuratori; fare qualsiasi dichiarazione attinente allo stato civile e, in genere, fare e disporre tutto ciò che sarà necessario od utile, anche se non espressamente previsto dal presente atto. Il tutto, con promessa di avere fin da ora per rato e valido, sotto gli obblighi di legge e senza bisogno di ulteriore ratifica, l'operato della nominata sua procuratrice speciale, al quale l'incarico viene conferito in forma gratuita e da esaurirsi in unico contesto.

Repertorio n. 18362

AUTENTICA DI FIRMA

REPUBBLICA ITALIANA

Il ventisette settembre duemilaquattro, in Bibbiena (Ar), alla via Umbro Casentinese n.46, nel mio studio.

Io sottoscritto, dottor Marcello Lazzaro, Notaio in Bibbiena

na. iscritto al Collegio del Distretto Notarile di Arezzo,

————— A T T E S T O —————

che la innanzi-scritta firma è stata apposta, in mia presenza, previa rinuncia - col mio consenso - all'assistenza dei testimoni, del signor _____ pensionato, nato a Ficule (Tr) il 9 ottobre 1939, domiciliato e residente a Castel Focognano (Ar), alla frazione Rassina, via Ponte sull'Arno n.19, C.F. _____ cittadino italiano, della cui identità personale io notaio sono certo.

Copia conforme al suo uso originale dell'allegato "A"
al Rep. 21.117/13.275 che si rilascia per gli usi
consentiti, composta quattro pagine.

Orvieto, li 06/05/2015



Tribunale di Terni (ex Orvieto)
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **CREDIUMBRIA BANCA DI CREDITO COOPERATIVO**

contro: **Magaletta Massimo**

N° Gen. Rep. **67/2013**
data udienza di comparizione
parti ex art. 569 c.p.c.:

Giudice delle esecuzioni: **Dott. NATALIA GIUBILEI**

ALLEGATO "D"
VISURE IPOCATASTALI
LOTTO N. 1

Esperto alla stima: **GEOM. MARCO CAPOTOSTI**
Codice fiscale: CPTMRC73S04L117W
Partita IVA: 00758370555
Studio in: Via Luigi Lanzi 8b - 05039 Stroncone (TR)
Telefono: 0744-60427
Fax: 0744-609637
Email: marcocapotosti@gmail.com
Pec: marco.capotosti@geopec.it

Ispezione ordinaria a pagamento
per immobileProtocollo di richiesta TR 51866 del 2015
Ricevuta di cassa n. 5333
Ispezione n. TR 51867/3 del 2015
Inizio ispezione 25/05/2015 10:44:52

Richiedente

Dati della richiestaImmobile : Comune di FABRO (TR)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 11 - Particella 953**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 01/06/1988 al 22/05/2015

Elenco immobili

Comune di FABRO (TR) Catasto Fabbricati

- | | | | | |
|----|------------------|-----------|----------------|--------------|
| 1. | Sezione urbana - | Foglio 11 | Particella 953 | Subalterno - |
| | Immobile attuale | | | |

Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente l'immobile richiesto

1. TRASCRIZIONE del 07/11/2001 - Registro Particolare 6936 Registro Generale 10291
Pubblico ufficiale PONGELLI ALESSANDRO Repertorio 54629 del 10/10/2001
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
Immobili attuali
2. TRASCRIZIONE del 19/01/2005 - Registro Particolare 472 Registro Generale 710
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 45/1065 del 22/09/2004
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE del 11/07/2012 - Registro Particolare 5542 Registro Generale 7278
Pubblico ufficiale CAIAZZA ALFREDO Repertorio 40592/19830 del 29/06/2012
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
4. ISCRIZIONE del 11/07/2012 - Registro Particolare 761 Registro Generale 7279
Pubblico ufficiale CAIAZZA ALFREDO Repertorio 40593/19831 del 29/06/2012
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico
5. ISCRIZIONE del 05/04/2013 - Registro Particolare 388 Registro Generale 3637

Ispezione ordinaria a pagamento
per immobile

Protocollo di richiesta TR 51866 del 2015
Ricevuta di cassa n. 5333
Ispezione n. TR 51867/3 del 2015
Inizio ispezione 25/05/2015 10:44:52

Richiedente

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente
l'immobile richiesto**

- 5. Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA Repertorio 691/2013 del 21/03/2013
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
- 6. ISCRIZIONE del 10/05/2013 - Registro Particolare 510 Registro Generale 5101
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PERUGIA Repertorio 843/2013 del 27/02/2013
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
- 7. TRASCRIZIONE del 07/10/2013 - Registro Particolare 6892 Registro Generale 9862
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO EX TRIBUNALE DI ORVIETO Repertorio 551 del 27/08/2013
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione ordinaria a pagamento
per immobileProtocollo di richiesta TR 51896 del 2015
Ricevuta di cassa n. 5338
Ispezione n. TR 51902/3 del 2015
Inizio ispezione 25/05/2015 10:57:08

Richiedente

Dati della richiestaImmobile : Comune di FABRO (TR)
Tipo catasto : Terreni
Foglio : 11 - Particella 245**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 01/06/1988 al 22/05/2015

Elenco immobiliComune di FABRO (TR) Catasto Terreni
1. Sezione urbana - Foglio 11 Particella 245 Subalterno -
Immobile precedente**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente
l'immobile richiesto**

1. TRASCRIZIONE del 02/01/1990 - Registro Particolare 11 Registro Generale 13
Pubblico ufficiale PONGELLI ALESSANDRO Repertorio 4849 del 02/12/1989
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato immagine
2. TRASCRIZIONE del 04/05/1993 - Registro Particolare 2748 Registro Generale 3647
Pubblico ufficiale PONGELLI ALESSANDRO Repertorio 15920 del 09/04/1993
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato immagine
3. TRASCRIZIONE del 07/11/2001 - Registro Particolare 6936 Registro Generale 10291
Pubblico ufficiale PONGELLI ALESSANDRO Repertorio 54629 del 10/10/2001
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
Immobili precedenti
4. TRASCRIZIONE del 22/06/2009 - Registro Particolare 4852 Registro Generale 7412
Pubblico ufficiale PONGELLI ALESSANDRO Repertorio 84131/8373 del 22/05/2009
ATTO TRA VIVI - AFFRANCAZIONE
Nota disponibile in formato elettronico
Immobili precedenti

Ispezione ordinaria a pagamento
per immobile

Richiedente

Protocollo di richiesta TR 51896 del 2015
Ricevuta di cassa n. 5338
Ispezione n. TR 51902/3 del 2015
Inizio ispezione 25/05/2015 10:57:08

Ispezione ordinaria a pagamento
per immobileProtocollo di richiesta TR 51866 del 2015
Ricevuta di cassa n. 5333
Ispezione n. TR 51875/3 del 2015
Inizio ispezione 25/05/2015 10:49:14

Richiedente ST ASS ANASETTI

Dati della richiestaImmobile : Comune di FABRO (TR)
Tipo catasto : Terreni
Foglio : 11 - Particella 246**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 01/06/1988 al 22/05/2015

Elenco immobili

Comune di FABRO (TR) Catasto Terreni

1. Sezione urbana - Foglio 11 Particella 246 Subalterno -

Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente l'immobile richiesto

1. TRASCRIZIONE del 02/01/1990 - Registro Particolare 11 Registro Generale 13
Pubblico ufficiale PONGELLI ALESSANDRO Repertorio 4849 del 02/12/1989
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato immagine
2. ISCRIZIONE del 12/02/1990 - Registro Particolare 123 Registro Generale 1283
Pubblico ufficiale ALESSANDRO PONGELLI Repertorio 5199 del 24/01/1990
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato immagine
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 5 del 04/01/1991 (EROGAZIONE A SALDO)
 2. Annotazione n. 1180 del 09/12/1994 (SOSTITUZIONE DEBITORE ORIGINARIO)
 3. Annotazione n. 1302 del 09/10/2003 (CANCELLAZIONE TOTALE)
3. TRASCRIZIONE del 04/05/1993 - Registro Particolare 2748 Registro Generale 3647
Pubblico ufficiale PONGELLI ALESSANDRO Repertorio 15920 del 09/04/1993
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato immagine
4. TRASCRIZIONE del 07/11/2001 - Registro Particolare 6936 Registro Generale 10291
Pubblico ufficiale PONGELLI ALESSANDRO Repertorio 54629 del 10/10/2001
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione ordinaria a pagamento
per immobileProtocollo di richiesta TR 51866 del 2015
Ricevuta di cassa n. 5333
Ispezione n. TR 51875/3 del 2015
Inizio ispezione 25/05/2015 10:49:14

Richiedente

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente
l'immobile richiesto**

5. TRASCRIZIONE del 19/01/2005 - Registro Particolare 472 Registro Generale 710
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 45/1065 del 22/09/2004
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Nota disponibile in formato elettronico
6. TRASCRIZIONE del 15/10/2005 - Registro Particolare 7463 Registro Generale 12698
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 71/1056 del 25/03/2004
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Nota disponibile in formato elettronico
7. TRASCRIZIONE del 11/07/2012 - Registro Particolare 5542 Registro Generale 7278
Pubblico ufficiale CAIAZZA ALFREDO Repertorio 40592/19830 del 29/06/2012
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. TR 51866 del 2015

Ispezione n. TR 51867/7 del 2015

Inizio ispezione 25/05/2015 10:44:52

Richiedente

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 7279

Registra particolare n. 761

Presentazione n. 47 del 11/07/2012

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 29/06/2012
Notaio CATAZZA ALFREDO
Sede PERUGIA (PG)

Numero di repertorio 40593/19831
Codice fiscale CZZ LRD 57R07 1982 G

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 0168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Capitale € 390.000,00 Tasso interesse annuo 6% Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese - Totale € 780.000,00
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente -
Presenza di condizione risolutiva - Durata 20 anni

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune D454 - FABRO (TR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana Foglio 11 Particella 953 Subalterno
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 48 metri quadri
Indirizzo CONTRADA FOSSALTO P. T, 1 N. civico -

Immobile n. 2

Comune D570 - FICULLE (TR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana Foglio 11 Particella 33 Subalterno 2
Natura A5 ABITAZIONE DI TIPO ULTRAPOPOLARE Consistenza 3,5 vani

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. TR 51866 del 2015

Ispezione n. TR 51867/7 del 2015

Inizio ispezione 25/05/2015 10:44:52

Tassa versata € 4,00

Richiedente

Nota di iscrizione

Registro generale n. 7279

Registro particolare n. 761

Presentazione n. 47 del 11/07/2012

<i>Indirizzo</i>	LOCALITA' PIETRARA P. T, 1	<i>N. civico</i>	3
<i>Immobile n.</i>	3		
<i>Comune</i>	D454 - FABRO (TR)		
<i>Catasto</i>	TERRENI		
<i>Foglio</i>	11 <i>Particella</i>	953	<i>Subalterno</i>
<i>Natura</i>	EU - ENTE URBANO		<i>Consistenza</i>
<i>Indirizzo</i>	CONTRADA FOSSALTO		<i>N. civico</i>
			48 centiare

Unità negoziale n. 2

<i>Immobile n.</i>	1				
<i>Comune</i>	D454 - FABRO (TR)				
<i>Catasto</i>	FABBRICATI				
<i>Sezione urbana</i>	- <i>Foglio</i>	13	<i>Particella</i>	375	<i>Subalterno</i>
<i>Natura</i>	F2 - UNITA' COLLABENTI		<i>Consistenza</i>	-	
<i>Indirizzo</i>	VIA DEL PONTE P. T, 1				<i>N. civico</i>
					-
<i>Immobile n.</i>	2				
<i>Comune</i>	D454 - FABRO (TR)				
<i>Catasto</i>	TERRENI				
<i>Foglio</i>	13 <i>Particella</i>	375	<i>Subalterno</i>	-	
<i>Natura</i>	EU - ENTE URBANO		<i>Consistenza</i>	33 are 80 centiare	
<i>Indirizzo</i>	VIA DEL PONTE				<i>N. civico</i>
					-
<i>Immobile n.</i>	3				
<i>Comune</i>	D454 - FABRO (TR)				
<i>Catasto</i>	TERRENI				
<i>Foglio</i>	14 <i>Particella</i>	120	<i>Subalterno</i>	-	
<i>Natura</i>	I - TERRENO		<i>Consistenza</i>	1 ettari 2 are 10 centiare	
<i>Indirizzo</i>	VIA DEL PONTE				<i>N. civico</i>
					-
<i>Immobile n.</i>	4				
<i>Comune</i>	D454 - FABRO (TR)				
<i>Catasto</i>	TERRENI				
<i>Foglio</i>	14 <i>Particella</i>	195	<i>Subalterno</i>	-	
<i>Natura</i>	T - TERRENO		<i>Consistenza</i>	17 are 80 centiare	
<i>Indirizzo</i>	VIA DEL PONTE				<i>N. civico</i>
					-

Sezione C - Soggetti
A favore

 Soggetto n. 1 I
Denominazione
Sede
Codice fiscale

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. TR 51866 del 2015

Ispezione n. TR 51867/7 del 2015

Inizio ispezione 25/05/2015 10:44:52

Tassa versata € 4,00

Richiedente

Nota di iscrizione

Registro generale n. 7279

Registro particolare n. 761

Presentazione n. 47 del 11/07/2012

- | | | | |
|--|-----|-------------------|---------------------|
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 1 | Per il diritto di | N. 54
PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1/1 | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 2 | Per il diritto di | NUDA PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1/6 | | |

Contro

Soggetto n. _____

Cognome _____

Nato il _____

Sesso M _____

- Rela _____

Per _____

- Rela _____

Per la quota di 1/6

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
A'
E DI

ENDO

TUO

RIA
ARE
ELLA
CON
CA
S
NI
IE,

ERE
ITO

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. TR 51866 del 2015

Ispezione n. TR 51867/7 del 2015

Inizio ispezione 25/05/2015 10:44:52

Tassa versata € 4,00

Richiedente

Nota di iscrizione

Registro generale n. 7279

Registro particolare n. 761

Presentazione n. 47 del 11/07/2012

C
C
S
A
D
D
S
D
T
G
(
C
P
(
D
E
S
A
S
S
A
N
D
A
S
I
M
(
S
C
A
S
C
A
R
U
C
A
D
D
C
R
N
C
P
R

)
C
L
C
)
%
E
LA
LA
NEL
TO
DI
AD
I
C
)
(A'
FO
L
E
RE

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. TR 51866 del 2015

Ispezione n. TR 51867/7 del 2015

inizio ispezione 25/05/2015 10:44:52

Tassa versata € 4,00

Richiedente

Nota di iscrizione

Registro generale n. 7279

Registro particolare n. 761

Presentazione n. 47 del 11/07/2012

C
C
E
R
E
C
L
C
P
S
A
A
P
R
D
P
C
D
Q
L
C
F
H
S
D
P
C
N
M
H
C
P
E
D
S
E
C
C
A
G
D
H
E
A
A

L
A
E
N
E
E



Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. TR 51866 del 2015

Ispezione n. TR 51867/7 del 2015

Inizio ispezione 25/05/2015 10:44:52

Tassa versata € 4,00

Richiedente

Nota di iscrizione

Registro generale n. 7279

Registro particolare n. 761

Presentazione n. 47 del 11/07/2012

C
C
T
C
R
G
P
S
T
I
M
A
E
Q
N
A
S
D
P
C
P
C
D
I
D
A
C
C
O
R
D
S
I
P
R
A
U
O
V
C
G
D
L
N
E
D

SU

IA

LA

IAL
II,

NO

E

VE

LA
IA

E

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. TR 51866 del 2015

Ispezione n. TR 51867/8 del 2015

Inizio ispezione 25/05/2015 10:44:52

Richiedente

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 3637

Registro particolare n. 388

Presentazione n. 64 del 05/04/2013

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 21/03/2013
Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA
Sede PERUGIA (PG)

Numero di repertorio 691/2013
Codice fiscale 80005490547

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE
Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO
Capitale € 135.986,75 Tasso interesse annuo 3,8% Tasso interesse semestrale -
Interessi € 25.000,00 Spese € 15.013,25 Totale € 176.000,00

Altri dati

Sono presenti nella sezione D)

Richiedente
Indirizzo PI

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune D454 - FABRO (TR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 13 Particella 375 Subalterno
Natura X FABBRICATO Consistenza -

Immobile n. 2
Comune D454 - FABRO (TR)
Catasto TERRENI
Foglio 13 Particella 375 Subalterno
Natura T - TERRENO Consistenza

Immobile n. 3
Comune D454 - FABRO (TR)
Catasto FABBRICATI

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. TR 51866 del 2015

Ispezione n. TR 51867/8 del 2015

Inizio ispezione 25/05/2015 10:44:52

Tassa versata € 4,00

Richiedente

Nota di iscrizione

Registro generale n. 3637

 Registro particolare n. 388 Presentazione n. 64 del 05/04/2013

Sezione urbana	Foglio	Particella	Subalterno
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	953 Consistenza 5 vari	
Immobile n. 4			
Comune	D454 - FABRO (TR)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	11 Particella 953	Subalterno -	
Natura	T - TERRENO	Consistenza -	
Immobile n. 5			
Comune	D570 - FICULLE (TR)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	Foglio 11	Particella 33	Subalterno %
Natura	A5 ABITAZIONE DI TIPO ULTRAPOPOLARE	Consistenza 3,5 vari	
Immobile n. 6			
Comune	D454 - FABRO (TR)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	14 Particella 120	Subalterno -	
Natura	T - TERRENO	Consistenza -	
Immobile n. 7			
Comune	D454 - FABRO (TR)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	14 Particella 195	Subalterno -	
Natura	T - TERRENO	Consistenza -	
Immobile n. 8			
Comune	D570 - FICULLE (TR)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	16 Particella 160	Subalterno -	
Natura	T - TERRENO	Consistenza -	
Immobile n. 9			
Comune	D570 - FICULLE (TR)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	16 Particella 314	Subalterno	
Natura	T - TERRENO	Consistenza -	

Sezione C - Soggetti

A favore

 Soggetto n. 1 In qualità di
 Denominazione

Sede

Codice fiscale

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. TR 51866 del 2015

Ispezione n. TR 51867/8 del 2015

Inizio ispezione 25/05/2015 10:44:52

Tassa versata € 4,00

Richiedente

Nota di iscrizione

Registro generale n. 3637

Registro particolare n. 388

Presentazione n. 64 del 05/04/2013

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETÀ
Per la quota di 1/1 5 C/O FILIALE

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di

Cognome

Nato il

Sesso M

Relati

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)

L'IPOTECA VIENE ISCRITTA IN ESTENSIONE DI QUELLA ISCRITTA PRESSO CONSERVATORIA DEI RR.II. DI PERUGIA IN DATA 29/03/2013 PROTOCOLLO N. 42669 E PER IL PAGAMENTO DI TUTTE LE SOMME INDICATE NEL TITOLO CHE SI PRODUCE

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. TR 51866 del 2015

Ispezione n. TR 51867/9 del 2015

Inizio ispezione 25/05/2015 10:44:52

Tassa versata € 4,00

Richiedenti

Nota di iscrizione

Registro generale n. 5101

Registro particolare n. 510

Presentazione n. 1 del 10/05/2013

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 27/02/2013
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PERUGIA
Sede PERUGIA (PG)

Numero di repertorio 843/2013
Codice fiscale 80005490547

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE
Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO
Capitale € 50.260,61 Tasso interesse annuo -
Interessi - Spese -

Tasso interesse semestrale -
Totale € 100.000,00

Altri dati

Sono presenti nella sezione

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 D454 - FABRO (TR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 13
Natura X - FABBRICATO
Indirizzo VIA DEL PONTE

Particella 375 Subalterno
Consistenza - N. civico -

Immobile n. 2

Comune D454 - FABRO (TR)
Catasto TERRENI
Foglio 14 Particella 120
Natura T - TERRENO

Subalterno -
Consistenza 1 ettari 2 are 10 centiare

Immobile n. 3

Comune D454 - FABRO (TR)

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. TR.51866 del 2015

Ispezione n. TR 51867/9 del 2015

Inizio ispezione 25/05/2015 10:44:52

Tassa versata € 4,00

Richiedenti

Nota di iscrizione

Registro generale n. 5101

Registro particolare n. 510

Presentazione n. 1 del 10/05/2013

Catasto	TERRENI				
Foglio	14 Particella	195	Subalterno		
Natura	T TERRENO		Consistenza	17 are 80 centiare	
Immobile n. 4					
Comune	D454 - FABRO (TR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 11		Particella	953	Subalterno
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		Consistenza	5 vani	
Indirizzo	LOC. FABRO SCALO				N. civico -
Immobile n. 5					
Comune	D454 - FABRO (TR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 11		Particella	246	Subalterno -
Natura	T TERRENO		Consistenza	24 metri quadri	
Indirizzo	LOC. FABRO SCALO				N. civico
Immobile n. 6					
Comune	D570 - FICULLE (TR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 11		Particella	33	Subalterno 2
Natura	A5 - ABITAZIONE DI TIPO ULTRAPOPOLARE ZONA PIETRARA		Consistenza	3,5 vani	
Indirizzo					N. civico 3
Immobile n. 7					
Comune	D570 - FICULLE (TR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	16 Particella	160	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	10 are 10 centiare	
Immobile n. 8					
Comune	D570 - FICULLE (TR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	16 Particella	314	Subalterno		
Natura	T TERRENO		Consistenza	5 are 80 centiare	

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1	In qualità di -		
Denominazione o ragione sociale		EDILIZIA TRADIZIONE E INNOVAZIONE SNC DI SABBA GEOM. MASSIMILIANO & C	
Sede	CASTIGLIONE DEL LAGO (PG)		
Codice fiscale	02980170548	Domicilio ipotecario eletto	VIA DELLA RESISTENZA 11/B-CASTIGLIONE DEL

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. TR 51866 del 2015

Ispezione n. TR 51867/9 del 2015

Inizio ispezione 25/05/2015 10:44:52

Tassa versata € 4,00

Richiedente

Nota di iscrizione

Registro generale n. 5101

Registro particolare n. 510

Presentazione n. 1 del 10/05/2013

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

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome MAGALETTA

Nome MASSIMO

Nato il 02/02/1974 a CASTIGLIONE DEL LAGO (PG)

Sesso M Codice fiscale MGL MSM 74B02 C309 Q

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)

L'IPOTECA VIENE ISCRITTA IN ESTENSIONE DI QUELLA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI PERUGIA, IN DATA 18.03.2013 (REG.GENERALE 6440 - REG.PARTICOLARE 775), IN FORZA DEL MEDESIMO TITOLO ESECUTIVO RAPPRESENTATO DA DECRETO INGIUNTIVO PROVVISORIAMENTE ESECUTIVO N. 419/2013 [CONT.843/13 - CRON. 1809 - REP. 553] EMESSO DAL TRIBUNALE DI PERUGIA IL 27/02/2013.

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. TR 51866 del 2015

Ispezione n. TR 51867/10 del 2015

Inizio ispezione 25/05/2015 10:44:52

Tassa versata € 4,00

Richiedenti

Nota di trascrizione

Registro generale n. 9862

Registro particolare n. 6892

Presentazione n. 13 del 07/10/2013

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 27/08/2013

Numero di repertorio 551

Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO EX TRIBUNALE DI Codice fiscale 81002720555

ORVIETO

Sede ORVIETO (TR)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Voluta catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione

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 D454 - FABRO (TR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 13

Natura X - FABBRICATO

Particella 375

Subalterno -

Consistenza

Immobile n. 2

Comune D454 - FABRO (TR)

Catasto TERRENI

Foglio 13 Particella 375

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza -

Immobile n. 3

Comune D454 - FABRO (TR)

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. TR 51866 del 2015

Ispezione n. TR 51867/10 del 2015

Inizio ispezione 25/05/2015 10:44:52

Tassa versata € 4,00

Richiedente ST ASS ANASETTI

Nota di trascrizione

Registro generale n. 9862

Registro particolare n. 6892

Presentazione n. 13 del 07/10/2013

Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 11	Particella	953	Subalterno	-
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	5 vari		
Immobile n. 4					
Comune	D454 - FABRO (TR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	11 Particella	953	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza		
Immobile n. 5					
Comune	D454 - FABRO (TR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	14 Particella	120	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza		
Immobile n. 6					
Comune	D454 - FABRO (TR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	14 Particella	195	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza		
Immobile n. 7					
Comune	D570 - FICULLE (TR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 11	Particella	33	Subalterno	2
Natura	A5 - ABITAZIONE DI TIPO ULTRAPOPOLARE	Consistenza	-		
Immobile n. 8					
Comune	D570 - FICULLE (TR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	16 Particella	160	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza		
Immobile n. 9					
Comune	D570 - FICULLE (TR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	16 Particella	314	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza		

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di
 Denominazione

Sede

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. TR 51866 del 2015

Ispezione n. TR 51867/10 del 2015

Inizio ispezione 25/05/2015 10:44:52

Tassa versata € 4,00

Richiedente

Nota di trascrizione

Registro generale n. 9862

Registro particolare n. 6892

Presentazione n. 13 del 07/10/2013

Codice fiscale 02494190545

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

Nato il

Sesso M

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

LA TRASCRIZIONE VIENE ESEGUITA PER OTTENERE IL PAGAMENTO DELLE SOMME COME MEGLIO DESCRITTE NEL TITOLO CHE SI PRODUCE.

Tribunale di Terni (ex Orvieto)
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **CREDIUMBRIA BANCA DI CREDITO COOPERATIVO**

contro:

N° Gen. Rep. **67/2013**
data udienza di comparizione
parti ex art. 569 c.p.c.:

Giudice delle esecuzioni: **Dott. NATALIA GIUBILEI**

ALLEGATO "E"
PLANIMETRIA
LOTTO N. 1

Esperto alla stima: **GEOM. MARCO CAPOTOSTI**
Codice fiscale: CPTMRC73S04L117W
Partita IVA: 00758370555
Studio in: Via Luigi Lanzi 8b - 05039 Stroncone (TR)
Telefono: 0744-60427
Fax: 0744-609637
Email: marcocapotosti@gmail.com
Pec: marco.capotosti@geopec.it

