
Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da:

contro: **OMISSIS e**
OMISSIS

N° Gen. Rep. **55/2024**
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. FRANCESCO ANGELINI**
Custode Giudiziario : **Avv. FEDERICA CHIARANTI**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001

Esperto alla stima: Geom. Marco Finestauri
Codice fiscale: FNSMRC67R23L117Y
Studio in: Piazza M. Ridolfi 20 - 05100 Terni (TR)
Telefono: 0744/401923
Email: marcofinestauri@gmail.com
Pec: marco.finestauri@geopec.it

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: STRADA DI BATTIFERRO N. 42 - BATTIFERRO - Terni (TR) - 05100

Lotto: 001

Corpo: Abitazione-cantina

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

- OMISSIS OMISSIS nato a OMISSIS il XX/XX/XXXX C.F. OMISSIS - quota X/X; - OMISSIS OMISSIS nata a OMISSIS il XX/XX/XXXX C.F. OMISSIS - quota X/X, foglio 40, particella 524, subalterno 2, scheda catastale SI, indirizzo Strada di Battiferro n. 42, piano 1 e S1 , Comune di TERNI, categoria A/2, classe 5, consistenza 7 vani, superficie 176, rendita € 379,60

Corpo: Garage

Categoria: Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

- OMISSIS OMISSIS nato a OMISSIS il XX/XX/XXXX C.F. OMISSIS - quota X/X; - OMISSIS OMISSIS nata a OMISSIS il XX/XX/XXXX C.F. OMISSIS - quota X/X, foglio 40, particella 524, subalterno 3, scheda catastale SI, indirizzo Strada di Battiferro n. 42, piano S1, comune TERNI, categoria C/6, classe 7, consistenza 33 mq, superficie 33, rendita € 57,95

2. Stato di possesso

Bene: STRADA DI BATTIFERRO N. 42 - BATTIFERRO - Terni (TR) - 05100

Lotto: 001

Corpo: Abitazione-cantina

Possesso: OMISSIS

Corpo: Garage

Possesso: OMISSIS

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: STRADA DI BATTIFERRO N. 42 - BATTIFERRO - Terni (TR) - 05100

Lotto: 001

Corpo: Abitazione-cantina

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: Garage

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

4. Creditori Iscritti

Bene: STRADA DI BATTIFERRO N. 42 - BATTIFERRO - Terni (TR) - 05100

Lotto: 001

Corpo: Abitazione-cantina

Creditori Iscritti: OMISSIS

Corpo: Garage

Creditori Iscritti: OMISSIS

5. Comproprietari

Beni: STRADA DI BATTIFERRO N. 42 - BATTIFERRO - Terni (TR) - 05100

Lotto: 001

Corpo: Abitazione-cantina

Comproprietari: OMISSIS

Corpo: Garage

Comproprietari: OMISSIS

6. Misure Penali

Beni: STRADA DI BATTIFERRO N. 42 - BATTIFERRO - Terni (TR) - 05100

Lotto: 001

Corpo: Abitazione-cantina

Misure Penali: OMISSIS

Corpo: Garage

Misure Penali: OMISSIS

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: STRADA DI BATTIFERRO N. 42 - BATTIFERRO - Terni (TR) - 05100

Lotto: 001

Corpo: Abitazione-cantina

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: Garage

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: STRADA DI BATTIFERRO N. 42 - BATTIFERRO - Terni (TR) - 05100

Lotto: 001

Valore complessivo intero: 70.736,40

Beni in **Terni (TR)**
Località/Frazione **BATTIFERRO**
STRADA DI BATTIFERRO N. 42

Lotto: 001

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

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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Abitazione-cantina.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: BATTIFERRO, STRADA DI BATTIFERRO N. 42

Quota e tipologia del diritto

X/X di OMISSIS OMISSIS - OMISSIS

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: Battiferro Strada di Battiferro n. 42- Stato Civile: OMISSIS -

Regime Patrimoniale: OMISSIS

Eventuali comproprietari: Nessuno

Quota e tipologia del diritto

X/X di OMISSIS OMISSIS - OMISSIS

Cod. Fiscale: OMISSIS- Residenza: Battiferro Strada di Battiferro n. 42- Stato Civile: OMISSIS

OMISSIS - Regime Patrimoniale: OMISSIS

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: - OMISSIS OMISSIS nato a OMISSIS il XX/XX/XXXX C.F. OMISSIS - quota X/X;

- OMISSIS OMISSIS nata a OMISSIS il XX/XX/XXXX C.F. OMISSIS - quota X/X, foglio 40, particella 524, subalterno 2, scheda catastale SI, indirizzo Strada di Battiferro n. 42, piano 1 e S1, comune TERNI, categoria A/2, classe 5, consistenza 7 vani, superficie 176, rendita € 379,60

Coerenze: - Al N.C.E.U. il Fg. 40 part. 524 sub 2, variazione toponomastica del 18/06/2018 n. 8036.1/2018 in atti dal 18/06/2018 pratica. n. TR0035151;

- Al N.C.E.U. il Fg. 40 part. 524 sub 2, variazione toponomastica del 08/8/2002 n. 2884.1/2002 in atti dal 08/08/2002 (protocollo n. 68536) deriva da: Fg 40 part. 524 sub 2, costituzione del 01/03/2001 n. 326.1/2001 in atti dal 01/03/2001 (protocollo n. 23445);

- Al N.C.T. il Fg. 40 part. 524 ente urbano di mq 1498, tipo mappale del 29/01/2001 n. 205.2/2001 in atti dal 29/01/2001 (protocollo n. 7508), comprende il Fg. 40 part. 526, 528, 530, deriva da: Fg. 40 part. 524 ente urbano di mq. 520, tipo mappale del 29/01/2001 n. 205.1/2001 in atti dal 29/01/2001 (protocollo n. 7508); ex Fg. 40 part. 31 seminativo di mq. 1090 impianto meccanografico del 31/01/1971. Si evidenzia che sono compresi nella suddetta consistenza i proporzionali diritti di comproprietà sull'area circostante e di sedime dell'intero stabile di cui è porzione l'unità immobiliare di cui sopra, distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Terni come Bene Comune Non Censibile, al Fg. 40 part. 524 sub 5.

Conformità catastale:

Nel sopralluogo effettuato in data 06/02/2025 sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nell'appartamento al piano primo nel vano ad uso cucina la finestra è stata trasformata da porta-finestra a finestra ed è stato costruito un camino, nel vano camera 2 è stata spostata la porta d'ingresso, il disimpegno non è rappresentato con la tramezzatura corretta e di conseguenza l'errore è anche nella camera 4, nel vano camera 3 è rappresentata una finestra in più; nel vano cantina al piano seminterrato è presente un muro divisorio, non sono rappresentate n. 2 bocca di lupo, è presente un nuovo bagno, sono presenti due finestre non rappresentate. Inoltre e' da effettuare un allineamento catastale poiche' in visura non è specificato il piano S1 della cantina.

Regolarizzabili mediante: DOCFA

DOCFA: € 2.000,00

Oneri Totali: **€ 2.000,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: Garage.

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: BATTIFERRO,
STRADA DI BATTIFERRO N. 42**

Quota e tipologia del diritto

X/X di OMISSIS OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: OMISSIS - Regime Patrimoniale: OMISSIS

Eventuali comproprietari: Nessuno

Quota e tipologia del diritto

X/X di OMISSIS OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: OMISSIS - Regime Patrimoniale: OMISSIS

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: - OMISSIS OMISSIS nato a OMISSIS il XX/XX/XXXX C.F. OMISSIS - quota X/X;

- OMISSIS OMISSIS nata a OMISSIS il XX/XX/XXXX C.F. OMISSIS - quota X/X, foglio 40, particella 524, subalterno 3, scheda catastale SI, indirizzo Strada di Battiferro n. 42, piano S1, comune TERNI, categoria C/6, classe 7, consistenza 33 mq, superficie 33, rendita € 57,95

Coerenze: - Al N.C.E.U. il Fg. 40 part. 524 sub 3, variazione toponomastica del 18/06/2018 n. 8037.1/2018 in atti dal 18/06/2018 pratica. n. TR0035152;

- Al N.C.E.U. il Fg. 40 part. 524 sub 3, variazione toponomastica del 08/8/2002 n. 2885.1/2002 in atti dal 08/08/2002 (protocollo n. 68537) deriva da: Fg 40 part. 524 sub 3, costituzione del 01/03/2001 n. 326.1/2001 in atti dal 01/03/2001 (protocollo n. 23445);

- Al N.C.T. il Fg. 40 part. 524 ente urbano di mq 1498, tipo mappale del 29/01/2001 n. 205.2/2001 in atti dal 29/01/2001 (protocollon. 7508), comprende il Fg. 40 part. 526, 528, 530, deriva da: Fg. 40 part. 524 ente urbano di mq. 520, tipo mappale del 29/01/2001 n. 205.1/2001 in atti dal 29/01/2001 (protocollo n. 7508); ex Fg. 40 part. 31 seminativo di mq. 1090 impianto meccanografico del 31/01/1971. Si evidenzia che sono compresi nella suddetta consistenza i proporzionali diritti di comproprietà sull'area circostante e di sedime dell'intero stabile di cui è porzione l'unità immobiliare di cui sopra, distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Terni come Bene Comune Non Censibile, al Fg. 40 part. 524 sub 5.

Conformità catastale:

Nel sopralluogo effettuato in data 06/02/2025 sono state riscontrate le seguenti irregolarità: il garage risulta con una superficie reale diversa da quella risultante dalla planimetria catastale poiché la tramezzatura esistente con l'altrui proprietà confinante è stata effettuata erroneamente. Il CTU precisa che con atto del 22/06/2005 rep. 45191 gli esecutati hanno acquistato il garage per una consistenza di mq 33 mentre ne usufruiscono di circa mq 29 poiché una parte è insistente su altra proprietà. Quindi per ottenere la superficie mancante dovrà essere predisposta una causa civile nei confronti del confinante che si è senza titolo appropriato di tale superficie con costi che possono essere stimati in € 6.000,00

Regolarizzabili mediante: DOCFA

DOCFA: € 1.000,00

SPESE LEGALI PER LA CAUSA CIVILE PER VANTARE LA PROPRIETA' DELLA PORZIONE DEL GARAGE: € 6.000,00

Oneri Totali: **€ 7.000,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Il CTU Geom. Marco Finestauri dichiara che è stato eseguito il sopralluogo in data 06/02/2025 e sono state evidenziate le condizioni intrinseche ed estrinseche del fabbricato. Le unità immobiliari oggetto di esecuzione sono un'appartamento al piano primo con cantina e garage posti al piano seminterrato ubicate all'interno di un fabbricato di civile abitazione composto da due unità immobiliari ad uso civile abitazione oltre al garage e cantina.

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: agricola/boschiva a traffico locale con parcheggi su area di proprietà degli esecutati.

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

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: Non specificato

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: SERVIZIO BUS NAVETTA 1 KM

3. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: Abitazione-cantina

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Terni (TR), STRADA DI BATTIFERRO N. 42

OMISSIS

Identificativo corpo: Garage

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Terni (TR), STRADA DI BATTIFERRO N. 42

OMISSIS

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 nascente da concessione a garanzia di mutuo attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS, OMISSIS; Importo ipoteca: € 310.000,00; Importo capitale: € 155.000,00 ; A rogito di NOTAIO PASQUALINI GIAN LUCA in data 22/06/2005 ai nn. 45192/6991; Registrato a TERNI; Iscritto/trascritto a TERNI in data 24/06/2005 ai nn. 7854/1882

Dati precedenti relativi ai corpi: Abitazione-cantina

- IPOTECA VOLONTARIA nascente da concessione a garanzia di mutuo attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS, OMISSIS; Importo ipoteca: € 64.000,00; Importo capitale: € 32.000,00 ; A rogito di NOTAIO PASQUALINI GIAN LUCA in data 06/09/2006 ai nn. 50748/8537; Registrato a TERNI; Iscritto/trascritto a TERNI in data 08/09/2006 ai nn. 11817/2562 ; Note: La seguente ipoteca grava, oltre che gli immobili esecutati, ma anche gli immobili: Foglio 40 p.la 30, 37, 38, 39, 523, 525, 529, 546, 548.

Dati precedenti relativi ai corpi: Abitazione-cantina

- IPOTECA VOLONTARIA nascente da concessione a garanzia di mutuo attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS, OMISSIS; Importo ipoteca: € 310.000,00; Importo capitale: € 155.000,00 ; A rogito di NOTAIO PASQUALINI GIAN LUCA in data 22/06/2005 ai nn. 45192/6991; Registrato a TERNI; Iscritto/trascritto a TERNI in data 24/06/2005 ai nn. 7854/1882

Dati precedenti relativi ai corpi: Garage

- IPOTECA VOLONTARIA nascente da concessione a garanzia di mutuo attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS, OMISSIS; Importo ipoteca: € 64.000,00; Importo capitale: € 32.000,00 ; A rogito di NOTAIO PASQUALINI GIAN LUCA in data 06/09/2006 ai nn. 50748/8537; Registrato a TERNI; Iscritto/trascritto a TERNI in data 08/09/2006 ai nn. 11817/2562 ;

Note: La seguente ipoteca grava, oltre che gli immobili esecutati, ma anche gli immobili: Foglio 40 p.la 30, 37, 38, 39, 523, 525, 529, 546, 548.

Dati precedenti relativi ai corpi: Garage

4.2.2 *Pignoramenti:*

- Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS, OMISSIS nascente da verbale di pignoramento del TRIBUNALE DI TERNI in data 03/10/2010 con n. rep. 630; iscritto/trascritto a TERNI in data 07/10/2010 ai nn. 12148/7615;

Dati precedenti relativi ai corpi: Abitazione-cantina

- Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS, OMISSIS nascente da verbale di pignoramento del UFFICIALE GIUDIZIARIO DEL TRIBUNALE DI TERNI in data 30/04/2024 con n. rep. 989; iscritto/trascritto a TERNI in data 22/05/2024 ai nn. 5503/4302;

Dati precedenti relativi ai corpi: Abitazione-cantina

- Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS, OMISSIS nascente da verbale di pignoramento del UFFICIALE GIUDIZIARIO DEL TRIBUNALE DI TERNI in data 30/04/2024 con n. rep. 989; iscritto/trascritto a TERNI in data 22/05/2024 ai nn. 5503/4302; Rettifica del seguente pignoramento poichè I soggetti pignorati risultano proprietari per l'intero in comunione legale dei beni. Rettifica trascritta il 25/02/2025 con nn. 2014/1580; Pubblico ufficiale del Tribunale di Terni con rep. 254 del 05/02/2025.

Dati precedenti relativi ai corpi: Abitazione-cantina

- Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS, OMISSIS nascente da verbale di pignoramento del TRIBUNALE DI TERNI in data 03/10/2010 con n. rep. 630; iscritto/trascritto a TERNI in data 07/10/2010 ai nn. 12148/7615;

Dati precedenti relativi ai corpi: Garage

- Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS, OMISSIS nascente da verbale di pignoramento del UFFICIALE GIUDIZIARIO DEL TRIBUNALE DI TERNI in data 30/04/2024 con n. rep. 989; iscritto/trascritto a TERNI in data 22/05/2024 ai nn. 5503/4302;

Dati precedenti relativi ai corpi: Garage

- Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS, OMISSIS nascente da verbale di pignoramento del UFFICIALE GIUDIZIARIO DEL TRIBUNALE DI TERNI in data 30/04/2024 con n. rep. 989; iscritto/trascritto a TERNI in data 22/05/2024 ai nn. 5503/4302; Rettifica del seguente pignoramento poichè I soggetti pignorati risultano proprietari per l'intero in comunione legale dei beni. Rettifica trascritta il 25/02/2025 con nn. 2014/1580; Pubblico ufficiale del Tribunale di Terni con rep. 254 del 05/02/2025.

Dati precedenti relativi ai corpi: Garage

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

- Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS, OMISSIS nascente da verbale di pignoramento del UFFICIALE GIUDIZIARIO DEL TRIBUNALE DI TERNI in data 30/04/2024 con n. rep. 989; iscritto/trascritto a TERNI in data 22/05/2024 ai nn. 5503/4302; Rettifica del seguente pignoramento poichè I soggetti pignorati risultano proprietari per l'intero in comunione legale dei beni. Rettifica trascritta il 25/02/2025 con nn. 2014/1580; Pubblico ufficiale del Tribunale di Terni con rep. 254 del 05/02/2025.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: Abitazione-cantina

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Terni (TR), STRADA DI BATTIFERRO N. 42

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: non è presente per il fabbricato il condominio.

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

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: G

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: Garage

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Terni (TR), STRADA DI BATTIFERRO N. 42

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: non è presente per il fabbricato il condominio.

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

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: 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 specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: OMISSIS nato a OMISSIS il XX/XX/XXXX C.F. OMISSIS proprietario per X/X; OMISSIS nata a OMISSIS il XX/XX/XXXX C.F. OMISSIS proprietaria per X/X pervenuta per successione per morte di OMISSIS nato il XX/XX/XXXX e deceduto XX/XX/XXXX C.F. OMISSIS proprietari del terreno originario foglio 40 p.lle 31-32-34-390. dal 05/02/1998 al 03/02/2004 . In forza di SUCCESSIONE - a rogito di UFFICIO DEL REGISTRO DI TERNI; registrato a TERNI, in data 05/08/1998, ai nn. 16/834; trascritto a TERNI, in data 11/12/1998, ai nn. 10793/7854.
Note: Risulta trascritta in data 24/11/2023 ai n. 13122/9897 accettazione tacita dell'eredità in morte di OMISSIS nato il XX/XX/XXXX a OMISSIS C.F. OMISSIS, da parte degli eredi sig.ri OMISSIS, OMISSIS nascente da atto del Notaio Pasqualini Gian Luca sede in Terni del 11/08/2006.

Titolare/Proprietario: OMISSIS nato a OMISSIS il XX/XX/XXXX C.F. OMISSIS proprietario per X/X in OMISSIS dell'immobile foglio 40 p.lla 524 sub. 2-3 pervenuta OMISSIS con OMISSIS nata a OMISSIS il XX/XX/XXXX C.F. OMISSIS. **proprietario/i ante ventennio al 22/06/2005** . In forza di atto di divisione - a rogito di NOTAIO CIRILLI PAOLO, in data 03/02/2004, ai nn. 12838; trascritto a TERNI, in data 23/02/2004, ai nn. 2264/1469.

Titolare/Proprietario: OMISSIS nato a OMISSIS il XX/XX/XXXX C.F. OMISSIS proprietario per X/X e OMISSIS nata a OMISSIS il XX/XX/XXXX C.F. OMISSIS proprietaria per X/X in OMISSIS. dal 22/06/2005 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di NOTAIO PASQUALINI GIAN LUCA , in data 22/06/2005, ai nn. 45191/6990; registrato a TERNI; trascritto a TERNI, in data 24/06/2005, ai nn. 7853/4758.

Dati precedenti relativi ai corpi: Abitazione-cantina

Titolare/Proprietario: OMISSIS nato a OMISSIS il XX/XX/XXXX C.F. OMISSIS proprietario per X/X; OMISSIS nata a OMISSIS il XX/XX/XXXX C.F. OMISSIS

proprietaria per X/X pervenuta OMISSIS nato il XX/XX/XXXX e deceduto XX/XX/XXXX C.F. OMISSIS proprietari del terreno originario foglio 40 p.lle 31-32-34-390. dal 05/02/1998 al 03/02/2004 . In forza di SUCCESSIONE - a rogito di UFFICIO DEL REGISTRO DI TERNI, in data , ai nn. ; registrato a TERNI, in data 05/08/1998, ai nn. 16/834; trascritto a TERNI, in data 11/12/1998, ai nn. 10793/7854.

Note: Risulta trascritta in data 24/11/2023 ai n. 13122/9897 accettazione tacita dell'eredità in morte di OMISSIS nato il XX/XX/XXXX a OMISSIS C.F. OMISSIS, da parte degli eredi sig.ri OMISSIS, OMISSIS nascente da atto del Notaio Pasqualini Gian Luca sede in Terni del 11/08/2006.

Titolare/Proprietario: OMISSIS nato a OMISSIS il XX/XX/XXXX C.F. OMISSIS proprietario per X/X in OMISSIS foglio 40 p.la 524 sub. 2-3 pervenuta per OMISSIS con OMISSIS nata a OMISSIS il XX/XX/XXXX C.F. OMISSIS. **proprietario/i ante ventennio al 22/06/2005** . In forza di atto di divisione - a rogito di NOTAIO CIRILLI PAOLO, in data 03/02/2004, ai nn. 12838; trascritto a TERNI, in data 23/02/2004, ai nn. 2264/1469.

Titolare/Proprietario: OMISSIS nato a OMISSIS il XX/XX/XXXX C.F. OMISSIS proprietario per X/X e OMISSIS nata a OMISSIS il XX/XX/XXXX C.F. OMISSIS proprietaria per X/X in OMISSIS. Dal 22/06/2005 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di NOTAIO PASQUALINI GIAN LUCA , in data 22/06/2005, ai nn. 45191/6990; registrato a TERNI ; trascritto a TERNI, in data 24/06/2005, ai nn. 7853/4758.

Dati precedenti relativi ai corpi: Garage

7. PRATICHE EDILIZIE:

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: BATTIFERRO, STRADA DI BATTIFERRO N. 42

Numero pratica: 352/1972

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Licenza Edilizia

Per lavori: DI NUOVA COSTRUZIONE

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 06/11/1972 al n. di prot. 15997

Abitabilità/agibilità in data 04/03/1976 al n. di prot. 30450

Dati precedenti relativi ai corpi: Abitazione-cantina

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: BATTIFERRO, STRADA DI BATTIFERRO N. 42

Numero pratica: 275/1975

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Licenza Edilizia

Per lavori: VARIANTE ALLA COSTRUZIONE

Oggetto: variante

Rilascio in data 05/07/1975 al n. di prot. 28481

Abitabilità/agibilità in data 04/03/1976 al n. di prot. 30450

Dati precedenti relativi ai corpi: Abitazione-cantina

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: BATTIFERRO, STRADA DI BATTIFERRO N. 42

Numero pratica: 30450/1975

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: ABITABILITA'

Per lavori: NUOVA COSTRUZIONE

Oggetto: nuova costruzione

Abitabilità/agibilità in data 04/03/1976 al n. di prot. 30450

Dati precedenti relativi ai corpi: Abitazione-cantina

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: BATTIFERRO, STRADA DI BATTIFERRO N. 42

Numero pratica: 62537/86

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Condono Edilizio tratto dalla legge 47/85

Per lavori: ABUSIVAMENTE ESEGUITI NELL'ANNO 1976

Oggetto: Concessione in sanatoria

Rilascio in data 05/02/1990 al n. di prot. 62537/86

Abitabilità/agibilità in data 04/03/1976 al n. di prot. 30450

L'importo è stato saldato? SI.

Dati precedenti relativi ai corpi: Abitazione-cantina

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: BATTIFERRO, STRADA DI BATTIFERRO N. 42

Numero pratica: 352/1972

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Licenza Edilizia

Per lavori: DI NUOVA COSTRUZIONE

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 06/11/1972 al n. di prot. 15997

Abitabilità/agibilità in data 04/03/1976 al n. di prot. 30450

Dati precedenti relativi ai corpi: Garage

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: BATTIFERRO, STRADA DI BATTIFERRO N. 42

Numero pratica: 275/1975

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Licenza Edilizia

Per lavori: VARIANTE ALLA COSTRUZIONE

Oggetto: variante

Rilascio in data 05/07/1975 al n. di prot. 28481

Abitabilità/agibilità in data 04/03/1976 al n. di prot. 30450

Dati precedenti relativi ai corpi: Garage

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: BATTIFERRO, STRADA DI BATTIFERRO N. 42

Numero pratica: 30450/1975

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: ABITABILITA'

Per lavori: NUOVA COSTRUZIONE

Oggetto: nuova costruzione

Abitabilità/agibilità in data 04/03/1976 al n. di prot. 30450

Dati precedenti relativi ai corpi: Garage

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: BATTIFERRO, STRADA DI BATTIFERRO N. 42

Numero pratica: 62537/86

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Condono Edilizio tratto dalla legge 47/85

Per lavori: ABUSIVAMENTE ESEGUITI NELL'ANNO 1976

Oggetto: Concessione in sanatoria

Rilascio in data 05/02/1990 al n. di prot. 62537/86

Abitabilità/agibilità in data 04/03/1976 al n. di prot. 30450

L'importo è stato saldato? SI.

Dati precedenti relativi ai corpi: Garage

7.1 Conformità edilizia:**Abitazione di tipo civile [A2]**

Al piano seminterrato sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nel locale uso cantina comunicante con il garage sono state realizzate due finestre a bocca di lupo prospicienti sulla proprietà comune mentre è stato realizzato un bagno con finestra oltre ad un'altra finestra sul disimpegno. Logicamente mentre le due aperture a bocca di lupo possono essere sanate con il benestare degli altri proprietari poiché prospicienti su area comune, le altre due finestre devono essere chiuse con tamponature poiché prospicienti su altra proprietà, per tale intervento viene stimato un costo di circa €1,000.00. E' presente anche una colonna in c.a. in aderenza al tramezzo del w.c. .Al piano primo nel vano ad uso cucina/soggiorno è stato realizzato un camino, nella camera 3 (come da elaborato grafico) è stata realizzata una finestra con un posizionamento diverso dal progetto, il w.c. n. 1 esistente era stato progettato come ripostiglio inoltre nel vano scala è stata realizzata una porta alla quale dà accesso al terrazzo anch'esso abusivo. Anche in questo caso per farsi di rendere vendibile l'immobile, poiché la sanatoria per il terrazzo includerebbe anche il piano terra di altrui proprietà, comportando una notevole problematica quindi è facilmente risolvibile con la chiusura della porta che dal vano scala conduce al terrazzo che al momento è anche privo di qualsiasi protezione parapetti e/o ringhiere. Tale intervento per la chiusura della porta finestra ha un costo presunto di circa € 800,00. Si precisa che la concessione edilizia in sanatoria rilasciata dal Comune di Terni, riguardante il condono edilizio, comprende solo una porzione del piano seminterrato di proprietà confinante.

Regolarizzabili mediante: SCIA IN SANATORIA

SCIA IN SANATORIA: € 6.000,00

INTERVENTI STIMATI: € 1.800,00

Oneri Totali: **€ 7.800,00**

Note: Si precisa che nella scia in sanatoria è comprensiva la pratica sismica così detta VDS che certifica i lavori abusivi in riferimento alla normativa sismica mentre non sono compresi gli oneri concessori del Comune di TERNI che saranno calcolati al momento della presentazione.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: Abitazione-cantina

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Al piano seminterrato sono state riscontrate le seguenti irregolarità: il garage risulta con una superficie reale diversa da quella risultante dai titoli poiché la tramezzatura esistente con l'altrui proprietà confinante è stata effettuata erroneamente.

Regolarizzabili mediante: SCIA IN SANATORIA

Note: Le spese della Scia in sanatoria sono già comprese nell'abitazione-cantina.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: Garage

7.2 Conformità urbanistica:**Abitazione di tipo civile [A2]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	DELIBERA DI C.C. 307 DEL 15/12/2008
Zona omogenea:	E1 art. 94-99-100 e E7 Corridoio vegetale art. 109
Norme tecniche di attuazione:	E1 art. 94-99-100 e E7 Corridoio vegetale art. 109
Immobile sottoposto a vincolo di carattere	NO

urbanistico:	
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	SI
Se sì, quanto:	100 mq di ampliamento con legge regionale n. 1/2015 art. 91 comma 1 per il totale fabbricato
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità: Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: Abitazione-cantina

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	DELIBERA DI C.C. 307 DEL 15/12/2008
Zona omogenea:	E1 art. 94-99-100 e E7 Corridoio vegetale art. 109
Norme tecniche di attuazione:	E1 art. 94-99-100 e E7 Corridoio vegetale art. 109
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	SI
Se sì, quanto:	100 mq di ampliamento con legge regionale n. 1/2015 art. 91 comma 1 per il totale fabbricato
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità: Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: Garage

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al punto **Abitazione-cantina**

Il Corpo è composto da un'appartamento di civile abitazione con annesso locale ad uso cantina siti in Battiferro - Terni, confinante in parte con area di proprietà circostante in comune con l'altra unità immobiliare insistente sul fabbricato. Trattasi di un appartamento all'interno di una bifamigliare, con n. 2 garages al piano seminterrato, n.1 unità in corso di definizione e l'appartamento oggetto di esecuzione è ubicato al piano primo. Il tutto è stato edificato negli anni 70' come da progetto approvato dal Comune di Terni. Il CTU dichiara che l'immobile ad uso civile abitazione risulta in uno stato non ottimale ma necessita di un intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria. Il CTU Geom. Marco Finestauri dichiara che gli immobili oggetto di esecuzione immobiliare risultano essere censiti all'agenzia del territorio di Terni al foglio 40 particella 524 sub. 2 con categoria A/2 di classe 05, con consistenza 7 vani e rendita catastale

€ 379,60 di cui allo stesso sub fa parte una cantina sita al piano seminterrato. Il CTU dichiara che dal sopralluogo effettuato in data 06/02/2025 ha potuto constatare le caratteristiche estrinseche ed intrinseche dello stesso appartamento e degli altri immobili oggetto di causa che qui di seguito vengono elencate: è composto da un disimpegno che collega tutti i vani tra loro, n. 4 camere da letto, n. 1 cucina, n. 2 W.C., n. 1 balcone alla quale si può accedere dalla camera n. 1, camera n. 2 e cucina/soggiorno (come descritto nell'elaborato grafico). L'appartamento si presenta in condizioni appena accettabili, con rifiniture interne in uno stato d'uso carente di manutenzione ordinaria e straordinaria, l'ossatura portante del fabbricato è in cemento armato, i solai in latero-cemento, la copertura a tetto in latero-cemento, le condizioni statiche accettabili, gli infissi sono in legno con vetro semplice, nella camera 2 l'infisso è mancante di vetro mentre nella camera 1 non è presente nessun infisso ma solo la persiana esterna, i pavimenti risultano in gres ceramico di terza scelta e non in buone condizioni, i rivestimenti dei bagni in gres ceramico in condizioni precarie. Le pareti sono tinteggiate a tempera da rifare, le porte interne in legno tamburato. Per quanto riguarda l'impianti il CTU dichiara che il riscaldamento è prodotto dal termocamino e l'impianto idrico sanitario è in cattive condizioni con tubazioni in piombo, mentre l'impianto elettrico è sotto traccia rispettoso delle norme vigenti, l'impianto del gas risulta inesistente e vengono utilizzate delle bombole per l'utilizzo dei fornelli a gas della cucina. Al piano seminterrato si trova anche una cantina, la stessa risulta con pareti tinteggiate a tempera da rifare, la pavimentazione è in battuto di cemento, esiste l'impianto elettrico a vista tramite canalette e l'impianto idrico a servizio dell'esistente bagno; la porta d'ingresso ha l'accesso tramite il garage quindi comunicanti tra loro. Il CTU precisa che nella stima è comprensiva anche la quota di 1/2 dell'area circostante considerata come bene comune non censibile al sub 5.

1. Quota e tipologia del diritto

X/X di OMISSIS - OMISSIS

Cod. Fiscale: CRMLSN75E03L117N - Residenza: Battiferro Strada di Battiferro n. 42- Stato Civile: OMISSIS - Regime Patrimoniale: OMISSIS
Eventuali comproprietari: OMISSIS

2. Quota e tipologia del diritto

X/X di OMISSIS- OMISSIS

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: Battiferro Strada di Battiferro n. 42- Stato Civile: OMISSIS - Regime Patrimoniale: OMISSIS

Eventuali comproprietari: OMISSIS

Superficie complessiva di circa mq **216,71**

E' posto al piano: 1-S1

L'edificio è stato costruito nel: 1972

ha un'altezza utile interna di circa m. P1 H=2,90 e S1 H=2,50

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: appena accettabile

Condizioni generali dell'immobile: Il CTU dichiara che il fabbricato si trova in condizioni appena accettabili e necessita di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Balconi	materiale: c.a. condizioni: sufficienti
Copertura	tipologia: a falde materiale: latero cemento condizioni: sufficienti
Fondazioni	tipologia: plinti collegati materiale: c.a. condizioni: sufficienti
Scale	tipologia: a rampe parallele materiale: Gres ceramico e marmo ubicazione: interna condizioni: sufficienti

Solai tipologia: **solaio in laterocemento** condizioni: **buone**

Strutture verticali materiale: **muratura e c.a.** condizioni: **sufficienti**

Travi materiale: **c.a.** condizioni: **sufficienti**

Componenti edilizie e costruttive:

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

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

Manto di copertura materiale: **Tegole portoghesi** condizioni: **sufficienti**

Pareti esterne materiale: **Muratura** rivestimento: **Intonaco civile** condizioni: **sufficienti**

Pavim. Esterna materiale: **ghiaia** condizioni: **sufficienti**

Pavim. Interna materiale: **GRES - CERAMICO** condizioni: **scarse**

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

Rivestimento ubicazione: **bagni** materiale: **GRES - CERAMICO** condizioni: **scarse**

Impianti:

Elettrico tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **sufficienti** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Fognatura rete di smaltimento: **tubi i PVC e cemento** recapito: **fossa biologica** ispezionabilità: **scarsa** condizioni: **scarse**

Gas rete di distribuzione: **Inesistente**

Idrico tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **diretta da rete comunale** rete di distribuzione: **tubazione in piombo** condizioni: **scarse** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Termico

tipologia: **Termo/camino** alimentazione: **legna** diffusori:
termosifoni in alluminio condizioni: **scarse****Impianti (conformità e certificazioni)****Impianto elettrico:**

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

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	TERMOCAMINO
Stato impianto	NORMALE

Condizionamento e climatizzazione:

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

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO
-----------------------------	----

Ascensori montacarichi e carri ponte:

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

Scarichi:

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

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Si precisa che il calcolo delle superfici commerciali è stato eseguito nel rispetto delle norme redatto secondo il Codice delle Valutazioni Immobiliari (edito da Tecnoborsa ed Agenzia delle entrate).

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Camera 1	sup reale lorda	21,98	1,00	21,98
Camera 2	sup reale lorda	25,68	1,00	25,68
Cucina/Soggiorno	sup reale lorda	25,36	1,00	25,36

Sottocategoria: Intero Edificio

Il Garage è ubicato al piano seminterrato ed è stato edificato negli anni 70' come da progetto approvato dal Comune di Terni. Il CTU Geom. Marco Finestauri dichiara che l'immobile oggetto di esecuzione immobiliare risulta essere censito all'agenzia del territorio di Terni al foglio 40 p.lla 524 sub 3 con C/6 di classe 07, della consistenza di 33 mq e rendita catastale € 57,95. Il CTU dichiara che dal sopralluogo effettuato in data 06/02/2025 ha potuto constatare le caratteristiche estrinseche ed intrinseche dello stesso garage oggetto di causa che qui di seguito vengono elencate: il garage si presenta in condizioni accettabili, si accede tramite una porta basculante in ferro, la tinteggiatura è da rifare, la pavimentazione in cemento battuto, l'unico impianto presente è l'impianto elettrico alla quale è a vista con delle canalette.

Eventuali comproprietari: OMISSIS

Eventuali comproprietari: OMISSIS

Stato di manutenzione generale: appena accettabile

Fondazioni tipologia: **plinti collegati** materiale: **c.a.** condizioni: **sufficienti**

Solai tipologia: **solaio in laterocemento** condizioni: **buone**

Strutture verticali materiale: **muratura e c.a.** condizioni: **sufficienti**

Travi materiale: **c.a.** condizioni: **sufficienti**

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni tipologia: **doppia anta a battente** condizioni: **scarse**

Pareti esterne materiale: **cemento armato** rivestimento: **intonaco civile** condizioni: **sufficienti**

Pavim. Esterna materiale: **ghiaia** condizioni: **sufficienti**

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

Portone di ingresso tipologia: **porta basculante** materiale: **ferro** condizioni: **sufficienti**

Impianti:

Elettrico tipologia: **con cavi a vista** tensione: **220V** condizioni: **sufficienti**

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
---------------------------	----

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	NO
----------------------------------	----

Condizionamento e climatizzazione:

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

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO
-----------------------------	----

Ascensori montacarichi e carri ponte:

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

Scarichi:

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

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Si precisa che il calcolo delle superfici commerciali è stato eseguito nel rispetto delle norme redatto secondo il Codice delle Valutazioni Immobiliari (edito da Tecnoborsa ed Agenzia delle entrate).

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Garage	sup reale lorda	35,22	0,50	17,61
		35,22		17,61

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Autorimesse e box

Sottocategoria: Autorimesse

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

Il criterio di stima commerciale è un metodo utilizzato per determinare il valore di mercato di un immobile, in questo caso una residenza, cantine e garage. Premesso ciò e visto che sul mercato sono disponibili indicazioni significative sui prezzi unitari riferiti a beni con caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili o assimilabili a quelli da valutare si è ritenuto opportuno adottare il criterio di stima a valore di mercato con procedimento sintetico comparativo. Il parametro tecnico utilizzato per la comparazione è stato il mq di superficie lorda commerciale. Le caratteristiche utilizzate per il confronto sono state le seguenti: tipologia edilizia, rifiniture, consistenza, stato di manutenzione e conservazione, aspetto dell'immobile e ubicazione. (Si precisa che la superficie è stata determinata con misurazioni effettuate nel sopralluogo). Sulla base di quanto sopra esposto, il CTU Geom. Marco Finestauri ritiene congruo applicare un valore unitario riferito al mq della superficie commerciale, pari ad € 600,00 al mq per l'appartamento al piano primo, cantina e garage posti al piano seminterrato.

8.2 Fonti di informazione:

Borsino immobiliare della Camera di Commercio di Terni - Agenzia delle Entrate di Terni attraverso l'Osservatorio Immobiliare (OMI).

I dati utilizzati per la comparazione sono stati forniti dalle sopra citate fonti.

8.3 Valutazione corpi:**Abitazione-cantina. Abitazione di tipo civile [A2]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 92.418,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Camera 1	21,98	€ 600,00	€ 13.188,00
Camera 2	25,68	€ 600,00	€ 15.408,00
Cucina/Soggiorno	25,36	€ 600,00	€ 15.216,00
Camera 3	19,76	€ 600,00	€ 11.856,00
Camera 4	19,02	€ 600,00	€ 11.412,00
Disimpegno	13,73	€ 600,00	€ 8.238,00
W.C. 1	4,40	€ 600,00	€ 2.640,00
W.C. 2	7,61	€ 600,00	€ 4.566,00
Balcone	3,24	€ 600,00	€ 1.944,00
Cantina - PS1	12,31	€ 600,00	€ 7.386,00
W.C. - PS1	0,94	€ 600,00	€ 564,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 92.418,00
Valore corpo	€ 92.418,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 92.418,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 92.418,00

Garage. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 10.566,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Garage	17,61	€ 600,00	€ 10.566,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 10.566,00
Valore corpo	€ 10.566,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 10.566,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 10.566,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Abitazione-cantina	Abitazione di tipo civile [A2]	154,02	€ 92.418,00	€ 92.418,00
Garage	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	17,61	€ 10.566,00	€ 10.566,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)	€ 15.447,60
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 16.800,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 70.736,40
---	--------------------

Allegati:

- All. A - Estratto di mappa
- All. B - Visura storica Terreni
- All. C - Visura storica Fabbricati
- All. D - Planimetrie catastali
- All. E - Elenco subaleterni
- All. F - Elaborato planimetrico
- All. G - Cause pendenti
- All. H - Titolo di provenienza
- All. I - Ispezioni ipotecarie
- All. J - Titoli edilizi
- All. K - Documentazione fotografica
- All. L - Elaborato Grafico
- All. M - P.R.G.

Data generazione:
04-03-2025

L'Esperto alla stima
Marco Finestauri





COMUNE DI TERNI

ES. IMM. 55-2024

ALLEGATO “A”

ESTRATTO DI MAPPA

CREDITORE PROCEDENTE: [REDACTED]

DEBITORE: [REDACTED]

IL C.T.U.: Geom. Marco Finestauri

Geom. Marco Finestauri

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: marcofinestauri@libero.it PEC: marco.finestauri@geopec.it



Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 m. Protocollo pratica T344204/2025



COMUNE DI TERNI

ES. IMM. 55-2024

ALLEGATO “B”

**VISURA CATASTALE STORICA
CATASTO TERRENI**

CREDITORE PROCEDENTE: [REDACTED]

DEBITORE: [REDACTED]

IL C.T.U.: Geom. Marco Finestauri

Geom. Marco Finestauri

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: marcofinestauri@libero.it PEC: marco.finestauri@geopec.it

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/01/2025



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/01/2025

Dati identificativi: Comune di **TERNI (L117) (TR)**

Foglio **40** Particella **524**

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Particelle corrispondenti al catasto fabbricati:

Comune di **TERNI (L117) (TR)**

Foglio **40** Particella **524**

Classamento:

Particella con qualità: **ENTE URBANO**

Superficie: **1.498 m²**

Annotazione di immobile: COMPRENDE IL FG. 40 N. 526,528,530

> Dati identificativi

 **dall'impianto al 29/01/2001**

Immobile predecessore

Comune di **TERNI (L117) (TR)**

Foglio **40** Particella **31**

Impianto meccanografico del 31/01/1971

 **dal 29/01/2001**

Immobile attuale

Comune di **TERNI (L117) (TR)**

Foglio **40** Particella **524**

Tipo Mappale del 29/01/2001 Pratica n. 7508 in atti dal 29/01/2001 (n. 205.1/2001)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **TERNI (L117) (TR)**

Foglio 40 Particella 32

Foglio 40 Particella 31

Foglio 40 Particella 530

Foglio 40 Particella 527

Foglio 40 Particella 34

Foglio 40 Particella 526

Foglio 40 Particella 390

Foglio 40 Particella 525

Foglio 40 Particella 528

Foglio 40 Particella 529

Foglio 40 Particella 523

> Dati di classamento

 dall'impianto al 29/01/2001

Immobile predecessore

Comune di **TERNI (L117) (TR)**

Foglio **40** Particella **31**

Redditi: dominicale **Euro 2,53 Lire 4.905**

agrario **Euro 1,97 Lire 3.815**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **05**
Superficie: **1.090 m²**

Partita: **8132**

 dal 29/01/2001 al 29/01/2001

Immobile attuale

Comune di **TERNI (L117) (TR)**

Foglio **40** Particella **524**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**

agrario **Euro 0,00**

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

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Impianto meccanografico del 31/01/1971

Tipo Mappale del 29/01/2001 Pratica n. 7508 in atti dal
29/01/2001 (n. 205.1/2001)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **TERNI (L117) (TR)**

Foglio 40 Particella 32

Foglio 40 Particella 31

Foglio 40 Particella 530

Foglio 40 Particella 527

Foglio 40 Particella 34

Foglio 40 Particella 526

Foglio 40 Particella 390

Foglio 40 Particella 525

Foglio 40 Particella 528

Foglio 40 Particella 529

Foglio 40 Particella 523

Tipo Mappale del 29/01/2001 Pratica n. 7508 in atti dal
29/01/2001 (n. 205.2/2001)

Annotazione di immobile: comprende il fg. 40 n.
526,528,530

 dal 29/01/2001

Immobile attuale

Comune di **TERNI (L117) (TR)**

Foglio **40** Particella **524**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**

agrario **Euro 0,00**

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

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **TERNI (L117) (TR)**

Foglio 40 Particella 530

Foglio 40 Particella 526

Foglio 40 Particella 528

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di TERNI (L117) (TR) Foglio 40 Particella 31

- 1. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nato a [REDACTED]
📅 dall'impianto al 09/03/1972
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 1)
- 1. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nato a [REDACTED]
📅 dal 09/03/1972 al 05/02/1998
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 2)
- 1. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nato a [REDACTED]
📅 dal 05/02/1998 al 29/01/2001
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 3)
- 2. [REDACTED] (CF [REDACTED])
nata a [REDACTED]
📅 dal 05/02/1998 al 29/01/2001
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 3)
1. Impianto meccanografico del 31/01/1971
2. Atto del 09/03/1972 Pubblico ufficiale FEDERICI F
Sede TERNI (TR) Repertorio n. 111205 - UR Sede
TERNI (TR) Registrazione n. 824 registrato in data
28/03/1972 - Voltura n. 37080 in atti dal 15/12/1980
3. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI
MORTE) del 05/02/1998 - UR Sede TERNI (TR)
Registrazione Volume 834 n. 16 registrato in data
06/08/1998 - Voltura n. 2370.4/1998 in atti dal
04/11/1998



COMUNE DI TERNI

ES. IMM. 55-2024

ALLEGATO “C”

**VISURA CATASTALE STORICA
CATASTO FABBRICATI**

CREDITORE PROCEDENTE: [REDACTED]

DEBITORE: [REDACTED]

IL C.T.U.: Geom. Marco Finestauri

Geom. Marco Finestauri

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: marcofinestauri@libero.it PEC: marco.finestauri@geopec.it

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/01/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/01/2025

Dati identificativi: Comune di **TERNI (L117) (TR)**

Foglio **40** Particella **524** Subalterno **2**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **TERNI (L117) (TR)**

Foglio **40** Particella **524**

Classamento:

Rendita: **Euro 379,60**

Zona censuaria **2**,

Categoria **A/2^a**, Classe **5**, Consistenza **7 vani**

Foglio **40** Particella **524** Subalterno **2**

Indirizzo: STRADA DI BATTIFERRO n. 42 Piano 1

Dati di superficie: Totale: **176 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **159 m²**

> Intestati catastali

- 1. [REDACTED] (CF [REDACTED])
nata a [REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per [REDACTED]
- 2. [REDACTED] (CF [REDACTED])
nato a [REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per [REDACTED]

> Dati identificativi

 dal **01/03/2001**
Immobile attuale
Comune di **TERNI (L117) (TR)**
Foglio **40** Particella **524** Subalterno **2**

COSTITUZIONE del 01/03/2001 Pratica n. 23445 in
atti dal 01/03/2001 COSTITUZIONE (n. 326.1/2001)

> Indirizzo

 dal **01/03/2001** al **08/08/2002**

Immobile attuale

Comune di **TERNI (L117) (TR)**

Foglio **40** Particella **524** Subalterno **2**

LOCALITA` BATTIFERRO n. 32 Piano 1

COSTITUZIONE del 01/03/2001 Pratica n. 23445 in
atti dal 01/03/2001 COSTITUZIONE (n. 326.1/2001)

 dal **08/08/2002** al **18/06/2018**

Immobile attuale

Comune di **TERNI (L117) (TR)**

Foglio **40** Particella **524** Subalterno **2**

STRADA DI BATTIFERRO n. 32 Piano 1

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/08/2002
Pratica n. 68536 in atti dal 08/08/2002 VARIAZIONE
DI TOPONOMASTICA (n. 2884.1/2002)

 dal **18/06/2018**

Immobile attuale

Comune di **TERNI (L117) (TR)**

Foglio **40** Particella **524** Subalterno **2**

STRADA DI BATTIFERRO n. 42 Piano 1

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 18/06/2018
Pratica n. TR0035151 in atti dal 18/06/2018
VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n.
8036.1/2018)

> Dati di classamento

 dal **01/03/2001**

Immobile attuale

Comune di **TERNI (L117) (TR)**

Foglio **40** Particella **524** Subalterno **2**

Rendita: **Euro 379,60**

Rendita: **Lire 735.000**

Zona censuaria **2**

Categoria **A/2^a**, Classe **5**, Consistenza **7,0 vani**

COSTITUZIONE del 01/03/2001 Pratica n. 23445 in
atti dal 01/03/2001 COSTITUZIONE (n. 326.1/2001)

Annotazioni: classamento e rendita validati

> Dati di superficie

 dal **09/11/2015**

Immobile attuale

Comune di **TERNI (L117) (TR)**

Foglio **40** Particella **524** Subalterno **2**

Totale: **176 m²**

Totale escluse aree scoperte : **159 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
01/03/2001, prot. n. 000023445

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di TERNI (L117)(TR) Foglio 40 Particella 524 Sub. 2

- 1. [REDACTED] (CF [REDACTED]) nato a [REDACTED]
dal 01/03/2001 al 03/02/2004
Diritto di: Proprieta' per [REDACTED] (deriva dall'atto 1)
- 2. [REDACTED] (CF [REDACTED]) nata a [REDACTED]
dal 01/03/2001 al 03/02/2004
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)
- 1. [REDACTED] (CF [REDACTED]) nato a [REDACTED]
dal 03/02/2004 al 03/02/2004
Diritto di: Proprieta' per [REDACTED] (deriva dall'atto 2)
- 1. [REDACTED] (CF [REDACTED]) nato a [REDACTED]
dal 03/02/2004 al 22/06/2005
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 3)
- 1. [REDACTED] (CF [REDACTED]) nato a [REDACTED]
dal 22/06/2005
Diritto di: Proprieta' per [REDACTED] (deriva dall'atto 4)
- 2. [REDACTED] (CF [REDACTED]) nato a [REDACTED]
dal 22/06/2005
Diritto di: Proprieta' per [REDACTED] (deriva dall'atto 4)
1. COSTITUZIONE del 01/03/2001 Pratica n. 23445 in atti dal 01/03/2001 COSTITUZIONE (n. 326.1/2001)
2. Atto del 03/02/2004 Pubblico ufficiale CIRILLI PAOLO Sede TERNI (TR) Repertorio n. 12838 - DIVISIONE Trascrizione n. 1469.1/2004 Reparto PI di TERNI - Pratica n. TR0019636 in atti dal 23/03/2004
3. Atto del 03/02/2004 Pubblico ufficiale CIRILLI Sede TERNI (TR) Repertorio n. 12838 - DIVISIONE Voltura n. 1698.1/2004 - Pratica n. TR0019636 in atti dal 06/04/2004
4. Atto del 22/06/2005 Pubblico ufficiale PASQUALINI GIAN LUCA Sede TERNI (TR) Repertorio n. 45191 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 4758.1/2005 Reparto PI di TERNI - Pratica n. TR in atti dal 27/06/2005

Visura telematica

Legenda

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

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/01/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/01/2025

Dati identificativi: Comune di **TERNI (L117) (TR)**

Foglio **40** Particella **524** Subalterno **3**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **TERNI (L117) (TR)**

Foglio **40** Particella **524**

Classamento:

Rendita: **Euro 57,95**

Zona censuaria **2**,

Categoria **C/6^a**, Classe **7**, Consistenza **33 m²**

Foglio **40** Particella **524** Subalterno **3**

Indirizzo: STRADA DI BATTIFERRO n. 42 Piano S1

Dati di superficie: Totale: **33 m²**

> Intestati catastali

➤ 1. [REDACTED] (CF [REDACTED])

nata a [REDACTED]

Diritto di: Proprieta' per [REDACTED]

➤ 2. [REDACTED] (CF [REDACTED])

nato a [REDACTED]

Diritto di: Proprieta' per [REDACTED]

> Dati identificativi

 dal **01/03/2001**

Immobile attuale

Comune di **TERNI (L117) (TR)**

Foglio **40** Particella **524** Subalterno **3**

COSTITUZIONE del 01/03/2001 Pratica n. 23445 in
atti dal 01/03/2001 COSTITUZIONE (n. 326.1/2001)

> Indirizzo

📅 dal 01/03/2001 al 08/08/2002

Immobile attuale

Comune di **TERNI (L117) (TR)**

Foglio **40** Particella **524** Subalterno **3**

LOCALITA` BATTIFERRO n. 32 Piano S1

COSTITUZIONE del 01/03/2001 Pratica n. 23445 in
atti dal 01/03/2001 COSTITUZIONE (n. 326.1/2001)

📅 dal 08/08/2002 al 18/06/2018

Immobile attuale

Comune di **TERNI (L117) (TR)**

Foglio **40** Particella **524** Subalterno **3**

STRADA DI BATTIFERRO n. 32 Piano S1

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/08/2002
Pratica n. 68537 in atti dal 08/08/2002 VARIAZIONE
DI TOPONOMASTICA (n. 2885.1/2002)

📅 dal 18/06/2018

Immobile attuale

Comune di **TERNI (L117) (TR)**

Foglio **40** Particella **524** Subalterno **3**

STRADA DI BATTIFERRO n. 42 Piano S1

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 18/06/2018
Pratica n. TR0035152 in atti dal 18/06/2018
VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n.
8037.1/2018)

> Dati di classamento

📅 dal 01/03/2001

Immobile attuale

Comune di **TERNI (L117) (TR)**

Foglio **40** Particella **524** Subalterno **3**

Rendita: **Euro 57,95**

Rendita: **Lire 112.200**

Zona censuaria **2**

Categoria **C/6^a**, Classe **7**, Consistenza **33 m²**

COSTITUZIONE del 01/03/2001 Pratica n. 23445 in
atti dal 01/03/2001 COSTITUZIONE (n. 326.1/2001)

Annotazioni: classamento e rendita validati

> Dati di superficie

📅 dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di **TERNI (L117) (TR)**

Foglio **40** Particella **524** Subalterno **3**

Totale: **33 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
01/03/2001, prot. n. 000023445

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di TERNI (L117)(TR) Foglio 40 Particella 524 Sub. 3

- 1. [REDACTED] (CF [REDACTED]) nato a [REDACTED]
☐ dal 01/03/2001 al 03/02/2004
Diritto di: Proprieta' per [REDACTED] (deriva dall'atto 1)
- 2. [REDACTED] (CF [REDACTED]) nata a [REDACTED]
☐ dal 01/03/2001 al 03/02/2004
Diritto di: Proprieta' per [REDACTED] (deriva dall'atto 1)
- 1. [REDACTED] (CF [REDACTED]) nato a [REDACTED]
☐ dal 03/02/2004 al 03/02/2004
Diritto di: Proprieta' per [REDACTED] (deriva dall'atto 2)
- 1. [REDACTED] (CF [REDACTED]) nato a [REDACTED]
☐ dal 03/02/2004 al 22/06/2005
Diritto di: Proprieta' per [REDACTED] (deriva dall'atto 3)
- 1. [REDACTED] (CF [REDACTED]) nata a [REDACTED]
☐ dal 22/06/2005
Diritto di: Proprieta' per [REDACTED] (deriva dall'atto 4)
- 2. [REDACTED] (CF [REDACTED]) nato a [REDACTED]
☐ dal 22/06/2005
Diritto di: Proprieta' per [REDACTED] (deriva dall'atto 4)
1. COSTITUZIONE del 01/03/2001 Pratica n. 23445 in atti dal 01/03/2001 COSTITUZIONE (n. 326.1/2001)
2. Atto del 03/02/2004 Pubblico ufficiale CIRILLI PAOLO Sede TERNI (TR) Repertorio n. 12838 - DIVISIONE Trascrizione n. 1469.1/2004 Reparto PI di TERNI - Pratica n. TR0019636 in atti dal 23/03/2004
3. Atto del 03/02/2004 Pubblico ufficiale CIRILLI Sede TERNI (TR) Repertorio n. 12838 - DIVISIONE Voltura n. 1698.1/2004 - Pratica n. TR0019636 in atti dal 06/04/2004
4. Atto del 22/06/2005 Pubblico ufficiale PASQUALINI GIAN LUCA Sede TERNI (TR) Repertorio n. 45191 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 4758.1/2005 Reparto PI di TERNI - Pratica n. TR in atti dal 27/06/2005

Visura telematica

Legenda

a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse



COMUNE DI TERNI

ES. IMM. 55-2024

ALLEGATO “D”

PLANIMETRIA CATASTALE

CREDITORE PROCEDENTE: [REDACTED]

DEBITORE: [REDACTED]

IL C.T.U.: Geom. Marco Finestauri

Geom. Marco Finestauri

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: marcofinestauri@libero.it PEC: marco.finestauri@geopec.it

MODULARIO
F. rig. rend. 487



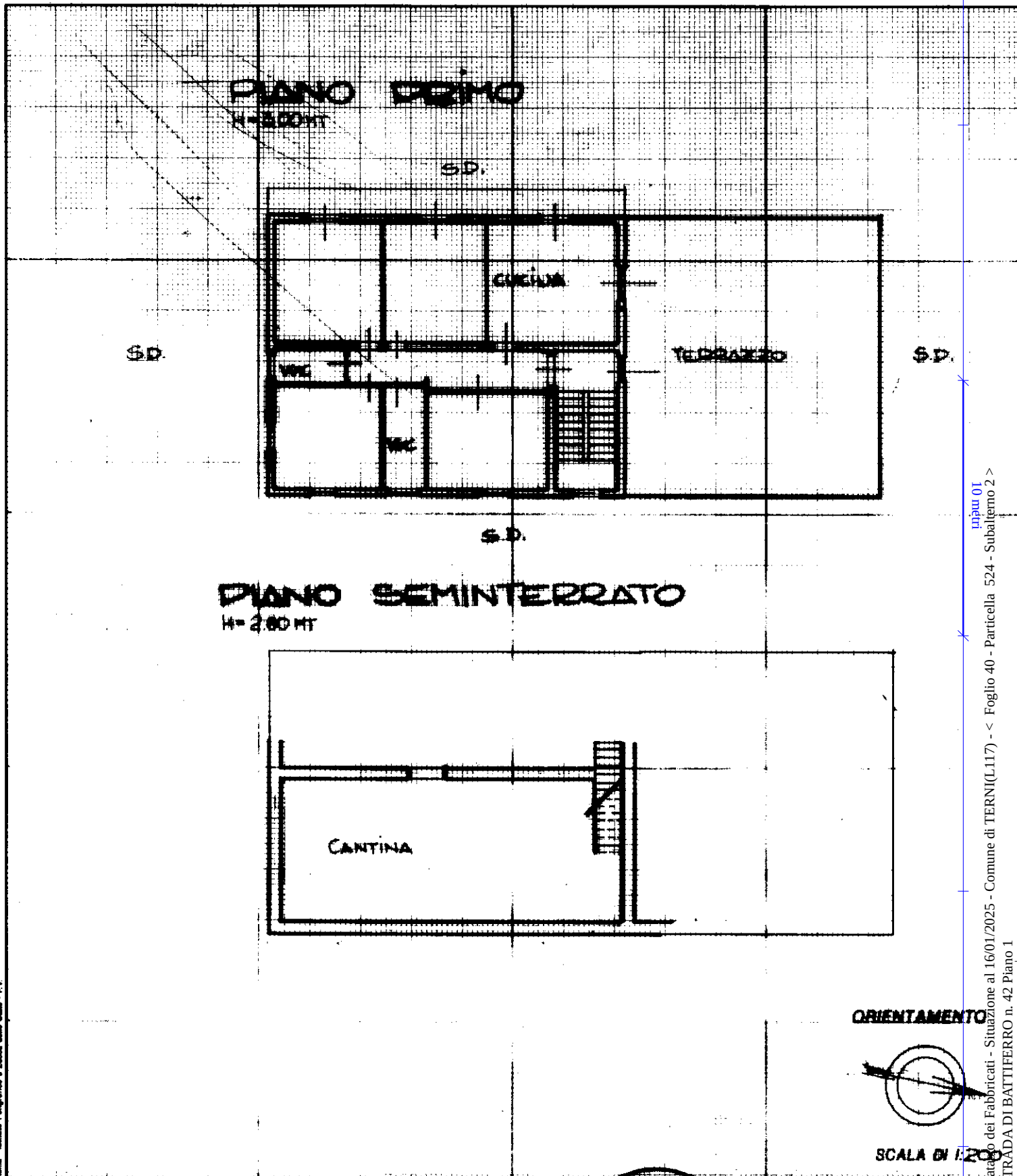
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

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

MOD. BN (CEU)

LIRE
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di TERNI via LOCALITA' BATTIFERRO civ. 32



ultima 01
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/01/2025 - Comune di TERNI(L.117) - < Foglio 40 - Particella 524 - Subalterno 2 >
STRADA DI BATTIFERRO n. 42 Piano 1

Ultima planimetria in atti
Data presentazione: 01/03/2001 - Data: 16/01/2025 - n. T426519 - Richiedente: FNSMRC67R23L117Y
Totale schede identificative catastali: A4(210x297)
F. 40
n. 524 sub. 2

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, cognome e nome)
BERTINI PAOLO
scritto all'Albo dei GEOMETRI
della provincia di TERNI n. 620
data 19.02.2001 Firma Paolo Bertini



RISERVATO ALL'UFFICIO

MODULARIO
F. rig. rend. 487



MINISTERO DELLE FINANZE

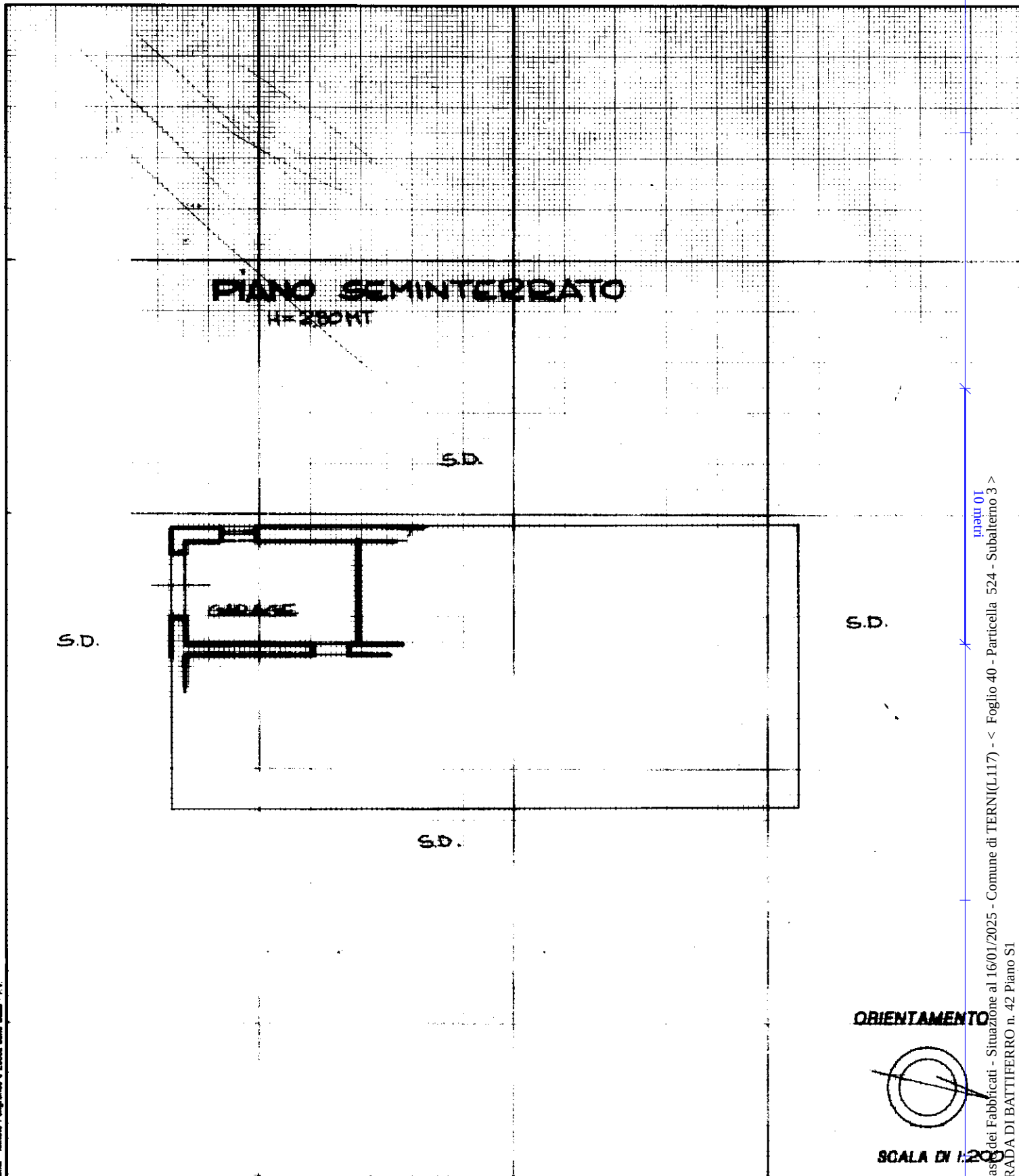
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

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

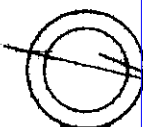
MOD. **BN** (CEU)

LIRE
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di TERNI via LOCALITA' BATTIFERRO civ. 32



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. ☒
Denuncia di variazione ☐

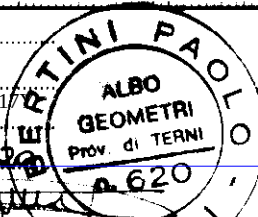
Compilata dal **GEOMETRA**
(Titolo, cognome e nome)

BERTINI PAOLO

iscritto all'albo dei **GEOMETRI**

della provincia di **TERNI**

data **19.02.2001** Firma **Paolo Bertini**



RISERVATO ALL'UFFICIO

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 01/03/2001 - Data: 16/01/2025 - n. T426520 - Richiedente: FNSMRC67R23L117Y

Totale schede: 40 Formato di acquisizione: A4(210x297) Formato stampa richiesto: A4(210x297)

F. 40
n. 52A sub. 3

man 01
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/01/2025 - Comune di TERNI(L117) - < Foglio 40 - Particella 524 - Subalterno 3 >
STRADA DI BATTIFERRO n. 42 Piano S1



COMUNE DI TERNI

ES. IMM. 55-2024

ALLEGATO “E”

ELENCO SUBALTERNI

CREDITORE PROCEDENTE: [REDACTED]

DEBITORE: [REDACTED]

IL C.T.U.: Geom. Marco Finestauri

Geom. Marco Finestauri

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: marcofinestauri@libero.it PEC: marco.finestauri@geopec.it

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
TERNI		40	524		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1						SOPPRESSO
2	STRADA DI BATTIFERRO	42	1			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
3	STRADA DI BATTIFERRO	42	S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
4	STRADA DI BATTIFERRO	42	S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
5	STRADA DI BATTIFERRO	42	T			PARTITA SPECIALE A - CORTE COMUNE AI SUB. 2-3-4-6
6	strada di battiferro	42	S1-T			UNITA' IN CORSO DI DEFINIZIONE

Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 20/01/2025
Ora: 16:22:53
Numero Pratica: T359164
Pag: 1 - Fine

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
TERNI		40	524		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1						Immobile Soppresso
2	STRADA DI BATTIFERRO	42	1			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
3	STRADA DI BATTIFERRO	42	S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
4	STRADA DI BATTIFERRO	42	S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
5	STRADA DI BATTIFERRO	42	T			Bene comune non censibile
6	STRADA DI BATTIFERRO	42	S1-T			UNITA` IN CORSO DI DEFINIZIONE

Visura telematica



COMUNE DI TERNI

ES. IMM. 55-2024

ALLEGATO “F”

ELABORATO PLANIMETRICO

CREDITORE PROCEDENTE: [REDACTED]

DEBITORE: [REDACTED]

IL C.T.U.: Geom. Marco Finestauri

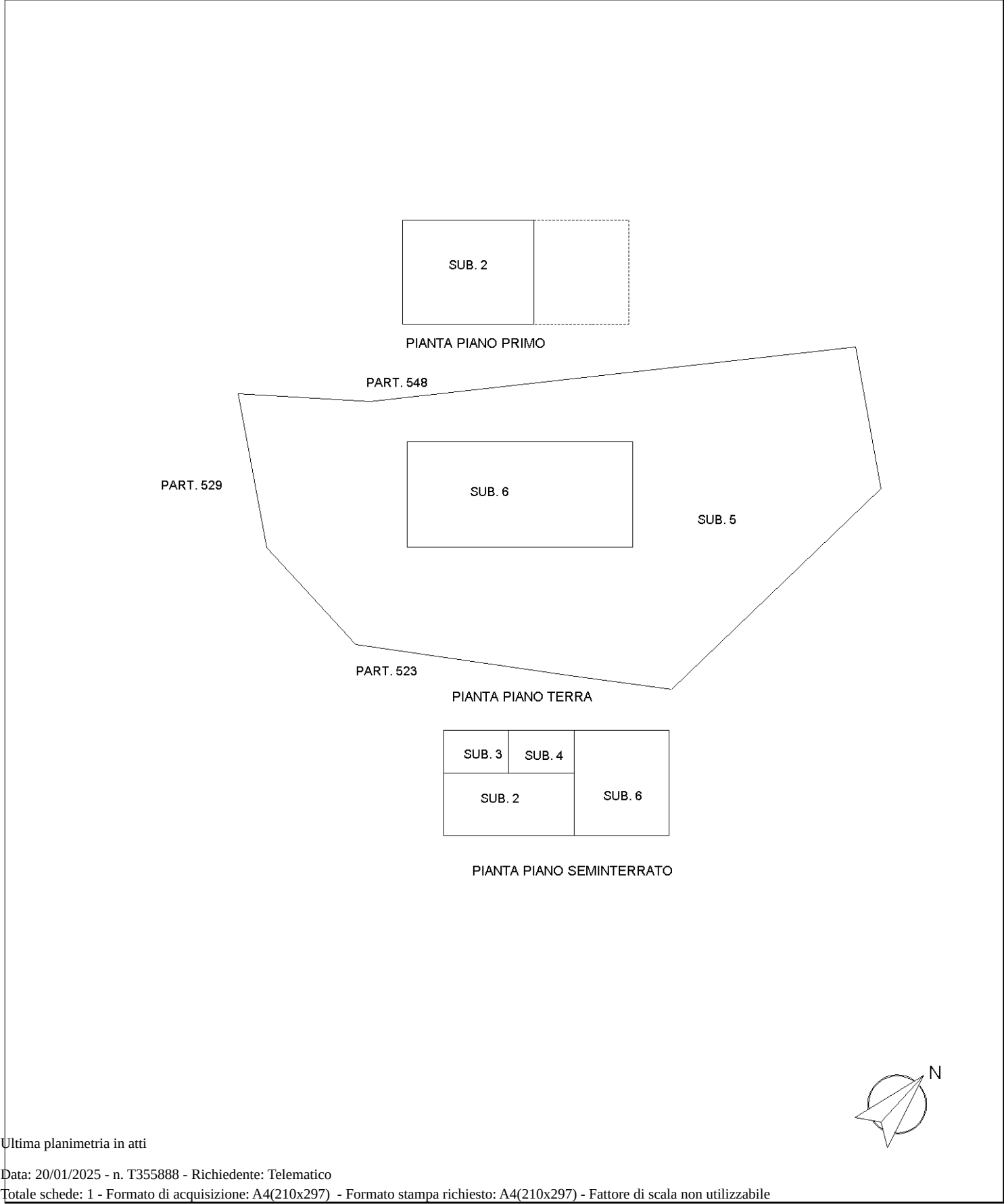
Geom. Marco Finestauri

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: marcofinestauri@libero.it PEC: marco.finestauri@geopec.it

ELABORATO PLANIMETRICO		Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Terni	
Compilato da: Proietti Daniele			
Iscritto all'albo: Geometri			
Prov. Terni		N. 1204	
Comune di Terni		Protocollo n. TR0031319 del 27/05/2021	
Sezione: Foglio: 40 Particella: 524		Tipo Mappale n. del	
Dimostrazione grafica dei subalterni		Scala 1 : 500	



Ultima planimetria in atti

MODULARIO
F. - Catasto - 431



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/1 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di **TERNI**

2001

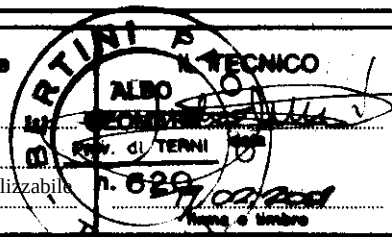
ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 1, di 3

Ubicazione e riferimenti catastali dell'immobile	
Comune <u>TERNI</u>	C.T. Sez. <u> </u> Fgl. <u>40</u> Mapp. <u>524</u>
Via/piazza <u>LOCALITA' BATTIFERRO</u> n. <u>32</u>	C.E.U. Sez. <u> </u> Fgl. <u> </u> Mapp. <u> </u>
ESTRATTO DI MAPPA scala 1: <u>2000</u>	Tipo mappale n. <u>205</u> del <u>29/01/2001</u>

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore



Planimetria non attuale

Protocollo

Data presentazione: 01/03/2001 - Data: 20/01/2025 - n. T356216 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Annulato e sostituito dal mod. EP/1 prot.

MODULARIO
F. - Catasto - 432MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/2 CEU

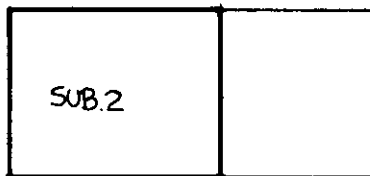
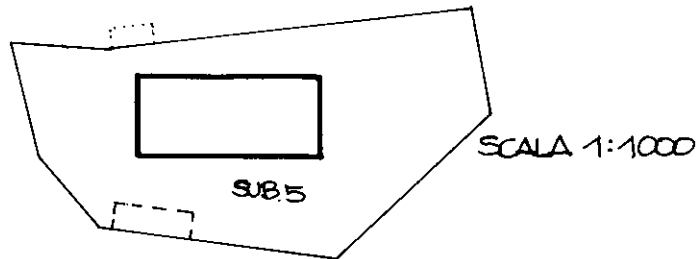
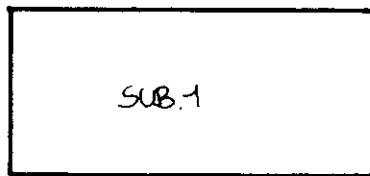
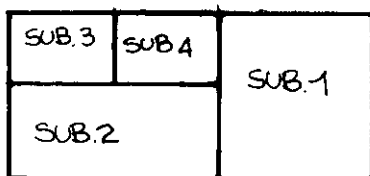
Ufficio Tecnico Erariale di TERNI

ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 2, di 3

Comune	Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n.	del
<u>TERNI</u>		<u>40</u>	<u>524</u>	<u>205</u>	<u>29/01/2001</u>

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

scala 1: 500PIANO PRIMOPIANO TERRAPIANO SEMINTERRATO

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore ALDO IL TECNICO

ALDO
GEOMETRA
Prov. di TERNI
K 620
19/02/2001

Protocollo

Sostituisce il presente mod. EP/2 prot. Richiedente: Telematico

Annullato e sostituito dal mod. EP/2 prot.

Firma e timbro



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

TERNI

ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 3, di 3

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/01/2025 - Comune di TERNI(L117) - < Foglio 40 Particella 524 >

L'operatore

IL TECNICO

eratore
 ALBO
 GEOMETRI
 Prov. di TERNI
 n. 620
 non utilizzabile
 TERNI

Volume 17

dak

Fattore di scala non utilizzabili

Firma e timbro



COMUNE DI TERNI

ES. IMM. 55-2024

ALLEGATO “G”

CERTIFICATO CAUSE PENDENTI

CREDITORE PROCEDENTE: [REDACTED]

DEBITORE: [REDACTED]

IL C.T.U.: Geom. Marco Finestauri

Geom. Marco Finestauri

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: marcofinestauri@libero.it PEC: marco.finestauri@geopec.it



TRIBUNALE DI TERNI

Il sottoscritto Funzionario Giudiziario della Cancelleria Civile, a richiesta del Geometra Marco Finestauri, in qualità di Esperto nominato dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni nella procedura esecutiva RGE n°55/2024 a carico di [REDACTED];

- Esaminato il Registro Generale Informatico degli Affari Civili Contenziosi/Lavoro/Volontaria Giurisdizione del Tribunale di Terni,

Certifica

che, alla data odierna, risulta iscritto i seguenti procedimenti Civili a nome di [REDACTED].

Vedi Schede di riepilogo allegate.

Terni, 10/02/2025

Il Funzionario Giudiziario
Dr.ssa Maria Letizia Barnocchi





Tribunale di Terni
UFFICIO RUOLO GENERALE AFFARI CIVILI

SI CERTIFICA

che presso questo ufficio è iscritto il procedimento **2446/2017**

iscritto in data **21/09/2017** assegnato alla sezione **01**

Ufficio: Tribunale di Terni

Tipo procedimento: Contenzioso

relativo alla causa tra le parti

Attore principale

Convenuto principale

Avv.

Convenuto (altro)

Avv.

Ruolo: DEI PROCEDIMENTI SPECIALI SOMMARI

Materia: Procedimento di ing. ante causam

Oggetto: **Procedimento di ingiunzione ante causam**

fissato per l'udienza del giorno

con stato: **ACCOLTO**

Giudice istruttore:

Si rilascia a richiesta per gli usi consentiti.

Terni 10/02/2025

IL CANCELLIERE

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
(Dott.ssa Maria Letizia BARNOCCHI)



TRIBUNALE ORDINARIO DI TERNI
SEZIONE LAVORO E PREVIDENZA

UFFICIO RUOLO GENERALE DELLE CONTROVERSIE DI LAVORO E PREVIDENZA
SI CERTIFICA

che presso questo ufficio è iscritto il procedimento **178/2014**
iscritto in data **11/02/2014** assegnato alla Sezione/Collegio **LA**
Ufficio: **TRIBUNALE ORDINARIO DI TERNI**

Tipo procedimento: **Lavoro**
relativo alla causa tra le parti

Attore principale

Convenuto principale

Avv.

Ruolo: **DELLE CONTROVERSIE IN MATERIA DI LAVORO E DI PREVIDENZA O ASSISTENZA**
OBBLIGATORIE
Materia: **Procedimenti speciali**
Oggetto: **Ingiunzione in materia di lavoro**

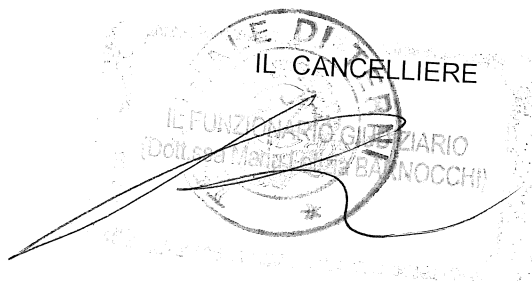
fissato per l'udienza del giorno

con stato: **ACCOLTO**

Giudice istruttore:

Si rilascia a richiesta per gli usi consentiti

Terni 10/02/2025





TRIBUNALE DI TERNI



Il sottoscritto Funzionario Giudiziario della Cancelleria Civile, a richiesta del Geometra Marco Finestauri, in qualità di Esperto nominato dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni nella procedura esecutiva RGE n°55/2024 a carico di [REDACTED]

[REDACTED];

- Esaminato il Registro Generale Informatico degli Affari Civili
Contenziosi/Lavoro/Volontaria Giurisdizione del Tribunale di Terni,

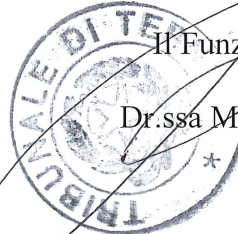
Certifica

che, alla data odierna, risulta iscritto i seguenti procedimenti Civili a nome di [REDACTED]

[REDACTED]

Vedi Schede di riepilogo allegate.

Terni, 10/02/2025



Il Funzionario Giudiziario
Dr.ssa Maria Letizia Barnocchi



Tribunale di Terni
UFFICIO RUOLO GENERALE AFFARI CIVILI

SI CERTIFICA

che presso questo ufficio è iscritto il procedimento **2446/2017**

iscritto in data **21/09/2017** assegnato alla sezione **01**

Ufficio: Tribunale di Terni

Tipo procedimento: Contenzioso

relativo alla causa tra le parti

Attore principale

[REDACTED]

Convenuto principale

[REDACTED]

Avv.

Convenuto (altro)

[REDACTED]

Avv.

Ruolo: DEI PROCEDIMENTI SPECIALI SOMMARI

Materia: Procedimento di ing. ante causam

Oggetto: **Procedimento di ingiunzione ante causam**

fissato per l'udienza del giorno

con stato: ACCOLTO

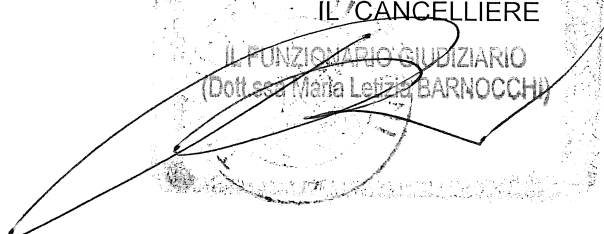
Giudice istruttore:

[REDACTED]

Si rilascia a richiesta per gli usi consentiti.

Terni 10/02/2025

IL CANCELLIERE
IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
(Dott.ssa Maria Letizia BARNOCCHI)





COMUNE DI TERNI

ES. IMM. 55-2024

ALLEGATO “H”

TITOLO DI PROVENIENZA

CREDITORE PROCEDENTE: [REDACTED]

DEBITORE: [REDACTED]

IL C.T.U.: Geom. Marco Finestauri

Geom. Marco Finestauri

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: marcofinestauri@libero.it PEC: marco.finestauri@geopec.it

Numero 45191 di Repertorio

Numero 6990 di Raccolta

**COMPRAVENDITA
REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilacinque, il giorno ventidue del mese di giugno
22/06/2005

In Terni, p.zza Tacito n.9

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

██████████, nato a ██████ il ██████, C.F. ██████
██████████, domiciliato a ██████, via ██████, ██████,
██████████, nato a ██████ il ██████, domiciliato a
██████████, ██████, ██████, ██████,
██████████, nata a ██████ il ██████, domiciliata a ██████,
██████████, ██████, C.F. ██████.

I comparenti della cui identità personale io notaio sono certo, senza l'assistenza dei testimoni a cui d'accordo tra loro e con il mio consenso espressamente rinunciano, convengono e stipulano quanto segue.

PRIMO – Il signor ██████, vende, in favore dei signori ██████, che, pro indiviso ed in parti uguali tra loro, accettano ed acquistano, la piena proprietà delle seguenti porzioni del fabbricato sito nel Comune di Terni, Strada di Battiferro n.32 e precisamente:

- appartamento al piano primo, censito al Catasto dei Fabbricati di detto Comune al foglio 40, particella 524, subalterno 2, Z.C.2, categoria A/2, classe quinta, consistenza vani 7, rendita euro 379,60; confinante con ██████ e ██████ su tutti i lati;

- locale ad uso autorimessa familiare, al piano primo scantinato, censito al Catasto dei Fabbricati di detto Comune al foglio 40, particella 524, subalterno 3, Z.C.2, categoria C/6, classe settima, consistenza mq.33, rendita euro 57,95; confinante con stessa ditta alienante e ██████ su tutti i lati.

Nella vendita sono compresi i proporzionali diritti di comproprietà sull'area circostante (con sovrastante tettoia) e di sedime dell'intero stabile di cui sono porzioni le unità immobiliari sopra compravendute, di circa mq.1498 (mille quattrocento novantotto), tra coperto e scoperto, distinta al Catasto dei Fabbricati di Terni, come Bene Comune Non Censibile, al foglio 40, particella 524 subalterno 5, senza consistenza e rendita e al Catasto dei Terreni, come Ente Urbano, con lo stesso foglio e particella, di Ha.0.14.98 (are quattordici, centiare novantotto), senza redditi; confinante con ██████ su tutti i lati.

Dichiara la parte venditrice che l'immobile in contratto è alla stessa pervenuto in forza dell'atto di divisione ai rogiti notaio P. Cirilli di Terni del 3.2.2004 Rep.n.12838, trascritto a Terni il 23.2.2004 al n.1469 di R.P. a favore e contro ██████, comproprietari dei beni oggetto della divisione stessa, in parti uguali tra loro in forza della successione legittima in morte di ██████ apertasi il 5 febbraio 1998, come da Denuncia registrata a Terni al n.16, vol.834, ivi trascritta il giorno 11.12.1998 al n.7854.

SECONDO – Le unità immobiliari in contratto vengono trasferite a corpo e

REGISTRATO A TERNI
IL 24.06.2005
N. 2288 SERIE 1T

TRASCritto A TERNI
IL 24.06.2005
N. 7853 RG.
N. 4758 RP.

non a misura, nello stato di fatto in cui si trovano, che la parte acquirente, dichiara di ben conoscere e gradire condizione di abitabilità compresa, con tutti gli annessi, pertinenze ed accessioni, servitù attive e passive, comprese le parti comuni dell'intero stabile di cui sono porzioni.

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

Dichiara ancora la parte venditrice di essere in regola con il pagamento di ogni tassa, imposta, onere, tributo o contributo concernente quanto compravenduto e, comunque, che ogni onere concernente quanto oggetto del presente atto resterà a suo esclusivo carico qualora si riferisca a momento anteriore alla data odierna anche se accertato, liquidato o messo in esazione successivamente.

QUARTO – Dichiarano le parti che il prezzo della presente compravendita è stato tra loro convenuto in euro 51.000,00 (cinquantunomila).

Detto complessivo prezzo, dichiarano le parti, è stato integralmente pagato prima d'ora dalla parte acquirente alla parte venditrice, la quale ne rilascia pertanto ampia e finale quietanza di saldo con rinuncia all'ipoteca legale.

QUINTO – Tutti gli effetti attivi e passivi del presente atto decorrono dalla data odierna e da tale data si trasferisce alla parte acquirente la proprietà ed il possesso degli immobili in contratto con diritti ed oneri inerenti.

SESTO – Ai sensi dell'articolo 47 D.P.R. 28.12.2000 n.445, il signor [REDACTED], da me notaio reso edotto sulle responsabilità civili e penali a cui può andare incontro in caso di attestazioni mendaci in atto pubblico, dichiara, sotto la propria personale responsabilità, ai fini e per gli effetti delle vigenti leggi urbanistiche ed in particolare del T.U. sull'edilizia di cui al D.P.R. n.380/2001, (modificato con il D.Leg.vo n.301/2002), che il fabbricato di cui sono porzioni le unità immobiliari in contratto è stato edificato in forza di Concessione edilizia rilasciata dal Comune di Terni il 6.11.1972 Prot.n.15997 e successiva variante del 5.7.1975 Prot.n.28.481, nonchè giusta altra Concessione edilizia del 23.9.1977 Prot.n.23.397; precisa inoltre che la tettoia insistente sull'area condominiale è stata edificata in data antecedente al primo settembre 1967.

Dichiara ancora il venditore che successivamente alle date sopra indicate sugli immobili in parola, non sono state compiute altre opere edilizie che richiedessero licenza, autorizzazione o concessione edilizia (anche in sanatoria), né permesso di costruire e neppure presentazione di Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.), nei casi in cui questa sostituisce il permesso di costruire.

SETTIMO - Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2659 c.c. il venditore dispone di beni personali, gli acquirenti dichiarano di essere tra loro coniugi in regime patrimoniale di separazione dei beni.

OTTAVO – Le spese del presente atto sono a carico della parte acquirente la quale chiede l'applicazione dei benefici fiscali di cui alla Legge 28 dicembre 1995 n. 549 ed a tal fine le parti tutte dichiarano che l'appartamento compravenduto è destinato ad abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al D.M. 2 agosto 1969 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969.

Dichiarano

1) di non essere proprietari, u
di Terni;

2) di non essere
legale dei

usufrutto, u
acquistata u

Legge 28 d

richiamate a

3) di essere

Dichiarano

Richiesto i

mia fiduciar

quali lo dic

notaio, in c

pagine sei e

F.to [REDACTED]

F.to [REDACTED]

F.to [REDACTED]

F.to dott. G

Copia conf

Terni, 25 g

Dichiarano altresì gli acquirenti:

- 1) di non essere titolari esclusivi, o in comunione tra loro, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione su altra casa di abitazione nel Comune di Terni;
- 2) di non essere titolari, neppure per quote, neanche in regime di comunione legale dei beni, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata usufruendo dei benefici fiscali di cui al comma 131 dell'art.3 della Legge 28 dicembre 1995 n. 549, ovvero ai sensi delle disposizioni di legge richiamate alla lettera c) del comma 131, art.3 della precitata legge 549/95;
- 3) di essere residenti nel Comune di Terni.

Dichiarano le parti che tra loro non corrono vincoli di parentela.

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia e da me completato a mano, ne ho dato lettura ai componenti i quali lo dichiarano conforme alla propria volontà e lo sottoscrivono, con me notaio, in calce e a margine del foglio intermedio. Consta di due fogli per pagine sei e sin qui della settimana.

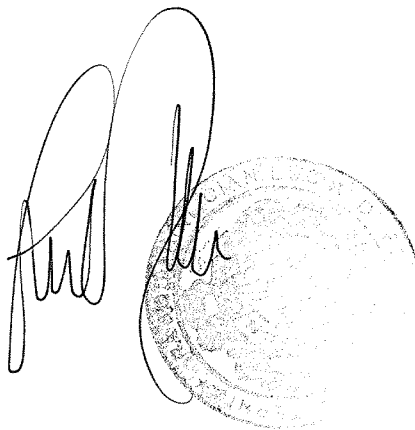
F.to [redacted]

F.to [redacted]

F.to [redacted]

F.to dott. GIAN LUCA PASQUALINI notaio

*Copia conforme all'originale che si rilascia per uso di parte.
Terni, 25 giugno 2024*





COMUNE DI TERNI

ES. IMM. 55-2024

ALLEGATO “I”
ISPEZIONI IPOTECARIE

CREDITORE PROCEDENTE: [REDACTED]

DEBITORE: [REDACTED]

IL C.T.U.: Geom. Marco Finestauri

Geom. Marco Finestauri

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: marcofinestauri@libero.it PEC: marco.finestauri@geopec.it

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

Data 26/02/2025 Ora 12:45:25
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T244422 del 26/02/2025

per immobile

Richiedente FNSMRC

Dati della richiesta

Immobile : Comune di TERNI (TR)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 40 - Particella 524 - Subalterno 2
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/06/1988 al 25/02/2025

Elenco immobili

Comune di TERNI (TR) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0040 Particella 00524 Subalterno 0002

Elenco sintetico delle formalità

-
1. TRASCRIZIONE del 23/02/2004 - Registro Particolare 1469 Registro Generale 2264
Pubblico ufficiale CIRILLI PAOLO Repertorio 12838 del 03/02/2004
ATTO TRA VIVI - DIVISIONE
Nota disponibile in formato elettronico
 2. TRASCRIZIONE del 24/06/2005 - Registro Particolare 4758 Registro Generale 7853
Pubblico ufficiale PASQUALINI GIAN LUCA Repertorio 45191/6990 del 22/06/2005
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
 3. ISCRIZIONE del 24/06/2005 - Registro Particolare 1882 Registro Generale 7854
Pubblico ufficiale PASQUALINI GIAN LUCA Repertorio 45192/6991 del 22/06/2005
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico
 4. ISCRIZIONE del 08/09/2006 - Registro Particolare 2562 Registro Generale 11817
Pubblico ufficiale PASQUALINI GIAN LUCA Repertorio 50748/8537 del 06/09/2006
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico
 5. TRASCRIZIONE del 07/10/2010 - Registro Particolare 7615 Registro Generale 12148
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TERNI Repertorio 630 del 03/08/2010
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

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

Data 26/02/2025 Ora 12:45:25
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

per immobile

Richiedente FNSMRC

Ispezione n. T244422 del 26/02/2025

Nota disponibile in formato elettronico

6. TRASCRIZIONE del 22/05/2024 - Registro Particolare 4302 Registro Generale 5503
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI TERNI Repertorio 989 del 30/04/2024
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Trascrizione n. 1580 del 25/02/2025
7. Rettifica a TRASCRIZIONE del 25/02/2025 - Registro Particolare 1580 Registro Generale 2014
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TERNI - UNEP Repertorio 254 del 05/02/2025
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Trascrizione n. 4302 del 2024

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

Data 26/02/2025 Ora 12:44:05
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

per immobile

Richiedente FNSMRC

Ispezione n. T244422 del 26/02/2025

Dati della richiesta

Immobile :

Comune di TERNI (TR)

Tipo catasto : Fabbricati

Foglio : 40 - Particella 524 - Subalterno 2

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

01/06/1988 al

25/02/2025

Immobili individuati

Comune di TERNI (TR) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0040 Particella 00524 Subalterno 0002

Ispezione telematica

n. T1 244422 del 26/02/2025

Inizio ispezione 26/02/2025 12:43:55

Richiedente FNSMRC

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 2264

Registro particolare n. 1469

Presentazione n. 59 del 23/02/2004

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 03/02/2004
Notaio CIRILLI PAOLO
Sede TERNI (TR)

Numero di repertorio 12838
Codice fiscale CRL PLA 71R16 H501 D

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 131 DIVISIONE
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2 Soggetti a favore 2 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	L117 - TERNI	(TR)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	40	Particella	524	Subalterno 2
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		Consistenza	7 vani	
Indirizzo	STRADA DI BATTIFERRO				N. civico 32

Immobile n. 2

Comune	L117 - TERNI	(TR)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	40	Particella	524	Subalterno 3
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza	33 metri quadri	

Ispezione telematica

n. T1 244422 del 26/02/2025

Inizio ispezione 26/02/2025 12:43:55

Richiedente FNSMRC

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 2264

Registro particolare n. 1469

Presentazione n. 59 del 23/02/2004

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune	L117 - TERNI	(TR)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	40	Particella	524	Subalterno 1
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		Consistenza	7 vani	
Indirizzo	STRADA DI BATTIFERRO				N. civico 32

Immobile n. 2

Comune	L117 - TERNI	(TR)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	40	Particella	524	Subalterno 4
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza	33 metri quadri	

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome	[REDACTED]	Nome	[REDACTED]
Nato il	[REDACTED] a [REDACTED] ([REDACTED])		
Sesso	[REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]		
Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	[REDACTED]	In regime di	[REDACTED]

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome	[REDACTED]	Nome	[REDACTED]
Nata il	[REDACTED] a [REDACTED] ([REDACTED])		
Sesso	[REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]		
Relativamente all'unità negoziale n.	2	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	[REDACTED]		

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome	[REDACTED]	Nome	[REDACTED]
Nato il	[REDACTED] a [REDACTED] ([REDACTED])		
Sesso	[REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]		
Relativamente a TUTTE le unità negoziali		Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	[REDACTED]	In regime di	[REDACTED]

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome	[REDACTED]	Nome	[REDACTED]
Nata il	[REDACTED] a [REDACTED] ([REDACTED])		

Ispezione telematica

n. T1 244422 del 26/02/2025

Inizio ispezione 26/02/2025 12:43:55

Richiedente FNSMRC

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 2264

Registro particolare n. 1469

Presentazione n.59 del 23/02/2004

Sesso ☐ Codice fiscale ☐

Relativamente a TUTTE le unità negoziali Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di ██████████

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LE PARTI HANNO ESPRESSAMENTE DICHIARATO CHE RIMANE IN COMUNE TRA DI ESSI, PER LA QUOTA [REDACTED], L'AREA PERTINENZIALE CIRCOSTANTE E DI SEDIME DEL FABBRICATO DI CUI SONO PARTE LE PORZIONI IMMOBILIARI IN OGGETTO DELLA SUPERFICIE COMPLESSIVA DI MQ.1498, DISTINTA NEL CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI TERNI AL FOGLIO 40 PARTICELLA 524/5, SENZA RENDITA (BENE COMUNE NON CENSIBILE), SULLA QUALE INSISTE UNA TETTOIA APERTA.

Ispezione telematica

n. T1 244422 del 26/02/2025

Inizio ispezione 26/02/2025 12:43:55

Richiedente FNSMRC

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 7853

Registro particolare n. 4758

Presentazione n. 95 del 24/06/2005

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 22/06/2005
Notaio PASQUALINI GIAN LUCA
Sede TERNI (TR)

Numero di repertorio 45191/6990
Codice fiscale PSQ GLC 67T26 H501 I

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 2 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	L117 - TERNI	(TR)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	40	Particella	524	Subalterno 2
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		Consistenza	7 vani	
Indirizzo	STRADA DI BATTIFERRO				N. civico 32

Immobile n. 2

Comune	L117 - TERNI	(TR)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	40	Particella	524	Subalterno 3
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza	33 metri quadri	

Ispezione telematica

n. T1 244422 del 26/02/2025

Inizio ispezione 26/02/2025 12:43:55

Richiedente FNSMRC

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 7853

Registro particolare n. 4758

Presentazione n. 95 del 24/06/2005

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED] a [REDACTED] ([REDACTED])

Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di [REDACTED] In regime di [REDACTED]

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nata il [REDACTED] a [REDACTED] ([REDACTED])

Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di [REDACTED] In regime di [REDACTED]

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED] a [REDACTED] ([REDACTED])

Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di [REDACTED] In regime di [REDACTED]

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

NELLA VENDITA SONO COMPRESI I PROPORZIONALI DIRITTI DI COMPROPRIETA' SULL'AREA CIRCOSTANTE (CON SOVRASTANTE TETTOIA) E DI SEDIME DELL'INTERO STABILE DI CUI SONO PORZIONI LE UNITA' IMMOBILIARI COMPRAVENDUTE, DI CIRCA MQ.1498 (MILLE QUATTROCENTO NOVANTOTTO), TRA COPERTO E SCOPERTO, DISTINTA AL CATASTO DEI FABBRICATI DI TERNI, COME BENE COMUNE NON CENSIBILE, AL FOGLIO 40, PARTICELLA 524 SUBALTERNO 5, SENZA CONSISTENZA E RENDITA E AL CATASTO DEI TERRENI, COME ENTEURBANO, CON LO STESSO FOGLIO E PARTICELLA, DI HA.0.14.98 (ARE QUATTORDICI, CENTIARE NOVANTOTTO).

Ispezione telematica

Richiedente FNSMRC

n. T1 244422 del 26/02/2025
Inizio ispezione 26/02/2025 12:43:55
Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 7854
Registro particolare n. 1882

Presentazione n. 96 del 24/06/2005

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 22/06/2005
Notaio PASQUALINI GIAN LUCA
Sede TERNI (TR)

Numero di repertorio 45192/6991
Codice fiscale PSQ GLC 67T26 H501 I

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Capitale € 155.000,00 Tasso interesse annuo 5.805% Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese - Totale € 310.000,00
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI
Presenza di condizione risolutiva - Durata -

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune L117 - TERNI (TR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 40 Particella 524 Subalterno 2
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 7 vani
Indirizzo STRADA DI BATTIFERRO N. civico 32

Immobile n. 2
Comune L117 - TERNI (TR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 40 Particella 524 Subalterno 3
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, Consistenza 33 metri quadri

Ispezione telematica

n. T1 244422 del 26/02/2025

Inizio ispezione 26/02/2025 12:43:55

Richiedente FNSMRC

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 7854

Registro particolare n. 1882

Presentazione n. 96 del 24/06/2005

RIMESSE, AUTORIMESSE

Sezione C - Soggetti

A favore

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

Domicilio ipotecario eletto

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

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Cognome
Nato il a
Sesso Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di

Nome

Soggetto n. 2 In qualità di -
Cognome
Nata il a
Sesso Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di

Nome

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

IL MUTUO VIENE CONCESSO AI PATTI E CON GLI OBBLIGHI RECATI DALLE NORME DI LEGGE VIGENTI IN MATERIA E DAL CODICE CIVILE, DAL CONTRATTO E DAL CAPITOLATO DI PATTI E CONDIZIONI ALLEGATO AL CONTRATTO SOTTO LA LETTERA "A". IL MUTUO VIENE EROGATO IN UNICA SOLUZIONE CONTESTUALMENTE ALLA STIPULAZIONE DEL CONTRATTO DALLA "BANCA" AI "MUTUATARI", CHE DICHIARANO DI RICEVERE, LA SOMMA DI EURO 155.000,00 (CENTOCINQUANTACINQUEMILA) COSTITUENTE L'INTERO IMPORTO DEL MUTUO, DICUI DA' AMPIA E FINALE QUIETANZA. PER IL MUTUO L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO, PREVISTO DALLA NORMATIVA SULLA TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI E FINANZIARI, E' PARI AL 3,75% (TRE VIRGOLA SETTANTACINQUE PER CENTO), COME RISULTA DAL DOCUMENTO DI SINTESI ALLEGATO AL CONTRATTO SOTTO LA LETTERA "B". I "MUTUATARI" SI OBBLIGANO A RIMBORSARE ALLA "BANCA" IL MUTUO CONCESSO CON IL PRESENTE CONTRATTO AL TASSO DI INTERESSE VARIABILEMENSILMENTE,

Ispezione telematica

n. T1 244422 del 26/02/2025

Inizio ispezione 26/02/2025 12:43:55

Richiedente FNSMRC

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 7854

Registro particolare n. 1882

Presentazione n. 96 del 24/06/2005

SECONDO LE SEGUENTI CONDIZIONI, MODALITA' E TERMINI: A) IL TASSO DI INTERESSE DI AMMORTAMENTO VIENE DETERMINATO NELLA SOMMA DEI SEGUENTI ADDENDI: 1) UNA QUOTA FISSA PARI A 1,50 PUNTI PER ANNO, COSTITUITA DALLA COMMISSIONE DI INTERMEDIAZIONE SPETTANTE ALLA "BANCA"; 2) UNA QUOTA VARIABILE COSTITUITA DAL TASSO NOMINALE ANNUO PARI AL TASSO INTERBANCARIO PER L'AREA EURO ("EURIBOR" - EURO INTERBANK OFFERED RATE) A UN MESE, RILEVATO SUL MERCATO DEI DEPOSITI INTERBANCARI A TERMINE DENOMINATI IN EURO ALLE ORE 11:00 ORA DELL'EUROPA CENTRALE DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'"EURIBOR" (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE) E DIFFUSO SUI PRINCIPALI CIRCUITI TELEMATICI E DI NORMA PUBBLICATO SUL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" PER VALUTA PRIMO GIORNO (GIORNO BANCARIO LAVORATIVO) DEL MESE ANTECEDENTE LA DECORRENZA DI CIASCUNA RATA. QUALORA IL SUDDETTO PRIMO GIORNO DOVESSE CADERE IN GIORNO NON LAVORATIVO, L'EURIBOR SARA' RILEVATO PER VALUTA CON RIFERIMENTO AL GIORNO FERIALE PIU' VICINO ANTECEDENTE A TALE DATA. IL VALORE DEL PARAMETRO EURIBOR A UN MESE RILEVATO PER VALUTA PRIMO GIORNO DEL MESE PRECEDENTE LA DATA ODIERNA E' PARI AL 2,104% (DUE VIRGOLA CENTOQUATTRO PER CENTO) NOMINALE ANNUO. QUALORA A UNA DATA DI RILEVAZIONE NON FOSSE DISPONIBILE LA QUOTAZIONE DELL'EURIBOR: - PER GLI IMPORTI ANCORA DA EROGARE, L'EROGAZIONE SARA' RINVIATA AL PRIMO GIORNO LAVORATIVO SUCCESSIVO PER IL QUALE LA QUOTAZIONE SI RENDERA' DISPONIBILE; - PER GLI IMPORTI GIA' EROGATI, VERRA' UTILIZZATO IL CORRISPONDENTE VALORE DEL PRECEDENTE PERIODO DI INTERESSI. GLI INTERESSI MATURERANNO GIORNO PER GIORNO E VERRANNO CALCOLATI SULLA BASE DI UN ANNO DI 360 (TRECENTOSESSANTA) GIORNI E ALL'EFFETTIVO NUMERO DI GIORNI TRASCORSI: B) LA DURATA INIZIALE SARA' SUPERIORE A 15 (QUINDICI) ANNI E IL RIMBORSO AVVERRA' MEDIANTE PAGAMENTO DI RATE MENSILI POSTICIPATE, COSTITUITE DALLA QUOTA DIRIMBORSO DEL CAPITALE E DAI RELATIVI INTERESSI, AVENTI SCADENZA L'ULTIMO GIORNO DI OGNI MESE E AMMONTANTI CIASCUNA SALVO QUANTO DI SEGUITO SPECIFICATO: - A EURO 784,64 (SETTECENTOTTANTAQUATTRO VIRGOLA SESSANTAQUATTRO) PER IL PRIMO PERIODO DI CINQUE ANNI DECORRENTE DALLA SCADENZA DEL 31 AGOSTO 2005 FINO A QUELLA DEL 31 LUGLIO 2010; - A EURO 867,03 (OTTOCENTOSESSENTASETTE VIRGOLA ZERO TRE) PER IL SECONDO PERIODO DI CINQUE ANNI DECORRENTE DALLA SCADENZA DEL 31 AGOSTO 2010 FINO A QUELLA DEL 31 LUGLIO 2015; - A EURO 958,07 (NOVECENTOCINQUANTOTTO VIRGOLA ZERO SETTE) PER IL TERZO PERIODO DI CINQUE ANNI DECORRENTE DALLA SCADENZA DEL 31 AGOSTO 2015 FINO A QUELLA DEL 31 LUGLIO 2020; - A EURO 1.058,67 (MILLECINQUANTOTTO VIRGOLA SESSANTASETTE) PER IL QUARTO PERIODO DI CINQUE ANNI DECORRENTE DALLA SCADENZA DEL 31 AGOSTO 2020 FINO A QUELLA DEL 31 LUGLIO 2025; - A EURO 1.169,83 (MILLECENTOSESSENTANOVE VIRGOLA OTTANTATRE) PER IL QUINTO PERIODO DI CINQUE ANNI DECORRENTE DALLA SCADENZA DEL 31 AGOSTO 2025 FINO A QUELLA DEL 31 LUGLIO 2030. L'INIZIO DELL'AMMORTAMENTO VIENE FISSATO AL 1 AGOSTO 2005 E QUINDI LA PRIMA RATA SCADRA' IL 31 AGOSTO 2005. OGNI RATA SARA' COMPRESIVA DI UNA QUOTA DI INTERESSI, DA CALCOLARSI APPLICANDO AL CAPITALE RESIDUO IL TASSO COME SOPRA DETERMINATO, E DI UNA QUOTA DI CAPITALE, PARI ALLA DIFFERENZA TRA L'AMMONTARE DELLA SUDDETTA RATA COSTANTE E QUELLO DELLA QUOTA DI INTERESSI. IN FUNZIONE DELLA VARIABILITA' DEL TASSO DI INTERESSE E, PERTANTO, DELLA DIVERSA INCIDENZA DELLE QUOTE DI CAPITALE, LA DURATA EFFETTIVA DELL'AMMORTAMENTO DEL MUTUO POTRA' VARIARE DA UN MINIMO DI 5 (CINQUE) ANNI A UN MASSIMO DI 30 (TRENTA) ANNI. IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE TALE DA IMPEDIRE CHE L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO AVVENGA ENTRO IL LIMITE DI DURATA PREDETTO, L'AMMONTARE DELL'ULTIMA RATA SARA' COMPRESIVA DELLA QUOTA DI INTERESSI E DELL'INTERO CAPITALE NON ANCORA RIMBORSATO. QUALORA, PER L'EFFETTO DELLE VARIAZIONI DEL TASSO DI INTERESSE, LA QUOTA DI INTERESSI RISULTASSE SUPERIORE ALL'IMPORTO DELLA SUDDETTA RATA COSTANTE, L'ECCEDENZA DOVRA' ESSERE RICONOSCIUTA DAI "MUTUATARI" CONTESTUALMENTE AL PAGAMENTO DELLA RELATIVA RATA; C) PER QUANTO RIGUARDA GLI INTERESSI

Ispezione telematica

n. T1 244422 del 26/02/2025

Inizio ispezione 26/02/2025 12:43:55

Richiedente FNSMRC

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 7854

Registro particolare n. 1882

Presentazione n. 96 del 24/06/2005

RELATIVI AL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, LA BANCA PROVVEDERA' A TRATTENERE, IN OCCASIONE DELLO SVINCOLO DELLE SOMME COSTITUITE IN PEGNO, L'IMPORTO CORRISPONDENTE A TALI INTERESSI, CALCOLATI A DECORRERE DAL QUINDICESIMO GIORNO DA OGGI E FINO AL GIORNO ANTECEDENTE LA SUDDETTA DATA DI INIZIO DELL'AMMORTAMENTO, AL TASSO DEL 0,34166665% MENSILE. 1. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO, RIMASTA NON PAGATA, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO, DAL GIORNO DELLA SCADENZA, GLI INTERESSI DI MORA ACARICO DEI "MUTUATARI" E A FAVORE DELLA "BANCA", INTERESSI NON SUSCETTIBILI DI CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. 2. IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL 1 GENNAIO AL 31 MARZO, DAL 1 APRILE AL 30 GIUGNO, DAL 1 LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL 1 OTTOBRE AL 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO), IN MISURA PARI AL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO, RIFERITO AD ANNO, AUMENTATO DELLA META', PER LE OPERAZIONI APPARTENENTI ALLA CATEGORIA "MUTUI" PRATICATO DALLE BANCHE E DAGLI INTERMEDIARI FINANZIARI ISCRITTI NEGLI ELENCHI TENUTI DALL'UFFICIO ITALIANO DEI CAMBI E DALLA BANCA D'ITALIA, RILEVATO TRIMESTRALMENTE AI SENSI DELL'ARTICOLO 2, COMMA 1 DELLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108, RECANTE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI USURA, ATTUALMENTE PARI AL 5,805% (CINQUE VIRGOLA OTTOCENTOCINQUE PER CENTO) ANNUO. 3. QUALORA, PER QUALSIASI MOTIVO, IL SUDDETTO TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO NON FOSSE PIU' RILEVATO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO SEMESTRE PER SEMESTRE, MAGGIORANDO DI 4 (QUATTRO) PUNTI IL TASSO NOMINALE ANNUO RISULTANTE DALLA MEDIA ARITMETICA MENSILE DELLE RILEVAZIONI GIORNALIERE PER DATA VALUTA DEL TASSO INTERBANCARIO PER L'AREA EURO (EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE) A SEI MESI, EFFETTUATE SUL MERCATO DEI DEPOSITI INTERBANCARI A TERMINE DENOMINATI IN EURO ALLE ORE 11:00 ORA DELL'EUROPA CENTRALE DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE) E DIFFUSE SUI PRINCIPALI CIRCUITI TELEMATICI E DI NORMA PUBBLICATE SUL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE. PER IL PRIMO SEMESTRE SOLARE VERRA' PRESA A BASE LA MEDIA DEL TASSO "EURIBOR" A SEI MESI COME SOPRA DETERMINATA DEL MESE DI NOVEMBRE DELL'ANNO PRECEDENTE; PER IL SECONDO SEMESTRE SOLARE VERRA' PRESA A BASE LA MEDIA DEL TASSO "EURIBOR" A SEI MESI DEL MESE DI MAGGIO DELLO STESSO ANNO. 4. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO DI PIENO DIRITTO, SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE NE' MESSA IN MORA, MA PER IL SOLO FATTO DELL'AVVENUTA SCADENZA DEI TERMINI, SENZA PREGIUDIZIO DELLA FACOLTA' DELLA "BANCA" DI RITENERE I "MUTUATARI" DECADUTI DAL BENEFICIO DEL TERMINE O DI RISOLVERE IL CONTRATTO E DI OTTENERE, QUINDI, IL RIMBORSO TOTALE DELLE SOMME DOVUTE PER CAPITALE RESIDUO, INTERESSI, SPESE E ACCESSORI. AI SENSI DELL'ARTICOLO 39, TERZO COMMA, DEL D. LGS. N. 385/1993, L'IPOTECA, A SEGUITO DELL'APPLICAZIONE AL MUTUO DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE DI CUI ALL'ARTICOLO 3 DEL PRESENTE CONTRATTO, GARANTISCE IL CREDITO DELLA "BANCA" FINO A CONCORRENZA DI QUANTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI DETTA CLAUSOLA. 1. LA BANCA AGLI AFFETTI DELL'IPOTECA, ELEGGE SPECIALE DOMICILIO IN [REDACTED] PRESSO LA LOCALE DIPENDENZA, AD OGNI ALTRO EFFETTO DEL CONTRATTO COME PER QUALSIASI GIUDIZIO, PRESSO LA PROPRIA SEDE IN [REDACTED] "MUTUATARI" A TUTTI GLI EFFETTI DEL CONTRATTO, ELEGGE DOMICILIO IN [REDACTED], PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO O, IN DIFETTO, PRESSO LA SEGRETERIA DEL [REDACTED]

Ispezione telematica

n. T1 244422 del 26/02/2025

Inizio ispezione 26/02/2025 12:43:55

Richiedente FNSMRC

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 11817

Registro particolare n. 2562

Presentazione n. 33 del 08/09/2006

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 06/09/2006
Notaio PASQUALINI GIAN LUCA
Sede TERNI (TR)

Numero di repertorio 50748/8537
Codice fiscale PSQ GLC 67T26 H501 I

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Capitale € 32.000,00 Tasso interesse annuo 7.95% Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese - Totale € 64.000,00
Presenza di condizione risolutiva - Durata 20 anni

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	L117 - TERNI	(TR)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	40 Particella	30	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-

Immobile n. 2

Comune	L117 - TERNI	(TR)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	40 Particella	37	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-

Immobile n. 3

Comune	L117 - TERNI	(TR)		
--------	--------------	------	--	--

Ispezione telematica

n. T1 244422 del 26/02/2025

Inizio ispezione 26/02/2025 12:43:55

Richiedente FNSMRC

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 11817

Registro particolare n. 2562

Presentazione n. 33 del 08/09/2006

Catasto	TERRENI				
Foglio	40 Particella	38	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-	
Immobile n. 4					
Comune	L117 - TERNI		(TR)		
Catasto	TERRENI				
Foglio	40 Particella	39	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-	
Immobile n. 5					
Comune	L117 - TERNI		(TR)		
Catasto	TERRENI				
Foglio	40 Particella	546	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-	
Immobile n. 6					
Comune	L117 - TERNI		(TR)		
Catasto	TERRENI				
Foglio	40 Particella	523	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-	
Immobile n. 7					
Comune	L117 - TERNI		(TR)		
Catasto	TERRENI				
Foglio	40 Particella	529	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-	
Immobile n. 8					
Comune	L117 - TERNI		(TR)		
Catasto	TERRENI				
Foglio	40 Particella	548	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-	
Immobile n. 9					
Comune	L117 - TERNI		(TR)		
Catasto	TERRENI				
Foglio	40 Particella	525	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-	

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1
Comune L117 - TERNI (TR)

Ispezione telematica

n. T1 244422 del 26/02/2025

Inizio ispezione 26/02/2025 12:43:55

Richiedente FNSMRC

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 11817

Registro particolare n. 2562

Presentazione n. 33 del 08/09/2006

Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	40	Particella	524	Subalterno 2
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		Consistenza	7 vani	
Indirizzo	STRADA DI BATTIFERRO				N. civico 32

Immobile n. 2

Comune	L117 - TERNI	(TR)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	40	Particella	524	Subalterno 3
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza	33 metri quadri	

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]
Sede [REDACTED] ([REDACTED])
Codice fiscale [REDACTED] Domicilio ipotecario eletto -
Relativamente a TUTTE le unità negoziali Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di [REDACTED]

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
Nata il [REDACTED] a [REDACTED] ([REDACTED])
Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]
- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di [REDACTED]
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di [REDACTED]

Soggetto n. 2 In qualità di -
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
Nato il [REDACTED] a [REDACTED] ([REDACTED])
Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Terzo datore SI
Per la quota di [REDACTED]

Ispezione telematica

n. T1 244422 del 26/02/2025

Inizio ispezione 26/02/2025 12:43:55

Richiedente FNSMRC

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 11817

Registro particolare n. 2562

Presentazione n. 33 del 08/09/2006

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

IL MUTUO VIENE CONCESSO AI PATTI E CON GLI OBBLIGHI RECATI DALLE NORME DI LEGGE VIGENTI IN MATERIA E DAL CODICE CIVILE, DAL CONTRATTO E DAL CAPITOLATO DI PATTI E CONDIZIONI ALLEGATO AL CONTRATTO SOTTO LA LETTERA "A". LA PARTE "MUTUATARIA" SI OBBLIGA A RIMBORSARE ALLA "BANCA" IL MUTUO CONCESSO CON IL PRESENTE CONTRATTO AL TASSO DI INTERESSE FISSO, SECONDO LE SEGUENTI CONDIZIONI, MODALITA' E TERMINI: A) GLI INTERESSI SARANNO CALCOLATI, SULLA BASE DI UN ANNO DI 360 (TRECENTO SESSANTA) GIORNI E UN MESE DI 30 (TRENTA) GIORNI, IN VIA MENSILE POSTICIPATA AL TASSO DEL 5,20% (CINQUE VIRGOLA VENTI PER CENTO) NOMINALE ANNUO, PARI AL 5,325736000% EFFETTIVO ANNUO; B) LA DURATA SARA' DI 20 (VENTI) ANNI E IL RIMBORSO AVVERRA' MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 240 (DUECENTOQUARANTA) RATE MENSILI COSTANTI POSTICIPATE, COMPRENSIVE DELLA QUOTA CAPITALE E DEGLI INTERESSI, AVENTI SCADENZA ALL'ULTIMO GIORNO DI OGNI MESE E AMMONTANTI CIASCUNA EURO 214,74 (DUECENTOQUATTORDICI VIRGOLA SETTANTAQUATTRO). L'INIZIO DELL'AMMORTAMENTO VIENE FISSATO AL 01/11/2006 E QUINDI LA PRIMA RATA SCADRA' IL 30/11/2006 L'ULTIMA IL 31/10/2026; C) PER QUANTO RIGUARDA GLI INTERESSI RELATIVI AL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, LA "BANCA" PROVVEDERA' A TRATTENERE, IN OCCASIONE DELLO SVINCOLO DELLE SOMME COSTITUITE IN PEGNO, L'IMPORTO CORRISPONDENTE A TALI INTERESSI, CALCOLATI A DECORRERE DAL QUINDICESIMO GIORNO DA OGGI E FINO AL GIORNO ANTECEDENTE LA SUDDETTA DATA DI INIZIO DELL'AMMORTAMENTO, AL TASSO DELLO 0,4499998% MENSILE; D) PER IL PIANO DI AMMORTAMENTO DEL MUTUO SUDDETTO, SI TROVA ALLEGATA AL CONTRATTO SOTTO LA LETTERA "C" LA RELATIVA TABELLA. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO, RIMASTA NON PAGATA, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO, DAL GIORNO DELLA SCADENZA, GLI INTERESSI DI MORA A CARICO DELLA PARTE "MUTUATARIA" E A FAVORE DELLA "BANCA", INTERESSI NON SUSCETTIBILI DI CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL 1 GENNAIO AL 31 MARZO, DAL 1 APRILE AL 30 GIUGNO, DAL 1 LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL 1 OTTOBRE AL 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO), IN MISURA PARI AL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO, RIFERITO AD ANNO, AUMENTATO DELLA META', PER LE OPERAZIONI APPARTENENTI ALLA CATEGORIA "MUTUI" PRATICATO DALLE BANCHE E DAGLI INTERMEDIARI FINANZIARI ISCRITTI NEGLI ELENCHI TENUTI DALL'UFFICIO ITALIANO DEI CAMBI E DALLA BANCA D'ITALIA, RILEVATO TRIMESTRALMENTE AI SENSI DELL'ARTICOLO 2, COMMA 1 DELLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108, RECANTE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI USURA, ATTUALMENTE PARI AL 7,95% (SETTE VIRGOLA NOVANTACINQUE PER CENTO) ANNUO. 3. QUALORA, PER QUALSIASI MOTIVO, IL SUDDETTO TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO NON FOSSE PIU' RILEVATO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO SEMESTRE PER SEMESTRE, MAGGIORANDO DI 4 (QUATTRO) PUNTI IL TASSO NOMINALE ANNUO RISULTANTE DALLA MEDIA ARITMETICA MENSILE DELLE RILEVAZIONI GIORNALIERE PER DATA VALUTA DEL TASSO INTERBANCARIO PER L'AREA EURO (EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE) A SEI MESI, EFFETTUATE SUL MERCATO DEI DEPOSITI INTERBANCARI A TERMINE DENOMINATI IN EURO ALLE ORE 11:00 ORA DELL'EUROPA CENTRALE DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE) E DIFFUSE SUI PRINCIPALI CIRCUITI TELEMATICI E DI NORMA PUBBLICATE SUL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE. PER IL PRIMO SEMESTRE SOLARE VERRA' PRESA A BASE LA MEDIA DEL TASSO "EURIBOR" A SEI MESI COME SOPRA DETERMINATA DEL MESE DI NOVEMBRE DELL'ANNO PRECEDENTE; PER IL SECONDO SEMESTRE SOLARE VERRA' PRESA A BASE LA MEDIA DEL TASSO "EURIBOR" A SEI MESI DEL MESE DI MAGGIO

Ispezione telematica

n. T1 244422 del 26/02/2025

Inizio ispezione 26/02/2025 12:43:55

Richiedente FNSMRC

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 11817

Registro particolare n. 2562

Presentazione n. 33 del 08/09/2006

DELLO STESSO ANNO. 4. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO DI PIENO DIRITTO, SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE NE' MESSA IN MORA, MA PER IL SOLO FATTO DELL'AVVENUTA SCADENZA DEI TERMINI, SENZAPREGIUDIZIO DELLA FACOLTA' DELLA "BANCA" DI RITENERE LA PARTE "MUTUATARIA" DECADUTA DAL BENEFICIO DEL TERMINE O DI RISOLVERE IL CONTRATTO E DI OTTENERE, QUINDI, IL RIMBORSO TOTALE DELLE SOMME DOVUTELE PER CAPITALE RESIDUO, INTERESSI, SPESE E ACCESSORI. BORDONI OSCAR COME SOPRA RAPPRESENTATO DICHIARA DI PRESTARE FIDEJUSSIONE, IN VIA SOLIDALE E INDIVISIBILE, PER SE' E SUCCESSORI, FINO ALLA CONCORRENZA DI EURO 64.000,00 (SESSANTAQUATTROMILA), PER IL PIENO EPUNTUALE ADEMPIMENTO DI TUTTE LE OBBLIGAZIONI ASSUNTE DALLA PARTE "MUTUATARIA" CON IL CONTRATTO E FINO ALLA COMPLETA ESTINZIONE DELLE STESSE (CON ESPRESSA RINUNCIA AL TERMINE DI LIBERAZIONE DI CUI ALL'ART. 1957 C.C.), IN PARTICOLARE PER LA RESTITUZIONE DEL CAPITALE MUTUATO, PER IL PAGAMENTO DEI RELATIVI INTERESSI, ANCHE DI MORA E ACCESSORI, PER IL RIMBORSO DELLE SPESE E IN GENERE PER QUALSIASI ALTRO TITOLO ANCHE ACCESSORIO CHE SI RIFERISCA AL PRESENTE CONTRATTO.LA BANCA AGLI AFFETTI DELL'IPOTECA, ELEGGE SPECIALE DOMICILIO IN [REDACTED], [REDACTED] PRESSO LA PROPRIA AGENZIA E, AD OGNI ALTRO EFFETTO DEL CONTRATTO COME PER QUALSIASI GIUDIZIO, [REDACTED], [REDACTED] PRESSO LA SEDE CENTRALE, LA PARTE "MUTUATARIA", A TUTTI GLI EFFETTI DEL CONTRATTO, ELEGGE DOMICILIO IN [REDACTED], COME IN COMPARSA, O, IN DIFETTO, PRESSO LA SEGRETERIA DEL [REDACTED].

Ispezione telematica

n. T1 244422 del 26/02/2025

Inizio ispezione 26/02/2025 12:43:55

Richiedente FNSMRC

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 12148

Registro particolare n. 7615

Presentazione n. 63 del 07/10/2010

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 03/08/2010

Numero di repertorio 630

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TERNI

Codice fiscale 800 069 30558

Sede TERNI (TR)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

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

Richiedente STUDIO LEGALE TRINCHI

Indirizzo VIA ROMA, N. 19 - RIETI -

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune L117 - TERNI (TR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 40

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

Indirizzo STRADA DI BATTIFERRO

Piano 1

Particella 524

Consistenza -

Subalterno 2

N. civico 32

Immobile n. 2

Comune L117 - TERNI (TR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 40

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,

Particella 524

Subalterno 3

Ispezione telematica

n. T1 244422 del 26/02/2025

Inizio ispezione 26/02/2025 12:43:55

Richiedente FNSMRC

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 12148

Registro particolare n. 7615

Presentazione n. 63 del 07/10/2010

Piano RIMESSE, AUTORIMESSE
S1

Consistenza -

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n.

1

Per il diritto di

PROPRIETA'

Per la quota di

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nome

Nato il

a

Sesso

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n.

1

Per il diritto di

PROPRIETA'

Per la quota di

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome

Nome

Nata il

a

Sesso

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n.

1

Per il diritto di

PROPRIETA'

Per la quota di

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

Ispezione telematica

Richiedente FNSMRC

n. T1 244422 del 26/02/2025
Inizio ispezione 26/02/2025 12:43:55
Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5503
Registro particolare n. 4302

Presentazione n. 2 del 22/05/2024

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 30/04/2024
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI TERNI
Sede TERNI (TR)

Numero di repertorio 989
Codice fiscale 800 060 70553

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C
Richiedente STUDIO LEGALE ROMANO
Indirizzo VIA CLAUDIO MONTEVERDI ,20 ROMA

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune L117 - TERNI (TR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 40 Particella 524 Subalterno 2
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 7 vani
Indirizzo STRADA DI BATTIFERRO N. civico 32
Piano 1

Immobile n. 2
Comune L117 - TERNI (TR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 40 Particella 524 Subalterno 3

Ispezione telematica

n. T1 244422 del 26/02/2025

Inizio ispezione 26/02/2025 12:43:55

Richiedente FNSMRC

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5503

Registro particolare n. 4302

Presentazione n. 2 del 22/05/2024

Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	33 metri quadri
Indirizzo	STRADA DI BATTIFERRO		N. civico 32
Piano	S1		

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n.

1

Per il diritto di

PROPRIETA'

Per la quota di

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome

Nome

Nato il

a

Sesso

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n.

1

Per il diritto di

PROPRIETA'

Per la quota di

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO

Cognome

Nome

Nata il

a

Sesso

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n.

1

Per il diritto di

PROPRIETA'

Per la quota di

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

L'ATTO DI PRECETTO E' STATO NOTIFICATO PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 170.386,53 OLTRE AD INTERESSI E SPESE.

Ispezione telematica

n. T1 244422 del 26/02/2025

Inizio ispezione 26/02/2025 12:43:55

Richiedente FNSMRC

Tassa versata € 4,00

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di trascrizione Numero di registro particolare 4302 del 22/05/2024

Annotazioni

Non sono presenti annotazioni

Comunicazioni

Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche

Trascrizione presentata il 25/02/2025

Servizio di P.I. di TERNI

Registro particolare n. 1580

Registro generale n. 2014

Tipo di atto: 9726 - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)

Non sono presenti formalità successive

Ispezione telematica

n. T1 244422 del 26/02/2025

Inizio ispezione 26/02/2025 12:43:55

Richiedente FNSMRC

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 2014

Registro particolare n. 1580

Presentazione n. 26 del 25/02/2025

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 05/02/2025

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TERNI - UNEP

Sede TERNI (TR)

Numero di repertorio 254

Codice fiscale 800 060 70553

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 9726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Formalità di riferimento Servizio di PI di TERNI

Trascrizione Numero di registro particolare 4302 del 22/05/2024

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C

Richiedente SE.B.I. SRL PER CONTO CRIF

Codice fiscale 166 087 71008

Indirizzo VIA ACCADEMIA DEI VIRTUOSI N.39 - ROMA

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune L117 - TERNI (TR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 40

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO

CIVILE

Indirizzo STRADA DI BATTIFERRO

Piano 001

Particella 524

Consistenza 7 vani

Subalterno 2

N. civico 32

Immobile n. 2

Comune L117 - TERNI (TR)

Ispezione telematica

n. T1 244422 del 26/02/2025

Inizio ispezione 26/02/2025 12:43:55

Richiedente FNSMRC

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 2014

Registro particolare n. 1580

Presentazione n. 26 del 25/02/2025

Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 40	Particella 524	Subalterno 3
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	33 metri quadri
Indirizzo	STRADA DI BATTIFERRO		N. civico 32
Piano	S01		

Sezione C - Soggetti**A favore**

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

Contro

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

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
Nato il [REDACTED] a [REDACTED]
Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di [REDACTED] In regime di [REDACTED]

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LA SEGUENTE NOTA E' IN RETTIFICA ALLA TRASCRIZIONE NN.5503/4302 DEL 22/05/2024, I SOGGETTI PIGNORATI RISULTANO PROPRIETARI PER L'INTERO IN COMUNIONE LEGALE DEI BENI. FERMO IL RESTO. [REDACTED] NON IN PROPRIO MA QUALE MANDATARIA CON RAPPRESENTANZA DELLA BANCA [REDACTED], A SUA VOLTA MANDATARIA CON RAPPRESENTANZA DELLA [REDACTED], HA NOTIFICATO IN DATA 26.09/06.12.2022 ATTO DI PRECETTO, CON L'INTIMAZIONE DI PAGAMENTO DELLA SOMMA DI EURO 155.000,00 OLTRE SPESE LEGALI ED OCCORRENDE TUTTE, ED ULTERIORI INTERESSI DI MORA COME DOVUTI, ED HA PREANNUNCIATO L'ESECUZIONE FORZATA PER ESPROPRIAZIONE IN CASO DI MANCATO PAGAMENTO.

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

Data 26/02/2025 Ora 18:39:02
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T476409 del 26/02/2025

per immobile

Richiedente FNSMRC

Dati della richiesta

Immobile : Comune di TERNI (TR)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 40 - Particella 524 - Subalterno 3
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/06/1988 al 26/02/2025

Elenco immobili

Comune di TERNI (TR) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0040 Particella 00524 Subalterno 0003

Elenco sintetico delle formalità

-
1. TRASCRIZIONE del 23/02/2004 - Registro Particolare 1469 Registro Generale 2264
Pubblico ufficiale CIRILLI PAOLO Repertorio 12838 del 03/02/2004
ATTO TRA VIVI - DIVISIONE
Nota disponibile in formato elettronico
 2. TRASCRIZIONE del 24/06/2005 - Registro Particolare 4758 Registro Generale 7853
Pubblico ufficiale PASQUALINI GIAN LUCA Repertorio 45191/6990 del 22/06/2005
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
 3. ISCRIZIONE del 24/06/2005 - Registro Particolare 1882 Registro Generale 7854
Pubblico ufficiale PASQUALINI GIAN LUCA Repertorio 45192/6991 del 22/06/2005
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico
 4. ISCRIZIONE del 08/09/2006 - Registro Particolare 2562 Registro Generale 11817
Pubblico ufficiale PASQUALINI GIAN LUCA Repertorio 50748/8537 del 06/09/2006
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico
 5. TRASCRIZIONE del 07/10/2010 - Registro Particolare 7615 Registro Generale 12148
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TERNI Repertorio 630 del 03/08/2010
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

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

Data 26/02/2025 Ora 18:39:02
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T476409 del 26/02/2025

per immobile

Richiedente FNSMRC

Nota disponibile in formato elettronico

6. TRASCRIZIONE del 22/05/2024 - Registro Particolare 4302 Registro Generale 5503
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI TERNI Repertorio 989 del 30/04/2024
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Trascrizione n. 1580 del 25/02/2025

7. Rettifica a TRASCRIZIONE del 25/02/2025 - Registro Particolare 1580 Registro Generale 2014
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TERNI - UNEP Repertorio 254 del 05/02/2025
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Trascrizione n. 4302 del 2024



COMUNE DI TERNI

ES. IMM. 55-2024

ALLEGATO “J”

TITOLI EDILIZI

CREDITORE PROCEDENTE: [REDACTED]

DEBITORE: [REDACTED]

IL C.T.U.: Geom. Marco Finestauri

Geom. Marco Finestauri

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: marcofinestauri@libero.it PEC: marco.finestauri@geopec.it

Vedi progetto successivo n° 245/1975

Questo disegno è stato riportato sul foglio

catastale n° 40 particolare n° 31-32-34-389-390

IL GEOMETRA

Giovanni

352

1972

COMUNE DI TERNI

UFFICIO TECNICO

Sezione Urbanistica

Su parere favorevole dei competenti
Uffici il fabbricato di cui al presente
progetto, è stato dichiarato abitabile
dal 4.3.1976 con nota N.30450
di P.G. del 8.3.1976

IL GEOMETRA

Pasquale Minarelli

COMUNE DI TERNI

DIVISIONE LL.PP.

Sezione Urbanistica

Il presente progetto è stato
approvato con piazzamento
dell'ufficio Tecnico Comunale

Il presente progetto è stato approvato
con nota N.15997 di P.G. del 6 NOV. 1972

IL GEOMETRA



Omnia

COMUNE DI TERNI

DIVISIONE LL.PP.
Sezione Urbanistica

Il piazzamento del progetto di cui al
presente progetto è stato eseguito il
giorno 28-3-73 Blocco N° 18

IL GEOMETRA

Ufulo
Fortunato Bobusti

C.E. 14/12/1971

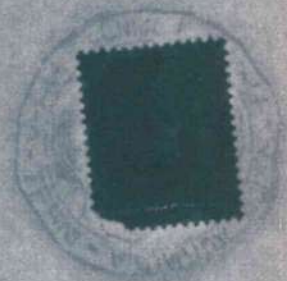
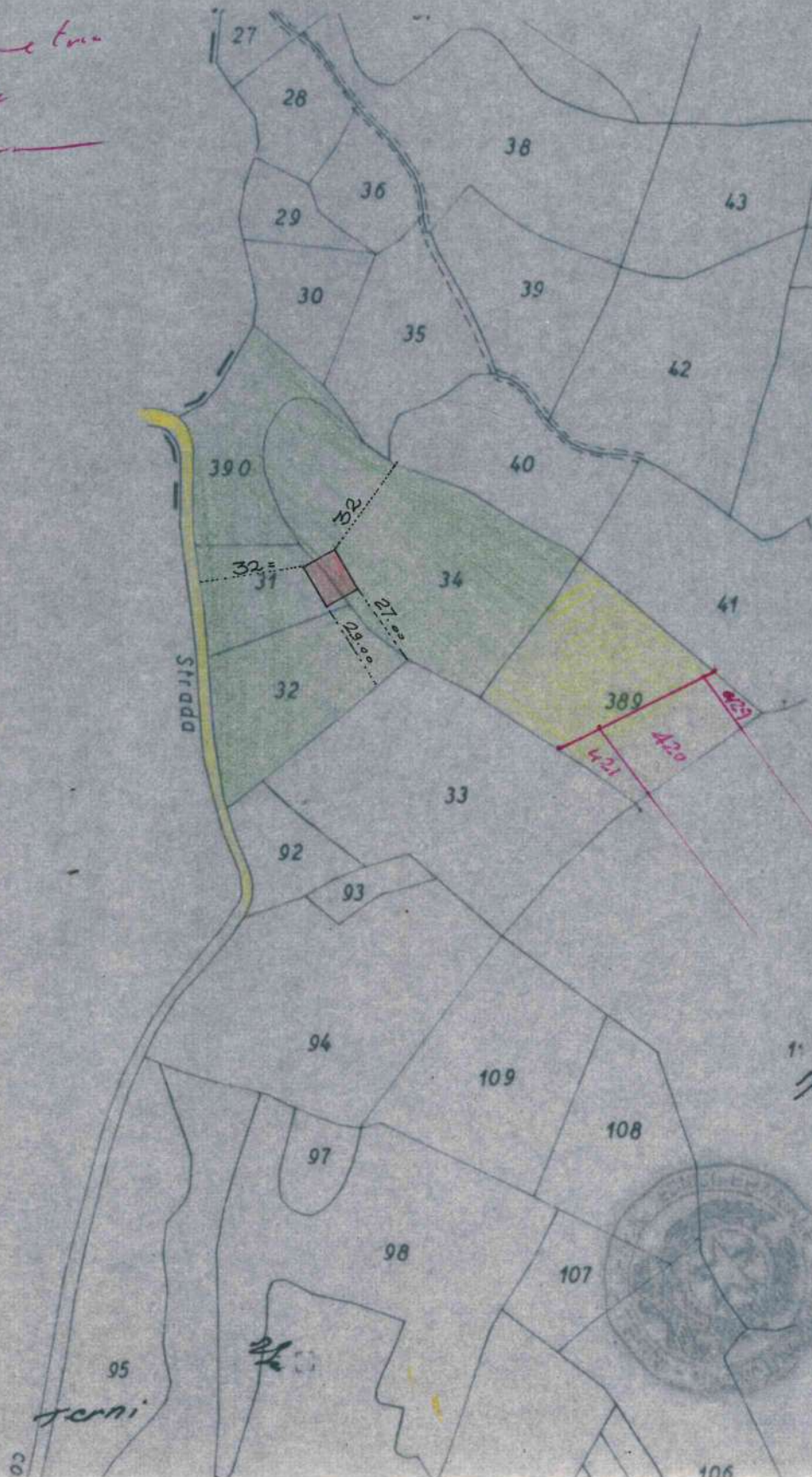
Terni

Illuminati Amedeo

COMUNE di TERNI - Foglio n. 40
Scala 1:2000

Planimetria
Un lido
S. L. om

10/6/32



3623 72

2. 1000 1000
500 500
1/2000 1000 1000
5 - 2000 2000



Luigi

PROGETTO

DEI LAVORI DI COSTRUZIONE DI
UNA CASA COLONICA DA REAL-
IZZARE IN LOC. BATTIFERRO.

NITTA: [REDACTED]

DATI TECNICI:

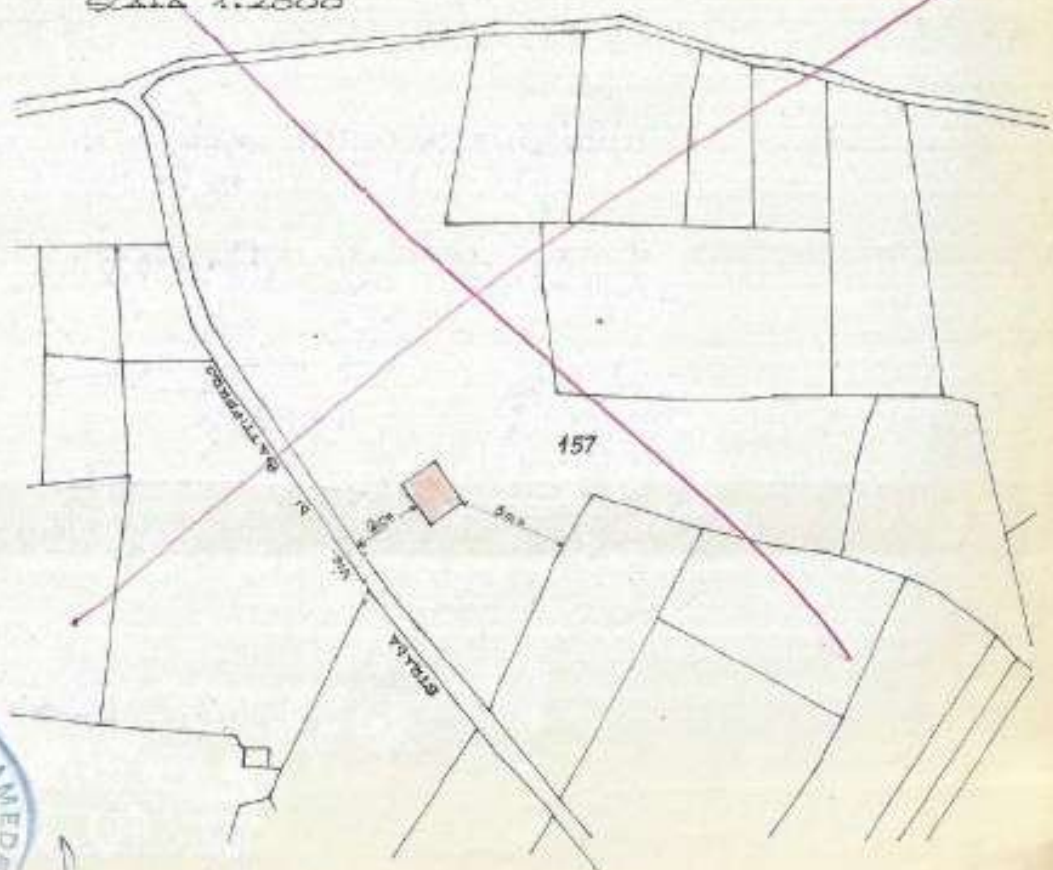
SUPERFICIE DEL LOTTO MQ. 15.000
SUPERFICIE COPERTA MQ. 151
CUBATURA V/P MC. 945

PARERE FAVOREVOLE

La Commissione

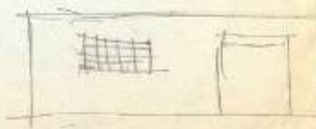
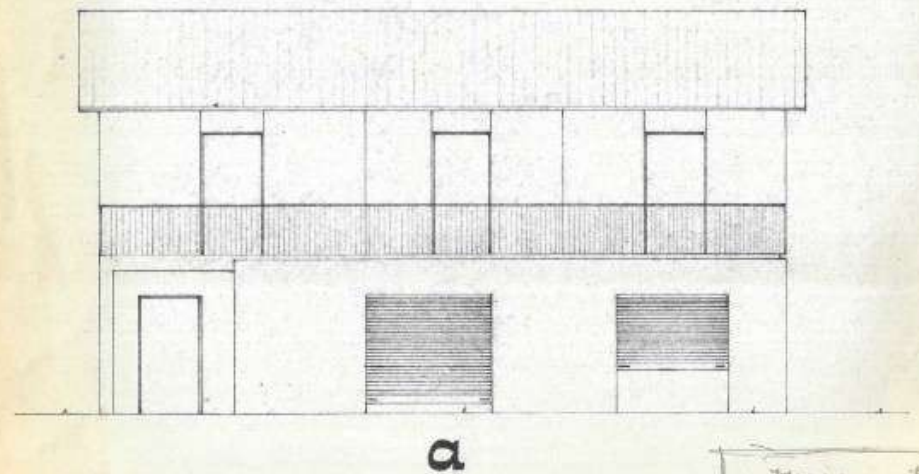
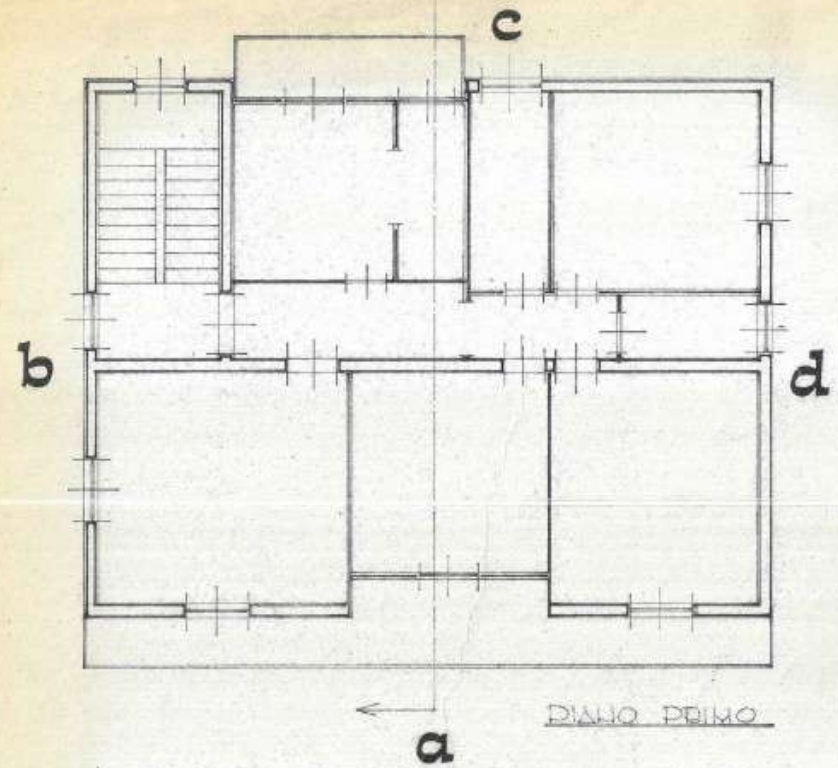
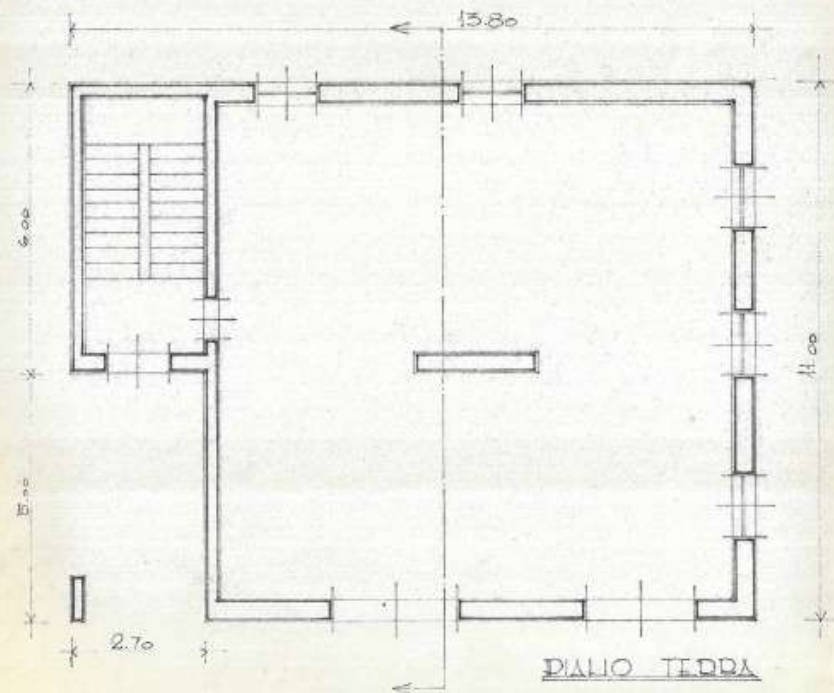
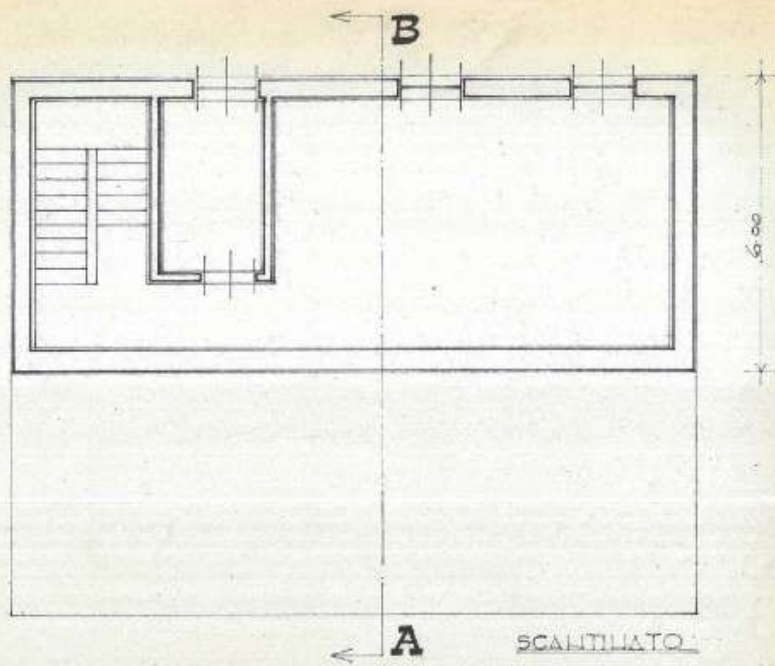
Planimetria Annullata

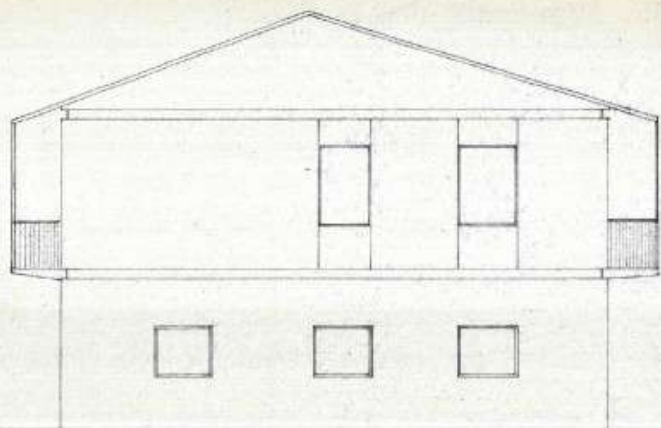
STRALCIO PLANIMETRICO DEL FOGLIO N° 40
SCALA 1:2000



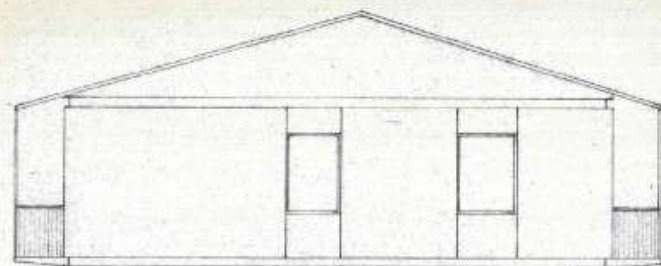
Stefano Amadeo

PIANTE



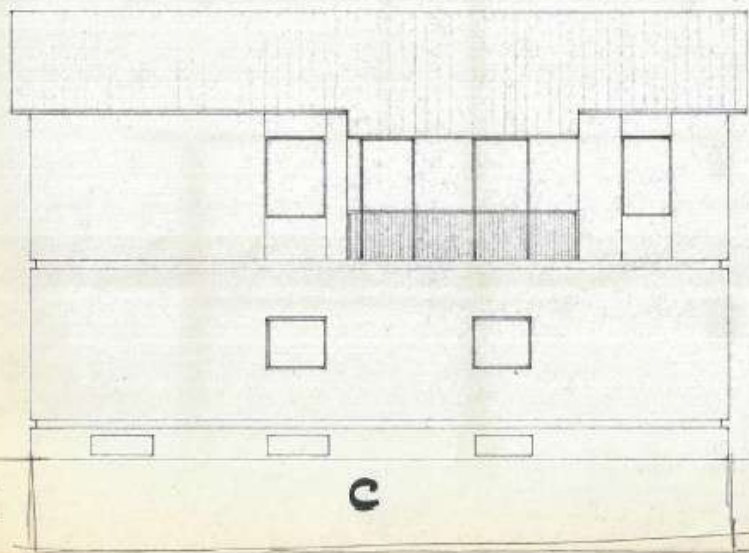


d

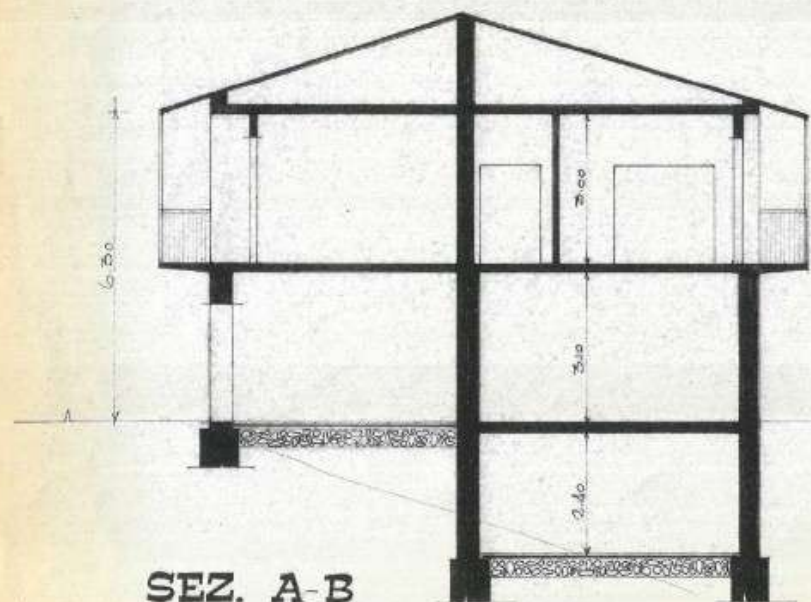


b

PROSPETTI



c



SEZ. A-B

Vedi progetto precedente n° 352 / 1972

275

1975

COMUNE DI TERNI

UFFICIO TECNICO

Sezione Urbanistica

Su parere favorevole dei competenti
Uffici il fabbricato di cui è presente
progetto, è stato dichiarato abitabile
dal 4.3.1976 con nota N. 30450
di P.G. del 8.3.1976

IL GEOMETRA

Pasquale Minarelli

COMUNE DI TERNI

DIVISIONE LL.PP.

Sezione Urbanistica

Il presente progetto è stato approvato
con nota N. 28491 di P.G. del 5.10.1975

IL GEOMETRA

G. Gonnella



p'118410

COMUNE DI TERNI

PROV. DI TERNI

PROGETTO DI VADIALE

A QUELLO APPROVATO CON NOTO N° 15937 DEL 6-11-72

DITTA:



PARERE FAVOREVOLE
La Commissione
[Signature]



[Signature]

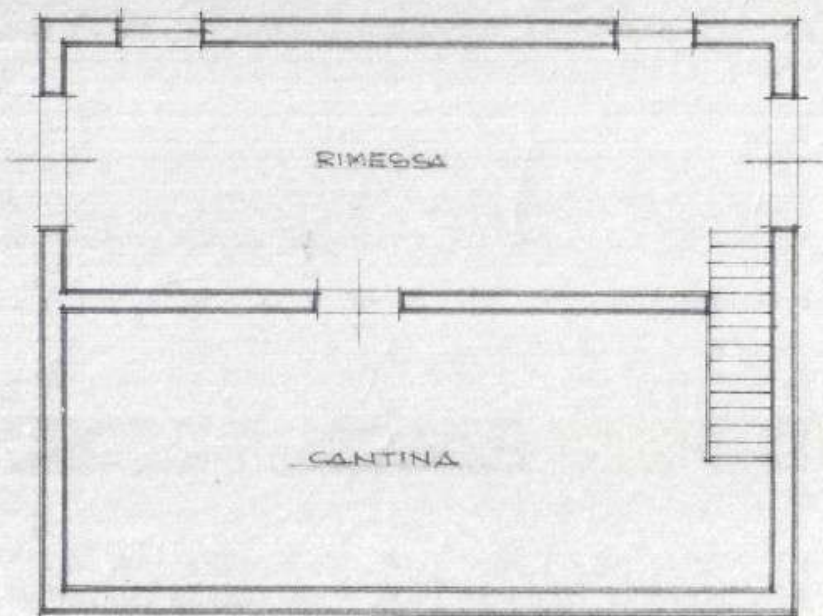


DATI TECNICI

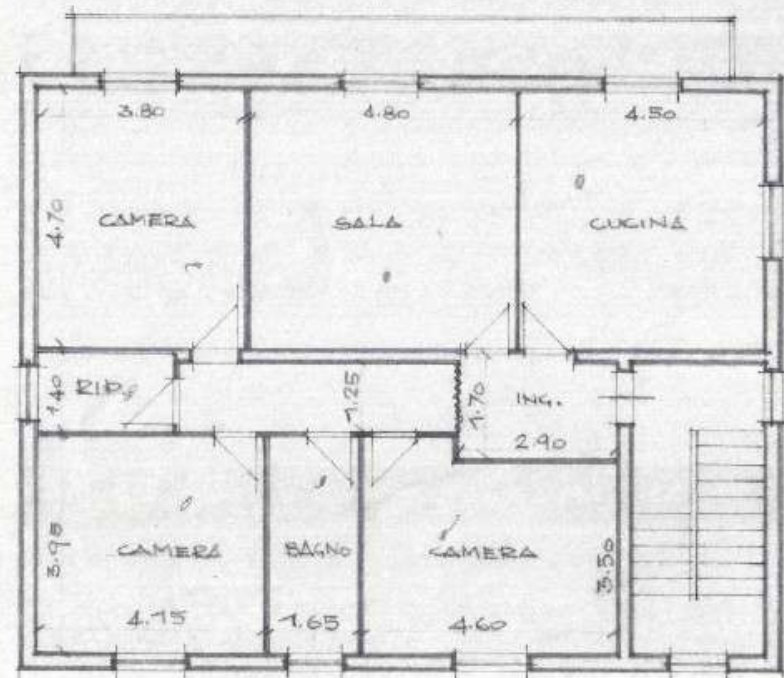
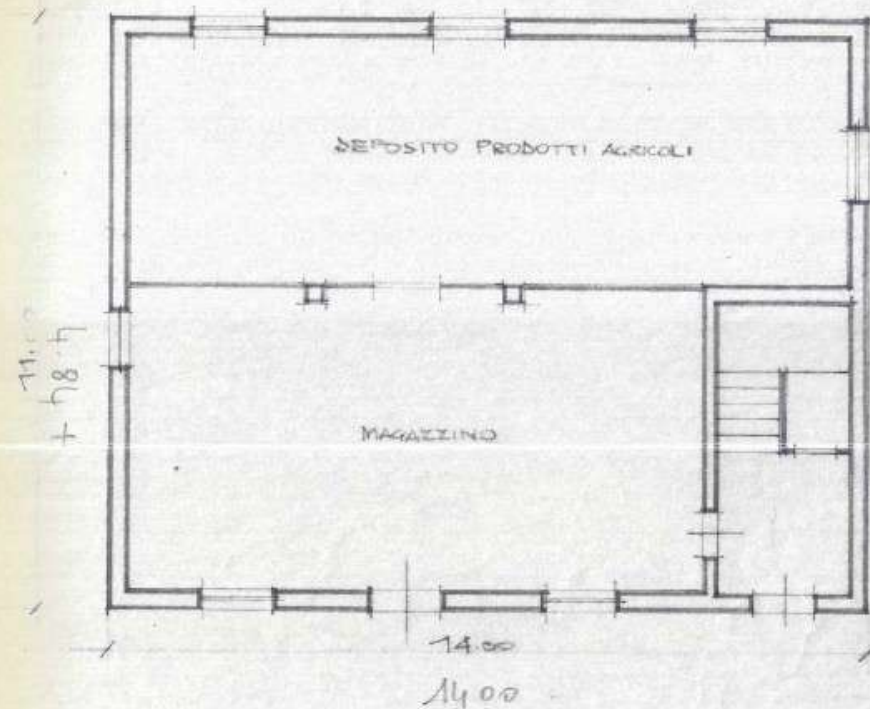
SUPERFICIE DEL LOTTO	MQ. 10.800
CUBATURA AMMESSA	MC. 1.600
CUBATURA DI PROGETTO	MC. 1.000
CUBATURA ANNESSO AGRICOLO	MC. 70

32

SCALITILITO

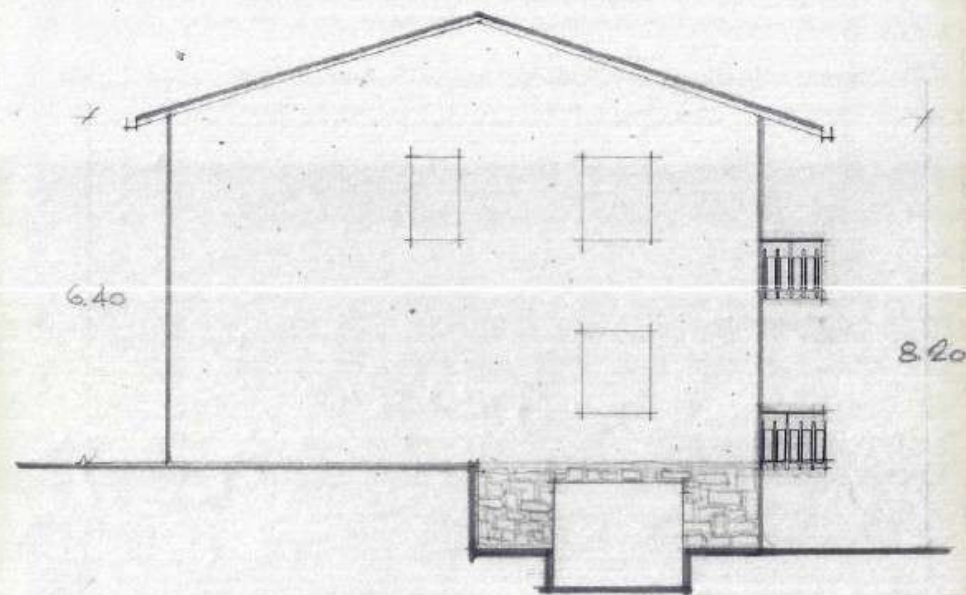
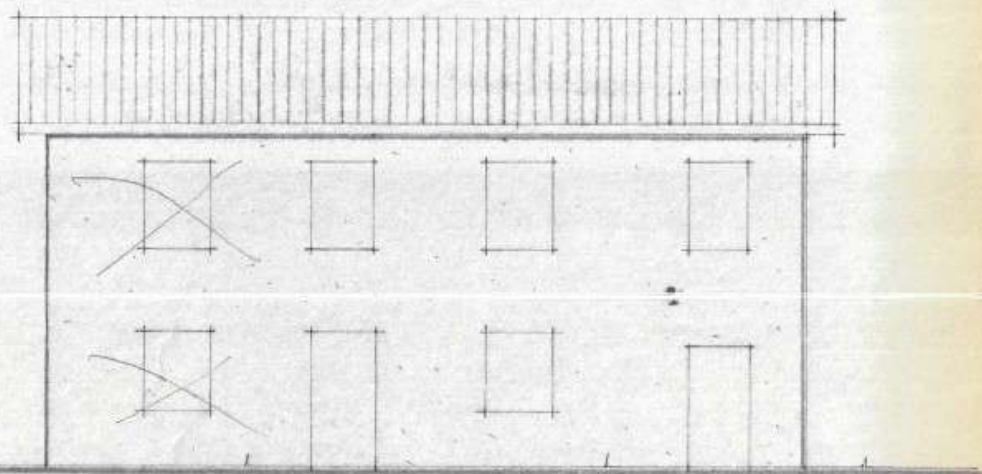


DIVISO TERRA



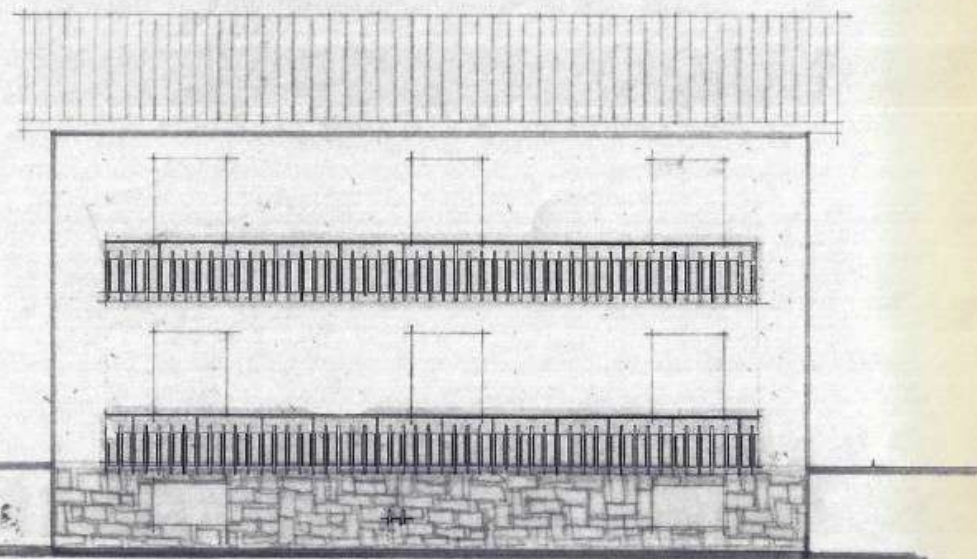
DIVISO PRIMO

VISTA A MONTE



4.18
2.25
6.43

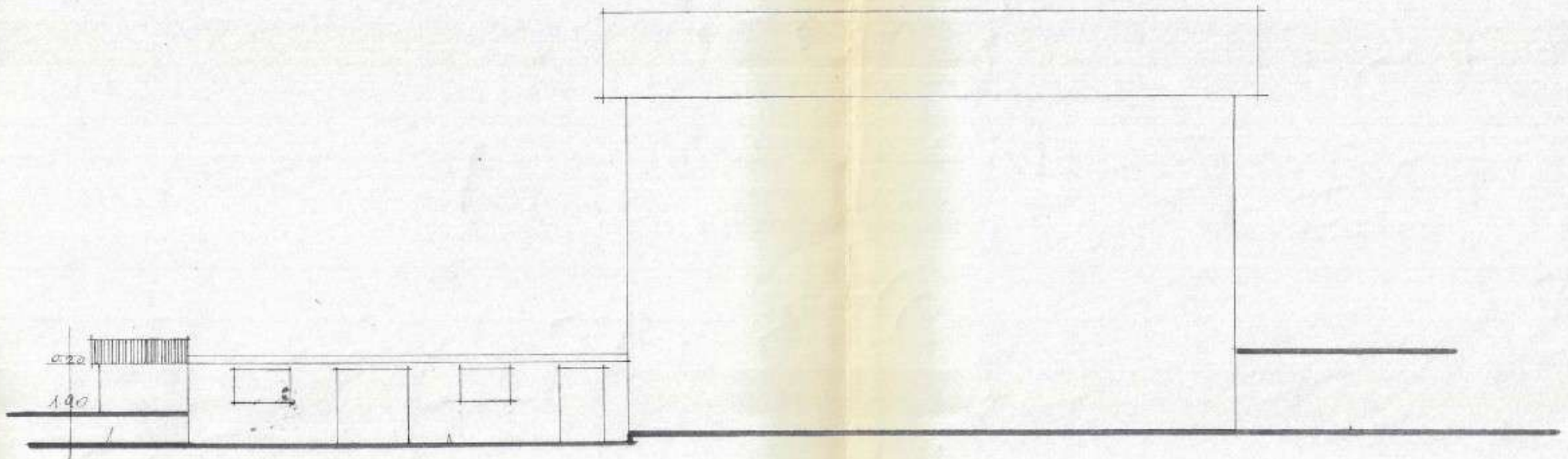
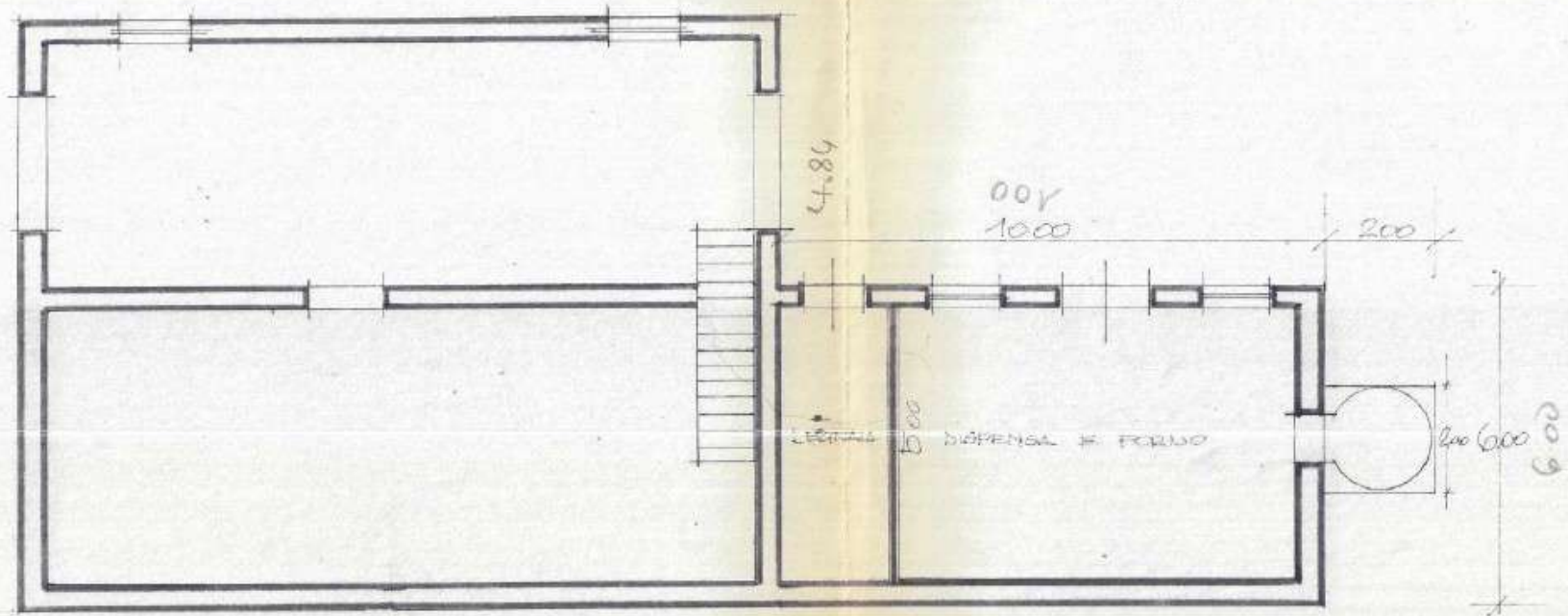
VISTA LATERALE



VISTA A VALLE

00.47

DALTA



PROSPETTO X VALLE

ATTI



COMUNE DI TERNI

/ce DIVISIONE LL. PP. - SEZ. URBANISTICA

Prot.: n. 30450/1975

OGGETTO: Abitabilità -

Terni, lì 8 MAR. 1976

IL SINDACO

VISTA la domanda avanzata dal [REDACTED]

..... tendente ad ottenere la dichiarazione di abitabilità per il proprio fabbricato costruito in Voc. Batti-ferro, 32

VISTE le licenze di costruzione n. 15997/28481 in data 6.11.1972/5.7.1975 relative allo stabile suddetto;

VISTO che è stata scontata la tassa di £. 7.000 di cui al D.P.R. 26.10.1972, n. 641 come da bolletta di versamento n. 379 in data 9.1.1976 a favore dell'Ufficio

Registro Tasse - Roma (c.c. postale 19/46000);

VISTO l'art. 221 del T.U. delle Leggi Sanitarie, approvato con R.D. 27.7.1934, n. 1265;

VISTI i referti degli Uffici Tecnico e Sanitario in data 4.3.1976;

DICHIARA

CHE detto immobile, rispondendo a tutte le norme igienico-sanitarie ed edilizie, è abitabile a datare dal 4.3.1976.

IL SINDACO

Ufficio Sanitario

Parere sull'abitabilità ed eventuali osservazioni



Visti gli accertamenti eseguiti a norma
dell'art. 13 L. 22 dicembre 1888 n. 5847 dal
personale tecnico-sanitario si esprime parere
favorevole per l'abitabilità.

IL VIGILE SANITARIO
(Barabbi L. uno)
Luigi Lombardi

L'Ufficiale Sanitario

Ufficio Tecnico

Parere sull'abitabilità ed eventuali osservazioni

*Si esprime parere favorevole per il rilascio del
certificato di abitabilità.*

18 DIC. 1975 IL GEOMETRA

Paolino Minelli

L'Ingegnere Capo

Ufficio Anagrafe

Alla casa di nuova costruzione di proprietà del Sig.

in Via viene dato il N. civico

Il Capo Ufficio

Ufficio Daziarlo

Data del saldo daziarlo per L.

Il Direttore

Data del permesso di abitabilità N. di prot.

IL SINDACO



COMUNE DI TERNI

Sorveglianza tecnico - sanitaria sulle case di nuova costruzione
od in parte rifatte, agli effetti dell'abitabilità, daziari e di anagrafe

Fabbricato ad uso *abitazione*

di proprietà del Sig.

Via *Battifera* N. *32*

sito nelle vicinanze di

I. - Esame ed approvazione del progetto

Data *6 NOV. 1975* N. *15997*

Annotazione *Progetto di variante rilasciato in data 5 wa 1975*
Prot. 287481-

II. - Vigilanza in corso di costruzione

Data ed osservazioni

Apartamenti n° 1
Vari abitazione n° 4
accessori n° 3
Vari complessivi n° 7

Data della visita al rustico

Osservazioni

Data della copertura

352
1975
275
1975
P

OSSERVAZIONI

Hanno pavimenti o pareti protetti dall'umidità del suolo?

Se destinati ad abitazione: hanno il pavimento sopraelevato dal terreno? Di quanti m.?

Se destinati ad uso di botteghe o di laboratori: Quale la loro altezza misurata dal pavimento al soffitto?

3 - Locali nei piani superiori. Destinazione e N.

Sistema di pavimentazione

Hanno sufficiente luce e ricambio d'aria?

Da pozzi o cisterne? muniti di pompa?

Distanza dai pozzi neri concimaie

Fogne ecc.

hanno la chiusura idraulica?

sono costruite con materiale impermeabile?

hanno le canne prolungate oltre il tetto?

hanno ricambio d'aria dall'esterno?

6. - **Scuderie e stalle.** Pavimentazione scolo delle acque

Fognatura

7. - Fognatura domestica. Sistema

Pozzi neri sono isolati dai muri di fondazione della casa?

..... sono a perfetta tenuta?

hanno sfiorato? dove?

8. - **Cortili.** Pavimentazione e scolo delle acque

9. - **Concimaie in campagna.** Ubicazione e distanza dalla casa, pozzi, corsi d'acqua, ecc.

[illegible]



COMUNE DI TERNI	
030450	24 NOV. 1975
Cal. <u>Lu CI</u> <u>Fase</u>	

Attestazione
ATTENZIONE
Indicare con precisione la licenza o l'autorizzazione per cui si paga la tassa.

[Red Stamp]

Da consegnare all'Ufficio che deve rilasciare la licenza o l'autorizzazione.
Per il rinnovo di autorizzazioni di polizia, l'attestazione deve essere fatta pervenire, anche a mezzo posta, all'Autorità di P. S. che ha rilasciato l'autorizzazione, con avvertenza che vanno inviate alle Questure pure le attestazioni relative ad auto-

AL SIG.

DEL COM

TERNI

S.V. a

abitab

o residente in

domanda alla

certificato di

Terni - Voc.

Urb

Battiferro, n.32, come da progetto approvato da
 codesta Amministrazione Comunale con nota n.15997
 in data 6.11.1979.

Terni, lì 24.11.1975



Muscarelli

VERSAMENTO ER TASSA
 GOV RNA IV c p 946000
 N° 379 DEL 9.1.1976 L. 1.000-

VE SAMI S.A DI
 SOPRALLU G M LLETTA
 N° 3 DEL 9.1.1976 L. 2.000-

352/92
75/75



TORNI EDILIZIA PRIVATA

COMUNE DI TERNI

I DIPARTIMENTO - III SETTORE - EDILIZIA PRIVATA

UC/lp

Prot.: 62537/86

OGGETTO: Legge 28.2.1985 n° 47 - Concessione in sanatoria -

CG

RRR

Terni, lì - 5 FEB. 1990



I L S I N D A C O

VISTA la domanda avanzata in data 31/12/86 dal Sig.

C.F. [REDACTED]

in qualità di **proprietario** residente in Via/Voc.
Loc. Battiferro, 32 con la quale viene richie-
sta la concessione in sanatoria per le opere eseguite in Via/
Voc. Loc. Battiferro 32 ad uso
non residenziale

VISTO il rilievo delle opere e la documentazione di cui
all'art.35 della Legge 47/85 allegati alla domanda;

VISTO il parere

VISTA la documentazione relativa ad opera superiore a mc.
450;

PRESO ATTO che sono stati corrisposti gli oneri di cui alla
Legge 28.1.1977 n° 10 ai sensi della L.R. 26.4.1985 n° 23 nel
la misura seguente:

- urbanizzazione primaria f.
- urbanizzazione secondaria f.
- contributo costo di costruzione f.

PRESO ATTO che l'oblazione è stata interamente versata;

PRATICA
SCARICATA
- TERNI -

VISTO l'esito dell'esame della domanda effettuato a norma
dell'art.35 Legge 47/85;

RILASCIA CONCESSIONE A SANATORIA

per la costruzione di un portico di una tettoia annessa ad un
sito forno presso il fabbricato sito in loc. Battiferro, 32

foglio 40 part. 34/31/32/39/ in diffinità al pro-
getto approvato con nota 28481 del 5/7/75.

La presente concessione viene rilasciata salvi i diritti
dei terzi e con le seguenti prescrizioni:

Si prende atto che la concessione a sanatoria viene rila-
sciata inoltre a

p. I L S I N D A C O
L'ASSESSORE EDILIZIA RESIDENZIALE
PUBBLICA-PRIVATA E ALLA CASA
(P.I. Mario Cicioni)



9914

61/DH

ORIGINALE PER IL COMUNE

A	RISERVATO AL COMUNE	
	Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
	COMUNE	TERNI 032
	PROVINCIA	TR 055
	N. PROTOCOLLO	62537

B	N. PROGRESSIVO	0687234701
---	----------------	------------

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI



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



Al Signor Sindaco del Comune di

COMUNE DI TERNI	
062537	31 DIC 86
CAT. 10 TRASCR. RICHIEDENTE	



COGNOME O DENOMINAZIONE			
NOME			
NUMERO DI CODICE FISCALE			
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE TERNI	PROVINCIA (sigla) TR	
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO		C.A.P.	
BATTIFERRA 32		105100	
NATURA GIURIDICA 1			
Se il richiedente è persona fisica indicare:			
Sesso (M o F)	DATA DI NASCITA (giorno, mese, anno)	STATO CIVILE	TITOLO DI STUDIO
		2	2
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA		PROVINCIA (sigla)	
CONDIZIONE PROFESSIONALE	QUALIFICA	ATTIVITÀ ECONOMICA	
4	-	-	
Se il richiedente è diverso da persona fisica indicare:			
ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA			

NOTIZIE RIEPILOGATIVE

MODELLI ALLEGATI E AMMONTARE DELLE OBLAZIONI					DIMENSIONI	
Modelli allegati		Ammontare delle oblazioni			Superficie complessiva per la quale è stata richiesta la sanatoria mq	N. abitazioni per le quali è stata richiesta la sanatoria
Tipo	Numero	Dovute in complesso	Già versate			
			In unica soluzione	1ª Rata		
47/85-A						
47/85-B						
47/85-C	1	544.500		272.250		
47/85-D	1	217.800		108.900	60,00	
TOTALE		762.300		381.150	60,00	

Il richiedente ha presentato altre domande di sanatoria

Nello stesso comune 1 ☐ 2 ☒ In altro comune 3 ☐ 4 ☒

Data

30.12.86

Firma del richiedente

ORIGINALE PER IL COMUNE



Al Signor Sindaco del Comune di

TERNI

A	RISERVATO AL COMUNE	
	Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
	COMUNE	TERNI 032
	PROVINCIA	TR 055
	N. PROTOCOLLO	62537

B	N. PROGRESSIVO	0687234701
---	----------------	------------

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-C

**OPERE AD USO
RESIDENZIALE**

Domanda di sanatoria per le
opere rientranti nella tipolo-
gia di abuso 7, di cui alla
tabella allegata alla legge
28 febbraio 1985, n. 47

Per le domande seguite da quadratino occorre
barrare così ☒ la risposta che fa al caso

Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato

TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA		PROPRIETARIO (compilare solo se il richiedente è diverso dal proprietario)	
Proprietà ☒ 1 Possesso ad altro titolo reale ☐ 2 Locazione ☐ 3 Altro (specificare) ☐ 4		COGNOME O DENOMINAZIONE _____ NOME _____ RESIDENZA ANAGRAFICA _____ COMUNE _____ PROVINCIA (sigla) _____ FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO _____ C.A.P. _____	

RICHIEDENTE			
COGNOME O DENOMINAZIONE _____			
NOME _____			
NUMERO DI CODICE FISCALE _____			
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE	PROVINCIA (sigla)	
	TERNI	TR	
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO		C.A.P.	
BATTIFERRA 32		05100	
NATURA GIURIDICA		☒ 1	
Se il richiedente è persona fisica indicare:			
Sesso (M o F)	DATA DI NASCITA giorno mese anno	STATO CIVILE	TITOLO DI STUDIO
☒	☒	☒ 2	☒ 2
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA		PROVINCIA (sigla)	
TERNI		TR	
CONDIZIONE PROFESSIONALE	QUALIFICA	ATTIVITÀ ECONOMICA	
☒ 4	☐ -	☐ -	
Se il richiedente è diverso da "persona fisica" indicare:			
ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA ☐			

SEZIONE PRIMA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI

A - LOCALIZZAZIONE

LOCALITÀ, VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO BATI FERRA	C.A.P. 05100	COMUNE TERNI	PROVINCIA (sigla) TR
--	------------------------	------------------------	--------------------------------

In mancanza delle informazioni relative alla toponomastica indicare:

- Catasto terreni: foglio di mappa	numero/i di mappa
- Nuovo catasto edilizio urbano: foglio di mappa	numero/i di mappa
subalterno	

B - ZONA URBANISTICA

	Alla data d'inizio dei lavori	Alla data del 1° ottobre 1983
- Zona A	1 ☐	1 ☐
- Zona B	2 ☐	2 ☐
- Zona C	3 ☐	3 ☐
- Zona D	4 ☐	4 ☐
- Zona E	5 ☒	5 ☒
- Zona F	6 ☐	6 ☐
- Non era vigente alcuno strumento urbanistico	7 ☐	7 ☐

C - VINCOLI

Indicare se il fabbricato nel quale è ubicata l'opera oggetto di sanatoria risulta soggetto a vincoli: 1 ☒ 2 ☐

Se sì, indicare il tipo di vincolo

No					
-----------	--	--	--	--	--

D - NATURA DELL'OPERA

d.1 — Opera autonomamente utilizzabile:

- Intero fabbricato 1 ☐- Porzione di fabbricato 2 ☐d.2 — Opera non autonomamente utilizzabile: 3 ☒

E - TIPOLOGIA DELL'ABUSO PER IL QUALE È RICHIESTA LA SANATORIA

1. Opere di manutenzione straordinaria, come definite dall'articolo 31, lettera b), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità da essa	1 ☐
2. Opere o modalità di esecuzione non valutabili in termini di superficie o di volume e varianti di cui all'articolo 15 della presente legge	2 ☒

F - EPOCA DI ULTIMAZIONE

Periodo di ultimazione:

Precedente all'1-9-1967 1 ☐ dal 2-9-1967 al 29-1-1977 2 ☐dal 30-1-1977 all'1-10-1983 3 ☒ Anno di ultimazione: 19

G - DISPONIBILITÀ ALL'USO

Indicare se alla data del 1° ottobre 1983 l'opera era abitabile:

1 ☐ sì	2 ☐ no	parzialmente 3 ☐
-------------------------------	-------------------------------	---

H - CARATTERISTICHE GENERALI DEL FABBRICATO NEL QUALE È UBICATA L'OPERA OGGETTO DI SANATORIA (Da indicare solo in caso di risposta al punto d.1)

Epoca di costruzione del fabbricato

— prima del 1900	1 ☒	— tra il 1961 ed il 1971	5 ☐
— tra il 1900 ed il 1918	2 ☐	— tra il 1972 ed il 1975	6 ☐
— tra il 1919 ed il 1945	3 ☐	— tra il 1976 ed il 1981	7 ☐
— tra il 1946 ed il 1960	4 ☐	— tra il 1982 ed il 1983	8 ☐

Dimensione e consistenza

— Piani fuori terra (compreso il seminterrato)	n. 2	Abitazioni comprese nel fabbricato	n. 2
— Piani entro terra	n. 1	Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali	1 ☐ sì 2 ☒ no
— Struttura portante prevalente:			
- pietre o mattoni 1 ☒	- prefabbricato 3 ☐		
- cemento armato 2 ☐	- mista e altra 4 ☐		

SEZIONE TERZA — CALCOLO DELL'OBLAZIONE

A - MISURA DELL'OBLAZIONE

TIPOLOGIA DELL'ABUSO	PERIODI IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO		
	Fino al 1° settembre 1967	Dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977	Dal 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1983
Tipologia 7	L. 100.000	L. 200.000	L. 450.000

1) Misura dell'oblazione (riportare l'importo corrispondente alla tipologia dell'abuso e all'epoca in cui è stato commesso). Lire **450.000**

B - MODALITÀ DI VERSAMENTO

2) Oblazione da versare (riportare l'importo indicato al rigo 1)	Lire	450.000
3) Oblazione da versare - Casi particolari (art. 38, co 6)	Lire	450.000
4) Oblazione da versare (riportare l'importo indicato al rigo 2 o 3)	Lire	450.000
5) Somma versata in data: 31 12 1986	- in unica soluzione	Lire 450.000
	- 1ª rata	Lire 272.250

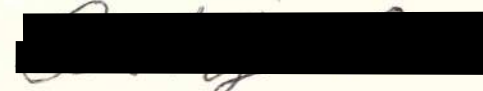
Documentazione allegata

- RICEVUTA DEL VERSAMENTO
1ª RATA OBLAZIONE MAGGIORATA
DEL 21%

Data

30.12.86

Firma del richiedente



SEZIONE TERZA — CALCOLO DELL'OBLAZIONE

A - MISURA DELL'OBLAZIONE

TIPOLOGIA DELL'ABUSO	PERIODI IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO		
	Fino al 1° settembre 1967	Dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977	Dal 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1983
Tipologia 1	L. 2.500 mq	L. 12.500 mq	L. 18.000 mq
Tipologia 2	L. 1.500 mq	L. 7.500 mq	L. 12.500 mq
Tipologia 3	L. 1.000 mq	L. 6.000 mq	L. 10.000 mq
Tipologia 4	L. 750 mq	L. 2.000 mq	L. 4.000 mq
Tipologia 5	L. 750 mq	L. 2.000 mq	L. 4.000 mq
Tipologia 6	L. 500 mq	L. 1.250 mq	L. 2.500 mq
Tipologia 7	L. 50.000	L. 100.000	L. 225.000

1) Misura dell'oblazione (riportare l'importo corrispondente alla tipologia dell'abuso e all'epoca in cui è stato commesso). Lire/mq 6.000

B - SUPERFICI DELLE OPERE DA SANARE RELATIVE A:

2) Attività industriale o artigianale	mq	<u>1</u>
3) Attività commerciale	mq	<u>1</u>
4) Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio del culto	mq	<u>1</u>
5) Attività turistico-ricettiva o agri-turistica	mq	<u>1</u>
6) Attività connessa con la conduzione agricola	mq	<u>60.000</u>
7) Altre attività	mq	<u>1</u>

C - CALCOLO DELL'OBLAZIONE

Misura dell'oblazione e coefficienti correttivi

8) Attività industriale e artigianale (moltiplicare l'importo di rigo 1 per il corrispondente coefficiente riportato nelle istruzioni)	Lire/mq	<u>.000</u>
9) Attività commerciale (moltiplicare l'importo di rigo 1 per il corrispondente coefficiente riportato nelle istruzioni)	Lire/mq	<u>.000</u>
10) Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio del culto (ridurre di un terzo l'importo di rigo 1)	Lire/mq	<u>.000</u>
11) Attività turistico-ricettiva o agri-turistica (moltiplicare l'importo di rigo 1 per il corrispondente coefficiente riportato nelle istruzioni)	Lire/mq	<u>.000</u>
12) Attività connessa alla conduzione agricola (ridurre alla metà l'importo di rigo 1)	Lire/mq	<u>3.000</u>
Misura dell'oblazione		
13) Attività industriale o artigianale (moltiplicare rigo 2 per rigo 8)	Lire/mq	<u>.000</u>
14) Attività commerciale (moltiplicare rigo 3 per rigo 9)	Lire/mq	<u>.000</u>
15) Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio del culto (moltiplicare rigo 4 per rigo 10)	Lire/mq	<u>.000</u>
16) Attività turistico-ricettiva o agri-turistica (moltiplicare rigo 5 per rigo 11)	Lire/mq	<u>.000</u>
17) Attività connessa alla conduzione agricola (moltiplicare rigo 6 per rigo 12)	Lire/mq	<u>180.000</u>
18) Altre attività (moltiplicare rigo 7 per rigo 1)	Lire/mq	<u>.000</u>

D - MODALITÀ DI VERSAMENTO

19) Oblazione da versare - **Casi particolari** (art. 38, co 6) Lire .000

20) Oblazione da versare (riportare la somma degli importi da rigo 13 a rigo 18 ovvero l'importo di rigo 19) Lire 180.000

21) Somma versata in data: 30.09.1986 31.12.86

22) Nel caso di versamento in unica soluzione, barrare il quadratino ☐

23) Se il richiedente si avvale della facoltà di rateizzazione indicare il numero delle rate: 3 fino a 3 rate ☐

Documentazione allegata

- RICEVUTA DEL VERSAMENTO
RATA OBLAZIONE MAGGIORATA
DEL 21%

Data

30.12.86

Firma del richiedente

A

RISERVATO AL COMUNE	
Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
COMUNE	TERNI 032
PROVINCIA	TR 055
N. PROTOCOLLO	62537

B

N. PROGRESSIVO	0687234701
----------------	------------

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-D
OPERE AD USO NON RESIDENZIALE

Domanda di sanatoria per le opere rientranti nelle tipologie di abuso 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7, di cui alla tabella allegata alla legge 28 febbraio 1985, n. 47

Per le domande seguite da quadratino occorre barrare così ☒ la risposta che fa al caso

COSTRUZIONI SU AREE DI PROPRIETÀ DELLO STATO O DI ENTI PUBBLICI TERRITORIALI	PROPRIETARIO (compilare solo se il richiedente è diverso dal proprietario)
Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su aree di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali: 1 ☒ si 2 ☐ no	COGNOME O DENOMINAZIONE _____ NOME _____
MODALITÀ DI ACQUISIZIONE (Compilare solo se il richiedente è proprietario dell'opera oggetto di sanatoria)	RESIDENZA ANAGRAFICA _____ COMUNE _____ PROVINCIA (sigla) _____ FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO _____ C.A.P. _____
1 COMPRAVENDITA — da privati 1 ☐ — da impresa di costruzioni 2 ☐ — da altra impresa 3 ☐ — da altri 4 ☐ 2 DONAZIONE e/o SUCCESSIONE 5 ☐ 3 COSTRUITA IN PROPRIO 6 ☒	LOTTIZZAZIONE Indicare se l'opera oggetto di sanatoria insiste su area lottizzata: 1 ☐ no 2 ☐ si con lottizzazione autorizzata 3 ☐ si con lottizzazione non autorizzata e non convenzionata



ORIGINALE PER IL COMUNE

Al Signor Sindaco del Comune di

TERNI

SEZIONE PRIMA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI

A - LOCALIZZAZIONE

LOCALITÀ, VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO

BATIFERRA

C.A.P.

05100

COMUNE

TERMI

PROVINCIA (sigla)

TR

In mancanza delle informazioni relative alla toponomastica indicare:

- Catasto terreni: foglio di mappa ☐ numero/i di mappa ☐ ☐ ☐ ☐ ☐
- Nuovo catasto edilizio urbano: foglio di mappa ☐ numero/i di mappa ☐ ☐ ☐ ☐ ☐
- subalterno ☐

B - ZONA URBANISTICA

- Alla data d'inizio dei lavori
- Alla data del 1° ottobre 1983
- Zona A ☐ ☐
- Zona B ☐ ☐
- Zona C ☐ ☐
- Zona D ☐ ☐
- Zona E ☐ ☐
- Zona F ☐ ☐
- Non era vigente alcuno strumento urbanistico ☐ ☐

C - VINCOLI

Indicare se l'area sulla quale sorge l'opera ovvero se il fabbricato ove è ubicata risultano soggetti a vincoli: 1 ☒ 2 ☐

Se sì, indicare il tipo di vincolo

10 ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐

D - NATURA DELL'OPERA

d.1 — Opera autonomamente utilizzabile:

- Intero fabbricato ☐
- Porzione di fabbricato ☐

d.2 — Opera non autonomamente utilizzabile: 3 ☒

E - TIPOLOGIA DELL'ABUSO PER IL QUALE È RICHIESTA LA SANATORIA

1. Opere realizzate in assenza o difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici:
- In assenza della licenza edilizia o concessione ☐
- In difformità della licenza edilizia o concessione ☐
2. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore della presente legge:
- In assenza della licenza edilizia o concessione ☐
- In difformità della licenza edilizia o concessione ☐
3. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici al momento dell'inizio dei lavori:
- In assenza della licenza edilizia o concessione ☐
- In difformità della licenza edilizia o concessione ☐
4. Opere realizzate in difformità della licenza edilizia o concessione che non comportino aumenti della superficie utile o del volume assentito ☐
- Opere di ristrutturazione edilizia come definite dall'articolo 31, lettera d), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità di essa ☐
- Opere che abbiano determinato mutamento di destinazione d'uso ☐
5. Opere di restauro e di risanamento conservativo come definite dall'articolo 31, lettera c), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità di esse, nelle zone omogenee A di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, qualora non trattisi di interventi finalizzati all'adeguamento igienico e funzionale ☐
6. Opere di restauro e di risanamento conservativo, come definite dall'articolo 31, lettera c), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità di essa ☐
7. Opere di manutenzione straordinaria, come definite dall'articolo 31, lettera b), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità di essa ☐
- Opere o modalità di esecuzione non valutabili in termini di superficie o di volume e varianti di cui all'articolo 13 della presente legge ☐

F - EPOCA DI ULTIMAZIONE

Periodo di ultimazione:

- Precedente all'1-9-1967 ☐ dal 2-9-1967 al 29-1-1977 ☒
- dal 30-1-1977 all'1-10-1983 ☐ Anno di ultimazione: 19 ☐

G - DISPONIBILITÀ ALL'USO

Indicare se alla data del 1° ottobre 1983 l'opera era agibile:

- 1 ☒ 2 ☐ parzialmente 3 ☐

SEZIONE SECONDA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE PARTICOLARI

A - FABBRICATO O PORZIONE DI FABBRICATO

a - Dimensioni e consistenza

- Piani fuori terra (compreso il seminterrato) n. ☒
- Piani entro terra n. ☐
- Volume totale (vuoto per piano) mc ☐

— Superficie per attività

- Attività industriale o artigianale mq ☐
- Attività commerciale mq ☐
- Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio di culto mq ☐
- Attività turistica-ricettiva o agri-turistica mq ☐
- Attività connessa con la conduzione agricola mq ☒
- Altre attività mq ☐

SUPERFICIE COMPLESSIVA mq ☐

b - Difformità dalla licenza edilizia, autorizzazione o concessione. (Segnalare gli estremi della autorizzazione, licenza o concessione).

N. licenza, concessione o autorizzazione ☐Data di rilascio ☐ giorno ☐ mese ☐ anno ☐Destinazione d'uso assentita ☐Superficie assentita mq ☐Volume assentito mc ☐

c - Superficie complessiva dell'area sulla quale sorge l'opera.

- da 0 a 400 mq ☐ — da 1.501 a 2.000 mq ☐
- da 401 a 600 mq ☐ — da 2.001 a 4.000 mq ☐
- da 601 a 1.000 mq ☐ — da 4.001 a 10.000 mq ☐
- da 1.001 a 1.500 mq ☐ — da 10.001 a 20.000 mq ☐
- oltre 20.000 mq ☒

d - Destinazione d'uso dell'opera

- attività industriale o artigianale ☐
- attività commerciale ☐
- attività sportiva ☐
- attività culturale ☐
- attività sanitaria ☐
- opere religiose o a servizi di culto ☐
- attività turistico-ricettiva o agri-turistica ☐
- attività connessa con la conduzione agricola ☒
- altre attività ☐ (specificare)

e - Accatastamento

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale

☐

f - Numero addetti

Numero degli addetti, occupati al 31-12-1984, nell'unità locale in cui ricade l'opera oggetto di sanatoria ☐

B - CARATTERISTICHE GENERALI DEL FABBRICATO NEL QUALE È UBICATA L'OPERA OGGETTO DI SANATORIA

Dimensione e consistenza

- piani fuoriterza (compreso il seminterrato) n. ☐
- piani entro terra n. ☐
- struttura portante prevalente
- pietre o mattoni ☐ - prefabbricata ☐
- cemento armato ☐ - mista e altra ☐

Destinazione

- esclusivamente ad uso non residenziale ☒
- uso misto con presenza di abitazioni ☐
- numero eventuali abitazioni comprese nel fabbricato ☐

Impianti e servizi ad uso diretto del fabbricato

- allacciamento rete fognante ☐
- allacciamento rete elettrica ☐
- allacciamento rete idrica ☐
- allacciamento rete distrib. gas ☐
- impianti di depuraz. degli scarichi ☐
- Impianti per il controllo delle emissioni atmosferiche ☐
- spazi per parcheggi ☐
- eventuali altre superfici scoperte di pertinenza del fabbricato mq ☐



F-109

COMUNE DI TERNI

DIVISIONE III - DEMOGRAFICA

Prot. N°

Dichiarazione sostitutiva dell'Atto Notorio

rilasciata a norma dell'art. 4 della legge 4-1-1968 n. 15

L'anno millenovecento OTTANTANOVE il giorno 13
del mese di NOVEMBRE alle ore 11.30;

Si è personalmente presentato in questa Residenza comunale, avanti a me, (1) FUNZ. INC. DAL SINDACO

Sig. [REDACTED] nat. a [REDACTED]

il [REDACTED] (Atto di nascita N. [REDACTED] P. [REDACTED] S. [REDACTED]) quale
ha richiesto, in conformità del disposto dell'articolo 4 della Legge 4 gennaio 1968, n. 15, di fare la seguente
dichiarazione che ha, come di seguito, sottoscritto, dopo essere stato da me ammonito sulla responsabilità
penale e sulle conseguenti sanzioni nelle quali incorre chi rende dichiarazioni non veritiere o false.

TESTO DELLA DICHIARAZIONE

Dichiara ai sensi e per gli effetti della legge 28.2.1985 N.47, di aver realizzato
senza la prescritta autorizzazione una rimessa attrezzature agricole ed un ripo-
stiglio nel periodo marzo-giugno 1976, oltre alla costruzione di un forno, con
caminetto e muretti di contenimento del terreno antistante il fabbricato di
abitazione nell'anno 1980. Dichiara inoltre che tutto quanto sopra realizzato
abusivamente è connesso con la conduzione agricola, ricoprendo il sottoscritto
la qualifica di C.D. a titolo principale.

(1) Segretario comunale, o altro funzionario incaricato dal Sindaco.

(2) Specie e numero del documento ed autorità e data del rilascio.

(3) Qualifica rivestita da chi riceve la dichiarazione (vedi nota 1).

USO AGRICOLO

FIRMA DEL DICHIARANTE

AUTENTICAZIONE DELLA FIRMA

ATTESTO che la dichiarazione sopra resa, da me ricevuta a norma della Legge 4 gennaio 1968, n. 15,
è stata sottoscritta in mia presenza personalmente dal dichiarante, del quale ho previamente accertato l'iden-
tità personale mediante esibizione fattami (2) PAT. GUIDA N. [REDACTED]

Terni 13 NOV. 1989

IL FUNZIONARIO INCARICATO
IL (3) VENTURI SIMONETTA

[Firma]
(nome, cognome e firma per esteso)



RELAZIONE TECNICA

IN RIFERIMENTO AL CONDOMIO
EDILIZIO PRESENTATO DAL SIG.,

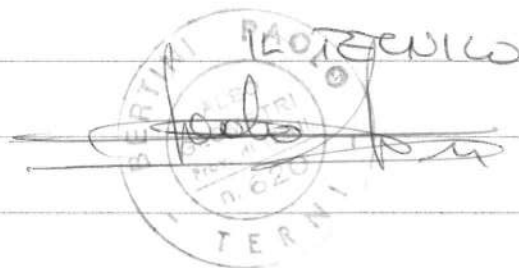
[REDACTED], IN DATA

31-12-86, SI PRECISA QUANTO
SEGUE:

- IN FASE DI PRESENTAZIONE
DELLA DOMANDA E' STATO ERRONEA-
MENTE ALLEGATO IL "MOD C"
CON RELATIVO VERBALE
DELL'OPINIONE RDTALE IN QUANTO
COME DA CERTIFICATO ALLEGATO,
SI DIMOSTRA CHE IL SIG.
CONTI GOSTINO E' ISCRITTO AI
COLTIVATORI DIRETTI, E QUINDI
PUO' USUFRUIRE DEGLI ABBATIMENTI
PREVISTI DALLA LEGGE 47/85.

SI PRECISA, INOLTRE, CHE DETTO
ABUSO VA CONSIDERATO IN
TIP. 1 ANZICHÉ IN TIP. 7.

29.01.90



SEZIONE AUTONOMA DI TERNI

Ricevuta n. 361/R della Sezione II

LA DITTA

[REDACTED] NATO A [REDACTED]

il [REDACTED]

ha presentato in data odierna per l'immobile sito nel Comune di ...TERNI... via Voc. BAUTIFERRO, n. 32
Piazza
distinto in Catasto con il foglio n. 40, particella
n. 34-32-31-390 i seguenti documenti:

- C.T.
- Istanza tendente ad ottenere l'accertamento di ruralità dell'immobile
 - Estratto planimetrico

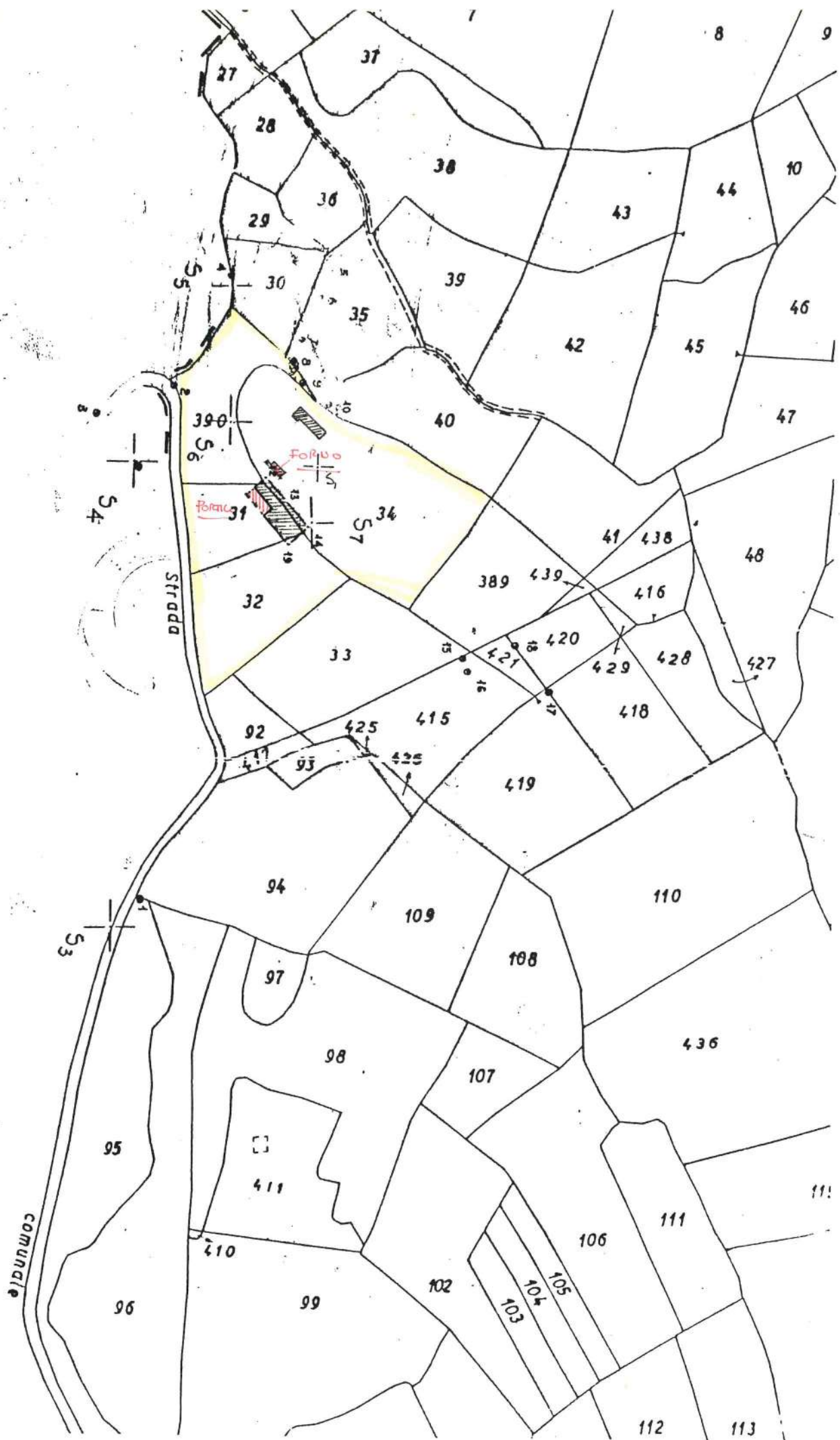
La presentazione dei documenti di cui sopra, costituisce prova utile ai fini della documentazione catastale prevista dall'art.35 della Legge 28/2/1985, n.47.

data 8/11/89...



IL CAPO SEZIONE II*
(Ing. Superiore G. Candelori)

[Handwritten signature]



[illegible][illegible]

- CONVERSIONE DI COORDINATE CARTESIANE IN POLARI
- RIDUZIONE DI STAZIONE IN CENTRO
- CALCOLO POLIGONALE
- ELENCO PUNTI DI DETTAGLIO

IL TECNICO PIRELLA BERNINI...

COMUNE DI TERNI

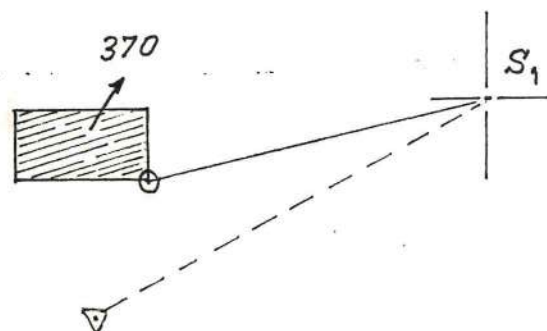
FOGLIO

SCALA

TIPO MAPPALÉ

TIPO FRAZIONAMENTO

Comune TERNI Fg. 39



RIDUZ. DI STAZIONE AL CENTRO

Direzione al Trigon.	265	00	00
Direzione allo Spig.	284	55	00
$V =$	-19	55	00

*D = Distanza tra Spig. e Trigonom.;
e = Distanza tra Spig. e Stazione;
E = Angolo di correzione da togliere o
da aggiungere alla lettura fatta
al Trigonometrico...*

$$\sin \epsilon = \frac{e \cdot \sin \gamma}{D}$$

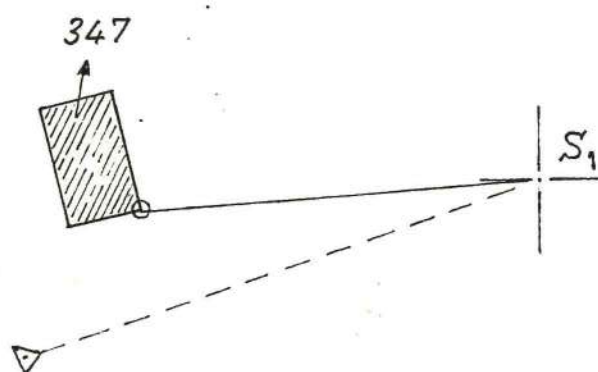
VERTICE DI
APERTURA .

Lettura Trigon.	265	00	00
+ , o - E	- 11	98	00
Let. corretta	253	02	00
Dev' essere	254	56	00
Correz. azimut	+ 1	54	00

	Gradi	Primi	Secondi
$E =$	11	98	00

MONOGRAFIA

Comune TERNI Fg. 39



RIDUZ. DI STAZIONE AL CENTRO

Direzione al Trigon.	265	00	00
Direzione allo Spig.	294	81	00
$V =$	29	81	00

*D = Distanza tra Spig. e Trigonom.;
e = Distanza tra Spig. e Stazione;
E = Angolo di correzione da togliere o
da aggiungere alla lettura fatta
al Trigonometrico.*

$$\text{sen } E = \frac{e \cdot \text{sen } V}{D}$$

VERTICE DI
CENUSURA .

Lettura Trigon.	265	00	00
+ , o - E	- 16	66	00
Let. corretta	248	34	00
Dev' essere	249	89	00
Correz. azimut	+ 1	55	00

	Gradi	Primi	Secondi
$\epsilon =$	16	66	00

CALCOLO DEY'ESSERE E DISTANZA

$$\Delta x = X_A - X_B; \quad \Delta y = Y_A - Y_B;$$

$$\tan \alpha = \frac{\Delta y}{\Delta x}; \quad D = \frac{\Delta y}{\sin \alpha}; \quad D = \frac{\Delta x}{\cos \alpha};$$

Punti { A SANTI BATTIFERRO
B Spig. n° 347

X_A	+ 76 592	80
X_B	+ 77 135	40
Δx	- 542	60

Y_A	+ 19 627	76
Y_B	+ 20 168	50
Δy	- 540	74

$$\alpha = \frac{49^{\circ} 89' 00''}{249^{\circ} 89' 00''} \quad D = 766.04$$

POLIGONALE N° _____ tra i punti

Sp. 347 (CHIUSURA)
i Sb. 370 (APERTURA)

$$\begin{array}{r} x = 77064 : 10 \\ x = 77130 \end{array} \quad \begin{array}{r} y = 20171 : 96 \\ y = 20174 \end{array}$$
[illegible]

SERVIZIO PER I CONTRIBUTI AGRICOLI UNIFICATI
Ufficio Provinciale di Terni

Reparto: Colt. Diretti.

Terni, 11 4.1.90

Prot.n. 21

Oggetto: Certificazione

Visti gli atti di questo Ufficio, si attesta che il Sig.r

[redacted] nato a [redacted]

il [redacted] Codice Fiscale [redacted]

figura iscritto/~~cancellato~~ dal 13.5.67 negli Elenchi Nominati-
~~dagli~~
vi dei Colt. Diretti utili ai fini della:-

- Assistenza Malattia (Legge 22/11/54 n.1136)
 - Assistenza Invalidità e Vecchiaia (L.26/10/57, n.1047 e L.9/1/63 n.9)
 - Assicurazione contro gli Infortuni INAIL (Legge 27/12/73, n.852 del Comune TERNI Posizione n. 505)
- Titolare dell'impresa Sig.r RODOSIMO

Si rilascia la presente dichiarazione in carta libera a richiesta dell'interessato per i fini in cui la Legge non prescrive il pagamento dell'imposta di bollo.-

IL FUNZIONARIO ADDETTO

[Handwritten signature]



IL DIRETTORE

[Handwritten signature]



COMUNE DI TERNI
/ce DIVISIONE LL. PP. - SEZ. URBANISTICA

Prot.: n. 30450/1975

OGGETTO: Abitabilità -

Terni, li 8 MAR. 1976

IL SINDACO

VISTA la domanda avanzata dal Sig. [REDACTED]

..... tendente ad ottenere la dichiarazione di abitabilità per il proprio fabbricato costruito in Voc. Battiferro, 32

VISTE le licenze di costruzione n. 15997
28481 in data 6.11.1972
5.7.1975 relative allo stabile suddetto;

VISTO che è stata scontata la tassa di L. 7.000 di cui
al D.P.R. 26.10.1972, n. 641 come da bolletta di versamento
n. 379 in data 9.1.1976 a favore dell' Ufficio
Registro Tasse - Roma (c.c. postale 19/46000);

VISTO l'art. 221 del T.U. delle Leggi Sanitarie, approvato
con R.D. 27.7.1934, n. 1265;

VISTI i referti degli Uffici Tecnico e Sanitario in data
4.3.1976;

DICHIARA

CHE detto immobile, rispondendo a tutte le norme, igienico-sanitarie ed edilizie, è abitabile a datare dal 4.3.1976.



IL SINDACO
[Signature]



352/72
275/75

6935



CATASTO TERRENI

FOGLIO PARTITA

UFFICIO TECNICO ERARIALE

COMUNE

SEZIONE O CENSUARIO

Z.C.

PAG.

DATA DI STAMPA

DI TERNI

TERNI

1

22.02.988

A	N d'Ord	COGNOME E NOME	INDICAZIONI COMPLEMENTARI	CODICE	ALIQUOTE IN ‰		ANNOTAZIONI	PARTITA N.
					Di possesto	Del reddito dominicale		
	U				1000	1000		9888

B	CARICO			SCARICO			PARTICELLA	SUPERFICIE		CLASSAMENTO			ALTRI SIMBOLI DI DEDUZIONE ED ANNOTAZIONI	REDDITO DOMINICALE	REDDITO AGRARIO	ASTRICO
	Rifer alle mutaz	N ord VP	Partita di provenienza	Rifer alle mutaz	N ord VP	Partita di destinazione		HA	A CA	QUALITÀ (COD D)	Classe	Simboli di deduzione				
							Foglio	Numero o lettera	Sub.							
							24	22		6350	BOSCO CEDUO	2		19050	5080	
							38	1		15100	BOSCO CEDUO	3		30200	7550	
							38	4		10550	BOSCO CEDUO	3		21100	5275	
							38	16		3910	CAST FRUTTO	U		11730	11730	
							38	25		3500	CAST FRUTTO	U		10500	10500	
							38	29		5810	CAST FRUTTO	U		17430	17430	
							38	40		3390	PASC CESPUG	2		1356	339	
							38	57		10330	PASCOLO ARB	2		20660	10330	
							38	59		2140	PASC CESPUG	1		1498	214	
							38	64		5600	CAST FRUTTO	U		16800	16800	
							38	65		10200	PASC CESPUG	1		7140	1020	
							38	68		4290	PASC CESPUG	2		1716	429	
							38	84		5890	BOSCO CEDUO	4		5890	1767	
							38	86		22020	PASC CESPUG	1		15414	2202	
							38	93		5180	PASC CESPUG	1				
							38	103		12480	PASC CESPUG	1		8736	1248	
							38	121		430	PASC CESPUG	1		301	43	
							38	152		23520	BOSCO CEDUO	4		23520	7056	
							39	1		29080	BOSCO CEDUO	3		58160	14540	
							39	3		23600	BOSCO CEDUO	3		47200	11800	
							39	5		19920	SEMINATIVO	5		89640	69720	
							39	6		14800	BOSCO CEDUO	4		14800	4440	
							39	36		1420	PASC CESPUG	2		568	142	
							39	43	1		PORZ DI FR			0	0	

NOTA - LE PARTICELLE DISTINTE CON * NELLA COLONNA - ASTERISCO - NON SONO PIÙ A CARICO ALLA PRESENTE PARTITA

C	N d'Ord delle mutaz	MUTAZIONE				REGISTRAZIONE				NOTA		PARTICELLE		TOTALI DI PARTITA			
		CAUSALE (COD E)	Alto od oper	Numero	Data	Nominativo e sede del rogante (COD C)	Ufficio (COD C)	Volume	Numero	Data	di Voltura (N) o di Variaz. (T) Data di introduzione in atti	Numero o lettere	Sub	HA	A CA	Reddito dominicale	Reddito agrario
		IMPIANTO MECC			310171							51	3				
		1PERMUTA	IST	100159211170	FEDERICI F		L117URL117		03042091270N		14371300971	52	3		329353		
		2COMPRAVENDITAIST		38426121269	COLIZZI A		L117URL117	176	03291271269N		26971300971	69	3		334503		
		3COMPRAVENDITAIST		14695200271	MORETTI C		L117URL117		00814080371N		21373280973	69	3		420563		
		4COMPRAVENDITAIST		131938091274	FEDERICI F		L117URL117	00275	03886231274N		21976300576	67	3		419313		
		5RETT ERR UFF VUF			161076						N 2477300377	63	3		417123		
		6COMPRAVENDITAIST		36016151076	ALCINI A		L117URL117	00309	03237021176N		36177300577	60	3		393693		
		7RETT ERR PARTVUF			31077						N 96077300578	64	3		393368		
		8COMPRAVENDITAIST		117416181172	FEDERICI F		L117URL117		03359041272N		96177300578	61	3		416798		
		9COMPRAVENDITAIST		111205090372	FEDERICI F		L117URL117		00824280372N		36980151280	61	3		393413		
		10PERMUTA	IST	111205090372	FEDERICI F		L117URL117		00824280372N		37080151280	61	3		394563		
		11COMPRAVENDITAIST		121971160573	FEDERICI F		L117URL117	00246	02126300573N		42281301081	58	3		390833		
		12COMPRAVENDITAIST			38040280	CLERICO L	L117URL117	00383	00794220280N		56881301081	59	3		387293		
		13COMPRAVENDITAIST		22300030478	MORETTI C		L117URL117	00240	01558210478N		4982301182	61	3		388043		
		14COMPRAVENDITAIST		1106090480	FEDERICI F		I921UR1921	00192	00822180480N		7887300188	60	2		389163		
																737666	400468

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS TT EE

NOTA - I TOTALI VALIDI SONO QUELLI DELL'ULTIMA RIGA

6938



CATASTO TERRENI

FOGLIO PARTITA

UFFICIO TECNICO ERARIALE

DI TERNI

COMUNE

TERNI

SEZIONE O CENSUARIO

Z.C.

PAG.

4

DATA DI STAMPA

22.02.988

A	N d'Ord	COGNOME E NOME	INDICAZIONI COMPLEMENTARI	CODICE	ALIQUOTE IN ‰		ANNOTAZIONI	PARTITA N.
					Di possesso	Del reddito dominiale		
								9888

B	CARICO			SCARICO			PARTICELLA			SUPERFICIE		CLASSAMENTO		ALTRI SIMBOLI DI DEDUZIONE ED ANNOTAZIONI	REDDITO DOMINICALE	REDDITO AGRARIO	Attenso
	Rifer alle mutaz	N ord VP	Partita di provenienza	Rifer alle mutaz	N ord VP	Partita di destinazione	Foglio	Numero o lettera	Sub	HA	A CA	QUALITÀ (COD. D)	Simboli di deduzione				
	2	1	4222				39	224				990 PASCOLO ARB	2		1980	990	
	2	1	4222				39	225				580 SEMINATIVO	5		2610	2030	
	3	1	9888	13	2	9888*	40	389				1940 SEMIN ARBOR	3				
	3	1	9888	3	1	16138*	40	420				1010 SEMIN ARBOR	3				
	3	1	9888	3	1	16137*	40	421				240 SEMIN ARBOR	3				
	7	2	15273	8	3	19435*	60	47				12670 BOSCO CEDUO	3				
	7	2	15273	8	3	19435*	60	48				2800 SEMIN ARBOR	5				
	7	2	15273	8	3	19437*	38	93				5180 PASC CESPUG	1				
	7	2	15273	8	3	19436*	39	89				2780 PASCOLO ARB	2				
	8	4	17644				39	356				45 FABB RURALE			0	0	
	9	2	7978				40	32				1960 SEMINATIVO	5		8820	6860	
	10	1	8132				40	31				1090 SEMINATIVO	5		4905	3815	
	10	1	8132				39	139				470 SEMINATIVO	4		2585	2350	
	12	1	10408				40	105				750 SEMINATIVO	4		4125	3750	
	13	2	9888	13	3	9888*	40	389				1870 SEMIN ARBOR	3				
	13	1	9888	13	1	22462*	40	439				70 SEMIN ARBOR	3				
	13	1	18029				40	440				210 SEMIN ARBOR	3		1470	1470	
	13	3	9888				40	389				1760 SEMIN ARBOR	3		12320	12320	
	13	3	9888	13	1	22462*	40	441				110 SEMIN ARBOR	3				
	13	3	18029				40	30				1090 CAST FRUTTO	U		3270	3270	
	14	1	9888	14	1	24595*	39	313	2			1090 PORZ DI FR		CON DIRITTO ALLA CORTE NUM 309 DEL FOGLIO 39			
	14		9888	14	1	24596*	39	313	4			PORZ DI FR		CON DIRITTO ALLA CORTE NUM 309 DEL FOGLIO 39			

NOTA - LE PARTICELLE DISTINTE CON * NELLA COLONNA «ASTERISCO» NON SONO PIU A CARICO ALLA PRESENTE PARTITA

NOTA - LE PARTICELLE DISTINTE CON * NELLA COLONNA «ASTERISCO» NON SONO PIU' A CARICO ALLA PRESENTE PARTITA																			
C	N d'Ord delle mutaz	MUTAZIONE				REGISTRAZIONE				NOTA di Voltura (N) o di Variaz. (T)		PARTICELLE		TOTALI DI PARTITA					
		CAUSALE (COD. E)	Alto od oper	Numero	Data	Nominativo e sede del rogante (COD. C)	Ufficio (COD. C)	Volume	Numero	Data	Numero	Data di introduzione in atti	Numeri o lettere	Sub	HA	A	CA	Reddito dominicale	Reddito agrario
															</				

NOTA - I TOTALI VALIDI SONO QUELLI DELL'ULTIMA RIGA

6937



CATASTO TERRENI

FOGLIO PARTITA

UFFICIO TECNICO ERARIALE

DI TERNI

COMUNE

TERNI

SEZIONE O CENSUARIO

Z.C.

PAG.

3

DATA DI STAMPA

22.02.988

A	N. d'Ord.	COGNOME E NOME	INDICAZIONI COMPLEMENTARI	CODICE	ALIQUOTE IN ‰		ANNOTAZIONI	PARTITA N.
					Di possesto	Del reddito dominicale		
								9888

B	CARICO			SCARICO			PARTICELLA			SUPERFICIE			CLASSAMENTO			ALTRI SIMBOLI DI DEDUZIONE ED ANNOTAZIONI	REDDITO DOMINICALE	REDDITO AGRARIO	Asterisco
	Rifer alle mutaz.	N. ord VP	Partita di provenienza	Rifer alle mutaz.	N. ord VP	Partita di destinazione	Foglio	Numero o lettera	Sub	HA	A	CA	QUALITÀ (COD D)	Classe	Simboli di deduzione				
				10	1	8132*	39	359					130	FABB RURALE		CORTE	0	0	
							40	28					1010	CAST FRUTTO	U				*
							40	34					4360	SEMINATIVO	5				*
							40	157					16420	SEMINATIVO	4		19620	15260	*
				3	1	9888*	40	389					3190	SEMIN ARBOR	3		90310	82100	*
							40	390					1640	CAST FRUTTO	U				*
				5	1	15273*	60	47					12670	BOSCO CEDUO	3		4920	4920	*
				5	1	15273*	60	48					2800	SEMIN ARBOR	5				*
	1	1	10395				38	158					5150	BOSCO CEDUO	3				*
	2	1	14565				38	76					16520	PASC CESPUG	2		10300	2575	*
	2	1	14565				38	85					39240	PASC CESPUG	1		6608	1652	*
	2	1	14565				38	100					3200	PASC CESPUG	1		27468	3924	*
	2	1	14565				38	101					5470	PASC CESPUG	1		2240	320	*
	2	1	14565	4	2	17921*	39	21					1980	SEMINATIVO	5		3829	547	*
	2	1	14565	4	2	17921*	39	22					210	BOSCO CEDUO	4				*
	2	1	14565	11	2	21634*	39	128					2650	SEMINATIVO	5				*
	2	1	14565	11	2	21634*	39	129					570	PASC CESPUG	1				*
	2	1	14565				39	138					960	PASCOLO ARB	1				*
	2	1	14565				39	148					2920	BOSCO CEDUO	3		2880	1344	*
	2	1	14565				39	153					2830	PASC CESPUG	1		5840	1460	*
	2	1	14565				39	159					1120	BOSCO CEDUO	3		1981	283	*
	2	1	14565				40	104					760	SEMINATIVO	4		2240	560	*
	2	1	14565	9	2	21060*	40	154					810	SEMIN ARBOR	4		4180	3800	*
	2	1	5348				38	75					5250	PASC CESPUG	2		2100	525	*

NOTA - LE PARTICELLE DISTINTE CON * NELLA COLONNA «ASTERISCO» NON SONO PIÙ A CARICO ALLA PRESENTE PARTITA

NOTA - LE PARTICELLE DISTINTE CON * NELLA COLONNA -ASTERISCO- NON SONO PIÙ A CARICO ALLA PRESENTE PARTITA																			
C	N d'Ord delle mutaz	MUTAZIONE				REGISTRAZIONE				NOTA		PARTICELLE		TOTALI DI PARTITA					
		CAUSALE (COD E)	Alto ed oper	Numero	Data	Nominativo e sede del rogante (COD C)	Ufficio (COD C)	Volume	Numero	Data	di Voltura (N) o di Variaz. (T)	Data di introduzione in atti	Numero o lettere	Sub	HA	A	CA	Reddito dominicale	Reddito agrario

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS. TT. EE.

NOTA - I TOTALI VALIDI SONO QUELLI DELL'ULTIMA RIGA

ALL'UFFICIO/TECNICO ERARIALE

II^a SEZIONE (N.C.T.)

T E R N I

Il sottoscritto [REDACTED]

residente in ..TR-VOC..BAUTIFERNO 32, chiede a codesto Ufficio l'accertamento del fabbricato rurale insistente sulla particella 31-32-34-390 del Foglio 40 del Comune di ..TERNI..... =

Dichiara che il predetto fabbricato é utilizzato per le attività agricole del fondo rustico di ettari 38.91.61, distinto con le particelle

..... censito

alla partita 9888 del comune di ..TERNI.....

ed intestato alla ditta [REDACTED]

..... =

TERNI..... ,11.10.10.89.

Allegate :

- 1) Estratto planimetrico quotato o tipo di frazionamento.

A tal fine compila i sottostanti quadri giustificativi.

Totale superficie ha

[illegible]

Species male N.
.....
.....
.....
.....
.....

Superficie coperta
utilizzata . . . mq.

Superficie coperta utilizzata mq. 355.00

Superficie utilizzata mq.

.....TENN....., 11 10.10.89.....

COMUNE DI TERNI

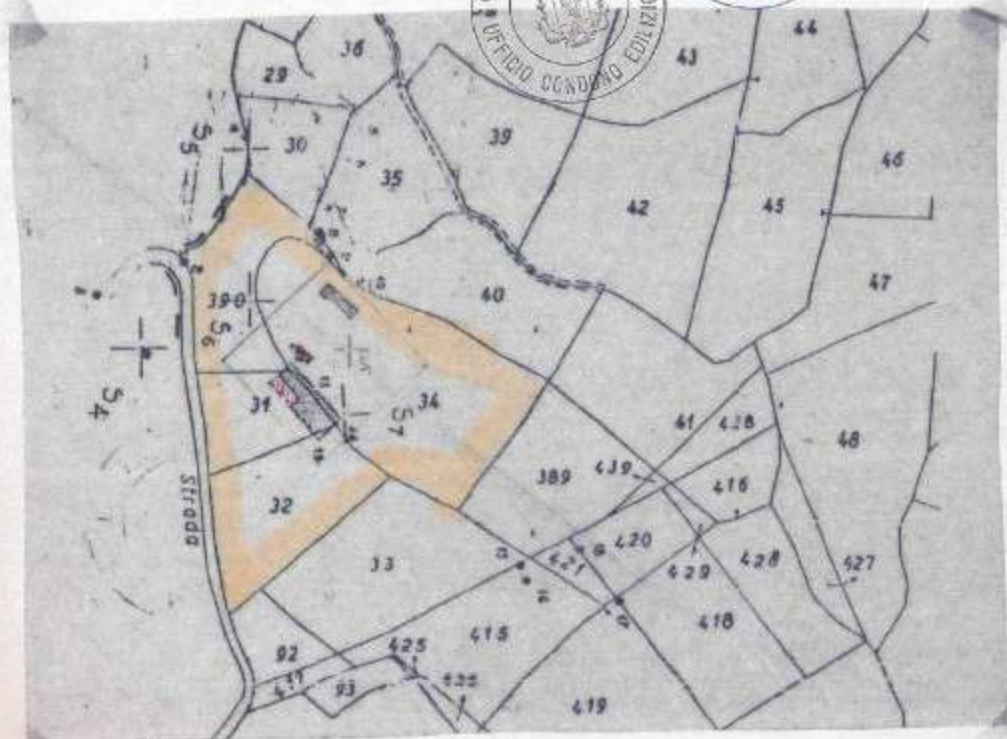
DITTA : [REDACTED]

LEGGE 47/85

PIANTE E PROSPETTI
DELLE OPERE DA
SANARE IN LOC. TA'
BATTIFERRO.

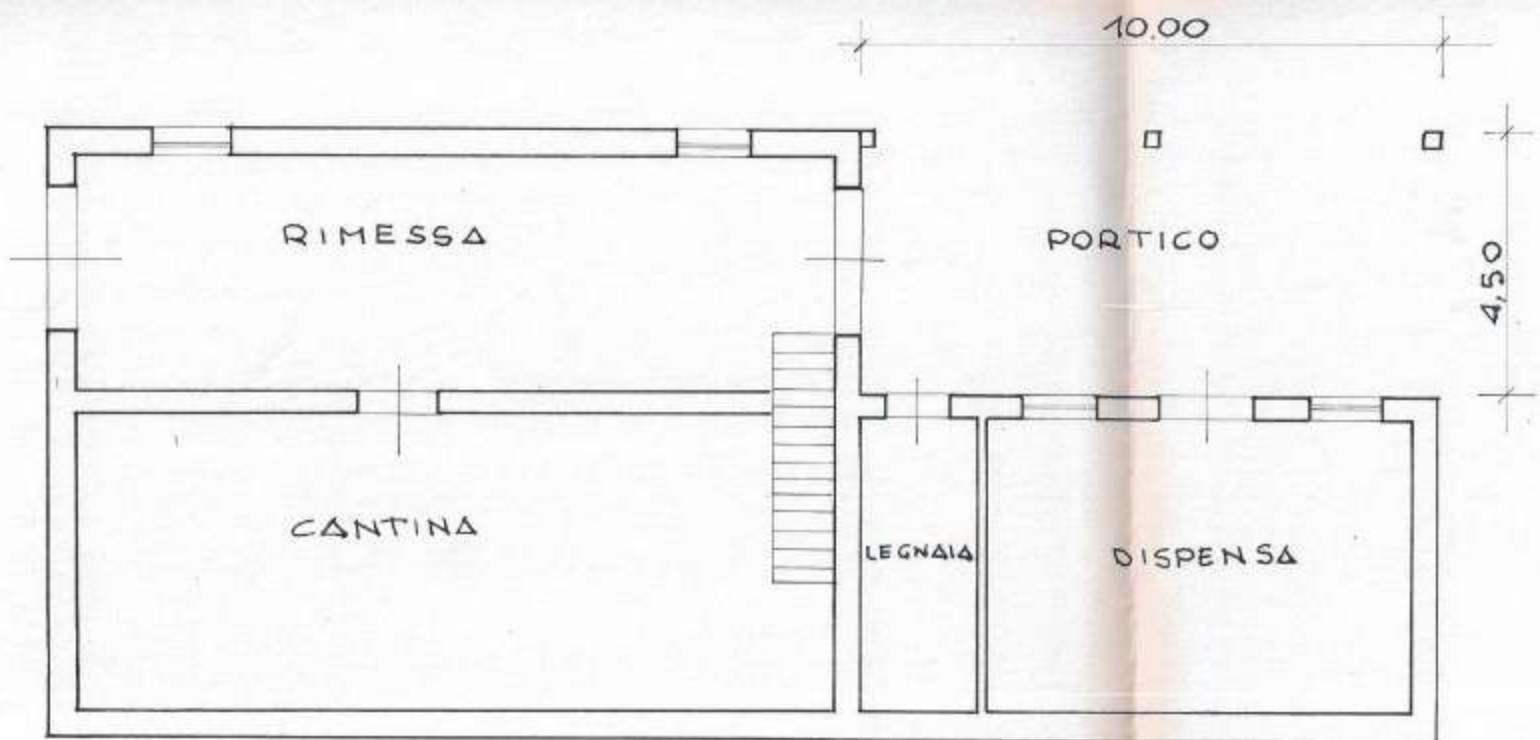
ALLEGATO ALLA CONCESSIONE

IN SANATORIA N° 62534/86 DEL
5 FEB. 1990

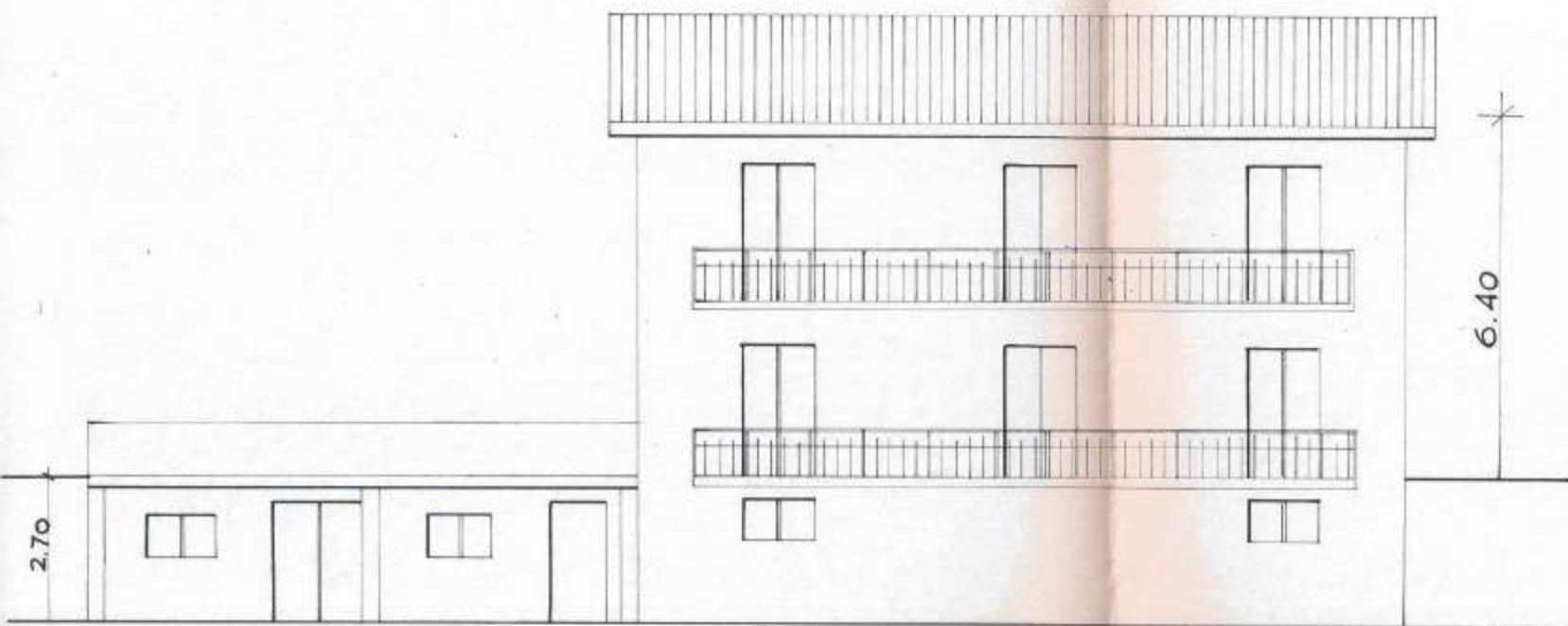


PLANIMETRIA F. 40

PART. LLA 34-31-32-390



PIANTA PIANO SCANTINATO

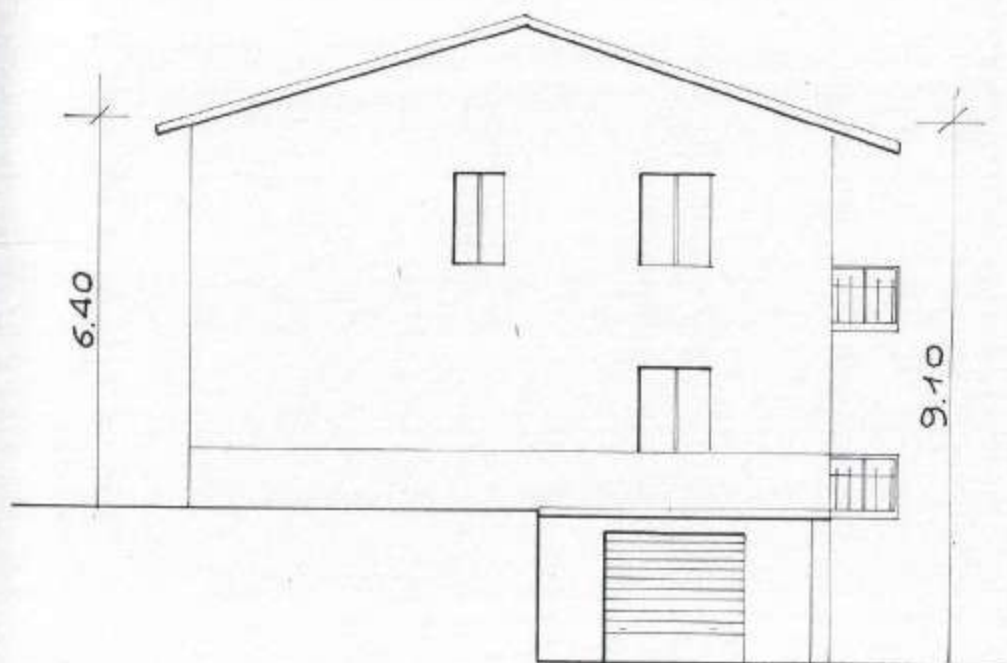


PROSPETTO QVEST

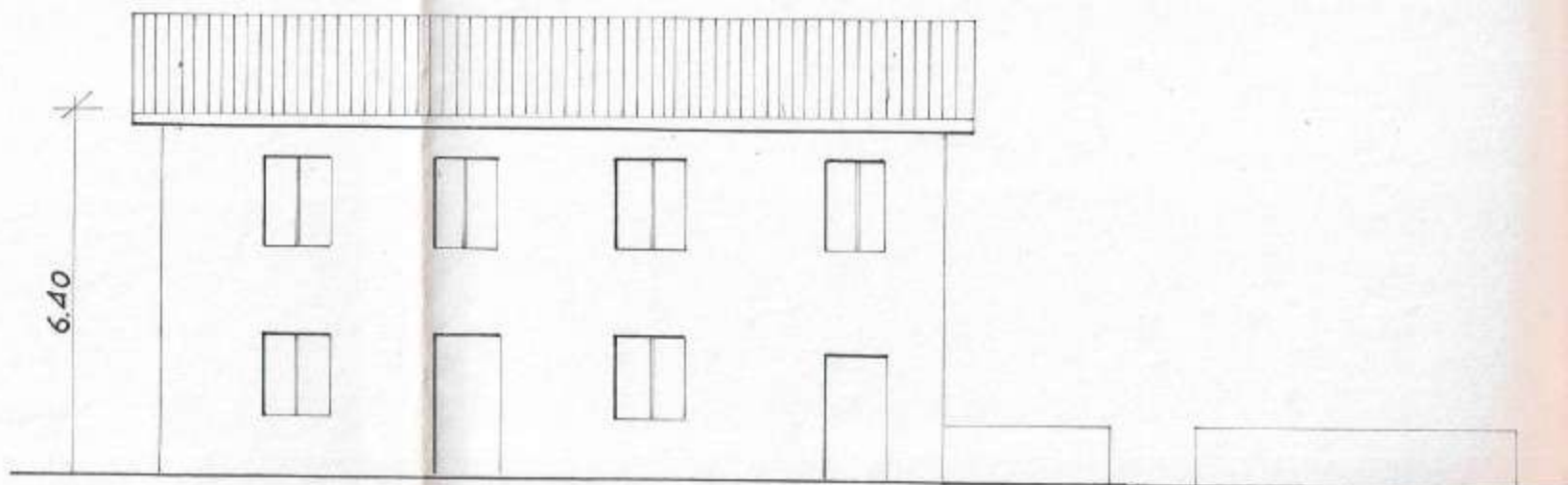
DATI TECNICI

PORTICO = $10 \times 4,50 =$ Mq 45,00
ANNESSE = $5,5 \times 2,80 =$ Mq 15,00

Mq 60,00

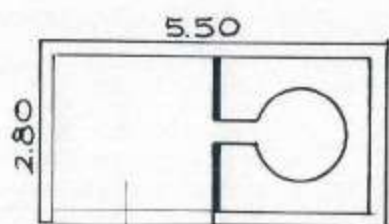


PROSPETTO NORD

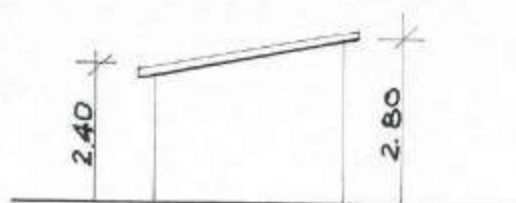


PROSPETTO EST

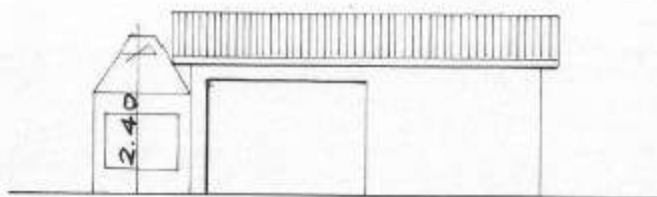
ANNESSO AGRICOLO



PIANTA



PROSPETTO



PROSPETTO



COMUNE DI TERNI

ES. IMM. 55-2024

ALLEGATO “K”

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

CREDITORE PROCEDENTE: [REDACTED]

DEBITORE: [REDACTED]

IL C.T.U.: Geom. Marco Finestauri

Geom. Marco Finestauri

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: marcofinestauri@libero.it PEC: marco.finestauri@geopec.it

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Geom. Marco Finestauri

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: marcofinestauri@libero.it PEC: marco.finestauri@geopec.it



Geom. Marco Finestauri

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: marcofinestauri@libero.it PEC: marco.finestauri@geopec.it



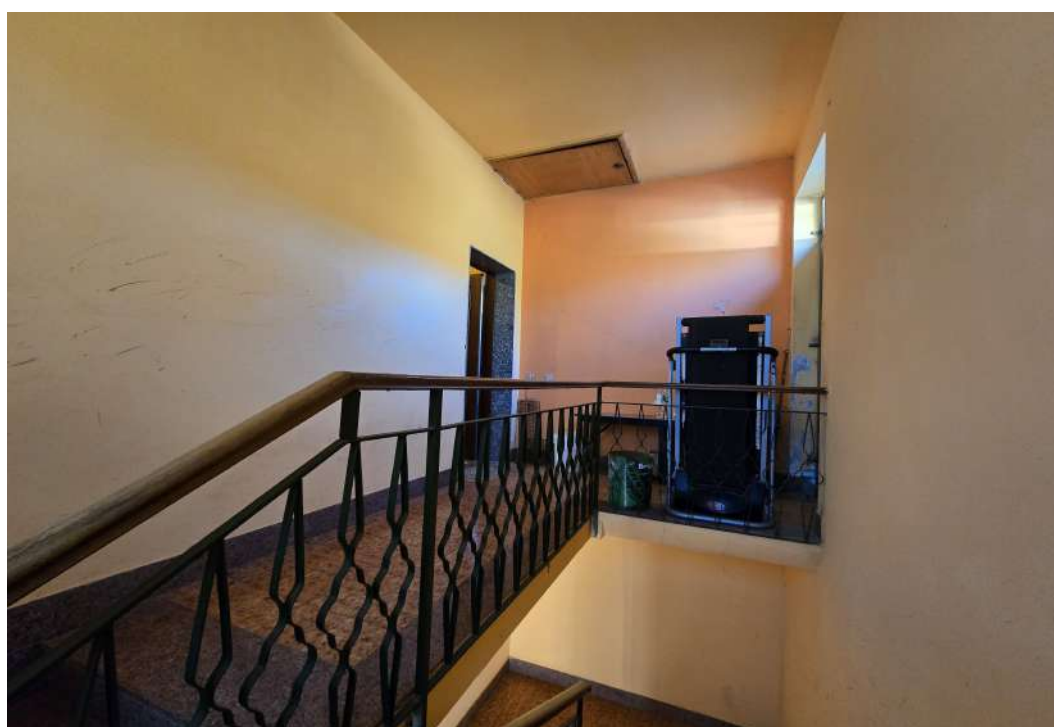
Geom. Marco Finestauri

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: marcofinestauri@libero.it PEC: marco.finestauri@geopec.it

APPARTAMENTO PIANO PRIMO



Geom. Marco Finestauri

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: marcofinestauri@libero.it PEC: marco.finestauri@geopec.it

DISIMPEGNO



Geom. Marco Finestauri

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: marcofinestauri@libero.it PEC: marco.finestauri@geopec.it

CUCINA/SOGGIORNO



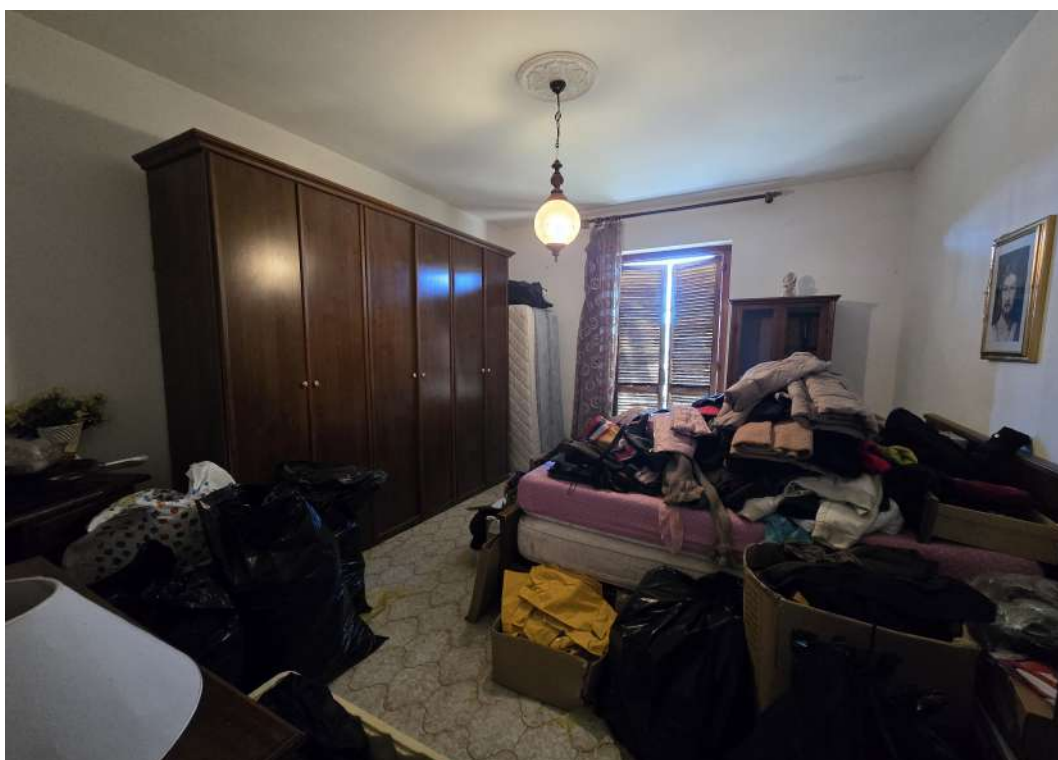
Geom. Marco Finestauri

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: marcofinestauri@libero.it PEC: marco.finestauri@geopec.it

CAMERA 1



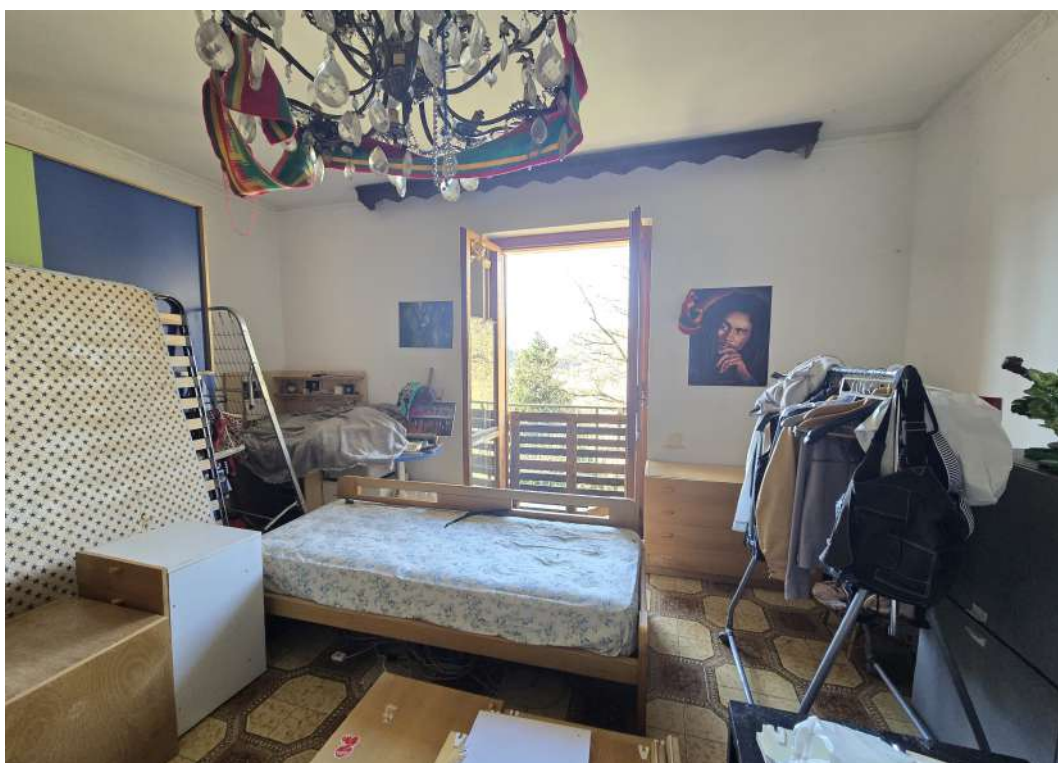
Geom. Marco Finestauri

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: marcofinestauri@libero.it PEC: marco.finestauri@geopec.it

CAMERA 2



Geom. Marco Finestauri

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: marcofinestauri@libero.it PEC: marco.finestauri@geopec.it

CAMERA 3



Geom. Marco Finestauri

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: marcofinestauri@libero.it PEC: marco.finestauri@geopec.it



CAMERA 4



Geom. Marco Finestauri

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: marcofinestauri@libero.it PEC: marco.finestauri@geopec.it

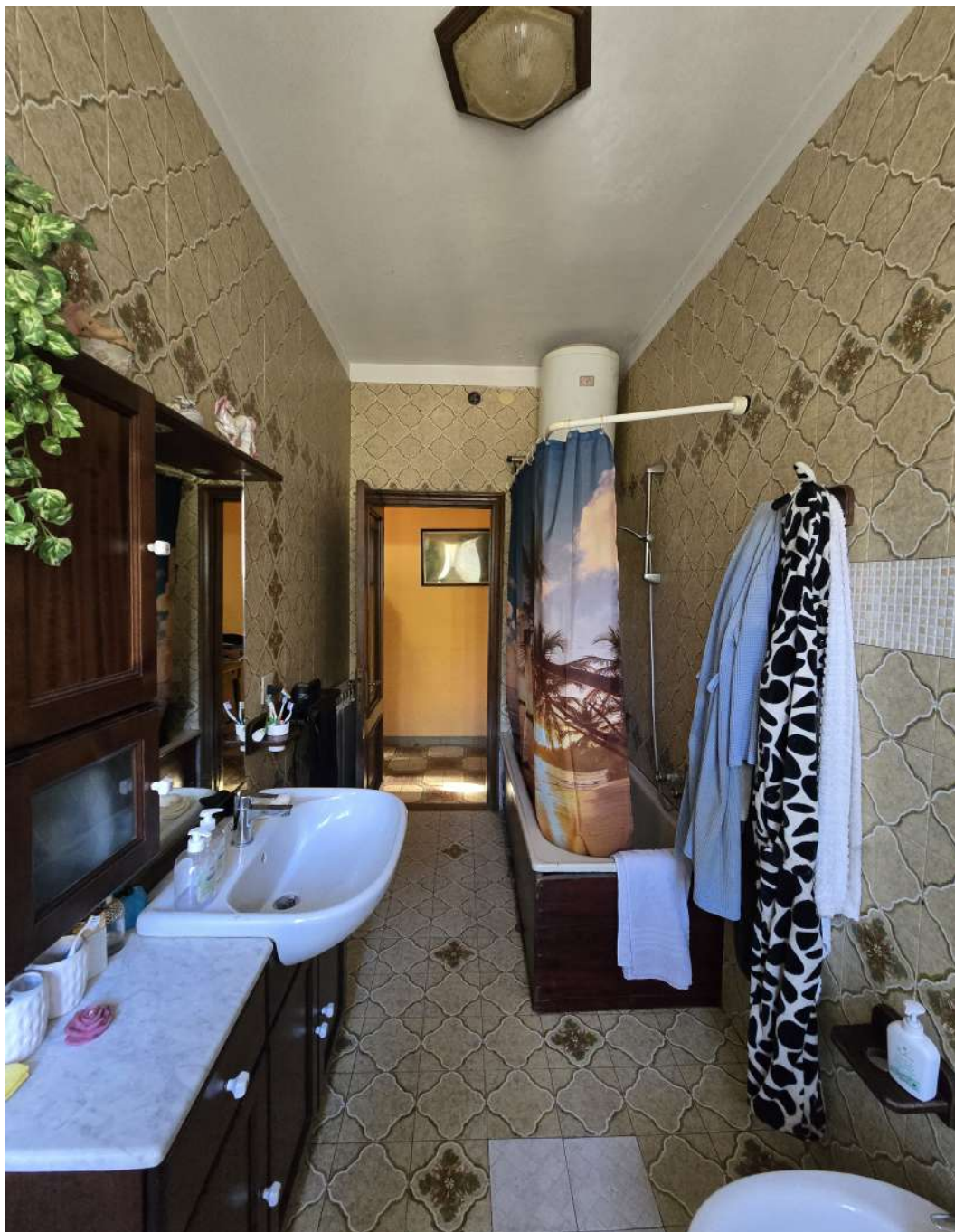


Geom. Marco Finestauri

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: marcofinestauri@libero.it PEC: marco.finestauri@geopec.it



Geom. Marco Finestauri

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: marcofinestauri@libero.it PEC: marco.finestauri@geopec.it



Geom. Marco Finestauri

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: marcofinestauri@libero.it PEC: marco.finestauri@geopec.it



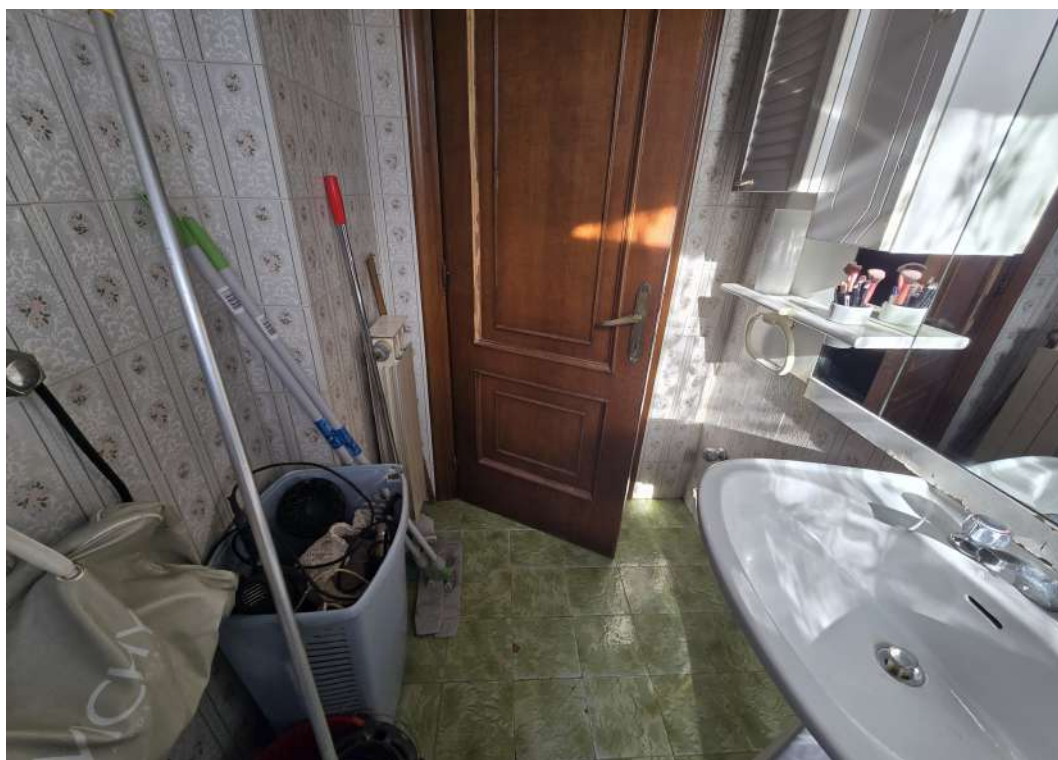
Geom. Marco Finestauri

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: marcofinestauri@libero.it PEC: marco.finestauri@geopec.it

W.C. 1



Geom. Marco Finestauri

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: marcofinestauri@libero.it PEC: marco.finestauri@geopec.it



Geom. Marco Finestauri

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: marcofinestauri@libero.it PEC: marco.finestauri@geopec.it

BALCONE



Geom. Marco Finestauri

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: marcofinestauri@libero.it PEC: marco.finestauri@geopec.it



Geom. Marco Finestauri

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: marcofinestauri@libero.it PEC: marco.finestauri@geopec.it

TERRAZZO



Geom. Marco Finestauri

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: marcofinestauri@libero.it PEC: marco.finestauri@geopec.it



Geom. Marco Finestauri

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: marcofinestauri@libero.it PEC: marco.finestauri@geopec.it

PIANO SEMINTERRATO GARAGE

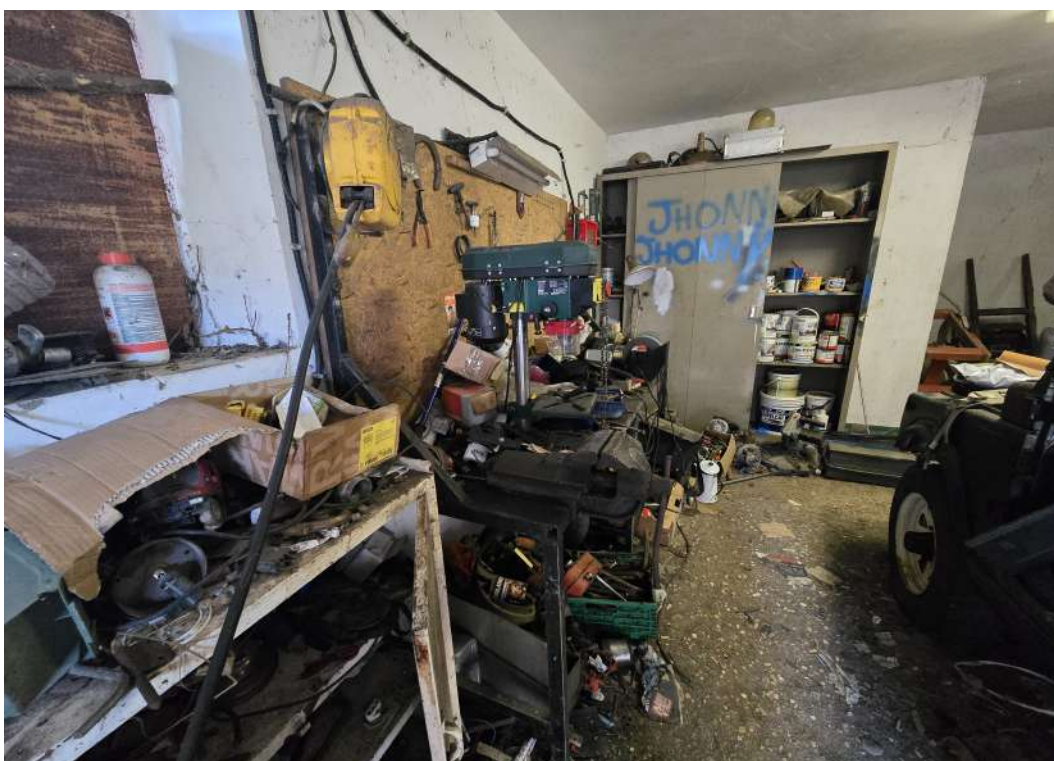


Geom. Marco Finestauri

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: marcofinestauri@libero.it PEC: marco.finestauri@geopec.it

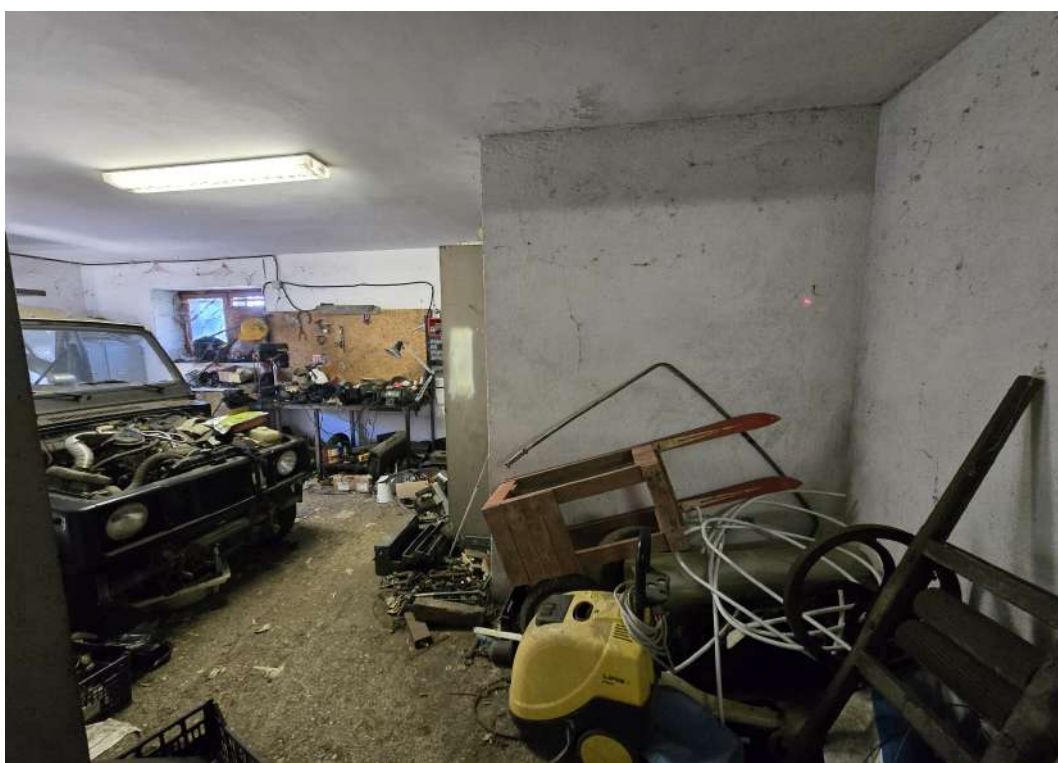


Geom. Marco Finestauri

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: marcofinestauri@libero.it PEC: marco.finestauri@geopec.it



Geom. Marco Finestauri

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: marcofinestauri@libero.it PEC: marco.finestauri@geopec.it

PIANO SEMINTERRATO CANTINA



Geom. Marco Finestauri

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: marcofinestauri@libero.it PEC: marco.finestauri@geopec.it



Geom. Marco Finestauri

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: marcofinestauri@libero.it PEC: marco.finestauri@geopec.it



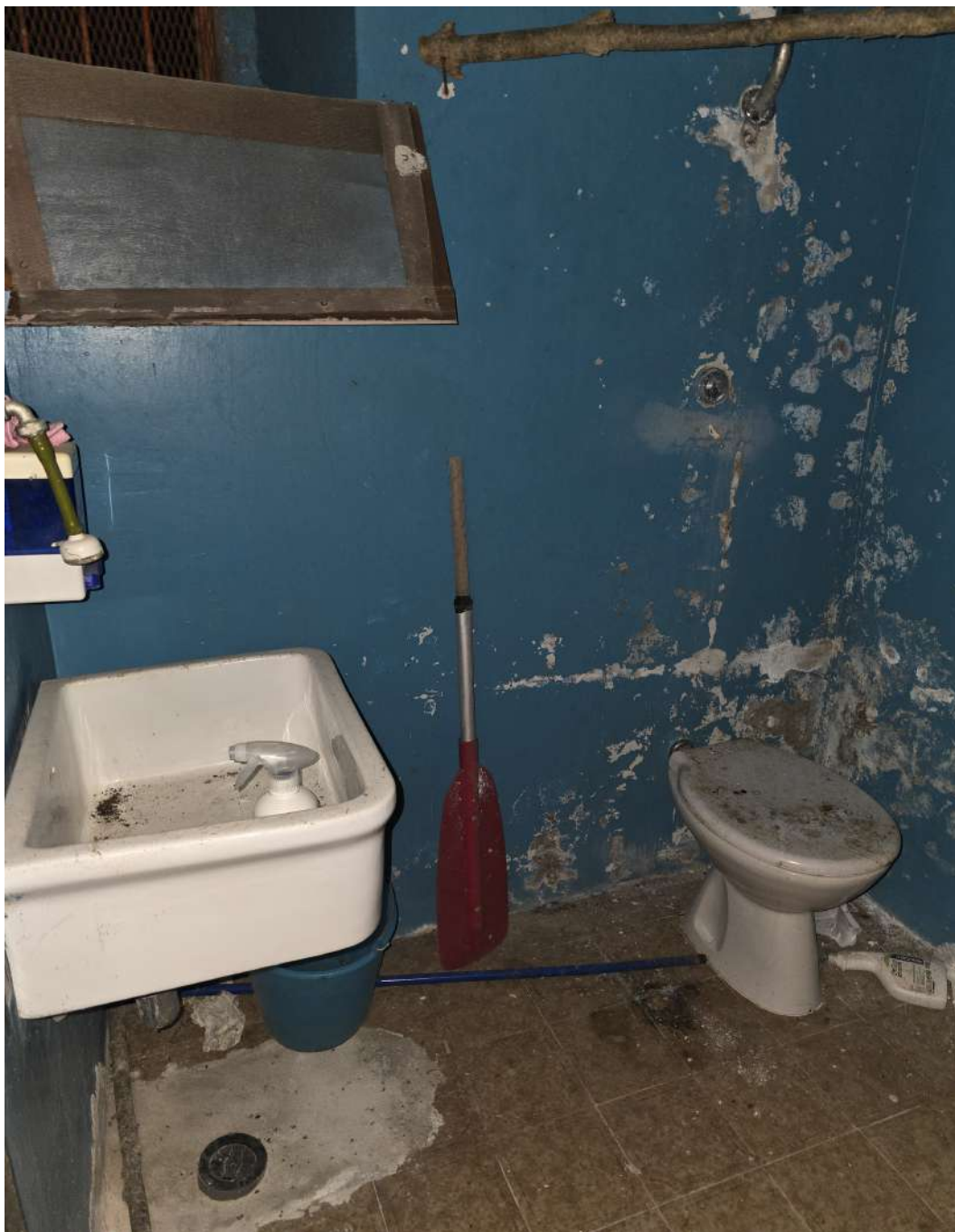
Geom. Marco Finestauri

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: marcofinestauri@libero.it PEC: marco.finestauri@geopec.it

PIANO SEMINTERRATO W.C.



Geom. Marco Finestauri

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: marcofinestauri@libero.it PEC: marco.finestauri@geopec.it



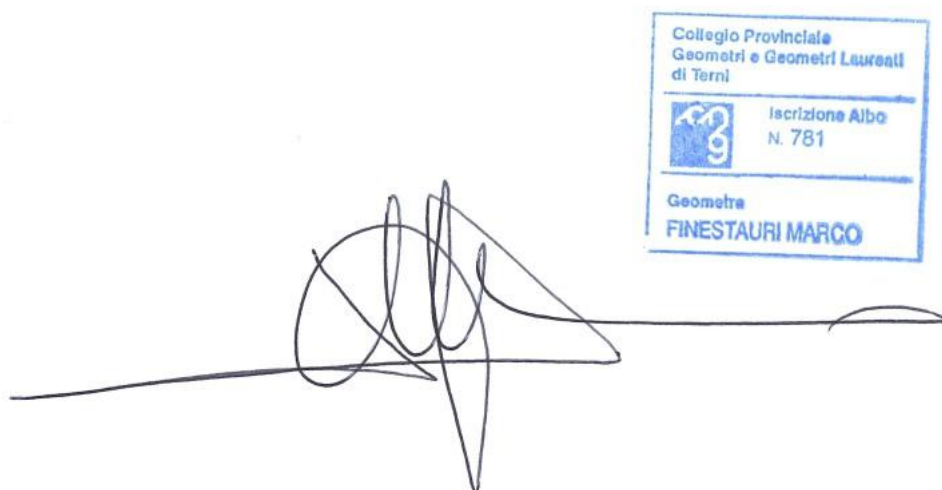
Geom. Marco Finestauri

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: marcofinestauri@libero.it PEC: marco.finestauri@geopec.it

Geom. Marco Finestauri



Geom. Marco Finestauri

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: marcofinestauri@libero.it PEC: marco.finestauri@geopec.it



COMUNE DI TERNI

ES. IMM. 55-2024

ALLEGATO “L”

ELABORATO GRAFICO

CREDITORE PROCEDENTE: [REDACTED]

DEBITORE: [REDACTED]

IL C.T.U.: Geom. Marco Finestauri

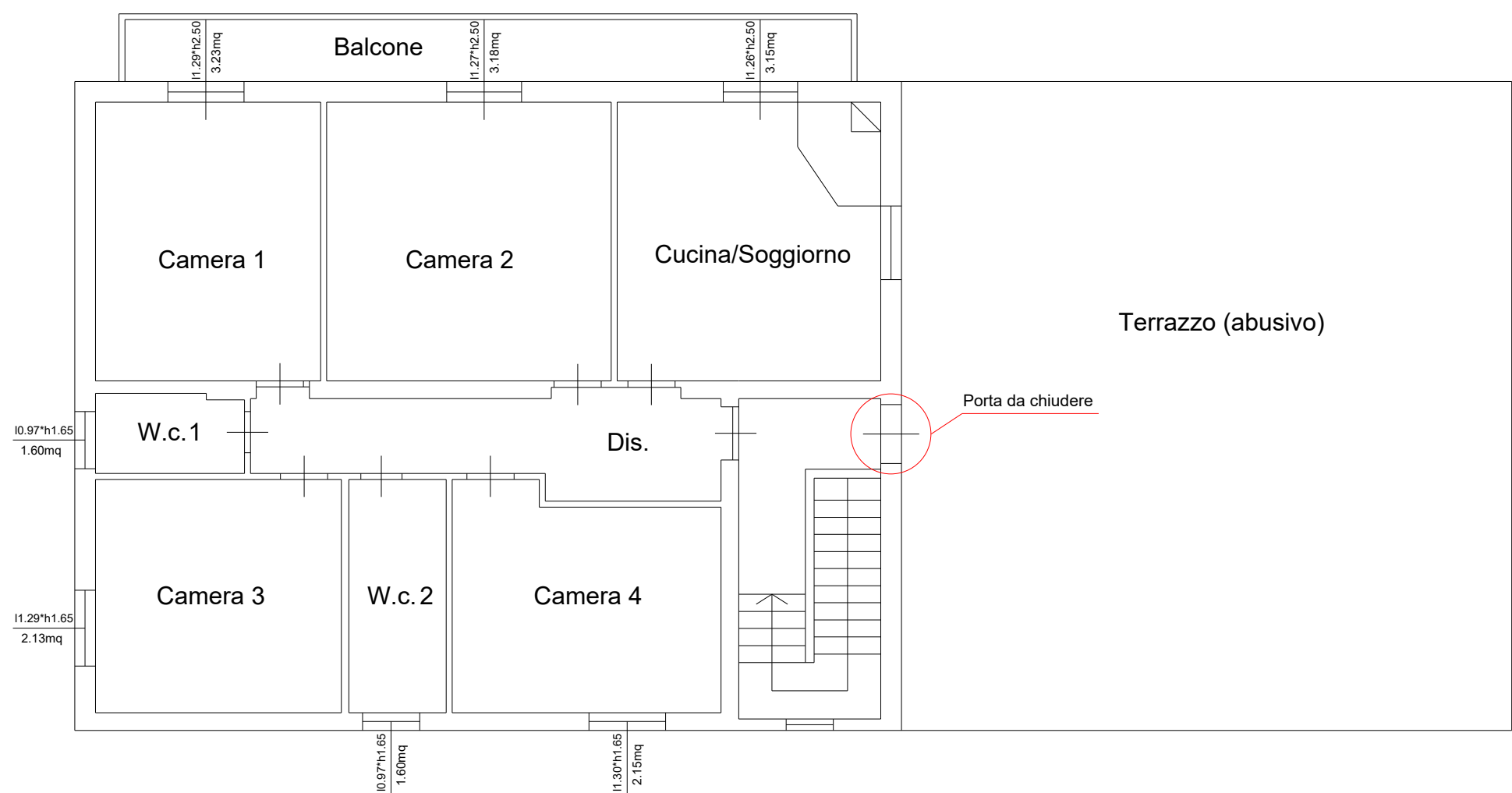
Geom. Marco Finestauri

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

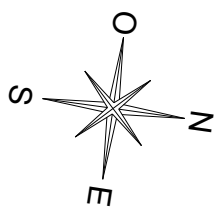
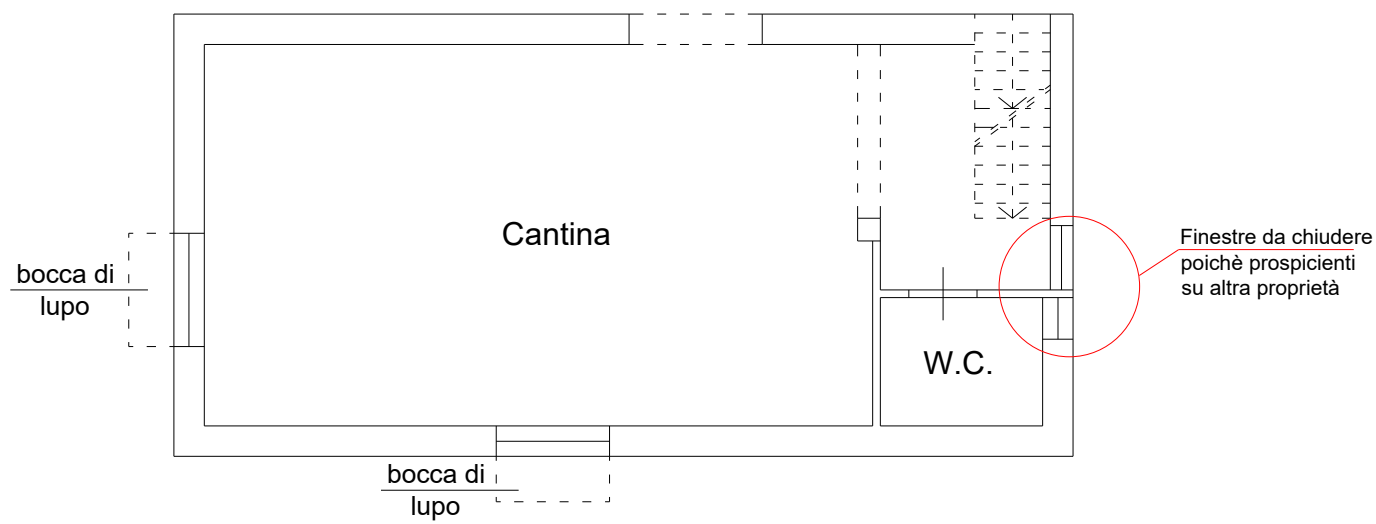
Tel 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: marcofinestauri@libero.it PEC: marco.finestauri@geopec.it

Foglio 40 P.Ila 524 Sub. 2
Pianta Piano Primo
H=2.90



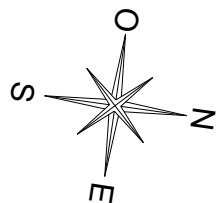
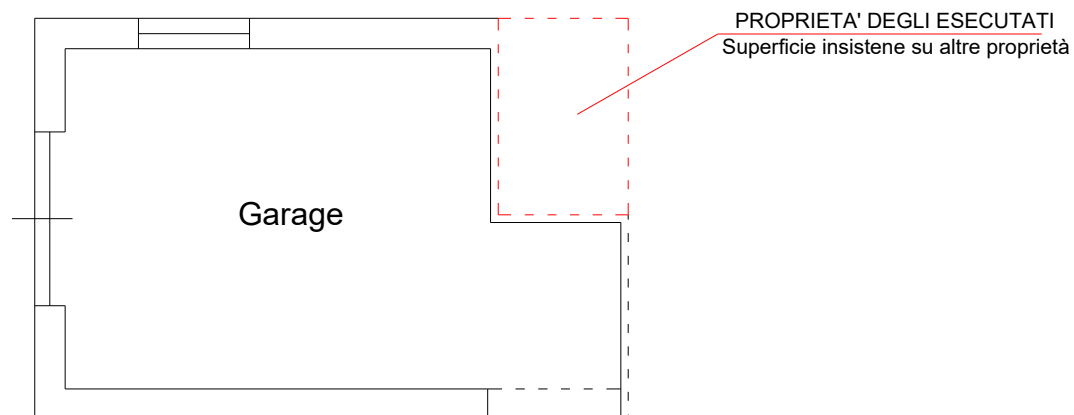
Pianta Piano Interrato
H=2.50



Scala 1:100

Il C.T.U.
Geom. Marco Finestauri

Foglio 40 P.IIa 524 Sub. 3
Pianta Piano Interrato
H=2.50



Scala 1:100

II C.T.U.
Geom. Marco Finestauri



COMUNE DI TERNI

ES. IMM. 55-2024

ALLEGATO “M”

P.R.G.

CREDITORE PROCEDENTE: [REDACTED]

DEBITORE: [REDACTED]

IL C.T.U.: Geom. Marco Finestauri

Geom. Marco Finestauri

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel/Fax 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: marcofinestauri@libero.it PEC: marco.finestauri@geopec.it



Interrogazione coordinata: 2331632.30, 4721024.07

Scala 1:1000

Tavola A - Zonizzazione

Zone di piano regolatore: [E1] (art. 94-99-100)

Tavola C - Vincoli ambientali e beni culturali

Green ways (art. 49)

Tavola D - Zonizzazione acustica

Zonizzazione acustica: [II] (art. 32)

Tavola F - Unità di paesaggio, individuazione ambiti e macro aree

Perimetri unità di paesaggio: [1Mm] Monti Martani (art. 1Mm)

Piano tutela acque 2016-2021

Zone di protezione e riserva di interesse regionale (art. tav14RR)

Gestione del Piano

Monetizzazione DGC.342/2017: [4] Monetizzazione zona 4 (art. monetizz)

L.R. 13/2009 (Piano casa): [L_13_09_si] Zone incluse L.R. 13/2009 (piano casa) (art. L_13_09_si)

OP-Art.94*Zone E spazio rurale*

1. Le disposizioni del presente Capo regolano le trasformazioni ammesse nelle zone denominate spazio rurale così come definito al c.1 dell'art.88 della LR n.1/2015 e sono finalizzate alla tutela ed alla salvaguardia delle caratteristiche ambientali ed al corretto uso delle suscettività produttive; sono redatte ai sensi del Capo III della LR n.1/2015. Lo spazio rurale comprende le seguenti zone: le zone agricole (E1) definite nelle disposizioni generali del presente articolo e negli articoli da 99 a 106, le zone di particolare interesse agricolo (E2), gli immobili sparsi nel territorio costituenti beni culturali (Ean(n)), le zone denudate (E3), le zone a pascolo (E4), le zone boscate (E5), le zone umide E6, le zone di vegetazione ripariale e filari arborei (E7), le zone E di recupero e trasformazione delle costruzioni esistenti (E8), le zone R di riqualificazione paesaggistica ed ambientale (R(.)) e le zone dei punti di paesaggio (individuato nella tav.B).

2. Le destinazioni d'uso consentite sono quelle riferite alle zone agricole elencate nell'art.10 c.2; sono ammesse, nell'ambito di aziende vivaistiche, le attività di vendita dei prodotti di vivaio ed accessori, attraverso il recupero di edifici esistenti; è ammessa la conservazione delle strutture produttive esistenti condonate o comunque legali con un adeguamento di volumetria pari al 10% dell'esistente. Tale percentuale potrà essere aumentata sulla base di un piano aziendale che dimostri le esigenze produttive ed occupazionali attraverso la procedura della variante SUAP; in ogni caso l'Amministrazione Comunale promuove una politica di assegnazione delle aree PAIP per favorire la ricollocazione di tali attività nell'ambito delle zone produttive del PRG, al fine del ripristino del carattere agricolo della zona. E' inoltre compatibile la realizzazione di attrezzature sportive e ricreative di modeste dimensioni strettamente connesse alle abitazioni o alle attività di tipo ricettivo o agriturismo e di cimiteri per animali la cui regolamentazione si rinvia ad apposito atto dell'AC ed è consentita la realizzazione di infrastrutture tecnologiche a rete o puntuali, di rilevante interesse pubblico, fatto salvo quanto previsto al c.3 dell'art.20 della LR n.27/2000. Nelle aree comprese nello spazio rurale di cui al c.1 del presente articolo è consentita la realizzazione di infrastrutture a rete o puntuali di rilevante interesse pubblico e la ristrutturazione degli impianti esistenti, nonché la realizzazione di opere di sistemazione idraulica.

3. Gli interventi edilizi consentiti devono essere attuati nel rispetto dell'ambiente circostante sia per quanto riguarda la flora esistente sia per quanto riguarda l'assetto planoaltimetrico del territorio pertanto le domande di permesso di costruire per nuova costruzione, ampliamento e ristrutturazione che comportino la realizzazione di un organismo edilizio in tutto diverso dal precedente, con l'esclusione di quelle per la realizzazione di attrezzature tecniche del fondo, oltre a quanto disposto dal Regolamento edilizio, devono contenere la documentazione di seguito descritta:

- a) fotografie dello stato di fatto con evidenziazione dei punti di vista in adeguate planimetrie;
- b) rilievo planoaltimetrico del terreno;
- c) rilievo e catalogazione degli alberi presenti nell'area di pertinenza del fabbricato opportunamente delimitata, con evidenziazione delle essenze sia per dimensioni che per tipo;
- d) relazione geologica e idrogeologica e di rischio idraulico (andamento delle falde - event. sorgenti, pozzi, ecc.) firmata da un tecnico abilitato;
- e) sistemazione finale dell'area di pertinenza del fabbricato con indicati i tempi e le modalità da seguire: le nuove quote, le opere quali pavimentazioni, muri di contenimento e quant'altro possa contribuire alla impermeabilizzazione del terreno, con indicazioni dei materiali da usare; progetto di piantumazione o comunque sistemazione del verde firmata dal progettista o da un tecnico abilitato;
- f) ambientazione del progetto attraverso simulazioni grafiche o fotografiche;
- g) descrizione analitica della conformità del progetto ai criteri ed indirizzi contenuti nelle relative Unità di Paesaggio del Piano Strutturale (Allegato 3 delle presenti norme).

4. Per le distanze tra i fabbricati e dai confini sono da rispettare le seguenti norme:

4.1. La distanza minima dall'asse stradale delle costruzioni destinate ad abitazione non deve essere inferiore a ml 20,00 sia nel caso di nuova costruzione che di ampliamento, salvo il disposto del DM 01.04.1968 n.1404, e del DPR 26.04.1993 n.147 allorché verranno classificate le strade, tenuto conto

anche di quanto prescritto all'art.29 delle presenti norme.

4.2. La distanza tra edifici destinati ad abitazione non deve essere inferiore a ml 20,00 e dai confini a ml 10,00, con l'esclusione di quelli ricadenti in zone sottoposte a tutela ai sensi del DLgs n.42/2004 per i quali la distanza tra edifici non deve essere inferiore a ml 50,00 e salvo il disposto dei successivi commi 4.3 e 4.4.

4.3. Nel caso di fabbricati oggetto di condono edilizio o di cambiamento di destinazione d'uso ai sensi dell'art.91 della LR n.1/2015 si prende atto della distanza dai confini esistente che non deve essere diminuita in caso di ristrutturazioni e/o ampliamenti; eventuali nuovi edifici da costruirsi nelle aree confinanti con quelli sopra detti, potranno essere realizzati rispettando esclusivamente la distanza dai confini di ml 10.

4.4. Fermo restando il rispetto della distanza minima di 10 ml tra pareti finestrate e pareti fronteggianti di edifici antistanti, il distacco dei fabbricati dai confini può essere ridotto se è intercorso un accordo fra proprietari confinanti; in tal caso il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla presentazione, da parte dell'interessato, di una convenzione, regolarmente trascritta, mediante la quale il proprietario dell'area confinante concede l'assenso per la costruzione a distanza inferiore da quella stabilita al precedente comma 4.2 e dà atto della conoscenza del presente articolo e degli obblighi da esso derivanti.

5. Per quanto riguarda la distanza dai corsi d'acqua pubblici, dai fiumi, dai bacini artificiali, dai canali demaniali, dai laghi e dalle ferrovie, deve essere osservato quanto prescritto dagli artt. 30 e 34 delle presenti norme.

6. La distanza minima consentita degli annessi agricoli dai confini è di ml 5,00 e dai fabbricati di abitazione è di ml 10,00 salvo che per le stalle, per le quali la distanza minima da detti fabbricati è di ml 20,00, e per le concimaie per le quali si applica quanto previsto dal R.E. Per la distanza dalle strade si applica quanto stabilito al precedente comma 4.1 per le case di abitazione; per le concimaie è comunque fatto salvo quanto previsto dal R.E. in merito all'osservanza delle distanze minime. Non è prescritta alcuna distanza minima tra annessi.

7. Per le distanze dai corsi d'acqua e dalle ferrovie degli annessi agricoli, si rinvia a quanto prescritto nel c.5.

8. Sono consentite costruzioni a confine qualora siano oggetto di richiesta congiunta di concessione edilizia da parte dei proprietari confinanti.

9. Per gli interventi edificatori nelle zone di rispetto delle strade e delle ferrovie si applicano le norme di cui agli artt.29 e 30 delle presenti norme.

10. Negli interventi sul patrimonio edilizio, con particolare riferimento agli edifici rurali residenziali e non, collocati in zona agricola, è opportuno prevedere il mantenimento o la creazione di apposite aperture di cm 20x30 per areare i sottotetti e consentire l'accesso ai solai o ad apposite nicchie da realizzare, utilizzabili come siti di nidificazione per alcune specie di avifauna (es. rapaci notturni).

11. In riferimento ai contenuti del c.2 del presente articolo sono state individuate le seguenti schede riferite a strutture ed attività produttive:

11.1. SCHEDA EF(1)

La zona sulla strada di Maratta Bassa al Km 4,3, denominata EF(1), è soggetta alle seguenti prescrizioni:

1) TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Intervento di riqualificazione tipologica e funzionale, recupero e nuova edificazione.

2) PROCESSO DI ATTUAZIONE

Intervento edilizio diretto

3) TIPI EDILIZI AMMESSI

Edifici ad uso prevalentemente commerciale-uffici.

4) DESTINAZIONI D'USO

Commercio di cui ai nn.24), 25) e 26), come di seguito individuato, nel rispetto delle quantità previste nel piano del commercio, esclusivamente di prodotti vivaistici, per il giardinaggio e per l'agricoltura, arredamenti ed oggettistica per il giardino, animali vivi da campagna e relativa oggettistica e mangimi – uffici relativi all'attività commerciale.

- Esercizi commerciali con superficie di vendita fino a mq 250 e relativo magazzino e deposito (esercizi di vicinato)
- Esercizi commerciali con superficie di vendita compresa tra mq 251 e mq 900 e relativo

- magazzinaggio e deposito (medie strutture inferiori)
- Esercizi commerciali con superficie di vendita tra mq 901 e mq 2.500 e relativo magazzinaggio e deposito (medie strutture superiori)

5) INTERVENTO EDILIZIO

Ristrutturazione edilizia - demolizione e ricostruzione - nuova edificazione.

6) QUANTITA' REALIZZABILI

Conservazione delle cubature esistenti senza modifica delle altezze e delle geometrie prevalenti; ampliamento fino al 25% della volumetria esistente (per volumetria esistente si intende quella realizzata al 15.12.2008). La realizzazione dell'ampliamento è sottoposta alle modalità compensative di cui alla DGC n.376 del 13.11.2013.

7) ALTEZZE, DISTANZE E ALLINEAMENTI

Altezze: H min.m 3,50, H max m 6,10 (per le coperture piane e al colmo di quelle inclinate)

Distanze: pari all'altezza dell'edificio con un minimo di m.5,00.

8) SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

Parcheggi secondo le norme vigenti con riferimento alle attività presenti.

9) PRESCRIZIONI PARTICOLARI

E' consentito utilizzare tensostrutture negli spazi scoperti non adibiti a parcheggio, per creare temporaneamente coperture per le piante ed i prodotti di giardinaggio.

A seguito della Conferenza di Servizi del 20.09.2007, per la variante parziale 5.23, è stata definita la seguente prescrizione:

- l'approvazione del progetto edilizio dell'intervento oggetto della Variante parziale è subordinato all'espressione del parere preventivo dell'Autorità idraulica.

11.2. SCHEDA EF(2)

La zona in loc. Sabbioni strada delle Campore, denominata EF(2), è soggetta alle seguenti prescrizioni:

1) TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Intervento di riqualificazione funzionale e nuova edificazione.

2) PROCESSO DI ATTUAZIONE

Intervento edilizio diretto

3) TIPI EDILIZI AMMESSI

Edifici ad uso prevalentemente artigianale – deposito/rimessa – uffici.

4) DESTINAZIONI D'USO

Artigianato e servizi connessi alla mobilità e impianti tecnologici di cui ai nn.62), 65) e 69) dell'art.10 delle presenti norme - uffici relativi all'attività.

5) INTERVENTO EDILIZIO

Ristrutturazione edilizia - nuova edificazione.

6) QUANTITA' REALIZZABILI

Oltre al mantenimento delle strutture esistenti condonate, è consentita la realizzazione di un manufatto di 1.500 mq di superficie.

7) ALTEZZE, DISTANZE E ALLINEAMENTI

H max m 7,50

8) SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

Parcheggi secondo le norme vigenti con riferimento alle attività presenti.

9) PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Lungo il confine del lotto deve essere prevista una fascia naturaliforme di almeno m 5 di spessore, coltivata con specie a prevalenza latifoglie sempreverdi o caratterizzate dalla persistenza delle foglie anche nel periodo autunnale.

11.3. SCHEDA EF(3)

La zona in strada di Bolzello, denominata EF(3), è soggetta alle seguenti prescrizioni:

1) TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Intervento di riqualificazione funzionale e nuova edificazione.

2) PROCESSO DI ATTUAZIONE

Intervento edilizio diretto

3) TIPI EDILIZI AMMESSI

Edifici ad uso prevalentemente artigianale – deposito/rimessa – uffici.

4) DESTINAZIONI D'USO

Artigianato e servizi connessi alla mobilità e impianti tecnologici di cui ai nn.62), 65) e 69) dell'art.10 delle presenti

norme - uffici relativi all'attività.

5) INTERVENTO EDILIZIO

Ristrutturazione edilizia - nuova edificazione.

6) QUANTITA' REALIZZABILI

E' consentita la realizzazione di un manufatto di 600 mq di superficie.

7) ALTEZZE, DISTANZE E ALLINEAMENTI

H max m 7,50

8) SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

Parcheggi secondo le norme vigenti con riferimento alle attività presenti.

9) PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Lungo il confine del lotto deve essere prevista una fascia naturaliforme di almeno m 5 di spessore, coltivata con specie a prevalenza latifoglie sempreverdi o caratterizzate dalla persistenza delle foglie anche nel periodo autunnale.

11.4. SCHEDA EF(4)

La zona compresa tra la strada Marattana ed il cimitero, denominata EF(4) è soggetta alle seguenti prescrizioni: si prende atto degli immobili esistenti autorizzati e delle loro destinazioni d'uso secondo le modalità indicate nei relativi titoli edilizi.

OP-Art.99

Zone E - fabbricati destinati ad abitazione (E1)

1. Nelle zone agricole sono consentite solo costruzioni per l'abitazione del proprietario e dei coltivatori nonché per i locali necessari agli usi agricoli di cui al successivo art.100.

2. Le nuove costruzioni e gli ampliamenti in applicazione dell'indice edificatorio degli edifici destinati ad abitazione, sono realizzati con intervento edilizio diretto in conformità a quanto specificato nei seguenti punti.

2.1. L'indice di utilizzazione fondiaria consentito per la realizzazione di nuovi edifici destinati ad abitazione è di due metri quadri di superficie utile coperta per ogni ettaro di superficie di terreno interessato (0,0002 mq/mq) e l'altezza massima è fissata in ml.6,50 dal piano di campagna. Tali interventi di nuova edificazione sono subordinati alle prescrizioni di cui ai commi 7 e 10 dell'art.34 della LR n.11/2005.

2.2. Nelle nuove costruzioni, negli ampliamenti e nelle ristrutturazioni sono ammessi due piani fuori terra oltre ad un eventuale piano seminterrato emergente, all'intradosso del solaio di copertura dello stesso, non più di ml. 0.80, in media, dal piano di campagna sistemato; l'altezza massima è riferita all'estradosso del solaio piano di copertura o, in caso di coperture inclinate, alla retta orizzontale di intersezione tra l'estradosso delle falde di pendenza ed il piano verticale esterno delle pareti d'ambito.

2.3. Sul patrimonio edilizio abitativo esistente, con l'esclusione degli edifici compresi nella catalogazione di cui all'art.98, sono consentiti, con intervento edilizio diretto, gli interventi di recupero di cui all'art.3, lett. a), b), c) e d) della LR n.1/2004. Per gli edifici d'abitazione esistenti alla data del 13 novembre 1997, si applica quanto disposto dall'art.35 della LR n.11/2005

2.4. E' prescritta l'osservanza del Regolamento edilizio per nuove costruzioni, ampliamenti e ristrutturazioni su terreni acclivi.

2.5. Non sono compresi nei volumi i locali necessari agli usi agricoli, o annessi colonici, di cui al successivo art.100, soltanto se situati in costruzioni isolate dall'edificio destinato ad abitazione senza alcuna struttura di collegamento.

2.8. Nel caso di lotti interessati parzialmente da zone di rispetto di strade esistenti o previste dagli strumenti urbanistici, fermo restando la inedificabilità sulle citate zone, queste concorrono comunque alla determinazione della superficie realizzabile.

2.9. L'ampliamento consentito dal comma 1 dell'art.35 della LR 11/2005 e successive modificazioni ed integrazioni si applica per ogni singolo edificio anche nel caso di più fabbricati costruiti a confine e ognuno sia individuato da n° di particella catastale.

- 2.10. Per le nuove costruzioni destinate ad abitazione e per gli ampliamenti di quelle esistenti le superfici nette destinate a portici e verande non possono superare complessivamente il 60% del totale delle superfici utili abitabili e le superfici dei piani interrati e/o seminterrati, comunque localizzate, da destinare esclusivamente a pertinenze dell'abitazione, non possono superare complessivamente il totale della superficie coperta dell'intera costruzione fuori terra.
- 2.11. Per la zona individuata con sigla EG1(1) in strada di Battiferro, destinata a fattoria didattica ai sensi della LR n.12/2005, è consentito un ampliamento di 500 mc.
- 2.12. Sono individuati nella tavola B tre lotti con sigla E1b5 nei quali, per gravi motivi di salute relativi a familiari, è ammessa la realizzazione di 800 mc ai fini residenziali.
3. Per quanto non contemplato nel presente articolo, si applicano le disposizioni di cui al capo II del Titolo III della L.R. n.11/2005.

DCC 435 del 12/10/2015

OP-Art.100

Zone E - annessi agricoli (E1)

1. I locali necessari agli usi agricoli, o annessi agricoli, quali stalle, magazzini, cantine, rimesse, depositi, serre che costituiscono volume urbanistico, etc. sono realizzati e/o ampliati di norma con intervento edilizio diretto nel rispetto delle relative prescrizioni del Regolamento edilizio ed in conformità a quanto disposto dall'art.90 della LR n.1/2015.
2. Per la realizzazione di annessi si rinvia all'art.90 della LR n.1/2015.
3. Per gli interventi sugli annessi agricoli esistenti si rinvia all'art.91 della LR n.1/2015.
4. Le rate di terreno non finite, appartenenti allo stesso proprietario possono essere accorpate ai fini dell'applicazione degli indici edificatori e la superficie realizzabile è riferita a quella netta interna al manufatto nonché a quella esterna coperta delimitata da portico; tali superfici sono conteggiate anche se ricavate su più piani compreso l'eventuale piano interrato.
5. Non è consentita la costruzione di annessi su area già asservita a qualsiasi titolo ad altre ditte.
6. Le costruzioni per attrezzature tecniche del fondo devono essere improntate alla massima semplicità e al rispetto dell'ambiente rurale circostante. Esse non devono avere, per finiture interne, dotazione di impianti, tipologie di infissi interni ed esterni, le caratteristiche delle case per civile abitazione. In particolare non è consentita la realizzazione delle seguenti opere:
 - pavimentazioni con materiali generalmente usati per case di civile abitazione;
 - intonaci interni del tipo "civile";
 - rivestimenti di pareti interne;
 - impianti elettrici sotto traccia, telefonici, TV, gas e di riscaldamento;
 - infissi esterni con oscuramento ad avvolgibile o a persiana;
 - partizione degli spazi interni con disimpegni o corridoi tipici delle case di civile abitazione;
 - cucina;
 - stanza da bagno.
7. E' consentita peraltro la realizzazione del camino e di un modesto locale per WC, con lavabo e bidet o doccia a pavimento. L'impianto elettrico, se necessario, dovrà essere del tipo industriale. Le costruzioni dovranno avere la copertura a tetto a doppia falda di uguale pendenza e con il colmo disposto in posizione non eccentrica secondo la dimensione maggiore; il manto di copertura dovrà essere realizzato in tegole di laterizio. Le pareti esterne dovranno essere intonacate e tinteggiate nelle tonalità dell'ocra o realizzate con muratura di mattoni o di pietrame a faccia vista. L'altezza massima, rispetto alla quota del terreno sistemato circostante, della linea orizzontale di intersezione tra gli estradossi delle pareti esterne e delle falde di tetto non potrà essere superiore a ml 3,50. Altezze superiori potranno essere consentite solamente per comprovati motivi.
8. Per quanto non contemplato nel presente articolo, si applicano le disposizioni di cui alla Sezione III del capo I del Titolo IV della LR n.1/2015.



Interrogazione coordinata: 2331622.36, 4721023.07

Scala 1:1000

Tavola A - Zonizzazione

Zone di piano regolatore: [E7] Corridoio vegetale (vegetazione di confine, arbusti, vegetazione ripariale) (art. 109)

Tavola C - Vincoli ambientali e beni culturali

Green ways (art. 49)

Tavola D - Zonizzazione acustica

Zonizzazione acustica: [II] (art. 32)

Tavola F - Unità di paesaggio, individuazione ambiti e macro aree

Perimetri unità di paesaggio: [1Mm] Monti Martani (art. 1Mm)

Piano tutela acque 2016-2021

Zone di protezione e riserva di interesse regionale (art. tav14RR)

Gestione del Piano

Monetizzazione DGC.342/2017: [4] Monetizzazione zona 4 (art. monetizz)

L.R. 13/2009 (Piano casa): [L_13_09_si] Zone incluse L.R. 13/2009 (piano casa) (art. L_13_09_si)

OP-Art.109 *Zone E di vegetazione ripariale e filari arborei (E7)*

1. Le aree di vegetazione ripariale e di filare arboreo sono aree del territorio comunale interessate da siepi vegetazione arbustiva e filari ai bordi dei campi, lungo i corsi d'acqua, i fiumi, i laghi, i fossi e lungo i margini di strade e sentieri del territorio urbano ed extraurbano. Sono elementi arborei isolati o raggruppati in filare, le formazioni lineari o puntiformi che insistono ai margini delle strade del territorio comunale lungo i fossi e sparsi all'interno del territorio agricolo.

Il piano individua nelle tavole A le aree di vegetazione acquatica ripariale ed i filari arborei con carattere di pregio paesaggistico da sottoporre a tutela e promuove la conservazione anche finalizzata alla costituzione della rete e della continuità dei corridoi ecologici sul territorio comunale.

2. E' vietata la rimozione e la riduzione della vegetazione acquatica ripariale e dei filari arborei. **L'eventuale eliminazione della vegetazione ripariale e dei filari arborei e arbustivi, in caso di intersezione con tracciati stradali, ciclopeditoni e ferroviari pubblici dovrà essere valutata per singolo caso, prevedendo nella fase di progettazione eventuali interventi di compensazione, mitigazione e ipotesi alternative.** Sono ammessi gli interventi sulla vegetazione indicati nella normativa generale di indirizzo per il territorio rurale, **nel rispetto degli artt. 110 e 125 del PTCP.**

3. Tali aree sono computabili ai fini dell'applicazione della densità edilizia prevista per le zone agricole; **sono ammessi gli interventi sul patrimonio edilizio esistente ai sensi dell'art. 91 della LR n. 1/2015 con le prescrizioni di cui agli artt. 99, 100 e 101 delle presenti norme, nonché le opere pertinenziali di cui all'art. 21 del RR n. 2/2015 da realizzare senza danneggiare o ridurre la vegetazione e i filari.** Eventuali interventi di piantumazione da eseguirsi nelle aree adiacenti non dovranno alterare in alcun modo il disegno dei filari arborei esistenti nelle zone E7.