

Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **CERVED CREDIT MANAGEMENT S.P.A.**
quale Mandataria
CASSA DI RISPARMIO DI ORVIETO S.P.A.

contro: **OMISSIS**

N° Gen. Rep. **144/2022**
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. FRANCESCO ANGELINI**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto n. 01

Esperto alla stima:	Massimiliano Porrazzini
Codice fiscale:	PRRMSM67E23L117D
Studio in:	Via G. Menotti Serrati 11/a - 05100 Terni
Telefono:	0744-460062
Fax:	0744-460062
Email:	mporrazzini@libero.it
Pec:	massimiliano.porrazzini@geopec.it

INDICE SINTETICO

1 Dati Catastali

Bene: Località La Svolta n. 47 - La Svolta - Orvieto (TR) - 05018

Lotto: 001 - Lotto n. 1

Corpo: A

Categoria: Abitazione in villini [A7]

OMISSIS (CF OMISSIS) nata a Orvieto (TR) il 07/04/1962 proprietaria per 1000/1000, foglio 92, particella 203, subalterno 6 graffata con la particella 436, subalterno 1, indirizzo Località La Svolta n. 47, piano S1-T-1, comune Orvieto, categoria A/7, classe 3, consistenza 8,5 vani, superficie 277, rendita € 943,82.

Corpo: B

Categoria: Accessorio al residenziale (corte esterna)

OMISSIS, foglio 92, particella 436, subalterno 10, indirizzo Località La Svolta snc, piano T, comune Orvieto, categoria F/1, consistenza 706 mq.

Corpo: C

Categoria: Accessorio al residenziale (corte esterna area di passaggio comune)

OMISSIS, foglio 92, particella 528, indirizzo Località La Svolta snc, piano T, comune Orvieto, categoria F/1, consistenza 155 mq.

Corpo: D

Categoria: Accessorio al residenziale (area esterna)

OMISSIS, foglio 92, particella 534, indirizzo Località La Svolta snc, piano T, comune Orvieto, categoria F/1, consistenza 5 mq.

2 Stato di possesso

Bene: Località La Svolta n. 47 - La Svolta - Orvieto (TR) - 05018

Lotto: 001 - Lotto n. 1

Corpo: A

Possesso: Occupato da OMISSIS, in qualità di proprietaria dell'immobile

Corpo: B

Possesso: Occupato da OMISSIS, in qualità di proprietaria dell'immobile

Corpo: C

Possesso: Occupato da OMISSIS, OMISSIS e OMISSIS, in qualità di proprietari dell'immobile

Corpo: D

Possesso: Occupato da OMISSIS, in qualità di proprietaria dell'immobile

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Località La Svolta n. 47 - La Svolta - Orvieto (TR) - 05018

Lotto: 001 - Lotto n. 1

Corpo: A

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: B

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: C

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: D

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: Località La Svolta n. 47 - La Svolta - Orvieto (TR) - 05018

Lotto: 001 - Lotto n. 1

Corpo: A

Creditori Iscritti: CASSA DI RISPARMIO DI ORVIETO S.P.A.

Corpo: B

Creditori Iscritti: CASSA DI RISPARMIO DI ORVIETO S.P.A.

Corpo: C

Creditori Iscritti: CASSA DI RISPARMIO DI ORVIETO S.P.A.

Corpo: D

Creditori Iscritti: CASSA DI RISPARMIO DI ORVIETO S.P.A.

5 Comproprietari

Beni: Località La Svolta n. 47 - La Svolta - Orvieto (TR) - 05018

Lotto: 001 - Lotto n. 1

Corpo: A

Comproprietari: Nessuno

Corpo: B

Comproprietari: Nessuno

Corpo: C

Comproprietari: OMISSIS, OMISSIS e OMISSIS

Corpo: D

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: Località La Svolta n. 47 - La Svolta - Orvieto (TR) - 05018

Lotto: 001 - Lotto n. 1

Corpo: A

Misure Penali: NO

Corpo: B

Misure Penali: NO

Corpo: C

Misure Penali: NO

Corpo: D

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Località La Svolta n. 47 - La Svolta - Orvieto (TR) - 05018

Lotto: 001 - Lotto n. 1

Corpo: A

Continuità delle trascrizioni: Si

Corpo: B

Continuità delle trascrizioni: Si

Corpo: C

Continuità delle trascrizioni: Si

Corpo: D

Continuità delle trascrizioni: Si

8. Prezzo

Bene: Località La Svolta n. 47 - La Svolta - Orvieto (TR) - 05018

Lotto: 001 - Lotto n. 1

Valore complessivo intero: € 345.375,75

Beni in Orvieto (TR)
Località/Frazione **La Svolta**
Località La Svolta n. 47

Lotto: 001 - Lotto n. 1

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: A.**

Abitazione in villini [A7] sito in Orvieto (TR) CAP: 05108 frazione: La Svolta, Località La Svolta n. 47

Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS (CF OMISSIS) nata a Orvieto (TR) il 07/04/1962 proprietaria per 1000/1000, foglio 92, particella 203, subalterno 6 graffata con la particella 436 subalterno 1, indirizzo Località La Svolta n. 47, piano S1-T-1, comune Orvieto, categoria A/7, classe 3, consistenza 8,5 vani, superficie 277, rendita € 943,82

Derivante da: AMPLIAMENTO del 04/08/2006 Pratica n. TR0053062 in atti dal 04/08/2006 AMPLIAMENTO (n. 2947.1/2006).

Sono compresi i diritti di comproprietà sulla p.lla 524 area comune anche ad altre u.i.u. (BCNC).

Conformità catastale

Al momento del sopralluogo si sono riscontrate le seguenti irregolarità;

- 1) Diversa distribuzione degli spazi interni.
- 2) Variazione della destinazione d'uso da garage, locale di sgombero e ripostiglio in residenziale al PS1;
- 3) Realizzazione di ampliamento del ripostiglio e trasformazione in w.c. al PS1;
- 4) Realizzazione di una finestra al piano primo.

Regolarizzabile: Tipo mappale + Variazione catastale

Costo regolarizzazione : € 1.700,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: B.

residenziale sito in Orvieto (TR) CAP: 05018 frazione: La Svolta, Località La Svolta

Quota e tipologia del diritto

di OMISSIS - 1000/1000 della Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS, foglio 92, particella 436, subalterno 10, indirizzo Località La Svolta

snc, piano T, comune Orvieto, categoria F/1, consistenza 706 mq

Derivante da: UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 12/01/2018 Pratica n. TR0001974 in atti dal 15/01/2018 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 37.1/2018).

Sono compresi i diritti di comproprietà sulla p.lla 524 area comune anche ad altre u.i.u. (BCNC).

Conformità catastale

Al momento del sopralluogo si sono riscontrate le seguenti irregolarità;

1) Realizzazione tettoia.

Regolarizzabile: Tipo mappale e variazione catastale.

Costo regolarizzazione : € 1.400,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: C.

residenziale sito in Orvieto (TR) CAP: 05018 frazione: La Svolta, Località La Svolta

Quota e tipologia del diritto

di OMISSIS – ½ della Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

- OMISSIS nata ad Orvieto (TR) il 15/04/1982 c.f. OMISSIS proprietaria per 1/4
- OMISSIS nato a Baschi (TR) il 29/09/1947 c.f. OMISSIS proprietario per 1/4

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS, OMISSIS e OMISSIS, foglio 92, particella 528, indirizzo Località La Svolta snc, piano T, comune Orvieto, categoria F/1, consistenza 155 mq

Derivante da: COSTITUZIONE del 16/01/2018 Pratica n. TR0002578 in atti dal 18/01/2018 COSTITUZIONE (n. 50.1/2018).

Sono compresi i diritti di comproprietà sulla p.lla 524 area comune anche ad altre u.i.u. (BCNC).

Conformità catastale

Al momento del sopralluogo si sono riscontrate le seguenti irregolarità;

1) Nessuna.

Regolarizzabile:

Costo regolarizzazione :

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: D.

residenziale sito in Orvieto (TR) CAP: 05018 frazione: La Svolta, Località La Svolta

Quota e tipologia del diritto

di OMISSIS – 1000/1000 della Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS, foglio 92, particella 534, indirizzo Località La Svolta snc, piano T, comune Orvieto, categoria F/1, consistenza 5 mq

Derivante da: FRAZIONAMENTO del 09/05/2018 Pratica n. TR0026046 in atti dal 10/05/2018 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 5941.1/2018).

Sono compresi i diritti di comproprietà sulla p.lla 524 area comune anche ad altre u.i.u. (BCNC).

Conformità catastale

Al momento del sopralluogo si sono riscontrate le seguenti irregolarità;

1) Realizzazione tettoia.

Regolarizzabile: Tipo mappale e variazione catastale.

Costo regolarizzazione : € 1.400,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Zona Agricola

Caratteristiche zona: agricola normale

Area urbanistica: agricola a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

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

Servizi offerti dalla zona: ATTREZZATURE SPORTIVE (BUONA)

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Importanti centri limitrofi: Non specificato

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Autostrada 2,5, Ferrovia 2,5

3. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: A

Abitazione in villini [A7] sito in Orvieto (TR), Località La Svolta n. 47

Occupato da OMISSIS, in qualità di proprietaria dell'immobile

Identificativo corpo: B

Area urbana (corte) residenziale sito in Orvieto (TR), Località La Svolta

Occupato da OMISSIS, in qualità di proprietaria dell'immobile

Identificativo corpo: C

Area urbana (area di passaggio) residenziale sito in Orvieto (TR), Località La Svolta

Occupato da OMISSIS, OMISSIS e OMISSIS, in qualità di proprietari dell'immobile

Identificativo corpo: D

Area urbana (Area esterna) residenziale sito in Orvieto (TR), Località La Svolta

Occupato da OMISSIS, in qualità di proprietaria dell'immobile

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:

- Costituzione di diritti reali a titolo oneroso a rogito di Notaio Fabio Di Russo in data 29/10/2018 al n. 32689 trascritto a Orvieto in data 09/11/2018 ai nn. 11118/7845 a favore di OMISSIS e OMISSIS e contro OMISSIS; Si precisa che nel presente atto sono compresi i diritti di comproprietà sulla p.lla 524 BCNC tra le altre anche alla p.lla 203

sub 6 graffata con la p.lla 436 sub 1; Servitù di passaggio pedonale e carrabile a carico della p.lla 203 sub 6 graffata con la p.lla 436 sub 1 e p.lla 436 sub 10 (fondi serventi) ed a favore della p.lla 436 sub 11 graffata con le p.lle 526 sub 3 e 533 sub 1 e p.lla 526 sub 1 (fondi dominanti).

Dati precedenti relativi ai corpi: A e B

- Costituzione di diritti reali a titolo oneroso a rogito di Notaio Fabio Di Russo in data 29/10/2018 al n. 32689 trascritto a Orvieto in data 09/11/2018 ai nn. 11119/7846 a favore di OMISSIS e OMISSIS e contro OMISSIS ria; Si precisa che nel presente atto sono compresi i diritti di comproprietà sulla p.lla 524 BCNC tra le altre anche alla p.lla 203 sub 6 graffata con la p.lla 436 sub 1, Servitù prediale per diritto di ampliare a favore dei sig.ri OMISSIS e OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: A e B

- Costituzione di diritti reali a titolo oneroso a rogito di Notaio Fabio Di Russo in data 18/07/2022 al n. 37336 trascritto a Orvieto in data 02/08/2022 ai nn. 9318/6843; Si precisa che nel presente atto sono compresi i diritti di comproprietà sulla p.lla 524 BCNC tra le altre anche alla p.lla 203 sub 6 graffata con la p.lla 436 sub 1; Servitù di passaggio pedonale a carico della p.lla 203 sub 6 graffata con la p.lla 436 sub 1 e p.lla 436 sub 10 (fondi serventi) ed a favore della p.lla 436 sub 6 (fondo dominante).

Dati precedenti relativi ai corpi: A e B

- Costituzione di diritti reali a titolo oneroso a rogito di Notaio Fabio Di Russo in data 18/07/2022 a n. 37336 trascritto a Orvieto in data 02/08/2022 ai nn. 9319/6844; Si precisa che nel presente atto sono compresi i diritti di comproprietà sulla p.lla 524 BCNC tra le altre anche alla p.lla 203 sub 6 graffata con la p.lla 436 sub 1; Servitù prediale per diritto di tamponare in muratura le aperture prospicienti verso il fondo servente senza il rispetto delle distanze legali dai confini previsti dalla legge previo ottenimento dei titoli edilizi a favore dei sig.ri OMISSIS e OMISSIS. Servitù di attraversamento a carico delle p.lle 526 sub 3 graffata con le p.lle 533 sub 1 e 436 sub 11 e p.lla 527 (fondo servente) ed a favore della p.lla 534 e p.lla 203 sub 6 graffata con la p.lla 436 sub 1, ai fini della manutenzione degli impianti tecnologici esistenti sulla p.lla 534 a servizio dell'abitazione .

Dati precedenti relativi ai corpi: A, e D

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 a favore di CASSA DI RISPARMIO DI ORVIETO S.P.A. contro OMISSIS quale terza datrice di ipoteca e in qualità di debitore non datore di ipoteca OMISSIS. Derivante da: Mutuo; Importo ipoteca: € 460.000,00; Importo capitale: € 230.000,00 a rogito di Notaio Franco Campioni in data 02/11/2006 ai nn. 16778, Registrato a Orvieto

in data 13/11/2006 ai nn. 14751/3233

Dati precedenti relativi ai corpi: A, B, C e D

- Annotazione R.G. n. 1242 R.P. n. 101 del 11/02/2014, proroga durata mutuo

Dati precedenti relativi ai corpi: A, B e D

- Annotazione R.G. n. 11219 R.P. n. 1834 del 14/11/2018 a rogito Notaio Fabio Di Russo in data 29/10/2018 ai nn. 32688; restrizione beni.

Dati precedenti relativi ai corpi: C

- Annotazione R.G. n. 11285 R.P. n. 1839 del 15/11/2018. Atto di modifica ed integrazione precedente mutuo.

Dati precedenti relativi ai corpi: A, B e D

- Ipoteca volontaria a favore di CASSA DI RISPARMIO DI ORVIETO S.P.A. contro OMISSIS quale terza datrice di ipoteca e in qualità di debitore non datore di ipoteca OMISSIS, Importo ipoteca: € 200.000,00 Importo capitale: € 100.000,00 a rogito di Notaio Franco Campioni in data 08/01/2009 ai nn. 19388/11904, Registrato a Orvieto in data 12/01/2009 ai nn. 211/26

Dati precedenti relativi ai corpi: A, B, C e D

- Annotazione R.G. n. 11220 R.P. n. 1835 del 14/11/2018 a rogito Notaio Fabio Di Russo in data 29/10/2018 ai nn. 32688; restrizione beni.

Dati precedenti relativi ai corpi: C

- Annotazione R.G. n. 11286 R.P. n. 1840 del 15/11/2018. Atto di modifica ed integrazione precedente mutuo.

Dati precedenti relativi ai corpi: A, B e D

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di CASSA DI RISPARMIO DI ORVIETO S.P.A. contro OMISSIS, Derivante da: Atto di pignoramento a rogito di Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Terni in data 21/11/2022 rep. n. 2183 trascritto a TERNI in data 19/12/2022 al R.G. n. 14463, R.P. n. 10676.

Si segnala che il pignoramento è stato effettuato a nome di OMISSIS e non OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: A

- Pignoramento a favore di CASSA DI RISPARMIO DI ORVIETO S.P.A. contro OMISSIS; Derivante da: Atto di pignoramento a rogito di UNEP Tribunale di Terni in data 28/08/2023 rep. n. 1663 trascritto a TERNI in data 05/10/2023 al R.G. n. 10853 R.P. n. 8186; CON RIFERIMENTO AGLI IMMOBILI DI CUI AL QUADRO 'B' SI PRECISA CHE IL PRESENTE PIGNORAMENTO SI INTENDE ESTESO AI LORO FRUTTI, CON RISPETTIVE RAGIONI, ACCESSORI E PERTINENZE.SI PRECISA, INOLTRE, CHE IL PRESENTE PIGNORAMENTO SI ESEGUE IN ESTENSIONE A QUELLO GIA' NOTIFICATO ALLA SIG .RA OMISSIS NELLA ESECUZIONE IMMOBILIARE PENDENTE DINANZI AL TRIBUNALE DI TERNI RGE 144/2022.

Si segnala che il pignoramento è stato effettuato a nome di OMISSIS e non OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: B, C e D

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.4 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: A

sito in Orvieto (TR), Località La Svolta

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.

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

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: B

residenziale sito in Orvieto (TR), Località La Svolta

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.

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

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: C

residenziale sito in Orvieto (TR), Località La Svolta

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.

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

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato
Note Indice di prestazione energetica: Non specificato
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato
Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: D
residenziale sito in Orvieto (TR), Località La Svolta
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.
Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: Nessuna.
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:
Millesimi di proprietà: Non specificato
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato
Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
Indice di prestazione energetica: Non specificato
Note Indice di prestazione energetica: Non specificato
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato
Avvertenze ulteriori: Non specificato

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Proprietario: OMISSIS prop. per 1/1 dal 20/05/1999 ad oggi (attuale proprietaria). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Alessandro Pongelli, in data 20/05/1999, ai nn. 40803/3827; trascritto a TERNI, in data 07/06/1999, ai nn. 5345/3666.

Dati precedenti relativi ai corpi: A, B C e D

Proprietario: OMISSIS prop. per 1/2; OMISSIS prop. per 1/4; OMISSIS prop. per 1/4. dal 29/10/2018 ad oggi (attuali proprietari). In forza di atto di compravendita a rogito Notaio Fabio Di Russo, in data 29/10/2018, ai nn. 32689/14557; trascritto a TERNI, in data 09/11/2018, ai nn. 11116/7843.

Dati precedenti relativi ai corpi: C

7. PRATICHE EDILIZIE:

Abitazione in villini [A7] sito in Orvieto (TR) CAP: 05108 frazione: La Svolta, Località La Svolta n. 47

Numero pratica: P.E. N.1

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON VARIAZIONE DI DESTINAZIONE D'USO DA RURALE A CIVILE ABITAZIONE

Oggetto: ristrutturazione

Rilascio in data 17/03/1993 al n. di prot. 9300153

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Abitazione in villini [A7] sito in Orvieto (TR) CAP: 05108 frazione: La Svolta, Località La Svolta n. 47

Numero pratica: P.E. N.2

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: REALIZZAZIONE TETTOIA

Oggetto: ristrutturazione

Rilascio in data 09/11/2000 al n. di prot. 392/2000

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Abitazione in villini [A7] sito in Orvieto (TR) CAP: 05108 frazione: La Svolta, Località La Svolta n. 47

Numero pratica: P.E. N.3

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO

Oggetto: ristrutturazione

Rilascio in data 06/12/2000 al n. di prot. 418/2000

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Abitazione in villini [A7] sito in Orvieto (TR) CAP: 05108 frazione: La Svolta, Località La Svolta n. 47

Numero pratica: P.E. N.4

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Per lavori: SMALTIMENTO REFLUI DI CIVILE ABITAZIONE

Oggetto: ristrutturazione

Rilascio in data 29/03/2001 al n. di prot. 5216

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Abitazione in villini [A7] sito in Orvieto (TR) CAP: 05108 frazione: La Svolta, Località La Svolta n. 47

Numero pratica: P.E. N.5

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: DEMOLIZIONE, RICOSTRUZIONE CON AMPLIAMENTO E CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO

Oggetto: ristrutturazione

Rilascio in data 19/09/2003 al n. di prot. 307

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Abitazione in villini [A7] sito in Orvieto (TR) CAP: 05108 frazione: La Svolta, Località La Svolta n. 47

Numero pratica: P.E. N.6

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: DEMOLIZIONE, RICOSTRUZIONE CON AMPLIAMENTO E CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO

Oggetto: ristrutturazione

Rilascio in data 09/03/2004 al n. di prot. 80

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Abitazione in villini [A7] sito in Orvieto (TR) CAP: 05108 frazione: La Svolta, Località La Svolta n. 47

Numero pratica: P.E. N.7

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Certificato di Abitabilità o Agibilità

Per lavori: DEMOLIZIONE, RICOSTRUZIONE CON AMPLIAMENTO E CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO

Oggetto: ristrutturazione

Rilascio in data 22/01/2007 al n. di prot. 06/2007

Dati precedenti relativi ai corpi: A

7.1 Conformità edilizia:

1) Abitazione in villini [A7]

Immobile censito al N.C.E.U. di Orvieto al F. 92 P.IIa 203 sub 6 graffata con la p.IIa 436 sub 1

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

- 1) Cambio di destinazione d'uso con opere interne dell'autorimessa al PS1 in residenziale con realizzazione di cucina e locali utilizzati come residenziali e chiusura delle bocche di lupo;
- 2) Cambio di destinazione d'uso del locale di sgombero e ripostiglio in residenziale al PS1;
- 3) Realizzazione di w.c. in ampliamento al ripostiglio al PS1;
- 4) Diversa distribuzione degli spazi interni della porzione di appartamento al PS1;
- 5) Diversa distribuzione degli spazi interni della porzione di appartamento al PT;
- 6) Diversa distribuzione degli spazi interni della porzione di appartamento al P1.
- 7) Realizzazione finestra al P1.

Regolarizzabili mediante: Sanatoria Edilizia

Descrizione delle opere da sanare:

- 1) Cambio di destinazione d'uso con opere interne dell'autorimessa al PS1 in residenziale con realizzazione di cucina e locali utilizzati come residenziali e chiusura delle bocche di lupo (non sanabili per cui va ripristinato lo stato dei luoghi);
- 2) Cambio di destinazione d'uso del locale di sgombero e ripostiglio in residenziale al PS1 (SCIA in sanatoria);
- 2) Realizzazione di w.c. in ampliamento al ripostiglio al PS1 (non sanabile per cui va ripristinato lo stato dei luoghi, non verrà quindi preso in considerazione per il calcolo del valore di mercato);
- 3) Diversa distribuzione degli spazi interni della porzione di appartamento al PS1 (CILA in sanatoria);
- 4) Diversa distribuzione degli spazi interni della porzione di appartamento al PT (CILA in sanatoria);
- 5) Diversa distribuzione degli spazi interni della porzione di appartamento al P1 (CILA in sanatoria).
- 6) Realizzazione finestra al P1 (SCIA in sanatoria).

sanazione CILA/SCIA in sanatoria + spese tecniche: € 7.000,00

lavorazioni per il ripristino dello stato dei luoghi per le opere non sanabili: € 9.000,00

Oneri Totali: € **16.000,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: A

2) Accessorio al residenziale (area esclusiva)

Immobile censito al N.C.E.U. di Orvieto al F. 92 P.IIa 436 sub 10

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

Realizzazione di una tettoia sulla corte esterna

Regolarizzabili mediante: Sanatoria Edilizia

Descrizione delle opere da sanare: Tettoia realizzata in assenza di titolo abilitativo

Scia in accertamento di conformità: € 4.000,00

Oneri Totali: € **4.000,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: B

3) Accessorio al Residenziale (area esterna di passaggio comune)

Immobile censito al N.C.E.U. di Orvieto al F. 92 P.IIa 528

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: C

4) Accessorio al Residenziale (area esterna)
Immobile censito al N.C.E.U. di Orvieto al F. 92 P.IIa 534

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

Realizzazione di una tettoia

Regolarizzabili mediante: Sanatoria Edilizia

Descrizione delle opere da sanare: Realizzazione tettoia

Scia in Sanatoria: € 3.500,00

Oneri Totali: **€ 3.500,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: D

7.2 Conformità urbanistica:

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Consiglio Comunale n. 22 del 10/04/2019
Zona omogenea:	E - Agricola - Aree di particolare interesse agricolo
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari	NO

Note sulla conformità:

Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: A, B, C e D

Descrizione: **Abitazione in villini [A7]** di cui al punto **A**

Porzione di fabbricato disposto su tre livelli con diritti su corte comune (p.IIa 524) BCNC ad altre u.i.u. , composto al PS1 nella porzione (p.IIa 203 sub 6) da ingresso, soggiorno/k, camera rip. e w.c., nella porzione (p.IIa 436 sub 1) da ingresso, sgombero, ripostigli vari, cucina, dis. e w.c., al PT (p.IIa 203 sub 6) da camera, al P1 (p.IIa 203 sub 6) da dis., 2 rip., w.c. e 2 camere.

1. Quota e tipologia del diritto

di OMISSIS - **per 1000/1000 della Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **272,30**

E' posto al piano: S1-T-1

L'edificio è stato costruito nel: ante 1967

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2006

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 47; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,70

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: abitabile

Caratteristiche descrittive:

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno protezione: scuretti materiale protezione: legno condizioni: buone
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno tamburato condizioni: buone
Manto di copertura	materiale: tegole in cotto coibentazione: da verificare condizioni: sufficienti
Pareti esterne	materiale: muratura di mattoni pietrame coibentazione: inesistente rivestimento: pietra condizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: piastrelle di gres condizioni: buone

Impianti:

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2006

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	Autonomo
Stato impianto	sufficiente

Condizionamento e climatizzazione:

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

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO
Esiste certificato prevenzione incendi	NO

Ascensori montacarichi e carri ponte:

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

Scarichi:

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

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per il calcolo della consistenza verrà presa in considerazione la S.I.L. (superficie interna lorda) Per superficie interna lorda SIL si intende la superficie in proprietà esclusiva calcolata al netto delle pareti perimetrali desunte attraverso misurazioni dirette effettuate sul posto. Ad essa vengono sommate le superfici di accessori e pertinenze, calcolate in base ai seguenti coefficienti:

-) cantine e soffitte non collegate : da 0,25 a 0,50
-) cantine e soffitte collegate : da 0,30 a 0,60
-) balconi scoperti sino a 10 mq : da 0,20 a 0,30
-) logge coperte sino a 10 mq : da 0,30 a 0,40
-) terrazze sino a 30 mq : da 0,20 a 0,40
-) terrazze oltre 30 mq : da 0,10 a 0,30
-) autorimesse non collegate : da 0,40 a 0,70
-) cantine trasformate : da 0,50 a 0,80

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
accessorio alla residenza (autorimessa + locale di sgombero e ripostiglio)	superf. interna lorda	132,50	0,55	72,88
residenziale	superf. interna lorda	139,80	1,00	139,80
		272,30		212,68

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 1/2023

Zona: Orvieto

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni Civili

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 840

Valore di mercato max (€/mq): 1350

Accessori

A

1. forno in muratura

Posto al piano Terra

Valore a corpo: € 3500

Descrizione: **Area esterna** di cui al punto **B**

Area esterna di pertinenza al fabbricato

1. Quota e tipologia del diritto

di OMISSIS - **per 1000/1000 della Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **706,00**

il terreno risulta di forma regolare ed orografia pianeggiante

Stato di manutenzione generale: discreto

Impianti:

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Corte esterna	sup reale lorda	706,00	0,01	7,06
		706,00		7,06

Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare (area esterna di pertinenza esclusiva)

Descrizione: **Area esterna** di cui al punto **C**

Area esterna comune di passaggio

1. Quota e tipologia del diritto

di OMISSIS - **per 1/2 della Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

- OMISSIS nata a Orvieto (TR) il 15/04/1982 proprietaria per $\frac{1}{4}$
- OMISSIS nato a Baschi (TR) il 29/09/1947 proprietario per $\frac{1}{4}$

Superficie complessiva di circa mq **155,00**

il terreno risulta di forma regolare ed orografia pianeggiante

Stato di manutenzione generale: discreto

Impianti:

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Corte esterna	sup reale lorda	155,00	0,01	1,55
		155,00		1,55

Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare (area esterna di passaggio)

Descrizione: **Area esterna** di cui al punto D

Area esterna

1. Quota e tipologia del diritto

di OMISSIS - **per 1000/1000 della Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **5,00**

il terreno risulta di forma regolare ed orografia pianeggiante

Stato di manutenzione generale: discreto

Impianti:

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Corte esterna	sup reale lorda	5,00	0,01	0,05
		5,00		0,05

Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare (area esterna)

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Lo scopo della presente stima è quello di determinare il più probabile valore di mercato dell'immobile in oggetto riferito alla data di stesura della presente.

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 quello da valutare per struttura, tipologia edilizia, consistenza, rifiniture, stato di conservazione e manutenzione, ampiezza dei vani, estetica, si è ritenuto opportuno adottare il criterio di stima a valore di mercato con procedimento comparativo.

Questo procedimento si basa sul confronto e perciò ha richiesto l'acquisizione di una scala di valori per beni analoghi a quello da stimare entro la quale collocare il bene oggetto di stima. I dati utilizzati per la comparazione sono stati i seguenti.

A seguito di analisi del mercato immobiliare del comune di Orvieto, attraverso una consultazione di recenti inserzioni di agenzia Immobiliari locali per immobili simili alle unità immobiliari oggetto di valutazione per caratteristiche intrinseche ed estrinseche, si è determinata una media di valutazioni comprese per i fabbricati in buono stato posti in zona di agricola tra € 1.200,00 al mq ed € 1.800,00 al mq di superficie lorda. Nel prezzario pubblicato dalla Camera di Commercio di Terni riferito al II° trimestre 2023 le quotazioni afferenti agli immobili assimilabili a quello da valutare sono comprese per i fabbricati pari al ristrutturato posti in zona agricola tra € 1.200,00 ed € 1.800,00 al mq di superficie lorda

Altri dati di mercato a disposizione, di una certa importanza, giacché, formulati in maniera obiettiva, sono quelli indicati dall'Osservatorio dell'Agenzia delle Entrate che relativamente alla tipologia Abitazioni civili con stato di conservazione normale e con epoca di riferimento il 1° semestre del 2023 propone prezzi di mercato variabili tra € 840,00 ed € 1.350,00 al mq di superficie lorda. Per gli immobili di tipo abitativo si evidenzia che tali valori sono normalmente da

considerarsi contenuti e normalmente si collocano nella parte più bassa di una eventuale forbice di valori di mercato ipotizzabili.

Dal quadro mercantile rappresentato, in considerazione delle peculiarità dell'immobile da stimare e del suo stato di conservazione la scelta dello scrivente si pone quindi in una forbice (giustificata ed obiettiva) compresa tra € 1.300,00 al mq ed € 1.800,00 al mq di superficie interna lorda.

Com'è possibile osservare sono state considerate le quotazioni di valore unitario medio escludendo i valori massimi, poiché valori eccessivamente alti per un'abitazione con rifiniture e caratteristiche del tipo di quelle richiamate nella descrizione, così come sono state escluse le quotazioni più basse poiché riferite ad immobili in non buono stato di conservazione e con ubicazione non preferibile rispetto a quella del complesso immobiliare in discussione.

Nell'ambito di tale forbice obiettiva si può inserire il giudizio strettamente personale dello scrivente che, in considerazione dell'andamento del segmento di mercato di cui l'immobile fa parte, della conoscenza di ulteriori quotazioni di beni simili, anche se non ufficiali, ed in considerazione delle peculiarità dell'immobile in argomento, ritiene ragionevole adottare per l'abitazione un valore unitario a mq di € 1.550,00 di superficie interna lorda SIL.

Per superficie interna lorda SIL si intende la superficie in proprietà esclusiva calcolata al netto delle pareti perimetrali desunte attraverso misurazioni dirette effettuate sul posto. Ad essa vengono sommate le superfici di accessori e pertinenze, calcolate in base ai seguenti coefficienti:

-) cantine e soffitte non collegate : da 0,25 a 0,50
-) cantine e soffitte collegate : da 0,30 a 0,60
-) balconi scoperti sino a 10 mq : da 0,20 a 0,30
-) logge coperte sino a 10 mq : da 0,30 a 0,40
-) terrazze sino a 30 mq : da 0,20 a 0,40
-) terrazze oltre 30 mq : da 0,10 a 0,30
-) autorimesse non collegate : da 0,40 a 0,70
-) cantine trasformate : da 0,50 a 0,80

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Terni;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni;

Uffici del registro di Terni;

Ufficio tecnico di Orvieto;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Listino prezzi degli immobili della Regione Umbria, Quotazioni OMI Agenzia delle Entrate, annunci immobiliari di settore;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): 1550,00.

8.3 Valutazione corpi:

A. Abitazione in villini [A7] con annesso forno in muratura

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata).

Lo scopo della presente stima è quello di determinare il più probabile valore di mercato dell'immobile in oggetto riferito alla data di stesura della presente.

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 quello da valutare per struttura, tipologia edilizia, consistenza, rifiniture, stato di conservazione e manutenzione, ampiezza dei vani, estetica, si è ritenuto opportuno adottare il criterio di stima a valore di

mercato con procedimento comparativo.

Questo procedimento si basa sul confronto e perciò ha richiesto l'acquisizione di una scala di valori per beni analoghi a quello da stimare entro la quale collocare il bene oggetto di stima. I dati utilizzati per la comparazione sono stati i seguenti.

A seguito di analisi del mercato immobiliare del comune di Orvieto, attraverso una consultazione di recenti inserzioni di agenzia Immobiliari locali per immobili simili alle unità immobiliari oggetto di valutazione per caratteristiche intrinseche ed estrinseche, si è determinata una media di valutazioni comprese per i fabbricati in buono stato posti in zona di agricola tra € 1.200,00 al mq ed € 1.800,00 al mq di superficie lorda. Nel prezzario pubblicato dalla Camera di Commercio di Terni riferito al 1° trimestre 2023 le quotazioni afferenti agli immobili assimilabili a quello da valutare sono comprese per i fabbricati pari al ristrutturato posti in zona semiperiferica tra € 1.200,00 ed € 1.800,00 al mq di superficie lorda

Altri dati di mercato a disposizione, di una certa importanza, giacché, formulati in maniera obiettiva, sono quelli indicati dall'Osservatorio dell'Agenzia delle Entrate che relativamente alla tipologia Abitazioni civili con stato di conservazione normale e con epoca di riferimento il 2° semestre del 2022 propone prezzi di mercato variabili tra € 850,00 ed € 1.300,00 al mq di superficie lorda. Per gli immobili di tipo abitativo si evidenzia che tali valori sono normalmente da considerarsi contenuti e normalmente si collocano nella parte più bassa di una eventuale forbice di valori di mercato ipotizzabili.

Dal quadro mercantile rappresentato, in considerazione delle peculiarità dell'immobile da stimare e del suo stato di conservazione la scelta dello scrivente si pone quindi in una forbice (giustificata ed obiettiva) compresa tra € 1.300,00 al mq ed € 1.800,00 al mq di superficie interna lorda.

Com'è possibile osservare sono state considerate le quotazioni di valore unitario medio escludendo i valori massimi, poiché valori eccessivamente alti per un'abitazione con rifiniture e caratteristiche del tipo di quelle richiamate nella descrizione, così come sono state escluse le quotazioni più basse poiché riferite ad immobili in non buono stato di conservazione e con ubicazione non preferibile rispetto a quella del complesso immobiliare in discussione.

Nell'ambito di tale forbice obiettiva si può inserire il giudizio strettamente personale dello scrivente che, in considerazione dell'andamento del segmento di mercato di cui l'immobile fa parte, della conoscenza di ulteriori quotazioni di beni simili, anche se non ufficiali, ed in considerazione delle peculiarità dell'immobile in argomento, ritiene ragionevole adottare per l'abitazione un valore unitario a mq di € 1.550,00 di superficie interna lorda SIL.

Per superficie interna lorda SIL si intende la superficie in proprietà esclusiva calcolata al netto delle pareti perimetrali desunte attraverso misurazioni dirette effettuate sul posto. Ad essa vengono sommate le superfici di accessori e pertinenze, calcolate in base ai seguenti coefficienti:

-) cantine e soffitte non collegate : da 0,25 a 0,50
-) cantine e soffitte collegate : da 0,30 a 0,60
-) balconi scoperti sino a 10 mq : da 0,20 a 0,30
-) logge coperte sino a 10 mq : da 0,30 a 0,40
-) terrazze sino a 30 mq : da 0,20 a 0,40
-) terrazze oltre 30 mq : da 0,10 a 0,30
-) autorimesse non collegate : da 0,40 a 0,70
-) cantine trasformate : da 0,50 a 0,80

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
accessoria alla residenza (autorimessa, locale di sgombero e ripostiglio)	72,88	€ 1.550,00	€ 112.964,00
residenziale	139,80	€ 1.550,00	€ 216.690,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 329.654,00

Valore corpo	€ 329.654,00
Valore Accessori	€ 3.500,00
Valore complessivo intero	€ 333.154,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 333.154,00

B. Area esterna

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 10.943,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Corte esterna	7,06	€ 1.550,00	€ 10.943,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 10.943,00
Valore corpo	€ 10.943,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 10.943,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 10.943,00

C. Area esterna

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 2.402,50.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Corte esterna	1,55	€ 1.550,00	€ 2.402,50

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 2.402,50
Valore corpo	€ 2.402,50
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 2.402,50
Valore complessivo diritto e quota	€ 1.201,25

D. Area esterna

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 77,50.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Corte esterna	0,05	€ 1.550,00	€ 77,50

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 77,50
Valore corpo	€ 77,50
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 77,50
Valore complessivo diritto e quota	€ 77,50

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Interna Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	Abitazione in vil- lini [A7] con an- nesso forno in muratura	212,68	€ 333.154,00	€ 333.154,00
B	Area esterna	7,06	€ 10.943,00	€ 10.943,00
C	Area esterna	1,55	€ 2.402,50	€ 1.201,25
D	Area esterna	0,05	€ 77,50	€ 77,50
Totale compendio			€ 346.577,00	€ 345.375,75

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	€ 51.806,36
--	-------------

disp. del G.E.

(min.15%)

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 28.000,00

Costi di cancellazione oneri e formalità: € 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto
in cui si trova: € 265.569,39

Data generazione:

30-10-2023

L'Esperto alla stima

Geom. Massimiliano Porrazzini



Tribunale di Terni

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

PROCEDURA ESECUTIVA N° 144/2022

CERVED CREDIT MANAGEMENT S.P.A.

QUALE MANDATARIA

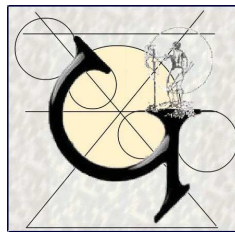
CASSA DI RISPARMIO DI ORVIETO S.P.A.

CONTRO

OMISSIS

LOTTO 1

Allegati



Studio Tecnico Geom. Massimiliano Porraccini
Via G. Menotti Serrati n. 11/a - Terni ☎ 0744/460062

E mail: mporraccini@libero.it

Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 31/10/2023

Dati della richiesta

Terreni e Fabbricati siti nel comune di **ORVIETO (G148)** provincia **TERNI**



Soggetto richiesto:

OMISSIS nata a ORVIETO (TR) il 07/04/1962 (CF: OMISSIS) Totali immobili: di
catasto fabbricati 4



Immobile di catasto fabbricati -
n.1



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di **ORVIETO (G148) (TR)**
• Foglio **92** Particella **528**

COSTITUZIONE del 16/01/2018 Pratica n. TR0002578
in atti dal 18/01/2018 COSTITUZIONE (n. 50.1/2018)

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **ORVIETO (G148) (TR)**
Foglio **92** Particella **528**

> Indirizzo

LOCALITA' LA SVOLTA n. SNC Piano T

COSTITUZIONE del 16/01/2018 Pratica n. TR0002578
in atti dal 18/01/2018 COSTITUZIONE (n. 50.1/2018)

> Dati di classamento

Categoria **F/1^a**, Consistenza **155 m²**

COSTITUZIONE del 16/01/2018 Pratica n. TR0002578
in atti dal 18/01/2018 COSTITUZIONE (n. 50.1/2018)

> Intestazione attuale dell'immobile n. 1 - totale righe intestati: 3

> **1. OMISSIS**
(CF OMISSIS)
nata a ORVIETO (TR) il 07/04/1962
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 29/10/2018 Pubblico ufficiale OMISSIS
Sede SPOLETO (PG) Repertorio n. 32689 -
COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello
Unico n. 7843.2/2018 Reparto PI di TERNI in atti
dal 09/11/2018

> **2. OMISSISa**
(CF OMISSIS)
nata a ORVIETO (TR) il 15/04/1982
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 1)

Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

> **3. OMISSIS
(CF OMISSISP)**

nato a BASCHI (TR) il 29/09/1947
Diritto di: Proprieta' per 1/4 in regime di
separazione dei beni (deriva dall'atto 1)

> **Totale Parziale**

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di ORVIETO (G148)
Numero immobili: 1 Superficie: 155 m²



**Immobile di catasto fabbricati -
n.2**



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di **ORVIETO (G148) (TR)**
• Foglio **92** Particella **436** Subalterno **10**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **ORVIETO (G148) (TR)**
Foglio **92** Particella **436**

UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE
del 12/01/2018 Pratica n. TR0001974 in atti dal
15/01/2018 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREE
DI CORTE (n. 37.1/2018)

> **Indirizzo**

LOCALITA' LA SVOLTA n. SNC Piano T

UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE
del 12/01/2018 Pratica n. TR0001974 in atti dal
15/01/2018 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREE
DI CORTE (n. 37.1/2018)

> **Dati di classamento**

Categoria **F/1^a**, Consistenza **706 m²**

UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE
del 12/01/2018 Pratica n. TR0001974 in atti dal
15/01/2018 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREE
DI CORTE (n. 37.1/2018)

>

Intestazione attuale dell'immobile n. 2 - totale righe intestati: 1

> 1. OMISSIS (CF OMISSIS) nata a ORVIETO (TR) il 07/04/1962 Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)	1. UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 12/01/2018 Pratica n. TR0001974 in atti dal 15/01/2018 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 37.1/2018)
--	---

> Totale Parziale

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di ORVIETO (G148)
Numero immobili: 1 Superficie: 706 m²



Immobile di catasto fabbricati -
n.3



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di **ORVIETO (G148) (TR)**
• Foglio **92** Particella **203** Subalterno **6**
• Foglio **92** Particella **436** Subalterno **1**

AMPLIAMENTO del 04/08/2006 Pratica n. TR0053062
in atti dal 04/08/2006 AMPLIAMENTO (n. 2947.1/2006)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **ORVIETO (G148) (TR)**
Foglio **92** Particella **203**
Foglio **92** Particella **436**

> Indirizzo

LOCALITA' LA SVOLTA n. 47 Piano S1 - T-1

AMPLIAMENTO del 04/08/2006 Pratica n. TR0053062
in atti dal 04/08/2006 AMPLIAMENTO (n. 2947.1/2006)

> Dati di classamento

Rendita: **Euro 943,82**
Categoria **A/7^{b)}**, Classe **3**, Consistenza **8,5 vani**

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 26/06/2014
Pratica n. TR0057437 in atti dal 26/06/2014
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 22158.1/2014)

Annotazioni: Classamento e/o rendita rettificati con
procedura di classamento automatico (D.M. 701/94)
Notifica in corso con protocollo n. TR0054556 del
17/08/2006

> Dati di superficie

Totale: **277 m²**
Totale escluse aree scoperte ^{o)}: **277 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
04/08/2006, prot. n. TR0053062

> Intestazione attuale dell'immobile n. 3 - totale righe intestati: 1

> **1. OMISSIS**
(CF OMISSIS)
nata a ORVIETO (TR) il 07/04/1962
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
1)

1. AMPLIAMENTO del 04/08/2006 Pratica n.
TR0053062 in atti dal 04/08/2006 AMPLIAMENTO (n.
2947.1/2006)

> Totale Parziale

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di ORVIETO (G148)
Numero immobili: **1** Rendita: **euro 943,82** Vani: **8,5**



Immobile di catasto fabbricati -
n.4



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

> **Dati identificativi**

Comune di **ORVIETO (G148) (TR)**
• Foglio **92** Particella **534**

FRAZIONAMENTO del 09/05/2018 Pratica n.
TR0026046 in atti dal 10/05/2018 FRAZIONAMENTO
PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 5941.1/2018)

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **ORVIETO (G148) (TR)**
Foglio **92** Particella **534**

> **Indirizzo**

LOCALITA' LA SVOLTA n. SNC Interno 1 Piano T

FRAZIONAMENTO del 09/05/2018 Pratica n.
TR0026046 in atti dal 10/05/2018 FRAZIONAMENTO
PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 5941.1/2018)

> **Dati di classamento**

Categoria **F/1^a**, Consistenza **5 m²**

FRAZIONAMENTO del 09/05/2018 Pratica n.
TR0026046 in atti dal 10/05/2018 FRAZIONAMENTO
PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 5941.1/2018)

> **Intestazione attuale dell'immobile n. 4 - totale righe intestati: 1**

> **1. OMISSIS
(CF OMISSIS)**

nata a ORVIETO (TR) il 07/04/1962
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
1)

1. FRAZIONAMENTO del 09/05/2018 Pratica n.
TR0026046 in atti dal 10/05/2018 FRAZIONAMENTO
PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 5941.1/2018)

> **Totale Parziale**

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di ORVIETO (G148)
Numero immobili: **1** Superficie: **5 m²**

Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

> **Totale generale**

Catasto Fabbricati

Totale immobili: 4 Rendita: **euro 943,82** Vani: **8,5** Superficie: **866 m²**

Catasto Terreni

Totale immobili: **0**

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) F/1: Area urbana

b) A/7: Abitazioni in villini

*c) 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*

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Terni

Scala 1: 200

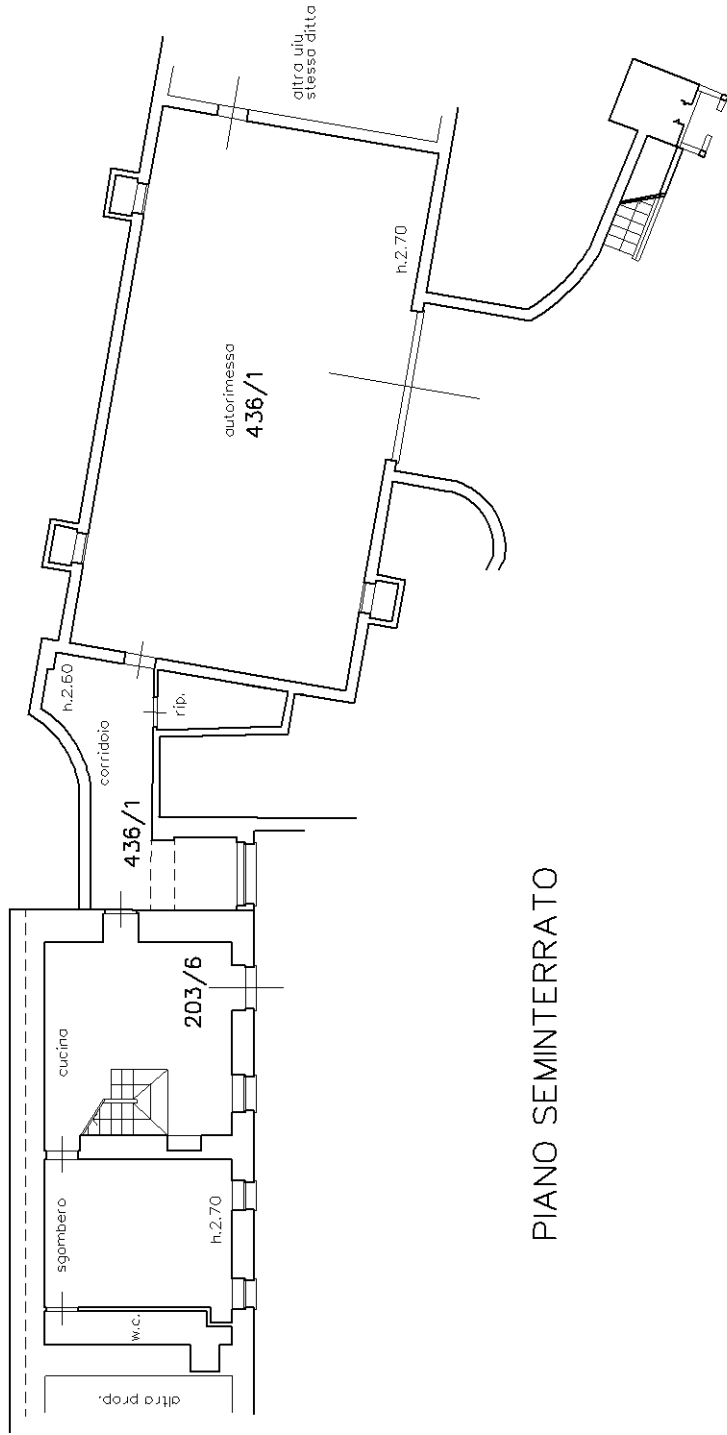
Dichiarazione protocollo n. TR0053062 del 04/08/2006
Planimetria di u.i.u. in Comune di Orvieto
Localita' La Svolta

civ. 47

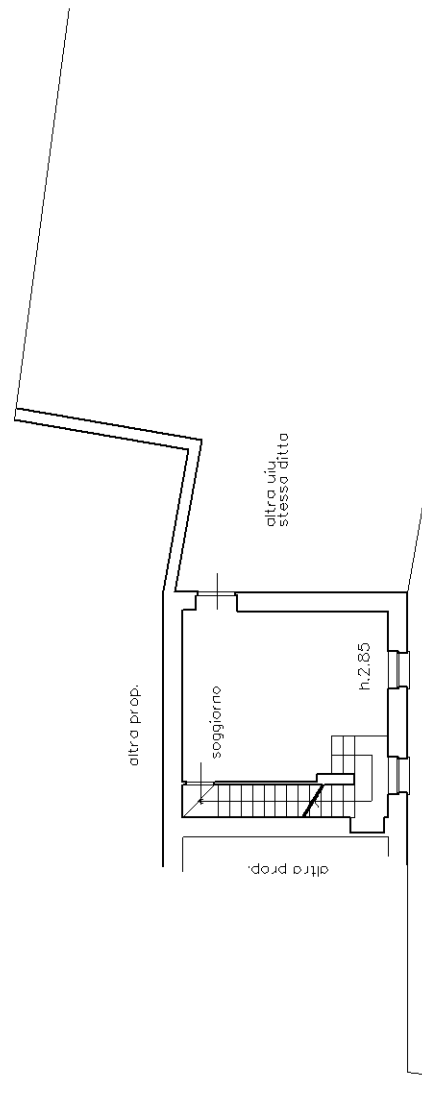
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 92
Particella: 203
Subalterno: 6

Compilata da:
Ferrara Marino
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Terni

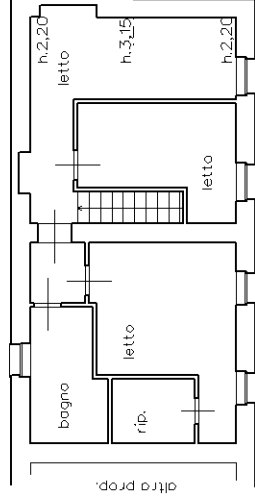
N. 373



PIANO SEMINTERRATO



PIANO TERRENO
203/6



PIANO PRIMO
203/6



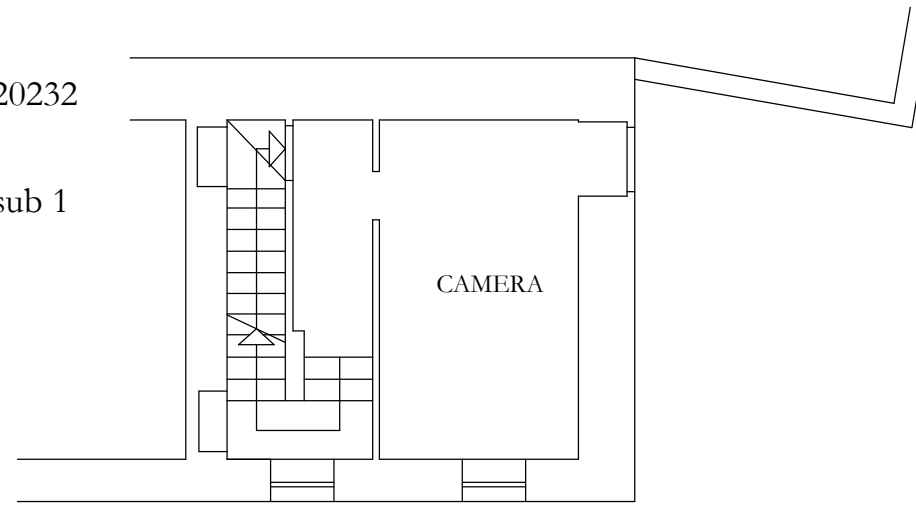
ELABORATO GRAFICO

Rilievo dello stato dei luoghi alla data del 15.03.2023 e del 22.03.20232
Unità Immobiliari Urbane site nel
Comune di Orvieto - Località La Svolta n. 47
censite al C.F. al Fig. 92 p.lla 203 sub 6 graffata con la p.lla 436 sub 1

Esecuzione Immobiliare n. R.G.E.: 144/2022

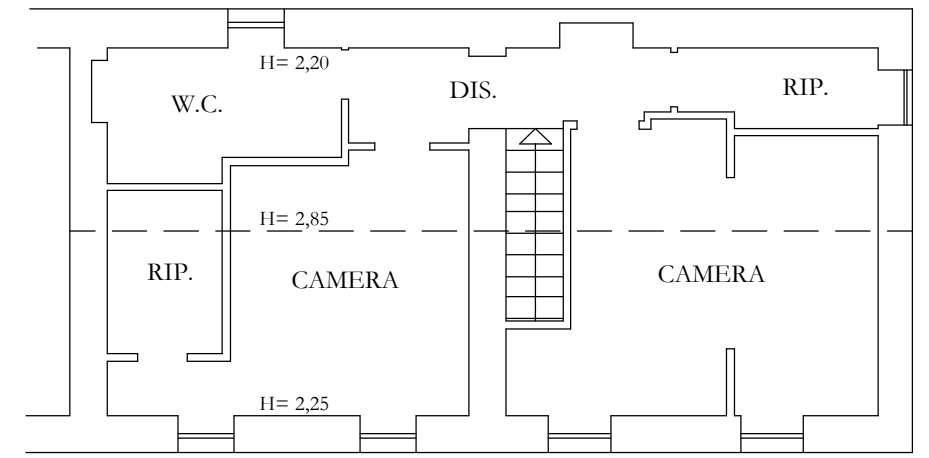
Promossa da: OMISSIS
Contro: OMISSIS

Giudice delle Esecuzioni: Dott. Francesco ANGELINI
Esperto: Geom. Massimiliano PORRAZZINI
Custode Giudiziario: Dott. Simone PIASTRELLA

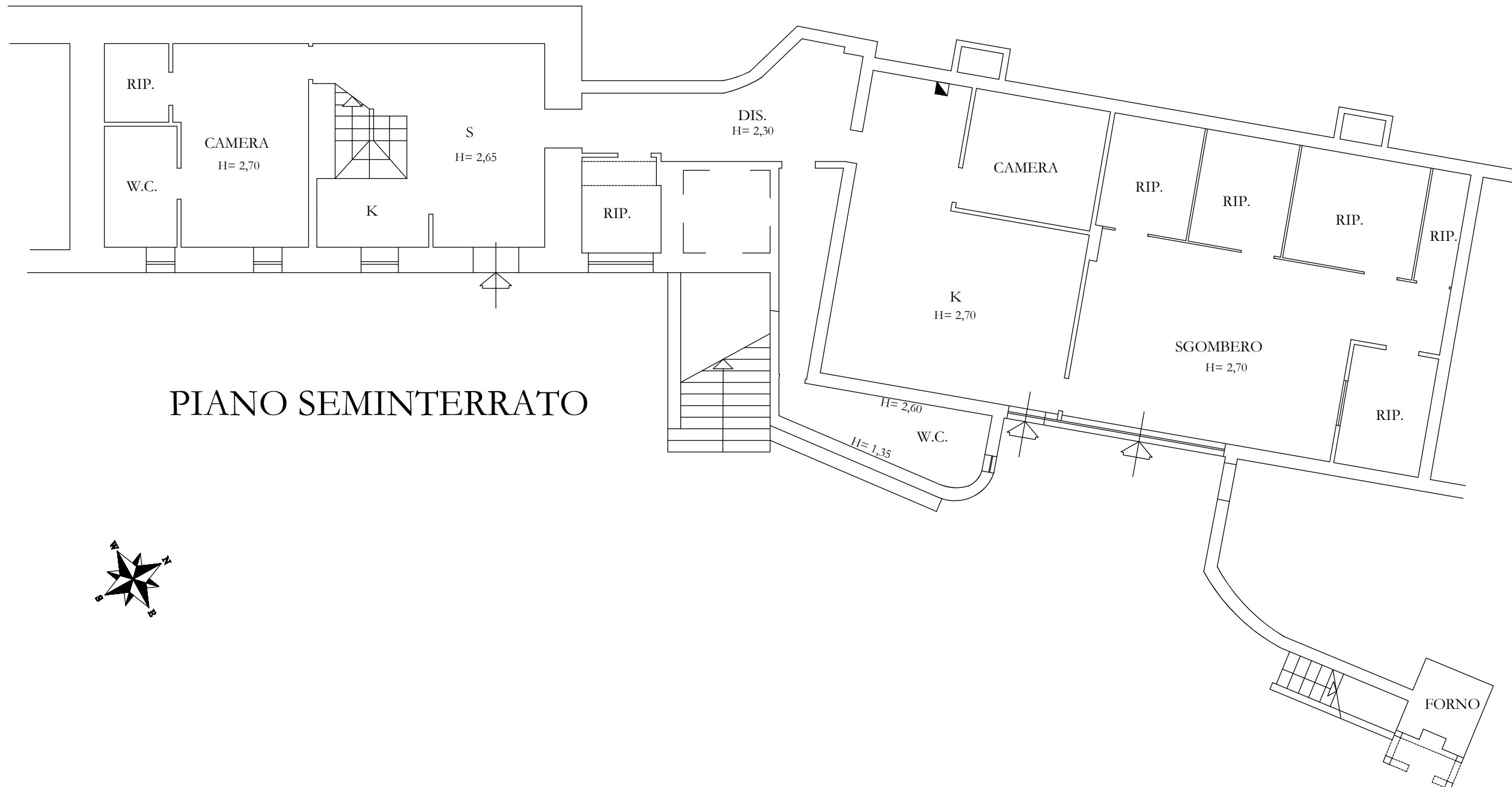


PIANO TERRA

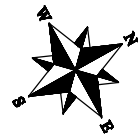
h= 2,85 mt

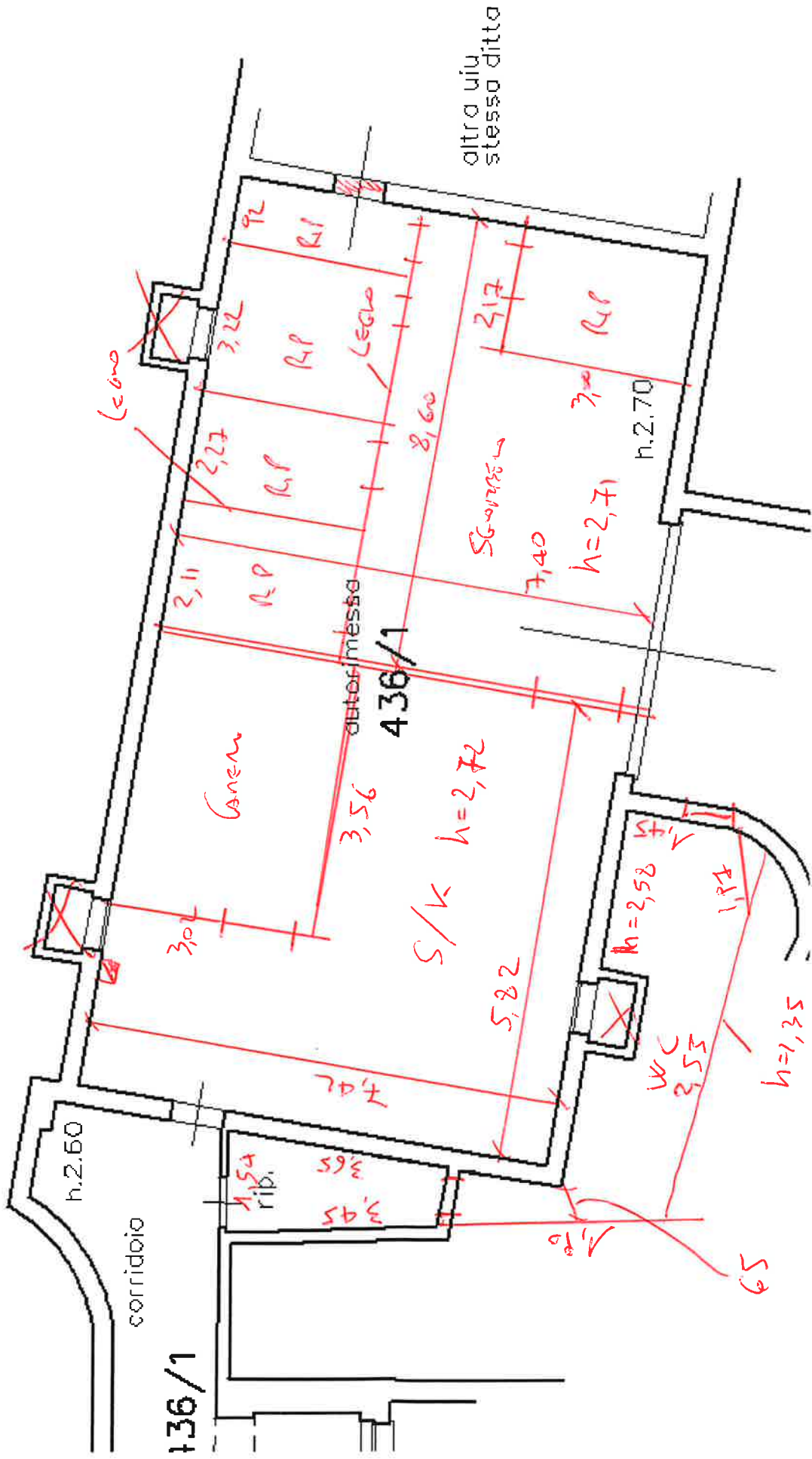


PIANO PRIMO

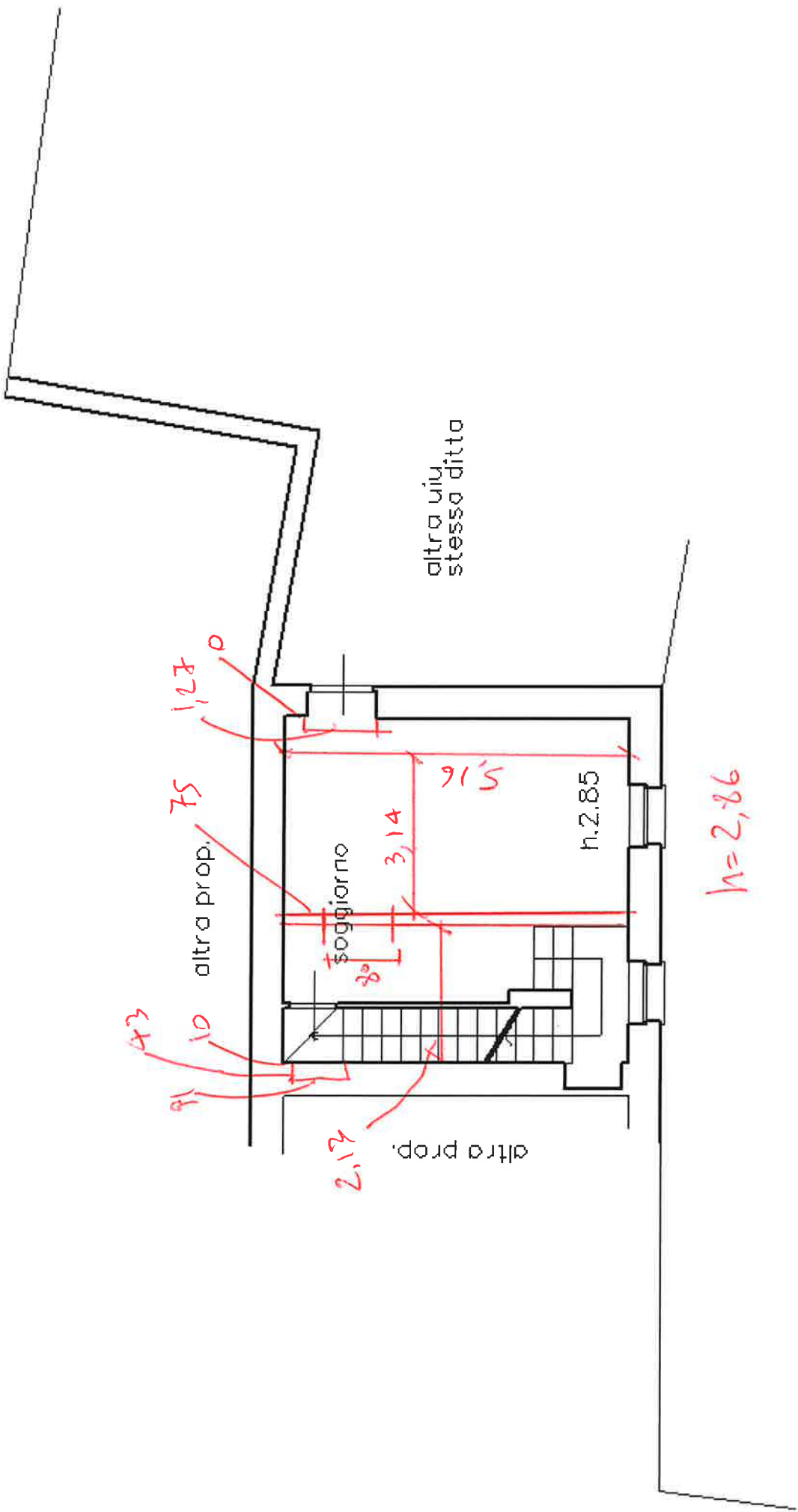


PIANO SEMINTERRATO





P. 51



4.3

9.1

altra prop.

7.5

1.27

0

2.17

altra prop.

3.0

soggiorno

3.14

5.16

h.2.85

n=2.86

altra uiv.
stessa ditta

P.T

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

Data 30/10/2023 Ora 15:45:42
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T265000 del 30/10/2023

per dati anagrafici

Richiedente PRRMSM

Dati della richiesta

Cognome: OMISSIS
Nome: OMISSIS
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/06/1988 al 30/10/2023
Periodo recuperato e validato dal -/-/1974 al 31/05/1988

Elenco omonimi

2. OMISSIS

Luogo di nascita	ORVIETO (TR)				
Data di nascita	07/04/1962	Sesso	F	Codice fiscale	OMISSIS

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

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

Elenco sintetico delle formalità

-
1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 07/06/1999 - Registro Particolare 3666 Registro Generale 5345
Pubblico ufficiale PONGELLI ALESSANDRO Repertorio 40803 del 20/05/1999
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in ORVIETO(TR)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
 2. ISCRIZIONE CONTRO del 07/06/1999 - Registro Particolare 1029 Registro Generale 5347
Pubblico ufficiale PONGELLI ALESSANDRO Repertorio 40805 del 20/05/1999
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in ORVIETO(TR)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:

Ispezione telematica

Ispezione n. T265000 del 30/10/2023

per dati anagrafici

Richiedente PRRMSM

-
1. Comunicazione n. 577 del 31/05/2018 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 03/10/2005.
Cancellazione totale eseguita in data 02/07/2018 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

 3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 02/05/2002 - Registro Particolare 3109 Registro Generale 4463
Pubblico ufficiale PONGELLI ALESSANDRO Repertorio 57593 del 04/04/2002
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in ORVIETO(TR)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico

 4. ISCRIZIONE CONTRO del 13/11/2006 - Registro Particolare 3233 Registro Generale 14751
Pubblico ufficiale CAMPIONI FRANCO Repertorio 16778 del 02/11/2006
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in ORVIETO(TR)
SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 101 del 11/02/2014 (PROROGA DURATA MUTUO)
 2. Annotazione n. 1834 del 14/11/2018 (RESTRIZIONE DI BENI)
 3. Annotazione n. 1839 del 15/11/2018 (ATTO DI MODIFICA ED INTEGRAZIONE DI PRECEDENTE MUTUO)

 5. ISCRIZIONE CONTRO del 12/01/2009 - Registro Particolare 26 Registro Generale 211
Pubblico ufficiale CAMPIONI FRANCO Repertorio 19388/11904 del 08/01/2009
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in ORVIETO(TR)
SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 1835 del 14/11/2018 (RESTRIZIONE DI BENI)
 2. Annotazione n. 1840 del 15/11/2018 (ATTO DI MODIFICA ED INTEGRAZIONE DI PRECEDENTE MUTUO)

 6. ISCRIZIONE CONTRO del 19/09/2011 - Registro Particolare 1653 Registro Generale 11236
Pubblico ufficiale CAMPIONI FRANCO Repertorio 22136/14024 del 15/09/2011
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in ORVIETO(TR)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione telematica

Ispezione n. T265000 del 30/10/2023

per dati anagrafici

Richiedente PRRMSM

7. TRASCRIZIONE CONTRO del 09/11/2018 - Registro Particolare 7843 Registro Generale 11116
Pubblico ufficiale DI RUSSO FABIO Repertorio 32689/14557 del 29/10/2018
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in ORVIETO(TR)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
8. TRASCRIZIONE CONTRO del 09/11/2018 - Registro Particolare 7844 Registro Generale 11117
Pubblico ufficiale DI RUSSO FABIO Repertorio 32689/14557 del 29/10/2018
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in ORVIETO(TR)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
9. TRASCRIZIONE CONTRO del 09/11/2018 - Registro Particolare 7845 Registro Generale 11118
Pubblico ufficiale DI RUSSO FABIO Repertorio 32689/14557 del 29/10/2018
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
Immobili siti in ORVIETO(TR)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
10. TRASCRIZIONE CONTRO del 09/11/2018 - Registro Particolare 7846 Registro Generale 11119
Pubblico ufficiale DI RUSSO FABIO Repertorio 32689/14557 del 29/10/2018
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
Immobili siti in ORVIETO(TR)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
11. TRASCRIZIONE CONTRO del 09/11/2018 - Registro Particolare 7847 Registro Generale 11120
Pubblico ufficiale DI RUSSO FABIO Repertorio 32689/14557 del 29/10/2018
ATTO TRA VIVI - PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA
Immobili siti in ORVIETO(TR)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
12. TRASCRIZIONE CONTRO del 31/12/2018 - Registro Particolare 9195 Registro Generale 13065
Pubblico ufficiale DI RUSSO FABIO Repertorio 32863/14684 del 17/12/2018
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in ORVIETO(TR)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
13. TRASCRIZIONE CONTRO del 31/12/2018 - Registro Particolare 9196 Registro Generale 13066

Ispezione telematica

Ispezione n. T265000 del 30/10/2023

per dati anagrafici

Richiedente PRRMSM

Pubblico ufficiale DI RUSSO FABIO Repertorio 32863/14684 del 17/12/2018

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in ORVIETO(TR)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

14. TRASCRIZIONE CONTRO del 02/08/2022 - Registro Particolare 6842 Registro Generale 9317

Pubblico ufficiale DI RUSSO FABIO Repertorio 37336/17410 del 18/07/2022

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in ORVIETO(TR)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

15. TRASCRIZIONE CONTRO del 02/08/2022 - Registro Particolare 6843 Registro Generale 9318

Pubblico ufficiale DI RUSSO FABIO Repertorio 37336/17410 del 18/07/2022

ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO

Immobili siti in ORVIETO(TR)

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

16. TRASCRIZIONE CONTRO del 02/08/2022 - Registro Particolare 6844 Registro Generale 9319

Pubblico ufficiale DI RUSSO FABIO Repertorio 37336/17410 del 18/07/2022

ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO

Immobili siti in ORVIETO(TR)

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

17. TRASCRIZIONE A FAVORE del 02/08/2022 - Registro Particolare 6845 Registro Generale 9320

Pubblico ufficiale DI RUSSO FABIO Repertorio 37336/17410 del 18/07/2022

ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO

Immobili siti in ORVIETO(TR)

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

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

Data 30/10/2023 Ora 17:44:18
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T341672 del 30/10/2023

per dati anagrafici

Richiedente PRRMSM

Dati della richiesta

Cognome: OMISSIS
Nome: OMISSIS
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/06/1988 al 30/10/2023
Periodo recuperato e validato dal -/-/1974 al 31/05/1988

Elenco omonimi

1. OMISSIS
Luogo di nascita ORVIETO (TR)
Data di nascita 07/04/1962 Sesso F Codice fiscale OMISSIS

Volumi repertori

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

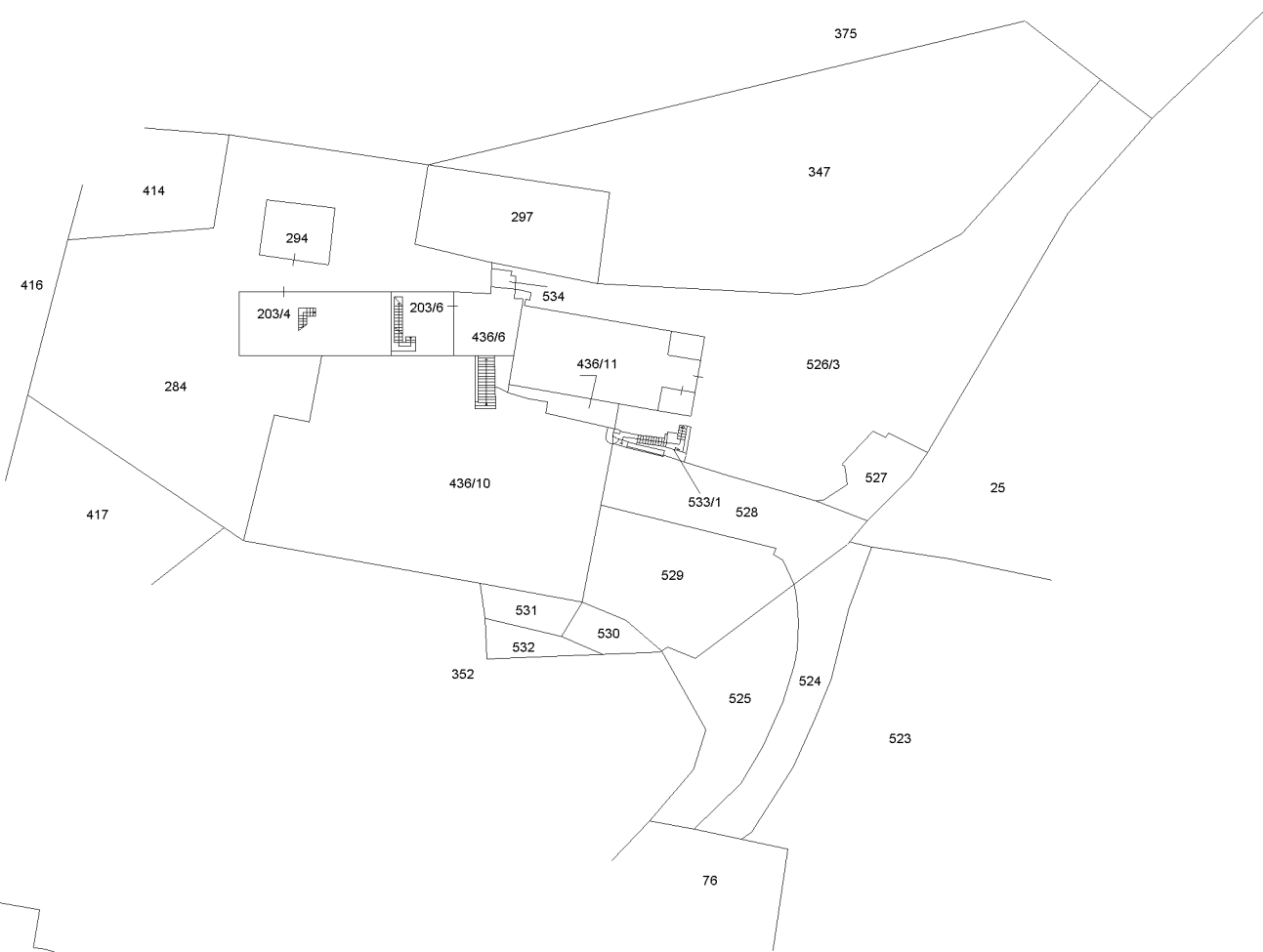
Elenco sintetico delle formalita

-
1. TRASCRIZIONE CONTRO del 19/12/2022 - Registro Particolare 10676 Registro Generale 14463
Pubblico ufficiale UFF. GIUD. TRIBUNALE DI TERNI Repertorio 2183 del 21/11/2022
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in ORVIETO(TR)
Nota disponibile in formato elettronico
 2. TRASCRIZIONE CONTRO del 05/10/2023 - Registro Particolare 8186 Registro Generale 10853
Pubblico ufficiale UNEP TRIBUNALE DI TERNI Repertorio 1663 del 28/08/2023
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in ORVIETO(TR)
Nota disponibile in formato elettronico

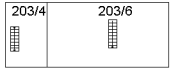
ELABORATO PLANIMETRICO		Compilato da: Fontanieri Andrea	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Terni	N. 1271
Comune di Orvieto	Sezione:	Foglio: 92	Particella: 436	Proprietà n. 10/05/2018 del	
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n.	del	Scala 1 : 500

ELABORATO PLANIMETRICO

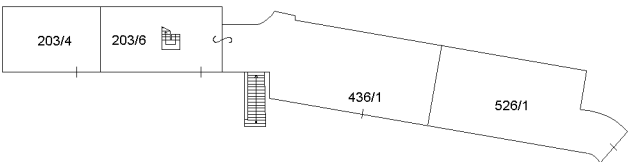
PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SEMINTERRATO



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di Terni

Ultima planimetria in atti

Data: 23/06/2023 - T60833 - Richiedente: Telematico
 Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune ORVIETO	Sezione	Foglio 92	Particella 436	Tipo mappale	del:
-------------------	---------	--------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	localita' la svolta	47	S1-T - 1			ABITAZIONE GRAFFATA CON LA PART. 203 SUB 6
2						SOPPRESSO
3						SOPPRESSO
4						SOPPRESSO
5						SOPPRESSO
6	localita' la svolta	47	T			PORTICO
7						SOPPRESSO
8						SOPPRESSO
9						SOPPRESSO
10	localita' la svolta	SNC	T			AREA URBANA DI MQ. 706
11	localita' la svolta	47	T		1	RISTORANTE GRAFFATO CON LA PART.526 SUB 3 E PART. 533 SUB 1

Comune ORVIETO	Sezione	Foglio 92	Particella 524	Tipo mappale	del:
-------------------	---------	--------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
	localita' la svolta	SNC	T			BENE COMUNE NON CENSIBILE COMUNE AL SUB 9 DELLA PART.436 GRAFFATO CON PART.533 E CON 526 SUB 2 - PART. 526 SUB 1 - PART. 436 SUB 6 - PART. 203 SUB 6 GRAFFATA CON PART. 436 SUB.1 - PART. 529.

Comune ORVIETO	Sezione	Foglio 92	Particella 526	Tipo mappale	del:
-------------------	---------	--------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	localita' la svolta	47	S1			LOCALE DI SGOMBERO
2						SOPPRESSO
3	localita' la svolta	47	T		1	RISTORANTE GRAFFATO CON LA PART. 436 SUB 11 E 533 SUB 1

Comune ORVIETO	Sezione	Foglio 92	Particella 527	Tipo mappale	del:
-------------------	---------	--------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
	localita' la svolta	SNC	T			AREA URBANA DI MQ. 45

Comune ORVIETO	Sezione	Foglio 92	Particella 528	Tipo mappale	del:
-------------------	---------	--------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
	localita' la svolta	SNC	T			AREA URBANA DI MQ. 155

Comune ORVIETO	Sezione	Foglio 92	Particella 529	Tipo mappale	del:
-------------------	---------	--------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
	localita' la svolta	SNC	T			AREA URBANA DI MQ. 200

Comune ORVIETO	Sezione	Foglio 92	Particella 533	Tipo mappale	del:
-------------------	---------	--------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
						SOPPRESSO
1	localita' la svolta	47	T		1	RISTORANTE GRAFFATO CON LA PART. 436 SUB 11 E PART.526 SUB 3

Comune ORVIETO	Sezione	Foglio 92	Particella 534	Tipo mappale	del:
-------------------	---------	--------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
	localita' la svolta	SNC	T		1	AREA URBANA DI MQ. 5



00303

Repertorio n.ro 40803

Racc.n.ro 2827

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantanove.

Il giorno 20 (venti) del mese di maggio

in Orvieto, nella sede della Camera di Commercio di Orvieto, fra i locali della Repubblica n° 21.

Innanzi a me dott. Alessandro Pongelli Notaio in Orvieto, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Terni, Orvieto e Spoleto, senza l'assistenza dei testimoni per avervi i Componenti infra-
scritti di accordo fra loro e con il mio consenso espressamente rinunziato

Sono presenti:

OMISSIS

residente a Orvieto via della Pace n° 3,

pensionato, codice fiscale

OMISSIS

residente a Orvieto via della Pace n° 3,

pensionato, codice fiscale

OMISSIS

residente ivi, località La Svolta n. 47, codice fiscale

Indragata.

Componenti della cui identità personale io Notaio sono certo, i quali mediante l'atto presente con-

al n° 355
 con ricevuta di avvenuto pagamento di L. 9.595.000-
 a favore di un'ingente somma di cui quante
 L. 250.000
 e L. 2.287.000

556,707
2.340
25.170
L. A. F. P. A. S.

2
Procedura
Olimpieri Paolo
Deiuristi Sportivo

vengono e stipulano quanto appresso. _____

Art. 1 - I signori OMISSIS, per la quota di 1/2 (un mezzo) e OMISSIS, per la quota di 1/2 (un mezzo) vendono alla signora OMISSIS

, che accetta ed acquista, la piena proprietà dei seguenti immobili in comune di Orvieto, località La Svolta, e precisamente: _____

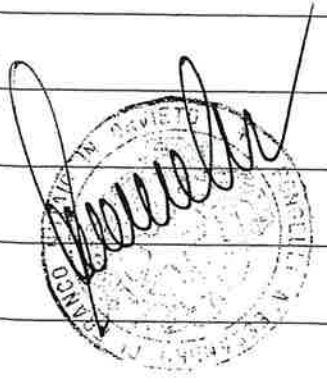
a) - porzione di fabbricato con accesso dal civico 47, costituita da cucina, sgombero, W.C. e forno al piano seminterrato; soggiorno al piano terra; tre camere, disimpegno, bagno e ripostiglio al piano primo; con annessa area di corte ad uso esclusivo di circa mq. 125 (metri quadri centoventicinque) ²

Nel N.C.E.U. il tutto è censito, alla partita 1.004.852, come segue: _____

foglio 92, mappale 203 sub. 5 (porzione di fabbricato), graffato con il mappale 287 (area), categoria A/7, classe 2^, vani 7,5, R.C.L. 1.350.000; _____

b) - manufatto accessorio della porzione di fabbricato di cui sopra, composto da tettoia, tre vani uso magazzino e box scoperto al piano terra; un vano uso magazzino al piano primo, con accesso da scala esterna; il tutto della consistenza catastale complessiva di mq. 65 (metri quadri sessantacinque).

Nel N.C.E.U. è censito, alla partita 1.009.568, co-





00302

me segue:

foglio 92, mappale 293, categoria C/2, classe 12[^],
mq. 65, R.C.L. 247.000.

I suddetti immobili confinano nel loro insieme: re-
sidua proprietà dei venditori a tutti i lati, ³ salvo
altri.

3

Per quanto possa occorrere si precisa che:

- la particella 203 del foglio 92 è derivata dalla
fusione delle particelle originarie 23/b e 24 dello
stesso foglio, giusta tipo mappale n. 2543/93, de-
bitamente approvato dall'Ufficio del Territorio di
Terni;

- la particella 287 del foglio 92 è derivata dalla
fusione delle particelle 287 (ex 32/c), 289 (ex 119
/b ex 28/b), 292 (ex 202/c ex 23/a) e 296 (ex 203/e
ex 23/b e 24) dello stesso foglio, giusta tipo
mappale n. 156, approvato dal predetto ufficio il
25 gennaio 1999;

- la particella 293 del foglio 92 è derivata dalla
particella 203/a (ex 23/b e 24) dello stesso fo-
glio, giusta il tipo mappale n. 156 innanzi indica-
to.

Le parti per l'attribuzione della rendita catastale
ai suddetti immobili chiedono di volersi avvalere
delle disposizioni contenute nell'articolo 12 della

legge 13 maggio 1988 n.ro 154.

Ai sensi e per gli effetti della Legge 28 febbraio 1985 n.47, art. 40 - 2° comma, successive proroghe o modifiche, in virtù della legge 4 gennaio 1968 n. 15, la parte venditrice da me Notaio ammonita sulle conseguenze penali relative alle dichiarazioni false o reticenti, dichiara sotto la propria responsabilità: _____

- che gli immobili in contratto sono stati realizzati in data anteriore al 1° settembre 1967; _____

- che nella porzione di fabbricato indicata con il mappale 203 sub 5 del foglio 92, sono stati eseguiti interventi di ristrutturazione e variazione di destinazione d'uso, in base a concessione edilizia n. 9300153 rilasciata dal Comune di Orvieto il 17 marzo 1993, e _____

- che successivamente in detti immobili non sono state eseguite opere, modifiche o mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto provvedimenti autorizzativi. _____

Ai sensi del D.L. 27 aprile 1990 n.ro 90, convertito in legge in data 26 giugno 1990 n.ro 165, in virtù della suddetta legge n.ro 15 del 4 gennaio 1968, i venditori dichiarano infine che il reddito dei suddetti immobili è stato dichiarato nell'ulti-



A

lp

556,707

2,041

20,275

640



0130

ma denuncia dei redditi per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data del presente atto.

Art. 2 - La vendita viene fatta ed accettata nello stato reale e di diritto in cui quanto venduto si trova, si possiede e si ha diritto di possedere dalla parte venditrice con tutte le azioni, ragioni, accessioni e pertinenze, usi, servitù attive e passive; niente escluso.

Art. 3 - La parte venditrice dichiara che quanto ceduto è di sua proprietà, per averlo avuto con atto rogito Notaio Carlo Antonelli di Orvieto del 12 settembre 1968, repertorio n. 8057, trascritto all'Ufficio del Territorio di Terni il 4 ottobre 1968 al n. 1208 di formalità; e garantisce che su detti immobili non esistono pesi, vincoli, oneri reali, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

Art. 4 - Il prezzo della presente compravendita è stato tra le parti convenuto ed accettato in complessive Lire 170'000'000 (linee centosettanta-

milioni)

somma che la parte venditrice dichiara di avere prima d'ora ricevuto dalla parte acquirente a favore della quale rilascia ampia e finale quietanza

liberatoria di pieno saldo, con espressa rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale. _____

Art. 5 - Il possesso di quanto ceduto viene dato alla parte acquirente con il giorno di oggi e da oggi, pertanto, tutti gli utili ed oneri relativi sono a suo profitto e carico. _____

Art. 6 - Ai fini fiscali le parti contraenti dichiarano non esistere alcun vincolo previsto nel 1° comma dell'art. 26 del D.P.R. 26 aprile 1986 n.ro 131. _____

Art. 7 - Ai sensi della legge 19 maggio 1975 n. 151 i signori OMISSIS dichiarano di essere entrambi coniugati in regime di separazione dei beni il primo e comunione dei beni il secondo, ma che quanto da ciascuno trasferito è bene personale ai sensi dell'art. 179 c.c.; e _____

OMISSIS dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni. _____

Art. 8 - Le parti dichiarano che la porzione di fabbricato ed il manufatto accessorio oggetto di trasferimento, sono destinati ad abitazione non di lusso, secondo i criteri di cui al D.M. 2 agosto 1969, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969. _____

Conseguentemente, allo scopo di godere delle agevo-

lazioni fiscali di cui alla legge 28 dicembre 1995 n. 549, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale in data 29 dicembre 1995 n. 302, la parte acquirente dichiara: _____

- di avere la propria residenza in Comune di Orvieto, come precisato in comparsa; _____

- di non essere titolare esclusivo del diritto di proprietà, usufrutto, uso, abitazione su altra casa nel territorio del Comune di Orvieto; _____

- di non essere titolare, neppure per quote, del diritto di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà, in tutto il territorio nazionale su altra casa acquistata con le agevolazioni di cui all'articolo 1 della legge 22 aprile 1982 n. 168, all'articolo 2 del D.L. 7 febbraio 1985 n. 12, convertito, con modificazioni dalla legge 5 aprile 1985 n. 118, all'art. 3 comma 2, della legge 31 dicembre 1991, n. 415, all'art. 5, commi 2 e 3 del D.L. 21 gennaio 1992 n. 14, 20 marzo 1992 n. 237 e 20 maggio 1992 n. 293, all'art. 2, commi 2 e 3 del D.L. 24 luglio 1992 n. 348, all'art. 1, commi 2 e 3, del D.L. 24 settembre 1992 n. 388, all'art. 1, commi 2 e 3, del D.L. 24 novembre 1992 n. 455, all'art. 1, comma 2, del D.L. 23 gennaio 1993 n. 16, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo



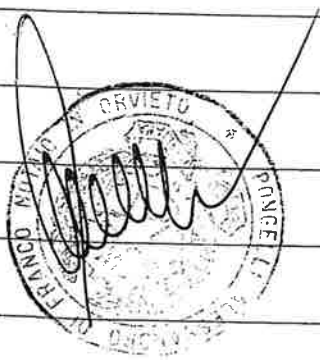
1993 n. 75, all'art. 16, del D.L. 22 maggio 1993 n. 155, convertito, con modificazioni, dalla legge 19 luglio 1993 n. 243, e dell'articolo 3, comma 131, della predetta legge 28 dicembre 1995 n. 549. —

Art. 9 - La parte venditrice mi presenta le dichiarazioni di cui al D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 643 e chiede la riduzione della imposta al 50% (cinquanta per cento), come previsto dall'ultimo comma dell'art. 25 del citato D.P.R. 643/72, in quanto la vendita avviene a favore di parte acquirente che, come dichiarato al precedente articolo otto, ha i requisiti per godere delle agevolazioni fiscali sopra richiamate all'art. 8 del presente atto. —

Art. 10 - Le spese del presente atto e dipendenti tutte sono a carico della parte acquirente, la quale, per quanto dichiarato al precedente articolo otto, chiede l'applicazione della imposta di registro nella misura del 4% (quattro per cento) e l'applicazione delle imposte ipotecarie e catastali in misura fissa. —

Richiesto io Notaio ho redatto il presente atto, che ho letto, ai Componenti, i quali su mia interpellanza lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà e con me Notaio lo firmano in calce e nel margine degli altri fogli. —

Demofilo Spontano
Procuratore



9



Dattiloscritto da persona di mia fiducia e da me
Notaio completato, sopra pagine nove di tre fogli
meno linee ventidue. 1) adde: "SPA"

2) dele: "125 (metri quadri centoventi cinque)"
adde: "1959 (metri quadri mille nove -
cento cinquanta nove)"

3) adde: "fratelli Passani"

SPECIFICA	
CASA E ROLI	60000
SCRITTURAZIONE	9000
REPERTORIO	500
ONORARIO	42000
TASSA ARCHIVO	4000
R. G. I.	
TOTALE L.	531500

senza tre fratelli
delle cui esecuzioni che li approvano.

[Handwritten signature]



CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI

Torino
L. 7 giugno 1988
al Vol. 5345
f. 3666
IL NOTAIO

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

Data 30/10/2023 Ora 18:00:32

Ispezione telematica

Ispezione n. T350588 del 30/10/2023

per titolo telematico
Richiedente PRRMSM

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 11116
Registro Particolare 7843

Data di presentazione 09/11/2018

Documento composto da 50 pagine

Firmatario

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale
del Notariato Qualified Certification Authority)**

IT

VATIT-80052590587

Organizzazione TINIT-DRSFBA69H19D708N

Firmatario Notaio

Scadenza 25/08/2020



Repertorio n. 32.689

Raccolta n. 14.557

Dott. FABIO DI RUSSO
NOTAIO

COMPRAVENDITE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciotto il giorno ventinove del mese di ottobre, in Orvieto Piazza della Repubblica n. 21, presso un locale della Cassa di Risparmio di Orvieto S.p.A.,

il 29 ottobre 2018

Avanti a me, dott. FABIO DI RUSSO Notaio in Spoleto con studio in Viale Trento e Trieste n. 107/E, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Terni, Orvieto e Spoleto,

SONO PRESENTI I SIGNORI:

- OMISSIS, nata ad Orvieto (TR) il 7 aprile 1962, ivi residente in Località La Svolta n. 47, codice fiscale dichiarato OMISSIS;

- OMISSIS, nato a Baschi (TR) il 29 settembre 1947, residente in Orvieto (TR) Via degli Agrifogli n. 9, codice fiscale dichiarato OMISSIS

- OMISSIS, nata ad Orvieto (TR) il 15 aprile 1982, ivi residente in Via degli Agrifogli n. 9, codice fiscale dichiarato OMISSIS;

- OMISSIS, nata ad Orvieto (TR) il 27 dicembre 1954, ivi residente in Via degli Agrifogli n. 9,

codice fiscale dichiarato OMISSIS.

Detti componenti, delle cui identità personali io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto con il quale convengono e stipulano quanto segue:

PRIMA COMPRAVENDITA

Articolo 1: La sig.ra OMISSIS vende e trasfe-

risce ai sigg.ri OMISSIS e OMISSIS

, i quali in buona fede accettano ed acquistano,

il diritto di proprietà come appresso indicato pari al-

la quota indivisa di 1/2 (un mezzo) ciascuno dell'ap-

presso descritto compendio immobiliare sito nel Comune

di Orvieto (TR) Località La Svolta n. 47 (quarantaset-

te), e precisamente:

INTERO DIRITTO DI PIENA PROPRIETA' SU

a) locale adibito a ristorante posto al piano terreno,

composto da ingresso, sala da pranzo, due disimpegni,

tre antibagno e tre W.C., cucina, ripostiglio, dispen-

sa, forno, locale caldaia e terrazzo a livello, della

consistenza di complessivi mq. 96 (novantasei), con an-

nessa corte di pertinenza esclusiva;

b) locale ad uso magazzino posto al piano seminterrato,

costituito da due vani ad uso sgombero, della consi-

stenza catastale di mq. 134 (centotrentaquattro);

c) area urbana ad uso cortilizio della consistenza ca-

tastale di mq. 180 (centottanta);

d) area urbana ad uso cortilizio della consistenza catastale di mq. 200 (duecento);

quanto sopra è riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Orvieto al Foglio 92, particelle:

- 436 subalterno 11, graffata con le particelle 526 subalterno 3 e 533 subalterno 1 (già particella 436 subalterno 5), Località La Svolta n. 47, piano T int. 1, categoria C/1, classe 10, mq. 96, superf. catast. mq. 277, R.C. Euro 2.399,66 (classamento e rendita proposti) (ristorante sub. a);

- 526, subalterno 1, Località La Svolta n. 47, piano S1, categoria C/2, classe 12, mq. 134, superf. catast. mq. 163, R.C. Euro 262,98 (magazzino sub. b);

- 525, Località La Svolta snc, Piano T, categoria area urbana, mq. 180, senza rendita (area sub. c);

- 529, Località La Svolta snc, Piano T, categoria area urbana, mq. 200, senza rendita (area sub. d);

e) terreno di natura agricola della superficie catastale di mq. 980 (novecentottanta), riportato al Catasto Terreni del Comune di Orvieto al Foglio 92, particella 347 (ex 290, ex 202, ex 23), qualità bosco ceduo, classe 3, are 09 e ca 80, R.D. Euro 0,91, R.A. Euro 0,25;

DIRITTO DI PIENA PROPRIETA' PARI ALLA QUOTA INDIVISA DI

1/2 (UN MEZZO) SU:

f) area urbana ad uso strada privata della superficie

catastale di mq. 155 (centocinquantacinque), riportata al Catasto Fabbricati del Comune di Orvieto al Foglio 92, particella 528, località La Svolta snc, piano T, categoria area urbana, mq. 155, senza rendita.

Il compendio sopra indicato è confinante nell'insieme con altra proprietà OMISSIS da più lati, proprietà OMISSIS o aventi causa, proprietà OMISSIS salvo altri.

Si precisa ai fini storico catastali che il subalterno 11 deriva dal sub. 9 a sua volta derivato dal sub. 2 della particella 436; inoltre le particelle 526 sub. 3, 529, e 528 derivano tutte dalla particella 436 a sua volta derivata dalla particella 298 (ex 203, ex 24), la particella 525 deriva dal frazionamento della particella 288/p (ex 119) del Catasto Terreni (tipo mappale presentato a Terni il 18/05/2018 prot. n. TR 0028293).

SECONDA COMPRAVENDITA

Articolo 2: OMISSIS vende e trasferisce alla signora OMISSIS, la quale in buona fede accetta ed acquista, il diritto di piena proprietà dell'appresso descritto compendio immobiliare sito nel Comune di Orvieto (TR) Località La Svolta n. 47 (quarantasette), e precisamente:

g) manufatto ad uso tettoia aperta nei quattro lati della consistenza catastale di mq. 141 (centoquarantu-

no) con annessa area di corte esclusiva, riportato al

Catasto Fabbricati del Comune di Orvieto al Foglio 92,

particella 352, Località La Svolta snc, piano T, cate-

goria C/7, classe 2, mq. 141, superf. catast. mq. 312,

R.C. Euro 58,26 (tettoia sub. g), l'area di corte com-

presa l'area di sedime è riportata al Catasto Terreni

al Foglio 92, particella 352, di mq. 1.820;

h) terreno di natura agricola della superficie catasta-

le complessiva di mq. 3.490 (tremilaquattrocentovan-

ta), riportato al Catasto Terreni del Comune di Orvieto

al Foglio 92, particelle:

- 76, qualità uliveto, classe 3, are 15 e ca 30, R.D.

Euro 3,16, R.A. Euro 1,19;

- 354, qualità seminativo arborato, classe 3, are 02 e

ca 00, R.D. Euro 0,77, R.A. Euro 0,72;

- 523, qualità uliveto, classe 3, are 17 e ca 60, R.D.

Euro 3,64, R.A. Euro 1,36.

Le parti precisano che sulla particella 523 insistono

un serbatoio G.P.L. ed un pozzo regolarmente denunciato

alla Provincia di Terni in data 25 giugno 1994 Prot. n.

12.361.

Il compendio sopra indicato è confinante nell'insieme

con proprietà di cui alla superiore vendita da più la-

ti, proprietà OMISSIS o aventi causa, proprietà OMISSIS

, proprietà OMISSIS o aventi causa salvo al-

tri.

NORME COMUNI

Articolo 3: Le unità immobiliari urbane col presente atto vendute appaiono graficamente rappresentate nelle planimetrie depositate al Catasto dei Fabbricati del Comune censuario di Orvieto che in copia si allegano al presente atto sotto le lettere "A", "B" e "C", previo esame e vidimazione dei Comparenti stessi e di me Notaio.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29 comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985 n. 52, introdotto dall'art. 19 comma 14 del D.L. 31 maggio 2010 n. 78, OMISSIS, ai sensi della vigente nor-

mativa in materia catastale, intestataria delle unità immobiliari urbane col presente atto vendute dichiara che i dati catastali ad esse relativi e quali sopra riportati e le planimetrie depositate in Catasto Fabbricati che le rappresentano come sopra allegate sono conformi allo stato di fatto, ed in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale, e da dar luogo all'obbligo di presentazione di nuove planimetrie, ai sensi della vigente normativa.

La parte acquirente sigg.ri OMISSIS, OMISSIS e OMISSIS, ciascuno per quan-

to di rispettiva spettanza, confermano la corrispondenza fra lo stato di fatto delle unità immobiliari urbane acquistate e la loro rappresentazione grafica quale risulta dalle allegate planimetrie dichiarando di avere provveduto ad effettuare le necessarie verifiche al riguardo.

Con riferimento alle aree urbane con il presente atto trasferite, le parti, dichiarano che non sussistono i presupposti per l'applicazione al presente atto, delle previsioni di cui all'art. 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985, n. 52, in quanto si tratta di aree urbane, per cui non è previsto l'obbligo di denuncia al Catasto dei Fabbricati, non è prevista l'iscrizione nel medesimo catasto con attribuzione di rendita, e non sussiste, quindi, allo stato attuale l'obbligo di presentazione di planimetria, ai sensi della vigente normativa, ed in particolare a norma dell'art. 3, comma 2, del D.M. 2 gennaio 1998, n. 28.

Articolo 4: Quanto sopra compravenduto viene trasferito ed accettato nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, a corpo e non a misura per quanto riguarda i terreni e le aree urbane, con tutti gli annessi e connessi, adiacenze, dipendenze e pertinenze, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, nulla escluso od eccettuato, ivi compresi i proporzio-

nali diritti di comproprietà sui beni comuni e condomi-
niali del fabbricato di cui sono parte le unità immobi-
liari con il presente atto trasferite al superiore Ar-
ticolo 1, ai sensi di legge, con particolare riferimen-
to al bene comune non censibile riportato al Catasto
Fabbricati del Comune di Orvieto al Foglio 92, parti-
cella 524, qualità Bene Comune non censibile, comune
alla particella 436 sub. 11 graffata con la particelle
526 sub. 3 e 533 sub. 1 (ristorante), particella 529
(area), particella 203 sub. 6 graffata con la particel-
la 436 sub. 1 (quest'ultima unità immobiliare rimasta
nella titolarità della odierna parte venditrice).

Articolo 5: OMISSIS quale titolare

del diritto di piena proprietà dei seguenti immobili
siti in Comune di Orvieto (TR) Località La Svolta n.
47, confinanti con le unità immobiliari acquistate dai
sigg.ri OMISSIS e OMISSIS e

dalla sig.ra OMISSIS come meglio indicato ai

superiori articoli 1 e 2, strada salvo altri, riportati
al Catasto Fabbricati del Comune di Orvieto al Foglio
92, particelle:

- 203 subalterno 6 graffata con la particella 436 su-
balterno 1, categoria A/7, classe 3[^], vani 8,5;

- 436, subalterno 6, categoria C/7, classe 2, mq. 41,
superf. totale mq. 52;

- 436, subalterno 10, corte esclusiva, bene comune non censibile;

con vincolo reale a carico della sua proprietà come sopra indicata (fondo servente) la cui esatta descrizione e confinazione deve qui intendersi riportata e trascritta, concede a favore della contigua proprietà indicata al superiore Articolo 1, lettere a) e b) la cui esatta descrizione e confinazione deve qui intendersi riportata e trascritta (fondo dominante), nella titolarità dei sigg.ri OMISSIS e OMISSIS

, i quali accettano:

- servitù di passaggio pedonale e carrabile per il solo accesso al fine della pulizia, manutenzione e sostituzione delle fognature e dei suoi componenti;

- servitù prediale avente come contenuto il diritto di ampliare la proprietà dei sigg.ri OMISSIS

e OMISSIS senza il rispetto delle distanze legali dai confini previsti dalla legge e nei limiti della loro derogabilità e precisamente ad una distanza inferiore a metri 5 (cinque) dal confine od anche sul confine, limitatamente alla superficie del terrazzo soprastante la proprietà della OMISSIS e fino al sottostante muro già esistente e per tutta la sua lunghezza, ampliamento che dovrà intervenire entro il termine di 24 mesi dalla data odierna. Tale servitù

avrà effetto, ai sensi dell'art. 1029 c.c., dal momento della realizzazione dell'ampliamento del terrazzo nel rispetto delle norme urbanistiche vigenti.

Le unità immobiliari urbane col presente atto gravate da servitù appaiono graficamente rappresentate nelle planimetrie depositate al Catasto dei Fabbricati del Comune censuario di Orvieto che in copia si allegano al presente atto sotto le lettere "D" ed "E", previo esame e vidimazione dei Comparenti stessi e di me Notaio.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29 comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985 n. 52, introdotto dall'art. 19 comma 14 del D.L. 31 maggio 2010 n. 78, la

OMISSIS, ai sensi della vigente normativa in materia catastale, intestataria delle unità immobiliari urbane col presente atto gravate da servitù dichiara che i dati catastali ad esse relativi e quali sopra riportati e le planimetrie depositate in Catasto Fabbricati che le rappresentano come sopra allegate sono conformi allo stato di fatto, ed in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale, e da dar luogo all'obbligo di presentazione di nuove planimetrie, ai sensi della vigente normativa.

Ai fini fiscali le parti dichiarano che il valore delle costituite servitù è di Euro 200,00 (duecento virgola

zero zero).

Articolo 6: La OMISSIS , sotto la pro-

pria personale responsabilità da me Notaio richiamata

sulle sanzioni penali di cui all'art. 76 del D.P.R.

445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e di dichia-

razioni mendaci ivi indicate, dichiara che:

- tutte le unità immobiliari urbane, unitamente al fab-

bricato di cui le medesime sono parte, oggetto di ven-

dita ai superiori articoli 1 e 2, sono state edificate

antecedentemente al giorno 1 settembre 1967;

dichiara inoltre la parte venditrice, che detto fabbri-

cato è stato oggetto di:

- intervento di ristrutturazione, variazione di desti-

nazione d'uso per il quale è stata rilasciata dal Comu-

ne di Orvieto il 17 marzo 1993 Concessione Edilizia n.

9300153;

- ristrutturazione ed ampliamento per il quale è stata

rilasciata dal suddetto Comune in data 6 dicembre 2000

Concessione Edilizia n. 418/2000;

- recinzione di fondo rustico è stata presentata in da-

ta 5 luglio 2002 Denuncia Inizio Attività (D.I.A.)

Prot. n. 619/2002;

- per modifiche al progetto originario è stata rila-

sciata Concessione Edilizia in variante in data 19 set-

tembre 2003 n. 307;

- per rinnovo Concessione Edilizia originaria n. 418/2000 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 80 del 9 marzo 2004;

- per demolizione ricostruzione ed ampliamento di fabbricato con variazione di destinazione d'uso da abitazione a ristorante è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 54 in data 23 aprile 2013;

- che successivamente, sulle unità immobiliari tutte oggetto del presente atto non sono state eseguite opere che richiedessero il rilascio di licenze, concessioni edilizie od altri provvedimenti autorizzatori, anche in sanatoria.

La parte venditrice OMISSIS dichiara

che per il fabbricato di cui sono parte le unità immobiliari tutte con il presente atto trasferite sono stati rilasciati i Certificati di Agibilità n. 006/2007 e n. 065/2013 rispettivamente in data 22 gennaio 2007 ed in data 2 luglio 2013.

Entrambe le parti dichiarano di non avere affidato a me Notaio l'incarico di provvedere agli accertamenti urbanistici, nè di verificare la corrispondenza con le risultanze amministrative delle dichiarazioni come sopra rese dalla parte venditrice avendovi provveduto a mezzo di tecnici di comune fiducia.

Le prescrizioni urbanistiche relative alle aree urbane

e terreni oggetto del presente atto risultano dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Orvieto il 5 ottobre 2018 Prot. in uscita n. 0037334 in pari data che, come dichiara la parte venditrice, conserva tuttora validità, non essendo intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici dalla data del rilascio ad oggi e che, a norma dell'art. 30 secondo comma del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, in originale si allega al presente atto sotto la lettera "F".

Articolo 7: La parte venditrice garantisce la piena titolarità e l'assoluta disponibilità di quanto venduto per essere alla stessa pervenuto:

relativamente ai beni oggetto della prima compravendita particella 436 sub.11 graffata con le particelle 526 sub. 3 e 533 sub. 1, 526 sub 1, 525, 529 e 528

- in virtù dell'atto di compravendita a rogito del Notaio Alessandro Pongelli di Orvieto in data 20 maggio 1999 Repertorio n. 40.803/3.827, debitamente registrato a Orvieto il 9 giugno 1999 al n. 355 Serie 1 V, trascritto a Terni il 7 giugno 1999 al n. 3.666 di formalità;

particella 347 del Foglio 92

- in virtù di atto di compravendita a rogito del Notaio Alessandro Pongelli di Orvieto in data 4 aprile 2002 Repertorio n. 57.593/5.203, registrato ad Orvieto il 24

aprile 2002 al n. 265 Serie 1 V, trascritto a Terni il

2 maggio 2002 al n. 3.109 di formalità;

relativamente ai beni oggetto della seconda compraven-

dita

particelle 352, 76, 354 e 523

- in virtù di atto di compravendita a rogito del Nota-
rio Alessandro Pongelli di Orvieto in data 4 aprile 2002

Repertorio n. 57.593/5.203, registrato ad Orvieto il 24

aprile 2002 al n. 265 Serie 1 V, trascritto a Terni il

2 maggio 2002 al n. 3.109 di formalità.

Garantisce altresì la OMISSIS la com-

pleta libertà di quanto venduto da pesi, oneri, vinco-

li, privilegi anche fiscali, iscrizioni e trascrizioni

pregiudizievoli, e garantisce l'assenza di servitù pas-

sive, nonchè la sua completa conformità alla normativa

edilizia vigente, obbligandosi in caso contrario, a ri-

spondere per qualsiasi molestia od evizione come per

legge, fatta eccezione di:

1) ipoteca volontaria di Euro 460.000,00 (quattrocento-

sessantamila virgola zero zero) iscritta a Terni in da-

ta 13 novembre 2006 al n. 3.233 del Registro particola-

re e n. 14.751 del Registro Generale (Parte Mutuataria

"NUOVA TERMICA DI PACE VALTERANO S.A.S. sede Orvieto

codice fiscale e partita IVA 00227650553 - Terzo datore

di ipoteca OMISSIS, nata ad Orvieto il 7 a-

prile 1962) a seguito di atto di mutuo di Euro 230.000,00 (duecentotrentamila virgola zero zero) a rogito Notaio Franco Campioni di Orvieto in data 2 novembre 2006 Rep. n. 16.778/9.801, registrato ad Orvieto il 13 novembre 2006 al n. 520 S.1^T; ipoteca oggetto di annotamento a seguito di modifica ed integrazione delle condizioni di mutuo con atto a rogito predetto Notaio Franco Campioni del 28 gennaio 2014 Rep. n. 24.106/15.520, registrato a Terni l'8 febbraio 2014 al n. 793 Serie 1^T, annotato a Terni l'11 febbraio 2014 al n. 101 di formalità, che si lascia sussistere sulla restante proprietà della OMISSIS, e precisamente sulla particella 203 sub. 6 graffata con la particella 436 sub. 1;

2) ipoteca volontaria di Euro 200.000,00 (duecentomila virgola zero zero) iscritta a Terni in data 12 gennaio 2009 al n. 26 del Registro particolare e n. 211 del Registro Generale (Parte Mutuataria "NUOVA TERMICA DI PACE VALTERANO S.A.S. sede Orvieto codice fiscale e partita IVA 00227650553 - terzo datore di ipoteca OMISSIS, nata ad Orvieto il 7 aprile 1962) a seguito di atto di mutuo di Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) a rogito Notaio Franco Campioni di Orvieto in data 8 gennaio 2009 Rep. n. 19.388/11.904 registrato ad Orvieto il 10 gennaio 2009 al n. 47 S.1^T, che si

lascia sussistere sulla restante proprietà della

OMISSIS, e precisamente sulla particella 203

sub. 6 graffata con la particella 436 sub. 1;

a riguardo delle superiori ipoteche si precisa che en-

trambe gravano anche le particelle 527, 528, 529, 530,

531, 532, 526 sub. 3 e 533 sub. 1, in quanto tutte de-

rivanti dalla particella 436 sub. 3 (ex corte comune

all'intero compendio immobiliare) e per le medesime la

Banca creditrice ha rilasciato l'atto di assenso a re-

strizioni di ipoteche in riferimento alle suddette u-

nità immobiliari col presente atto vendute, a mezzo di

atto autentificato nella sottoscrizione da me Notaio in

data odierna Rep. n. 32.688/14.556 in corso di regi-

strazione ed annotamento, sollevando la parte acquiren-

te da ingerenza, pagamenti e responsabilità al riguardo;

3) ipoteca volontaria di Euro 140.000,00 (centoquaran-

tamila virgola zero zero) iscritta a Terni in data 19

settembre 2011 al n. 1.653 del Registro particolare e

n. 11.236 del Registro Generale (Parte Mutuataria e

Parte concedente l'ipoteca OMISSIS sopra me-

glio indicata, a seguito di mutuo di Euro 70.000,00

(settantamila virgola zero zero) con atto a rogito No-

taio Franco Campioni di Orvieto in data 15 settembre

2011 Rep. n. 22.136/14.024 registrato ad Orvieto il 17

settembre 2011 al n. 670 S.1^T gravante la particella

436 sub. 2 (oggetto di vendita al superiore Articolo 1), il cui debito residuo alla data odierna ammonta a complessivi Euro 40.608,07 (quarantamilaseicentotto virgola zero sette), formalità che si lascia sussistere in quanto garantisce il successivo acollo; a tal uopo le parti dichiarano che il suddetto importo residuo di mutuo viene accollato dalla parte acquirente signori OMISSIS e OMISSIS, che accetta, quale residuo prezzo di vendita delle entità immobiliari trasferite, come in seguito meglio precisato.

La parte venditrice garantisce inoltre di essere al corrente con il pagamento di qualsiasi onere, imposta diretta o indiretta e tassa comunque afferente le entità immobiliari cedute e si impegna a corrispondere quelle eventualmente dovute fino ad oggi, anche se accertate o iscritte a ruolo in epoca successiva al presente atto.

Garantisce inoltre la parte venditrice di non esservi soggetti aventi diritto alla prelazione agraria, volendo in caso contrario risponderne come per legge.

In riferimento alla vendita di cui al superiore Art. 1, la OMISSIS e la parte acquirente, sigg.ri OMISSIS e OMISSIS, si danno atto che l'unità immobiliare identificata dalla particella 436 sub. 11 graffata con le particelle 526

sub. 3 e 533 sub. 1 (ristorante), è stata concessa in

locazione per uso ristorazione al sig. OMISSIS

nato ad Orvieto il 14 giugno 1973, codice fiscale

OMISSIS e partita Iva OMISSIS, in forza di

contratto registrato all'Agenzia delle Entrate - Dire-

zione Provinciale di Terni, Ufficio Territoriale di Or-

vieto in data 22 agosto 2016 al numero 1.083 Serie 3,

durata anni sei con scadenza il 31 agosto 2022, con-

tratto ben noto alla parte acquirente come la stessa

dichiara.

In conformità all'art. 6 comma 3 del Decreto Legislati-

vo 19 agosto 2005 n. 192 - come modificato dalla legge

3 agosto 2013 n. 90 di conversione del D. L. 4 giugno

2013 n. 63 - di attuazione della direttiva 2010/31/UE,

la parte acquirente sigg.ri OMISSIS e

OMISSIS in riferimento all'unità immobiliare di

cui al superiore Art. 1 lett. a) danno atto di aver ri-

cevuto le informazioni e la documentazione in ordine

alla prestazione energetica degli edifici comprensiva

dell'Attestato di Prestazione Energetica relativo alla

unità immobiliare ad uso ristorazione come sopra acqui-

stata, redatto dal Geometra Alessandro Mariani di Or-

vieto in data 17 agosto 2016 che si allega a norma di

legge al presente atto sotto la lettera "G".

La parte acquirente signori OMISSIS e

OMISSIS dichiarano altresì di essere edotti che

il suddetto Attestato ha una validità temporale massima

di dieci anni a partire dal suo rilascio e deve essere

aggiornato ad ogni intervento di ristrutturazione o ri-

qualificazione che modifichi la classe energetica del-

l'edificio o dell'unità immobiliare considerata.

La Parte venditrice OMISSIS dichiara

che il detto Attestato di Prestazione Energetica è pie-

namente valido ed efficace, non è scaduto e non risulta

decaduto, stante l'assenza di cause sopravvenute, tali

da avere determinato la mancata aderenza delle risul-

tanze di cui all'attestazione medesima rispetto alla

situazione energetica effettiva dell'unità immobiliare

considerata e stante l'avvenuto rispetto, alla data o-

dierna, delle prescrizioni per le operazioni di con-

trollo di efficienza energetica degli impianti termici

installati. Le parti acquirenti signori OMISSIS

, OMISSIS e OMISSIS, ciascuno

per ciò che lo riguarda, dichiarano di aver visitato le

unità immobiliari acquistate, di averle trovate di pro-

prio gradimento e di non avere nulla da eccepire al ri-

guardo.

Articolo 8: La parte venditrice OMISSIS

, e la parte acquirente sigg.ri OMISSIS

e OMISSIS, riconoscono e dichiarano che

sulla particella 523 del Foglio 92 è installato il serbatoio del gas GPL.

A tal proposito la parte acquirente sigg.ri

OMISSIS e OMISSIS si impegnano a realiz-

zare a proprie cure e spese quanto segue:

* un nuova tubazione per la fornitura del gas metano che dipartentesi dalla strada statale umbro casentinese n°71 arrivi sino alla particella 436 subalterno 10 del foglio 92 (proprietà parte venditrice), mentre la parte venditrice s'impegna a staccare la propria utenza dal serbatoio GPL insistente sulla particella 523 sopra indicata, ed allacciare il proprio impianto alla nuova tubazione. Il costo del nuovo contatore sarà a carico della parte venditrice;

* un nuova tubazione per la fornitura dell'acqua del pubblico acquedotto fino alla particella 436 subalterno 10 del foglio 92, mentre la parte venditrice s'impegna a staccare la propria utenza che transita all'interno delle particelle di proprietà oggetto di vendita. Il contatore per l'allaccio al servizio idrico per l'abitazione risulta già esistente.

I sigg.ri OMISSIS e OMISSIS si

impegnano inoltre a realizzare, a proprie cure e spese, un nuovo ingresso per la particella 436 subalterno 10 (proprietà della parte venditrice), nell'angolo

sud-ovest della proprietà, come indicato sul luogo ove sono stati tracciati sul muro di recinzione/contenimento dei segni di riferimento con la vernice di colore rosso. A tal proposito i comparenti consegnano a me Notaio due fotografie da cui si evince la nuova strada da realizzare, fotografie copiate su un foglio formato A/4, affinché siano allegate al presente atto sotto le lettere "H" e "I", previa sottoscrizione per approvazione dei medesimi.

Per la realizzazione di tale ingresso dovrà essere rimossa una porzione di muro in c.a., all'interno di quanto indicato dai segni di riferimento in rosso e saranno realizzati due muri in c.a. che partiranno dal tratto di muro demolito ed entreranno all'interno dell'area di corte fino al termine della nuova strada d'ingresso. La strada d'ingresso, per la porzione di nuova edificazione, sarà realizzata con soletta in c.a. ed avrà larghezza minima di ml 3,00 (tre virgola zero zero).

Tali opere dovranno essere realizzate entro il termine di 24 (ventiquattro) mesi dalla data del presente atto notarile di compravendita e la parte venditrice si impegna a dare il proprio consenso, senza alcun corrispettivo, per tutto quanto necessario a tale realizzazione, ivi compreso progetti ed opere.

Inoltre la OMISSIS si obbliga fin d'ora, a lavori ultimati, a cedere ai sigg.ri OMISSIS e OMISSIS che si obbligano ad acquistare, per il corrispettivo di Euro 1.000,00 (mille virgola zero zero) la propria quota di proprietà sulla porzione di area cortilizia ad uso strada di passaggio della superficie di catastali mq. 295 (duecentonovantacinque) confinante con altre proprietà OMISSIS, proprietà OMISSIS su più lati salvo altri, ai fini pubblicitari individuabile quale quota di 1/2 (un mezzo) distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Orvieto Foglio 92 particelle 528 e 524 (quest'ultima previa intestazione catastale in proporzione alle quote indivise a ciascuna parte spettanti in quanto oggi B.C.N.C.), e l'area soprastante lo spazio esterno distinto infra maggiore consistenza nella particella 436 sub. 10 ove sarà realizzato l'eventuale ampliamento del terrazzo oggi venduto soprastante dette aree e per il suo ingombro come sopra indicato, con l'espressa pattuizione che l'area sottostante ed il muro rimanga di proprietà esclusiva della OMISSIS, previo necessario frazionamento catastale col quale individuare detta area.

Tale atto di cessione dovrà essere stipulato entro 24 (ventiquattro) mesi dalla data odierna. Si precisa che

tutte le spese necessarie per l'operazione di cui sopra, compreso il rogito notarile, saranno a carico dei sigg.ri OMISSIS e OMISSIS.

La OMISSIS s'impegna a liberare gli immobili oggetto di compravendita e precisamente quelli ove sono contenuti oggetti di sua proprietà entro il 31 gennaio 2019.

Articolo 9: Il prezzo delle vendite e della costituita servitù è stato tra le parti convenuto ed a me Notaio dichiarato in complessivi Euro 143.800,00 (centoquarantatremilaottocento virgola zero zero) di cui Euro 105.000,00 (centocinquemila virgola zero zero) per il locale ristorante, Euro 34.000,00 (trentaquattromila virgola zero zero) per il locale magazzino, Euro 4.000,00 (quattromila virgola zero zero) per le aree, Euro 800,00 (ottocento virgola zero zero) per il terreno agricolo in riferimento alla prima vendita, in Euro 200,00 (duecento virgola zero zero) per le costituzioni di servitù di cui al superiore articolo 5), ed in complessivi Euro 30.000,00 (trentamila virgola zero zero) per la seconda vendita, di cui Euro 15.000,00 (quindicimila virgola zero zero) riferiti alla tettoia ed Euro 15.000,00 (quindicimila virgola zero zero) per il terreno agricolo.

I componenti, previo richiamo da me Notaio fatto alle

sanzioni penali previste dall'art. 76 D.P.R. 445/2000

per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni

mendaci ivi indicate, in relazione a quanto richiesto

dall'art. 35 comma 22 D.L. 4 luglio 2006 n. 223 e suc-

cessiva legge di conversione, dichiarano:

A) che il prezzo sopra riportato viene disciplinato co-

me segue:

CON RIFERIMENTO ALLA PRIMA VENDITA ED ALLA COSTITUZIO-

NE DI SERVITU'

- quanto ad Euro 12.000,00 (dodicimila virgola zero ze-

ro) sono stati corrisposti a mezzo di assegno bancario

n. 0003504531 - 04 di pari importo, tratto sulla "BCC

Umbria Credito Cooperativo" Filiale di Orvieto Ciconia

in data 10 aprile 2018, recante clausola di non trasfe-

ribilità;

- quanto ad Euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero ze-

ro) sono stati corrisposti a mezzo di assegno bancario

n. 0003504532 - 05 di pari importo, tratto sulla "BCC

Umbria Credito Cooperativo" Filiale di Orvieto Ciconia

in data 14 giugno 2018, recante clausola di non trasfe-

ribilità;

- quanto ad Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero ze-

ro) sono stati corrisposti a mezzo di assegno bancario

n. 0003504535 - 08 di pari importo, tratto sulla "BCC

Umbria Credito Cooperativo" Filiale di Orvieto Ciconia

in data 24 settembre 2018, recante clausola di non trasferibilità;

- quanto ad Euro 18.000,00 (diciottomila virgola zero zero) sono stati corrisposti a mezzo di bonifico bancario effettuato per mezzo della "Unicredit S.p.A." Agenzia di Orvieto Via Monte Peglia in data 29 gennaio 2018 numero riferimento 41786/1201180290240541;

- quanto ad Euro 10.267,65 (diecimiladuecentosessantasette virgola sessantacinque) sono stati corrisposti a mezzo di assegno circolare n. 6060041827 - 08 emesso in data 29 ottobre 2018 dalla Cassa di Risparmio di Orvieto S.p.A. Agenzia di Ciconia recante clausola di non trasferibilità;

- quanto ad Euro 17.000,00 (diciassettemila virgola zero zero) sono stati corrisposti a mezzo di assegno circolare n. 6060041828 - 09, emesso in data 29 ottobre 2018 dalla Cassa di Risparmio di Orvieto S.p.A. Agenzia di Orvieto Ciconia, recante clausola di non trasferibilità;

- quanto ad Euro 31.124,28 (trentunomilacentotrento virgola ventotto) sono stati corrisposti a mezzo di assegno circolare n. 6060041829 - 10, emesso in data 29 ottobre 2018 dalla Cassa di Risparmio di Orvieto S.p.A. Agenzia di Orvieto Ciconia, recante clausola di non trasferibilità;

- quanto ad Euro 40.608,07 (quarantamilaseicentotto virgola zero sette) le parti convengono che tale somma venga pagata mediante accollo alla parte acquirente, che accetta, della quota del debito dell'importo in linea capitale e precisamente Euro 40.608,07 (quarantamilaseicentotto virgola zero sette) nei confronti della Cassa di Risparmio di Orvieto S.p.A. sede Orvieto costituente il residuo debito, alla data odierna, del contratto di mutuo come sopra indicato.

La parte venditrice, OMISSIS dichiara che non esistono arretrati per interessi già scaduti o di qualsivoglia natura, che rimangono comunque esclusi dal presente accollo.

La OMISSIS prende atto dell'accollo del debito residuo del mutuo e per tale somma rilascia in favore dei sigg.ri OMISSIS e OMISSIS

ampia e liberatoria quietanza. I sigg.ri OMISSIS e OMISSIS ai fini dell'accollo del mutuo di cui innanzi, dichiarano di accettare tutte le pattuizioni, condizioni ed obbligazioni contenute nel citato atto di mutuo ed a loro ben note.

Con riferimento agli interessi relativi alla rata in corso, maturati alla data odierna ma non ancora scaduti, si conviene espressamente che gli stessi rimangano a carico dei sigg.ri OMISSIS e OMISSIS

OMISSIS. I medesimi si obbligano a pagare le rate in corso, ad iniziare da quella con scadenza immediatamente successiva al presente atto ossia con scadenza al 30 novembre 2018 con i relativi interessi ed accessori.

Tra le parti espressamente si conviene che il presente atto sarà notificato a cura della parte cedente all'istituto mutuante per le ulteriori necessità di legge e di contratto, essendo la stessa consapevole della normativa in materia di accollo e liberazione del debitore originario anche ai sensi di quanto previsto dal capitolato allegato al predetto contratto di mutuo;

CON RIFERIMENTO ALLA SECONDA VENDITA

- quanto ad Euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) sono stati corrisposti a mezzo di assegno circolare n. 7401581829 - 05 di pari importo, emesso dalla "Unicredit S.p.A." Agenzia di Orvieto Via Monte Peglia in data 24 novembre 2017, recante clausola di non trasferibilità;

- quanto ad Euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) sono stati corrisposti a mezzo di assegno circolare n. 7401581828 - 04 di pari importo, emesso dalla "Unicredit S.p.A." Agenzia di Orvieto Via Monte Peglia in data 24 novembre 2017, recante clausola di non trasferibilità;

- quanto ad Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero ze-

ro) sono stati corrisposti a mezzo di assegno circolare n. 7401697606 - 04 di pari importo, emesso dalla "Unicredit S.p.A." Agenzia di Orvieto Via Monte Peglia in data 24 novembre 2017, recante clausola di non trasferibilità;

- quanto ad Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) sono stati corrisposti a mezzo di assegno circolare n. 7401697607 - 05 di pari importo, emesso dalla "Unicredit S.p.A." Agenzia di Orvieto Via Monte Peglia in data 24 novembre 2017, recante clausola di non trasferibilità.

Regolato in tal modo gli interi corrispettivi delle vendite e delle costituite servitù, la parte venditrice OMISSIS rilascia quietanze di saldo e rinuncia al diritto di ipoteca legale e con esonero per il competente signor Conservatore dei RR.II. da ogni responsabilità al riguardo;

B) che per la stipulazione del presente contratto le parti non si sono avvalse dell'attività di mediatori.

La parte acquirente signora OMISSIS dichiara che parte del prezzo sopra riportato e precisamente Euro 18.000,00 (diciottomila virgola zero zero), è stato pagato, direttamente alla parte venditrice in suo luogo e per suo conto, dal proprio genitore sig.ra

OMISSIS mentre Euro 33.992,63 (trentatremilanovecento-

novantadue virgola sessantatré) sono stati pagati direttamente dal proprio genitore signor OMISSIS

. Per la irrilevanza ai fini fiscali della qui enunciata modalità di pagamento del prezzo, si richiama la disposizione dell'art.1, comma 4 bis del D.lgs. 31 ottobre 1990 n. 346, così come richiamata dall'art.2 comma 50 della legge 24 novembre 2006 n. 286 di conversione del DL 3 ottobre 2006 n. 262.

Articolo 10: Gli effetti giuridici ed economici del presente atto decorrono da oggi per tutte le conseguenze utili ed onerose.

Articolo 11: Ai sensi della legge 19 maggio 1975 n. 151, i componenti dichiarano:

- la OMISSIS di trovarsi in stato vedovile;

- i sigg.ri OMISSIS e OMISSIS

na di essere tra loro coniugati in regime di separazione dei beni;

- la signora OMISSIS di essere di stato civile libero.

Articolo 12: Le spese del presente atto e dipendenti sono a carico delle parti acquirenti.

Ai sensi del D. Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 e successive modifiche e Regolamento (EU) 2016/679 ("GDPR"), le sottoscritte parti consentono che i dati personali inerenti

ti al presente atto possano essere esibiti e rilasciati in copia anche a terzi ed utilizzati per tutti gli adempimenti previsti dalle vigenti disposizioni di legge. I comparenti dispensano me Notaio dalla lettura degli allegati dichiarando di averne esatta ed integrale conoscenza.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai comparenti che, a mia domanda, lo dichiarano conforme alla loro volontà e con me Notaio lo sottoscrivono e firmano a margine, alle ore diciotto e dieci minuti. Scritto a macchina da persona di mia fiducia ed in piccola parte di mia mano su sette fogli per ventisette pagine e quanto della ventottesima.

F.TO: OMISSIS

OMISSIS

OMISSIS

OMISSIS

FABIO DI RUSSO NOTAIO (segue impronta sigillo)

Io sottoscritto Dott. Fabio Di Russo, Notaio in Spoleto, certifico, ai sensi dell'art. 22 del C.A.D. e dell'art. 68-ter della L.N., mediante apposizione della firma digitale rilasciatami dal Consiglio Nazionale del Notariato, che la presente copia su supporto informatico è conforme all'originale cartaceo conservato nella mia raccolta. Spoleto, sette novembre duemiladiciotto.

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

Data 30/10/2023 Ora 18:11:11

Ispezione telematica

Ispezione n. T355490 del 30/10/2023

per titolo telematico
Richiedente PRRMSM

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 9317
Registro Particolare 6842

Data di presentazione 02/08/2022

Documento composto da 21 pagine

Firmatario

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale
del Notariato Qualified Certification Authority 2019)**

IT

VATIT-80052590587

Organizzazione TINIT-DRSFBA69H19D708N

Firmatario Notaio

Scadenza 25/08/2023



Dott. FABIO DI RUSSO

Repertorio n. 37.336

Raccolta n. 17.410

COMPRAVENDITA E COSTITUZIONI DI SERVITU'

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventidue il giorno diciotto del mese di
luglio, in Orvieto Corso Cavour n. 36,

il 18 luglio 2022

Avanti a me, dott. FABIO DI RUSSO Notaio in Spoleto con
studio in Viale Trento e Trieste n. 107/E, iscritto nel
Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Terni, Orvieto
e Spoleto,

SONO PRESENTI I SIGNORI:

- OMISSIS, nata ad Orvieto (TR) il 7 aprile
1962, ivi residente in Località La Svolta n. 47, codice
fiscale dichiarato OMISSIS;

- OMISSIS, nato a Baschi (TR) il 29
settembre 1947, residente in Orvieto (TR) Via degli A-
grifogli n. 9, codice fiscale dichiarato OMISSIS

- OMISSIS, nata ad Orvieto (TR) il 15 aprile
1982, ivi residente in Via degli Agrifogli n. 9, codice
fiscale dichiarato OMISSIS.

Detti comparenti, delle cui identità personali io Nota-
io sono certo, mi richiedono di ricevere il presente at-
to con il quale convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1: OMISSIS vende e trasfe-

risce ai sigg.ri OMISSIS e OMISSIS

, i quali accettano ed acquistano in parti uguali

tra loro, l'intero diritto di piena proprietà dell'ap-

presso descritta unità immobiliare sita nel Comune di

Orvieto (TR) Località La Svolta n. 47 (quarantasette),

e precisamente:

- vano adibito a portico posto al piano terreno della

consistenza catastale di mq. 41 (quarantuno), confinan-

te con altra proprietà parte acquirente, altra pro-

prietà parte venditrice su due lati salvo altri, e ri-

portato al Catasto Fabbricati del Comune di Orvieto al

Foglio 92, particella 436, subalterno 6, località La

Svolta n. 47, piano T, categoria C/7, classe 2, consi-

stenza mq. 41, superficie catastale mq. 52, R.C. Euro

16,94, classamento e rendita proposti D.M. 701/94.

L'unità immobiliare urbana col presente atto venduta ap-

pare graficamente rappresentata nella planimetria depo-

sitata al Catasto dei Fabbricati del Comune censuario

di Orvieto che in copia si allega al presente atto sot-

to la lettera "A", previo esame e vidimazione dei Compa-

renti stessi e di me Notaio.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29 comma 1-bis,

della legge 27 febbraio 1985 n. 52, introdotto dal-

l'art. 19 comma 14 del D.L. 31 maggio 2010 n. 78,

OMISSIS, ai sensi della vigente normati-

va in materia catastale, intestataria della unità immobiliare urbana col presente atto vendita dichiara che i dati catastali ad essa relativi e quali sopra riportati e la planimetria depositata in Catasto Fabbricati che la rappresenta come sopra allegata sono conformi allo stato di fatto, ed in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale, e da dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria, ai sensi della vigente normativa.

La parte acquirente sigg.ri OMISSIS e OMISSIS, confermano la corrispondenza fra lo stato di fatto della unità immobiliare urbana acquistata e la sua rappresentazione grafica quale risulta dalle allegata planimetria dichiarando di avere provveduto ad effettuare le necessarie verifiche al riguardo.

Articolo 2: Quanto sopra compravenduto viene trasferito ed accettato nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con tutti gli annessi e connessi, adiacenze, dipendenze e pertinenze, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive ed in particolare le servitù di passaggio e prediali costituite con atto a mio rogito in data 29 ottobre 2018 Rep. n. 32.689/14.557 meglio indicato al seguente Art. 5, nulla escluso od eccettuato, ivi compresi i proporzionali di-

ritti di comproprietà sui beni comuni e condominiali del fabbricato di cui è parte l'unità immobiliare con il presente atto trasferita al superiore Articolo 1, ai sensi di legge, con particolare riferimento al bene comune non censibile riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Orvieto al Foglio 92, particella 524, qualità Bene Comune non censibile, comune alla particella 436 sub. 6 (unità immobiliare oggetto di vendita nel presente atto) part. 436 sub. 11 graffata con la particelle 526 sub. 3 e 533 sub. 1 (ristorante), particella 529 (area), particella 203 sub. 6 graffata con la particella 436 sub. 1.

Articolo 3: OMISSIS quale titolare

del diritto di piena proprietà delle seguenti unità immobiliari site in Comune di Orvieto (TR) Località La Svolta n. 47 (quarantasette), rappresentate dall'area cortilizia esterna al piano terra e dall'abitazione in villino sviluppantesi ai piani seminterrato, terreno e primo confinanti con l'unità immobiliare acquistata dai sigg.ri OMISSIS e OMISSIS come

meglio indicata al superiore articolo 1, residua proprietà OMISSIS, proprietà OMISSIS/OMISSIS salvo altri, unità immobiliari riportate al Catasto Fabbricati del Comune di Orvieto al Foglio 92, particelle:

- 436 subalterno 10, località La Svolta snc piano T, ca-

teg. F/1, senza rendita;

- 203, sub. 6 graffata con la particella 436 sub. 1, località La Svolta n. 47, piano S1-T-1, categ. A/7, classe 3, vani 8,5;

con vincolo reale a carico della sua proprietà come sopra descritta (fondo servente), concede a favore della contigua proprietà indicata al superiore Articolo 1, la cui esatta descrizione e confinazione deve qui intendersi riportata e trascritta (fondo dominante), nella titolarità dei sigg.ri OMISSIS e OMISSIS

, i quali accettano:

- servitù di passaggio pedonale per il raggiungimento dell'unità immobiliare come sopra acquistata al superiore Art. 1, convenendo che il percorso della costituita servitù viene rappresentato nell'elaborato grafico che, firmato dai componenti e da me Notaio si allega al presente atto sotto la lettera "B" ove il tracciato della predetta servitù è evidenziato con colore rosso;

- servitù prediale avente come contenuto il diritto di tamponare in muratura le aperture prospicienti verso il fondo servente dell'unità immobiliare come sopra acquistata al superiore Art. 1, senza il rispetto delle distanze legali dai confini previsti dalle legge e previo ottenimento dei titoli abilitativi richiesti dalla legge. Tale servitù avrà effetto, ai sensi dell'art. 1029

	c.c., dal momento della realizzazione della tamponatura	
	del portico nel rispetto delle norme urbanistiche vigen-	
	ti.	
	I sigg.ri OMISSIS e OMISSIS	
	quali titolari del diritto di piena proprietà delle u-	
	nità immobiliari site in Comune di Orvieto Località La	
	Svolta n. 47 (quarantasette), confinanti con l'unità im-	
	mobiliare nella titolarità della OMISSIS	
	, altra proprietà dei concedenti la servitù su più	
	lati salvo altri, rappresentate dall'area cortilizia e	
	dalla corte pertinenziale del locale ad uso commerciale	
	al piano terra (fondo servente), unità immobiliari ri-	
	portate al Catasto Fabbricati del Comune di Orvieto al	
	Foglio 92, particelle:	
	- 527, località La Svolta snc, piano T, categ. F/1;	
	- 526 sub. 3, graffata con le particelle 533 sub. 1 e	
	436 sub. 11, loc. La Svolta n. 47, int. 1, piano T, ca-	
	teg. C/1;	
	con vincolo reale a carico della loro proprietà come so-	
	pra descritta, concedono, a favore della contigua pro-	
	prietà nella titolarità della OMISSIS	
	la quale accetta, rappresentata dall'area cortilizia e-	
	sterna al piano terra e dall'abitazione in villino svi-	
	luppantesi ai piani seminterrato, terreno e primo confi-	
	nanti con proprietà OMISSIS su più lati salvo altri (fon-	

do dominante), unità immobiliari distinte al Catasto

Fabbricati del Comune di Orvieto al Foglio 92, particel-

la 534, località La Svolta snc piano T, categoria F/1,

ed al Foglio 92, particella 203 sub. 6 graffata con la

particella 436 sub. 1, servitù di attraversamento al fi-

ne della manutenzione degli impianti tecnologici esi-

stenti a servizio dell'abitazione.

Il percorso della costituita servitù viene rappresenta-

to nell'elaborato grafico che, firmato dai comparenti e

da me Notaio si allega al presente atto sotto la lette-

ra "B" ove il tracciato della predetta servitù è eviden-

ziato con colore blu.

Precisano le parti che la suddetta servitù sarà valida

sino alla diversa collocazione degli impianti esistenti

sulla particella 534 sopra indicata.

Precisano altresì i comparenti che i titolari del dirit-

to di proprietà del fondo servente, sigg.ri

OMISSIS e OMISSIS, potranno in qualsiasi

momento far cessare la servitù previo spostamento degli

impianti insistenti sulla particella 534 a propria cura

e spese.

Le unità immobiliari urbane col presente atto gravate

da servitù appaiono graficamente rappresentate nelle

planimetrie depositate al Catasto dei Fabbricati del Co-

mune censuario di Orvieto che in copia si allegano al

presente atto sotto le lettere "C" (part. 203 sub. 6) e

"D" (part. 526 sub. 3), previo esame e vidimazione dei

Comparenti stessi e di me Notaio.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29 comma 1-bis,

della legge 27 febbraio 1985 n. 52, introdotto dal-

l'art. 19 comma 14 del D.L. 31 maggio 2010 n. 78,

OMISSIS ed i sigg.ri OMISSIS

e OMISSIS , ciascuno per ciò che li ri-

guarda ai sensi della vigente normativa in materia cata-

stale, intestatari delle unità immobiliari urbane col

presente atto gravate da servitù dichiarano che i dati

catastali relativi alle unità immobiliari urbane grava-

te da servitù e quali sopra riportati e le planimetrie

depositate in Catasto Fabbricati che le rappresentano

come sopra allegate sono conformi allo stato di fatto,

ed in particolare che non sussistono difformità rilevan-

ti, tali da influire sul calcolo della rendita catasta-

le, e da dar luogo all'obbligo di presentazione di nuo-

ve planimetrie, ai sensi della vigente normativa.

Con riferimento alle aree (part. 436 sub. 10, part.

527), ai sensi e per gli effetti dell'art. 29 comma

1-bis della legge 27 febbraio 1985, n. 52, i comparenti

tutti dichiarano che non sussistono i presupposti per

l'applicazione al presente atto, delle previsioni di

cui all'art. 29 comma 1-bis, della legge 27 febbraio

1985 n. 52, in quanto si tratta di aree urbane, per cui non è previsto l'obbligo di denuncia al Catasto dei Fabbricati, non è prevista l'iscrizione nel medesimo catasto con attribuzione di rendita, e non sussiste, quindi, allo stato attuale l'obbligo di presentazione di planimetria, ai sensi della vigente normativa, ed in particolare a norma dell'art. 3, comma 2, del D.M. 2 gennaio 1998 n. 28.

Articolo 4: OMISSIS, sotto la propria personale responsabilità da me Notaio richiamata sulle sanzioni penali di cui all'art. 76 del D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiara che:

- l'unità immobiliare urbana col presente atto venduta è stata realizzata quale ristrutturazione ed ampliamento in forza della Concessione Edilizia rilasciata dal Comune di Orvieto in data 6 dicembre 2000 n. 418/2000;

- per modifiche al progetto originario è stata rilasciata Concessione Edilizia in variante in data 19 settembre 2003 n. 307;

- per rinnovo Concessione Edilizia originaria n. 418/2000 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 80 del 9 marzo 2004;

- successivamente, sulla unità immobiliare venduta col presente atto non sono state eseguite opere che richie-

dessero il rilascio di licenze, concessioni edilizie od altri provvedimenti autorizzatori, anche in sanatoria.

La parte venditrice OMISSIS dichiara

che per il fabbricato di cui è parte l'unità immobiliare con il presente atto trasferita sono stati rilasciati i Certificati di Agibilità n. 006/2007 e n. 065/2013 rispettivamente in data 22 gennaio 2007 ed in data 2 luglio 2013.

Entrambe le parti dichiarano di non avere affidato a me Notaio l'incarico di provvedere agli accertamenti urbanistici, nè di verificare la corrispondenza con le risultanze amministrative delle dichiarazioni come sopra rese dalla parte venditrice avendovi provveduto a mezzo di tecnici di comune fiducia.

Articolo 5: La parte venditrice garantisce la piena titolarità e l'assoluta disponibilità di quanto venduto per essere alla stessa pervenuto in virtù dell'atto di compravendita a rogito del Notaio Alessandro Pongelli di Orvieto in data 20 maggio 1999 Repertorio n. 40.803/3.827, debitamente registrato a Orvieto il 9 giugno 1999 al n. 355 Serie 1 V, trascritto a Terni il 7 giugno 1999 al n. 3.666 di formalità.

Garantisce altresì OMISSIS la completa libertà di quanto venduto da pesi, oneri, vincoli, privilegi anche fiscali, iscrizioni e trascrizioni

pregiudizievoli, e garantisce l'assenza di servitù pas-
sive, nonchè la sua completa conformità alla normativa
edilizia vigente, obbligandosi in caso contrario, a ri-
spondere per qualsiasi molestia od evizione come per
legge, fatta eccezione di:

- servitù di passaggio e prediali costituite con atto a
mio rogito in data 29 ottobre 2018 Rep. 32.689/14.557,
registrato a Perugia il 9 novembre 2018 al n. 23.559 Se-
rie 1^T. trascritte rispettivamente a Terni in pari da-
ta ai nn. 7.845 e 7.846 di formalità;
- ipoteca volontaria di Euro 140.000,00 (centoquaranta-
mila virgola zero zero) iscritta a Terni in data 19 set-
tembre 2011 al n. 1.653 del Registro particolare e n.
11.236 del Registro Generale (Parte Mutuataria e Parte
concedente l'ipoteca OMISSIS, a seguito di mu-
tuo di Euro 70.000,00 (settantamila virgola zero zero)
con atto a rogito Notaio Franco Campioni di Orvieto in
data 15 settembre 2011 Rep. n. 22.136/14.024 registrato
ad Orvieto il 17 settembre 2011 al n. 670 S.1^T gravan-
te sulla originaria particella 436 sub. 2 (immobile pri-
ma d'ora acquistato dalla odierna parte acquirente con
l'atto a mio rogito in data 29 ottobre 2018 Rep. n.
32.689/14.557, registrato a Perugia il 9 novembre 2018
al n. 23.559 S. 1^T, trascritto a Terni in pari data al
n. 7.843 di formalità), formalità ipotecaria che si la-

scia sussistere e ben nota alla parte acquirente come la medesima dichiara, in quanto iscritta a garanzia del debito accollato dai signori OMISSIS e OMISSIS con il citato atto a mio rogito.

La parte venditrice garantisce inoltre di essere al corrente con il pagamento di qualsiasi onere, imposta diretta o indiretta e tassa comunque afferente l'unità immobiliare ceduta e si impegna a corrispondere quelle eventualmente dovute fino ad oggi, anche se accertate o iscritte a ruolo in epoca successiva al presente atto.

Articolo 6: Il prezzo della vendita e delle costituite servitù è stato tra le parti convenuto ed a me Notaio dichiarato in Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) per la vendita, ed Euro 100,00 (cento virgola zero zero) per ciascuna servitù costituita.

I componenti, previo richiamo da me Notaio fatto alle sanzioni penali previste dall'art. 76 D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci ivi indicate, in relazione a quanto richiesto dall'art. 35 comma 22 D.L. 4 luglio 2006 n. 223 e successiva legge di conversione, dichiarano:

A) che il prezzo sopra riportato viene disciplinato come segue:

CON RIFERIMENTO AL CORRISPETTIVO DELLA VENDITA

- quanto ad Euro 2.000,00 (duemila virgola zero zero)

	sono stati corrisposti a mezzo di assegno bancario n.	
	0006292179-10 di pari importo, tratto sulla "BCC Umbria	
	Credito Cooperativo" Filiale di Orvieto Ciconia in data	
	30 marzo 2022 recante clausola di non trasferibilità;	
	- quanto ad Euro 2.000,00 (duemila virgola zero zero)	
	sono stati corrisposti a mezzo di assegno bancario n.	
	0011835337 - 07 di pari importo, tratto sulla Cassa di	
	Risparmio di Orvieto S.p.A. Filiale di Ciconia in data	
	30 marzo 2022, recante clausola di non trasferibilità;	
	- quanto ad Euro 2.000,00 (duemila virgola zero zero)	
	sono stati corrisposti a mezzo di assegno bancario n.	
	0006419875-07 di pari importo, tratto sulla "BCC Umbria	
	Credito Cooperativo" Filiale di Orvieto Ciconia in data	
	18 luglio 2022 recante clausola di non trasferibilità;	
	- quanto ad Euro 4.000,00 (quattromila virgola zero ze-	
	ro) sono stati corrisposti a mezzo di assegno bancario	
	n. 0012031932 - 03 di pari importo, tratto sulla Cassa	
	di Risparmio di Orvieto S.p.A. Filiale di Ciconia in da-	
	ta 18 luglio 2022, recante clausola di non trasferibi-	
	lità;	
	CON RIFERIMENTO AL CORRISPETTIVO DELLE SERVITU'	
	- quanto ad Euro 100,00 (cento virgola zero zero) per	
	ciascuna servitù sono stati pagati in denaro contante	
	in data odierna;	
	regolato in tal modo gli interi corrispettivi della ven-	

dita e delle costituite servitù, i comparenti tutti rilasciano ampia quietanza di saldo e rinunciano al diritto di ipoteca legale e con esonero per il competente signor Conservatore dei RR.II. da ogni responsabilità al riguardo;

B) che per la stipulazione del presente contratto le parti non si sono avvalse dell'attività di mediatori.

La parte acquirente signora OMISSIS dichiara che il prezzo sopra riportato è stato pagato, direttamente alla parte venditrice dal proprio genitore signor OMISSIS. Per la irrilevanza ai fini fiscali della qui enunciata modalità di pagamento del prezzo, si richiama la disposizione dell'art.1, comma 4 bis del D.lgs. 31 ottobre 1990 n. 346, così come richiamata dall'art.2 comma 50 della legge 24 novembre 2006 n. 286 di conversione del DL 3 ottobre 2006 n. 262.

Articolo 7: Gli effetti giuridici ed economici del presente atto decorrono da oggi per tutte le conseguenze utili ed onerose.

Articolo 8: Ai sensi della legge 19 maggio 1975 n. 151, i comparenti dichiarano:

- OMISSIS di trovarsi in stato vedovile;

- il sig. OMISSISE di essere coniugato

in regime di separazione dei beni;

- la signora OMISSIS di essere di stato civile libero.

Articolo 9: Le spese del presente atto e dipendenti sono tutte a carico della parte acquirente. Ai sensi del D. Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 e successive modifiche e Regolamento (EU) 2016/679 ("GDPR"), i comparenti consentono che i dati personali inerenti al presente atto possano essere esibiti e rilasciati in copia anche a terzi ed utilizzati per tutti gli adempimenti previsti dalle vigenti disposizioni di legge. I comparenti dispensano me Notaio dalla lettura degli allegati dichiarando di averne esatta ed integrale conoscenza.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai comparenti che, a mia domanda, lo dichiarano conforme alla loro volontà e con me Notaio lo sottoscrivono e firmano a margine, alle ore diciotto e quarantacinque minuti. Scritto a macchina da persona di mia fiducia ed in piccola parte di mia mano su quattro fogli per quindici pagine e quanto della sedicesima.

F.TO: OMISSIS

OMISSIS

OMISSIS

FABIO DI RUSSO NOTAIO (segue impronta sigillo)

Io sottoscritto Dott. Fabio Di Russo, Notaio in Spoleto,
certifico, ai sensi dell'art. 22 del C.A.D. e dell'art.
68-ter della L.N., mediante apposizione della firma digitale
rilasciatami dal Consiglio Nazionale del Notariato, che la
presente copia su supporto informatico è conforme all'origi-
nale cartaceo conservato nella mia raccolta. Spoleto, venti-
nove luglio duemilaventidue.

Tribunale di Terni

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

PROCEDURA ESECUTIVA N° 144/2022

CERVED CREDIT MANAGEMENT S.P.A.

QUALE MANDATARIA

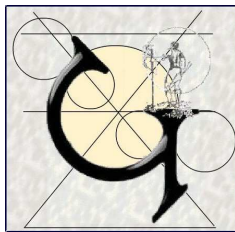
CASSA DI RISPARMIO DI ORVIETO S.P.A.

CONTRO

OMISSIS

LOTTO 1

Documentazione fotografica



Studio Tecnico Geom. Massimiliano Porraccini
Via G. Menotti Serrati n. 11/a - Terni ☎ 0744/460062

E mail: mporrazzini@libero.it



FOTOGRAMMA n° 1



FOTOGRAMMA n° 2

TRIBUNALE DI TERNI -
ES. IMM. N° 144/2022
CASSA DI RISPARMIO DI ORVIETO S.p.A.
contro
OMISSIS
LOTTO UNICO



FOTOGRAMMA n° 3



FOTOGRAMMA n° 4

TRIBUNALE DI TERNI -
ES. IMM. N° 144/2022
CASSA DI RISPARMIO DI ORVIETO S.p.A.
contro
OMISSIS
LOTTO UNICO



FOTOGRAMMA n° 5



FOTOGRAMMA n° 6

TRIBUNALE DI TERNI -
ES. IMM. N° 144/2022
CASSA DI RISPARMIO DI ORVIETO S.p.A.
contro
OMISSIS
LOTTO UNICO



FOTOGRAMMA n° 7



FOTOGRAMMA n° 8

TRIBUNALE DI TERNI -
ES. IMM. N° 144/2022
CASSA DI RISPARMIO DI ORVIETO S.p.A.
contro
OMISSIS
LOTTO UNICO



FOTOGRAMMA n° 9



FOTOGRAMMA n° 10

TRIBUNALE DI TERNI -
ES. IMM. N° 144/2022
CASSA DI RISPARMIO DI ORVIETO S.p.A.
contro
OMISSIS
LOTTO UNICO



FOTOGRAMMA n° 11



FOTOGRAMMA n° 12

TRIBUNALE DI TERNI -
ES. IMM. N° 144/2022
CASSA DI RISPARMIO DI ORVIETO S.p.A.
contro
OMISSIS
LOTTO UNICO



FOTOGRAMMA n° 13



FOTOGRAMMA n° 14

TRIBUNALE DI TERNI -
ES. IMM. N° 144/2022
CASSA DI RISPARMIO DI ORVIETO S.p.A.
contro
OMISSIS
LOTTO UNICO



FOTOGRAMMA n° 15



FOTOGRAMMA n° 16

TRIBUNALE DI TERNI -
ES. IMM. N° 144/2022
CASSA DI RISPARMIO DI ORVIETO S.p.A.
contro
OMISSIS
LOTTO UNICO



FOTOGRAMMA n° 17



FOTOGRAMMA n° 18

TRIBUNALE DI TERNI -
ES. IMM. N° 144/2022
CASSA DI RISPARMIO DI ORVIETO S.p.A.
contro
OMISSIS
LOTTO UNICO



FOTOGRAMMA n° 19



FOTOGRAMMA n° 20

TRIBUNALE DI TERNI -
ES. IMM. N° 144/2022
CASSA DI RISPARMIO DI ORVIETO S.p.A.
contro
OMISSIS
LOTTO UNICO



FOTOGRAMMA n° 21



FOTOGRAMMA n° 22

TRIBUNALE DI TERNI -
ES. IMM. N° 144/2022
CASSA DI RISPARMIO DI ORVIETO S.p.A.
contro
OMISSIS
LOTTO UNICO



FOTOGRAMMA n° 23



FOTOGRAMMA n° 24

TRIBUNALE DI TERNI -
ES. IMM. N° 144/2022
CASSA DI RISPARMIO DI ORVIETO S.p.A.
contro
OMISSIS
LOTTO UNICO



FOTOGRAMMA n° 25



FOTOGRAMMA n° 26

TRIBUNALE DI TERNI -
ES. IMM. N° 144/2022
CASSA DI RISPARMIO DI ORVIETO S.p.A.
contro
OMISSIS
LOTTO UNICO



FOTOGRAMMA n° 27

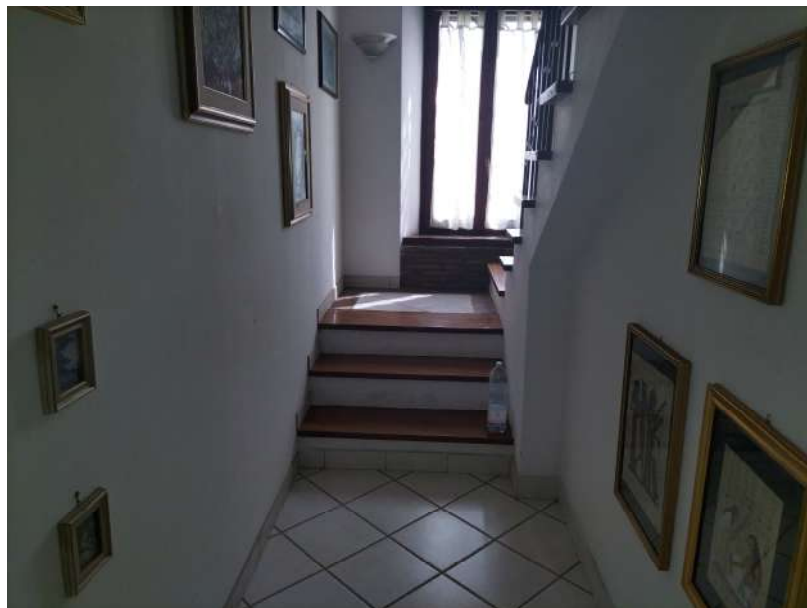


FOTOGRAMMA n° 28

TRIBUNALE DI TERNI -
ES. IMM. N° 144/2022
CASSA DI RISPARMIO DI ORVIETO S.p.A.
contro
OMISSIS
LOTTO UNICO



FOTOGRAMMA n° 29



FOTOGRAMMA n° 30

TRIBUNALE DI TERNI -
ES. IMM. N° 144/2022
CASSA DI RISPARMIO DI ORVIETO S.p.A.
contro
OMISSIS
LOTTO UNICO



FOTOGRAMMA n° 31



FOTOGRAMMA n° 32

TRIBUNALE DI TERNI -
ES. IMM. N° 144/2022
CASSA DI RISPARMIO DI ORVIETO S.p.A.
contro
OMISSIS
LOTTO UNICO



FOTOGRAMMA n° 33



FOTOGRAMMA n° 34

TRIBUNALE DI TERNI -
ES. IMM. N° 144/2022
CASSA DI RISPARMIO DI ORVIETO S.p.A.
contro
OMISSIS
LOTTO UNICO



FOTOGRAMMA n° 35



FOTOGRAMMA n° 36

TRIBUNALE DI TERNI -
ES. IMM. N° 144/2022
CASSA DI RISPARMIO DI ORVIETO S.p.A.
contro
OMISSIS
LOTTO UNICO



FOTOGRAMMA n° 37



FOTOGRAMMA n° 38

TRIBUNALE DI TERNI -
ES. IMM. N° 144/2022
CASSA DI RISPARMIO DI ORVIETO S.p.A.
contro
OMISSIS
LOTTO UNICO