
Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

Promossa da: **OMISSIS**

Contro: **OMISSIS**

N° Gen. Rep. **118/2023**

Data udienza ex art. 569 c.p.c.: 10.07.2024 ore 11:00

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

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001 - Abitazione



Custode Giudiziario: Dott.ssa Serena Fausti

Esperto alla stima: Arch. Roberto Picchioni

Codice Fiscale: PCCRRT69C28L117D

Partita IVA: 00774100556

Studio in: Via Castello n° 27 - 05100 Terni

Telefono: 348 6950017

Email: studiopicchioni@hotmail.it

Pec: roberto.picchioni@archiworldpec.it

Sommario

NATURA DEL COMPENDIO.....	6
Descrizione	6
Inquadramento territoriale.....	6
Mappa catastale.....	9
Accessibilità al lotto	10
CARATTERISTICHE DEL COMPENDIO	11
CRITICITA' DEL COMPENDIO	11
Individuazione in mappa dei beni	12
FORMAZIONE LOTTO UNICO DI VENDITA.....	13
INDICE SINTETICO.....	14
Dati Catastali.....	14
Stato di possesso.....	15
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili	15
Creditori Iscritti	15
Comproprietari.....	15
Misure Penali	16
Continuità delle trascrizioni	16
Prezzo	16
Documentazione fotografica – Esterno	17
Planimetria punti di ripresa	17
Rilievo fotografico.....	18
IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	19
Identificativo corpo	19
Quota e tipologia del diritto.....	19
Identificato al catasto Fabbricati	20
Conformità catastale	21
Oneri di regolarizzazione catastale.....	21
Quadro economico regolarizzazione catastale	23
Quadro economico riepilogativo.....	23
DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)	24
STATO DI POSSESSO	26

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	26
Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente	26
Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura	26
Misure Penali	28
ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE.....	29
Gestione condominiale.....	29
Accessibilità	30
Prestazione energetica	30
Vincoli.....	30
Avvertenze ulteriori.....	30
ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	31
Planimetrie catastali in atti.....	33
Planimetria originaria: Anno 1939	33
Planimetria attuale: Anno 2004.....	34
PRATICHE EDILIZIE.....	35
Realizzazione immobile	36
Mappa impianto catastale: Anno 1950	36
Conformità edilizia	37
Opere non assentite e difformità edilizie	38
Planimetria individuazione difformità.....	38
Descrizione regolarizzazione e stima dei costi	39
Regolarizzazione edilizia.....	39
Variazione di destinazione d'uso da abitazione a ufficio, in assenza di titolo edilizio.....	39
Apertura su muratura portante.....	40
Modifica posizione porta su muratura divisoria	43
Modifica muratura divisoria con creazione di antibagno	43
Quadro economico regolarizzazione edilizia.....	44
Regolarizzazione strutturale	45
Categoria normativa intervento	45
Quadro economico regolarizzazione strutturale	45
Quadro economico costi, oneri, sanzioni e spese tecniche	46
Quadro economico riepilogativo	46
Conformità urbanistica	47
Note sulla conformità	51

Stralcio Piano Regolatore Generale	52
Zona: Bb(4.3)c Nuclei di conservazione e completamento - Art. 137 NTA	52
DESCRIZIONE DEI BENI	53
Quota e tipologia del diritto.....	56
Caratteristiche e condizioni dell'immobile.....	56
Stato di manutenzione generale.....	56
Condizioni generali dell'immobile	56
Caratteristiche descrittive	57
Caratteristiche strutturali	57
Componenti edilizie e costruttive	58
Impianti (descrizione).....	59
Impianti (conformità e certificazioni)	62
Rilievo dello stato di fatto.....	64
Documentazione fotografica - Interno.....	66
Planimetria punti di ripresa.....	66
Rilievo fotografico	67
Documentazione fotografica - Particolari	75
Ingresso fabbricato	75
Infissi	76
Impianti.....	78
Informazioni relative al calcolo della consistenza	82
Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)	82
Valori relativi alla Agenzia del territorio	82
VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO.....	83
Criterio di stima.....	83
Fonti di informazione	85
Rilevazioni quotazioni di vendita	86
Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI).....	86
Borsino Immobiliare.....	87
Camera di Commercio dell'Umbria	88
Determinazione superfici commerciali	89
Valutazione corpi	90
Adeguamenti e correzioni della stima	91
Prezzo base d'asta del lotto	91

ALLEGATI	92
Atto di provenienza	92
Titoli edilizi: Realizzazione e trasformazione fabbricato	100
Elenco titoli edilizi.....	100
Stralcio titoli edilizi	101
CILAS prot. 177714 del 31/10/2023 (variante a CILAS prot. 204276 del 27/12/2022)	101
Attestato di Prestazione energetica – Ante intervento	112
Attestato di Prestazione energetica – Post intervento	117
Agenzia del Territorio	122
Visura catastale storica	122
Foglio 110 – Part. 179 – Sub. 17	122
Conservatoria dei Registri Immobiliari	125
Trascrizione delle formalità.....	125
Ipoteca volontaria attiva: Concessione a garanzia di mutuo a favore di OMISSIS.....	125
Ipoteca legale: Ipoteca legale esattoriale a favore di OMISSIS.....	129
Ipoteca giudiziale: Sentenza di divorzio a favore di OMISSIS.....	131
Atto esecutivo: Verbale di pignoramento immobili OMISSIS.....	133
Atto esecutivo: Verbale di pignoramento immobili a favore di OMISSIS.....	135
Atto esecutivo: Verbale di pignoramento immobili a favore di OMISSIS.....	137

NATURA DEL COMPENDIO

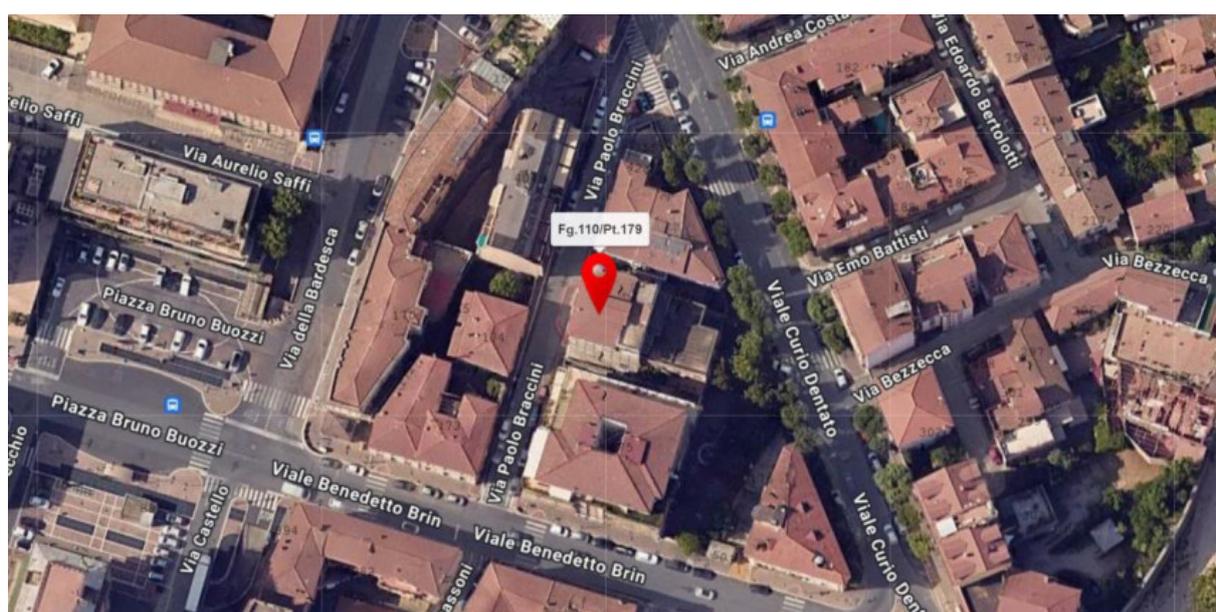
Descrizione

Il compendio è costituito dall'Unità Immobiliare censita al NCUF del Comune di Terni al Foglio 110, Particella 179, Sub. 17, **catastralmente variata ad uso ufficio in assenza di titolo edilizio abilitativo e quindi da ricondurre alla destinazione legittima di abitazione, in coerenza con la natura della vendita.**

Inquadramento territoriale



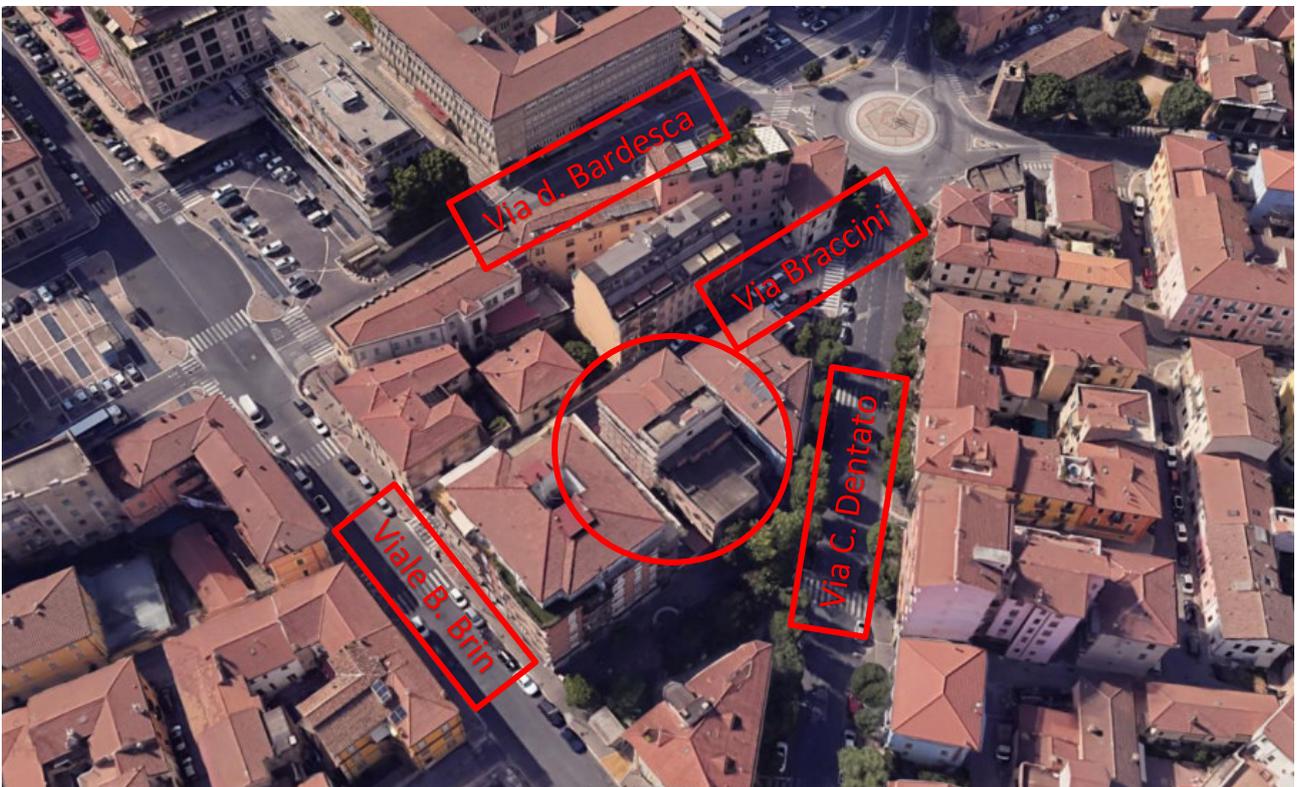
Inquadramento territoriale_01



Inquadramento territoriale_02



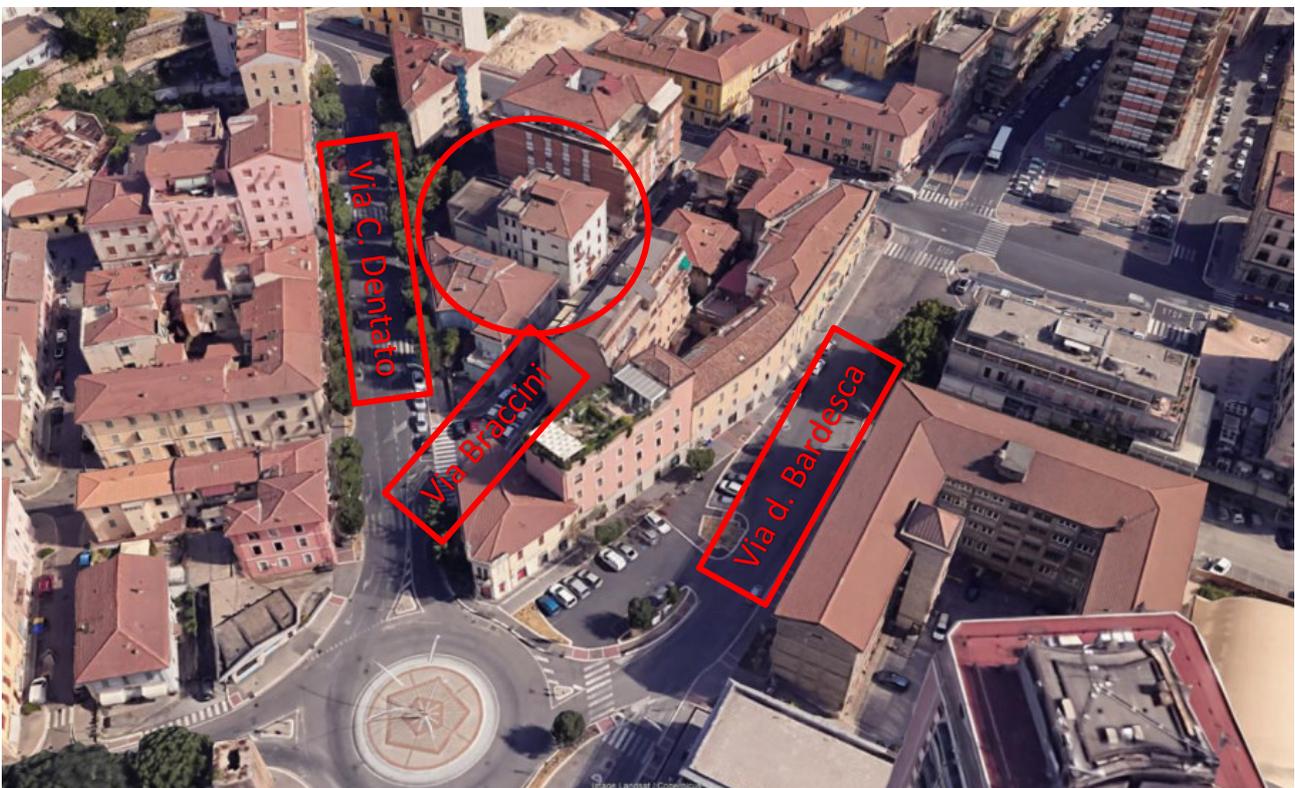
Inquadramento territoriale_03



Inquadramento territoriale_04

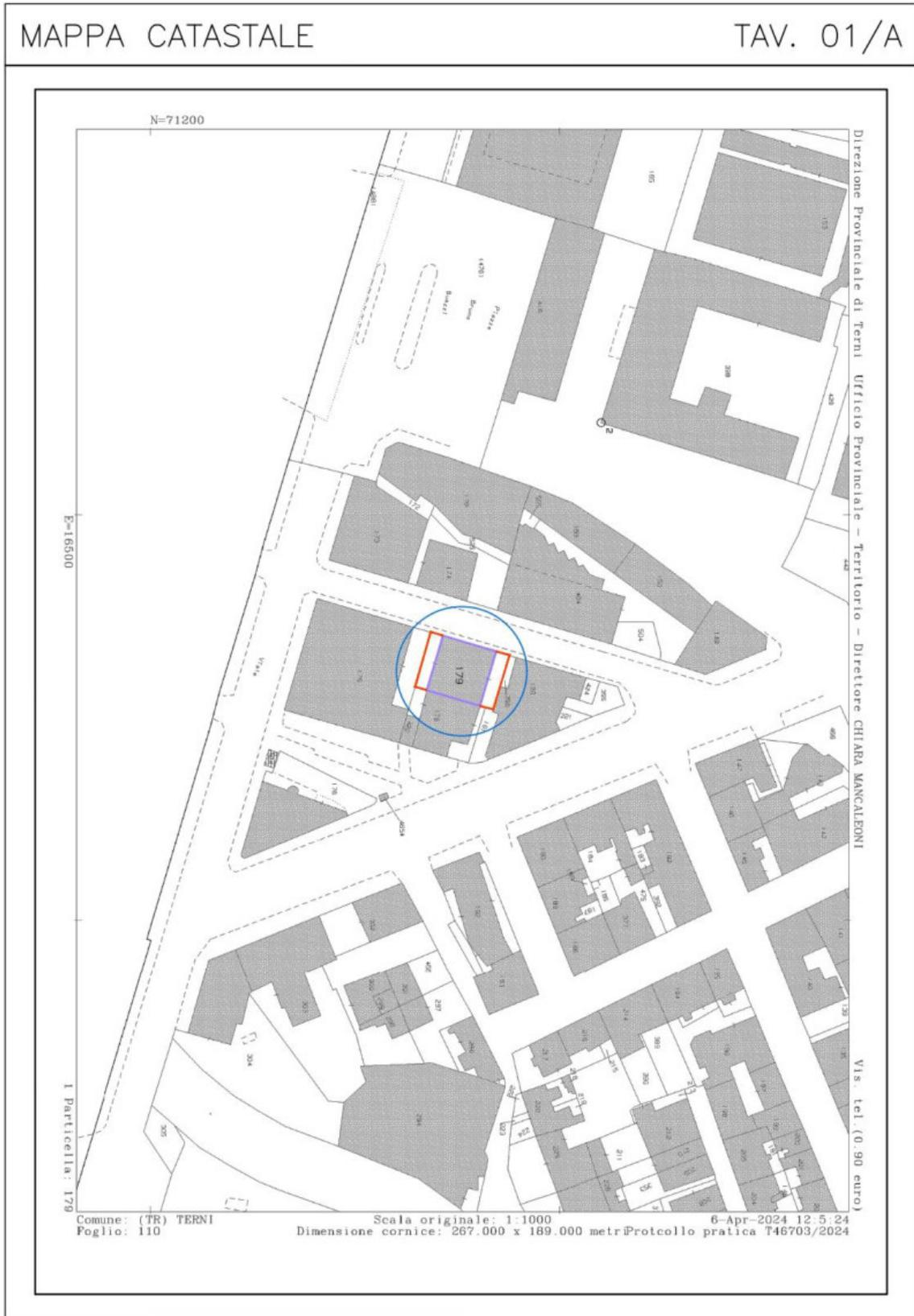


Inquadramento territoriale_05



Inquadramento territoriale_06

Mappa catastale



Accessibilità al lotto

L'accessibilità al lotto, costituito dall'Unità Immobiliare ubicata nel fabbricato sito in Terni, via Paolo Braccini n° 5, è garantita tramite la viabilità pubblica presente in loco, costituita dalle vie Paolo Braccini, della Bardesca, Curio Dentato e Benedetto Brin.

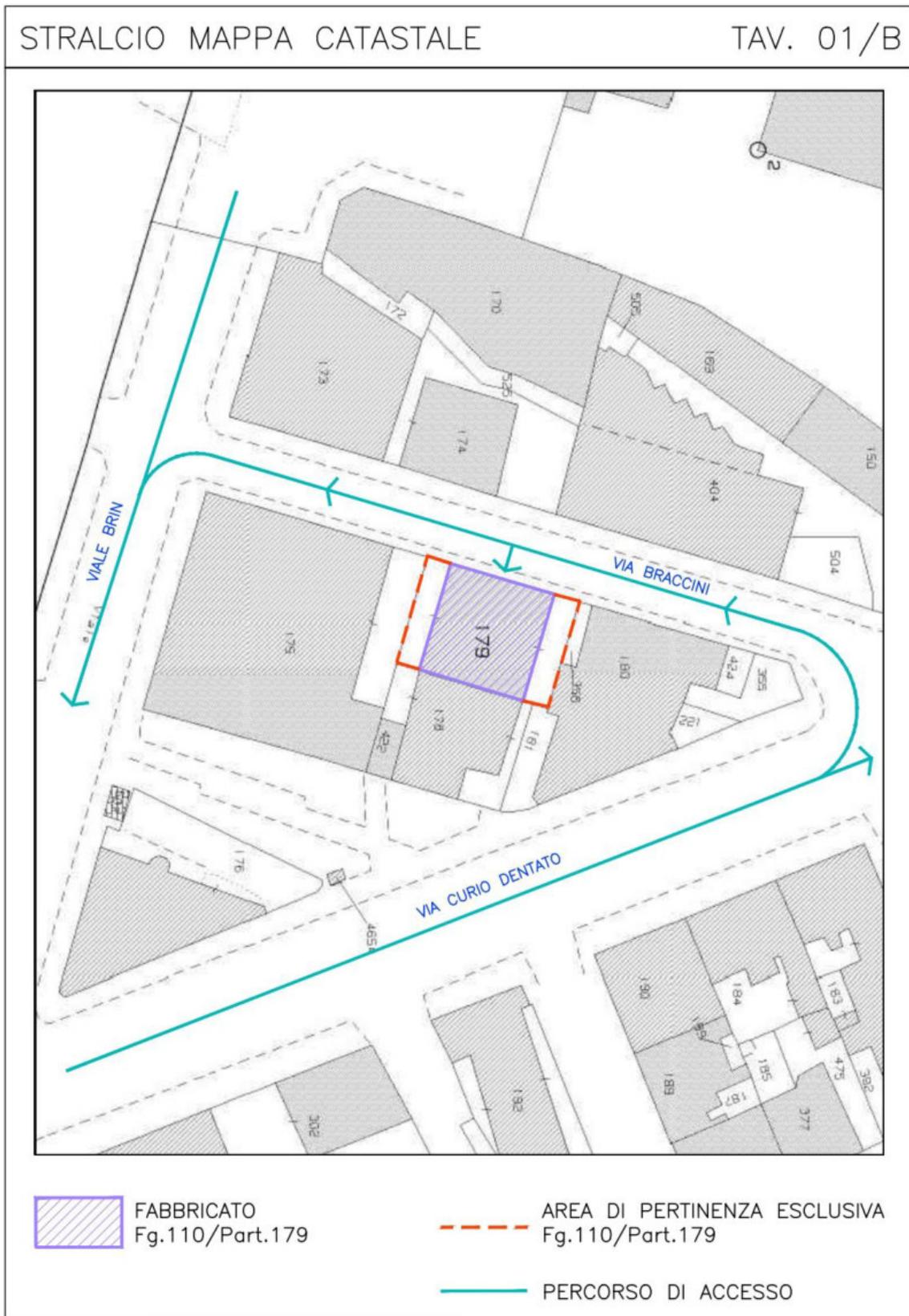
CARATTERISTICHE DEL COMPENDIO

Il compendio è costituito dal bene principale, identificato con l'**Unità Immobiliare catastalmente destinata ad uso ufficio in assenza di titolo edilizio abilitativo, da ricondurre quindi allo stato assentito di abitazione tramite ulteriore variazione al catasto fabbricati.**

CRITICITA' DEL COMPENDIO

Allo stato attuale l'unica criticità è rappresentata dalla presenza del cantiere relativo alla ristrutturazione e ammodernamento dell'intero stabile, attuato tramite interventi di efficientamento energetico e abbattimento delle barriere architettoniche, con l'esclusione del bene in esame che, pur se non interessato dalle opere, sconta l'accessibilità attraverso le parti comuni del fabbricato stesso, con comprensibile disagio ma senza ulteriori implicazioni e/o limitazioni.

Individuazione in mappa dei beni



FORMAZIONE LOTTO UNICO DI VENDITA

Essendo il compendio rappresentato dalla sola Unità Immobiliare descritta che, per quanto configurata tramite due ingressi contrapposti, per distribuzione spaziale interna e per dotazione impiantistica, appare non divisibile in modo naturale, risulta corretta la formulazione di un unico Lotto di vendita, non potendo essere il bene stesso, nel caso di diversa ipotesi, correttamente ed immediatamente fruito.

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: Via Paolo Braccini n° 5 – 05100 Terni (TR)

Lotto: 001 – Abitazione (natura della vendita)

Corpo: A – Abitazione (natura della vendita)

Categoria: Abitazione di tipo economico [A3]

Intestazione: OMISSIS

Foglio 110, Particella 179, Subalterno 17

Indirizzo: Via Paolo Braccini n° 5

Piano 2°

Comune Terni

Categoria A/10 **da ricondurre a A/3**

Classe 1

Consistenza 4,5 vani

Superficie catastale 121 mq

Rendita € 1.406,05

NOTA: Si evidenzia che i dati catastali afferiscono alla destinazione attuale di ufficio dell'Unità Immobiliare, cat. A/10, che dovranno quindi essere oggetto di adeguamento tramite futura variazione catastale, necessaria alla riconduzione dell'immobile alla destinazione d'uso legittima di abitazione, cat. A/3, essendo stato variato in assenza di titolo edilizio abilitativo.

2. Stato di possesso

Bene: Via Paolo Braccini n° 5 – 05100 Terni (TR)

Lotto: 001 – Abitazione (natura della vendita)

Corpo: A – Abitazione (natura della vendita)

Possesso: Libero

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Via Paolo Braccini n° 5 – 05100 Terni (TR)

Lotto: 001 – Abitazione (natura della vendita)

Corpo: A – Abitazione (natura della vendita)

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

4. Creditori Iscritti

Bene: Via Paolo Braccini n° 5 – 05100 Terni (TR)

Lotto: 001 – Abitazione (natura della vendita)

Corpo: A – Abitazione (natura della vendita)

Creditori Iscritti:

OMISSIS

OMISSIS

OMISSIS

OMISSIS

5. Comproprietari

Beni: Via Paolo Braccini n° 5 – 05100 Terni (TR)

Lotto: 001 – Abitazione (natura della vendita)

Corpo: A – Abitazione (natura della vendita)

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: Via Paolo Braccini n° 5 – 05100 Terni (TR)

Lotto: 001 – Abitazione (natura della vendita)

Corpo: A – Abitazione (natura della vendita)

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Via Paolo Braccini n° 5 – 05100 Terni (TR)

Lotto: 001 – Abitazione (natura della vendita)

Corpo: A – Abitazione (natura della vendita)

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

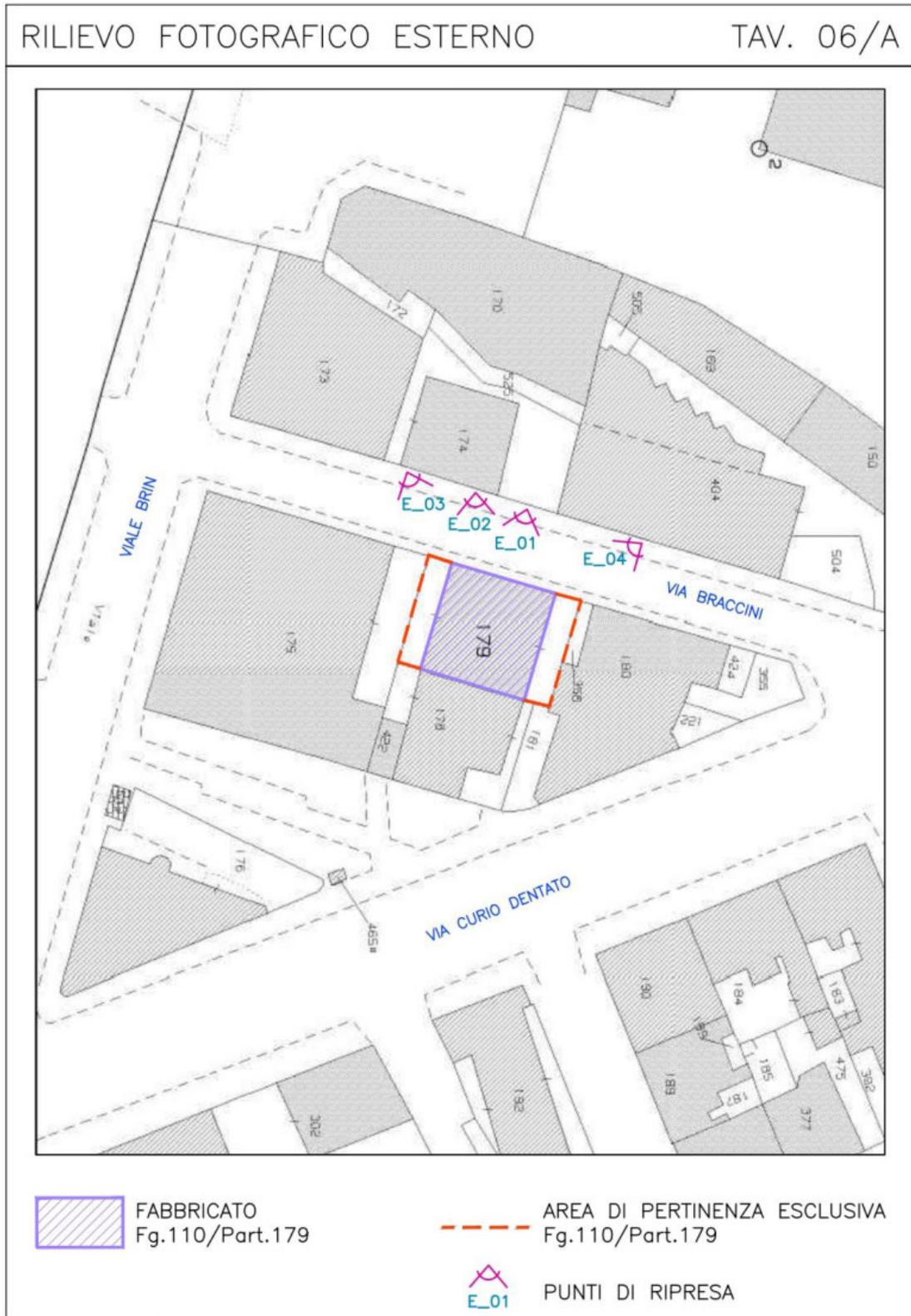
Bene: Via Paolo Braccini n° 5 – 05100 Terni (TR)

Lotto: 001 – Abitazione (natura della vendita)

Valore complessivo intero: € 91.871,55

Documentazione fotografica – Esterno

Planimetria punti di ripresa



Rilievo fotografico



E_01



E_02



E_03



E_04

Beni in **Terni (TR)**
Via Paolo Braccini n° 5

Lotto: 001 - Abitazione

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 (natura della vendita)

Abitazione di tipo economico [A3]

Sita in Terni (TR), via Paolo Braccini n° 5

NOTA: Unità Immobiliare censita al NCUF del Comune di Terni al Foglio 110, Particella 179, Sub. 17, attualmente destinata ad ufficio, cat. A/10, a seguito di variazione della destinazione d'uso attuata in assenza di titolo edilizio abilitativo e quindi da ricondurre alla destinazione legittima di abitazione, cat. A/3, in coerenza con la natura della vendita.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: **OMISSIS**

Stato Civile: Deceduto (*)

Comproprietari: Nessuno

(*) Eredità giacente

Curatore: **Avv. GIAMMARCHI SILVIA**

Indirizzo: **Via Luigi Galvani n° 20 – 05100 Terni (TR)**

Cod. Fiscale: **GMMSLV67D48L117N**

Identificato al catasto Fabbricati

Intestazione

OMISSIS

Foglio 110, Particella 179, Subalterno 17

Indirizzo Via Paolo Braccini n° 5

Piano 2

Comune Terni,

Categoria A/10 **da ricondurre a A/3**

Classe 1

Consistenza 4,5 vani

Superficie catastale 121 mq

Rendita € 1.406,05

Derivante da

Ultimo aggiornamento in atti:

Atto del 29/10/2004

Pubblico ufficiale **OMISSIS** Sede TERNI (TR)

Repertorio n. 8854 – COMPRAVENDITA

Nota presentata con Modello Unico n. 7897.1/2004

Reparto PI di TERNI in atti dal 04/11/2004

Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale: TERNI (L117) (TR), Foglio 110, Particella 179, Subalterno 8.

Confini

Vano scala, altra U.I., affaccio su via Paolo Braccini, affaccio su corte fabbricato.

Conformità catastale

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità

- Errata rappresentazione della planimetria relativa all'Unità Immobiliare e dell'elaborato planimetrico.

Regolarizzabili mediante

Variazione per corretta rappresentazione

Descrizione delle opere da sanare

Planimetria:

- Variazione destinazione d'uso in abitazione
- Finestre mancanti
- Distribuzione interna errata
- Vano scala non correttamente rappresentato
- Inserimento ascensore
- Altezze interne non corrette

Elaborato planimetrico:

- Balcone non rappresentato

Oneri di regolarizzazione catastale

Diritti fissi e spese tecniche, compresa cassa previdenza e I.V.A.: € 684,40

Oneri Totali: **€ 684,40**

Per quanto sopra **NON** si dichiara la conformità catastale;

NOTA: Si evidenzia che i dati catastali afferiscono alla destinazione attuale di ufficio dell'Unità Immobiliare, cat. A/10, che dovranno quindi essere oggetto di adeguamento tramite futura variazione catastale, necessaria alla riconduzione dell'immobile alla destinazione d'uso legittima di abitazione, cat. A/3, essendo stato variato in assenza di titolo edilizio abilitativo.

Quadro economico regolarizzazione catastale

SPESE TECNICHE DI REGOLARIZZAZIONE CATASTALE: CATASTO FABBRICATI

Prestazione imponibile: € 500,00

Cassa previdenza 4% € 20,00

Sommano € 520,00

I.V.A. 22% € 114,40

Sommano € 634,40

Diritti fissi € 50,00

TOTALE **€ 684,40**

Quadro economico riepilogativo

TOTALE GENERALE PER REGOLARIZZAZIONE CATASTALE **€ 684,40**

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

Il compendio in esame è collocato nell'area centrale del Comune di Terni, nelle vicinanze del Centro Storico ed è privo di limitazioni alla circolazione veicolare, risultando quindi connesso alle zone urbane adiacenti ed alle principali arterie di collegamento con le altre località e Comuni circostanti.

L'area, a vocazione prevalentemente residenziale, direzionale e commerciale, caratterizzata anche dalla presenza della grande industria costituita dalle acciaierie ubicate nelle immediate vicinanze, vede la presenza di servizi quali attività di commercio al dettaglio, direzionali, supermercati, bar-ristoro, gastronomia, farmacia, uffici, banche, uffici postali, servizi alla persona etc.; altrettanto a breve distanza è ubicato il servizio di Trasporto Pubblico Locale urbano, oltre alle stazioni FF.SS. e BUS urbano ed extraurbano, poste a circa mt 500.

La zona in esame è caratterizzata dalla prevalente presenza di fabbricati mediamente di buon livello estetico e di conservazione, appartenenti al tessuto urbano riferito prevalentemente a partire dagli anni '50/60, con la presenza inoltre di architetture di riconosciuta importanza storica e culturale, mostrando nel complesso consistenza e finiture di buona qualità.

La stessa inoltre, pur se interessata da significativi flussi di traffico caratteristici delle zone urbane centrali e parzialmente dalla penetrazione di quelli relativi al collegamento con il centro e con le altre aree urbane della città, evidenzia una sufficiente dotazione di aree di sosta, prevalentemente a pagamento, oltre ad una sufficiente capacità di deflusso dei veicoli, risultando quindi non eccessivamente interessata da congestione urbana e rumorosità.

L'area descritta, posta all'esterno della perimetrazione relativa al Centro Storico e quindi fruibile senza limitazioni, si configura sostanzialmente autonoma rispetto agli altri nuclei urbani presenti nel territorio comunale ed essendo inoltre caratterizzata anche dalla vicinanza a grandi centri di distribuzione e di servizi, comunque localizzati in aree prossime al centro città ed in zone limitrofe, garantisce complessivamente una buona qualità dell'abitare.

Caratteristiche zona

Centrale normale

Area urbanistica

Residenziale/Commerciale/Direzionale a traffico locale, servita da parcheggi con parcheggio.

Servizi presenti nella zona

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Importanti servizi ad alta tecnologia presenti nella zona: Acciaierie.

Servizi offerti dalla zona

Attività commerciali e direzionali, Banca, Poste, Trasporto pubblico, Farmacia, Servizi alla persona, Gastronomia.

Caratteristiche zone limitrofe

Residenziali/Commerciali/Direzionali.

Importanti centri limitrofi

Comuni confinanti di prima corona: Stroncone, San Gemini, Montefranco, Arrone, Narni, Colli sul Velino (RI), Labro, Montecastrilli, Acquasparta, Spoleto (PG), Rieti (RI).

Attrazioni paesaggistiche

Cascata delle Marmore, Lago di Piediluco, Carsulae.

Attrazioni storiche: Duomo, Chiesa di San Francesco, Chiesa di San Salvatore, Basilica di San Valentino.

Principali collegamenti pubblici:

Stazione Ferrovie dello Stato Mt 500, Stazione bus urbani e extraurbani Mt 500, Linea bus urbano Mt 50.

3. STATO DI POSSESSO

Libero

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

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

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

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

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

4.2.1 Iscrizioni:

- **Ipoteca volontaria attiva** a favore di:

OMISSIS

Contro: **OMISSIS**

Derivante da: Concessione a garanzia di mutuo

Importo ipoteca: € 240.000,00 - Importo capitale: € 120.000,00

A rogito di Notaio **OMISSIS** in data 03/05/2006 ai nn. 2679

Registrato a Terni

Trascritto a Terni in data 08/05/2006 ai nn. 5944/1273

- **Ipoteca legale attiva** a favore di:

OMISSIS

Contro **OMISSIS**

Derivante da: Ipoteca legale esattoriale

Importo ipoteca: € 90.324,66 - Importo capitale: € 39.714,82

A rogito di **OMISSIS** in data 29/05/2008 ai nn. 7828

Registrato a Terni

Trascritto a Terni in data 05/06/2008 ai nn. 6554/1287

- **Ipoteca giudiziale attiva** a favore di:

OMISSIS

Contro: **OMISSIS**

Derivante da: Sentenza di divorzio

Importo ipoteca: € 100.000,0 - Importo capitale: € 44.644,47

A rogito di **TRIBUNALE DI TERNI** in data 14/06/2007 ai nn. 6036

Registrato a Terni

Trascritto a Terni in data 30/06/2014 ai nn. 5704/584

4.2.2 Pignoramenti:

- **Pignoramento** a favore di:

OMISSIS

Contro: **OMISSIS**

Derivante da: Verbale di pignoramento immobili

A rogito di **UFFICIALE GIUDIZIARIO** in data 30/05/2014 ai nn. 1886

Registrato a Terni

Trascritto a Terni in data 04/06/2014 ai nn. 4808/3746

Nota: Pignoramento gravante sull'immobile individuato al Foglio 110, Part. 179, Sub. 1: Errata indicazione in nota del Sub. 1 in luogo del corretto Sub. 17.

- **Pignoramento** a favore di:

OMISSIS

Contro: **OMISSIS**

Derivante da: Verbale di pignoramento immobili

A rogito di **UFFICIALE GIUDIZIARIO** in data 20/01/2015 ai nn. 6

Registrato a Terni

Trascritto a Terni in data 02/02/2015 ai nn. 859/648

- **Pignoramento** a favore di:

OMISSIS

Contro: **OMISSIS**

Derivante da: Verbale di pignoramento immobili

A rogito di **TRIBUNALE DI TERNI - UNEP** in data 31/08/2023 ai nn. 1720

Registrato a Terni

Trascritto a Terni in data 25/09/2023 ai nn. 10406/7812

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

Gestione condominiale

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile

Bene di proprietà: € 300,00 (€ 25,00/mese)

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

Delibera di assemblea condominiale del 26.07.2023, quote a carico del bene:

€ 2.207,20 IVA inclusa – Manutenzione straordinaria balcone di proprietà

€ 2.024,17 IVA inclusa – Sistemazione e tinteggiatura facciata esterna, sostituzione pluviali

Spese condominiali ordinarie scadute ed insolute alla data della perizia

2024: € 150,00 (01.01.2024 - 30.06.2024)

2023: € 0,00 (spese non imputate ai condomini, per ristrutturazione fabbricato)

2022: € 1.727,67

2021: € 141,56

2020: € 70,86

2019: € 105,99

Rimborso spese insolute nel biennio anteriore alla vendita

2024: € 150,00 – Spese insolute per gestione ordinaria (01.01.2024 - 30.06.2024)

2023: € 0,00 – Spese insolute per gestione ordinaria

2023: € 2.207,20 – Manutenzione straordinaria balcone di proprietà

2023: € 2.024,17 – Sistemazione e tinteggiatura facciata esterna, sostituzione pluviali

Tot. € 4.381,37

Millesimi di proprietà: 198,683

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Nulla.

Accessibilità

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:

SI - Accessibilità all'immobile tramite corpo scala condominiale, corredato di servoscala e ascensore.

Prestazione energetica

Attestazione Prestazione Energetica:

Presente

Indice di prestazione energetica:

G attuale - B post intervento di efficientamento energetico

Note Indice di prestazione energetica:

Attestato di Prestazione Energetica di tipo "convenzionale", contenuto in atti dell'Amministrazione comunale di cui alla CILAS prot. 177714 del 31/10/2023 (variante a CILAS prot. 204276 del 27/12/2022), per interventi di manutenzione straordinaria relativi ad efficientamento energetico e abbattimento barriere architettoniche (Superbonus 110%), non utilizzabile in caso di trasferimento del bene.

Il bene in esame inoltre non è stato interessato dagli interventi di efficientamento attuati per il fabbricato, non potendo quindi ad oggi essere associato alla nuova classe energetica prevista per l'intero stabile, che potrà pertanto essere raggiunta solo a seguito di futuri analoghi interventi già operati per le altre Unità Immobiliari.

Vincoli

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

Nulla.

Avvertenze ulteriori

Nulla.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Dati identificativi:

Immobile predecessore - Comune di TERNI, Foglio 110, Particella 179, Sub. 8

Titolare/Proprietario:

OMISSIS

dal **30/06/1987** al **13/11/1990**

In forza di Impianto meccanografico del 30/06/1987

Titolare/Proprietario:

OMISSIS - Proprietà per 1000/1000

dal **13/11/1990** al **15/10/1997**

In forza di atto di compravendita

a rogito di Notaio **OMISSIS** in data 13/11/1990, repertorio n. 53945

Registrato a Terni

Trascritto a Terni, in data 17/09/1992

Titolare/Proprietario:

OMISSIS - Proprietà per 1000/1000

dal **15/10/1997** al **29/10/2004**

In forza di atto di compravendita

a rogito di Notaio **OMISSIS** in data 15/10/1997, repertorio n. 91133

Registrato a Terni

Trascritto a Terni, in data 11/11/1998

Titolare/Proprietario:

OMISSIS - Proprietà per 1/1

dal **29/10/2004** al **29/12/2004**

In forza di atto di compravendita

a rogito di Notaio **OMISSIS** in data 29/10/2004, repertorio n. 8854

Registrato a Terni

Trascritto a Terni, in data 04/11/2004

Dati identificativi:

Immobile attuale - Comune di TERNI, Foglio 110, Particella 179, Sub. 17

Titolare/Proprietario:

OMISSIS - Proprietà per 1/1

dal **29/12/2004** ad **oggi**

In forza di atto di compravendita

a rogito di Notaio **OMISSIS** in data 29/10/2004, repertorio n. 8854

Registrato a Terni

Trascritto a Terni, in data 04/11/2004

Note:

Nel documento sono indicate gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale: Comune di TERNI, Foglio 110, Particella 179, Sub. 8.

Planimetrie catastali in atti
Planimetria originaria: Anno 1939

REALIZZAZIONE IMMOBILE ANTE 1940 TAV. 02/B

PLANIMETRIA CATASTALE ANNO 1939 – IMMOBILE USO ABITAZIONE

Data presentazione: 31/12/1939 - Data: 07/04/2024 - n. T30635 - Richiedente: PCCRRT69C28L117D



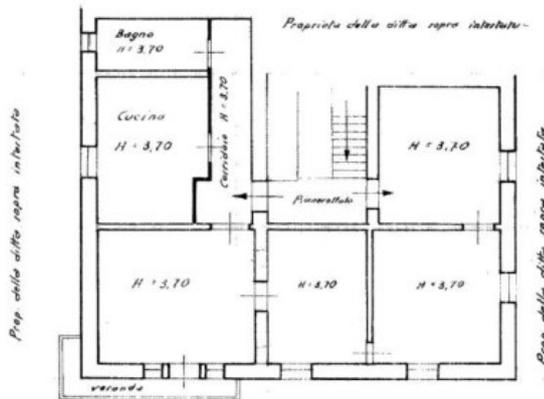
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO - DEI SERVIZI TECNICI CATASTALI
ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 15037934
Comune TERNI Ditta
Via Nicola Bonservizi

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA
PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
R.D.L. 13 aprile 1939, n. 802

COMUNE
di Terni
Tabelle di rinvio
DELLA
SCHEDE NUMERO
15037934

PIANO TERZO



ORIENTAMENTO



SCALA = 1:100

Compilata da:

(Stilo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei Geometri

della Provincia di Terni

Data: 30 aprile 1940, in Firma



00938695

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 31/12/1939 - Data: 07/04/2024 - n. T30635 - Richiedente: PCCRRT69C28L117D

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: fuori standard (297X374) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

manu 01
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 07/04/2024 - Comune di TERNI(0117) -< Foglio 110 - Particella 179 - Subalterno 8 -> - Una soppressa

Planimetria attuale: Anno 2004



7. PRATICHE EDILIZIE

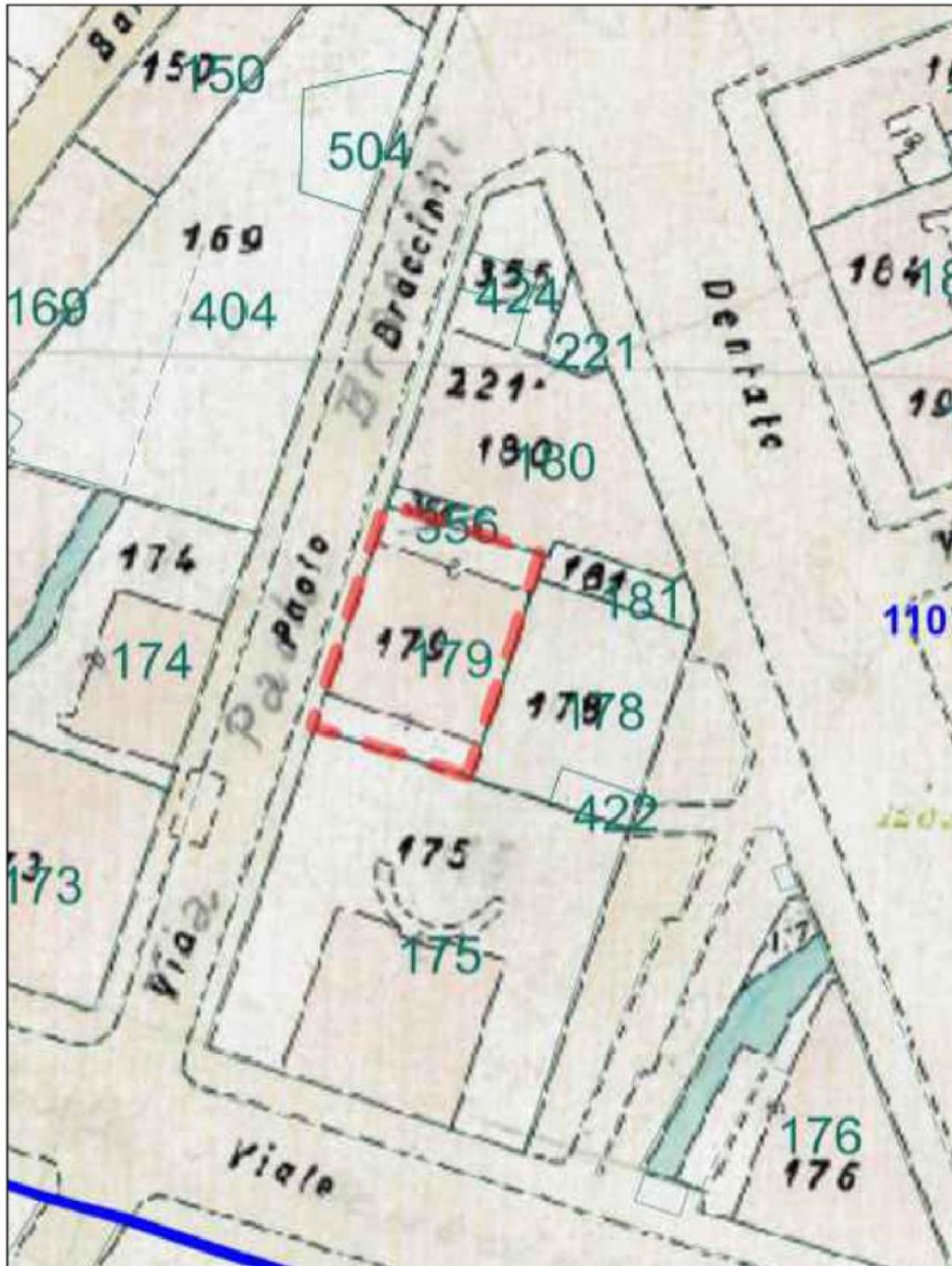
Numero pratica: Realizzazione antecedente l'anno 1940, come attestato dalla planimetria catastale in atti dal 1939 e dalla presenza del fabbricato nella mappa catastale d'impianto redatta nel 1950.

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Nota: Dettagli contenuti nella sezione "Titoli edilizi: Realizzazione e trasformazione fabbricato"

Realizzazione immobile
Mappa impianto catastale: Anno 1950

REALIZZAZIONE IMMOBILE ANTE 1940 TAV. 02/A
MAPPA CAT. D'IMPIANTO ANNO 1950 – IMMOBILE ORIG. ASSENTITO



7.1 Conformità edilizia

Abitazione di tipo economico [A3]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità

- Variazione catastale della destinazione d'uso da abitazione a ufficio, non assentita da titolo edilizio abilitativo
- Opere strutturali interne
- Diversa distribuzione interna
- Modifica posizione infissi interni

Regolarizzabili mediante

Segnalazione Certificata di Inizio Attività in accertamento di conformità.

Descrizione delle opere da sanare

- Opere strutturali interne

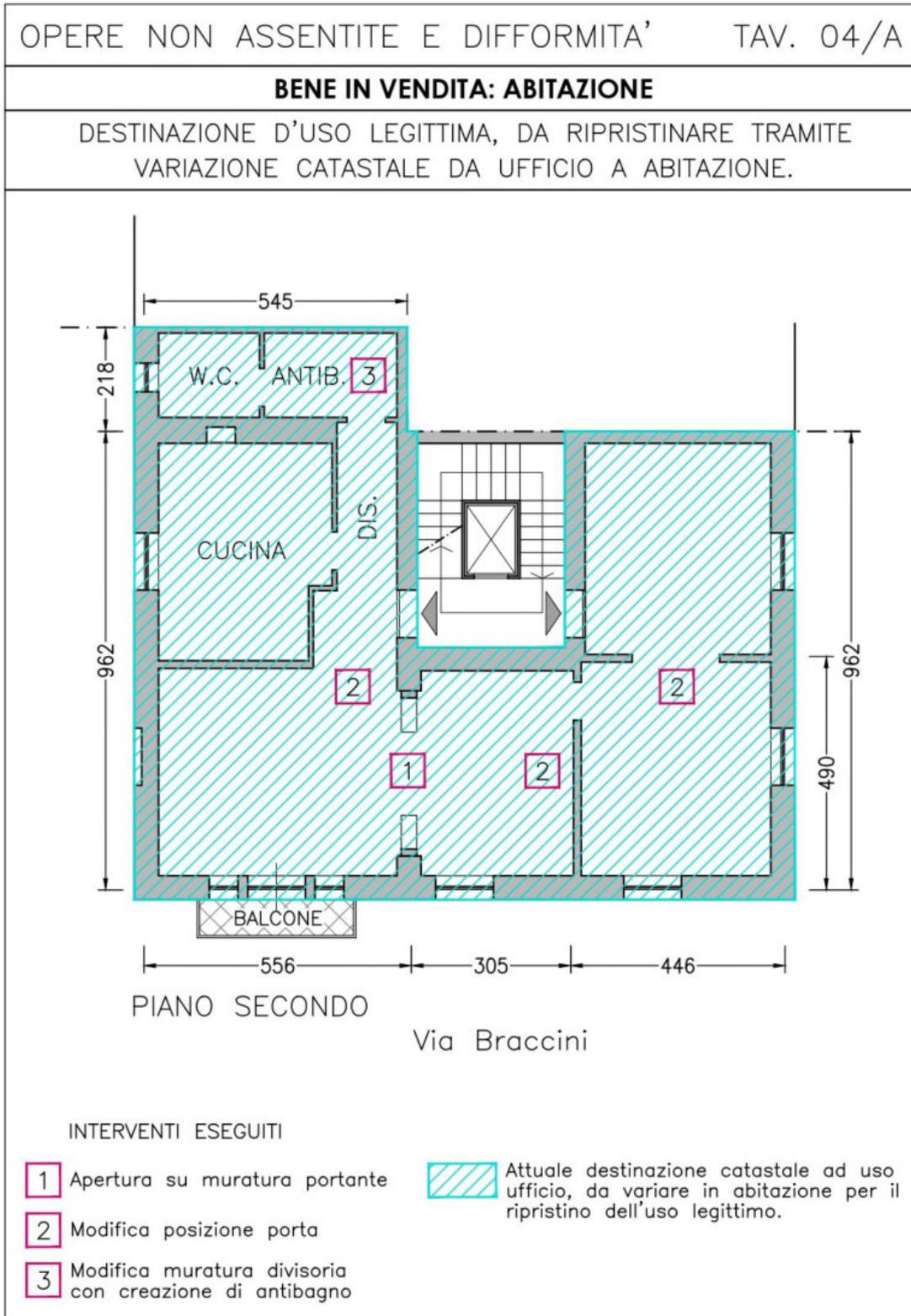
Costi e oneri per eliminazione difformità

Oneri e sanzioni di regolarizzazione edilizia in sanatoria:	€ 966,08
Oneri e sanzioni di regolarizzazione strutturale in sanatoria:	€ 1.257,00
Spese tecniche per istanze in sanatoria:	€ 3.172,00

Oneri Totali:	€ 5.395,08

Per quanto sopra **NON** si dichiara la conformità edilizia

Opere non assentite e difformità edilizie
 Planimetria individuazione difformità



Descrizione regolarizzazione e stima dei costi

Descrizione

Diffomità costituite da variazione catastale della destinazione d'uso da abitazione a Ufficio, realizzazione opere strutturali e opere interne, come confermato da relativa planimetria presente in atti, avvenuta nell'anno 2004 in assenza di titolo edilizio abilitativo.

Natura degli interventi eseguiti

La descritta variazione dello stato legittimo di abitazione, ha comportato l'esecuzione delle seguenti trasformazioni e opere:

- ***Variazione di destinazione d'uso da abitazione a ufficio, in assenza di titolo edilizio***
- ***Apertura su muratura portante***
- ***Modifica posizione porta su muratura divisoria***
- ***Modifica muratura divisoria con creazione di antibagno***

Regolarizzazione edilizia

Variazione di destinazione d'uso da abitazione a ufficio, in assenza di titolo edilizio

L'Unità Immobiliare veniva interessata da variazione catastale non regolare, per la trasformazione dallo stato legittimo di abitazione a quello di ufficio, come testimoniato dall'attuale planimetria in atti dall'anno 2004, rispetto alla precedente originaria del 1939.

In ragione dei consistenti costi previsti per l'eventuale sanatoria in accertamento di conformità ed in quanto il bene, in occasione della descritta variazione, non subiva sostanziali modifiche alla configurazione, ad eccezione di opere interne ed impiantistiche che comunque ne determinavano un apprezzabile miglioramento, **si ritiene corretto non ipotizzare la regolarizzazione edilizia relativa alla destinazione d'uso del bene, prevedendo conseguentemente e coerentemente con la natura della vendita, la sua riconduzione all'uso assentito di abitazione, da operare tramite nuova variazione catastale.**

Apertura su muratura portante

Accertamento doppia conformità

Art. 154, comma 1 Legge regionale n° 1/2015:

.....possono ottenere il titolo a sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica vigente, sia al momento della realizzazione dell'intervento oggetto di sanatoria, sia al momento della presentazione della domanda di sanatoria e non in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati.....

Anno presunto di realizzazione degli interventi: 2004

Anno di presentazione istanza di sanatoria: 2024

L'intervento di cui sopra veniva realizzato sotto vigenza di norme che consentivano la trasformazione dell'immobile:

- Realizzazione intervento: Legge Regionale 18 febbraio 2004 n° 1, art. 20, c. 1
Intervento subordinato a DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'

ed è attuabile anche in forza della normativa attuale:

- Istanza in Sanatoria: Legge Regionale 21 gennaio 2015 n° 1, art. 124, c. 1
Intervento subordinato a SEGNALAZIONE CERTIFICATA INIZIO ATTIVITA'

Legge Regionale 18 febbraio 2004 n° 1

Art. 20

(Interventi subordinati a Denuncia di Inizio Attività)

1. Sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività obbligatoria tutti gli interventi non riconducibili all'elenco di cui agli articoli 7 e 13, nonché in particolare:

...OMISSIS...

Legge Regionale 21 gennaio 2015 n° 1

Art. 124

(Interventi subordinati alla SCIA)

1. Sono realizzabili mediante SCIA obbligatoria tutti gli interventi non riconducibili all'elenco di cui agli articoli 118 e 119, ed inoltre:

...OMISSIS...

Regolarizzazione

Sanzione applicabile per interventi da attuare con SCIA, ai sensi dell'art. 154, comma 4 della Legge Regionale n° 1/2015:

Interventi che non prevedono in via ordinaria l'applicazione del contributo di costruzione, tramite l'interpolazione di cui alla Determinazione dirigenziale n° 4147 del 20.12.2016 del Dipartimento Qualità Urbana e del Paesaggio, calcolata sul computo metrico relativo alle opere eseguite.

$$Y = [(Y2 - Y1) * (X - X1) / (X2 - X1)] + 600,00$$

dove

Y =		Sanzione da applicare
Y1 =	600,00	Sanzione minima
Y2 =	6.000,00	Sanzione minima
X =	2.000,00	Valore presunto intervento
X1 =	1.033,00	Costo Costruzione minimo
X2 =	20.658,00	Costo Costruzione massimo

Calcolo della sanzione

$$Y = [(6.000,00 - 600,00) * (2.000,00 - 1.033,00) / (20.658,00 - 1.033,00)] + 600,00$$

$$Y = [(5.400,00 * 967,00) / 19.625,00] + 600,00$$

$$Y = (5.221.800,00 / 19.625,00) + 600,00$$

$$Y = 266,08 + 600,00$$

$$Y = \mathbf{\text{€ } 866,08}$$

Modifica posizione porta su muratura divisoria
Modifica muratura divisoria con creazione di antibagno

Accertamento doppia conformità

Gli interventi in elenco, presumibilmente attuati contestualmente alla descritta variazione catastale d'uso, venivano realizzati sotto vigenza di norme che consentivano la trasformazione dell'immobile in regime di Attività Edilizia Libera:

Legge Regionale 18 febbraio 2004 n° 1

Art. 7

(Attività edilizia senza titolo abilitativo)

1. I seguenti interventi sono eseguiti senza titolo abilitativo:

e) opere all'interno delle unità immobiliari, di cui all'articolo 3, comma 1, lettera g);

Art. 3

(Definizioni)

1. Ai fini della presente legge si intendono per:

g) "opere interne", quelle da realizzare all'interno delle unità immobiliari concernenti l'eliminazione, lo spostamento e la realizzazione di aperture e pareti divisorie interne che non costituiscano elementi strutturali, sempre che non comportino aumento del numero delle unità immobiliari o implicino incremento degli standard urbanistici, da realizzare nel rispetto delle norme di sicurezza, di quelle igienico sanitarie, sul dimensionamento dei vani e sui rapporti aeroilluminanti.

Per quanto sopra le opere descritte non prevedano il rilascio di titolo edilizio abilitativo o atto equivalente, potendo quindi le stesse essere ritenute conformi alla normativa vigente al momento dell'esecuzione e quindi legittime.

Quadro economico regolarizzazione edilizia

Oneri e sanzioni

Regolarizzazione: € 866,08

Costi

Diritti fissi di segreteria: € 100,00

TOTALE € 966,08

Regolarizzazione strutturale

Categoria normativa intervento

L'intervento attuato nella muratura portante, tramite realizzazione di cerchiatura per ampliamento del varco di collegamento tra due vani, costituisce presumibilmente "intervento locale" ai sensi delle Norme Tecniche per le Costruzioni NTC 2018, con conseguente obbligo di valutazione di sicurezza in sanatoria.

Dovrà pertanto essere depositata presso l'organo competente la seguente documentazione:

- Valutazione di sicurezza in sanatoria

che ricomprende al suo interno

- Relazione a strutture ultimate
- Certificato di rispondenza

Quadro economico regolarizzazione strutturale

Oneri e sanzioni

Regolarizzazione: € 1.000,00

Costi

Diritti fissi di segreteria e valori bollati: € 257,00

TOTALE COSTI € 1.257,00

Quadro economico costi, oneri, sanzioni e spese tecniche

ONERI E SANZIONI DI REGOLARIZZAZIONE EDILIZIA IN SANATORIA

Imponibile: € 966,08

Sommano € 966,08

Altri oneri € 0,00

TOTALE € 966,08

ONERI E SANZIONI DI REGOLARIZZAZIONE STRUTTURALE IN SANATORIA

Imponibile: € 1.257,00

Sommano € 1.257,00

Altri oneri € 0,00

TOTALE € 1.257,00

SPESE TECNICHE PER ISTANZE IN ACCERTAMENTO IN SANATORIA

Prestazione imponibile: € 2.500,00 Per istanze di regolarizzazione edilizia e strutturale

Cassa previdenza 4% € 100,00

Sommano € 2.600,00

I.V.A. 22% € 572,00

Sommano € 3.172,00

Altri oneri € 0,00

TOTALE € 3.172,00

Quadro economico riepilogativo

TOTALE GENERALE PER REGOLARIZZAZIONE EDILIZIA E STRUTTURALE € 5.395,08

7.2 Conformità urbanistica

Abitazione di tipo economico [A3]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Regolatore Generale
In forza della delibera:	DCC n° 307 del 15.12.2008
Zona omogenea:	Bb(4.3)c
Norme tecniche di attuazione:	<p>OP-Art.137 Zone A e B di conservazione e completamento (Bb(n.n.) e A#Bb(n.n.), BV(n.))</p> <p>1. Parti del territorio completamente edificate a destinazione prevalentemente residenziale per le quali l'obiettivo è di qualificare il tessuto preesistente, di conservare le caratteristiche formali e tipologiche degli edifici e completarne le parti degradate.</p> <p>2. L'incremento volumetrico, consentito secondo le modalità appresso specificate nei punti A e B, è espresso in percentuale rispetto all'esistente al momento dell'approvazione della Variante al PRG delle Aree Centrali (D.P.G.R. n.376 del 26.06.97)</p> <p>3. Le percentuali ammesse sono le seguenti: INCREMENTO 0(a), + 7.5% (b), + 15% (c) e +25% (d)</p> <p>Processo di attuazione</p> <p>4. Le prescrizioni per le zone B possono trovare attuazione mediante due modalità così definite A) Piani Attuativi di iniziativa pubblica B) Intervento edilizio diretto</p>

5. I Piani attuativi di iniziativa pubblica potranno essere estesi ad un intero ambito o ad uno o più nuclei fatte salve le facoltà concesse dagli artt.27 e 28 della L.457/1978.

...OMISSIS...

6. Intervento edilizio diretto: Fino all'approvazione dei Piani Attuativi di iniziativa pubblica è possibile operare con intervento edilizio diretto presentando progetti riguardanti singoli edifici o gruppi di edifici contigui, i cui ambiti si presentino senza soluzione di continuità.

6.1 Tali progetti dovranno avere l'assenso di tutti i soggetti proprietari interessati e saranno predisposti nell'ambito delle classificazioni di cui al successivo c.7.1.

6.2 La realizzazione degli interventi dovrà avvenire nel rispetto delle normative vigenti sulle distanze e sui parcheggi relativamente alle parti aggiunte.

6.3 Qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire le aree per i parcheggi richiesti, sarà consentito, con apposita garanzia finanziaria, localizzare i parcheggi richiesti nell'ambito delle realizzazioni previste dal Piano Urbano dei Parcheggi (L.122/1989). Le modalità sono indicate in un apposito regolamento comunale.

7. Nei nuclei di conservazione e completamento gli interventi sono soggetti alle seguenti prescrizioni particolari:

7.1 Nella planimetria B sono contenute le seguenti classificazioni degli edifici (Bb(n)) in cinque categorie in relazione alle categorie di intervento ammesse secondo parametri architettonici, storici e funzionali esplicitati nella Relazione Generale della Variante al P.R.G. delle Aree Centrali allegata al presente piano:

1 - Edifici storici di particolare interesse - manutenzione ordinaria e straordinaria e restauro e risanamento conservativo - Bb(1) (secondo i dettami dell'art. 31 della L. 457/1978, vedi art. 3 D.P.R. 6.6.2001 n. 380);

2 - Edifici storici e recenti di particolare interesse - ristrutturazione edilizia senza demolizione - ristrutturazione edilizia, come definita alla lettera d) del c.1 dell'art.10, senza demolizione e senza variazione della sagoma e dell'area di sedime dell'edificio - Bb(2)

3 - Edifici recenti - ristrutturazione edilizia - Bb(3) (ex art. 31 L. 457/1978, vedi art. 3 DPR n.380/2001);

4 - Ampliamento fino ad un massimo di 180 mc. - Bb(4);

5 - Ampliamento fino ad un massimo di 360 mc. - Bb(5);

6 - Ampliamento fino ad un massimo di 900 mc. - Bb(6);

7.2 Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e restauro e risanamento conservativo ammessi per gli edifici classificati storici denominati 1 dovranno essere realizzati nel rispetto delle loro caratteristiche tipologiche e formali.

7.3 La realizzazione degli ampliamenti di cui ai punti 4 e 5 è condizionata al rispetto delle normative vigenti sui parcheggi e sulle distanze, relativamente alle parti aggiunte. Qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire le aree per i parcheggi, sarà consentito, con apposita garanzia finanziaria, localizzare i parcheggi richiesti nell'ambito delle realizzazioni previste dal Piano Urbano dei Parcheggi (L.122/1989).

7.4 Negli interventi di ampliamento valgono le seguenti prescrizioni:

- gli ampliamenti previsti dal precedente c.7.1 sono comprensivi di quelli già realizzati con la previgente normativa;
- l'aumento di volume ammesso, di 180, 360 o 900 mc., è riferito all'edificio nella sua globalità e dovrà essere realizzato nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e formali dell'edificio stesso; l'ampliamento può essere realizzato staccato dall'edificio nel caso sia necessario salvaguardare le caratteristiche architettoniche e tipologiche dello stesso;
- negli edifici isolati, la sopraelevazione è consentita solo a quelli attualmente ad un piano fino a raggiungere un'altezza massima di due piani fuori terra;

	- negli edifici contigui sarà consentita la sopraelevazione per uniformarsi ad eventuali edifici a confine più alti. ...OMISSIS...
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Stralcio Piano Regolatore Generale

Zona: Bb(4.3)c Nuclei di conservazione e completamento - Art. 137 NTA



Comune di Terni

6/4/2024



Interrogazione coordinata: 2327398.28, 4715290.23

Scala 1:1000

Tavola A - Zonizzazione

Zone di piano regolatore: [Bb(4.3)c] Nuclei di conservazione e completamento (art. 137)

Tavola B - Modalità di attuazione

Perimetro aree centrali (art. 132)

Piani Attuativi di iniziativa pubblica: [40] (art. 22)

Perimetro centri abitati (art. 28)

Tavola C - Vincoli ambientali e beni culturali

Vulnerabilità elevata acque sotterranee (art. 39)

Tavola D - Zonizzazione acustica

Zonizzazione acustica: [III] (art. 32)

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

Perimetri unità di paesaggio: [2CT1] Terni centro (art. 2CT1)

Perimetri macro aree (art. s123-124)

Ambiti: [5] Ambito Centro (art. s123-125-A5)

Gestione del Piano

Monetizzazione DGC.342/2017: [2] Monetizzazione zona 2 (art. monetizz)

Ordinanza sindacale acque (AST) (art. Ordinanza_AST)

Varianti NTA generali al Piano Operativo (art. opnappрге)

Zone sottoposte parere C.E.: [ZC] Zone centrali e/o strategiche (art. Art_44_c_4)

Ambiti soggetti a parere colore degli edifici (art. DGC_104-2023)

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

Adeguamento articolo 1 al DPAC (art. var03OP124)

Piano del Commercio

Ambito di rigenerazione urbana (art. commercio_tav16)

Localizzazione strutture: [5(2)] Strutture di vendita fino a M2 (art. strutt_5(2))

Programmazione commerciale: [5(2)] AREE a vocazione commerciale di qualità della zona centrale (art. aree_5(2))

DESCRIZIONE DEI BENI

Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A3]** di cui al punto **A**
Abitazione

Il compendio oggetto di stima, identificato con l'Unità Immobiliare ad uso ufficio, distinta al NCUF al Foglio 110, Particella 179, Sub. 17, è parte del fabbricato ad uso quasi esclusivamente residenziale sito nel Comune di Terni (TR), via Paolo Braccini n° 5, edificato in data antecedente il 1940 come assentito, in assenza di titolo edilizio abilitativo, dalla planimetria catastale originaria, in atti dal 1939 e confermato dalla presenza nella mappa catastale d'impianto, redatta nel 1950.

L'immobile, catastalmente destinato ad uso ufficio in assenza di titolo edilizio abilitativo e venduto come abitazione, quindi da ricondurre a tale originaria e legittima destinazione tramite ulteriore variazione catastale, è posto al piano secondo dello stabile, servito da corpo scala comune dotato di ascensore di recente installazione, in forza di titolo edilizio relativo a interventi di riqualificazione energetica del fabbricato e opere di abbattimento delle barriere architettoniche, con ingresso ubicato direttamente sulla via Paolo Braccini.

Il fabbricato, di cui il bene è parte, è strutturato su quattro livelli fuori terra che ospitano le ulteriori Unità Immobiliari destinate ad abitazione oltre il bene in esame, ed uno seminterrato in cui sono posti i vani accessori destinati a cantina, vano tecnico, etc.

Gli insediamenti circostanti il compendio, sono caratterizzati dalla presenza di fabbricati aventi caratteristiche tipologiche e costruttive simili a quello in esame, oltre a stabili di più recente edificazione, tutti comunque destinati prevalentemente a funzioni residenziali, direzionali e commerciali.

Il bene, catastalmente classificato come A/10 "Uffici e studi privati", come detto necessariamente da ricondurre alla categoria A/3 "Abitazioni di tipo economico", in coerenza con la natura della vendita, si compone di doppio ingresso, disimpegno, quattro vani, di cui uno doppio per estensione e conformazione, antibagno e bagno, corredati da un balcone posto a servizio del descritto vano di dimensioni maggiori.

L'altezza interna del piano è variabile da mt 3.45 a mt 3.50 per i vani principali, mentre l'altezza dei vani disimpegno, antibagno e bagno è pari a mt 3.27, determinata tramite realizzazione di controsoffitto in cartongesso che, limitatamente al motivo di decoro

perimetrale e quindi di limitata estensione, interessa anche tutti gli altri ambienti.

Il livello costruttivo e di finitura interno risultano essere in buono stato di conservazione, per quanto non interessati da recente manutenzione; la distribuzione spaziale è caratterizzata da una configurazione riferita allo schema costruttivo originario, minimamente condizionato dalla presenza di muratura interna portante, comunque nel tempo interessata dalla realizzazione di una consistente apertura, volta a determinare il sopra descritto collegamento tra due vani principali.

Il bene evidenzia la presenza di caratteristiche qualitative ed estetiche riferite prevalentemente a dotazione successiva rispetto a quella originaria, probabilmente connesse alla variazione catastale della destinazione d'uso da abitazione ad ufficio, avvenuta nell'anno 2004 in assenza di titolo edilizio abilitativo, in occasione del quale si suppone eseguita la descritta apertura nella muratura portante, oltre alle limitate opere di diversa distribuzione interna afferenti ai vani bagno-antibagno, variata posizione degli infissi interni, realizzazione di controsoffitto e di interventi di ammodernamento generale; per quanto osservato, è inoltre possibile escludere la presenza di particolari criticità sia nell'Unità Immobiliare che nel fabbricato in generale, quest'ultimo peraltro interessato nel tempo da interventi di ristrutturazione e consolidamento, potendo quindi il bene essere fruito nell'immediato.

L'ingresso al vano scala è costituito da portoncino in legno ad anta singola con apertura a battente, di tipo non blindato, mentre quelli relativi al bene in esame sono entrambi costituiti da infissi realizzati nel medesimo materiale e tipologia, ma di tipo blindato; gli infissi interni, un tempo costituiti da porte con apertura a battente, sono stati rimossi, ad eccezione del sistema a doppio pannello in legno, con sistema scorrevole esterno muro, posto a separazione di due vani, mentre quelli esterni sono costituiti da finestre e porta-finestra sempre in legno, con pannello in vetro doppio, tutti corredati di oscuranti di tipo avvolgibile.

La muratura divisoria interna, realizzata in laterizi forati di spessore pari a cm 8, intonacata in entrambi i lati, è rifinita tramite tinteggiatura e mostra un normale stato di conservazione; i pavimenti di tutti gli ambienti sono in gres ed i rivestimenti murari, costituiti da maioliche nel medesimo materiale, sono ubicati in tutte le pareti del servizio igienico.

Gli impianti tecnologici presenti, oltre quelli originari e quindi riferibili prevalentemente e presumibilmente alla data di trasformazione catastale del bene ad uso ufficio, risultano privi di dichiarazione di conformità, potendo comunque essere definiti, per quanto visibile e limitatamente alle parti ispezionabili, funzionanti e privi di evidenti criticità,

comunque da assoggettare ad ammodernamento e rispondenza alle vigenti normative di settore; gli stessi presentano inoltre una dotazione quantitativa e caratteristiche qualitative normalmente riscontrabili in beni di analoga datazione, rispettando quindi la configurazione normativa e funzionale del tempo.

Lo smaltimento delle acque reflue bianche e nere, è garantito dall'innesto di queste su colonne montanti a servizio del fabbricato, allacciate all'impianto pubblico di rete.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di **OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: **OMISSIS**

Stato Civile: Deceduto (*)

Comproprietari: Nessuno

(*) Eredità giacente

Curatore: **Avv. GIAMMARCHI SILVIA**

Indirizzo: **Via Luigi Galvani n° 20 – 05100 Terni (TR)**

Cod. Fiscale: **GMMSLV67D48L117N**

Superficie complessiva di circa mq **136,01**

E' posto al piano: 2°

L'edificio è stato costruito antecedente l'anno 1940, come attestato dalla planimetria catastale in atti dal 1939 e dalla presenza nella mappa catastale d'impianto redatta nel 1950.

L'edificio è stato ristrutturato presumibilmente nell'anno 2004, in occasione della variazione catastale da abitazione a ufficio.

L'unità immobiliare è identificata al numero civico 5.

Ha un'altezza utile interna variabile da mt. 3.27 a mt 3.50.

L'intero fabbricato è composto da n. 5 piani complessivi, di cui fuori terra n. 4 e interrati n. 1

Caratteristiche e condizioni dell'immobile

Stato di manutenzione generale: Buono

Condizioni generali dell'immobile: Buono stato generale di conservazione.

Caratteristiche descrittive

Caratteristiche strutturali

Balconi	materiale: c.a. condizioni: buone
Copertura	tipologia: a falde materiale: c.a. condizioni: buone
Fondazioni	tipologia: platea materiale: c.a. condizioni: Non verificate
Scale	tipologia: a rampe parallele materiale: c.a. ubicazione: interna servoscala: presente condizioni: buone
Solai	tipologia: solaio misto in c.a./laterizio in opera con nervature parallele
Strutture verticali	materiale: muratura condizioni: buone
Travi	materiale: c.a. condizioni: buone

Componenti edilizie e costruttive

Infissi esterni	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno protezione: tapparelle materiale protezione: plastica condizioni: buone
Infissi interni	tipologia: scorrevole materiale: legno tamburato condizioni: buone Note: Presenti in un solo vano; restanti infissi rimossi.
Manto di copertura	materiale: tegole in cotto coibentazione: guaina bituminosa condizioni: buone
Pareti esterne	materiale: muratura di mattoni pietrame coibentazione: parzialmente presente nelle pareti laterali rivestimento: intonaco di cemento condizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: Piastrelle di gres condizioni: buone
Portone di ingresso	tipologia: anta singola a battente materiale: legno massello accessori: senza maniglione antipanico condizioni: buone

Rivestimento

ubicazione: **bagno**
materiale: **Piastrelle di gres**
condizioni: **buone**

Scale

posizione: **a rampe parallele** rivestimento: **cotto** condizioni:
buone

Impianti (descrizione)

Ascensore

tipologia: **oleopneumatico**
condizioni: **buone**
conformità: **con certificato di collaudo**

Note:

Ascensore in corso di installazione - Collaudo da acquisire.

Condizionamento

tipologia: **autonomo**
alimentazione: **elettrico**
rete di distribuzione: **tubi in rame**
diffusori: **convettori**
condizioni: **Non verificate**
conformità: **da collaudare**

Note: Presente in un solo vano.

Elettrico

tipologia: **sottotraccia**
tensione: **220V**
condizioni: **buone**
conformità: **da collaudare**

Note: Impianto fotovoltaico in corso di installazione - Collaudo da acquisire.

Il bene non è ad oggi servito dall'impianto, dovranno quindi essere valutate le condizioni di collegamento al sistema.

Energia solare	<p>tipologia: pannelli termici solari piani</p> <p>utilizzo: riscaldamento e scaldabagno</p> <p>condizioni: ottime</p> <p>conformità: con certificato di collaudo</p> <p>Note: Impianto solare termico in corso di installazione - Collaudo da acquisire.</p> <p>Il bene non è ad oggi servito dall'impianto, dovranno quindi essere valutate le condizioni di collegamento al sistema.</p>
Fognatura	<p>tipologia: separata</p> <p>rete di smaltimento: Non ispezionabile</p> <p>recapito: collettore o rete comunale</p> <p>ispezionabilità: Non verificata</p> <p>condizioni: Non verificate</p> <p>conformità: da collaudare</p>
Gas	<p>tipologia: sottotraccia</p> <p>alimentazione: metano</p> <p>rete di distribuzione: tubi in rame</p> <p>condizioni: Non verificate</p> <p>conformità: da collaudare</p>
Idrico	<p>tipologia: sottotraccia</p> <p>alimentazione: diretta da rete comunale</p> <p>rete di distribuzione: tubi in polipropilene</p> <p>condizioni: Non verificate</p> <p>conformità: da collaudare</p>
Telefonico	<p>tipologia: sottotraccia</p> <p>centralino: assente</p> <p>condizioni: Non verificate</p> <p>conformità: da collaudare</p>

Termico

tipologia: **autonomo**

alimentazione: **metano**

rete di distribuzione: **tubi in rame**

diffusori: **termosifoni in alluminio**

condizioni: **buone**

conformità: **da collaudare**

Note: Impianto di riscaldamento costituito parzialmente da radiatori alimentati da caldaia a gas e prevalentemente da termoconvettori alimentati da impianto elettrico.

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adequamento	Presumibilmente 2004
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Note	Impianto realizzato secondo la norma di riferimento in vigore alla data di realizzazione e ristrutturazione dell'immobile.

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	Radiatori e convettori.
Stato impianto	Normale.
Potenza nominale	24.000 (caldaia rimossa)
Epoca di realizzazione/adequamento	Adeguamento anno 2004
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità	NO
Note	Impianto realizzato secondo la norma di riferimento in vigore alla data di realizzazione e ristrutturazione dell'immobile.

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Note	impianto presente in un solo vano.

Impianto antincendio:

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

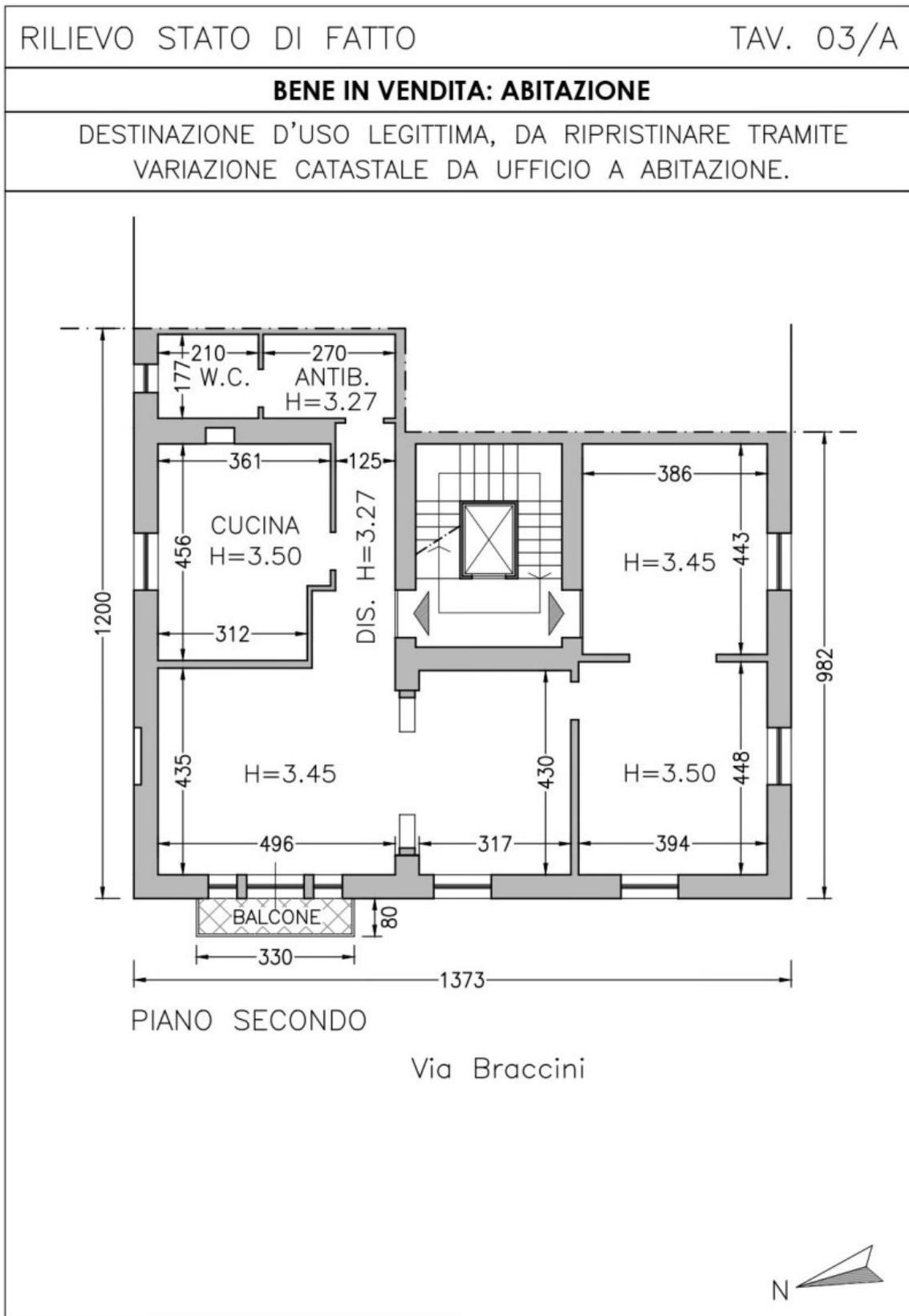
Ascensori montacarichi e carri ponte:

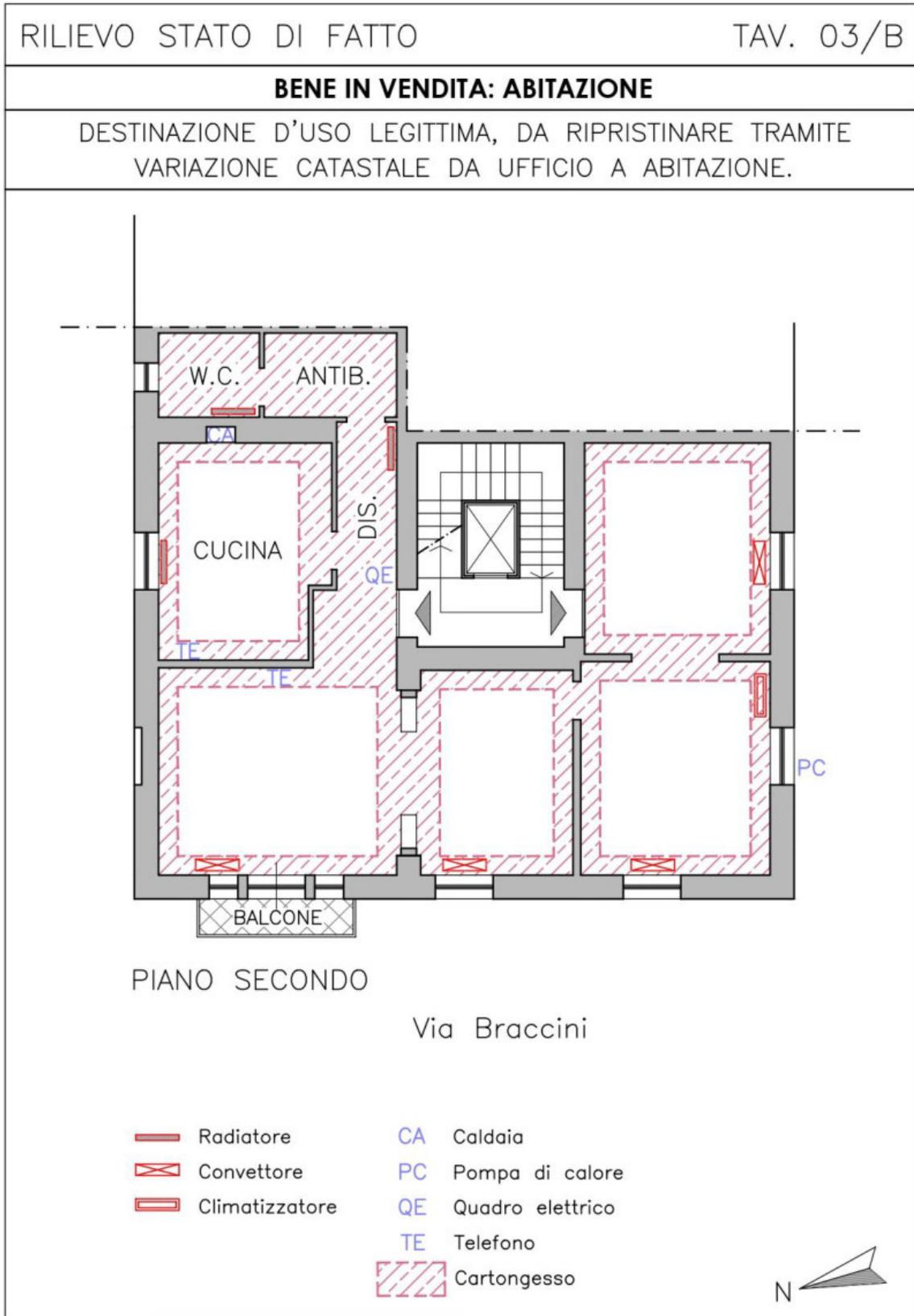
L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	SI
Note ascensori montacarichi	Ascensore di recente installazione in forza di regolare titolo edilizio abilitativo - Obbligo di deposito della certificazione in sede di Dichiarazione per l'Agibilità.
Esistenza carri ponte	NO

Scarichi:

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

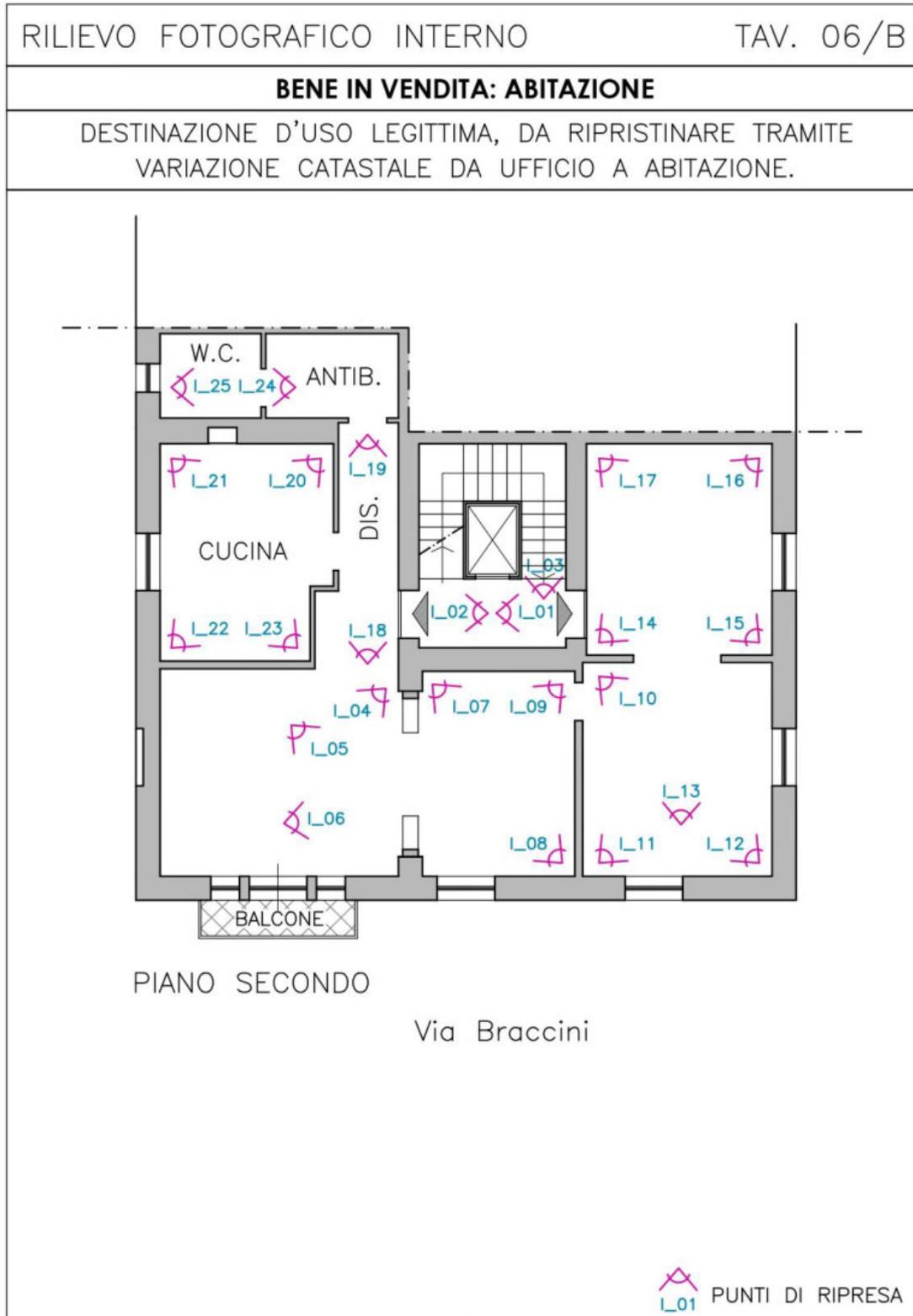
Rilievo dello stato di fatto





Documentazione fotografica - Interno

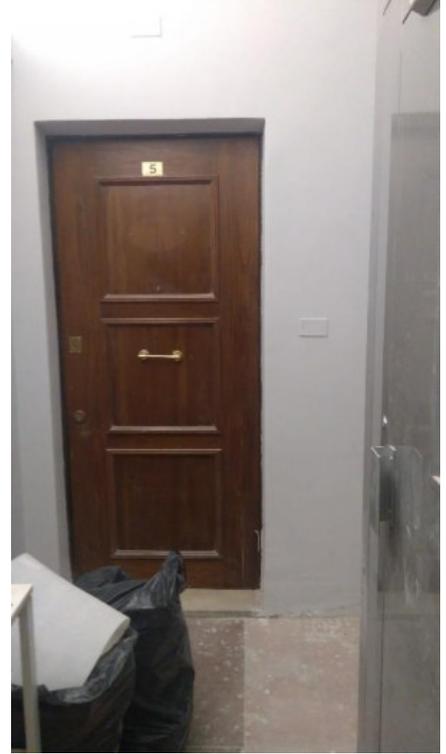
Planimetria punti di ripresa



Rilievo fotografico



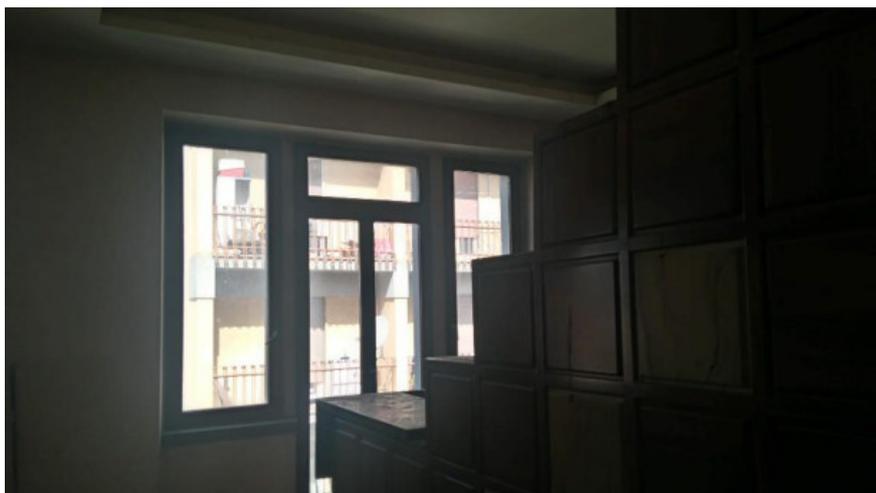
I_01



I_02



I_03



I_04



I_05



I_06



I_07



I_08



I_09



L_10



L_11



L_12



L_13



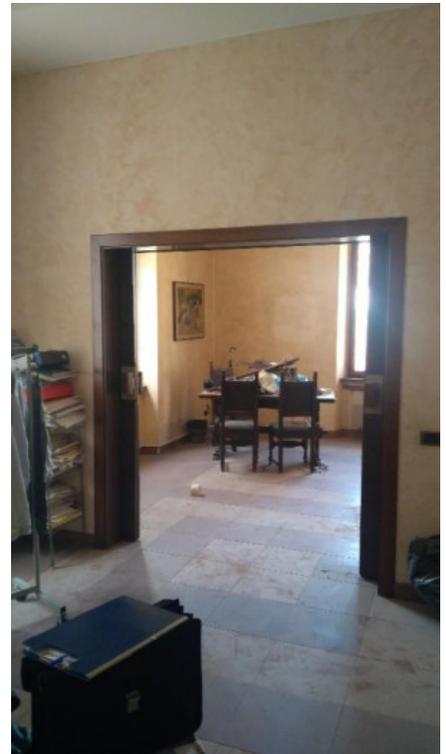
L_14



L_15



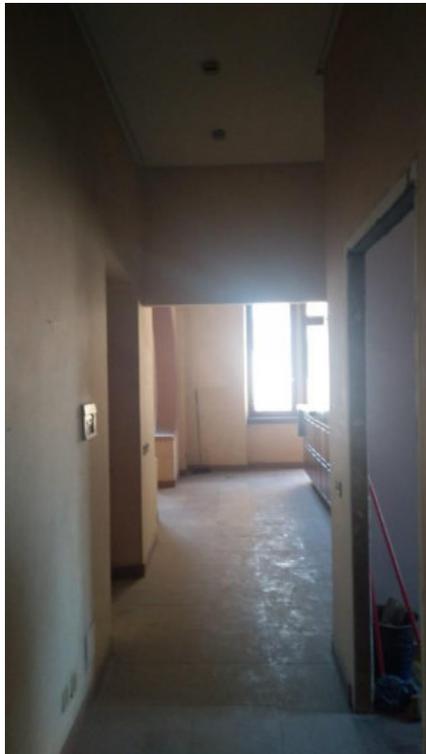
L_16



L_17



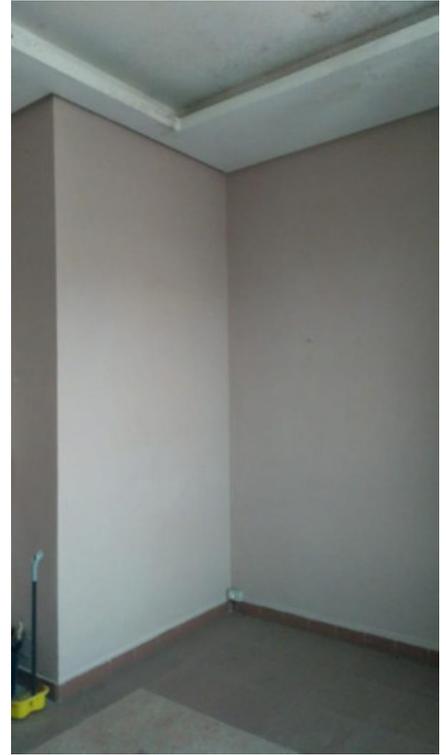
I_18



I_19



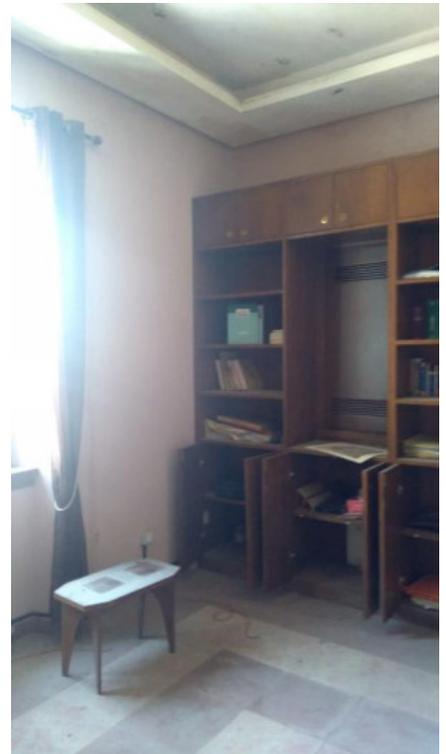
I_20



I_21



I_22



I_23



I_24

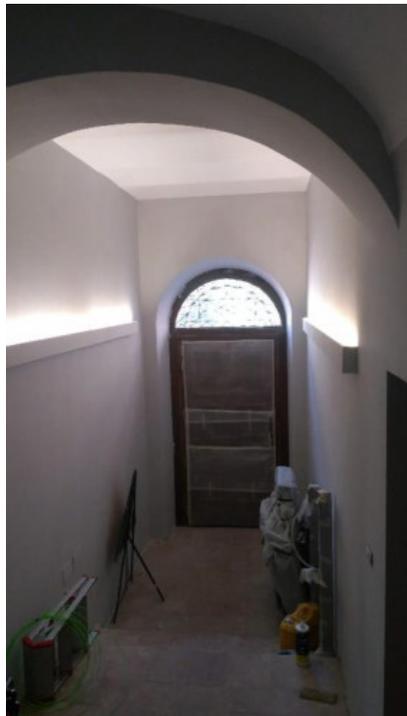


I_25

Documentazione fotografica - Particolari
Ingresso fabbricato



Androne_01



Androne_02

Infissi



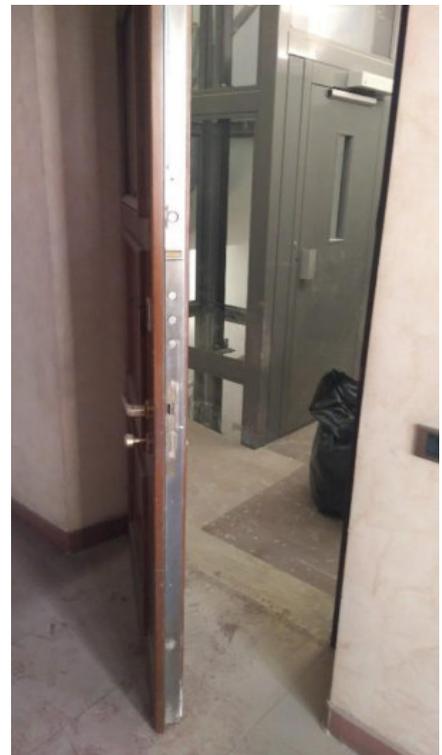
Portoncino ingresso_01



Portoncino ingresso_02



Porta ingresso_01



Porta ingresso_02



Androne_01



Androne_02

Impianti



Ascensore



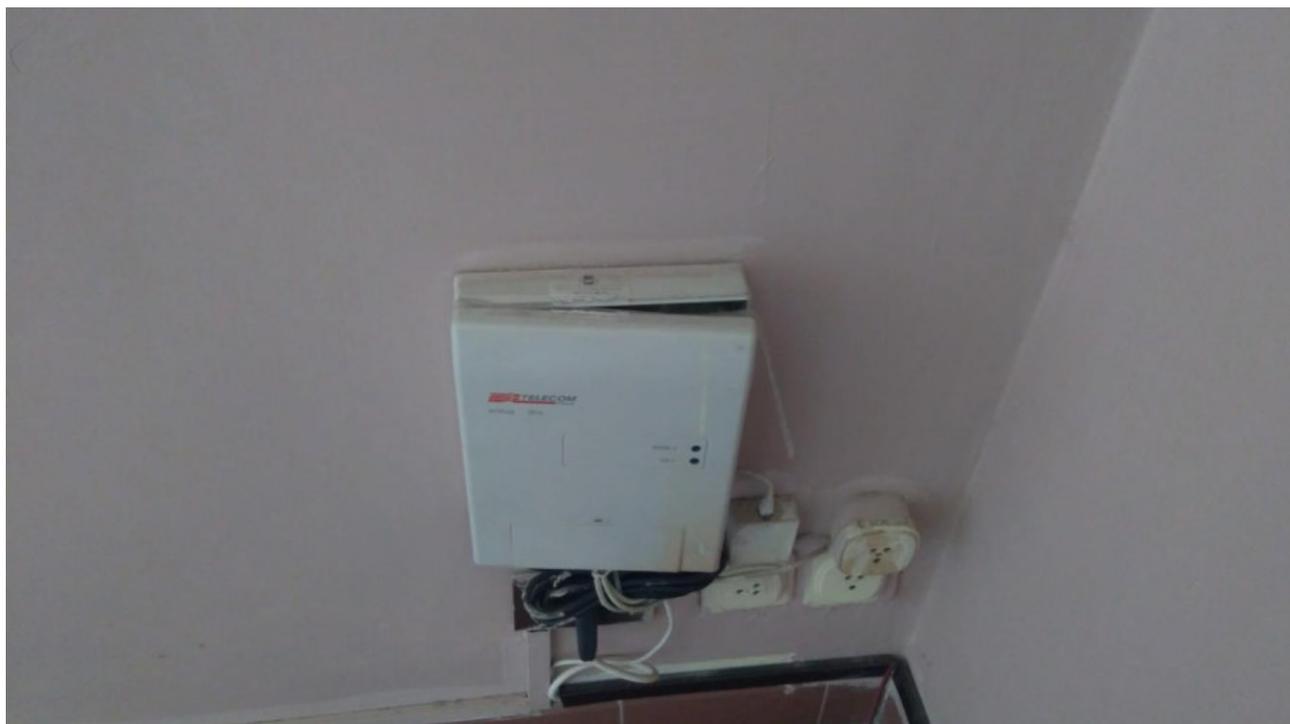
Quadro elettrico



Comandi illuminazione



Vano contatori elettrici (Piano seminterrato)



Impianto telefonico



Impianto caldaia a gas (rimossa)



Radiatore



Convettore



Climatizzatore

Informazioni relative al calcolo della consistenza

La consistenza economica è determinata tramite il calcolo della superficie esterna lorda, moltiplicato per il più probabile valore di mercato.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Residenza	Superficie esterna lorda	133,37	1,00	133,37
Balcone	Superficie esterna lorda	2,64	0,30	0,79
		136,01		134,16

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale (natura della vendita)

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2° - 2023

Zona: Terni

Tipo di destinazione: Residenziale (natura della vendita)

Tipologia: A/3 - Abitazione di tipo economico

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min. (€/mq): 600,00

Valore di mercato max. (€/mq): 900,00

Nota: I valori sopra indicati afferiscono alla futura condizione dell'Unità Immobiliare, che tramite variazione catastale dovrà essere ricondotta alla destinazione originaria e legittima di abitazione.

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO

8.1 Criterio di stima

Alla luce dell'analisi relativa alle caratteristiche del compendio oggetto della stima, si ritiene corretto formulare il relativo giudizio attraverso il criterio economico basato sull'individuazione del più probabile valore di mercato dello stesso, meglio definito come metodo sintetico-comparativo.

A tal fine il sottoscritto si è avvalso di tutte le conoscenze in proprio possesso, acquisite attraverso lo studio del mercato immobiliare locale e delle sue possibili oscillazioni, al fine di collocare la specifica valutazione del compendio all'interno di valori congrui alla situazione economica contingente.

Sulla scorta quindi delle caratteristiche generali e particolari dei beni oggetto di stima, sono state opportunamente ed accuratamente svolte indagini di comparazione con beni analoghi per tipologia, dimensione, caratteristiche, ubicazione, fruibilità e quanto altro ritenuto utile ad una corretta ed oggettiva comprensione della collocazione sul libero mercato dello stesso.

Per quanto sopra, si ritiene di poter formulare oggettivo giudizio di stima attraverso la quotazione di seguito riportata, alla luce delle attuali condizioni di mercato immobiliare ed economico in genere, definibili in fase di potenziale incremento di domanda. Il compendio immobiliare risulta inoltre non divisibile, prevedendone pertanto l'alienazione in un unico lotto.

Dall'analisi svolta sulle quotazioni relative alle compravendite di immobili a destinazione direzionale riferibili a quello oggetto della stima, per caratteristiche specifiche e ubicazione, quindi per potenziale valore di vendita, si evidenzia una forbice complessiva compresa tra € 600,00 e € 1.300,00 per mq di superficie lorda, comprensibilmente variabili in funzione delle specifiche caratteristiche, dello stato di manutenzione e conservazione dei beni ed in generale delle condizioni del lotto su cui gli stessi insistono. Per quanto sopra, alla luce delle caratteristiche del compendio oggetto della stima, ampiamente verificate tramite sopralluoghi in sito ed opportunamente documentate, è ipotizzabile l'adozione di un valore da porre a base di calcolo pari a € 900,00 per mq di superficie lorda, corrispondente al valore alto di compravendita rilevato dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia del Territorio di Terni, riferito al 2° semestre 2023, per la tipologia "Abitazione di tipo economico" e dal Borsino

Immobiliare, rappresentando invece il valore medio rilevato dalla Camera di Commercio dell'Umbria, ampiamente corrispondente ai dati afferenti alle recenti compravendite localizzate in prossimità del lotto in esame.

L'adozione di tale valore si ritiene congrua alla qualità del bene esaminato, in ragione del fatto che lo stesso è definibile in buone condizioni di conservazione e manutenzione, pur se non interessato dai recenti interventi di ristrutturazione realizzati nel fabbricato, mostrando comunque una dotazione impiantistica ed in generale un livello quantitativo e qualitativo delle finiture, in linea con la media dei fabbricati analoghi presenti in zona, quindi riferibile ai valori economici di compravendita afferenti ai beni con caratteristiche complessivamente simili.

Il valore assunto si suppone pertanto corretto, anche alla luce della attuale condizione della domanda ed in quanto corrispondente al livello qualitativo generale del bene, comunque realizzato con materiali di buona qualità e che inoltre non evidenzia, quantomeno all'osservazione visiva e per quanto indagabile, alcuna vulnerabilità o limitazione all'uso.

Quanto sopra, a giudizio del sottoscritto, appare congruo da associare al compendio oggetto di stima che, non presentando criticità evidenti, anomalie costruttive o di altra natura, ad eccezione della **necessaria riconduzione catastale all'uso di abitazione**, indispensabile al ripristino dell'uso assentito al fine di determinare la dovuta conformità edilizia, risulta sicuramente apprezzabile nella libera contrattazione ed immediatamente fruibile.

8.2 Fonti di informazione

Catasto di Terni;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni;

Uffici del registro di Terni;

Ufficio tecnico di Terni.

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare:

OMI - Osservatorio del Mercato Immobiliare;

Osservatorio Borsino Immobiliare;

Osservatorio Camera di Commercio dell'Umbria;

Agenzie immobiliari.

Parametri medi di zona per destinazione principale, rilevati nel libero mercato:

Min. € 600,00/mq - Max. € 1.300,00/mq di superficie lorda.

Altre fonti di informazione: Indagine diretta in loco.

Rilevazioni quotazioni di vendita

Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI)

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2023 - Semestre 2

Provincia: TERNI

Comune: TERNI

Fascia/zona: Centrale/SAN MARTINO - CONFINI : V.LE STADIO, V.LE BORZACCHINI, FERROVIA, P.DANTE, V.DENTATO, V.BRIN, V.RINASCITA, V.GIANNELLI, V.CASSERO

Codice di zona: B6

Microzona catastale n.: 100

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Scadente	450	880	L			
Abitazioni civili	NORMALE	820	1100	L	4,5	6,5	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	600	900	L	3,7	5,8	L
Box	NORMALE	800	1500	L	5,3	7,9	L
Posti auto coperti	NORMALE	600	900	L	3,7	5,8	L

Borsino Immobiliare

Quotazioni Immobiliari di Zona

 Quotazioni Abitazioni & Ville	 Quotazioni Uffici & Negozi	 Quotazioni Box & Posti auto	 Quotazioni Locali & Capannoni								
Quotazioni di Vendita		Quotazioni di Affitto									
<div style="border: 2px solid red; padding: 5px;">  Abitazioni in stabili di 1° fascia Quotazioni di appart. in stabili di qualità superiore alla media di zona ☆☆☆ </div> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">Valore minimo</th> <th style="width: 25%;">Valore medio</th> <th style="width: 25%;">Valore massimo</th> <th style="width: 25%; text-align: center;"> Valuta subito questo immobile </th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">Euro 589</td> <td style="text-align: center;">Euro 754</td> <td style="text-align: center;">Euro 919</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				Valore minimo	Valore medio	Valore massimo	Valuta subito questo immobile	Euro 589	Euro 754	Euro 919	
Valore minimo	Valore medio	Valore massimo	Valuta subito questo immobile								
Euro 589	Euro 754	Euro 919									
 Abitazioni in stabili di fascia media Quotazioni di appart. in stabili di qualità nella media di zona ☆☆☆											
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">Valore minimo</th> <th style="width: 25%;">Valore medio</th> <th style="width: 25%;">Valore massimo</th> <th style="width: 25%; text-align: center;"> Valuta subito questo immobile </th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">Euro 481</td> <td style="text-align: center;">Euro 615</td> <td style="text-align: center;">Euro 749</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				Valore minimo	Valore medio	Valore massimo	Valuta subito questo immobile	Euro 481	Euro 615	Euro 749	
Valore minimo	Valore medio	Valore massimo	Valuta subito questo immobile								
Euro 481	Euro 615	Euro 749									
 Abitazioni in stabili di 2° fascia Quotazioni di appart. in stabili di qualità inferiore alla media di zona ☆											
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">Valore minimo</th> <th style="width: 25%;">Valore medio</th> <th style="width: 25%;">Valore massimo</th> <th style="width: 25%; text-align: center;"> Valuta subito questo immobile </th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">Euro 437</td> <td style="text-align: center;">Euro 501</td> <td style="text-align: center;">Euro 564</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				Valore minimo	Valore medio	Valore massimo	Valuta subito questo immobile	Euro 437	Euro 501	Euro 564	
Valore minimo	Valore medio	Valore massimo	Valuta subito questo immobile								
Euro 437	Euro 501	Euro 564									
 Ville & Villini Quotazioni di Ville e Porzioni di villa											
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">Valore minimo</th> <th style="width: 25%;">Valore medio</th> <th style="width: 25%;">Valore massimo</th> <th style="width: 25%; text-align: center;"> Valuta subito questo immobile </th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">Euro 598</td> <td style="text-align: center;">Euro 723</td> <td style="text-align: center;">Euro 848</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				Valore minimo	Valore medio	Valore massimo	Valuta subito questo immobile	Euro 598	Euro 723	Euro 848	
Valore minimo	Valore medio	Valore massimo	Valuta subito questo immobile								
Euro 598	Euro 723	Euro 848									

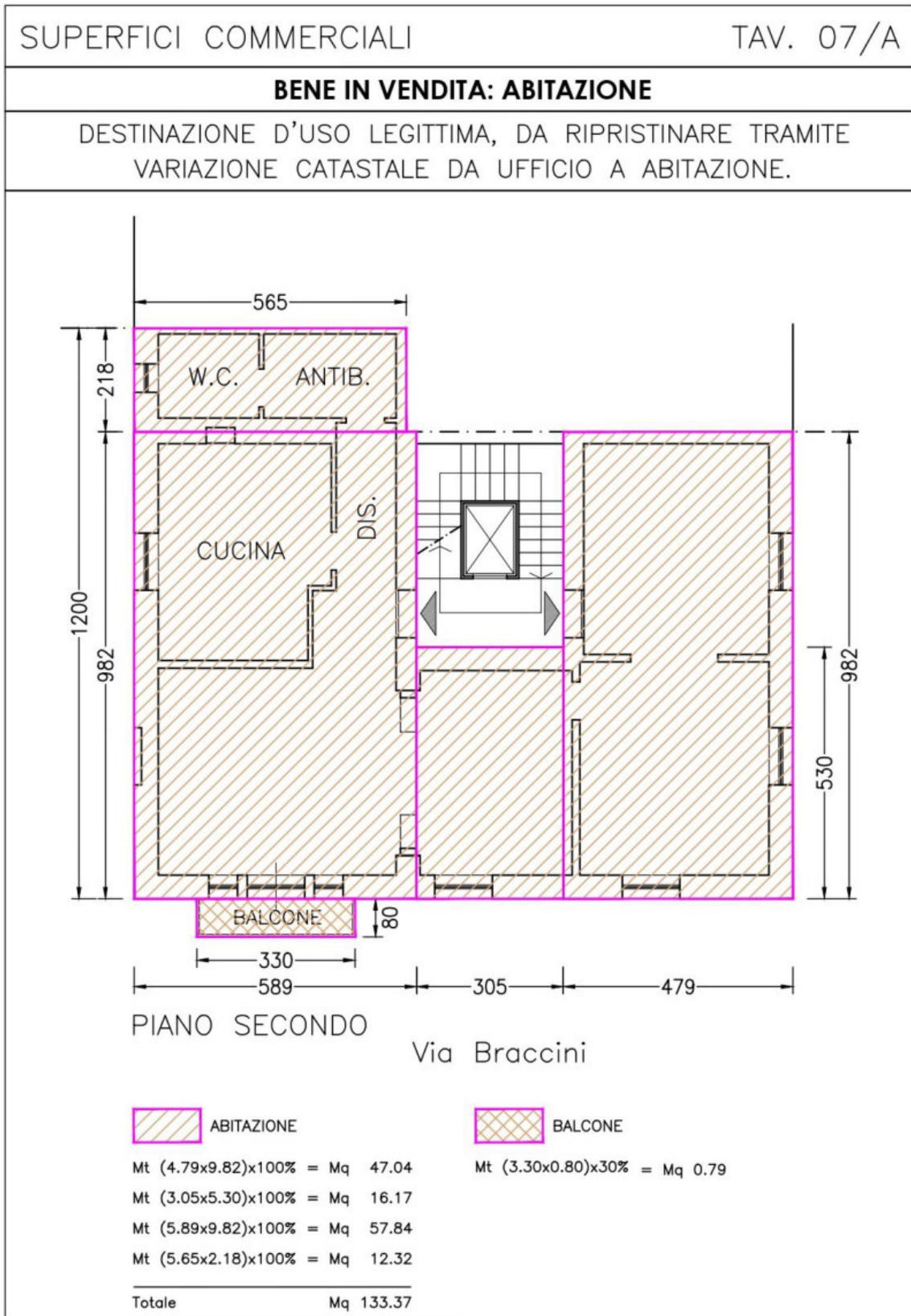
Camera di Commercio dell'Umbria

46

LISTINO IMMOBILIARE IV° Trimestre 2023

TERNI		Nuovo		Ristrutturato		Abitabile		Da ristrutturare	
		min/mq €	max/mq €	min/mq €	max/mq €	min/mq €	max/mq €	min/mq €	max/mq €
ABITAZIONI	Centro/Centro storico	2.100	2.800	1.400	1.900	800	1.300	600	800
	Semicentro	1.800	2.400	1.100	1.300	800	1.200	500	700
	Semiperiferia	1.700	2.250	1.000	1.200	700	900	500	650
	Periferia	1.550	2.200	800	1.000	600	800	400	550
	Zona agricola	1.000	1.600	600	700	500	600	300	400
		min/mq €				max/mq €			
NEGOZI	Centro storico	1.500			2.700				
	Semicentro	1.200			1.800				
	Semiperiferia	800			1.400				
	Periferia	800			1.200				
UFFICI	Centro storico	1.000			1.400				
	Semicentro	800			1.100				
	Semiperiferia	600			900				
	Periferia	500			800				
CAPANNONI	Artigianale	Nuovo		Agibile		Da ristrutturare			
		min/mq €	max/mq €	min/mq €	max/mq €	min/mq €	max/mq €		
	Industriale	600	750	400	500	250	350		
		min €				max €			
TERRENI EDIFICABILI		40/m ³				100/m ³			
TERRENI AGRICOLI		2.500/Ha				20.000/Ha			

Determinazione superfici commerciali



8.3 Valutazione corpi

A – Abitazione

Abitazione di tipo economico [A3]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 120.744,00

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Ufficio	133,37	€ 900,00	€ 120.033,00
Balcone	0,79	€ 900,00	€ 711,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 120.744,00
Valore corpo			€ 120.744,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 120.744,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 120.744,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio Ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A - Abitazione	Abitazione di tipo economico [A3]	134,16	€ 120.744,00	€ 120.744,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E.	- € 18.111,60
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	- € 4.381,37
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	- € 6.079,48
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00
Attestato di Prestazione Energetica, a carico dell'acquirente	- € 300,00
Giudizio di comoda divisibilità: Bene non divisibile.	

8.5 Prezzo base d'asta del lotto

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 92.000,00
---	-------------

8.6 Regime fiscale della vendita

Soggetto ad imposta di registro

Terni, 07.06.2024

L'Esperto alla stima
Arch. Roberto Picchioni
(Documento sottoscritto con firma digitale)

ALLEGATI**Atto di provenienza**

NOTAIO

COMPRAVENDITA

redatto in un unico originale da conservare negli atti del Notaio con studio in Terni Corso Tacito n. 111, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Terni, Spoleto e Orvieto, designato d'accordo tra i contraenti per l'autenticazione delle sottoscrizioni

Il sottoscritto:

- nato a Lanciano il 13 aprile 1940, domiciliato in Terni Via delle Palme n. 3, avvocato, cod. fiscale il quale interviene al presente atto oltre che **in proprio**, anche in nome e per conto del signor:

- nato a Terni il 2 giugno 1973, domiciliato in Terni Via delle Palme n. 3, cod. fiscale

giusta procura speciale che l'autorizza a contrarre con se stesso a rogito Notaio di Terni in data 15 ottobre 1997 rep. n. 91134 registrato a Terni il 31 ottobre 1997 al n. 2550 vol. 728 che in copia certificata conforme dal detto Notaio in data 4/10/2000 si allega al presente atto sotto la lettera "A";

ben noti tra loro come dichiarano, con il presente atto convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

Il signor come rappresentato, con ogni più ampia garanzia di legge in fatto e in diritto **vende** al signor che accetta e acquista il seguente bene e precisamente:

- appartamento sito in Terni Via Braccini n. 5, posto al piano secondo, composto da 5,5 (cinque virgola cinque) vani catastali, confinante con Via Braccini, vano scala,

da più lati, salvo altri, distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Terni al foglio 110, particella **179 sub 8**, cat. A/4, classe 4, vani 5,5, R.C. euro 340,86.

ARTICOLO 2

Quanto in contratto viene venduto e rispettivamente acquistato a corpo e non a misura con tutti gli annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, usi, diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive inerenti, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e così come dalla parte venditrice si possiede e si ha diritto a possedere con la proporzionale comproprietà di parti, spazi ed impianti del fabbricato eventualmente in comunione come per legge.

ARTICOLO 3

La parte venditrice ad ogni effetto di legge ed in particolare ai sensi e per gli effetti dell'articolo 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47, e successive modifiche dichiara, che la porzione di fabbricato oggetto del presente atto è stata costruita anteriormente al primo settembre 1967 e la stessa non ha subito alcuna modificazione.

ARTICOLO 4

Firmato digitalmente da



C: IT
O: DISTRETTO NOTARILE DI
TERNI:80003540558

Registrato a TERNI
in data 02/11/2004
al numero 3837
serie 1T
per euro 4.300,00

Trascritto a TERNI
in data 03/11/2004
ai numeri 7897, 13187
per euro 51,64

Il prezzo della presente vendita è stato d'accordo tra le parti convenuto come dichiarano in euro 43.000,00 (quarantatremila virgola zero zero), somma che la parte venditrice dichiara di aver ricevuto per intero e prima d'ora dalla parte acquirente a favore della quale rilascia ampia e finale quietanza di saldo, con espressa rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale comunque nascente dal presente atto e con esonero del competente signor Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni sua personale responsabilità al riguardo.

ARTICOLO 5

La parte venditrice dichiara e garantisce che quanto forma oggetto di questo atto le appartiene in piena ed assoluta proprietà e disponibilità in forza di atto di compravendita a rogito Notaio di Terni in data 15 ottobre 1997 rep. n. 91133 registrato a Terni il 30 ottobre 1997 al n. 2468 vol. 172 e che lo stesso ad eccezione dell'ipoteca iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni in data 13 ottobre 1998 al n. 1540 di formalità a favore della ben nota alla parte acquirente, è libero da qualsiasi peso, censo, canone, vincolo, trascrizione pregiudizievole ed altra ipoteca volendo rispondere in caso diverso per l'evizione e per i danni come per legge.

ARTICOLO 6

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

ARTICOLO 7

Ai sensi e per gli effetti della legge 19 maggio 1975 n.151: come rappresentato, dichiara di essere celibe;
dichiara di essere legalmente separato.

ARTICOLO 8

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

Terni, 29 ottobre 2004

F.to in proprio e nel nome
Repertorio n. 8854 Raccolta n. 3371

AUTENTICA DI FIRMA
REPUBBLICA ITALIANA

Certifico io sottoscritto Dottor Notaio in
Terni, con studio in Corso Tacito n. 111, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Terni, Spoleto e Orvieto, che previa rinuncia fatta con il mio consenso all'assistenza dei testimoni e previo richiamo effettuato da me Notaio sulle sanzioni penali per le dichiarazioni mendaci rese ad un pubblico ufficiale e di cui agli artt. 3 e 76 del D.P.R.

445/2000, sull'importanza della dichiarazione dallo stesso
resa al precedente art. 3 ha firmato in mia presenza l'atto
che precede in fine e a margine dell'altro foglio il signor:
- nato a Lanciano il 13 aprile
1940, domiciliato in Terni Via delle Palme n. 3, avvocato;
della cui identità personale io Notaio sono certo.
Terni nel mio studio, oggi ventinove ottobre duemilaquattro
F.to

9
 Registro a Terni
 il 31/10/1997
 n. 2550 vol. 728
 Esatto L. 257900
 Trascr. L.
 INVIM L.

Repertorio n.91134

Raccolta n. 32092

----- PROCURA SPECIALE -----

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

L'anno millenovecentonovantasette il giorno quindici del mese di ottobre in Terni nel mio studio.

Innanzi a me Dottor _____ Notaio in Terni, con studio in Corso Tacito n. 111, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Terni, Spoleto ed Orvieto è presente il signor: _____

- _____ nato a Terni il 2 giugno 1973, domiciliato a Terni in Via delle Palme n. 3, studente, codice fiscale _____

Detto componente della cui identità personale io Notaio sono certo, rinuncia con il mio consenso all'assistenza dei testimoni e con il presente atto nomina e costituisce suo speciale procuratore il signor _____ nato a Lanciano il 13 aprile 1940, domiciliato a Terni in Via delle Palme n. 3, affinché in nome, vece, conto ed interesse di essa parte mandante, compia tutti gli atti di ordinaria e straordinaria amministrazione riguardanti il seguente bene immobile e precisamente: _____

- appartamento sito in Terni Via Braccini n. 5 catastalmente indicata come Via N. Bonservizi n. 5, posto al piano secondo, composto da cinque virgola cinque vani catastali, confinante con Via Braccini, vano scala, _____ da più lati,

Allegato "A"
el. P. n. 254/331

10

~~Atti.~~

Detto immobile è distinto al M.C.E.U. del comune di Terni, alla partita 1022154, foglio 110, particella 179 sub. 8, Via Braccini n. 5, categoria A/4, classe 4, vani 5,5, R.C.I. 660.000.

La parte procuratrice è pertanto autorizzata a vendere e trasferire a chiunque e con qualsiasi tipo di negozio oneroso, ivi compresa la permuta anche con conguaglio da dare o da ricevere ed al prezzo e ai patti che riterrà più opportuni e convenienti tutti i diritti alla mandante spettanti sull'immobile sopra descritto, a meglio descrivere lo stesso con precise entità, consistenza, ubicazione, confini e dati catastali nell'atto o negli atti da stipulare; a stipulare contratti di locazione di varia durata anche ultranovennale riscuotendone i relativi canoni, a dare in comodato il bene medesimo, offrirlo in garanzia, acconsentendo a che sul medesimo vengano iscritte le relative formalità ipotecarie, a compiere tutti gli atti di ordinaria amministrazione inerenti allo stesso ivi compreso i lavori di restauro, fabbricazione e/o trasformazione, il pagamento di tasse ed imposte scaturenti dalla tassazione dei predetti atti e dalla titolarità del bene medesimo; costituire servitù attive e passive, conferire in società di qualsiasi tipo, richiedere per detto immobile ogni tipo di concessione edilizia e autorizzazione, presentare domande di condono edilizio, sottoscrivere even-

tuali atti di obbligo e convenzioni con qualsiasi autorità ed ente territoriale, ed a fare insomma tutto quanto opportuno e necessario per il completo espletamento del presente incarico, escluso sin d'ora qualsiasi anche potenziale conflitto di interesse con la parte procuratrice alla quale sono conferiti i più ampi poteri all'indicato oggetto compreso quello di contrarre con sè stesso o con altre persone delle quali egli sia pure procuratore e sostituire a sè altri procuratori con simili o più limitati poteri, considerandosi la presente procura siccome generale nell'ambito della sua specialità ed il tutto in modo che mai, da chicchessia si possa opporre o carenza o indeterminatezza o insufficienza di mandato o di poteri.

Il presente mandato è gratuito e dato sotto gli obblighi di legge (ossia con espresso obbligo della resa dei conti) ma è irrevocabile nonchè conferito nell'interesse del mandatario ed ai sensi dell'art. 1723 C.C. onde non si estinguerà nè per morte, nè per sopravvenuta incapacità della parte.

Il tutto con promessa sin d'ora di avere l'operato della nominata parte procuratrice per rato valido sotto gli obblighi di legge senza bisogno di ulteriori atti di ratifica o conferma.

Richiesto io Notaio ho redatto il presente atto dattiloscritto da persona di mia fiducia che ho quindi letto al comparente il quale a mia domanda lo dichiara pienamente conforme al-

12

la sua volontà e con me Notaio lo sottoscrive come appresso.-
Consta di un foglio ed occupa tre pagine intere e quanto della presente.

F.to

Not.

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE FIRMATO A NORMA DI LEGGE COMPOSTA DI N. DUE FOGLI, CHE SI RILASCIA

PER GLI USI CONSENTITI DALLA LEGGE

TERNI, LI

4 OTT. 2020

Titoli edilizi: Realizzazione e trasformazione fabbricato

Elenco titoli edilizi

Il fabbricato risulta interessato da I seguenti titoli edilizi abilitativi, che ne hanno consentito la realizzazione e trasformazione, senza però riguardare la conformazione del bene oggetto di accertamento:

Realizzazione

- Ante 1940 (presente nella mappa catastale d'impianto)

Trasformazione

- Autorizzazione edilizia prot. 18269 del 12/06/1980 **(1)**
- Autorizzazione edilizia in sanatoria prot. 48350/86, prat. 9337, ID 6413 del 02/06/1997 **(2)**
- Autorizzazione edilizia in sanatoria prot. 48350/86, prat. 9337, ID 6414 del 02/06/1997 **(2)**
- Autorizzazione edilizia in sanatoria prot. 48350/86, prat. 9337, ID 6415 del 02/06/1997 **(2)**
- Autorizzazione edilizia in sanatoria prot. 48350/86, prat. 9337, ID 6416 del 02/06/1997 **(2)**
- Autorizzazione edilizia in sanatoria prot. 48350/86, prat. 9337, ID 6417 del 02/06/1997 **(2)**
- Autorizzazione edilizia in sanatoria prot. 48350/86, prat. 9337, ID 6418 del 02/06/1997 **(2)**
- Autorizzazione edilizia in sanatoria prot. 48350/86, prat. 9337, ID 6419 del 02/06/1997 **(2)**
- Autorizzazione edilizia in sanatoria prot. 48350/86, prat. 9337, ID 6420 del 02/06/1997 **(2)**
- Segnalazione Certificata di Inizio Attività prot. 168567 del 01/12/2014 **(3)**
- Segnalazione Certificata di Inizio Attività prot. 172578 del 19/12/2015 **(3)**
- CILAS prot. 204276 del 27/12/2022 **(4)**
- CILA prot. 18121 del 31/01/2023 **(3)**
- CILAS prot. 177714 del 31/10/2023 (variante a CILAS prot. 204276 del 27/12/2022) **(4)**

(1) Interventi di ristrutturazione e consolidamento del fabbricato – Titolo non reperibile

(2) Condonò n° 9337 L. 28.02.1985 n° 47 – Rilasciato: Interventi eseguiti su altre Unità Imm.

(3) Interventi su altre Unità Immobiliari

(4) Interventi di efficientam. energetico e abbattim. barriere architetton. del fabbricato

Stralcio titoli edilizi

CILAS prot. 177714 del 31/10/2023 (variante a CILAS prot. 204276 del 27/12/2022)

	COMUNE DI TERNI
	<small>Proprietà</small> CONDOMINIO VIA BRACCINI 5
	Fabbricato residenziale in Via Braccini 5 in catasto al foglio 110, part. 179
	<small>Oggetto</small> Variante alla CILAS prot. 204276 del 27/12/2022
	RELAZIONE

RELAZIONE TECNICA VARIANTE

LAVORI RISTRUTTURAZIONE IMMOBILE in TERNI VIA PAOLO BRACCINI 5

L'edificio in argomento è stato autorizzato con i seguenti titoli abilitativi edilizi:

- Ante 1967
- Autorizzazione edilizia prot. 18269 del 12/06/1980
- Autorizzazione edilizia in sanatoria prot. 48350/86, prat 9337, ID 6413 del 02/06/1997
- Autorizzazione edilizia in sanatoria prot. 48350/86, prat 9337, ID 6414 del 02/06/1997
- Autorizzazione edilizia in sanatoria prot. 48350/86, prat 9337, ID 6415 del 02/06/1997
- Autorizzazione edilizia in sanatoria prot. 48350/86, prat 9337, ID 6416 del 02/06/1997
- Autorizzazione edilizia in sanatoria prot. 48350/86, prat 9337, ID 6417 del 02/06/1997
- Autorizzazione edilizia in sanatoria prot. 48350/86, prat 9337, ID 6418 del 02/06/1997
- Autorizzazione edilizia in sanatoria prot. 48350/86, prat 9337, ID 6419 del 02/06/1997
- Autorizzazione edilizia in sanatoria prot. 48350/86, prat 9337, ID 6420 del 02/06/1997
- Segnalazione Certificata Di Inizio Attività prot. 168567 del 01/12/2014
- Segnalazione Certificata Di Inizio Attività prot. 172578 del 19/12/2015
- CILAS prot. 204276 del 27/12/2022
- CILA prot. 18121 del 31/01/2023

Ed è conforme agli stessi

L'immobile al momento della presentazione della "CILAS prot. 204276 del 27/12/2022", era distinto in catasto al foglio 110, particella ~~197~~ 179 sub. 1,9,11,15,16,18,20, e sub 17 (al momento non accessibile), oltre ai beni comuni identificati con i sub. 21 e 23, ora per l'effetto della "CILA prot. 18121 del 31/01/2023" ha subito delle variazioni catastali, risultando così censito:

Foglio 110, particella 179

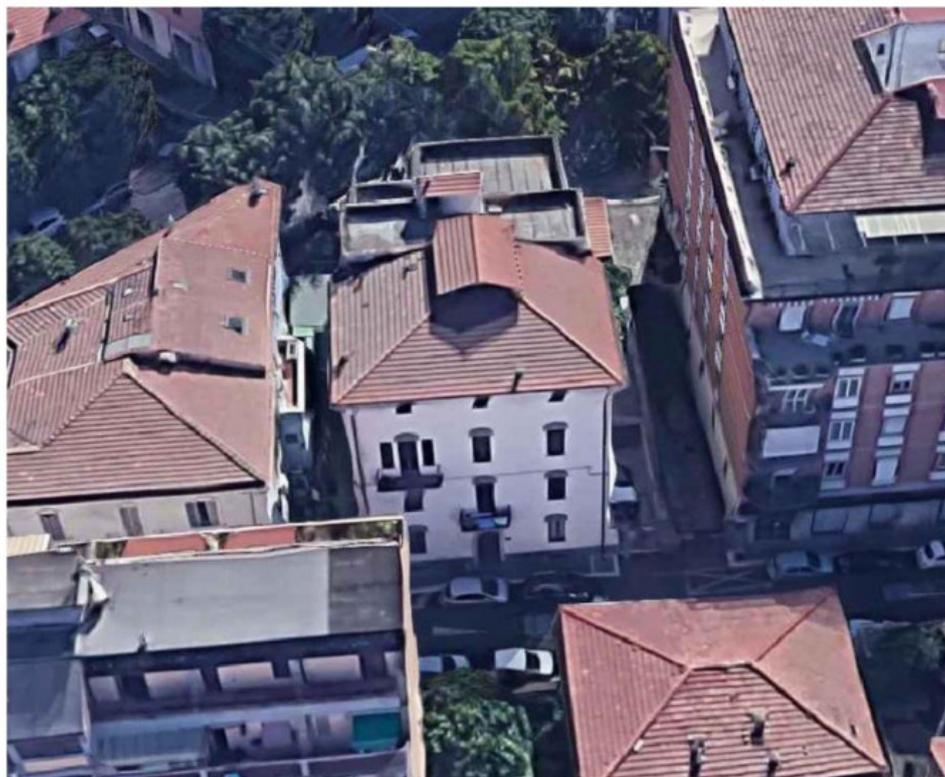
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.	Piano	DESCRIZIONE
1	via paolo braccini	3	T	AUTORIMESSA
9	via paolo braccini	5	T	UFFICIO
15	via paolo braccini	5	3	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
16	via paolo braccini	5	3	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
17	via paolo braccini	5	2	UFFICIO "al momento non accessibile"
18	via paolo braccini	5	1	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
19	via paolo braccini	5	1	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
20	via paolo braccini	5	2	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
21	via paolo braccini	5	S1-T - 1-2 - 3	B.C.N.C. AI SUB. 9, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 24, 25, 26, 27, 28, 29 E 30 (VANO SCALA E LOCALE TECNICO)
22	via paolo braccini	5	T	B.C.N.C. AI SUB. 1 E 24 (CORSIA DI ACCESSO ALLE U.I.U.)
23	via paolo braccini	5	4	B.C.N.C. AI SUB. 9, 15, 16, 18, 19, 20 E 24 (LASTRICO SOLARE)
24	via paolo braccini	5	T	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
25	via paolo braccini	5	S1	CANTINA
26	via paolo braccini	5	S1	CANTINA
27	via paolo braccini	5	S1	CANTINA
28	via paolo braccini	5	S1	CANTINA
29	via paolo braccini	5	S1	CANTINA
30	via paolo braccini	5	S1	CANTINA
31	via paolo braccini	5	S1	B.C.N.C. AI SUB. 25, 26, 27, 28, 29 E 30 (CORRIDOIO E RAMPA DI ACCESSO ALLE U.I.U.)

I lavori riguardano principalmente *l'efficientamento energetico del fabbricato, alcuni interventi di ristrutturazione e l'abbattimento delle barriere architettoniche* oltre a tutte le opere connesse alle precedenti.

In particolare si procederà:

- a. alla realizzazione del capotto sulla superficie opaca esterna, tra parti verticali ed orizzontali, senza intervenire sulla facciata in Via Paolo Braccini, e comunque nella quantità superiore al 25%;
- b. all'installazione di impianti fotovoltaici muniti di batterie di accumulo;
- c. all'installazione di impianto solare termico;
- d. alla sostituzione delle caldaie e dei termosifoni munendoli di valvole termostatiche;
- e. al rifacimento degli impianti elettrici ed idraulici ove necessari e i conseguenti ripristini degli intonaci oltre che dei pavimenti e rivestimenti;
- f. alla realizzazione di modifiche interne migliorative nella distribuzione dei vani, visto che comunque alcune partizioni interne andavano demolite e ricostruite per poter eseguire a regola d'arte gli impianti di cui ai punti precedenti;
- g. alla sostituzione degli infissi;
- h. la realizzazione di un ascensore da posizionarsi nel vano scala, di una servoscala da installare sulla breve rampa di scale prospiciente l'entrata e comunque di tutto quanto altro necessario al fine di garantire all'abbattimento delle barriere architettoniche.
- i. Oltre quanto sopra, è stata prevista la ristrutturazione del locale "*autorimessa*" esistente al piano terra, con demolizione e ricostruzione, la quale risalente all'epoca remota di realizzazione del fabbricato, aveva una larghezza di mt. 2 circa, di fatto ora inutilizzabile, cosicché, si è prevista l'eliminazione della scaletta che costituiva il secondo accesso all'unità immobiliare sub 24 e si è potuto prevedere l'allargamento la detta autorimessa fino a mt. 3; al fine di non ridurre la superficie aeroilluminante minima del locale adiacente, la ricostruzione è prevista a quota più bassa di circa mt. 0,60, ovviamente senza interferire con il muro adiacente in dx che rimane invariato.

Si ha ragione di far osservare che il manufatto esistente ha un volume di $(2.16 \times 5.37 \times 2.35)$ mc. 27,26, e che il manufatto di progetto ha un volume di $(3.00 \times 5.37 \times 1.63)$ mc. 26,26, ovvero, il nuovo manufatto determina una riduzione del volume di 1,00 Mc..



	COMUNE DI TERNI
	<small>Proprietà</small> CONDOMINIO VIA BRACCINI 5
	Fabbricato residenziale in Via Braccini 5 in catasto al foglio 110, part. 179
	<small>Oggetto</small> Variante alla CILAS prot. 204276 del 27/12/2022 Documentazione fotografica



Sud Ovest



Ovest



Nord Ovest



viste zona autorimessa



<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">AUTORIZZATO</p>	<p>PROSPETTO NORD</p>	<p>PROSPETTO OVEST - Via Braccini</p>	<p>PROSPETTO EST</p>
	<p>PROSPETTO SEZIONE SUD</p>		<p>PROSPETTO SEZIONE SUD</p>
	<p>PROSPETTO OVEST - Via Braccini</p>		<p>PROSPETTO EST</p>
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">VARIANTE</p>	<p>PROSPETTO NORD</p>		<p>PROSPETTO EST</p>

TITOLI EDILIZI CHE HANNO AUTORIZZATO L'IMMOBILE:

- Atte 1987
- Atte edilizia prot. 18369 del 12/06/1980
- Autorizzazione edilizia in sanatoria prot. 48350/86, pari 9337, ID 6433 del 02/06/1987
- Autorizzazione edilizia in sanatoria prot. 48350/86, pari 9337, ID 6434 del 02/06/1987
- Autorizzazione edilizia in sanatoria prot. 48350/86, pari 9337, ID 6435 del 02/06/1987
- Autorizzazione edilizia in sanatoria prot. 48350/86, pari 9337, ID 6436 del 02/06/1987
- Autorizzazione edilizia in sanatoria prot. 48350/86, pari 9337, ID 6437 del 02/06/1987
- Autorizzazione edilizia in sanatoria prot. 48350/86, pari 9337, ID 6438 del 02/06/1987
- Autorizzazione edilizia in sanatoria prot. 48350/86, pari 9337, ID 6439 del 02/06/1987
- Autorizzazione edilizia in sanatoria prot. 48350/86, pari 9337, ID 6440 del 02/06/1987
- Segnalazione Certificata di Inizio Attività prot. 125576 del 19/12/2015
- CIAS prot. 204276 del 27/12/2022

COMUNE DI TERNI
CONDOMINIO VIA BRACCINI 5
fabbricato residenziale in Via Braccini 5 in calcolo al foglio 110, part. 179
<small>Scale</small>
 Variante alla CIAS
 prot. 204276 del 27/12/2022
 PROSPETTI Autorizzato/Variante

REGIONE UMBRIA

COMUNE DI TERNI

NORME TECNICHE SULLE COSTRUZIONI
D.M. 17 gennaio 2018

Oggetto: Progetto per la manutenzione straordinaria di un edificio abitativo
sito in via Braccini 5, Terni.

Committente: Condominio via Braccini 5 Terni

RELAZIONE TECNICO – ILLUSTRATIVA

PROGETTISTA e DIRETTORE DEI LAVORI delle strutture

Dott. Ing.

RELAZIONE TECNICO – ILLUSTRATIVA

- LOCALIZZAZIONE

L'intervento è relativo alla manutenzione straordinaria di un edificio abitativo sito in via Braccini 5, Terni.

lat. 42.5658 long. 12.6535 (wgs84).

- DESTINAZIONE D'USO

L'edificio è adibito ad abitazione.

- TIPOLOGIA DI PROGETTO

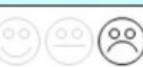
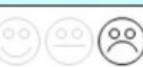
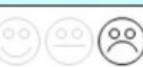
L'edificio esistente è costituito da quattro piani fuori terra ed un piano interrato, è realizzato in muratura in pietrame per i primi quattro livelli ed a mattoni per l'ultimo livello.

Il progetto prevede in dettaglio:

- inserimento di un ascensore con incastellatura in struttura metallica e fondazione a platea in c.a.;
- rifacimento scala di ingresso in carpenteria metallica, lamiera grecata autoportante riempita in cls alleggerito e gradini riportati;
- rifacimento rampa al piano secondo adiacente il corpo ascensore in carpenteria metallica, tavellonato e caldaia in cls armata con rete els;
- sostituzione di alcune travi in carpenteria metallica in luogo delle esistenti sottodimensionate;
- chiusura di alcune porte esistenti sulla muratura portante in blocchi di laterizio portanti;
- rifacimento della copertura del garage esterno mediante carpenteria metallica e lamiera grecata autoportante riempita in cls alleggerito.

Le opere strutturali previste costituiscono intervento locale di riparazione sull'edificio esistente.

Attestato di Prestazione energetica – Ante intervento

	ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI APE CONVENZIONALE - Punto 12.2, allegato A del D.I 6 agosto 2020													
DATI GENERALI (Utilizzabile solo ai fini delle detrazioni fiscali del 110%)														
Destinazione d'uso <input checked="" type="checkbox"/> Residenziale <input type="checkbox"/> Non residenziale Classificazione D.P.R. 412/93: E.1 (1)	Oggetto dell'attestato <input checked="" type="checkbox"/> Intero edificio <input type="checkbox"/> Unità immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 9	<input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input type="checkbox"/> Passaggio di proprietà <input type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica <input checked="" type="checkbox"/> Altro: Superbonus ante-intervento												
Dati identificativi														
FOTO EDIFICIO	Regione : UMBRIA Comune : Terni Indirizzo : Via Braccini, 5 Terni Piano : Interno : Coordinate GIS : 0,000000 N - 0,000000 E	Zona climatica : D Anno di costruzione : 1920 Superficie utile riscaldata (m ²) : 651,23 Superficie utile raffrescata (m ²) : 651,23 Volume lordo riscaldato (m ³) : 2968,46 Volume lordo raffrescato (m ³) : 2968,46												
Comune catastale L117	Sezione	Foglio 110 Particella 179												
Subaltemi da 9 a 9 da 11 a 11 da 15 a 20 da 24 a 24														
Altri subaltemi														
Servizi energetici presenti														
<input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione invernale <input type="checkbox"/> Climatizzazione estiva	<input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica <input checked="" type="checkbox"/> Prod. acqua calda sanitaria	<input type="checkbox"/> Illuminazione <input type="checkbox"/> Trasporto di persone o cose												
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO														
La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.														
Prestazione energetica del fabbricato	Prestazione energetica globale	Riferimenti												
<table border="1"> <thead> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">  </td> <td style="text-align: center;">  </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">  </td> <td style="text-align: center;">  </td> </tr> </tbody> </table>	INVERNO	ESTATE					<table border="1"> <tr> <td style="text-align: center;"> + Più efficiente </td> <td style="text-align: center;"> EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"> A4 A3 A2 A1 B C D E F G </td> <td style="text-align: center;"> CLASSE ENERGETICA G 435,09 kWh/m²anno </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"> - Meno efficiente </td> <td></td> </tr> </table>	+ Più efficiente	EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO	A4 A3 A2 A1 B C D E F G	CLASSE ENERGETICA G 435,09 kWh/m²anno	- Meno efficiente		Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione: Se nuovi: NON RICHIESTO Se esistenti: NON RICHIESTO
INVERNO	ESTATE													
														
														
+ Più efficiente	EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO													
A4 A3 A2 A1 B C D E F G	CLASSE ENERGETICA G 435,09 kWh/m²anno													
- Meno efficiente														
APE CONVENZIONALE – punto 12.2, allegato A del D.I. 6 agosto 2020														
		Pag. 1												


ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

APE CONVENZIONALE - Punto 12.2, allegato A del D.I. 6 agosto 2020


PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	1872 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} kWh/m ² anno 435,09
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	26798 m ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno 1,35
<input type="checkbox"/>	Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 87
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
R _{EN1}				<i>Es: X (YYY kWh/m² anno)</i>	X YYY kWh/m ² anno
R _{EN2}					
R _{EN3}	NON RICHIESTO NELL'APE CONVENZIONALE				
R _{EN4}					
R _{EN5}					
R _{EN6}					


ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

APE CONVENZIONALE - Punto 12.2, allegato A del D.L 6 agosto 2020

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0,00 kWh/anno	Vettore energetico: Energia elettrica
-------------------	----------------------	--

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	2968,46	m ³
S – Superficie disperdente	2158,26	m ²
Rapporto S/V	0,73	
EP _{H,nd}	236,04	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0,0000	-
Y _{IE}	0,4417	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale NON RICHIESTA	EP _{ren}	EP _{nren}	
Climatizzazione invernale	<i>Caldaia standard</i>	2010		<i>Gas naturale</i>	24,00	-	η_H	0,91	389,93
	<i>Caldaia standard</i>	2010		<i>Gas naturale</i>	24,00				
	<i>Caldaia standard</i>	2010		<i>Gas naturale</i>	24,00				
	<i>Caldaia standard</i>	2010		<i>Gas naturale</i>	24,00				
	<i>Caldaia standard</i>	2010		<i>Gas naturale</i>	24,00				
	<i>Caldaia standard</i>	2010		<i>Gas naturale</i>	24,00				
	<i>Caldaia standard</i>	2010		<i>Gas naturale</i>	24,00				
	<i>Caldaia standard</i>	2010		<i>Gas naturale</i>	24,00				
Climatizzazione estiva									
Prod. acqua calda sanitaria	<i>Caldaia standard</i>	2010		<i>Gas naturale</i>	24,00	-	η_W	0,44	45,16
	<i>Caldaia standard</i>	2010		<i>Gas naturale</i>	24,00				
	<i>Caldaia standard</i>	2010		<i>Gas naturale</i>	24,00				
	<i>Caldaia standard</i>	2010		<i>Gas naturale</i>	24,00				
	<i>Caldaia standard</i>	2010		<i>Gas naturale</i>	24,00				
	<i>Caldaia standard</i>	2010		<i>Gas naturale</i>	24,00				
	<i>Caldaia standard</i>	2010		<i>Gas naturale</i>	24,00				

	<i>Caldaia standard</i>	<i>2010</i>		<i>Gas naturale</i>	<i>24,00</i>				
	<i>Caldaia standard</i>	<i>2010</i>		<i>Gas naturale</i>	<i>24,00</i>				
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									
Illuminazione									
Trasporto di persone o cose									

APE CONVENZIONALE – punto 12.2, allegato A del D.I. 6 agosto 2020

Pag. 3

	ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI APE CONVENZIONALE - Punto 12.2, allegato A del D.l 6 agosto 2020	
---	--	---

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

NON RICHIESTO NELL'APE CONVENZIONALE

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione		
Indirizzo		
E-mail		
Telefono		
Titolo		
Ordine/iscrizione		
Dichiarazione di indipendenza	NON RICHIESTO NELL'APE CONVENZIONALE	
Informazioni aggiuntive		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	<i>no</i>
---	-----------

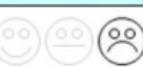
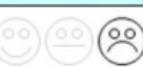
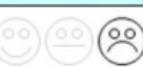
SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	<i>si</i>
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	<i>no</i>

Data di emissione 25/10/2023

Firma e timbro del tecnico o firma digitale

Attestato di Prestazione energetica – Post intervento

	ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI APE CONVENZIONALE - Punto 12.2, allegato A del D.I 6 agosto 2020																									
DATI GENERALI (Utilizzabile solo ai fini delle detrazioni fiscali del 110%)																										
Destinazione d'uso <input checked="" type="checkbox"/> Residenziale <input checked="" type="checkbox"/> Non residenziale Classificazione D.P.R. 412/93: E.2, E.1 (1)	Oggetto dell'attestato <input checked="" type="checkbox"/> Intero edificio <input type="checkbox"/> Unità immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 8	<input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input type="checkbox"/> Passaggio di proprietà <input type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualficazione energetica <input checked="" type="checkbox"/> Altro: Superbonus post-intervento																								
Dati identificativi																										
FOTO EDIFICIO	Regione : UMBRIA Comune : Terni Indirizzo : Via Braccini, 5 Terni Piano : Interno : Coordinate GIS : 0,000000 N - 0,000000 E	Zona climatica : D Anno di costruzione : 1920 Superficie utile riscaldata (m²) : 551,87 Superficie utile raffrescata (m²) : 551,87 Volume lordo riscaldato (m³) : 2462,73 Volume lordo raffrescato (m³) : 2462,73																								
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Comune catastale</td> <td>L117</td> <td>Sezione</td> <td></td> <td>Foglio</td> <td>110</td> <td>Particella</td> <td>179</td> </tr> <tr> <td>Subaltemi</td> <td>da 9 a 9</td> <td>da 11 a 11</td> <td>da 15 a 20</td> <td>da 24 a 24</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Altri subaltemi</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>			Comune catastale	L117	Sezione		Foglio	110	Particella	179	Subaltemi	da 9 a 9	da 11 a 11	da 15 a 20	da 24 a 24				Altri subaltemi							
Comune catastale	L117	Sezione		Foglio	110	Particella	179																			
Subaltemi	da 9 a 9	da 11 a 11	da 15 a 20	da 24 a 24																						
Altri subaltemi																										
Servizi energetici presenti																										
<input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione invernale <input type="checkbox"/> Climatizzazione estiva <input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica <input checked="" type="checkbox"/> Prod. acqua calda sanitaria <input type="checkbox"/> Illuminazione <input type="checkbox"/> Trasporto di persone o cose																										
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO																										
La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.																										
Prestazione energetica del fabbricato <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">  </td> <td style="text-align: center;">  </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">  </td> <td style="text-align: center;">  </td> </tr> </tbody> </table>	INVERNO	ESTATE					Prestazione energetica globale  <p style="text-align: center;"> EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO CLASSE ENERGETICA B 47,25 kWh/m²anno </p>	Riferimenti Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione: Se nuovi: NON RICHIESTO Se esistenti: NON RICHIESTO																		
INVERNO	ESTATE																									
																										
																										
APE CONVENZIONALE – punto 12.2, allegato A del D.I. 6 agosto 2020																										
		Pag. 1																								


ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

APE CONVENZIONALE - Punto 12.2, allegato A del D.I. 6 agosto 2020


PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	3153 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} kWh/m ² anno 47,25
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	1910 m ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno 58,40
<input type="checkbox"/>	Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 10
<input checked="" type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico	4901 kWh	
<input checked="" type="checkbox"/>	Solare termico	678 kWh	
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
R _{EN1}				<i>Es: X (YYY kWh/m² anno)</i>	X YYY kWh/m ² anno
R _{EN2}					
R _{EN3}	NON RICHIESTO NELL'APE CONVENZIONALE				
R _{EN4}					
R _{EN5}					
R _{EN6}					



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	<u>16363,25</u> kWh/anno	Vettore energetico: <u>Energia elettrica</u>
-------------------	--------------------------	--

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	<u>2462,73</u>	m ³
S – Superficie disperdente	<u>1166,52</u>	m ²
Rapporto S/V	<u>0,47</u>	
EP _{H,nd}	<u>59,93</u>	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup} utile	<u>0,0000</u>	-
Y _{IE}	<u>0,1222</u>	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale NON RICHIESTA	EP _{ren}	EP _{nren}	
Climatizzazione invernale	HP elettrica aria-aria	2023		Energia elettrica da rete	6,80	-	η _H	43,04	38,29
	HP elettrica aria-acqua	2023		Energia elettrica da rete	9,37				
	HP elettrica aria-acqua	2023		Energia elettrica da rete	6,41				
	HP elettrica aria-acqua	2023		Energia elettrica da rete	9,37				
	Caldaia standard	2023		Gas naturale	24,00				
	Caldaia a condensazione	2023		Gas naturale	23,29				
	HP elettrica aria-acqua	2023		Energia elettrica da rete	9,37				
	HP elettrica aria-acqua	2023		Energia elettrica da rete	9,37				
Climatizzazione estiva									
Prod. acqua calda sanitaria	HP elettrica aria-acqua	2023		Energia elettrica da rete	1,80	-	η _w	15,36	8,97
	HP elettrica aria-acqua	2023		Energia elettrica da rete	9,37				
	HP elettrica aria-acqua	2023		Energia elettrica da rete	6,41				
	HP elettrica aria-acqua	2023		Energia elettrica da rete	9,37				
	Caldaia standard	2023		Gas naturale	24,00				
	Caldaia a condensazione	2023		Gas naturale	23,29				
	HP elettrica aria-acqua	2023		Energia elettrica da rete	9,37				
	HP elettrica aria-acqua	2023		Energia elettrica da rete	9,37				

Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili	<i>Impianto fotovoltaico</i>	<i>2023</i>		<i>Solare fotovoltaico</i>	<i>3,30</i>	-		<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
	<i>Impianto fotovoltaico</i>	<i>2023</i>		<i>Solare fotovoltaico</i>	<i>3,30</i>				
	<i>Impianto solare termico</i>	<i>2023</i>		<i>Solare termico</i>	<i>0,00</i>				
	<i>Impianto fotovoltaico</i>	<i>2023</i>		<i>Solare fotovoltaico</i>	<i>2,75</i>				
	<i>Impianto fotovoltaico</i>	<i>2023</i>		<i>Solare fotovoltaico</i>	<i>2,75</i>				
	<i>Impianto fotovoltaico</i>	<i>2023</i>		<i>Solare fotovoltaico</i>	<i>2,75</i>				
	<i>Impianto fotovoltaico</i>	<i>2023</i>		<i>Solare fotovoltaico</i>	<i>2,75</i>				
Ventilazione meccanica									
Illuminazione									
Trasporto di persone o cose									



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

APE CONVENZIONALE - Punto 12.2, allegato A del D.l 6 agosto 2020

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

NON RICHIESTO NELL'APE CONVENZIONALE

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione		
Indirizzo		
E-mail		
Telefono		
Titolo		
Ordine/iscrizione		
Dichiarazione di indipendenza	NON RICHIESTO NELL'APE CONVENZIONALE	
Informazioni aggiuntive		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	<i>no</i>
---	-----------

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	<i>si</i>
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	<i>no</i>

Data di emissione 25/10/2023

Firma e timbro del tecnico o firma digitale

APE CONVENZIONALE – punto 12.2, allegato A del D.l 6 agosto 2020

Pag. 4

Agenzia del Territorio
Visura catastale storica
Foglio 110 – Part. 179 – Sub. 17



Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 06/04/2024
Ora: 12:04:34
Numero Pratica: T46556/2024
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/04/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 06/04/2024

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

Foglio **110** Particella **179** Subalterno **17**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

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

Foglio **110** Particella **179**

Classamento:

Rendita: **Euro 1.406,05**

Zona censuaria **1**,

Categoria **A/10⁹**, Classe **1**, Consistenza **4,5 vani**

Foglio **110** Particella **179** Subalterno **17**

Indirizzo: VIA PAOLO BRACCINI n. 5 Piano 2

Dati di superficie: Totale: **121 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **121 m²**

> **Intestati catastali**

> **1.**

nato a LANCIANO (CH) il 13/04/1940

Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni

> **Dati identificativi**

dall'impianto al 29/12/2004

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile predecessore

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

Foglio **110** Particella **179** Subalterno **8**

dal 29/12/2004

Immobile attuale

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

Foglio **110** Particella **179** Subalterno **17**

VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 29/12/2004
Pratica n. TR0089685 in atti dal 29/12/2004
APPARTAMENTO-UFFICIO (n. 4437.1/2004)



Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 06/04/2024
Ora: 12:04:34
Numero Pratica: T46556/2024
Pag: 2 - Segue

> Indirizzo

- | | |
|--|---|
| <p>dal 29/12/2004
Immobilie predecessore
Comune di TERNI (L117) (TR)
Foglio 110 Particella 179 Subalterno 8
VIA N.BONSERVIZI n. 5 Piano 2
Partita: 10948</p> | <p>Impianto meccanografico del 30/06/1987</p> |
| <p>dal 29/12/2004
Immobilie attuale
Comune di TERNI (L117) (TR)
Foglio 110 Particella 179 Subalterno 17
VIA PAOLO BRACCINI n. 5 Piano 2</p> | <p>VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 29/12/2004
Pratica n. TR0089685 in atti dal 29/12/2004
APPARTAMENTO-UFFICIO (n. 4437.1/2004)</p> |

> Dati di classamento

- | | |
|--|--|
| <p>dal 01/01/1992
Immobilie predecessore
Comune di TERNI (L117) (TR)
Foglio 110 Particella 179 Subalterno 8
Rendita: Lire 1.815
Zona censuaria 1
Categoria A/4^c, Classe 4, Consistenza 5,5 vani
Partita: 10948</p> | <p>Impianto meccanografico del 30/06/1987</p> |
| <p>dal 01/01/1992 al 29/12/2004
Immobilie predecessore
Comune di TERNI (L117) (TR)
Foglio 110 Particella 179 Subalterno 8
Rendita: Euro 340,86
Rendita: Lire 660.000
Zona censuaria 1
Categoria A/4^c, Classe 4, Consistenza 5,5 vani
Partita: 10948</p> | <p>Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992</p> |
| <p>dal 29/12/2004
Immobilie attuale
Comune di TERNI (L117) (TR)
Foglio 110 Particella 179 Subalterno 17
Rendita: Euro 1.406,05
Zona censuaria 1
Categoria A/10^h, Classe 1, Consistenza 4,5 vani</p> | <p>VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 29/12/2004
Pratica n. TR0089685 in atti dal 29/12/2004
APPARTAMENTO-UFFICIO (n. 4437.1/2004)</p> <p>Annotazioni: classamento e rendita validati</p> |



Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 06/04/2024
Ora: 12:04:34
Numero Pratica: T46556/2024
Pag: 3 - Segue

> Dati di superficie

📅 dal 09/11/2015

Immobile attuale

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

Foglio **110** Particella **179** Subalterno **17**

Totale: **121 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
29/12/2004, prot. n. TR0089685

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di TERNI (L117)(TR) Foglio 110 Particella 179 Sub. 8

> 1.

1. Impianto meccanografico del 30/06/1987

nato a MONTEFRANCO (TR) il 12/07/1935

📅 dall'impianto al 13/11/1990
(deriva dall'atto 1)

> 1.

2. Atto del 13/11/1990 Pubblico ufficiale

nato a LANCIANO (CH) il 13/04/1940

📅 dal 13/11/1990 al 15/10/1997
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 2)

> 1.

3. Atto del 15/10/1997 Pubblico ufficiale

nato a TERNI (TR) il 02/06/1973

📅 dal 15/10/1997 al 29/10/2004
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 3)

> 1.

4. Atto del 29/10/2004 Pubblico ufficiale

nato a LANCIANO (CH) il 13/04/1940

📅 dal 29/10/2004 al 29/12/2004
Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di
separazione dei beni (deriva dall'atto 4)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di TERNI (L117)(TR) Foglio 110 Particella 179 Sub. 17

> 1.

5. Atto del 29/10/2004 Pubblico ufficiale

nato a LANCIANO (CH) il 13/04/1940

📅 dal 29/12/2004
Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di
separazione dei beni (deriva dall'atto 5)

**Nel documento sono indicati gli identificativi
catastali dell'immobile originario dell'attuale**

**TERNI (L117) (TR)
Foglio 110 Particella 179 Subalterno 8**

Conservatoria dei Registri Immobiliari

Trascrizione delle formalità

Ipoteca volontaria attiva: Concessione a garanzia di mutuo a favore di

OMISSIS



Ufficio Provinciale di TERNI - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 06/04/2024 Ora 12:21:17

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica

Motivazione Tribunale di TR n. T1 48703 del 06/04/2024
Inizio ispezione 06/04/2024 12:18:48
Richiedente PCCRRT per conto di PCCRRT69C28L117D Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 5944
Registro particolare n. 1273 Presentazione n. 47 del 08/05/2006

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

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO		Numero di repertorio	2679
Data	03/05/2006		Codice fiscale	
Notato				
Sede	TERNI	(TR)		

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA VOLONTARIA			
Derivante da	168	CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO		
Capitale	€ 120.000,00	Tasso interesse annuo	6.24%	Tasso interesse semestrale -
Interessi	-	Spese	-	Totale € 240.000,00
Importi variabili	SI	Valuta estera	-	Somma iscritta da aumentare automaticamente SI
Presenza di condizione risolutiva	-	Durata	-	

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili**Unità negoziale n. 1**

Immobile n. 1				
Comune	L117 - TERNI	(TR)		
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio	110	Particella 179 Subalterno 17
Natura	A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI	Consistenza	4,5 vani	
Indirizzo	VIA PAOLO BRACCINI			N. civico 5

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	L117 - TERNI	(TR)		
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio	110	Particella 179 Subalterno 8

Ispezione ipotecaria

Data 06/04/2024 Ora 12:21:17

Pag. 2 - segue

Ispezione telematica

Motivazione Tribunale di TR

n. T1 48703 del 06/04/2024

Inizio ispezione 06/04/2024 12:18:48

Richiedente PCCRRT per conto di
PCCRRT69C28L117D

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 5944

Registro particolare n. 1273

Presentazione n. 47 del 08/05/2006

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale

Sede RÔMA

Codice fiscale

(RM)

Domicilio ipotecario eletto

TERNI PIAZZA TACITO N.

9

Relativamente all'unità negoziale n.

1

Per il diritto di

PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nato il 13/04/1940 a LANCIANO

Sesso M Codice fiscale

(CH)

Nome

Relativamente all'unità negoziale n.

1

Per il diritto di

PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LA "MUTUATARIA" SI OBBLIGA A RIMBORSARE ALLA "BANCA" IL MUTUO CONCESSO CON IL PRESENTE CONTRATTO AL TASSO DI INTERESSE VARIABILE MENSILMENTE, SECONDO LE SEGUENTI CONDIZIONI, MODALITA E TERMINI: A) IL TASSO DI INTERESSE DI AMMORTAMENTO VIENE DETERMINATO NELLA SOMMA DEI SEGUENTI ADDENDI: 1) UNA QUOTA FISSA PARI AD 1 (UNO) PUNTO PER ANNO, COSTITUITA DALLA COMMISSIONE DI INTERMEDIAZIONE SPETTANTE ALLA "BANCA"; 2) UNA QUOTA VARIABILE COSTITUITA DAL TASSO NOMINALE ANNUO PARI AL TASSO INTERBANCARIO PER L'AREA EURO ("EURIBOR" - EURO INTERBANK OFFERED RATE) AD UN MESE, RILEVATO SUL MERCATO DEI DEPOSITI INTERBANCARI A TERMINE DENOMINATI IN EURO ALLE ORE 11:00 ORA DELL'EUROPA CENTRALE DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'"EURIBOR" (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE) E DIFFUSO SUI PRINCIPALI CIRCUITI TELEMATICI E DI NORMA PUBBLICATO SUL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", PERVALUTA PRIMO GIORNO (GIORNO BANCARIO LAVORATIVO) DEL MESE ANTECEDENTE LA DECORRENZA DI CIASCUNA RATA. QUALORA IL SUDETTO PRIMO GIORNO DOVESSE CADERE IN GIORNO NON LAVORATIVO, L'"EURIBOR" SARA RILEVATO PER VALUTA CON RIFERIMENTO AL GIORNO FERIALE PIU VICINO ANTECEDENTE A TALE DATA. IL VALORE DEL PARAMETRO "EURIBOR" AD UN MESE RILEVATO PER VALUTA PRIMO GIORNO DEL MESE PRECEDENTE LA DATA ODIERNA E PARI AL 2,647% (DUE VIRGOLA SEICENTOQUARANTASETTE PER CENTO) NOMINALE ANNUO. QUALORA A UNA DATA DI RILEVAZIONE NON FOSSE DISPONIBILE LA QUOTAZIONE DELL'"EURIBOR": - PER GLI IMPORTI ANCORA DA EROGARE, L'EROGAZIONE SARA RINVIATA AL PRIMO GIORNO LAVORATIVO SUCCESSIVO PER IL QUALE LA QUOTAZIONE SI RENDERA DISPONIBILE; - PER GLI IMPORTI GIA EROGATI, VERRA UTILIZZATO IL CORRISPONDENTE VALORE DEL PRECEDENTE PERIODO DI INTERESSI. GLI INTERESSI MATURERANNO

Ispezione ipotecaria

Data 06/04/2024 Ora 12:21:17

Pag. 3 - segue

Ispezione telematica

Motivazione Tribunale di TR

n. T1 48703 del 06/04/2024

Inizio ispezione 06/04/2024 12:18:48

Richiedente PCCRRRT per conto di
PCCRRRT69C28L117D

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 5944

Registro particolare n. 1273

Presentazione n. 47 del 08/05/2006

GIORNO PER GIORNO E VERRANNO CALCOLATI SULLA BASE DI UN ANNO DI 360 (TRECENTOESSANTA) GIORNI E DELL'EFFETTIVO NUMERO DI GIORNI TRASCORSI: B) LA DURATA INIZIALE SARA DI 10 (DIECI) ANNI E IL RIMBORSO AVVERRA MEDIANTE PAGAMENTO DI RATE MENSILI POSTICIPATE, COSTITUITE DALLA QUOTA DI RIMBORSO DEL CAPITALE E DAI RELATIVI INTERESSI, AVVENTISCADENZA L'ULTIMO GIORNO DI OGNI MESE E AMMONTANTI CIASCUNA AD EURO 1.194,91 (MILLECENTONOVANTAQUATTRO VIRGOLA NOVANTUNO), SALVO QUANTO DI SEGUITO SPECIFICATO. L'INIZIO DELL'AMMORTAMENTO VIENE FISSATO AL 1 LUGLIO 2006 E QUINDI LA PRIMA RATA SCADRA IL 31 LUGLIO 2006. OGNI RATA SARA COMPRENSIVA DI UNA QUOTA DI INTERESSI, DA CALCOLARSI APPLICANDO AL CAPITALE RESIDUO IL TASSO COME SOPRA DETERMINATO, E DI UNA QUOTA DI CAPITALE, PARI ALLA DIFFERENZA TRA L'AMMONTARE DELLA SUDETTA RATA COSTANTE E QUELLO DELLA QUOTA DI INTERESSI. IN FUNZIONE DELLA VARIABILITA DEL TASSO DI INTERESSE E, PERTANTO, DELLA DIVERSA INCIDENZA DELLE QUOTE DI CAPITALE, LA DURATA EFFETTIVA DELL'AMMORTAMENTO DEL MUTUO POTRA VARIARE DA UN MINIMO DI 5 (CINQUE) ANNI AD UN MASSIMO DI 15 (QUINDICI) ANNI. IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE TALE DA IMPEDIRE CHE L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO AVVENGA ENTRO IL LIMITE DI DURATA PREDETTO, L'AMMONTARE DELL'ULTIMA RATA SARA COMPRENSIVA DELLA QUOTA DI INTERESSI E DELL'INTERO CAPITALE NON ANCORA RIMBORSATO. QUALORA, PER EFFETTO DELLE VARIAZIONI DEL TASSO DI INTERESSE, LA QUOTA DI INTERESSI RISULTASSE SUPERIORE ALL'IMPORTO DELLA SUDETTA RATA COSTANTE, L'ECCEDEZZA DOVRA ESSERE RICONOSCIUTA DALLA PARTE MUTUATARIA CONTESTUALMENTE AL PAGAMENTO DELLA RELATIVA RATA;C) PER QUANTO RIGUARDA GLI INTERESSI RELATIVI AL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, LA BANCA PROVVEDERA A TRATTENERE, IN OCCASIONE DELLO SVINCOLO DELLE SOMME COSTITUITE IN PEGNO, L'IMPORTO CORRISPONDENTE A TALI INTERESSI, CALCOLATI A DECORRERE DAL QUINDICESIMO GIORNO DA OGGI E FINO AL GIORNO ANTECEDENTE LA SUDETTA DATA DI INIZIO DELL'AMMORTAMENTO, AL TASSO DELLO 0,32499998% (ZERO VIRGOLA TRENTADUEMILIONQUATTROCENTONOVANTANOVEMILANOVECENTONOVANTOTTO PERCENTO) MENSILE. 1. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CONTRATTO, RIMASTA NON PAGATA, PRODURRA DI PIENO DIRITTO, DAL GIORNO DELLA SCADENZA, GLI INTERESSI DI MORA A CARICO DELLA MUTUATARIA ED A FAVORE DELLA "BANCA", INTERESSI NON SUSCETTIBILI DI CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. 2. IL TASSO DI MORA VERRA STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL 1? GENNAIO AL 31 MARZO, DAL 1? APRILE AL 30 GIUGNO, DAL 1? LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL 1? OTTOBRE AL 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO), IN MISURA PARI AL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO, RIFERITO AD ANNO, AUMENTATO DELLA META, PER LE OPERAZIONI APPARTENENTI ALLA CATEGORIA "MUTUI" PRATICATO DALLE BANCHE E DAGLI INTERMEDIARI FINANZIARI ISCRITTI NEGLI ELENCHI TENUTI DALL'UFFICIO ITALIANO DEI CAMBI E DALLA BANCA D'ITALIA, RILEVATO TRIMESTRALMENTE AI SENSI DELL'ARTICOLO 2, COMMA 1 DELLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108, RECANTE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI USURA, ATTUALMENTE PARI AL 6,24% (SEI VIRGOLA VENTIQUEATTRO PER CENTO) ANNUO. 3. QUALORA, PER QUALSIASI MOTIVO, IL SUDETTO TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO NON FOSSE PIU RILEVATO, IL TASSO DI MORA VERRA STABILITO SEMESTRE PER SEMESTRE, MAGGIORANDO DI 4 (QUATTRO) PUNTI IL TASSO NOMINALE ANNUO RISULTANTE DALLA MEDIA ARITMETICA MENSILE DELLERILEVAZIONI GIORNALIERE PER DATA VALUTA DEL TASSO INTERBANCARIO PER L'AREA EURO ("EURIBOR" - EURO INTERBANK OFFERED RATE) A SEI MESI EFFETTUATE SUL MERCATO DEI DEPOSITI INTERBANCARI A TERMINE DENOMINATI IN EURO ALLE ORE 11 ORA DELL'EUROPA CENTRALE DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE) E DIFFUSE SUI PRINCIPALI CIRCUITI TELEMATICI E DI NORMA PUBBLICATE SUL QUOTIDIANO "IL SOLE-24 ORE". PER IL PRIMO SEMESTRE SOLARE VERRA PRESA A BASE LA MEDIA DEL TASSO "EURIBOR" A SEI MESI COME SOPRA DETERMINATA DEL MESE DI NOVEMBRE DELL'ANNO PRECEDENTE; PER IL SECONDO SEMESTRE

Ispezione ipotecaria

Data 06/04/2024 Ora 12:21:17

Pag. 4 - Fine

Ispezione telematica

Motivazione Tribunale di TR

n. T1 48703 del 06/04/2024

Inizio ispezione 06/04/2024 12:18:48

Richiedente PCCRRT per conto di
PCCRRT69C28L117D

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 5944

Registro particolare n. 1273

Presentazione n. 47 del 08/05/2006

SOLARE VERRA PRESA A BASE LA MEDIA DEL TASSO "EURIBOR" A SEI MESI DEL MESE DI MAGGIO DELLO STESSO ANNO. 4. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO DI PIENO DIRITTO, SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE NE MESSA IN MORA, MA PER IL SOLO FATTO DELL'AVVENUTA SCADENZA DEI TERMINI, SENZA PREGIUDIZIO DELLA FACOLTA DELLA "BANCA" DI RITENERE LA "MUTUATARIA" DECADUTA DAL BENEFICIO DEL TERMINE O DI RISOLVERE IL CONTRATTO E DI OTTENERE, QUINDI, IL RIMBORSO TOTALE DELLE SOMME DOVUTE PER CAPITALE RESIDUO, INTERESSI, SPESE ED ACCESSORI. 1. DECORSO IL TERMINE DI DICHIOTTO MESI ED UN GIORNO DALLA DATA DI EROGAZIONE LA PARTE MUTUATARIA POTRA RIMBORSARE ANTICIPATAMENTE IL CAPITALE MUTUATO, IN TUTTO O IN PARTE, DURANTE IL CORSO DELL'AMMORTAMENTO, ENTRO E NON OLTRE IL GIORNO 15 (QUINDICI) DI CIASCUN MESE DELL'ANNO. 2. IN CASO DI ESTINZIONE ANTICIPATA LA PARTE MUTUATARIA DOVRA PROVVEDERE: A) A CORRISPONDERE, SUL CAPITALE ANTICIPATAMENTE RESTITUITO, GLI INTERESSI, MATURATI DALL'ULTIMA SCADENZA AL GIORNO DEL PAGAMENTO, CALCOLATI AL TASSO DI INTERESSE DELLA RATA IN CORSO; B) A VERSARE UN COMPENSO PARI ALL'1% (UNO PER CENTO) DEL CAPITALE RIMBORSATO ANTICIPATAMENTE (ESEMPIO: EURO 1.000,00 X 1% = EURO 10,00); C) A PAGARE GLI ARRETRATI CHE RISULTASSERO DOVUTI, LE EVENTUALI SPESE GIUDIZIALI ANCHE SE IRRIPETIBILI SOSTENUTE DALLA "BANCA" E OGNI ALTRA SOMMA DI CUI, PER QUALUNQUE TITOLO, QUEST'ULTIMA RISULTASSE CREDITRICE; D) A PAGARE, PER DIRITTI DI CONTEGGIO DI ESTINZIONE, L'IMPORTO DI EURO 50,00 (CINQUANTA VIRGOLA ZERO ZERO) INDICATO NELL'ULTIMO ARTICOLO DEL CAPITOLATO ALLEGATO. 3. E' IN FACOLTA DELLA "BANCA" RIFIUTARE RESTITUZIONI PARZIALI DEL CAPITALE CHE NON RAGGIUNGANO L'AMMONTARE DI UNA ANNUALITA DEL MUTUO E, COMUNQUE, DI IMPORTO INFERIORE AD EURO 500,00 (CINQUECENTO VIRGOLA ZERO ZERO). 4. IN CASO DI ESTINZIONE ANTICIPATA NESSUN ALTRO ONERE PUO ESSERE ADDEBITATO ALL'INFUORI DI QUANTO INDICATO NEL PRESENTE ARTICOLO. AI SENSI DELL'ARTICOLO 39, TERZO COMMA, DEL D.LGS. N. 385/1993, L'IPOTECA, A SEGUITO DELL'APPLICAZIONE AL MUTUO DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE DI CUI ALL'ARTICOLO 3 DEL CONTRATTO, GARANTISCE IL CREDITO DELLA "BANCA" FINO A CONCORRENZA DI QUANTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI DETTA CLAUSOLA. 1. LA "BANCA", AGLI EFFETTI DELL'IPOTECA, ELEGGE SPECIALE DOMICILIO IN TERNI PIAZZA TACITO N. 9 PRESSO LA LOCALE DIPENDENZA, E, AD OGNI ALTRO EFFETTO DELL'ATTO COME PER QUALSIASI GIUDIZIO, PRESSO LA PROPRIA SEDE IN ROMA, VIA VITTORIO VENETO N. 119. 2. LA "PARTE MUTUATARIA" A TUTTI GLI EFFETTI DELL'ATTO, ELEGGE DOMICILIO COME IN COMPARSA O, IN DIFETTO, PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE DI TERNI.

**Ipoteca legale: Ipoteca legale esattoriale a favore di
OMISSIS**

**Ispezione ipotecaria**

Data 06/04/2024 Ora 12:21:17

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica

Motivazione Tribunale di TR n. T1 48703 del 06/04/2024
 Inizio ispezione 06/04/2024 12:18:48
 Richiedente PCCRRT per conto di PCCRRT69C28L117D Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 6554
 Registro particolare n. 1287 Presentazione n. 40 del 05/06/2008

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

Descrizione ALTRO ATTO
 Data 29/05/2008 Numero di repertorio 7828
 Pubblico ufficiale Codice fiscale
 Sede TERNI (TR)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA LEGALE
 Derivante da 0300 IPOTECA LEGALE ESATTORIALE
 Capitale € 39.714,82 Tasso interesse annuo - Tasso interesse semestrale 4,2%
 Interessi € 1.184,55 Spese € 4.262,96 Totale € 90.324,66
 Importi variabili - Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI

Altri dati

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

Richiedente
 Indirizzo VIALE BRAMANTE 1, TERNI

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune L117 - TERNI (TR)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 110 Particella 179 Subalterno 17
 Natura A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI Consistenza 4,5 vani
 Indirizzo VIA PAOLO BRACCINI N. civico 5
 Piano 2

Ispezione ipotecaria

Data 06/04/2024 Ora 12:21:17

Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Motivazione Tribunale di TR

n. T1 48703 del 06/04/2024

Inizio ispezione 06/04/2024 12:18:48

 Richiedente PCCRRT per conto di
 PCCRRT69C28L117D

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 6554

Registro particolare n. 1287

Presentazione n. 40 del 05/06/2008

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale

Sede TERNI (TR)

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n.

Per la quota di 1/1

Domicilio ipotecario eletto -

1 Per il diritto di PROPRIETA'

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nato il 13/04/1940 a LANCIANO (CH)

Sesso M Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n.

Per la quota di 1/1

Nome

1 Per il diritto di PROPRIETA'

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

**Ipoteca giudiziale: Sentenza di divorzio a favore di
OMISSIS**


Ufficio Provinciale di TERNI - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 06/04/2024 Ora 12:21:18

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica

Motivazione Tribunale di TR	n. T1 48703 del 06/04/2024
	Inizio ispezione 06/04/2024 12:18:48
Richiedente PCCRRRT per conto di PCCRRRT69C28L117D	Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n.	5704		
Registro particolare n.	584	Presentazione n. 18	del 30/06/2014

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

Descrizione	ATTO GIUDIZIARIO		
Data	14/06/2007	Numero di repertorio	6036
Pubblico ufficiale	TRIBUNALE DI TERNI	Codice fiscale	800 069 30558
Sede	TERNI (TR)		

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA GIUDIZIALE		
Derivante da	0284 SENTENZA DI DIVORZIO		
Capitale	€ 44.644,47	Tasso interesse annuo	-
Interessi	-	Tasso interesse semestrale	-
		Totale	€ 100.000,00

Altri dati

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

Richiedente
Indirizzo VIA DELLE PALME N. 3 - 05100 TERNI (TR)

Dati riepilogativi

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

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1				
Comune	L117 - TERNI (TR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	110	Particella	179
Natura	A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI	Consistenza	4,5 vani	Subalterno	17
Indirizzo	VIA PAOLO BRACCINI			N. civico	5
Piano	2				

Ispezione ipotecaria

Data 06/04/2024 Ora 12:21:18

Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Motivazione Tribunale di TR

n. T1 48703 del 06/04/2024

Inizio ispezione 06/04/2024 12:18:48

 Richiedente PCCRRT per conto di
 PCCRRT69C28L117D

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 5704

Registro particolare n. 584

Presentazione n. 18 del 30/06/2014

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nome

Sesso F Nata il 08/02/1942 a TERNI (TR)

Codice fiscale

Domicilio ipotecario eletto

VIA DELLE PALME N. 3 -
TERNI (TR)

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

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nome

Nato il 13/04/1940 a LANCIANO (CH)

Sesso M Codice fiscale

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

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

Atto esecutivo: Verbale di pignoramento immobili

OMISSIS



Ispezione ipotecaria

Data 20/05/2024 Ora 12:01:03

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica

Motivazione Esecuzione Immobiliare RG 118/2023 n. T1 162319 del 20/05/2024
 Inizio ispezione 20/05/2024 12:00:43
 Richiedente PCCRRT per conto di PCCRRT69C28L117D Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4808
 Registro particolare n. 3746 Presentazione n. 7 del 04/06/2014

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
 Data 30/05/2014 Numero di repertorio 1886
 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Codice fiscale 800 060 70553
 Sede TERNI (TR)

Dati relativi alla convenzione

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

Altri dati

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

Richiedente Indirizzo VIA DELLE PALME 3

Dati riepilogativi

Unità negoziali - Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
 Comune L117 - TERNI (TR)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 110 Particella 179 Subalterno 1
 Natura A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI Consistenza 4,5 vani
 Indirizzo VIA BRACCINI N. civico 5
 Interno 5 Piano 2

Ispezione ipotecaria

Data 20/05/2024 Ora 12:01:03

Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Motivazione Esecuzione Immobiliare RG 118/2023 n. T1 162319 del 20/05/2024
 Inizio ispezione 20/05/2024 12:00:43
 Richiedente PCCRRT per conto di Tassa versata € 3,60
 PCCRRT69C28L117D

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4808
 Registro particolare n. 3746 *Presentazione n. 7 del 04/06/2014*

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -
 Cognome Nome
 Nata il 08/02/1962 a TERNI (TR)
 Sesso F Codice fiscale
 - Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di -
 - Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
 Cognome Nome
 Nato il 13/04/1940 a LANCIANO (CH)
 Sesso M Codice fiscale
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

**Atto esecutivo: Verbale di pignoramento immobili a favore di
OMISSIS**

**Ispezione ipotecaria**

Data 06/04/2024 Ora 12:21:19

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica

Motivazione Tribunale di TR	n. T1 48703 del 06/04/2024
	Inizio ispezione 06/04/2024 12:18:48
Richiedente PCCRRT per conto di PCCRRT69C28L117D	Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n.	859		
Registro particolare n.	648	Presentazione n. 16	del 02/02/2015

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

Descrizione	ATTO GIUDIZIARIO		
Data	20/01/2015	Numero di repertorio	6
Pubblico ufficiale	UFFICIALE GIUDIZIARIO	Codice fiscale	800 060 70553
Sede	TERNI (TR)		

Dati relativi alla convenzione

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

Altri dati

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

Richiedente	Indirizzo	VIA CARDANO 7
-------------	-----------	---------------

Dati riepilogativi

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

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1				
Comune	L117 - TERNI (TR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	110	Particella	179
Natura	A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI	Consistenza	4,5 vani	Subalterno	17

Sezione C - Soggetti

A favore

Ispezione ipotecaria

Data 06/04/2024 Ora 12:21:19

Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Motivazione Tribunale di TR

n. T1 48703 del 06/04/2024

Inizio ispezione 06/04/2024 12:18:48

 Richiedente PCCRRT per conto di
 PCCRRT69C28L117D

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 859

Registro particolare n. 648

Presentazione n. 16 del 02/02/2015

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nome

Nata il 08/02/1942 a TERNI (TR)

Sesso F Codice fiscale

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

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nome

Nato il 13/04/1940 a LANCIANO (CH)

Sesso M Codice fiscale

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

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

**Atto esecutivo: Verbale di pignoramento immobili a favore di
OMISSIS**

**Ispezione ipotecaria**

Data 06/04/2024 Ora 12:21:20

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica

Motivazione Tribunale di TR n. T1 48703 del 06/04/2024
 Inizio ispezione 06/04/2024 12:18:48
 Richiedente PCCRRRT per conto di PCCRRRT69C28L117D Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 10406
 Registro particolare n. 7812 Presentazione n. 2 del 25/09/2023

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

Descrizione	ATTO GIUDIZIARIO	Numero di repertorio	1720
Data	31/08/2023	Codice fiscale	800 060 70553
Pubblico ufficiale	TRIBUNALE DI TERNI - UNEP		
Sede	TERNI (TR)		

Dati relativi alla convenzione

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

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente
 Codice fiscale
 Indirizzo VIA ACCADEMIA DEI VIRTUOSI N.39 - ROMA

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	L117 - TERNI (TR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 110	Particella 179	Subalterno 17
Natura	A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI		Consistenza 4,5 vani	
Indirizzo	VIA PAOLO BRACCINI			N. civico 5
Piano	2			

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune L117 - TERNI (TR)
 Catasto FABBRICATI

Ispezione ipotecaria

Data 06/04/2024 Ora 12:21:20

Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Motivazione Tribunale di TR

n. T1 48703 del 06/04/2024

Inizio ispezione 06/04/2024 12:18:48

Richiedente PCCRRT per conto di
PCCRRT69C28L117D

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 10406

Registro particolare n. 7812

Presentazione n. 2 del 25/09/2023

Sezione urbana	-	Foglio	110	Particella	179	Subalterno	8
----------------	---	--------	-----	------------	-----	------------	---

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale

Sede CONEGLIANO (TV)

Codice fiscale

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

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome

Nome

Nato il 13/04/1940 a LANCIANO (CH)

Sesso M Codice fiscale

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

Per la quota di 1/1

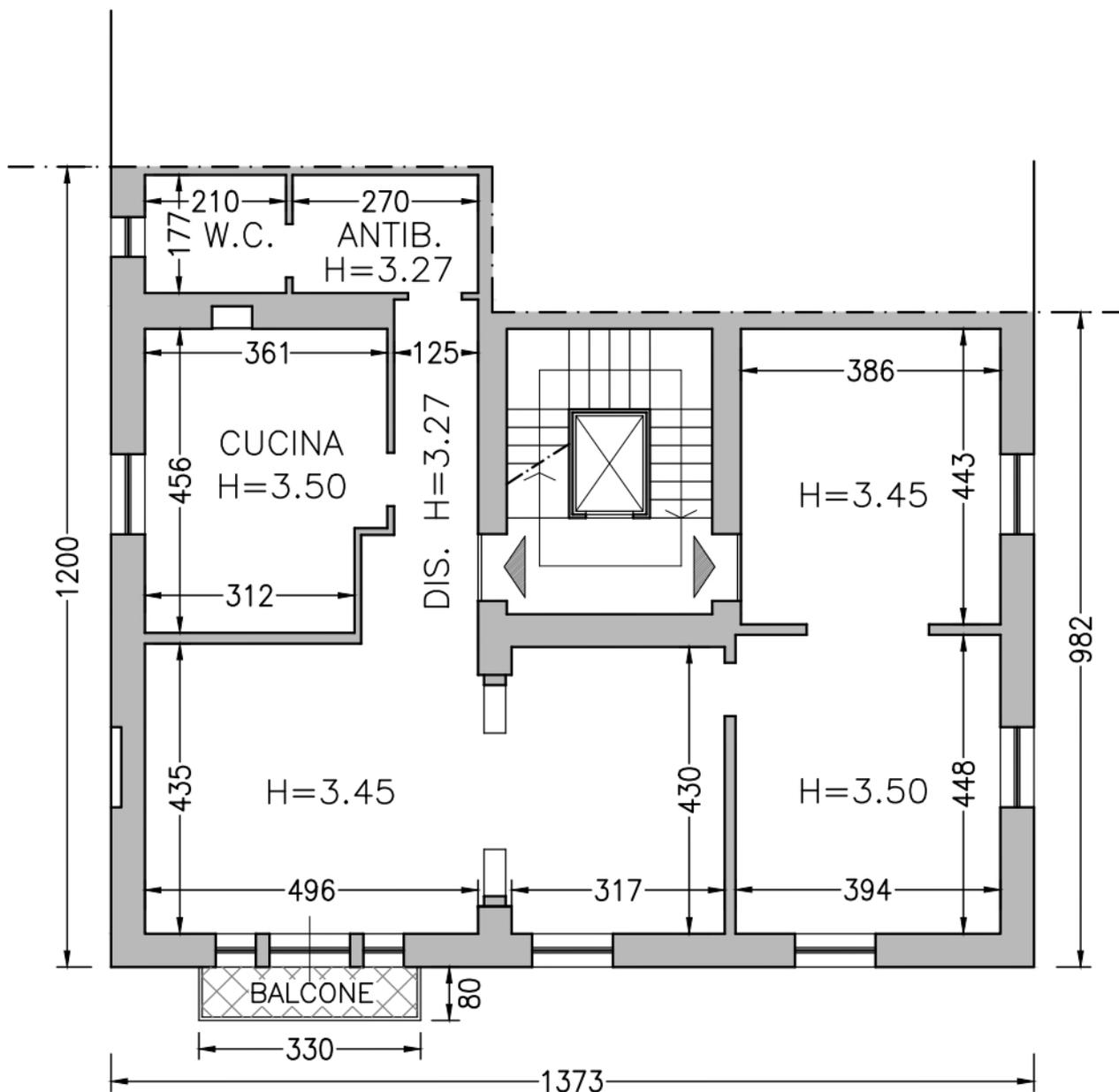
Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LA NON IN PROPRIO MA QUALE MANDATARIA CON RAPPRESENTANZA DELLA
A SUA VOLTA MANDATARIA
CON RAPPRESENTANZA DELLA HA NOTIFICATO IN DATA 21.06.2023 ATTO DI PRECETTO,
CON L'INTIMAZIONE DI PAGAMENTO DELLA SOMMA DI EURO 27.430,54 OLTRE SPESE LEGALI ED
OCCORRENDE TUTTE, ED ULTERIORI INTERESSI DI MORA COME DOVUTI, ED HA PR EANNUNCIATO
L'ESECUZIONE FORZATA PER ESPROPRIAZIONE IN CASO DI MANCATO PAGAMENTO.
RISULTA DECEDUTO, AD ESSERE NOTIFICATO E' IL CURATORE DELL'EREDITA' GIACENTE

BENE IN VENDITA: ABITAZIONE

DESTINAZIONE D'USO LEGITTIMA, DA RIPRISTINARE TRAMITE VARIAZIONE CATASTALE DA UFFICIO A ABITAZIONE.



PIANO SECONDO

Via Braccini











