

---

**Tribunale di Terni**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da: **EVOLVE SPV SRL rappresentata da INTRUM ITALY SPA**

contro: **--OMISSIS--**

N° Gen. Rep. **69/2024**  
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 28-05-2025

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

Custode Giudiziario: **Avv. Emiliano Strinati**

**RAPPORTO DI VALUTAZIONE**  
**Lotto 002 - Terreni con sovrastanti**  
**fabbricati**  
**(accessori agricoli)**

**Esperto alla stima:** Geom. Luciano Cianchetta  
**Codice fiscale:** CNCLCN65S06L117Y  
**Studio in:** Via Alberto Mario 18 - 05100 Terni  
**Telefono:** 348-2686246  
**Email:** lcianchetta@libero.it  
**Pec:** luciano.cianchetta@geopec.it

## INDICE SINTETICO

### 1. Dati Catastali

**Bene:** Strada di Toano snc - Terni (TR) - 05100

**Lotto:** 002 - TERRENI CON SOVRASTANTI FABBRICATI (ACCESSORI AGRICOLI)

**Corpo:** A-TERRENO

**Categoria:** agricolo

--OMISSIS--, proprietà per 1/2; --OMISSIS--, proprietà per 1/2, foglio 73, particella 1646, indirizzo Strada di Toano snc, superficie catastale di mq 68, censita al Catasto Terreni come Ente Urbano.

All'interno della particella risulta essere stato accatastato un piccolo manufatto al Catasto Fabbricati con la categoria C/6 (tettoia di 9 mq) che, in seguito al sopralluogo non è risultato essere presente.

**Corpo:** B-TERRENO CON SOVRASTANTE FABBRICATO (ACCESSORIO AGRICOLO)

**Categoria:** Magazzini e locali di deposito [C2]

--OMISSIS--, proprietà per 1/2; --OMISSIS--, proprietà per 1/2, foglio 73, particella 657, scheda catastale T393191, indirizzo Strada di Toano snc, piano S1-T, Comune Terni, categoria C/2, classe 1, consistenza 43 mq, superficie 53 mq, rendita € 39,97.

**Corpo:** C-TERRENO

**Categoria:** agricolo

--OMISSIS--, proprietà per 1/2; --OMISSIS--, proprietà per 1/2, sezione censuaria Terni foglio 73, particella 660, qualità ULIVETO, classe 2, superficie catastale mq 510 (HA 00.05.10), reddito dominicale: € 2,77, reddito agrario: € 1,32.

**Corpo:** D-TERRENO CON SOVRASTANTE FABBRICATO (ACCESSORIO AGRICOLO)

**Categoria:** Magazzini e locali di deposito [C2]

--OMISSIS--, proprietà per 1/2; --OMISSIS--, proprietà per 1/2, foglio 73, particella 1090, scheda catastale T393193, indirizzo Strada di Toano snc, piano T, Comune Terni, categoria C/2, classe 4, consistenza 25 mq, superficie 25 mq, rendita € 38,73.

**Corpo:** E-TERRENO

**Categoria:** agricolo

--OMISSIS--, proprietà per 1/2; --OMISSIS--, proprietà per 1/2, sezione censuaria Terni foglio 73, particella 392, particella divisa in due porzioni (vedasi nota sotto riportata), superficie catastale mq 1.280 (HA 00.12.80), reddito dominicale: € 6,96, reddito agrario: € 3,41.

Nota:

Porzione AA seminativo arborato, classe 2, mq 80, R.D. Euro 0,45 - R.A. Euro 0,31.

Porzione AB uliveto, classe 2, mq 1.200, R.D. Euro 6,51 - R.A. Euro 3,10.

**Corpo:** F-TERRENO

**Categoria:** agricolo

--OMISSIS--, proprietà per 1/2; --OMISSIS--, proprietà per 1/2, sezione censuaria Terni foglio 73, particella 659, qualità Uliveto, classe 2, superficie catastale mq 20 (HA 00.00.20), reddito dominicale: € 0,11, reddito agrario: € 0,05.

**Corpo:** G-TERRENO

**Categoria:** agricolo

--OMISSIS--, proprietà per 1/2; --OMISSIS--, proprietà per 1/2, sezione censuaria Terni foglio 73, particella 661, qualità AREA FAB DM, classe -, superficie catastale mq 35 (HA 00.00.35), reddito dominicale: € -, reddito agrario: € -.

## 2. Stato di possesso

**Bene:** Strada di Toano snc - Terni (TR) - 05100

**Lotto:** 002 - TERRENI CON SOVRASTANTI FABBRICATI (ACCESSORI AGRICOLI)

**Corpo:** A-TERRENO

**Possesso:** Occupato dal debitore e dai suoi familiari

**Corpo:** B-TERRENO CON SOVRASTANTE FABBRICATO (ACCESSORIO AGRICOLO)

**Possesso:** Occupato dal debitore e dai suoi familiari

**Corpo:** C-TERRENO

**Possesso:** Occupato dal debitore e dai suoi familiari

**Corpo:** D-TERRENO CON SOVRASTANTE FABBRICATO (ACCESSORIO AGRICOLO)

**Possesso:** Occupato dal debitore e dai suoi familiari

**Corpo:** E-TERRENO

**Possesso:** Occupato dal debitore e dai suoi familiari

**Corpo:** F-TERRENO

**Possesso:** Occupato dal debitore e dai suoi familiari

**Corpo:** G-TERRENO

**Possesso:** Occupato dal debitore e dai suoi familiari

## 3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

**Bene:** Strada di Toano snc - Terni (TR) - 05100

**Lotto:** 002 - TERRENI CON SOVRASTANTI FABBRICATI (ACCESSORI AGRICOLI)

**Corpo:** A-TERRENO

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** NO

**Corpo:** B-TERRENO CON SOVRASTANTE FABBRICATO (ACCESSORIO AGRICOLO)

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** NO

**Corpo:** C-TERRENO

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** NO

**Corpo:** D-TERRENO CON SOVRASTANTE FABBRICATO (ACCESSORIO AGRICOLO)

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** NO

**Corpo:** E-TERRENO

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** NO

**Corpo:** F-TERRENO

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** NO

**Corpo:** G-TERRENO

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO**

#### **4. Creditori Iscritti**

**Bene:** Strada di Toano snc - Terni (TR) - 05100

**Lotto:** 002 - TERRENI CON SOVRASTANTI FABBRICATI (ACCESSORI AGRICOLI)

**Corpo:** A-TERRENO

**Creditori Iscritti:** CASSE DI RISPARMIO DELL'UMBRIA SPA, AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE, EVOLVE SPV SRL rappresentata da INTRUM ITALY SPA

**Corpo:** B-TERRENO CON SOVRASTANTE FABBRICATO (ACCESSORIO AGRICOLO)

**Creditori Iscritti:** CASSE DI RISPARMIO DELL'UMBRIA SPA, AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE, EVOLVE SPV SRL rappresentata da INTRUM ITALY SPA

**Corpo:** C-TERRENO

**Creditori Iscritti:** CASSE DI RISPARMIO DELL'UMBRIA SPA, AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE, EVOLVE SPV SRL rappresentata da INTRUM ITALY SPA

**Corpo:** D-TERRENO CON SOVRASTANTE FABBRICATO (ACCESSORIO AGRICOLO)

**Creditori Iscritti:** CASSE DI RISPARMIO DELL'UMBRIA SPA, AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE, EVOLVE SPV SRL rappresentata da INTRUM ITALY SPA

**Corpo:** E-TERRENO

**Creditori Iscritti:** CASSE DI RISPARMIO DELL'UMBRIA SPA, AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE, EVOLVE SPV SRL rappresentata da INTRUM ITALY SPA

**Corpo:** F-TERRENO

**Creditori Iscritti:** CASSE DI RISPARMIO DELL'UMBRIA SPA, AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE, EVOLVE SPV SRL rappresentata da INTRUM ITALY SPA

**Corpo:** G-TERRENO

**Creditori Iscritti:** CASSE DI RISPARMIO DELL'UMBRIA SPA, AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE, EVOLVE SPV SRL rappresentata da INTRUM ITALY SPA

#### **5. Comproprietari**

**Beni:** Strada di Toano snc - Terni (TR) - 05100

**Lotto:** 002 - TERRENI CON SOVRASTANTI FABBRICATI (ACCESSORI AGRICOLI)

**Corpo:** A-TERRENO

Comproprietari: Nessuno

**Corpo:** B-TERRENO CON SOVRASTANTE FABBRICATO (ACCESSORIO AGRICOLO)

Comproprietari: Nessuno

**Corpo:** C-TERRENO

Comproprietari: Nessuno

**Corpo:** D-TERRENO CON SOVRASTANTE FABBRICATO (ACCESSORIO AGRICOLO)

Comproprietari: Nessuno

**Corpo:** E-TERRENO

Comproprietari: Nessuno

**Corpo:** F-TERRENO

Comproprietari: Nessuno

**Corpo:** G-TERRENO

Comproprietari: Nessuno

## 6. Misure Penali

**Beni:** Strada di Toano snc - Terni (TR) - 05100

**Lotto:** 002 - TERRENI CON SOVRASTANTI FABBRICATI (ACCESSORI AGRICOLI)

**Corpo:** A-TERRENO

**Misure Penali:** NO

**Corpo:** B-TERRENO CON SOVRASTANTE FABBRICATO (ACCESSORIO AGRICOLO)

**Misure Penali:** NO

**Corpo:** C-TERRENO

**Misure Penali:** NO

**Corpo:** D-TERRENO CON SOVRASTANTE FABBRICATO (ACCESSORIO AGRICOLO)

**Misure Penali:** NO

**Corpo:** E-TERRENO

**Misure Penali:** NO

**Corpo:** F-TERRENO

**Misure Penali:** NO

**Corpo:** G-TERRENO

**Misure Penali:** NO

## 7. Continuità delle trascrizioni

**Bene:** Strada di Toano snc - Terni (TR) - 05100

**Lotto:** 002 - TERRENI CON SOVRASTANTI FABBRICATI (ACCESSORI AGRICOLI)

**Corpo:** A-TERRENO

**Continuità delle trascrizioni:** ALTRO - Per quanto concerne la continuità delle trascrizioni nel ventennio antecedente il pignoramento vedasi quanto riportato nel capitolo 6 "attuali e precedenti proprietari" del CORPO A.

**Corpo:** B-TERRENO CON SOVRASTANTE FABBRICATO (ACCESSORIO AGRICOLO)

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Corpo:** C-TERRENO

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Corpo:** D-TERRENO CON SOVRASTANTE FABBRICATO (ACCESSORIO AGRICOLO)

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Corpo:** E-TERRENO

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Corpo:** F-TERRENO

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Corpo:** G-TERRENO

**Continuità delle trascrizioni:** SI

## **8. Prezzo**

**Bene:** Strada di Toano snc - Terni (TR) - 05100

**Lotto:** 002 - TERRENI CON SOVRASTANTI FABBRICATI (ACCESSORI AGRICOLI)

**Valore complessivo intero:** € 9.822,10

## **PREMESSA**

Considerate le caratteristiche degli immobili, costituiti da rate di terreno agricolo, con sovrastanti fabbricati/manufatti ad uso accessori agricoli che, formano un unico appezzamento di terreno delimitato da recinzioni, lo scrivente CTU ha ritenuto opportuno ricomprendere gli stessi, ai fini della vendita coattiva, in un unico lotto (LOTTO 2).

Gli immobili che formano il lotto, oggetto di pignoramento immobiliare, catastalmente sono individuati come segue:

- CORPO A - FG. 73 - PART. 1646 (ex 387)
- CORPO B - FG. 73 - PART. 657
- CORPO C - FG. 73 - PART. 660
- CORPO D - FG. 73 - PART. 1090
- CORPO E - FG. 73 - PART. 392
- CORPO F - FG. 73 - PART. 659
- CORPO G - FG. 73 - PART. 661
- 

## **Informazioni riguardanti il compendio immobiliare**

L'appezzamento di terreno risulta essere delimitato da recinzioni con paletti di varia natura e reti metalliche, realizzate in epoca remota.

L'accesso al fondo agricolo avviene nel lato sud attraverso una stradina larga circa tre metri, in terra battuta, ubicata a ridosso del raccordo autostradale ANAS Terni-Orte, con la sede stradale posta ad una quota più bassa da esso e, nel lato nord-est direttamente dalla strada comunale di Toano; entrambi gli accessi sono dotati di cancelli in ferro.

In seguito al rilievo topografico eseguito, lo scrivente CTU ha accertato che la carreggiata della suddetta strada privata di accesso, nel lato sud fronteggiante il lotto di che trattasi, ricade all'interno delle particelle oggetto di esecuzione, (particelle 657 e 1646) e, nello stato di fatto risulta essere gravata da una servitù di passaggio a favore delle proprietà limitrofe.

Come pure risulta essere gravata di servitù, a favore della proprietà oggetto di esecuzione, il rimanente tratto di strada che attraversa la particella confinante n. 369, fino a raggiungere la viabilità pubblica nel lato ovest.

La suddetta viabilità privata, come rilevata nello stato di fatto e rappresentata nell'elaborato grafico (All.1), risulta essere esistente da oltre un ventennio, (la stradina è stata realizzata intorno alla fine degli anni '60 contemporaneamente alla costruzione del raccordo autostradale).

Le recinzioni del fondo agricolo che dividono la proprietà nei lati ovest ed est, (per quanto potuto rilevare a causa della presenza di fitte vegetazioni infestanti), non risultano ubicate con precisione in corrispondenza dei confini catastali.

Nel lato ovest la recinzione risulta arretrata all'interno del limite di proprietà mentre nel lato est è stata realizzata occupando una porzione del terreno confinante.

All'interno dell'appezzamento di terreno recintato è presente la particella 658 catastalmente intestata alla stessa ditta esecutata, non oggetto di pignoramento immobiliare, quindi non si è proceduto alla valutazione della stessa; come pure è presente la particella 391 che in catasto risulta essere intestata ad altra ditta, non interessata dalla procedura (vedasi elaborato grafico All.1).

Entrambe le particelle risultano essere in possesso della ditta esecutata e costituiscono un unico corpo con i terreni oggetto di esecuzione.

In caso di vendita degli immobili oggetto di procedura escludendo le suddette aree, occorrerà tener conto che le stesse, essendo intercluse resterebbero "prive di accesso" dalla pubblica via.



Beni in **Terni (TR)**  
Località/Frazione  
Strada di Toano snc

## **Lotto: 002 - TERRENI CON SOVRASTANTI FABBRICATI (ACCESSORI AGRICOLI)**

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

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

Vedasi quanto riportato nel capitolo 6 "attuali e precedenti proprietari" del CORPO A.

### **1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

**Identificativo corpo: A-TERRENO.**

**agricolo sito in Terni (TR), Strada di Toano snc**

Note: Piccola rata di terreno in zona agricola avente una superficie catastale di mq 68, censita al Catasto Terreni come Ente Urbano. All'interno della particella risulta essere stato accatastato un piccolo manufatto al Catasto Fabbricati, con la categoria C/6 (tettoia di 9 mq) che, in seguito al sopralluogo non è risultato essere presente. L'area è in gran parte occupata da una strada di accesso nel lato sud avente una larghezza di circa tre metri, posta a confine e a ridosso della scarpata del raccordo autostradale ANAS Terni-Orte. La strada, con fondo in terra battuta, nello stato di fatto risulta essere gravata da servitù di passaggio a favore delle proprietà confinanti.

#### **Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di --OMISSIS-- - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: --OMISSIS-- - Ulteriori informazioni sul debitore: L'immobile è in comproprietà con il fratello sig. --OMISSIS--.

Trattasi di bene personale dei soggetti sopra indicati in quanto pervenuto per acquisto ereditario.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

#### **Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: --OMISSIS--, proprietà per 1/2; --OMISSIS--, proprietà per 1/2, foglio 73, particella 1646, indirizzo Strada di Toano snc, piano T, comune Terni, categoria C/6, classe 9, consistenza 9 mq, superficie 11 mq, rendita € 21,85.

Derivante da:

-Costituzione del 04/08/2017 in atti dal 07/08/2017 Pratica n. TR0047968;

-Variazione del classamento del 07/08/2018 Pratica n. TR0054812 in atti dal 07/08/2018.

Millesimi di proprietà di parti comuni: ---

Confini: stessa proprietà della ditta esecutata su più lati, salvo altri.

Note: Al Catasto Terreni la particella 1646 deriva dalla particella 387 a seguito del Tipo Mappale TR0027429 presentato il 28/04/2017 (variazione in soppressione).

IL MANUFATTO (TETTOIA) ACCATASTATO CON LA CATEGORIA C/6 NON E' PRESENTE ALL'INTERNO DELLA PARTICELLA.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: La piccola tettoia riportata negli atti del Catasto Fabbricati con la categoria C/6, sul posto non è presente.

Regolarizzabili mediante: presentazione pratiche al Catasto Terreni e Fabbricati (Tipo Mappale

e DOCFA) per demolizione del manufatto e variazione con costituzione di "area urbana".

Descrizione delle opere da sanare: Presentazione pratiche al Catasto Terreni e Catasto Fabbri-  
cati come sopra descritto.

Spese per pratiche catastali: € 700,00

Oneri Totali: **€ 700,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale.

### **Identificativo corpo: B-TERRENO CON SOVRASTANTE FABBRICATO (ACCESSORIO AGRICOLO).**

#### **Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Terni (TR), Strada di Toano snc**

Note: Rata di terreno olivato in zona agricola, avente una superficie catastale tra coperto e scoperto di mq 1.250, censita al Catasto Terreni come Ente Urbano. All'interno della particella è presente un fabbricato di vecchia costruzione, utilizzato come accessorio agricolo, in Catasto Fabbri-  
cati censito con la categoria C/2 (magazzino di 43 mq), oltre ad una porzione di un altro manufatto con struttura precaria, da rimuovere, in quanto risultato privo di titolo edilizio, (vedasi elaborato grafico All.1 e documentazione fotografica All.2).

Una porzione dell'area nel lato sud è occupata da una strada di accesso avente una larghezza di circa tre metri, posta a confine e a ridosso della scarpata del raccordo autostradale ANAS Terni-Orte. La strada con fondo in terra battuta, nello stato di fatto risulta essere gravata da servitù di passaggio a favore delle proprietà confinanti.

#### **Quota e tipologia del diritto**

##### **1/1 di --OMISSIS-- - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: --OMISSIS-- - Ulteriori informazioni sul debitore: L'immobile è in comproprietà con il fratello sig. --OMISSIS--.

Trattasi di bene personale dei soggetti sopra indicati in quanto pervenuto per acquisto ereditario.

##### Eventuali comproprietari:

Nessuno

#### **Identificato al catasto Fabbri- cati:**

Intestazione: --OMISSIS--, proprietà per 1/2; --OMISSIS--, proprietà per 1/2, foglio 73, particella 657, scheda catastale T393191, indirizzo Strada di Toano snc, piano S1-T, comune Terni, categoria C/2, classe 1, consistenza 43 mq, superficie 53 mq, rendita € 39,97.

##### Derivante da:

-Impianto meccanografico del 30/06/1987;

-Variazione del 04/02/2015 Pratica TR0010587 GAF codifica piano incoerente.

##### Millesimi di proprietà di parti comuni: ---

Confini: stessa proprietà della ditta eseguita su più lati, --OMISSIS--, --OMISSIS--, salvo altri.

##### Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Una porzione del fabbricato risultante agli atti del Catasto Fabbri-  
cati, nel lato nord-est, rispetto agli elaborati allegati al rilascio della concessione edilizia in sanatoria, risulta modificato, con variazione dell'area di sedime, impiegando materiali di recupero (pali in legno, rete metallica, blocchi di laterizio e lamiera ondulate, il tutto in precario e pessimo stato di conservazione). Inoltre, la posizione dello stesso fabbricato risulta non essere corretta rispetto a quanto rappresentato nella mappa del Catasto Terreni. Vedasi elaborato grafico All.1 e documentazione fotografica All.2.

Regolarizzabili mediante: Presentazione Tipo Mappale al Catasto Terreni e pratica DOCFA al Catasto Fabbri-  
cati.

Descrizione delle opere da sanare: Corretta rappresentazione in mappa al Catasto Terreni e variazione della planimetria agli atti del Catasto Fabbri-  
cati.

Spese per pratiche catastali. : € 850,00

Oneri Totali: **€ 850,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale;

note: l'altro manufatto presente all'interno della particella 657, privo di titolo edilizio, in considerazione delle caratteristiche costruttive e della struttura precaria, rientra tra gli immobili che non necessitano di essere dichiarati al Catasto (per lo stesso, nel paragrafo della "conformità edilizia", è stata prevista la rimozione).

#### **Identificativo corpo: C-TERRENO.**

##### **agricolo sito in Terni (TR), Strada di Toano snc**

Note: Rata di terreno in zona agricola avente una superficie catastale di mq 510, censita al Catasto Terreni come Uliveto.

#### **Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di --OMISSIS-- - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: --OMISSIS-- - Ulteriori informazioni sul debitore: L'immobile è in comproprietà con il fratello sig. --OMISSIS--.

Trattasi di bene personale dei soggetti sopra indicati in quanto pervenuto per acquisto ereditario.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

#### **Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: --OMISSIS--, proprietà per 1/2; --OMISSIS--, proprietà per 1/2, sezione censuaria Terni, foglio 73, particella 660, qualità ULIVETO, classe 2, superficie catastale mq 510 (HA 00.05.10), reddito dominicale: € 2,77, reddito agrario: € 1,32.

Derivante da:

-Impianto meccanografico del 31/01/1971;

-Tabella di variazione del 13/12/2007 Pratica TR0213466 trasmissione dati AGEA ai sensi del DL 03/10/2006 n. 262.

Millesimi di proprietà di parti comuni: ---

Confini: stessa proprietà della ditta esecutata su più lati, --OMISSIS--, fosso demaniale, salvo altri.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

#### **Identificativo corpo: D-TERRENO CON SOVRASTANTE FABBRICATO (ACCESSORIO AGRICOLO).**

##### **Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Terni (TR), Strada di Toano snc**

Note: Rata di terreno in zona agricola, avente una superficie catastale tra coperto e scoperto di mq 550, censita al Catasto Terreni come Ente Urbano. All'interno della particella è presente un fabbricato di vecchia costruzione, utilizzato come accessorio agricolo, in Catasto Fabbricati censito con la categoria C/2 (magazzino di 25 mq).

#### **Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di --OMISSIS-- - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: --OMISSIS-- - Ulteriori informazioni sul debitore: L'immobile è in comproprietà con il fratello sig. --OMISSIS--.

Trattasi di bene personale dei soggetti sopra indicati in quanto pervenuto per acquisto ereditario.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: --OMISSIS--, proprietà per 1/2; --OMISSIS--, proprietà per 1/2, foglio 73, particella 1090, scheda catastale T393193, indirizzo Strada di Toano snc, piano T, Comune Terni, categoria C/2, classe 4, consistenza 25 mq, superficie 25 mq, rendita € 38,73.

Derivante da:

-Impianto meccanografico del 31/01/1971.

Millesimi di proprietà di parti comuni: ---

Confini: stessa proprietà della ditta esecutata, fosso demaniale, strada comunale, salvo altri.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: E-TERRENO.****agricolo sito in Terni (TR), Strada di Toano snc**

Note: Rata di terreno in gran parte olivato, in zona agricola, avente una superficie catastale complessiva di mq 1.280, censita al Catasto Terreni in due distinte porzioni. Porzione AA (seminativo arborato) di mq 80 e porzione AB (uliveto) di mq. 1.200.

**Quota e tipologia del diritto****1/1 di --OMISSIS-- - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: --OMISSIS-- - Ulteriori informazioni sul debitore: L'immobile è in comproprietà con il fratello sig. --OMISSIS--.

Trattasi di bene personale dei soggetti sopra indicati in quanto pervenuto per acquisto ereditario.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: --OMISSIS--, proprietà per 1/2; --OMISSIS--, proprietà per 1/2, sezione censuaria Terni, foglio 73, particella 392, qualità particella divisa in due porzioni (vedasi note sotto riportate), classe -, superficie catastale mq 1.280 (HA 00.12.80), reddito dominicale: € 6,96, reddito agrario: € 3,41.

Derivante da:

-Impianto meccanografico del 31/01/1971;

-Tipo Mappale del 21/12/2000 Pratica 212886;

-Tabella di variazione del 13/12/2007 Pratica TR0213463 trasmissione dati AGEA ai sensi del DL 0310/2006 n. 262.

Millesimi di proprietà di parti comuni: ---

Confini: stessa proprietà della ditta esecutata su più lati, fosso demaniale, salvo altri.

Note: Porzione AA seminativo arborato, classe 2, mq 80, R.D. Euro 0,45 - R.A. Euro 0,31.

Porzione AB uliveto, classe 2, mq 1.200, R.D. Euro 6,51 - R.A. Euro 3,10.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: F-TERRENO.****agricolo sito in Terni (TR), Strada di Toano snc**

Note: Piccola rata di terreno olivato, in zona agricola, avente una superficie catastale di mq 20, censita al Catasto Terreni come Uliveto.

**Quota e tipologia del diritto****1/1 di --OMISSIS-- - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: --OMISSIS-- - Ulteriori informazioni sul debitore: L'immobile è in comproprietà con il fratello sig. --OMISSIS--.

Trattasi di bene personale dei soggetti sopra indicati in quanto pervenuto per acquisto ereditario.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: --OMISSIS--, proprietà per 1/2; --OMISSIS--, proprietà per 1/2, sezione censuaria Terni, foglio 73, particella 659, qualità Uliveto, classe 2, superficie catastale mq 20 (HA 00.00.20), reddito dominicale: € 0,11, reddito agrario: € 0,05.

Derivante da:

-Impianto meccanografico del 31/01/1971.

Millesimi di proprietà di parti comuni: ---

Confini: stessa proprietà della ditta esecutata su più lati, salvo altri.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: G-TERRENO.****agricolo sito in Terni (TR), Strada di Toano snc**

Note: Piccola rata di terreno in zona agricola avente una superficie catastale di mq 35, censita al Catasto Terreni come Area di Fabbricato Demolito. All'interno della particella catastale ricade una porzione di un manufatto precario costituito da pali in legno non stabilmente infissi al suolo e lamiere ondulate (vedasi elaborato grafico All.1 e documentazione fotografica All.2), non riportato in catasto e privo di titolo edilizio.

**Quota e tipologia del diritto****1/1 di --OMISSIS-- - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: --OMISSIS-- - Ulteriori informazioni sul debitore: L'immobile è in comproprietà con il fratello sig. --OMISSIS--.

Trattasi di bene personale dei soggetti sopra indicati in quanto pervenuto per acquisto ereditario.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: --OMISSIS--, proprietà per 1/2; --OMISSIS--, proprietà per 1/2, sezione censuaria Terni, foglio 73, particella 661, qualità AREA FAB DM, classe -, superficie catastale mq 35 (HA 00.00.35), reddito dominicale: € -, reddito agrario: € -.

Derivante da:

-Impianto meccanografico del 31/01/1971;

-Tabella di variazione del 22/06/2017 Pratica TR0037527 in atti dal 22/06/2017 (attività di bonifica fabbr. rurali).

Millesimi di proprietà di parti comuni: ---

Confini: stessa proprietà della ditta esecutata su più lati, salvo altri.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale;

note: Il manufatto in considerazione delle caratteristiche costruttive, (struttura precaria non stabilmente infissa a terra), rientra tra gli immobili che non necessitano di essere dichiarati al

Catasto (per lo stesso, nel paragrafo della "conformità edilizia", è stata prevista la rimozione) .

## 2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Trattasi di varie particelle di terreni agricoli con sovrastanti modesti fabbricati ad uso accessori agricoli (in Catasto censiti con la categoria C/2), ubicati in una zona agricola al margine del Comune di Terni. Gli immobili si trovano in prossimità del raccordo autostradale ANAS Terni-Orte, ad una quota inferiore rispetto ad esso.

**Caratteristiche zona:** periferica degradata.

**Area urbanistica:** agricola a traffico locale.

**Servizi presenti nella zona:** i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria sono carenti.

**Servizi offerti dalla zona:** attività commerciali nel raggio di circa 1 Km.

**Caratteristiche zone limitrofe:** agricole.

**Importanti centri limitrofi:** città di Terni.

**Attrazioni paesaggistiche:** Cascata delle Marmore, area archeologica di Carsulae.

**Attrazioni storiche:** centro storico di Terni.

**Principali collegamenti pubblici:** Autobus di linea a circa 300 metri.

## 3. STATO DI POSSESSO:

**Identificativo corpo: A-TERRENO**

agricolo sito in Terni (TR), Strada di Toano snc

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

**Identificativo corpo: B-TERRENO CON SOVRASTANTE FABBRICATO (ACCESSORIO AGRICOLO)**

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Terni (TR), Strada di Toano snc

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

**Identificativo corpo: C-TERRENO**

agricolo sito in Terni (TR), Strada di Toano snc

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

**Identificativo corpo: D-TERRENO CON SOVRASTANTE FABBRICATO (ACCESSORIO AGRICOLO)**

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Terni (TR), Strada di Toano snc

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

**Identificativo corpo: E-TERRENO**

agricolo sito in Terni (TR), Strada di Toano snc

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

**Identificativo corpo: F-TERRENO**

agricolo sito in Terni (TR), Strada di Toano snc

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

**Identificativo corpo: G-TERRENO**

agricolo sito in Terni (TR), Strada di Toano snc  
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

#### 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 giudiziale attiva a favore di CASSE DI RISPARMIO DELL'UMBRIA SPA contro --OMISSIS--; Derivante da: DECRETO INGIUNTIVO; Importo ipoteca: € 55.000,00; Importo capitale: € 44.727,19 ; A rogito di Tribunale di Terni in data 21/12/2015 ai nn. 3372; Iscritto/trascritto a Terni in data 29/01/2016 ai nn. 794/88 ; Note: creditore CASSE DI RISPARMIO DELL'UMBRIA SPA fusa per incorporazione in INTESA SANPAOLO SPA, oggi EVOLVE SPV SRL e per essa la sua mandataria INTRUM ITALY SPA

###### **Dati precedenti relativi ai corpi:**

B-TERRENO CON SOVRASTANTE FABBRICATO (ACCESSORIO AGRICOLO)  
C-TERRENO  
D-TERRENO CON SOVRASTANTE FABBRICATO (ACCESSORIO AGRICOLO)  
E-TERRENO  
F-TERRENO  
G-TERRENO

- Ipoteca ipoteca conc. amministrativa/riscossione attiva a favore di AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE contro --OMISSIS-- (per propr. 1/2); Derivante da: RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO; Importo ipoteca: € 84.303,12; Importo capitale: € 42.151,56 ; A rogito di Altro Atto in data 28/02/2023 ai nn. 1468/10923; Iscritto/trascritto a Terni in data 28/02/2023 ai nn. 2380/257

###### **Dati precedenti relativi ai corpi:**

A-TERRENO  
B-TERRENO CON SOVRASTANTE FABBRICATO (ACCESSORIO AGRICOLO)  
D-TERRENO CON SOVRASTANTE FABBRICATO (ACCESSORIO AGRICOLO)  
E-TERRENO  
G-TERRENO

#### 4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di CASSE DI RISPARMIO DELL'UMBRIA SPA contro --OMISSIS--; Derivante da: Atto esecutivo o cautelare - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI ; A rogito di Tribunale di Terni in data 26/08/2016 ai nn. 2539 iscritto/trascritto a Terni in data 17/10/2016 ai nn. 9754/6937; creditore CASSE DI RISPARMIO DELL'UMBRIA SPA fusa per incorporazione in INTESA SANPAOLO SPA, oggi EVOLVE SPV SRL e per essa la sua mandataria INTRUM ITALY SPA.

**Dati precedenti relativi ai corpi:**

B-TERRENO CON SOVRASTANTE FABBRICATO (ACCESSORIO AGRICOLO)  
C-TERRENO  
D-TERRENO CON SOVRASTANTE FABBRICATO (ACCESSORIO AGRICOLO)  
E-TERRENO  
F-TERRENO  
G-TERRENO

**Nota:** Pignoramento che ha perso efficacia.

- Pignoramento a favore di EVOLVE SPV SRL rappresentata da INTRUM ITALY SPA contro --OMISSIS--; Derivante da: Atto esecutivo o cautelare - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI ; A rogito di Tribunale di Terni in data 03/06/2024 ai nn. 1182 iscritto/trascritto a Terni in data 05/07/2024 ai nn. 7447/5849;

**Dati precedenti relativi ai corpi:**

A-TERRENO  
B-TERRENO CON SOVRASTANTE FABBRICATO (ACCESSORIO AGRICOLO)  
C-TERRENO  
D-TERRENO CON SOVRASTANTE FABBRICATO (ACCESSORIO AGRICOLO)  
E-TERRENO  
F-TERRENO  
G-TERRENO

#### 4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

#### 4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

### 4.3 Misure Penali

Nessuna.

## 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

**Spese di gestione condominiale: ---**

**Identificativo corpo: A-TERRENO**



agricolo sito in Terni (TR), Strada di Toano snc

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: dato non disponibile.

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

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: ---

Millesimi di proprietà: ---

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO ---

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---

Attestazione Prestazione Energetica: ---

Indice di prestazione energetica: ---

Note Indice di prestazione energetica: ---

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

Avvertenze ulteriori: ---

**Identificativo corpo: B-TERRENO CON SOVRASTANTE FABBRICATO (ACCESSORIO AGRICOLO)**

sito in Terni (TR), Strada di Toano snc

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: dato non disponibile.

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

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: ---

Millesimi di proprietà: ---

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO ---

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---

Attestazione Prestazione Energetica: Non necessita per la tipologia di immobile di che trattasi.

Indice di prestazione energetica: ---

Note Indice di prestazione energetica: ---

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

Avvertenze ulteriori:

Nell'atto di donazione del Notaio --MISSIS-- rep. 44363 del 05/08/1958 (allegato in copia alla presente), è riportata la costituzione di una servitù a favore dei figli --OMISSIS-- e --OMISSIS--, gravante sulla quota che veniva assegnata a --OMISSIS-- per il passaggio riguardante l'accesso al pozzo che restava di proprietà comune fra tutti e tre gli assegnatari.

**Identificativo corpo: C-TERRENO**

agricolo sito in Terni (TR), Strada di Toano snc

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: dato non disponibile.

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

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: ---

Millesimi di proprietà: ---

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: ---

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---

Attestazione Prestazione Energetica: ---

Indice di prestazione energetica: ---

Note Indice di prestazione energetica: ---

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

Avvertenze ulteriori: ---

**Identificativo corpo: D-TERRENO CON SOVRASTANTE FABBRICATO (ACCESSORIO AGRICOLO)**

sito in Terni (TR), Strada di Toano snc

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: dato non disponibile.

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

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: ---**

**Millesimi di proprietà: ---**

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: ---**

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---**

**Attestazione Prestazione Energetica: Non necessita per la tipologia di immobile di che trattasi.**

**Indice di prestazione energetica: ---**

**Note Indice di prestazione energetica: Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: ---**

**Avvertenze ulteriori: ---**

**Identificativo corpo: E-TERRENO**

**agricolo sito in Terni (TR), Strada di Toano snc**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: dato non disponibile.**

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

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: ---**

**Millesimi di proprietà: ---**

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: ---**

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---**

**Attestazione Prestazione Energetica: ---**

**Indice di prestazione energetica: ---**

**Note Indice di prestazione energetica: ---**

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

**Avvertenze ulteriori: ---**

**Identificativo corpo: F-TERRENO**

**agricolo sito in Terni (TR), Strada di Toano snc**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: dato non disponibile.**

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

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: ---**

**Millesimi di proprietà: ---**

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: ---**

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---**

**Attestazione Prestazione Energetica: ---**

**Indice di prestazione energetica: ---**

**Note Indice di prestazione energetica: ---**

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

**Avvertenze ulteriori: ---**

**Identificativo corpo: G-TERRENO**

**agricolo sito in Terni (TR), Strada di Toano snc**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: dato non disponibile.**

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

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: ---**

**Millesimi di proprietà: ---**

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: ---**

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---**

**Attestazione Prestazione Energetica: ---**

**Indice di prestazione energetica: ---**

**Note Indice di prestazione energetica: ---**

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

**Avvertenze ulteriori: ---**

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:****Titolare/Proprietario:**

---OMISSIS-- proprietà per 1/1. **proprietario/i ante ventennio** fino al **08/11/2004**.

In forza di atto di donazione accettata - a rogito di Notaio --OMISSIS--, in data 05/08/1958, ai nn. 44363; registrato a Terni, in data 18/08/1958, al n. 290; trascritto a Terni, in data 25/08/1958, ai nn. 4295/3077.

Note: Con riferimento all'atto di Donazione del 1958 (allegato in copia alla presente), --OMISSIS-- donava alcuni beni immobili a favore dei suoi figli --OMISSIS--, riservandosi l'usufrutto vita natural durante.

Tra i vari beni immobili donati ai propri figli, --OMISSIS-- donava a favore di --OMISSIS-- una casa colonica divisa in due porzioni, (all'epoca di recente costruzione), come rappresentata nella planimetria allegata all'atto di Donazione "Allegato A".

A --OMISSIS-- la porzione di fabbricato con diritto di accesso attraverso il terreno che veniva assegnato in proprietà esclusiva a --OMISSIS--.

Le due porzioni in Catasto Fabbricati risultavano successivamente dichiarate e censite con le rispettive planimetrie con i seguenti identificativi:

foglio 73 particella 387 sub. 1 (--OMISSIS--) e sub. 2 (--OMISSIS--).

In seguito le due unità immobiliari venivano soppresse al Catasto Fabbricati con denuncia di variazione prot. 271 del 25/01/1993 (il sub. 2 di --OMISSIS--) e, denuncia di variazione prot. 207275 del 05/12/2000 (il sub. 1 di --OMISSIS--), essendo state demolite per Decreto del Ministero LL.PP. n. 5581/RACC.5 del 29/0/1964 prot. 20880 (esproprio ANAS per realizzazione raccordo autostradale Terni-Orte).

In conseguenza della demolizione e dell'esproprio, la residua porzione della originaria particella 387, (attuale 1646), rimaneva in proprietà esclusiva al sig. --OMISSIS-- in quanto, come stabilito con il citato atto di Donazione del 1958, (allegato in copia), risultava essere unico assegnatario del terreno su cui insisteva il fabbricato demolito, (censito come detto al Catasto Fabbricati del Comune di Terni con gli identificativi 387 sub. 1 e 387 sub. 2; porzioni soppresse con le denunce di variazione sopra citate, in conseguenza della demolizione).

Si allegano le copie delle denunce di variazione acquisite dal Catasto Fabbricati di Terni.

**Titolare/Proprietario:**

---OMISSIS-- proprietà per 1/2;

---OMISSIS-- proprietà per 1/2;

dal 08/11/2004 ad oggi (attuale/i proprietario/i) .

In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a Terni, in data 03/03/2005, ai nn. 100/956; trascritto a Terni, in data 07/06/2005, ai nn. 6922/4195.

Note: Successione per Legge di --OMISSIS-- deceduto a Terni il 08-11-2004.

Accettazione tacita di eredità di --OMISSIS-- trascritta a Terni il 24/05/2023 RG 5963 RP 4300.

Si segnala che nella Dichiarazione di Successione in morte di --OMISSIS--, registrata in data 03/03/2005, viene riportato il fabbricato rurale censito al NCT al foglio 73 particella 387 sub. 2, mentre doveva essere indicata la particella 387 (come area), in quanto il fabbricato risultava essere stato demolito come sopra riportato, per effetto del Decreto del Ministero LL.PP. n. 5581/RACC.5 del 29/0/1964 prot. 20880 (esproprio ANAS per realizzazione raccordo autostradale Terni-Orte).

**Dati precedenti relativi ai corpi: A-TERRENO**

**Titolare/Proprietario:**

---OMISSIS--- proprietà per 1/1;

**proprietario/i ante ventennio** fino al **08/11/2004** .

In forza di atto di donazione - a rogito di Notaio --OMISSIS--, in data 05/08/1958, ai nn. 44363; registrato a Terni, in data 18/08/1958, al n. 290; trascritto a Terni, in data 25/08/1958, ai nn. 4295/3077.

Note: Con riferimento all'atto di Donazione del 1958 (allegato in copia alla presente), --OMISSIS-- donava alcuni beni immobili a favore dei suoi figli --OMISSIS--, riservandosi l'usufrutto vita natural durante.

**Titolare/Proprietario:**

---OMISSIS--- proprietà per 1/2;

---OMISSIS--- proprietà per 1/2;

dal 08/11/2004 ad oggi (attuale/i proprietario/i) .

In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a Terni, in data 03/03/2005, ai nn. 100/956; trascritto a Terni, in data 07/06/2005, ai nn. 6922/4195.

Note: Successione per Legge di --OMISSIS-- deceduto a Terni il 08-11-2004.

Accettazione tacita di eredità di --OMISSIS-- trascritta a Terni il 24/05/2023 RG 5963 RP 4300.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B-TERRENO CON SOVRASTANTE FABBRICATO (ACCESSORIO AGRICOLO)

**Titolare/Proprietario:**

---OMISSIS--- proprietà per 1/1;

**proprietario/i ante ventennio** fino al **08/11/2004** .

In forza di atto di donazione accettata - a rogito di Notaio --OMISSIS--, in data 05/08/1958, ai nn. 44363; registrato a Terni, in data 18/08/1958, al n. 290; trascritto a Terni, in data 25/08/1958, ai nn. 4295/3077.

Note: Con riferimento all'atto di Donazione del 1958 (allegato in copia alla presente), --OMISSIS-- donava alcuni beni immobili a favore dei suoi figli --OMISSIS--, riservandosi l'usufrutto vita natural durante.

**Titolare/Proprietario:**

---OMISSIS--- proprietà per 1/2;

---OMISSIS--- proprietà per 1/2;

dal 08/11/2004 ad oggi (attuale/i proprietario/i) .

In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a Terni, in data 03/03/2005, ai nn. 100/956; trascritto a Terni, in data 07/06/2005, ai nn. 6922/4195.

Note: Successione per Legge di --OMISSIS-- deceduto a Terni il 08-11-2004. Accettazione tacita di eredità di --OMISSIS-- trascritta a Terni il 24/05/2023 RG 5963 RP 4300.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** C-TERRENO

**Titolare/Proprietario:**

---OMISSIS-- proprietà per 1/1;

**proprietario/i ante ventennio** fino al **04/01/1999**.

In forza di atto di donazione accettata - a rogito di Notaio --OMISSIS--, in data 05/08/1958, ai nn. 44363; registrato a Terni, in data 18/08/1958, al n. 290; trascritto a Terni, in data 25/08/1958, ai nn. 4295/3077.

Note: Con l'atto di Donazione del 1958 (allegato in copia alla presente), --OMISSIS-- donava alcuni beni immobili a favore dei suoi figli --OMISSIS--, riservandosi l'usufrutto vita natural durante.

**Titolare/Proprietario:**

---OMISSIS-- proprietà per 1/1;

dal 04/01/1999 al 08/11/2004 .

In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a Terni, in data 12/03/1999, ai nn. 45/844; trascritto a Terni, in data 22/05/1999, ai nn. 4767/3239.

Note: Successione testamentaria di --OMISSIS-- deceduto il 04/01/1999.

Erede testamentario il fratello --OMISSIS-- (Atto Notaio --OMISSIS-- Registrato a Terni il 25/01/1999 al numero 208).

Accettazione tacita di eredità di --OMISSIS-- trascritta a Terni il 24/05/2023 RG 5961 RP 4298.

**Titolare/Proprietario:**

---OMISSIS-- proprietà per 1/2;

---OMISSIS-- proprietà per 1/2;

dal 08/11/2004 ad oggi (attuale/i proprietario/i) .

In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a Terni, in data 03/03/2005, ai nn. 100/956; trascritto a Terni, in data 07/06/2005, ai nn. 6922/4195.

Note: Successione per Legge di --OMISSIS-- deceduto a Terni il 08-11-2004.

Accettazione tacita di eredità di --OMISSIS-- trascritta a Terni il 24/05/2023 RG 5963 RP 4300.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** D-TERRENO CON SOVRASTANTE FABBRICATO (ACCESSORIO A-GRICOLO)

**Titolare/Proprietario:**

---OMISSIS-- proprietà per 1/1;

**proprietario/i ante ventennio** al **04/01/1999** .

In forza di atto di donazione accettata - a rogito di Notaio --OMISSIS--, in data 05/08/1958, ai nn. 44363; registrato a Terni, in data 18/08/1958, al n. 290; trascritto a Terni, in data 25/08/1958, ai nn. 4295/3077.

Note: Con l'atto di Donazione del 1958 (allegato in copia alla presente), --OMISSIS-- donava alcuni beni immobili a favore dei suoi figli --OMISSIS--, riservandosi l'usufrutto vita natural durante.

**Titolare/Proprietario:**

---OMISSIS-- proprietà per 1/1;

dal 04/01/1999 al 08/11/2004 .

In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a Terni, in data 12/03/1999, ai nn. 45/844; trascritto a Terni, in data 22/05/1999, ai nn. 4767/3239.

Note: Successione testamentaria di --OMISSIS-- deceduto il 04/01/1999.

Erede testamentario il fratello --OMISSIS-- (Atto Notaio --OMISSIS-- Registrato a Terni il 25/01/1999 al numero 208).

Accettazione tacita di eredità di --OMISSIS-- trascritta a Terni il 24/05/2023 RG 5961 RP 4298.

Si segnala che nella Dichiarazione di Successione di --OMISSIS--, registrata il 12/03/1999 e nella successiva trascrizione dell'accettazione tacita, è stata erroneamente indicata la superficie della particella 392 in mq 1.830 (che era quella comprensiva della derivata p.lla 1090), in quanto non risultava ancora essere stato inserito agli atti il Tipo Mappale della relativa variazione (Pratica n. 212886 in atti dal 21/12/2000).

**Titolare/Proprietario:**

---OMISSIS-- proprietà per 1/2;

---OMISSIS-- proprietà per 1/2;

dal 08/11/2004 ad oggi (attuale/i proprietario/i) .

In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a Terni, in data 03/03/2005, ai nn. 100/956; trascritto a Terni, in data 07/06/2005, ai nn. 6922/4195.

Note: Successione per Legge di --OMISSIS-- deceduto a Terni il 08-11-2004.

Accettazione tacita di eredità di --OMISSIS-- trascritta a Terni il 24/05/2023 RG 5963 RP 4300.

**Dati precedenti relativi ai corpi: E-TERRENO**

**Titolare/Proprietario:**

---OMISSIS-- proprietà per 1/1;

**proprietario/i ante ventennio al 04/01/1999 .**

In forza di atto di donazione accettata - a rogito di Notaio --OMISSIS--, in data 05/08/1958, ai nn. 44363; registrato a Terni, in data 18/08/1958, al n. 290; trascritto a Terni, in data 25/08/1958, ai nn. 4295/3077.

Note: Con l'atto di Donazione del 1958 (allegato in copia alla presente), --OMISSIS-- donava alcuni beni immobili a favore dei suoi figli --OMISSIS--, riservandosi l'usufrutto vita natural durante.

**Titolare/Proprietario:**

---OMISSIS-- proprietà per 1/1;

dal 04/01/1999 al 08/11/2004 .

In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a Terni, in data 12/03/1999, ai nn. 45/844; trascritto a Terni, in data 22/05/1999, ai nn. 4767/3239.

Note: Successione testamentaria di --OMISSIS-- deceduto il 04/01/1999.

Erede testamentario il fratello --OMISSIS-- (Atto Notaio --OMISSIS-- Registrato a Terni il 25/01/1999 al numero 208).

Accettazione tacita di eredità di --OMISSIS-- trascritta a Terni il 24/05/2023 RG 5961 RP 4298.

**Titolare/Proprietario:**

---OMISSIS-- proprietà per 1/2;

---OMISSIS-- proprietà per 1/2;

dal 08/11/2004 ad oggi (attuale/i proprietario/i) .

In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a Terni, in data 03/03/2005, ai nn. 100/956; trascritto a Terni, in data 07/06/2005, ai nn. 6922/4195.

Note: Successione per Legge di --OMISSIS-- deceduto a Terni il 08-11-2004.

Accettazione tacita di eredità di --OMISSIS-- trascritta a Terni il 24/05/2023 RG 5963 RP 4300.

#### Dati precedenti relativi ai corpi: F-TERRENO

##### Titolare/Proprietario:

---OMISSIS-- proprietà per 1/1;

**proprietario/i ante ventennio** fino al **04/01/1999** .

In forza di atto di donazione accettata - a rogito di Notaio --OMISSIS--, in data 05/08/1958, ai nn. 44363; registrato a Terni, in data 18/08/1958, al n. 290; trascritto a Terni, in data 25/08/1958, ai nn. 4295/3077.

Note: Con l'atto di Donazione del 1958 (allegato in copia alla presente), --OMISSIS-- donava alcuni beni immobili a favore dei suoi figli --OMISSIS--, riservandosi l'usufrutto vita natural durante.

##### Titolare/Proprietario:

---OMISSIS-- proprietà per 1/1;

dal 04/01/1999 al 08/11/2004 .

In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a Terni, in data 12/03/1999, ai nn. 45/844; trascritto a Terni, in data 22/05/1999, ai nn. 4767/3239.

Note: Successione testamentaria di --OMISSIS-- deceduto il 04/01/1999.

Erede testamentario il fratello --OMISSIS-- (Atto Notaio --OMISSIS-- Registrato a Terni il 25/01/1999 al numero 208).

Accettazione tacita di eredità di --OMISSIS-- trascritta a Terni il 24/05/2023 RG 5961 RP 4298.

##### Titolare/Proprietario:

---OMISSIS-- proprietà per 1/2;

---OMISSIS-- proprietà per 1/2;

dal 08/11/2004 ad oggi (attuale/i proprietario/i) .

In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a Terni, in data 03/03/2005, ai nn. 100/956; trascritto a Terni, in data 07/06/2005, ai nn. 6922/4195.

Note: Successione per Legge di --OMISSIS-- deceduto a Terni il 08-11-2004.

Accettazione tacita di eredità di --OMISSIS-- trascritta a Terni il 24/05/2023 RG 5963 RP 4300.

#### Dati precedenti relativi ai corpi: G-TERRENO

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

##### Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Terni (TR),

Numero pratica: 2841/ID 1013

Intestazione: --OMISSIS--

Tipo pratica: Concessione edilizia in sanatoria Legge 28/02/1985 n. 47

Per lavori: REALIZZAZIONE DI VARI MAGAZZINI E CANTINE

Oggetto: Condonò Edilizio L. 47/85

Presentazione in data 25/03/1986

Rilascio in data 19/02/1997 al n. di prot. 14920/86

**Dati precedenti relativi ai corpi: B-TERRENO CON SOVRASTANTE FABBRICATO (ACCESSORIO AGRICOLO)**

**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Terni (TR),**

Numero pratica: 8283/ID 11971

Intestazione: --OMISSIS--

Tipo pratica: Concessione edilizia in sanatoria Legge 28/02/1985 n. 47

Per lavori: REALIZZAZIONE MAGAZZINO

Oggetto: Condonò Edilizio L. 47/85

Presentazione in data 25/09/1986

Rilascio in data 06/12/1996 al n. di prot. 46085/86

**Dati precedenti relativi ai corpi:** D-TERRENO CON SOVRASTANTE FABBRICATO (ACCESSORIO AGRICOLO)

**7.1 Conformità edilizia:**

**agricolo**

Nessuna irregolarità.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A-TERRENO

**Magazzini e locali di deposito [C2]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

- Una porzione del fabbricato nel lato nord-est, rispetto agli elaborati allegati al rilascio della concessione edilizia in sanatoria, risulta essere modificata, con variazione dell'area di sedime, impiegando materiali di recupero (pali in legno, rete metallica, blocchi di laterizio e lamiera ondulate, il tutto in precario e pessimo stato di conservazione). Vedasi elaborato grafico All.1 e documentazione fotografica All.2.

Regolarizzabili mediante: presentazione titolo edilizio in sanatoria presso il Comune di Terni.

Descrizione delle opere da sanare: modifiche al fabbricato con variazione dell'area di sedime.

Oneri e spese per ottenimento del titolo edilizio in sanatoria: € 1.200,00

Oneri Totali: **€ 1.200,00**

- All'interno della particella è presente un porzione manufatto con struttura precaria, da rimuovere, in quanto risultato privo di titolo edilizio. Vedasi elaborato grafico All.1 e documentazione fotografica All.2.

Regolarizzabili mediante: rimozione del manufatto.

Descrizione delle opere da sanare: manufatto privo di titolo edilizio (non sanabile).

Spese per rimozione del manufatto e smaltimento dei materiali di risulta: € 750,00

Oneri Totali: **€ 750,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B-TERRENO CON SOVRASTANTE FABBRICATO (ACCESSORIO AGRICOLO)

**agricolo**

Nessuna irregolarità.



Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

**Dati precedenti relativi ai corpi: C-TERRENO**

**Magazzini e locali di deposito [C2]**

Nessuna irregolarità.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

**Dati precedenti relativi ai corpi: D-TERRENO CON SOVRASTANTE FABBRICATO (ACCESSORIO AGRICOLO)**

**agricolo**

Nessuna irregolarità.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

**Dati precedenti relativi ai corpi: E-TERRENO**

**agricolo**

Nessuna irregolarità.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

**Dati precedenti relativi ai corpi: F-TERRENO**

**agricolo**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

- Si prevede la necessità di demolizione del manufatto precario presente all'interno dell'area.

Regolarizzabili mediante: Rimozione del manufatto e smaltimento dei materiali di risulta.

Spese per rimozione del manufatto e smaltimento dei materiali di risulta: € 300,00

Oneri Totali: **€ 300,00**

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi: G-TERRENO**

**7.2 Conformità urbanistica:****Terreni con sovrastanti fabbricati (accessori agricoli)**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	D.C.C. n. 307 del 15/12/2008
Zona omogenea:	Zone E - Spazio Rurale - (E1 Agricole)
Norme tecniche di attuazione:	<p>OP-Art.94 Zone E spazio rurale 1. Le disposizioni del presente Capo regolano le trasformazioni ammesse nelle zone denominate spazio rurale così come definito al c.1 dell'art.18 della LR n.27/2000 e sono finalizzate alla tutela ed alla salvaguardia delle caratteristiche ambientali ed al corretto uso delle suscettività produttive; sono redatte ai sensi del Capo II della LR n.11/2005 ed al Capo II ed al Capo III della L.R. n.27/2000. Lo spazio rurale comprende le seguenti zone: le zone agricole (E1) definite nelle disposizioni generali del presente articolo e nei due seguenti, le zone di particolare interesse agricolo (E2), gli immobili sparsi nel territorio costituenti beni culturali (Ean(n)), le zone denudate (E3), le zone a pascolo (E4), le zone boscate (E5), le zone umide E6, le zone di vegetazione ripariale e filari arborei (E7), le zone R di riqualificazione paesaggistica ed ambientale (R(.)) e le zone dei punti di paesaggio (individuate nella tav.B).</p> <p>2. Le destinazioni d'uso consentite sono quelle riferite alle zone agricole elencate nell'art.10 c.2; sono ammesse, nell'ambito di aziende vivaistiche, le attività di vendita dei prodotti di vivaio ed accessori, attraverso il recupero di edifici esistenti; è ammessa la conservazione delle strutture produttive esistenti condonate o comunque legali con un adeguamento di volumetria pari al 10% dell'esistente. Tale percentuale potrà essere aumentata sulla base di un piano aziendale che dimostri le esigenze produttive ed occupazionali attraverso la procedura della variante SUAP; in ogni caso l'Amministrazione Comunale promuove una politica di assegnazione delle aree PAIP per favorire la ricollocazione di tali attività nell'ambito delle zone produttive del PRG, al fine del ripristino del carattere agricolo della zona. E' inoltre compatibile la realizzazione di attrezzature sportive e ricreative di modeste dimensioni strettamente connesse alle abitazioni o alle attività di tipo ricettivo o agriturismo e di cimiteri per animali la cui regolamentazione si rinvia ad apposito atto dell'AC ed</p>

è consentita la realizzazione di infrastrutture tecnologiche a rete o puntuali, di rilevante interesse pubblico, fatto salvo quanto previsto al c.3 dell'art.20 della LR n.27/2000. 3. Gli interventi edilizi consentiti devono essere attuati nel rispetto dell'ambiente circostante sia per quanto riguarda la flora esistente sia per quanto riguarda l'assetto planoaltimetrico del territorio pertanto le domande di permesso di costruire per nuova costruzione, ampliamento e ristrutturazione che comportino la realizzazione di un organismo edilizio in tutto diverso dal precedente, con l'esclusione di quelle per la realizzazione di attrezzature tecniche del fondo, oltre a quanto disposto dal Regolamento edilizio, devono contenere la documentazione di seguito descritta: a) fotografie dello stato di fatto con evidenziazione dei punti di vista in adeguate planimetrie; b) rilievo planoaltimetrico del terreno; c) rilievo e catalogazione degli alberi presenti nell'area di pertinenza del fabbricato opportunamente delimitata, con evidenziazione delle essenze sia per dimensioni che per tipo; d) relazione geologica e idrogeologica e di rischio idraulico (andamento delle falde - event. sorgenti, pozzi, ecc.) firmata da un tecnico abilitato; e) sistemazione finale dell'area di pertinenza del fabbricato con indicati i tempi e le modalità da seguire: le nuove quote, le opere quali pavimentazioni, muri di contenimento e quant'altro possa contribuire alla impermeabilizzazione del terreno, con indicazioni dei materiali da usare; progetto di piantumazione o comunque sistemazione del verde firmata dal progettista o da un tecnico abilitato; f) ambientazione del progetto attraverso simulazioni grafiche o fotografiche; g) descrizione analitica della conformità del progetto ai criteri ed indirizzi contenuti nelle relative Unità di Paesaggio del Piano Strutturale (Allegato 3 delle presenti norme). 4. Per le distanze tra i fabbricati e dai confini sono da rispettare le seguenti norme: 4.1. La distanza minima dall'asse stradale delle costruzioni destinate ad abitazione non deve essere inferiore a ml. 20.00 sia nel caso di nuova costruzione che di ampliamento, salvo il disposto del DM 01.04.1968 n.1404, e del DPR 26.04.1993 n.147 allorché verranno classificate le strade, tenuto conto anche di quanto prescritto all'art.29 delle presenti norme. 4.2. La distanza tra edifici destinati ad abitazione non deve essere inferiore a ml. 20.00 e dai confini a ml.10.00, con l'esclusione di quelli ricadenti in zone sottoposte a tutela ai sensi del DLgs n.42/2004 per i quali la distanza tra edifici non deve essere

inferiore a ml.50.00 e salvo il disposto dei successivi commi 4.3 e 4.4. 4.3. Nel caso di fabbricati oggetto di condono edilizio o di cambiamento di destinazione d'uso ai sensi dell'art.35 della LR n.11/2005 si prende atto della distanza dai confini esistente che non deve essere diminuita in caso di ristrutturazioni e/o ampliamenti; eventuali nuovi edifici da costruirsi nelle aree confinanti con quelli sopra detti, potranno essere realizzati rispettando esclusivamente la distanza dai confini di ml.10.

4.4. Fermo restando il rispetto della distanza minima di 10 ml. tra pareti finestrate e pareti frangenti di edifici antistanti, il distacco dei fabbricati dai confini può essere ridotto se è intercorso un accordo fra proprietari confinanti; in tal caso il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla presentazione, da parte dell'interessato, di una convenzione, regolarmente trascritta, mediante la quale il proprietario dell'area confinante concede l'assenso per la costruzione a distanza inferiore da quella stabilita al precedente comma 4.2 e dà atto della conoscenza del presente articolo e degli obblighi da esso derivanti. 5. Per quanto riguarda la distanza dai corsi d'acqua pubblici, dai fiumi, dai bacini artificiali, dai canali demaniali, dai laghi e dalle ferrovie, deve essere osservato quanto prescritto dagli artt. 30 e 34 delle presenti norme.

6. La distanza minima consentita degli annessi agricoli dai confini è di ml. 5.00 e dai fabbricati di abitazione è di ml. 10.00 salvo che per le stalle, per le quali la distanza minima da detti fabbricati è di ml. 20.00, e per le concimaie per le quali si applica quanto previsto dal R.E. Per la distanza dalle strade si applica quanto stabilito al precedente comma 4.1 per le case di abitazione; per le concimaie è comunque fatto salvo quanto previsto dal R.E. in merito all'osservanza delle distanze minime. Non è prescritta alcuna distanza minima tra annessi. 7. Per le distanze dai corsi d'acqua e dalle ferrovie degli annessi agricoli, si rinvia a quanto prescritto nel c.5. 8. Sono consentite costruzioni a confine qualora siano oggetto di richiesta congiunta di concessione edilizia da parte dei proprietari confinanti. 9. Per gli interventi edificatori nelle zone di rispetto delle strade e delle ferrovie si applicano le norme di cui agli artt.29 e 30 delle presenti norme. 10.

Negli interventi sul patrimonio edilizio, con particolare riferimento agli edifici rurali residenziali e non, collocati in zona agricola, è opportuno prevedere il mantenimento o la creazione di apposite aperture di cm.20x30 per areare i sottotetti e consentire l'accesso ai solai o ad apposite nicchie

	da realizzare, utilizzabili come siti di nidificazione per alcune specie di avifauna (es. rapaci notturni).
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	vedasi NTA
Rapporto di copertura:	vedasi NTA
Altezza massima ammessa:	vedasi NTA
Volume massimo ammesso:	vedasi NTA
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

**Note sulla conformità:**

Nessuna.

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica****Dati precedenti relativi ai corpi:**

A-TERRENO

B-TERRENO CON SOVRASTANTE FABBRICATO (ACCESSORIO AGRICOLO)

C-TERRENO

D-TERRENO CON SOVRASTANTE FABBRICATO (ACCESSORIO AGRICOLO)

E-TERRENO

F-TERRENO

G-TERRENO

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **A-TERRENO**  
**FOGLIO 73 - PARTICELLA 1646**

Piccola rata di terreno in zona agricola avente una superficie catastale di mq 68, censita al Catasto Terreni come Ente Urbano.

All'interno della particella risulta essere stato accatastato un piccolo manufatto al Catasto Fabbricati con la categoria C/6 (tettoia di 9 mq) che, in seguito al sopralluogo non è risultato essere presente. L'area risulta essere in gran parte occupata da una strada di accesso nel lato sud avente una larghezza di circa tre metri, posta a confine e a ridosso della scarpata del raccordo autostradale ANAS Terni-Orte. La strada con fondo in terra battuta, nello stato di fatto risulta essere gravata da servitù di passaggio a favore delle proprietà confinanti.

### 1. Quota e tipologia del diritto

#### 1/1 di --OMISSIS--- Piena proprietà

Cod. Fiscale: --OMISSIS-- - Ulteriori informazioni sul debitore: L'immobile è in comproprietà con il fratello sig. --OMISSIS--.

Trattasi di bene personale dei soggetti sopra indicati in quanto pervenuto per acquisto ereditario.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Il terreno risulta di forma irregolare ed orografia in pendenza secondo l'asse sud-nord

Tessitura prevalente terreno breccioso

Sistemazioni agrarie ---

Sistemi irrigui presenti ---

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: Terreno in scarse condizioni di manutenzione, ovvero non curato, con la presenza di erbe infestanti, rovi e altra vegetazione spontanea (vedasi documentazione fotografica allegata).

#### Impianti:

#### Impianti (conformità e certificazioni)

##### Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	NO
---------------------------	----

##### Riscaldamento:

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

##### Condizionamento e climatizzazione:

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

##### Impianto antincendio:

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

**Ascensori montacarichi e carri ponte:**

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

**Scarichi:**

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

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Piccola rata di terreno in zona agricola avente una superficie catastale di mq 68, censita al Catasto Terreni come Ente Urbano. All'interno della particella risulta essere stato accatastato un piccolo manufatto al Catasto Fabbricati con la categoria C/6 (tettoia di 9 mq) che, in seguito al sopralluogo non è risultato essere presente.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Terreno	sup reale lorda	68,00	1,00	68,00
		<b>68,00</b>		<b>68,00</b>

**Descrizione: Magazzini e locali di deposito [C2] di cui al punto B-TERRENO CON SOVRASTANTE FABBRICATO (ACCESSORIO AGRICOLO)  
FOGLIO 73 - PARTICELLA 657**

Rata di terreno olivato, in zona agricola, avente una superficie catastale tra coperto e scoperto di mq 1.250, censita al Catasto Terreni come Ente Urbano.

All'interno della particella è presente un fabbricato di vecchia costruzione, utilizzato come accessorio agricolo, in Catasto Fabbricati censito con la categoria C/2 (magazzino di 43 mq), oltre ad una porzione di un altro manufatto con struttura precaria, da rimuovere, in quanto risultato privo di titolo edilizio (vedasi elaborato grafico All.1 e documentazione fotografica All.2).

Una porzione dell'area nel lato sud è occupata da una strada di accesso avente una larghezza di circa tre metri, posta a confine e a ridosso della scarpata del raccordo autostradale ANAS Terni-Orte. La strada con fondo in terra battuta, nello stato di fatto risulta essere gravata da servitù di passaggio a favore delle proprietà confinanti.

All'interno della porzione immobiliare è presente un vecchio pozzo artesiano, (da informazioni assunte dagli attuali proprietari, con la disponibilità di poca acqua).

**1. Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di --OMISSIS-- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: --OMISSIS-- - Ulteriori informazioni sul debitore: L'immobile è in comproprietà con il fratello sig. --OMISSIS--.

Trattasi di bene personale dei soggetti sopra indicati in quanto pervenuto per acquisto ereditario.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

L'edificio è posto al piano: Terra-S1

L'edificio è stato costruito nel: 1965

L'edificio è stato ristrutturato nel: ---

L'unità immobiliare ha un'altezza utile interna variabile (vedasi elaborato grafico All.1).

L'intero fabbricato è composto da due piani complessivi, di cui uno fuori terra ed uno al piano interrato.

Stato di manutenzione generale: scarso.

Condizioni generali dell'immobile: Fabbricato avente struttura prevalente in muratura, utilizzato come accessorio agricolo, in pessimo stato di conservazione.

Il terreno di pertinenza è in scarse condizioni di manutenzione, ovvero non curato, con la presenza di erbe infestanti, rovi e altra vegetazione spontanea (vedasi documentazione fotografica allegata).

#### Caratteristiche descrittive:

#### Caratteristiche strutturali:

Copertura	tipologia: <b>a falde</b> materiale della struttura: <b>prevalentemente in legno</b> condizioni: <b>pessime</b>
Fondazioni	Tipologia prevalente: <b>presumibilmente miste in muratura e cls</b> materiale: <b>muratura e cls</b> condizioni: <b>pessime</b>
Solai	Tipologia prevalente: <b>travi in cls, ferro e tavelloni</b> condizioni: <b>pessime</b>
Strutture verticali	materiale: <b>prevalentemente in muratura</b> condizioni: <b>pessime</b>

#### Componenti edilizie e costruttive:

Manto di copertura	materiale prevalente: <b>tegole in cotto</b> coibentazione: <b>inesistente</b> condizioni: <b>da ristrutturare</b>
Pareti esterne	materiale: <b>prevalentemente in muratura di mattoni pieni e forati</b> coibentazione: <b>inesistente</b> rivestimento: <b>al rustico</b> condizioni: <b>pessime</b>
Pavim. Interna	materiale prevalente: <b>mattonelle in graniglia e battuto di cemento</b> condizioni: <b>pessime</b>
Portone di ingresso	tipologia: <b>doppia anta a battente</b> materiale: <b>legno</b> condizioni: <b>pessime</b>

#### Impianti:

#### Impianti (conformità e certificazioni)

#### Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	1965
Impianto a norma	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Note	impianto fatiscente in pessimo stato di conservazione.



**Riscaldamento:**

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

**Condizionamento e climatizzazione:**

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

**Impianto antincendio:**

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

**Ascensori montacarichi e carri ponte:**

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

**Scarichi:**

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

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

La superficie commerciale dell'unità immobiliare è stata determinata in seguito al rilievo eseguito in occasione del sopralluogo effettuato, secondo le specifiche del D.P.R. 138/98, considerando i muri perimetrali esterni calcolati al lordo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Fabbricato ad uso accessorio agricolo Piano Terra	sup reale lorda	32,00	1,00	32,00
Fabbricato ad uso accessorio agricolo Piano S1	sup reale lorda	19,00	1,00	19,00
Area scoperta (terreno olivato) p.lla 657	sup reale lorda	1.218,00	1,00	1.197,00
		<b>1.269,00</b>		<b>1.269,00</b>

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **C-TERRENO**  
**FOGLIO 73 - PARTICELLA 660**

Rata di terreno olivato in zona agricola avente una superficie catastale di mq 510, censita al Catasto Terreni come Uliveto.

### 1. Quota e tipologia del diritto

**1/1 di --OMISSIS--- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: --OMISSIS-- - Ulteriori informazioni sul debitore: L'immobile è in comproprietà con il fratello sig. --OMISSIS--.

Trattasi di bene personale dei soggetti sopra indicati in quanto pervenuto per acquisto ereditario.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Il terreno risulta di forma regolare ed orografia in pendenza secondo l'asse sud-nord

Tessitura prevalente terreno breccioso

Sistemazioni agrarie ---

Sistemi irrigui presenti ---

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: Terreno in scarse condizioni di manutenzione, ovvero non curato, con la presenza di erbe infestanti, rovi e altra vegetazione spontanea (vedasi documentazione fotografica allegata).

### Impianti:

#### Impianti (conformità e certificazioni)

#### Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	NO
---------------------------	----

#### Riscaldamento:

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

#### Condizionamento e climatizzazione:

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

#### Impianto antincendio:

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

#### Ascensori montacarichi e carri ponte:

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

**Scarichi:**

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

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Rata di terreno olivato in zona agricola avente una superficie catastale di mq 510, censita al Catasto Terreni come Uliveto.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Terreno	sup reale lorda	510,00	1,00	510,00
		<b>510,00</b>		<b>510,00</b>

Descrizione: **Magazzini e locali di deposito [C2] di cui al punto D-TERRENO CON SOVRASTANTE FABBRICATO (ACCESSORIO AGRICOLO) FOGLIO 73 - PARTICELLA 1090**

Rata di terreno in zona agricola avente una superficie catastale tra coperto e scoperto di mq 550, censita al Catasto Terreni come Ente Urbano.

All'interno della particella è presente un fabbricato di vecchia costruzione, in pessime condizioni di manutenzione, utilizzato come accessorio agricolo, in Catasto Fabbricati censito con la categoria C/2 (magazzino di 25 mq).

**1. Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di --OMISSIS-- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: --OMISSIS-- - Ulteriori informazioni sul debitore: L'immobile è in comproprietà con il fratello sig. --OMISSIS--.

Trattasi di bene personale dei soggetti sopra indicati in quanto pervenuto per acquisto ereditario.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

L'edificio è posto al piano: Terra

L'edificio è stato costruito nel: 1963

L'edificio è stato ristrutturato nel: ---

L'unità immobiliare ha un'altezza utile interna variabile (vedasi elaborato grafico All.1).

L'intero fabbricato è composto da un unico piano fuori terra.

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: Fabbricato avente struttura con materiali fatiscenti, utilizzato come accessorio agricolo, in pessimo stato di conservazione.

Il terreno di pertinenza è in scarse condizioni di manutenzione, ovvero non curato, con la presenza di erbe infestanti, rovi e altra vegetazione spontanea (vedasi documentazione fotografica allegata).

**Caratteristiche descrittive:****Caratteristiche strutturali:**

Copertura

tipologia: **a falde** materiale prevalente della struttura: **legno** condizioni: **pessime**

Strutture verticali

Materiale prevalente: **muri di mattoni a secco e pali in legno** condizioni: **pessime**

**Componenti edilizie e costruttive:**

Manto di copertura	materiale: <b>tegole in cotto</b> coibentazione: <b>inesistente</b> condizioni: <b>da ristrutturare</b>
Pareti esterne	Materiale prevalente: <b>tavole di legno, lamiera, muratura con mattoni a secco</b> coibentazione: <b>inesistente</b> rivestimento: <b>al rustico</b> condizioni: <b>pessime</b>
Pavim. Interna	Materiale prevalente: <b>mattoni</b> condizioni: <b>pessime</b>
Portone di ingresso	tipologia: <b>doppia anta a battente</b> materiale: <b>legno</b> condizioni: <b>pessime</b>
Rivestimento	<b>pareti e soffitti vani principali</b> materiale prevalente: <b>tavole di legno</b> condizioni: <b>pessime</b>

**Impianti:****Impianti (conformità e certificazioni)****Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	1963
Impianto a norma	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Note	impianto fatiscente in pessimo stato di conservazione.

**Riscaldamento:**

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

**Condizionamento e climatizzazione:**

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

**Impianto antincendio:**

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

**Ascensori montacarichi e carri ponte:**

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

**Scarichi:**

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

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

La superficie commerciale dell'unità immobiliare è stata determinata in seguito al rilievo eseguito in occasione del sopralluogo effettuato, secondo le specifiche del D.P.R. 138/98, considerando i muri perimetrali esterni calcolati al lordo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Fabbricato ad uso accessorio agricolo	sup reale lorda	28,00	1,00	28,00
Area scoperta p.lla 1090	sup reale lorda	522,00	1,00	522,00
		<b>550,00</b>		<b>550,00</b>

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **E-TERRENO**  
**FOGLIO 73 - PARTICELLA 392**

Rata di terreno in gran parte olivato, in zona agricola, avente una superficie catastale complessiva di mq 1.280, censita al Catasto Terreni in due distinte porzioni.

Porzione AA (seminativo arborato) di mq 80 e porzione AB (uliveto) di mq. 1.200.

**1. Quota e tipologia del diritto****1/1 di --OMISSIS--- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: --OMISSIS-- - Ulteriori informazioni sul debitore: L'immobile è in comproprietà con il fratello sig. --OMISSIS--.

Trattasi di bene personale dei soggetti sopra indicati in quanto pervenuto per acquisto ereditario.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Il terreno risulta di forma regolare ed orografia in pendenza secondo l'asse sud-nord

Tessitura prevalente terreno breccioso

Sistemazioni agrarie ---

Sistemi irrigui presenti ---

Stato di manutenzione generale: scarso.

Condizioni generali dell'immobile: Terreno in scarse condizioni di manutenzione, ovvero non curato, con la presenza di erbe infestanti, rovi e altra vegetazione spontanea (vedasi documentazione fotografica allegata).

**Impianti:****Impianti (conformità e certificazioni)****Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	NO
---------------------------	----

**Riscaldamento:**

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

**Condizionamento e climatizzazione:**

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

**Impianto antincendio:**

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

**Ascensori montacarichi e carri ponte:**

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

**Scarichi:**

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

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Rata di terreno in gran parte olivato, in zona agricola, avente una superficie catastale complessiva di mq 1.280, censita al Catasto Terreni in due distinte porzioni.

Porzione AA (seminativo arborato) di mq 80 e porzione AB (uliveto) di mq. 1.200.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Terreno	sup reale lorda	1.280,00	1,00	1.280,00
		<b>1.280,00</b>		<b>1.280,00</b>

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **F-TERRENO**  
**FOGLIO 73 - PARTICELLA 659**

Piccola rata di terreno olivato, in zona agricola, avente una superficie catastale di mq 20, censita al Catasto Terreni come Uliveto.

**1. Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di --OMISSIS--- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: --OMISSIS-- - Ulteriori informazioni sul debitore: L'immobile è in comproprietà con il fratello sig. --OMISSIS--.

Trattasi di bene personale dei soggetti sopra indicati in quanto pervenuto per acquisto ereditario.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Il terreno risulta di forma irregolare ed orografia in pendenza secondo l'asse sud-nord

Tessitura prevalente terreno breccioso

Sistemazioni agrarie ---

Sistemi irrigui presenti ---

Stato di manutenzione generale: scarso.

Condizioni generali dell'immobile: Terreno in scarse condizioni di manutenzione, ovvero non curato, con la presenza di erbe infestanti, rovi e altra vegetazione spontanea (vedasi documentazione fotografica allegata).

#### Impianti:

##### Impianti (conformità e certificazioni)

##### Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	NO
---------------------------	----

##### Riscaldamento:

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

##### Condizionamento e climatizzazione:

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

##### Impianto antincendio:

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

##### Ascensori montacarichi e carri ponte:

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

##### Scarichi:

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

##### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Piccola rata di terreno olivato, in zona agricola, avente una superficie catastale di mq 20, censita al Catasto Terreni come Uliveto.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Terreno	sup reale lorda	20,00	1,00	20,00
		<b>20,00</b>		<b>20,00</b>

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **G-TERRENO**

**FOGLIO 73 - PARTICELLA 661**

Piccola rata di terreno in zona agricola avente una superficie catastale di mq 35, censita al Catasto Terreni come Area di Fabbricato Demolito.

All'interno della particella catastale ricade una porzione di un manufatto precario costituito da pali in legno

non stabilmente infissi al suolo e lamiera ondulata (vedasi elaborato grafico All.1 e documentazione fotografica All.2), non riportato in catasto e privo di titolo edilizio.

### 1. Quota e tipologia del diritto

#### 1/1 di --OMISSIS-- Piena proprietà

Cod. Fiscale: --OMISSIS-- - Ulteriori informazioni sul debitore: L'immobile è in comproprietà con il fratello sig. --OMISSIS--.

Trattasi di bene personale dei soggetti sopra indicati in quanto pervenuto per acquisto ereditario.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Il terreno risulta di forma irregolare ed orografia in pendenza secondo l'asse sud-nord

Tessitura prevalente terreno breccioso

Sistemazioni agrarie ---

Sistemi irrigui presenti ---

Stato di manutenzione generale: scarso.

Condizioni generali dell'immobile: Terreno in scarse condizioni di manutenzione, ovvero non curato, con la presenza di erbe infestanti, rovi e altra vegetazione spontanea (vedasi documentazione fotografica allegata).

#### Impianti:

##### Impianti (conformità e certificazioni)

##### Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	NO
---------------------------	----

##### Riscaldamento:

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

##### Condizionamento e climatizzazione:

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

##### Impianto antincendio:

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

##### Ascensori montacarichi e carri ponte:

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

#### Scarichi:

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

#### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Piccola rata di terreno in zona agricola avente una superficie catastale di mq 35, censita al Catasto Terreni



come Area di Fabbricato Demolito.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Terreno	sup reale lorda	35,00	1,00	35,00
		<b>35,00</b>		<b>35,00</b>

## 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 8.1 Criterio di stima:

La stima è finalizzata alla determinazione del più probabile valore di mercato degli immobili che, costituiscono il lotto in oggetto, ed il criterio adottato è quello della comparazione. La valutazione è stata eseguita per via sintetico-comparativa prendendo come parametro di riferimento il prezzo al mq, del parametro di riferimento dei comparabili più attendibili presi in considerazione, con indagini eseguite per immobili aventi caratteristiche simili, ubicati nello stesso Comune, oggetto di recenti compravendite, applicando gli opportuni correttivi in considerazione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche di quelli oggetto di valutazione.

### 8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Terni Ufficio Provinciale - Territorio;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Terni Ufficio Provinciale di Terni - Territorio;

Uffici del registro di Terni;

Ufficio tecnico di Terni (TR);

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Agenzie immobiliari di Terni. Consultazione del listino immobiliare della Camera di Commercio di Terni e Perugia ed osservatorio immobiliare del mercato immobiliare pubblicato dalla Agenzia delle Entrate.

**8.3 Valutazione corpi:****A-TERRENO agricolo****FOGLIO 73 - PARTICELLA 1646**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 136,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Terreno	68,00	€ 2,00	€ 136,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 136,00
aumento del 0.00%			€ 0,00
aumento del 0.00%			€ 0,00
<b>Valore Finale</b>			<b>€ 136,00</b>
Valore corpo			€ 136,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 136,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 136,00

**B-TERRENO CON SOVRASTANTE FABBRICATO (ACCESSORIO AGRICOLO). Magazzini e locali di deposito [C2]****FOGLIO 73 - PARTICELLA 657**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 7.796,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Fabbricato ad uso accessorio agricolo Piano Terra	32,00	€ 120,00	€ 3.840,00
Fabbricato ad uso accessorio agricolo Piano S1	19,00	€ 80,00	€ 1.520,00
Area scoperta (terreno olivato) p.lla 657	1.218,00	€ 2,00	€ 2.436,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 7.796,00
aumento del 0.00%			€ 0,00
aumento del 0.00%			€ 0,00
<b>Valore Finale</b>			<b>€ 7.796,00</b>
Valore corpo			€ 7.796,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 7.796,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 7.796,00

**C-TERRENO agricolo****FOGLIO 73 - PARTICELLA 660**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 1.020,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Terreno	510,00	€ 2,00	€ 1.020,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 1.020,00
aumento del 0.00%			€ 0,00
aumento del 0.00%			€ 0,00
<b>Valore Finale</b>			<b>€ 1.020,00</b>
Valore corpo			€ 1.020,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 1.020,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 1.020,00

**D-TERRENO CON SOVRASTANTE FABBRICATO (ACCESSORIO AGRICOLO). Magazzini e locali di deposito [C2]****FOGLIO 73 - PARTICELLA 1090**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 4.404,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Fabbricato ad uso accessorio agricolo	28,00	€ 120,00	€ 3.360,00
Area scoperta p.lla 1090	522,00	€ 2,00	€ 1.044,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 4.404,00
aumento del 0.00%			€ 0,00
aumento del 0.00%			€ 0,00
<b>Valore Finale</b>			<b>€ 4.404,00</b>
Valore corpo			€ 4.404,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 4.404,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 4.404,00

**E-TERRENO. agricolo****FOGLIO 73 - PARTICELLA 392**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 2.560,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Terreno	1.280,00	€ 2,00	€ 2.560,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 2.560,00
aumento del 0.00%			€ 0,00
aumento del 0.00%			€ 0,00
<b>Valore Finale</b>			<b>€ 2.560,00</b>
Valore corpo			€ 2.560,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 2.560,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 2.560,00

**F-TERRENO agricolo**  
**FOGLIO 73 - PARTICELLA 659**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 40,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Terreno	20,00	€ 2,00	€ 40,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 40,00
aumento del 0.00%			€ 0,00
aumento del 0.00%			€ 0,00
<b>Valore Finale</b>			<b>€ 40,00</b>
Valore corpo			€ 40,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 40,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 40,00

**G-TERRENO agricolo**  
**FOGLIO 73 - PARTICELLA 661**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 70,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Terreno	35,00	€ 2,00	€ 70,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 70,00
aumento del 0.00%			€ 0,00
aumento del 0.00%			€ 0,00
<b>Valore Finale</b>			<b>€ 70,00</b>
Valore corpo			€ 70,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 70,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 70,00

**Riepilogo:**

<b>ID</b>	<b>Immobile</b>	<b>Superficie Lorda</b>	<b>Valore intero medio ponderale</b>	<b>Valore diritto e quota</b>
A-TERRENO	agricolo	68,00	€ 136,00	€ 136,00
B-TERRENO CON SOVRASTANTE FABBRICATO (ACCESSORIO AGRICOLO)	Magazzini e locali di deposito [C2]	1.269,00	€ 8.754,00	€ 7.796,00
C-TERRENO	agricolo	510,00	€ 1.020,00	€ 1.020,00
D-TERRENO CON SOVRASTANTE FABBRICATO (ACCESSORIO AGRICOLO)	Magazzini e locali di deposito [C2]	550,00	€ 4.404,00	€ 4.404,00
E-TERRENO	agricolo	1.280,00	€ 2.560,00	€ 2.560,00
F-TERRENO	agricolo	20,00	€ 40,00	€ 40,00
G-TERRENO	agricolo	35,00	€ 70,00	€ 70,00

**VALORE COMPLESSIVO IMMOBILI:****€ 16.026,00****8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)

-€ 2.403,90

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

-€ 3.800,00

**8.5 Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

**€ 9.822,10****8.6 Regime fiscale della vendita**

La vendita è soggetta ai normali tributi di registro, catastali ed ipotecari, con eventuali agevolazioni.

**Allegati:**

- 1)-Tavola di rilievo stato di fatto immobili;
- 2)-Documentazione fotografica;
- 3)-Estratto di mappa Catasto Terreni;
- 4)-Planimetrie catastali delle unità immobiliari;
- 5)-Visure storiche Catasto Fabbricati e Catasto Terreni;
- 6)-Copie atti provenienza immobili:
  - Atto Donazione Notaio --OMISSIS-- rep. 44363 del 05/08/1958;
  - Dichiarazione di successione di --OMISSIS--;

- N. 1 certificato rilasciato dall'A.d.E. di eseguita dichiarazione di successione di --OMISSIS-- (in quanto al momento non disponibile la dichiarazione di successione);
- 7)-Ispezioni ipotecarie di aggiornamento e note;  
8)-Verifica contratti locazione Agenzia delle Entrate;  
9)-Certificati Cancelleria Civile Tribunale di Terni;  
10)-Copia titoli abilitativi edilizi;  
11)-Copia denunce variazione al C.F. demolizione fabbricato fg.73-part.387 subb.1-2.

Data generazione:  
24-04-2025

L'Esperto alla stima  
**Geom. Luciano Cianchetta**