Tribunale di Terni

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: ****************

(nata a *********, il ********* residente in ****** via ********** - CF **********

contro: *****************

N° Gen. Rep. **95/2019**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 14-04-2023

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. Francesco Angelini**

Custode Giudiziario: **Avv. Federica Apollonio**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

Lotto 2

Esperto alla stima:	**Arch. Moreno Ciavattini**
Codice fiscale:	CVTMRN52A10F844Y
Partita Iva	00353770555
Studio in:	strada dei Pini 14/5 – 05035 NARNI (TR)
Telefono:	0744-668140
Fax:	0744-407311
Telefono cellulare	**335 6459889**
Email:	morciav@gmail.com
Pec:	moreno.ciavattini@archiworldpec.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Beni: Terni (TR), strada di Santa Giusta ,

Lotto: 2 Corpo 1

Categoria: Abitazione di tipo economico (A3)

Dati Catastali: Fg. 87, P.lla 19, Sub. 2, Zona Cens. 2, Cat. A/3, Classe 8, Consistenza 8 vani, Sup. Catastale 138 mq (totale escluse le aree scoperte 127 mq) mq., Rendita €. 352,48; SUPERFICIE LOTTO 210 mq

Lotto: 2 Corpo 2

Categoria: autorimesse (C6)

Dati Catastali: Fg. 87, P.lla 666 , Sub. 2, Zona Cens. 2, Cat. C/6, Classe 9, Consistenza 44 mq Sup. Catastale 51mq , Rendita €. 106,80; SUPERFICIE LOTTO 280 mq

Lotto: 2 Corpo 3

Categoria: area urbana

Dati Catastali: Fg. 87, P.lla 1920 , Cat. Area urbana , Consistenza 30 mq;

Lotto: 2 Corpo 4

Dati Catastali: Fg. 87, P.lla 1973 , , qualità Uliveto-vigneto classe 05 , Superficie 00ha.01a.05ca; .reddito dominicale 0,73 € , reddito agrario 0,46 € ;;

Lotto: 2 Corpo 5

Dati Catastali: Fg. 87, P.lla 1975 , qualità Uliveto-vigneto classe 1 , Superficie 00ha.10a.50ca; .reddito dominicale 7,32 € , reddito agrario 4,61 € ;

Lotto: 2 Corpo 6

Dati Catastali: Fg. 87, P.lla 1919 Cat. Area urbana , Consistenza 10 mq;

Superficie complessiva del lotto 2 : 1.685,00 mq

2. Stato di possesso

Lotto: 2 corpi 1,2,3,4,5,6

Possesso: liberi (occupati dal proprietario esecutato)

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Lotto: 2 corpo 1. Non accessibile e non visitabile, ai sensi della L.13/89 e DPR 236/89

Lotto: 2 corpi 2,3,4,5,6 Accessibili :

4. Creditori Iscritti

Lotto: 2 corpi 1,2,3,4,5,6

Creditori Iscritti:

1- **********

2- Agenzia delle Entrate /Riscossioni.

5. Comproprietari

Lotto: 2 corpi 1,2,3,4,5,6

proprietario: ********** nato a ********** il ********** (c.f. **********) proprietario per 1/1 (bene personale) – a seguito del Giudizio di Divisione emesso con Ordinanza Endo-Processuale G.E. dott. Francesco Angelini del 5/07/2022 prot. 967/2022

6. Misure Penali

Lotto: 2 corpi 1,2,3,4,5,6

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Lotto: 2 corpi 1,2,3,4,5,6

ad oggi risulta garantita la continuità delle trascrizioni a seguito della formale accettazione di eredità, riferita alla Successione in morte del Sig. ********** deceduto il 06/12/2005, per i beni : F. 87 part. 481 terreno di mq. 160 (ora a seguito di frazionamento divenute part. 1972 e **1973**); F. 87 part. 18 terreno di mq. 2.610 (ora a seguito di frazionamento e rifusione divenute partt. 1921,1974,**1975)**. F. 87 part. 666 sub. 1 cat. C/6 (ora a seguito di frazionamento divenute partt. **666 e 1920**); F. 87 part. 19 cat. A/3(ora a seguito di frazionamento divenute partt. **19,** 1971,**1919**);

8. Prezzo

Lotto: 2 corpi 1,2,3,4,5,6

Prezzo da libero: € 63.456,00

Prezzo da occupato: non ricorre

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Beni in **Terni (TR)**
Strada di Santa Giusta nn. 142, ,

Lotto: 2

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, ad oggi risulta garantita la continuità delle trascrizioni a seguito della formale accettazione di eredità, riferita alla Successione in morte del Sig. ********** deceduto il 06/12/2005, per i beni : F. 87 part. 481 terreno di mq. 160 (ora a seguito di frazionamento divenute part. 1972 e **1973**); F. 87 part. 18 terreno di mq. 2.610 (ora a seguito di frazionamento e rifusione divenute partt. 1921,1974,**1975)**. F. 87 part. 666 sub. 1 cat. C/6 (ora a seguito di frazionamento divenute partt. **666 e 1920**); F. 87 part. 19 cat. A/3(ora a seguito di frazionamento divenute partt. **19,** 1971,**1919**);

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo
Lotto: 2 Corpo 1 Abitazione di tipo economico (A3) su lotto di pertinenza di mq. 210.
Lotto: 2 Corpo 2 autorimesse (C6) su lotto di pertinenza di mq. 280.
Lotto: 2 Corpo 3 area urbana di 30 mq.
Lotto: 2 Corpo 4 terreno agricolo di 105 mq.
Lotto: 2 Corpo 5 terreno agricolo di 1050 mq.
Lotto: 2 Corpo 6 area urbana di 10 mq.
Per un totale di superficie accorpata in unico lotto di 1685 mq.

Quota e tipologia del diritto
Lotto: 2 corpi 1,2,3,4,5,6
********** nato a ******* il ********** (c.f. **********) proprietario per1/1 (bene personale) – a seguito del Giudizio di Divisione emesso con Ordinanza Endo-Processuale G.E. dott. Francesco Angelini del 5/07/2022 prot. 967/2022

Identificato al catasto Terreni e Fabbricati:
Lotto: 2 corpo 1
Dati Catastali: Fg. 87, P.lla 19, Sub. 2, Zona Cens. 2, Cat. A/3, Classe 8, Consistenza 8 vani, Sup. Catastale 138 mq (totale escluse le aree scoperte 127 mq) mq., Rendita €. 352,48;
Lotto: 2 Corpo 2
Categoria: autorimesse (C6)
Dati Catastali: Fg. 87, P.lla 666 , Sub. 2, Zona Cens. 2, Cat. C/6, Classe 9, Consistenza 44 mq Sup. Catastale 51mq , Rendita €. 106,80;
Lotto: 2 Corpo 3
Categoria: area urbana
Dati Catastali: Fg. 87, P.lla 1920 , Cat. Area urbana , Consistenza 30 mq;
Lotto: 2 Corpo 4
Dati Catastali: Fg. 87, P.lla 1973, qualità Uliveto-vigneto classe 05 , Superficie 00ha.01a.05ca; .reddito dominicale 0,73 € , reddito agrario 0,46 € ;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Lotto: 2 Corpo 5

Dati Catastali: Fg. 87, P.lla 1975 , qualità Uliveto-vigneto classe 1 , Superficie 00ha.10a.50ca; .reddito dominicale 7,32 € , reddito agrario 4,61 € ;

Lotto: 2 Corpo 6

Dati Catastali: Fg. 87, P.lla 1919 Cat. Area urbana , Consistenza 10 mq;

Millesimi di proprietà di parti comuni generali: non ricorre

Conformità catastale:

Lotto: 2 corpo 1

Dati Catastali: Fg. 87, P.lla 19, Sub. 2, Zona Cens. 2, Cat. A/3, Classe 8, Consistenza 8 vani, Sup. Catastale 138 mq (totale escluse le aree scoperte 127 mq) mq., Rendita €. 352,48;

Lotto: 2 Corpo 2

Categoria: autorimesse (C6)

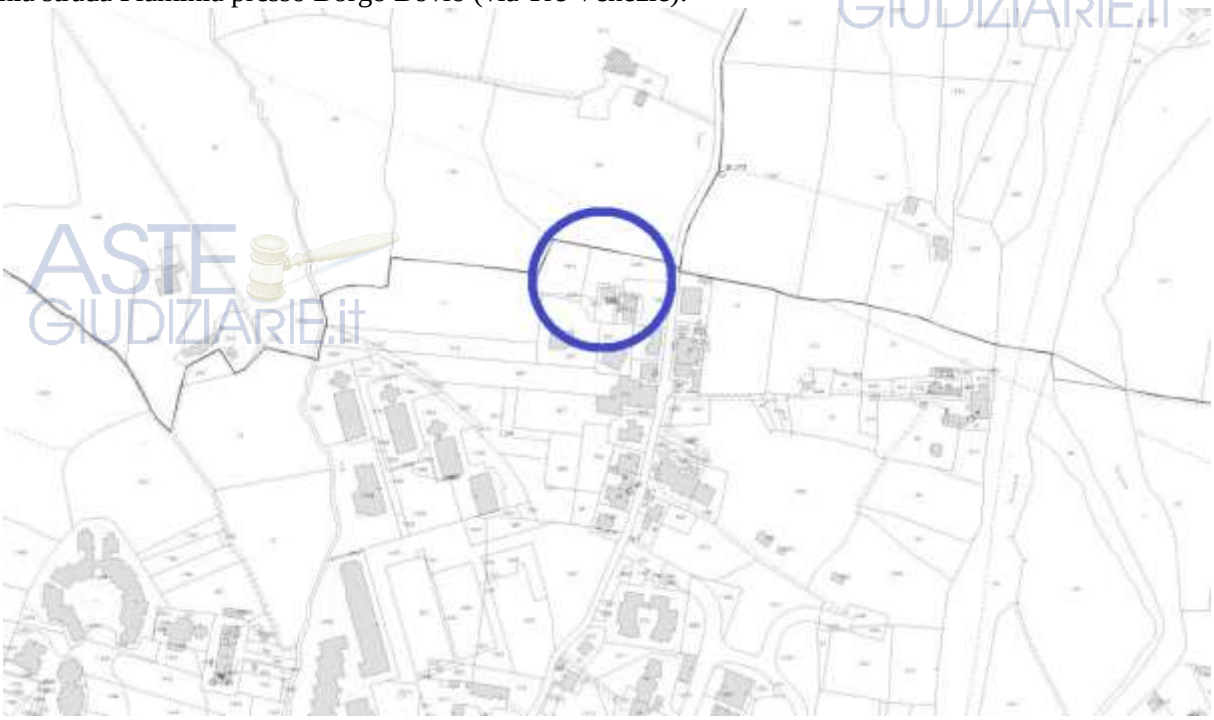
Dati Catastali: Fg. 87, P.lla 666 , Sub. 2, Zona Cens. 2, Cat. C/6, Classe 9, Consistenza 44 mq Sup. Catastale 51mq , Rendita €. 106,80;

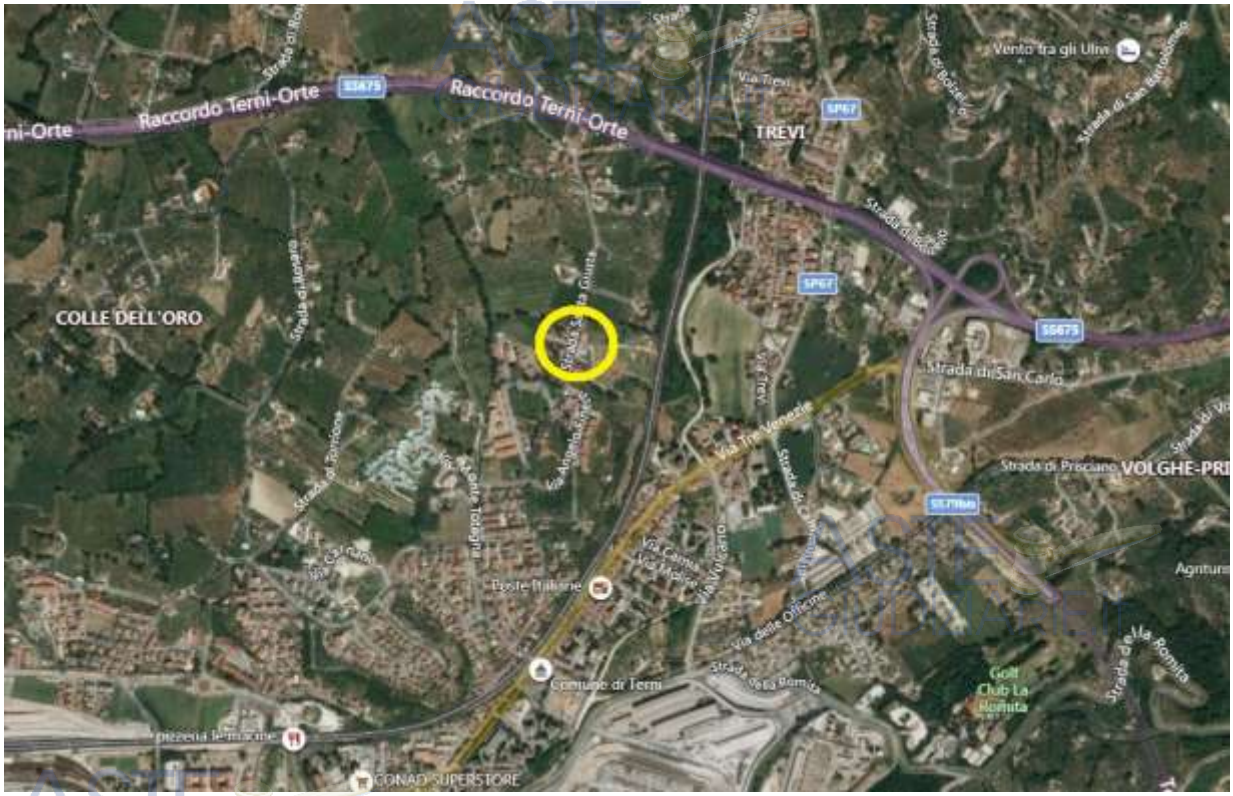
I beni risultano correttamente accatastati.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Il compendio immobiliare oggetto del presente Lotto 2, è sito in Terni, via di Santa Giusta n142, a monte del quartiere Toano, lungo la strada che sale verso la "Fontana della Mandorla", toponimo noto a tutti per essere stazione di partenza per l'escursione alla Montagna della Croce. A valle del sito si è sviluppato negli ultimi decenni un popoloso quartiere di edilizia residenziale, anche convenzionata-agevolata, con accesso dalla vecchia strada Flaminia presso Borgo Bovio (via Tre Venezie).





Caratteristiche zona: semi-centrale nella città di Terni.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Area urbanistica: a destinazione pressoché esclusivamente residenziale, con media accessibilità, condizionata dall'attraversamento della ferrovia Terni-Spoleto. La zona è interessata solo da traffico locale, con parcheggi nella zona nel complesso insufficienti.

Importanti centri limitrofi:. L'insediamento in cui ricade il complesso immobiliare, gode di una ottimale accessibilità territoriale, risultando facilmente collegato, tramite viale dello Stadio - via Aleardi, con il Raccordo Autostradale Terni Orte (RATO) e quindi sia con l'autostrada A1 (casello di Orte) che con la E45 per Perugia-Cesena.

Nel raggio di 30 km sono presenti i centri di Rieti, Narni, Sangemini e, più a nord Acquasparta, Todi.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Caratteristiche zone limitrofe: collinari e montuose, con ampie zone connotate da alto valore naturalistico-ambientale, alternate ad insediamenti urbani ed industriali, ora in regresso, concentrati lungo l'asse del fiume Nera, da Papigno a Nera Montoro.

Attrazioni paesaggistiche e naturalistiche: il fondale paesaggistico dell'insediamento si sviluppa nell'arco Nord-Est-Ovest, con sistemi ambientali di elevato interesse, identificati e caratterizzati dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Terni– PTCP. A nord la Dorsale Carbonatica con l'apice di monte Maggiore (sub-sistema 1Mn Monti Martani), e la "porta della Valnerina (sub-sistema 1VnV Area della valle del Nera e del Velino), ad est i monti di Miranda-Stroncone a est (sub-sistema 1Msn : Area montana di Stroncone e Miranda), a sud i monti San Pancrazio-Cosce (sub-sistema 3Mn : Monti Narnesi).

Di particolare interesse, in un raggio di soli 10 km, sono i Siti di Interesse Comunitario (SIC) della Valnerina (IT5210046), della Valle del Serra (IT5220014), della Cascata delle Marmore (IT5220017), del Lago di Piediluco (IT5220018), del lago dell'Aia (IT5220019) delle Gole di Narni-Stifone (IT5220019), del lago di San Liberato (IT5220022), dei monti di San Pancrazio (IT5220023).

Attrazioni storiche: via Flaminia dal Ponte di Augusto al parco archeologico di Carsulae, centri storici della Conca Ternana (Narni, Sangemini, Cesi, Miranda, Stroncone, Collescipoli) e della Valnerina (Torre Orsina, Collestatte, Arrone, Ferentillo, ecc.). .

Principali collegamenti pubblici: trasporti pubblici urbani in prossimità, collegamenti ferroviari sulla tratta Orte-Ancona, su gomma tramite il RATO con l'A1 da Orte e la E45 per Perugia – Cesena,

Servizi offerti dalla zona: la dotazione dei servizi può ritenersi limitata, non esistendo alcuna attrezzatura commerciale o terziaria nei pressi, direttamente raggiungibile a piedi. In definitiva l'accesso ai servizi deve avvalersi sempre del mezzo veicolare prevalentemente privato, che deve scontare la difficoltà del superamento della barriera della ferrovia Terni-Spoleto. Per contro le residenze della zona, possono godere mediamente delle migliori condizioni di ventilazione, esposizione, soleggiamento, protezione dal rumore e dal traffico, e una buona accessibilità alla dorsale montana di interesse paesaggistico, fruibili per escursioni e per il tempo libero in generale (a questi fini il RATO non costituisce una barriera significativa).

3. STATO DI POSSESSO:

I beni sono liberi (occupati dai proprietari, esecutato comproprietario).

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.**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico: **nessuno**
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:

1. ***IPOTECA GIUDIZIALE n. 621 del 14/05/2018 (Decreto Ingiuntivo):*** *Atto Giudiziario emesso dal Tribunale di Terni, in data 05/02/2018 rep. 26, per un totale di 165.000,00 di cui capitale € 79.538,46 a favore della Sig.ra ********** contro il il Sig. **********, riguardante i seguenti beni compresi nel presente LOTTO 2:*
   F. 87 part. 19 sub. 2 cat. A/3;
   F. 87 part. 666 sub. 2 cat. C/6;
   F. 87 part. 1920 area urbana;
   F. 87 part. 1919 area urbana;
   F. 87 part. 1973 terreno di mq. 105;
   F. 87 part. 1975 terreno di mq. 1.050.

2. ***IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE n. 572 del 15/05/2019*** *(Ruolo e avviso di addebito esecutivo): Altro Atto emesso dall'Agenzia delle Entrate di Roma, in data 14/05/2019 rep. 1049, per un totale di € 522.809,98 di cui capitale € 261.404,99 a favore di AGENZIA DELLE ENTRARE – RISCOSSIONE con sede in Roma, contro il Sig. **********. riguardante solo i seguenti beni compresi nel presente LOTTO 2*
   F. 87 part. 1975 terreno di mq. 1.050.
   F. 87 part. 19 sub. 2 cat. A/3;
   F. 87 part. 666 sub. 2 cat. C/6;

3. ***PIGNORAMENTO n. 5231 del 22/07/2019:*** *Atto Giudiziario emesso dall'Ufficiale Giudiziario di Terni in data 17/07/2019 rep. 201, a favore della Sig.ra ********** contro il il Sig. ********** riguardante i seguenti beni compresi nel presente LOTTO 2*
   F. 87 part. 666 sub. 2 cat. C/6;
   F. 87 part. 1920 area urbana;
   F. 87 part. 1919 area urbana;
   F. 87 part. 19 sub. 2 cat. A/3;
   F. 87 part. 1973 terreno di mq. 105;
   F. 87 part. 1975 terreno di mq. 1.050.

4. ***PIGNORAMENTO n. 10.973 del 28-12-2022:*** *Atto Giudiziario emesso dall'Ufficiale Giudiziario di Terni in data 5-12-2022 rep. 18, a favore della Sig.ra ********** contro il il Sig. ********** riguardante i seguenti beni compresi nel presente LOTTO 2*
   F. 87 part. 666 sub. 2 cat. C/6;
   F. 87 part. 1920 area urbana;
   F. 87 part. 1919 area urbana;
   F. 87 part. 19 sub. 2 cat. A/3;
   F. 87 part. 1973 terreno di mq. 105;
   F. 87 part. 1975 terreno di mq. 1.050.
   – a seguito del Giudizio di Divisione emesso con Ordinanza Endo-Processuale G.E. dott. Francesco Angelini del 5/07/2022 prot. 967/2022

4.2.3 Altre trascrizioni:
4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

4.3 Misure Penali Non rilevate

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale: non ricorre

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: non ricorre
Spese condominiali scadute ed insolute non ricorre
Millesimi di proprietà: non ricorre

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: l'immobile residenziale (part. 19) può ritenersi non accessibile e non visitabile ai sensi della L.13/1989 e del DPR 236/1989, in quanto non è dotato di servizio igienico al piano terra né di dispositivi meccanici per il sollevamento delle persone al piano primo.
Solo con opere aggiuntive, peraltro complesse e costose potrebbe esserne assicurata l'accessibilità tramite interventi sulle scale di accesso (servoscala) e sugli spazi interni (ad esempio nel bagno con la rimozione del bidet e la installazione delle maniglie e degli appositi presidi per facilitare il movimento dei soggetti diversamente abili ed il loro trasferimento dai mezzi di deambulazione-trasporto su sedie a ruote ai servizi igienici).

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: non ricorrono.

Attestazione Prestazione Energetica: APE ing. Fabrizio Biancifiori prot. 83601 del 20-04-2008.

Indice di prestazione energetica: Classe energetica "G" (da ritenersi confermata la classificazione della APE di cui sopra, in mancanza di interventi edilizi di ristrutturazione-manutenzione, dal momento della emissione della Ape medesima).

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

Avvertenze ulteriori: non risultano

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

L'attuale proprietario del complesso immobiliare costituente il presente Lotto 2 è il sig. ********** – **ESECUTATO-** nato a ********il ********** (c.f. **********) proprietario per1/1 (bene personale) – a seguito del Giudizio di Divisione emesso con Ordinanza Endo-Processuale G.E. dott. Francesco Angelini del 5/07/2022 prot. 967/2022

I beni erano pervenuti all'esecutato (ed alla sorella non esecutata, poi esclusa dalla procedura – a seguito del Giudizio di Divisione emesso con Ordinanza Endo-Processuale G.E. dott. Francesco Angelini del 5/07/2022 prot. 967/2022), tramite successione per causa di morte dai genitori:
********** deceduto il 06/12/2005 den. 5/987 (Formalità 1632 del 03/03/2007, poi rettificata con formalità n. 1477 del 23/02/2011) **********, Succeduta in quota a **********, poi deceduta il 20/09/2008 den. 94/1041/9 (formalità n..9049 del 24-11-2009),

I medesimi beni erano pervenuti al sig. **********

1- Il Terreno pascolivo olivato con annesso fabbricato rurale gravemente danneggiato, siti in territorio del Comune di Terni al Voc.lo Toano, distinti al F. 87 part. 18-19, tramite atto a rogito del Notaio Federico Federici di Terni in data 09/09/1957 (formalità n. 3529 del 1/10/1957) , con il quale i sig.ri [redacted] vendevano e trasferivano a favore dei coniugi [redacted] che accettavano per l'usufrutto generale, vita naturale durante in forma congiuntiva tra loro e con diritti di accrescimento, ed a favore del figlio Sig. ********** che accettava per la **nuda proprietà** i suddetti immobili,
2- La piccola rata di terreno sita in territorio del Comune di Terni, al Voc. Torrione, distinta nel N.C.T. di Terni al F. 87 part. 481 della superficie di are 2.60 (poi rifusa, ora nella part. 1973 parte nella 666), tramite atto a rogito del Notaio Federico Federici di Terni in data 26/11/1975 rep. 136665, formalità n.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

5318 del 19/12/1975 (Compravendita) con il quale il Sig. [redacted] vendeva e trasferiva i suddetti beni al Sig. **********.

4) EVENTUALI OSSERVAZIONI O DISCREPANZE CON L'ATTO DI PIGNORAMENTO.. nulla da rilevare

7. CONFORMITA' EDILIZIO-URBANISTICA

7.1 aspetti urbanistici:

7.1.1. costruzioni esistenti in zona urbana (partt. 19, 666)

Gli immobili sono compresi nella zona B del PRG, per la quale si applica l'art. 59 delle NTA – OP che così dispone (stralcio da normativa acquisita tramite Piattaforma TerniGeo, del Comune di Terni):

OP-Art.59 Zone B - insediamenti residenziali di completamento (Bc)

1. Le zone di completamento Bc sono aree parzialmente o totalmente edificate per le quali il piano prevede interventi di completamento o riqualificazione: in esse sono previsti i seguenti indici che corrispondono negli elaborati A ai numeri che affiancano la sigla Bc:

IF 1.8 mc/mq: Bc6

2. Nelle zone di completamento Bc è ammesso l'intervento edilizio diretto. *L'utilizzazione delle aree inedificate deve portare ad una corretta e completa attuazione del piano; l'individuazione dei lotti, in relazione agli edifici esistenti ed alle relative aree di pertinenza o collegate risultanti al momento della adozione del Nuovo PRG, non deve comportare un incremento della volumetria prevista per ciascun nucleo.*

3. Per le destinazioni d'uso ammesse e per le modalità di intervento si rinvia all'art.55 ed in generale al Titolo I, Capo 1° e 3° delle presenti norme.

4. Sono ammesse le categorie d'intervento di cui all'art. 11 fino alla lettera e).

Estratto dal PRG in TerniGeo, entrambi i fabbricati insistono in zona Bc6

Per la quota edificabile (Bc6) le previsioni di Piano sono le seguenti:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Interrogazione coordinata: 2328815.24, 4716857.73 Scala 1:1000

Tavola A - Zonizzazione
Piano Regolatore Generale: [Bc6] Completamento i.f. 1.8 mc/mq (art. 59)
Tavola B - Modalità di attuazione
Perimetro centri abitati (art. 28)
Tavola D - Zonizzazione acustica
Zonizzazione acustica: [III] (art. 32)
Tavola F - Unità di paesaggio, individuazione ambiti e macro aree
Perimetri unità di paesaggio: [2CT4] Colle dell'Oro (art. 2CT4)
Perimetri macro aree (art. s123-124)
Ambiti: [2] Ambito Quartieri - Borgo Bovio/Rocca San Zenone (art. s123-125-A2)
Tavola 7.2 - Carta dei vincoli Ambientali Sovraordinati
Vincolo paesaggistico-Bene_142 (art. 43)
Gestione del Piano
Monetizzazione DGC.342/2017: [3] Monetizzazione zona 3 (art. monetizz)
Varianti NTA generali al Piano Operativo (art. opnapprge)
L.R. 13/2009 (Piano casa): [L_13_09_si] Zone incluse L.R. 13/2009 (piano casa) (art. L_13_09_si)

Ai fini dell'accertamento delle trasformazioni ammesse è utile riportare gli elementi essenziali del richiamato art. 55, riferibili al ns. caso:

*OP-**Art.55** Disposizioni generali*
1. Le zone residenziali destinate alla residenza, considerata quale funzione prevalente, alla quale è riservata la quota minima del 75% del nuovo volume edificabile per ogni zona:
- Abitazioni
- Case albergo
- Residenze collettive (collegi, case per studenti, convitti, educandati, ricoveri, orfanotrofi, conventi, seminari, etc)
- Residenze temporanee turistiche
2. Sono consentite altre destinazioni d'uso per attività con essa compatibili di cui vengono elencate le categorie d'uso e corrispondenti destinazioni con riferimento all'art.10 delle presenti norme:
- direzionali: 15, 16, 17;
- per esercizi pubblici e commerciali: 18, 19, 21, 22, 24, 25, 26, 28, 31;
- per servizi pubblici ed attività di interesse generale: 34, 35, 36, 37, 38;
- per servizi di quartiere: 48, 49, 55;
- connesse alla mobilità e impianti tecnologici: 64, 65;
- artigianali: 68.
3. Le zone residenziali sono divise in nuclei o unità di intervento.
*4. I criteri di calcolo della volumetria sono fissati dal Regolamento Edilizio; **oltre alla volumetria ammessa è consentito usufruire, per servizi generali della casa ed impianti speciali, di una aliquota del 10% per edifici ricadenti in zone con indice (if) compreso tra 0.3 e 1.8 mc/mq, ….**... 5. I portici, le scale aperte e le strutture in aggetto (pensiline, balconi etc.) non costituenti volume possono essere realizzati fino alla distanza di ml. 3,00 dal confine.*
6. La distanza minima in tutte le zone tra pareti finestrate e muri di sostegno non può essere inferiore all'inclinata di cinque su due.
7. E' consentita la deroga al rispetto delle distanze dai confini e tra fabbricati nei piani attuativi delle zone omogenee A e di quelle B di conservazione o completamento purché integrati da previsioni planovolumetriche.
……omissis
10. Per tutte le nuove costruzioni anche su edifici esistenti (ampliamento e/o sopraelevazione), fuori dei centri storici, sono prescritte le seguenti distanze minime:
a) tra pareti finestrate e pareti fronteggianti di edifici antistanti: ml. 10,00;
b) dai confini di proprietà e dai limiti delle previsioni dello strumento urbanistico: ml. 5,00. Tale disposto non si applica per le ristrutturazioni edilizie ed urbanistiche che prevedono il mantenimento o il miglioramento dell'ubicazione preesistente rispetto ai confini di proprietà ed agli edifici fronteggianti.
11. La disposizione di cui alla lettera a) del precedente comma si applica anche quando la parete finestrata appartiene ad un edificio esistente fronteggiante una parete dell'edificio oggetto di intervento. Per "parete finestrata" deve intendersi una porzione di parete, intorno alla finestra, delle dimensioni massime pari a tre volte la dimensione massima della finestra.
……..
14. Fermo restando il disposto di cui al precedente comma 10, sulle aree incluse nelle zone edificabili confinanti con zone di non edificazione (parchi, verde pubblico o privato, zone di rispetto marginale di strade, di ferrovie, di corsi d'acqua etc.) o zone agricole possono essere realizzate costruzioni a confine con tali zone purché

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

il proprietario o il titolare di diritti reali di godimento delle aree non edificabili o agricole sia il medesimo di quelle edificabili o, in caso contrario, ne dia l'assenso con le modalità di cui al precedente comma 13.
15. Sono consentite costruzioni a confine per un'altezza non superiore a ml. 4,50, purché i confinanti si impegnino a costruire ciascuno la parte di propria competenza. Nel caso di edificio costruito a confine, con parete cieca, anteriormente alla data del 22.01.1960, è consentito al proprietario confinante di costruire a confine per una altezza massima pari alla altezza della testata dell'edificio preesistente, nei limiti previsti dai commi successivi sulle prescrizioni per le singole zone residenziali.
16. Il limite di altezza di cui al comma precedente non si applica nel caso di costruzioni di case a schiera od in linea, purché la progettazione sia unitaria per l'intero edificio e le testate rispettino le distanze di cui al presente articolo.
17. Nel caso l'intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata interessi un nucleo ubicato a confine di altri analoghi nuclei (ovvero sia separato da questi da viabilità esistente o prevista) per i quali non sia stato ancora approvato il relativo studio unitario planovolumetrico, al fine di evitare possibili condizioni di disparità di rapporto altezze/distanze dal confine e/o da altri edifici del nucleo limitrofo (a vantaggio del primo intervento), l'A.C. redigerà contestualmente, d'Ufficio, lo studio unitario per i nuclei limitrofi, formalizzandolo quale indicazione planovolumetrica integrativa del Piano attuativo.
18. Prescrizioni per le singole zone residenziali:……

ZONE CON IF = 1.8 e 2.2:
Lotto minimo pari a 500 mq.
Numero dei piani ammesso: 3 più seminterrato o portico h. = 2.50 mt.
IP zone B di completamento = 20%
A = 1 albero/100 mq; Ar = 2 arbusti/100 mq
Per le zone sopra elencate:
- nei terreni in pendenza, dove la differenza delle quote del sedime del fabbricato da edificare, a monte e a valle, sia tale da permettere la costruzione di un piano, esso potrà venire consentito oltre il numero ammesso, ferma restando la cubatura massima prescritta e di competenza del lotto;
- oltre al numero prescritto dei piani ammessi è consentita la realizzazione di un'altana aperta della superficie netta interna non superiore a mq. 16,00 e dell'altezza netta interna non superiore a ml. 2,00;
- gli alberi prescritti, che verranno posti a dimora, devono avere un'altezza minima di mt. 3,00. Le essenze delle piante devono essere quelle tipiche della zona ed indicate e localizzate nel progetto presentato per la concessione edilizia.
……..

19. Nelle zone di cui al comma precedente potranno essere consentite nuove costruzioni o ampliamenti su singolo lotto, inferiore al minimo prescritto, che risulti intercluso sia da altri già edificati o destinati ad edifici pubblici, sia per effetto di vincoli di inedificabilità imposti dal nuovo PRG. Nel caso il lotto edificabile risulti inferiore al lotto minimo richiesto per una percentuale fino al 10%, l'intervento può essere realizzato compensando per la superficie mancante con aree da asservire della medesima zona urbanistica. ……
22. Le disposizioni di cui al precedente comma 18 non si applicano agli interventi di ristrutturazione edilizia che prevedono il mantenimento o il miglioramento dell'ubicazione preesistente rispetto ai confini di proprietà ed agli edifici esistenti e che non mutano la destinazione d'uso prevalente.

L'intero compendio immobiliare (sia parte A che parte B), è soggetto a vincolo ai sensi degli art. 136 e 142 del Codice dei Beni Culturali, a seguito della **DGR n. 1089 del 08/10/2018** avente ad oggetto: *Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona di Carsulae, Piedimonte, Colle dell'Oro, Rocca San Zenone nei Comuni di Terni e San Gemini (TR), ai sensi dell'art. 136, lett. c) e lett. d) e dell'art. 140 del D. Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004.*

Va evidenziato perciò che la progettazione degli eventuali interventi di ristrutturazione Edilizia-urbanistica dovrà tener conto del vincolo paesaggistico operante nella zona e delle conseguenti procedure autorizzative, che peraltro furono già attivate con successo nel 2012 (vedi successivo Paragrafo 7.2)

Per la quota non edificabile (R) le previsioni di Piano sono le seguenti:

*OP-**Art.96** Zone R di riqualificazione paesaggistica ed ambientale (R(A))*
1. Le zone di riqualificazione paesaggistica ed ambientale sono comprensori prevalentemente agricoli contigui alle zone urbane, con quote trascurabili di edificazione residenziale e con problematiche diverse di tipo ambientale; sono

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

individuate aree di notevole interesse paesaggistico da tutelare, di protezione di particolari assetti viari e vegetazionali e di degrado dovuto a molteplici fattori.
Per dette zone opera la disciplina dello spazio rurale di cui al Titolo IV, Capo I, Sezione III della L.R. 1/2015.
2. ***Per le modalità di attuazione si rinvia alle disposizioni di leggi e regolamenti Regionali.***
3. Le zone R(.) sono le seguenti:
……
R(S): Zona di Toano
20. ***R(S): Zona di Toano***
E un insieme di zone rurali o semirurali di passaggio tra ledificato urbano e le zone propriamente agricole; si ritiene importante salvaguardarne la consistenza vegetazionale e recuperare le attività agricole.
20.1. ***Per le modalità di attuazione si rinvia alle disposizioni di leggi e regolamenti Regionali, comunque*** *finalizzate allo studio ed alla salvaguardia degli aspetti sopra evidenziati.*

7.2 verifica della Conformità edilizia:

A seguito di formale accesso agli atti promosso presso il comune di Terni si è accertato che le costruzioni esistenti sono state realizzate e/o legittimate con i seguenti titoli abilitativi:

1- casa colonica FG. Fg. 87, P.lla 19, Sub. 2,

1a- il fabbricato, (data di costruzione sconosciuta), preesisteva al momento dell'acquisto del complesso immobiliare, da parte di [redacted] (1957), quindi deve ritenersi legittimo, in quanto edificato fuori del centro abitato e fuori degli insediamenti previsti dal PRG, anche ove esso fosse stato costruito dopo il 1942;

1b- con nulla osta del sindaco di Terni, rilasciato in data 14 gennaio 1958 (prot. 35134), furono autorizzati lavori di restauro, consistenti nella demolizione e ricostruzione del tetto, di tre pareti del piano primo, nella sostituzione dei solai in legno con nuovi solai in laterocemento (SAP), nella modifica alle aperture e nei restauri al forno, cantina e stalletti.
In data 18-10-1960 (prot. 5553), a lavori eseguiti, il sindaco del comune di Terni rilasciò il relativo Certificato di abitabilità.

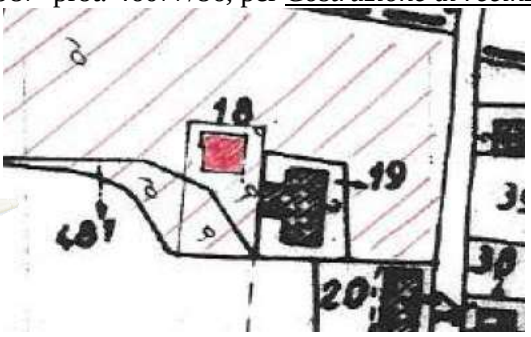
Planimetria allegata alla richiesta del nulla osta di cui sopra

Nel lato ovest del fabbricato, sono presenti tettoie in lamiera che non risultano autorizzate, né oggetto di alcuna sanatoria o condono edilizio (vedi foto 4-5).
Il fabbricato nel suo complesso deve ritenersi pertanto non integralmente conforme in termini edilizi-urbanistici e di conseguenza una sua eventuale trasformazione per ristrutturazione ed ampliamento, comporterebbe la demolizioni delle parti abusive o la loro preventiva regolarizzazione; tenuto conto però dei criteri di stima adottati, basati sul valore di demolizione integrale dell'immobile e di costruzione di un nuovo fabbricato soggetto all'unico limite volumetrico del PRG, la presenza delle superfetazioni è da considerare ininfluente, ancorché se ne valuterà indirettamente il relativo maggiore costo di demolizione, preordinata alla realizzazione del nuovo fabbricato.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

2- edificio destinato a magazzino, rimessa: Fg. 87, P.lla 666 , Sub. 2,

2a. (part. 666/1) fu costruito nel 1965, in assenza di autorizzazione e fu pertanto oggetto di condono edilizio ai sensi della L.47/85 (Concessione Edilizia in Sanatoria, rilasciata in data 24-08-1996 Pratica 8.275/11986 prot. 46077/86, per *Costruzione di manufatto esterno uso garage*). Fu condonata anche la recinzione, costruita nel 1976, relativa peraltro all'intero compendio immobiliare comprendente anche le partt. 18-19-481 (Autorizzazione Edilizia in Sanatoria, rilasciata in data 24-08-1996 Pratica 8.275/11987 prot. 46077/86, per *Costruzione di recinzione*)



Il fabbricato deve ritenersi conforme in termini edili-urbanistici.

N.B. il complesso immobiliare, comprendente i due fabbricati di cui sopra, unitamente alle aree costituenti il lotto 3 della presente Esecuzione Immobiliare n.95/2019 (lotto ora non più facente parte della presente Esecuzione Immobiliare a seguito del Giudizio di Divisione emesso con Ordinanza Endo-Processuale G.E. dott. Francesco Angelini del 5/07/2022 prot. 967/2022), fu interessato nel 2012 da un progetto di trasformazione urbanistica, che avrebbe comportato la demolizione di entrambi i fabbricati esistenti e la costruzione di un nuovo edificio di 2165 mc, per 3 livelli fuori terra ed uno interrato, per totali 7 appartamenti e ampie superfici pertinenziali.

Il progetto fu oggetto di una richiesta di autorizzazione paesaggistica, che si concluse con il rilascio del titolo richiesto,(aut. 327 del 4-10-2012, previo parere favorevole della Soprintendenza ai Beni Culturali di Perugia-prot. 137.785 del 17-09-2012), ma non fu mai rilasciato il conseguente Permesso di Costruzione e non fu mai avviata la trasformazione ipotizzata.

Si ritiene pertanto decaduto ogni titolo o autorizzazione.

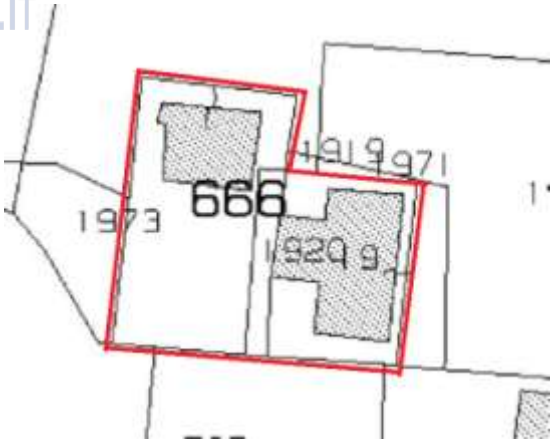
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

SEZIONE 8: DESCRIZIONE E STIMA DEL PREZZO A BASE D'ASTA
Abitazione con annesso, relative aree pertinenziali e terreno agricolo
Fg. 87, P.lle 19,666, 1920, 1973,1975, 1919

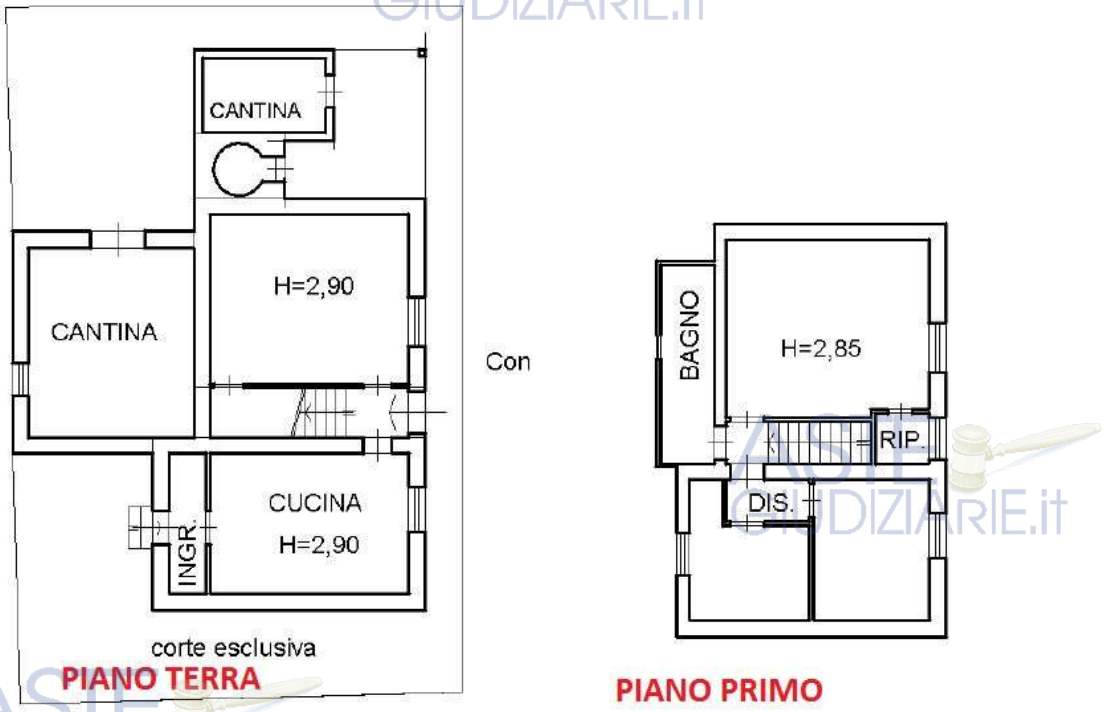
8.0- generalità e descrizione dei beni costituenti il Lotto "2"

Il lotto 2 è costituito in sostanza da due rate di terreno, una **(Parte A)** già edificata su aree considerate edificabili dal PRG vigente, con indice 1,8 mc/mq ed una **(Parte B)** agricola libera da costruzioni considerata dal PRG come Zone R di riqualificazione paesaggistica ed ambientale (***R(S)),*** in definitiva assimilabile alle zone E (agricole) quali definite dal TU LR 1/2015.

Parte A



Corpo 1: Abitazione di tipo economico (A3) Fg. 87, **P.lla 19**, Sub. 2, Zona Cens. 2, Cat. A/3, Classe 8, Consistenza 8 vani, Sup. Catastale 138 mq (totale escluse le aree scoperte 127 mq) mq., Rendita €. 352,48;



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

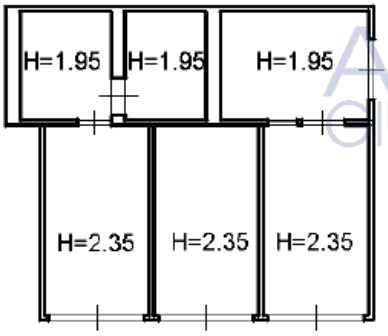
Come si può apprezzare dalla documentazione fotografica, si tratta di un fabbricato residenziale monofamiliare, costituito da un volume principale a due piani fuori terra, senza interrati, di volume 360,00 mc circa, a cui si addossano due volumi minori sui lati nord e ovest, per un volume totale mc. 500,00 circa e di superficie lorda di piano 165,00 mq (altezza di piano 3,00 ml).

La consistenza del volume principale può essere così sommariamente riassunta:

Fondazioni superficiali, in muratura, manifestamente insufficienti soprattutto nello spigolo sud-occidentale,
Strutture verticali in murature di pietrame e mattoni al piano terra e in tufo al piano primo, fortemente lesionata, superfetazione a sbalzo sul lato occidentale del piano primo, in mattoni forati fortemente lesionata e a rischio di crollo.
Scala centrale ad unica rampa diritta
Solai: in laterocemento (SAP) in cattive condizioni statiche
Infissi esterni in legno con vetri semidoppi e tapparelle in legno sul prospetto principale (in persiane di legno sul retro ovest), componenti tutti obsoleti e degradati.
Copertura in legno con manto in tegole marsigliesi con evidenze di copiose infiltrazioni
Coibentazione assente sulle pareti opache e sulla copertura.
Pareti esterne intonacate sul prospetto est e sud, assente sui lati nord ed ovest.
Pavimentazione Interna in mattonelle di graniglia degradata e, al piano superiore, fessurata per dissesti nel solaio
Portone di ingresso in legno a due ante, degradato.
Rivestimenti di bagno e cucina obsoleti e in parte danneggianti dai dissesti delle pareti.
Rivestimento delle scale in pietra di Trani.

Impianti:
Citofonico assente
Termico autonomo alimentato a metano, con radiatori in ghisa, rete di distribuzione in ferro non conforme alla L.46/90
Elettrico obsoleto non conforme alla L.46/90
Idrico: rete comunale rete di distribuzione in ferro obsoleta e degradata.
Fognatura assente
L'edificio è stato:
costruito in data anteriore al 1957
ristrutturato nel 1961
non si evidenziano significativi interventi manutentivi più recenti
Classe energetica "G" come da APE ing. Fabrizio Biancifiori prot. 83601 del 20-04-2008.
Condizioni generali dell'immobile:
il suo **Stato di manutenzione generale** può essere considerato **pessimo.**
Condizioni statiche : pessime con stato di danno gravissimo conseguente ad insufficienza delle fondazioni e alle azioni sismiche, con vulnerabilità sismica elevata (assenza di connessioni efficaci tra setti e orizzontamenti, tetti spingenti, cattiva qualità delle murature)

Corpo 2: autorimesse (C6) Fg. 87, **P.lla 666** , Sub. 2, Zona Cens. 2, Cat. C/6, Classe 9, Consistenza 44 mq Sup. Catastale 51mq , Rendita €. 106,80;



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

La consistenza del corpo di fabbrica (mq 50,00 lordi per un volume di circa 130 mc), può essere così sommariamente riassunta:

Fondazioni inesistenti per la gran parte dello sviluppo dei setti portanti.
Strutture verticali parte in tufo e parte in mattoni
Copertura parte in tegole marsigliesi, parte in lamiera ondulata su orditura in legno di sezione insufficiente
Impianti inesistenti

Parte B

Corpo 4 Fg. 87, P.lla 1973 , , qualità Uliveto-vigneto classe 05 , Superficie 00ha.01a.05ca; .reddito dominicale 0,73 € , reddito agrario 0,46 € ;;
Corpo 5 Fg. 87, P.lla 1975 , qualità Uliveto-vigneto classe 1 , Superficie 00ha.10a.50ca; .reddito dominicale 7,32 € , reddito agrario 4,61 € ;;

Quota e tipologia del diritto
********** proprietario per 1/1 (bene personale) – a seguito del Giudizio di Divisione emesso con Ordinanza Endo-Processuale G.E. dott. Francesco Angelini del 5/07/2022 prot. 967/2022

Informazioni relative al calcolo della consistenza:
Gli elementi essenziali per la valutazione della consistenza ai fini della stima possono essere così riassunti:

fabbricato residenziale mc 500,00
fabbricati per annessi – autorimesse mc 130,00
superficie parte edificabile Bc6 di PRG mq 545
superficie parte non edificabile, Rs di PRG mq 1140

in termini di zone omogenee ai fini della suscettibilità di trasformazione urbanistica-edilizia le superfici delle diverse rate di terreno possono essere così accorpate:

LOTTO	CORPO	PARTIC.	AGRICOLO	EDIFICAB
2	1	19		210
	2	666		280
	3	1920		30
	4	1973	105	
	5	1975	1035	15
	6	1919		10
totali destinaz. PRG			1140	545
totali del LOTTO 2			1685	

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

8.1 Criterio di stima:

Date le specifiche caratteristiche delle due parti si ritiene di dover adottare due diversi criteri di stima:

per la parte A, in considerazione della edificabilità dell'area e della assoluta antieconomicità di un eventuale intervento di riparazione e ristrutturazione dei fabbricati esistenti, si ritiene che il **valore possa essere determinato sulla base della capacità edificatoria**, semmai detraendo il costo della demolizione dei fabbricati medesimi. Il recupero dei suddetti fabbricati imporrebbe infatti la realizzazione di sottofondazioni, la riparazione dei setti portanti, il rifacimento della copertura e un generale rifacimento di tutti gli impianti.

L'esecuzione di tali opere comporterebbe costi equivalenti, se non superiori, rispetto a quelli di una integrale ricostruzione. In definitiva un intervento di recupero dell'esistente che volesse accompagnarsi ad ampliamenti finalizzati allo sfruttamento della residua capacità edificatoria quale ammessa dal PRG (pari all'indice di edificabilità **x** superficie edificabile **-** il volume recuperato), si giustificherebbe solo nel caso in cui le costruzioni avessero avuto uno specifico valore architettonico, storico artistico o solo di testimonianza della cultura materiale di epoche pre-moderne, elementi evidentemente del tutto inesistenti nel caso di specie.

L'accertamento di tale valore si può basare, ad avviso del sottoscritto CTU, su una diffusa prassi affermatasi nei rapporti tra i proprietari di aree fabbricabili e le imprese di costruzione, che operano come soggetti attuatori di interventi edilizi per residenza da immettere sul mercato immobiliare.

A parte situazioni eccezionali per posizione dell'area fabbricabile o per sue speciali caratteristiche intrinseche, al proprietario che cede l'area, l'impresa concede in permuta circa 1/6 del costo di costruzione della volumetria realizzabile in base alla edificabilità ammessa dal PRG. In questo caso, dovendosi pagare l'area in denaro il rapporto si abbassa ragionevolmente ad 1/7.

Ammesso di stabilire un costo di costruzione medio di circa 500,00 euro al mc, il valore sarebbe pertanto così determinabile:

superficie edificabile	mq	545,00
indice di PRG 1,8 mc/mq +10%	mc/mq	1,98
volume realizzabile	mc	1.079,10
costo di costruzione unitario	€/mc	500,00
costo di costruzione totale intervento	€	539.550,00
incidenza capacità edificatoria 1/7	adimens.	0,1429
valore dell'area	€	77.078,57
volumetria da demolire	mc	650,00
costo demolizione al mc	€/mc	12,50
costo demolizione totale		8.125,00
valore dell'area al lordo delle demolizioni		77.078,57
costo delle demolizioni	€	8.125,00
valore dell'area al netto delle demolizioni	**€**	**68.953,57**

per la parte B, in considerazione del carattere agricolo del terreno, la base da cui partire per una attribuzione del valore potrà essere il valore agricolo medio della coltura effettivamente praticata, incrementata o decrementata per il caso specifico, in funzione della dimensione, della esposizione, della accessibilità e, nel ns caso, della complementarietà con aree edificate di cui potrebbe andare a costituire un fattore di incremento di valore della costruzione servita.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

superficie	mq	1.140,00
valore agricolo medio coltura praticata	€/mq	2,00
valore base	€	2.280,00
incremento per buona esposizone e accessib.	50%	1.140,00
incremento per complementarietà	100%	2.280,00
valore dell'area	**€**	**5.700,00**

8.3 Valutazione del lotto 2 composto 5 corpi, riuniti in due distinte "PARTI" A e B .

Per la valutazione dei corpi possono essere quindi effettuate le seguenti calcolazioni:

STIMA PARAMETRICA DEL VALORE DEL LOTTO				**2**
	corpi unico			
valore parte A			68.953,57	
valore parte B			5.700,00 €	
8.4	**Adeguamenti e correzioni della stima:**			
Valore del bene				74.653,57 €
Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E.				11.198,04 €
8.4	**Prezzo base d'asta del lotto:**			63.455,53 €
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero"				63.455,53 €

Per tutto quanto sopra espresso si propone il prezzo di vendita all'asta di euro 63.455,53, che si approssima a € 63.456,00.

N.B. la vendita non è soggetta ad IVA

Data: 16-03-2023

Allegati:

1. visura catastale storica e planimetria catastale dei corpi 1 e 2
2. documentazione fotografica
3. video (già consegnato a mano, nella sua revisione 0, direttamente a Edicom)

L'Esperto alla stima
Arch. Moreno Ciavattini

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009