



PROGETTAZIONE: OPERA S.C.A.L. - Consorziata esecutrice ABACUS SRL

LAVORI: TROVATI SRL



**ABACUS**  
INGEGNERIA E ARCHITETTURA  
Via Campo di Marte, n. 8/a  
06124 - Perugia (PG)  
www.abacusprogetti.it - 075/5058180



Strada Pievaia, 211/C  
06132 - Perugia  
www.trovatisrl.it - 075 774262

## PROGETTISTI

## TIMBRI

Responsabile integrazione prestazioni specialistiche	ing. M. Serafini
Architettura ed urbanistico	arch./ing. C. Pimpinelli
Opere strutturali	ing. R. Pedicini - ing. Giampaolo Giacobbi
Idrologia e opere idrauliche	ing. S. Berretta
Progettazione geotecnico	ing. G. Fanelli
Paesaggio ed ambiente	ing. A. Mito
Responsabile sicurezza	ing. M. Serafini
Computi e capitolati	geom. S. Pifferi
Cantierizzazione e C.S.P.	ing. M. Serafini - ing. F. Tagliente
Building Information Modeling	ing. L. Serafini - arch. Rexhinald Petritaj



## CARTELLA X0 – ELABORATI GENERALI

### ELENCO PARTICELLARE D'ESPROPRIO

X0\_RPE01

COMMESSA	LIV.	CART.	TIPO	ELAB.	N.	SAVE	NOME FILE	SCALA
2 4 2 2	E	X0	R	PE	01	00	2422_E_X0_RPE01_00.xls	
REV.	DATA	REDAZIONE	VERIFICA	APPROVAZIONE	VISTO COMMITT.	DESCRIZIONE		
0	Giugno 2024	S.Berretta	S.Berretta	M.Serafini		Consegna Progetto Esecutivo		
1								
2								
3								

# MITIGAZIONE RISCHIO IDRAULICO BACINO FOSSO RIVO IN COMUNE DI TERNI, 1° STRALCIO

*PIANO PARTICELLARE D'ESPROPRIO*

*PROGETTO ESECUTIVO*

PROGETTAZIONE: OPERA SCARL - CONSORZIATA ESECUTRICE ABACUS SRL. LAVORI: TROVATI SRL

## INDICE

<b>1.</b>	<b><u>PREMESSA.....</u></b>	<b><u>4</u></b>
<b>2.</b>	<b><u>NORMATIVA DI RIFERIMENTO.....</u></b>	<b><u>4</u></b>
<b>3.</b>	<b><u>INDENNITA'.....</u></b>	<b><u>5</u></b>
3.1.	INDENNITA DI ESPROPRIO.....	5
3.2.	INDENNITA DI OCCUPAZIONI TEMPORANEA.....	5
<b>4.</b>	<b><u>CALCOLO DELLE INDENNITA DI ESPROPRIO.....</u></b>	<b><u>5</u></b>
<b>5.</b>	<b><u>SUCCESSIVE FASI DI PRESA IN POSSESSO DEI BENI.....</u></b>	<b><u>5</u></b>
<b>6.</b>	<b><u>ALLEGATO 1.....</u></b>	<b><u>5</u></b>
<b>7.</b>	<b><u>ALLEGATO 2.....</u></b>	<b><u>6</u></b>
7.1.	ESTRATTO BUR.....	6
7.2.	ESTRATTO ATTI DI COMRAVENDITA.....	6

## 1. PREMESSA

Il presente piano particellare è redatto ai sensi del D.P.R. n°327/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità" ed a termine dei contenuti della L. 241/1990 in tema di partecipazione al procedimento amministrativo che impone la comunicazione di avvio del procedimento ai proprietari interessati dall'intervento prima dell'approvazione del progetto definitivo, anche al fine di recepire eventuali osservazioni e/o indicazioni. Il piano è pertanto finalizzato all'individuazione delle Ditte proprietarie dei terreni interessati sia dall'esproprio che da occupazioni temporanee per la realizzazione dei lavori previsti dal progetto.

Il piano si compone di:

- Relazione descrittiva; vengono analiticamente elencate le ditte espropriande risultanti dai registri catastali e relativi dati catastali, la superficie totale delle particelle, nonché la quota parte da espropriare o in ogni modo da sottoporre a limitazioni, servitù, occupazioni temporanee non preordinate all'esproprio e corrispondenti indennità offerte;
- Elaborati grafici; consentono di individuare con immediatezza l'area territoriale interessata dall'opera pubblica riportata sulla mappa catastale aggiornata, nonché le singole particelle interessate dall'esproprio.

## 2. NORMATIVA DI RIFERIMENTO

I principali riferimenti normativi sono costituiti da:

- 1) D.P.R. n°327/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità" testo vigente, come modificato dal D.Lgs. n° 302/2002;
- 2) D.P.R. n° 207/10 art. 31 (articolo che resta in vigore nel periodo transitorio fino all'emanazione delle linee-guida ANAC e dei decreti del MIT attuativi del d.lgs. n. 50 del 2016);
- 3) L.R. 18/02/2005 n. 30 "Disposizioni in materia di espropriazione per pubblica utilità".

Si è prevista inoltre anche l'occupazione temporanea di alcune aree necessarie alla cantierizzazione dell'opera.

### 3. INDENNITÀ

#### 3.1. INDENNITÀ DI ESPROPRIO

L'entità delle compensazioni monetarie da corrispondere alle singole Ditte si uniforma alla sentenza della Corte Costituzionale n. 181 anno 2011 che, pur non imponendo di commisurare integralmente l'indennità di espropriazione dei suoli agricoli e non edificabili al valore di mercato del bene ablato, prevede che sia conservato un «ragionevole legame» con il valore venale, a garanzia di un «serio ristoro». Il valore corrisposto risulta essere congruente a quanto riportato in atti di compravendita di terreni agricoli limitrofi all'area in oggetto (vedi allegato 2)

#### 3.2. INDENNITÀ DI OCCUPAZIONI TEMPORANEA

Nel caso di occupazione di un'area, è dovuta al proprietario una indennità per ogni anno pari ad un dodicesimo di quanto sarebbe dovuto nel caso di esproprio dell'area e, per ogni mese o frazione di mese, una indennità pari ad un dodicesimo di quella annua. (art. 50, comma 1 del D.P.R. 327/2001).

### 4. CALCOLO DELLE INDENNITÀ DI ESPROPRIO

La stima dei costi di esproprio è redatta in base agli elementi riportati negli elaborati grafici allegati, e nell'elenco ditte e delle visure catastali di cui all'Allegato 1.

L'entità delle compensazioni monetarie da corrispondere alle singole Ditte, fa riferimento alla valutazione economica riportata negli atti di compravendita di terreni agricoli limitrofi all'area in oggetto, pari a 17.000,00 €/ha.

### 5. SUCCESSIVE FASI DI PRESA IN POSSESSO DEI BENI

Per addivenire al pieno possesso delle aree necessarie alla realizzazione delle opere in progetto prima dell'inizio dei lavori, occorre definire le modalità di trasferimento della proprietà dai privati al Demanio dello Stato - Ramo idrico per le aree necessarie alla realizzazione della cassa.

L'importo stimato per il trasferimento delle proprietà (spese notarili) è pari alla somma di 5.000,00 €.

### 6. ALLEGATO 1

- Elenco ditte catastali
- Indennità di esproprio
- Visure Catastali

ELENCO DITTE																						
CONSORZIO DI BONIFICA TEVERENERA Mitigazione rischio idraulico bacino fosso Rivo in comune di Terni, 1° Stralcio". PNRR – Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza – Missione 2 – Componente 4 – Sub Investimento 2.1b - Misure per la gestione di rischio alluvione e per la riduzione del rischio idrogeologico finanziato dall’Unione europea – NextGenerationEU. CUP B41J22000120002 - CIG: B04D29A4F5 - Appalto integrato.														COLTIVATORE E DIRETTO O IMPRENDIT ORE AGRICOLA	Superficie presunta da espropriare	Superficie con occupazione temporanea	INDENNITA' esproprio	INDENNITA' occupazione temporanea (15 MESI)	TOTALE INDENNITA' ESPROPRIO	TOTALE INDENNITA' OCC. TEMP.	TOTALE	
N. ORDINE	DITTA	COD.FISC.	TITOLARITA'	QUOTA di PROPR.	COMUNE	Fig.	P.LLA	HA	A	CA	QUALITA' CLASSE	CLASSE	REDD. DOM.(€)	REDD. AGR.(€)	(mq)	(mq)	(€/mq)	(€/mq)	(€)	(€)	(€)	
VASCA DI LAMINAZIONE FOSSO RIVO TERNI-PROGETTO ESECUTIVO																						
1	GATTI Federico nato a TERNI (TR) il 13/04/1985	GTTFR85D13L117B	Proprieta'	1/1	TERNI	69	1321	2	57	70	SEMIN ARBOR	2	146,40	99,82	NO	8.827,00		1,70	0,18	15.005,90	-	15.005,90
							98	0	12	60	SEMINATIVO	3	4,88	4,56		813,00		1,70	0,18	1.382,10	-	1.382,10
							97	0	17	60	SEMINATIVO	3	6,82	6,36		652,00		1,70	0,18	1.108,40	-	1.108,40
							96		79		SEMINATIVO	3	30,60	28,56		2.535,00		1,70	0,18	4.309,50	-	4.309,50
								7	40		SEMIN ARBOR	3	2,68	2,68		-		1,70	0,18	-	-	-
		93	0	83	20	SEMINATIVO	3	32,23	30,08	7.872,00		1,70	0,18	13.382,40	-	13.382,40						
2	CALVANI Angela nata a TERNI (TR) il 29/01/1954	CLVNG154A69L117J	Proprieta'	1/2	TERNI	69	94	0	34	70	SEMIN ARBOR	3	12,54	12,54	NO		136,00	1,70	0,18	-	24,08	24,08
	CECCARELLI Luigi nato a MONTECASTRILLI (TR) il 20/12/1949	CCCLGU49T20F457Z	Proprieta'	1/2																		
3	ARGENTI Aniceto nato a FERENTILLO (TR) il 22/10/1944 ARGENTI Mario Cesare nato a TERNI (TR) il 13/11/1952	RGNNCT44R22D538H RGNMCS52S13L117D	Proprieta' Proprieta'	1/2 1/2	TERNI	69	92	1	15	0	SEMIN ARBOR	4	35,64	35,64	NO	702,00	314,00	1,70	0,18	1.193,40	55,60	1.249,00
																21.401,00	450,00			36.381,70	79,69	36.461,39
(*) L.R. 1/2015 - Art. 233 comma 4: al coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale spetta un'indennità aggiuntiva pari al valore agricolo corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata															TOTALE					€	36.461,39	
															SPESE					€	5.000,00	
															TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO ESECUTIVO					€	41.461,39	

Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al **12/09/2023**



**Immobile di catasto terreni**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 12/09/2023**

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

Foglio **69** Particella **92**

**Classamento:**

**Redditi:** dominicale **Euro 35,64 Lire 69.000**

agrario **Euro 35,64 Lire 69.000**

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **4**

Superficie: **11.500 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** VARIAZIONE D'UFFICIO del 30/01/1989 in atti dal 08/08/1989 (n. 73.1/1989)

**Annotazioni:** VARIATO CON IL NUM 91 DEL FOG 69

**> Dati identificativi**

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

Foglio **69** Particella **92**

Partita: **21648**

Impianto meccanografico del 31/01/1971

**> Dati di classamento**

**Redditi:** dominicale **Euro 35,64 Lire 69.000**

agrario **Euro 35,64 Lire 69.000**

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **4**

Superficie: **11.500 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE D'UFFICIO del 30/01/1989 in atti dal 08/08/1989 (n. 73.1/1989)

**Annotazioni:** VARIATO CON IL NUM 91 DEL FOG 69

› **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 2**

---

- |   |  |
|---|--|
| <p>› <b>1. ARGENTI Aniceto</b><br/><b>(CF RGNNCT44R22D538H)</b><br/>nato a FERENTILLO (TR) il 22/10/1944<br/>Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)</p> <p>› <b>2. ARGENTI Mario Cesare</b><br/><b>(CF RGNMCS52S13L117D)</b><br/>nato a TERNI (TR) il 13/11/1952<br/>Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)</p> | <p>1. RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del<br/>18/11/2005 - ROSSI ARGENTINA Voltura n.<br/>483.1/2006 - Pratica n. TR0005919 in atti dal<br/>30/01/2006</p> |
|---|--|
- 

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*



Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 12/09/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 12/09/2023

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

Foglio **69** Particella **93**

**Classamento:**

**Redditi:** dominicale **Euro 32,23 Lire 62.400**

agrario **Euro 30,08 Lire 58.240**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **3**

Superficie: **8.320 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** Impianto meccanografico del 31/01/1971

> **Dati identificativi**

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

Foglio **69** Particella **93**

Partita: **9831**

Impianto meccanografico del 31/01/1971

> **Dati di classamento**

**Redditi:** dominicale **Euro 32,23 Lire 62.400**

agrario **Euro 30,08 Lire 58.240**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **3**

Superficie: **8.320 m<sup>2</sup>**

Impianto meccanografico del 31/01/1971

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. GATTI Federico (CF GTTFRC85D13L117B)**

nato a TERNI (TR) il 13/04/1985

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 05/10/2022 Pubblico ufficiale PASQUALINI  
GIAN LUCA Sede TERNI (TR) Repertorio n. 73417 -  
COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico  
n. 9208.1/2022 Reparto PI di TERNI in atti dal  
08/11/2022



Direzione Provinciale di Terni  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: **12/09/2023**  
Ora: **12:48:29**  
Numero Pratica: **T189128/2023**  
Pag: **2 - Fine**

*Tributi speciali: Euro 0,90*

Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al **12/09/2023**



**Immobile di catasto terreni**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 12/09/2023**

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

Foglio **69** Particella **94**

**Classamento:**

**Redditi:** dominicale **Euro 12,54 Lire 24.290**

agrario **Euro 12,54 Lire 24.290**

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **3**

Superficie: **3.470 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** Impianto meccanografico del 31/01/1971

**> Dati identificativi**

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

Foglio **69** Particella **94**

Partita: **11238**

Impianto meccanografico del 31/01/1971

**> Dati di classamento**

**Redditi:** dominicale **Euro 12,54 Lire 24.290**

agrario **Euro 12,54 Lire 24.290**

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **3**

Superficie: **3.470 m<sup>2</sup>**

Impianto meccanografico del 31/01/1971

› **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 2**

---

› **1. CALVANI Angela**  
**(CF CLVNGL54A69L117J)**

nata a TERNI (TR) il 29/01/1954

Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)

1. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 08/02/2007 - UR Sede TERNI (TR) Registrazione Volume 993 n. 17 registrato in data 10/04/2007 - SUCCESSIONE TESTAMENTARIA Voltura n. 1746.1/2007 - Pratica n. TR0080824 in atti dal 13/04/2007

› **2. CECCARELLI Luigi**  
**(CF CCCLGU49T20F457Z)**

nato a MONTECASTRILLI (TR) il 20/12/1949

Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

Catasto terreni

## Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 12/09/2023

**Immobile di catasto terreni****Causali di aggiornamento ed annotazioni****Informazioni riportate negli atti del catasto al 12/09/2023****Dati identificativi:** Comune di **TERNI (L117) (TR)**Foglio **69** Particella **96****Classamento:**Particella divisa in **2** porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 33,28**agrario **Euro 31,24**Superficie: **8.640 m<sup>2</sup>****Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella**

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 30,60	Euro 2,68
Reddito agrario	Euro 28,56	Euro 2,68
Deduzioni	-	-
Superficie m <sup>2</sup>	7.900	740
Qualità	SEMINATIVO	SEMIN ARBOR
Classe	3	3

**Ultimo atto di aggiornamento:** TABELLA DI VARIAZIONE del 08/03/2007 Pratica n. TR0060917 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 26257.1/2007)**Annotazioni:** VARIAZIONE CULTURALE EX D.L. N. 262/06 - QUALITA' DICHIARATA O PARIFICATA A CULTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO

## > Dati identificativi

Comune di **TERNI (L117) (TR)**  
Foglio **69** Particella **96**

Impianto meccanografico del 31/01/1971

## > Dati di classamento

Particella divisa in **2** porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 33,28**

agrario **Euro 31,24**

Superficie: **8.640 m<sup>2</sup>**

**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella**

TABELLA DI VARIAZIONE del 08/03/2007 Pratica n. TR0060917 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 26257.1/2007)

**Annotazioni:** VARIAZIONE CULTURALE EX D.L. N. 262/06 - QUALITA' DICHIARATA O PARIFICATA A CULTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 30,60	Euro 2,68
Reddito agrario	Euro 28,56	Euro 2,68
Deduzioni	-	-
Superficie m <sup>2</sup>	7.900	740
Qualità	SEMINATIVO	SEMIN ARBOR
Classe	3	3

## > Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

### > 1. GATTI Federico (CF GTTFRC85D13L117B)

nato a TERNI (TR) il 13/04/1985

Diritto di: Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 05/10/2022 Pubblico ufficiale PASQUALINI GIAN LUCA Sede TERNI (TR) Repertorio n. 73417 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 9208.1/2022 Reparto PI di TERNI in atti dal 08/11/2022

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 12/09/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 12/09/2023

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

Foglio **69** Particella **97**

**Classamento:**

**Redditi:** dominicale **Euro 6,82 Lire 13.200**

agrario **Euro 6,36 Lire 12.320**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **3**

Superficie: **1.760 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** Impianto meccanografico del 31/01/1971

> **Dati identificativi**

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

Foglio **69** Particella **97**

Partita: **9831**

Impianto meccanografico del 31/01/1971

> **Dati di classamento**

**Redditi:** dominicale **Euro 6,82 Lire 13.200**

agrario **Euro 6,36 Lire 12.320**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **3**

Superficie: **1.760 m<sup>2</sup>**

Impianto meccanografico del 31/01/1971

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. GATTI Federico (CF GTTFRC85D13L117B)**

nato a TERNI (TR) il 13/04/1985

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 05/10/2022 Pubblico ufficiale PASQUALINI  
GIAN LUCA Sede TERNI (TR) Repertorio n. 73417 -  
COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico  
n. 9208.1/2022 Reparto PI di TERNI in atti dal  
08/11/2022



Direzione Provinciale di Terni  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: **12/09/2023**  
Ora: **12:47:39**  
Numero Pratica: **T188574/2023**  
Pag: **2 - Fine**

*Tributi speciali: Euro 0,90*



Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 12/09/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 12/09/2023

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

Foglio **69** Particella **98**

**Classamento:**

**Redditi:** dominicale **Euro 4,88 Lire 9.450**

agrario **Euro 4,56 Lire 8.820**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **3**

Superficie: **1.260 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** Impianto meccanografico del 31/01/1971

> **Dati identificativi**

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

Foglio **69** Particella **98**

Partita: **9831**

Impianto meccanografico del 31/01/1971

> **Dati di classamento**

**Redditi:** dominicale **Euro 4,88 Lire 9.450**

agrario **Euro 4,56 Lire 8.820**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **3**

Superficie: **1.260 m<sup>2</sup>**

Impianto meccanografico del 31/01/1971

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. GATTI Federico (CF GTTFRC85D13L117B)**

nato a TERNI (TR) il 13/04/1985

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 05/10/2022 Pubblico ufficiale PASQUALINI  
GIAN LUCA Sede TERNI (TR) Repertorio n. 73417 -  
COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico  
n. 9208.1/2022 Reparto PI di TERNI in atti dal  
08/11/2022



Direzione Provinciale di Terni  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: **12/09/2023**  
Ora: **12:46:56**  
Numero Pratica: **T188125/2023**  
Pag: **2 - Fine**

*Tributi speciali: Euro 0,90*

Catasto terreni

## Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **12/09/2023**

**Immobile di catasto terreni****Causali di aggiornamento ed annotazioni****Informazioni riportate negli atti del catasto al 12/09/2023****Dati identificativi:** Comune di **TERNI (L117) (TR)**Foglio **69** Particella **1321****Classamento:****Redditi:** dominicale **Euro 146,40**agrario **Euro 99,82**Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **2**Superficie: **25.770 m<sup>2</sup>****Ultimo atto di aggiornamento:** FRAZIONAMENTO del 07/12/2012 Pratica n. TR0140926 in atti dal 07/12/2012 presentato il 07/12/2012 (n. 140926.1/2012)**> Dati identificativi**Comune di **TERNI (L117) (TR)**Foglio **69** Particella **1321**

FRAZIONAMENTO del 07/12/2012 Pratica n. TR0140926 in atti dal 07/12/2012 presentato il 07/12/2012 (n. 140926.1/2012)

**> Dati di classamento****Redditi:** dominicale **Euro 146,40**agrario **Euro 99,82**Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **2**Superficie: **25.770 m<sup>2</sup>**

FRAZIONAMENTO del 07/12/2012 Pratica n. TR0140926 in atti dal 07/12/2012 presentato il 07/12/2012 (n. 140926.1/2012)

**> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1****> 1. GATTI Federico (CF GTTFR85D13L117B)**

nato a TERNI (TR) il 13/04/1985

Diritto di: Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 05/10/2022 Pubblico ufficiale PASQUALINI GIAN LUCA Sede TERNI (TR) Repertorio n. 73417 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 9209.1/2022 Reparto PI di TERNI in atti dal 08/11/2022



Direzione Provinciale di Terni  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: **12/09/2023**  
Ora: **15:21:56**  
Numero Pratica: **T251903/2023**  
Pag: **2 - Fine**

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

## 7. ALLEGATO 2

### 7.1. ESTRATTO BUR

(Quadro d'insieme dei valori agricoli per tipo di coltura dei terreni compresi nelle singole regioni agrarie delle province di Perugia e Terni validi per l'anno solare 2024).

Da Supplemento ordinario n. 5 al «Bollettino Ufficiale» - Serie Generale - n. 7 dell'7 febbraio 2024  
costo €/mq 1.70

### 7.2. ESTRATTO ATTI DI COMPRAVENDITA

-Atto di compravendita n 1: Sup. 43.175 mq	costo €50.350,00	costo €/mq 1.17
-Atto di compravendita n 2: Sup. 25.770 mq	costo €44.650,00	costo €/mq 1.73
-Atto di compravendita n 3: Sup. 8.420 mq	costo €14.000,00	costo €/mq 1.66

Di seguito, in allegato, gli atti di compravendita già presentati per il Progetto di Fattibilità.

REGIONI AGRARIE	Reg.Agr.n°4	Reg.Agr.n°5	Reg.Agr.n°6
	Val.med. HA <b>Colline del Tevere Baschi</b>	Val.med. HA <b>Colline di Terni</b>	Val.med. HA <b>Colline del Basso Nera</b>
<b>COMUNI</b>	Alviano Attigliano Baschi Giove Guarda Lugnano in Teverina Montecchio Penna in Teverina	Acquasparta Montecastrilli Sangemini Stroncone Terni Avigliano Umbro	Amelia Calvi dell'Umbria Narni Otricoli
<b>1 - SEMINATIVI DI PIANURA:</b>			
1a. Orti Irrigui	€ 35.000,00	€ 35.000,00	€ 35.000,00
1b. Seminativi irrigui	€ 28.000,00	€ 28.000,00	€ 28.000,00
1c. Seminativi irrigabili	€ 21.000,00	€ 21.000,00	€ 21.000,00
1d. Seminativi	€ 17.000,00	€ 17.000,00	€ 17.000,00
<b>2 - SEMINATIVI DI COLLINA:</b>			
2a-1. Seminativ. Collina A	€ 13.000,00	€ 14.000,00	€ 14.000,00
2a-2. Seminativ. Collina B	€ 13.000,00	€ 10.000,00	€ 10.000,00
2a-3. Seminativ. Collina C	€ 11.000,00	€ 8.000,00	€ 8.000,00
2b. Seminativi di collina extramarginali	€ 7.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00
<b>3 - VIGNETI DOC E IGT</b>			
3a. Classe A.	€ 30.000,00	-	€ 30.000,00
3b. Classe B.	€ 25.000,00	€ 20.000,00	€ 25.000,00
3c. Classe C.	€ 20.000,00	€ 18.000,00	€ 20.000,00
3d. Vigneti	€ 16.000,00	€ 16.000,00	€ 16.000,00
<b>4 - OLIVETI</b>			
4a. Classe A.	€ 24.000,00	-	€ 24.000,00
4b. Classe B.	€ 22.000,00	€ 19.500,00	€ 22.000,00
4c. Classe C.	€ 19.500,00	€ 17.500,00	€ 19.500,00
4d. Oliveti non produttivi	€ 11.000,00	€ 11.000,00	€ 11.000,00
<b>5 - FRUTTETI</b>	€ 34.000,00	-	€ 30.000,00
<b>6 - CULTURE ARBOREE LEGNOSE SPECIALIZZATE</b>	€ 16.000,00	€ 16.000,00	€ 16.000,00
<b>7 - PASCOLI NATURALI E SPONTANEI</b>	€ 4.000,00	€ 4.000,00	€ 4.000,00
<b>8 - PASCOLI ARBORATI</b>	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00
<b>9 - INCOLTI E TARE PRODUTTIVE</b>	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00
<b>10 - BOSCO CEDUO E MISTO</b>	€ 3.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00
<b>11 - BOSCO ALTO</b>			
11a. Fustaie di conifere	€ 2.000,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00
11b. Cedui di castagno	€ 5.000,00	€ 4.000,00	€ 4.000,00
11c. Altri cedui e boschi alti	€ 4.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00
<b>12 - BOSCHI RIPARIALI</b>	€ 2.000,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00

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

Data 17/01/2024 Ora 14:43:01

---

**Ispezione telematica esente per fini  
istituzionali**

Ispezione n. T236227 del 17/01/2024

per titolo telematico

Motivazione Accertamento d'ufficio di stati, qualità e  
fatti (art 43 DPR 445/2000)

Richiedente [REDACTED]

---

**Nota di Trascrizione - Titolo telematico**

Registro generale 12486

Registro Particolare 9209

Data di presentazione 31/10/2022

---

**Documento composto da 15 pagine****Firmatario**

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

**IT**

**Organizzazione** [REDACTED]

**Firmatario Notaio**

**Scadenza 14/09/2023**

**COMPRAVENDITE  
REPUBBLICA ITALIANA**

*L'anno duemilaventidue il giorno cinque del mese di ottobre  
05/10/2022*

[REDACTED],  
innanzi a me, [REDACTED], notaio residente a Terni e iscritto  
nel Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Terni, Orvieto e Spoleto, sono  
presenti i signori:

- [REDACTED]  
[REDACTED];
- [REDACTED]  
[REDACTED];
- [REDACTED]  
[REDACTED] I.

*I comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo, convengono e  
stipulano quanto segue.*

**PRIMO - I^ COMPRAVENDITA**

*La signora [REDACTED] vende al signor [REDACTED] che  
accetta e acquista, la piena proprietà del seguente terreno sito nel Comune  
di Terni e precisamente:*

*- appezzamento di terreno agricolo distinto al Catasto dei Terreni di detto  
Comuni al foglio 69 con le particelle 770, 1150, 1151, 1319 (area rurale,  
senza redditi), 711, 93, 95, 96, 97, 98, 100 e 128, della superficie catastale  
complessiva di mq.43.175 (quarantatremilacentosettantacinque), reddito  
dominicale complessivo di €. 174,93 e agrario di €. 152,02; confinante con  
proprietà [REDACTED], fosso Rivo, [REDACTED], salvo altri.*

*Dichiara e garantisce la parte venditrice di essere soggetto intestatario  
catastale dei terreni in contratto e che detta intestazione è conforme a quanto  
emerge dai registri immobiliari, dall'esame dei quali si evince che ne è  
divenuta piena ed esclusiva proprietaria in forza di legittimi titoli di  
proprietà.*

*– Il terreno in contratto viene trasferito a corpo e non a misura, nello stato di  
fatto in cui si trova, che l'acquirente dichiara di ben conoscere e gradire. La  
vendita viene, inoltre, effettuata con tutti gli annessi, pertinenze ed  
accessioni, servitù attive e passive.*

*- La parte venditrice dichiara e la parte acquirente ne prende atto che il  
terreno in contratto è gravato dalle seguenti servitù:*

*.servitù di condutture trascritta a Terni il 27.10.2007 al n. [REDACTED] di R.P.  
a favore della [REDACTED] e contro  
[REDACTED] in forza di atto ai rogiti notaio [REDACTED] di Terni del  
17.10.2007 Rep.n. [REDACTED] (fondo servente: rate di terreno distinte con le  
particelle 1150 e 1146; fondo dominante: distinto con le particelle 1153 e  
1145);*

*.servitù di passaggio pedonale e carrabile trascritta a Terni il  
27.10.2007 al n. [REDACTED] di R.P. a favore della [REDACTED]  
[REDACTED] e contro [REDACTED] in forza di atto ai rogiti notaio [REDACTED]  
[REDACTED] di Terni del 17.10.2007 Rep.n.5227 (fondo servente distinto con le  
particelle 1150 e 1146, fondo dominante distinto con le particelle 1153 e  
1145);*

*.servitù di passaggio e asservimento, trascritta a Terni il 4.8.1982 al*



n. [REDACTED] di R.P. a favore di [REDACTED]  
[REDACTED] in forza di atto ai rogiti notaio [REDACTED]  
[REDACTED] di Terni del 5.7.1982 Rep.n. [REDACTED], fondi serventi distinti con le particelle 126 e 127 (ora 1150 e 1151) per la servitù di passaggio e con le particelle 93, 95, 96, 97, 98, 100, 99 e 128 per l'asservimento per fini edilizi).

– La venditrice garantisce la piena proprietà e assoluta disponibilità di quanto in oggetto, la libertà da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli, oneri, vincoli, privilegi e prelazioni anche di affittuari e coltivatori diretti proprietari dei fondi confinanti con quelli compravenduti, assumendo all'uopo ogni garanzia di legge e di uso, sia in fatto che in diritto per qualsiasi eventuale molestia ed evizione.

La parte venditrice si obbliga a procedere entro sessanta giorni dal rilascio delle prescritte autorizzazioni, a mettere in sicurezza, in conformità a quanto disporrà l'autorità competente, una pianta posta sul foglio 69, particella 128 a confine con la particella 1150. Inoltre la parte venditrice si obbliga ad effettuare per una sola volta la manutenzione ordinaria del fosso limitrofo alla particella 128 foglio 69, entro sessanta giorni dalla data odierna.

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

– Dichiarano i contraenti che il prezzo della presente compravendita è stato convenuto in euro 50.350,00 (cinquanta mila trecentocinquanta).

I contraenti - ai sensi dell'art. 47 d.P.R. n. 445/2000 - da me notaio resi edotti sulle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, sotto la propria personale responsabilità, ai fini e per gli effetti dell'art.35, co. 22 del d.l. n. 223/2006 (convertito in legge n. 248/2006) dichiarano che il suddetto prezzo è stato versato come segue:

- quanto ad €. [REDACTED] ([REDACTED]) mediante assegno bancario non trasferibile tratto in data 10.06.2022 su Cassa di Risparmio di Orvieto S.p.A. al n. [REDACTED];

- quanto ad € [REDACTED] ([REDACTED]) mediante assegno circolare non trasferibile emesso in data 23.09.2022 da Cassa di Risparmio di Orvieto S.p.A., al n. [REDACTED];

- La venditrice, con la firma di questo atto, rilascia ampia e definitiva quietanza di saldo e rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale.

- Le parti dichiarano di non volersi avvalere della facoltà di depositare le somme corrisposte a titolo di prezzo per la presente compravendita, nel conto corrente dedicato di cui all'art.1, comma 63 lett.c) della Legge n.147 del 27.12.2013 come modificato dalla Legge n.124 del 4.8.2017.

- Ancora ai fini e per gli effetti dell'art. 35, comma 22 del d.l. n. 223/2006 (convertito in L. n. 248/06), sopra citato, i comparenti - in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del d.P.R. n. 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazioni mendaci nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace

*indicazione dei dati - dichiarano che la presente cessione di terreni è stata conclusa senza l'intervento di mediatore immobiliare.*

*– Tutti gli effetti attivi e passivi della presente compravendita decorrono dalla data odierna e da tale data si trasferisce alla parte acquirente la proprietà ed il possesso del terreno in contratto, con diritti ed oneri inerenti.*

## **SECONDO - II^ COMPRAVENDITA**

*La signora [REDACTED] vende al signor [REDACTED] che accetta e acquista, la piena proprietà del seguente terreno sito nel Comune di Terni e precisamente:*

*- appezzamento di terreno agricolo distinto al Catasto dei Terreni di detto Comuni al foglio 69 con la particella 1321 (già 1154, ex 1094, ex 125) della superficie catastale di mq. 25.770 (venticinquemilasettecentosettanta), reddito dominicale di €. 146,40 e agrario di €. 99,82; confinante con il terreno oggetto della precedente compravendita, strada comunale, Ricci, salvo altri.*

*Dichiara e garantisce la parte venditrice di essere soggetto intestatario catastale del terreno in contratto e che detta intestazione è conforme a quanto emerge dai registri immobiliari, dall'esame dei quali si evince che ne è divenuta piena ed esclusiva proprietaria in forza di legittimi titoli di proprietà.*

*– Il terreno in contratto viene trasferito a corpo e non a misura, nello stato di fatto in cui si trova, che l'acquirente dichiara di ben conoscere e gradire. La vendita viene, inoltre, effettuata con tutti gli annessi, pertinenze ed accessioni, servitù attive e passive.*

*- La parte venditrice dichiara e la parte acquirente ne prende atto che il terreno in contratto è gravato dalle seguenti servitù:*

*.servitù di condutture trascritta a Terni il 27.10.2007 al n. [REDACTED] di R.P. a favore della [REDACTED] e contro [REDACTED] in forza di atto ai rogiti notaio [REDACTED] di Terni del 17.10.2007 Rep.n. [REDACTED] (fondo servente rata di terreno distinta con la particella 1154, fondo dominante distinto con le particelle 1153 e 1145);*

*.servitù di passaggio pedonale e carrabile trascritta a Terni il 27.10.2007 al n. 8361 di R.P. a favore della [REDACTED] e contro [REDACTED], in forza di atto ai rogiti notaio [REDACTED] di Terni del 17.10.2007 Rep.n. [REDACTED] (fondo servente rata di terreno distinta con la particella 1154, fondo dominante distinto con le particelle 1153 e 1145);*

*.servitù di passaggio e asservimento, trascritta a Terni il 4.8.1982 al n. 4564 di R.P. a favore di [REDACTED] [REDACTED], in forza di atto ai rogiti notaio [REDACTED] di Terni del 5.7.1982 Rep.n. 7936, fondo servente distinto con la particella 125, fra altre.*

*– La venditrice garantisce la piena proprietà e assoluta disponibilità di quanto in oggetto, la libertà da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli, oneri, vincoli, privilegi e prelazioni anche di affittuari e coltivatori diretti proprietari dei fondi confinanti con quelli compravenduti, assumendo all'uopo ogni garanzia di legge e di uso, sia in fatto che in diritto per qualsiasi eventuale molestia ed evizione.*

*- Dichiara, ancora, la venditrice di essere in regola con il pagamento di ogni tassa, imposta, onere, tributo o contributo concernente quanto compravenduto e, comunque, che ogni onere concernente quanto oggetto del presente atto resterà a loro esclusivo carico, qualora si riferisca a momento*

anteriore alla data odierna, anche se accertato, liquidato o messo in esazione successivamente.

– Dichiarano i contraenti che il prezzo della presente compravendita è stato convenuto in euro 44.650,00 (quaranta quattro mila seicentocinquanta).

I contraenti - ai sensi dell'art. 47 d.P.R. n. 445/2000 - da me notaio resi edotti sulle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, sotto la propria personale responsabilità, ai fini e per gli effetti dell'art.35, co. 22 del d.l. n. 223/2006 (convertito in legge n. 248/2006) dichiarano che il suddetto prezzo è stato versato come segue:

- quanto ad €. 7.500,00 (settemilacinquecento) mediante assegno bancario non trasferibile tratto in data 10.06.2022 su Cassa di Risparmio di Orvieto S.p.A. al n. [REDACTED];

- quanto ad € 37.150,00 (trentasettemilacentocinquanta) mediante assegno circolare non trasferibile emesso in data 23.09.2022 da Cassa di Risparmio di Orvieto S.p.A., al n. [REDACTED];

- La venditrice, con la firma di questo atto, rilascia ampia e definitiva quietanza di saldo e rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale.

- Le parti dichiarano di non volersi avvalere della facoltà di depositare le somme corrisposte a titolo di prezzo per la presente compravendita, nel conto corrente dedicato di cui all'art.1, comma 63 lett.c) della Legge n.147 del 27.12.2013 come modificato dalla Legge n.124 del 4.8.2017.

- Ancora ai fini e per gli effetti dell'art. 35, comma 22 del d.l. n. 223/2006 (convertito in L. n. 248/06), sopra citato, i comparenti - in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del d.P.R. n. 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazioni mendaci nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati - dichiarano che la presente cessione di terreni è stata conclusa senza l'intervento di mediatore immobiliare.

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

### **TERZO - CLAUSOLE COMUNI**

Entrambe le parti venditrici al fine di accedere al terreno di proprietà individuato al foglio 69 particelle 101 e 102 si riservano la servitù di passaggio pedonale e carrabile rispettivamente costituita per destinazione del padre di famiglia sulle proprietà da ciascuno di esse compravendute e gravanti sulla particella 1321 a confine con le particelle 306, 1399 e 129 nonché gravante sulle particelle 1319, 1150, 711 e 100, servitù tutte che si costituiscono con il consenso della parte acquirente. Tutte le particelle riguardano il medesimo foglio 69.

– Ai sensi del T.U. sull'edilizia di cui al D.P.R. n. 380/2001 (modificato con d. lgs. n. 301/2002) le venditrici mi consegnano tre certificati di destinazione urbanistica relativi ai terreni in contratto, rilasciati in via telematica e sottoscritti con firma digitale dal Comune di Terni in data 7.9.2022 ed in data 28.09.2022 che, in copia certificata di conformità da me notaio, ai sensi dell'art.23 comma 2bis del D.Lgs. 7.3.2005 n.82, si allegano al presente atto sotto le lettere "A", "B" e "C". Dichiarano, altresì, le venditrici che i

*certificati suddetti sono tuttora validi, in quanto dalla data del loro rilascio alla data odierna non sono intervenute variazioni agli strumenti urbanistici del citato Comune, concernenti i terreni in parola.*

*- Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2659 c.c.:*

*.le venditrici dichiarano di disporre di beni personali e precisano che:*

*. [redacted] coniugata in separazione dei beni;*

*[redacted] è di stato civile libero;*

*.l'acquirente dichiara di essere di stato civile libero;*

**OTTAVO** – *Le spese delle sopra effettuate compravendite sono a carico della parte acquirente.*

*Le parti esonerano infine me notaio dalla lettura degli allegati.*

*Richiesto, io notaio ho ricevuto il presente atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia e da me completato a mano, ne ho dato lettura ai comparenti, i quali lo dichiarano conforme alla propria volontà e lo sottoscrivono, con me notaio, in calce e a margine dei fogli intermedi. Consta questo atto di tre fogli per pagine undici e sin qui della dodicesima ed è stato sottoscritto alle ore diciassette e quaranta minuti.*

[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]

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

Data 17/01/2024 Ora 17:43:13

---

**Ispezione telematica esente per fini  
istituzionali**

Ispezione n. T344214 del 17/01/2024

per titolo telematico

Motivazione Altri fini istituzionali

Richiedente [REDACTED]

---

*Nota di Trascrizione - Titolo telematico*

Registro generale [REDACTED]

Registro Particolare [REDACTED]

Data di presentazione 08/09/2023

---

**Documento composto da 7 pagine**

**Firmatario**

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

**IT**

[REDACTED]

**Organizzazione** [REDACTED]

**Firmatario Notaio**

**Scadenza 30/08/2026**

Numero [REDACTED] di Repertorio

Numero [REDACTED] di Raccolta

**COMPRAVENDITA  
REPUBBLICA ITALIANA**

*L'anno duemilaventitre il giorno nove del mese di agosto  
09/08/2023*

*In Terni, [REDACTED]  
innanzi a me, [REDACTED] notaio residente a Terni e iscritto  
nel Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Terni, Orvieto e Spoleto, sono  
presenti le signore:*

- [REDACTED]  
[REDACTED];
- [REDACTED]  
[REDACTED].

*Le comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo, convengono  
e stipulano quanto segue.*

**PRIMO** - *La signora [REDACTED] vende alla signora  
[REDACTED] la quale accetta ed acquista, la piena proprietà del  
seguito appezzamento di terreno, sito nel Comune di Terni e precisamente:*

- *appezzamento di terreno agricolo, censito al Catasto dei Terreni di detto  
Comune al foglio 52 con le particelle 63 e 95 e al foglio 70 con la particella  
2, della superficie catastale complessiva di mq.8.420 (ottomila quattrocento  
venti), reddito dominicale complessivo di €. 28,27 e agrario di €. 13,05;  
confinante con [REDACTED] salvo altri.*

*Dichiara e garantisce la venditrice di essere soggetto intestatario catastale  
del terreno in contratto e che detta intestazione è conforme a quanto emerge  
dai registri immobiliari, dall'esame dei quali si evince che è divenuta piena  
ed esclusiva proprietaria di detto terreno in forza dei seguenti titoli:*

*.successione legittima in morte di [REDACTED], apertasi il 27  
dicembre 2020 a favore della figlia [REDACTED], come da  
Dichiarazione di successione registrata a Terni il 22.4.2021 al n. [REDACTED],  
vol.88888 ed ivi trascritta il 29.4.2021 al n. [REDACTED] di R.P.;*

*.successione legittima in morte di [REDACTED], apertasi il 29 aprile  
2003 a favore del coniuge [REDACTED] e della figlia [REDACTED]  
[REDACTED] come da Dichiarazione di successione registrata a Terni il 27.10.2003  
al n.18, vol.937 ed ivi trascritta il 19.12.2003 al n.9260 di R.P. e successiva  
Dichiarazione integrativa, registrata a Terni il 19.12.2006 al n. [REDACTED], vol.987,  
trascritta a Terni il 7.3.2007 al n.1756 di R.P.*

**SECONDO** - *Il terreno in contratto viene trasferite a corpo e non a misura,  
nello stato di fatto in cui si trova, che l'acquirente dichiara di ben conoscere  
e gradire. La vendita viene, inoltre, effettuata con tutti gli annessi, pertinenze  
ed accessioni, servitù attive e passive.*

**TERZO** - *La venditrice garantisce la piena proprietà e assoluta  
disponibilità di quanto in oggetto, la libertà da iscrizioni ipotecarie,  
trascrizioni pregiudizievoli, oneri, vincoli, privilegi e prelazioni anche di  
affittuari e coltivatori diretti proprietari dei fondi confinanti con quello  
compravenduto, assumendo all'uopo ogni garanzia di legge e di uso, sia in  
fatto che in diritto per qualsiasi eventuale molestia ed evizione.*

*Dichiarano, ancora, la venditrice di essere in regola con il pagamento di  
ogni tassa, imposta, onere, tributo o contributo concernente quanto  
compravenduto e, comunque, che ogni onere concernente quanto oggetto del*



presente atto resterà a suo esclusivo carico, qualora si riferisca a momento anteriore alla data odierna, anche se accertato, liquidato o messo in esazione successivamente.

**QUARTO** – Dichiarano le parti che il prezzo della presente compravendita è stato convenuto in euro 14.000,00 (quattordicimila).

Le contraenti - ai sensi dell'art. 47 d.P.R. n. 445/2000 - da me notaio rese edotte sulle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, sotto la propria personale responsabilità, ai fini e per gli effetti dell'art.35, co. 22 del d.l. n. 223/2006 (convertito in legge n. 248/2006) dichiarano che il suddetto prezzo è stato versato come segue:

.quanto ad €. [REDACTED] (mille) a mezzo di contanti in data 18.7.2023;

- quanto ad €. [REDACTED] (tredicimila) a mezzo assegno circolare non trasferibile n. [REDACTED] emesso in data 08.08.2023 da Intesa SanPaolo S.p.A. - Terni via del Rivo -.

La venditrice, con la firma di questo atto, rilascia ampia e definitiva quietanza di saldo e rinunzia all'iscrizione dell'ipoteca legale.

Le parti dichiarano di non volersi avvalere della facoltà di depositare le somme corrisposte a titolo di prezzo per la presente compravendita, nel conto corrente dedicato di cui all'art.1, comma 63 lett.c) della Legge n.147 del 27.12.2013 come modificato dalla Legge n.124 del 4.8.2017.

Ancora ai fini e per gli effetti dell'art. 35, comma 22 del d.l. n. 223/2006 (convertito in L. n. 248/06), sopra citato, le comparenti - in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazioni mendaci nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati - dichiarano che la presente cessione di terreni è stata conclusa con l'intervento dell'agenzia immobiliare "[REDACTED]"

[REDACTED] Per detta mediazione, nulla è dovuto dalla parte venditrice, mentre la parte acquirente ha versato, a titolo di provvigioni e rimborso spese, l'importo di €. 1.000,00 (mille) compresa I.V.A., a mezzo di vaglia postale non trasferibile n. [REDACTED], emesso il 27.7.2023 da Poste Italiane S.p.a.

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

**SESTO** – Ai sensi dell'art.30 del T.U. sull'edilizia di cui al D.P.R. n. 380/2001 (modificato con d. lgs. n. 301/2002) la venditrice mi consegna il certificato di destinazione urbanistica relativo al terreno in contratto, rilasciato in via telematica e sottoscritto con firma digitale dal Comune di Terni, in data 3.8.2023 che si allega al presente atto sotto la lettera "A". Dichiaro, altresì, la parte venditrice che il certificato suddetto è tuttora valido, in quanto dalla data del suo rilascio alla data odierna non sono intervenute variazioni agli strumenti urbanistici del citato Comune, concernenti il terreno in parola.

**SETTIMO** - *Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2659 c.c.:*

*.la venditrice dichiara di disporre di beni personali e precisa di essere di stato civile libero;*

*.l'acquirente dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni.*

**OTTAVO** – *Le spese del presente atto sono a carico della parte acquirente. Le parti esonerano infine me notaio dalla lettura dell'allegato.*

*Richiesto, io notaio ho ricevuto il presente atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia e da me completato a mano, ne ho dato lettura alle comparenti, le quali lo dichiarano conforme alla propria volontà e lo sottoscrivono, con me notaio, in calce e a margine del foglio intermedio. Consta questo atto di due fogli per pagine sei e sin qui della settima ed è stato sottoscritto alle ore dodici e quarantacinque minuti.*

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]