Tribunale di Terni

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **OMISSIS**

contro: **OMISSIS**

N° Gen. Rep. **59/2018**
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa ILARIA PALMERI**

Custode Giudiziario: **Ilaria Molinari**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001

Esperto alla stima: Geom. Massimo Orsi
Codice fiscale: RSOMSM75A25L117K
Studio in: Via Giandimartalo di Vitalone 20 - 05100 Terni
Fax: 0744-090158
Email: massimo.orsi@ogmail.it
Pec: massimo.orsi@geopec.it

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: VOCABOLO VASCIGLIANO SNC, STRONCONE (TR) - VASCIGLIANO - Stroncone (TR) - 05039

Lotto: 001

Corpo: CAPANNONE AD USO INDUSTRIALE/ARTIGIANALE AL PIANO TERRA , CON SOPPALCO AL PIANO SOPPALCO, CON UFFICI AL PIANO TERRA E PRIMO E CORTI ESTERNA DI ESCLUSIVA PROPRIETA'
Categoria: Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7]
----------. ---------- PROPRIETA' 1/1, foglio 19, particella 186, subalterno 3, indirizzo VOCABOLO VASCIGLIANO SNC, piano T-1, comune STRONCONE, categoria D/7, rendita € 7.482,00

2. Stato di possesso

Bene: VOCABOLO VASCIGLIANO SNC, STRONCONE (TR) - VASCIGLIANO - Stroncone (TR) - 05039

Lotto: 001

Corpo: CAPANNONE AD USO INDUSTRIALE/ARTIGIANALE AL PIANO TERRA , CON SOPPALCO A PIANO SOPPALCO, CON UFFICI AL PIANO TERRA E PRIMO E CORTI ESTERNA DI ESCLUSIVA PR PRIETA'
Possesso: Libero

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: VOCABOLO VASCIGLIANO SNC, STRONCONE (TR) - VASCIGLIANO - Stroncone (TR) - 05039

Lotto: 001

Corpo: CAPANNONE AD USO INDUSTRIALE/ARTIGIANALE AL PIANO TERRA , CON SOPPALCO AL PIANO SOPPALCO, CON UFFICI AL PIANO TERRA E PRIMO E CORTI ESTERNA DI ESCLUSIVA PROPRIETA'
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

4. Creditori Iscritti

Bene: VOCABOLO VASCIGLIANO SNC, STRONCONE (TR) - VASCIGLIANO - Stroncone (TR) - 05039

Lotto: 001

Corpo: CAPANNONE AD USO INDUSTRIALE/ARTIGIANALE AL PIANO TERRA , CON SOPPALCO AL PIANO SOPPALCO, CON UFFICI AL PIANO TERRA E PRIMO E CORTI ESTERNA DI ESCLUSIVA PROPRIETA'
Creditori Iscritti: OMISSIS

5. Comproprietari

Beni: VOCABOLO VASCIGLIANO SNC, STRONCONE (TR) - VASCIGLIANO - Stroncone (TR) - 05039

Lotto: 001

Corpo: CAPANNONE AD USO INDUSTRIALE/ARTIGIANALE AL PIANO TERRA , CON SOPPALCO AL PIANO SOPPALCO, CON UFFICI AL PIANO TERRA E PRIMO E CORTI ESTERNA DI ESCLUSIVA PROPRIETA'

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: VOCABOLO VASCIGLIANO SNC, STRONCONE (TR) - VASCIGLIANO - Stroncone (TR) - 05039

Lotto: 001

Corpo: CAPANNONE AD USO INDUSTRIALE/ARTIGIANALE AL PIANO TERRA , CON SOPPALCO AL PIANO SOPPALCO, CON UFFICI AL PIANO TERRA E PRIMO E CORTI ESTERNA DI ESCLUSIVA PROPRIETA'
Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: VOCABOLO VASCIGLIANO SNC, STRONCONE (TR) - VASCIGLIANO - Stroncone (TR) - 05039

Lotto: 001

Corpo: CAPANNONE AD USO INDUSTRIALE/ARTIGIANALE AL PIANO TERRA , CON SOPPALCO AL PIANO SOPPALCO, CON UFFICI AL PIANO TERRA E PRIMO E CORTI ESTERNA DI ESCLUSIVA PROPRIETA'
Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: VOCABOLO VASCIGLIANO SNC, STRONCONE (TR) - VASCIGLIANO - Stroncone (TR) - 05039

Lotto: 001
Prezzo da libero: € 0,00
Prezzo da occupato: € 0,00

Beni in **Stroncone (TR)**
Località/Frazione **VASCIGLIANO**
VOCABOLO VASCIGLIANO SNC, STRONCONE (TR)

Lotto: 001

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si
La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Si

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: CAPANNONE AD USO INDUSTRIALE/ARTIGIANALE AL PIANO TERRA , CON SOPPALCO AL PIANO SOPPALCO, CON UFFICI AL PIANO TERRA E PRIMO E CORTI ESTERNA DI ESCLUSIVA PROPRIETA'.
Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7] sito in Stroncone (TR) CAP: 05039 frazione: VASCIGLIANO, VOCABOLO VASCIGLIANO SNC, STRONCONE (TR)

Quota e tipologia del diritto
1000/1000 di **OMISSIS - Piena proprietà**
Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS
Eventuali comproprietari:
Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:
Intestazione: ---------- C.F. ---------- PROPRIETA' 1/1, foglio 19, particella 186, subalterno 3, indirizzo VOCABOLO VASCIGLIANO SNC, piano T-1, comune STRONCONE, categoria D/7, rendita € 7.482,00
Derivante da: ISTRUMENTO ATTO PUBBLICO DEL 26/03/2008 NOTA PRESENTATA CON MODELLO UNICO IN ATTI DAL 28/03/2008 REPERTORIO N° 166715 ROGANTE : SBROLLI FULVIO, SEDE : TERNI , REGISTRAZIONE : SEDE : COMPRAVENDITA' (N° 2349.1/2008)
Conformità catastale:
Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Il C.T.U. Geometra Massimo Orsi precisa che la scheda catastale depositata non risulta conforme con lo stato di fatto, e precisamente :
1 -La palazzina uffici risulta difforme in quanto il posizionamento della scala esterna e la ripartizione interna dei locali è completamente da rivedere.
2 -Nella planimetria catastale non viene riportato il soppalco in ferro.
3 -Risultano presenti in loco, all'interno del piazzale retrostante di esclusiva proprietà, dei manufatti in ferro che non dispongono di autorizzazioni valide. Risulta necessario un atto di aggiornamento con deposito di una nuova scheda catastale.
Regolarizzabili mediante: Docfa (ACCATASTAMENTO)
Descrizione delle opere da sanare:

1- Ripresentare nuova planimetria catastale con procedura docfa in cui venga riportato correttamente il soppalco in ferro e la palazzina uffici con la rappresentazione corretta dei locali interni e della scala di accesso esterno, e manufatti esterni in ferro.
2- 2- Redazione di un necessario tipo mappale per riportare in mappa i manufatti in ferro. Risulta necessario un atto di aggiornamento con deposito di una nuova scheda catastale.

Docfa (ACCATASTAMENTO): € 1.000,00
TIPO MAPPALE (MANUFATTI IN FERRO): € 1.500,00
Oneri Totali: **€ 2.500,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Trattasi di una porzione di fabbricato a destinazione industriale - artigianale costruita nell'anno 1993. L'unità immobiliare a destinazione industriale - artigianale oggetto di esecuzione immobiliare è ubicato al piano terra e primo con corte esterna di pertinenza esclusiva adibito a piazzale di manovra. Il C.T.U. Geometra Massimo Orsi dichiara che l'immobile oggetto di esecuzione risulta censito all'Agenzia del Territorio di Terni, al foglio n° 19, p.lla 186 e sub. 3.

Caratteristiche zona: periferica normale
Area urbanistica: industriale a traffico scorrevole con parcheggi ottimi.
Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.
Servizi offerti dalla zona: Non specificato
Caratteristiche zone limitrofe: agricole
Importanti centri limitrofi: STRONCONE (TERNI) .
Attrazioni paesaggistiche: Non specificato
Attrazioni storiche: Non specificato
Principali collegamenti pubblici: AUTOBUS 1,5 KM, OSPEDALE 15 KM, SCUOLE 10 KM, SUPERSTRADA 20 KM

3. STATO DI POSSESSO:

Libero

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

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

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

4.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Importo ipoteca: € 375.000,00 ; Iscritto/trascritto a AGENZIA DELLE ENTRATE in data 27/03/2008 ai nn. 3765/702

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS iscritto/trascritto a AGENZIA DELLE ENTRATE in data 29/03/2018 ai nn. 3290/2325;

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:
Millesimi di proprietà: Non specificato
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato
Attestazione Prestazione Energetica: Presente
Indice di prestazione energetica: G
Note Indice di prestazione energetica: CLASSE G 383.98 KWH/MQ
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato
Avvertenze ulteriori: Non specificato

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: OMISSIS **proprietario/i ante ventennio** al **24/06/1997** . In forza di COSTITUZIONE.

Titolare/Proprietario: OMISSIS **proprietario/i ante ventennio** al **13/07/2006** . In forza di ISTRUMENTO TRASFORMAZIONE DI SOCIETA' - a rogito di SBROLLI FULVIO, in data 24/06/1997, ai nn. 99389.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 26/03/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di SBROLLI FULVIO, in data 26/03/2008, ai nn. 166715; registrato a TERNI, in data 28/03/2008, ai nn. .

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: N° 24 DEL 04/04/1998
Intestazione: OMISSIS
Tipo pratica: Concessione Edilizia
Per lavori: COSTRUZIONE DI UN CAPANNONE INDUSTRIALE E REALIZZAZIONE PALAZZINA UFFICI
Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 05/09/1997 al n. di prot. 5740
Rilascio in data 04/04/1998 al n. di prot. 24

Numero pratica: N° 3407 DEL 1994
Intestazione: OMISSIS
Tipo pratica: Variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera
Per lavori: VARIANTE IN CORSO D'OPERA PER LA COSTRUZIONE DI UN EDIFICIO INDUSTRIALE DI CUI ALLA CONCESSIONE EDILIZIA N° 24 DEL 19/06/1993
Oggetto: variante
Presentazione in data 12/05/1994 al n. di prot. 3407

Numero pratica: N° 5101 DEL 31/05/2006
Intestazione: OMISSIS
Tipo pratica: Denuncia Inizio AttivitÃ (Testo unico)
Per lavori: NUOVA COSTRUZIONE FABBRICATO CIVILE ABITAZIONE
Oggetto: D.I.A.
Presentazione in data 31/05/2006 al n. di prot. 5101

Numero pratica: N°5545 DEL 07/6/2008
Intestazione: OMISSIS
Tipo pratica: Denuncia Inizio AttivitÃ (Testo unico)
Per lavori: REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO ELETTRICO E POSA IN OPERA DI UN PREFABBRICATO ALL'INTERNO DEL CAPANNONE INDUSTRIALE
Oggetto: D.I.A.
Presentazione in data 07/06/2008 al n. di prot. 5545

Numero pratica: N° 7488 DEL 23/07/2009
Intestazione: OMISSIS
Tipo pratica: AGIBILITA'
Per lavori: CERTIFICATO DI AGIBILITA'
Presentazione in data 04/04/2009 al n. di prot. 5661
Abitabilità/agibilità in data 23/07/2009 al n. di prot. 7488

7.1 *Conformità edilizia:*

Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: L'immobile in oggetto è autorizzato con i seguenti titoli edilizi :
-Concessione Edilizia n° 24 del 4/4/1998 ;
-Concessione Edilizia n° 28 del 25/5/1994 (Variante) ;
-Denuncia di Inizio Attività Prot, n° 5101 del 31/5/2006 inerente il frazionamento dei fabbricati indu-

striali e della palazzina uffici;
-Denuncia di Inizio Attività Prot, n°5145 del 7/6/2008 inerente la realizzazione dell'impianto elettrico e posa in opera di un prefabbricato all'interno del capannone industriale;
-Agibilità con Prot. n° 7488 del 23/7/2009.

Il sottoscritto C.T.U. Geometra Massimo Orsi dopo aver eseguito un accesso documentale presso il Comune di Stroncone per la consultazione dei progetti depositati, ha confrontato lo stato dei luoghi con i progetti assentiti. Dall'analisi della documentazione emerge che risultano difformità tra i progetti depositati in comune e lo stato dei luoghi, e precisamente :

1- Il soppalco in ferro situato all'interno del capannone industriale non è stato autorizzato.
2- 2- Nell'area esterna ubicata a Nord/Ovest è ubicato un manufatto in lamiera ad uso magazzino che non è stato autorizzato.

Regolarizzabili mediante: PRATICA IN SANATORIA
Descrizione delle opere da sanare: Il sottoscritto C.T.U. Geometra Massimo Orsi dopo aver eseguito un accesso documentale presso il Comune di Stroncone per la consultazione dei progetti depositati, ha confrontato lo stato dei luoghi con i progetti assentiti, dichiara che per sanare le opere sprovviste di titolo abilitativo bisogna effettuare una pratica in sanatoria per il soppalco in ferro mentre per l'immobile esterno ad uso magazzino non c'è la possibilità di sanarlo in quanto non rispetta le distanze minime dai confini.
PRATICA EDILIZIA IN SANATORIA : € 3.000,00
Oneri Totali: **€ 3.000,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

7.2 *Conformità urbanistica:*

Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Prescrizioni vigente P.R.G. zona omogenea o ambito D2 di cui N.T.A., rispetta le prescrizioni del P.T.C.P. della Provincia Di Terni
Zona omogenea:	D2

Note sulla conformità:

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità urbanistica; note: IL PRESENTE IMMOBILE NON HA LA CONFORMITA'' URBANISTICA IN QUANTO NELL''AREA ESTERNA POSTA A NORD/OVEST INSISTE UN MANUFATTO IN FERRO DI MQ 38,78 AD USO MAGAZZINO IL QUALE NON E'' STATO MAI AUTORIZZATO DAL COMUNE DI STRONCONE.

Descrizione: **Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7]** di cui al punto **CAPANNONE AD USO INDUSTRIALE/ARTIGIANALE AL PIANO TERRA , CON SOPPALCO AL PIANO SOPPALCO, CON UFFICI AL PIANO TERRA E PRIMO E CORTI ESTERNA DI ESCLUSIVA PROPRIETA'**

Il capannone industriale di 951,00 mq è ubicato al piano terra con corte esclusiva di proprietà di circa mq 437,00 sito nel Comune di Stroncone (TR) in Vocabolo Vascigliano snc con identificativi catastali Foglio 19 - P.lla 186 - Sub. 3 , categoria D/7 e rendita 7482,00 Euro. L'unità immobiliare in oggetto si compone inoltre di un soppalco in ferro di mq 108,25 posto al piano terra del capannone, di una palazzina ad uso ufficio all'interno del capannone stesso disposta su due livelli piano terra e piano primo.
Il C.T.U. Geometra Massimo Orsi dichiara che nel sopralluogo del 05/OTTOBRE/2018, ha potuto constatare le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dello stesso appartamento che qui di seguito saranno elencate.
L'immobile in oggetto è autorizzato con i seguenti titoli edilizi : Concessione Edilizia n° 24 del 4/4/1998 , Concessione Edilizia n° 28 del 25/5/1994 (Variante) , Denuncia di Inizio Attività Prot. n° 5101 del 31/5/2006 inerente il frazionamento dei fabbricati industriali e della palazzina uffici, Denuncia di Inizio Attività Prot. n°5145 del 7/6/2008 inerente la realizzazione dell'impianto elettrico e posa in opera di un prefabbricato all'interno del capannone industriale, Agibilità con Prot. n° 7488 del 23/7/2009.
Il lotto oggetto è composto da un capannone industriale di 951,00 mq di altezza media di circa 10 mt , dotato di tutti gli impianti necessari allo svolgimento dell'attività lavorativa, al piano terra è ubicato un soppalco in ferro posto ad una quota di 3,19 mt con una superficie totale di 108,25 mq collegato tramite una scala in ferro. All'interno del capannone è ubicata una struttura prefabbricata in ferro e panelli isolanti di tipo sandwich disposta su due livelli in cui al piano terra sono presenti n° 1 locale ristoro, n° 1 magazzino , n°1 spogliatoio e n° 1 locale ad w.c. con docce. Al piano primo la palazzina è composta da n° 2 uffici, n° 1 archivio , n° 1 w.c, e n°1 locali disimpegno il tutto collegato da una scala in ferro esterna. L'unità immobiliare è composta da n° 2 corti esterne di esclusiva proprietà di mq rispettivamente 198,23 e di mq 238,82 , nella corte ubicata a Nord/Ovest insiste un magazzino in lamiera di superficie pari a 38,78 mq senza alcun titolo edilizio che ne autorizza la sua esistenza. La struttura portante del capannone di 951,00 mq è composta da capriate in ferro mentre gli elementi portanti verticali sono in c.a. prefabbricato, la conservazione stessa risulta essere ottima e non presenta alcuni segno di cedimenti strutturali, cosi come per il soppalco in ferro e per la palazzina ad uso uffici.
Gli infissi esterni ed interni sono in ferro/alluminio e nella palazzina ad uso uffici sono costituiti da doppio vetro isolante.
Per quanto riguarda gli impianti il C.T.U. Geometra Massimo Orsi dichiara che : l'impianto di riscaldamento è costituito da impianto caldo/freddo con split posti in parete (palazzina uffici), verrà eseguita l'Ape (Attestazione di prestazione energetica), l'impianto idrico è di tipo a vista rispettoso delle norme vigenti , l'impianto elettrico è di tipo a vista rispettoso delle norme vigenti.

1. Quota e tipologia del diritto
1000/1000 di **OMISSIS- Piena proprietà**
Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS
Eventuali comproprietari:
Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **1.578,48**
E' posto al piano: t-1
L'edificio è stato costruito nel: 1993
ha un'altezza utile interna di circa m. 10,00 MT
L'intero fabbricato è composto da n. 2 piani complessivi di cui fuori terra n. 2

Stato di manutenzione generale: buono

Caratteristiche descrittive:
Caratteristiche strutturali:

Copertura	tipologia: **a falde** materiale: **acciaio** condizioni: **buone**
Solai	tipologia: **solaio in ferro** condizioni: **buone**
Strutture verticali	materiale: **c.a.** condizioni: **buone** - Note: prefabbricato

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: **fissi** materiale: **ferro** condizioni: **buone**
Infissi interni	tipologia: **a battente** materiale: **alluminio e vetro** condizioni: **buone**
Manto di copertura	materiale: **laminati** condizioni: **buone**
Pareti esterne	materiale: **PARETI PREFABBRICATE** condizioni: **buone**
Pavim. Interna	materiale: **battuto di cemento** condizioni: **buone**
Portone di ingresso	tipologia: **ante scorrevoli** materiale: **ferro** accessori: **con maniglione antipanico** condizioni: **buone**
Rivestimento	ubicazione: **GENERALE** materiale: **PANNELLI SANDWICH** condizioni: **buone** - Note: rivestimento palazzina uffici

Impianti:

Elettrico	tipologia: **con cavi a vista** tensione: **380V** condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative** - Note: Il salvavita risulta assente.
Fognatura	tipologia: **mista** rete di smaltimento: **tubi i PVC e cemento** recapito: **collettore o rete comunale** ispezionabilità: **buona** condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**
Gas	tipologia: **con tubazioni a vista** alimentazione: **metano** rete di distribuzione: **tubi in rame** condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**
Idrico	tipologia: **con tubazioni a vista** alimentazione: **diretta da rete comunale** rete di distribuzione: **tubi in ferro zincato** condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Telefonico

tipologia: **con cavi a vista** centralino: **assente** condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Termico

tipologia: **autonomo** alimentazione: **metano** diffusori: **termoventilatori** condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2008
Impianto a norma	SI

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO CALDO / FREDDO
Impianto a norma	SI

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
CORTE ESTERNA LATO NORD	sup reale netta	198,00	1,00	198,00
CORTE ESTERNA LATO SUD	sup reale netta	238,82	1,00	238,82
SOPPALCO	sup reale netta	108,25	1,00	108,25
CAPANNONE	sup reale netta	951,00	1,00	951,00
LOCALE RISTORO	sup reale netta	9,20	1,00	9,20
LOCALE MAGAZZINO	sup reale netta	8,93	1,00	8,93
SPOGLIATOIO	sup reale netta	8,11	1,00	8,11
BAGNO	sup reale netta	7,83	1,00	7,83
UFFICIO	sup reale netta	13,25	1,00	13,25
UFFICIO	sup reale netta	8,72	1,00	8,72
TERRAZZO	sup reale netta	4,73	1,00	4,73
RIPOSTIGLIO	sup reale netta	8,81	1,00	8,81
ARCHIVIO	sup reale netta	5,49	1,00	5,49
BAGNO	sup reale netta	2,11	1,00	2,11
INGRESSO	sup reale netta	5,23	1,00	5,23
		1.578,48		**1.578,48**

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Per la determinazione del più probabile valore di mercato del bene oggetto di stima, il sottoscritto CTU Geometra Massimo Orsi applica il criterio di stima per "comparazione o confronto diretto", tale metodo risulta essere il più adatto e rispondente alla realtà, per la ricerca del valore di mercato di beni simili per condizioni estrinseche ed intrinseche all'immobile oggetto di stima.
Sulla base di quanto sopra esposto il CTU Geometra Massimo Orsi ritiene congruo applicare un valore unitario riferito al mq. , della superficie utile , pari ad Euro **550,00/mq per il capannone** sito al piano terra, pari **ad Euro 700,00/mq per gli uffici** al piano terra , per il **soppalco un valore di Euro 200,00/mq** , per le aree esterne ubicate sempre al piano terra un valore di **euro 50,00/mq.**

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di TERNI;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di TERNI;

Ufficio tecnico di TERNI;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: BORSINO IMMOBILIARE DELLA REGIONE UMBRIA E OSSERVATORIO DEL MERCATO IMMOBILIARE (OMI);

Altre fonti di informazione: ESPERIENZA PROFESSIONALE DIRETTA PER STIME EFFETTUATE IN ZONE LIMITROFE.

8.3 Valutazione corpi:

CAPANNONE AD USO INDUSTRIALE/ARTIGIANALE AL PIANO TERRA , CON SOPPALCO AL PIANO SOPPALCO, CON UFFICI AL PIANO TERRA E PRIMO E CORTI ESTERNA DI ESCLUSIVA PROPRIETA'. Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 621.520,00.

Destinazione	*Superficie Equivalente*	*Valore Unitario*	*Valore Complessivo*
CORTE ESTERNA LATO NORD	198,00	€ 50,00	€ 9.900,00
CORTE ESTERNA LATO SUD	238,82	€ 50,00	€ 11.941,00
SOPPALCO	108,25	€ 200,00	€ 21.650,00
CAPANNONE	951,00	€ 550,00	€ 523.050,00
LOCALE RISTORO	9,20	€ 700,00	€ 6.440,00
LOCALE MAGAZZINO	8,93	€ 700,00	€ 6.251,00
SPOGLIATOIO	8,11	€ 700,00	€ 5.677,00
BAGNO	7,83	€ 700,00	€ 5.481,00
UFFICIO	13,25	€ 700,00	€ 9.275,00
UFFICIO	8,72	€ 700,00	€ 6.104,00
TERRAZZO	4,73	€ 500,00	€ 2.365,00
RIPOSTIGLIO	8,81	€ 500,00	€ 4.405,00
ARCHIVIO	5,49	€ 700,00	€ 3.843,00
BAGNO	2,11	€ 700,00	€ 1.477,00
INGRESSO	5,23	€ 700,00	€ 3.661,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 621.520,00
Valore corpo	€ 621.520,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 621.520,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 621.520,00

Riepilogo:

ID	*Immobile*	*Superficie Lorda*	*Valore intero medio ponderale*	*Valore diritto e quota*
CAPANNONE AD USO INDUSTRIALE/ARTIGIANALE AL PIANO TERRA , CON SOPPALCO AL PIANO SOPPALCO, CON UFFICI AL PIANO TERRA E PRIMO E CORTI ESTERNA DI ESCLUSIVA PROPRIETA'	Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7]	1.578,48	€ 621.520,00	€ 621.520,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)	€ 93.228,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 5.500,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	**€ 522.792,00**
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	**€ 0,00**

Data generazione:
21-12-2018

L'Esperto alla stima
Geom. Massimo Orsi

Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Terni
Iscrizione Albo N. 925
Geometra
ORSI MASSIMO

ALLEGATO "2"

SCHEDE CATASTALI

Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Terni

Iscrizione Albo
N. 925

Geometra
ORSI MASSIMO

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Terni

Scheda n. 1 Scala 1: 200	Dichiarazione protocollo n. TR0182564 del 25/11/2008 Planimetria di u.i.u. in Comune di Stroncone Vocabolo Vascigliano civ.	Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 19 Particella: 186 Subalterno: 3	Compilata da: Riommi Roberto Iscritto all'albo: Geometri Prov. Terni N. 789

Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Terni
Iscrizione Albo N. 925
Geometra ORSI MASSIMO

Ultima planimetria in atti
Data: 04/10/2018 - n. T145714 - Richiedente: RSOMSM75A25L117K
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/10/2018 - Comune di STRONCONE (I981) - < Foglio: 19 - Particella: 186 - Subalterno: 3 >
VOCABOLO VASCIGLIANO piano: T-1;

Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 24/04/2018 - Ora: 10.07.29 Segue

Visura n.: T79517 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/04/2018

Dati della richiesta	**Comune di STRONCONE (Codice: I981)**
	Provincia di TERNI
Catasto Fabbricati	**Foglio: 19 Particella: 186 Sub.: 3**

INTESTATO

1	C I M.E.R. - COSTRUZIONE IMPIANTI MECCANICI ELETTRICI E RESTAURI - S.R L. con sede in TERNI	05841201006	(1) Proprieta' per 1/1

Unità immobiliare dal 27/03/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		19	186	3			D/7				Euro 7.482,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 27/03/2009 protocollo n. TR0048767 in atti dal 27/03/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 2905.1/2009)

Indirizzo	VOCABOLO VASCIGLIANO piano: T-1;
Annotazioni	classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)

Situazione dell'unità immobiliare dal 25/11/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		19	186	3			D/7				Euro 7.482,00	DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 25/11/2008 protocollo n. TR0182564 in atti dal 25/11/2008 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 8161.1/2008)

Indirizzo	, VOCABOLO VASCIGLIANO piano: T-1;
Annotazioni	classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/04/2018

Situazione dell'unità immobiliare dal 26/03/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		19	186	3			D/7				Euro 4.580,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 26/03/2007 protocollo n. TR0071188 in atti dal 26/03/2007 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1440.1/2007)

Indirizzo , VOCABOLO VASCIGLIANO piano: T;
Annotazioni Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

Situazione dell'unità immobiliare dal 13/07/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		19	186	3			D/7				Euro 4.580,00	DIVISIONE del 13/07/2006 protocollo n. TR0047748 in atti dal 13/07/2006 DIVISIONE (n. 2644.1/2006)

Indirizzo , VOCABOLO VASCIGLIANO piano: T;
Annotazioni classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

Situazione degli intestati dal 26/03/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	C.I.M.E.R. - COSTRUZIONE IMPIANTI MECCANICI ELETTRICI E RESTAURI - S.R.L. con sede in TERNI	05841201006	(1) Proprieta' per 1/1

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/03/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 28/03/2008 Repertorio n.: 166715 Rogante: SBROLLI FULVIO Sede: TERNI Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 2349.1/2008)

Situazione degli intestati dal 13/07/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SO.GE.CO. S.P.A. con sede in STRONCONE		(1) Proprieta' fino al 26/03/2008

DATI DERIVANTI DA DIVISIONE del 13/07/2006 protocollo n. TR0047748 in atti dal 13/07/2006 Registrazione: DIVISIONE (n. 2644.1/2006)

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/04/2018

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 18/08/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		19	186				D/7				Euro 26.315,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 07/07/1994 protocollo n. TR0053275 in atti dal 18/08/2005 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 2233.1/1994)

Indirizzo VOCABOLO VASCIGLIANO piano: T;
Notifica TR0058680/2005 **Partita** - **Mod.58** -

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/07/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		19	186									COSTITUZIONE del 07/07/1994 in atti dal 19/04/1995 (n. 2233.1/1994)

Indirizzo VOCABOLO VASCIGLIANO piano: T;
Notifica - **Partita** 1001610 **Mod.58** -

Situazione degli intestati dal 24/06/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SO.GE.CO. S.P.A. con sede in STRONCONE		(1) Proprieta' fino al 13/07/2006

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/06/1997 Voltura in atti dal 13/07/1999 Repertorio n.: 99389 Rogante: SBROLLI F. Sede: TERNI Registrazione: UR Sede: TERNI Volume: 723 n. 1603 del 30/06/1997 TRASFORMAZIONE DI SOCIETA' (n. 3156.1/1997)

Situazione degli intestati dal 07/07/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SO.GE.CO. S.A.S. SOCIETA' GENERALE COPERTURE DI GIOIA FRANCESCO & C. con sede in STRONCONE	00050180553	(1) Proprieta' fino al 24/06/1997

DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 07/07/1994 in atti dal 19/04/1995 Registrazione: (n. 2233.1/1994)

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 24/04/2018 - Ora: 10.07.35 Segue

Visura n.: T79600 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/04/2018

Dati della richiesta	**Comune di STRONCONE (Codice: I981)**
	Provincia di TERNI
Catasto Terreni	**Foglio: 19 Particella: 186**

Area di enti urbani e promiscui dal 13/12/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	19	186		-	ENTE URBANO	1 31 66				**VARIAZIONE D'UFFICIO del 13/12/1999 in atti dal 13/12/1999 T. M.2220/99 (n. 2220.2/1999)**

Notifica **Partita** 1

Annotazioni comprende i num.220 del fog 19 e 623 del fog 20

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 19 particella 220 - foglio 20 particella 623

Area di enti urbani e promiscui dal 13/12/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	19	186		-	ENTE URBANO	1 22 71				**FRAZIONAMENTO del 13/12/1999 in atti dal 13/12/1999 (n. 2220.6/1999)**

Notifica **Partita** 1

Annotazioni sostituisce il num 25 del fog 19

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili

- foglio 19 particella 223 - foglio 19 particella 224

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/04/2018

Area di enti urbani e promiscui dal 03/09/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	19	186		-	ENTE URBANO	1 32 10				TIPO MAPPALE del 03/09/1994 in atti dal 03/09/1994 A DEF TM 1247/94 (n. 1243.4/1994)
Notifica						Partita	1			
Annotazioni					sostituisce il num 25 del fog 19					

Situazione dell'Immobile dal 03/09/1994

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	19	186		-	SEMIN ARBOR 1	1 32 10		L. 158.520	L. 112.285	VARIAZIONE D'UFFICIO del 03/09/1994 in atti dal 03/09/1994 A DEF TM 1247/94 (n. 1243.4/1994)
Notifica						Partita	7451			
Annotazioni					sostituisce il num 25 del fog 19					

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 19 particella 25

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 03/09/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SO GE.CO DI GIOIA FRANCESCO & C. S.A.S. con sede in STRONCONE	00050180553	(1) Proprieta' fino al 03/09/1994
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE D'UFFICIO del 03/09/1994 in atti dal 03/09/1994 Registrazione A DEF TM 1247/94 (n. 1243.4/1994)		

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 21/04/1989

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	19	25		-	SEMIN ARBOR 1	1 32 10		L. 158.520	L. 112.285	FRAZIONAMENTO in atti dal 21/04/1989 (n. 59186

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/04/2018

Notifica **Partita** 5855

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 19 particella 149

Situazione dell'Immobile dal 21/01/1977

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	19	25		-	SEMIN 1 ARBOR	1 35 70		L. 162.840	L. 115.345	FRAZIONAMENTO del 21/01/1977 in atti dal 30/01/1978 (n. 13077

Notifica **Partita** 3403

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 19 particella 114

Situazione dell'Immobile dal 17/11/1973

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	19	25		-	SEMIN 1 ARBOR	1 81 90		L. 218.280	L. 154.615	FRAZIONAMENTO del 17/11/1973 in atti dal 15/11/1975 (n. 4675

Notifica **Partita** 3403

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 19 particella 108

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	19	25		-	SEMIN 1 ARBOR	2 01 70		L. 242.040	L. 171.445	Impianto meccanografico del 01/10/1970

Notifica **Partita** 3403

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/04/2018

Situazione degli intestati dal 22/01/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SO.GE.CO DI GIOIA FRANCESCO & C. S.A.S. con sede in STRONCONE	00050180553	(1) Proprieta` fino al 03/09/1994
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/01/1992 Voltura in atti dal 18/02/1993 Repertorio n. 53637 Rogante: SBROLLI FULVIO Sede: TERNI Registrazione: UR Sede: TERNI Volume: 81 n: 725 del 10/02/1992 (n. 1131.1/1992)		

Situazione degli intestati dal 11/12/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PACI Luciano nato a STRONCONE il 02/01/1947	PCALCN47A02I981Q*	fino al 22/01/1992
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/12/1991 Voltura in atti dal 18/02/1993 Repertorio n.: 51500 Rogante SBROLLI FULVIO Sede TERNI Registrazione UR Sede TERNI Volume. 76 n: 3527 del 27/12/1991 (n 272 1/1992)		

Situazione degli intestati dal 22/12/1986

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	INTERCHIMICA S.P.A. con sede in STRONCONE	00052110558	fino al 11/12/1991
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/12/1986 Voltura in atti dal 21/04/1989 Repertorio n.. 26067 Rogante: IORIO PIERLUIGI Sede TERNI Registrazione: UR Sede: TERNI Volume: 568 n 220 del 12/01/1987 (n. 160587		

Situazione degli intestati dal 06/11/1985

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PACI Luciano nato a STRONCONE il 02/01/1947	PCALCN47A02I981Q*	fino al 22/12/1986
DATI DERIVANTI DA	SCRITTURA PRIVATA del 06/11/1985 Voltura in atti dal 28/02/1988 Repertorio n.: 24303 Rogante: CLERICO L Sede: TERNI Registrazione: UR Sede TERNI Volume: 538 n: 4338 del 25/11/1985 (n 17887		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GIUBILEI Massimo nato a STRONCONE il 30/03/1933	GBLMSM33C30I981I	fino al 06/11/1985
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 01/10/1970		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 24/04/2018 - Ora: 10.20.10 Segue

Visura n.: T89086 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/04/2018

Dati della richiesta	**Comune di STRONCONE (Codice: I981)**
	Provincia di TERNI
Catasto Terreni	**Foglio: 19 Particella: 220**

Numero di mappa soppresso dal 13/12/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	19	220		-	**SOPPRESSO**	00 00				**VARIAZIONE D'UFFICIO del 13/12/1999 in atti dal 13/12/1999 T. M.2220/99 (n. 2220.2/1999)**

Notifica **Partita** 0

Annotazioni unito al num 186 del fog 19

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili:

- **foglio 19 particella 186 - foglio 20 particella 623**

Situazione dell'Immobile dal 13/12/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	19	220		-	**SEMIN 1** **ARBOR**	03 85		**L. 4.620**	**L. 3.273**	**FRAZIONAMENTO del 13/12/1999 in atti dal 13/12/1999 (n. 2220.2/1999)**

Notifica **Partita** 8352

Riserve 1 Atti passaggi intermedi non esistenti

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- **foglio 19 particella 183**

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- **foglio 19 particella 221**

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/04/2018

Situazione degli intestati dal 13/12/1999

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SO.GE.CO. - S.P.A. con sede in STRONCONE		fino al 13/12/1999
DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO del 13/12/1999 in atti dal 13/12/1999 Registrazione: (n. 2220.2/1999)		

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 19/04/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**19**	**183**		**-**	**SEMIN ARBOR**	**1**	**04 00**		**L. 4.800**	**L. 3.400**	**ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/04/1995 in atti dal 03/11/1995 (n. 3241.1/1995)**
Notifica							**Partita**	7451			
Riserve				1 Atti passaggi intermedi non esistenti							

Situazione dell'Immobile dal 05/01/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**19**	**183**		**-**	**SEMIN ARBOR**	**1**	**04 00**		**L. 4.800**	**L. 3.400**	**FRAZIONAMENTO del 05/01/1995 in atti dal 05/01/1995 (n. 24.3/1995)**
Notifica							**Partita**	4947			

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 19 particella 114

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 19 particella 182

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 24/06/1997

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SO.GE.CO. - S.P.A. con sede in STRONCONE		fino al 13/12/1999
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/06/1997 Voltura in atti dal 27/08/1997 Repertorio n.: 99389 Rogante: SBROLLI FULVIO Sede: TERNI Registrazione: UR Sede: TERNI Volume: 723 n. 1603 del 30/06/1997 (n. 2182.1/1997)		

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/04/2018

Situazione degli intestati dal 19/04/1995

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SO.GE.CO DI GIOIA FRANCESCO & C. S A.S. con sede in STRONCONE	00050180553	(1) Proprieta' fino al 24/06/1997
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/04/1995 Trascrizione in atti dal 03/11/1995 Repertorio n : 84347 Rogante: SBROLLI FULVIO Sede: TERNI Registrazione: (n. 3241 1/1995)		

Situazione degli intestati dal 18/04/1995

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SO.GE.CO. S.A.S. DI GIOIA FRANCESCO & C. CON SEDE IN STRONCONE	00050180553	fino al 19/04/1995
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/04/1995 Voltura in atti dal 19/09/1995 Repertorio n. 84347 Rogante: SBROLLI FULVIO Sede TERNI Registrazione: UR Sede TERNI Volume: 134 n. 1031 del 04/05/1995 (n 1368.1/1995)		

Situazione degli intestati dal 05/01/1995

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	INTERCHIMICA S.P.A. con sede in STRONCONE	00052110558	fino al 18/04/1995
DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO del 05/01/1995 in atti dal 05/01/1995 Registrazione (n. 24 3/1995)		

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 21/01/1977

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**19**	**114**		**-**	**SEMIN ARBOR 1**	**46 20**		**L. 55.440**	**L. 39.270**	**FRAZIONAMENTO del 21/01/1977 in atti dal 30/01/1978 (n. 13077**
Notifica						**Partita**	3403			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 19 particella 25

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 21/01/1977

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	INTERCHIMICA S.P.A. con sede in STRONCONE	00052110558	fino al 05/01/1995
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/01/1977 Voltura in atti dal 30/01/1978 Repertorio n.: 143386 Rogante: FEDERICI F Sede TERNI Registrazione: UR Sede: TERNI Volume: 315 n: 307 del 01/02/1977 (n. 13077		

Situazione degli intestati dal 21/01/1977

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GIUBILEI Massimo nato a STRONCONE il 30/03/1933	GBLMSM33C30I981I	fino al 21/01/1977
DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO del 21/01/1977 in atti dal 30/01/1978 Registrazione: (n. 13077		

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/04/2018

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 17/11/1973

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	19	25		-	SEMIN 1 ARBOR	1 81 90		L. 218.280	L. 154.615	FRAZIONAMENTO del 17/11/1973 in atti dal 15/11/1975 (n. 4675
Notifica						Partita	3403			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 19 particella 108

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	19	25		-	SEMIN 1 ARBOR	2 01 70		L. 242.040	L. 171.445	Impianto meccanografico del 01/10/1970
Notifica						Partita	3403			

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GIUBILEI Massimo nato a STRONCONE il 30/03/1933	GBLMSM33C30I9811	fino al 06/11/1985
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 01/10/1970		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/04/2018

Dati della richiesta	**Comune di STRONCONE (Codice: I981)**
	Provincia di TERNI
Catasto Terreni	**Foglio: 20 Particella: 623**

Numero di mappa soppresso dal 13/12/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**20**	**623**		**-**	**SOPPRESSO**	**00 00**				**VARIAZIONE D'UFFICIO del 13/12/1999 in atti dal 13/12/1999 T. M.2220/99 (n. 2220.2/1999)**
Notifica						**Partita**	0			
Annotazioni				unito al num 186 del fog 19						

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili:

- foglio 19 particella 186 - foglio 19 particella 220

Situazione dell'Immobile dal 13/12/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**20**	**623**		**-**	**SEMIN 2 ARBOR**	**05 10**		**L. 4.335**	**L. 3.315**	**FRAZIONAMENTO del 13/12/1999 in atti dal 13/12/1999 (n. 2220.3/1999)**
Notifica						**Partita**	8352			

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 20 particella 345

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 20 particella 624

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/04/2018

Situazione degli intestati dal 13/12/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SO GE.CO - S.P.A. con sede in STRONCONE		fino al 13/12/1999
DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO del 13/12/1999 in atti dal 13/12/1999 Registrazione: (n. 2220.3/1999)		

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 10/11/1986

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	20	345		-	SEMIN ARBOR 2	05 50		L. 4.675	L. 3.575	FRAZIONAMENTO del 10/11/1986 in atti dal 11/10/1989 (n. 591.2/1986)
Notifica						**Partita**	5855			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- **foglio 20 particella 342**

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 24/06/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SO.GE.CO. - S.P.A. con sede in STRONCONE		fino al 13/12/1999
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/06/1997 Voltura in atti dal 27/08/1997 Repertorio n. 99389 Rogante: SBROLLI FULVIO Sede TERNI Registrazione: UR Sede: TERNI Volume: 723 n. 1603 del 30/06/1997 (n 2182.1/1997)		

Situazione degli intestati dal 22/01/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SO GE.CO DI GIOIA FRANCESCO & C. S.A.S. con sede in STRONCONE	00050180553	(1) Proprieta' fino al 24/06/1997
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/01/1992 Voltura in atti dal 18/02/1993 Repertorio n. 53637 Rogante: SBROLLI FULVIO Sede TERNI Registrazione: UR Sede: TERNI Volume: 81 n 725 del 10/02/1992 (n. 1131.1/1992)		

Situazione degli intestati dal 11/12/1991

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PACI Luciano nato a STRONCONE il 02/01/1947	PCALCN47A02I981Q*	fino al 22/01/1992
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/12/1991 Voltura in atti dal 18/02/1993 Repertorio n.: 51500 Rogante: SBROLLI FULVIO Sede. TERNI Registrazione: UR Sede TERNI Volume 76 n: 3527 del 27/12/1991 (n 272.1/1992)		

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/04/2018

Situazione degli intestati dal 22/12/1986

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	INTERCHIMICA S.P.A. con sede in STRONCONE	00052110558	fino al 11/12/1991
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/12/1986 Voltura in atti dal 11/10/1989 Repertorio n.: 26067 Rogante PIERLUIGI JORIO Sede: TERNI Registrazione UR Sede TERNI Volume: 568 n: 220 del 12/01/1987 (n. 1605.1/1987)		

Situazione degli intestati dal 10/11/1986

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PACI Luciano nato a STRONCONE il 02/01/1947	PCALCN47A02I981Q*	fino al 22/12/1986
DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO del 10/11/1986 in atti dal 11/10/1989 Registrazione (n. 591.2/1986)		

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 20/12/1985

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	20	342		-	SEMIN ARBOR 2	28 50		L. 24.225	L. 18.525	FRAZIONAMENTO del 20/12/1985 in atti dal 21/04/1989 CLERICO L (n. 6788
Notifica						**Partita**	5855			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 20 particella 339 - foglio 20 particella 343

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 20/12/1985

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PACI Luciano nato a STRONCONE il 02/01/1947	PCALCN47A02I981Q*	fino al 14/03/1995
DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO del 20/12/1985 Voltura in atti dal 21/04/1989 Repertorio n.: 25305 Sede: TERNI Registrazione UR Sede: TERNI Volume: 1699 n: 156 del 16/01/1986 CLERICO L (n. 6788		

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 06/11/1985

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	20	339		-	SEMIN ARBOR 2	2 18 00		L. 185.300	L. 141.700	FRAZIONAMENTO del 06/11/1985 in atti dal 28/02/1988 (n. 17887

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/04/2018

Notifica		**Partita**	3403

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 20 particella 169

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 20/12/1985

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ASFALTI BREITNER MECCANICA SRL. con sede in STRONCONE	00274350552	fino al 06/07/1991
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/12/1985 Voltura in atti dal 21/04/1989 Repertorio n.: 25305 Rogante: CLERICO L Sede: TERNI Registrazione: UR Sede: TERNI Volume: 1699 n. 156 del 16/01/1986 (n. 6788		

Situazione degli intestati dal 06/11/1985

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PACI Luciano nato a STRONCONE il 02/01/1947	PCALCN47A02I981Q*	fino al 20/12/1985
DATI DERIVANTI DA	SCRITTURA PRIVATA del 06/11/1985 Voltura in atti dal 28/02/1988 Repertorio n. 24303 Rogante: CLERICO L Sede: TERNI Registrazione: UR Sede: TERNI Volume: 538 n. 4338 del 25/11/1985 (n. 17887		

Situazione degli intestati dal 06/11/1985

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GIUBILEI Massimo nato a STRONCONE il 30/03/1933	GBLMSM33C30I981I	fino al 06/11/1985
DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO del 06/11/1985 in atti dal 28/02/1988 Registrazione: (n. 17887		

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 12/02/1971

N	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**20**	**169**		**-**	**SEMIN ARBOR**	**2**	**4 98 70**		**L. 423.895**	**L. 324.155**	**Tabella di variazione del 12/02/1971 in atti dal 27/03/1971 (n. 171**

Notifica		**Partita**	3403

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 20 particella 168

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/04/2018

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario		
1	20	169		-	SEMIN 1 ARBOR	4 98 70		L. 598.440	L. 423.895		Impianto meccanografico del 01/10/1970
Notifica						Partita	3403				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GIUBILEI Massimo nato a STRONCONE il 30/03/1933	GBLMSM33C30I981I	(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 10/09/2009
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 01/10/1970		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

ALLEGATO "5"

ELABORATI GRAFICI

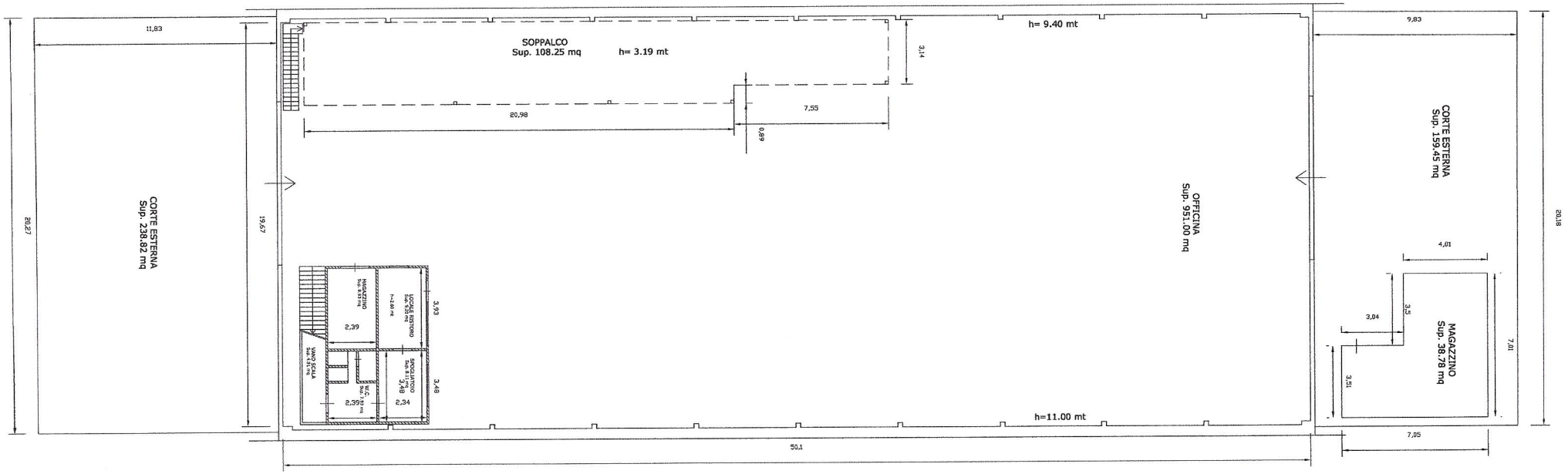
Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Terni

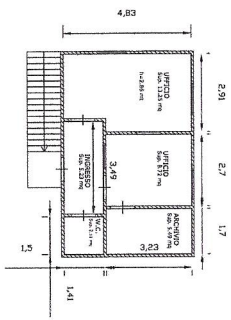
Iscrizione Albo
N. 925

Geometra
ORSI MASSIMO

PLANIMETRIA Es. Imm. n° 59/2018 Foglio 19 P.lla 186 Sub. 3

PIANTA PIANO TERRA
scala 1:100





PIANTA PIANO PRIMO
h= 2.86 mt

Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Terni
Iscrizione Albo
N. 925
Geometra
ORSI MASSIMO

IL C.T.U. GEOMETRA ORSI MASSIMO