

---

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

promossa da: **BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA**

contro: **[REDACTED]**

N° Gen. Rep. **20/2017**  
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa NATALIA GIUBILEI**

**RAPPORTO DI VALUTAZIONE**  
**Lotto 001**

**Esperto alla stima:** Ing. Teodora Forbicioni  
**Codice fiscale:** FRBTDR66D61G148G  
**Studio in:** Via Dante Pagnottini 1 - 05018 Orvieto  
**Telefono:** 0763-341701 3470064104  
**Email:** teodoraforbicioni@virgilio.it  
**Pec:** teodora.forbicioni@ingpec.eu

**INDICE SINTETICO****1. Dati Catastali****Bene:** via Monte Peglia n.36 (già S.S. Umbro Casentinense) - Orvieto Scalo - Orvieto (Terni) - 05018**Lotto:** 001**Corpo:** A**Categoria:** Abitazione di tipo civile [A2]**Dati Catastali:** [REDACTED] e [REDACTED], foglio 158, particella 31, subalterno 37, indirizzo SS Umbro Casentinense, scala B, interno 7, piano 3, comune Orvieto, categoria A/2, classe 5, consistenza 7 vani, superficie tot. 143mq Tot. escluso aree scoperte: 135mq, rendita € 451,90**Corpo:** B**Categoria:** Garage o autorimessa [G]**Dati Catastali:** [REDACTED] e [REDACTED], foglio 158, particella 31, subalterno 125, indirizzo SS Umbro Casentinense, piano S1, comune Orvieto, categoria C/6, classe 10, consistenza 27 mq, superficie 27mq, rendita € 33,47**2. Stato di possesso****Bene:** via Monte Peglia n.36 (già S.S. Umbro Casentinense) - Orvieto Scalo - Orvieto (Terni) - 05018**Lotto:** 001**Corpo:** A**Possesso:** Occupato dai debitori**Corpo:** B**Possesso:** Occupato dai debitori**3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili****Bene:** via Monte Peglia n.36 (già S.S. Umbro Casentinense) - Orvieto Scalo - Orvieto (Terni) - 05018**Lotto:** 001**Corpo:** A**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** SI**Corpo:** B**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** SI**4. Creditori Iscritti****Bene:** via Monte Peglia n.36 (già S.S. Umbro Casentinense) - Orvieto Scalo - Orvieto (Terni) - 05018**Lotto:** 001**Corpo:** A**Creditori Iscritti:** BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA

Corpo: B

Creditori Iscritti: BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA

**5 Comproprietari****Beni:** via Monte Peglia n.36 (già S.S Umbro Casentinese) - Orvieto Scalo - Orvieto (Terni) - 05018**Lotto:** 001**Corpo:** A**Comproprietari:** [REDACTED]**Corpo:** B**Comproprietari:** [REDACTED]**6. Misure Penali****Beni:** via Monte Peglia n.36 (già S.S.Umbro Casentinese) - Orvieto Scalo - Orvieto (Terni) - 05018**Lotto:** 001**Corpo:** A**Misure Penali:** NO**Corpo:** B**Misure Penali:** NO**7. Continuità delle trascrizioni****Bene:** via Monte Peglia n.36 (già S.S.Umbro Casentinese) - Orvieto Scalo - Orvieto (Terni) - 05018**Lotto:** 001**Corpo:** A**Continuità delle trascrizioni:** SI**Corpo:** B**Continuità delle trascrizioni:** SI**8. Prezzo****Bene:** via Monte Peglia n.36 (già S.S. Umbro Casentinese) - Orvieto Scalo - Orvieto (Terni) - 05018**Lotto:** 001**Prezzo da libero:** € 217.500,00

**Beni in Orvieto (Terni)**  
**Località/Frazione Orvieto Scalo**  
**via Monte Peglia n.36 (già SS Umbro Casentinese)**

**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: A.**

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Orvieto Scalo, via Monte Peglia n.36 (già SS Umbro Casentinese)**

**Quota e tipologia del diritto**

Eventuali comproprietari:

Comproprietario: ██████████ - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Note: Coniugi in comunione dei beni

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: ██████████ e ██████████, foglio 158, particella 31, subalterno 37, indirizzo VSS Umbro Casentinense, scala B, interno 7, piano 3, comune Orvieto, categoria A/2, classe 5, consistenza 7 vani, superficie tot. 143mq Tot. escluso aree scoperte: 135mq, rendita € 451,90

Derivante da: Atto Pubblico di Compravendita del 18/06/2007 Rep. 30007 Notaio Gianni Fragoni di Orvieto

Confini: Parti condominiali - F.158 part 31 sub.25

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: in sede di sopralluogo si è evidenziata una modesta incongruenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale in quanto i locali bagno e wc sono stati ampliati attraverso lo spostamento del tramezzo (di circa 40/50cm per entrambi i locali) verso l'interno delle camere da letto adiacenti

Regolarizzabili mediante: Nuovo deposito della planimetria

Modifica planimetria catastale: € 350,00

Oneri Totali: € 350,00

Note: Trattasi di opere realizzabile in regime di "attività edilizia libera" e pertanto non configurabili come opere abusive. Si è riscontrata inoltre indicazione del subalterno errata nell'elaborato planimetrico dove nel grafico l'appartamento è indicato con il n.31 anziché con il n.37

**Identificativo corpo: B.**

**Garage o autorimessa [G] sito in frazione: Orvieto Scalo, via Monte Peglia n.36 (già SS Umbro Casentinese)**

**Quota e tipologia del diritto**

Eventuali comproprietari:

Comproprietario: ██████████ Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà



Note: Coniugi in comunione dei beni

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: [REDACTED] e [REDACTED], foglio 158, particella 31, subalterno 125, indirizzo VSS Umbro Casentinense, piano S1, comune Orvieto, categoria C/6, classe 10, consistenza 27 mq, superficie 27mq, rendita € 33,47

Derivante da: Atto Pubblico di Compravendita del 18/06/2007 Rep. 30007 Notaio Gianni Fragoni di Orvieto

Confini: Parti condominiali - F.158 part 31

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**NOTA:**

Il complesso immobiliare di cui fanno parte gli immobili oggetto di pignoramento comprende delle parti comuni di cui si riporta di seguito l'indicazione sulla base dell'elenco dei subalterni:



Direzione Provinciale di Terni  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali  
Comune di: ORVIETO  
Elenco Subalterni

Data: 19/05/2017 - Ora: 12.48.59 - Pag: 1

Visura n. : T176010

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA  
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio 158	Particella 31	Tipo mappale	del:	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n° civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
1	VIA ANGELO COSTANZI		S1			MAGAZZINO
2						SOPPRESSO
3	VIA ANGELO COSTANZI	96	1		001	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
4	VIA ANGELO COSTANZI	37	1		002	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
5	VIA ANGELO COSTANZI	96	1		003	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
6						SOPPRESSO
7	VIA ANGELO COSTANZI	37	2		005	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
8	VIA ANGELO COSTANZI	96	2		006	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
9	VIA ANGELO COSTANZI	96	2		007	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
10	VIA ANGELO COSTANZI	96	2		008	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
11	VIA ANGELO COSTANZI	96	3		009	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
12	VIA ANGELO COSTANZI	96	3		010	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
13	VIA ANGELO COSTANZI	96	3		011	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
14	VIA ANGELO COSTANZI	96	3		012	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
15	VIA ANGELO COSTANZI	96	SI-4		013	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
16	VIA ANGELO COSTANZI	96	4		014	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
17	VIA ANGELO COSTANZI	96	4		015	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
18	VIA ANGELO COSTANZI	37	4		016	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
19	VIA MONTE PEGLIA	22	1		001	UFFICIO-STUDIO PROFESSIONALE
20						SOPPRESSO
21						SOPPRESSO
22	VIA MONTE PEGLIA					ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
23	VIA MONTE PEGLIA					ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
24	VIA MONTE PEGLIA		2		006	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
25	VIA MONTE PEGLIA					ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
26	VIA MONTE PEGLIA					ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
27	VIA MONTE PEGLIA					ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
28	VIA MONTE PEGLIA	22	4		010	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
29	VIA MONTE PEGLIA	22				ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
30	VIA MONTE PEGLIA					ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
31	VIA MONTE PEGLIA					ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
32	VIA MONTE PEGLIA					ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
33	VIA MONTE PEGLIA					ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
34	VIA MONTE PEGLIA		2		004	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
35	VIA MONTE PEGLIA					ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
36	VIA MONTE PEGLIA					ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
37						
38	VIA MONTE PEGLIA					ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
39	VIA MONTE PEGLIA		3		009	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
40	VIA MONTE PEGLIA					ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
41						SOPPRESSO
42						SOPPRESSO
43	VIA ANGELO COSTANZI		S1			AUTORIMESSA
44	VIA ANGELO COSTANZI		S1			AUTORIMESSA
45						SOPPRESSO
46	VIA ANGELO COSTANZI		S1			AUTORIMESSA
47						SOPPRESSO
48						SOPPRESSO
49						SOPPRESSO
50	VIA ANGELO COSTANZI		S1			AUTORIMESSA
51	VIA ANGELO COSTANZI		S1			AUTORIMESSA
52	VIA ANGELO COSTANZI		S1			MAGAZZINO
53	VIA ANGELO COSTANZI		S1			AUTORIMESSA
54	VIA ANGELO COSTANZI		S1			MAGAZZINO
55	VIA ANGELO COSTANZI		S1			AUTORIMESSA
56	VIA ANGELO COSTANZI		S1			AUTORIMESSA
57	VIA ANGELO COSTANZI		S1			MAGAZZINO
58	VIA ANGELO COSTANZI		S1			MAGAZZINO
59	VIA ANGELO COSTANZI		S1			AUTORIMESSA
60	VIA ANGELO COSTANZI		S1			AUTORIMESSA

Selec





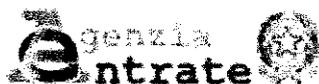
Direzione Provinciale di Terni  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali  
Comune di: ORVIETO  
Elenco Subalterni

Data: 19/05/2017 - Ora: 12.48.59 - Pag: 2  
Visura n. : T176010

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA  
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappa	del:	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n° civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
61	VIA ANGELO COSTANZI		S1			AUTORIMESSA
62	VIA ANGELO COSTANZI		S1			OPIFICIO
63	VIA ANGELO COSTANZI		S1			AUTORIMESSA
64	VIA ANGELO COSTANZI		S1			AUTORIMESSA
65	VIA ANGELO COSTANZI		S1			AUTORIMESSA
66	VIA ANGELO COSTANZI		S1			AUTORIMESSA
67						SOPPRESO
68						SOPPRESO
69	VIA MONTE PEGLIA		T			NEGOZIO
70	VIA MONTE PEGLIA		T			NEGOZIO
71	VIA MONTE PEGLIA		T			NEGOZIO
72						SOPPRESO
73						SOPPRESO
74	VIA MONTE PEGLIA					UFFICIO/STUDIO PROFESSIONALE
75						SOPPRESO
76						SOPPRESO
77	VIA MONTE PEGLIA					MAGAZZINO
78	VIA MONTE PEGLIA					AUTORIMESSA
79						SOPPRESO
80						SOPPRESO
81						SOPPRESO
82						SOPPRESO
83						SOPPRESO
84	VIA MONTE PEGLIA					AUTORIMESSA
85	VIA MONTE PEGLIA					AUTORIMESSA
86						SOPPRESO
87						SOPPRESO
88	VIA MONTE PEGLIA					AUTORIMESSA
89	VIA MONTE PEGLIA					AUTORIMESSA
90	VIA MONTE PEGLIA					AUTORIMESSA
91	VIA MONTE PEGLIA					AUTORIMESSA
92	VIA MONTE PEGLIA					AUTORIMESSA
93	VIA MONTE PEGLIA					AUTORIMESSA
94	VIA MONTE PEGLIA					AUTORIMESSA
95						SOPPRESO
96						SOPPRESO
97	VIA MONTE PEGLIA					AUTORIMESSA
98	VIA MONTE PEGLIA					AUTORIMESSA
99	VIA MONTE PEGLIA					AUTORIMESSA
100	VIA MONTE PEGLIA					AUTORIMESSA
101	VIA MONTE PEGLIA					AUTORIMESSA
102	VIA MONTE PEGLIA					AUTORIMESSA
103	VIA MONTE PEGLIA		T			NEGOZIO
104						SOPPRESO
105	VIA MONTE PEGLIA		S1			AUTORIMESSA
106	VIA MONTE PEGLIA	38	T			NEGOZIO
107	VIA ANGELO COSTANZI		S1			LABORATORIO ARTIGIANO
108	VIA MONTE PEGLIA	54	T			NEGOZIO
110	VIA ANGELO COSTANZI	35	T			NEGOZIO
111	VIA ANGELO COSTANZI		T			AREA URBANA DI MQ. 110 AD USO PARCHEGGIO
112	VIA ANGELO COSTANZI/VIA MONTE PEGLIA		T			AREA URBANA DI MQ. 650 AD USO PARCHEGGIO
113	VIA MONTE PEGLIA		T			AREA URBANA DI MQ. 310 AD USO PARCHEGGIO
114	VIA MONTE PEGLIA		T			AREA URBANA DI MQ. 230 AD USO PARCHEGGIO
115	VIA MONTE PEGLIA		T			AREA URBANA DI MQ. 190
117	VIA MONTE PEGLIA		T			BENE COMUNE NON CENSIBILE (AREA TERRAZZA) AI SUB 74 -126 - 136 - 137
118	VIA MONTE PEGLIA		S1			BENE COMUNE NON CENSIBILE (ATRIO E VANO SCALA) AI SUB DA 79 A 85 DA 88 A 94 DA 97 A 100 - 102 - 105 - 125

Segue



Direzione Provinciale di Terni  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali  
Comune di: ORVIETO  
Elenco Subalterni

Data: 19/05/2017 - Ora: 12.49,00 - Pag: 3  
Visura n. : T176010 Fine

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA  
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:	
ORVIETO		158	31			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°cv	Prato	Scala	Int.	DESCRIZIONE
119	VIA MONTE PEGLIA					BENE COMUNE NON CENSIBILE (ATRIO E VANO SCALAI) AI SUB DA 31 A 41 DA 79 A 85 DA 88 A 94 DA 97 A 100 - 102 - 105 - 125
120	VIA MONTE PEGLIA					BENE COMUNE NON CENSIBILE (ATRIO E VANO SCALAI) AI SUB 19 DA 22 A 30 DA 79 A 85 DA 88 A 94 DA 97 A 100 - 102 - 105 - 125 - 136 - 137
121	VIA MONTE PEGLIA					BENE COMUNE NON CENSIBILE (VANO CALDAIA) AI SUB 1 DA 3 A 19 DA 22 A 41 DA 69 A 71 - 74 - 103 - 104 - 196 - 110 - 126 - 136 - 137
122	VIA ANGELO COSTANZI					BENE COMUNE NON CENSIBILE (RAMPA DI ACCESSO) AI SUB 15 DA 43 A 45 DA 50 A 66 - 101
123	VIA ANGELO COSTANZI					BENE COMUNE NON CENSIBILE (ATRIO E VANO SCALAI) AI SUB DA 3 A 18 DA 43 A 45 DA 50 A 66 - 101
124	VIA ANGELO COSTANZI					SOPPRESSO
125						
126	VIA MONTE PEGLIA	16	T			UFFICIO STUDIO PROFESSIONALE
127						SOPPRESSO
128	VIA MONTE PEGLIA		S1			AUTORIMESSA
129	VIA MONTE PEGLIA	2	?			UFFICIO STUDIO PROFESSIONALE
130	VIA MONTE PEGLIA	6	T			NEGOZIO
131	VIA ANGELO COSTANZI	37	1			UFFICIO STUDIO PROFESSIONALE
132	VIA MONTE PEGLIA	12	T			BANCA
133	VIA ANGELO COSTANZI		S1			AUTORIMESSA
134	VIA ANGELO COSTANZI		S1			AUTORIMESSA
135	VIA ANGELO COSTANZI	37	S1			NEGOZIO
136	VIA MONTE PEGLIA	22	1			UFFICIO O STUDIO PRIVATO
137	VIA MONTE PEGLIA	22	1			UFFICIO O STUDIO PRIVATO
138	via monte peglia	31	4		011	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
139	via monte peglia	31	4			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
140	via monte peglia		4			BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB 138 E 139
141	via monte peglia	11	S1			AUTORIMESSA
142	via monte peglia	11	S1			AUTORIMESSA

Unità immobiliari n. 142

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

**IN ROSSO** : immobili pignorati

**IN GIALLO** : beni comuni non censibili ai subb pignorati

**IN CELESTE** : area urbana adibita a parcheggio definita "bene comune non censibile" a tutti i subalterni sulla base di una determina condominiale del 1992. Non risulta atto notarile



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

Gli immobili oggetto di pignoramento (appartamento al piano terzo e garage al seminterrato di in fabbricato condominiale) sono siti in una zona urbanizzata semicentrale rispetto ad Orvieto Scalo. La zona è prevalentemente residenziale con presenza di area verde ad uso pubblico attrezzata, di attività commerciali, di servizio/direzionali (banche, posta, uffici professionali), bar e ristoranti. Attraverso il vicino ponte dell'Adunata si raggiunge facilmente la frazione di Ciconia dove sono ubicati molti degli edifici scolastici (licei ed istituti tecnici) del Comune di Orvieto, lo stadio e la piscina comunale. L'ospedale e il pronto soccorso distano circa 2,0km. La zona è servita da autobus, a circa 1km si trova la stazione ferroviaria, a circa 1km si trova il casello autostradale (A1). Orvieto centro dista circa 5,0km

**Caratteristiche zona:** semicentrale normale

**Area urbanistica:** residenziale a traffico scorrevole con parcheggi buoni.

**Servizi presenti nella zona:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

**Caratteristiche zone limitrofe:** prevalentemente residenziali

**Importanti centri limitrofi:** Orvieto Centro

**Attrazioni paesaggistiche dall'immobile:** Vista rupe orvietana.

**Attrazioni storiche:** Orvieto Centro.

**Principali collegamenti pubblici:** Servizio autobus di linea: in prossimità --- Servizio ferroviario: circa 1km

**3. STATO DI POSSESSO:**

**Identificativo corpo: A**

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Orvieto (Terni), via Monte Peglia n.36 (già SS Umbro Casentinese)**

Occupato dai soggetti debitori con relativi familiari

**Identificativo corpo: B**

**Garage o autorimessa [G] sito in Orvieto (Terni), via Monte Peglia n.36 (già SS Umbro Casentinese)**

Occupato dai soggetti debitori con relativi familiari

**4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:****4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:****4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:**

Nessuna.

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

Nessuna.

**4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:**

Nessuna.

#### 4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

#### 4.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva; A favore di BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA contro [REDACTED] Importo ipoteca: € 380.000; Importo capitale: € 190.000; A rogito di Campioni Franco in data 30/11/2010 ai nn. 21319/13431; Iscritto/trascritto a Terni in data 13/12/2010 ai nn. 14728/2630

**Dati precedenti relativi ai corpi: A e B**

#### 4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA contro [REDACTED]; Verbale di pignoramento immobili trascritto presso la Conservatoria di Terni il 10/03/2017 ai nn.2465/1600 emesso dal Tribunale di TERNI e notificato il 30/01/2017 contro [REDACTED] e [REDACTED] favore BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA con sede in ROMA gravante sulla quota di 1/1 di piena proprieta' degli immobili in oggetto

**Dati precedenti relativi ai corpi: A e B**

### 4.3 Misure Penali

Nessuna.

## 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

**Spese di gestione condominiale complessivamente per Corpo A e Corpo B:** Circa €450,00/anno (le spese comprendono la gestione dell'ascensore e le spese ordinarie annue)

#### Identificativo corpo: A

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Orvieto (Terni), via Monte Peglia n.36 (già SS Umbro Casentino)**

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** circa €2.700,00

**Millesimi di proprietà:** Supercondominio: Tabella 1 generale 26,086 mill Tabella 2 Generale Condominio (palazzina): 26,169 mill Scala: 93,915 mill Ascensore: 93,915 mill

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** Sì - Fabbricato dotato di ascensore al piano. Unità immobiliare posta su unico piano

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Ascensore condominiale

**Attestazione Prestazione Energetica:** Nell'ambito della modifica/manutenzione dell'impianto di riscaldamento fu redatto l'Attestato di Qualificazione Energetica da perito industriale iscritto



**Identificativo corpo: B**

**Garage o autorimessa [G] sito in Orvieto (Terni), via Monte Peglia n.36 (già SS Umbro Casentino)**

**Millesimi di proprietà:** Supercondominio: Tabella generale 1,545mill Condominio (palazzina): 1,549mill Corsia Garage: 200,59 mill

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI rampa di accesso al seminterrato

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] proprietario/i ante ventennio ad oggi . In forza di atto di divisione - a rogito di Notaio Franco Pongelli, in data 19/12/1973, ai nn. 31296; trascritto a Terni, in data 28/01/1974, ai nn. 910/856.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 18/06/2007 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Gianni Fragomeni, in data 18/06/2007, ai nn. 30007/10573; trascritto a Terni, in data 29/06/2007, ai nn. 8025/4985.

**Dati precedenti relativi ai corpi: A**

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] proprietario/i ante ventennio ad oggi . In forza di atto di divisione - a rogito di Notaio Franco Pongelli, in data 19/12/1973, ai nn. 31296; trascritto a Terni, in data 28/01/1974, ai nn. 910/856.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 18/06/2007 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Gianni Fragomeni, in data 18/06/2007, ai nn. 30007/10573; trascritto a Terni, in data 29/06/2007, ai nn. 8025/4985.

**Dati precedenti relativi ai corpi: B****7. PRATICHE EDILIZIE:**

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Orvieto Scalo, via Monte Peglia n.36 (già SS Umbro Casentino)**

Numero pratica: n.39/1070 del 21/04/1970

Tipo pratica: Licenza Edilizia

Per lavori: Costruzione edifici pluripiano

Oggetto: nuova costruzione

NOTE: Varianti: 173/bis/2298 del 28/05/1973, n. 802/9455 del 31/01/1974 n. 1/287 del 02/09/1974 e n. 1/611 del 17/12/1974

**Dati precedenti relativi ai corpi: A**

**Garage o autorimessa [G] sito in frazione: Orvieto Scalo, via Monte Peglia n.36 (già SS Umbro Casentino)**

Numero pratica: n.39/1070 del 21/04/1970

Tipo pratica: Licenza Edilizia

Per lavori: Costruzione edifici pluripiano

Oggetto: nuova costruzione

NOTE: Varianti: 173/bis/2298 del 28/05/1973, n. 802/9455 del 31/01/1974 n. 1/287 del 02/09/1974 e n. 1/611 del 17/12/1974

Dati precedenti relativi ai corpi: B

### 7.1 Conformità edilizia:

#### Abitazione di tipo civile [A2]

Nulla da segnalare circa la conformità edilizia ( come precedentemente indicato la modifica dei locali bagno e wc rientra tra le opere realizzabili in regime di "attività edilizia libera")

Dati precedenti relativi ai corpi: A

#### Garage o autorimessa [G]

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: B

### 7.2 Conformità urbanistica:

#### Abitazione di tipo civile [A2]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	Zona B di completamento : B1 residenziali sature

#### Note sulla conformità:

Nulla da segnalare

Dati precedenti relativi ai corpi: A

#### Garage o autorimessa [G]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	Zona B di completamento : B1 residenziali sature

#### Note sulla conformità:

Nulla da segnalare

Dati precedenti relativi ai corpi: B



**Descrizione: Abitazione di tipo civile [A2] di cui al punto A**

Trattasi di appartamento posto al piano terzo di un fabbricato condominiale (che comprende anche il soprastante piano 4° mansardato e un piano sottostrada dove sono ubicati i box/garages).

Il fabbricato è realizzato in struttura a travi e pilastri di c.a. con tamponature presumibilmente del tipo a cassetta con intercapedine di aria ed orizzontamenti realizzati con solai in latero-cemento.

I balconi sono in struttura di c.a. Le unità immobiliari sono servite da scalate e ascensori.

L'appartamento in oggetto, di taglio medio-grande (superficie lorda comprensiva dei muri perimetrali dell'ordine dei 135mq) presenta, oltre ampia zona giorno con cucina, anche tre camere, doppi servizi ed ampi balconi con finestrature opposte lati S-E e N-O.

Gli spazi interni sono così distribuiti:

- Ingresso; soggiorno con finestra e portafinestra sul balcone; pranzo/cucina con finestra e portafinestra sul balcone; corridoio; n.2 camere di cui una con balcone + n.1 cameretta con uscita sul balcone che serve anche il soggiorno; n.1 bagno con finestra; n.1 bagno cieco; n.1 ripostiglio cieco

Superficie utile interna al netto dei divisori e dei muri perimetrali pari a circa 110mq. Balconi circa 24 mq.

Rifiniture interne: pareti intonacate a civile e tinteggiate, rivestimenti cucina e servizi in piastrelle.

Manutenzione generalmente molto buona/ottima. Altri particolari descritti più avanti

**1. Quota e tipologia del diritto**

Comproprietario: ██████████ - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Appartamento

E' posto al piano: 3°

L'edificio è stato costruito nei primi anni '70 del '900

L'appartamento è stato rinnovato negli impianti e nelle finiture nel 2007

L'unità immobiliare è identificata con il numero: int. 7; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,90ml

L'intero fabbricato è composto da n. 1seminterrato + 5 piani fuori terra (compreso piano mansardato)

Stato di manutenzione dell'unità abitativa: ottimo

Condizioni generali dell'immobile: Buone

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

Balconi	materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>buone</b> - Note: Nell'edificio sono presenti situazioni di degradazione superficiale degli intonaci e dei copriferri in parte già risanate
Solai	tipologia: <b>solaio misto in c.a./laterizio in opera con nervature parallele</b> condizioni: <b>buone</b>
Travi e pilastri	materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>buone</b>

**Componenti edilizie e costruttive:**

Infissi esterni	tipologia: <b>doppia anta a battente</b> materiale: <b>legno</b> protezione: <b>tapparelle</b> materiale protezione: <b>plastica</b> condizioni: <b>buone</b>
Infissi interni	tipologia: <b>a battente</b> materiale: <b>legno e vetro</b> condizioni: <b>ottime</b>
Pareti esterne	materiale: <b>a doppia fodera</b> coibentazione: <b>probabilmente non presente</b> rivestimento: <b>intonaco</b> condizioni: <b>abbastanza buone</b>
Pavim. Interna	materiale: <b>piastrelle di gres</b> condizioni: <b>ottime</b>
Scale	posizione: <b>a rampe parallele</b> rivestimento: <b>pietra</b> condizioni: <b>buone</b> - Note: Scala comune condominiale per l'accesso ai piani
<b>Impianti:</b>	
Ascensore	
Citofonico	tipologia: <b>audio</b> condizioni: <b>sufficienti</b>
Elettrico	tipologia: <b>sottotraccia</b> tensione: <b>220V</b> condizioni: <b>buone/ottime</b> - Note: Non è disponibile specifica certificazione ma l'impianto è stato rinnovato da ditta specializzata nel 2006/2007
Fognatura	tipologia: <b>mista</b>
Gas	tipologia: <b>sottotraccia</b> alimentazione: <b>metano</b> condizioni: <b>buone</b>
Idrico	tipologia: <b>sottotraccia</b> alimentazione: <b>diretta da rete comunale</b> condizioni: <b>buone</b>
Termico	tipologia: <b>autonomo</b> alimentazione: <b>metano</b> rete di distribuzione: <b>canali coibentati</b> diffusori: <b>termosifoni in alluminio</b> condizioni: <b>buone</b> - Note: Si è a conoscenza dell'esistenza dell'attestato di prestazione energetica redatto all'epoca del rinnovo/modifica dell'impianto eseguito da ditta specializzata nel 2006/2007



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

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adequamento	2007(almeno parziale)
Impianto a norma	Molto probabilmente SI (in quanto realizzato/rinnovato da ditta specializzata)
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	Non disponibile al momento della redazione della perizia

**Riscaldamento:**

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	A radiatori con caldaia autonoma
Stato impianto	Corrente
Epoca di realizzazione/adequamento	2006/2007
Impianto a norma	Molto probabilmente SI (in quanto realizzato/rinnovato da ditta specializzata)
Esiste la dichiarazione di conformità	Non disponibile al momento della redazione della perizia

**Note generali impianti:** Nel 2012 l'area di sedime del fabbricato ha subito un grave allagamento a seguito di eccezionali eventi meteorologici che hanno causato la piena del vicino fiume Paglia. I fabbricati non hanno subito danni alle strutture ma i piani interrati sono stati temporaneamente allagati. Risultano eseguite opere condominiali di ripristino per le parti comuni successivamente all'evento.

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

La consistenza viene calcolata in termini di superficie lorda (compreso l'ingombro dei tramezzi interni, metà delle murature divisorie interne con altre unità abitative e/o con parti condominiali (max 25cm) e per intero le murature perimetrali esterne fino ad un max di 50 cm ). I balconi sono computati con una incidenza pari al 30% della superficie effettiva. Le dimensioni sono tratte dalla documentazione catastale

Destinazione <b>CORPO A</b>	Parametro	Superficie (mq)	Coeff.	Superficie equivalente (mq)
abitazione	sup lorda esterno muri	135,00	1,00	135,00
terrazzi e balconi	sup lorda	24,00	0,30	7,20
				<b>142,2</b>

**Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: anno 2016-2° semestre

Zona: Orvieto

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: abitazioni civili

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Ottimo

Valore di mercato min (€/mq): 1350

Valore di mercato max (€/mq): 1900

**Descrizione: Garage o autorimessa [G] di cui al punto B**

Trattasi di locale autorimessa posto al piano Seminterrato. E' disimpegnato da un corridoio comune ad altri box con entrata posta dal retro del fabbricato opposto al parcheggio su Via Monte Peglia. Pavimentato presenta l'impianto elettrico realizzato con canalette esterno muro.

**1. Quota e tipologia del diritto**

Eventuali comproprietari:

Comproprietario: ██████████ - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

E' posto al piano: 1S

L'edificio è stato costruito nel: primi anni '70 del "900

ha un'altezza utile interna di circa m. 3,60m

L'intero fabbricato è composto da n. seminterrato + 5 piani fuori terra (compreso piano mansardato) piani

Stato di manutenzione generale del garage: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: Lo stato di manutenzione interna è attualmente sufficiente. Il locale in oggetto e tutto il piano seminterrato del fabbricato è stato allagato per gran parte dell'altezza interna in occasione della piena del fiume Paglia del novembre 2012

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

Solai

tipologia: solaio misto in c.a./laterizio in opera con nervature parallele condizioni: buone



Travi e pilastri

materiale: c.a. condizioni: **buone****Componenti edilizie e costruttive:**

Infissi interni

tipologia: **porta basculante carrabile** materiale: **Metallo** condizioni: **buone**

Pavim. Interna

materiale: **piastrelle di gres** condizioni: **sufficienti****Impianti:**

Elettrico

tipologia: **canalette esterne** tensione: **220V** condizioni: **buone****Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

La consistenza viene calcolata in termini di superficie lorda (compreso l'ingombro dei tramezzi interni, metà delle murature divisorie interne con altre unità abitative e/o con parti condominiali (max 25cm) e per intero le murature perimetrali esterne fino ad un max di 50 cm ). I balconi sono computati con una incidenza pari al 30% della superficie effettiva. Le dimensioni sono tratte dalla documentazione catastale

Destinazione <b>CORPO B</b>	Parametro	Superficie (mq)	Coef.	Superficie equivalente (mq)
Box/garage	sup lorda esterno muri	27	1,00	27
				<b>27</b>

**Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Destinazione d'uso: Autorimesse e box

Sottocategoria: Autorimesse

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: anno 2016-2° semestre

Zona: Orvieto

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: abitazioni civili

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 500

Valore di mercato max (€/mq): 750

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****8.1 Criterio di stima:****8.2 Fonti di informazione:**

Catasto di Terni;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Orvieto;

Parametri medi di zona per destinazione abitativa (€/mq.): 1.625

Parametri medi di zona per destinazione autorimessa/box (€/mq.): 625

**8.3 Valutazione corpi:**

In considerazione delle caratteristiche specifiche riscontrate si ritiene congruo applicare alla abitazione il valore unitario di €/mq 1.700 e al box il valore unitario di €/mq 650

**A. Abitazione di tipo civile [A2]**

Stima sintetica comparativa parametrica

<b>Destinazione</b>	<b>Superficie Equivalente</b>	<b>Valore Unitario(€/mq)</b>	<b>Valore Complessivo</b>
Abitazione	142,2 mq	1.700	€ 241.740,00

**B. Garage o autorimessa [G]**

Stima sintetica comparativa parametrica

<b>Destinazione</b>	<b>Superficie Equivalente</b>	<b>Valore Unitario</b>	<b>Valore Complessivo</b>
Box/garage	27 mq	650	€ 17.550,00



**Riepilogo:**

<b>ID</b>	<b>Immobile</b>	<b>Superficie Lorda</b>	<b>Valore intero medio ponderale</b>	<b>Valore diritto e quota</b>
A	Abitazione di tipo civile [A2]	142,20	€1.700,00	€ 241.740,00
B	Garage o autorimessa [G]	27,00	€ 650,00	€ 17.550,00
<b>LOTTO</b>				<b>€ 259.290,00</b>

**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% ) €38.893,50

Spese condominiali insolute: € 2.700,00  
 Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 350,00

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

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 217.346,50

**ARROTONDATO € 217.500,00**

L'Esperto alla stima  
**Ing. Teodora Forbicioni**

**Allegati:**

- 1) Documentazione catastale;
- 2) Documentazione ipotecaria;
- 3) Documentazione fotografica;

1-20100



PROJET DE CONSTRUCTION DE LA ZONE INDUSTRIELLE DE LA ZONE INDUSTRIELLE DE LA ZONE INDUSTRIELLE

Commune de LA ZONE INDUSTRIELLE DE LA ZONE INDUSTRIELLE DE LA ZONE INDUSTRIELLE

Parcelle n° 1-20100

Surface totale : 1 200 000 m<sup>2</sup>

Surface bâtie : 1 000 000 m<sup>2</sup>

Surface restante : 200 000 m<sup>2</sup>

Échelle : 1/10 000

Plan n° 1-20100

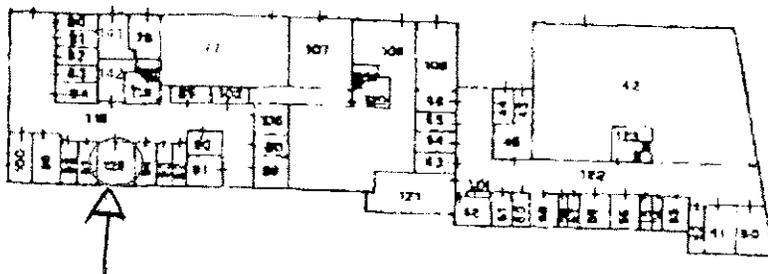
Année : 2017

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da:	Delli Poggi Enzo
Iscritto all'albo:	Geometri
Prov. Terni	N. 00505

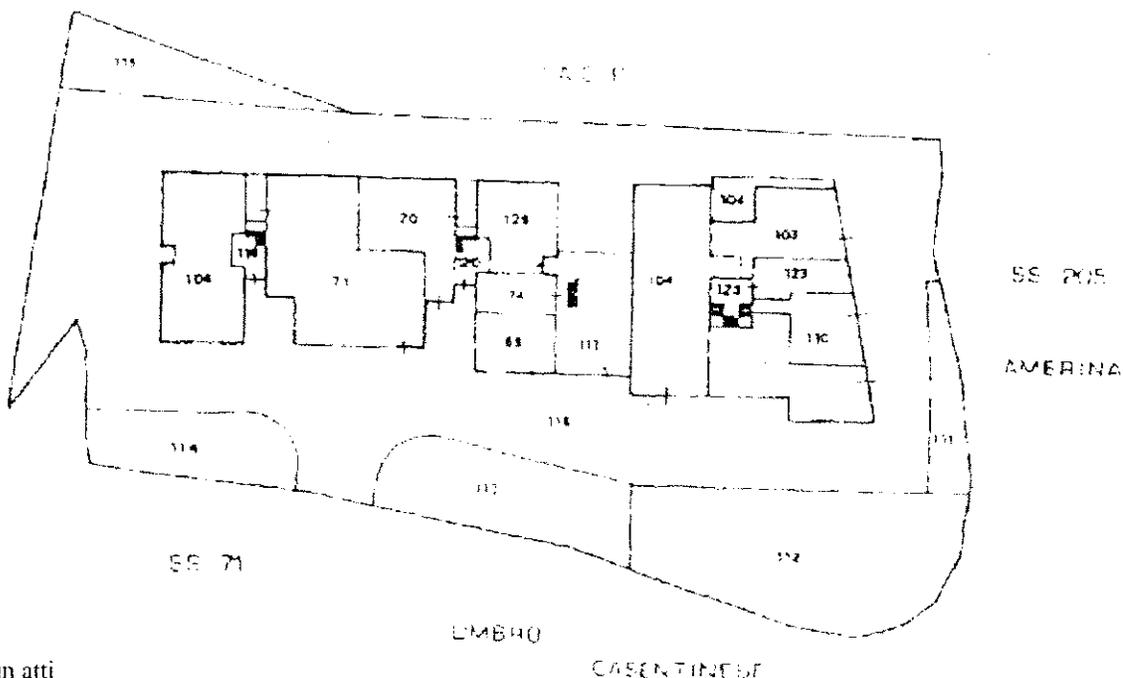
**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Terni**

Comune di Orvieto	Protocollo n. TR0023444 del 02/04/2013
Sezione: Foglio: 158 Particella: 31	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 1000

### Piano 1 Interrato



### Piano Terreno



Ultima planimetria in atti

Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Terni

**ELABORATO PLANIMETRICO**

Compilato da:  
Delli Poggi Enzo  
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Terni

N. 00505

Comune di Orvieto

Sezione: Foglio: 158

Particella: 31

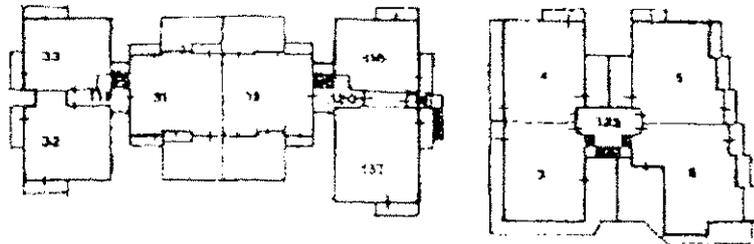
Protocollo n. TR0023444 del 02/04/2013

Tipo Mappale n. del

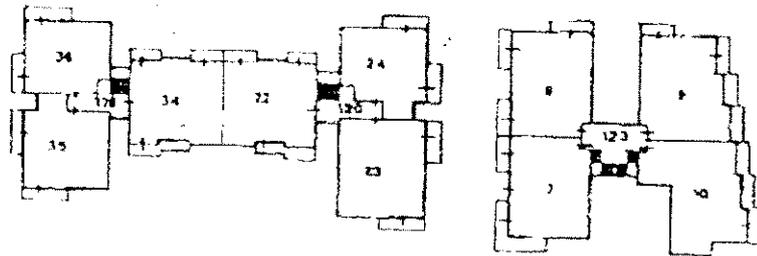
Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 1000

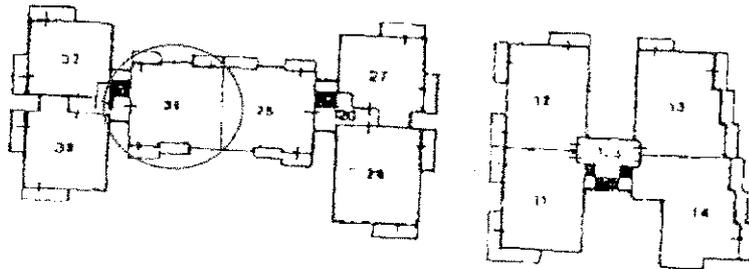
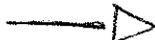
Piano  
Primo



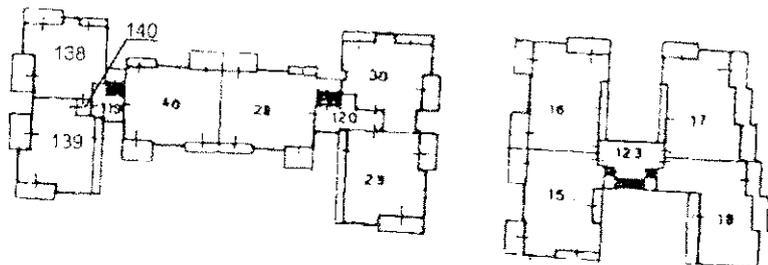
Piano  
Secondo



Piano  
Terzo



Piano  
Quarto



Ultima planimetria in atti

Data: 19/05/2017 - n. T176007 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Direzione Provinciale di Terni  
 Ufficio Provinciale - Territorio  
 Servizi Catastali  
 Comune di: ORVIETO  
 Elenco Subalterni

 ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA  
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
1	VIA ANGELO COSTANZI		S1			MAGAZZINO
2						SOPPRESSO
3	VIA ANGELO COSTANZI	96	1		001	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
4	VIA ANGELO COSTANZI	37	1		002	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
5	VIA ANGELO COSTANZI	96	1		003	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
6						SOPPRESSO
7	VIA ANGELO COSTANZI	37	2		005	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
8	VIA ANGELO COSTANZI	96	2		006	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
9	VIA ANGELO COSTANZI	96	2		007	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
10	VIA ANGELO COSTANZI	96	2		008	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
11	VIA ANGELO COSTANZI	96	3		009	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
12	VIA ANGELO COSTANZI	96	3		010	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
13	VIA ANGELO COSTANZI	96	3		011	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
14	VIA ANGELO COSTANZI	96	3		012	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
15	VIA ANGELO COSTANZI	96	S1-4		013	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
16	VIA ANGELO COSTANZI	96	4		014	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
17	VIA ANGELO COSTANZI	96	4		015	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
18	VIA ANGELO COSTANZI	37	4		016	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
19	VIA MONTE PEGLIA	22	1		001	UFFICIO/STUDIO PROFESSIONALE
20						SOPPRESSO
21						SOPPRESSO
22	VIA MONTE PEGLIA					ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
23	VIA MONTE PEGLIA					ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
24	VIA MONTE PEGLIA		2		006	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
25	VIA MONTE PEGLIA					ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
26	VIA MONTE PEGLIA					ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
27	VIA MONTE PEGLIA					ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
28	VIA MONTE PEGLIA	22	4		010	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
29	VIA MONTE PEGLIA	22				ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
30	VIA MONTE PEGLIA					ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
31	VIA MONTE PEGLIA					ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
32	VIA MONTE PEGLIA					ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
33	VIA MONTE PEGLIA					ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
34	VIA MONTE PEGLIA		2		004	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
35	VIA MONTE PEGLIA					ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
36	VIA MONTE PEGLIA					ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
38	VIA MONTE PEGLIA					ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
39	VIA MONTE PEGLIA		3		009	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
40	VIA MONTE PEGLIA					ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
41						SOPPRESSO
42						SOPPRESSO
43	VIA ANGELO COSTANZI		S1			AUTORIMESSA
44	VIA ANGELO COSTANZI		S1			AUTORIMESSA
45						SOPPRESSO
46	VIA ANGELO COSTANZI		S1			AUTORIMESSA
47						SOPPRESSO
48						SOPPRESSO
49						SOPPRESSO
50	VIA ANGELO COSTANZI		S1			AUTORIMESSA
51	VIA ANGELO COSTANZI		S1			AUTORIMESSA
52	VIA ANGELO COSTANZI		S1			MAGAZZINO
53	VIA ANGELO COSTANZI		S1			AUTORIMESSA
54	VIA ANGELO COSTANZI		S1			MAGAZZINO
55	VIA ANGELO COSTANZI		S1			AUTORIMESSA
56	VIA ANGELO COSTANZI		S1			AUTORIMESSA
57	VIA ANGELO COSTANZI		S1			MAGAZZINO
58	VIA ANGELO COSTANZI		S1			MAGAZZINO
59	VIA ANGELO COSTANZI		S1			AUTORIMESSA
60	VIA ANGELO COSTANZI		S1			AUTORIMESSA

Rosso

Direzione Provinciale di Terni  
 Ufficio Provinciale - Territorio  
 Servizi Catastali  
 Comune di: ORVIETO

Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
ORVIETO			158	31			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
61	VIA ANGELO COSTANZI		SI			AUTORIMESSA	
62	VIA ANGELO COSTANZI		SI			OPIFICIO	
63	VIA ANGELO COSTANZI		SI			AUTORIMESSA	
64	VIA ANGELO COSTANZI		SI			AUTORIMESSA	
65	VIA ANGELO COSTANZI		SI			AUTORIMESSA	
66	VIA ANGELO COSTANZI		SI			AUTORIMESSA	
67						SOPPRESSO	
68						SOPPRESSO	
69	VIA MONTE PEGLIA		T			NEGOZIO	
70	VIA MONTE PEGLIA		T			NEGOZIO	
71	VIA MONTE PEGLIA		T			NEGOZIO	
72						SOPPRESSO	
73						SOPPRESSO	
74	VIA MONTE PEGLIA					UFFICIO/STUDIO PROFESSIONALE	
75						SOPPRESSO	
76						SOPPRESSO	
77	VIA MONTE PEGLIA					MAGAZZINO	
78	VIA MONTE PEGLIA					AUTORIMESSA	
79						SOPPRESSO	
80						SOPPRESSO	
81						SOPPRESSO	
82						SOPPRESSO	
83						SOPPRESSO	
84	VIA MONTE PEGLIA					AUTORIMESSA	
85	VIA MONTE PEGLIA					AUTORIMESSA	
86						SOPPRESSO	
87						SOPPRESSO	
88	VIA MONTE PEGLIA					AUTORIMESSA	
89	VIA MONTE PEGLIA					AUTORIMESSA	
90	VIA MONTE PEGLIA					AUTORIMESSA	
91	VIA MONTE PEGLIA					AUTORIMESSA	
92	VIA MONTE PEGLIA					AUTORIMESSA	
93	VIA MONTE PEGLIA					AUTORIMESSA	
94	VIA MONTE PEGLIA					AUTORIMESSA	
95						SOPPRESSO	
96						SOPPRESSO	
97	VIA MONTE PEGLIA					AUTORIMESSA	
98	VIA MONTE PEGLIA					AUTORIMESSA	
99	VIA MONTE PEGLIA					AUTORIMESSA	
100	VIA MONTE PEGLIA					AUTORIMESSA	
101	VIA MONTE PEGLIA					AUTORIMESSA	
102	VIA MONTE PEGLIA					AUTORIMESSA	
103	VIA MONTE PEGLIA		T			NEGOZIO	
104						SOPPRESSO	
105	VIA MONTE PEGLIA		SI			AUTORIMESSA	
106	VIA MONTE PEGLIA	38	T			NEGOZIO	
107	VIA ANGELO COSTANZI		SI			LABORATORIO ARTIGIANO	
108	VIA MONTE PEGLIA	54	T			NEGOZIO	
110	VIA ANGELO COSTANZI	35	T			NEGOZIO	
111	VIA ANGELO COSTANZI		T			AREA URBANA DI MQ. 110 AD USO PARCHEGGIO	
112	VIA ANGELO COSTANZI/VIA MONTE PEGLIA		T			AREA URBANA DI MQ. 650 AD USO PARCHEGGIO	
113	VIA MONTE PEGLIA		T			AREA URBANA DI MQ. 310 AD USO PARCHEGGIO	
114	VIA MONTE PEGLIA		T			AREA URBANA DI MQ. 230 AD USO PARCHEGGIO	
115	VIA MONTE PEGLIA		T			AREA URBANA DI MQ. 190	
116	<del>VIA ANGELO COSTANZI</del>		<del>T</del>			<del>AREA URBANA AD USO PARCHEGGIO</del> AZZURRO	
117	VIA MONTE PEGLIA		T			BENE COMUNE NON CENSIBILE (AREA TERRAZZA) AI SUB 74 -126 - 136 - 137	
118	VIA MONTE PEGLIA		SI			BENE COMUNE NON CENSIBILE (ATRIO E VANO SCALA) AI SUB DA 79 A 85 DA 88 A 94 DA 97 A 100 - 102 - 105 - 125 GIALLO	

Direzione Provinciale di Terni  
 Ufficio Provinciale - Territorio  
 Servizi Catastali  
 Comune di: ORVIETO  
 Elenco Subalterni

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA  
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Comune	Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
ORVIETO		158	31			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
119	VIA MONTE PEGLIA					BENE COMUNE NON CENSIBILE (ATRIO E VANO SCALA) AI SUB DA 31 A 41 DA 79 A 85 DA 88 A 94 DA 97 A 100 - 102 - 105 - 125
120	VIA MONTE PEGLIA					BENE COMUNE NON CENSIBILE (ATRIO E VANO SCALA) AI SUB 19 DA 22 A 30 DA 79 A 85 DA 88 A 94 DA 97 A 100 - 102 - 105 - 125 - 136 - 137
121	VIA MONTE PEGLIA					BENE COMUNE NON CENSIBILE (VANO CALDAIA) AI SUB 1 DA 3 A 19 DA 22 A 41 DA 69 A 71 - 74 - 103 - 104 - 106 - 110 - 126 - 136 - 137
122	VIA ANGELO COSTANZI					BENE COMUNE NON CENSIBILE (RAMPA DI ACCESSO) AI SUB 15 DA 43 A 45 DA 50 A 66 - 101
123	VIA ANGELO COSTANZI					BENE COMUNE NON CENSIBILE (ATRIO E VANO SCALA) AI SUB DA 3 A 18 DA 43 A 45 DA 50 A 66 - 101
124	VIA ANGELO COSTANZI					SOPPRESSO
126	VIA MONTE PEGLIA	16	T			UFFICIO/STUDIO PROFESSIONALE
127						SOPPRESSO
128	VIA MONTE PEGLIA		S1			AUTORIMESSA
129	VIA MONTE PEGLIA	2	7			UFFICIO/STUDIO PROFESSIONALE
130	VIA MONTE PEGLIA	6	T			NEGOZIO
131	VIA ANGELO COSTANZI	37	1			UFFICIO/STUDIO PROFESSIONALE
132	VIA MONTE PEGLIA	12	T			BANCA
133	VIA ANGELO COSTANZI		S1			AUTORIMESSA
134	VIA ANGELO COSTANZI		S1			AUTORIMESSA
135	VIA ANGELO COSTANZI	37	S1			NEGOZIO
136	VIA MONTE PEGLIA	22	1			UFFICIO O STUDIO PRIVATO
137	VIA MONTE PEGLIA	22	1			UFFICIO O STUDIO PRIVATO
138	via monte peglia	31	4		011	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
139	via monte peglia	31	4			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
140	via monte peglia		4			BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB 138 E 139
141	via monte peglia	11	S1			AUTORIMESSA
142	via monte peglia	11	S1			AUTORIMESSA

GIALLO

ROSSO

Unità immobiliari n. 142

Tributi erariali: 0.00

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

**IN ROSSO** : immobili pignorati

**IN GIALLO** : beni comuni non censibili ai subb pignorati

**IN CELESTE** : area urbana adibita a parcheggio definita "bene comune non censibile" a tutti i subalterni sulla base di una determina condominiale del 1992.  
 Non risulta atto notarile



Direzione Provinciale di Terni  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/05/2017

Data: 22/05/2017 - Ora: 11.08.33 Segue

Visura n.: T100853 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di ORVIETO ( Codice: G148)
	Provincia di TERNI
Catasto Fabbricati	Foglio: 158 Particella: 31 Sub.: 37

### INTESTATI

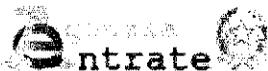
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

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		158	31	37			A/2	5	7 vani	Totale: 143 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte*: 135 m <sup>2</sup>	Euro 451,90	Variazione del 09/11/2015 - inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>		STRADA STATALE UMBRO CASENTINESE piano: 3 interno: 7 scala: B;										
<b>Notifica</b>		<b>Partita</b>		4992		<b>Mod.58</b>						

### Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

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		158	31	37			A/2	5	7 vani		Euro 451,90 L. 875,000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
<b>Indirizzo</b>		STRADA STATALE UMBRO CASENTINESE piano: 3 interno: 7 scala: B;										
<b>Notifica</b>		<b>Partita</b>		4992		<b>Mod.58</b>						



Direzione Provinciale di Terni  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/05/2017

Data: 22/05/2017 - Ora: 11.08.33 Fine

Visura n.: T100853 Pag: 2

### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

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		158	M	37			A/2	5	7 vani		L. 1.582	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo		STRADA STATALE UMBRO CASENTINESE piano: 3 interno: 7 scala: B;										
Notifica		Partita		4992		Mod.58						

### Situazione degli intestati dal 18/06/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI									
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]									
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]									
DATI DERIVANTI DA		[STRUMENTO / ATTO PUBBLICO] del 18/06/2007 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 02/07/2007 Repertorio n.: 30007 Rogante: FRAGOMENI GIANNI Sede: ORVIETO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 4985/12/07)										

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI									
1	ROTICIANI Giuseppe nato a ORVIETO il 24/01/1929	RTCGPP29A24G148H*	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 18/06/2007									
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987										

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



Direzione Provinciale di Terni  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/08/2017

Data: 21/08/2017 - Ora: 12.14.07 Segue

Visura n.: T77944 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di ORVIETO ( Codice: G148)
Catasto Fabbricati	Provincia di TERNI Foglio: 158 Particella: 31 Sub.: 125

### INTESTATI

1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

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		158	31	125			C/6	10	27 m <sup>2</sup>	Totale: 27 m <sup>2</sup>	Euro 33,47	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo VIA MONTE PEGLIA SNC piano: S1;												
Notifica 31/47/1998		Partita 4992		Mod.58								

### Situazione dell'unità immobiliare dal 25/06/1992

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		158	31	125			C/6	10	27 m <sup>2</sup>		Euro 33,47 L. 64.800	VARIAZIONE del 25/06/1992 in atti dal 05/05/1998 FUSIONE E CLS n. 1390/1992
Indirizzo VIA MONTE PEGLIA SNC piano: S1;												
Notifica 31/47/1998		Partita 4992		Mod.58								

### Situazione degli intestati dal 18/06/2007

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	[REDACTED]	[REDACTED]		
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]



Direzione Provinciale di Termi  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/08/2017

Data: 21/08/2017 - Ora: 12.14.07 Fine

Visura n.: 177944 Pag: 2

<b>DATI DERIVANTI DA</b>	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/06/2007 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 02/07/2007 Repertorio n.: 30007 Rogante: FRAGOMENI GIANNI Sede: ORVIETO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 4985.1/2007)
--------------------------	--

### Situazione degli intestati dal 25/06/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FRICHIANI Giuseppe nato a ORVIETO il 24/01/1929	RTCGPP29A24G148H*	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 18/06/2007

**DATI DERIVANTI DA** VARIAZIONE del 25/06/1992 in atti dal 05/05/1998 Registrazione: FUSIONE E CLS (n. 1390/1992)

**Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:**

- foglio 158 particella 31 subalterno 95
- foglio 158 particella 31 subalterno 96

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

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/09/2017

Data: 16/09/2017 - Ora: 11.20.41 Fine

Visura n.: T41129 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di ORVIETO ( Codice: G148)
Catasto Fabbricati	Provincia di TERNI
	Foglio: 158 Particella: 31 Sub.: 116

### Bene comune non censibile dal 02/06/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Misc. Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		158	31	116								COSTITUZIONE del 02/06/1992 in atti dal 02/06/1992 in. 1176,2/1992
Indirizzo		VIA ANGELO COSTANZI piano: T.										

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0.90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

MODULARIO  
F. - Cat. 3. F. - 216



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
15

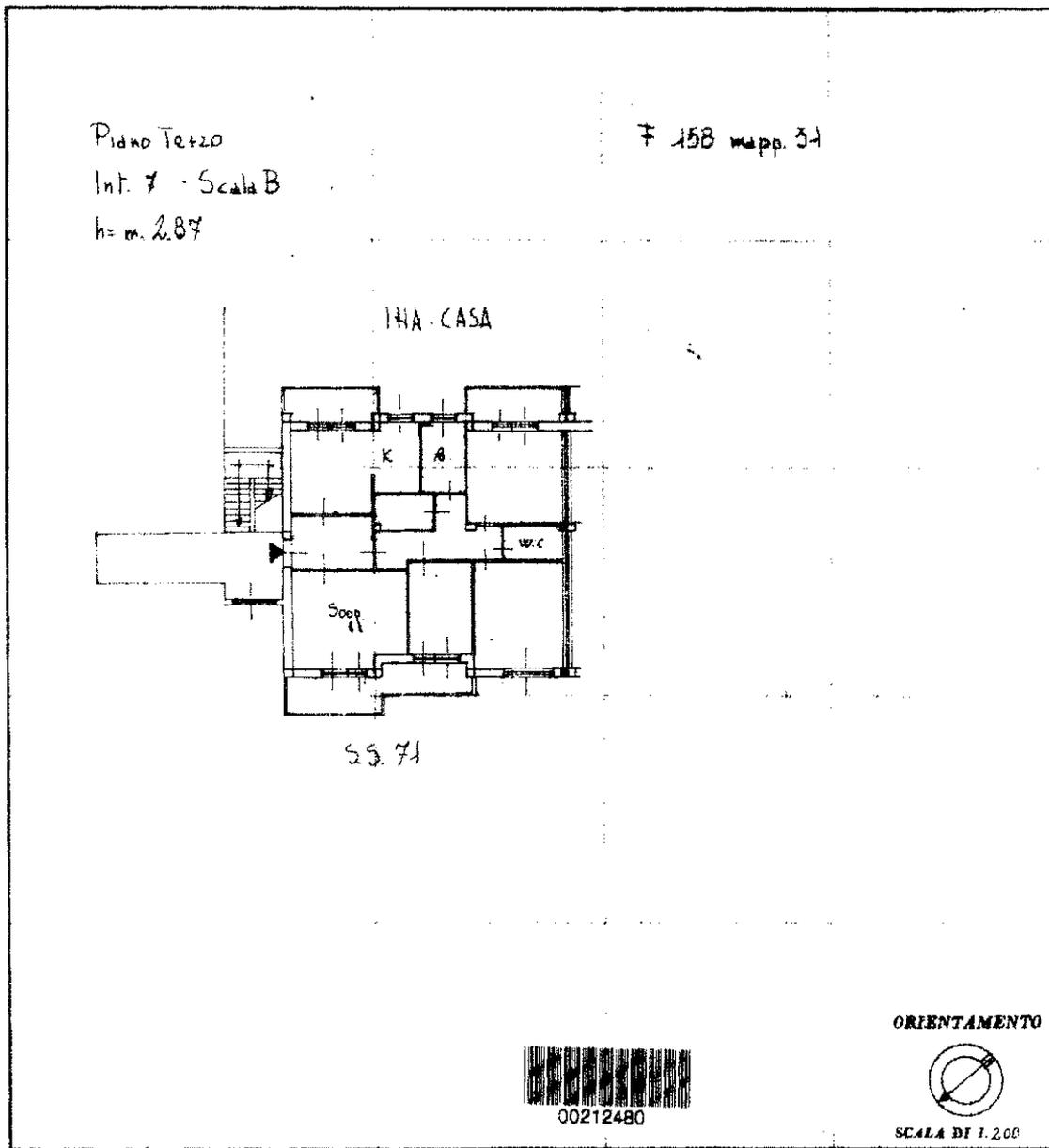
# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(N. DECRETO-LEGGI 15 APRILE 1950, N. 451)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Orvieto Via S. S. 71 sesto-Casentinese

Ditta Caponeri Ivo

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Terni



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 25 MAG 1973

PROT. N° 597

Compilata dal Geom. PROIETTI-RAJONESI  
(Firma, nome e cognome del compilatore)

ANTONIO

Iscritto all'Albo dei Geometri

della Provincia di Viterbo

DATA 25 MAG 1973

Firma: Proietti Rajonesi Antonio

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/05/2017 - Comune di ORVIETO (G148) - < Foglio: 158 - Particella: 31 - Subalterno: 37 >  
STRADA STATALE UMBRO CASENTINESE piano: 3 interno: 7 scala: B;

Ultima planimetria in atti

MODULARIO  
F. rig. rand. 487



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

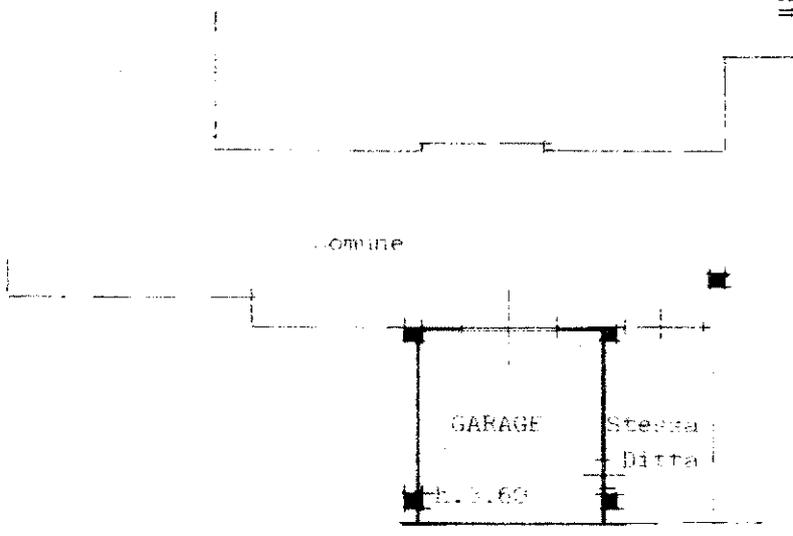
MOD. BN (CEU)

LIRE  
**250**

Planimetria di u.i.u. in Comune di ORVIETO via MONTE PEGLIA civ. snc

PIANO 1° INTERRATO

mq. 21,00



ORIENTAMENTO

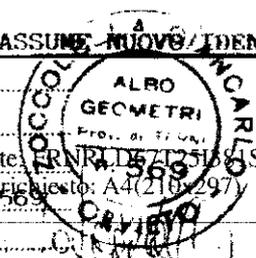


SCALA DI 1: 200

FUSIONE DEL F.158 N°31/95 CON IL F.158 N°31/96; ASSUNTO NUOVO IDENTIFICATIVO:

Dichiarazione di N.C.   
 Dichiarazione di N.C.

Compilata dal Geometra  
 (Titolo, cognome e nome)  
Giancarlo ZOCCOLELLA



RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 25/06/1992 - Data: 19/05/2017 - n. T170821 - Richiedente: FRNRDL67T251381S  
 Totale scheda 1581 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)  
 n. 31 sub. 125  
 Iscritto all'Albo dei Geometri della provincia di TERNI n. 563  
 data 24.6.92 Firma [Signature]

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/05/2017 - Comune di ORVIETO (G148) - < Foglio: 158 - Particella: 31 - Subalterno: 125 >  
 VI MONTE PEGLIA SNC











TENDAGGI

TENDE DA SOLE ARQUATI

ARQUATI  
Tende da sole  
Gazebo  
Ombrelloni  
Tende tecniche  
Zanariere

ELICITA' COSCETTA  
FAEBER FISCHER

USAG SINGER **ave** FRA  
HILTI SUPERPILA GEWISS

BM 475GD

CW 975KX

CA 959PV