
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 MI	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
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





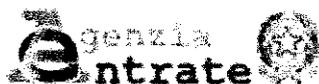
Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali
Comune di: ORVIETO
Elenco Subalterni

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	del:	Tipo mappa	
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 Casentinese)

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: c.a. condizioni: buone - Note: Nell'edificio sono presenti situazioni di degradazione superficiale degli intonaci e dei copriferri in parte già risanate
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 esterni	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno protezione: tapparelle materiale protezione: plastica condizioni: buone
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno e vetro condizioni: ottime
Pareti esterne	materiale: a doppia fodera coibentazione: probabilmente non presente rivestimento: intonaco condizioni: abbastanza buone
Pavim. Interna	materiale: piastrelle di gres condizioni: ottime
Scale	posizione: a rampe parallele rivestimento: pietra condizioni: buone - Note: Scala comune condominiale per l'accesso ai piani
Impianti:	
Ascensore	
Citofonico	tipologia: audio condizioni: sufficienti
Elettrico	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: buone/ottime - Note: Non è disponibile specifica certificazione ma l'impianto è stato rinnovato da ditta specializzata nel 2006/2007
Fognatura	tipologia: mista
Gas	tipologia: sottotraccia alimentazione: metano condizioni: buone
Idrico	tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale condizioni: buone
Termico	tipologia: autonomo alimentazione: metano rete di distribuzione: canali coibentati diffusori: termosifoni in alluminio condizioni: buone - 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 CORPO A	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
				142,2

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

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

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

B. Garage o autorimessa [G]

Stima sintetica comparativa parametrica

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



Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
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
LOTTO				€ 259.290,00

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%) €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;

N=88500



E=-26100

1 Particella: 31

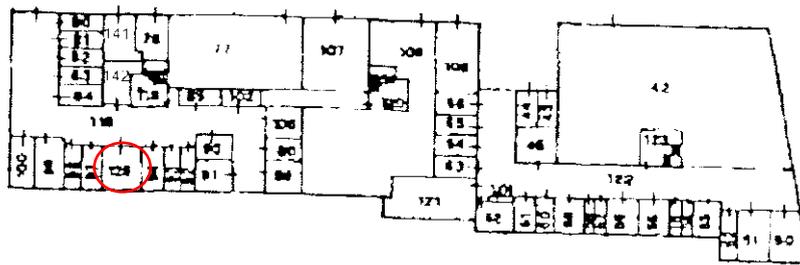
Comune: ORVIETO
Foglio: 158
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
16-Sel-2017 11:38:39
Prot. n. T42986/2017

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

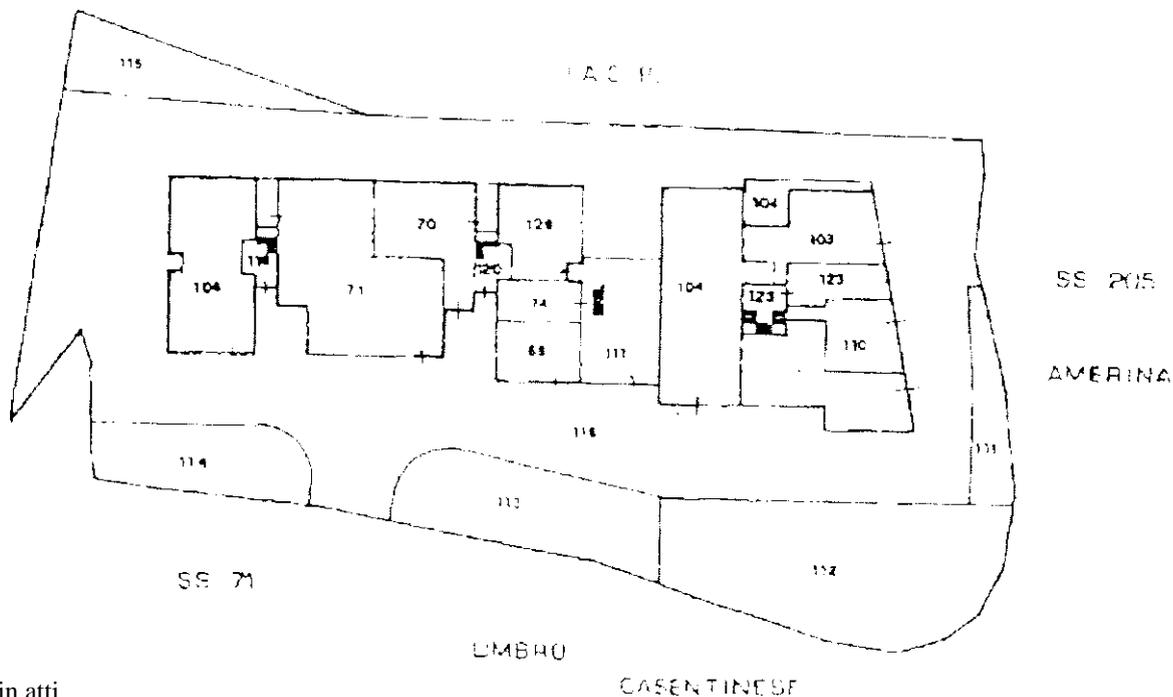
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Terni

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

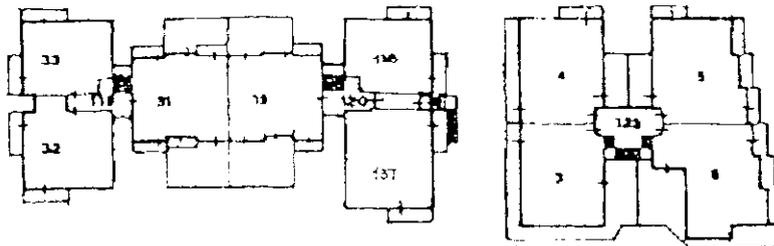
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/05/2017 - Comune di ORVIETO (G148) - < Foglio: 158 - Particella: 31 - Elaborato planimetrico >

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

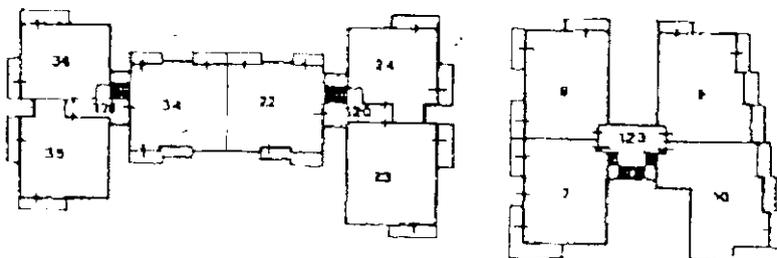
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Terni

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	

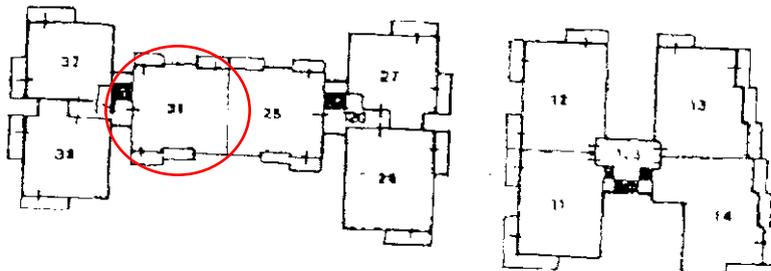
Piano
Primo



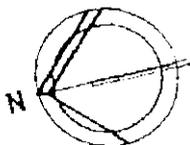
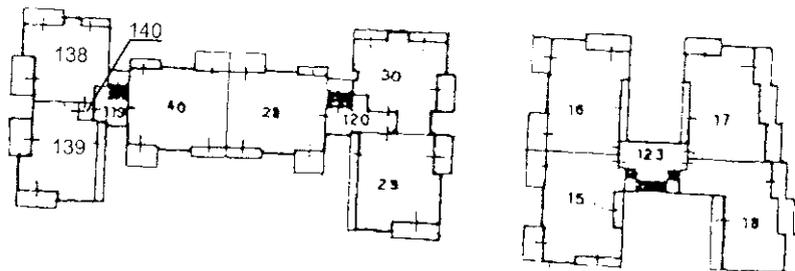
Piano
Secondo



Piano
Terzo



Piano
Quarto



Ultima planimetria in atti

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 158	Particella 31		Tipo mappale	del:
Sub	ORVIETO	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
	UBICAZIONE via/piazza						
	VIA ANGELO COSTANZI		S1				MAGAZZINO SOPPRESSO SOPPRESSO
1							
2							
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
37	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

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		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						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		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	
116	VIA ANGELO COSTANZI		T			AREA URBANA AD USO PARCHEGGIO	
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	

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 SOPPRESSO
124	VIA ANGELO COSTANZI					SOPPRESSO
125	VIA MONTE PEGLIA		S1			AUTORIMESSA
126	VIA MONTE PEGLIA	16	T			UFFICIO/STUDIO PROFESSIONALE
127	VIA MONTE PEGLIA					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

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

Visura storica per immobile

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

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

INTESTATI

1	CARBONINI Cinzia nata a PERUGIA il 10/11/1964	CRBCNZ64S50G478R*	(1) Proprieta` per 1/2 in regime di comunione dei beni con RICCI MARCO
2	RICCI Marco nato a CASTEL GIORGIO il 25/05/1962	RCCMRC62E25C117U*	(1) Proprieta` per 1/2 in regime di comunione dei beni con CARBONINI CINZIA

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 ² Totale escluse aree scoperte**: 135 m ²	Euro 451,90	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo		STRADA STATALE UMBRO CASENTINESE piano: 3 interno: 7 scala: B;											
Notifica		-				Partita		4992		Mod.58		-	

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	
Indirizzo		, STRADA STATALE UMBRO CASENTINESE piano: 3 interno: 7 scala: B;											
Notifica		-				Partita		4992		Mod.58		-	

Visura storica per immobile

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

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	31	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	CARBONINI Cinzia nata a PERUGIA il 10/11/1964	CRBCNZ64S50G478R*	(1) Proprieta` per 1/2 in regime di comunione dei beni con RICCI MARCO
2	RICCI Marco nato a CASTEL GIORGIO il 25/05/1962	RCCMRC62E25C117U*	(1) Proprieta` per 1/2 in regime di comunione dei beni con CARBONINI CINZIA
DATI DERIVANTI DA		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 dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ROTICIANI Giuseppe nato a ORVIETO il 24/01/1929	RTCGPP29A24G148H*	(1) Proprieta` 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).

Visura storica per immobile

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

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

INTESTATI

1	CARBONINI Cinzia nata a PERUGIA il 10/11/1964	CRBCNZ64S50G478R*	(1) Proprieta` per 1/2 in regime di comunione dei beni con RICCI MARCO
2	RICCI Marco nato a CASTEL GIORGIO il 25/05/1962	RCCMRC62E25C117U*	(1) Proprieta` per 1/2 in regime di comunione dei beni con CARBONINI CINZIA

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 ²	Totale: 27 m ²	Euro 33,47	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo				VIA MONTE PEGLIA SNC piano: S1;								
Notifica	3147/1998			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 ²		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	3147/1998			Partita	4992			Mod.58	-			

Situazione degli intestati dal 18/06/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CARBONINI Cinzia nata a PERUGIA il 10/11/1964	CRBCNZ64S50G478R*	(1) Proprieta` per 1/2 in regime di comunione dei beni con RICCI MARCO
2	RICCI Marco nato a CASTEL GIORGIO il 25/05/1962	RCCMRC62E25C117U*	(1) Proprieta` per 1/2 in regime di comunione dei beni con CARBONINI CINZIA

Visura storica per immobile

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

DATI DERIVANTI DA	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	ROTICIANI Giuseppe nato a ORVIETO il 24/01/1929	RTCGPP29A24G148H*	(1) Proprieta` 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

Visura storica per immobile

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

Dati della richiesta	Comune di ORVIETO (Codice: G148)
	Provincia di TERNI
Catasto Fabbricati	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.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		158	31	116								COSTITUZIONE del 02/06/1992 in atti dal 02/06/1992 (n. 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. S. T. - 315



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

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
15

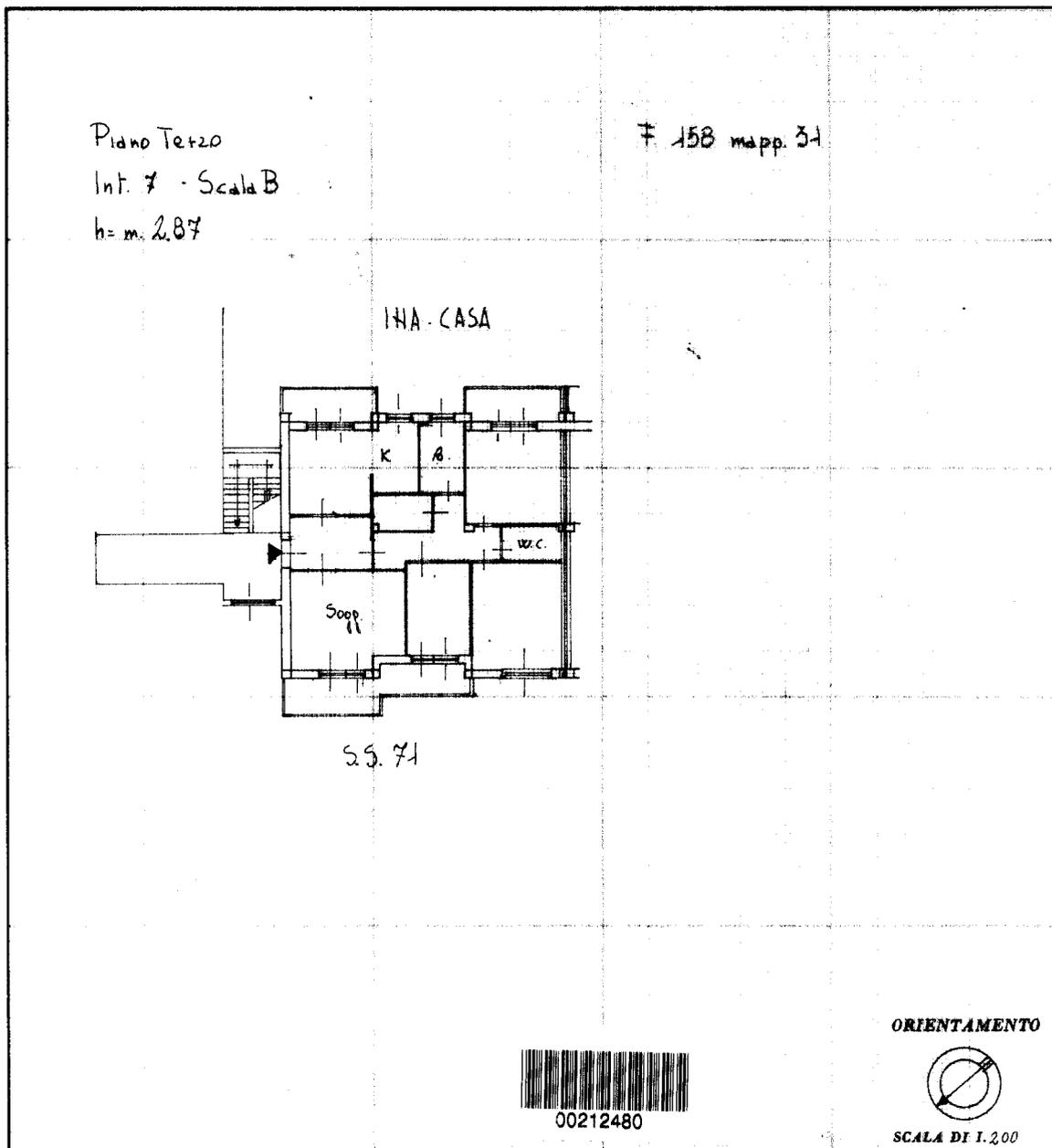
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1969, N. 662)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Orvieto Via S.S.71 Umbro-Casentinense

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 Geol. PROIETTI-RAGONESI
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
Antonio

Iscritto all'Albo de i Geometri
della Provincia di Viterbo

DATA 25 MAG 1973

Firma: Proietti Ragonesi 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. rend. 487

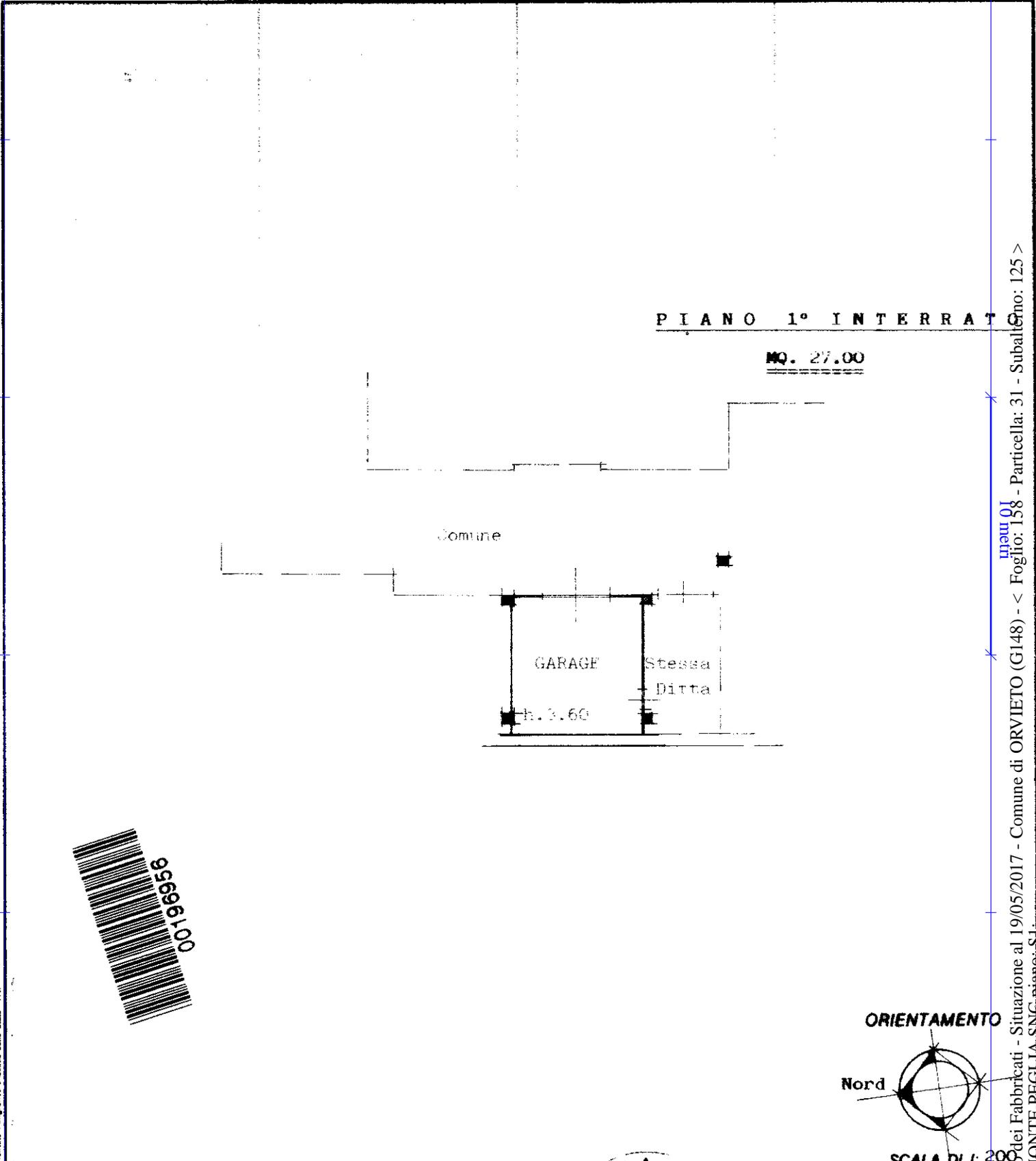


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE
250

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



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

Dichiarazione di N.C.
Duplicata

Compilata dal Geometra
(Titolo, cognome e nome)
Giancarlo ZOCCOLELLA
Prov. di TERNI
Isritto all'albo de Geometri Richiedente FRNRLD67T25I381S
della provincia di TERNI n. 569
data 24.6.92 Firma [Signature]

RISERVATO ALL'UFFICIO

[Signature]

Data presentazione: 25/06/1992 - Data: 19/05/2017 - n. T170821 - Richiedente: FRNRLD67T25I381S
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Identificativi catastali
F. 158 sub. 125
ni 31 sub. 125

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/05/2017 - Comune di ORVIETO (G148) - < Foglio: 158 - Particella: 31 - Subalterno: 125 >
VI. MONTE PEGLIA - SNC piano: S1







