

Tribunale di Terni

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **BCC BANCA DI CREDITO COOPERATIVO SOC. COOP.**

contro: [REDACTED]

N° Gen. Rep. **3/2017**
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

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

Custode Giudiziario: **Elisa Tittocchia**

Il sottoscritto Arch. Carlo Averardi nato il 08.12.1953 a Roma (RM) - residente ad Orvieto, (TR) - via Ippolito Scalza n. 35 cap 05018 – C.F. VRRCRL53T08H501V - doc. d'identità n. AN 9508149 rilasciato dal Comune di Orvieto il 11.03.2011, in qualità di CTU incaricato dal Tribunale di Terni della R.G. n. 3/2017, in merito alla perizia di stima depositata in data 19.08.2017, dichiara quanto segue:

Alla voce “*Vincoli ed oneri giuridici*” è stato riportato erroneamente soltanto l'atto di pignoramento a favore di BCC BANCA DI CREDITO COOPERATIVO SOC. COOP. contro [REDACTED] scritto/trascritto a terni in data 06/02/2017 ai nn. 1222/789.

Da un più attento esame della documentazione e da colloqui intercorsi tra il sottoscritto CTU ed il Custode del bene, Avv. Elisa Tittocchia, sono emersi ulteriori trascrizioni a nome della società [REDACTED] con sede in Orvieto e della società [REDACTED] Società venditrice del bene oggetto di pignoramento a [REDACTED] più precisamente:

- *Servitù di passaggio in virtù di atto notarile a rogito Dott. Franco Pongelli del 16.02.1990 rep. 125523/14979 registrato ad Orvieto il 14.05.1990 n. 302 – trascritto Agenzia del Territorio di Terni il 29.05.1990 n. 3130 – nel quale la “Confraternita della Sacra Famiglia Nazarena in San Giuseppe” vendeva alla [REDACTED] locale posto in Comune di Orvieto, via Gualtieri piano terra censito nel catasto fabbricati al F. 182 p.la D sub 4 - per accesso al campanile sovrastante allo scopo di ispezionare ed eseguire la manutenzione o eseguire lavori di riparazione.*

- *Servitù di Passaggio - n. 3131 del 29.05.1990 - a favore della Confraternita della Sacra Famiglia Nazarena in San Giuseppe di Orvieto ed a carico della società [REDACTED] con sede in Orvieto; come da atto notarile pubblico a rogito Dott. Franco Pongelli, del 16.02.1990 rep. 125523/14979, gravante sull'unità immobiliare posta in Comune di Orvieto, Via dei Gualtieri snc censita nel catasto fabbricati al F. 182 p.IIIa D sub 4.*

- *ISCRIZIONE CONTRO del 12/01/2005 - Registro Particolare 80 Registro Generale 398 Pubblico ufficiale FRAGOMENI GIANNI Repertorio 28495/9440 del 05/01/2005 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO Immobili siti in ORVIETO (TR)*

- *ISCRIZIONE CONTRO del 05/05/2008 - Registro Particolare 1018 Registro Generale 5300 Pubblico ufficiale EQUITALIA TERNI SPA Repertorio 7766 del 24/04/2008 IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE ESATTORIALE Immobili siti in BASCHI (TR), ORVIETO (TR)*

- *ISCRIZIONE CONTRO del 17/11/2008 - Registro Particolare 2597 Registro Generale 13429 Pubblico ufficiale FRANCO CAMPIONI Repertorio 19171/11736 del 03/11/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO Immobili siti in ORVIETO (TR)*

- *ISCRIZIONE CONTRO del 04/11/2013 - Registro Particolare 1181 Registro Generale 10670 Pubblico ufficiale CAMPIONI FRANCO Repertorio 23934/15380 del 29/10/2013 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO Immobili siti in ORVIETO (TR)*

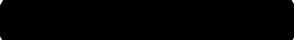
Il allegato si trasmette la perizia aggiornata alle trascrizioni sopra riportate che annulla quella precedentemente trasmessa in data 19.08.2017.

Orvieto lì 13.09.2017

Il CTU
Arch. Carlo Averardi

Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **BCC BANCA DI CREDITO COOPERATIVO SOC. COOP.**

contro: 

N° Gen. Rep. **3/2017**
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

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

Custode Giudiziario: **Elisa Tittocchia**

**RAPPORTO DI
VALUTAZIONE
Lotto 001**

Esperto alla stima: **Arch. Carlo Averardi**

Codice fiscale: VRRCRL53T08H501V

Studio in: Via I. Scalza 35 - 05018 Orvieto

Telefono: 0763-394140

Email: c.averardi@alice.it

Pec: carlo.averardi@archiworldpec.it

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: Via dei GUALTIERI - Orvieto (Terni) - 05018

Lotto: 001

Corpo: A

Categoria:

Dati Catastali: [REDACTED] con sede ad Orvieto, foglio 182, particella D, subalterno 7, indirizzo Via dei GUALTIERI, comune ORVIETO, categoria C/1, classe 11, consistenza 128 mq, superficie 134 mq

2. Stato di possesso

Bene: Via dei GUALTIERI - Orvieto (Terni) - 05018

Lotto: 001

Corpo: A

Possesso: Occupato con titolo

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Via dei GUALTIERI - Orvieto (Terni) - 05018

Lotto: 001

Corpo: A

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

4. Creditori Iscritti

Bene: Via dei GUALTIERI - Orvieto (Terni) - 05018

Lotto: 001

Corpo: A

Creditori Iscritti: BCC BANCA DI CREDITO COOPERATIVO SOC. COOP.

5. Comproprietari

Beni: Via dei GUALTIERI - Orvieto (Terni) - 05018

Lotto: 001

Corpo: A

Comproprietari:

6. Misure Penali

Beni: Via dei GUALTIERI - Orvieto (Terni) - 05018

Lotto: 001

Corpo: A

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Via dei GUALTIERI - Orvieto (Terni) - 05018

Lotto: 001

Corpo: A

Continuità delle trascrizioni: Non specificato

8. Prezzo

Bene: Via dei GUALTIERI - Orvieto (Terni) - 05018

Lotto: 001

Prezzo da libero: € 0,00

Prezzo da occupato: € 0,00

Beni in Orvieto (Terni)
Località/Frazione
Via dei GUALTIERI

Lotto: 001

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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

sito in Orvieto (Terni) CAP: 05018, Via dei GUALTIERI

Quota e tipologia del diritto

Eventuali comproprietari:

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED] con sede ad Orvieto, foglio 182, particella D, subalterno 7, indirizzo Via dei GUALTIERI, comune ORVIETO, categoria C/1, classe 11, consistenza 128 mq, superficie 134 mq

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Difformità tra lo stato attuale e le planimetrie catastali

Regolarizzabili mediante: Variazione catastale

Descrizione delle opere da sanare: Variazioni pareti divisorie locali interni

Variazione catastale: € 800,00

Oneri Totali: € 800,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

L'immobile è ubicato all'interno dell'area del centro storico di Orvieto, in via dei Gualtieri. La sua posizione baricentrica rispetto al Duomo ed alla Torre del Moro, due tra i simboli di maggior interesse storico/culturale di Orvieto, la pone in un contesto tra i più importanti del centro storico.

Caratteristiche zona: in centro storico normale

Area urbanistica: residenziale a traffico limitato con parcheggi riservati ai residenti.

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

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Importanti centri limitrofi: Orvieto Scalo - Frazione di Ciconia.

Attrazioni paesaggistiche: Vedute dalla rupe sulla valle Orvietana.

Attrazioni storiche: Chiese e monumenti storici.

Principali collegamenti pubblici: Collegamento con servizio di autobus varie zone de

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione con cadenza annuale
Registrato a Orvieto il 31/10/2016 ai nn.001414 - serie 3T

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

Opponibilità ai terzi:

Note: Contratto di locazione commerciale della durata di anni 9 dal 01.11.2016 al 31.10.2025
allegato agli atti, tra: LOCATORE [REDACTED]

[REDACTED] Rappresentata [REDACTED] CONDUTTORE [REDACTED]
[REDACTED] - residente in Orvieto (TR) - Piazza del Popolo, 10 - C.F.
[REDACTED]

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:

- Servitù di passaggio in virtù di atto notarile a rogito Dott. Franco Pongelli del 16.02.1990 rep. 125523/14979 registrato ad Orvieto il 14.05.1990 n. 302 – trascritto Agenzia del Territorio di Terni il 29.05.1990 n. 3130 – nel quale la “Confraternita della Sacra Famiglia Nazzarena in San Giuseppe” vendeva alla [REDACTED] locale posto in Comune di Orvieto, via Gualtieri piano terra censito nel catasto fabbricati al F. 182 p.lla D sub 4 - per accesso al campanile sovrastante allo scopo di ispezionare ed eseguire la manutenzione o eseguire lavori di riparazione.

- Servitù di Passaggio - n. 3131 del 29.05.1990 - a favore della Confraternita della Sacra Famiglia Nazzarena in San Giuseppe di Orvieto ed a carico della società [REDACTED] con sede in Orvieto; come da atto notarile pubblico a rogito Dott. Franco Pongelli, del 16.02.1990 rep. 125523/14979, gravante sull'unità immobiliare posta in Comune di Orvieto, Via dei Gualtieri snc censita nel catasto fabbricati al F. 182 p.lla D sub 4.

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

4.2.1 Iscrizioni:

- [REDACTED]
- ISCRIZIONE CONTRO del 12/01/2005 - Registro Particolare 80 Registro Generale 398
Pubblico ufficiale FRAGOMENI GIANNI Repertorio 28495/9440 del 05/01/2005
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI
MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in ORVIETO (TR)
- ISCRIZIONE CONTRO del 05/05/2008 - Registro Particolare 1018 Registro Generale 5300

*Pubblico ufficiale EQUITALIA TERNI SPA Repertorio 7766 del 24/04/2008
IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE ESATTORIALE
Immobili siti in BASCHI (TR), ORVIETO (TR)*

- *ISCRIZIONE CONTRO del 17/11/2008 - Registro Particolare 2597 Registro Generale 13429
Pubblico ufficiale FRANCO CAMPIONI Repertorio 19171/11736 del 03/11/2008
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO
Immobili siti in ORVIETO (TR)*
- *ISCRIZIONE CONTRO del 04/11/2013 - Registro Particolare 1181 Registro Generale 10670
Pubblico ufficiale CAMPIONI FRANCO Repertorio 23934/15380 del 29/10/2013
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in ORVIETO (TR)*

4.2.2 Pignoramenti:

- *Pignoramento a favore di BCC BANCA DI CREDITO COOPERATIVO SOC. COOP. contro [REDACTED] iscritto/trascritto a terni in data 06/02/2017 ai nn. 1222/789;*

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.4 entazione ipocatastale in atti Aggiornamento della documentazione ipocatastale in

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Millesimi di proprietà: 1000/1000

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [REDACTED] Orvieto (TR) **proprietario/i ante ventennio** al 20/05/1999. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio A. Pongelli, in data 28/05/1987, ai

nn. 1123/264; registrato a Perugia, in data 17/06/1987, ai nn. 5584; trascritto a Terni, in data 25/09/1987, ai nn. 6122.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] Orvieto (TR) dal 20/05/1999 al 24/03/2016. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio G. Fragomeni, in data 20/05/1999, ai nn. 22745/7462; registrato a Orvieto, in data 08/06/1999, ai nn. 351; trascritto a Terni, in data 03/09/1999, ai nn. 5549.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] Orvieto dal 24/03/2016 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di assegnazione - a rogito di Notaio F. Clericò, in data 24/03/2016, ai nn. 17390/12129; trascritto a Terni, in data 31/03/2016, ai nn. 2235.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 0658/2015

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Segnalazione certificata di inizio attività - SCIA

Per lavori: Frazionamento di unità immobiliare con cambio di destinazione d'uso e modifiche interne

Oggetto: ristrutturazione edilizia

Presentazione in data 09/11/2015 al n. di prot. 0037191

Abitabilità/agibilità in data 19/11/2015 al n. di prot. 0038606

NOTE: Il sig. [REDACTED] è stato autorizzato con scrittura privata del 01 novembre 2015 alla presentazione della pratica SCIA dalla precedente proprietà [REDACTED] che si allega in copia. Ultima pratica presentata con successivo rilascio certificazione agibilità.

7.1 Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nessuna irregolarità

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

7.2 Conformità urbanistica:

Orvieto (Terni) CAP: 05018, Via dei GUALTIERI

Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	A
Norme tecniche di attuazione:	NTA.O Variante luglio 2012
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nessuna irregolarità

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: di cui al punto A

LOCALE COMMERCIALE ADIBITO A BAR E RISTORAZIONE, COMPOSTO DA UNA ZONA SALONE AL PIANO TERRA A TUTTA ALTEZZA - m 8.90 - DI CIRCA 78.00 MQ IN CUI SI TROVA IL DISIMPEGNO D'INGRESSO, IL BAR CON ADIACENTE LA CASSA, IL PALCO PER ESIBIZIONI MUSICALI O ALTRO, I TAVOLI ED I DIVANETTI PER I CLIENTI.

NEL LATO SX RISPETTO AL DISIMPEGNO D'INGRESSO SI TROVA IL BAGNO PER DISABILI E LA PORTA DI INGRESSO SECONDARIO SU VIA DEI GUALTIERI CON RAMPE DI ACCESSO IDONEE AI PORTATORI DI HANDICAP.

NEL LATO DX DEL SALONE SI TROVANO DEI LOCALI ADIBITI A CUCINA E PREPARAZIONE CIBI, LAVASTOVIGLIE, FRIGORIFERI E DISPENSE VARIE. SI TROVA INOLTRE LA SCALA DI ACCESSO AD UNA ZONA DEL PIANO PRIMO ED AL PIANO SECONDO.

IL PIANO PRIMO E DIVISO IN DUE ZONE DISTINTE.

LA PRIMA POSTA A SX CON SCALA DI ACCESSO DIRETTO DAL SALONE DEL PIANO TERRA IN CUI SI TROVANO UN DEPOSITO ED UN BAGNO,

LA SECONDA DA CUI SI ACCEDE DAI LOCALI DELLA CUCINA E' COMPOSTA DA UN LOCALE ADIBITO A DISPENSA.

IL PIANO SECONDO, DA CUI SI ACCEDE DALLA SCALA POSTA NEL LOCALE CUCINA DEL PIANO TERRA, E' COMPOSTA DA UNA STANZA ADIBITA A SPOGLIATOIO ED UN BAGNO.

1. Quota e tipologia del diritto

Eventuali comproprietari:

Superficie complessiva di circa mq **182,70**

E' posto al piano: Piano terra, piano primo, piano secondo

L'edificio è stato costruito nel: Antecedente al 1967

L'edificio è stato ristrutturato nel: Ultima pratica Edilizia SCIA del 09.11.2015 - prot. 0037191

L'unità immobiliare è identificata con il numero: SNC; ha un'altezza utile interna di circa m. Zona centrale piano terra H= 8.90 - Piano primo variabile tra H= 3.25/1.95/2.40 - Piano secondo vari

L'intero fabbricato è composto da n. 2 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. -

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: RISULTA CHE L'IMMOBILE E' UTILIZZATO IN MODO SALTUARIO, E SI TROVA IN BUONO STATO DI MANUTENZIONE.

GLI IMPIANTI IDRAULICI ED ELETTRICI SONO FUNZIONANTI, COSI' COME LA STUFA A PELLETTI DELL'IMPIANTO DI RISCALDAMENTO.

NECESSITANO MODESTI INTERVENTI DI MANUTENZIONE AL PIANO SECONDO E ALLA SCALA DI ACCESSO AD ESSO.

Caratteristiche descrittive:

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni

tipologia: **doppia anta a battente** materiale: **legno** protezione: **inesistente** condizioni: **buone**

Pareti esterne

materiale: **muratura di mattoni pietrame** coibentazione: **inesistente** rivestimento: **intonaco di cemento** condizioni: **ristrutturato**

Pavim. Interna

materiale: **legno** condizioni: **sufficienti**

Plafoni	materiale: decorati condizioni: sufficienti
Portone di ingresso	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno massello accessori: senza maniglione antipanico condizioni: buone
Rivestimento	ubicazione: bagno materiale: klinker condizioni: buone
Scale	posizione: a rampa unica rivestimento: acciaio condizioni: buone

Impianti:

Elettrico	tipologia: con cavi a vista condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative
Gas	tipologia: con tubazioni a vista alimentazione: metano rete di distribuzione: tubi in ferro condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative
Idrico	tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale rete di distribuzione: tubi in ferro zincato condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative
Termico	tipologia: autonomo alimentazione: pellet diffusori: stufa condizioni: buone conformità: da collaudare

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

Esiste impianto elettrico	SI
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	stufa a pellet
Esiste la dichiarazione di conformità	NO

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
--	----

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO
-----------------------------	----

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO

Scarichi:

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO
---	----

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
commerciale	sup reale netta	182,70	1,00	182,70
		182,70		182,70

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

Valutazioni medie Agenzia del Territorio di Terni

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di TERNI;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di TERNI;

Uffici del registro di TERNI;

Ufficio tecnico di Orvieto.

8.3 Valutazione corpi:**A.**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Commerciale	182,70	€ 2.600,00	€ 475.020,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 475.020,00
Valore Corpo			€ 475.020,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 475.020,00

Valore complessivo diritto e quota

€ 475.020,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A		182,70	€ 475.020,00	€ 475.020,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale

€ 800,00

Costi di cancellazione oneri e formalità:

€ 0,00

Variazione catastale

€ 800,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: detrazione spese variazione catastale

€ 474.220,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":

€ 0,00Data generazione:
11-09-2017L'Esperto alla stima
Arch. Carlo Averardi

Tribunale di Terni

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE


promossa da: **BCC BANCA DI CREDITO COOPERATIVO SOC. COOP.**

contro: 

N° Gen. Rep. **3/2017**
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

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

Custode Giudiziario: **Elisa Tittocchia**

Il sottoscritto Arch. Carlo Averardi nato il 08.12.1953 a Roma (RM) - residente ad Orvieto, (TR) - via Ippolito Scalza n. 35 cap 05018 – C.F. VRRCRL53T08H501V - doc. d'identità n. AN 9508149 rilasciato dal Comune di Orvieto il 11.03.2011, in qualità di CTU incaricato dal Tribunale di Terni della R.G. n. 3/2017, in merito alla richiesta di integrazione alla perizia di stima depositata relativa alla sussistenza del vincolo apposto dal Ministero presso la Soprintendenza Archeologica belle arti di Perugia sull'immobile sito in via dei Gualtieri snc, - intestato alla Soc.tà  distinto al foglio 182 p.IIa D sub 7,

DICHIARA

di aver verificato tale sussistenza, ed allega la copia del provvedimento di vincolo rilasciata dalla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria.

Cordiali saluti

Orvieto lì 13.09.2017

Il CTU
Arch. Carlo Averardi



Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo

Direzione Generale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio

Soprintendenza Archeologia,
Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria

Prot. n.

MIBACT-SABAP-UMB
SVA
0025441 21/12/2017
Cl. 34.07.28/59

arch. AVERARDI Carlo
carlo.verardi@archiworldpec.it

rif ns prot. 24308/2017

Lettera inviata solo tramite e-mail.

Sostituisce l'originale ai sensi dell'art. 43 c. 6

DPR 44/2000 e art. 47 c. 1 e 2 del D.Lgs. 82/2005

OGGETTO: ORVIETO (TR) *Immobile in via dei Gualtieri – C.F. fg. 182 plla D sub 7*

Richiesta copia provvedimento di vincolo

In riferimento alla Sua richiesta del 30/11/2017, acquisita al prot. 24308 del 7/12/2017, si fa presente che non esiste alcun provvedimento di vincolo, posto dal Ministero c/o la Soprintendenza Archeologica, pertanto non si può rilasciare alcuna copia.

Si precisa invece che la porzione immobiliare censita al C.F. fg. 182 plla D sub 7 (ex sub 6 già sub 5 e precedentemente sub 2-4), e situata in Orvieto via dei Gualtieri, deriva dalle strutture dell'ex Oratorio di San Giuseppe dei falegnami, già sottoposta al regime *ope legis* secondo la normativa sui beni culturali.

Attualmente il bene risulta intestato a soggetto giuridico privato proveniente dalla Confraternita della Sacra Famiglia Nazzarena in San Giuseppe di Orvieto, regolarmente alienato con autorizzazione ministeriale del 27/4/1984 in quanto bene di Ente Ecclesiastico risalente ad oltre 50 anni.

Il regime di vincolo non è stato successivamente perfezionato, infatti al momento non risultano provvedimenti formalmente emessi con decreto di vincolo diretto e/o procedimenti in corso; sarà cura di questo Ufficio l'avvio del procedimento sul bene da notificare agli effettivi proprietari, così da rendere efficace la dichiarazione di interesse culturale.

Ai sensi dell'art. 8 della L. 241/1990 si informa che il Responsabile del Procedimento, funzionario bibliotecario, sig.ra Rosa Adelaide Stasi (rosaadelaide.stasi@beniculturali.it tel. 075 5741234), rimane a disposizione dei soggetti in possesso dei requisiti di cui agli artt. 7 e 9 della citata Legge, per eventuali chiarimenti di merito.

Il Soprintendente

Dott.ssa Marica Mercalli

RAS/gca

Piazzetta della Sinagoga 2 (già via Ulisse Rocchi 71) – 06123 – PERUGIA - TEL. 07557411 - FAX 0755728221

Sito web: www.sabap-umbria.beniculturali.it - mail istituzionale: sabap-umb@beniculturali.it

PEC: mbac-sabap-umb@mailcert.beniculturali.it



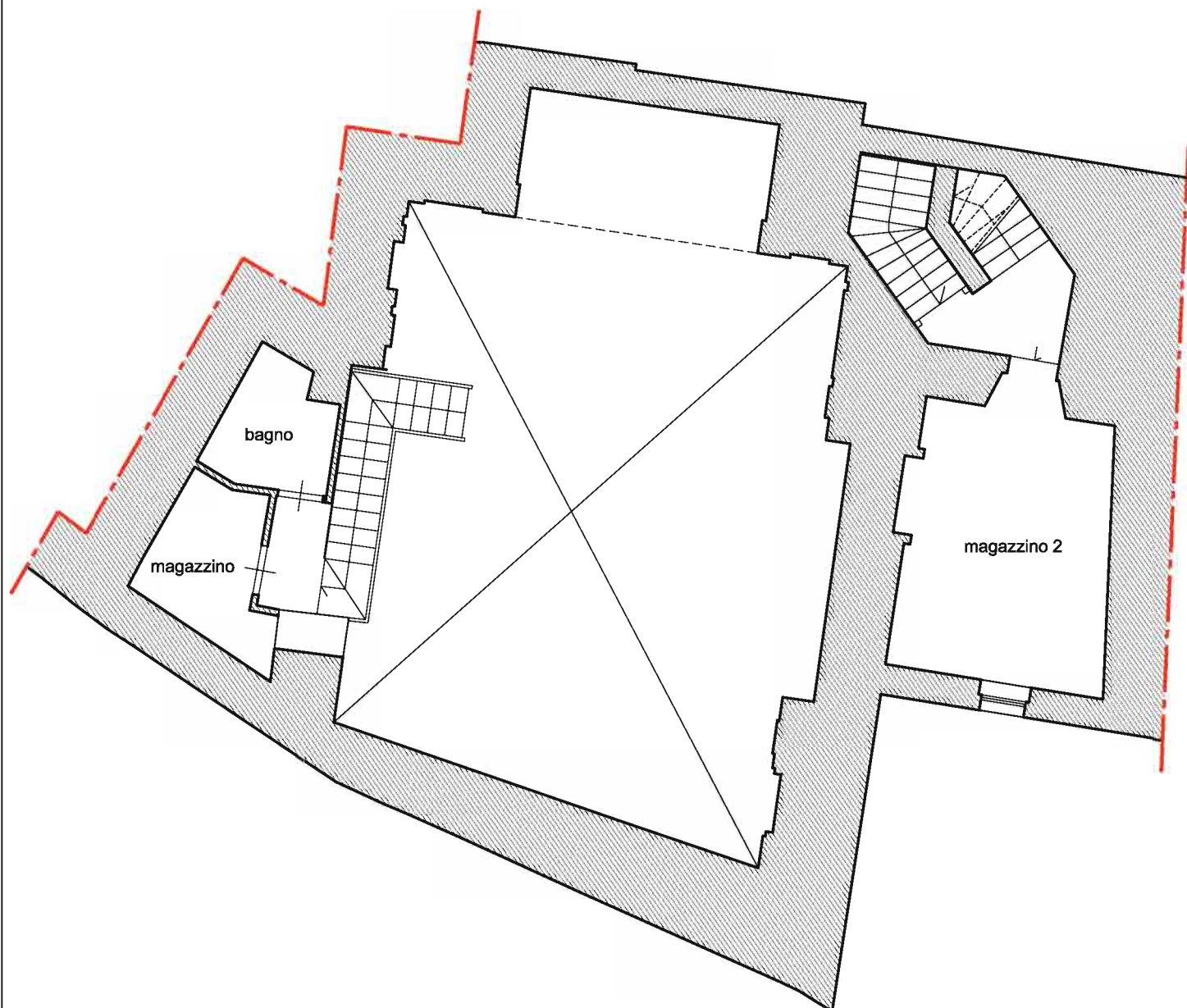




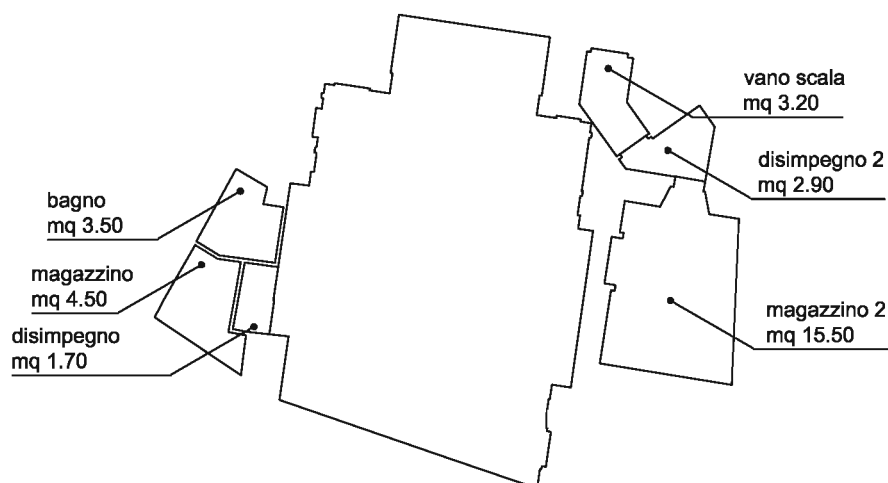




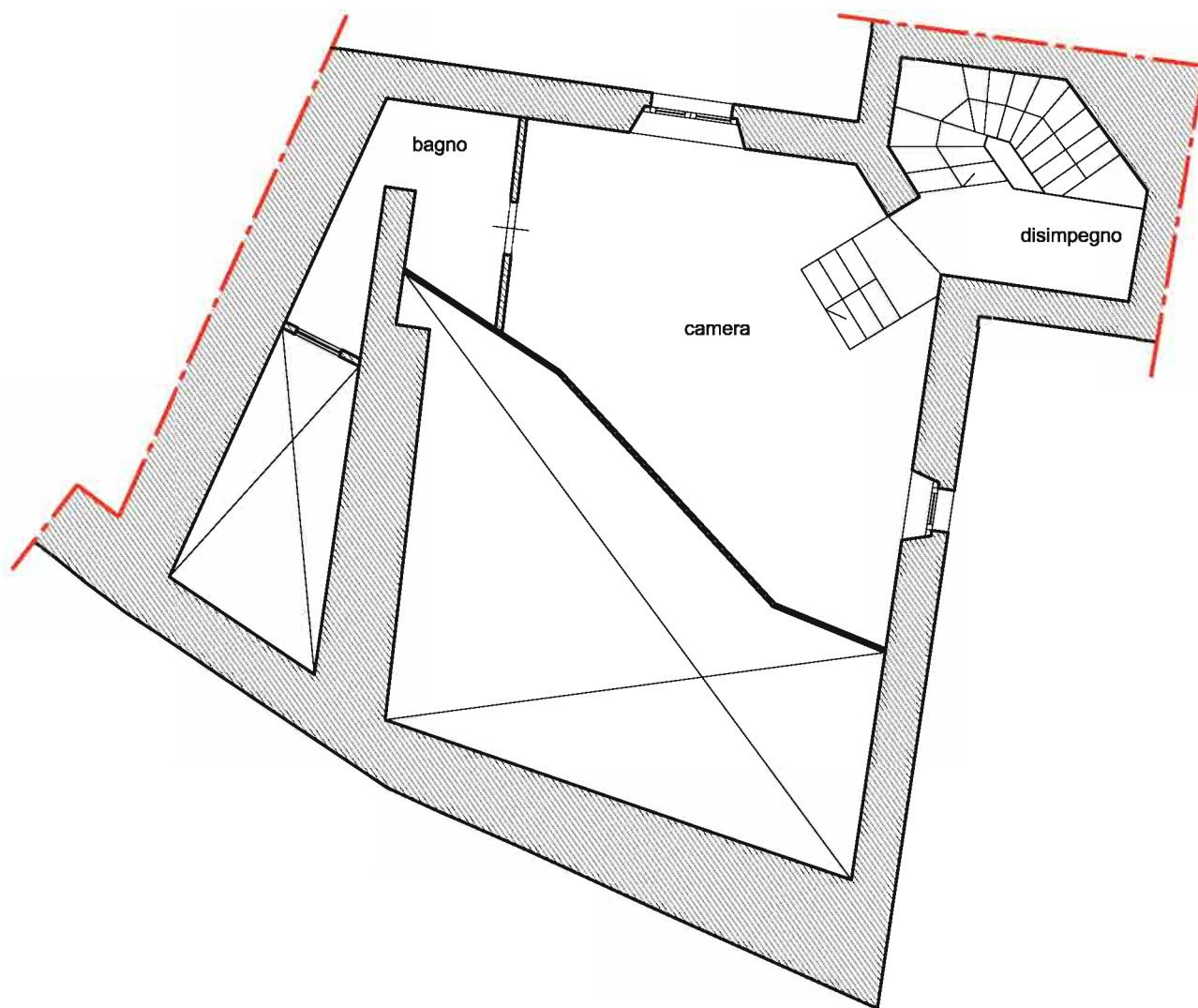
PIANO PRIMO



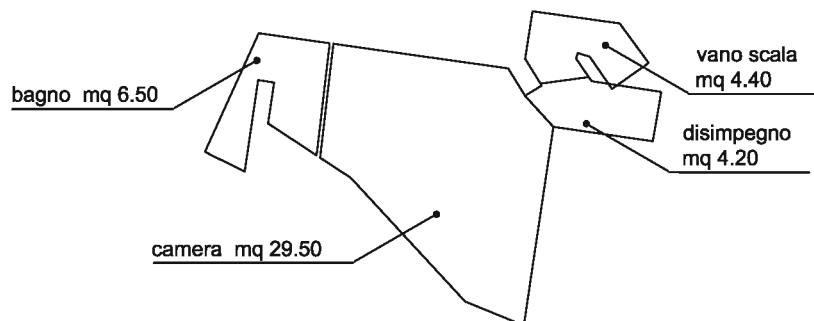
bagno	mq 3.50
magazzino	mq 4.50
disimpegno	mq 1.70
magazzino 2	mq 15.50
disimpegno 2	mq 2.90
vano scala	mq 3.20
TOTALE	mq 28.10



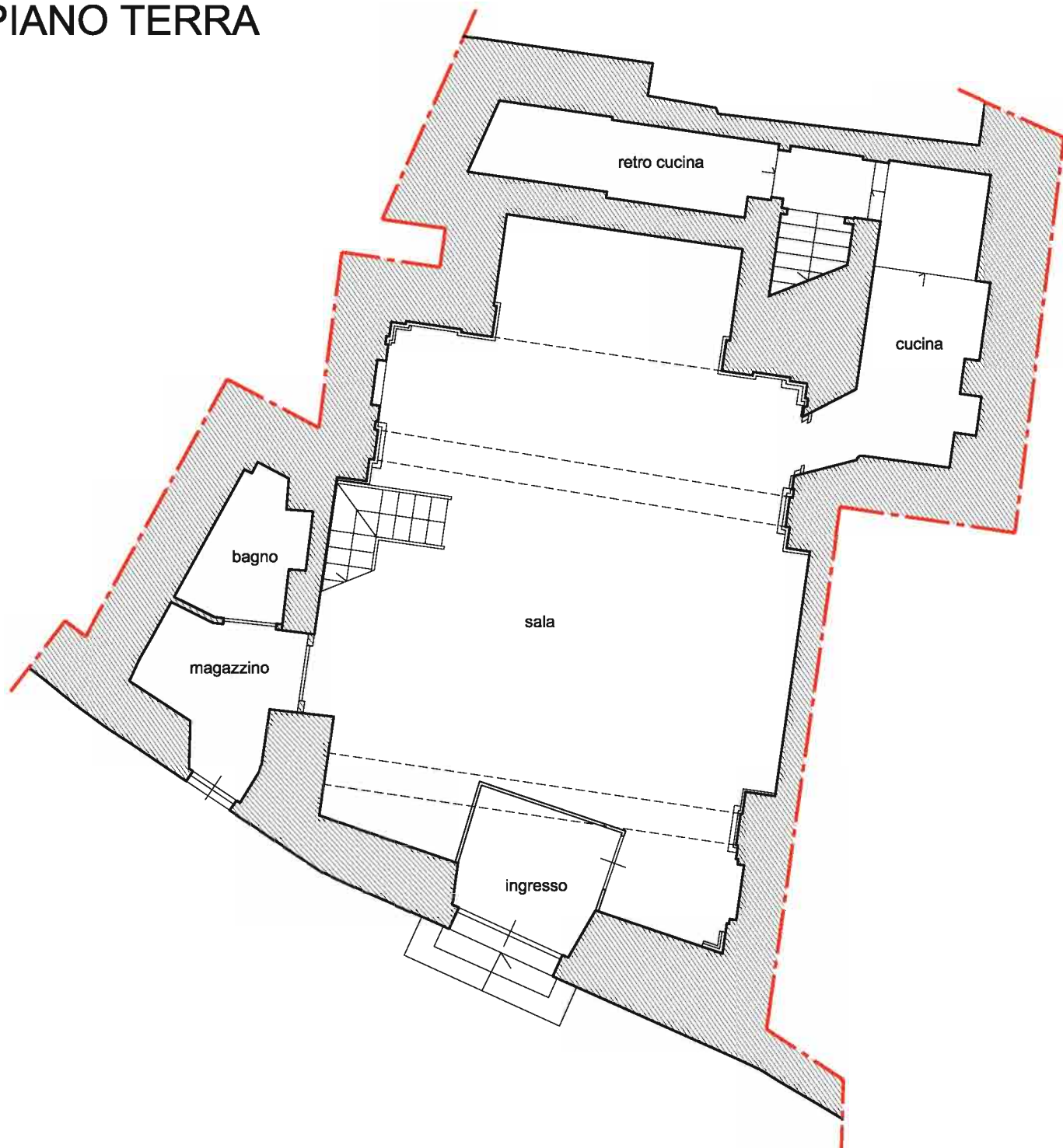
PIANO SECONDO



bagno	mq 6.50
camera	mq 29.50
disimpegno	mq 4.20
vano scala	mq 4.40
TOTALE	mq 44.60



PIANO TERRA



ingresso	mq 5.30
sala	mq 73.50
deposito	mq 5.70
bagno	mq 3.90
cucina	mq 12.10
retro cucina	mq 6.30
TOTALE	mq 110.00

