



# TRIBUNALE ORDINARIO - TERNI

## ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

### 110/2022

PROCEDURA PROMOSSA DA:  
CASSA DI RISPARMIO DI ORVIETO S.P.A.

DEBITORE:  
\*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*

GIUDICE:  
DOTT. FRANCESCO ANGELINI

CUSTODE:  
AVV. CLAUDIO NUNZI

## CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 20/04/2023

creata con Tribù Office 6



TECNICO INCARICATO:

**ING. GABRIELE BATTISTONI**

CF: BTTGRL74C16L117Z  
con studio in TERNI (TR) VIA ALDO BARTOCCI 12/2  
telefono: 0744306385  
email: battigab@email.it  
PEC: gabriele.battistoni@ingpec.eu

TRIBUNALE ORDINARIO - TERNI - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 110/2022

## LOTTO 1

### 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

**A** **deposito commerciale** a SAN VENANZO Via Centro 9, frazione Località Ripalvella, della superficie commerciale di **334,25** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )

Unità immobiliare nel comune di San Venanzo alla Via Centro n.° 9 - Località Ripalvella della superficie commerciale di 334,25 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà della [REDACTED]. Trattasi di una unità immobiliare a destinazione magazzino disposta su due livelli al piano secondo e terzo, con accesso diretto da scala interna in comune con altra unità immobiliare di proprietà della stessa ditta. Il fabbricato è stato completamente ristrutturato a metà degli anni novanta. L'unità immobiliare è composta da due grandi locali ad uso magazzino, complementari all'attività di esposizione e vendita di mobili localizzata al piano terra nell'unità immobiliare anch'essa oggetto di esecuzione immobiliare (Corpo B). L'unità immobiliare presenta un terrazzo al piano secondo ed un terrazzo al piano terzo collegati mediante scala esterna in acciaio. Dal terrazzo sito al piano terzo si accede a dei locali sottotetto non oggetto di esecuzione: per tale motivo su tali terrazzi grava una servitù di passaggio consolidata e non trascritta a favore di terzi. L'unità immobiliare si trova in mediocri condizioni di manutenzione. La zona, nel cui contesto è inserito il fabbricato, è prettamente residenziale e si trova all'interno del centro storico della Località di Ripalvella situata in un contesto prettamente agricolo e lontano dai servizi e dalle infrastrutture principali. L'unità immobiliare presenta un'altezza interna di 2,80 m in tutti gli ambienti.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 2° - 3°, scala interna, ha un'altezza interna di 2.80. Identificazione catastale:

- foglio 91 particella 83 sub. 7 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 1, consistenza 378 mq, rendita 351,40 Euro, indirizzo catastale: Voc. Ripalvella, piano: 2 - 3, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Ampliamento del 21/11/1997 n. A02975.1/97  
Coerenze: Lato Sud - Est: Strada comunale. Restanti lati: Ditta [REDACTED]

L'intero edificio sviluppa 3 più sottotetto piani, 3 più sottotetto piani fuori terra, - piano interrato. Immobile costruito nel 1964 ristrutturato nel 1995.

**B** **negozio** a SAN VENANZO Via Centro 9, frazione Località Ripalvella, della superficie commerciale di **530,40** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )

Unità immobiliare nel comune di San Venanzo alla Via Centro n.° 9 - Località Ripalvella della superficie commerciale di 530,40 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà della [REDACTED]. Trattasi di una unità immobiliare a destinazione negozio disposta su due livelli al piano terra e primo, con accesso diretto da corte comune con altra unità immobiliare di proprietà della stessa ditta. Il fabbricato è stato completamente ristrutturato a metà degli anni novanta. L'unità immobiliare è composta da tre grandi locali ad uso negozio ed esposizione mobili, complementari all'attività di magazzino localizzata al piano secondo e terzo nell'unità immobiliare anch'essa oggetto di esecuzione immobiliare (Corpo A). L'unità immobiliare si trova in mediocri condizioni di manutenzione. Nel locale negozio al piano primo si riscontra la presenza di macchie di umidità dovute ad una vecchia infiltrazione da acque meteoriche provenienti dal lastrico solare in copertura. La zona, nel cui contesto è inserito il fabbricato, è prettamente residenziale e si trova all'interno del centro storico della Località di Ripalvella situata in un contesto prettamente agricolo e lontano dai servizi e dalle infrastrutture principali. L'unità immobiliare presenta al piano terra un'altezza interna del controsoffitto di 2,70 m in tutti gli ambienti ed al piano primo un'altezza interna del controsoffitto di 2,15 m in tutti gli ambienti.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano T - 1°, scala interna, ha un'altezza interna

di h media 2,70. Identificazione catastale:

- foglio 91 particella 83 sub. 8 (catasto fabbricati), categoria C/1, classe 6, consistenza 538 mq, rendita 6.140,57 Euro, indirizzo catastale: Voc. Ripalvella, piano: T - 1, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Variazione del 05/09/2017 - Pratica n.° TR0053615 - Aggiornamento planimetrico  
Coerenze: Lato Sud - Est: Strada comunale. Restanti lati: [REDACTED]

L'intero edificio sviluppa 3 più sottotetto piani, 3 più sototetto piani fuori terra, - piano interrato. Immobile costruito nel 1964 ristrutturato nel 1995.

**C** deposito commerciale a SAN VENANZO Via Centro 9, frazione Località Ripalvella, della superficie commerciale di **206,40** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )

Unità immobiliare nel comune di San Venanzo alla Via Centro n.° 9 - Località Ripalvella della superficie commerciale di 206,40 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà della [REDACTED]. Trattasi di una unità immobiliare a destinazione magazzino disposta su due livelli al piano terra e seminterrato, con accesso diretto dalla corte di proprietà esclusiva di superficie pari a 200,00 mq . L'unità immobiliare è composta da un ampio locale ad uso magazzino con due locali pertinenziali attrezzati a cucina e ripostiglio. Al piano seminterrato è situato un piccolo locale ad uso magazzino con altezza interna pari ad 1,80 m, di non facile utilizzo. L'unità immobiliare si trova in mediocri condizioni di manutenzione. La zona, nel cui contesto è inserito il fabbricato, è prettamente residenziale e si trova all'interno del centro storico della Località di Ripalvella situata in un contesto prettamente agricolo e lontano dai servizi e dalle infrastrutture principali . L'unità immobiliare presenta un'altezza interna massima di 3,90 m nel locale principale ad uso magazzino.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano T - S1, ha un'altezza interna di 3.90. Identificazione catastale:

- foglio 91 particella 255 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 6, consistenza 191 mq, rendita 424,17 Euro, indirizzo catastale: Voc. Calcagnella (attualmente Località Ripalvella - Via Centro n. 9), piano: T-S1, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Costituzione del 09/03/2010 - Pratica n. TR0034931  
Coerenze: Lato Sud - Est: Strada comunale. Lato Nord - Est: [REDACTED] Lato Nord - Ovest: [REDACTED] Lato Nord - Ovest: [REDACTED]
- foglio 91 particella 255 (catasto terreni), qualita/classe Ente Urbano, superficie 280, indirizzo catastale: Voc. Calcagnella (attualmente Località Ripalvella - Via Centro n. 9), piano: -, derivante da Tipo mappale del 02/03/2010 - Pratica n. TR0028949  
Coerenze: Lato Sud - Est: Strada comunale. Lato Nord - Est: [REDACTED]. Lato Nord - Ovest: [REDACTED] Lato Nord - Ovest: [REDACTED].  
La particella è già censita al catasto fabbricati del Comune di San Venanzo al foglio n. 91, particella n. 255 (C/2, classe 6).

L'intero edificio sviluppa 2 piani, 1 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2001.

---

## 2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	<b>1.071,05 m<sup>2</sup></b>
Consistenza commerciale complessiva accessori:	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	<b>€. 354.202,00</b>
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	<b>€. 301.071,70</b>
Data della valutazione:	<b>20/04/2023</b>

### **3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:**

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato da \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* con contratto di affitto tipo Contratti comodato d'uso gratuito, stipulato il 01/09/2015, con scadenza il 31/08/2025, registrato il 08/09/2015 a Perugia ai nn. 3606 ( il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento ), con l'importo dichiarato di -.

Risultano registrati all'Agenzia delle Entrate di Perugia due contratti di comodato d'uso gratuito. Il primo registrato in data 19.01.99 n. 823 riguarda tutto il l'immobile ad uso esposizione, magazzino ed uffici per complessivi mq 1700 circa. Il secondo registrato in data 08.09.15 riguarda unicamente gli immobili iscritti al N.C.E.U. al Foglio n. 91, Particella n. 83, Sub nn. 7 e 8.

### **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: *Nessuno.*

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuno.*

#### **4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:**

##### *4.2.1. Iscrizioni:*

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 04/09/2013 ai nn. 4243 di repertorio, iscritta il 05/09/2013 a Registro Particolare ai nn. 960, a favore di \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , contro \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO.

Importo ipoteca: 448000.

Importo capitale: 224000.

Durata ipoteca: 15 anni

ipoteca **volontaria**, stipulata il 20/07/1990 a firma di Repertorio ai nn. 64114 di repertorio, iscritta il 02/08/1990 a Registro Particolare ai nn. 755, a favore di \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , contro \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da MUTUO A GARANZIA IPOTECARIA.

Importo ipoteca: 300000000 lire.

Importo capitale: 150000000 lire.

Durata ipoteca: 10 anni.

Ipoteca scaduta

##### *4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:*

pignoramento, stipulata il 05/09/2022 a firma di Repertorio ai nn. 1669 di repertorio, trascritta il 28/09/2022 a Registro Particolare ai nn. 8153, a favore di \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , contro \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

4.2.3. Altre trascrizioni: *Nessuna.*

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuna.*

## 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€. 0,00
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	€. 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€. 0,00
Ulteriori avvertenze:	
I fabbricati non risultano costituiti in condominio.	
Risultano iscritti al ruolo i procedimenti n. 3310/2016 (accolto) e n. 1901/2018 (accolto).	

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

### 6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

\*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* per la quota di 1/1, in forza di Decreto di trasferimento immobili, con atto stipulato il 25/05/1990 a firma di TRIBUNALE ORVIETO ai nn. 207 di repertorio, trascritto il 11/08/1990 a Registro Particolare ai nn. 4832.

Il titolo è riferito solamente a Foglio n. 91, Particella n. 83, Sub. nn. 7 e 8.

Al momento dell'acquisto degli immobili l'attuale Sub n. 8 era identificato con i Sub ora soppressi nn. 1, 2, 3,4, 5 e 6.

\*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* per la quota di 1/1, in forza di Decreto di trasferimento immobili, con atto stipulato il 14/02/2000 a firma di Tribunale di Orvieto ai nn. Repertorio n. 67/2000 di repertorio, trascritto il 26/02/2000 a Registro Particolare ai nn. 1423.

Il titolo è riferito solamente a Foglio n. 91, Particella n. 255 (ex Particella n. 49)

### 6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

Nessuna informazione aggiuntiva.

## 7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

### 7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Nulla osta per esecuzione lavori edili N. **123**, intestata a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , per lavori di Autorizzazione a costruire un laboratorio di falegnameria, presentata il 08/07/1963 con il n. 2396 di protocollo, rilasciata il 17/02/1964

Nulla osta per esecuzione lavori edili N. **201**, intestata a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , per lavori di Ampliamento laboratorio di falegnameria, presentata il 05/07/1967 con il n. 1984 di protocollo, rilasciata il 31/07/1967, agibilità del 12/02/1981

Concessione edilizia N. **34/93**, intestata a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , per lavori di Lavori di impermeabilizzazione della copertura a terrazza del fabbricato al fine di evitare infiltrazioni di acqua, rilasciata il 04/12/1993 con il n. 1253 di protocollo

Concessione edilizia N. **156/95**, intestata a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , per lavori di Riparazione di fabbricato danneggiato da incendio e destinato ad abitazione, esposizione e vendita mobili, rilasciata il 24/10/1996 con il n. 4972 di protocollo

Concessione edilizia in variante alla C.E. n. 165/95 del 24/10/96 N. **66/97**, intestata a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , per lavori di Riparazione fabbricato danneggiato da incendio, rilasciata il 20/06/1997 con il n. 909 di protocollo

Concessione edilizia in variante alle C.E. n. 156/95 e 66/97 N. **164/97**, intestata a \*\*\* DATO

OSCURATO \*\*\* , per lavori di Realizzazione di una scala interna di collegamento tra il piano secondo e il terrazzo e copertura della botola della scala, rilasciata il 27/11/1997 con il n. 5910 di protocollo

Concessione edilizia N. **148/00**, intestata a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , per lavori di Piano di recupero di iniziativa privata di una porzione di fabbricato destinato a magazzino, rilasciata il 27/04/2001 con il n. 3625 di protocollo

Comunicazione preventiva manutenzione ordinaria N. **14/2012**, intestata a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , per lavori di Installazione di impianto fotovoltaico di potenza nominale 19,68 kWp sul tetto di copertura del proprio edificio adibito a civile abitazione e attività commerciale, presentata il 22/02/2012 con il n. 896 di protocollo

## 7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PRG - piano regolatore generale vigente, in forza di delibera D.C.C. n. 75/2003 e successive varianti , l'immobile ricade in zona B - Aree residenziali di completamento con particolare valore ambientale. Norme tecniche di attuazione ed indici: In tali zone sono ammessi interventi di recupero del patrimonio edilizio di cui alle lett. a), b), c), d) dell'art. 31 della Legge 457/78. Interventi di ristrutturazione urbanistica sono ammessi mediante approvazione di piano attuativo. Sono altresì previsti ampliamenti per il miglioramento igienico e funzionale dell'edificio fino a una volumetria massima aggiuntiva di mc. 100. Nel caso di demolizione di volumetrie improprie, quali superfetazioni o parti aggiunte estranee alla tipologia originaria dell'edificio, regolarmente accatastate alla data del 10.12.1962 o autorizzate in epoca successiva e manufatti condonati ai sensi della Legge n.47/85, è ammessa la ricostruzione della volumetria demolita, in aggiunta ad una volumetria massima di mc. 200, con l'osservanza delle seguenti prescrizioni : - l'intervento deve tendere al recupero ed alla salvaguardia della tipologia tipica della zona; - non sono ammesse apprezzabili alterazioni del profilo naturale del terreno; - eventuali muri di contenimento o di sottoscarpa non possono avere altezza superiore a 100 cm. e dovranno essere realizzati con finitura in elementi naturali (pietra, mattoni, ecc..) ; - non è ammesso l'uso di cemento a vista , la realizzazione di balconi e terrazze a sbalzo, di coperture piane, di piani a pilotis; - tutti gli infissi esterni dovranno avere forme e dimensioni coerenti con quelle tipiche del paesaggio rurale umbro; per essi non è ammesso l'uso di materiali diversi dal legno, salvo nei casi di ampliamento, dove potranno essere consentiti materiali simili a quelli esistenti; - i canali e le calate devono essere realizzate in lamiera zincata verniciata o in rame. Interventi diversi da quelli previsti ai commi precedenti sono possibili solo attraverso strumenti urbanisti attuativi preventivi, con incremento massimo di mc. 400 rispetto alla volumetria esistente. Nel caso di ampliamenti in aderenza ad edifici esistenti, è ammessa la costruzione in allineamento con essi, anche a distanza inferiore a quella prescritta dal ciglio delle strade, fatte salve eventuali maggiori limitazioni previste dalle norme antisismiche e comunque a distanza non inferiore a quella esistente. Eventuali sopraelevazioni, comunque fino ad un massimo di m.1,0 rispetto all'esistente, per l'adeguamento delle altezze minime interne dei vani alle norme igienico-sanitarie, potranno essere consentite tenendo conto dell'altezza dei fabbricati circostanti. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle previste per le zone A di cui all'articolo precedente.

## 8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

### 8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

**CRITICITÀ: BASSA**

Sono state rilevate le seguenti difformità: Diversa distribuzione degli spazi interni e delle fondellature (normativa di riferimento: L.R. 1/2005 e s.m.i.)

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- Onorario per C.I.L.A. in sanatoria per diversa distribuzione di spazi interni e fondellature: €1.500,00

- Sanzione amministrativa: €.1.000,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 3 mesi

Questa situazione è riferita solamente a Tutte le unità immobiliari

**CRITICITÀ: BASSA**

Sono state rilevate le seguenti difformità: Variazioni prospettiche dovute a diversa realizzazione delle bucatore esterne sulle tamponature. Realizzazione di porzione di solaio a chiusura di scala interna. (normativa di riferimento: L.R. 1/2005 e s.m.i.)

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- Onorario ed oneri di legge per S.C.I.A. in sanatoria relativa a variazioni prospettiche dovute a diversa realizzazione delle bucatore esterne sulle tamponature ed alla realizzazione di solaio a chiusura di scala interna: €.2.500,00
- Sanzione amministrativa da euro 600,00 ad euro 4000,00 in base all'Art. 154 comma 2. Si ipotizza una cifra sanzionatoria.: €.1.200,00
- Valutazione della Sicurezza strutturale in sanatoria relativa alla realizzazione di solaio a chiusura di scala interna.: €.2.000,00
- Sanzione amministrativa relativa alle sanatoria delle opere strutturali. Si ipotizza una cifra sanzionatoria.: €.1.000,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 6 mesi

Questa situazione è riferita solamente a Particella n. 255

**CRITICITÀ: MEDIA**

Sono state rilevate le seguenti difformità: Presentazione della pratica di Agibilità (normativa di riferimento: L.R. n. 1/2015 e s.m.i.)

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- Onorario per la presentazione della richiesta di agibilità: €.2.000,00
- Onorario per la redazione delle Dichiarazioni di Rispondenza degli impianti tecnologici: €.2.500,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 7 mesi

Questa situazione è riferita solamente a Tutti i corpi

## 8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

**CRITICITÀ: BASSA**

Sono state rilevate le seguenti difformità: Errata attribuzione di categoria catastale e diversa distribuzione degli spazi interni

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- Onorario ed oneri di legge per denuncia di variazione catastale per diversa distribuzione di spazi interni, fusione e cambio di categoria catastale (cat. D): €.750,00
- Diritti catastali: €.100,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 2 mesi

Questa situazione è riferita solamente a Particella n. 83, Sub n. 7 e Sub n. 8

**CRITICITÀ: BASSA**

Sono state rilevate le seguenti difformità: Diversa distribuzione degli spazi interni e variazione toponomastica

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- Onorario ed oneri di legge per denuncia di variazione catastale per diversa distribuzione di spazi interni: €.400,00
- Diritti catastali: €.50,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 2 mesi  
Questa situazione è riferita solamente a Particella n. 255

**8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA:** **NESSUNA DIFFORMITÀ**

**8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO:** **NESSUNA DIFFORMITÀ**

BENI IN SAN VENANZO VIA CENTRO 9, FRAZIONE LOCALITÀ RIPALVELLA

## DEPOSITO COMMERCIALE

DI CUI AL PUNTO A

**deposito commerciale** a SAN VENANZO Via Centro 9, frazione Località Ripalvella, della superficie commerciale di **334,25** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )

Unità immobiliare nel comune di San Venanzo alla Via Centro n.° 9 - Località Ripalvella della superficie commerciale di 334,25 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà della [REDACTED]

[REDACTED] Trattasi di una unità immobiliare a destinazione magazzino disposta su due livelli al piano secondo e terzo, con accesso diretto da scala interna in comune con altra unità immobiliare di proprietà della stessa ditta. Il fabbricato è stato completamente ristrutturato a metà degli anni novanta. L'unità immobiliare è composta da due grandi locali ad uso magazzino, complementari all'attività di esposizione e vendita di mobili localizzata al piano terra nell'unità immobiliare anch'essa oggetto di esecuzione immobiliare (Corpo B). L'unità immobiliare presenta un terrazzo al piano secondo ed un terrazzo al piano terzo collegati mediante scala esterna in acciaio. Dal terrazzo sito al piano terzo si accede a dei locali sottotetto non oggetto di esecuzione: per tale motivo su tali terrazzi grava una servitù di passaggio consolidata e non trascritta a favore di terzi. L'unità immobiliare si trova in mediocri condizioni di manutenzione. La zona, nel cui contesto è inserito il fabbricato, è prettamente residenziale e si trova all'interno del centro storico della Località di Ripalvella situata in un contesto prettamente agricolo e lontano dai servizi e dalle infrastrutture principali. L'unità immobiliare presenta un'altezza interna di 2,80 m in tutti gli ambienti.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 2° - 3°, scala interna, ha un'altezza interna di 2.80. Identificazione catastale:

- foglio 91 particella 83 sub. 7 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 1, consistenza 378 mq, rendita 351,40 Euro, indirizzo catastale: Voc. Ripalvella, piano: 2 - 3, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Ampliamento del 21/11/1997 n. A02975.1/97  
Coerenze: Lato Sud - Est: Strada comunale. Restanti lati: [REDACTED]

L'intero edificio sviluppa 3 più sottotetto piani, 3 più sototetto piani fuori terra, - piano interrato. Immobile costruito nel 1964 ristrutturato nel 1995.

### DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona centrale in un'area mista residenziale/commerciale, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola (i più importanti centri limitrofi sono San Venanzo - Marsciano). Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono scarsi. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria, le seguenti attrazioni storico paesaggistiche: Tempio della Consolazione di Todi - Duomo di Orvieto - Città della Pieve - Lago Trasimeno - Lago di Corbara.

### SERVIZI



farmacie	molto scarso	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
municipio	molto scarso	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
campo da calcio	molto scarso	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
negozi al dettaglio	molto scarso	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
scuola per l'infanzia	molto scarso	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
scuola elementare	molto scarso	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
scuola media inferiore	molto scarso	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆

COLLEGAMENTI

autobus distante 1 km	scarso	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
superstrada distante 15 km	scarso	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

livello di piano:	mediocre	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
esposizione:	buono	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
luminosità:	al di sopra della media	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
panoramicità:	buono	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
impianti tecnici:	mediocre	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
stato di manutenzione generale:	mediocre	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
servizi:	mediocre	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Unità immobiliare nel comune di San Venanzo alla Via Centro n.° 9 - Località Ripalvella della superficie commerciale di 334,25 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà della ██████████ ██████████. Trattasi di una unità immobiliare a destinazione magazzino disposta su due livelli al piano secondo e terzo, con accesso diretto da scala interna in comune con altra unità immobiliare di proprietà della stessa ditta. Il fabbricato è stato completamente ristrutturato a metà degli anni novanta. L'unità immobiliare è composta da due grandi locali ad uso magazzino, complementari all'attività di esposizione e vendita di mobili localizzata al piano terra nell'unità immobiliare anch'essa oggetto di esecuzione immobiliare (Corpo B). L'unità immobiliare presenta un terrazzo al piano secondo ed un terrazzo al piano terzo collegati mediante scala esterna in acciaio. L'unità immobiliare si trova in mediocri condizioni di manutenzione. La zona, nel cui contesto è inserito il fabbricato, è prettamente residenziale e si trova all'interno del centro storico della Località di Ripalvella situata in un contesto prettamente agricolo e lontano dai servizi e dalle infrastrutture principali. L'unità immobiliare presenta un'altezza interna di 2,80 m in tutti gli ambienti.

Delle Componenti Edilizie:

<i>pavimentazione interna:</i> realizzata in Laminato e pavimento grezzo in cemento	mediocre	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
<i>infissi esterni:</i> Finestrature singolo vetro realizzati in PVC e Alluminio	mediocre	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
<i>scale:</i> Interna con rivestimento in LEdigno	mediocre	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
<i>scale:</i> Esterna su terrazzo con rivestimento in Acciaio	mediocre	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
Degli Impianti: <i>elettrico:</i> Sotto traccia, la tensione è di 220V-	mediocre	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆

380V conformità: Da collaudare

*idrico*: Tubazioni sotto traccia con alimentazione in Acquedotto, la rete di distribuzione è realizzata in Pubblica conformità: Da collaudare

mediocre 

*fognatura*: Colonne di scarico verticali ed orizzontali la rete di smaltimento è realizzata in Pubblica fognatura con recapito in Allaccio a pubblica fognatura conformità: Da collaudare

mediocre 

Delle Strutture:

*strutture verticali*: costruite in Telaio in c.a.

al di sotto della media 

CLASSE ENERGETICA:



[- KWh/m<sup>2</sup>/anno]

Certificazione APE N. APE da presentare alla richiesta del G.E.

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Esterna Lorda (SEL) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Magazzino	295,00	x	100 %	=	295,00
Terrazzo secondo piano	95,00	x	35 %	=	33,25
Terrazzo terzo piano	30,00	x	20 %	=	6,00
<b>Totale:</b>	<b>420,00</b>				<b>334,25</b>

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

INTERVISTE AGLI OPERATORI IMMOBILIARI:

O.M.I. - 2° semestre anno 2022

Valore minimo: 250,00

Valore massimo: 500,00

Borsino Immobiliare

Valore minimo: 156,00

Valore massimo: 328,00

Listino immobiliare Camera di Commercio - IV° trimestre 2022

Valore minimo: 150,00

Valore massimo: 250,00

Note: In mancanza di una quotazione riferita al Comune di San Venanzo si utilizza la quotazione del comune limitrofo di Marsciano.

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Lo scrivente ritiene utile esporre i criteri che ha adottato per la determinazione del "più probabile valore di mercato". Premesso che lo scopo pratico di questo elaborato estimativo può trovare

confacente soluzione nella forma sintetico - comparativa, propria dell'aspetto economico o criterio di stima del "Valore di

Mercato", sulla scorta delle peculiari condizioni e caratteristiche del cespite in argomento, ha esperito una adeguata indagine conoscitiva di mercato finalizzata alla formazione di una idonea scala di merito tra le quotazioni di mercato correnti per immobili simili o assimilabili, tenendo fede e conto del principio di ordinarietà che deve coinvolgere tutte le condizioni intrinseche ed estrinseche del bene oggetto di stima. Al fine di giungere ad una valutazione più equa possibile, si è tenuto in considerazione oltre che dei risultati dell'accurata indagine di mercato di cui sopra è cenno, di tutti quei fattori che possono incidere tanto positivamente quanto negativamente sulla valutazione stessa, quali caratteristiche estrinseche: l'ubicazione, l'esposizione, opere di urbanizzazione primaria e secondaria e caratteristiche intrinseche: la vetustà, la destinazione d'uso con la relativa funzionalità, lo stato di manutenzione e conservazione e quant'altro ritenuto utile allo scopo. Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Terni, ufficio del registro di Terni, conservatoria dei registri immobiliari di Terni, ufficio tecnico di San Venanzo, agenzie: San Venanzo, osservatori del mercato immobiliare OMI - Borsino immobiliare - Camera di Commercio.

#### CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 334,25 x 200,00 = **66.850,00**

#### RIEPILOGO VALORI CORPO:

**Valore di mercato** (1000/1000 di piena proprietà): **€. 66.850,00**

**Valore di mercato** (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 66.850,00**

BENI IN SAN VENANZO VIA CENTRO 9, FRAZIONE LOCALITÀ RIPALVELLA

## NEGOZIO

DI CUI AL PUNTO B

**negozio** a SAN VENANZO Via Centro 9, frazione Località Ripalvella, della superficie commerciale di **530,40** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )

Unità immobiliare nel comune di San Venanzo alla Via Centro n.° 9 - Località Ripalvella della superficie commerciale di 530,40 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà della [REDACTED] [REDACTED]. Trattasi di una unità immobiliare a destinazione negozio disposta su due livelli al piano terra e primo, con accesso diretto da corte comune con altra unità immobiliare di proprietà della stessa ditta. Il fabbricato è stato completamente ristrutturato a metà degli anni novanta. L'unità immobiliare è composta da tre grandi locali ad uso negozio ed esposizione mobili, complementari all'attività di magazzino localizzata al piano secondo e terzo nell'unità immobiliare anch'essa oggetto di esecuzione immobiliare (Corpo A). L'unità immobiliare si trova in mediocri condizioni di manutenzione. Nel locale negozio al piano primo si riscontra la presenza di macchie di umidità dovute ad una vecchia infiltrazione da acque meteoriche provenienti dal lastrico solare in copertura. La zona, nel cui contesto è inserito il fabbricato, è prettamente residenziale e si trova all'interno del centro storico della Località di Ripalvella situata in un contesto prettamente agricolo e lontano dai servizi e dalle infrastrutture principali. L'unità immobiliare presenta al piano terra un'altezza interna del controsoffitto di 2,70 m in tutti gli ambienti ed al piano primo un'altezza interna del controsoffitto di 2,15 m in tutti gli ambienti.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano T - 1°, scala interna, ha un'altezza interna di h media 2,70. Identificazione catastale:

- foglio 91 particella 83 sub. 8 (catasto fabbricati), categoria C/1, classe 6, consistenza 538 mq, rendita 6.140,57 Euro, indirizzo catastale: Voc. Ripalvella, piano: T - 1, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Variazione del 05/09/2017 - Pratica n.° TR0053615 -

Aggiornamento planimetrico

Coerenze: Lato Sud - Est: Strada comunale. Restanti lati: [REDACTED]

L'intero edificio sviluppa 3 più sottotetto piani, 3 più sototetto piani fuori terra, - piano interrato. Immobile costruito nel 1964 ristrutturato nel 1995.

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona centrale in un'area mista residenziale/commerciale, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola (i più importanti centri limitrofi sono San Venanzo - Marsciano). Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono scarsi. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria, le seguenti attrazioni storico paesaggistiche: Tempio della Consolazione di Todi - Duomo di Orvieto - Città della Pieve - Lago Trasimeno - Lago di Corbara.

SERVIZI

farmacie	molto scarso	
municipio	molto scarso	
campo da calcio	molto scarso	
negozi al dettaglio	molto scarso	
scuola per l'infanzia	molto scarso	
scuola elementare	molto scarso	
scuola media inferiore	molto scarso	

COLLEGAMENTI

autobus distante 1 km	scarso	
superstrada distante 15 km	scarso	

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:


livello di piano:	mediocre	
esposizione:	buono	
luminosità:	al di sopra della media	
panoramicità:	buono	
impianti tecnici:	mediocre	
stato di manutenzione generale:	mediocre	
servizi:	mediocre	


DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Unità immobiliare nel comune di San Venanzo alla Via Centro n.° 9 - Località Ripalvella della superficie commerciale di 530,40 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà della [REDACTED] Trattasi di una unità immobiliare a destinazione negozio disposta su due livelli al piano terra e primo, con accesso diretto da corte comune con altra unità immobiliare di proprietà della stessa ditta. Il fabbricato è stato completamente ristrutturato a metà degli anni novanta. L'unità immobiliare è composta da tre grandi locali ad uso negozio ed esposizione mobili, complementari all'attività di magazzino localizzata al piano secondo e terzo nell'unità immobiliare anch'essa oggetto di esecuzione immobiliare (Corpo A). L'unità immobiliare si trova in mediocri condizioni di manutenzione. Nel locale negozio al piano primo si riscontra la presenza di macchie di umidità dovute ad una vecchia infiltrazione da acque meteoriche provenienti dal lastrico solare in copertura. La zona, nel cui contesto è inserito il fabbricato, è prettamente residenziale e si trova all'interno del centro


storico della Località di Ripalvella situata in un contesto prettamente agricolo e lontano dai servizi e dalle infrastrutture principali .L'unità immobiliare presenta al piano terra un'altezza interna del controsoffitto di 2,70 m in tutti gli ambienti ed al piano primo un'altezza interna del controsoffitto di 2,15 m in tutti gli ambienti.


Delle Componenti Edilizie:


*pavimentazione interna*: realizzata in Laminato e pavimento grezzo in cemento mediocre 

*infissi esterni*: Finestrature singolo vetro realizzati in PVC e Alluminio mediocre 


*scale*: Interna con rivestimento in LEgno mediocre 


*scale*: Esterna su terrazzo con rivestimento in Acciaio mediocre 


*infissi esterni*: Finestrature singolo vetro realizzati in Legno scarso 

*pavimentazione interna*: realizzata in piastrelle di ceramica mediocre 


Degli Impianti:

*elettrico*: Sotto traccia , la tensione è di 220V-380V conformità: Da collaudare mediocre 

*idrico*: Tubazioni sotto traccia con alimentazione in Acquedotto , la rete di distribuzione è realizzata in Pubblica conformità: Da collaudare mediocre 

*fognatura*: Colonne di scarico verticali ed orizzontali la reti di smaltimento è realizzata in Pubblica fognatura con recapito in Allaccio a pubblica fognatura conformità: Da collaudare mediocre 

Delle Strutture:

*strutture verticali*: costruite in Telaio in c.a. al di sotto della media 

CLASSE ENERGETICA:



[- KWh/m<sup>2</sup>/anno]

Certificazione APE N. APE da presentare alla richiesta del G.E.

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Esterna Lorda (SEL) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice	=	commerciale
Negozi ed esposizione mobili	510,00	x	100 %	=	510,00
Portico	40,00	x	35 %	=	14,00
Ripostiglio	8,00	x	80 %	=	6,40
<b>Totale:</b>	<b>558,00</b>				<b>530,40</b>

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

INTERVISTE AGLI OPERATORI IMMOBILIARI:

O.M.I. - 2° semestre anno 2022

Valore minimo: 500,00

Valore massimo: 900,00

Note: In mancanza di una quotazione riferita alla Frazione di Ripalvella si utilizza la quotazione del comune di San Venanzo.

Borsino Immobiliare

Valore minimo: 354,00

Valore massimo: 590,00

Listino immobiliare Camera di Commercio - IV° trimestre 2022

Valore minimo: 800,00

Valore massimo: 1.100,00

Note: In mancanza di una quotazione riferita al Comune di San Venanzo si utilizza la quotazione del comune limitrofo di Marsciano.

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Lo scrivente ritiene utile esporre i criteri che ha adottato per la determinazione del "più probabile valore di mercato". Premesso che lo scopo pratico di questo elaborato estimativo può trovare confacente soluzione nella forma sintetico - comparativa, propria dell'aspetto economico o criterio di stima del "Valore di

Mercato", sulla scorta delle peculiari condizioni e caratteristiche del cespite in argomento, ha esperito una adeguata indagine conoscitiva di mercato finalizzata alla formazione di una idonea scala di merito tra le quotazioni di mercato correnti per immobili simili o assimilabili, tenendo fede e conto del principio di ordinarietà che deve coinvolgere tutte le condizioni intrinseche ed estrinseche del bene oggetto di stima. Al fine di giungere ad una valutazione più equa possibile, si è tenuto in considerazione oltre che dei risultati dell'accurata indagine di mercato di cui sopra è cenno, di tutti quei fattori che possono incidere tanto positivamente quanto negativamente sulla valutazione stessa, quali caratteristiche estrinseche: l'ubicazione, l'esposizione, opere di urbanizzazione primaria e secondaria e caratteristiche intrinseche: la vetustà, la destinazione d'uso con la relativa funzionalità, lo stato di manutenzione e conservazione e quant'altro ritenuto utile allo scopo. Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Terni, ufficio del registro di Terni, conservatoria dei registri immobiliari di Terni, ufficio tecnico di San Venanzo, agenzie: San Venanzo, osservatori del mercato immobiliare OMI - Borsino immobiliare - Camera di Commercio. Nella valutazione si è tenuto conto della grande metratura commerciale del locale e del fatto che l'immobile è posizionato in una località non appetibile al mercato commerciale.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 530,40 x 500,00 = **265.200,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

**Valore di mercato** (1000/1000 di piena proprietà): **€. 265.200,00**

**Valore di mercato** (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 265.200,00**

BENI IN SAN VENANZO VIA CENTRO 9, FRAZIONE LOCALITÀ RIPALVELLA

**DEPOSITO COMMERCIALE**

## DI CUI AL PUNTO C

**deposito commerciale** a SAN VENANZO Via Centro 9, frazione Località Ripalvella, della superficie commerciale di **206,40** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )

Unità immobiliare nel comune di San Venanzo alla Via Centro n.° 9 - Località Ripalvella della superficie commerciale di 206,40 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà della [REDACTED]

[REDACTED] Trattasi di una unità immobiliare a destinazione magazzino disposta su due livelli al piano terra e seminterrato, con accesso diretto dalla corte di proprietà esclusiva di superficie pari a 200,00 mq . L'unità immobiliare è composta da un ampio locale ad uso magazzino con due locali pertinenziali attrezzati a cucina e ripostiglio. Al piano seminterrato è situato un piccolo locale ad uso magazzino con altezza interna pari ad 1,80 m, di non facile utilizzo. L'unità immobiliare si trova in mediocri condizioni di manutenzione. La zona, nel cui contesto è inserito il fabbricato, è prettamente residenziale e si trova all'interno del centro storico della Località di Ripalvella situata in un contesto prettamente agricolo e lontano dai servizi e dalle infrastrutture principali . L'unità immobiliare presenta un'altezza interna massima di 3,90 m nel locale principale ad uso magazzino.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano T - S1, ha un'altezza interna di 3.90. Identificazione catastale:

- foglio 91 particella 255 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 6, consistenza 191 mq, rendita 424,17 Euro, indirizzo catastale: Voc. Calcagnella (attualmente Località Ripalvella - Via Centro n. 9), piano: T-S1, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Costituzione del 09/03/2010 - Pratica n. TR0034931  
Coerenze: Lato Sud - Est: Strada comunale. Lato Nord - Est: [REDACTED] Lato Nord - Ovest: [REDACTED] Lato Nord - Ovest: [REDACTED]
  - foglio 91 particella 255 (catasto terreni), qualità/classe Ente Urbano, superficie 280, indirizzo catastale: Voc. Calcagnella (attualmente Località Ripalvella - Via Centro n. 9), piano: -, derivante da Tipo mappale del 02/03/2010 - Pratica n. TR0028949  
Coerenze: Lato Sud - Est: Strada comunale. Lato Nord - Est: [REDACTED] Lato Nord - Ovest: [REDACTED] Lato Nord - Ovest: [REDACTED]
- La particella è già censita al catasto fabbricati del Comune di San Venanzo al foglio n. 91, particella n. 255 (C/2, classe 6).

L'intero edificio sviluppa 2 piani, 1 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2001.

### DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona centrale in un'area mista residenziale/commerciale, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola (i più importanti centri limitrofi sono San Venanzo - Marsciano). Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono scarsi. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria, le seguenti attrazioni storico paesaggistiche: Tempio della Consolazione di Todi - Duomo di Orvieto - Città della Pieve - Lago Trasimeno - Lago di Corbara.

### SERVIZI

farmacie	molto scarso	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
municipio	molto scarso	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
campo da calcio	molto scarso	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
negozi al dettaglio	molto scarso	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
scuola per l'infanzia	molto scarso	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
scuola elementare	molto scarso	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
scuola media inferiore	molto scarso	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

### COLLEGAMENTI

autobus distante 1 km	scarso	
superstrada distante 15 km	scarso	

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

livello di piano:	mediocre	
esposizione:	buono	
luminosità:	al di sopra della media	
panoramicità:	buono	
impianti tecnici:	scarso	
stato di manutenzione generale:	scarso	
servizi:	mediocre	

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Unità immobiliare nel comune di San Venanzo alla Via Centro n.° 9 - Località Ripalvella della superficie commerciale di 206,40 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà della [REDACTED]. Trattasi di una unità immobiliare a destinazione magazzino disposta su due livelli al piano terra e seminterrato, con accesso diretto dalla corte di proprietà esclusiva di superficie pari a 200,00 mq . L'unità immobiliare è composta da un ampio locale ad uso magazzino con due locali pertinenziali attrezzati a cucina e ripostiglio. Al piano seminterrato è situato un piccolo locale ad uso magazzino con altezza interna pari ad 1,80 m, di non facile utilizzo. L'unità immobiliare si trova in mediocri condizioni di manutenzione. La zona, nel cui contesto è inserito il fabbricato, è prettamente residenziale e si trova all'interno del centro storico della Località di Ripalvella situata in un contesto prettamente agricolo e lontano dai servizi e dalle infrastrutture principali . L'unità immobiliare presenta un'altezza interna massima di 3,90 m nel locale principale ad uso magazzino.

Delle Componenti Edilizie:

*pavimentazione interna:* realizzata in Piastrelle e pavimento grezzo in cemento

scarso	
--------	--

*infissi esterni:* Finestrature singolo vetro realizzati in Ferro

scarso	
--------	--

Degli Impianti:

*elettrico:* Sotto traccia e a vista , la tensione è di 220V-380V conformità: Da collaudare

scarso	
--------	--

*idrico:* Tubazioni sotto traccia con alimentazione in Acquedotto , la rete di distribuzione è realizzata in Pubblica conformità: Da collaudare

scarso	
--------	--

*fognatura:* Colonne di scarico verticali ed orizzontali la reti di smaltimento è realizzata in Pubblica fognatura con recapito in Allaccio a pubblica fognatura conformità: Da collaudare

scarso	
--------	--

Delle Strutture:

*strutture verticali:* costruite in Telaio in acciaio e muratura

scarso	
--------	--

*copertura:* Arcarecci e lamiera grecata costruita in acciaio

scarso	
--------	--

CLASSE ENERGETICA:





[- KWh/m<sup>2</sup>/anno]  
Certificazione APE N. APE da presentare alla richiesta del G.E.

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Esterna Lorda (SEL) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Magazzino piano terra	165,00	x	100 %	=	165,00
Locali accessori	54,00	x	50 %	=	27,00
Magazzino piano seminterrato	24,00	x	35 %	=	8,40
Corte esclusiva	25,00	x	10 %	=	2,50
Corte esclusiva	175,00	x	2 %	=	3,50
<b>Totale:</b>	<b>443,00</b>				<b>206,40</b>

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

INTERVISTE AGLI OPERATORI IMMOBILIARI:

O.M.I. - 2° semestre anno 2022

Valore minimo: 250,00

Valore massimo: 500,00

Borsino Immobiliare

Valore minimo: 156,00

Valore massimo: 328,00

Listino immobiliare Camera di Commercio - IV° trimestre 2022

Valore minimo: 150,00

Valore massimo: 250,00

Note: In mancanza di una quotazione riferita al Comune di San Venanzo si utilizza la quotazione del comune limitrofo di Marsciano.

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Lo scrivente ritiene utile esporre i criteri che ha adottato per la determinazione del "più probabile valore di mercato". Premesso che lo scopo pratico di questo elaborato estimativo può trovare confacente soluzione nella forma sintetico - comparativa, propria dell'aspetto economico o criterio di stima del "Valore di

Mercato", sulla scorta delle peculiari condizioni e caratteristiche del cespite in argomento, ha esperito una adeguata indagine conoscitiva di mercato finalizzata alla formazione di una idonea scala di merito tra le quotazioni di mercato correnti per immobili simili o assimilabili, tenendo fede e conto del principio di ordinarietà che deve coinvolgere tutte le condizioni intrinseche ed estrinseche del bene oggetto di stima. Al fine di giungere ad una valutazione più equa possibile, si è tenuto in considerazione oltre che dei risultati dell'accurata indagine di mercato di cui sopra è cenno, di tutti quei fattori che possono incidere tanto positivamente quanto negativamente sulla valutazione stessa, quali caratteristiche estrinseche: l'ubicazione, l'esposizione, opere di urbanizzazione primaria e secondaria e caratteristiche intrinseche: la vetustà, la destinazione d'uso con la relativa

funzionalità, lo stato di manutenzione e conservazione e quant'altro ritenuto utile allo scopo. Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Terni, ufficio del registro di Terni, conservatoria dei registri immobiliari di Terni, ufficio tecnico di San Venanzo, agenzie: San Venanzo, osservatori del mercato immobiliare OMI - Borsino immobiliare - Camera di Commercio.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 206,40 x 180,00 = **37.152,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

**Valore di mercato** (1000/1000 di piena proprietà): **€. 37.152,00**

**Valore di mercato** (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 37.152,00**

## 9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Lo scrivente ritiene utile esporre i criteri che ha adottato per la determinazione del "più probabile valore di mercato". Premesso che lo scopo pratico di questo elaborato estimativo può trovare confacente soluzione nella forma sintetico - comparativa, propria dell'aspetto economico o criterio di stima del "Valore di

Mercato", sulla scorta delle peculiari condizioni e caratteristiche del cespite in argomento, ha esperito una adeguata indagine conoscitiva di mercato finalizzata alla formazione di una idonea scala di merito tra le quotazioni di mercato correnti per immobili simili o assimilabili, tenendo fede e conto del principio di ordinarietà che deve coinvolgere tutte le condizioni intrinseche ed estrinseche del bene oggetto di stima. Al fine di giungere ad una valutazione più equa possibile, si è tenuto in considerazione oltre che dei risultati dell'accurata indagine di mercato di cui sopra è cenno, di tutti quei fattori che possono incidere tanto positivamente quanto negativamente sulla valutazione stessa, quali caratteristiche estrinseche: l'ubicazione, l'esposizione, opere di urbanizzazione primaria e secondaria e caratteristiche intrinseche: la vetustà, la destinazione d'uso con la relativa funzionalità, lo stato di manutenzione e conservazione e quant'altro ritenuto utile allo scopo.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Terni, ufficio del registro di Terni, conservatoria dei registri immobiliari di Terni, ufficio tecnico di San Venanzo, agenzie: San Venanzo, osservatori del mercato immobiliare OMI - Borsino immobiliare - Camera di Commercio

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ AGLI STANDARD INTERNAZIONALI DI VALUTAZIONE:

- la versione dei fatti presentata nel presente rapporto di valutazione è corretta al meglio delle conoscenze del valutatore;
- le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente dalle assunzioni e dalle condizioni eventualmente riportate in perizia;
- il valutatore non ha alcun interesse nell'immobile o nel diritto in questione;
- il valutatore ha agito in accordo con gli standard etici e professionali;
- il valutatore è in possesso dei requisiti formativi previsti per lo svolgimento della professione;
- il valutatore possiede l'esperienza e la competenza riguardo il mercato locale ove è ubicato o collocato l'immobile e la categoria dell'immobile da valutare;

### VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	deposito commerciale	334,25	0,00	66.850,00	66.850,00
B	negozio	530,40	0,00	265.200,00	265.200,00
C	deposito commerciale	206,40	0,00	37.152,00	37.152,00
				<b>369.202,00 €</b>	<b>369.202,00 €</b>

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 15.000,00**

**Valore di Mercato** dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 354.202,00**

**VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):**

Riduzione del valore del **15%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: **€. 53.130,30**

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **€. 0,00**

**Valore di vendita giudiziaria** dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 301.071,70**

data 20/04/2023

il tecnico incaricato  
ING. GABRIELE BATTISTONI

# **TRIBUNALE DI TERNI**

**G.E. Dott. Angelini Francesco**

**ESECUZIONE IMMOBILIARE ISCRITTA AL R.G. N. 110/2022**

**ALLEGATO "L" – Documentazione fotografica**

GIUDICE: Dott. Angelini Francesco

CUSTODE: Avv. Claudio Nunzi

PERITO: Ing. Gabriele Battistoni

## CORPO A



FOTO 1

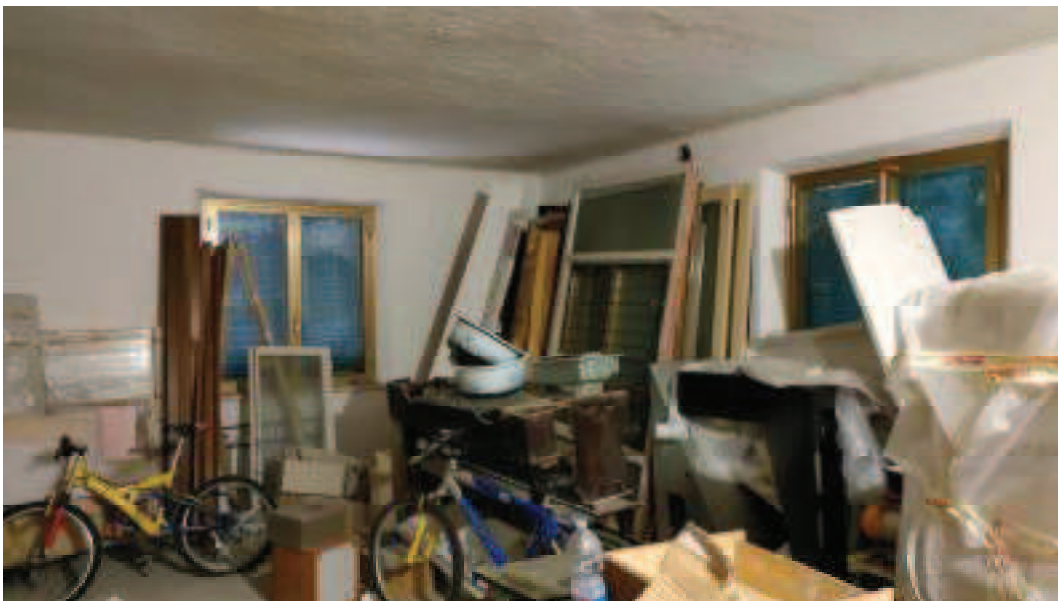


FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4



FOTO 5



FOTO 6



FOTO 7



FOTO 8





FOTO 9



FOTO 10

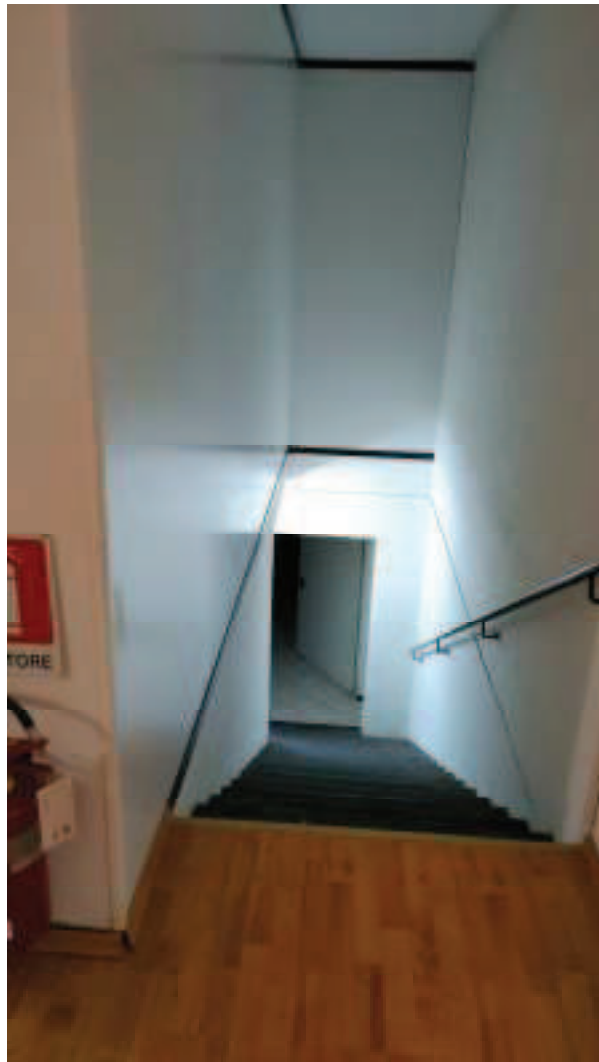


FOTO 11



FOTO 12



FOTO 13



FOTO 14



FOTO 15



FOTO 16



FOTO 17



FOTO 18



FOTO 19

## CORPO B



FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4





FOTO 5



FOTO 6



FOTO 7



FOTO 8



FOTO 9



FOTO 10



FOTO 11



FOTO 12



FOTO 13



FOTO 14

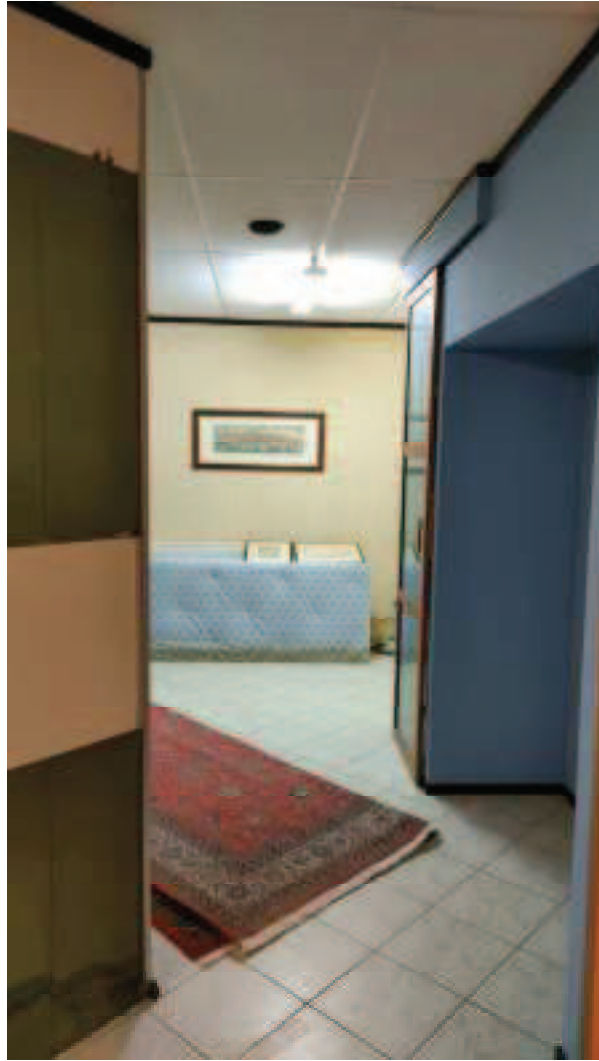


FOTO 15



FOTO 16



FOTO 17



FOTO 18



FOTO 19

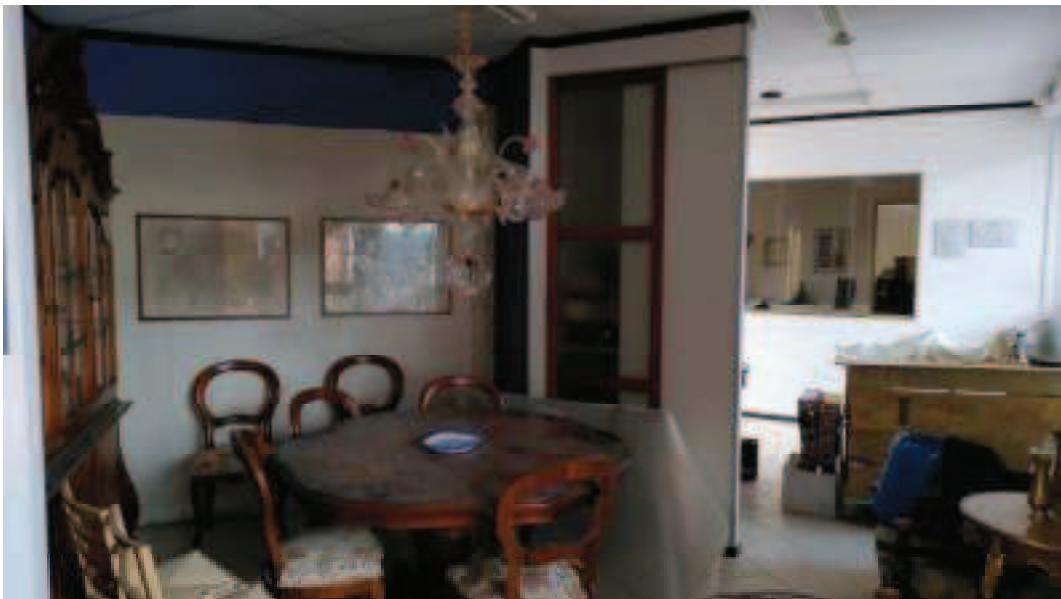


FOTO 20





FOTO 21



FOTO 22



FOTO 23

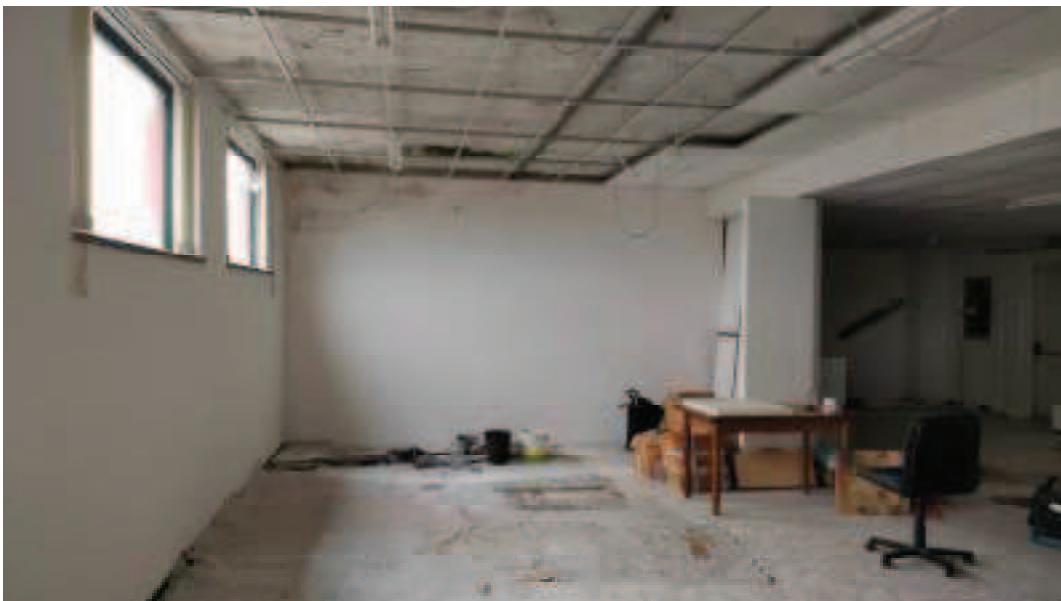


FOTO 24



FOTO 25



FOTO 26



FOTO 27



FOTO 28

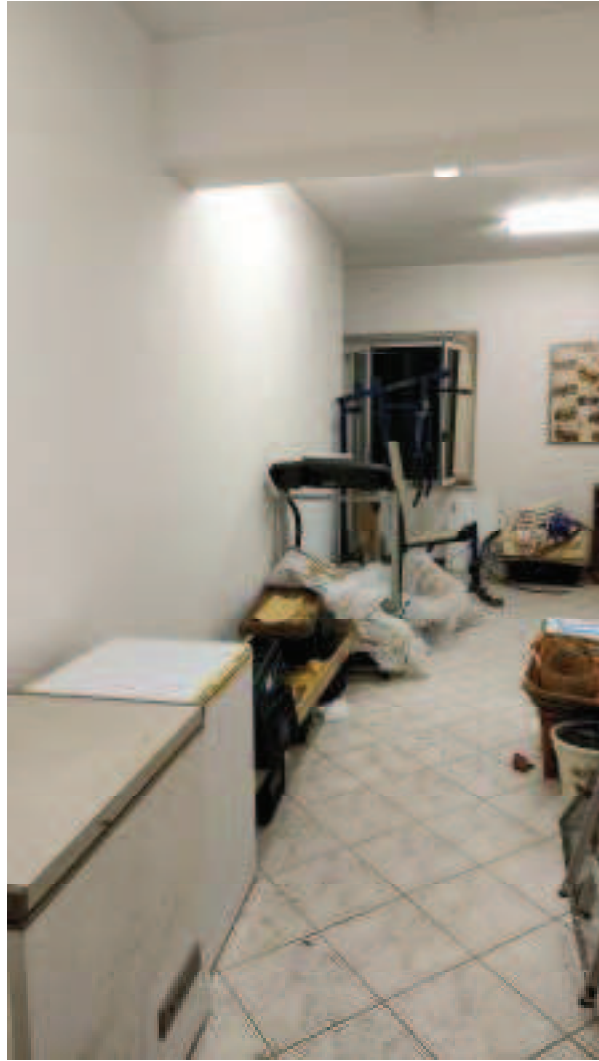


FOTO 29



FOTO 30

## CORPO C



FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4





FOTO 5



FOTO 6



FOTO 7



FOTO 8



FOTO 9

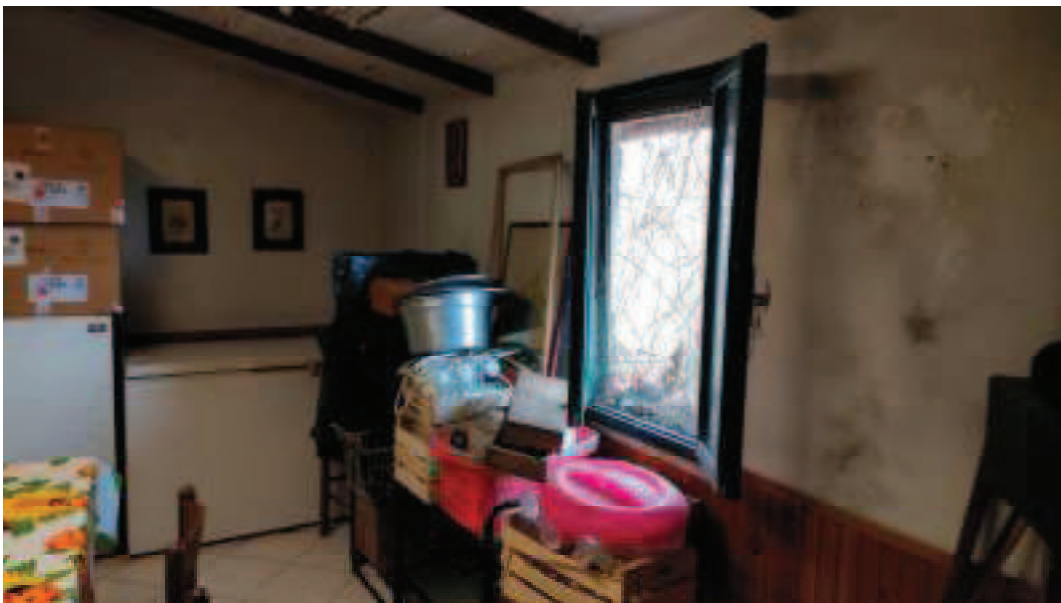


FOTO 10



FOTO 11

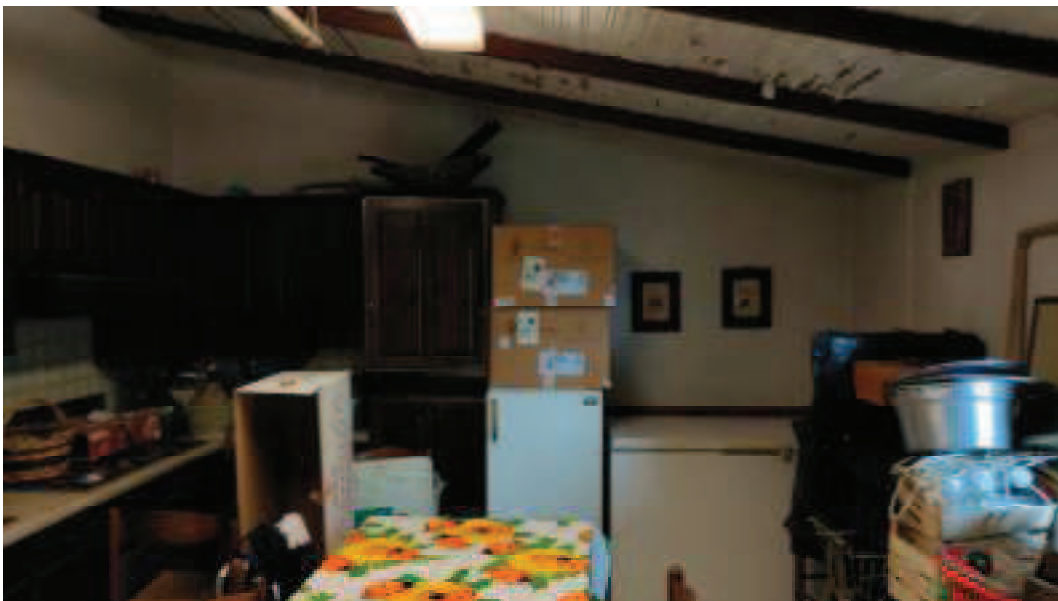


FOTO 12



FOTO 13



FOTO 14



FOTO 15



FOTO 16



FOTO 17



FOTO 18



FOTO 19





FOTO 20



FOTO 21

# **TRIBUNALE DI TERNI**

**G.E. Dott. Angelini Francesco**

**ESECUZIONE IMMOBILIARE ISCRITTA AL R.G. N. 110/2022**

**ALLEGATO "B" – Planimetria catastale**

GIUDICE: Dott. Angelini Francesco

CUSTODE: Avv. Claudio Nunzi

PERITO: Ing. Gabriele Battistoni

**CORPO A**

MODULARIO  
F. rig. rend. 497



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

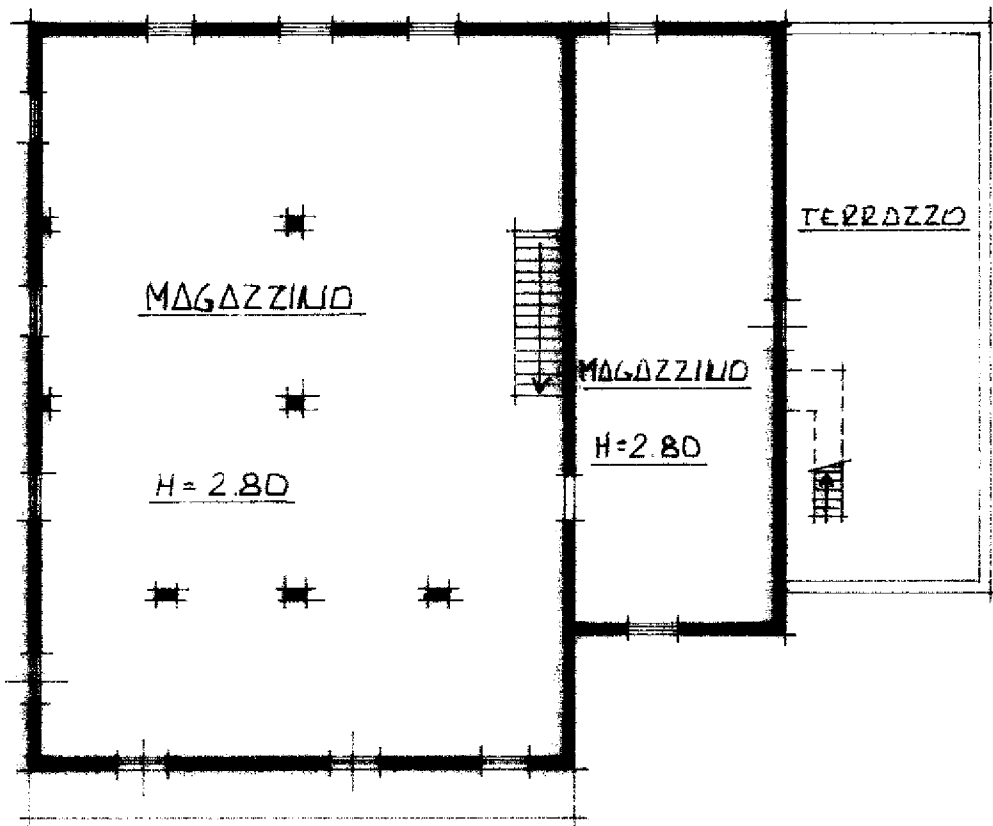
MOD. **BN** (CEU)

LIRE  
**500**

Planimetria di u.i.u. in Comune di SAN VENANZO via Loc. RIPALVELLA CIV. ....

STESSA DITTA

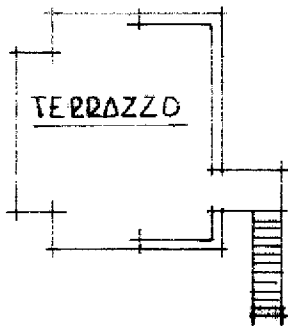
STESSA DITTA



PROP. MARTA-COLDIVELLI

STRADA COMUNE

PIANO SECONDO



PIANO TERZO



09421298

ORIENTAMENTO



SCALA DI 200

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Compilata dal GEOMETRA  
SCIRI FRANCO  
(Titolo cognome e nome)

Identificativi catastali  
F. 91  
n. 83 sub 7

Iscritto all'albo dei GEOMETRI  
della provincia di TERNI 852

RISERVATO ALL'UFFICIO

Comune di SAN VENANZO (BS1) - < Foglio 91 Particella 85 Subalterno 7 >  
Catasto del Friuli-Venezia Giulia - Subregione 2/2002  
VOCABOLARIO RIPALVELLA Piano 2-3

**CORPO B**

MODULARIG  
Foglio 497

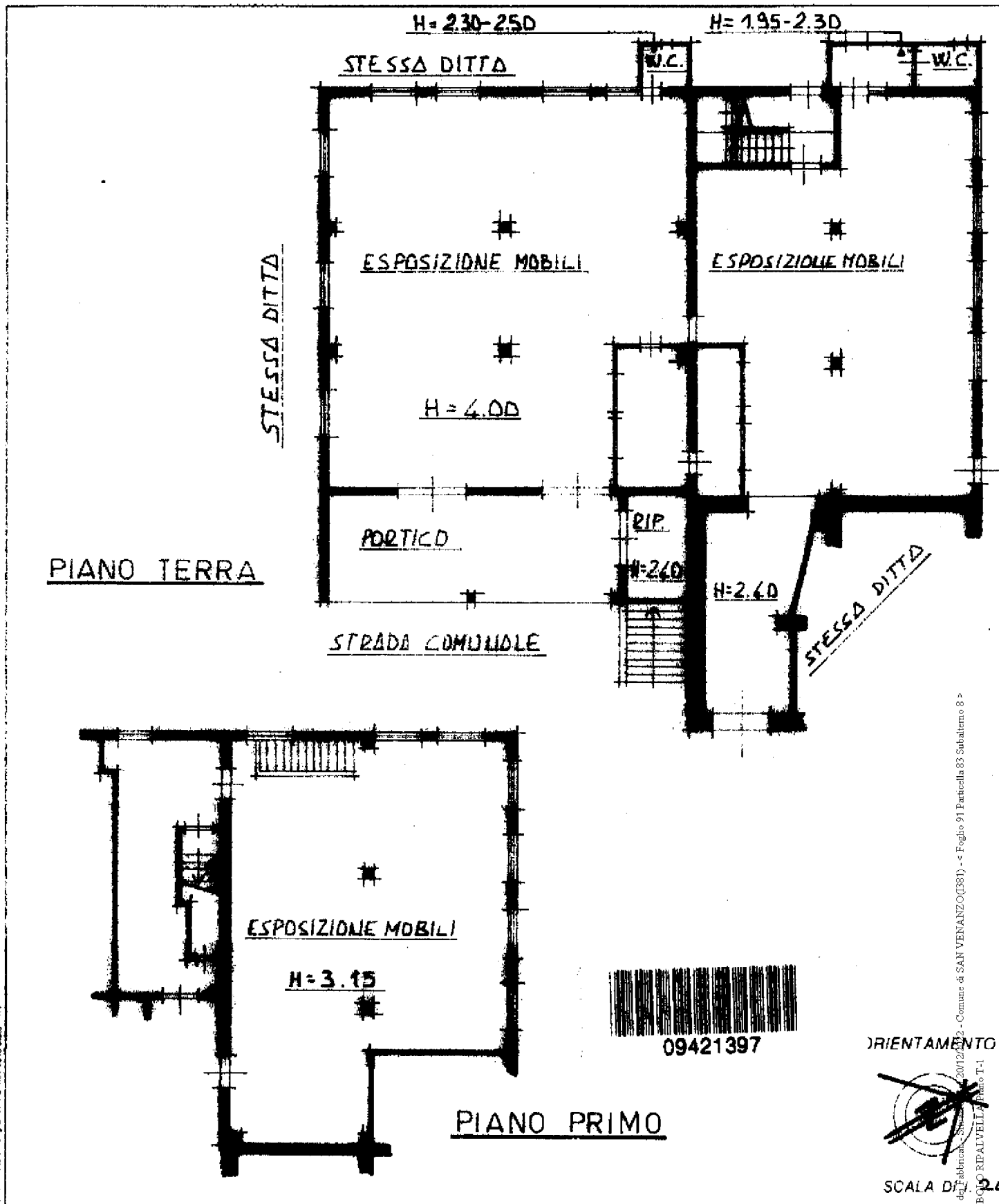


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD BN (C)

LIRE  
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di SAN VENANZO via LOC. RIPALVELLA civ. 1



Sema Inter - Bologna - Via Zucchi 38/40 - 40138 - BO

Catasto del Fabbricato - 20/12/22 - Comune di SAN VENANZO(381) - Foglio 91 Particella 83 Subalterno 8 - LOCALITA' RIPALVELLA Piano T-1

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Compilata dal GEOMETRA  
(Titolo, cognome e nome)  
SCIRI FRANCO

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali  
PR 01  
B3 8

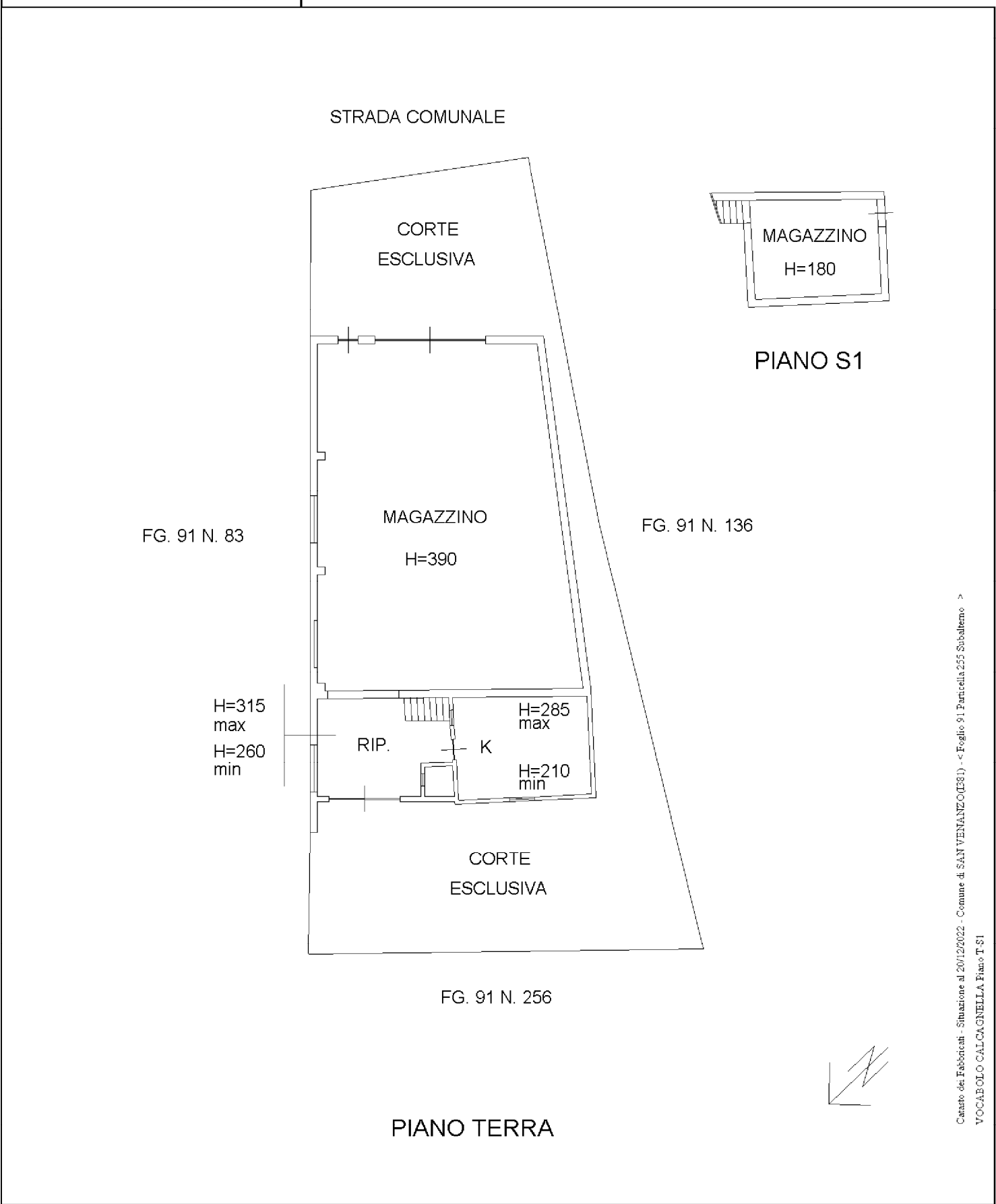
Iscritto all'albo dei GEOMETRI  
della provincia di TERNI n. 552

**CORPO C**

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

Dichiarazione protocollo n. TR0034931 del 09/03/2010	
Planimetria di u.i.u. in Comune di San Venanzo	
Localita' Ripalvella civ.	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Rellini Mauro
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 91	Prov. Terni
Particella: 255	N. 617
Subalterno:	

Scheda n. 1 Scala 1:200



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/12/2022 - Comune di SAN VENANZO(ES1) - < Foglio 91 Particella 255 Subalterno >  
VOCABOLO CALCA/CNELLA Piano T-S1



# **TRIBUNALE DI TERNI**

**G.E. Dott. Angelini Francesco**

**ESECUZIONE IMMOBILIARE ISCRITTA AL R.G. N. 110/2022**

**ALLEGATO "C" – Visure storiche**

GIUDICE: Dott. Angelini Francesco

CUSTODE: Avv. Claudio Nunzi

PERITO: Ing. Gabriele Battistoni

**CORPO A**

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 20/12/2022

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di SAN VENANZO (Codice:1381)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di TERNI</b>
	<b>Foglio: 91 Particella: 83 Sub.: 7</b>

**INTESTATO**

1	(1) Proprieta' 1000/1000
---	--------------------------

**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		91	83	7			C/2	1	378 m <sup>2</sup>	Totale: 386 m <sup>2</sup>	Euro 351.40 L. 680.400	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>		VOCABOLO RIPALVELLA Piano 2-3										
<b>Notifica</b>	Notifica in corso con protocollo n. 531 del 02/04/1998					<b>Partita</b>	1000617		<b>Mod.58</b>	62		

**Mappali Terreni Correlati**

Codice Comune I381 - Foglio 91 - Particella 83

**Situazione dell'unità immobiliare dal 21/11/1997**

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		91	83	7			C/2	1	378 m <sup>2</sup>		Euro 351.40 L. 680.400	VARIAZIONE del 21/11/1997 in atti dal 02/04/1998 CONVALIDA CLS PROPOSTO (n. A02975.2/1997)
<b>Indirizzo</b>		VOCABOLO RIPALVELLA Piano 2-3										
<b>Notifica</b>	Notifica in corso con protocollo n. 531 del 02/04/1998					<b>Partita</b>	1000617		<b>Mod.58</b>	62		

**Mappali Terreni Correlati**

Codice Comune I381 - Foglio 91 - Particella 83

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 20/12/2022

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 21/11/1997

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		91	83	7			C/2	1	378 m <sup>2</sup>		L. 680.400	AMPLIAMENTO del 21/11/1997 in atti dal 21/11/1997 (n. A02975.1/1997)	
Indirizzo		VOCABOLO RIPALVELLA Piano 2-3											
Notifica							Partita	1000617		Mod.58	62		
Annotazioni		classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

#### 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		91	83	7			C/2	1	336 m <sup>2</sup>		Euro 312,35 L. 604.800	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario	
Indirizzo		VOCABOLO RIPALVELLA Piano 2											
Notifica							Partita	62		Mod.58	-		

#### 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		91	83	7			C/2	1	336 m <sup>2</sup>		L. 638	Impianto meccanografico del 30/06/1987	
Indirizzo		VOCABOLO RIPALVELLA Piano 2											
Notifica							Partita	62		Mod.58	-		

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



Direzione Provinciale di Terni  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 20/12/2022 Ora: 10.21.22

Fine

Visura n.: T137275 Pag: 3

## Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 20/12/2022

### Situazione degli intestati dal 25/05/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1000/1000
DATI DERIVANTI DA Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 25/05/1990 Pubblico ufficiale TRIBUNALE ORVIETO Sede ORVIETO (TR) Repertorio n. 207 - DECR. TRASFERIMENTO IMMOBILI Trascrizione n. 4832.1/1990 in atti dal 17/09/1992			

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 21/04/1980 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 25/05/1990
DATI DERIVANTI DA Documento del 21/04/1980 Voltura in atti dal 25/09/1987 Repertorio n.: 33019 Rogante [REDACTED] Registrazione UR n. 3849 del 07/05/1980 (n. 7868/1980)			

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/2 fino al 21/04/1980
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta' 1/2 fino al 21/04/1980
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

**CORPO B**

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 20/12/2022

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di SAN VENANZO (Codice:1381)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di TERNI</b> <b>Foglio: 91 Particella: 83 Sub.: 8</b>

**INTESTATO**

1	(1) Proprieta' 1000/1000
---	--------------------------

**Unità immobiliare dal 05/09/2017**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
<b>1</b>		<b>91</b>	<b>83</b>	<b>8</b>			<b>C/1</b>	<b>6</b>	<b>538 m<sup>2</sup></b>	<b>Totale: 603 m<sup>2</sup></b>	<b>Euro 6.140,57</b>	VARIAZIONE del 05/09/2017 Pratica n. TR0053615 in atti dal 05/09/2017 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 10286.1/2017)
<b>Indirizzo</b>		VOCABOLO RIPALVELLA Piano T-1										
<b>Notifica</b>	Notifica n. 6535/1998					<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>	62	
<b>Annotazioni</b>		di stadio: acquisizione planimetria.										

**Mappali Terreni Correlati**

Codice Comune I381 - Foglio 91 - Particella 83

**Situazione dell'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	
<b>1</b>		<b>91</b>	<b>83</b>	<b>8</b>			<b>C/1</b>	<b>6</b>	<b>538 m<sup>2</sup></b>	<b>Totale: 607 m<sup>2</sup></b>	<b>Euro 6.140,57 L. 11.889.800</b>	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>		VOCABOLO RIPALVELLA Piano T-1										
<b>Notifica</b>	Notifica n. 6535/1998					<b>Partita</b>	1000617			<b>Mod.58</b>	62	



Direzione Provinciale di Terni  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 20/12/2022 Ora: 10.22.35

Fine

Visura n.: T138203 Pag: 2

## Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 20/12/2022

### Situazione dell'unità immobiliare dal 10/12/1997

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		91	83	8			C/1	6	538 m <sup>2</sup>		Euro 6.140.57 L. 11.889.800	VARIAZIONE del 10/12/1997 in atti dal 14/07/1998 RETTIFICA CLS PROPOSTO (n. A03172.2/1997)	
Indirizzo		VOCABOLO RIPALVELLA Piano T-1											
Notifica		Notifica n. 6535/1998					Partita		1000617		Mod.58		62

### Situazione dell'unità immobiliare dal 10/12/1997

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		91	83	8			C/1	4	538 m <sup>2</sup>		L. 8.769.400	VARIAZIONE del 10/12/1997 in atti dal 10/12/1997 RISTRUTTURAZIONE FRAZIONAMENTO E FUSIONE NEGOZIO ABITAZIONE (n. A03172.1/1997)	
Indirizzo		VOCABOLO RIPALVELLA Piano T-1											
Notifica							Partita		1000617		Mod.58		62
Annotazioni		classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

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

#### Situazione degli intestati dal 10/12/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 25/05/1990 Pubblico ufficiale TRIBUNALE ORVIETO Sede ORVIETO (TR) Repertorio n. 207 - DECR. TRASFERIMENTO IMMOBILI Trascrizione n. 4832.1/1990 in atti dal 17/09/1992	

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

Foglio 91 Particella 83 Subalterno 1; Foglio 91 Particella 83 Subalterno 2; Foglio 91 Particella 83 Subalterno 3; Foglio 91 Particella 83 Subalterno 4; Foglio 91 Particella 83 Subalterno 5; Foglio 91 Particella 83 Subalterno 6;

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.





Direzione Provinciale di Terni  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 05/01/2023 Ora: 9.00.58

Segue

Visura n.: T96088 Pag: 1

## Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 05/01/2023

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di SAN VENANZO (Codice:1381)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di TERNI</b> <b>Foglio: 91 Particella: 83 Sub.: 1</b>

### Unita' immobiliare soppressa dal 10/12/1997

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		91	83	1									VARIAZIONE del 10/12/1997 in atti dal 10/12/1997 RISTRUTTURAZIONE FRAZIONAMENTO E FUSIONE NEGOZIO ABITAZIONE (n. A03172.1/1997)
Notifica					Partita	C		Mod.58					

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

Foglio 91 Particella 83 Subalterno 2; Foglio 91 Particella 83 Subalterno 3; Foglio 91 Particella 83 Subalterno 4; Foglio 91 Particella 83 Subalterno 5; Foglio 91 Particella 83 Subalterno 6; Foglio 91 Particella 83 Subalterno 8;  
Foglio 91 Particella 83 Subalterno 9; Foglio 91 Particella 83 Subalterno 10; Foglio 91 Particella 83 Subalterno 11;

### Situazione dell'unita' 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		91	83	1			C/1	3	57 m <sup>2</sup>		L. 798.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo	VOCABOLO RIPALVELLA Piano T											
Notifica					Partita	62		Mod.58				



Direzione Provinciale di Terni  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 05/01/2023 Ora: 9.00.58

Fine

Visura n.: T96088 Pag: 2

## Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 05/01/2023

### 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		91	83	1			C/1	3	57 m <sup>2</sup>		L. 421	Impianto meccanografico del 30/06/1987	
Indirizzo		VOCABOLO RIPALVELLA Piano T											
Notifica						Partita		62		Mod.58		-	

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

### Situazione degli intestati dal 25/05/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 10/12/1997
DATI DERIVANTI DA		Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 25/05/1990 Pubblico ufficiale TRIBUNALE ORVIETO Sede ORVIETO (TR) Repertorio n. 207 - DECR. TRASFERIMENTO IMMOBILI Trascrizione n. 4832.1/1990 in atti dal 17/09/1992	

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 21/04/1980 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 25/05/1990
DATI DERIVANTI DA		Documento del 21/04/1980 Voltura in atti dal 25/09/1987 Repertorio n.: 33019 Rogante MARSCIANO (PG) Registrazione UR n. 3849 del 07/05/1980 (n. 7868/1980)	

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/2 fino al 21/04/1980
2			(1) Proprieta' 1/2 fino al 21/04/1980
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Direzione Provinciale di Terni  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 05/01/2023 Ora: 9.01.54

Segue

Visura n.: T96391 Pag: 1

## Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 05/01/2023

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di SAN VENANZO (Codice:1381)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di TERNI</b> <b>Foglio: 91 Particella: 83 Sub.: 2</b>

### Unita' immobiliare soppressa dal 10/12/1997

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		91	83	2								VARIAZIONE del 10/12/1997 in atti dal 10/12/1997 RISTRUTTURAZIONE FRAZIONAMENTO E FUSIONE NEGOZIO ABITAZIONE (n. A03172.1/1997)
Notifica					Partita	C		Mod.58		-		

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

Foglio 91 Particella 83 Subalterno 1; Foglio 91 Particella 83 Subalterno 3; Foglio 91 Particella 83 Subalterno 4; Foglio 91 Particella 83 Subalterno 5; Foglio 91 Particella 83 Subalterno 6; Foglio 91 Particella 83 Subalterno 8;  
Foglio 91 Particella 83 Subalterno 9; Foglio 91 Particella 83 Subalterno 10; Foglio 91 Particella 83 Subalterno 11;

### Situazione dell'unita' 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		91	83	2			C/1	4	19 m <sup>2</sup>		L. 309.700	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo	VOCABOLO RIPALVELLA Piano T											
Notifica					Partita	62		Mod.58		-		

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 05/01/2023

#### 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		91	83	2			C/1	4	19 m <sup>2</sup>		L. 167	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo		VOCABOLO RIPALVELLA Piano T										
Notifica						Partita	62		Mod.58	-		

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

#### Situazione degli intestati dal 25/05/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 10/12/1997
DATI DERIVANTI DA		Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 25/05/1990 Pubblico ufficiale TRIBUNALE ORVIETO Sede ORVIETO (TR) Repertorio n. 207 - DECR. TRASFERIMENTO IMMOBILI Trascrizione n. 4832.1/1990 in atti dal 17/09/1992	

#### Situazione degli intestati relativa ad atto del 21/04/1980 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 25/05/1990
DATI DERIVANTI DA		Documento del 21/04/1980 Voltura in atti dal 25/09/1987 Repertorio n.: 33019 Rogante [REDACTED] le MARCIANO (PG) Registrazione UR n. 3849 del 07/05/1980 (n. 7868/1980)	

#### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/2 fino al 21/04/1980
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/2 fino al 21/04/1980
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Direzione Provinciale di Terni  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 05/01/2023 Ora: 9.02.30

Segue

Visura n.: T96590 Pag: 1

## Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 05/01/2023

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di SAN VENANZO (Codice:1381)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di TERNI</b> <b>Foglio: 91 Particella: 83 Sub.: 3</b>

### Unita' immobiliare soppressa dal 10/12/1997

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		91	83	3								VARIAZIONE del 10/12/1997 in atti dal 10/12/1997 RISTRUTTURAZIONE FRAZIONAMENTO E FUSIONE NEGOZIO ABITAZIONE (n. A03172.1/1997)
Notifica					Partita	C		Mod.58		-		

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

Foglio 91 Particella 83 Subalterno 1; Foglio 91 Particella 83 Subalterno 2; Foglio 91 Particella 83 Subalterno 4; Foglio 91 Particella 83 Subalterno 5; Foglio 91 Particella 83 Subalterno 6; Foglio 91 Particella 83 Subalterno 8;  
Foglio 91 Particella 83 Subalterno 9; Foglio 91 Particella 83 Subalterno 10; Foglio 91 Particella 83 Subalterno 11;

### Situazione dell'unita' 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		91	83	3			C/1	1	361 m <sup>2</sup>		L. 3.718.300	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo	VOCABOLO RIPALVELLA Piano T											
Notifica					Partita	62		Mod.58		-		



Direzione Provinciale di Terni  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 05/01/2023 Ora: 9.02.30

Fine

Visura n.: T96590 Pag: 2

## Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 05/01/2023

### 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		91	83	3			C/1	1	361 m <sup>2</sup>		L. 1.877	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo		VOCABOLO RIPALVELLA Piano T										
Notifica						Partita	62		Mod.58	-		

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

### Situazione degli intestati dal 25/05/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 10/12/1997
DATI DERIVANTI DA		Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 25/05/1990 Pubblico ufficiale TRIBUNALE ORVIETO Sede ORVIETO (TR) Repertorio n. 207 - DECR. TRASFERIMENTO IMMOBILI Trascrizione n. 4832.1/1990 in atti dal 17/09/1992	

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 21/04/1980 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 25/05/1990
DATI DERIVANTI DA		Documento del 21/04/1980 Voltura in atti dal 25/09/1987 Repertorio n.: 33019 Rogante Sede MARCIANO (PG) Registrazione UR n. 3849 del 07/05/1980 (n. 7868/1980)	

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/2 fino al 21/04/1980
2			(1) Proprieta' 1/2 fino al 21/04/1980
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 05/01/2023

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di SAN VENANZO (Codice:1381)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di TERNI</b>
	<b>Foglio: 91 Particella: 83 Sub.: 5</b>

**Unita' immobiliare soppressa dal 10/12/1997**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
<b>1</b>		<b>91</b>	<b>83</b>	<b>5</b>									VARIAZIONE del 10/12/1997 in atti dal 10/12/1997 RISTRUTTURAZIONE FRAZIONAMENTO E FUSIONE NEGOZIO ABITAZIONE (n. A03172.1/1997)
Notifica							Partita	C			Mod.58	-	

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

Foglio 91 Particella 83 Subalterno 1; Foglio 91 Particella 83 Subalterno 2; Foglio 91 Particella 83 Subalterno 3; Foglio 91 Particella 83 Subalterno 4; Foglio 91 Particella 83 Subalterno 6; Foglio 91 Particella 83 Subalterno 8; Foglio 91 Particella 83 Subalterno 9; Foglio 91 Particella 83 Subalterno 10; Foglio 91 Particella 83 Subalterno 11;

**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		
<b>1</b>		<b>91</b>	<b>83</b>	<b>5</b>			<b>A/4</b>	<b>2</b>	<b>5,5 vani</b>		<b>L. 335.500</b>	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario	
Indirizzo		VOCABOLO RIPALVELLA Piano 1											
Notifica							Partita	62			Mod.58	-	



Direzione Provinciale di Terni  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 05/01/2023 Ora: 9.03.03

Fine

Visura n.: T96774 Pag: 2

## Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 05/01/2023

### 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		91	83	5			A/4	2	5,5 vani		L. 308	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo		VOCABOLO RIPALVELLA Piano 1										
Notifica						Partita		62		Mod.58		-

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

### Situazione degli intestati dal 25/05/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 10/12/1997
DATI DERIVANTI DA		Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 25/05/1990 Pubblico ufficiale TRIBUNALE ORVIETO Sede ORVIETO (TR) Repertorio n. 207 - DECR. TRASFERIMENTO IMMOBILI Trascrizione n. 4832.1/1990 in atti dal 17/09/1992	

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 21/04/1980 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 25/05/1990
DATI DERIVANTI DA		Documento del 21/04/1980 Voltura in atti dal 25/09/1987 Repertorio n.: 33019 Rogante Sede MARCIANO (PG) Registrazione UR n. 3849 del 07/05/1980 (n. 7868/1980)	

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/2 fino al 21/04/1980
2			(1) Proprieta' 1/2 fino al 21/04/1980
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.





Direzione Provinciale di Terni  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 13/03/2023 Ora: 16.07.34

Segue

Visura n.: T382156 Pag: 1

## Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 13/03/2023

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di SAN VENANZO (Codice:1381)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di TERNI</b> <b>Foglio: 91 Particella: 83 Sub.: 4</b>

### Unita' immobiliare soppressa dal 10/12/1997

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		91	83	4								VARIAZIONE del 10/12/1997 in atti dal 10/12/1997 RISTRUTTURAZIONE FRAZIONAMENTO E FUSIONE NEGOZIO ABITAZIONE (n. A03172.1/1997)
Notifica					Partita	C				Mod.58	-	

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

Foglio 91 Particella 83 Subalterno 1; Foglio 91 Particella 83 Subalterno 2; Foglio 91 Particella 83 Subalterno 3; Foglio 91 Particella 83 Subalterno 5; Foglio 91 Particella 83 Subalterno 6; Foglio 91 Particella 83 Subalterno 8;  
Foglio 91 Particella 83 Subalterno 9; Foglio 91 Particella 83 Subalterno 10; Foglio 91 Particella 83 Subalterno 11;

### Situazione dell'unita' 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		91	83	4			C/1	1	335 m <sup>2</sup>		L. 3.450.500	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo	VOCABOLO RIPALVELLA Piano 1											
Notifica					Partita	62				Mod.58	-	



Direzione Provinciale di Terni  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 13/03/2023 Ora: 16.07.34

Fine

Visura n.: T382156 Pag: 2

## Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 13/03/2023

### 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		91	83	4			C/1	1	335 m <sup>2</sup>		L. 1.742	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo		VOCABOLO RIPALVELLA Piano 1										
Notifica						Partita		62		Mod.58		-

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

### Situazione degli intestati dal 25/05/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 10/12/1997
DATI DERIVANTI DA		Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 25/05/1990 Pubblico ufficiale TRIBUNALE ORVIETO Sede ORVIETO (TR) Repertorio n. 207 - DECR. TRASFERIMENTO IMMOBILI Trascrizione n. 4832.1/1990 in atti dal 17/09/1992	

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 21/04/1980 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 25/05/1990
DATI DERIVANTI DA		Documento del 21/04/1980 Voltura in atti dal 25/09/1987 Repertorio n.: 33019 Rogante Sede MARCIANO (PG) Registrazione UR n. 3849 del 07/05/1980 (n. 7868/1980)	

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/2 fino al 21/04/1980
2			(1) Proprieta' 1/2 fino al 21/04/1980
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 13/03/2023

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di SAN VENANZO (Codice:1381)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di TERNI</b>
	<b>Foglio: 91 Particella: 83 Sub.: 6</b>

**Unita' immobiliare soppressa dal 10/12/1997**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
<b>1</b>		<b>91</b>	<b>83</b>	<b>6</b>									VARIAZIONE del 10/12/1997 in atti dal 10/12/1997 RISTRUTTURAZIONE FRAZIONAMENTO E FUSIONE NEGOZIO ABITAZIONE (n. A03172.1/1997)
Notifica							Partita	C			Mod.58	-	

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

Foglio 91 Particella 83 Subalterno 1; Foglio 91 Particella 83 Subalterno 2; Foglio 91 Particella 83 Subalterno 3; Foglio 91 Particella 83 Subalterno 4; Foglio 91 Particella 83 Subalterno 5; Foglio 91 Particella 83 Subalterno 8; Foglio 91 Particella 83 Subalterno 9; Foglio 91 Particella 83 Subalterno 10; Foglio 91 Particella 83 Subalterno 11;

**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		
<b>1</b>		<b>91</b>	<b>83</b>	<b>6</b>			<b>A/2</b>	<b>1</b>	<b>5,5 vani</b>		<b>L. 539.000</b>	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario	
Indirizzo		VOCABOLO RIPALVELLA Piano 2											
Notifica							Partita	62			Mod.58	-	



Direzione Provinciale di Terni  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 13/03/2023 Ora: 16.08.43

Fine

Visura n.: T383016 Pag: 2

## Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 13/03/2023

### 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		91	83	6			A/2	1	5,5 vani		L. 484	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo		VOCABOLO RIPALVELLA Piano 2										
Notifica						Partita		62		Mod.58		-

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

### Situazione degli intestati dal 25/05/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 10/12/1997
DATI DERIVANTI DA		Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 25/05/1990 Pubblico ufficiale TRIBUNALE ORVIETO Sede ORVIETO (TR) Repertorio n. 207 - DECR. TRASFERIMENTO IMMOBILI Trascrizione n. 4832.1/1990 in atti dal 17/09/1992	

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 21/04/1980 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 25/05/1990
DATI DERIVANTI DA		Documento del 21/04/1980 Voltura in atti dal 25/09/1987 Repertorio n.: 33019 Rogante Sede MARSCIANO (PG) Registrazione UR n. 3849 del 07/05/1980 (n. 7868/1980)	

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/2 fino al 21/04/1980
2			(1) Proprieta' 1/2 fino al 21/04/1980
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

**CORPO C**



Direzione Provinciale di Terni  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 21/12/2022 Ora: 19.22.18

Segue

Visura n.: T384800 Pag: 1

## Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 21/12/2022

Dati della richiesta	Comune di SAN VENANZO (Codice:1381) Provincia di TERNI
Catasto Fabbricati	Foglio: 91 Particella: 255

### INTESTATO

1			(1) Proprieta' 1/1
---	--	--	--------------------

### 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		91	255				C/2	6	191 m <sup>2</sup>	Totale: 233 m <sup>2</sup>	Euro 424,17	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo		VOCABOLO CALCAGNELLA Piano T-S1											
Notifica		Notifica effettuata con protocollo n. TR0065995 del 12/05/2010					Partita		Mod.58				

### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune I381 - Foglio 91 - Particella 255

### Situazione dell'unità immobiliare dal 01/09/2011

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		91	255				C/2	6	191 m <sup>2</sup>		Euro 424,17	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 01/09/2011 Pratica n. TR0118416 in atti dal 01/09/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 19150.1/2011)	
Indirizzo		VOCABOLO CALCAGNELLA Piano T-S1											
Notifica		Notifica effettuata con protocollo n. TR0065995 del 12/05/2010					Partita		Mod.58				

### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune I381 - Foglio 91 - Particella 255

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 21/12/2022

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 07/05/2010

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		91	255				C/2	6	191 m <sup>2</sup>		Euro 424,17	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 07/05/2010 Pratica n. TR0064778 in atti dal 07/05/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 3324.1/2010)
Indirizzo		LOCALITA' RIPALVELLA Piano T-S1										
Notifica		Notifica effettuata con protocollo n. TR0065995 del 12/05/2010					Partita		Mod.58			
Annotazioni		di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94).										

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 09/03/2010

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		91	255				C/2	4	191 m <sup>2</sup>		Euro 295,93	COSTITUZIONE del 09/03/2010 Pratica n. TR0034931 in atti dal 09/03/2010 COSTITUZIONE (n. 444.1/2010)
Indirizzo		LOCALITA' RIPALVELLA Piano T-S1										
Notifica							Partita		Mod.58			
Annotazioni		classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)										

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

#### Situazione degli intestati dal 09/03/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 09/03/2010 Pratica n. TR0034931 in atti dal 09/03/2010 COSTITUZIONE (n. 444.1/2010)	

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 20/04/2023

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di SAN VENANZO (Codice:1381)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di TERNI</b>
	<b>Foglio: 91 Particella: 255</b>

**Area di enti urbani e promiscui dal 02/03/2010**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	91	255		-	ENTE URBANO	02 80				Tipo Mappale del 02/03/2010 Pratica n. TR0028949 in atti dal 02/03/2010 presentato il 27/02/2010 (n. 28949.1/2010)
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	1			

**Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:**

Foglio:91 Particella:49 ;

**Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:**

Foglio:91 Particella:256 ;

**Mappali Fabbricati Correlati**

Codice Comune I381 - Foglio 91 - Particella 255/

**Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	91	49		-	SEMINATIVO 3	22 80		Euro 5,89 L. 11.400	Euro 5,89 L. 11.400	Impianto meccanografico del 01/02/1971
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	1350			



## Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 20/04/2023

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

### Situazione degli intestati dal 14/02/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 02/03/2010
<b>DATI DERIVANTI DA</b> Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 14/02/2000 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ORVIETO Sede ORVIETO (TR) Repertorio n. 67 - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI Trascrizione n. 1423.1/2000 Reparto PI di TERNI in atti dal 28/08/2000			

### Situazione degli intestati dal 21/04/1980

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare fino al 14/02/2000
<b>DATI DERIVANTI DA</b> Atto del 21/04/1980 Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede MARSCIANO (PG) Repertorio n. 33019 - UR Sede PERUGIA (PG) Registrazione n. 3849 registrato in data 07/05/1980 - Voltura n. 4781 in atti dal 28/02/1981			

### Situazione degli intestati dal 24/12/1973

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare fino al 21/04/1980
<b>DATI DERIVANTI DA</b> Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 24/12/1973 Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede ORVIETO (TR) Repertorio n. 126 - UR Sede ORVIETO (TR) Registrazione n. 260 registrato in data 29/12/1973 - Voltura n. 7375 in atti dal 30/09/1975			

### Situazione degli intestati dal 28/11/1973

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/2 fino al 24/12/1973
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/2 fino al 24/12/1973
<b>DATI DERIVANTI DA</b> Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 28/11/1973 Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede ORVIETO (TR) Repertorio n. 104 - UR Sede ORVIETO (TR) Registrazione n. 247 registrato in data 15/12/1973 - Voltura n. 7075 in atti dal 30/09/1975			

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(3) Comproprietario fino al 28/11/1973
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(3) Comproprietario fino al 28/11/1973
<b>DATI DERIVANTI DA</b> Impianto meccanografico del 01/02/1971			

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

# **TRIBUNALE DI TERNI**

**G.E. Dott. Angelini Francesco**

**ESECUZIONE IMMOBILIARE ISCRITTA AL R.G. N. 110/2022**

**ALLEGATO "D" – Atto di provenienza**

GIUDICE: Dott. Angelini Francesco

CUSTODE: Avv. Claudio Nunzi

PERITO: Ing. Gabriele Battistoni

---

**Ispezione telematica**

n. T1 103493 del 06/04/2023

Inizio ispezione 06/04/2023 11:07:10

Richiedente PSSSLV

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

*Registro generale n.* 6456

*Registro particolare n.* 4832

*Data di presentazione* 11/08/1990

---



MOD. 300  
 MODULARIO  
 F - TASSE - 144

**MINISTERO DELLE FINANZE**  
 DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE  
 ED II. II. SUGLI AFFARI

CONSERVATORIA DEI RR. II. DI **TERNI**

**COLLAZIONE**

**NOTA DI TRASCRIZIONE**

RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA GG MM AA <b>11 AGO. 1990</b>	N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA <b>21</b>	N. DI REGISTRO GENERALE <b>6456</b>	N. DI REGISTRO PARTICOLARE <b>4832</b>
---	--	--	---

**QUADRO A**

**DATI RELATIVI AL TITOLO**

FORMA DEL TITOLO	DESCRIZIONE <b>ATTO GIUDIZIARIO</b>		
ESTREMI DEL TITOLO	DATA GG MM AA <b>25 05 90</b>	NUMERO DEL REPERTORIO	<b>207</b>
PUBBLICO UFFICIALE O AUTORITÀ EMITTENTE	CATEGORIA <b>2</b>	COGNOME E NOME (OPPURE DENOMINAZIONE)	<b>TRIBUNALE DI ORVIETO</b>
	SEDE: COMUNE <b>ORVIETO</b>	PROVINCIA (SIGLA)	<b>TR</b>


**DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE**

ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE	DESCRIZIONE <b>DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILE</b>		CODICE <b>607</b>
PRESENZA DI CONDIZIONE	SOSPENSIVA <input type="checkbox"/>	RISOLUTIVA <input type="checkbox"/>	TERMINI DI EFFICACIA DELL'ATTO INIZIALE GG MM AA FINALE GG MM AA
PATTI AGGIUNTIVI	DESCRIZIONE CODICE		
DATI PER ATTI MORTIS CAUSA	DATA DI MORTE GG MM AA	SUCCESSIONE TESTAMENTARIA <input type="checkbox"/>	RINUNZIA O MORTE DI UN CHIAMATO <input type="checkbox"/>

**ALTRI DATI**

ESTREMI DELLA FORMALITÀ DI RIFERIMENTO	DATA GG MM AA	NUMERO DI REGISTRO PARTICOLARE
PARTI LIBERE NEL QUADRO D RELATIVE A:	QUADRO A <input checked="" type="checkbox"/>	QUADRO B <input type="checkbox"/>
RICHIEDENTE (SE DIVERSO DA PUBBL. UFFIC. O AUTORITÀ EMITTENTE)	COGNOME E NOME <b>NOTAIO SERGIO LUDOVICI</b>	

RISERVATO ALL'UFFICIO

NUMERO DI PAGINE <b>4</b>	IMPOSTA IPOTECARIA L.	ESEGUITA LA FORMALITÀ. ESATTE LIRE <b>055097</b>
NUMERO DI UNITÀ NEGOZIALI <b>1</b>	PENA PECUNIARIA L.	
NUMERO DI SOGGETTI A FAVORE <b>1</b>	BOLLO L. <b>500</b>	IL CONSERVATORE
NUMERO DI SOGGETTI CONTRO <b>1</b>	DIRITTO SCRITTURATO L.	
ISCRIZ. CAMPIONE CERTO ART. N.	TASSA IPOTECARIA L. <b>3000</b>	
PRENOT. A DEBITO ART. N.	TOTALE GENERALE L. <b>3500</b>	

**QUADRO B-IMMOBILI**

PROGRESS. UNITA NEGOZIALE PROG. IMM. PER UNITA NEGOZIALE	IDENTIFICAZIONE ATTUALE DELL'IMMOBILE					DATI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE		
	IDENTIFICAZIONE DELL'IMMOBILE NELLA FORMALITÀ IMMEDIATAMENTE PRECEDENTE (ove diversa da quella attuale)					INDIRIZZO		

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
COMUNE		CODICE	CAT.	SEZ.	FOGLIO	PARTIC.	SUB.	NAT.	SUPERF.: ETTARI	M. QUADRI	N. VANI								
COD. COMUNE		CAT.	SEZ.	FOGLIO	PARTIC.	SUB.	VIA, PIAZZA, N. CIVICO O CONTRADA												
1	1	SAN VENANZO	I381	U	91	83	1	C/1											
	2	SAN VENANZO	I381	U	91	83	2	C/1											
	3	SAN VENANZO	I381	U	91	83	3	C/1											
	4	SAN VENANZO	I381	U	91	83	4	C/1											
	5	SAN VENANZO	I381	U	91	83	5	A/4											
	6	SAN VENANZO	I381	U	91	83	6	A/2											
	7	SAN VENANZO	I381	U	91	83	7	C/2											
	8	SAN VENANZI	I381	T	91	50		T			3390								
	9	SAN VENANZO	I381	T	91	84		T			160								

QUALORA LO SPAZIO NON FOSSE SUFFICIENTE  
 INDICARE IL NUMERO DI ALLEGATI DI TIPO 1 UTILIZZATI



**QUADRO C - SOGGETTI**

PROGRESS. SOGGETTO	PROGRESS. RIGA PER SOGGETTO	DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			SEDE LEGALE (COMUNE)		PROV.
		COGNOME	NOME	OVVERO	SESSO	DATA DI NASCITA	
CODICE FISCALE		REG. CONIUGI O NATURA DEL BENE	DIRITTI REALI OGGETTO DELLA CONVENZIONE E RELATIVO PREZZO O VALORE				PROGRESS. UNITA' NEGOZIALE
C/S/P	PROG. SOGG.	QUOTA IN FRAZIONE	DIRITTO	COD.	RISERVA	PREZZO O VALORE	

**A FAVORE**

1	1	COGNOME	NOME	M/F	GG	MM	AA	COMUNE	PROV.
CODICE FISCALE		REGIME	QUOTA	DESCRIZIONE	COD.	RIS.	PREZZO	PROGR.	
			1 / 1	PROPRIETA	01		.000	1	
			/				.000		
			/				.000		
			/				.000		
			/				.000		
			/				.000		
			/				.000		
			/				.000		

**CONTRO**

1	1	COGNOME	NOME	M/F	GG	MM	AA	COMUNE	PROV.
CODICE FISCALE		REGIME	QUOTA	DESCRIZIONE	COD.	RIS.	PREZZO	PROGR.	
			1 / 1	PROPRIETA	01		.000	1	
			/				.000		
			/				.000		
			/				.000		
			/				.000		
			/				.000		
			/				.000		
			/				.000		

055090





# **TRIBUNALE DI TERNI**

**G.E. Dott. Angelini Francesco**

**ESECUZIONE IMMOBILIARE ISCRITTA AL R.G. N. 110/2022**

**ALLEGATO "E" – Visure ipotecarie**

GIUDICE: Dott. Angelini Francesco

CUSTODE: Avv. Claudio Nunzi

PERITO: Ing. Gabriele Battistoni



---

**Ispezione telematica**

n. T1 77814 del 27/03/2023

Inizio ispezione 27/03/2023 08:52:29

Richiedente PSSSLV

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di iscrizione**

*Registro generale n.* 6082

*Registro particolare n.* 755

*Data di presentazione* 02/08/1990

---

MOD. 301  
MODULARIO  
F - TASSE - 145



**MINISTERO DELLE FINANZE**  
 DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE  
 ED II. II. SUGLI AFFARI

CONSERVATORIA DEI RR. II. DI TERNI

**COLLAZIONATO**  
**NOTA DI ISCRIZIONE**

**RISERVATO ALL'UFFICIO**

DATA DELLA RICHIESTA GG MM AA <b>- 2 AGO. 1990</b>	N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA <b>57</b>	N. DI REGISTRO GENERALE <b>6082</b>	N. DI REGISTRO PARTICOLARE <b>755</b>
--	--	--	--

**QUADRO A**

DATI RELATIVI AL TITOLO										
FORMA DEL TITOLO	DESCRIZIONE <b>Atto notarile pubblico</b>									
ESTREMI DEL TITOLO	DATA	GG	MM	AA	NUMERO DEL REPERTORIO					
PUBBLICO UFFICIALE O AUTORITA' EMITTENTE	CATEGORIA	COGNOME E NOME (OPPURE DENOMINAZIONE)			64114					
	SEDE COMUNE	<b>SERGIO LUDOVICI</b>			PROVINCIA (SIGLA) <b>PG</b>					
DATI RELATIVI ALL'IPOTECA O AL PRIVILEGIO										
SPECIE DELL'IPOTECA O DEL PRIVILEGIO	DESCRIZIONE <b>IPOTECA VOLONTARIA</b>									
DERIVANTE DA	DESCRIZIONE <b>MUTUO CON GARANZIA IPOTECARIA</b>								CODICE <b>168</b>	
PRESENZA DI CONDIZIONE	RISOLUTIVA				<input type="checkbox"/>		TERMINE DELL'IPOTECA	GG	MM	AA
SOMMA GARANTITA	CAPITALE			TASSO INTERESSE ANNUALE		TASSO INTERESSE SEMESTRALE		IMPORTO INTERESSI		
	<b>150.000.000</b>			<b>11.50</b> %						
	SPESE ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA			TOTALI		<b>300.000.000</b>		PRESENZA DI: IMPORTI E/O TASSI VARIABILI <input checked="" type="checkbox"/> IMPORTI IN VALUTA ESTERA <input type="checkbox"/>		
TEMPO DI ESIGIBILITA' DEL CREDITO	DURATA	AA	MM	GG	DECORRENZA AMMORTAMENTO	GG	MM	AA	N. TITOLI DI CREDITO GARANTITI	
	<b>10</b>									
ALTRI DATI										
ELENCO MACCHINARI E PERTINENZE	BARRARE LA CASELLA IN CASO DI PRESENZA DI ELENCO MACCHINARI, ATTREZZATURE, SCORTE, PRODOTTI.								<input type="checkbox"/>	
ESTREMI DELLA FORMALITA' DI RIFERIMENTO	DATA	GG	MM	AA	N. DI REGISTRO PARTICOLARE					
PARTI LIBERE NEL QUADRO D RELATIVE A:	QUADRO A <input checked="" type="checkbox"/>			QUADRO B <input type="checkbox"/>			QUADRO C <input type="checkbox"/>			
RICHIEDENTE (SE DIVERSO DA PUBBL. UFFIC. O AUTORITA' EMITTENTE)	COGNOME E NOME									

**RISERVATO ALL'UFFICIO**

**DPR 601/73**

NUMERO DI PAGINE <b>4</b>	IMPOSTA IPOTECARIA L.		ESEGUITA LA FORMALITA'.
NUMERO DI UNITA' NEGOZIALI <b>1</b>	PENA PECUNIARIA L.		ESATTE LIRE <b>008116</b>
NUMERO DI SOGETTI A FAVORE <b>1</b>	BOLLO L.	<b>1</b>	IL CONSERVATORE <i>[Signature]</i>
NUMERO DI SOGETTI CONTRO <b>1</b>	DIRITTO SCRITTURATO L.		TIMBRA CALENDARIO 
ISCRIZ. CAMPIONE CERTO ART. N.	TASSA IPOTECARIA L.	<b>3000</b>	
PRENOT. A DEBITO ART. N.	TOTALE GENERALE L.	<b>3000</b>	

**QUADRO B-IMMOBILI**

PROGR. IMMOBILIARE PROG. IMMOBILIARE NEGOZIALE	IDENTIFICAZIONE ATTUALE DELL'IMMOBILE						DATI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE		
	IDENTIFICAZIONE DELL'IMMOBILE NELLA FORMALITÀ IMMEDIATAMENTE PRECEDENTE (ove diversa da quella attuale)						INDIRIZZO		

1	2	COMUNE	CODICE	CAT.	SEZ.	FOGLIO	PARTIC.	SUB.	NAT.	SUPERF.ETTARI	M. QUADRI	N. VANI
1	1	SAN VENANZO	I381	T	T	91	50		T		3390	
		I381		FRAZ. RIPALVELLA								
1	2	SAN VENANZO	I381	T	T	91	84		T		160	
		I381		FRAZ. RIPALVELLA								
1	3	SAN VENANZO	I381	U	F	91	83/1		■	C/1	57	
		I381		FRAZ. RIPALVELLA								
1	4	SAN VENANZO	I381	U	F	91	83/2		■	C/1	19	
		I381		FRAZ. RIPALVELLA								
1	5	SAN VENANZO	I381	U	F	91	83/3		■	C/1	361	
		I381		FRAZ. RIPALVELLA								
1	6	SAN VENANZO	I381	U	F	91	83/4		■	C/1	335	
		I381		FRAZ. RIPALVELLA								
1	7	SAN VENANZO	I381	U	F	91	83/5		A	/4		5.5
		I381		FRAZ. RIPALVELLA								
1	8	SAN VENANZO	I381	U	F	91	83/6		A	/2		5.5
		I381		FRAZ. RIPALVELLA								
1	9	SAN VENANZO	I381	U	F	91	83/7		■	C/2	336	
		I381		FRAZ. RIPALVELLA								

**QUADRO C - SOGGETTI**

PROGRESS. SOGGETTO	PROGRESS. RIGA PER SOGGETTO	TERZO DATORE D'IPOTECA	DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE				SEDE LEGALE (COMUNE)		PROV.
			COGNOME	NOME	SESSO	DATA DI NASCITA	COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA		PROV.
			DIRITTI REALI OGGETTO DELLA IPOTECA						PROGRESS. UNITA' NEGOZIALE
CODICE FISCALE			QUOTA IN FRAZIONE		DIRITTO		COD.		

**A FAVORE**

1	1	COGNOME	NOME	M/F	GG	MM	AA	COMUNE	PROV.
		CASSA DI RISPARMIO DI JESI							AN
		CODICE FISCALE	QUOTA	DESCRIZIONE				COD.	PROGR.
		00128200425	1 / 1	Plena proprietà				01	4
			/						
			/						
			/						
			/						

**CONTRO**

1	1	COGNOME	NOME	M/F	GG	MM	AA	COMUNE	PROV.
		[REDACTED]	[REDACTED]						
		CODICE FISCALE	QUOTA	DESCRIZIONE				COD.	PROGR.
		[REDACTED]	1 / 1	Plena proprietà				01	1
			/						
			/						
			/						
			/						
			/						

**DEBITORI NON DATORI DI IPOTECA**

COGNOME	NOME	M/F	GG	MM	AA	COMUNE	PROV.
CODICE FISCALE							
						008117	





**Ispezione telematica**

	n. T1 77457 del 27/03/2023
	Inizio ispezione 27/03/2023 08:51:44
Richiedente PSSSLV	Tassa versata € 3,60
Nota di iscrizione	UTC: 2013-09-04T16:17:37.399007+02:00
Registro generale n. 9004	
Registro particolare n. 960	Presentazione n. 13 del 05/09/2013

**Sezione A - Generalità***Dati relativi al titolo*

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO		
Data	04/09/2013	Numero di repertorio	4243/2931
Notaio	DOMENICI LUCA	Codice fiscale	DMN LCU 76B23 H501 X
Sede	MARSCIANO (PG)		

*Dati relativi all'ipoteca o al privilegio*

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA VOLONTARIA		
Derivante da	0176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO		
Capitale € 224.000,00	Tasso interesse annuo 5,5%	Tasso interesse semestrale	-
Interessi -	Spese € 224.000,00	Totale € 448.000,00	
Importi variabili SI	Valuta estera -	Somma iscritta da aumentare automaticamente	-
Presenza di condizione risolutiva -	Durata 15 anni		
Termine dell'ipoteca -	Stipulazione contratto unico	SI	

*Altri dati*

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali 1                      Soggetti a favore 1                      Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1				
Comune	I381 - SAN VENANZO (TR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 91	Particella 83	Subalterno 7
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO		Consistenza	378 metri quadri
Indirizzo	RIPALVELLA, VIA CENTRO			N. civico 9
Immobile n. 2				
Comune	I381 - SAN VENANZO (TR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 91	Particella 83	Subalterno 8
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE		Consistenza	538 metri quadri

**Ispezione telematica**

n. T1 77457 del 27/03/2023

Inizio ispezione 27/03/2023 08:51:44

Richiedente PSSSLV

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

UTC: 2013-09-04T16:17:37.399007+02:00

Registro generale n. 9004

Registro particolare n. 960

Presentazione n. 13 del 05/09/2013

Indirizzo	RIPALVELLA, VIA CENTRO	N. civico	9
Immobile n.	3		
Comune	I381 - SAN VENANZO (TR)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 91	Particella	255
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Subalterno	-
		Consistenza	191 metri quadri
Indirizzo	FRAZIONE RIPALVELLA	N. civico	-
Immobile n.	4		
Comune	I381 - SAN VENANZO (TR)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	91	Particella	255
Natura	EU - ENTE URBANO	Subalterno	-
		Consistenza	2 are 80 centiare
Indirizzo	FRAZIONE RIPALVELLA	N. civico	-

**Sezione C - Soggetti****A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO  
Denominazione o ragione sociale CASSA DI RISPARMIO DI ORVIETO S.P.A.  
Sede ORVIETO (TR)  
Codice fiscale 00063960553 Domicilio ipotecario eletto ORVIETO - PIAZZA DELLA REPUBBLICA 21  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di TERZO DATORE DI IPOTECA  
Cognome ██████████ Nome ██████████  
Nata il ██████████ a ██████████  
Sesso F Codice fiscale ██████████  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Terzo datore SI  
Per la quota di 1/1

**Debitori non datori di ipoteca**

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE NON DATORE  
Denominazione o ragione sociale ██████████  
Sede SAN VENANZO (TR)  
Codice fiscale 00501080550

**Ispezione telematica**

	n. T1 77457 del 27/03/2023
	Inizio ispezione 27/03/2023 08:51:44
Richiedente PSSSLV	Tassa versata € 3,60
Nota di iscrizione	UTC: 2013-09-04T16:17:37.399007+02:00
Registro generale n. 9004	
Registro particolare n. 960	Presentazione n. 13 del 05/09/2013

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

LA BANCA "CASSA DI RISPARMIO DI ORVIETO S.P.A." HA CONCESSO A TITOLO DI MUTUO FRUTTIFERO, ALLA "PARTE MUTUATARIA" SOCIETA' DENOMINATA: [REDACTED] CHE HA ACCETTATO, LA SOMMA DI EURO 224.000,00. IL MUTUO E' GARANTITO DA IPOTECA DI PRIMO GRADO ED E' DISCIPLINATO DALLE DISPOSIZIONI DI CREDITO FONDIARIO PREVISTE DAGLI ARTICOLI 38 (TRENTOTTO) E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO NUMERO 385 DEL GIORNO 1 SETTEMBRE 1993 DEL TESTO UNICO IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI. IL MUTUO E' REGOLATO, INOLTRE, DALLE NORME DEL CODICE CIVILE E DAI PATTI E CONDIZIONI DI SEGUITO INDICATI. IL MUTUO E' STATO CONCESSO ED ACCETTATO ALLE SEGUENTI CONDIZIONI: A) IL CAPITALE PRESO A MUTUO DOVRA' ESSERE RESTITUITO DALLA "PARTE MUTUATARIA" ALLA BANCA MUTUANTE "CASSA DI RISPARMIO DI ORVIETO S.P.A." NEL SUO DOMICILIO IN ORVIETO, IN NUMERO 60 (SESSANTA) RATE TRIMESTRALI POSTICIPATE, SCADENTI LA PRIMA IL GIORNO 31 DICEMBRE 2013 E L'ULTIMA IL GIORNO 30 SETTEMBRE 2028, TUTTE COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI DI CUI IN SEGUITO E DI ONERI DI INCASSO RATA PARI AD EURO 5,00 (CINQUE VIRGOLA ZERO ZERO). L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO AVRA' QUINDI LA DURATA DI 15 (QUINDICI) ANNI E DECORRERA' DAL GIORNO PRIMO OTTOBRE 2013. QUALORA LO SVINCOLO DELLA SOMMA MUTUATA ABBAIA LUOGO SUCCESSIVAMENTE ALL'INIZIO DEL PERIODO DI AMMORTAMENTO, LA PRIMA RATA SARA' DOVUTA SOLO AL NETTO DEL RATEO INTERESSI NON MATURATO. LA BANCA TRATTERA', ALL'ATTO DELLO SVINCOLO DELLA SOMMA, L'IMPORTO DI EURO 2.240,00 (DUEMILADUECENTOQUARANTA VIRGOLA ZERO ZERO) A TITOLO DI SPESE DI ISTRUTTORIA PRATICA MUTUO; B) PER TUTTA LA DURATA DEL MUTUO E FINO A QUANTO IL CAPITALE MUTUATO NON SIA STATO INTERAMENTE RESTITUITO, LA "PARTE MUTUATARIA" SI E' OBBLIGATA A CORRISPONDERE ALLA BANCA MUTUANTE L'INTERESSE SCALARE NELLA MISURA INIZIALE DEL 5,50% (CINQUE VIRGOLA CINQUANTA PER CENTO) NOMINALE ANNUO. DETTO TASSO E' VALIDO SOLO PER L'EVENTUALE PERIODO DI PREAMMORTAMENTO E PER LE RATE DI AMMORTAMENTO SCADENTI SINO AL GIORNO 31 DICEMBRE 2013. PER OGNI TRIMESTRE SOLARE SUCCESSIVO SARA' APPLICATO IL TASSO NOMINALE ANNUO "EURIBOR" (EURO INTERBANK OFFERED RATE) A TRE MESI, QUOTAZIONE 360 (TRECENTOESSANTA) CON ARROTONDAMENTO PER ECCESSO, DI CINQUE CENTESIMI IN CINQUE CENTESIMI DEL SECONDO DECIMALE, AUMENTATO DI 5,25 (CINQUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI IN RAGIONE D'ANNO. PER LE RATE DI AMMORTAMENTO SCADENTI NEL PERIODO GENNAIO-MARZO, VERRA' PRESA A BASE LA MEDIA ARITMETICA DEL TASSO EURIBOR A TRE MESI, COME SOPRA DETERMINATA, DEL MESE DI NOVEMBRE DELL'ANNO PRECEDENTE; PER LE RATE DI AMMORTAMENTO SCADENTI NEL PERIODO APRILE-GIUGNO, VERRA' PRESA A BASE LA MEDIA ARITMETICA DEL TASSO EURIBOR A TRE MESI DEL MESE DI FEBBRAIO DELLO STESSO ANNO, PER LE RATE DI AMMORTAMENTO SCADENTI NEL PERIODO LUGLIO-SETTEMBRE, VERRA' PRESA A BASE LA MEDIA ARITMETICA DEL TASSO EURIBOR A TRE MESI, COME SOPRA DETERMINATA, DEL MESE DI MAGGIO DELLO STESSO ANNO; PER LE RATE DI AMMORTAMENTO SCADENTI NEL PERIODO OTTOBRE-DICEMBRE, VERRA' PRESA A BASE LA MEDIA ARITMETICA DEL TASSO EURIBOR A TRE MESI DEL MESE DI AGOSTO DELLO STESSO ANNO. RESTA STABILITO, IN OGNI CASO CHE IL TASSO DI INTERESSE NON POTRA' MAI ESSERE INFERIORE AL 5,75% (CINQUE VIRGOLA SETTANTACINQUE PER CENTO) NOMINALE ANNUO. PERTANTO, LA PARTE MUTUATARIA, A PARTIRE DAL GIORNO PRIMO GENNAIO 2014 DOVRA' CORRISPONDERE ALLA BANCA GLI INTERESSI NELLA DIVERSA MISURA CHE NE RISULTERA' DETERMINATA. AI FINI DEL CALCOLO DEL T.A.E. G. DEL MUTUO SI E' IPOTIZZATO CHE IL TASSO A REGIME SIA STATO PARI AL 5,75% (CINQUE VIRGOLA



**Ispezione telematica**

	n. T1 77457 del 27/03/2023
	Inizio ispezione 27/03/2023 08:51:44
Richiedente PSSSLV	Tassa versata € 3,60
Nota di iscrizione	UTC: 2013-09-04T16:17:37.399007+02:00
Registro generale n. 9004	
Registro particolare n. 960	Presentazione n. 13 del 05/09/2013

SETTANTACINQUE PER CENTO). PERTANTO, IL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (T.A.E.G.) RELATIVO AL PRESENTE MUTUO E' PARI AL 6,10% (SEI VIRGOLA DIECI PER CENTO). LA RILEVAZIONE DEL TASSO EURIBOR SARA' EFFETTUATA DI NORMA DALLA PUBBLICAZIONE DEL "IL SOLE 24 ORE" O IN VIA SUBORDINATA, DA PUBBLICAZIONI EQUIPOLLENTI IN MATERIA, CURATE DALLA BANCA D'ITALIA. LA VARIAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE COMPORTERA' AUTOMATICAMENTE LA VARIAZIONE DELLE QUOTE DI CAPITALE PER LE RATE DI AMMORTAMENTO A SCADERE, SENZA NECESSITA' DA PARTE DELLA BANCA DI DARNE COMUNICAZIONE ALLA PARTE MUTUATARIA; C) SULL'INTERA SOMMA MUTUATA LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' CORRISPONDERE INOLTRE GLI EVENTUALI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO AL TASSO CONVENUTO. GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CALCOLATI A PARTIRE DALLA DATA DI SVINCOLO DELLE SOMME FINO ALLA DATA DEL 30 SETTEMBRE 2013 IN BASE ALL'EFFETTIVO NUMERO DI GIORNI TRASCORSI E DOVRANNO ESSERE CORRISPOSTI IL GIORNO 30 SETTEMBRE 2013; D) SARANNO INOLTRE DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA LE SOMME DA CORRISPONDERE ALL'ERARIO IN BASE AL DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 29 SETTEMBRE 1973 NUMERO 601 E AD OGNI ALTRA NORMA DI LEGGE CHE RISULTI APPLICABILE IN FUTURO AL PRESENTE CONTRATTO; E) IN CASO DI RITARDO NEL PAGAMENTO DI UNA RATA ALLA CONVENUTA SCADENZA LA PARTE MUTUATARIA SARA' TENUTA A CORRISPONDERE L'INTERESSE DI MORA - PER TUTTO IL PERIODO DI RITARDATO PAGAMENTO - NELLA MISURA NOMINALE ANNUA DI TRE PUNTI PERCENTUALI IN PIU' DEL TASSO CONTRATTUALMENTE DETERMINATO E COMUNQUE NON SUPERIORE AL TASSO SOGLIA STABILITO DALLE DISPOSIZIONI NORMATIVE IN MATERIA D'USURA TEMPO PER TEMPO VIGENTI. TALI INTERESSI NON SARANNO MAI OGGETTO DI CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. IN CASO DI MANCATO PAGAMENTO ANCHE DI UNA SOLA RATA DI RIMBORSO O DI RITARDATO PAGAMENTO DELLE RATE, VERIFICATOSI SETTE VOLTE ANCHE NON CONSECUTIVE, SECONDO QUANTO DISPOSTO DALL'ARTICOLO 40 (QUARANTA) COMMA 2 DEL T.U., LA "PARTE MUTUATARIA" DECADRA' DAL BENEFICIO DEL TERMINE, RESTANDO LA MUTUANTE AUTORIZZATA A RISOLVERE "IPSO JURE ET IP SO FACTO" IL PRESENTE CONTRATTO E AD AGIRE ESECUTIVAMENTE CONTRO LA PARTE MUTUATARIA PER LA RESTITUZIONE DEL CAPITALE MUTUATO ED IL PAGAMENTO DEGLI INTERESSI CONTRATTUALI E DI MORA, NELLE MISURE INNANZI FISSATE SINO AL GIORNO DEL SODDISFO DI OGNI SUO CREDITO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO E DI OGNI ALTRO ACCESSORIO; F) LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVARE DI AVERE ASSICURATO, CON IMPRESA BENEVISA ALLA MUTUANTE, PER L'INTERA DURATA DEL MUTUO E PER SOMMA NON INFERIORE A EURO 562.026,00 (CINQUECENTOESSANTADUEMILAVENTISEI VIRGOLA ZERO ZERO), GLI IMMOBILI APPRESSO DESCRITTI CONTRO I DANNI CAUSATI DAGLI EVENTI INDICATI IN ATTO. L'ASSICURAZIONE NON DEVE PREVEDERE L'APPLICAZIONE DI FRANCHIGIE E DEVE INDENNIZZARE ANCHE: - I DANNI CAUSATI AGLI IMMOBILI DA SVILUPPO DI FUMI, GAS E VAPORI CONSEGUENTI AGLI EVENTI DI CUI SOPRA; - I GUASTI ALLE COSE ASSICURATE CAUSATI ALLO SCOPO DI IMPEDIRE O DI ARRESTARE L'INCENDIO; - LE SPESE NECESSARIE PER DEMOLIRE, SGOMBERARE, TRASPORTARE, SMALTIRE E TRATTARE I RESIDUI DEL SINISTRO. LA GARANZIA DEVE ESSERE PRESTATO ANCHE PER I DANNI AGLI IMMOBILI CAUSATI CON COLPA GRAVE DELL'ASSICURATO O DELLE PERSONE PER LE QUALI L'ASSICURATO DEVE RISPONDERE A NORMA DI LEGGE. TALE ASSICURAZIONE, SE NON INTERMEDIATA DALLA "CASSA DI RISPARMIO DI ORVIETO S.P.A.", AI SENSI DELL'ARTICOLO 48 (QUARANTOTTO) DEL REGOLAMENTO I.S.V.A.P. NUMERO 5 DEL GIORNO 16 OTTOBRE 2006 E SUCCESSIVE MODIFICHE, DOVRA' INTENDERSI COME STIPULATA ANCHE NELL'INTERESSE DELLA BANCA STESSA, E CHE QUINDI LA RELATIVA POLIZZA DOVRA' CONTENERE REGOLARE ANNOTAZIONE DI VINCOLO A FAVORE DELLA "CASSA DI RISPARMIO DI ORVIETO S.P.A." PRESSO LA QUALE DOVRA' RIMANERE IN DEPOSITO PER TUTTA LA DURATA DEL MUTUO. LE INDENNITA' DI EVENTUALI SINISTRI SI INTENDONO CEDUTE "PROSOLVENDO" DALLA "PARTE MUTUATARIA" STESSA ALLA MUTUANTE CASSA DI RISPARMIO DI ORVIETO. QUALORA LA PARTE MUTUATARIA NON PROVVEDA ALLA SCADENZA AL PAGAMENTO DEI PREMI DI ASSICURAZIONE, LA CASSA DI RISPARMIO DI ORVIETO

**Ispezione telematica**

	n. T1 77457 del 27/03/2023
	Inizio ispezione 27/03/2023 08:51:44
Richiedente PSSSLV	Tassa versata € 3,60
Nota di iscrizione	UTC: 2013-09-04T16:17:37.399007+02:00
Registro generale n. 9004	
Registro particolare n. 960	Presentazione n. 13 del 05/09/2013

POTRA' PROVVEDERE DIRETTAMENTE CON DIRITTO DI RIVALSA PER LE SPESE SOSTENUTE; G) LA "PARTE MUTUATARIA" POTRA' EFFETTUARE IL RIMBORSO ANTICIPATO - IN TUTTO O IN PARTE - DEL MUTUO MEDESIMO RISPETTO AL TERMINE CONVENUTO. UNITAMENTE AL CAPITALE ED EVENTUALI ARRETRATI ED INTERESSI DI MORA, DOVRANNO ESSERE PAGATI GLI INTERESSI MATURATI SUL CAPITALE DA RIMBORSARE FINO AL GIORNO DI ESTINZIONE, NONCHE' UNA COMMISSIONE OMNICOMPRESIVA DEL 1,50% SULL'IMPORTO CHE VIENE RIMBORSATO IN VIA ANTICIPATA, CHE A PURO TITOLO ESEMPLIFICATIVO AMMONTA AD EURO 15,00 PER OGNI MILLE DI CAPITALE RIMBORSATO. NESSUN ALTRO ONERE PUO' ESSERE ADDEBITATO ALLA "PARTE MUTUATARIA". IN CASO DI ESTINZIONE PARZIALE, IL VERSAMENTO AVRA' PER EFFETTO LA DIMINUZIONE DELL'IMPORTO DELLE RATE SUCCESSIVE, FERMO RESTANDO IL NUMERO DI ESSE ORIGINARIAMENTE PATTUITO. QUALORA IL PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE CONVENUTO DOVESSE ESSERE SOSTITUITO, PER UN MOTIVO SOTTRATTO ALLA VOLONTA' DELLA BANCA, DA ALTRO ANALOGO PARAMETRO, A QUEST'ULTIMO SI FARA' AUTOMATICAMENTE RIFERIMENTO NEL PRESENTE TITOLO. A GARANZIA DEL CAPITALE MUTUATO, DEI RELATIVI ACCESSORI E DI TUTTE LE OBBLIGAZIONI DERIVANTI DAL PRESENTE TITOLO, LA [REDACTED] PER LA PIENA PROPRIETA', HA CONCESSO A FAVORE DELLA BANCA "CASSA DI RISPARMIO DI ORVIETO S.P.A." CON SEDE IN ORVIETO, CHE HA ACCETTATO IPOTECA DI PRIMO GRADO SOPRA GLI IMMOBILI DI CUI AL QUADRO "B" DELLA PRESENTE NOTA. DETTA IPOTECA SI INTENDE ESPRESSAMENTE CONCESSA OLTRE CHE SUGLI IMMOBILI SOPRA DESCRITTI, SU OGNI ADIACENZA, PERTINENZA ED ACCESSIONE, SULLE NUOVE COSTRUZIONI, SUGLI AMPLIAMENTI, SUI FRUTTI CIVILI, SUI DIRITTI CONDOMINIALI E SU QUANTO ALTRO ESISTA ATTUALMENTE O VI SIA IN SEGUITO INTRODOTTO O TRASPORTATO E CHE SIA RITENUTO IMMOBILE AI SENSI DI LEGGE BENCHE' NON SIA SPECIFICATAMENTE INDICATO NEL PRESENTE CONTRATTO. DETTA IPOTECA E' STATA CONCESSA PER LA SOMMA DI EURO 448.000,00 LA QUALE COMPRENDE E GARANTISCE IL CAPITALE MUTUATO IN EURO 224.000,00 (DUECENTOVENTIQUATTROMILA VIRGOLA ZERO ZERO), L'IMPORTO DI UN TRIENNIO DI INTERESSI NELLA MISURA INDICATA PRECEDENTEMENTE ED UNA SOMMA APPROSSIMATIVA PER SPESE DI GIUDIZIO E COLLOCAZIONE, PREMI DI ASSICURAZIONI CONTRO I DANNI DI CUI ALL'ARTICOLO 3 LETTERA F) DEL PRESENTE TITOLO, PENALI, INTERESSI DI MORA NELLA MISURA INDICATA AL PRECEDENTE ARTICOLO 3 LETTERA E) DEL PRESENTE TIOLO, PER RIMBORSI DI IMPOSTE E TASSE E PER OGNI ALTRO TITOLO CUI POSSA CORRISPONDERE UNA RAGIONE DI CREDITO DELLA MUTUANTE IN DIPENDENZA DELLA LEGGE E DEL PRESENTE CONTRATTO, SOMME TUTTE CHE SI CONVENGONO PRESUNTIVAMENTE IN EURO 224.000,00 (DUECENTOVENTIQUATTROMILA VIRGOLA ZERO ZERO). LA "PARTE MUTUATARIA" HA DIRITTO DI OTTENERE, A RICHIESTA ED A SUE SPESE, UNA RIDUZIONE PROPORZIONALE DELL'IPOTECA OGNI VOLTA CHE ABBIA ESTINTO LA QUINTA PARTE DEL DEBITO ORIGINARIO. LA "PARTE MUTUATARIA", NEI CASI DI ISCRIZIONE IPOTECARIA SU PIU' CESPITI CON SINGOLA IDENTIFICAZIONE CATASTALE, HA IL DIRITTO DI OTTENERE, A RICHIESTA SCRITTA E A PROPRIE SPESE, LA PARZIALE LIBERAZIONE DI UNO O PIU' IMMOBILI IPOTECATI, QUANDO DAI DOCUMENTI PRODOTTI E DA PERIZIA EFFETTUATA A SUE SPESE DA TECNICI DI FIDUCIA DELLA BANCA, RISULTI CHE PER LE SOMME ANCORA DOVUTE I RIMANENTI BENI VINCOLATI COSTITUISCONO UNA GARANZIA SUFFICIENTE AI SENSI DELLA DELIBERA DEL CICR DEL 22 APRILE 1995 IN ATTUAZIONE DELL'ARTICOLO 38. COMMA 2 DEL T.U.. LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: QUANTO ALLA "CASSA DI RISPARMIO DI ORVIETO S.P.A.", IN ORVIETO, PIAZZA DELLA REPUBBLICA NUMERO 21 PRESSO LA PROPRIA SEDE E QUANTO ALLA "PARTE MUTUATARIA", PRESSO LA PROPRIA SEDE SOCIALE, QUANTO ALLA PARTE "CONCEDENTE IPOTECA" ED ALLA PARTE "FIDEIUBENTE" PRESSO LE RELATIVE RESIDENZE INDICATE NELLA COMPARIZIONE DEL PRESENTE TITOLO ED IN DIFETTO PRESSO IL SINDACO DEL COMUNE OVE E' SITO DETTO INDIRIZZO O CHI PER ESSO NELLA SEDE CENTRALE DEL MUNICIPIO. AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA, AI SENSI DELL'ARTICOLO 39, NUMERO 1 DEL "T.U.", LA BANCA "CASSA DI RISPARMIO DI ORVIETO S.P.A." HA ELETTO DOMICILIO IN ORVIETO PRESSO LA PROPRIA SEDE.

---

**Ispezione telematica**

n. T1 77457 del 27/03/2023

Inizio ispezione 27/03/2023 08:51:44

Richiedente PSSSLV

Tassa versata € 3,60

---

Nota di iscrizione

UTC: 2013-09-04T16:17:37.399007+02:00

Registro generale n. 9004

Registro particolare n. 960

Presentazione n. 13 del 05/09/2013

---

SI PRECISA CHE [REDACTED] IN ALCUNI ATTI E DOCUMENTI E' STATA  
GENERALIZZATA ANCHE COME [REDACTED]

## Ispezione telematica

n. T1 77051 del 27/03/2023  
Inizio ispezione 27/03/2023 08:50:50  
Richiedente PSSSLV Tassa versata € 3,60

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 11062  
Registro particolare n. 8153 Presentazione n. 7 del 28/09/2022

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO  
Data 05/09/2022 Numero di repertorio 1669  
Pubblico ufficiale UNEP TRIBUNALE DI TERNI Codice fiscale 800 060 70553  
Sede TERNI (TR)

### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE  
Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Voltura catastale automatica NO

### Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C  
Richiedente ARC REAL ESTATE PER C/O AVV.  
AURELIO TRICOLI  
Indirizzo VIA OLMETTO N. 17, 20123 MILANO

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

### Immobile n. 1

Comune I381 - SAN VENANZO (TR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 91 Particella 83 Subalterno 7  
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Consistenza 378 metri quadri  
Indirizzo VOCABOLO RIPALVELLA N. civico -  
Piano 2-3

### Immobile n. 2

Comune I381 - SAN VENANZO (TR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 91 Particella 83 Subalterno 8

**Ispezione telematica**

n. T1 77051 del 27/03/2023

Inizio ispezione 27/03/2023 08:50:50

Richiedente PSSSLV

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 11062

Registro particolare n. 8153

Presentazione n. 7 del 28/09/2022

Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE	Consistenza	538 metri quadri
Indirizzo	VOCABOLO RIPALVELLA		N. civico -
Piano	T-1		
Immobile n.	3		
Comune	I381 - SAN VENANZO (TR)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 91	Particella 255	Subalterno -
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	191 metri quadri
Indirizzo	VOCABOLO CALCAGNELLA		N. civico -
Piano	T-S1		
Immobile n.	4		
Comune	I381 - SAN VENANZO (TR)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	91 Particella 255	Subalterno -	
Natura	EU - ENTE URBANO	Consistenza	2 are 80 centiare

**Sezione C - Soggetti****A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE  
Denominazione o ragione sociale CASSA DI RISPARMIO DI ORVIETO S.P.A.  
Sede ORVIETO (TR)  
Codice fiscale 00063960553  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO  
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]  
Nata il [REDACTED] a [REDACTED]  
Sesso F Codice fiscale [REDACTED]  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

# **TRIBUNALE DI TERNI**

**G.E. Dott. Angelini Francesco**

**ESECUZIONE IMMOBILIARE ISCRITTA AL R.G. N. 110/2022**

**ALLEGATO "M" – Planimetrie stato di fatto**

GIUDICE: Dott. Angelini Francesco

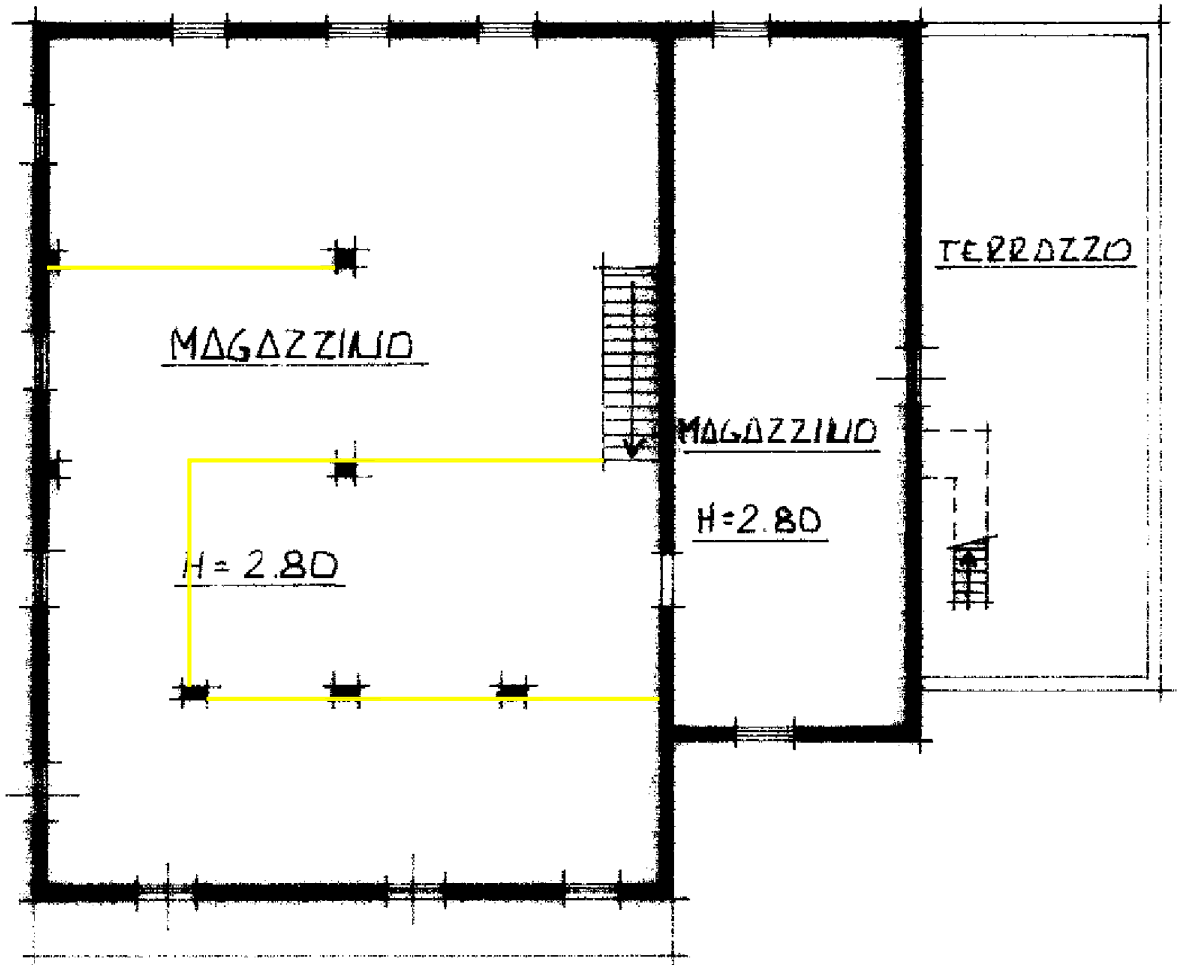
CUSTODE: Avv. Claudio Nunzi

PERITO: Ing. Gabriele Battistoni

**CORPO A**

STESSA DITTA

STESSA DITTA

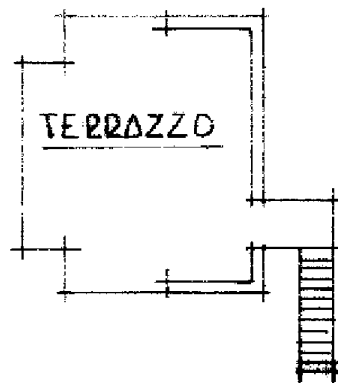


STRADA COMUNE

PIANO SECONDO

LEGENDA:

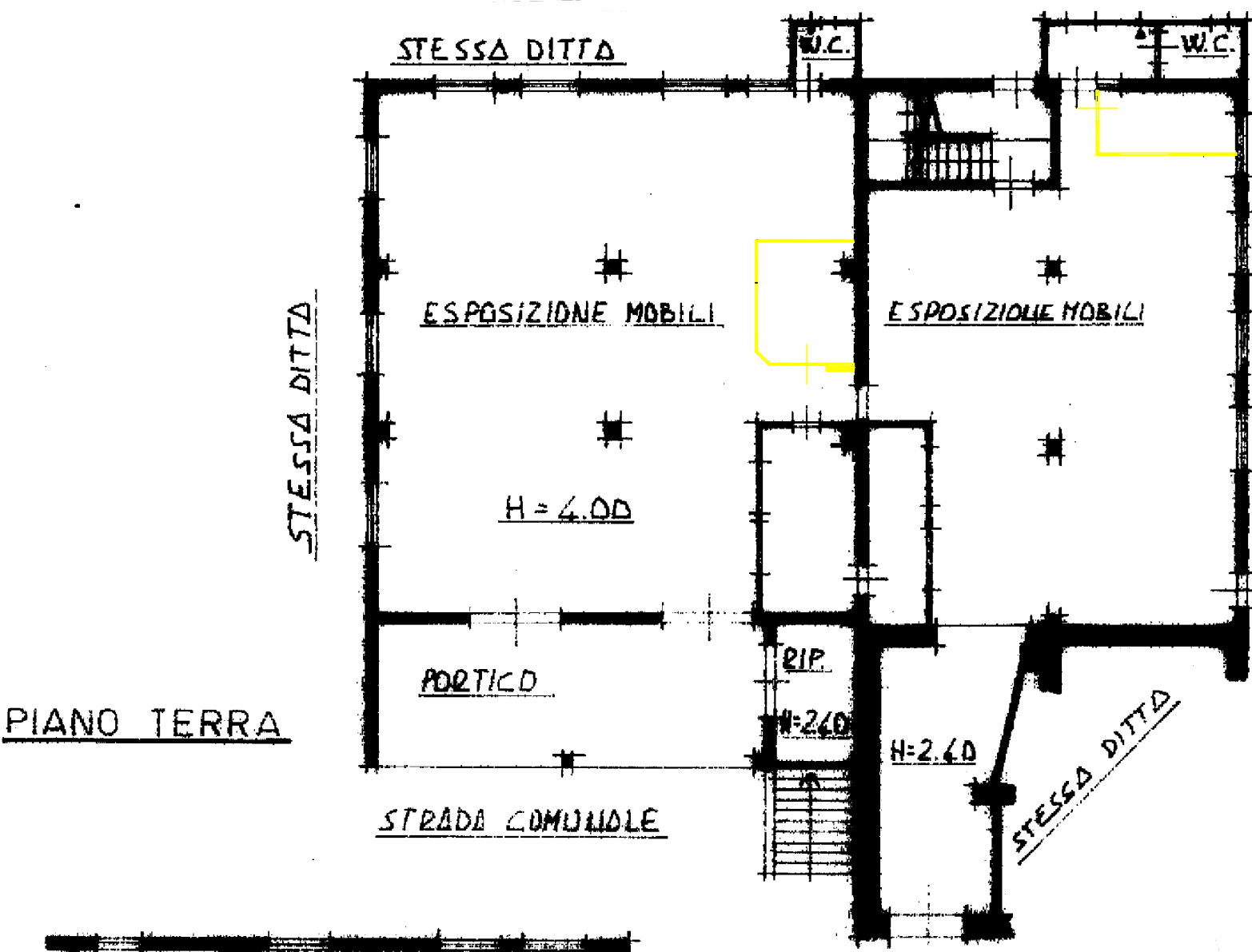
-□pere interne nuove costruzioni ———



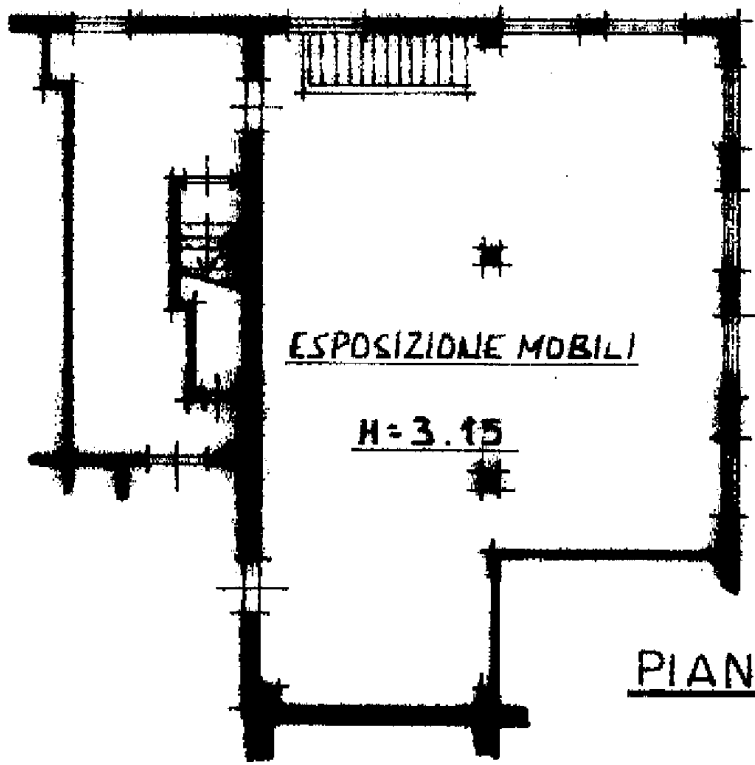
PIANO TERZO



**CORPO B**



PIANO TERRA



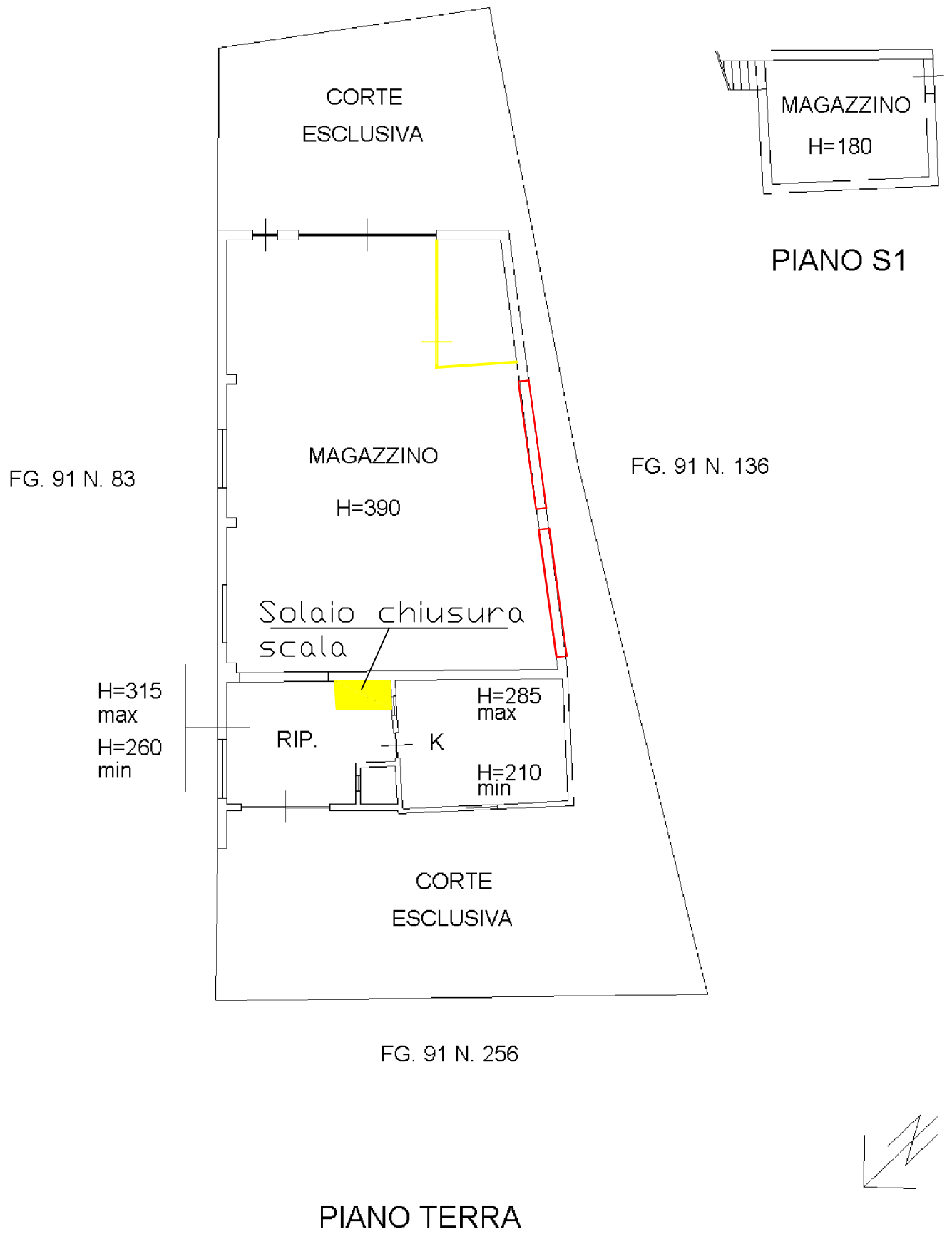
PIANO PRIMO

LEGENDA:  
 - □ opere interne nuove costruzioni

**CORPO C**

LEGENDA:

- Opere interne nuove costruzioni —
- Modifiche prospettiche —



# **TRIBUNALE DI TERNI**

**G.E. Dott. Angelini Francesco**

**ESECUZIONE IMMOBILIARE ISCRITTA AL R.G. N. 110/2022**

**ALLEGATO "A" – Estratto di mappa**

GIUDICE: Dott. Angelini Francesco

CUSTODE: Avv. Claudio Nunzi

PERITO: Ing. Gabriele Battistoni



N=102500

E=-11500

1 Particella: 255

Comune: (TR) SAN VENANZO  
Foglio: 91  
Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metProtocollo pratica T143862/2022  
20-Dic-2022 10:30:39