

Lotto: 035
Ufficio al piano primo - Sub. 567

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Si

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: LOTTO 35 - Ufficio al piano primo - Sub. 567.

Uffici e studi privati [A10] sito in Orvieto (TR) CAP: 05018 frazione: Orvieto Scalo, Piazza Monterosa n. 13

Quota e tipologia del diritto

Eventuali comproprietari:

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: - [REDACTED] foglio 130, particella 1114, subalterno 567, indirizzo Piazza Monterosa n. 13, scala C, interno 2, piano Primo, comune Orvieto, categoria a/10, classe 1, consistenza 9 vani, superficie 252 mq, rendita € 2.812,11

Derivante da: Visura storica per immobile rilasciata dall'Agenzia delle Entrate dipartimento territorio al n. di pratica T50245/2022 del 30.03.2022

Confini: - La planimetria catastale in atti risulta essere difforme rispetto allo stato di fatto; - L'unità immobiliare confina a Nord con altra unità immobiliare, sugli altri lati su corte comune.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: - La planimetria catastale in atti risulta essere non conforme allo stato di fatto. Sulla planimetria in atti si rileva la divisione interna differente rispetto a quanto esistente.

Regolarizzabili mediante: Aggiornamento catastale con procedura DO.C.Fa. per diversa distribuzione interna

Descrizione delle opere da sanare: Demolizione di alcuni fondelli interni e creazione di un locale ripostiglio.

Variatione con procedura Do.C.Fa. : € 500,00

Oneri Totali: **€ 500,00**

Note: Si precisa che dall'importo sono esclusi i diritti per la presentazione della pratica di aggiornamento catastale all'Agenzia delle Entrate Dipartimento Territorio, eventuali sanzioni per la presentazione e gli oneri come per Legge in riferimento all'onorario professionale del tecnico nominato per l'aggiornamento catastale.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Le unità immobiliari con destinazione sia residenziale, commerciale, direzionale e posti auto coperti sono parte di un complesso edilizio di recente realizzazione. L'edificio è sito nel Comune di Orvieto, in Piazza Monte Rosa (Orvieto Scalo TR). La zona risulta essere fornita da servizi pubblici (stazione ferroviaria, terminal autobus nelle immediate vicinanze), da negozi di vario genere (alimentari, abbigliamento, oggettistica), sia questi di piccole dimensioni, sia parte di complesso commerciale, oltre che da locali come bar e ristoranti. Le unità immobiliari si presentano, nel complesso, in buone condizioni.

Caratteristiche zona: centrale normale



Area urbanistica: residenziale a traffico sostenuto con parcheggi buoni.

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

Servizi offerti dalla zona: Negozi al dettaglio e supermercati (Buona), Linea autobus (Buona), Servizio postale (Buona), Bar e ristoranti (Ottima)

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Importanti centri limitrofi: Centro della città di Orvieto.

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Autostrada del Sole 3 Km, Stazione ferroviaria 1 Km, Terminal Bus 1 Km, Stazione funicolare per il centro cittadino 1 km

3. STATO DI POSSESSO:

Libero

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

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

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

4.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di [REDACTED]; Derivante da: Ipoteca Giudiziale; Importo ipoteca: € 65000; Importo capitale: € 52993,78 ; A rogito di Ufficiale Giudiziario Tribunale di Roma in data 28/09/2016 ai nn. 22764; Iscritto/trascritto a Conservatoria dei registri immobiliari di Terni in data 18/07/2017 ai nn. 7464/1008

- Ipoteca volontaria attiva a favore di [REDACTED]; Derivante da: Concessione a garanzia di mutuo; Importo ipoteca: € 6.550.000,00; Importo capitale: € 4.367.000,00 ; A rogito di Notaio Franco SOLI di Modena in data 30/10/2009 ai nn. 37366/11834; Iscritto/trascritto a Conservatoria dei registri immobiliari di Terni in data 06/11/2009 ai nn. 13810/2757 ; Note: La sopracitata iscrizione d'ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo è stata stipulata a seguito di concessione di mutuo a favore della [REDACTED], successivamente fusasi per incorporazione con la società esecutata [REDACTED]



4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di ██████████ contro ██████████.;
Derivante da: Atto giudiziario - Verbale di Pignoramento immobiliare ; A rogito di Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Terni in data 13/04/2021 ai nn. 557 iscritto/trascritto a Conservatoria dei registri immobiliari di Terni in data 20/05/2021 ai nn. 5369/4095;

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Alla data del 31.12.2021 risultano insolute le quote condominiali pari ad € 1.769,25

Millesimi di proprietà: Millesimi di proprietà generale 18,261/1000

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Lo scrivente, ritiene che presumibilmente la classe energetica di appartenenza dell'unità immobiliare

Note Indice di prestazione energetica: Lo scrivente si riserva di produrre la documentazione attestazione prestazione energetica al momento dell'aggiudicazione dell'unità immobiliare in questione, sempre su richiesta del G.E.

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

Avvertenze ulteriori: Dalla comunicazione dell'amministratore si evince la presenza di spese a carico dei condomini per il procedimento pendente dinanzi al Tribunale di Terni iscritto al n. R.G. E. 219/2018

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: - ██████████ dal 05/12/1995 al 24/01/2003 . In forza di atto di divisione - a rogito di Notaio Mazza di Roma, in data 05/12/1995, ai nn. 67980; trascritto a Conservatoria dei registri Immobiliari di Terni, in data 05/01/1996, ai nn. 93/81.



Note: Nella fusione di società per incorporazione sono stati ceduti i 9/15 della precedente proprietaria [REDACTED].

Titolare/Proprietario: - [REDACTED] dal 20/01/1999 al 24/01/2003 . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Mazza di Roma, in data 05/12/1991, ai nn. 49994; trascritto a Conservatoria dei registri Immobiliari di Terni, in data 11/12/1991, ai nn. 10177/7337.

Note: La quota pervenuta è pari a 6/15 di proprietà della [REDACTED].

Titolare/Proprietario: - [REDACTED] dal 24/01/2003 al 09/02/2009 . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Luigi FASANI in Roma, in data 24/01/2003, ai nn. 62996; trascritto a Conservatoria dei registri Immobiliari di Terni, in data 17/02/2003, ai nn. 1719/1248.

Titolare/Proprietario: - [REDACTED] dal 09/02/2009 al 22/12/2010 . In forza di decreto di trasferimento - a rogito di Pubblico ufficiale - Tribunale di Orvieto, in data 09/02/2009, ai nn. 14/2009; trascritto a Conservatoria dei registri Immobiliari di Terni, in data 10/03/2009, ai nn. 2073/2942.

Titolare/Proprietario: - [REDACTED] dal 22/10/2010 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Franco SOLI del foro di Modena, in data 22/12/2010, ai nn. 38872/12280; trascritto a Conservatoria dei registri Immobiliari di Terni, in data 10/01/2011, ai nn. 255/118.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: C.E. n. 9400527

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: realizzazione centro multifunzionale (residenziale-direzionale-commerciale)

Rilascio in data 22/02/1994 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 23/11/1999 al n. di prot. 9900104

Numero pratica: C.E. in variante C.O. n. 9700121 del 28-04-1997

Numero pratica: C.E. per proroga n. 9800119 del 11-05-1998

Numero pratica: C.E. in variante C.O. n. 9900074 del 17-03-1999

Numero pratica: C.E. in variante C.O. n. 9900101 del 15-04-1999

Numero pratica: C.E. in variante n. 9900304 del 22-10-1999

Numero pratica: C.E. in variante n. 9900309 del 22-10-1999



Numero pratica: C.E. in variante n. 9900306 del 22-10-1999

Numero pratica: C.E. in sanatoria richiesta in data 09-08-1999 n. 9900305 del 22-10-1999

Numero pratica: C.E. in variante n. 9900307 del 22-10-1999

Numero pratica: C.E. in variante n. 9900308 del 22-10-1999

Numero pratica: Denuncia di inizio Attività - D.I.A. n. 398/2009 intestata a
Intestazione: ██████████

7.1 Conformità edilizia:

Uffici e studi privati [A10]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: In riferimento al titolo abilitativo edilizio rilasciato dal Comune di Orvieto prot. n. 308 del 22.10.1999 l'unità immobiliare in questione risulta essere difforme. Si rilevano infatti le seguenti differenze: - Realizzazione di un ripostiglio; - Diversa divisione interna, risulta mancante una parete divisoria.

Regolarizzabili mediante: Titolo edilizio in sanatoria

Descrizione delle opere da sanare: - Realizzazione del ripostiglio; - Mancata realizzazione di un fondello interno

Titolo edilizio in sanatoria: € 1.800,00

Oneri Totali: **€ 1.800,00**

Note: si precisa che dall'importo sopra riportato è compreso il solo onorario del professionista per la presentazione dell'istanza in accertamento di conformità al Comune di Orvieto. Sono da ritenersi escluse le spese per la presentazione dei diritti di segreteria al Comune di Orvieto, le sanzioni per la sanatoria delle difformità e delle eventuali altre figure professionali coinvolte per il rilascio di tutte le autorizzazioni comunali (certificazioni impianti etc). Sono altresì esclusi gli oneri come per Legge spettanti alle figure professionali coinvolte.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

7.2 Conformità urbanistica:

Uffici e studi privati [A10]

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	C.C.n. 22 del 10/04/2019
Zona omogenea:	zona B3 – Residenziali realizzate con Piano Attuativo. Norme tecniche di attuazione ed indici: Art. 8.4 delle N.T.A. di P.O.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO



Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: **Uffici e studi privati [A10]** di cui al punto **LOTTO 35 - Ufficio al piano primo - Sub. 567**

L'unità immobiliare oggetto della presente è parte di un edificio costituito da più unità immobiliare con destinazione residenziale, commerciale e direzionale. L'ufficio è posto al piano primo dell'edificio. L'ingresso all'unità immobiliare avviene dal vano scala comune nel quale si evince la presenza dell'ascensore. L'immobile è composto da un unico grande vano, con a presenza di un piccolo anti bagno e di un bagno, oltre ad un ripostiglio di ridotte dimensioni. L'ufficio risulta essere ben areato ed illuminato.

1. Quota e tipologia del diritto

Eventuali comproprietari:

Superficie complessiva di circa mq **216,55**

E' posto al piano: Primo

L'edificio è stato costruito nel: circa venti anni fa

L'unità immobiliare è identificata con il numero: civico 13; ha un'altezza utile interna di circa m. 2.70

L'intero fabbricato è composto da n. 6 piani complessivi di cui fuori terra n. 4 e di cui interrati n. 2

Stato di manutenzione generale: discreto

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

Esiste impianto elettrico	SI
Note	Al momento dell'accesso no era disponibile la documentazione per la verifica

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	Generatore di calore a metano autonomo con elementi radianti in alluminio



Note	Al momento dell'accesso no era disponibile la documentazione per la verifica
------	--

Condizionamento e climatizzazione:

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

Impianto antincendio:

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

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	SI
Note ascensori montacarichi	Nell'edificio di cui è parte l'unità immobiliare è presente l'ascensore e risulta funzionante. Al momento dell'accesso no era disponibile la documentazione per la verifica
Esistenza carri ponte	NO

Scarichi:

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

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Vano ufficio	sup reale netta	208,40	1,00	208,40
Anti bagno, bagno e ripostiglio	sup reale netta	8,15	1,00	8,15
		216,55		216,55

Ambiente: Il sito non necessita di indagini ambientali ai fini della presenza di materiale inquinante nei fabbricati ed in sottosuolo

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

Il quesito estimativo posto allo scrivente è stato quello di determinare il più probabile valore di mercato dei beni oggetto della compravendita costituenti il compendio immobiliare oggetto di causa. Si tratta di determinare il valore venale in comune commercio dei beni o, come d'accezione comune, il più probabile valore di mercato, ossia quello che risulterebbe da una libera contrattazione di compravendita in normali condizioni di mercato; in definitiva un valore adeguato alla realtà economica all'epoca della valutazione. In proposito si rileva che tali beni presentano destinazione e caratteristiche intrinseche per le quali è possibile paragonarli con beni analoghi compravenduti nello stesso periodo. Le particolari condizioni del mercato immobiliare urbano inducono lo scrivente a risolvere il quesito di stima, attraverso il criterio o aspetto economico del valore di mercato, noto come metodo sintetico-comparativo. Sulla scorta, quindi, dei requisiti e delle caratteristiche del cespite immobiliare, rispetto alle quali è stata esperita una appropriata indagine economica incentrata su immobili di



analoghe od analogabili condizioni tecnico-economiche, lo scrivente ritiene di poter oggettivare il richiesto giudizio di stima attraverso le seguenti quotazioni, le quali debbono intendersi comprensive delle parti comuni dell'edificio limitrofe agli immobili oggetto di valutazione. Pertanto, nella determinazione del più probabile valore di mercato il sottoscritto ha tenuto conto di alcuni fattori, intrinseci ed estrinseci, che necessariamente influiscono sulla stima dei beni e, precisamente:

- le tecniche costruttive,
- le finiture,
- la tipologia edilizia,
- la salubrità e sicurezza dei locali,
- la consistenza,
- lo stato di conservazione e manutenzione,
- ampiezza dei vani,
- estetica,
- l'ubicazione rispetto al centro cittadino,
- la distanza dalla viabilità principale.

Questo procedimento si basa sul confronto e perciò ha richiesto l'acquisizione di una scala di valori per beni analoghi a quello da stimare entro la quale collocare il bene oggetto di stima.

Le fonti di informazioni sono state Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: Listino Immobiliare della Camera di Commercio della Provincia di Terni, Osservatorio Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate della Provincia di Terni. I dati utilizzati per la comparazione sono stati quindi quelli forniti dalle sopra citate fonti. In merito si precisa che i dati di mercato forniti dall'Agenzia delle Entrate, riferiti alla zona in cui ricadono i beni in discussione, devono considerarsi come quotazioni prudenziali di riferimento rispetto ai valori di mercato desumibili dalle alte fonti. Dal quadro mercantile sopra rappresentato, in considerazione delle peculiarità degli immobili da valutare, si è ritenuto opportuno adottare i valori unitari a mq. di superficie netta (appartamenti, Negozi, Autorimesse, Uffici) e la superficie catastale per i posti auto; le quotazioni delle Agenzie immobiliari tuttavia tengono conto della superficie netta degli alloggi ed è diffusa la consuetudine di considerare la zona in cui insiste questo cespite pignorato, come zona semiperiferica piuttosto che semicentrale, pertanto i valori di vendita degli immobili simili al mq. risultano decisamente più bassi anche in considerazione della situazione da anni decisamente critica delle compravendite nella zona di Orvieto.

8.2 Fonti di informazione:

- Catasto di Terni;
- Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni;
- Uffici del registro di Terni;
- Ufficio tecnico di Orvieto;
- Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare Listino Immobiliare di Terni e Provincia;
- Banca dati delle quotazioni immobiliari - Fonte O.M.I. - Agenzia del Territorio di Terni,
- Agenzie Immobiliari del posto.
- Borsino Immobiliare Umbria

8.3 Valutazione corpi:

LOTTO 35 - Ufficio al piano primo - Sub. 567. Uffici e studi privati [A10]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 238.205,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Vano ufficio	208,40	€ 1.100,00	€ 229.240,00
Anti bagno, bagno e ripostiglio	8,15	€ 1.100,00	€ 8.965,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 238.205,00
Valore corpo			€ 238.205,00



Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 238.205,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 238.205,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
LOTTO 35 - Ufficio al piano primo - Sub. 567	Uffici e studi privati [A10]	216,55	€ 238.205,00	€ 238.205,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)	€ 35.385,75
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 2.300,00
Redazione Certificazione Attestato di Prestazione Energetica (APE)	€ 300,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 200.219,25
---	---------------------





TRIBUNALE DI TERNI

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da



Contro



N° R. G. E. 53/2021

Giudice delle Esecuzioni: ***Dott. Francesco ANGELINI***
Custode Giudiziario: ***Avv. Renato FERRARA***

ALLEGATI LOTTO 35

UFFICIO

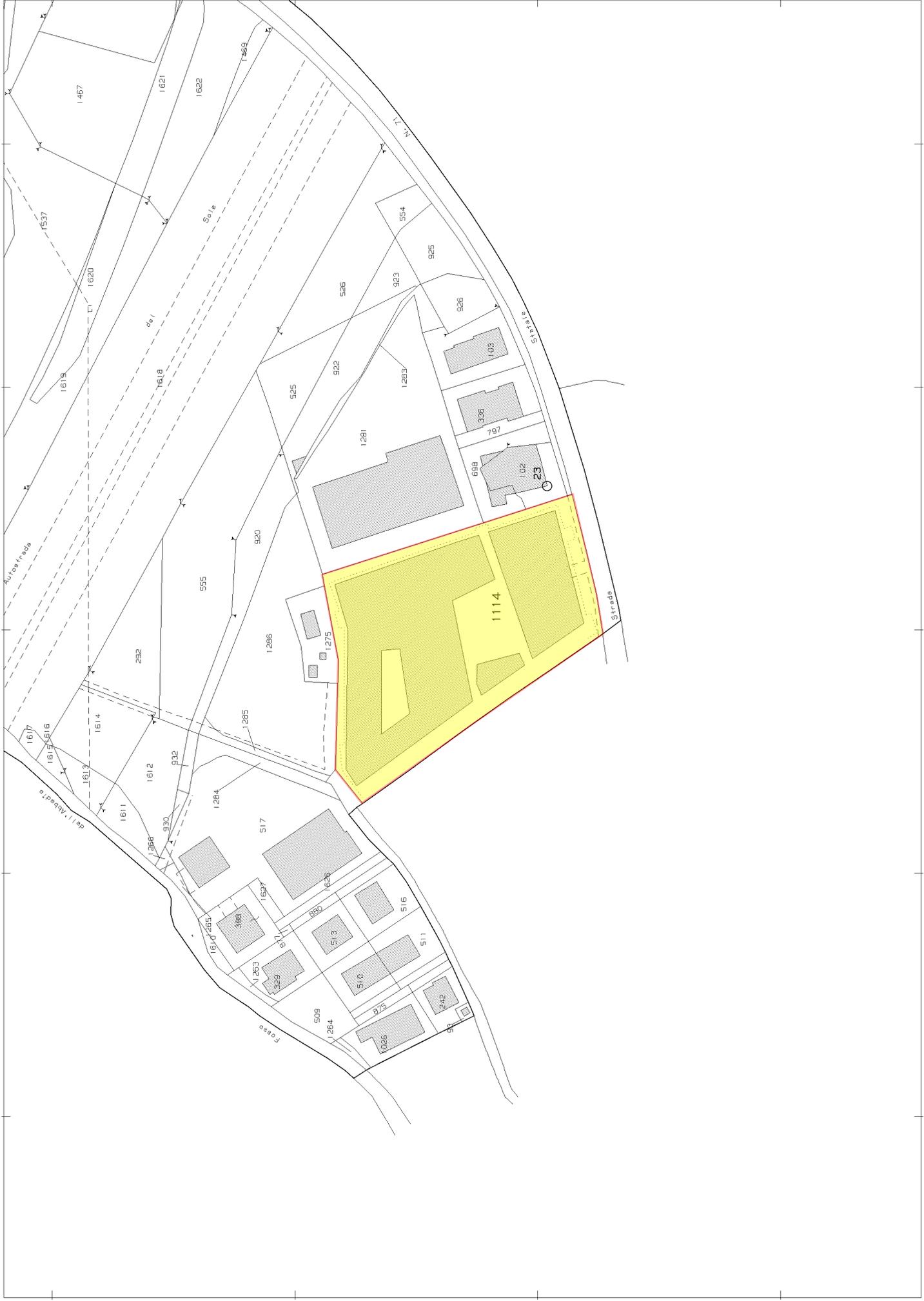
Tecnico incaricato: Arch. Stefano DEL PINTO

Via G. Menotti Serrati, 11/A - Terni (TR)

tel. (+39) 0744 460062

cellulare (+39) 328 1727672

e-mail stefano@delpinto.net



Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/03/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 30/03/2022

Dati identificativi: Comune di **ORVIETO (G148) (TR)**

Foglio **130** Particella **1114** Subalterno **567**

Partita: **1006132**

Busta mod.58: **2899**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **ORVIETO (G148) (TR)**

Foglio **130** Particella **1114**

Classamento:

Rendita: **Euro 2.812,11**

Rendita: **Lire 5.445.000**

Categoria **A/10^a**, Classe **1**, Consistenza **9 vani**

Foglio **130** Particella **1114** Subalterno **567**

Indirizzo: PIAZZA MONTEROSA n. 13 Scala. C Interno 2 Piano 1

Dati di superficie: Totale: **252 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **252 m²**

> Intestati catastali

> 1. 

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

 dal **17/08/1999**

Immobile attuale

Comune di **ORVIETO (G148) (TR)**

Foglio **130** Particella **1114** Subalterno **567**

VARIAZIONE del 17/08/1999 in atti dal 17/08/1999
MODIF. SAG.U.I.-DIV.DIST.SP.INTERNI (n. B01505.1/1999)

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

Comune: **ORVIETO (G148) (TR)**

Foglio **130** Particella **1114** Subalterno **407**

Foglio **130** Particella **1114** Subalterno **543**

Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

➤ 1. [REDACTED]
[REDACTED]
📅 dal 24/01/2003 al 09/02/2009
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)

➤ 1. [REDACTED]
[REDACTED]
📅 dal 09/02/2009 al 22/12/2010
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3)

➤ 1. [REDACTED]
[REDACTED]
📅 dal 22/12/2010
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

3. Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 09/02/2009 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ORVIETO Sede ORVIETO (TR) Repertorio n. 14 - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI Trascrizione n. 2073.1/2009 Reparto PI di TERNI in atti dal 10/03/2009

4. Atto del 22/12/2010 Pubblico ufficiale SOLI FRANCO Sede MODENA (MO) Repertorio n. 38872 - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE Nota presentata con Modello Unico n. 118.1/2011 Reparto PI di TERNI in atti dal 10/01/2011

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

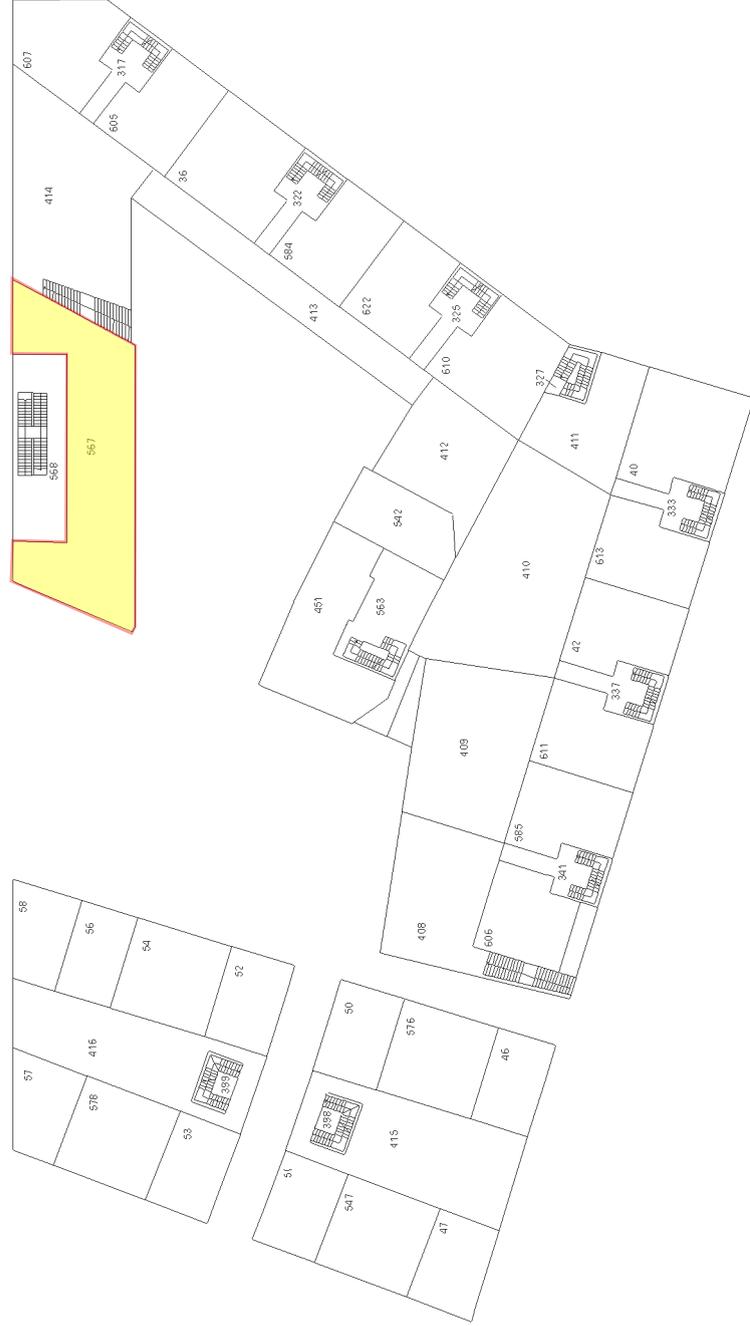
Legenda

a) A/10: Uffici e studi privati

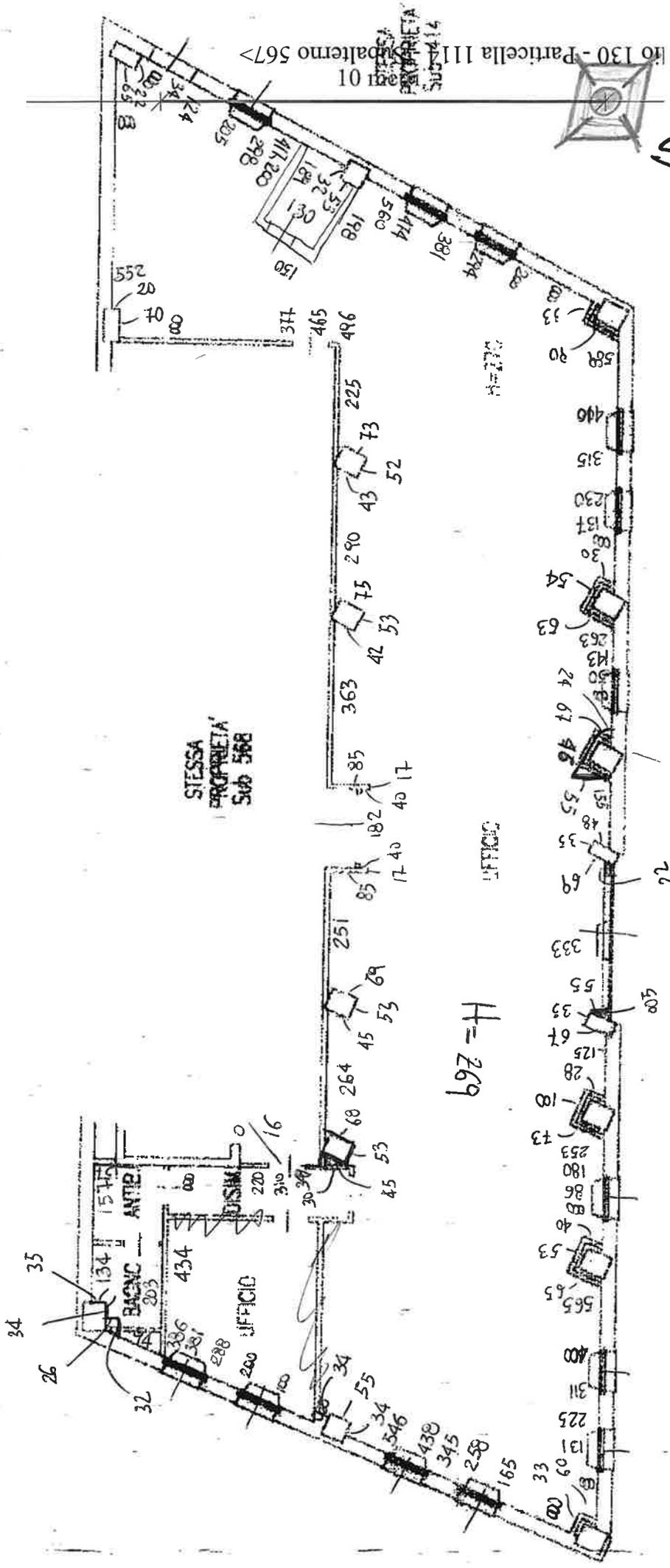
b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Brandoni Paolo	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Terni	N. 653
Comune di Orvieto	Sezione: Foglio: 130	Particella: 1114	Proroga n. n. 11/08/2017	del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n. del	Scala 1 : 500

PIANO PRIMO



SUB_567



STESSA PROPRIETA' Sub 568

OFFICIO

H=269



2.10.99

Ing. Mazzini
Il Direttore
Angelo

COMUNE DI ORVIETO
REALIZZAZIONE DI UN
CENTRO MULTIFUNZIONALE AD
ORVIETO SCALO
VIA MONTE NIBBIO
COMUNE DI ORVIETO
Allegato n. 22
Congregazione Edilizia
Autorizzazione n. 308 del 22 OTT. 1999

8^ VARIANTE
Regione Umbria USL N. 4 - Terni
DIPARTIMENTO
IGIENE E PREVENZIONE
SERIE PROGETTO APPROVATO
PIANTA PIANO PRIMO
Sezione di Orvieto



TAV. 6	1:200 SCALA	207A845	FILE	PROG.	1 DI 1	FOGLIO	0	REV.
--------	----------------	---------	------	-------	--------	--------	---	------

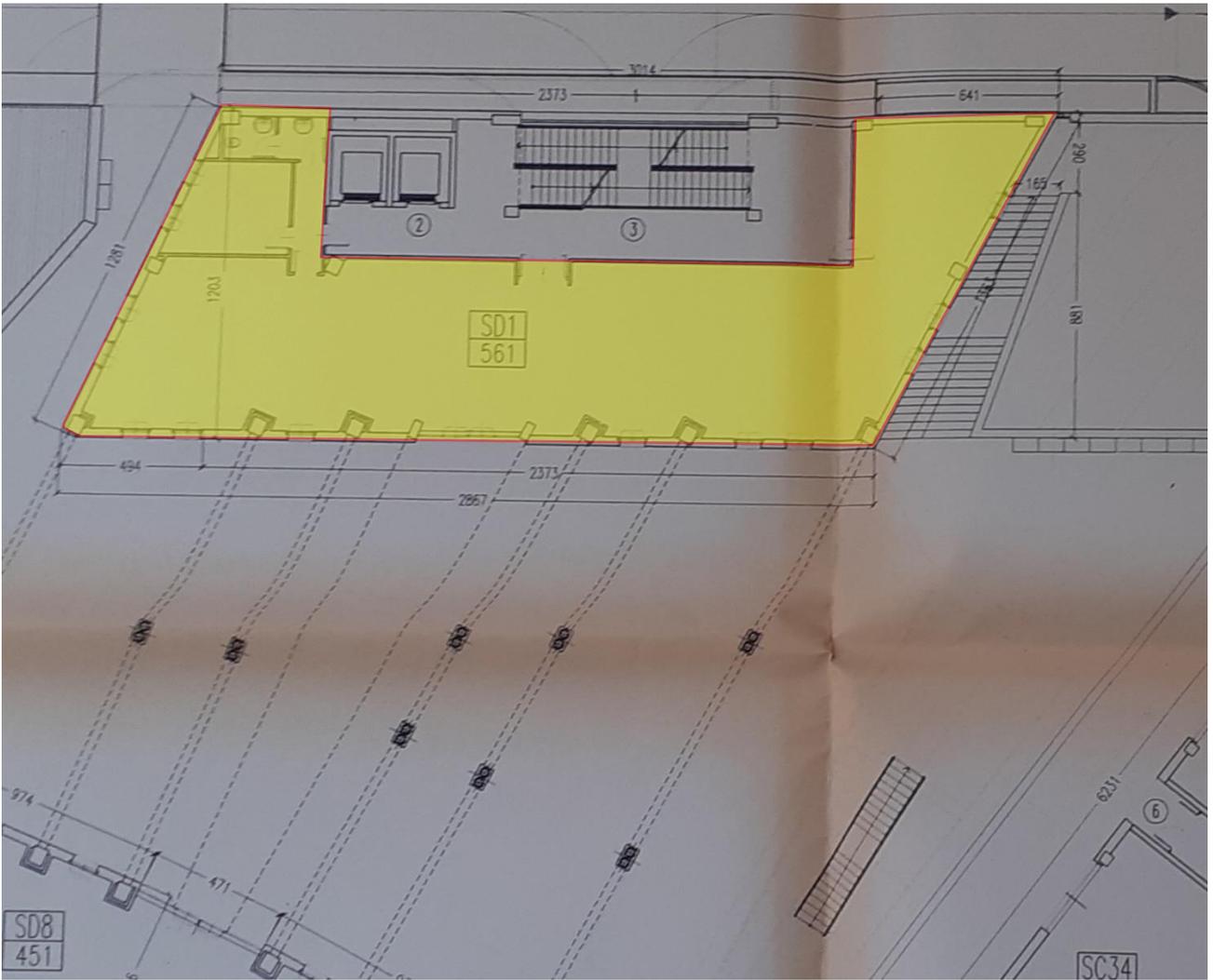
 **ICARIA srl**
SOCIETA' DI SERVIZI D'INGEGNERIA
ICARIA srl - 05018 ORVIETO
Corso Cavour, 445 TEL. 0763/40875

ING. VLADIMIRO ROTISCIANI
ING. GIOVANNA PULLI
ING. ROBERTO LORENZOTTI
ARCH. RODOLFO BELLINI



COMUNE DI ORVIETO
COMMISSIONE EDILIZIA ED ORNATO
VISTO per i disegni di progetti
allegati alla pratica edilizia n. 5165
esaminati in data 9 SET. 1999
il Presidente
Autenticato

0	SETTEMBRE 1999	EMISSIONE	C.Z.	V.R.	V.R.
REVISIONE	DATA	OGGETTO	REDATTO	APPROVATO	AUTORIZZATO





STEFANO DEL PINTO
a r c h i t e t t o

Via Giacinto Menotti Serrati, 11/a 05100 - Terni
PI 00632870556 - CF DLPSFN63H10L117B
Tel./Fax: +39 0744 460062 3281727672
stefano@delpinto.net | www.stefanodelpinto.net

Inquadramento urbanistico e catastale Condominio fg 130 part.1114



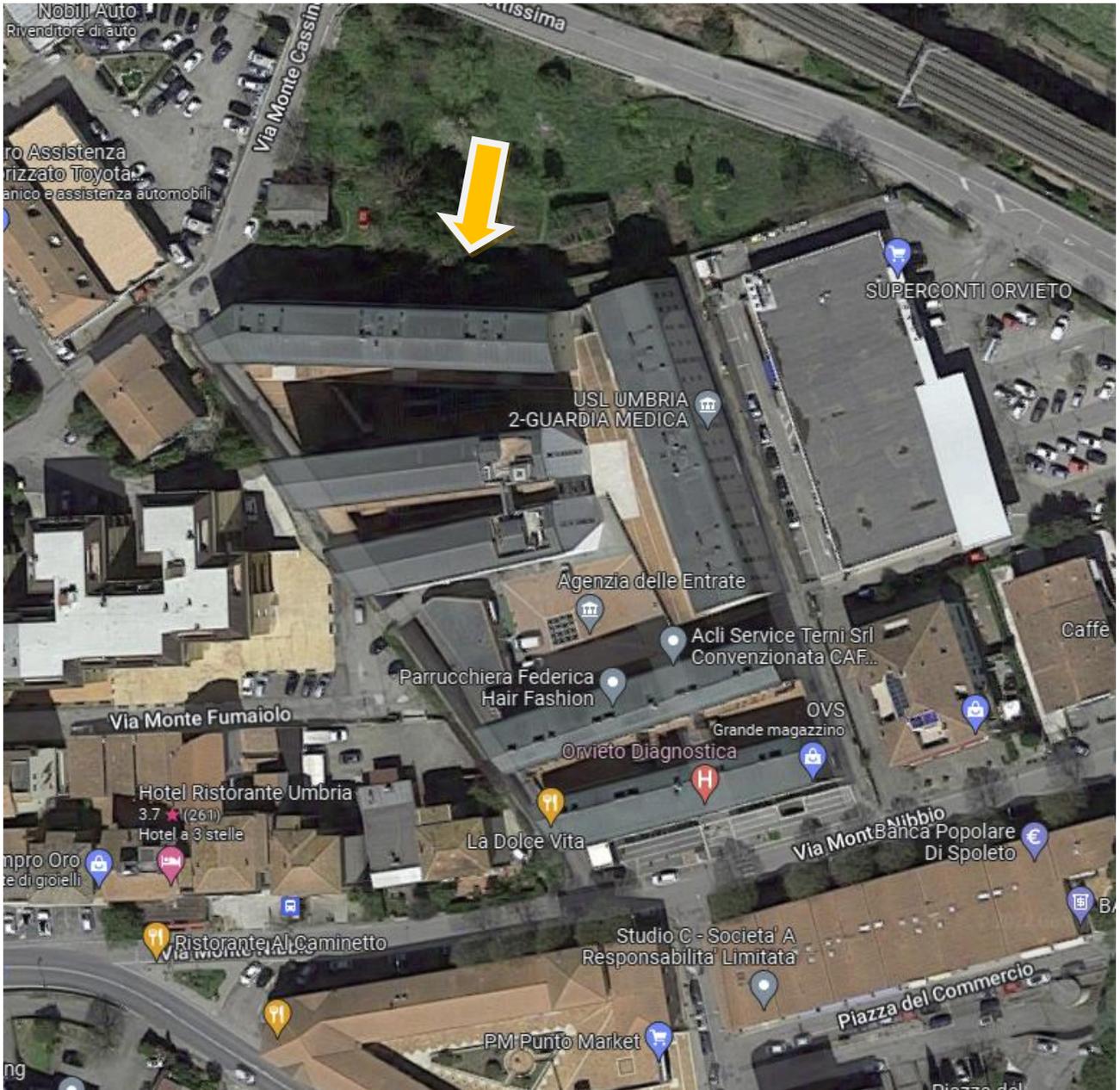


STEFANO DEL PINTO
a r c h i t e t t o

Via Giacinto Menotti Serrati, 11/a 05100 - Terni
PI 00632870556 - CF DLPSFN63H10L117B
Tel./Fax: +39 0744 460062 3281727672
stefano@delpinto.net | www.stefanodelpinto.net

Documentazione fotografica

Individuazione dell'area e del condominio Piazza Monterosa





STEFANO DEL PINTO
a r c h i t e t t o

Via Giacinto Menotti Serrati, 11/a 05100 - Terni
PI 00632870556 - CF DLPSFN63H10L117B
Tel./Fax: +39 0744 460062 3281727672
stefano@delpinto.net | www.stefanodelpinto.net

Immagine del condominio



Documentazione fotografica



Foto 01



STEFANO DEL PINTO
a r c h i t e t t o

Via Giacinto Menotti Serrati, 11/a 05100 - Terni
PI 00632870556 - CF DLPSFN63H10L117B
Tel./Fax: +39 0744 460062 3281727672
stefano@delpinto.net | www.stefanodelpinto.net



Foto 02



Foto 03



STEFANO DEL PINTO
a r c h i t e t t o

Via Giacinto Menotti Serrati, 11/a 05100 - Terni
PI 00632870556 - CF DLPSFN63H10L117B
Tel./Fax: +39 0744 460062 3281727672
stefano@delpinto.net | www.stefanodelpinto.net



Foto 04



Foto 05



STEFANO DEL PINTO
a r c h i t e t t o

Via Giacinto Menotti Serrati, 11/a 05100 - Terni
PI 00632870556 - CF DLPSFN63H10L117B
Tel./Fax: +39 0744 460062 3281727672
stefano@delpinto.net | www.stefanodelpinto.net



Foto 06



Lotto: 036**Negozi al piano Terra - Sub. 580**

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Si

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: LOTTO 36 - Negozi al piano Terra - Sub. 580.

Negozi [N] sito in Orvieto (TR) CAP: 05018 frazione: Orvieto Scalo, Piazza Monterosa n. 36-37-38

Quota e tipologia del dirittoEventuali comproprietari:**Identificato al catasto Fabbricati:**Intestazione: - [REDACTED], foglio 130, particella 1114, subalterno 580, indirizzo Piazza Monterosa n. 36-37-38, piano Terra, comune Orvieto, categoria C/1, classe 7, consistenza 290 mq, superficie 312 mq, rendita € 4.598,02Derivante da: Visura storica per immobile rilasciata dall'Agenzia delle Entrate dipartimento territorio al n. di pratica T50651/2022 del 30.03.2022Confini: - La planimetria catastale in atti risulta essere conforme rispetto allo stato di fatto; - L'unità immobiliare confina a Nord e Sud con altra unità immobiliare, sugli altri lati su corte comune.Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: La planimetria agli atti risulta essere conforme allo stato di fatto

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Le unità immobiliari con destinazione sia residenziale, commerciale, direzionale e posti auto coperti sono parte di un complesso edilizio di recente realizzazione. L'edificio è sito nel Comune di Orvieto, in Piazza Monte Rosa (Orvieto Scalo TR). La zona risulta essere fornita da servizi pubblici (stazione ferroviaria, terminal autobus nelle immediate vicinanze), da negozi di vario genere (alimentari, abbigliamento, oggettistica), sia questi di piccole dimensioni, sia parte di complesso commerciale, oltre che da locali come bar e ristoranti. Le unità immobiliari si presentano, nel complesso, in buone condizioni.

Caratteristiche zona: centrale normale**Area urbanistica:** residenziale a traffico sostenuto con parcheggi buoni.**Servizi presenti nella zona:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.**Servizi offerti dalla zona:** Negozi al dettaglio e supermercati (Buona), Linea autobus (Buona), Servizio postale (Buona), Bar e ristoranti (Ottima)**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali**Importanti centri limitrofi:** Centro della città di Orvieto.**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato**Attrazioni storiche:** Non specificato**Principali collegamenti pubblici:** Autostrada del Sole 3 Km, Stazione ferroviaria 1 Km, Terminal Bus

1 Km, Stazione funicolare per il centro cittadino 1 km

3. STATO DI POSSESSO:

Libero

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

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

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

4.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di [REDACTED]; Derivante da: Ipoteca Giudiziale; Importo ipoteca: € 65000; Importo capitale: € 52993,78 ; A rogito di Ufficiale Giudiziario Tribunale di Roma in data 28/09/2016 ai nn. 22764; Iscritto/trascritto a Conservatoria dei registri immobiliari di Terni in data 18/07/2017 ai nn. 7464/1008

- Ipoteca volontaria attiva a favore di [REDACTED]; Derivante da: Concessione a garanzia di mutuo; Importo ipoteca: € 6.550.000,00; Importo capitale: € 4.367.000,00 ; A rogito di Notaio Franco SOLI di Modena in data 30/10/2009 ai nn. 37366/11834; Iscritto/trascritto a Conservatoria dei registri immobiliari di Terni in data 06/11/2009 ai nn. 13810/2757 ; Note: La sopracitata iscrizione d'ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo è stata stipulata a seguito di concessione di mutuo a favore della [REDACTED], successivamente fusasi per incorporazione con la società esecutata [REDACTED]

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]; Derivante da: Atto giudiziario - Verbale di Pignoramento immobiliare ; A rogito di Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Terni in data 13/04/2021 ai nn. 557 iscritto/trascritto a Conservatoria dei registri immobiliari di Terni in data 20/05/2021 ai nn. 5369/4095;



4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Alla data del 31.12.2021 risultano insolute le quote condominiali pari ad € 1.648,23

Millesimi di proprietà: Millesimi di proprietà generale 26,078/1000

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Presente

Indice di prestazione energetica: Lo scrivente, ritiene che presumibilmente la classe energetica di appartenenza dell'unità immobiliare

Note Indice di prestazione energetica: Lo scrivente si riserva di produrre la documentazione attestazione prestazione energetica al momento dell'aggiudicazione dell'unità immobiliare in questione, sempre su richiesta del G.E.

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

Avvertenze ulteriori: Dalla comunicazione dell'amministratore si evince la presenza di spese a carico dei condomini per il procedimento pendente dinanzi al Tribunale di Terni iscritto al n. R.G. E. 219/2018

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: - [REDACTED] dal 05/12/1995 al 24/01/2003 . In forza di atto di divisione - a rogito di Notaio Mazza di Roma, in data 05/12/1995, ai nn. 67980; trascritto a Conservatoria dei registri Immobiliari di Terni, in data 05/01/1996, ai nn. 93/81.

Note: Nella fusione di società per incorporazione sono stati ceduti i 9/15 della precedente proprietaria [REDACTED].

Titolare/Proprietario: - [REDACTED] dal 20/01/1999 al 24/01/2003 . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Mazza di Roma, in data 05/12/1991, ai nn. 49994; trascritto a Conservatoria dei registri Immobiliari di Terni, in data 11/12/1991, ai nn. 10177/7337.

Note: La quota pervenuta è pari a 6/15 di proprietà della [REDACTED].



Titolare/Proprietario: - [REDACTED] dal 24/01/2003 al 09/02/2009 .
In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Luigi FASANI in Roma, in data 24/01/2003, ai nn. 62996; trascritto a Conservatoria dei registri Immobiliari di Terni, in data 17/02/2003, ai nn. 1719/1248.

Titolare/Proprietario: - [REDACTED] dal 09/02/2009 al 22/12/2010 . In forza di decreto di trasferimento - a rogito di Pubblico ufficiale - Tribunale di Orvieto, in data 09/02/2009, ai nn. 14/2009; trascritto a Conservatoria dei registri Immobiliari di Terni, in data 10/03/2009, ai nn. 2073/2942.

Titolare/Proprietario: - [REDACTED] dal 22/10/2010 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Franco SOLI del foro di Modena, in data 22/12/2010, ai nn. 38872/12280; trascritto a Conservatoria dei registri Immobiliari di Terni, in data 10/01/2011, ai nn. 255/118.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: C.E. n. 9400527

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: realizzazione centro multifunzionale (residenziale-direzionale-commerciale)

Rilascio in data 22/02/1994 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 23/11/1999 al n. di prot. 9900104

Numero pratica: C.E. in variante C.O. n. 9700121 del 28-04-1997

Numero pratica: C.E. per proroga n. 9800119 del 11-05-1998

Numero pratica: C.E. in variante C.O. n. 9900074 del 17-03-1999

Numero pratica: C.E. in variante C.O. n. 9900101 del 15-04-1999

Numero pratica: C.E. in variante n. 9900304 del 22-10-1999

Numero pratica: C.E. in variante n. 9900309 del 22-10-1999

Numero pratica: C.E. in variante n. 9900306 del 22-10-1999

Numero pratica: C.E. in sanatoria richiesta in data 09-08-1999 n. 9900305 del 22-10-1999

Numero pratica: C.E. in variante n. 9900307 del 22-10-1999

Numero pratica: C.E. in variante n. 9900308 del 22-10-1999



Numero pratica: Denuncia di inizio Attività - D.I.A. n. 398/2009 intestata a
Intestazione: ██████████

7.1 Conformità edilizia:

Negozio [N]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: In riferimento al titolo abilitativo edilizio rilasciato dal Comune di Orvieto prot. n. 308 del 22.10.1999 l'unità immobiliare in questione risulta essere difforme. Si rilevano infatti le seguenti differenze: - Realizzazione di un secondo servizio igienico; - Minore consistenza dell'unità immobiliare. Più precisamente nel titolo edilizio si rileva che l'unità immobiliare nella parte terminale era presente una parte del locale posto al disotto del sottoscala. Nella realtà l'unità immobiliare termina prima.

Regolarizzabili mediante: Titolo edilizio in sanatoria

Descrizione delle opere da sanare: - Realizzazione del secondo servizio igienico; - Minore consistenza dell'unità immobiliare

Istanza edilizia in sanatoria: € 3.500,00

Oneri Totali: **€ 3.500,00**

Note: Si precisa che dall'importo sopra riportato è compreso il solo onorario del professionista per la presentazione dell'istanza in accertamento di conformità al Comune di Orvieto. Sono da ritenersi escluse le spese per la presentazione dei diritti di segreteria al Comune di Orvieto, le sanzioni per la sanatoria delle difformità e delle eventuali altre figure professionali coinvolte per il rilascio di tutte le autorizzazioni comunali (certificazioni impianti etc). Sono altresì esclusi gli oneri come per Legge spettanti alle figure professionali coinvolte.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

7.2 Conformità urbanistica:

Negozio [N]

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	C.C.n. 22 del 10/04/2019
Zona omogenea:	zona B3 – Residenziali realizzate con Piano Attuativo. Norme tecniche di attuazione ed indici: Art. 8.4 delle N.T.A. di P.O.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Note sulla conformità:



Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: **Negozio [N]** di cui al punto **LOTTO 36 - Negozio al piano Terra - Sub. 580**

L'unità immobiliare oggetto della presente è parte di un edificio costituito da più unità immobiliare con destinazione residenziale, commerciale e direzionale. Il locale con destinazione commerciale è posto al piano terra dell'edificio. L'ingresso all'unità immobiliare avviene dalla piazza interna del complesso immobiliare sulla quale affacciano le vetrine del negozio. L'immobile è composto da un unico grande vano, con la presenza di due bagni posti a distanza l'uno dall'altro entrambi con anti-bagno. Il negozio risulta avere una buona visibilità sulla piazzetta interna al compendio immobiliare e si rileva la presenza anche di finestre con affaccio sul lato opposto. Il negozio è dotato di un ingresso secondario oltre che dalle vetrine. Alla data del sopralluogo, all'interno del locale si rileva la presenza di materiale edile e di altre tipologie (armadietti, carta etc)

1. Quota e tipologia del diritto

Eventuali comproprietari:

Superficie complessiva di circa mq **289,70**

E' posto al piano: Primo

L'edificio è stato costruito nel: circa venti anni fa

L'unità immobiliare è identificata con il numero: civico 13; ha un'altezza utile interna di circa m. 3.55/3.70

L'intero fabbricato è composto da n. 6 piani complessivi di cui fuori terra n. 4 e di cui interrati n. 2

Stato di manutenzione generale: discreto

Impianti:

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Note	Al momento dell'accesso no era disponibile la documentazione per la verifica

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	L'impianto di climatizzazione è stato solo previsto.
Note	Al momento dell'accesso no era disponibile la documentazione per la verifica

Condizionamento e climatizzazione:



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

Impianto antincendio:

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

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	SI
Note ascensori montacarichi	Nell'edificio di cui è parte l'unità immobiliare è presente l'ascensore e risulta funzionante. Al momento dell'accesso no era disponibile la documentazione per la verifica
Esistenza carri ponte	NO

Scarichi:

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

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Negozio	sup reale netta	279,70	1,00	279,70
Anti bagno e bagno	sup reale netta	10,00	1,00	10,00
		289,70		289,70

Ambiente: Il sito non necessita di indagini ambientali ai fini della presenza di materiale inquinante nei fabbricati ed in sottosuolo

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

Il quesito estimativo posto allo scrivente è stato quello di determinare il più probabile valore di mercato dei beni oggetto della compravendita costituenti il compendio immobiliare oggetto di causa. Si tratta di determinare il valore venale in comune commercio dei beni o, come d'accezione comune, il più probabile valore di mercato, ossia quello che risulterebbe da una libera contrattazione di compravendita in normali condizioni di mercato; in definitiva un valore adeguato alla realtà economica all'epoca della valutazione. In proposito si rileva che tali beni presentano destinazione e caratteristiche intrinseche per le quali è possibile paragonarli con beni analoghi compravenduti nello stesso periodo. Le particolari condizioni del mercato immobiliare urbano inducono lo scrivente a risolvere il quesito di stima, attraverso il criterio o aspetto economico del valore di mercato, noto come metodo sintetico-comparativo. Sulla scorta, quindi, dei requisiti e delle caratteristiche del cespite immobiliare, rispetto alle quali è stata esperita una appropriata indagine economica incentrata su immobili di analoghe od analogabili condizioni tecnico-economiche, lo scrivente ritiene di poter oggettivamente il richiesto giudizio di stima attraverso le seguenti quotazioni, le quali debbono intendersi comprensive delle parti comuni dell'edificio limitrofe agli immobili oggetto di valutazione. Pertanto, nella determinazione del più probabile valore di mercato il sottoscritto ha tenuto conto di alcuni fattori, intrinseci ed estrinseci, che necessariamente influiscono sulla stima dei beni e, precisamente:

- le tecniche costruttive,



- le finiture,
- la tipologia edilizia,
- la salubrità e sicurezza dei locali,
- la consistenza,
- lo stato di conservazione e manutenzione,
- ampiezza dei vani,
- estetica,
- l'ubicazione rispetto al centro cittadino,
- la distanza dalla viabilità principale.

Questo procedimento si basa sul confronto e perciò ha richiesto l'acquisizione di una scala di valori per beni analoghi a quello da stimare entro la quale collocare il bene oggetto di stima.

Le fonti di informazioni sono state Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: Listino Immobiliare della Camera di Commercio della Provincia di Terni, Osservatorio Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate della Provincia di Terni. I dati utilizzati per la comparazione sono stati quindi quelli forniti dalle sopra citate fonti. In merito si precisa che i dati di mercato forniti dall'Agenzia delle Entrate, riferiti alla zona in cui ricadono i beni in discussione, devono considerarsi come quotazioni prudenziali di riferimento rispetto ai valori di mercato desumibili dalle alte fonti. Dal quadro mercantile sopra rappresentato, in considerazione delle peculiarità degli immobili da valutare, si è ritenuto opportuno adottare i valori unitari a mq. di superficie netta (appartamenti, Negozi, Autorimesse, Uffici) e la superficie catastale per i posti auto; le quotazioni delle Agenzie immobiliari tuttavia tengono conto della superficie netta degli alloggi ed è diffusa la consuetudine di considerare la zona in cui insiste questo cespite pignorato, come zona semiperiferica piuttosto che semicentrale, pertanto i valori di vendita degli immobili simili al mq. risultano decisamente più bassi anche in considerazione della situazione da anni decisamente critica delle compravendite nella zona di Orvieto.

8.2 Fonti di informazione:

- Catasto di Terni;
- Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni;
- Uffici del registro di Terni;
- Ufficio tecnico di Orvieto;
- Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare Listino Immobiliare di Terni e Provincia;
- Banca dati delle quotazioni immobiliari - Fonte O.M.I. - Agenzia del Territorio di Terni,
- Agenzie Immobiliari del posto.
- Borsino Immobiliare Umbria

8.3 Valutazione corpi:

LOTTO 36 - Negozio al piano Terra - Sub. 580. Negozio [N]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 318.670,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Negozio	279,70	€ 1.100,00	€ 307.670,00
Anti bagno e bagno	10,00	€ 1.100,00	€ 11.000,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 318.670,00
Valore corpo			€ 318.670,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 318.670,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 318.670,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
-----------	-----------------	-------------------------	--------------------------------------	-------------------------------



LOTTO 36 - Ne- gozio al piano Terra - Sub. 580	Negozio [N]	289,70	€ 318.670,00	€ 318.670,00
--	-------------	--------	--------------	--------------

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)	€ 47.275,50
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 3.500,00
Redazione Certificazione Attestato di Prestazione Energetica (APE)	€ 300,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 267.594,50
---	---------------------





TRIBUNALE DI TERNI
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da



Contro



N° R. G. E. 53/2021

Giudice delle Esecuzioni: ***Dott. Francesco ANGELINI***
Custode Giudiziario: ***Avv. Renato FERRARA***

ALLEGATI LOTTO 36

NEGOZIO

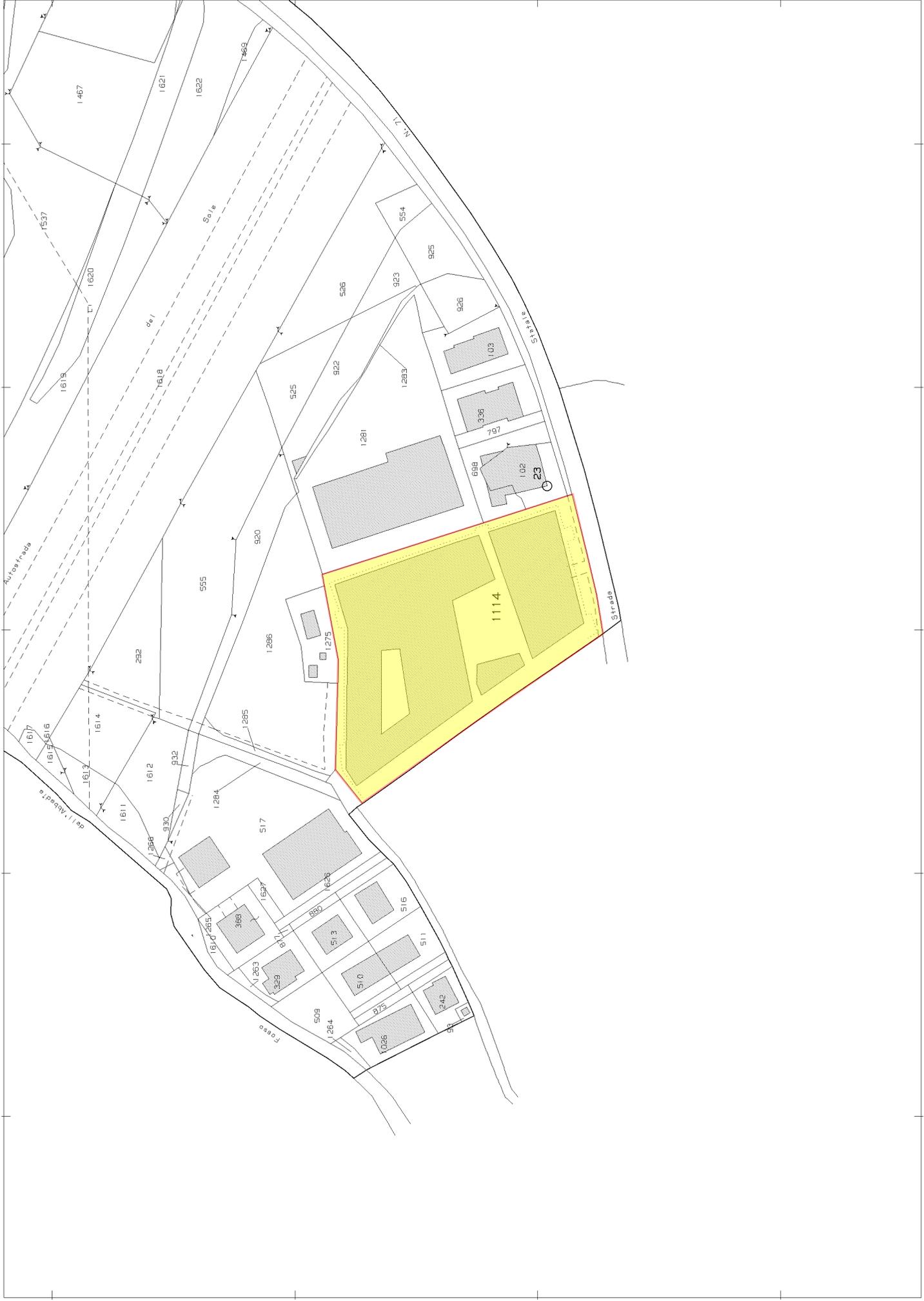
Tecnico incaricato: Arch. Stefano DEL PINTO

Via G. Menotti Serrati, 11/A - Terni (TR)

tel. (+39) 0744 460062

cellulare (+39) 328 1727672

e-mail stefano@delpinto.net



Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/03/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 30/03/2022

Dati identificativi: Comune di **ORVIETO (G148) (TR)**

Foglio **130** Particella **1114** Subalterno **580**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **ORVIETO (G148) (TR)**

Foglio **130** Particella **1114**

Classamento:

Rendita: **Euro 4.598,02**

Categoria **C/1^a**, Classe **7**, Consistenza **290 m²**

Foglio **130** Particella **1114** Subalterno **580**

Indirizzo: PIAZZA MONTEROSA n. 36-37-38 Piano T

Dati di superficie: Totale: **312 m²**

> **Intestati catastali**

> 1. 


Diritto di: Proprieta' per 1/1

> **Dati identificativi**

 dal 11/10/2007

Immobile attuale

Comune di **ORVIETO (G148) (TR)**

Foglio **130** Particella **1114** Subalterno **580**

FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 11/10/2007 Pratica n. TR0169478 in atti dal 11/10/2007 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 4931.1/2007)

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

Comune: **ORVIETO (G148) (TR)**

Foglio **130** Particella **1114** Subalterno **447**

Foglio **130** Particella **1114** Subalterno **450**

> Indirizzo

📅 dal 11/10/2007 al 15/02/2021

Immobile attuale

Comune di **ORVIETO (G148) (TR)**

Foglio **130** Particella **1114** Subalterno **580**

PIAZZA MONTEROSA n. 36/37-38/39 Piano T

FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 11/10/2007 Pratica n. TR0169478 in atti dal 11/10/2007 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 4931.1/2007)

📅 dal 15/02/2021

Immobile attuale

Comune di **ORVIETO (G148) (TR)**

Foglio **130** Particella **1114** Subalterno **580**

PIAZZA MONTEROSA n. 36-37-38 Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 15/02/2021 Pratica n. TR0010459 in atti dal 15/02/2021 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 7512.1/2021)

> Dati di classamento

📅 dal 11/10/2007 al 14/12/2007

Immobile attuale

Comune di **ORVIETO (G148) (TR)**

Foglio **130** Particella **1114** Subalterno **580**

Rendita: **Euro 4.598,02**

Categoria **C/1^a**, Classe **7**, Consistenza **290 m²**

FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 11/10/2007 Pratica n. TR0169478 in atti dal 11/10/2007 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 4931.1/2007)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

📅 dal 14/12/2007

Immobile attuale

Comune di **ORVIETO (G148) (TR)**

Foglio **130** Particella **1114** Subalterno **580**

Rendita: **Euro 4.598,02**

Categoria **C/1^a**, Classe **7**, Consistenza **290 m²**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 14/12/2007 Pratica n. TR0215603 in atti dal 14/12/2007 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 7003.1/2007)

Annotazioni: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

> Dati di superficie

📅 dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di **ORVIETO (G148) (TR)**

Foglio **130** Particella **1114** Subalterno **580**

Totale: **312 m²**

Totale escluse aree scoperte : **312 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 11/10/2007, prot. n. TR0169478

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di ORVIETO (G148)(TR) Foglio 130 Particella 1114 Sub. 580

1. [REDACTED]
[REDACTED]
dal 11/10/2007 al 09/02/2009
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)
1. [REDACTED]
[REDACTED]
dal 09/02/2009 al 22/12/2010
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)
1. [REDACTED]
[REDACTED]
dal 22/12/2010
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3)
1. FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 11/10/2007
Pratica n. TR0169478 in atti dal 11/10/2007
FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 4931.1/2007)
2. Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI
DELLE AUTORITA') del 09/02/2009 Pubblico ufficiale
TRIBUNALE DI ORVIETO Sede ORVIETO (TR)
Repertorio n. 14 - DECRETO DI TRASFERIMENTO
IMMOBILI Trascrizione n. 2073.1/2009 Reparto PI di
TERNI in atti dal 10/03/2009
3. Atto del 22/12/2010 Pubblico ufficiale SOLI FRANCO
Sede MODENA (MO) Repertorio n. 38872 - FUSIONE
DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE Nota
presentata con Modello Unico n. 118.1/2011 Reparto PI
di TERNI in atti dal 10/01/2011

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) C/1: Negozi e botteghe

Agencia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Terni

Ultima planimetria in atti

Data: 22/11/2021 - n. T5748 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 7 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Brandoni Paolo	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Terni	N. 653
Comune di Orvieto	Sezione: Foglio: 130	Particella: 1114	Prorogazione n. 11/08/2017	del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Tipo Mappale n. del		Scala 1 : 500	



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

Dichiarazione protocollo n. TR0169478 del 11/10/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Orvieto

Piazza Monterosa

civ. 36/37-38/3

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 130
Particella: 1114
Subalterno: 580

Compilata da:
Forbicioni Elio

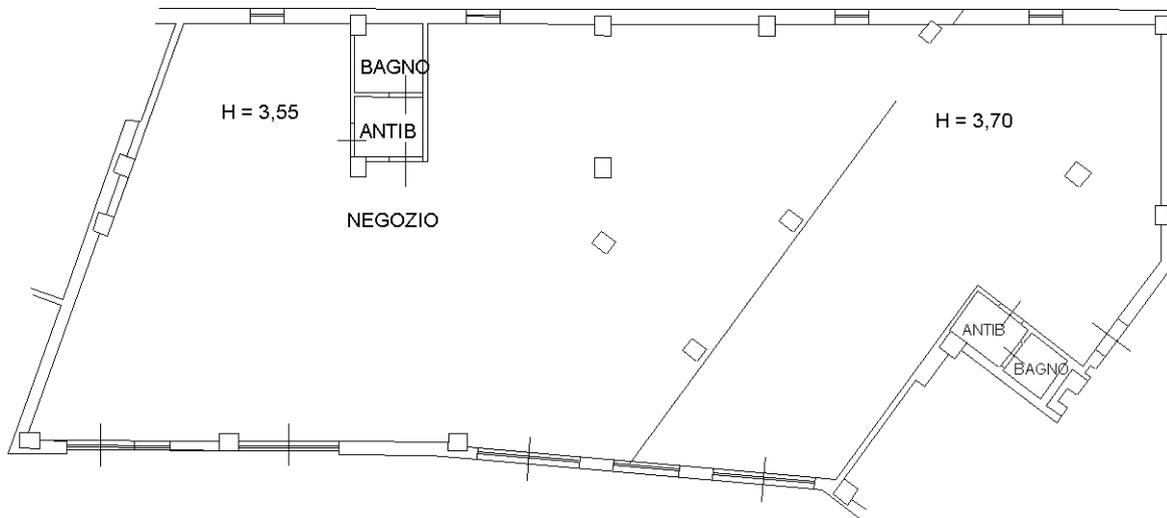
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Terni

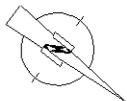
N. 227

Scheda n. 1

Scala 1:200

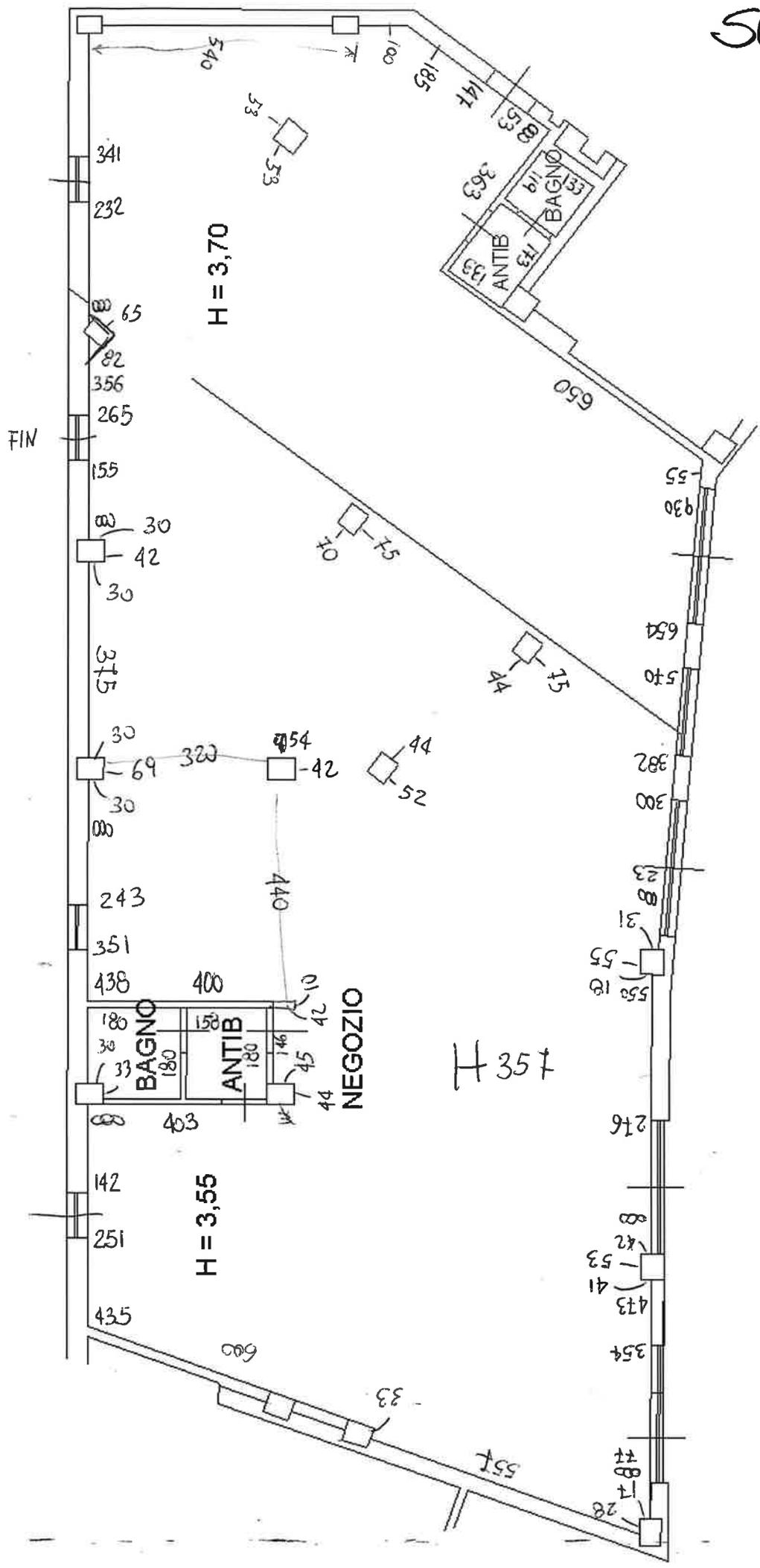


Piano Terra

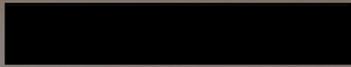


Ultima planimetria in atti

SUB_580



Ing. Mazzi



COMUNE DI ORVIETO
REALIZZAZIONE DI UN
CENTRO MULTIFUNZIONALE AD
ORVIETO SCALO
VIA MONTE NIBBIO

COMUNE DI ORVIETO
Allegato n. 21
Congregazione Edilizia
Autorizzazione
n. 308 del 22 OTT 1999

8^ VARIANTE

Regione Umbria USL N. 4 - Terni
DIPARTIMENTO
IGIENE E PULIZIONE
Orvieto



SERIE PROGETTO APPROVATO
PIANTA PIANO TERRA

TAV. 5	1:200 SCALA	207A832	PROG.	1 DI 1	0 REV.
---------------	----------------	---------	-------	--------	-----------

 **ICARIA srl**
SOCIETA' DI SERVIZI D'INGEGNERIA
ICARIA srl - 05018 ORVIETO
Corso Cavour, 445 TEL. 0763/40875

ING. VLADIMIRO ROTISCIANI
ING. GIOVANNA PULLI
ING. ROBERTO LORENZOTTI
ARCH. RODOLFO BELLINI



COMUNE DI ORVIETO
COMMISSIONE EDILIZIA ED ORNATO

VISTO per i disegni di progetti
allegati alla pratica edilizia
esaminati in data 9 SET. 1999
Il Presidente
Roberto Lorenzotti

0	SETTEMBRE 1999	EMMISSIONE	C.Z.	V.R.	V.R.
REVISIONE	DATA	OGGETTO	REDATTO	APPROVATO	AUTORIZZATO



STEFANO DEL PINTO
a r c h i t e t t o

Via Giacinto Menotti Serrati, 11/a 05100 - Terni
PI 00632870556 - CF DLPSFN63H10L117B
Tel./Fax: +39 0744 460062 3281727672
stefano@delpinto.net | www.stefanodelpinto.net

Inquadramento urbanistico e catastale Condominio fg 130 part.1114



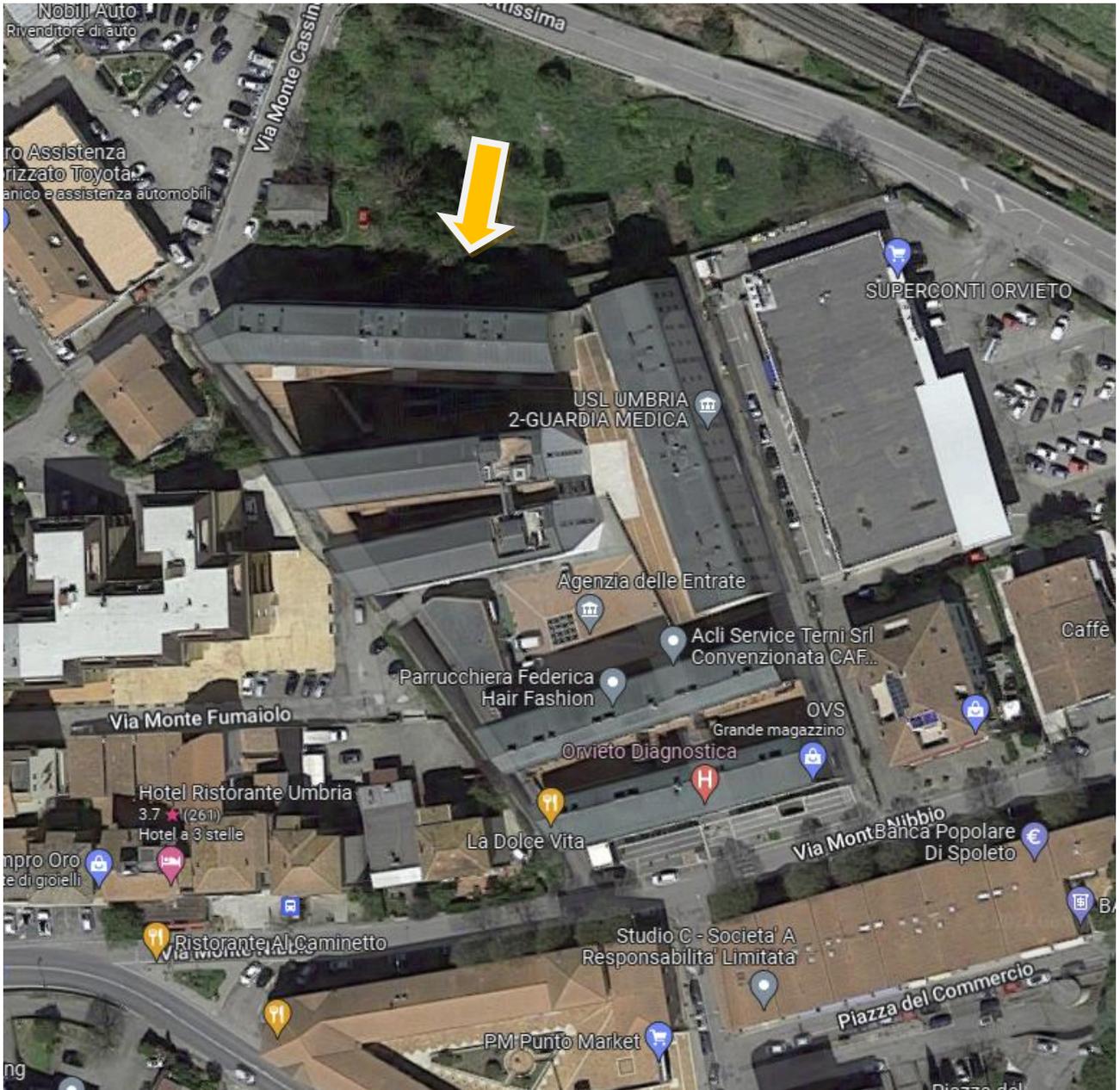


STEFANO DEL PINTO
a r c h i t e t t o

Via Giacinto Menotti Serrati, 11/a 05100 - Terni
PI 00632870556 - CF DLPSFN63H10L117B
Tel./Fax: +39 0744 460062 3281727672
stefano@delpinto.net | www.stefanodelpinto.net

Documentazione fotografica

Individuazione dell'area e del condominio Piazza Monterosa





STEFANO DEL PINTO
a r c h i t e t t o

Via Giacinto Menotti Serrati, 11/a 05100 - Terni
PI 00632870556 - CF DLPSFN63H10L117B
Tel./Fax: +39 0744 460062 3281727672
stefano@delpinto.net | www.stefanodelpinto.net

Immagine del condominio



Documentazione fotografica



Foto 01



STEFANO DEL PINTO
a r c h i t e t t o

Via Giacinto Menotti Serrati, 11/a 05100 - Terni
PI 00632870556 - CF DLPSFN63H10L117B
Tel./Fax: +39 0744 460062 3281727672
stefano@delpinto.net | www.stefanodelpinto.net



Foto 02



Foto 03



STEFANO DEL PINTO
a r c h i t e t t o

Via Giacinto Menotti Serrati, 11/a 05100 - Terni
PI 00632870556 - CF DLPSFN63H10L117B
Tel./Fax: +39 0744 460062 3281727672
stefano@delpinto.net | www.stefanodelpinto.net



Foto 04



Foto 05



STEFANO DEL PINTO
a r c h i t e t t o

Via Giacinto Menotti Serrati, 11/a 05100 - Terni
PI 00632870556 - CF DLPSFN63H10L117B
Tel./Fax: +39 0744 460062 3281727672
stefano@delpinto.net | www.stefanodelpinto.net



Foto 06