
Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da:(omissis).....

contro:(omissis).....

N° Gen. Rep. **7/2022**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 09/11/2022

Giudice delle Esecuzioni: **Dott. FRANCESCO ANGELINI**

Custode Giudiziario: **Avv. Riccardo Casavecchia**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

**Lotto 001: FABBRICATO AD USO RISTORANTE-ALBERGO-BAR
E TERRENO PERTINENZIALE**

Esperto alla stima: Geom. Mariotti Roberto
Codice fiscale: MRTRRT70L15L117B
Partita IVA: 00675720551
Studio in: Via Barbarasa n° 46 - 05100 Terni
Telefono: 0744 426162
Cellulare 339 8765267
E-mail: studiotecnicomariotti@virgilio.it
Pec: roberto.mariotti@geopec.it

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: Via Tiberina n° 35 - Acquasparta (TR) - 05021

Lotto: 001 - FABBRICATO AD USO RISTORANTE-ALBERGO-BAR E TERRENO PERTINENZIALE

Corpo: A - porzione di fabbricato ad uso RISTORANTE

Categoria: Negozi, botteghe [C1]

Dati catastali:

-(omissis)..... (c.f. ...omissis...) sede in ROMA (RM) - Proprietà per 1/1

- Foglio 41 Particella 799 Subalterno 2

indirizzo: VIA TIBERINA n. 35, piano S1, comune ACQUASPARTA,

categoria C/1, classe 3, consistenza 196 m², superficie totale 224 m², rendita € 1.822,06

Corpo: B - porzione di fabbricato ad uso ALBERGO

Categoria: Alberghi e pensioni [D2]

Dati catastali:

-(omissis)..... (c.f. ...omissis...) sede in ROMA (RM) - Proprietà per 1/1

- Foglio 41 Particella 799 Subalterno 4

Indirizzo: VIA TIBERINA n. 35, piano T-1-2, comune ACQUASPARTA,

categoria D/2, classe ---, consistenza ---, superficie ---, rendita € 11.644,00

Corpo: C - porzione di fabbricato ad uso BAR

Categoria: Negozi, botteghe [C1]

Dati catastali:

-(omissis)..... (c.f. ...omissis...) sede in ROMA (RM) - Proprietà per 1/1

- Foglio 41 Particella 799 Subalterno 5

Indirizzo: VIA TIBERINA n. 35, piano T, comune ACQUASPARTA,

categoria C/1, classe 6, consistenza 45 m², superficie totale 48 m², rendita € 662,36

Corpo: D - TERRENO pertinenziale

Categoria: terreno in fascia di rispetto

Dati catastali:

-(omissis)..... (c.f. ...omissis...) sede in ROMA (RM) - Proprietà per 1/1

- Foglio 41 Particella 444

comune ACQUASPARTA, qualità SEMINATIVO ARBORATO, classe 2, superficie catastale 1.540 m², reddito dominicale € 7,95, reddito agrario € 5,57

2. Stato di possesso

Bene: Via Tiberina n° 35 - Acquasparta (TR) - 05021

Lotto: 001 - FABBRICATO AD USO RISTORANTE-ALBERGO-BAR E TERRENO PERTINENZIALE

Corpo: A - porzione di fabbricato ad uso RISTORANTE

Possesso: Libero

Corpo: B - porzione di fabbricato ad uso ALBERGO

Possesso: Libero

Corpo: C - porzione di fabbricato ad uso BAR

Possesso: Libero

Corpo: D - TERRENO pertinenziale

Possesso: Libero

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Via Tiberina n° 35 - Acquasparta (TR) - 05021

Lotto: 001 - FABBRICATO AD USO RISTORANTE-ALBERGO-BAR E TERRENO PERTINENZIALE

Corpo: A - porzione di fabbricato ad uso RISTORANTE

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: B - porzione di fabbricato ad uso ALBERGO

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: C - porzione di fabbricato ad uso BAR

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: D - TERRENO pertinenziale

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

4. Creditori Iscritti

Bene: Via Tiberina n° 35 - Acquasparta (TR) - 05021

Lotto: 001 - FABBRICATO AD USO RISTORANTE-ALBERGO-BAR E TERRENO PERTINENZIALE

Corpo: A - porzione di fabbricato ad uso RISTORANTE

Creditori Iscritti:(omissis).....

Corpo: B - porzione di fabbricato ad uso ALBERGO

Creditori Iscritti:(omissis).....

Corpo: C - porzione di fabbricato ad uso BAR

Creditori Iscritti:(omissis).....

Corpo: D - TERRENO pertinenziale

Creditori Iscritti:(omissis).....

5. Comproprietari

Beni: Via Tiberina n° 35 - Acquasparta (TR) - 05021

Lotto: 001 - FABBRICATO AD USO RISTORANTE-ALBERGO-BAR E TERRENO PERTINENZIALE

Corpo: A - porzione di fabbricato ad uso RISTORANTE

Comproprietari: Nessuno

Corpo: B - porzione di fabbricato ad uso ALBERGO

Comproprietari: Nessuno

Corpo: C - porzione di fabbricato ad uso BAR

Comproprietari: Nessuno

Corpo: D - TERRENO pertinenziale

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: Via Tiberina n° 35 - Acquasparta (TR) - 05021

Lotto: 001 - FABBRICATO AD USO RISTORANTE-ALBERGO-BAR E TERRENO PERTINENZIALE

Corpo: A - porzione di fabbricato ad uso RISTORANTE

Misure Penali: NO

Corpo: B - porzione di fabbricato ad uso ALBERGO

Misure Penali: NO

Corpo: C - porzione di fabbricato ad uso BAR

Misure Penali: NO

Corpo: D - TERRENO pertinenziale

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Via Tiberina n° 35 - Acquasparta (TR) - 05021

Lotto: 001 - FABBRICATO AD USO RISTORANTE-ALBERGO-BAR E TERRENO PERTINENZIALE

Corpo: A - porzione di fabbricato ad uso RISTORANTE

Continuità delle trascrizioni: Atto di modifica della denominazione, trasferimento della sede sociale e ampliamento oggetto sociale, a rogito di Notaio DESTINO CATERINA in data 26/07/2016, NON TRASCritto

Corpo: B - porzione di fabbricato ad uso ALBERGO

Continuità delle trascrizioni: Atto di modifica della denominazione, trasferimento della sede sociale e ampliamento oggetto sociale, a rogito di Notaio DESTINO CATERINA in data 26/07/2016, NON TRASCritto

Corpo: C - porzione di fabbricato ad uso BAR

Continuità delle trascrizioni: Atto di modifica della denominazione, trasferimento della sede sociale e ampliamento oggetto sociale, a rogito di Notaio DESTINO CATERINA in data 26/07/2016, NON TRASCritto

Corpo: D- TERRENO pertinenziale

Continuità delle trascrizioni: Atto di modifica della denominazione, trasferimento della sede sociale e ampliamento oggetto sociale, a rogito di Notaio DESTINO CATERINA in data 26/07/2016, NON TRASCritto

8. Prezzo

Bene: Via Tiberina n° 35 - Acquasparta (TR) - 05021

Lotto: 001 - FABBRICATO AD USO RISTORANTE-ALBERGO-BAR E TERRENO PERTINENZIALE

Valore complessivo intero: € 640.300,00

Beni in **Comune di Acquasparta (TR)**CAP: **05021**

Via Tiberina n° 35

Lotto: 001 - FABBRICATO AD USO RISTORANTE-ALBERGO-BAR
E TERRENO PERTINENZIALE

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

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? No - NON E' TRASCritto il verbale di modifica della denominazione, trasferimento della sede sociale e ampliamento oggetto sociale, a rogito di Notaio DESTINO CATERINA in data 26/07/2016, repertorio n. 17450 (denominazione da ".....(omissis)....." a ".....(omissis)....." e sede da "ROMA" a "MILANO")

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo **corpo: A** - porzione di fabbricato ad uso RISTORANTE

- Negozi e botteghe [C1] sito in Acquasparta, Via Tiberina n° 35

Quota e tipologia del diritto

1/1 di(omissis)..... - Piena proprietà

Cod. Fiscale: ...(omissis)...

Sede: Milano (MI) - Via Giuseppe Prina n° 15

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

-(omissis)..... (c.f. ...omissis...) sede in ROMA (RM) - Proprietà per 1/1

Foglio 41, Particella 799, Subalterno 2

indirizzo: VIA TIBERINA n. 35, piano S1, comune ACQUASPARTA, categoria C/1, classe 3, consistenza 196 m², superficie totale 224 m², rendita € 1.822,06

Derivante da:

- VARIAZIONE del 22/11/2000 in atti dal 22/11/2000 (n. 2638.1/2000), DEMOLIZIONE TOTALE E RICOSTRUZIONE
- VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 22/11/2001 in atti dal 22/11/2001 (n. 2960.1/2001), VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
- VARIAZIONE del 10/10/2016 in atti dal 10/10/2016 (n. 15015.1/2016), AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO
- VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 10/09/2021 in atti dal 10/09/2021 (n. 26719.1/2021), VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO

Parti comuni: con diritto sul bene comune non censibile identificato al Foglio 41, Particella 799 Sub. 1 (corte comune a tutti i subalterni)

Confini: spazi comuni (sub. 1), strada pubblica, salvo altri

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: la presente u.i.u. non risulta conforme allo stato di

fatto rilevato in sede di sopralluogo giacché vi è un ampliamento (portico e forno-camino) non riportato in mappa né in planimetria, non è rappresentata la scala esterna ed altresì si rilevano alcune modifiche degli spazi interni; inoltre l'intestazione dell'immobile non è coerente con l'attuale ragione sociale (.....*omissis*.....).

Tuttavia, accertata la conformità edilizia ed urbanistica (cfr. successivo cap. 7 - pag. 14) emerge che la costruzione del portico risulta abusivamente eseguita e non sanabile, pertanto dovrà essere demolito e rimosso onde ripristinare lo stato assentito che comunque dovrà essere regolarmente rappresentato.

Regolarizzabili mediante: presentazione al competente ufficio catastale del tipo mappale (Pregeo) per l'aggiornamento della mappa, variazione di fabbricato urbano (Docfa) per l'aggiornamento della planimetria e voltura dell'atto di modifica della denominazione societaria per l'aggiornamento dell'intestazione.

Descrizione delle opere da sanare:

Tipo mappale (Pregeo) = € 1.600,00 (parcella professionale + oneri di legge)

Variazione di fabbricato urbano (Docfa) = € 800,00 (parcella professionale + oneri di legge)

Voltura = € 200,00 (parcella professionale + oneri di legge)

Oneri Totali: € 2.600,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Identificativo **corpo: B - porzione di fabbricato ad uso ALBERGO**

- Alberghi e pensioni [D2] sito in Acquasparta, Via Tiberina n° 35

Quota e tipologia del diritto

1/1 di(*omissis*)..... - Piena proprietà

Cod. Fiscale: ...(*omissis*)...

Sede: Milano (MI) - Via Giuseppe Prina n° 15

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

-(*omissis*)..... (c.f. ...*omissis*...) sede in ROMA (RM) - Proprietà per 1/1

Foglio 41, Particella 799, Subalterno 4

indirizzo: VIA TIBERINA n. 35, piano T-1-2, comune ACQUASPARTA, categoria D/2, classe ---, consistenza ---, superficie ---, rendita € 11.644,00

Derivante da:

- VARIAZIONE del 22/11/2000 in atti dal 22/11/2000, (n. 2638.1/2000) DEMOLIZIONE TOTALE E RICOSTRUZIONE
- VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 22/11/2001 in atti dal 22/11/2001, (n. 2960.1/2001) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
- DIVISIONE del 07/12/2006 in atti dal 07/12/2006, (n. 4524.1/2006) DIVISIONE
- VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 02/10/2007 in atti dal 02/10/2007, (n. 4741.1/2007) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
- VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 10/09/2021 in atti dal 10/09/2021, (n. 26719.1/2021) VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO

Parti comuni: con diritto sul bene comune non censibile identificato al Foglio 41, Particella 799 Sub. 1 (corte comune a tutti i subalterni)

Confini: spazi comuni (sub. 1), stessa proprietà (sub. 5), strada pubblica, salvo altri

Note: u.i.u. derivata per divisione del seguente immobile soppresso:

- Foglio 41, Particella 799, Subalterno 3

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: la presente u.i.u. non risulta conforme allo stato di fatto rilevato in sede di sopralluogo giacché vi è una maggiore superficie del piano 2° (sottotetto) non riportata in planimetria ed altresì si rilevano alcune modifiche degli spazi interni; inoltre l'intestazione dell'immobile non è coerente con l'attuale ragione sociale (.....*omissis*.....).

Tuttavia, accertata la conformità edilizia ed urbanistica (cfr. successivo cap. 7 - pag. 14) emerge che tale superficie risulta abusivamente cambiata nella destinazione d'uso, ma sanabile, pertanto dovrà essere ottenuta la giusta sanatoria edilizia onde regolarizzare lo stato assentito che comunque dovrà essere regolarmente rappresentato.

Regolarizzabili mediante: presentazione al competente ufficio catastale della variazione di fabbricato urbano (Docfa) per l'aggiornamento della planimetria e voltura dell'atto di modifica della denominazione societaria per l'aggiornamento dell'intestazione.

Descrizione delle opere da sanare:

Variazione di fabbricato urbano (Docfa) = € 800,00 (parcella professionale + oneri di legge)

Voltura = € 200,00 (parcella professionale + oneri di legge)

Oneri Totali: **€ 1.000,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Identificativo **corpo: C - porzione di fabbricato ad uso BAR**

- Negozi e botteghe [C1] sito in Acquasparta, Via Tiberina n° 35

Quota e tipologia del diritto

1/1 di(*omissis*)..... - Piena proprietà

Cod. Fiscale: ...(*omissis*)...

Sede: Milano (MI) - Via Giuseppe Prina n° 15

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

-(*omissis*)..... (c.f. ...*omissis*...) sede in ROMA (RM) - Proprietà per 1/1

Foglio 41, Particella 799, Subalterno 5

indirizzo: VIA TIBERINA n. 35, piano T, comune ACQUASPARTA, categoria C/1, classe 6, consistenza 45 m², superficie totale 48 m², rendita € 662,36

Derivante da:

- VARIAZIONE del 22/11/2000 in atti dal 22/11/2000, (n. 2638.1/2000) DEMOLIZIONE TOTALE E RICOSTRUZIONE
- VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 22/11/2001 in atti dal 22/11/2001, (n. 2960.1/2001) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
- DIVISIONE del 07/12/2006 in atti dal 07/12/2006, (n. 4524.1/2006) DIVISIONE
- VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 10/09/2021 in atti dal 10/09/2021, (n. 26719.1/2021) VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO

Parti comuni: con diritto sul bene comune non censibile identificato al Foglio 41, Particella 799 Sub. 1 (corte comune a tutti i subalterni)

Confini: spazi comuni (sub. 1), stessa proprietà (sub. 4), salvo altri

Note: u.i.u. derivata per divisione del seguente immobile soppresso:

- Foglio 41, Particella 799, Subalterno 3

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: l'intestazione dell'immobile non è coerente con l'attuale ragione sociale (.....*omissis*.....).

Regolarizzabili mediante: presentazione al competente ufficio catastale della voltura dell'atto di modifica della denominazione societaria per l'aggiornamento dell'intestazione.

Descrizione delle opere da sanare:

Voltura = € 200,00 (parcella professionale + oneri di legge)

Oneri Totali: **€ 200,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Identificativo **corpo: D - TERRENO pertinenziale**

- Terreno in fascia di rispetto sito in Acquasparta, Via Tiberina n° 35

Quota e tipologia del diritto

1/1 di(*omissis*)..... - Piena proprietà

Cod. Fiscale: ...(*omissis*)...

Sede: Milano (MI) - Via Giuseppe Prina n° 15

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

-(*omissis*)..... (c.f. ...*omissis*...) sede in ROMA (RM) - Proprietà per 1/1

Foglio 41, Particella 444

comune ACQUASPARTA, qualità SEMINATIVO ARBORATO, classe 2, superficie catastale 1.540 m², reddito dominicale € 7,95, reddito agrario € 5,57

Derivante da:

- IMPIANTO MECCANOGRAFICO del 01/10/1970

Confini: stessa proprietà (p.lla 799), ferrovia, fosso, altra proprietà (p.lla 443), salvo altri

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: l'intestazione dell'immobile non è coerente con l'attuale ragione sociale (.....*omissis*.....).

Regolarizzabili mediante: presentazione al competente ufficio catastale della voltura dell'atto di modifica della denominazione societaria per l'aggiornamento dell'intestazione.

Descrizione delle opere da sanare:

Voltura = € 200,00 (parcella professionale + oneri di legge)

Oneri Totali: **€ 200,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Si allega planimetrie e visure catastali

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Trattasi di un fabbricato indipendente cielo-terra ad uso commerciale ricettivo (ristorante-albergo-bar) con annesso terreno di pertinenza esclusiva, edificato negli anni 1996/2000 a seguito di un radicale intervento di ristrutturazione edilizia che a previsto la demolizione del pre-esistente vecchio edificio e la ricostruzione ex-novo dell'attuale immobile in virtù di giusti titoli abilitativi edilizi, dichiarato agibile ed idoneo all'uso con agibilità del 2003 (titoli rilasciati dal competente Comune di Acquasparta - vedi pratiche edilizie).

E' sito ad Acquasparta in area urbana, zona centrale di tipologia mista residenziale/commerciale direttamente servito della Strada Provinciale n° 113 "Tiberina" e limitrofo al centro storico cittadino di tipico stampo medievale che fa parte del club "I borghi più belli d'Italia".

La vigente toponomastica lo identifica ubicato in "Via Tiberina n° 35" e di fatto si trova all'ingresso del borgo, adiacente alla stazione ferroviaria e racchiuso tra la Strada Provinciale Tiberina e la Ferrovia Centrale Umbra.

Lo stato di fatto rilevato in fase di sopralluogo dal sottoscritto CTU mostra il fabbricato ed il terreno regolarmente rappresentati sulla mappa catastale (Foglio 41, Particella 799 e Particella 444).

Il lotto è costituito da più corpi catastalmente censiti separatamente giacché autonomamente funzionali per la destinazione d'uso attribuita, ma - di fatto, trattasi di un unico compendio immobiliare intercomunicante:

- corpo A - u.i.u. ad uso ristorante, censito al catasto fabbricati del Comune di Acquasparta al Foglio 41, Particella 799 Sub. 2;
- corpo B - u.i.u. ad uso albergo, censito al catasto fabbricati del Comune di Acquasparta al Foglio 41, Particella 799 Sub. 4;
- corpo C - u.i.u. ad uso bar, censito al catasto fabbricati del Comune di Acquasparta al Foglio 41, Particella 799 Sub. 5;
- corpo D - terreno, censito al catasto terreni del Comune di Acquasparta al Foglio 41, Particella 444.

Si allega documentazione fotografica dell'attuale stato dei luoghi

Caratteristiche zona: centrale normale

Area urbanistica: mista (residenziale/commerciale) a traffico scorrevole con parcheggi buoni

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

Servizi offerti dalla zona: L'abitato di Acquasparta è dotato di completi servizi a disposizione del cittadino e della collettività in genere. In particolare si riscontrano: Scuole materne (buono), Scuole elementari (buono), Scuole medie (buono), Negozi (buono), Supermercati (buono), Banche (buono), Uffici postali (buono), Uffici pubblici (buono), Impianti sportivi (buono), Spazi verdi (buono)

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali/commerciali/artigianali

Importanti centri limitrofi: Terni (a 23 km.), Perugia (a 64 km.). Inoltre si segnalano Todi, Spoleto, San Gemini e Narni, storici borghi medievali siti a breve distanza e facilmente raggiungibili

Attrazioni paesaggistiche: Campagna e vallate umbre

Attrazioni storiche: Palazzo Cesi, Chiesa di San Francesco, Parco archeologico di Carsulae

Principali collegamenti pubblici: Strade urbane (in loco), Autobus urbano/extraurbano (in loco), Strada Provinciale (in loco), Superstrada E45 (svincolo di Acquasparta a 300 mt.), Ferrovia Centrale Umbra (stazione di Acquasparta a 50 mt. - attualmente non attiva)

3. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: A - porzione di fabbricato ad uso RISTORANTE
- Negozi e botteghe [C1] sito in Acquasparta (TR), Via Tiberina n° 35

- Libero

Identificativo corpo: B - porzione di fabbricato ad uso ALBERGO
- Alberghi e pensioni [D2] sito in Acquasparta (TR), Via Tiberina n° 35

- Libero

Identificativo corpo: C - porzione di fabbricato ad uso BAR
- Negozi e botteghe [C1] sito in Acquasparta (TR), Via Tiberina n° 35

- Libero

Identificativo corpo: D - TERRENO pertinenziale

- Terreno in fascia di rispetto sito in Acquasparta (TR), Via Tiberina n° 35

- **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:

- Descrizione onere:

ATTO D'OBBLIGO

a rogito di Notaio MANZI ANTONIO in data 07/02/2000 ai nn. repertorio 58519 / raccolta 20526

registrato a ROMA 2 in data 14/02/2000 al n. 20713 serie 1

trascritto a TERNI in data 11/02/2000 ai nn. 1430 R.G. / 978 R.P.

Note: Autorizzazione rilasciata in data 14/12/1999 prot. n. 5191/MAN-F del MINISTERO DEI TRASPORTI E DELLA NAVIGAZIONE - DIREZIONE GENERALE DELLA MOTORIZZAZIONE CIVILE E DEI TRASPORTI IN CONCESSIONE - GESTIONE GOVERNATIVA FERROVIA CENTRALE UMBRA con la quale si autorizza la deroga alle distanze legali

Dati precedenti relativi ai corpi: A - porzione di fabbricato ad uso RISTORANTE

B - porzione di fabbricato ad uso ALBERGO

C - porzione di fabbricato ad uso BAR

Si allega copia dell'atto d'obbligo

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

4.2.1 Iscrizioni:

- IPOTECA VOLONTARIA

a favore di(omissis)..... contro(omissis).....

derivante da: CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

importo ipoteca: € 2.000.000,00 - importo capitale: € 1.000.000,00

a rogito di Notaio MANZI ANTONIO in data 27/03/2003 ai nn. repertorio 69301 / raccolta 25978

registrato a ROMA 2 in data 01/04/2003 al n. 5922 serie 1

trascritto a TERNI in data 28/03/2003 ai nn. 3343 R.G. / 604 R.P.

Dati precedenti relativi ai corpi: A - porzione di fabbricato ad uso RISTORANTE

B - porzione di fabbricato ad uso ALBERGO

C - porzione di fabbricato ad uso BAR

D - TERRENO pertinenziale

4.2.2 Pignoramenti:

- PIGNORAMENTO

a favore di(omissis)..... contro(omissis).....

derivante da: ATTO GIUDIZIARIO - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

a rogito di TRIBUNALE DI TERNI in data 20/12/2021 al n. repertorio 2038

trascritto a TERNI in data 07/02/2022 ai nn. 1226 R.G. / 867 R.P.

Dati precedenti relativi ai corpi: A - porzione di fabbricato ad uso RISTORANTE

B - porzione di fabbricato ad uso ALBERGO

C - porzione di fabbricato ad uso BAR

D - TERRENO pertinenziale

4.2.3 *Altre trascrizioni:*

- PIGNORAMENTO

a favore di(omissis)..... contro(omissis).....

derivante da: ATTO GIUDIZIARIO - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

a rogito di TRIBUNALE DI TERNI in data 21/10/2017 al n. repertorio 56169

trascritto a TERNI in data 09/11/2017 ai nn. 11318 R.G. / 7847 R.P.

Dati precedenti relativi ai corpi: A - porzione di fabbricato ad uso RISTORANTE

B - porzione di fabbricato ad uso ALBERGO

C - porzione di fabbricato ad uso BAR

D - TERRENO pertinenziale

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:

Identificativo corpo: A - porzione di fabbricato ad uso RISTORANTE

- Negozi e botteghe [C1] sito in Acquasparta (TR), Via Tiberina n° 3

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: nessuna (assenza di condominio)

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: ----

Millesimi di proprietà: ----

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: con diritto sul bene comune non censibile identificato in catasto al Foglio 41, Particella 799 sub. 1 (bene comune a tutti i subalterni)

Attestazione Prestazione Energetica: non presente

Indice di prestazione energetica: presumibilmente classe E

Note Indice di prestazione energetica: si precisa che l'attestato di prestazione energetica (APE) verrà redatto all'atto del trasferimento del bene anche perché l'assenza del libretto di impianto implica per lo stesso APE una validità limitata ad 1 anno ovvero fino il 31 dicembre dell'anno successivo al rilascio

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

Avvertenze ulteriori: ----

Identificativo corpo: B - porzione di fabbricato ad uso ALBERGO

- Alberghi e pensioni [D2] sito in Acquasparta (TR), Via Tiberina n° 35

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: nessuna (assenza di condominio)

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: -----

Millesimi di proprietà: -----

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: con diritto sul bene comune non censibile identificato in catasto al Foglio 41, Particella 799 sub. 1 (bene comune a tutti i subalterni)

Attestazione Prestazione Energetica: non presente

Indice di prestazione energetica: presumibilmente classe E

Note Indice di prestazione energetica: si precisa che l'attestato di prestazione energetica (APE) verrà redatto all'atto del trasferimento del bene anche perché l'assenza del libretto di impianto implica per lo stesso APE una validità limitata ad 1 anno ovvero fino il 31 dicembre dell'anno successivo al rilascio

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

Avvertenze ulteriori: -----

Identificativo corpo: C - porzione di fabbricato ad uso BAR

- Negozi e botteghe [C1] sito in Acquasparta (TR), Via Tiberina n° 35

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: nessuna (assenza di condominio)

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: -----

Millesimi di proprietà: -----

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: con diritto sul bene comune non censibile identificato in catasto al Foglio 41, Particella 799 sub. 1 (bene comune a tutti i subalterni)

Attestazione Prestazione Energetica: non presente

Indice di prestazione energetica: presumibilmente classe E

Note Indice di prestazione energetica: si precisa che l'attestato di prestazione energetica (APE) verrà redatto all'atto del trasferimento del bene anche perché l'assenza del libretto di impianto implica per lo stesso APE una validità limitata ad 1 anno ovvero fino il 31 dicembre dell'anno successivo al rilascio

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

Avvertenze ulteriori: -----

Identificativo corpo: D - TERRENO pertinenziale

- Terreno in fascia di rispetto sito in Acquasparta (TR), Via Tiberina n° 35

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: nessuna (assenza di condominio)

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: -----

Millesimi di proprietà: -----

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: -----

Attestazione Prestazione Energetica: non dovuto

Indice di prestazione energetica: ---

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

Avvertenze ulteriori: -----

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario:(omissis)..... con sede in ROMA per la quota 1/1 di piena proprietà, **proprietario ante ventennio al 27/03/2003**

in forza di atto di compravendita a rogito di Notaio MANZI ANTONIO in data 26/10/1999, ai nn. repertorio 57669 / raccolta 20072

registrato a ROMA in data 15/11/1999 al n. 57052 serie 1V

trascritto a TERNI in data 28/10/1999 ai nn. 10006 R.G. / 6634 R.P.

Titolare/Proprietario:(omissis)..... con sede in ROMA per la quota 1/1 di piena proprietà, dal **27/03/2003 al 26/07/2016**

in forza di atto di compravendita a rogito di Notaio MANZI ANTONIO in data 27/03/2003, ai nn. repertorio 69299 / raccolta 25977
registrato a ROMA 2 in data 16/04/2003 al n. 5389 serie 1V
trascritto a TERNI in data 28/03/2003 ai nn. 3342 R.G. / 2401 R.P.

Titolare/Proprietario:(omissis)..... con sede in MILANO per la quota 1/1 di piena proprietà, dal **26/07/2016 ad oggi (attuale proprietario)**

in forza di verbale di modifica della denominazione, trasferimento della sede sociale e ampliamento oggetto sociale a rogito di Notaio DESTINO CATERINA in data 26/07/2016, ai nn. repertorio 17450 / raccolta 6109

registrato a ROMA 4 in data 27/07/2016 al n. 23439 serie 1T

Note: Atto NON TRASCRITTO

Dati precedenti relativi ai corpi: A - porzione di fabbricato ad uso RISTORANTE

B - porzione di fabbricato ad uso ALBERGO

C - porzione di fabbricato ad uso BAR

D - TERRENO pertinenziale

Si allega copia dei titoli di proprietà

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: CONCESSIONE EDILIZIA N° 9/96 e successive varianti

Intestazione:(omissis).....

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: RISTRUTTURAZIONE FABBRICATO

Oggetto: ristrutturazione edilizia

Rilascio in data 04/04/1996 al n. di prot.

NOTE: Concessione Edilizia volturata alla Ditta(omissis)..... con prot. n° 6552 del 23/11/1998

Concessione Edilizia prorogata di anni 1 (uno) con prot. n° 1645 del 02/04/1999

Concessione Edilizia ulteriormente prorogata di mesi 6 (sei) con prot. n° 1917 del 21/07/2000

Numero pratica: CONCESSIONE EDILIZIA N° 5/2000

Intestazione:(omissis).....

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Note tipo pratica: VARIANTE alla Concessione Edilizia N° 9/96 del 04/04/1996

Per lavori: RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA ED AMPLIAMENTO

Oggetto: variante

Rilascio in data 13/03/2000 al n. di prot. 3807/99

NOTE: Concessione Edilizia volturata nel rilascio alla Soc.(omissis).....

Numero pratica: D.I.A. N° 249/2000

Intestazione:(omissis).....

Tipo pratica: Denuncia di Inizio Attività

Note tipo pratica: VARIANTE alla Concessione Edilizia N° 9/96 del 04/04/1996 e Concessione Edilizia N° 5/2000

Per lavori: MODIFICHE INTERNE AL VANO CUCINA AL PIANO S1

Oggetto: variante

Presentazione in data 12/05/2000 al n. di prot. 2565

Numero pratica: D.I.A. N° 347/2000

Intestazione:(omissis).....

Tipo pratica: Denuncia di Inizio Attività

Per lavori: MODIFICHE INTERNE AI VARI PIANI IN SEGUITO ALLE PRESCRIZIONI VV.FF.

Oggetto: completamento/adattamento

Presentazione in data 21/12/2000 al n. di prot. 6649

Numero pratica: CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N° 8/2003

Intestazione:(omissis).....

Tipo pratica: Concessione Edilizia in Sanatoria (art. 13 L. 28/2/85 n° 47)

Per lavori: SISTEMAZIONE EDILIZIA DI UNA PORTA FINESTRA

Presentazione in data 23/01/2003 al n. di prot. 437

Rilascio in data 18/03/2003, pratica edilizia n. 3849

NOTE: Sanatoria per opera in difformità dalla D.I.A. N° 347/2000

Numero pratica: AGIBILITA' N° 1588/2003

Intestazione:(omissis).....

Tipo pratica: Autorizzazione di Agibilità

Per lavori: FABBRICATO SITO IN ACQUASPARTA, VIA TIBERINA DA DESTINARE AD ALBERGO E RESIDENZA COMUNITARIA

Presentazione in data 11/07/2001 al n. di prot. 3843

Rilascio in data 19/03/2003 al n. di prot. 1588

Numero pratica: D.I.A. N° 39/2009

Intestazione:(omissis).....

Tipo pratica: Denuncia di Inizio Attività

Per lavori: MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Oggetto: adattamento

Presentazione in data 15/04/2009 al n. di prot. 3190

Dati precedenti relativi ai corpi: A - porzione di fabbricato ad uso RISTORANTE

B - porzione di fabbricato ad uso ALBERGO

C - porzione di fabbricato ad uso BAR

Si allega copia dei titoli abilitativi edilizi

7.1 Conformità edilizia:

Identificativo corpo: A - porzione di fabbricato ad uso RISTORANTE

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Si rileva una maggiore superficie coperta del piano seminterrato conseguente alla costruzione di portici addossati al fabbricato (circa mq. 93).

Non risultano titoli abilitativi edilizi rilasciati per la legittimazione di tale intervento qualificabile come "ampliamento" [art. 7 comma 1 lett. e) punto 1) - L.R. n° 1/2015] che pertanto costituisce difformità abusiva del fabbricato assentito.

Comportando incremento di SUC, ad oggi non sussistono le condizioni di doppia conformità urbanistica che consentono una sanatoria di tale abuso.

Regolarizzabili mediante: Demolizione e rimozione del manufatto abusivo

Demolizione: € 8.000,00 (a corpo)

Oneri Totali: € 8.000,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi al corpo: A - porzione di fabbricato ad uso RISTORANTE

Identificativo corpo: B - porzione di fabbricato ad uso ALBERGO

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Si rileva una maggiore superficie utile del piano 2° (sottotetto) conseguente al cambio di destinazione d'uso della superficie originariamente prevista a

soffitta (circa mq. 63).

Non risultano titoli abilitativi edilizi rilasciati per la legittimazione di tale intervento qualificabile come "restauro e risanamento conservativo" [art. 7 comma 1 lett. c) - L.R. n° 1/2015] che pertanto costituisce difformità abusiva del fabbricato assentito.

Non comportando incremento di SUC, ad oggi sussistono le condizioni di doppia conformità urbanistica che consentono una sanatoria di tale abuso che pertanto dovrà essere oggetto di procedimento edilizio. Regularizzabili mediante: Presentazione al competente ufficio tecnico comunale della giusta sanatoria edilizia.

Sanatoria edilizia: € 3.500,00 (parcella professionale + oneri di legge, per la completa presentazione della pratica edilizia) con esclusione degli oneri afferenti al contributo di costruzione e relative sanzioni per i quali il calcolo analitico può avvenire solo al momento della redazione del progetto a sanatoria di che trattasi.

Oneri Totali: € 3.500,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi al corpo: B - porzione di fabbricato ad uso ALBERGO

Identificativo corpo: C - porzione di fabbricato ad uso BAR

Non sono state riscontrate irregolarità

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi al corpo: C - porzione di fabbricato ad uso BAR

Identificativo corpo: D - TERRENO pertinenziale

Terreno ineditato

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: D- TERRENO pertinenziale

7.2 Conformità urbanistica:

- FABBRICATO (Foglio 41 Particella 799)

Strumento urbanistico Approvato:	Variante parziale al Piano Regolatore Generale
In forza della delibera:	Deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 01/09/2021
Zona omogenea:	OR5 - FASCIA DI RISPETTO STRADALE OR5 - FASCIA DI RISPETTO FERROVIA
Norme Tecniche di Attuazione:	PRG parte operativa, Art. 55 - Infrastrutture per la mobilità e fasce rispetto: Per la disciplina delle infrastrutture per la mobilità si rimanda alle N.T.A. del PRG parte strutturale e nello specifico: Art. 56 - Fasce di rispetto stradali Art. 57 - Ferrovia e fasce di rispetto della ferrovia
Vincoli:	VINCOLO ARCHEOLOGICO ANTICA FLAMINIA N.T.A. del PRG parte strutturale: Art. 43 - Zona di interesse archeologico
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO

Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Altro:	
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:**Identificativo corpo: A - porzione di fabbricato ad uso RISTORANTE**

Riscontrata la irregolarità edilizia che comporta incremento di SUC, non sussistono le condizioni di doppia conformità urbanistica che consentono una sanatoria di tale abuso

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità urbanistica**Identificativo corpo: B - porzione di fabbricato ad uso ALBERGO**

Riscontrata la irregolarità edilizia che non comporta incremento di SUC, sussistono le condizioni di doppia conformità urbanistica che consentono una sanatoria di tale abuso.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**Identificativo corpo: C - porzione di fabbricato ad uso BAR**

Non sono state riscontrate irregolarità

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: A - porzione di fabbricato ad uso RISTORANTE

B - porzione di fabbricato ad uso ALBERGO

C - porzione di fabbricato ad uso BAR

- TERRENO (Foglio 41 Particella 444)

Strumento urbanistico Approvato:	Variante parziale al Piano Regolatore Generale
In forza della delibera:	Deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 01/09/2021
Zona omogenea:	OR5 - FASCIA DI RISPETTO STRADALE OR5 - FASCIA DI RISPETTO FERROVIA
Norme Tecniche di Attuazione:	PRG parte operativa, Art. 55 - Infrastrutture per la mobilità e fasce rispetto: Per la disciplina delle infrastrutture per la mobilità si rimanda alle N.T.A. del PRG parte strutturale e nello specifico: Art. 56 - Fasce di rispetto stradali Art. 57 - Ferrovia e fasce di rispetto della ferrovia
Vincoli:	VINCOLO ARCHEOLOGICO ANTICA FLAMINIA N.T.A. del PRG parte strutturale: Art. 43 - Zona di interesse archeologico
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO

Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Altro:	
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:**Identificativo corpo: D - TERRENO pertinenziale**

Terreno ineditato

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**Dati precedenti relativi al corpo: D - TERRENO pertinenziale*****Si allega stralcio del vigente strumento urbanistico e relative norme tecniche di attuazione*****DESCRIZIONE:****Negozi e botteghe [C1] di cui al punto A - porzione di fabbricato ad uso RISTORANTE**

Porzione di fabbricato ad uso ristorante (categoria C/1 - negozi e botteghe) rappresentato dal locale principale e accessori diretti, ubicato al piano seminterrato di un fabbricato commerciale ricettivo dotato di scala interna ed ascensore per l'accesso ai vari piani dell'edificio.

Spettano all'unità immobiliare in questione tutti i diritti sul bene comune non censibile (corte - sub. 1).

Il sottoscritto CTU ha accertato che per tale u.i.u. non si ha l'esatta corrispondenza catastale tra quanto in atti e lo stato di fatto.

Si è altresì accertata anche la non rispondenza edilizia ed urbanistica.

L'intero immobile è stato edificato nel periodo compreso tra gli anni 1996 e 2000 pertanto definibile di recente costruzione, ed è costituito da un fabbricato isolato cielo-terra (non regolato in condominio) in cui sono presenti catastalmente n° 3 u.i.u. (2 negozi e 1 albergo) dislocate tra i complessivi 4 piani dell'edificio (3 fuori terra e 1 seminterrato) collegati con idonea scala interna e ascensore ed inoltre dotato di scala antincendio esterna.

Lo stesso è formato da struttura intelaiata portante in calcestruzzo armato, solai in latero-cemento, tamponature in muratura di laterizio con rivestimento esterno di intonaco civile e tinteggiatura, tramezzature interne in muratura di blocchi forati rivestite da intonaco liscio del tipo civile e sovrastante tinteggiatura, infissi esterni in alluminio con vetrocamera e persiane in alluminio.

Per quanto concerne la singola u.i.u., si rileva la presenza di tutte le finiture interne necessarie all'uso della stessa: porte in legno tamburato, pavimenti in gres porcellanato, rivestimenti in piastrelle di ceramica ed idonee tinteggiature murali, impianto elettrico ed idrico-sanitario, impianto di riscaldamento e condizionamento su tutti i locali dell'immobile che nel complesso risultano ben illuminati ed areati.

Lo stato dei luoghi mostra tale porzione di fabbricato nella sua corretta destinazione d'uso di RISTORANTE, costituito da 1 LOCALE PRINCIPALE e ACCESSORI DIRETTI (CUCINA, ENOTECA, RIPOSTIGLIO, DISIMPEGNO, anti W.C. e W.C.) per una superficie utile rilevata pari a mq. 226,78.

Ai fini della valutazione si è determinata la superficie lorda opportunamente ragguagliata e pari a mq. 288,00 (cfr. calcolo consistenza).

Si allega rilievo dello stato di fatto con relativo calcolo delle superfici**1. Quota e tipologia del diritto****1/1 di(omissis)..... - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: ...(omissis)...

Sede: Milano (MI) - Via Giuseppe Prina n° 15

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq. **288,00**

E' posto al piano: seminterrato

L'edificio è stato costruito nel: 1996 / 2000

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2009 (lavori di manutenzione straordinaria)

L'unità immobiliare è identificata con il numero: Foglio 41, Particella 799, Subalterno 2

Ha un'altezza utile interna di circa mt. 3,00

L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 1 (seminterrato)

Stato di manutenzione generale: mediocre

Condizioni generali dell'immobile: In linea generale l'immobile che per edificazione è definibile di recente costruzione, è stato rilevato in mediocri condizioni di manutenzione giacché inutilizzato e chiuso da diversi anni a subito il naturale deperimento tipico di queste situazioni di incuria ed abbandono e pertanto per permetterne la continuazione del suo utilizzo nell'attuale destinazione d'uso sarà quantomeno necessario provvedere alla realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria mirati ad un globale risanamento dello stesso.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali e costruttive del fabbricato:

Fondazioni	tipologia: plinti collegati materiale: c.a. condizioni: buone
Strutture verticali	materiale: c.a. condizioni: buone
Travi	materiale: c.a. condizioni: buone
Scale	tipologia: a rampa materiale: c.a. ubicazione: interna rivestimento: marmo servoscala: assente condizioni: buone
Solai	tipologia: solaio misto in c.a./laterizio con travetti prefabbricati e completamento in opera condizioni: buone
Copertura	tipologia: a falde materiale: misto in c.a./laterizio condizioni: buone
Manto di copertura	materiale: tegole in cotto coibentazione: pannelli in polistirene e guaina bituminosa condizioni: buone
Pareti esterne	materiale: muratura in blocchi di laterizio

rivestimento: **intonaco e tinteggiatura**condizioni: **sufficienti****Componenti edilizie dell'unità immobiliare:**

Infissi esterni	tipologia: ante a battente materiale: alluminio e vetro protezione: persiane materiale protezione: alluminio condizioni: scarse
Infissi interni	tipologia: ante a battente materiale: legno condizioni: sufficienti
Pavimenti interni	materiale: piastrelle di gres porcellanato condizioni: buone
Rivestimenti interni	ubicazione: bagni e cucina materiale: piastrelle di ceramica condizioni: sufficienti
Pareti e plafoni interni	materiale: tinteggiati a tempera condizioni: sufficienti

Impianti dell'unità immobiliare:

Fognatura	tipologia: separata rete di smaltimento: tubi in PVC recapito: collettore o rete comunale ispezionabilità: sufficiente condizioni: sufficienti conformità: da verificare - Note: Non è stata fornita alcuna dichiarazione di conformità di cui il sottoscritto CTU abbia potuto prendere visione
Antincendio	tipologia: estintori accessibilità VV.FF.: buona condizioni: sufficienti conformità: da verificare - Note: Non è stato fornito alcun certificato di prevenzione incendi di cui il sottoscritto CTU abbia potuto prendere visione
Ascensore	tipologia: a fune condizioni: sufficienti conformità: da verificare/collaudare - Note: Non è stata fornita alcuna documentazione in merito all'installazione ed al collaudo di cui il sottoscritto CTU abbia potuto prendere visione
Idrico	tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale rete di distribuzione: tubi in polipropilene condizioni: sufficienti

conformità: **da verificare**

- Note: Non è stata fornita alcuna dichiarazione di conformità di cui il sottoscritto CTU abbia potuto prendere visione

Elettrico

tipologia: **sottotraccia**

tensione: **220V-380V**

condizioni: **sufficienti**

conformità: **da verificare**

- Note: Non è stata fornita alcuna dichiarazione di conformità di cui il sottoscritto CTU abbia potuto prendere visione

Telefonico

tipologia: **sottotraccia**

centralino: **presente**

condizioni: **sufficienti**

conformità: **da verificare**

- Note: Non è stata fornita alcuna dichiarazione di conformità di cui il sottoscritto CTU abbia potuto prendere visione

Gas

tipologia: **sottotraccia**

alimentazione: **metano**

rete di distribuzione: **tubi in rame**

condizioni: **sufficienti**

conformità: **da verificare**

- Note: Non è stata fornita alcuna dichiarazione di conformità di cui il sottoscritto CTU abbia potuto prendere visione

Termico

tipologia: **centralizzato**

alimentazione: **metano**

rete di distribuzione: **canali coibentati**

diffusori: **bocchette ad aria calda**

condizioni: **sufficienti**

conformità: **da verificare**

- Note: Non è stata fornita alcuna dichiarazione di conformità di cui il sottoscritto CTU abbia potuto prendere visione

Condizionamento

tipologia: **centralizzato**

alimentazione: **elettrico**

rete di distribuzione: **canali coibentati**

diffusori: **ventilatori**

condizioni: **sufficienti**

conformità: **da verificare**

- Note: Non è stata fornita alcuna dichiarazione di conformità di cui il sottoscritto CTU abbia potuto prendere visione

Impianti (conformità e certificazioni):

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Impianto a norma	DA VERIFICARE
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Impianto a norma	DA VERIFICARE
Esiste la dichiarazione di conformità	NO

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	SI
Impianto a norma	DA VERIFICARE
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	SI
Impianto a norma	DA VERIFICARE

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	SI
Note ascensori montacarichi	DA VERIFICARE E COLLAUDARE
Esistenza carri ponte	NO

Scarichi:

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

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Ai fini della determinazione della consistenza, questa viene espressa in superficie commerciale ed il principio adottato fa riferimento al D.P.R. 23 marzo 1998, n° 138 che assume il metro quadrato di superficie catastale quale unità di misura degli immobili urbani.

Pertanto, la consistenza di riferimento è stata calcolata misurando la superficie del LOCALE PRINCIPALE e ACCESSORI DIRETTI al lordo delle murature interne ed esterne perimetrali, ottenendo così la superficie commerciale virtuale complessiva.

Destinazione	Parametro	Superficie	Coeff.	Superficie equivalente (arrotondata al mq.)
LOCALE PRINCIPALE E ACCESSORI DIRETTI	superficie reale lorda	mq. 288,00	1,00	mq. 288,00
		mq. 288,00		mq. 288,00

DESCRIZIONE:**Alberghi e pensioni [D2] di cui al punto B - porzione di fabbricato ad uso ALBERGO**

Porzione di fabbricato ad uso albergo (categoria D/2 - alberghi e pensioni) rappresentato da locali principali e accessori diretti, ubicato al piano terra, primo e secondo di un fabbricato commerciale ricettivo dotato di scala interna ed ascensore per l'accesso ai vari piani dell'edificio.

Spettano all'unità immobiliare in questione tutti i diritti sul bene comune non censibile (corte - sub. 1).

Il sottoscritto CTU ha accertato che per tale u.i.u. non si ha l'esatta corrispondenza catastale tra quanto in atti e lo stato di fatto.

Si è altresì accertata anche la non rispondenza edilizia ed urbanistica.

L'intero immobile è stato edificato nel periodo compreso tra gli anni 1996 e 2000 pertanto definibile di recente costruzione, ed è costituito da un fabbricato isolato cielo-terra (non regolato in condominio) in cui sono presenti catastalmente n° 3 u.i.u. (2 negozi e 1 albergo) dislocate tra i complessivi 4 piani dell'edificio (3 fuori terra e 1 seminterrato) collegati con idonea scala interna e ascensore ed inoltre dotato di scala antincendio esterna.

Lo stesso è formato da struttura intelaiata portante in calcestruzzo armato, solai in latero-cemento, tamponature in muratura di laterizio con rivestimento esterno di intonaco civile e tinteggiatura, tramezzature interne in muratura di blocchi forati rivestite da intonaco liscio del tipo civile e sovrastante tinteggiatura, infissi esterni in alluminio con vetrocamera e persiane in alluminio.

Per quanto concerne la singola u.i.u., si rileva la presenza di tutte le finiture interne necessarie all'uso della stessa: porte in legno tamburato, pavimenti in gres porcellanato, rivestimenti in piastrelle di ceramica ed idonee tinteggiature murali, impianto elettrico ed idrico-sanitario, impianto di riscaldamento e condizionamento su tutti i locali dell'immobile che nel complesso risultano ben illuminati ed areati.

Lo stato dei luoghi mostra tale porzione di fabbricato nella sua corretta destinazione d'uso di ALBERGO, costituito da LOCALI PRINCIPALI (15 CAMERE/ALLOGGI) e ACCESSORI DIRETTI (W.C., INGRESSO/RECEPTION, DISIMPEGNI E CORRIDOI) per una superficie utile rilevata pari a mq. 466,35 oltre ad accessori costituiti da TERRAZZE per una superficie utile rilevata pari a mq. 42,85.

Ai fini della valutazione si è determinata la superficie lorda opportunamente ragguagliata e pari a mq. 602,00 (cfr. calcolo consistenza).

Si allega rilievo dello stato di fatto con relativo calcolo delle superfici**1. Quota e tipologia del diritto**

1/1 di(omissis)..... - Piena proprietà

Cod. Fiscale: ...(omissis)...

Sede: Milano (MI) - Via Giuseppe Prina n° 15

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq. **645,00**

E' posto al piano: terra - 1° - 2° (sottotetto)

L'edificio è stato costruito nel: 1996 / 2000

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2009 (lavori di manutenzione straordinaria)

L'unità immobiliare è identificata con il numero: Foglio 41, Particella 799, Subalterno 4

Ha un'altezza utile interna di circa mt. 2,70

L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 1 (seminterrato)

Stato di manutenzione generale: mediocre

Condizioni generali dell'immobile: In linea generale l'immobile che per edificazione è definibile di recente costruzione, è stato rilevato in mediocri condizioni di manutenzione giacché inutilizzato e chiuso da diversi anni a subito il naturale deperimento tipico di queste situazioni di incuria ed abbandono e pertanto per permetterne la continuazione del suo utilizzo nell'attuale destinazione d'uso sarà quantomeno necessario

provvedere alla realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria mirati ad un globale risanamento dello stesso.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali e costruttive del fabbricato:

Fondazioni	tipologia: plinti collegati materiale: c.a. condizioni: buone
Strutture verticali	materiale: c.a. condizioni: buone
Travi	materiale: c.a. condizioni: buone
Scale	tipologia: a rampa materiale: c.a. ubicazione: interna rivestimento: marmo servoscala: assente condizioni: buone
Solai	tipologia: solaio misto in c.a./laterizio con travetti prefabbricati e completamento in opera condizioni: buone
Copertura	tipologia: a falde materiale: misto in c.a./laterizio condizioni: buone
Manto di copertura	materiale: tegole in cotto coibentazione: pannelli in polistirene e guaina bituminosa condizioni: buone
Pareti esterne	materiale: muratura in blocchi di laterizio rivestimento: intonaco e tinteggiatura condizioni: sufficienti

Componenti edilizie dell'unità immobiliare:

Infissi esterni	tipologia: ante a battente materiale: alluminio e vetro protezione: persiane materiale protezione: alluminio condizioni: scarse
Infissi interni	tipologia: ante a battente materiale: legno condizioni: sufficienti
Pavimenti interni	materiale: piastrelle di gres porcellanato condizioni: buone
Rivestimenti interni	ubicazione: bagni e cucina

materiale: **piastrelle di ceramica**condizioni: **sufficienti**

Pareti e plafoni interni

materiale: **tinteggiati a tempera**condizioni: **sufficienti****Impianti dell'unità immobiliare:**

Fognatura

tipologia: **separata**rete di smaltimento: **tubi in PVC**recapito: **collettore o rete comunale**ispezionabilità: **sufficiente**condizioni: **sufficienti**conformità: **da verificare**

- Note: Non è stata fornita alcuna dichiarazione di conformità di cui il sottoscritto CTU abbia potuto prendere visione

Antincendio

tipologia: **estintori**accessibilità VV.FF.: **buona**condizioni: **sufficienti**conformità: **da verificare**

- Note: Non è stato fornito alcun certificato di prevenzione incendi di cui il sottoscritto CTU abbia potuto prendere visione

Ascensore

tipologia: **a fune**condizioni: **sufficienti**conformità: **da verificare/collaudare**

- Note: Non è stata fornita alcuna documentazione in merito all'installazione ed al collaudo di cui il sottoscritto CTU abbia potuto prendere visione

Idrico

tipologia: **sottotraccia**alimentazione: **diretta da rete comunale**rete di distribuzione: **tubi in polipropilene**condizioni: **sufficienti**conformità: **da verificare**

- Note: Non è stata fornita alcuna dichiarazione di conformità di cui il sottoscritto CTU abbia potuto prendere visione

Elettrico

tipologia: **sottotraccia**tensione: **220V-380V**condizioni: **sufficienti**conformità: **da verificare**

- Note: Non è stata fornita alcuna dichiarazione di conformità di cui il sottoscritto CTU abbia potuto prendere visione

Telefonico

tipologia: **sottotraccia**centralino: **presente**condizioni: **sufficienti**conformità: **da verificare**

- Note: Non è stata fornita alcuna dichiarazione di conformità di cui il sottoscritto CTU abbia potuto prendere visione

Gas

tipologia: **sottotraccia**
 alimentazione: **metano**
 rete di distribuzione: **tubi in rame**
 condizioni: **sufficienti**
 conformità: **da verificare**

- Note: Non è stata fornita alcuna dichiarazione di conformità di cui il sottoscritto CTU abbia potuto prendere visione

Termico

tipologia: **centralizzato**
 alimentazione: **metano**
 rete di distribuzione: **canali coibentati**
 diffusori: **bocchette ad aria calda**
 condizioni: **sufficienti**
 conformità: **da verificare**

- Note: Non è stata fornita alcuna dichiarazione di conformità di cui il sottoscritto CTU abbia potuto prendere visione

Condizionamento

tipologia: **centralizzato**
 alimentazione: **elettrico**
 rete di distribuzione: **canali coibentati**
 diffusori: **ventilatori**
 condizioni: **sufficienti**
 conformità: **da verificare**

- Note: Non è stata fornita alcuna dichiarazione di conformità di cui il sottoscritto CTU abbia potuto prendere visione

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

Esiste impianto elettrico	SI
Impianto a norma	DA VERIFICARE
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Impianto a norma	DA VERIFICARE
Esiste la dichiarazione di conformità	NO

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	SI
Impianto a norma	DA VERIFICARE

Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
---	----

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	SI
Impianto a norma	DA VERIFICARE

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	SI
Note ascensori montacarichi	DA VERIFICARE E COLLAUDARE
Esistenza carri ponte	NO

Scarichi:

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

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Ai fini della determinazione della consistenza, questa viene espressa in superficie commerciale ed il principio adottato fa riferimento al D.P.R. 23 marzo 1998, n° 138 che assume il metro quadrato di superficie catastale quale unità di misura degli immobili urbani.

Pertanto, la consistenza di riferimento è stata calcolata misurando la superficie dei LOCALI PRINCIPALI e ACCESSORI DIRETTI al lordo delle murature interne ed esterne perimetrali e la superficie delle TERRAZZE ACCESSORIE (tipo lastrico solare) opportunamente omogeneizzata e computata nella misura del 10 %, ottenendo così la superficie commerciale virtuale complessiva.

Destinazione	Parametro	Superficie	Coeff.	Superficie equivalente (arrotondata al mq.)
LOCALI PRINCIPALI E ACCESSORI DIRETTI	superficie reale lorda	mq. 597,00	1,00	mq. 597,00
TERRAZZE ACCESSORIE	superficie reale lorda	mq. 48,00	0,10	mq. 5,00
		mq. 645,00		mq. 602,00

DESCRIZIONE:**Negozi e botteghe [C1] di cui al punto C - porzione di fabbricato ad uso BAR**

Porzione di fabbricato ad uso bar (categoria C/1 - negozi e botteghe) rappresentato dal locale principale e accessori diretti, ubicato al piano terra di un fabbricato commerciale ricettivo dotato di scala interna ed ascensore per l'accesso ai vari piani dell'edificio.

Spettano all'unità immobiliare in questione tutti i diritti sul bene comune non censibile (corte - sub. 1).

Il sottoscritto CTU ha accertato che per tale u.i.u. non si ha l'esatta corrispondenza catastale tra quanto in atti e lo stato di fatto.

Si è altresì accertata la rispondenza edilizia ed urbanistica.

L'intero immobile è stato edificato nel periodo compreso tra gli anni 1996 e 2000 pertanto definibile di recente costruzione, ed è costituito da un fabbricato isolato cielo-terra (non regolato in condominio) in cui sono presenti catastalmente n° 3 u.i.u. (2 negozi e 1 albergo) dislocate tra i complessivi 4 piani dell'edificio (3 fuori terra e 1 seminterrato) collegati con idonea scala interna e ascensore ed inoltre dotato di scala antincendio esterna.

Lo stesso è formato da struttura intelaiata portante in calcestruzzo armato, solai in latero-cemento, tamponature in muratura di laterizio con rivestimento esterno di intonaco civile e tinteggiatura, tramezzature interne in muratura di blocchi forati rivestite da intonaco liscio del tipo civile e sovrastante tinteggiatura, infissi esterni in alluminio con vetrocamera e persiane in alluminio.

Per quanto concerne la singola u.i.u., si rileva la presenza di tutte le finiture interne necessarie all'uso della stessa: porte in legno tamburato, pavimenti in gres porcellanato, rivestimenti in piastrelle di ceramica ed idonee tinteggiature murali, impianto elettrico ed idrico-sanitario, impianto di riscaldamento e condizionamento su tutti i locali dell'immobile che nel complesso risultano ben illuminati ed areati.

Lo stato dei luoghi mostra tale porzione di fabbricato nella sua corretta destinazione d'uso di BAR, costituito da 1 LOCALE PRINCIPALE e ACCESSORI DIRETTI (RIPOSTIGLIO, anti W.C. e W.C.) per una superficie utile rilevata pari a mq. 45,80.

Ai fini della valutazione si è determinata la superficie lorda opportunamente ragguagliata e pari a mq. 54,00 (cfr. calcolo consistenza).

Si allega rilievo dello stato di fatto con relativo calcolo delle superfici

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di(omissis)..... - Piena proprietà

Cod. Fiscale: ...(omissis)...

Sede: Milano (MI) - Via Giuseppe Prina n° 15

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq. **54,00**

E' posto al piano: terra

L'edificio è stato costruito nel: 1996 / 2000

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2009 (lavori di manutenzione straordinaria)

L'unità immobiliare è identificata con il numero: Foglio 41, Particella 799, Subalterno 5

Ha un'altezza utile interna di circa mt. 2,70

L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 1 (seminterrato)

Stato di manutenzione generale: mediocre

Condizioni generali dell'immobile: In linea generale l'immobile che per edificazione è definibile di recente costruzione, è stato rilevato in mediocri condizioni di manutenzione giacché inutilizzato e chiuso da diversi anni a subito il naturale deperimento tipico di queste situazioni di incuria ed abbandono e pertanto per permetterne la continuazione del suo utilizzo nell'attuale destinazione d'uso sarà quantomeno necessario provvedere alla realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria mirati ad un globale risanamento dello stesso.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali e costruttive del fabbricato:

Fondazioni	tipologia: plinti collegati materiale: c.a. condizioni: buone
Strutture verticali	materiale: c.a. condizioni: buone
Travi	materiale: c.a. condizioni: buone
Scale	tipologia: a rampa

materiale: **c.a.**
 ubicazione: **interna**
 rivestimento: **marmo**
 servoscala: **assente**
 condizioni: **buone**

Solai
 tipologia: **solaio misto in c.a./laterizio con travetti prefabbricati e completamento in opera**
 condizioni: **buone**

Copertura
 tipologia: **a falde**
 materiale: **misto in c.a./laterizio**
 condizioni: **buone**

Manto di copertura
 materiale: **tegole in cotto**
 coibentazione: **pannelli in polistirene e guaina bituminosa**
 condizioni: **buone**

Pareti esterne
 materiale: **muratura in blocchi di laterizio**
 rivestimento: **intonaco e tinteggiatura**
 condizioni: **sufficienti**

Componenti edilizie dell'unità immobiliare:

Infissi esterni
 tipologia: **ante a battente**
 materiale: **alluminio e vetro**
 protezione: **persiane**
 materiale protezione: **alluminio**
 condizioni: **scarse**

Infissi interni
 tipologia: **ante a battente**
 materiale: **legno**
 condizioni: **sufficienti**

Pavimenti interni
 materiale: **piastrelle di gres porcellanato**
 condizioni: **buone**

Rivestimenti interni
 ubicazione: **bagni e cucina**
 materiale: **piastrelle di ceramica**
 condizioni: **sufficienti**

Pareti e plafoni interni
 materiale: **tinteggiati a tempera**
 condizioni: **sufficienti**

Impianti dell'unità immobiliare:

Fognatura
 tipologia: **separata**
 rete di smaltimento: **tubi in PVC**
 recapito: **collettore o rete comunale**
 ispezionabilità: **sufficiente**
 condizioni: **sufficienti**
 conformità: **da verificare**

- Note: Non è stata fornita alcuna dichiarazione di conformità di cui il sottoscritto CTU abbia potuto prendere visione

Antincendio	<p>tipologia: estintori accessibilità VV.FF.: buona condizioni: sufficienti conformità: da verificare - Note: Non è stato fornito alcun certificato di prevenzione incendi di cui il sottoscritto CTU abbia potuto prendere visione</p>
Ascensore	<p>tipologia: a fune condizioni: sufficienti conformità: da verificare/collaudare - Note: Non è stata fornita alcuna documentazione in merito all'installazione ed al collaudo di cui il sottoscritto CTU abbia potuto prendere visione</p>
Idrico	<p>tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale rete di distribuzione: tubi in polipropilene condizioni: sufficienti conformità: da verificare - Note: Non è stata fornita alcuna dichiarazione di conformità di cui il sottoscritto CTU abbia potuto prendere visione</p>
Elettrico	<p>tipologia: sottotraccia tensione: 220V-380V condizioni: sufficienti conformità: da verificare - Note: Non è stata fornita alcuna dichiarazione di conformità di cui il sottoscritto CTU abbia potuto prendere visione</p>
Telefonico	<p>tipologia: sottotraccia centralino: presente condizioni: sufficienti conformità: da verificare - Note: Non è stata fornita alcuna dichiarazione di conformità di cui il sottoscritto CTU abbia potuto prendere visione</p>
Gas	<p>tipologia: sottotraccia alimentazione: metano rete di distribuzione: tubi in rame condizioni: sufficienti conformità: da verificare - Note: Non è stata fornita alcuna dichiarazione di conformità di cui il sottoscritto CTU abbia potuto prendere visione</p>
Termico	<p>tipologia: centralizzato alimentazione: metano rete di distribuzione: canali coibentati diffusori: bocchette ad aria calda condizioni: sufficienti</p>

conformità: **da verificare**

- Note: Non è stata fornita alcuna dichiarazione di conformità di cui il sottoscritto CTU abbia potuto prendere visione

Condizionamento

tipologia: **centralizzato**

alimentazione: **elettrico**

rete di distribuzione: **canali coibentati**

diffusori: **ventilatori**

condizioni: **sufficienti**

conformità: **da verificare**

- Note: Non è stata fornita alcuna dichiarazione di conformità di cui il sottoscritto CTU abbia potuto prendere visione

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Impianto a norma	DA VERIFICARE
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Impianto a norma	DA VERIFICARE
Esiste la dichiarazione di conformità	NO

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	SI
Impianto a norma	DA VERIFICARE
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	SI
Impianto a norma	DA VERIFICARE

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	SI
Note ascensori montacarichi	DA VERIFICARE E COLLAUDARE
Esistenza carri ponte	NO

Scarichi:

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

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Ai fini della determinazione della consistenza, questa viene espressa in superficie commerciale ed il principio adottato fa riferimento al D.P.R. 23 marzo 1998, n° 138 che assume il metro quadrato di superficie catastale quale unità di misura degli immobili urbani.

Pertanto, la consistenza di riferimento è stata calcolata misurando la superficie del LOCALE PRINCIPALE e ACCESSORI DIRETTI al lordo delle murature interne ed esterne perimetrali, ottenendo così la superficie commerciale virtuale complessiva.

Destinazione	Parametro	Superficie	Coeff.	Superficie equivalente (arrotondata al mq.)
LOCALE PRINCIPALE E ACCESSORI DIRETTI	superficie reale lorda	mq. 54,00	1,00	mq. 54,00
		mq. 54,00		mq. 54,00

DESCRIZIONE:

Terreno in fascia di rispetto di cui al punto D - TERRENO pertinenziale

Terreno in fascia di rispetto (stradale e ferroviaria) costituito da un'unica particella per una superficie fondiaria complessiva di mq. 1.540.

Il sottoscritto CTU ha accertato che per tale terreno non si ha l'esatta corrispondenza catastale tra quanto in atti e lo stato di fatto.

Si è altresì accertata la rispondenza edilizia ed urbanistica.

Lo stato dei luoghi attuale rileva che il terreno costituisce una pertinenza diretta ed esclusiva del fabbricato commerciale ricettivo precedentemente descritto giacché destinato a parcheggi ed area esterna di servizio del fabbricato stesso, è dotato di accesso carrabile chiuso con cancello metallico lungo la strada pubblica (Strada Tiberina) che di fatto costituisce l'ingresso del compendio immobiliare in questione.

Attualmente è totalmente incolto, con alcune essenze arboree messe a dimora nel corso degli anni o nate spontaneamente anche come vegetazione ripariale ai margini della strada o lungo i confini e necessita di lavori di ripulitura e sistemazione.

Ai fini della valutazione si è considerato il valore agricolo medio della coltura catastale (seminativo arborato) e l'incremento di valore dovuto all'essere pertinenza di servizio esclusivo del fabbricato.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di(omissis)..... - Piena proprietà

Cod. Fiscale: ...(omissis)...

Sede: Milano (MI) - Via Giuseppe Prina n° 15

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq. **1.540,00**

il terreno risulta di forma regolare ed orografia pianeggiante

Sistemazioni agrarie: nessuna

Sistemi irrigui presenti: nessuno

Colture erbacee: essenze spontanee

Colture arboree: essenze spontanee

Stato di manutenzione generale: incolto

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Ai fini della determinazione della consistenza, questa è data dalla superficie fondiaria del terreno espressa in metri quadrati.

Destinazione	Parametro	Superficie	Coeff.	Superficie equivalente (arrotondata al mq.)
TERRENO PERTINENZIALE	superficie fondiaria	mq. 1.540,00	1,00	mq. 1.540,00
		mq. 1.540,00		mq. 1.540,00

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

La scelta del criterio di stima e l'individuazione dell'aspetto economico, che è poi l'elemento più importante per esprimere un giudizio che sia oggettivo, imparziale e corrispondente alla realtà economica, è in funzione dello scopo per il quale si è chiamati ad esprimere la presente valutazione che è quello di determinarne il più probabile valore venale per una vendita degli immobili stessi.

Pertanto l'aspetto economico più adatto da prendere in considerazione è senza dubbio quello del VALORE DI MERCATO, ovvero la ricerca del prezzo che in questo determinato momento potrà presumibilmente realizzarsi per il compendio immobiliare in questione.

Si precisa che relativamente alla porzione di immobile catastalmente censita come albergo (categoria speciale D/2), si valuta solo ed esclusivamente la componente immobiliare che per analogia viene assimilata alla destinazione d'uso commerciale, al pari di ristorante e bar (categoria ordinaria C/1).

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dei beni oggetto della presente stima, il sottoscritto CTU procede seguendo il metodo di stima cosiddetto "sintetico" compiendo un procedimento "comparativo o confronto diretto" con beni analoghi a quelli da stimare per condizioni intrinseche ed estrinseche e sulla base dell'orientamento di mercato che vede una domanda stazionaria, orientata a posizioni strategiche, a fronte di una offerta in costante aumento ma comunque con basse movimentazioni immobiliari.

Tale procedimento è stato così condotto:

- Stima sintetica per comparazione con immobili simili;
- Accertamento riguardo il mercato delle vendite immobiliari per immobili ad uso commerciale;
- Presa in considerazione di beni omogenei al bene da stimare,
- Conoscenza dei prezzi reali liberamente contratti ed accettati recentemente per immobili che si possono ritenere simili a quello in oggetto, sia per caratteristiche intrinseche (destinazione d'uso, esposizione, orientamento, vetustà, estetica, stato di manutenzione, efficienza, distribuzioni interne, dimensioni, dotazioni, etc.) che estrinseche (posizione rispetto al centro abitato, posizione rispetto alle aree commerciali e industriali, caratteri della zona circostante, stato dell'agglomerato urbano, strade di collegamento, servizi pubblici, etc.);
- Assunzione di un parametro di valutazione facilmente misurabile ovvero la superficie lorda espressa in metri quadrati ragguagliata come superficie commerciale per la cui determinazione vedere lo specifico calcolo della consistenza;
- Fatte le debite proporzioni e considerazioni;

Il sottoscritto CTU è in grado di affermare che il più probabile prezzo corrente di

mercato ammonta ad € 800,00 al mq. di superficie commerciale per il fabbricato ed € 10,00 al mq. di superficie fondiaria per il terreno pertinenziale.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Terni;
 Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni;
 Uffici del registro di Terni e Roma;
 Ufficio tecnico del Comune di Acquasparta;
 Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Borsa immobiliare dell'Umbria, Banca dati delle quotazioni immobiliari OMI (Osservatorio Mercato Immobiliare) dell'Agenzia delle Entrate, Agenzie immobiliari del luogo.

8.3 Valutazione corpi:

A - porzione di fabbricato ad uso RISTORANTE

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata): € 230.400,00

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
LOCALE PRINCIPALE E ACCESSORI DIRETTI	mq. 288,00	€ 800,00	€ 230.400,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 230.400,00
Valore corpo			€ 230.400,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 230.400,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 230.400,00

B - porzione di fabbricato ad uso ALBERGO

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata): € 481.600,00

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
LOCALI PRINCIPALI E ACCESSORI DIRETTI	mq. 597,00	€ 800,00	€ 477.600,00
TERRAZZE ACCESSORIE	mq. 5,00	€ 800,00	€ 4.000,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 481.600,00
Valore corpo			€ 481.600,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 481.600,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 481.600,00

C - porzione di fabbricato ad uso BAR

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata): € 43.200,00

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
LOCALE PRINCIPALE E ACCESSORI DIRETTI	mq. 54,00	€ 800,00	€ 43.200,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 43.200,00

Valore corpo	€ 43.200,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 43.200,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 43.200,00

D - TERRENO pertinenziale

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata): € 15.400,00

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO PERTINENZIALE	mq. 1.540,00	€ 10,00	€ 15.400,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 15.400,00
Valore corpo	€ 15.400,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 15.400,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 15.400,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A - porzione di fabbricato ad uso RISTORANTE	Negozi e botteghe [C1]	mq. 288,00	€ 230.400,00	€ 230.400,00
B - porzione di fabbricato ad uso ALBERGO	Alberghi e pensioni [D2]	mq. 602,00	€ 481.600,00	€ 481.600,00
C- porzione di fabbricato ad uso BAR	Negozi e botteghe [C1]	mq. 54,00	€ 43.200,00	€ 43.200,00
D- TERRENO pertinenziale	Terreno in fascia di rispetto	mq. 1.540,00	€ 15.400,00	€ 15.400,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15% per il fabbricato, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi, come da disposizione del G.E.:

€ - 113.280,00

Riduzione del valore del 10% per il terreno, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi, come da disposizione del G.E.:

€ - 1.540,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ - 15.500,00

Costi di cancellazione oneri e formalità:

€ 0,00

arrotondamento alla cifra tonda (centinaia di euro):

€ + 20,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 640.300,00

8.6 Regime fiscale della vendita:

Soggetta ad I.V.A.

Data generazione:

28-09-2022

L'Esperto alla stima
Geom. Mariotti Roberto

Allegati:

- 1) planimetrie e visure catastali
- 2) documentazione fotografica dell'attuale stato dei luoghi
- 3) copia dell'atto d'obbligo
- 4) copia dei titoli di proprietà
- 5) copia dei titoli abilitativi edilizi
- 6) stralcio del vigente strumento urbanistico e relative norme tecniche di attuazione
- 7) rilievo dello stato di fatto con relativo calcolo delle superfici



N=84900

E=7800

1-Giu-2022 9:35:31
Protocollo pratica T49753/2022

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 388.000 x 276.000 metri

Comune: (TR) ACQUASPARTA
Foglio: 41

2 Particelle: 444,799

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Terni

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Fortunati Antonio

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Terni

N. 573

Comune di Acquasparta

Sezione: Foglio: 41

Particella: 799

Protocollo n. TR0084248 del 07/12/2006

Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500



Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 31/05/2022 - Comune di ACQUASPARTA(A045) - < Foglio 41 Particella 799 >

Ultima planimetria in atti

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune ACQUASPARTA	Sezione	Foglio 41	Particella 799	Tipo mappale	del:
-----------------------	---------	--------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	VIA TIBERINA	35	T			Bene comune non censibile
2	VIA TIBERINA	35	S1			NEGOZI E BOTTEGHE
3						Immobile Soppresso
4	VIA TIBERINA	35	2 - T-1			ALBERGHI E PENSIONI
5	VIA TIBERINA	35	T			NEGOZI E BOTTEGHE

Visura telematica

MODULARIO
F. rig. rend. 487

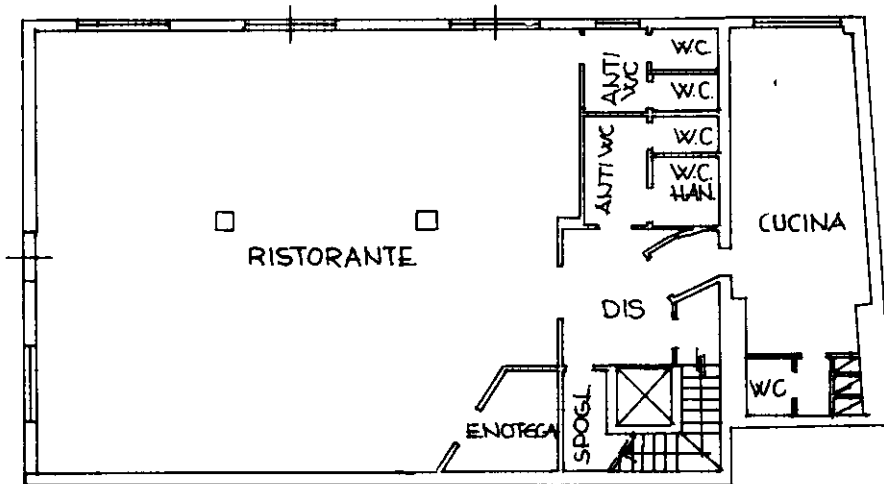


MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. **EN** (CEU)

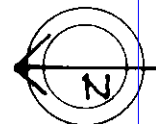
IRF
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di ACQUASPARTA via GUGLIELMO MARCONI civ.



PIANO SEMINTERRATO
b. ml 3.00

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1/200

Roma - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - P.V.

Catasto di Fabbricati - Situazione al 01/06/2022 - Comune di ACQUASPARTA(A045) - < Foglio 41 - Particella 799 - Subalterno 2 >
VIATTOURINA n. 35 Piano SI

Dichiarazione di N.C.
Ultima denuncia di variazione

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, cognome e nome)
FORTUNATI ANTONIO

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 22/11/2000 - Data: 01/06/2022 - n. T80758 - Richiedente: MRTRRT70L15L117B

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa soggetto: A4(210x297)

n. 799 sub 2 della provincia di TERNI n. 373

data 9.11.00 Firma

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

Dichiarazione protocollo n. TR0084248 del 07/12/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Acquasparta

Via Guglielmo Marconi

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 41

Particella: 799

Subalterno: 4

Compilata da:
Fortunati Antonio

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Terni

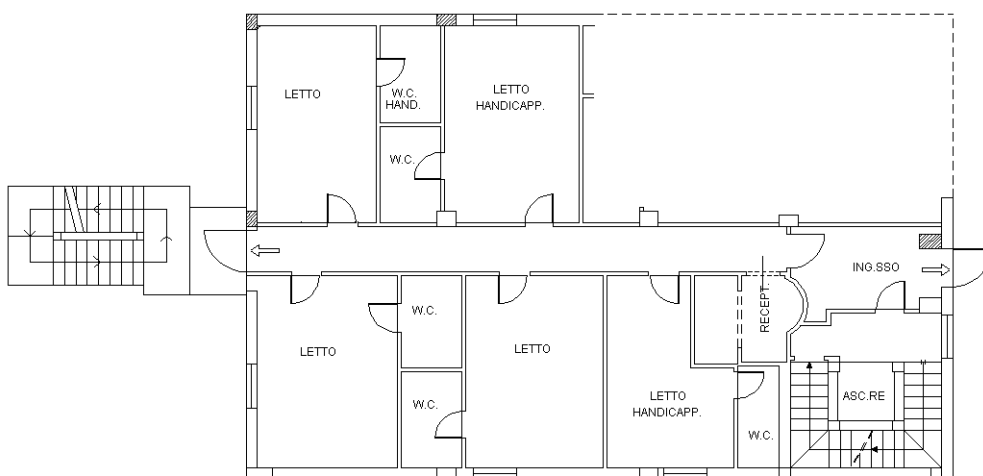
N. 573

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA

h=2,70



PIANO PRIMO

h=2,70



Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. TR0084248 del 07/12/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Acquasparta

Via Guglielmo Marconi

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 41
Particella: 799
Subalterno: 4

Compilata da:
Fortunati Antonio
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Terni

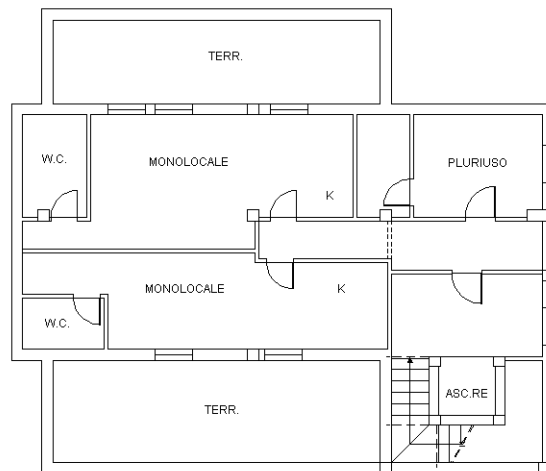
N. 573

Scheda n. 2

Scala 1:200

PIANO SECONDO

h=2,383,10



Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. TR0084248 del 07/12/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Acquasparta

Via Guglielmo Marconi

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 41

Particella: 799

Subalterno: 5

Compilata da:

Fortunati Antonio

Iscritto all'albo:

Geometri

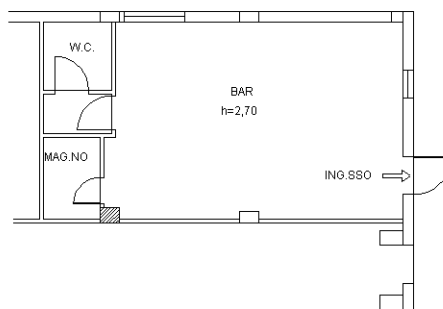
Prov. Terni

N. 573

Scheda n. 1

Scala 1:200

P. RIALZATO



Ultima planimetria in atti

Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al **31/05/2022**

Dati della richiesta

Fabbricati siti nel comune di **ACQUASPARTA (A045)** provincia **TERNI - Limitata al foglio: 41****Soggetto richiesto:**

[REDACTED] sede ROMA (RM) (CF: [REDACTED])

Totali immobili: di catasto fabbricati 3

**Immobile di catasto fabbricati -
n.1****Causali di aggiornamento ed annotazioni**

> Dati identificativi

Comune di **ACQUASPARTA (A045) (TR)**• Foglio **41** Particella **799** Subalterno **2**

VARIAZIONE del 22/11/2000 Pratica n. 200839 in atti dal 22/11/2000 DEM. TOTALE E RICOSTRUZIONE (n. 2638.1/2000)

Particelle corrispondenti al catasto terreniComune di **ACQUASPARTA (A045) (TR)**Foglio **41** Particella **799**

> Indirizzo

VIA TIBERINA n. 35 Piano S1

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 10/09/2021 Pratica n. TR0045578 in atti dal 10/09/2021 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 26719.1/2021)

> Dati di classamento

Rendita: **Euro 1.822,06**Categoria **C/1^a**, Classe **3**, Consistenza **196 m²**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 22/11/2001 Pratica n. 116302 in atti dal 22/11/2001 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 2960.1/2001)

Annotazioni: Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)


> Dati di superficie

Totale: **224 m²**

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 10/09/2021
Pratica n. TR0045578 in atti dal 10/09/2021 Protocollo
NSD n. VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO
(n. 26719.1/2021)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
22/11/2000, prot. n. 200839

> Intestazione attuale dell'immobile n. 1 - totale righe intestati: 1

> 1. 
Sede in ROMA (RM)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 27/03/2003 Pubblico ufficiale MANZI
ANTONIO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 69299
registrato in data - COMPRAVENDITA Trascrizione n.
2401.1/2003 Reparto PI di TERNI in atti dal 31/03/2003

> Totale Parziale

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di ACQUASPARTA (A045)
Numero immobili: **1** Rendita: **euro 1.822,06** Superficie: **196 m²**



Immobile di catasto fabbricati -
n.2



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di **ACQUASPARTA (A045) (TR)**
• Foglio **41** Particella **799** Subalterno **4**

DIVISIONE del 07/12/2006 Pratica n. TR0084248 in
atti dal 07/12/2006 DIVISIONE (n. 4524.1/2006)

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **ACQUASPARTA (A045) (TR)**
Foglio **41** Particella **799**

> Indirizzo

VIA TIBERINA n. 35 Piano T-1 - 2

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 10/09/2021
Pratica n. TR0045579 in atti dal 10/09/2021
VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n.
26720.1/2021)

> Dati di classamento

Rendita: Euro 11.644,00
Categoria D/2^{b)}

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 02/10/2007
Pratica n. TR0165290 in atti dal 02/10/2007
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 4741.1/2007)

Annotazioni: Classamento e rendita validati



Immobile di catasto fabbricati -
n.3



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di ACQUASPARTA (A045) (TR)
• Foglio 41 Particella 799 Subalterno 5

DIVISIONE del 07/12/2006 Pratica n. TR0084248 in
atti dal 07/12/2006 DIVISIONE (n. 4524.1/2006)

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di ACQUASPARTA (A045) (TR)
Foglio 41 Particella 799

> Indirizzo

VIA TIBERINA n. 35 Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 10/09/2021
Pratica n. TR0045585 in atti dal 10/09/2021
VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n.
26722.1/2021)

> Dati di classamento

Rendita: Euro 662,36
Categoria C/1^{a)}, Classe 6, Consistenza 45 m²

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 10/09/2021
Pratica n. TR0045585 in atti dal 10/09/2021
VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n.
26722.1/2021)


Annotazioni: Classamento e rendita validati

> Dati di superficie

Totale: 48 m²

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
07/12/2006, prot. n. TR0084248

> Intestazione attuale degli immobili dal n. 2 al n. 3 - totale righe intestati: 1

> 1. 
Sede in ROMA (RM)
Diritto di: Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 27/03/2003 Pubblico ufficiale MANZI
ANTONIO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 69299
registrato in data - COMPRAVENDITA Trascrizione n.
2401.1/2003 Reparto PI di TERNI in atti dal 31/03/2003

Nel documento sono indicati gli identificativi

catastali dell'immobile originario dell'attuale

ACQUASPARTA (A045) (TR)
Foglio 41 Particella 799 Subalterno 3

> **Totale Parziale**

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di ACQUASPARTA (A045)
Numero immobili: 2 Rendita: **euro 12.306,36** Superficie: 45 m²

> **Totale generale**

Catasto Fabbricati

Totale immobili: 3 Rendita: **euro 14.128,42** Superficie: 241 m²

Catasto Terreni

Totale immobili: 0

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) C/1: Negozi e botteghe
- b) D/2: Alberghi e pensioni

Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 31/05/2022

Dati della richiesta

Terreni siti nel comune di ACQUASPARTA (A045) provincia TERNI - Limitata al foglio: 41



Soggetto richiesto:

[REDACTED] sede ROMA (RM) (CF: [REDACTED])

Totali immobili: di catasto terreni 1



Immobile di catasto terreni - n.1



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di ACQUASPARTA (A045) (TR)

• Foglio 41 Particella 444

Partita: 441

Impianto meccanografico del 01/10/1970

> Dati di classamento

Redditi: dominicale Euro 7,95 Lire 15.400

agrario Euro 5,57 Lire 10.780

Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 2

Superficie: 1.540 m²

Impianto meccanografico del 01/10/1970

> Intestazione attuale dell'immobile n. 1 - totale righe intestati: 1

> 1. [REDACTED]
Sede in ROMA (RM)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 27/03/2003 Pubblico ufficiale MANZI ANTONIO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 69299 registrato in data - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 2401.1/2003 Reparto PI di TERNI in atti dal 31/03/2003

Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

> **Totale Parziale**

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di ACQUASPARTA (A045)

Numero immobili: 1 Reddito dominicale: **euro 7,95** Reddito agrario: **euro 5,57** Superficie: **1.540 m²**

> **Totale generale**

Catasto Terreni

Totale immobili: 1 Reddito dominicale: **euro 7,95** Reddito agrario: **euro 5,57** Superficie: **1.540 m²**

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/06/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 01/06/2022

Dati identificativi: Comune di **ACQUASPARTA (A045) (TR)**

Foglio **41** Particella **799** Subalterno **1**

Bene comune non censibile - Partita speciale A

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **ACQUASPARTA (A045) (TR)**

Foglio **41** Particella **799**

Indirizzo: VIA TIBERINA n. 35 Piano T

> Dati identificativi

 dal 22/11/2000

Immobile attuale

Comune di **ACQUASPARTA (A045) (TR)**

Foglio **41** Particella **799** Subalterno **1**

VARIAZIONE del 22/11/2000 Pratica n. 200839 in atti dal 22/11/2000 DEM. TOTALE E RICOSTRUZIONE (n. 2638.1/2000)

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

Comune: **ACQUASPARTA (A045) (TR)**

Foglio **41** Particella **460** Subalterno **1**

Foglio **41** Particella **460** Subalterno **2**

Foglio **41** Particella **460** Subalterno **3**

Foglio **41** Particella **462**

Tipo Denuncia: **Variazione Anno 1983 Numero 8477**

Tipo Denuncia: **Variazione Anno 1983 Numero 8478**

Tipo Denuncia: **Variazione Anno 1983 Numero 8479**

> Indirizzo

 dal 22/11/2000 al 10/09/2021

Immobile attuale

Comune di **ACQUASPARTA (A045) (TR)**

Foglio **41** Particella **799** Subalterno **1**

VIA GUGLIELMO MARCONI Piano T

Bene comune non censibile - Partita speciale A

VARIAZIONE del 22/11/2000 Pratica n. 200839 in atti dal 22/11/2000 DEM. TOTALE E RICOSTRUZIONE (n. 2638.1/2000)

 dal 10/09/2021

Immobile attuale

Comune di **ACQUASPARTA (A045) (TR)**

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 10/09/2021 Pratica n. TR0045576 in atti dal 10/09/2021
VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 26718.1/2021)

Foglio **41** Particella **799** Subalterno **1**
VIA TIBERINA n. 35 Piano T
Bene comune non censibile - Partita speciale A

> **Dati di classamento**

 dal **22/11/2000**

Immobile attuale

Comune di **ACQUASPARTA (A045) (TR)**

Foglio **41** Particella **799** Subalterno **1**

Bene comune non censibile - Partita speciale A

VARIAZIONE del 22/11/2000 Pratica n. 200839 in atti
dal 22/11/2000 DEM. TOTALE E RICOSTRUZIONE (n.
2638.1/2000)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/06/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 01/06/2022

Dati identificativi: Comune di ACQUASPARTA (A045) (TR)

Foglio 41 Particella 799 Subalterno 2

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di ACQUASPARTA (A045) (TR)

Foglio 41 Particella 799

Classamento:

Rendita: Euro 1.822,06

Categoria C/1^a, Classe 3, Consistenza 196 m²

Foglio 41 Particella 799 Subalterno 2

Indirizzo: VIA TIBERINA n. 35 Piano S1

Dati di superficie: Totale: 224 m²

> **Intestati catastali**

> 1. [REDACTED]

Sede in ROMA (RM)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> **Dati identificativi**

📅 dal 22/11/2000

Immobile attuale

Comune di ACQUASPARTA (A045) (TR)

Foglio 41 Particella 799 Subalterno 2

VARIAZIONE del 22/11/2000 Pratica n. 200839 in atti dal 22/11/2000 DEM. TOTALE E RICOSTRUZIONE (n. 2638.1/2000)

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

Comune: ACQUASPARTA (A045) (TR)

Foglio 41 Particella 460 Subalterno 1

Foglio 41 Particella 460 Subalterno 2

Foglio 41 Particella 460 Subalterno 3

Foglio 41 Particella 462

Tipo Denuncia: Variazione Anno 1983 Numero 8477

Tipo Denuncia: Variazione Anno 1983 Numero 8478

Tipo Denuncia: Variazione Anno 1983 Numero 8479

> Indirizzo

📅 dal 22/11/2000 al 10/09/2021

Immobile attuale

Comune di **ACQUASPARTA (A045) (TR)**
Foglio **41** Particella **799** Subalterno **2**
VIA GUGLIELMO MARCONI Piano S1

VARIAZIONE del 22/11/2000 Pratica n. 200839 in atti dal 22/11/2000 DEM. TOTALE E RICOSTRUZIONE (n. 2638.1/2000)

📅 dal 10/09/2021

Immobile attuale

Comune di **ACQUASPARTA (A045) (TR)**
Foglio **41** Particella **799** Subalterno **2**
VIA TIBERINA n. 35 Piano S1

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 10/09/2021 Pratica n. TR0045578 in atti dal 10/09/2021 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 26719.1/2021)

> Dati di classamento

📅 dal 22/11/2000 al 22/11/2001

Immobile attuale

Comune di **ACQUASPARTA (A045) (TR)**
Foglio **41** Particella **799** Subalterno **2**
Rendita: **Lire 3.528.000**
Categoria **C/1^a**, Classe **3**, Consistenza **196 m²**

VARIAZIONE del 22/11/2000 Pratica n. 200839 in atti dal 22/11/2000 DEM. TOTALE E RICOSTRUZIONE (n. 2638.1/2000)

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

📅 dal 22/11/2001

Immobile attuale

Comune di **ACQUASPARTA (A045) (TR)**
Foglio **41** Particella **799** Subalterno **2**
Rendita: **Euro 1.822,06**
Rendita: **Lire 3.528.000**
Categoria **C/1^a**, Classe **3**, Consistenza **196 m²**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 22/11/2001 Pratica n. 116302 in atti dal 22/11/2001 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 2960.1/2001)

Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

> Dati di superficie

📅 dal 01/01/2006 al 10/10/2016

Immobile attuale

Comune di **ACQUASPARTA (A045) (TR)**
Foglio **41** Particella **799** Subalterno **2**
Totale: **222 m²**

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 22/11/2000, prot. n. 000200839

Annotazioni: correzione su dati identificativi e metrici del protocollo di presentazione planimetrica n.200839/2000

📅 dal 10/10/2016

Immobile attuale

Comune di **ACQUASPARTA (A045) (TR)**
Foglio **41** Particella **799** Subalterno **2**

VARIAZIONE del 10/10/2016 Pratica n. TR0062896 in atti dal 10/10/2016 Protocollo NSD n. AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 15105.1/2016) Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 22/11/2000, prot. n. 200839

Totale: **224 m²**

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di ACQUASPARTA (A045)(TR) Foglio 41 Particella 799 Sub. 2

1. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
Sede in ROMA (RM)

📅 dal 22/11/2000 al 27/03/2003
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

1. [REDACTED]
Sede in ROMA (RM)

📅 dal 27/03/2003
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)

1. VARIAZIONE del 22/11/2000 Pratica n. 200839 in atti dal 22/11/2000 DEM. TOTALE E RICOSTRUZIONE (n. 2638.1/2000)

2. Atto del 27/03/2003 Pubblico ufficiale MANZI ANTONIO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 69299 registrato in data - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 2401.1/2003 Reparto PI di TERNI in atti dal 31/03/2003

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) C/1: Negozi e botteghe

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/06/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 01/06/2022

Dati identificativi: Comune di ACQUASPARTA (A045) (TR)

Foglio 41 Particella 799 Subalterno 4

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di ACQUASPARTA (A045) (TR)

Foglio 41 Particella 799

Classamento:

Rendita: Euro 11.644,00

Categoria D/2^a)

Foglio 41 Particella 799 Subalterno 4

Indirizzo: VIA TIBERINA n. 35 Piano T-1 - 2

> Intestati catastali

➤ 1. [REDACTED]

Sede in ROMA (RM)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

📅 dal 22/11/2000 al 07/12/2006

Immobile predecessore

Comune di ACQUASPARTA (A045) (TR)

Foglio 41 Particella 799 Subalterno 3

VARIAZIONE del 22/11/2000 Pratica n. 200839 in atti dal 22/11/2000 DEM. TOTALE E RICOSTRUZIONE (n. 2638.1/2000)

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

Comune: ACQUASPARTA (A045) (TR)

Foglio 41 Particella 460 Subalterno 1

Foglio 41 Particella 460 Subalterno 2

Foglio 41 Particella 460 Subalterno 3

Foglio 41 Particella 462

Tipo Denuncia: Variazione Anno 1983 Numero 8477

Tipo Denuncia: Variazione Anno 1983 Numero 8478

Tipo Denuncia: Variazione Anno 1983 Numero 8479

📅 dal **07/12/2006**
Immobile attuale
Comune di **ACQUASPARTA (A045) (TR)**
Foglio **41** Particella **799** Subalterno **4**

DIVISIONE del 07/12/2006 Pratica n. TR0084248 in atti dal 07/12/2006 DIVISIONE (n. 4524.1/2006)

> Indirizzo

📅 dal **22/11/2000** al **07/12/2006**
Immobile predecessore
Comune di **ACQUASPARTA (A045) (TR)**
Foglio **41** Particella **799** Subalterno **3**
VIA GUGLIELMO MARCONI Piano T-1 - 2

VARIAZIONE del 22/11/2000 Pratica n. 200839 in atti dal 22/11/2000 DEM. TOTALE E RICOSTRUZIONE (n. 2638.1/2000)

📅 dal **07/12/2006** al **10/09/2021**
Immobile attuale
Comune di **ACQUASPARTA (A045) (TR)**
Foglio **41** Particella **799** Subalterno **4**
VIA GUGLIELMO MARCONI Piano T-1 - 2

DIVISIONE del 07/12/2006 Pratica n. TR0084248 in atti dal 07/12/2006 DIVISIONE (n. 4524.1/2006)

📅 dal **10/09/2021**
Immobile attuale
Comune di **ACQUASPARTA (A045) (TR)**
Foglio **41** Particella **799** Subalterno **4**
VIA TIBERINA n. 35 Piano T-1 - 2

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 10/09/2021 Pratica n. TR0045579 in atti dal 10/09/2021 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 26720.1/2021)

> Dati di classamento

📅 dal **22/11/2000** al **22/11/2001**
Immobile predecessore
Comune di **ACQUASPARTA (A045) (TR)**
Foglio **41** Particella **799** Subalterno **3**
Rendita: **Lire 30.537.000**
Categoria **D/2^a**

VARIAZIONE del 22/11/2000 Pratica n. 200839 in atti dal 22/11/2000 DEM. TOTALE E RICOSTRUZIONE (n. 2638.1/2000)

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

📅 dal **22/11/2001** al **07/12/2006**
Immobile predecessore
Comune di **ACQUASPARTA (A045) (TR)**
Foglio **41** Particella **799** Subalterno **3**
Rendita: **Euro 15.771,04**
Rendita: **Lire 30.537.000**
Categoria **D/2^a**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 22/11/2001 Pratica n. 116302 in atti dal 22/11/2001 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 2960.1/2001)

Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

📅 dal 07/12/2006 al 02/10/2007

Immobile attuale

Comune di **ACQUASPARTA (A045) (TR)**

Foglio **41** Particella **799** Subalterno **4**

Rendita: **Euro 11.644,00**

Categoria **D/2^a**

DIVISIONE del 07/12/2006 Pratica n. TR0084248 in atti dal 07/12/2006 DIVISIONE (n. 4524.1/2006)

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

📅 dal 02/10/2007

Immobile attuale

Comune di **ACQUASPARTA (A045) (TR)**

Foglio **41** Particella **799** Subalterno **4**

Rendita: **Euro 11.644,00**

Categoria **D/2^a**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 02/10/2007 Pratica n. TR0165290 in atti dal 02/10/2007 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 4741.1/2007)

Annotazioni: classamento e rendita validati

> **Storia degli intestati dell'immobile**

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di ACQUASPARTA (A045)(TR) Foglio 41 Particella 799 Sub. 3

➤ 1. [REDACTED]
Sede in ROMA (RM)

1. VARIAZIONE del 22/11/2000 Pratica n. 200839 in atti dal 22/11/2000 DEM. TOTALE E RICOSTRUZIONE (n. 2638.1/2000)

📅 dal 22/11/2000 al 27/03/2003
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

➤ 1. [REDACTED]
Sede in ROMA (RM)

2. Atto del 27/03/2003 Pubblico ufficiale MANZI ANTONIO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 69299 registrato in data - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 2401.1/2003 Reparto PI di TERNI in atti dal 31/03/2003

📅 dal 27/03/2003 al 07/12/2006
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di ACQUASPARTA (A045)(TR) Foglio 41 Particella 799 Sub. 4

➤ 1. [REDACTED]
Sede in ROMA (RM)

3. Atto del 27/03/2003 Pubblico ufficiale MANZI ANTONIO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 69299 registrato in data - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 2401.1/2003 Reparto PI di TERNI in atti dal 31/03/2003

📅 dal 07/12/2006
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3)

Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale

ACQUASPARTA (A045) (TR)
Foglio **41** Particella **799** Subalterno **3**

Legenda

a) D/2: Alberghi e pensioni

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/06/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 01/06/2022

Dati identificativi: Comune di ACQUASPARTA (A045) (TR)

Foglio 41 Particella 799 Subalterno 5

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di ACQUASPARTA (A045) (TR)

Foglio 41 Particella 799

Classamento:

Rendita: Euro 662,36

Categoria C/1^a, Classe 6, Consistenza 45 m²

Foglio 41 Particella 799 Subalterno 5

Indirizzo: VIA TIBERINA n. 35 Piano T

Dati di superficie: Totale: 48 m²

> Intestati catastali

> 1. [REDACTED]

Sede in ROMA (RM)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

 dal 22/11/2000 al 07/12/2006

Immobile predecessore

Comune di ACQUASPARTA (A045) (TR)

Foglio 41 Particella 799 Subalterno 3

VARIAZIONE del 22/11/2000 Pratica n. 200839 in atti dal 22/11/2000 DEM. TOTALE E RICOSTRUZIONE (n. 2638.1/2000)

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

Comune: ACQUASPARTA (A045) (TR)

Foglio 41 Particella 460 Subalterno 1

Foglio 41 Particella 460 Subalterno 2

Foglio 41 Particella 460 Subalterno 3

Foglio 41 Particella 462

Tipo Denuncia: **Variazione** Anno 1983 Numero 8477

Tipo Denuncia: **Variazione** Anno 1983 Numero 8478

Tipo Denuncia: **Variazione** Anno 1983 Numero 8479

📅 dal **07/12/2006**
Immobile attuale
Comune di **ACQUASPARTA (A045) (TR)**
Foglio **41** Particella **799** Subalterno **5**

DIVISIONE del 07/12/2006 Pratica n. TR0084248 in atti dal 07/12/2006 DIVISIONE (n. 4524.1/2006)

> Indirizzo

📅 dal **22/11/2000** al **07/12/2006**
Immobile predecessore
Comune di **ACQUASPARTA (A045) (TR)**
Foglio **41** Particella **799** Subalterno **3**
VIA GUGLIELMO MARCONI Piano T-1 - 2

VARIAZIONE del 22/11/2000 Pratica n. 200839 in atti dal 22/11/2000 DEM. TOTALE E RICOSTRUZIONE (n. 2638.1/2000)

📅 dal **07/12/2006** al **10/09/2021**
Immobile attuale
Comune di **ACQUASPARTA (A045) (TR)**
Foglio **41** Particella **799** Subalterno **5**
VIA GUGLIELMO MARCONI Piano T

DIVISIONE del 07/12/2006 Pratica n. TR0084248 in atti dal 07/12/2006 DIVISIONE (n. 4524.1/2006)

📅 dal **10/09/2021**
Immobile attuale
Comune di **ACQUASPARTA (A045) (TR)**
Foglio **41** Particella **799** Subalterno **5**
VIA TIBERINA n. 35 Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 10/09/2021 Pratica n. TR0045585 in atti dal 10/09/2021 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 26722.1/2021)

> Dati di classamento

📅 dal **22/11/2000** al **22/11/2001**
Immobile predecessore
Comune di **ACQUASPARTA (A045) (TR)**
Foglio **41** Particella **799** Subalterno **3**
Rendita: **Lire 30.537.000**
Categoria **D/2^b**

VARIAZIONE del 22/11/2000 Pratica n. 200839 in atti dal 22/11/2000 DEM. TOTALE E RICOSTRUZIONE (n. 2638.1/2000)

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

📅 dal **22/11/2001** al **07/12/2006**
Immobile predecessore
Comune di **ACQUASPARTA (A045) (TR)**
Foglio **41** Particella **799** Subalterno **3**
Rendita: **Euro 15.771,04**
Rendita: **Lire 30.537.000**
Categoria **D/2^b**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 22/11/2001 Pratica n. 116302 in atti dal 22/11/2001 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 2960.1/2001)

Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

📅 dal 07/12/2006

Immobile attuale

Comune di **ACQUASPARTA (A045) (TR)**

Foglio **41** Particella **799** Subalterno **5**

Rendita: **Euro 662,36**

Categoria **C/1^a**, Classe **6**, Consistenza **45 m²**

DIVISIONE del 07/12/2006 Pratica n. TR0084248 in atti dal 07/12/2006 DIVISIONE (n. 4524.1/2006)

Annotazioni: classamento e rendita validati

> Dati di superficie

📅 dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di **ACQUASPARTA (A045) (TR)**

Foglio **41** Particella **799** Subalterno **5**

Totale: **48 m²**

Totale escluse aree scoperte : **48 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 07/12/2006, prot. n. TR0084248

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di ACQUASPARTA (A045)(TR) Foglio 41 Particella 799 Sub. 3

➤ 1. [REDACTED]

Sede in ROMA (RM)

📅 dal 22/11/2000 al 27/03/2003

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

➤ 1. [REDACTED]

Sede in ROMA (RM)

📅 dal 27/03/2003 al 07/12/2006

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)

1. VARIAZIONE del 22/11/2000 Pratica n. 200839 in atti dal 22/11/2000 DEM. TOTALE E RICOSTRUZIONE (n. 2638.1/2000)

2. Atto del 27/03/2003 Pubblico ufficiale MANZI ANTONIO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 69299 registrato in data - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 2401.1/2003 Reparto PI di TERNI in atti dal 31/03/2003

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di ACQUASPARTA (A045)(TR) Foglio 41 Particella 799 Sub. 5

➤ 1. [REDACTED]

Sede in ROMA (RM)

📅 dal 07/12/2006

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3)

3. Atto del 27/03/2003 Pubblico ufficiale MANZI ANTONIO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 69299 registrato in data - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 2401.1/2003 Reparto PI di TERNI in atti dal 31/03/2003

Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale

ACQUASPARTA (A045) (TR)
Foglio **41** Particella **799** Subalterno **3**

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) C/1: Negozi e botteghe*
- b) D/2: Alberghi e pensioni*

Catasto terreni
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/06/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 01/06/2022

Dati identificativi: Comune di ACQUASPARTA (A045) (TR)

Foglio 41 Particella 444

Partita: 441

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 7,95 Lire 15.400
agrario Euro 5,57 Lire 10.780

Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 2

Superficie: 1.540 m²

> Intestati catastali

> 1. [REDACTED]

Sede in ROMA (RM)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

 dall'impianto

Impianto meccanografico del 01/10/1970

Immobile attuale

Comune di ACQUASPARTA (A045) (TR)

Foglio 41 Particella 444

> Dati di classamento

 dall'impianto

Impianto meccanografico del 01/10/1970

Immobile attuale

Comune di ACQUASPARTA (A045) (TR)

Foglio 41 Particella 444

Redditi: dominicale Euro 7,95 Lire 15.400
agrario Euro 5,57 Lire 10.780

Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 02
Superficie: 1.540 m²

Partita: 441

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di ACQUASPARTA (A045) (TR) Foglio 41 Particella 444

1. [REDACTED] 1. Impianto meccanografico del 01/10/1970
1. [REDACTED]
dal 01/11/1964 al 01/11/1964 antecedente l'impianto meccanografico
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 1)
1. [REDACTED] 2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 01/11/1964 - UR Sede TERNI (TR) Registrazione Volume 566 n. 67 registrato in data 27/01/1982 - Voltura n. 7982 in atti dal 20/01/1983
1. [REDACTED]
dal 01/11/1964 al 05/03/1988
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 2)
2. [REDACTED]
2. [REDACTED]
dal 01/11/1964 al 05/03/1988
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 2)
3. [REDACTED]
3. [REDACTED]
dal 01/11/1964 al 05/03/1988
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 2)
4. [REDACTED]
4. [REDACTED]
dal 01/11/1964 al 05/03/1988
Diritto di: Usufrutto per 1/3 (deriva dall'atto 2)
1. [REDACTED] 3. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 26/01/1968 - Voltura n. 2081.1/1988 in atti dal 23/08/1989
1. [REDACTED]
dal 26/01/1968 al 21/05/1988
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 3)
2. [REDACTED]
2. [REDACTED]
dal 26/01/1968 al 21/05/1988
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 3)
3. [REDACTED]
3. [REDACTED]
dal 26/01/1968 al 21/05/1988
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 3)
1. [REDACTED] 4. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 05/03/1988 - UR Sede TERNI (TR) Registrazione Volume 644 n. 56 registrato in data 01/04/1988 - Voltura n. 995.1/1988 in atti dal 18/08/1989
1. [REDACTED]
dal 05/03/1988 al 26/01/1968
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 4)

2. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
dal 05/03/1988 al 26/01/1968
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 4)
3. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
dal 05/03/1988 al 26/01/1968
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 4)
4. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
dal 05/03/1988 al 26/01/1968
Diritto di: Usufrutto per 1/3 (deriva dall'atto 4)
1. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
dal 21/05/1988 al 02/05/1990
Diritto di: Proprieta' per 2/3 (deriva dall'atto 5)
2. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
dal 21/05/1988 al 02/05/1990
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 5)
1. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
dal 02/05/1990 al 24/09/1998
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 6)
1. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Sede in ROMA (RM)
dal 24/09/1998 al 26/10/1999
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 7)
1. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Sede in ROMA (RM)
dal 26/10/1999 al 27/03/2003
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 8)
1. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Sede in ROMA (RM)
dal 27/03/2003
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 9)

5. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 21/05/1988 - UR Sede TERNI (TR) Registrazione Volume 649 n. 55 registrato in data 10/08/1988 - Voltura n. 2082.2/1988 in atti dal 23/08/1989

6. Atto del 02/05/1990 Pubblico ufficiale SBROLLI FULVIO Sede TERNI (TR) Repertorio n. 35324 - UR Sede TERNI (TR) Registrazione Volume 48 n. 1201 registrato in data 21/05/1990 - Voltura n. 3735.1/1990 in atti dal 13/03/1992

7. Atto del 24/09/1998 Pubblico ufficiale MANZI ANTONIO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 54565 - UR Sede ROMA (RM) Registrazione registrato in data 14/10/1998 - Voltura n. 872.1/1999 in atti dal 12/06/1999

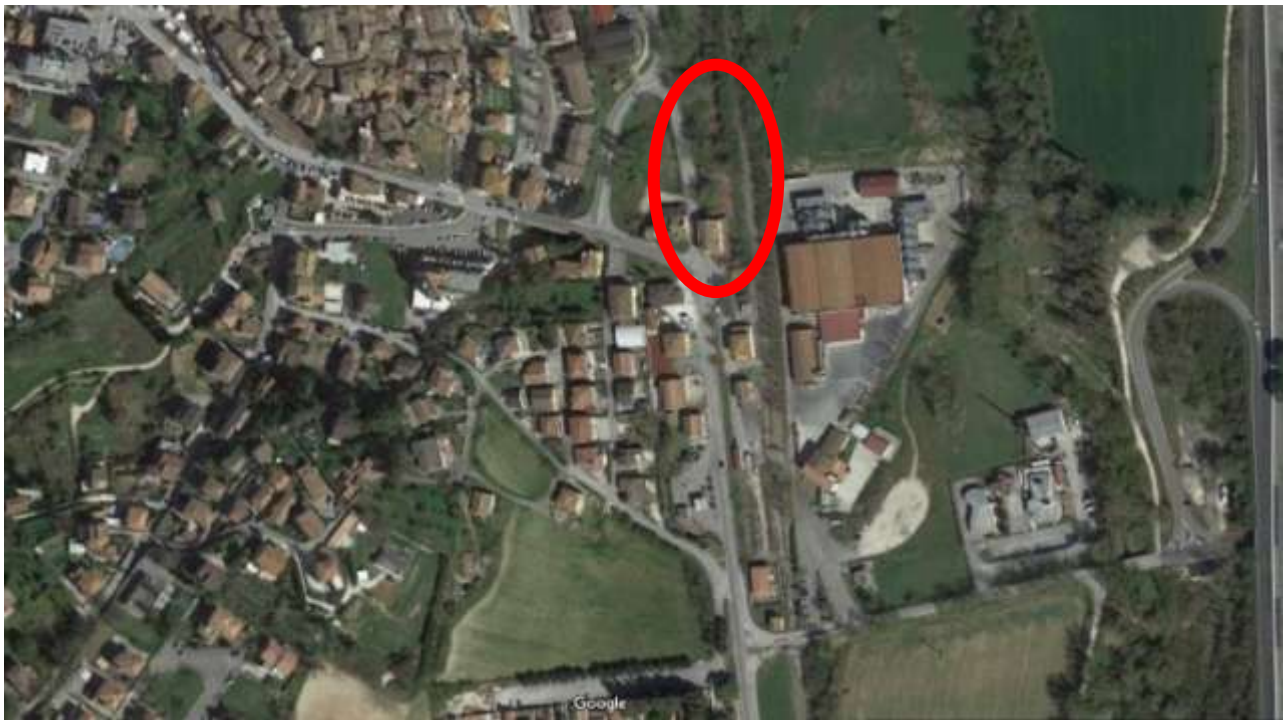
8. Atto del 26/10/1999 Pubblico ufficiale MANZI ANTONIO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 57669 - Voltura n. 223.1/2000 in atti dal 09/02/2000

9. Atto del 27/03/2003 Pubblico ufficiale MANZI ANTONIO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 69299 registrato in data - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 2401.1/2003 Reparto PI di TERNI in atti dal 31/03/2003

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA dello STATO DEI LUOGHI

(Comune di Acquasparta - Via Tiberina n° 35)

**Lotto 001: FABBRICATO AD USO RISTORANTE-ALBERGO-BAR
E TERRENO PERTINENZIALE**



(UBICAZIONE - vista aerea) fonte: Google maps



(FABBRICATO - vista esterna)



(FABBRICATO - vista esterna)



(FABBRICATO - vista esterna)



(FABBRICATO e TERRENO - vista esterna ingresso carrabile)



(FABBRICATO e TERRENO - vista esterna)



(TERRENO - vista esterna)



(FABBRICATO e TERRENO - vista esterna)



(TERRENO - vista esterna)



(TERRENO - vista esterna)



(FABBRICATO - vista interna)



(FABBRICATO - vista interna)



(FABBRICATO - vista interna)



(FABBRICATO - vista interna)



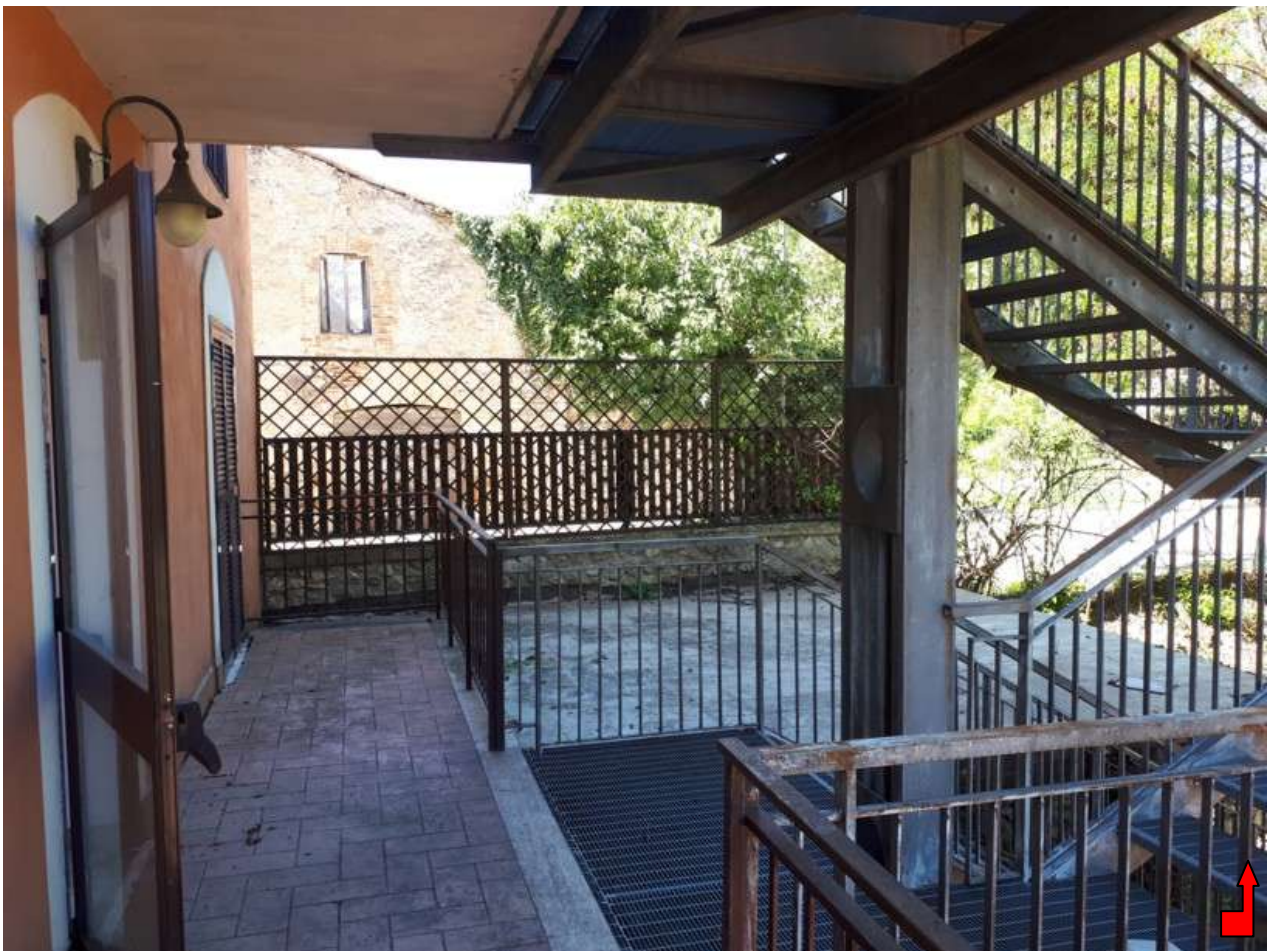
(FABBRICATO - vista interna)



(FABBRICATO - vista interna)



(FABBRICATO - vista interna)



(FABBRICATO - vista interna)



(FABBRICATO - vista interna)



(FABBRICATO - vista interna)



(FABBRICATO - vista interna)



(FABBRICATO - vista interna)



(FABBRICATO - vista interna)



(FABBRICATO - vista interna)



(FABBRICATO - vista interna)



(FABBRICATO - vista interna)



(FABBRICATO - vista interna)



(FABBRICATO - vista interna)