



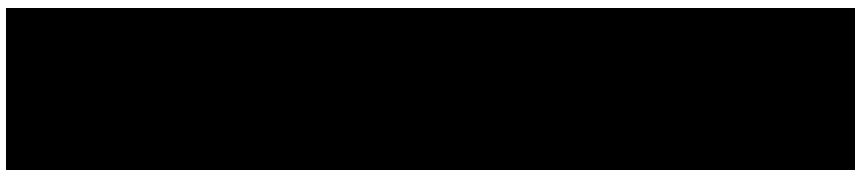
## TRIBUNALE DI CIVITAVECCHIA

### ESECUZIONI IMMOBILIARI

---

PROCEDURA ESECUTIVA: **R.G.E. 47/2022**

PROMOSSA DA:



CONTRO:

---

GIUDICE:



C.T.U.:

GEOM. MARTINA BINACCIONI

CUSTODE:



---

### RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

---

CAPITOLO 1 - **QUESITI POSTI DAL G.E.**

CAPITOLO 2 - **PREMESSA**

CAPITOLO 3 - **SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI**

CAPITOLO 4 - **RISPOSTE AI QUESITI POSTI DAL G.E.**

CAPITOLO 5 - **ALLEGATI**



## CAPITOLO 1 - QUESITI POSTI DAL G.E.

### 1. Esame della documentazione catastale e della pubblicità immobiliare del bene pignorato (provenienza, trascrizioni, iscrizioni, ecc.)

**A)** verifichi, prima di ogni altra attività, **la completezza della documentazione** di cui all'art.567, 2° comma c.p.c. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari) segnalando immediatamente al giudice ed al creditore pignorante quelli mancanti o inidonei;

**B)** Predisponga, sulla base dei documenti in atti, **l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli** (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento) e sulla base dei documenti in atti **l'elenco sintetico dei differenti trasferimenti di proprietà nel ventennio** (es. Tizio ha acquistato il bene da Caio con atto di compravendita/donazione/eredità-accettazione trascritta o meno); Caio ha acquistato il bene da Sempronio con atto trascritto il...)

*Effettui di concerto con il custode, l'esame preliminare della documentazione di cui all'art 567, co.2°, c.p.c., avendo cura di precisare:*

**C)** In primo luogo,

- c1- se il creditore procedente abbia optato per il deposito dei certificati della Conservatoria dei RR.II. sulle iscrizioni e trascrizioni gravanti sul bene pignorato. In questo caso deve indicare, con riferimento a ciascuno degli immobili pignorati **se la certificazione delle iscrizioni si estenda per un periodo pari ad almeno venti anni a ritroso dalla trascrizione del pignoramento e sia stata richiesta in relazione a ciascun soggetto che risulti proprietario** (sulla scorta dei pubblici registri immobiliari) per il periodo considerato;

**se la certificazione delle trascrizione (sia a favore, che contro) risalga sino ad un atto di acquisto derivativo od originario che sia stato trascritto in data antecedente di almeno 20 anni la trascrizione del pignoramento e sia stata richiesta in relazione a ciascun soggetto che risulti proprietario** (sulla scorta dei pubblici registri immobiliari) per il periodo considerato.

*oppure:*

- c2 - se il creditore procedente abbia optato per il deposito di certificazione notarile sostitutiva.

*In questo caso l'esperto deve precisare in riferimento a ciascuno degli immobili pignorati se questa risalga sino ad un atto di acquisto derivativo od originario che sia stato trascritto in data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento.*

**D)** In secondo luogo,

- d1 - se il creditore procedente abbia depositato l'estratto catastale attuale (relativo cioè alla situazione al giorno del rilascio del documento) e l'estratto catastale storico (estratto che deve riguardare il medesimo periodo preso in considerazione dalla certificazione delle trascrizioni: il periodo cioè sino alla data dell'atto di acquisto derivativo od originario antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento).

- d2 - Nel caso di deposito della certificazione notarile sostitutiva, l'esperto deve precisare se i dati catastali attuali e storici degli immobili pignorati siano indicati nella detta certificazione.

**E)** In terzo luogo,

- e1 - l'esperto deve precisare se il creditore procedente abbia depositato il certificato di stato civile dell'esecutato. In difetto, l'esperto deve procedere all'immediata acquisizione dello stesso.

- e2 - Nel caso di esistenza di rapporto di coniugio, sempre in sede di controllo preliminare l'esperto deve acquisire il certificato di matrimonio rilasciato dal Comune del luogo in cui sia stato celebrato, con indicazione delle annotazioni a margine. Laddove risulti che alla data dell'acquisto l'esecutato fosse coniugato in regime di comunione legale ed il pignoramento non sia stato notificato al coniuge comproprietario, l'esperto indicherà tale circostanza al creditore procedente ed al grande G.E.

**F)** acquisisca, l'atto di provenienza ultraventennale (ove non risultante dalla documentazione in atti);

**G)** verifichi lo stato di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato

### 2. Descrizione dell'immobile pignorato

**A)** *descriva, previo necessario accesso insieme al custode, l'immobile pignorato indicando dettagliatamente: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile) in mq.,*



confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento ecc.),

**B)** avendo cura di precisare le caratteristiche oggettive dell'immobile in relazione all'art. 10 D.P.R. 633/1972 (esenzione dall'imposta) e se la vendita immobiliare sia soggetta ad I.V.A., ovvero nel caso di immobili abitativi, dica il CTU se possa sussistere la possibilità di esercizio dell'opzione IVA per l'imponibilità IVA essendo già trascorsi i 5 anni dall'ultimazione della costruzione o del ripristino;

### 3. Storia e identificazione catastale

**A)** accerti la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità:

- a1 - se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione;

- a2 - se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene;

- a3 - se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato;

**B)** proceda, ove necessario, ad eseguire le necessarie **variazioni** per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate;

**C)** acquisisca ove non depositate, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene.

### 4. Situazione urbanistica

**A)** indichi l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale

**B)** acquisisca, ove non depositati i **certificati di destinazione urbanistica** (solo per i terreni) di cui all'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta;

**C)** indichi la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative;

**D)** indichi l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità.

**E)** In caso di costruzione realizzata o modificata in **violazione della normativa urbanistico – edilizia**, descriva dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e dica se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile ai sensi dell'art.36 del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n.380 e gli eventuali costi della stessa; verifichi l'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; verifichi in ogni altro caso, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'art. 40, comma sesto, legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'art. 46, comma quinto del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;

### 5. Vincoli e oneri condominiali

**A)** **indichi** l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità;

**B)** indichi l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, le eventuali spese straordinarie già deliberate, anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, le eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia;

**C)** **rilevi** l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche), censi, livelli o usi civici evidenziando se vi sia stata affrancazione, ovvero quantificando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto;

### 6. Occupazione dell'immobile pignorato

**A)** **accerti** se l'immobile è libero o occupato;

**B)** **acquisisca** il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento;

**C)** verifichi se risultano registrati presso l'ufficio del registro degli atti privati, contratti di locazione e/o se risultino comunicazioni alla locale autorità di pubblica sicurezza ai sensi dell'art.12 del D.L. 21 marzo 1978, n.59, convertito in L. 18 maggio 1978, n.191; qualora risultino contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva indichi la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il relativo giudizio;

**D)** ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato **acquisisca** il provvedimento di assegnazione della casa coniugale;



E) valuti la rispondenza del canone al valore di mercato al momento della conclusione del contratto e, in caso negativo la differenza rispetto a tale valore.

## 7. Identificazione dei lotti

A) appuri, sulla scorta della comunicazione della documentazione dell'Agenzia del Territorio, se all'atto della notifica del pignoramento la parte esecutata era intestataria degli immobili pignorati in forza di un atto regolarmente trascritto, indicando gli eventuali proprietari indivisi. Indichi, in questo caso, se l'immobile è pignorato solo pro quota.

B) Valuti se lo stesso sia suscettibile di separazione in natura e, proceda, in questo caso, alla formazione del **progetto di divisione**, individuando i singoli lotti e il valore di ciascuno di essi (procedendo ove necessario all'identificazione dei nuovi confini e alla redazione del frazionamento allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale) e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari e prevedendo gli eventuali conguagli in denaro. In caso contrario, proceda alla **stima** dell'intero compendio pignorato esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art. 577 c.p.c. dall'art. 846 c.c. e dalla L.3 giugno 1940, n. 1078;

C) dica se è possibile vendere i beni pignorati **in uno o più lotti**; provveda, in quest'ultimo caso, alla loro formazione procedendo (solo previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione) all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento; allegghi, in questo caso, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;

## 8. Stima

A) **determini** il valore dell'immobile con espressa e compiuta indicazione del criterio di stima e analitica descrizione della letteratura cui si è fatto riferimento, calcolando la superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, calcolando il valore per metro quadro e il valore complessivo, operando le opportune decurtazioni sul prezzo di stima considerando lo stato di conservazione dell'immobile e come opponibili alla procedura esecutiva i soli contratti di locazione e i provvedimenti di assegnazione al coniuge aventi data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento (l'assegnazione della casa coniugale dovrà essere ritenuta opponibile nei limiti di 9 anni dalla data del provvedimento di assegnazione se non trascritta nei pubblici registri ed anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, non opponibile alla procedura se disposta con provvedimento successivo alla data di trascrizione del pignoramento, sempre opponibile se trascritta in data anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, in questo caso l'immobile verrà valutato come se fosse una nuda proprietà); l'esperto esporrà analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la correzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato di uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute;

Dispone, altresì che l'esperto estimatore:

- **invii**, a mezzo di posta ordinaria o posta elettronica, nel rispetto della normativa, anche regolamentare, concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi, copia del proprio elaborato ai creditori precedenti o intervenuti, al debitore, anche se non costituito, ed al custode eventualmente nominato, almeno **treinta** giorni prima dell'udienza fissata per l'emissione dell'ordinanza di vendita ai sensi dell'articolo 569 c.p.c. assegnando alle parti un termine non superiore a **quindici** giorni prima della predetta udienza per far pervenire, presso di lui note di osservazione al proprio elaborato;
- **depositi**, in forma telematica, almeno **dieci** giorni prima dell'udienza fissata ex art.569 c.p.c. per l'emissione dell'ordinanza di vendita, il proprio elaborato peritale, completo di tutti gli allegati di seguito elencati. A tal fine, della cd "busta telematica" che sarà depositata dall'esperto, l'atto principale sarà costituito dalla perizia di stima in versione integrale firmata digitalmente e come **allegati** dovranno essere inseriti:
  - a) le planimetrie degli immobili ed una congrua documentazione fotografica che idoneamente li raffiguri;
  - b) una versione della perizia di stima redatta in conformità alla direttiva del Garante per la protezione dei dati personali del 7.2.2008 (G.U. n. 47 del 25.2.2008), ossia una copia dell'elaborato senza l'indicazione delle generalità del debitore e di ogni altro dato personale idoneo a rivelare l'identità di quest'ultimo e di eventuali soggetti terzi (quali i proprietari di porzioni immobiliari confinanti con il bene dell'esecutato ovvero comproprietari) non previsto dalla legge e comunque eccedente e non pertinente rispetto alla procedura di vendita;
  - c) un foglio riassuntivo di tutti gli identificativi catastali dei beni periziati, in formato .rtf o word.zip;
  - d) una separata e succinta descrizione del lotto ovvero dei lotti formati (con indicazione dello stato di occupazione da parte dell'esecutato o di terzi, nella quale sarà indicata tra l'altro anche il contesto in cui gli stessi sono ubicati, secondo lo schema consueto per la pubblicazione dei bandi di vendita immobiliare) in formato .rtf. o word.zip;
  - e), f) ecc... altri atti eventualmente acquisiti, indicandone il nome del file di che tipo di atto si tratta (es: atto di provenienza; certificato di agibilità).



- Intervenga all'udienza fissata ex art.569 c.p.c. per l'emissione dell'ordinanza di vendita al fine di rendere eventuali chiarimenti in ordine al proprio incarico e depositi in quell'occasione copia cartacea della perizia e dei relativi allegati.

## CAPITOLO 2 - PREMESSA

Descrizione: <b>LOCALE COMMERCIALE SITO IN COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO (VT) PIAZZA DELLA VITTORIA ■, IDENTIFICATO AL NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO DI VITERBO AL FOGLIO N. ■■■■■■■■■■</b> <b>LOCALE COMMERCIALE SITO NEL COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO (VT) VIA DEL CASTELLO ■, IDENTIFICATO AL NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO DI VITERBO AL FOGLIO ■■■■■■■■■■</b>
---

## CAPITOLO 3 - SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI

ATTIVITA' SVOLTE				
RICERCHE O DEPOSITI TELEMATICI	ATTIVITÀ	DATA	ESITO	Allegato (Eventuale)
PST GIUSTIZIA	Giuramento	05/05/2022	Accettazione	
	Fascicolo telematico	05/05/2022	Consultazione	
	Deposito perizia			
SISTER (Telematico)	Catasto	19/05/2022	planimetrie, visura catastale, .	"A"
	Geoweb			"B"
GOOGLE	Inquadramento Territoriale	19/05/2022		"C"
REGIONE LAZIO				
ACCESSO AGLI ATTI				
UFFICI	UFFICIO/ATTIVITÀ	ESITO		Allegato (Eventuale)
COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO	Urbanistica	Titoli edilizi		"D"
UNIV. AGRARIA				
AGENZIA ENTRATE	Catasto	Planimetrie e visure catastali		"A"
	Pubblicità Immobiliare			
	Locazioni			
ANAGRAFE				
ARCHIVIO NOTARILE	Atto Compravendita	Presso lo Studio Notarile ■■■■■■■■■■		"E"
	Atto Ultraventennale			



DATI DI INTERESSE				
RIUNIONI/INCONTRI	MOTIVO	DATA/ORA	ESITO	Allegato (Eventuale)
COMUNE DI MONTALTO CASTRO	Sopralluogo	23/05/2022	Positivo	
TRIBUNALE DI CIVITAVECCHIA	Udienza	29/11/2022		
SEGNALAZIONI AL GIUDICE	Deposito telematico		Si	
CASI DI OPPONIBILITA'	Contratti di locazione		No	
	Assegnazione della casa coniugale		No	

## CAPITOLO 4 - RISPOSTE AI QUESITI POSTI DAL G.E.

### 1. ESAME DELLA DOCUMENTAZIONE CATASTALE E DELLA PUBBLICITA' IMMOBILIARE DEL BENE PIGNORATO (PROVENIENZA, TRASCRIZIONI, ISCRIZIONI, ECC.)

#### Quesito 1.A)

Completezza della documentazione art. 567, 2° comma c.p.c.

	Presente in atti	Data indagine	Non presente in atti	Completezza (d1 e d2)
Certificato ipotecario - vedi quesito 1.C)-c1	Si			
Certificato notarile - vedi quesito 1.C)-c2	Si			
<b>Segnalazioni al Giudice:</b>				

#### Quesito 1.B) 1.G)

- Elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli:

Foglio n. ■ Part. ■ subalterno ■

#### ISCRIZIONI:

- del ■ Reg. Part. ■ Reg. Gen. ■ – Pubblico ufficiale ■ Rep. ■ del ■ Ipoteca Volontaria derivante da Concessione a garanzia di Mutuo
- del ■ Reg. Part. ■ Reg. Gen. ■ – Pubblico ufficiale Equitalia Servizi di riscossione spa Rep. ■ Ipoteca Conc. Amministrativa/Riscossione derivante da Ruolo e avviso di addebito esecutivo
- del ■ Reg. Part. ■ Reg. Gen. ■ – Pubblico ufficiale Agenzia delle Entrate-riscossione Rep. ■ Ipoteca Conc. Amministrativa/Riscossione derivante da Ruolo e avviso di addebito esecutivo
- del ■ Reg. Part. ■ Reg. Gen. ■ – Pubblico ufficiale Agenzia delle Entrate-Riscossione Rep. ■ Ipoteca Conc. Amministrativa/Riscossione derivante da Ruolo e Avviso di addebito esecutivo
- del ■ Reg. Part. ■ Reg. Gen. ■ – Pubblico ufficiale Agenzia delle Entrate – Riscossione Rep. ■ Ipoteca Conc. Amministrativa/Riscossione derivante da Ruolo e Avviso di addebito esecutivo

#### TRASCRIZIONI CONTRO:

- del ■ Reg. Part. ■ Reg. Gen. ■ – Pubblico ufficiale Uff.Giud. Tribunale di Civitavecchia rep. ■ Atto esecutivo o cautelare – Verbale di Pignoramento immobili

#### TRASCRIZIONI A FAVORE:

- del ■ Reg. Part. ■ Reg. gen. ■ – Pubblico Ufficiale ■ Rep. ■ del ■ Atto tra Vivi - Compravendita



Foglio n. ■ Part. ■ subalterno ■

**ISCRIZIONI:**

- a) del ■ Reg. Part. ■ Reg. Gen. ■ – Pubblico ufficiale ■ Rep. ■ del ■ Ipoteca Volontaria derivante da Concessione a garanzia di Mutuo
- b) del ■ reg. Part. ■ Reg. Gen. ■ – Pubblico ufficiale ■ Rep. ■ del 14/09/2015 Ipoteca legale derivante da Ruolo (art. 77 del DPR n. 602 del 1973)
- c) del ■ Reg. Part. ■ Reg. Gen. ■ – Pubblico ufficiale Equitalia Servizi di riscossione spa Rep. ■ Ipoteca Conc. Amministrativa/Riscossione derivante da Ruolo e avviso di addebito esecutivo
- d) del ■ Reg. Part. ■ Reg. Gen. ■ – Pubblico ufficiale Agenzia delle Entrate-riscossione Rep. ■ Ipoteca Conc. Amministrativa/Riscossione derivante da Ruolo e avviso di addebito esecutivo
- e) del ■ Reg. Part. ■ Reg. Gen. ■ – Pubblico ufficiale Agenzia delle Entrate-Riscossione Rep. ■ Ipoteca Conc. Amministrativa/Riscossione derivante da Ruolo e Avviso di addebito esecutivo
- f) del ■ Reg. Part. ■ Reg. Gen. ■ – Pubblico ufficiale Agenzia delle Entrate – Riscossione Rep. ■ Ipoteca Conc. Amministrativa/Riscossione derivante da Ruolo e Avviso di addebito esecutivo

**TRASCRIZIONI CONTRO:**

- a) del ■ Reg. Part. ■ Reg. Gen. ■ – Pubblico ufficiale Off. Giud. Tribunale di Civitavecchia rep. ■ Atto esecutivo o cautelare – Verbale di Pignoramento immobili

**TRASCRIZIONI A FAVORE:**

- a) del ■ Reg. Part. ■ Reg. Gen. ■ – Pubblico Ufficiale ■ Rep. ■ del ■ Atto tra Vivi - Compravendita

**IPOTECHE:**

Foglio n. ■ Part. ■ Sub. ■

- a) del ■ Reg. Part. ■ Reg. Gen. ■ – Pubblico ufficiale ■ Rep. ■ del ■ Ipoteca Volontaria derivante da Concessione a garanzia di Mutuo
- b) del ■ Reg. Part. ■ Reg. Gen. ■ – Pubblico ufficiale Equitalia Servizi di riscossione spa Rep. ■ Ipoteca Conc. Amministrativa/Riscossione derivante da Ruolo e avviso di addebito esecutivo
- c) del ■ Reg. Part. ■ Reg. Gen. ■ – Pubblico ufficiale Agenzia delle Entrate-riscossione Rep. ■ Ipoteca Conc. Amministrativa/Riscossione derivante da Ruolo e avviso di addebito esecutivo
- d) del ■ Reg. Part. ■ Reg. Gen. ■ – Pubblico ufficiale Agenzia delle Entrate-Riscossione Rep. ■ Ipoteca Conc. Amministrativa/Riscossione derivante da Ruolo e Avviso di addebito esecutivo
- e) del ■ Reg. Part. ■ Reg. Gen. ■ – Pubblico ufficiale Agenzia delle Entrate – Riscossione Rep. ■ Ipoteca Conc. Amministrativa/Riscossione derivante da Ruolo e Avviso di addebito esecutivo

Foglio n. ■ Part. ■ Sub. ■

- a) del ■ Reg. Part. ■ Reg. Gen. ■ – Pubblico ufficiale ■ Rep. ■ del ■ Ipoteca Volontaria derivante da Concessione a garanzia di Mutuo
- b) del ■ reg. Part. ■ Reg. Gen. ■ – Pubblico ufficiale Equitalia sud spa Rep. ■ del ■ Ipoteca legale derivante da Ruolo (art. 77 del DPR n. 602 del 1973)
- c) del ■ Reg. Part. ■ Reg. Gen. ■ – Pubblico ufficiale Equitalia Servizi di riscossione spa Rep. ■ Ipoteca Conc. Amministrativa/Riscossione derivante da Ruolo e avviso di addebito esecutivo
- d) del ■ Reg. Part. ■ Reg. Gen. ■ – Pubblico ufficiale Agenzia delle Entrate-riscossione Rep. ■ Ipoteca Conc. Amministrativa/Riscossione derivante da Ruolo e avviso di addebito esecutivo
- e) del ■ Reg. Part. ■ Reg. Gen. ■ – Pubblico ufficiale Agenzia delle Entrate-Riscossione Rep. ■ Ipoteca Conc. Amministrativa/Riscossione derivante da Ruolo e Avviso di addebito esecutivo



f) del [REDACTED] Reg. Part. [REDACTED] Reg. Gen. [REDACTED] – Pubblico ufficiale Agenzia delle Entrate – Riscossione Rep. [REDACTED] Ipoteca Conc. Amministrativa/Riscossione derivante da Ruolo e Avviso di addebito esecutivo
<b>PIGNORAMENTI:</b> Foglio n. [REDACTED] Part. [REDACTED] Sub. [REDACTED] del [REDACTED] Reg. Part. [REDACTED] Reg. Gen. [REDACTED] – Pubblico ufficiale Uff. Giud. Tribunale di Civitavecchia rep. [REDACTED] Atto esecutivo o cautelare – Verbale di Pignoramento immobili
<b>SEQUESTRI:</b> No
<b>DOMANDE GIUDIZIALI:</b> No
<b>SENTENZE DICHIARATIVE DI FALLIMENTO:</b> No
<b>ALTRO</b>

• **Elenco sintetico dei differenti trasferimenti di proprietà nel ventennio**

PROPRIETÀ	PROPRIETÀ AL VENTENNIO
[REDACTED]	No
<b>PROVENIENZA (1. F):</b>	
MU [REDACTED] sub. [REDACTED] dal [REDACTED] alla data odierna Proprietà [REDACTED] dal [REDACTED] al [REDACTED] Proprietà [REDACTED] MU [REDACTED] sub. [REDACTED] Dal [REDACTED] alla data odierna Proprietà [REDACTED] Dal [REDACTED] al [REDACTED] proprietà [REDACTED]	
<b>DANTI CAUSA SUCCEDUTESI AL VENTENNIO ( elenco sintetico di tutti i trasferimenti) ( 1C) :</b>	
MU [REDACTED] sub. [REDACTED] dal [REDACTED] alla data odierna Proprietà [REDACTED] Atto di compravendita del [REDACTED] a rogito Notaio [REDACTED] rep. [REDACTED], trascritto il [REDACTED] ai nn. [REDACTED] dal [REDACTED] al [REDACTED] Proprietà [REDACTED] Atto di compravendita del [REDACTED] a rogito Notaio [REDACTED] rep. n. [REDACTED], trascritto il [REDACTED] ai nn. [REDACTED] MU [REDACTED] sub. [REDACTED] Dal [REDACTED] alla data odierna Proprietà [REDACTED] Atto di compravendita del [REDACTED] a rogito Notaio [REDACTED] rep. [REDACTED], trascritto il [REDACTED] ai nn. [REDACTED] Dal [REDACTED] al [REDACTED] proprietà [REDACTED] Atto di compravendita del [REDACTED] a rogito Notaio [REDACTED] rep. [REDACTED], trascritto il [REDACTED] ai nn. [REDACTED]	

**Quesito 1.E)**

<b>-e1 – Certificato di Stato Civile:</b> <i>si – Allegato “H”</i>
---

<b>-e2 – Certificato di matrimonio:</b> <i>si – Allegato “H”</i>
---





## 2. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE PIGNORATO

### Quesito 2.A)

#### Descrizione immobile

<b>Immobile 1</b>	<b>Tipo :</b>							
COMUNE	Montalto di Castro							
VIA / CIVICO	Piazza della Vittoria n. ■							
PIANO/INTERNO	Terra							
	UNITÀ AMBIENTALE	SUPERF. CALPESTABILE						
	Locale commerciale	Mq 56,25						
<b>TOTALE SUPERFICIE CALPESTABILE</b>		Mq 56,25						
<b>Accessori dell'immobile</b>		SUPERF. CALPESTABILE						
<b>RILIEVO E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA</b>		Elaborato Grafico Allegato "F" , Documentazione Fotografica Allegato "G"						
<b>CONFINI</b>								
L'immobile confina su un lato con Via del Castello, un lato con Piazza della Vittoria, un lato con Via Soldatelli e un lato con altra unità immobiliare								
<b>DATI CATASTALI ATTUALI - N.C.E.U.</b>								
Foglio	p.lla	Sub.	Zona cens	Categ.	Classe	Consist	Superficie catastale	Rendita
■	■	■		C/1	6	Mq. 57	Totali mq 66	€ 1.286,39
<b>CARATTERISTICHE INTERNE</b>								
<p>Locale commerciale posto al Piano terra, composto da cucina, locale deposito, n.2 bagni, spogliatoio ed ufficio. L'intero immobile è comunicante con il locale commerciale posto al piano seminterrato censito al Foglio n. ■ part. ■ sub. ■, al quale si accede dalla scala interna, realizzata in muratura e rivestita in cotto.</p> <p>L'intero locale è caratterizzato da pavimenti in gres, intonaco al civile e tinteggiatura, il tutto in buono stato di conservazione.</p> <p>Nel locale destinato a cucina, i pavimenti sono in gres porcellanato, gli intonaci al civile e tinteggiatura lavabile; attualmente sprovvisto di arredamento. Gli infissi sono in legno corredati da grate in ferro esterne. I due bagni sono caratterizzati da pavimentazione in gres e rivestimento con piastrelle in gres; il locale spogliatoio è stato ricavato realizzando un tramezzo con pannello in legno. Il locale non risulta riscaldato. E' presente boiler elettrico per la produzione di acqua calda sanitaria. Il tutto si presenta in buono stato di conservazione.</p>								
<b>CARATTERISTICHE ESTERNE</b>								
Al locale si accede da Piazza della Vittoria, con ingresso autonomo; trattasi di immobile posto nel centro storico del Comune di Montalto di Castro. La facciata principale risulta intonacata e tinteggiata, in buono stato di conservazione								
<b>Immobile 2</b>	<b>Tipo :</b>							
COMUNE	Montalto di Castro							
VIA / CIVICO	Via del Castello n. ■							
PIANO/INTERNO	Seminterrato							
	UNITÀ AMBIENTALE	SUPERF. CALPESTABILE						
	Locale commerciale	Mq 179,48						



<b>TOTALE SUPERFICIE CALPESTABILE</b>							Mq 179,48	
<b>Accessori dell'immobile</b>							SUPERF. CALPESTABILE	
<b>RILIEVO E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA</b>							Elaborato Grafico Allegato "F" , Documentazione Fotografica Allegato "G"	
<b>CONFINI</b>								
L'immobile confina su un lato con Via del Castello, un lato con Piazza della Vittoria, un lato con Via Soldatelli e un lato con altra unità immobiliare								
<b>DATI CATASTALI ATTUALI - N.C.E.U.</b>								
Foglio	p.lla	Sub.	Zona cens	Categ.	Classe	Consist	Superficie catastale	Rendita
■	■	■		C/1	6	140 mq	185 mq	€ 3.166,91
<b>CARATTERISTICHE INTERNE</b>								
<p>Locale commerciale posto al piano seminterrato, composto da sala ristorante, angolo bar e n.2 bagni. Il pavimento è in cotto rustico, l'intero locale è caratterizzato da soffitto voltato rifinito in parte con intonaco al civile e tinteggiatura, in parte con mattoni a facciavista. L'unità è completamente arredata, fatta eccezione per la zona destinata a bancone bar. A livello impiantistico è presente un camino a legna, impianto di climatizzazione e impianto di ventilazione forzata. Il locale è stato adeguato alle norme igieniche per portatori di handicap, è presente una pedana in legno per accedere ai servizi e all'ingresso da Via del Castello, inoltre è presente un bagno adeguato ai portatori di handicap. Entrambi i bagni sono rifiniti con resina sia sul pavimento che sulle pareti. Le finestre internamente sono chiuse con pannelli in legno ed esternamente sono presenti grate in ferro. Il tutto si presenta in buono stato di conservazione.</p> <p>Il locale è comunicante con l'altra unità immobiliare censita al Foglio n. ■ part. ■ sub. ■, con scala interna in muratura con rivestimento in cotto.</p>								
<b>CARATTERISTICHE ESTERNE</b>								
Al locale si accede da Via del Castello, con accesso autonomo; trattasi di immobile posto nel centro storico del Comune di Montalto di Castro. La facciata principale risulta intonacata e tinteggiata.								

**Quesito 2.B)**

<b>Art. 10 D.P.R. 633/1972 – Vendita soggetta/esente dalle imposte</b>
esente

**3. STORIA E IDENTIFICAZIONE CATASTALE**

**Quesito 3.A)**

<b>Conformità tra la descrizione attuale del bene e quella contenuta nel pignoramento:</b>
si

<b>Difformità tra la descrizione attuale del bene e quella contenuta nel pignoramento</b>
<b>-a1:</b>

<b>-a2:</b>
-------------



-a3:

**Quesito 3.B)**

**Aggiornamento del catasto**

SI

**Quesito 3.C)**

**Acquisizione delle mappe censuarie**

SI

**4. SITUAZIONE URBANISTICA**

**Quesito 4.A) - PRG**

*Strumento urbanistico comunale:*  
da PRG Zona F1 – Servizi pubblici

**Quesito 4.B) - CDU**

*Certificato di destinazione urbanistica (solo per i terreni):*

NO

**Quesito 4.C) - Titoli edilizi**

*Regolarità edilizia:*

L.E. n. [REDACTED] del 07/05/[REDACTED]

C.E. Sanatoria n. [REDACTED] del 27/11/[REDACTED]

CILA n. [REDACTED] del 3/10/[REDACTED] – Allegato “D”

**Quesito 4.D) - Agibilità**

*Dichiarazione di agibilità:*

Non reperita presso l’Ufficio Urbanistica del Comune di Montalto di Castro

**Quesito 4.E) – Violazione della normativa urbanistico-edilizia**

**Difformità edilizie, sanabilità e costi**

**Immobile 1**

Difformità edilizie:

**Piano terra:** il locale spogliatoio è stato realizzato in lieve difformità rispetto a quanto autorizzato con CILA [REDACTED] ed è stato realizzato un piccolo tramezzo in legno adiacente a tale locale (come evidenziato sullo stato sovrapposto di cui all’allegato “F”) senza titolo edilizio.

Sanabilità: si

Essendo presenti delle difformità interne è necessario presentare accertamento tecnico di conformità secondo quanto previsto dal DPR 380/2001 art. 37 comma 4 “ ove l’intervento realizzato risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell’intervento, sia al momento della presentazione della domanda, il responsabile dell’abuso o il proprietario dell’immobile possono ottenere la sanatoria dell’intervento versando la somma, non superiore a 5.164,00 euro e non inferiore a 516,00 euro, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all’aumento di valore dell’immobile valutato dall’agenzia del territorio”.

Vista la modesta entità e comunque essendo opere interne questo è sanabile e la sanzione si può stimare in 1.500,00 euro ( importo che sarà portato in detrazione dal valore di mercato del bene). Oltre alla sanzione di cui al DPR 380/2001 , trova applicazione l’art. 22 della L.R. n. 15 del 11/08/2008 “ Accertamento di conformità – con sanzione per opere di cui all’art. 19 che va da un minimo di euro 1.000,00 ad un massimo di euro 10000,00 , vista la modesta



entità in via cautelare ho calcolato una sanzione di euro 1.500,00 ( l'importo sarà portato in detrazione dal valore di mercato del bene). Oltre le sanzioni dovrà essere calcolato l'onere per le spese tecniche, per la redazione della pratica edilizia e della variazione catastale che ho stimato in euro 2.000 ( importo che sarà portato in detrazione dal valore di mercato del bene). Al fine della vendita si rende necessario procedere alla fusione delle due unità immobiliari in quanto per le caratteristiche delle unità stesse, la vendita separata comporterebbe un deprezzamento e la non appetibilità della vendita sul mercato. Le spese da sostenere per la fusione sono state già computate nelle voci di cui sopra, relative all'accertamento tecnico di conformità e variazione catastale

**Costi: € 5.000,00**

#### **Difformità edilizie, sanabilità e costi**

##### **Immobile 2**

Difformità edilizie:

**Piano Seminterrato:** L'immobile risulta essere conforme ai Titoli edilizi presentati presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Montalto di Castro.

Risulta necessaria la variazione catastale in quanto in catasto non sono state riportate le ultime modifiche apportate all'immobile di cui alla CILA n. ████████, tali spese (comprese le spese tecniche per la redazione della pratica) sono state computate nella pratica edilizia di fusione con l'unità immobiliare di cui sopra (Immobile 1).

#### **5. VINCOLI E ONERI CONDOMINIALI**

##### **Quesito 5.A) – Vincoli sui beni pignorati**

	<b>Esistente</b>	<b>Non esistente</b>
<i>Vincolo artistico:</i>		<i>x</i>
<i>Vincolo storico:</i>		<i>x</i>
<i>Vincolo alberghiero di inalienabilità:</i>		<i>x</i>
<i>Vincolo di indivisibilità:</i>		<i>x</i>
<i>Vincolo paesaggistico</i>	<i>x</i>	

##### **Quesito 5.B) – Oneri condominiali**

<i>Spese fisse di gestione o manutenzione:</i> <b>NO</b>
<i>Spese straordinarie già deliberate:</i> <b>NO</b>
<i>Spese condominiali:</i> <b>NO</b>
<i>Altro:</i>

##### **Quesito 5.C) – Diritti demaniali ed usi civici ( allegare certificato attestante presenza/assenza degli stessi)**

Allegato "J"
--------------

#### **6. OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE PIGNORATO**

##### **Quesito 6.A) – Occupazione dell'immobile**

	<b>Libero</b>	<b>Occupato</b>
Immobile 1 e 2	<i>x</i>	



**Quesito 6.B) – Possesso dell’immobile**

Immobile	Intestatario	Titolo legittimante il possesso	Trascrizione del pignoramento
1	██████████	Atto di Compravendita rogito Notaio Dott. ██████████ del ██████████ Rep. ██████████ Trascritto in data ██████████ presentazione n. ██████ Reg Part. ██████ Reg. Gen. ██████	Del ██████████ Reg. Part. ██████ Reg. Gen. ██████ – Ufficiale giudiziario Tribunale di Civitavecchia Rep. ██████ del ██████████
2	██████████	Atto di Compravendita rogito Notaio Dott. ██████████ del ██████████ Rep. ██████████ Trascritto in data ██████████ presentazione n. ██████ Reg Part. ██████ Reg. Gen. ██████	Del ██████████ Reg. Part. ██████ Reg. Gen. ██████ – Ufficiale giudiziario Tribunale di Civitavecchia Rep. ██████ del ██████████

**Quesito 6.C) – Atti privati o contratti di locazione sull’immobile**

Contratti	Registrazione contratto	Trascrizione pignoramento	Opponibilità	
			SI	NO
Atti privati				
Contratti di locazione				

**Quesito 6.D) – Assegnazione della casa coniugale**

Descrizione: NO
Opponibilità – Acquisizione del provvedimento di assegnazione coniugale

**Quesito 6.E) – Stima del canone di locazione di mercato**

--

**7. INDIVIDUAZIONE DEI LOTTI**

**Quesito 7.A) – Quota di pignoramento**

Notifica atto di pignoramento:		28/02/2022		
Immobile	Intestatario/Destinatario	Beni (F., p.la, sub)	Quota	Trascrizione del titolo di proprietà
1	██████████	Foglio ██████ p.la ██████ subalterno ██████	1/1	Atto di Compravendita rogito Notaio Dott. ██████████ del ██████████ rep. n. ██████████
2	██████████	Foglio ██████ p.la ██████ subalterno ██████	1/1	Atto di Compravendita rogito Notaio Dott. ██████████ del ██████████ rep. n. ██████████

**Quesito 7.B) – Progetto di divisione e/o giudizio di indivisibilità del bene pignorato**

- Separazione in natura e progetto di divisione:
Lotto 1
- Giudizio di indivisibilità ( indicare le ragioni specifiche):

**Quesito 7.C) – Vendita beni pignorati**

Unico lotto
-------------



## 8. STIMA

### Quesito 8.A) –Stima degli immobili pignorati

- **Superficie commerciale**

<b>Immobile 1 e 2</b>		<b>Sup. lorda (mq)</b>	<b>Raggiugliamento (DPRn 138/1998)</b>	<b>Sup. raggiugliata</b>
Locale commerciale Piano Seminterrato e Piano Terra (Unico Lotto)		P.Terra Mq 72,51	100% muri perimetrali	mq 72,51
<b>Accessori</b>		P.Semint. Mq 206,76	50%	Mq 103,38
			<b>Superficie commerciale</b>	<b>Mq 175,89</b>
<b>- Metodo utilizzato per l'individuazione del più probabile Valore di mercato -</b>				
<i>Descrizione metodo</i>				
<i>Stima sintetico-comparativa tra il valore derivante da indagini di mercato e i valori medi dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare</i>				
<b>Tipologia immobile</b>		<b>Valori di mercato €/mq</b>	<b>Valore medio €/mq</b>	<b>Prezzo unitari con arrotondamenti</b>
<i>Immobile pignorato</i>	Val. locali	Min. 1.200,00 Max. 1.600,00	€/mq 1.400,00	<b>€/mq 1.525,00</b>
	OMI	Min. 1.100,00 Max. 2.200,00	€/mq 1.650,00	
<b>- Adeguamenti e correzione del valore di mercato -</b>				
<i>Si è proceduto con la media mediata tra i valori locali/OMI</i>				
<b>-Valore di mercato compendio pignorato -</b>				
<b>Bene</b>	<b>Mq</b>	<b>€/mq</b>	<b>Valore di mercato</b>	
<i>Immobile pignorato</i>	175,89	1.525,00	€ 268.232,25	
			<b>Valore di Mercato in cifra tonda</b>	<b>€ 268.000,00</b>
<b>- Detrazione per sanatoria edilizia – vedi quesito 4.E) -</b>				
<b>Immobile 1</b>				
<b>Costo Regolarizzazione abuso</b>			<b>€ 5.000,00</b>	
<b>- Altri tipi di detrazione - (tipo scarsa redditività del bene)</b>				
<i>Descrizione:</i>				
<b>- Stima del valore di mercato (Valore di mercato detratto l'eventuale valore della sanatoria) -</b>				
<b>Lotto 1</b>	<b>€</b>	<b>Euro/00</b>		
<i>Immobile pignorato</i>	263.000,00	duecentosessantatremilaeuro/00		
<i>Detrazione 10%</i>	236.700,00	duecentotrentasemilasettecentoeuro/00		

Montalto di Castro, li 18/10/2022

IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO  
Geom. Binaccioni Martina



**CAPITOLO 5 – ALLEGATI**

- A. *VISURE CATASTALI, PLANIMETRIE, ESTRATTO DI MAPPA*
- B. *VISURA CONSERVATORIA*
- C. *GOOGLE MAPS*
- D. *TITOLI EDILIZI*
- E. *ATTO DI COMPRAVENDITA E TRASCRIZIONE*
- F. *ELABORATO GRAFICO*
- G. *RILIEVO FOTOGRAFICO*
- H. *CERTIFICATO STATO CIVILE*
- I. *CERTIFICATO DI RESIDENZA*
- J. *CERTIFICATO USI CIVICI*



Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 19/05/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 19/05/2022

**Dati identificativi:** Comune di MONTALTO DI CASTRO (F419) (VT)

Foglio ■ Particella ■ Subalterno ■

**Classamento:**

Rendita: Euro 1.289,39

Categoria C/1<sup>a</sup>, Classe 6, Consistenza 57 m<sup>2</sup>

**Indirizzo:** PIAZZA DELLA VITTORIA n. ■ Piano T

**Dati di superficie:** Totale: 66 m<sup>2</sup>

**Ultimo atto di aggiornamento:** VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 17/04/2009 Pratica n. VT0053269 in atti dal 17/04/2009 (n. 5208.1/2009)

**Annotazioni:** COSTITUITA DALLA SOPPRESSIONE DELLA PARTICELLA CEU SEZ FGL MU PLA ■ SUB ■ PER ALLINEAMENTO MAPPE

> **Dati identificativi**

Comune di MONTALTO DI CASTRO (F419) (VT)

Foglio ■ Particella ■ Subalterno ■

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di MONTALTO DI CASTRO (F419) (VT)

Foglio ■ Particella ■

VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 17/04/2009 Pratica n. VT0053269 in atti dal 17/04/2009 (n. 5208.1/2009)

**Annotazioni:** COSTITUITA DALLA SOPPRESSIONE DELLA PARTICELLA CEU SEZ FGL MU PLA ■ SUB ■ PER ALLINEAMENTO MAPPE

> **Indirizzo**

PIAZZA DELLA VITTORIA n. ■ Piano T

VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 17/04/2009 Pratica n. VT0053269 in atti dal 17/04/2009 (n. 5208.1/2009)

**Annotazioni:** COSTITUITA DALLA SOPPRESSIONE DELLA PARTICELLA CEU SEZ FGL MU PLA ■ SUB ■ PER ALLINEAMENTO MAPPE





> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 1.289,39**  
Categoria **C/1<sup>a</sup>**, Classe **6**, Consistenza **57 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO  
MAPPE del 17/04/2009 Pratica n. VT0053269 in atti  
dal 17/04/2009 (n. 5208.1/2009)

**Annotazioni:** COSTITUITA DALLA SOPPRESSIONE  
DELLA PARTICELLA CEU SEZ FGL MU PLA SUB  
PER ALLINEAMENTO MAPPE

Notifica effettuata con protocollo n. [REDACTED]

> **Dati di superficie**

Totale: **66 m<sup>2</sup>**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
17/11/2005, prot. n. VT0123129

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> 1. [REDACTED]  
(CF [REDACTED])  
nato a [REDACTED]  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del [REDACTED] Pubblico ufficiale [REDACTED]  
[REDACTED] Sede [REDACTED] Repertorio n. [REDACTED]  
registrato in data - COMPRAVENDITA Nota presentata  
con Modello Unico n. [REDACTED] Reparto PI di  
[REDACTED] in atti dal [REDACTED]

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

MONTALTO DI CASTRO (F419) (VT)  
Foglio MU Particella [REDACTED] Subalterno [REDACTED]

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) C/1: Negozi e botteghe





Direzione Provinciale di Viterbo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 19/05/2022  
Ora: 19:25:41  
Numero Pratica: T416829/2022  
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 19/05/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 19/05/2022

**Dati identificativi:** Comune di MONTALTO DI CASTRO (F419) (VT)

Foglio ■ Particella ■ Subalterno ■

**Classamento:**

Rendita: Euro 3.166,91

Categoria C/1<sup>a</sup>), Classe 6, Consistenza 140 m<sup>2</sup>

**Indirizzo:** VIA DEL CASTELLO n. ■ Piano S1

**Dati di superficie:** Totale: 185 m<sup>2</sup>

**Ultimo atto di aggiornamento:** VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 17/04/2009  
Pratica n. VT0053269 in atti dal 17/04/2009 (n. 5209.1/2009)

**Annotazioni:** COSTITUITA DALLA SOPPRESSIONE DELLA PARTICELLA CEU SEZ FGL MU PLA ■ SUB ■  
PER ALLINEAMENTO MAPPE

> **Dati identificativi**

Comune di MONTALTO DI CASTRO (F419) (VT)

Foglio ■ Particella ■ Subalterno ■

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di MONTALTO DI CASTRO (F419) (VT)

Foglio ■ Particella ■

VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO  
MAPPE del 17/04/2009 Pratica n. VT0053269 in atti  
dal 17/04/2009 (n. 5209.1/2009)

**Annotazioni:** COSTITUITA DALLA SOPPRESSIONE  
DELLA PARTICELLA CEU SEZ FGL MU PLA ■ SUB  
■ PER ALLINEAMENTO MAPPE

> **Indirizzo**

VIA DEL CASTELLO n. ■ Piano S1

VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO  
MAPPE del 17/04/2009 Pratica n. VT0053269 in atti  
dal 17/04/2009 (n. 5209.1/2009)

**Annotazioni:** COSTITUITA DALLA SOPPRESSIONE  
DELLA PARTICELLA CEU SEZ FGL MU PLA ■ SUB  
■ PER ALLINEAMENTO MAPPE



> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 3.166,91**  
Categoria **C/1<sup>a</sup>**, Classe **6**, Consistenza **140 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO  
MAPPE del 17/04/2009 Pratica n. VT0053269 in atti  
dal 17/04/2009 (n. 5209.1/2009)

**Annotazioni:** COSTITUITA DALLA SOPPRESSIONE  
DELLA PARTICELLA CEU SEZ FGL MU PLA SUB  
PER ALLINEAMENTO MAPPE

Notifica effettuata con protocollo n. [REDACTED]

> **Dati di superficie**

Totale: **185 m<sup>2</sup>**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
17/11/2005, prot. n. VT0123129

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> 1. [REDACTED]  
(CF [REDACTED])  
nato a [REDACTED], il [REDACTED]  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 24/04/2006 Pubblico ufficiale CASTALDI  
ADRIANO Sede TUSCANIA (VT) Repertorio n. 11558  
registrato in data - COMPRAVENDITA Nota presentata  
con Modello Unico n. [REDACTED] Reparto PI di  
[REDACTED]

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

MONTALTO DI CASTRO (F419) (VT)  
Foglio **MU** Particella [REDACTED] Subalterno [REDACTED]

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

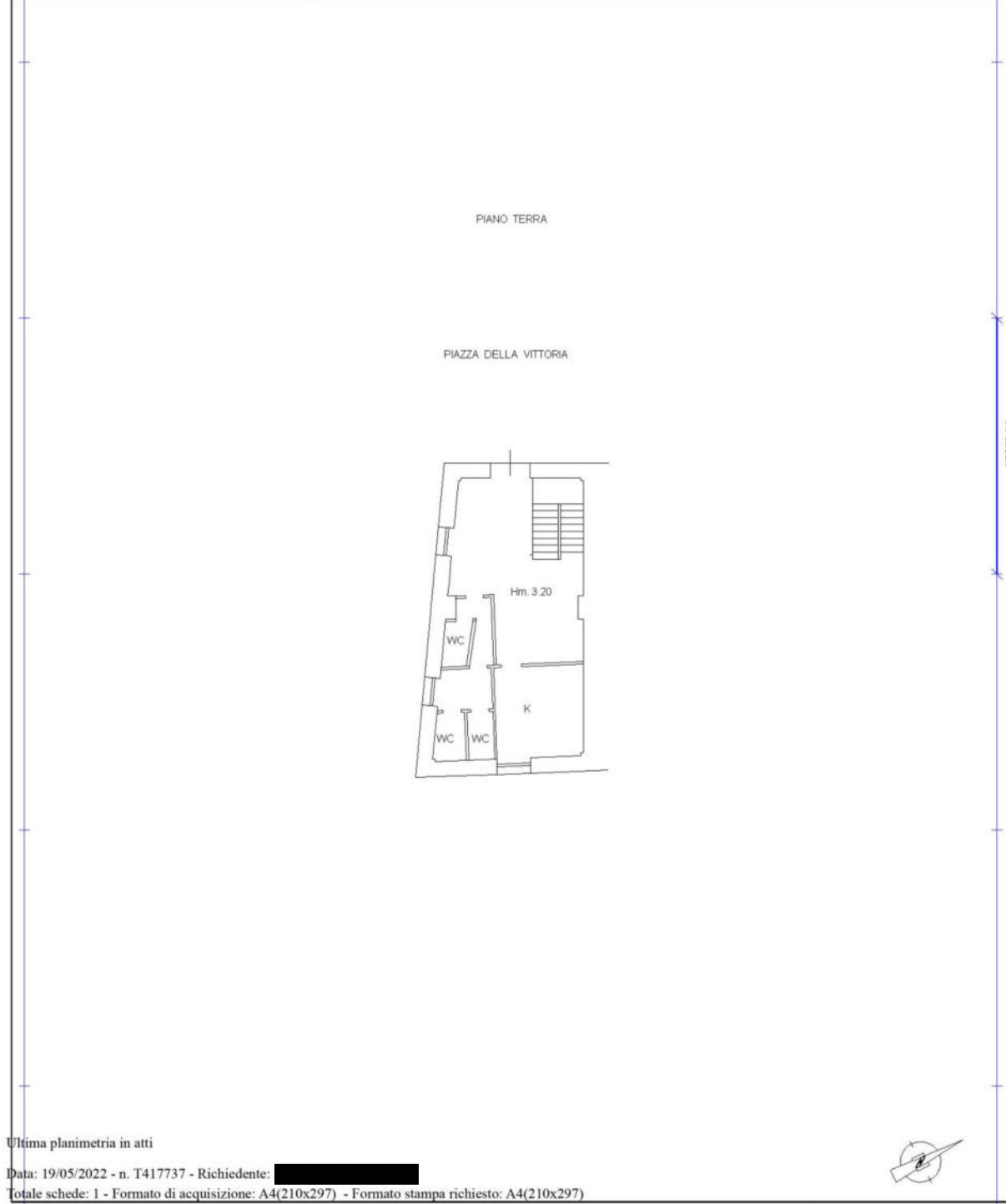
a) C/1: Negozi e botteghe



Data: 19/05/2022 - n. T417737 - Richiedente: [REDACTED]

<b>Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Viterbo</b>	Dichiarazione protocollo n. [REDACTED] del [REDACTED]	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Montalto Di Castro Piazza Della Vittoria civ. [REDACTED]	
Identificativi Catastali:		Compilata da:
Sezione:		[REDACTED]
Foglio: [REDACTED]		Iscritto all'albo: Geometri
Particella: [REDACTED]		Prov. [REDACTED]
Subalterno: [REDACTED]		N. [REDACTED]

Scheda n. 1      Scala 1:200



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/05/2022 - Comune di MONTALTO DI CASTRO(P419) - < [REDACTED] >  
PIAZZA DELLA VITTORIA n. [REDACTED] Piano T

Ultima planimetria in atti  
Data: 19/05/2022 - n. T417737 - Richiedente: [REDACTED]  
Totale schede: 1 - Formati di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



Data: 19/05/2022 - n. T417742 - Richiedente: BNCMTN92B64E202F

<b>Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Viterbo</b>	Dichiarazione protocollo n. [redacted] del [redacted]	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Montalto Di Castro Via Del Castello civ. [redacted]	
Identificativi Catastali:		Compilata da:
Sezione: [redacted]		[redacted]
Foglio: [redacted]		Iscritto all'albo: Geometri
Particella: [redacted]		Prov. [redacted]
Subalterno: [redacted]		N. [redacted]

Scheda n. 1      Scala 1:200

PIANO SEMINTERRATO

Hm. 2.70

WC

WC

VIA DEL CASTELLO

Ultima planimetria in atti

Data: 19/05/2022 - n. T417742 - Richiedente: [redacted]

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/05/2022 - Comune di MONTALTO DI CASTRO(P419) - < [redacted]  
VIA DEL CASTELLO n. [redacted] Piano S1





Comune: (VT) MONTALTO DI CASTRO Scala originale: 1:1000 18 Apr 2022 9:19:46  
Foglio: [redacted] Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri Protocollo pratica 217628/2022



## Servizio di Pubblicità Immobiliare di: CIVITAVECCHIA

### Dati della ricerca

Ispezione Numero: **T 318655** del: **05/07/2022** Importo addebitato: **6,30 euro**

Note individuate: **6**

Annotamenti in calce individuati: **0**

Comune di: **MONTALTO DI CASTRO(VT)**

Catasto: **F Foglio:** [REDACTED]

### Elenco sintetico delle formalità ordinato per data

	<a href="#">Ordina per tipo nota</a>   <a href="#">Ordina per data</a>
1	<input type="checkbox"/> ISCRIZIONE del [REDACTED] - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED] Pubblico ufficiale EQUITALIA SUD S.P.A. Repertorio [REDACTED] IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973) Nota disponibile in formato elettronico Presenza titolo telematico
2	<input type="checkbox"/> ISCRIZIONE del [REDACTED] - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED] Pubblico ufficiale EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA Repertorio [REDACTED] IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO Nota disponibile in formato elettronico Presenza titolo telematico
3	<input type="checkbox"/> ISCRIZIONE del [REDACTED] - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED] Pubblico ufficiale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE Repertorio [REDACTED] IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO Nota disponibile in formato elettronico Presenza titolo telematico
4	<input type="checkbox"/> ISCRIZIONE del [REDACTED] - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED] Pubblico ufficiale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE Repertorio [REDACTED] IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO Nota disponibile in formato elettronico Presenza titolo telematico
5	<input type="checkbox"/> ISCRIZIONE del [REDACTED] - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED] Pubblico ufficiale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE Repertorio [REDACTED] IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO Nota disponibile in formato elettronico Presenza titolo telematico
6	<input type="checkbox"/> TRASCRIZIONE del [REDACTED] - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED] Pubblico ufficiale UFF. GIUD. TRIBUNALE DI CIVITAVECCHIA Repertorio [REDACTED] ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI Nota disponibile in formato elettronico



## Servizio di Pubblicità Immobiliare di: CIVITAVECCHIA

### Dati della ricerca

Ispezione Numero: **T 317639** del: **05/07/2022** Importo addebitato: **6,30 euro**  
Note individuate: **5**  
Annotamenti in calce individuati: **0**  
Comune di: **MONTALTO DI CASTRO(VT)**  
Catasto: **F Foglio:** [REDACTED]

### Elenco sintetico delle formalità ordinato per data

	<a href="#">Ordina per tipo nota</a>   <a href="#">Ordina per data</a>
1	<input type="checkbox"/> ISCRIZIONE del [REDACTED] - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED] Pubblico ufficiale EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA Repertorio [REDACTED] IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO Nota disponibile in formato elettronico Presenza titolo telematico
2	<input type="checkbox"/> ISCRIZIONE del [REDACTED] - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED] Pubblico ufficiale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE Repertorio [REDACTED] IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO Nota disponibile in formato elettronico Presenza titolo telematico
3	<input type="checkbox"/> ISCRIZIONE del [REDACTED] - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED] Pubblico ufficiale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE Repertorio [REDACTED] IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO Nota disponibile in formato elettronico Presenza titolo telematico
4	<input type="checkbox"/> ISCRIZIONE del [REDACTED] - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED] Pubblico ufficiale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE Repertorio [REDACTED] IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO Nota disponibile in formato elettronico Presenza titolo telematico
5	<input type="checkbox"/> TRASCRIZIONE del [REDACTED] - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED] Pubblico ufficiale UFF. GIUD. TRIBUNALE DI CIVITAVECCHIA Repertorio [REDACTED] ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI Nota disponibile in formato elettronico





## Servizio di Pubblicità Immobiliare di: CIVITAVECCHIA

Dati della ricerca

Ispezione Numero: T 18522 del: 15/10/2022 Importo addebitato: 6,30 euro

Note individuate: 13

Annotamenti in calce individuati: 0

Cognome: ██████████ Nome: ██████████

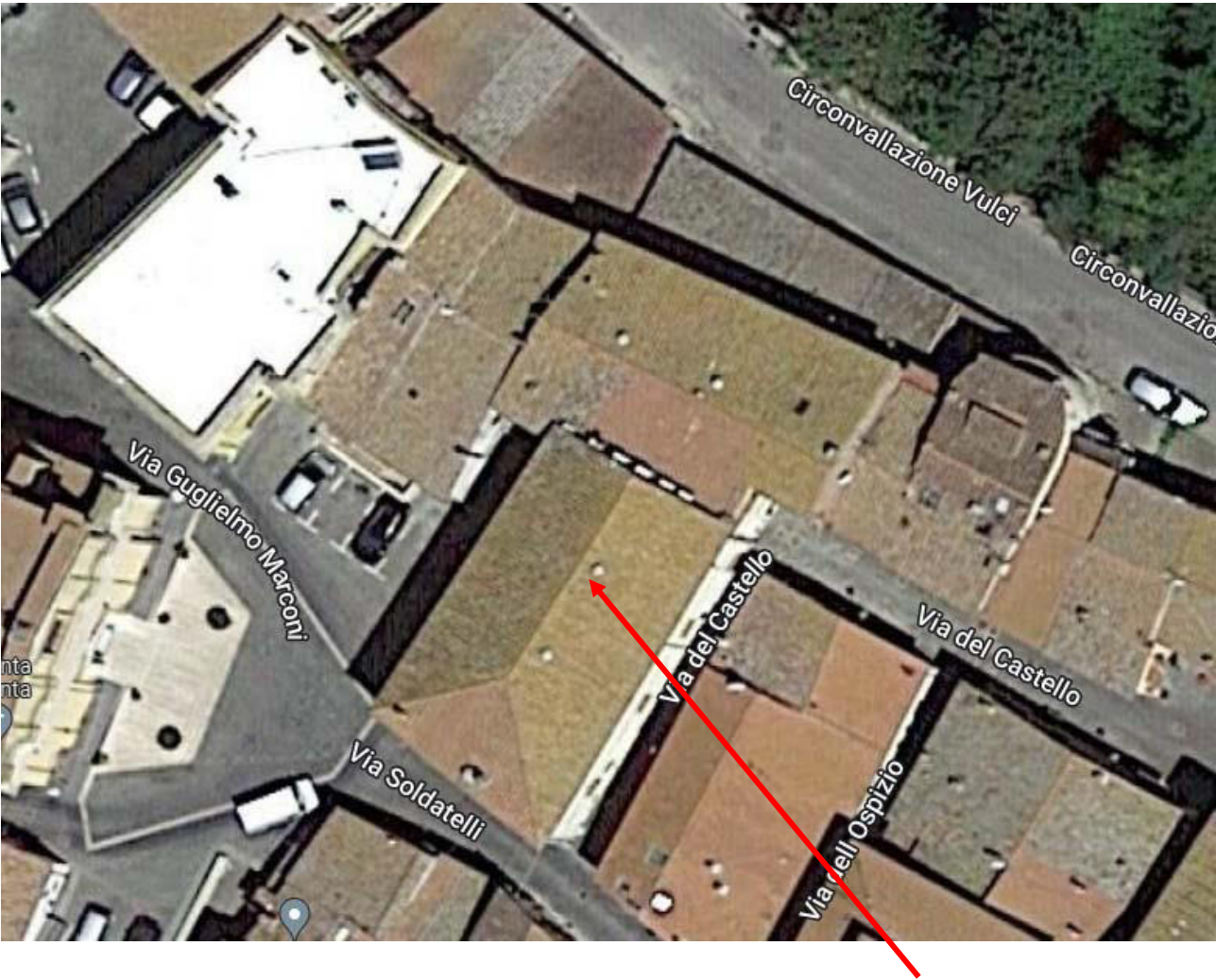
### Elenco sintetico delle formalità ordinato per data

		<a href="#">Ordina per tipo nota</a>   <a href="#">Ordina per data</a>
1	<input type="checkbox"/>	██████████ Nota disponibile in formato immagine
2	<input type="checkbox"/>	██████████ Immobili siti in MONTALTO DI CASTRO (VT) Nota disponibile in formato elettronico
3	<input type="checkbox"/>	TRASCRIZIONE A FAVORE del ██████████ - Registro Particolare ██████████ Registro Generale ██████████ Pubblico ufficiale ██████████ Repertorio ██████████ del ██████████ ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA Immobili siti in MONTALTO DI CASTRO (VT) Nota disponibile in formato elettronico
4	<input type="checkbox"/>	TRASCRIZIONE A FAVORE del ██████████ - Registro Particolare ██████████ Registro Generale ██████████ Pubblico ufficiale ██████████ Repertorio ██████████ del ██████████ ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA Immobili siti in MONTALTO DI CASTRO (VT) Nota disponibile in formato elettronico
5	<input type="checkbox"/>	ISCRIZIONE CONTRO del ██████████ - Registro Particolare ██████████ Registro Generale ██████████ Pubblico ufficiale ██████████ Repertorio ██████████ del ██████████ IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO Immobili siti in MONTALTO DI CASTRO (VT) Nota disponibile in formato elettronico
6	<input type="checkbox"/>	ISCRIZIONE CONTRO del ██████████ - Registro Particolare ██████████ Registro Generale ██████████ Pubblico ufficiale EQUITALIA SUD S.P.A. Repertorio ██████████ IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973) Immobili siti in MONTALTO DI CASTRO (VT) Nota disponibile in formato elettronico
7	<input type="checkbox"/>	ISCRIZIONE CONTRO del ██████████ - Registro Particolare ██████████ Registro Generale ██████████ Pubblico ufficiale EQUITALIA SUD S.P.A. Repertorio ██████████ IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973) Immobili siti in MONTALTO DI CASTRO (VT) Nota disponibile in formato elettronico Presenza titolo telematico
8	<input type="checkbox"/>	ISCRIZIONE CONTRO del ██████████ - Registro Particolare ██████████ Registro Generale ██████████ Pubblico ufficiale EQUITALIA SUD S.P.A. Repertorio ██████████ IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)

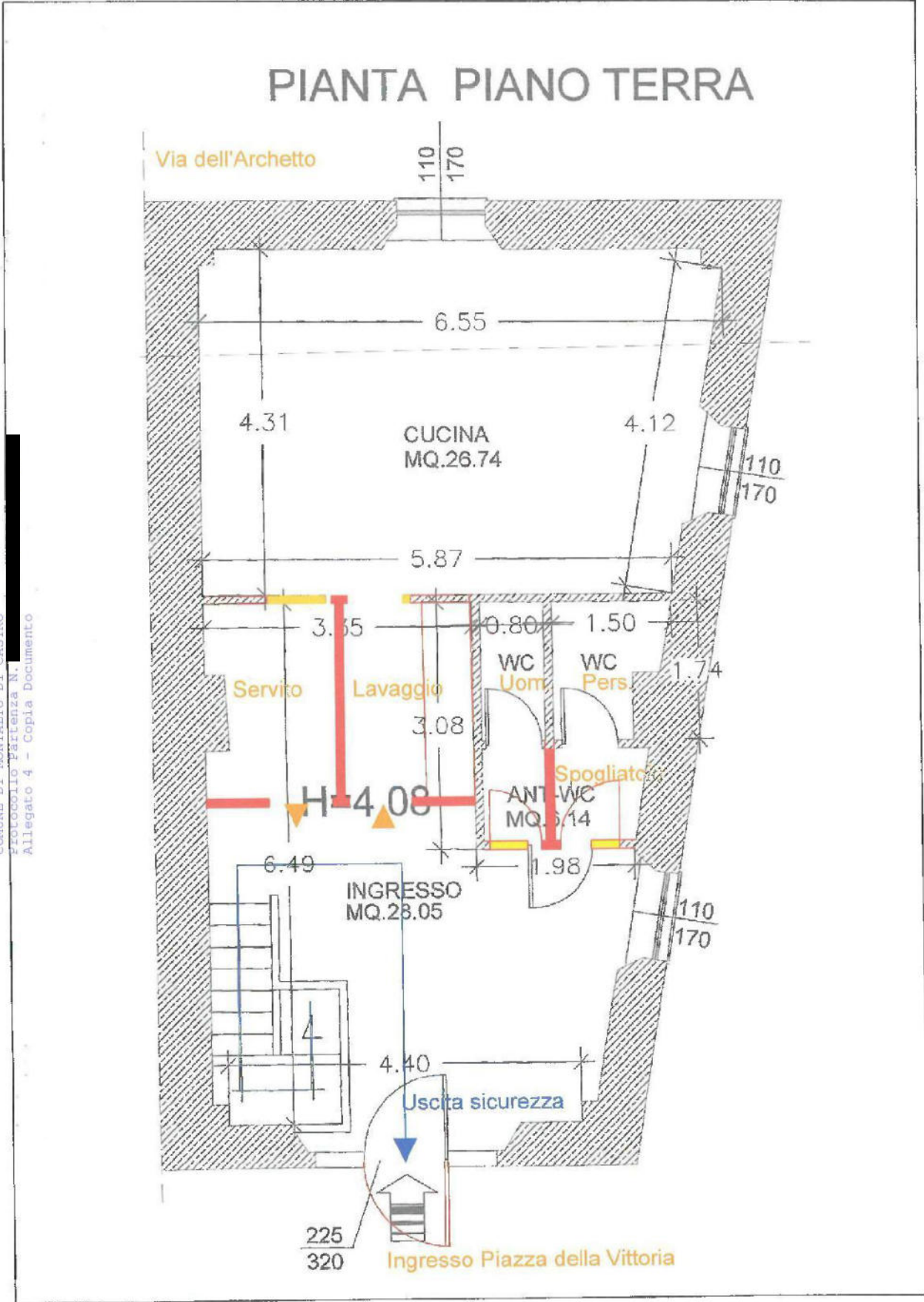


		Immobili siti in MONTALTO DI CASTRO (VT) Nota disponibile in formato elettronico Presenza titolo telematico
9	<input type="checkbox"/>	ISCRIZIONE CONTRO del ██████████ - Registro Particolare ██████ Registro Generale ██████ Pubblico ufficiale EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA Repertorio ██████████ del ██████████ IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO Immobili siti in MONTALTO DI CASTRO (VT) Nota disponibile in formato elettronico Presenza titolo telematico
10	<input type="checkbox"/>	ISCRIZIONE CONTRO del ██████████ - Registro Particolare ██████ Registro Generale ██████ Pubblico ufficiale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE Repertorio ██████████ del ██████████ IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO Immobili siti in MONTALTO DI CASTRO (VT) Nota disponibile in formato elettronico Presenza titolo telematico
11	<input type="checkbox"/>	ISCRIZIONE CONTRO del ██████████ - Registro Particolare ██████ Registro Generale ██████ Pubblico ufficiale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE Repertorio ██████████ del ██████████ IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO Immobili siti in MONTALTO DI CASTRO (VT) Nota disponibile in formato elettronico Presenza titolo telematico
12	<input type="checkbox"/>	ISCRIZIONE CONTRO del ██████████ - Registro Particolare ██████ Registro Generale ██████ Pubblico ufficiale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE Repertorio ██████████ del ██████████ IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO Immobili siti in MONTALTO DI CASTRO (VT) Nota disponibile in formato elettronico Presenza titolo telematico
13	<input type="checkbox"/>	TRASCRIZIONE CONTRO del ██████████ - Registro Particolare ██████ Registro Generale ██████ Pubblico ufficiale UFF. GIUD. TRIBUNALE DI CIVITAVECCHIA Repertorio ██████████ ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI Immobili siti in MONTALTO DI CASTRO (VT)



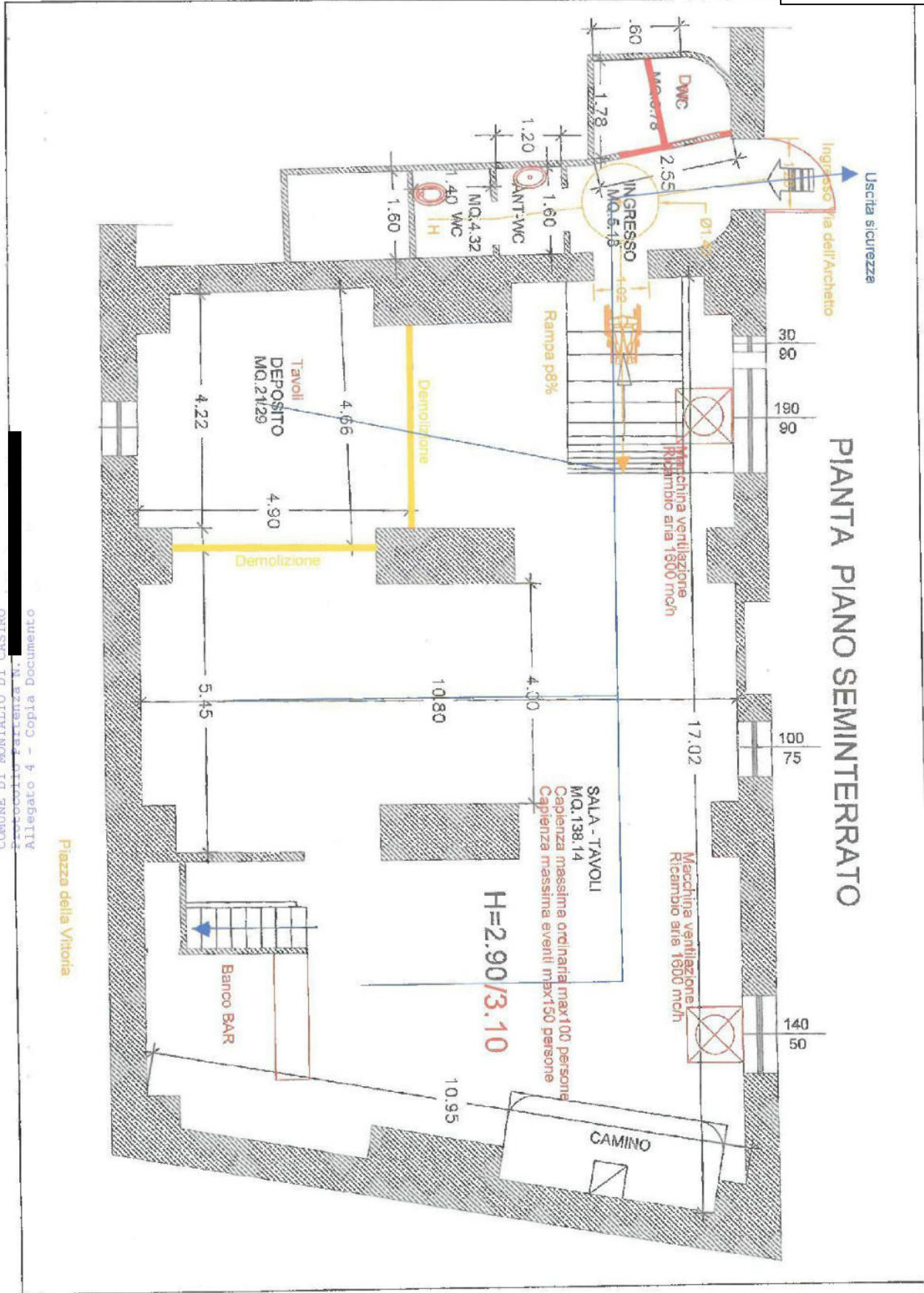


ELABORATO GRAFICO - CILA N. [REDACTED]



COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO  
Protocollo Partenza N. [REDACTED]  
Allegato 4 - Copia Documento





COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO  
Protocollo Farenza N. [redacted]  
Allegato 4 - Copia Documento





Avv. [REDACTED]

NOTAIO

Repertorio n. [REDACTED]

Raccolta n. [REDACTED]

COMPRAVENDITE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno [REDACTED], il giorno ventiquattro del mese di aprile in [REDACTED], largo [REDACTED] s.n.c.

Avanti a me, dott. [REDACTED], Notaio in [REDACTED], con studio ivi, alla Via [REDACTED], iscritto al Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Viterbo e Rieti,

SONO PRESENTI

[REDACTED], nato ad [REDACTED], il giorno 8 luglio [REDACTED], pensionato, codice fiscale dichiarato [REDACTED];

[REDACTED], nata ad [REDACTED], il 23 gennaio [REDACTED], pensionata, codice fiscale dichiarato [REDACTED]; entrambi residenti in [REDACTED], Via Cassia n. [REDACTED], coniugi in regime di separazione dei beni;

[REDACTED], nato ad [REDACTED], il 12 giugno [REDACTED], residente in [REDACTED], Via [REDACTED]

[REDACTED], commerciante, codice fiscale dichiarato [REDACTED], titolare della omonima ditta individuale corrente in [REDACTED], Piazza [REDACTED] Partita T.V.A. n. [REDACTED], il quale dichiara di essere celibe.

Io Notaio sono certo dell'identità personale dei comparenti i quali, di pieno loro accordo e con il mio consenso, rinunziano all'assistenza dei testimoni e mi richiedono di ricevere il presente atto con il quale convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

Il signor [REDACTED] =VENDE= al signor [REDACTED] che, nell'esercizio dell'impresa =ACQUISTA=, la seguente porzione immobiliare facente parte del fabbricato sito in Comune di Montalto di Castro (VT), Via del Castello [REDACTED], e precisamente:

\* locale commerciale posto al piano seminterrato, della consistenza catastale di metri quadrati 140 (centoquaranta), della superficie catastale di metri quadrati 185 (centottantacinque), confinante con Piazza della Vittoria, Via Soldatelli, della Via, salvo altri; distinto nel C.F. del detto Comune al foglio di [REDACTED], particella [REDACTED] sub. [REDACTED] (in Catasto già foglio di [REDACTED], particella [REDACTED] sub. [REDACTED] - Cat. C/1 - Cl. 6 - cons. cat. mq. 140 - sup. cat. mq. 185 - R.E. 3.166,91 - VIA DEL CASTELLO n. [REDACTED] piano: S1.

ARTICOLO 2

I signori [REDACTED], ciascuno per i rispettivi diritti pari ad 1/2 (un mezzo) e congiuntamente per l'intero =VENDONO= al signor [REDACTED] che, nell'esercizio dell'impresa =ACQUISTA=, la seguente porzione immobiliare facente parte del fabbricato sito in Comune di Montalto di Castro (VT), Piazza della Vittoria n. [REDACTED] e

Registrato a [REDACTED]

il 28 aprile [REDACTED]

al n. [REDACTED]

Trascritto a [REDACTED]

il 3 maggio [REDACTED]

al n. [REDACTED] Reg. Gen

al n. [REDACTED] Reg. Part.

Trascritto a [REDACTED]

il 3 maggio [REDACTED]

al n. [REDACTED] Reg. Gen

al n. [REDACTED] Reg. Part.



precisamente:

\* locale commerciale posto al piano terreno, della consistenza catastale di metri quadrati 57 (cinquantasette), della superficie catastale di metri quadrati 66 (sessantasei), confinante con Piazza della Vittoria, Via Soldatelli, detta Via del Castello, salvo altri; distinto nel C.F. del detto Comune al foglio di ■■■■■, particella ■■■■■ sub. ■■■■■ (in Catasto già foglio di ■■■■■, particella ■■■■■ sub. ■■■■■ - Cat. C/1 - Cl. 6 - cons. cat. mq. 57 - sup. cat. mq. 66 - R.E. 1.289,39 - PIAZZA DELLA VITTORIA n. ■■■■■ piano:T.

#### ARTICOLO 3

Le vendite sono fatte ed accettate nello stato di fatto e di diritto in cui le descritte porzioni immobiliari attualmente si trovano e si possiedono, con tutti i diritti, ragioni, azioni, oneri, pesi e servitù inerenti, con la comproprietà di tutti i locali, opere e spazi comuni all'intero fabbricato, senza nulla escludere od eccettuare.

#### ARTICOLO 4

Il prezzo della presenti vendite è stato d'accordo tra le parti stabilito in Euro 150.000,00 (centocinquantamila virgola zero zero) per la prima vendita ed Euro 60.000,00 (sessantamila virgola zero zero) per la seconda vendita, che saranno pagati dalla parte acquirente alle parti venditrici mediante parte del netto ricavo del mutuo che la parte acquirente stipulerà in data odierna, con atto immediatamente successivo a questo, per me stesso Notaio, con la "Cassa di Risparmio della Provincia di Viterbo S.p.A.", filiale di Montalto di Castro (VT).

Così regolato l'intero prezzo di vendita, le parti venditrici rinunziano alla ipoteca legale, con esonero per il competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

#### ARTICOLO 5

Le parti venditrici dichiarano che:

a) le descritte porzioni immobiliari le si appartengono in piena proprietà e disponibilità per esserle pervenute in forza dei seguenti titoli:

\* quanto al cespite di cui alla prima vendita, con atto per Notaio ■■■■■ già di ■■■■■ in data 8 febbraio ■■■■■, rep. n. ■■■■■, registrato a ■■■■■ il 28 febbraio ■■■■■ al n. ■■■■■ e trascritto a ■■■■■ il 26 febbraio ■■■■■ al r. ■■■■■ di formalità;

\* quanto al cespite di cui alla seconda vendita, con atto per Notaio ■■■■■ già di ■■■■■ in data 11 marzo ■■■■■, rep. n. ■■■■■, trascritto a ■■■■■ il 22 marzo ■■■■■ al n. ■■■■■ di formalità;

b) garantiscono le stesse libere da gravami ipotecari, trascrizioni pregiudizievoli, vincoli e pesi di sorta e da privilegi anche fiscali.

In ottemperanza a quanto previsto dall'articolo 40 della



legge 28 febbraio 1985 n. 47, le parti venditrici, richiamate e rese edotte sulle sanzioni penali previste per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci, dichiarano che:

- \* la costruzione del fabbricato di cui sono parte le porzioni immobiliari in oggetto ha avuto inizio in data anteriore al 1° settembre 1967;

- \* per il cambiamento di destinazione d'uso è stata rilasciata dal Sindaco del Comune di Montalto di Castro, Concessione per Esecuzione di Opere n. [REDACTED] prot. gen.le n. [REDACTED] prat. edilizia n. [REDACTED] in data 7 maggio [REDACTED];

- \* per alcune opere eseguite sul fabbricato stesso in assenza di concessione edilizia è stata rilasciata dal Sindaco del Comune di Montalto di Castro, Sanatoria di Opere Edilizie Abusive in data 27 novembre [REDACTED].

Le parti venditrici dichiarano inoltre che in seguito sullo stesso fabbricato non sono state realizzate, senza il rilascio dei necessari provvedimenti amministrativi, variazioni di destinazione e strutturali.

Il tutto sotto gli obblighi di legge, volendo in caso contrario le parti venditrici essere tenute per la evizione.

#### ARTICOLO 6

La parte venditrice immette da oggi nel legale e materiale possesso di quanto venduto la parte acquirente la quale, di conseguenza, pure da oggi, farà sue le rendite, pagherà i tributi e pesi inerenti.

#### ARTICOLO 7

La parte acquirente dichiara di ben conoscere quanto acquistato con quest'atto, nella sua attuale condizione di fatto e di diritto, di trovare il tutto di suo pieno gradimento e di non avere nulla da eccepire in contrario.

#### ARTICOLO 8

Ai fini fiscali le parti dichiarano che tra le stesse non intercorrono rapporti di coniugio nè di parentela in linea retta o ad essi equiparati ai sensi del D.P.R. 131/86.

#### ARTICOLO 9

Le spese tutte del presente atto e consequenziali sono a carico della parte acquirente.

Richiesto io Notaio ho redatto il presente atto, scritto in minima parte di mia mano ed in massima parte dattiloscritto da persona di mia fiducia, su pagine sette di due fogli, firmati, a norma di legge, dai comparenti e da me Notaio.

Dell'intero atto io Notaio ho dato lettura ai comparenti i quali, a mia domanda, lo dichiarano conforme alla loro volontà.

F.to:

"

"

"





*mi...*  
*DI SANTE*  
*Sette luglio due mila ventisei*





Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di CIVITAVECCHIA

## Ispezione ipotecaria

Data 15/10/2022 Ora 10:41:08

Pag. 1 - segue

### Ispezione telematica

n. T1 18522 del 15/10/2022

Inizio ispezione 15/10/2022 10:29:15

Tassa versata € 3,60

Richiedente BNCMTN

### Nota di trascrizione

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. [REDACTED] del [REDACTED]

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 24/04/ [REDACTED]

Notaio [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Numero di repertorio [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 112 COMPRAVENDITA

Voltura catastale automatica SI

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune F419 - MONTALTO DI CASTRO (VT)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio [REDACTED] Particella [REDACTED] Subalterno [REDACTED]

Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 140 metri quadri

Indirizzo VIA DEL CASTELLO N. civico [REDACTED]

Piano S1

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]



**Ispezione telematica**

n. T1 18522 del 15/10/2022

Inizio ispezione 15/10/2022 10:29:15

Richiedente BNCMTN

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. [REDACTED]

del [REDACTED]

Nato il [REDACTED] a [REDACTED] ([REDACTED])

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED] a [REDACTED] (VT)

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

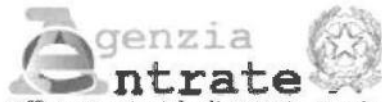
**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

IL SIGNOR [REDACTED] E' TITOLARE DELL'OMONIMA DITTA INDIVIDUALE CON PARTITA I.V.A.

N. [REDACTED]





Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di CIVITAVECCHIA

### Ispezione ipotecaria

Data 15/10/2022 Ora 10:41:50

Pag. 1 - segue

#### Ispezione telematica

n. T1 18522 del 15/10/2022

Inizio ispezione 15/10/2022 10:29:15

Tassa versata € 3,60

Richiedente BNCMTN

#### Nota di trascrizione

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. [REDACTED]

del [REDACTED]

### Sezione A - Generalità

#### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 24/04/ [REDACTED]

Notaio [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Numero di repertorio [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

#### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 112 COMPRAVENDITA

Voltura catastale automatica SI

#### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C

#### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 2

### Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune F419 - MONTALTO DI CASTRO (VT)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio [REDACTED] Particella [REDACTED] Subalterno [REDACTED]

Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 57 metri quadri

Indirizzo PIAZZA DELLA VITTORIA N. civico [REDACTED]

Piano T

### Sezione C - Soggetti

#### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]



**Ispezione telematica**

n. T1 18522 del 15/10/2022

Inizio ispezione 15/10/2022 10:29:15

Richiedente BNCMTN

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. [REDACTED]

del [REDACTED]

Nato il [REDACTED] a [REDACTED] ([REDACTED])

Sesso M. Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED] a [REDACTED] ([REDACTED])

Sesso M. Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nata il [REDACTED] a [REDACTED] ([REDACTED])

Sesso F. Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

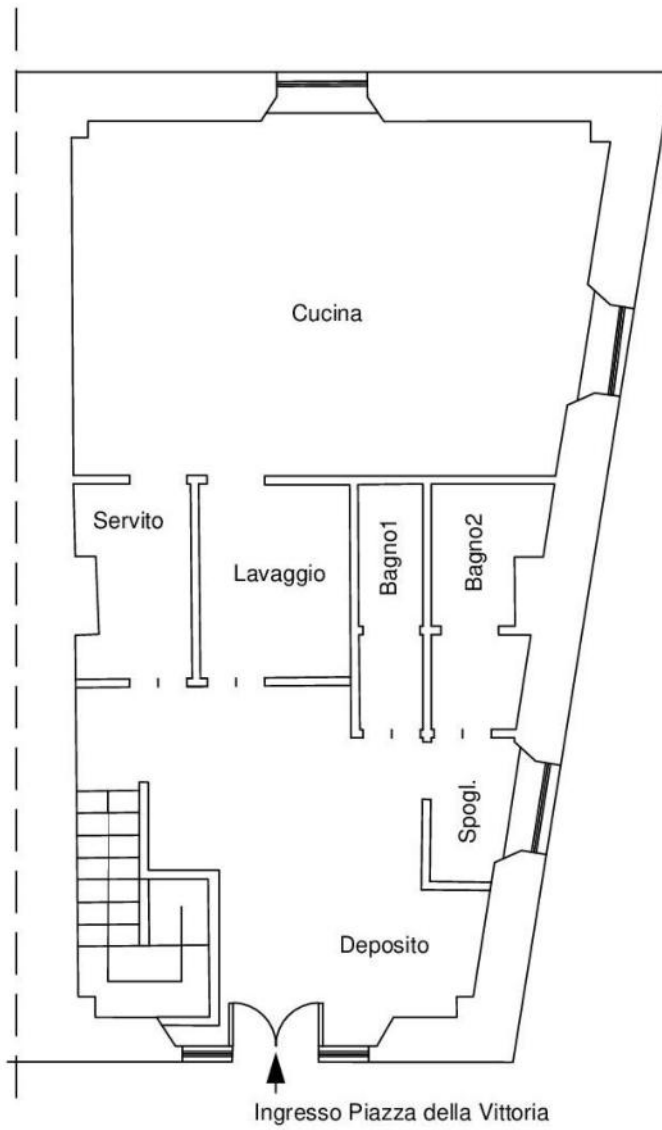
IL SIGNOR [REDACTED] E' TITOLARE DLL'OMONIMA DITTA INDIVIDUALECON PARTITA I.V.A. N. [REDACTED]



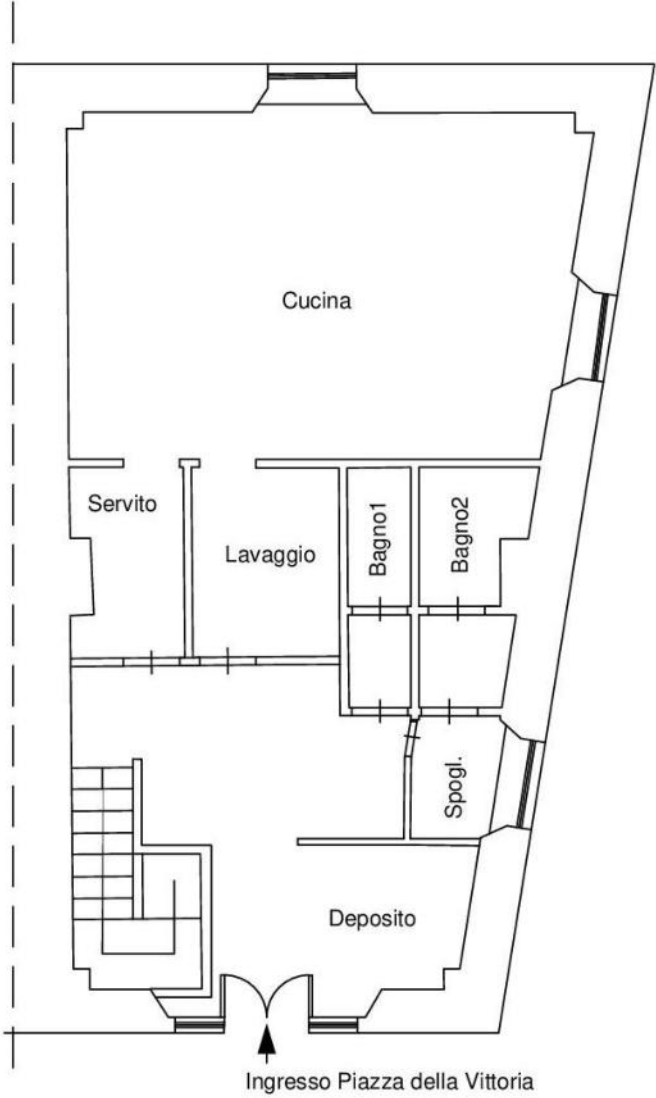
ELABORATO GRAFICO

ALLEGATO "F"  
Pag. 1/4

STATO AUTORIZZATO – PIANO TERRA

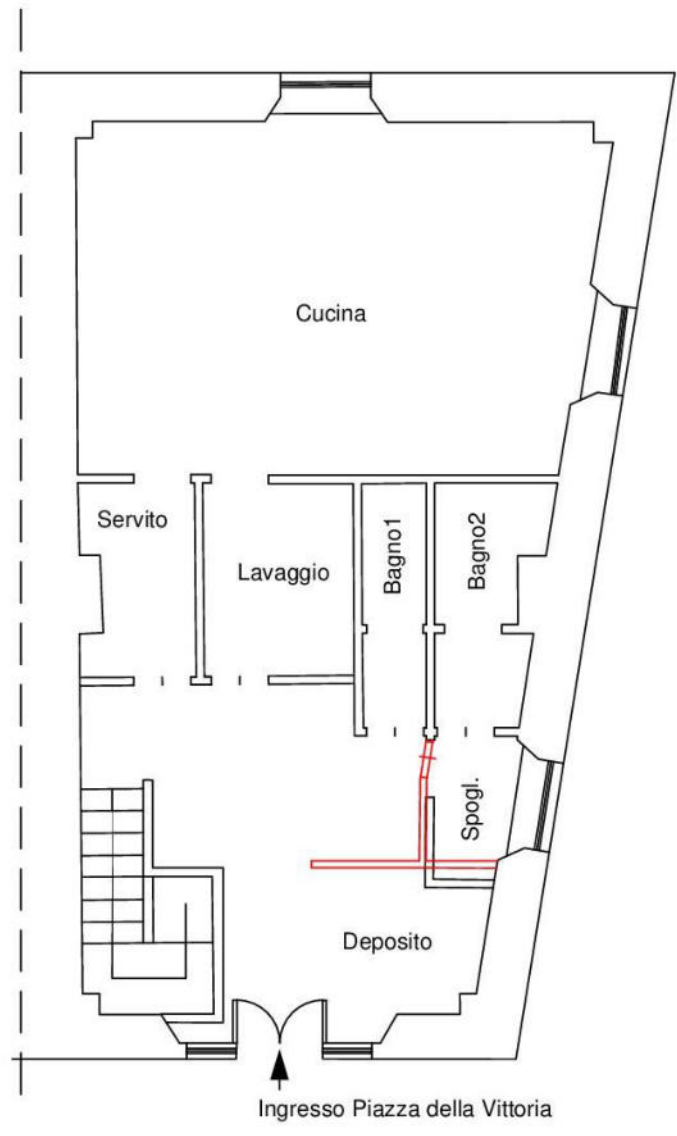


STATO RILEVATO – PIANO TERRA



STATO SOVRAPPOSTO – PIANO TERRA

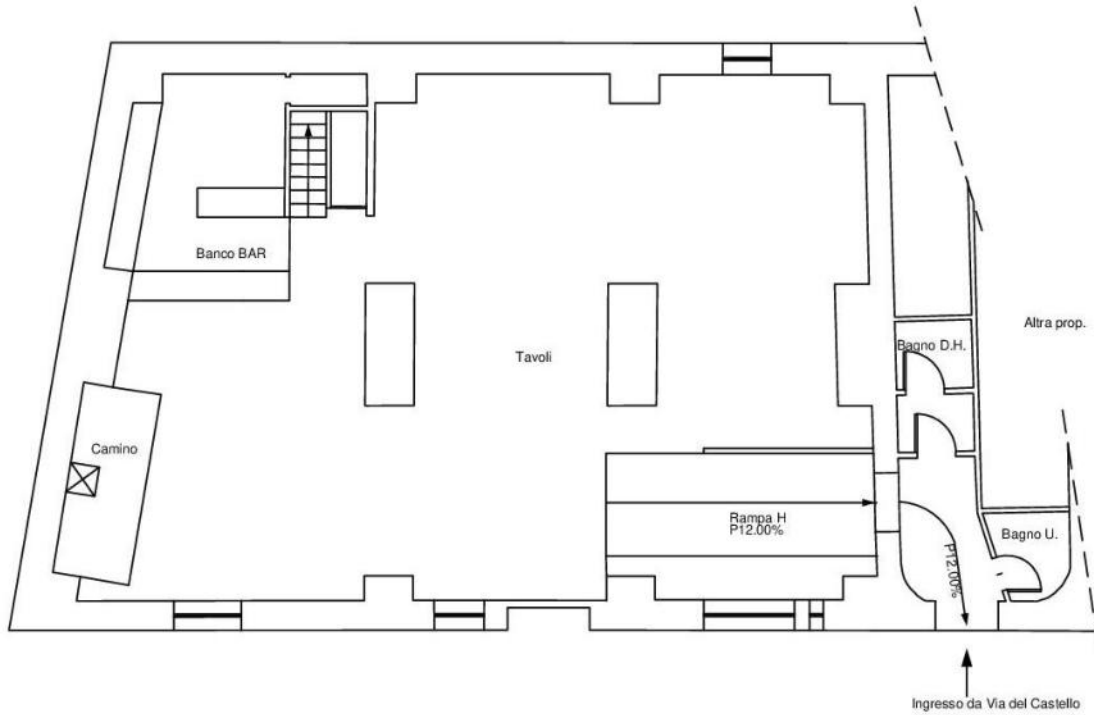
ALLEGATO 'F'  
Pag. 3/4



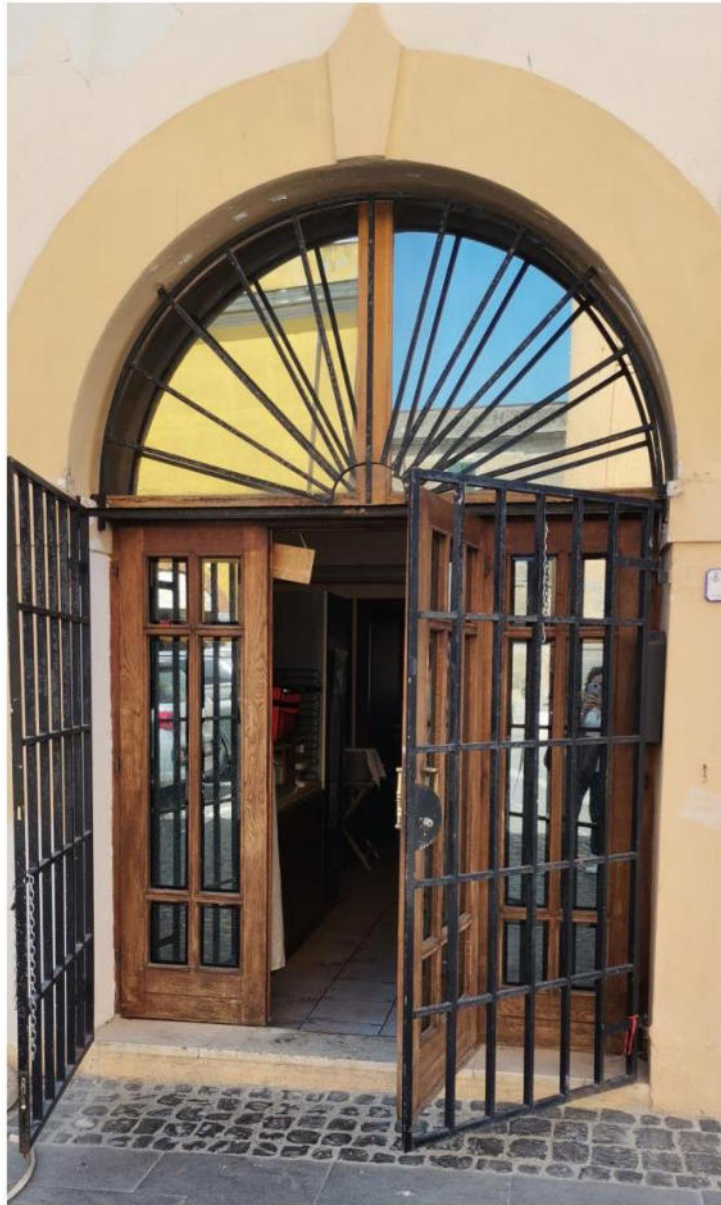


STATO AUTORIZZATO / STATO RILEVATO – PIANO SEMINTERRATO

ALLEGATO "F"  
Pag. 4/4



INGRESSO UNITA' IMMOBILIARE PIANO TERRA DA PIAZZA DELLA VITTORIA





LOCALE DEPOSITO – PIANO TERRA

Tramezzo in legno realizzato  
senza Titolo Edilizio



Spogliatoio realizzato difforme





**LOCALE CUCINA**

**PIANO TERRA**



LOCALE SPOGLIATOIO – PIANO TERRA



WC – PIANO TERRA



WC – PIANO TERRA



SCALE DI ACCESSO AL PIANO SEMINTERRATO



INGRESSO UNITA' IMMOBILIARE PIANO SEMINTERRATO DA VIA DEL CASTELLO



INGRESSO DAL PIANO TERRA





SALA RISTORANTE – PIANO SEMINTERRATO



ZONA BAR – PIANO SEMINTERRATO



BAGNI – PIANO SEMINTERRATO



Protocollo ANPR: 874531580



COMUNE DI MILANO

**Certificato Anagrafico di matrimonio**

**Il Sindaco**

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;  
Visti i dati registrati dal COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO

**Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE**

Cognome [REDACTED]  
Nome [REDACTED]  
nato il [REDACTED]  
Atto N. [REDACTED] parte 1 serie A - anno [REDACTED] - Comune di [REDACTED]  
(C.F. [REDACTED])

E

Cognome [REDACTED]  
Nome [REDACTED]  
nata il [REDACTED]  
Atto N. [REDACTED] parte 1 serie A - anno [REDACTED] - Comune di [REDACTED]  
(C.F. [REDACTED])

Risultano aver contratto matrimonio il [REDACTED] a [REDACTED].

Atto N. [REDACTED] parte 1 - anno [REDACTED] - Comune di [REDACTED]

Data 05/05/2022

**Il Sindaco del COMUNE DI MILANO**

[REDACTED]

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000, n.445)

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:  
C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972

Esente anche da diritti di segreteria:  
C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972





COMUNE DI MILANO

**Certificato storico di Residenza**

**Il Sindaco**

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;  
Visti i dati registrati dal COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO

**Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE**

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Risulta nato il [REDACTED] in [REDACTED]

Atto N. [REDACTED] parte 1 serie A - anno [REDACTED] - Comune di [REDACTED]

(C.F. [REDACTED])

Risulta iscritto con i seguenti dati:

Comune di [REDACTED] (VT) dal [REDACTED].

Indirizzo [REDACTED].

Data 05/05/2022

**Il Sindaco del COMUNE DI MILANO**

[REDACTED]

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000, n.445)

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:

C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972

Esente anche da diritti di segreteria:

C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972





**COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO**

Provincia di Viterbo

*Ufficio Urbanistica – Edilizia Privata  
Gestione del territorio*



Prec. Prot. 26895/2022 del 06/09/2022

Geom. Binaccioni Martina

**OGGETTO: Presenza Usi Civici**

I terreni siti nel comune di Montalto di Castro (VT) individuati in catasto come di seguito specificato:

FOGLIO	PARTICELLE
[REDACTED]	[REDACTED]

non risultano inseriti nell'elenco delle particelle gravate da Usi Civici.

Montalto di Castro, 15/09/2022

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

[REDACTED]



Piazza G. Matteotti n. 11 - 01014 Montalto di Castro VT  
Tel: 0766/87011 - 0766/870106 - Fax 0766/870185 - E-mail: urbanistica@comune.montaltodicastro.vt.it

