

TRIBUNALE ORDINARIO DI VITERBO

SEZIONE FALLIMENTARE

Liquidazione Giudiziale n° 14/2024

Testini Costruzioni s.a.s. di Francesco Testini in liq.

VALUTAZIONE IMMOBILI IN COMUNE DI VALLERANO

Locale commerciale, garage e pertinenze in via Ruscello, 8

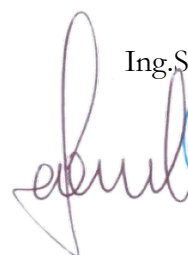
In catasto fabbricati f. 4 particella 922 sub 35, sub 21, sub 27 e catasto terreni f. 4 n° 1390 e 1391



Vetralla, 15 settembre 2026



Santino
Tosini
16.09.2026
09:27:03
GMT+02:00

Ing. Santino Tosini



Il sottoscritto Ing. Santino Tosini, con studio in Vetralla (VT) Via Venezia, 2, email santino@studiotosini.it, PEC santino.tosini@ingpec.eu, iscritto all'Albo dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Viterbo al n° 311, con provvedimento del Tribunale di Viterbo (ist.n° 23 del 03/10/0025) riceveva incarico per la stima del compendio immobiliare, la verifica della conformità catastale ed urbanistica e la predisposizione della certificazione ventennale finalizzata alla vendita relativamente alla Liquidazione Giudiziale n° 14/2024 della Testini Costruzioni s.a.s di Francesco Testini in liq.

Nelle more della complessiva valutazione del compendio immobiliare si procede con separate relazioni di stima e valutazione della conformità catastale degli immobili.

Con la presente relazione si valuta l'immobile sito in Vallerano (VT), via Ruscello, 8.

PREMESSA

Nel conferimento d'incarico si chiede di riscontrare una serie di dati e circostanze relative all'immobile. In particolare si chiede di verificare:

1. la corrispondenza catastale dell'immobile
2. la conformità edilizia dell'esistente
3. la redazione di perizia di stima

In relazione a quanto sopra sono stati eseguiti i necessari accertamenti sia tramite ispezione in loco, sia tramite verifica della documentazione reperita in Catasto e presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Vallerano.

La perizia riguarda la piena proprietà di due locali siti in un fabbricato prevalentemente ad uso residenziale ubicato in Vallerano, via del Ruscello, con accesso lungo la SP 65 e distante circa 50 metri dal Comune di Vallerano.

Il fabbricato è composto da primo piano sottostrada, adibito a garage, piano terra adibito a locale commerciale, piano primo, secondo e sottotetto adibiti ad abitazione.

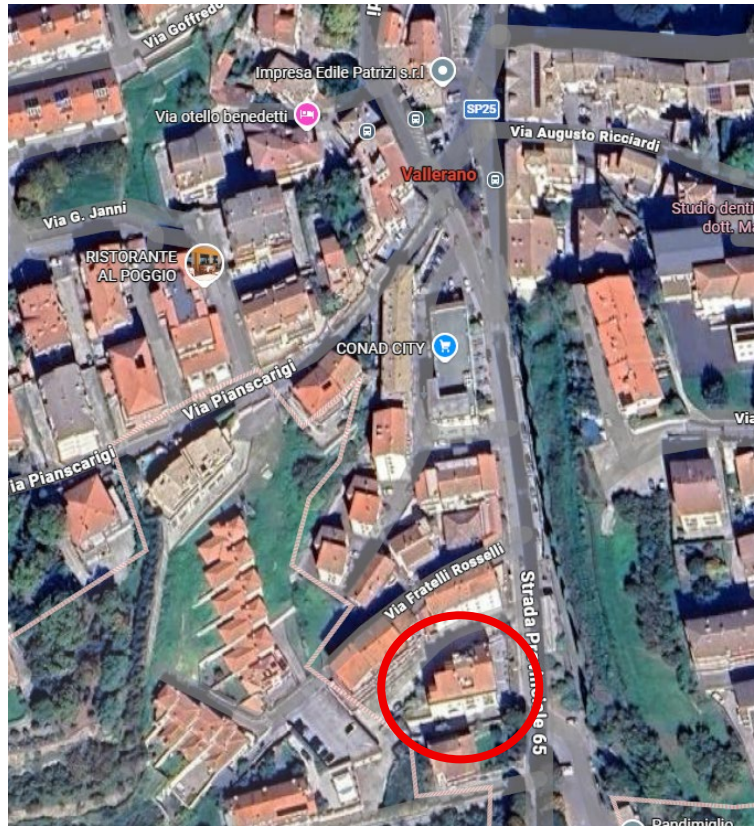
Il fabbricato nel suo complesso ha struttura portante in muratura e solai in laterocemento, esternamente i prospetti sono intonacati e tinteggiati.

I beni oggetto di stima sono costituiti dalle due unità immobiliari site in Comune di Vallerano (VT), in via Ruscello snc e precisamente:

1. Locale ad uso garage sito al piano primo sottostrada
2. Area urbana al piano primo sottostrada (in realtà corsia comune di accesso ai garage)
3. Locale commerciale sito al piano terra con annesse aree pertinenziali

DESCRIZIONE

L'immobile è ben ubicato in prossimità del centro del piccolo paese, lungo la strada principale. Gode di buona visibilità ed accessibilità.



1. Locale ad uso garage

Il garage ha accesso dall'area comune sita lungo la SP65, alla quale si accede tramite cancello in ferro, il garage ha la superficie di mq. 15, è dotato di porta basculante in ferro ed ha finiture di tipo ordinario.

2. Area urbana (corsia comune di accesso garage)

Si tratta di una corsia di accesso ai box nel piano seminterrato ed è probabilmente erroneamente ancora intestata alla Testini, ritenendo più congrua una classificazione come bene comune non censibile.

3. Locale commerciale

Il locale è sito al piano terra ed ha accesso dall'ingresso comune al fabbricato.

Questa unità immobiliare è stata utilizzata fino alla chiusura come Bar-Pasticceria ed è composta da un ampio locale con vetrine che si affacciano su tutti e quattro i lati del fabbricato e con accesso diretto alle aree di pertinenza site sul lato nord-est ed ovest. E' inoltre provvisto di un locale ad uso cucina, tre bagni ed un locale ad uso magazzino.

Il locale ha pareti intonacate e tinteggiate, le pareti dei bagni e della cucina sono maiolicate. I pavimenti sono con piastrelle delle dimensioni di cm. 30 x 60. Gli infissi esterni sono in alluminio con doppio vetro. E' dotato di tutti gli impianti tecnologici tra cui impianto di condizionamento, videosorveglianza, TV, proiettore.

La cucina è dotata di tutte le attrezzature così come il bancone per il bar-pasticceria. Nel locale sono presenti anche gli arredi (tavoli, sedie, ecc.).

Complessivamente il locale si presenta in buono stato conservativo con la necessità di piccole opere di manutenzione alle tinteggiature interne e una profonda pulizia essendo il locale chiuso da alcuni anni.

L'area di pertinenza esterna è pavimentata e recintata con muratura in tufo e sovrastante ringhiera metallica, ed è arredata con gazebo in legno e ombrelloni.

DATI CATASTALI

Le unità immobiliari risultano così censite al Catasto Fabbricati del Comune di Vallerano:

- Il **locale ad uso garage** è censito al foglio 4 particella n. 922 sub 21 Catg. C/6 Classe 4 mq. 15 rendita €. 26.34. Piano S1 e l'attuale scheda catastale è stata introdotta con pratica n. VT0079337 del 11/07/2006. Copia della scheda catastale è allegato in appendice alla presente relazione.
- L'**area urbana (corsia comune di accesso)** è censita al foglio 4 particella n. 922 sub 27 Catg. F/1 mq. 60. Piano S1 è stata creata con pratica n. VT0078205 del 06/07/2006 e risulta riportata, per ultimo, nell'elaborato planimetrico inserito con pratica n. VT0030432 del 11/03/2014
- Il **locale commerciale** è censito catastalmente al foglio 4 particella n. 922 sub 35 Catg. C/1 Classe 3 mq. 212 rendita €. 3.613,13 via del Ruscello, 8 Piano T e l'attuale scheda catastale è stata introdotta con pratica n. VT0056015 del 26/06/2026. Tale recente variazione catastale si è resa necessaria per allineare la planimetria catastale all'effettivo stato di fatto dell'immobile. Una parte dell'area esterna pertinenziale, derivata dal frazionamento delle particelle originarie 923-752, è censita al catasto terreni al foglio 4 n° 1390 (ex 752/b) qualità nocchieleto classe 1 mq 149 RD € 2,15 RA € 1.08, e n° 1391 (ex 923/a) qualità nocchieleto classe 1 mq 37 RD € 0.54 RA € 0.27



DATI EDILIZI

In base alla documentazione reperita presso l'ufficio tecnico del Comune di Vallerano si è ricostruito l'iter autorizzativo delle unità immobiliari in oggetto al fine di accertarne la legittimità urbanistica. La situazione rilevata è in appresso riportata.

Il fabbricato, di cui sono parte integranti le unità immobiliari in oggetto, è stato realizzato a seguito di Permesso di Costruire n. 18 del 01/06/2004 su istanza presentata in data 05/03/2004 prot. n. 1.089 dalla ditta "TESTINI srl" a cui sono seguite ulteriori tre Varianti in corso d'opera, la prima variante con DIA prot. n. 48/04 del 19/10/2004, la seconda con Permesso di Costruire n. 42 del 06/12/2006 e la terza con Permesso di Costruire n.27 del 04/11/2008 che riguardava solamente un piccolo ampliamento del locale commerciale in oggetto.

Le due unità immobiliari sono conformi all'ultimo titolo edilizio rilasciato.

In data 14/05/2008 veniva rilasciata un'autorizzazione di Agibilità n. 187 relativa al locale commerciale oggetto di perizia. Occorre rilevare però che la planimetria catastale allegata al certificato di Agibilità è precedente all'ampliamento di cui all'ultimo Permesso di Costruire n.27/2008.

DETERMINAZIONE DELLE SUPERFICI LORDE

Allo scopo di fornire una valutazione delle unità immobiliari in oggetto, è necessario determinare preliminarmente la consistenza dimensionale in base ai parametri che verranno adottati nella stima.

La valutazione viene generalmente condotta facendo riferimento alla superficie, secondo le diverse accezioni:

- superficie lorda (comprende tutta la superficie di ogni piano compreso l'ingombro dei muri, delle scale, ecc);

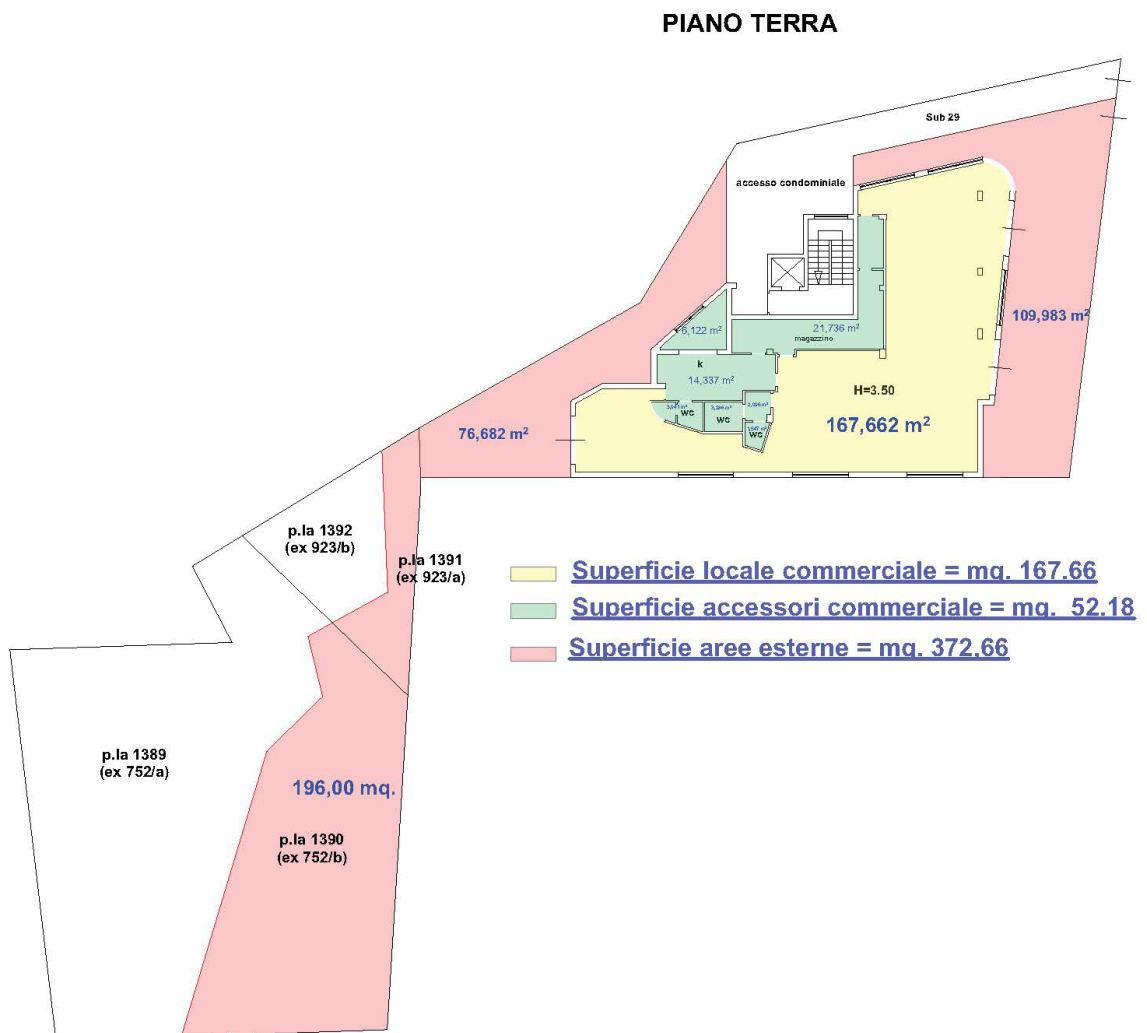
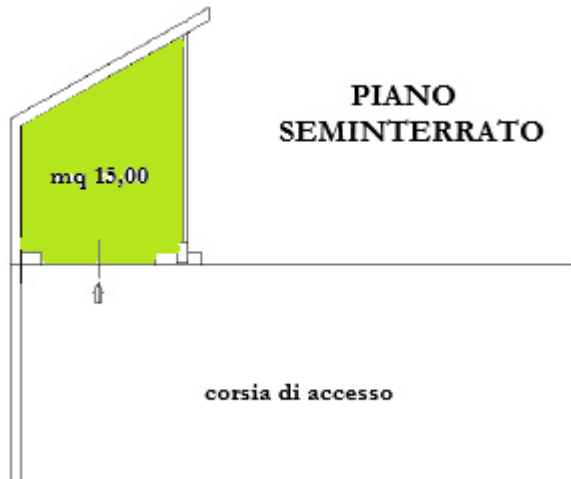
- superficie utile calpestabile (è l'area netta del pavimento utilizzabile al netto di muri, ecc.) generalmente usata per il calcolo del canone di locazione;

- superficie commerciale (come definita dall'Agenzia del Territorio nelle *"Istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili urbani per la rilevazione dei dati dell'osservatorio del mercato immobiliare"*) è pari alla somma della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali; della superficie omogeneizzata delle pertinenze di uso esclusivo, per ornamento (terrazze, balconi, patii e giardini) e per servizio (cantine, posti auto coperti e scoperti, box, etc.).

Ai fini della presente valutazione, si ritiene che il valore più concreto, e più aderente ai valori immobiliari effettivi, sia il criterio della superficie commerciale.

Tale superficie è meglio individuata nei grafici in appresso allegati per ogni singolo piano, dai quali si ricava la superficie lorda per il garage e per il locale commerciale.

Si ritiene invece priva di valore commerciale, e quindi non determinata come superficie, l'area indicata come urbana, ma di fatto adibita a corsia di accesso ai garage.



Alle superfici determinate in base alle planimetrie dell'immobile, e sopra riportate, si applicano i coefficienti riduttivi in modo di giungere alla determinazione della superficie commerciale, necessaria per il confronto con immobili simili.

I coefficienti adottati sono i seguenti:

- Locali principali 1,00
- Accessori diretti 0,65
- Aree pertinenziali 0,10

piano	destinazione	Superficie effettiva	Coefficiente	Superficie commerciale
Locale ad uso garage – piano seminterrato				
S1	Garage	Mq 15,00	1,00	Mq 15,00
Locale ad uso commerciale – piano terra				
PT	Locale principale	Mq 167,66	1,00	Mq 167,66
PT	Accessori diretti	Mq 52,18	0,65	Mq 33,92
PT	Area pertinenziale	Mq 372,66	0,07	Mq 26,09
	totale			Mq 227,67

DETERMINAZIONE DEL PIU' PROBABILE VALORE

Ai fini della individuazione del più probabile valore unitario per gli immobili in oggetto, occorre individuare un valore medio di riferimento, tenendo conto sia delle caratteristiche dimensionali (il valore della superficie unitaria di un locale di grande superficie sarà mediamente inferiore a quella di un locale di piccola dimensione), sia delle caratteristiche intrinseche di carattere edilizio e costruttivo (il valore unitario di un edificio edificato con moderne caratteristiche costruttive sarà sicuramente superiore a quello di un edificio avente inferiori caratteristiche costruttive), ecc.

Occorre inoltre anche tener conto nella valutazione del confronto con altri prezzi rilevati per immobili aventi ubicazioni e/o caratteristiche intrinseche di prestigio.

Per arrivare all'individuazione di questo valore di riferimento si fa ricorso:

- al valore rilevato dall'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate che viene determinato come media dei valori indicati negli atti di trasferimento degli immobili;
- al valore indicato per immobili aventi destinazione ed ubicazione simile da agenzie immobiliari e/o siti di intermediazione immobiliare;
- ai valori medi rilevati dal sito del "Borsino Immobiliare"

Valutazione locale garage

Per i locali ad uso box l'osservatorio immobiliare dell'Agenzia delle Entrate fornisce il valore oscillante tra €/mq 500 ed €/mq 700, come rilevabile dalla tabella in appresso allegata:

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 2

Provincia: VITERBO
Comune: VALLERANO
Fascia/zona: Periferica/ESPANSIONE
Codice di zona: D1
Microzona catastale n.: 0
Tipologia prevalente: Abitazioni civili
Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valori Compravendita (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	600	900	L	2,8	4,1	N
Abitazioni civili	Ottimo	900	1300	L	4	4,5	N
Box	NORMALE	500	700	L	2,8	4	N
Ville e Villini	NORMALE	1000	1250	L			
Ville e Villini	Ottimo	1250	1500	L			

Il Borsino Immobiliare indica per i box auto un valore oscillante tra € /mq 500,00 ed €/mq 615. Dai siti di intermediazione immobiliare si rilevano due uniche proposte con valori oscillanti da €/mq 560 ad € 725, entrambi in linea con i valori dell'Osservatorio Immobiliare.

Considerando le oggettive condizioni di accessibilità, ultimo lungo la corsia di accesso, si ritiene congrua l'adozione di un valore medio rispetto a quelli individuati e pari ad €/mq 600,00.

In base al prodotto del valore unitario, come sopra individuato, con la superficie convenzionale, si avrà il più probabile valore di stima pari ad:

$$\text{mq } 15,00 \times \text{€/mq } 700,00 = \text{€ } 10.500,00$$

che si arrotonda al più probabile valore di € 10.000,00 (euro diecimila)

Valutazione locale commerciale

Per i locali ad uso commerciale l'osservatorio immobiliare dell'Agenzia delle Entrate fornisce il valore oscillante tra €/mq 750 ed €/mq 1500, come rilevabile dalla tabella in appresso allegata:

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 2

Provincia: VITERBO
Comune: VALLERANO
Fascia/zona: Centrale/CENTRO STORICO
Codice di zona: B1
Microzona catastale n.: 1
Tipologia prevalente: Abitazioni civili
Destinazione: Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valori Compravendita (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	300	500	L	1,4	2,4	N
Negozi	NORMALE	750	1500	L	4	8	N

Il Borsino Immobiliari indica per i locali commerciali un valore variabile tra €/mq 600,00 fino ad €/mq 1.290,00.

Dai siti di intermediazione immobiliare si rilevano due proposte di vendita per locali ad uso commerciale, i quali hanno però caratteristiche differenti da quello in oggetto sia come condizioni che come ubicazione. Per tali proposte il valore unitario oscilla comunque tra €/mq 700,00 ed €/mq 800,00.

Considerando le specifiche caratteristiche del locale oggetto di stima, la buona qualità edilizia, la completa dotazione di impianti, l'ottima posizione, e vista l'ampia forbice tra i valori minimi e massimi riscontrati, si ritiene congrua l'adozione del valore unitario di €/mq 1.000,00.

In base al prodotto del valore unitario, come sopra individuato, con la superficie convenzionale, si avrà il più probabile valore di stima pari ad:

$$\text{mq } 227,67 \times \text{€/mq } 1.000,00 = \text{€ } 227.670,00$$

che si arrotonda al più probabile valore del locale commerciale di € 228.000,00

RIEPILOGO

Si riassumono in appresso gli aspetti principali che emergono dalla relazione di stima.

a. Ubicazione e caratteristiche tipologiche

Si tratta di unità immobiliari collocate lungo la SP65 e nelle immediate vicinanze del centro del paese di Vitorchiano in una zona di espansione con buona accessibilità.

b. La situazione catastale

Si è rilevata la presenza di una discordanza tra la planimetria catastale del locale commerciale in atti e lo stato di fatto a seguito del mancato inserimento del piccolo ampliamento eseguito con il PdC 27/2008. Tale situazione è stata regolarizzata mediante presentazione di variazione catastale e pertanto l'attuale planimetria catastale è conforme allo stato di fatto.

Permane il problema dell'area di terreno annessa al locale commerciale che è porzione di particelle di terreno utilizzate per la restante parte come accessi ed aree a parcheggio dei fabbricati limitrofi. **Per tali porzioni di aree sarà necessario redigere un frazionamento catastale prima della cessione dell'immobile.**

c. La situazione edilizia

Lo stato di fatto delle unità immobiliari è conforme alle autorizzazioni edilizie rilasciate

d. Determinazione del valore

La determinazione del più probabile valore commerciale dell'immobile ha portato alla individuazione degli importi come in appresso

€ 228.000,00 (duecentoventottomila/00) per il locale commerciale

€ 10.000,00 (diecimila/00) per il garage.

Non è ritenuto opportuno determinare un valore commerciale per la rampa di accesso ai garage, individuata come "area urbana" in quanto di fatto trattasi di bene comune.

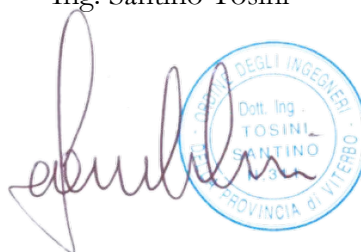
CONCLUSIONI

Il sottoscritto ing. Santino Tosini, nella certezza di aver fornito gli elementi utili alla più corretta individuazione delle caratteristiche di proprietà, catastali, edilizie ed urbanistiche, nonché l'indicazione

del più probabile valore di mercato dell'unità immobiliare, resta a disposizione per ogni opportuno chiarimento che dovesse essere richiesto.

Vetralla, 15 settembre 2026

Ing. Santino Tosini



The image shows a handwritten signature in blue ink, which appears to be 'Santino Tosini'. The signature is written over a circular blue stamp. The stamp contains the text 'ORDINE DEGLI INGEGNERI' at the top, 'Dott. Ing. TOSINI SANTINO' in the center, and 'PROVINCIA di VITERBO' at the bottom.

Allegati:

- visure catastali
 - locale commerciale f.4 n° 922 sub 35
 - garage f.4 n° 922 sub 21
 - corsia comune f.4 n° 922 sub 27
 - area terreno f.4 n° 1390 (ex 752/b)
 - area terreno f.4 n° 1391 (ex 923/b)
- planimetrie catastali
 - elaborato di piano
 - locale commerciale
 - garage
 - planimetria terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 30/06/2026

Dati della richiesta	Comune di VALLERANO (Codice:L612)
Catasto Fabbricati	Provincia di VITERBO
	Foglio: 4 Particella: 922 Sub.: 35

INTESTATO

1	TESTINI COSTRUZIONI SAS DI FRANCESCO TESTINI sede in VIGNANELLO (VT)	01397810563*	(1) Proprieta' 1/1
---	--	--------------	--------------------

Unità immobiliare dal 26/06/2026

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		4	922	35			C/1	3	212 m²	Totale: 271 m²	Euro 3.613,13	AMPLIAMENTO del 25/06/2026 Pratica n. VT0056015 in atti dal 26/06/2026 AMPLIAMENTO (n. 56015.1/2026)	
Indirizzo			VIA DEL RUSCELLO n. 8 Piano T										
Notifica							Partita				Mod.58		
Annotazioni			-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune L612 - Foglio 4 - Particella 922

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

Situazione degli intestati dal 25/06/2026

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	TESTINI COSTRUZIONI SAS DI FRANCESCO TESTINI sede in VIGNANELLO (VT)		(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		Atto del 16/12/2019 Pubblico ufficiale DOMINICI GIUSEPPE Sede RONCIGLIONE (VT) Repertorio n. 87949 - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA' Nota presentata con Modello Unico n. 102.1/2020 Reparto PI di VITERBO in atti dal 07/01/2020	

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 30/06/2026

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		4	922	34			C/1	3	207 m²	Totale: 265 m²	Euro 3.527,92	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo			VIA RUSCELLO n. 8 Piano T										
Notifica							Partita					Mod.58	
Annotazioni			-classamento e rendita validati										

Situazione dell'unità immobiliare dal 11/03/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		4	922	34			C/1	3	207 m²		Euro 3.527,92	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 11/03/2014 Pratica n. VT0030444 in atti dal 11/03/2014 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 12949.1/2014)
Indirizzo			VIA RUSCELLO n. 8 Piano T									
Notifica							Partita				Mod.58	
Annotazioni			-classamento e rendita validati									

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/01/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 27/01/2009 Pratica n. VT0010999 in atti dal 27/01/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 992.1/2009)	
1		4	922	34			C/1	3	207 m²		Euro 3.527,92		
Indirizzo			VIA DEL RUSCELLO n. 8 Piano T										
Notifica							Partita					Mod.58	
Annotazioni			-classamento e rendita validati										

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 30/06/2026

Situazione dell'unità immobiliare dal 11/04/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		4	922	34			C/1	3	207 m²		Euro 3.527,92	VARIAZIONE del 11/04/2008 Pratica n. VT0060986 in atti dal 11/04/2008 FUSIONE-ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 4679.1/2008)	
Indirizzo			VIA DEL RUSCELLO n. 8 Piano T										
Notifica							Partita					Mod.58	
Annotazioni			-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)										

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

Situazione degli intestati dal 16/12/2019

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	TESTINI COSTRUZIONI SAS DI FRANCESCO TESTINI sede in VIGNANELLO (VT)		(1) Proprieta' 1/1 fino al 25/06/2026
DATI DERIVANTI DA		Atto del 16/12/2019 Pubblico ufficiale DOMINICI GIUSEPPE Sede RONCIGLIONE (VT) Repertorio n. 87949 - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA' Nota presentata con Modello Unico n. 102.1/2020 Reparto PI di VITERBO in atti dal 07/01/2020	

Situazione degli intestati dal 11/04/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	TESTINI S.R.L. UNIPERSONALE sede in VIGNANELLO (VT)		(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 16/12/2019
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 11/04/2008 Pratica n. VT0060986 in atti dal 11/04/2008 FUSIONE-ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 4679.1/2008)	

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

Foglio 4 Particella 922 Subalterno 2; Foglio 4 Particella 922 Subalterno 22; Foglio 4 Particella 922 Subalterno 23; Foglio 4 Particella 922 Subalterno 24;

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/03/2026

Dati della richiesta	Comune di VALLERANO (Codice:L612)
Catasto Fabbricati	Provincia di VITERBO
	Foglio: 4 Particella: 922 Sub.: 21

INTESTATO

1	TESTINI COSTRUZIONI SAS DI FRANCESCO TESTINI sede in VIGNANELLO (VT)	01397810563*	(1) Proprieta' 1/1
---	--	--------------	--------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		4	922	21			C/6	4	15 m²	Totale: 18 m²	Euro 26,34	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA RUSCELLO n. SNC Piano S1										
Notifica		Notifica effettuata con protocollo n. VT0162885 del 22/08/2007				Partita				Mod.58	-	

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune L612 - Foglio 4 - Particella 922

Situazione dell'unità immobiliare dal 11/03/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		4	922	21			C/6	4	15 m²		Euro 26,34	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 11/03/2014 Pratica n. VT0030430 in atti dal 11/03/2014 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 12935.1/2014)
Indirizzo		VIA RUSCELLO n. SNC Piano S1										
Notifica		Notifica effettuata con protocollo n. VT0162885 del 22/08/2007				Partita				Mod.58	-	

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune L612 - Foglio 4 - Particella 922

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/03/2026

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/06/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 20/06/2007 Pratica n. VT0139970 in atti dal 20/06/2007 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 7980.1/2007)	
1		4	922	21			C/6	4	15 m²		Euro 26,34		
Indirizzo			VIA DEL RUSCELLO n. SNC Piano S1										
Notifica		Notifica effettuata con protocollo n. VT0162885 del 22/08/2007				Partita					Mod.58	-	
Annotazioni			di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)										

Situazione dell'unità immobiliare dal 11/07/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		4	922	21			C/6	3	15 m²		Euro 22,47	VARIAZIONE del 11/07/2006 Pratica n. VT0079337 in atti dal 11/07/2006 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA-ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 10351.1/2006)	
Indirizzo			VIA DEL RUSCELLO n. SNC Piano S1										
Notifica						Partita					Mod.58	-	
Annotazioni			-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)										

Situazione dell'unità immobiliare dal 21/03/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		4	922	21			F/3					COSTITUZIONE del 21/03/2005 Pratica n. VT0031758 in atti dal 21/03/2005 COSTITUZIONE (n. 1294.1/2005)
Indirizzo		LOCALITA' MADONNA DEL RUSCELLO n. SNC Piano S1										
Notifica							Partita		Mod.58			

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

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 18/03/2026

Situazione degli intestati dal 16/12/2019

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	TESTINI COSTRUZIONI SAS DI FRANCESCO TESTINI sede in VIGNANELLO (VT)	01397810563*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		Atto del 16/12/2019 Pubblico ufficiale DOMINICI GIUSEPPE Sede RONCIGLIONE (VT) Repertorio n. 87949 - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA' Nota presentata con Modello Unico n. 102.1/2020 Reparto PI di VITERBO in atti dal 07/01/2020	

Situazione degli intestati dal 31/03/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	TESTINI SRLsede in VIGNANELLO (VT)		(1) Proprieta' 1/1 fino al 16/12/2019
DATI DERIVANTI DA		Atto del 31/03/2009 Pubblico ufficiale FALETTI RAFFAELLA Sede VITERBO (VT) Repertorio n. 8395 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 5878.1/2009 Reparto PI di VITERBO in atti dal 06/05/2009	

Situazione degli intestati dal 20/09/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1 fino al 31/03/2009
DATI DERIVANTI DA		Atto del 20/09/2006 Pubblico ufficiale KECHLER FERRARI CESARE Sede VIGNANELLO (VT) Repertorio n. 41805 - DIVISIONE Trascrizione n. 13208.8/2006 Reparto PI di VITERBO in atti dal 02/10/2006	

Situazione degli intestati dal 20/09/2006

[illegible]

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/03/2026

1				
DATI DERIVANTI DA		Atto del 20/09/2006 Pubblico ufficiale KECHLER FERRARI CESARE Sede VIGNANELLO (VT) Repertorio n. 41805 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 13207.1/2006 Reparto PI di VITERBO in atti dal 02/10/2006		

Situazione degli intestati dal 21/03/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	TESTINI S.R.L. UNIPERSONALEsede in VIGNANELLO (VT)		(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 20/09/2006
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 21/03/2005 Pratica n. VT0031758 in atti dal 21/03/2005 COSTITUZIONE (n. 1294.1/2005)	

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/04/2026

Dati della richiesta	Comune di VALLERANO (Codice:L612)
Catasto Fabbricati	Provincia di VITERBO
	Foglio: 4 Particella: 922 Sub.: 27

INTESTATO

1	TESTINI COSTRUZIONI SAS DI FRANCESCO TESTINI sede in VIGNANELLO (VT)	01397810563*	(1) Proprieta' 1/1
---	--	--------------	--------------------

Unità immobiliare dal 11/03/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		4	922	27			F/1		98 m ²			VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 11/03/2014 Pratica n. VT0030432 in atti dal 11/03/2014 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 12937.1/2014)
Indirizzo		VIA RUSCELLO n. SNC Piano S1										
Notifica							Partita				Mod.58	

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune L612 - Foglio 4 - Particella 922

Situazione dell'unità immobiliare dal 06/07/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		4	922	27			F/1		98 m ²			UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 06/07/2006 Pratica n. VT0078205 in atti dal 06/07/2006 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 1686.1/2006)
Indirizzo		VIA DEL RUSCELLO n. SNC Piano S1										
Notifica							Partita				Mod.58	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/04/2026

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

Situazione degli intestati dal 16/12/2019

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	TESTINI COSTRUZIONI SAS DI FRANCESCO TESTINI sede in VIGNANELLO (VT)		(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA Atto del 16/12/2019 Pubblico ufficiale DOMINICI GIUSEPPE Sede RONCIGLIONE (VT) Repertorio n. 87949 - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA' Nota presentata con Modello Unico n. 102.1/2020 Reparto PI di VITERBO in atti dal 07/01/2020			

Situazione degli intestati dal 06/07/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	TESTINI S.R.L. UNIPERSONALE sede in VIGNANELLO (VT)		(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 16/12/2019
DATI DERIVANTI DA UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 06/07/2006 Pratica n. VT0078205 in atti dal 06/07/2006 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 1686.1/2006)			

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 15/09/2026

Dati della richiesta	Comune di VALLERANO (Codice:L612)
Catasto Terreni	Provincia di VITERBO
	Foglio: 4 Particella: 1390

INTESTATO

1	TESTINI COSTRUZIONI SAS DI FRANCESCO TESTINI sede in VIGNANELLO (VT)		(1) Proprieta' 1/1
---	--	--	--------------------

Unità immobiliare dal 14/09/2026

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito			
								Dominicale	Agrario		
1	4	1390		-	NOCCIOLETO 1	01 49		Euro 2,15	Euro 1,08	FRAZIONAMENTO del 14/09/2026 Pratica n. VT0079999 in atti dal 14/09/2026 presentato il 14/09/2026 (n. 79999.1/2026)	
Notifica						Partita					
Riserve				4 - Per cointestazione provocata dalla mancata presentazione del tipo di frazionamento							

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:4 Particella:752 ; Foglio:4 Particella:923 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:4 Particella:1389 ; Foglio:4 Particella:1391 ; Foglio:4 Particella:1392 ;

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

Situazione degli intestati dal 14/09/2026

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	TESTINI COSTRUZIONI SAS DI FRANCESCO TESTINI sede in VIGNANELLO (VT)		(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 14/09/2026 Pratica n. VT0079999 in atti dal 14/09/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.4026081.14/09/2026 presentato il 14/09/2026 (n. 79999.1/2026)	

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 18/01/2000

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	4	752		-	NOCCIOLETO 1	04 11		Euro 5,94 L. 11.508	Euro 2,97 L. 5.754	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/01/2000 in atti dal 06/03/2000 (n. 1022.1/2000)

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 15/09/2026

Notifica		Partita	5383		
Annotazioni	di immobile: PASSAGGI INTERMEDI DA ESAMINARE				
Riserve	4 - Per cointestazione provocata dalla mancata presentazione del tipo di frazionamento				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:4 Particella:724 ; Foglio:4 Particella:725 ; Foglio:4 Particella:726 ; Foglio:4 Particella:727 ; Foglio:4 Particella:728 ;

Situazione dell'unità immobiliare dal 15/06/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito			
								Dominicale	Agrario		
1	4	752		-	NOCCIOLETO 1	04 11		L. 11.508	L. 5.754	FRAZIONAMENTO del 15/06/1999 in atti dal 16/06/1999 (n. 1634.1/1999)	
Notifica						Partita		4469			
Riserve				4 - Per cointestazione provocata dalla mancata presentazione del tipo di frazionamento							

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:4 Particella:729 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:4 Particella:753 ;

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

Situazione degli intestati dal 16/12/2019

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	TESTINI COSTRUZIONI SAS DI FRANCESCO TESTINI sede in VIGNANELLO (VT)		(1) Proprieta' 1/1 fino al 14/09/2026
DATI DERIVANTI DA		Atto del 16/12/2019 Pubblico ufficiale DOMINICI GIUSEPPE Sede RONCIGLIONE (VT) Repertorio n. 87949 - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA' Nota presentata con Modello Unico n. 102.1/2020 Reparto PI di VITERBO in atti dal 07/01/2020	

Situazione degli intestati dal 18/01/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	TESTINI SRL sede in VIGNANELLO (VT)		(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 16/12/2019
DATI DERIVANTI DA		Atto del 18/01/2000 Pubblico ufficiale IMPARATO GIORGIO Sede VETRALLA (VT) Repertorio n. 21370 - Voltura n. 1022.1/2000 in atti dal 06/03/2000	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 15/09/2026

Situazione degli intestati dal 15/06/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 5/6 fino al 18/01/2000
			(1) Proprieta' 1/6 fino al 18/01/2000
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 15/06/1999 in atti dal 16/06/1999 (n. 1634.1/1999)	

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 28/05/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito			
								Dominicale	Agrario		
1	4	729		-	NOCCIOLETO 1	12 84		L. 35.952	L. 17.976	FRAZIONAMENTO del 28/05/1999 in atti dal 28/05/1999 (n. 1487.1/1999)	
Notifica						Partita		4469			
Riserve				4 - Per cointestazione provocata dalla mancata presentazione del tipo di frazionamento							

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:4 Particella:99 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:4 Particella:724 ; Foglio:4 Particella:725 ; Foglio:4 Particella:726 ; Foglio:4 Particella:727 ; Foglio:4 Particella:728 ;

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

Situazione degli intestati dal 28/05/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	D		(1) Proprieta' 1/6 fino al 15/06/1999
			(1) Proprieta' 5/6 fino al 15/06/1999
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 28/05/1999 in atti dal 28/05/1999 (n. 1487.1/1999)	

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 04/05/1977

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
								Dominicale	Agrario
1	4	99		-	NOCCIOLETO 1	52 39		L. 146.692	L. 73.346
Notifica						Partita	3225		

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 04/05/1977 in atti dal 02/07/1979 (n. 1479)

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 15/09/2026

Riserve	4 - Per cointestazione provocata dalla mancata presentazione del tipo di frazionamento
---------	--

Situazione degli intestati relativa ad atto del 'impianto (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	4	99		-	NOCCIOLETO 1	52 39		L. 146.692	L. 73.346	FRAZIONAMENTO del 18/10/1970 in atti dal 31/03/1972 (n. 12972)
Notifica						Partita	947			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:4 Particella:284 ;

Situazione degli intestati relativa ad atto del 24/04/1968 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	4	99		-	NOCCIOLETO 1	57 24		L. 160.272	L. 80.136	FRAZIONAMENTO del 24/04/1968 in atti dal 31/03/1972 (n. 472)
Notifica						Partita	947			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:4 Particella:292 ;

Situazione degli intestati relativa ad atto del 06/07/1966 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	4	99		-	NOCCIOLETO 1	65 57		L. 183.596	L. 91.798	FRAZIONAMENTO del 06/07/1966 in atti dal 31/03/1972 (n. 372)
Notifica						Partita	947			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:4 Particella:291 ;

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 15/09/2026

Situazione degli intestati relativa ad atto del 04/06/1966 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	4	99		-	NOCCIOLETO 1	71 75		L. 200.900	L. 100.450	FRAZIONAMENTO del 04/06/1966 in atti dal 31/03/1972 (n. 272)
Notifica						Partita	947			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:4 Particella:285 ;

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito			
								Dominicale	Agrario		
1	4	99		-	NOCCIOLETO 1	74 90		L. 209.720	L. 104.860	Impianto meccanografico del 01/10/1971	
Notifica						Partita		947			
Riserve				4 - Per cointestazione provocata dalla mancata presentazione del tipo di frazionamento							

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

Situazione degli intestati dal 12/04/1989

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1				(1) Proprieta' 5/6 fino al 28/05/1999
				(1) Proprieta' 1/6 fino al 28/05/1999
DATI DERIVANTI DA		Atto del 12/04/1989 Pubblico ufficiale CESARE KECHLER FER Sede VIGNANELLO (VT) Repertorio n. 12635 Sede VITERBO (VT) Registrazione n. 2375 registrato in data 28/04/1989 - n. 2755.2/1989 in atti dal 28/02/1992		

Situazione degli intestati dal 30/06/1978

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1				(1) Proprieta' 1/24 fino al 12/04/1989
				(1) Proprieta' 1/24 fino al 12/04/1989
				(1) Proprieta' 1/24 fino al 12/04/1989
DATI DERIVANTI DA		DOMANDA (COMPRESSE LE DENUNZIE PER VARIAZIONI) del 30/06/1978 - Voltura n. 1679 in atti dal 02/07/1979		

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 15/09/2026

Situazione degli intestati dal 10/06/1977

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	D		(1) Proprieta' 4/24 fino al 12/04/1989
			(30) Usufruttuario parziale fino al 30/06/1978
DATI DERIVANTI DA		Atto del 10/06/1977 Pubblico ufficiale D ETTORRE G Sede ROMA (RM) Repertorio n. 250594 - PU Sede ROMA (RM) Registrazione Volume 3878 n. 4420 registrato in data 16/06/1977 - Voltura n. 1579 in atti dal 02/07/1979	

Situazione degli intestati dal 30/05/1977

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	D		(1) Proprieta' 1/24 fino al 12/04/1989
			proprietaria per 16/24 ed usuf di 8/24 fino al 02/07/1979
			(1) Proprieta' 1/24 fino al 02/07/1979
			(1) Proprieta' 4/24 fino al 02/07/1979
			(1) Proprieta' 1/24 fino al 30/06/1978
			(1) Proprieta' 1/24 fino al 30/06/1978
DATI DERIVANTI DA		Atto del 30/05/1977 Pubblico ufficiale D ETTORRE G Sede ROMA (RM) Repertorio n. 249853 - PU Sede ROMA (RM) Registrazione Volume 3874 n. 3971 registrato in data 01/06/1977 - Voltura n. 2078 in atti dal 07/07/1978	

Situazione degli intestati dal 04/05/1977

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 4/24 fino al 12/04/1989
			(1) Proprieta' 4/24 fino al 12/04/1989
			(1) Proprieta' 1/24 fino al 30/06/1978
			prop per 4/24 ed usuf parz fino al 10/06/1977
DATI DERIVANTI DA		Atto del 04/05/1977 Pubblico ufficiale D ETTORRE G Sede ROMA (RM) Repertorio n. 248767 - PU Sede ROMA (RM) Registrazione Volume 3868 n. 3376 registrato in data 09/05/1977 - Voltura n. 1479 in atti dal 02/07/1979	

Situazione degli intestati dal 02/07/1979

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DE CAROLIS Iole ; Renatanata a VITERBO (VT) il 26/04/1917	DCRLIO17D66M082S*	(1) Proprieta' 4/24 fino al 12/04/1989
2	DE CAROLIS Domenico nato a ROMA (RM) il 28/02/1925	DCRDNC25B28H501P*	(1) Proprieta' 4/24 fino al 12/04/1989
3	DE ACROLIS Annalisa nata a ROMA (RM) il 24/04/1962	DCRNLS62D64H501H*	(1) Proprieta' 1/24 fino al 04/05/1977
4	PICCONI Egle nata a VIGNANELLO (VT) il 17/01/1892	PCCGLE92A57L882J*	prop per 12/24 ed usuf parz fino al 04/05/1977
DATI DERIVANTI DA		VOLTURA D'UFFICIO del - Voltura n. 1379 in atti dal 02/07/1979	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 15/09/2026

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATA ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI
1	P		fino al 30/05/1977

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 15/09/2026

Dati della richiesta	Comune di VALLERANO (Codice:L612)
Catasto Terreni	Provincia di VITERBO
	Foglio: 4 Particella: 1391

INTESTATO

1	TESTINI COSTRUZIONI SAS DI FRANCESCO TESTINI sede in VIGNANELLO (VT)		(1) Proprieta' 1/1
---	--	--	--------------------

Unità immobiliare dal 14/09/2026

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito			
								Dominicale	Agrario		
1	4	1391		-	NOCCIOLETO 1	00 37		Euro 0,54	Euro 0,27	FRAZIONAMENTO del 14/09/2026 Pratica n. VT0079999 in atti dal 14/09/2026 presentato il 14/09/2026 (n. 79999.1/2026)	
Notifica						Partita					
Riserve				4 - Per cointestazione provocata dalla mancata presentazione del tipo di frazionamento							

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:4 Particella:752 ; Foglio:4 Particella:923 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:4 Particella:1389 ; Foglio:4 Particella:1390 ; Foglio:4 Particella:1392 ;

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

Situazione degli intestati dal 14/09/2026

N.	DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI
1	TESTINI COSTRUZIONI SAS DI FRANCESCO TESTINI sede in VIGNANELLO (VT)		(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 14/09/2026 Pratica n. VT0079999 in atti dal 14/09/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.4026081.14/09/2026 presentato il 14/09/2026 (n. 79999.1/2026)	

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 09/03/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	4	923		-	NOCCIOLETO 1	00 68		Euro 0,98	Euro 0,49	FRAZIONAMENTO del 09/03/2005 Pratica n. VT0023533 in atti dal 09/03/2005 (n. 23533.1/2005)

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 15/09/2026

Notifica		Partita			
Riserve	4 - Per cointestazione provocata dalla mancata presentazione del tipo di frazionamento				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:4 Particella:753 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:4 Particella:922 ;

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

Situazione degli intestati dal 16/12/2019

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	TESTINI COSTRUZIONI SAS DI FRANCESCO TESTINI sede in VIGNANELLO (VT)		(1) Proprieta' 1/1 fino al 14/09/2026
DATI DERIVANTI DA		Atto del 16/12/2019 Pubblico ufficiale DOMINICI GIUSEPPE Sede RONCIGLIONE (VT) Repertorio n. 87949 - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA' Nota presentata con Modello Unico n. 102.1/2020 Reparto PI di VITERBO in atti dal 07/01/2020	

Situazione degli intestati dal 09/03/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	TESTINI S.R.L.sede in VIGNANELLO (VT)		(1) Proprieta' 1/1 fino al 16/12/2019
DATI DERIVANTI DA		Atto del 26/05/2004 Pubblico ufficiale FALETTI RAFFAELLA Sede VITERBO (VT) Repertorio n. 4255 - COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) Nota presentata con Modello Unico n. 7598.1/2004 Reparto PI di VITERBO in atti dal 28/06/2004	

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 15/06/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito			
								Dominicale	Agrario		
1	4	753		-	NOCCIOLETO 1	08 73		Euro 12,62 L. 24.444	Euro 6,31 L. 12.222	FRAZIONAMENTO del 15/06/1999 in atti dal 16/06/1999 (n. 1634.1/1999)	
Notifica						Partita		4469			
Riserve				4 - Per cointestazione provocata dalla mancata presentazione del tipo di frazionamento							

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:4 Particella:729 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:4 Particella:752 ;

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 15/09/2026

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

Situazione degli intestati dal 26/05/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	TESTINI S.R.L.sede in VIGNANELLO (VT)	01397810563*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 09/03/2005
DATI DERIVANTI DA		Atto del 26/05/2004 Pubblico ufficiale FALETTI RAFFAELLA Sede VITERBO (VT) Repertorio n. 4255 - COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) Nota presentata con Modello Unico n. 7598.1/2004 Reparto PI di VITERBO in atti dal 28/06/2004	

Situazione degli intestati dal 07/07/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 5/6 fino al 26/05/2004
			(1) Proprieta' 1/6 fino al 26/05/2004
DATI DERIVANTI DA		Atto del 07/07/1999 Pubblico ufficiale IMPARATO G. Sede VETRALLA (VT) Repertorio n. 19566 - UR Sede VITERBO (VT) Registrazione n. 2831 registrato in data 26/07/1999 - ATTO DI ACCERTAMENTO E IDENTIF. CATAST. Voltura n. 3608.1/1999 - Pratica n. 96193 in atti dal 24/05/2001	

Situazione degli intestati dal 15/06/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/6 fino al 07/07/1999
			(1) Proprieta' 5/6 fino al 07/07/1999
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 15/06/1999 in atti dal 16/06/1999 (n. 1634.1/1999)	

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 28/05/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	4	729		-	NOCCIOLETO 1	12 84		L. 35.952	L. 17.976	FRAZIONAMENTO del 28/05/1999 in atti dal 28/05/1999 (n. 1487.1/1999)	
Notifica						Partita		4469			
Riserve				4 - Per cointestazione provocata dalla mancata presentazione del tipo di frazionamento							

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:4 Particella:99 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:4 Particella:724 ; Foglio:4 Particella:725 ; Foglio:4 Particella:726 ; Foglio:4 Particella:727 ; Foglio:4 Particella:728 ;

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 15/09/2026

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

Situazione degli intestati dal 28/05/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/6 fino al 15/06/1999
			(1) Proprieta' 5/6 fino al 15/06/1999
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 28/05/1999 in atti dal 28/05/1999 (n. 1487.1/1999)	

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 04/05/1977

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 04/05/1977 in atti dal 02/07/1979 (n. 1479)	
								Dominicale	Agrario		
1	4	99		-	NOCCIOLETO 1	52 39		L. 146.692	L. 73.346		
Notifica						Partita		3225			
Riserve				4 - Per cointestazione provocata dalla mancata presentazione del tipo di frazionamento							

Situazione degli intestati relativa ad atto del 'impianto (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	4	99		-	NOCCIOLETO 1	52 39		L. 146.692	L. 73.346	FRAZIONAMENTO del 18/10/1970 in atti dal 31/03/1972 (n. 12972)
Notifica						Partita	947			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:4 Particella:284 ;

Situazione degli intestati relativa ad atto del 24/04/1968 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	4	99		-	NOCCIOLETO 1	57 24		L. 160.272	L. 80.136	FRAZIONAMENTO del 24/04/1968 in atti dal 31/03/1972 (n. 472)
Notifica						Partita	947			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:4 Particella:292 ;

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 15/09/2026

Situazione degli intestati relativa ad atto del 06/07/1966 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito			
								Dominicale	Agrario		
1	4	99		-	NOCCIOLETO 1	65 57		L. 183.596	L. 91.798	FRAZIONAMENTO del 06/07/1966 in atti dal 31/03/1972 (n. 372)	
Notifica						Partita	947				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:4 Particella:291 ;

Situazione degli intestati relativa ad atto del 04/06/1966 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito			
								Dominicale	Agrario		
1	4	99		-	NOCCIOLETO 1	71 75		L. 200.900	L. 100.450	FRAZIONAMENTO del 04/06/1966 in atti dal 31/03/1972 (n. 272)	
Notifica						Partita	947				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:4 Particella:285 ;

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	4	99		-	NOCCIOLETO 1	74 90		L. 209.720	L. 104.860	Impianto meccanografico del 01/10/1971	
Notifica						Partita	947				
Riserve				4 - Per cointestazione provocata dalla mancata presentazione del tipo di frazionamento							

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

Situazione degli intestati dal 12/04/1989

N.	DATI ANAGRAFICI			DIRITTI E ONERI REALI	
1	DE CAR			(1) Proprieta' 5/6	fino al 28/05/1999
				(1) Proprieta' 1/6	fino al 28/05/1999

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 15/09/2026

Data: 15/09/2026 Ora: 9.19.23

Segue

Visura n.: T105687 Pag: 6

DATI DERIVANTI DA	Atto del 12/04/1989 Pubblico ufficiale CESARE KECHLER FER Sede VIGNANELLO (VT) Repertorio n. 12635 Sede VITERBO (VT) Registrazione n. 2375 registrato in data 28/04/1989 - n. 2755.2/1989 in atti dal 28/02/1992
--------------------------	--

Situazione degli intestati dal 30/06/1978

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	D [REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/24 fino al 12/04/1989
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/24 fino al 12/04/1989
	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/24 fino al 12/04/1989
DATI DERIVANTI DA	DOMANDA (COMPRESSE LE DENUNZIE PER VARIAZIONI) del 30/06/1978 - Voltura n. 1679 in atti dal 02/07/1979		

Situazione degli intestati dal 10/06/1977

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 4/24 fino al 12/04/1989
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(30) Usufruttuario parziale fino al 30/06/1978
DATI DERIVANTI DA	Atto del 10/06/1977 Pubblico ufficiale D ETTORE G Sede ROMA (RM) Repertorio n. 250594 - PU Sede ROMA (RM) Registrazione Volume 3878 n. 4420 registrato in data 16/06/1977 - Voltura n. 1579 in atti dal 02/07/1979		

Situazione degli intestati dal 30/05/1977

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/24 fino al 12/04/1989
	[REDACTED]	[REDACTED]	proprietaria per 16/24 ed usuf di 8/24 fino al 02/07/1979
	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/24 fino al 02/07/1979
	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 4/24 fino al 02/07/1979
	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/24 fino al 30/06/1978
	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/24 fino al 30/06/1978
DATI DERIVANTI DA	Atto del 30/05/1977 Pubblico ufficiale D ETTORE G Sede ROMA (RM) Repertorio n. 249853 - PU Sede ROMA (RM) Registrazione Volume 3874 n. 3971 registrato in data 01/06/1977 - Voltura n. 2078 in atti dal 07/07/1978		

Situazione degli intestati dal 04/05/1977

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 4/24 fino al 12/04/1989
	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 4/24 fino al 12/04/1989
	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/24 fino al 30/06/1978
	[REDACTED]	[REDACTED]	prop per 4/24 ed usuf parz fino al 10/06/1977
DATI DERIVANTI DA	Atto del 04/05/1977 Pubblico ufficiale D ETTORE G Sede ROMA (RM) Repertorio n. 248767 - PU Sede ROMA (RM) Registrazione Volume 3868 n. 3376 registrato in data 09/05/1977 - Voltura n. 1479 in atti dal 02/07/1979		

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 15/09/2026

Situazione degli intestati dal 02/07/1979

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
			(1) Proprieta' 4/24 fino al 12/04/1989
			(1) Proprieta' 4/24 fino al 12/04/1989
			(1) Proprieta' 1/24 fino al 04/05/1977
			prop per 12/24 ed usuf parz fino al 04/05/1977
DATI DERIVANTI DA		VOLTURA D'UFFICIO del - Voltura n. 1379 in atti dal 02/07/1979	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	P		fino al 30/05/1977
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 01/10/1971	

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Perazzi Fabrizio

Iscritto all'albo:
Geometri

N. 00967

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Viterbo

Comune di Vallerano

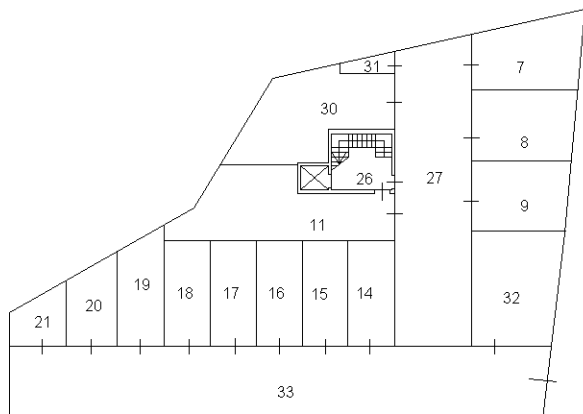
Sezione: Foglio: 4 Particella: 922

Protocollo n. del

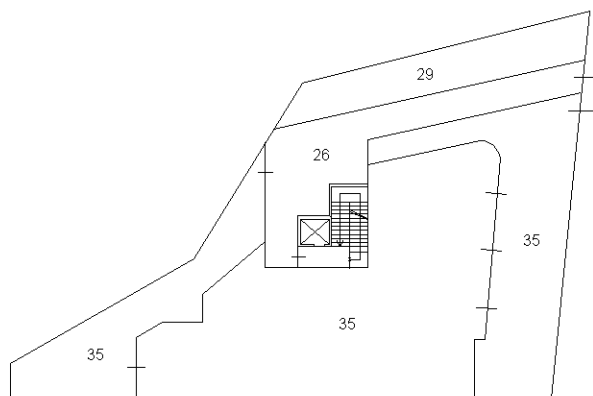
Tipo Mappale n. 55256 del 24/06/2026

Dimostrazione grafica dei subalterni

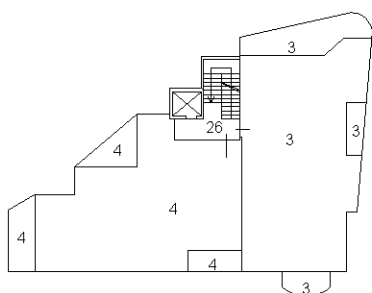
Scala 1 : 500



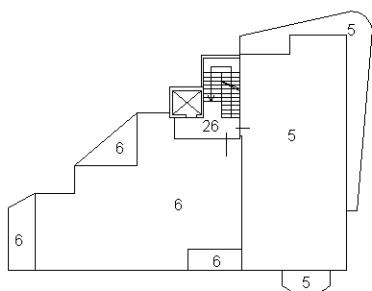
PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



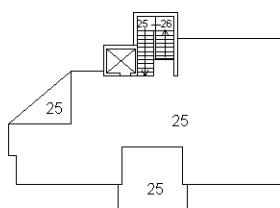
PIANO TERRA



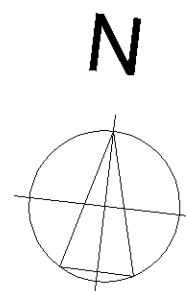
PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



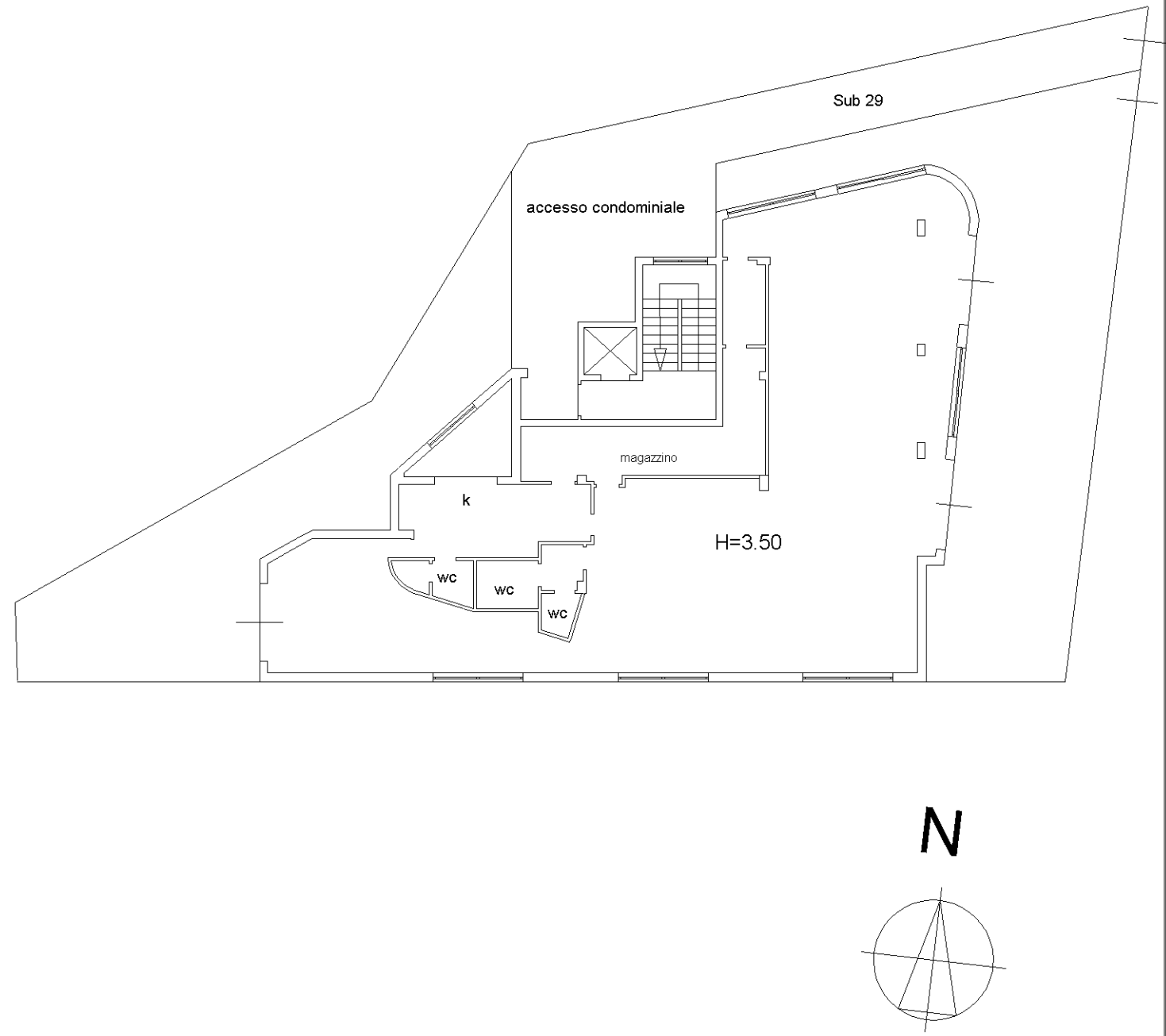
PIANO TERZO



Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Comune di Vallerano	
Via Ruscello _____ civ. 8	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Perazzi Fabrizio
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 4	
Particella: 922	
Subalterno: 35	Prov. Viterbo N. 00967

Planimetria
Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA

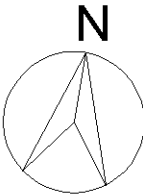
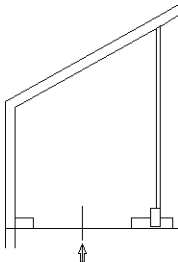


Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Viterbo

Dichiarazione protocollo n. VT0079337 del 11/07/2006	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Vallerano	
Viale Ruscello	civ. SNC
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Testini Francesco
Foglio: 4	Iscritto all'albo:
Particella: 922	Geometri
Subalterno: 21	Prov. Viterbo N. 886

Scheda n. 1 Scala 1:200

Piano interrato
h= ml 2,70



Ultima planimetria in atti

