
Tribunale di Rieti
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **AMCO ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A. di NAPOLI**

contro:



N° Gen. Rep. **127/2022**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 20-09-2023

Giudice Delle Esecuzioni: **Giudice BARBARA VICARIO**

**RAPPORTO DI
VALUTAZIONE
Lotto 001**

Esperto alla stima: **Arch. Lilla Vittori**
Codice fiscale: VITLI55A62L293Y
Partita IVA: 00629940578
Studio in: Via Case nuove, 7 – Torricella in sabina
Telefono: 3387366192
Fax: 746280924
Email: liliavittori@gmail.com
Pec: lilia.vittori@archiworldpec.it



INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: via Cotilia civ. 13 - Centro storico - Cittaducale (RI) -02015-

Lotto: 001

Corpo: A

Categoria: Abitazione di tipo economico [A3]

[REDACTED] piena proprietà per 1/1, foglio 24, particella 534 sub 10 e 736 sub 1 graffati;

indirizzo: via Cotilia n. 13, piano 1, categoria A/3, classe 2, consistenza 5,5 vani, superficie 97 mq, totale escluse aree scoperte 97 mq, rendita € 326,66

2. Stato di possesso

Bene: via Cotilia civ. 13 - Centro storico - Cittaducale (RI) -02015-

Lotto: 001

Corpo: A

Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: via Cotilia civ. 13 - Centro storico - Cittaducale (RI) -02015-

Lotto: 001

Corpo: A

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: via Cotilia civ. 13 - Centro storico - Cittaducale (RI) -02015-

Lotto: 001

Corpo: A

Creditori Iscritti: Bancapulia s.p.a.



5. Comproprietari

Beni: via Cotilia civ. 13 - Centro storico - Cittaducale (RI) -02015-

Lotto: 001

Corpo: A

Comproprietari: nessuno

6. Misure Penali

Beni: via Cotilia civ. 13 - Centro storico - Cittaducale (RI) -02015-

Lotto: 001

Corpo: A

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: via Cotilia civ. 13 - Centro storico - Cittaducale (RI) -02015-

Lotto: 001

Corpo: A

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: via Cotilia civ. 13 - Centro storico - Cittaducale (RI) -02015-

Lotto: 001

Valore complessivo intero: € 45.400,00

(Euro Quarantacinquemilaquattrocento/00)



Beni in **Cittaducale (RI)**
Località/Frazione **Centro storico**
via Cotilia civ. 13

Lotto: 001

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si
La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa?
Si

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

**Abitazione di tipo economico [A3] sito in frazione: Centro storico di
Cittaducale, via Cotilia civ. 13**

Quota e tipologia del diritto

Eventuali comproprietari: nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED], piena proprietà per 1/1, foglio 24, particella 534 e 736, subalterni 10 e 1 graffiati, indirizzo via Cotilia n. 13, piano 1, categoria A/3, classe 2, consistenza 5,5 vani, superficie 97 mq, totale escluse aree scoperte 97 mq, rendita € 326,66.

Derivante da: Variazione del 9/11/2015, inserimento in visura dei dati di superficie Variazione nel classamento del 15/6/2005 pratica n. RI0047945 in atti dal 15/6/2005 Variazione di classamento (n. 5090.1/2005).

Variazione del 31/03/2005, pratica n. RI0025203 in atti dal 31/03/2005, diversa distribuzione degli spazi interni, frazionamento e fusione (n. 2522.1/2005) atto del 27/05/2005 pubblico ufficiale Notar Vitiello Francesco, sede Leonessa (RI) rep. n. 1136 compravendita mod. un. n. 3068.1/2005 reparto PI di Rieti in atti dal 08/06/2005, Variazione del 31/03/2005, Pratica n. RI0025203 in atti dal 31/03/2005, diversa distribuzione degli spazi interni-frazionamento e fusione (n. 2522.1/2005)

Confini: corpo scala e pianerottolo comune sub 7, appartamento sub 11, s.a.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nella planimetria catastale risulta incluso nella part 534 subalterno 10 anche il sub 7 che rappresenta corpo scale e pianerottolo comuni ad altri sub che -a maggior precisione- avrebbe dovuto essere indicato con opportuno tratteggio.

Regolarizzabili mediante: presentazione Docfa
redazione e presentazione pratica Docfa: € 1.000,00

Oneri Totali: € 1.000,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Centro storico del comune di Cittaducale



Caratteristiche zona: centrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi scarsi.

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria. Importanti servizi ad alta tecnologia presenti nella zona: zona industriale Rieti-Cittaducale.

Servizi offerti dalla zona: uffici comunali, ufficio postale, sportello bancario, scuola corpo forestale dello Stato, negozi al dettaglio, verde pubblico e privato, scuola dell'infanzia, scuola primaria, scuola secondaria di primo grado, Istituto comprensivo Galileo Galilei, Istituto Professionale agricoltura e ambiente.

Caratteristiche zone limitrofe: agricole e residenziali

Importanti centri limitrofi: Rieti, l'Aquila.

Attrazioni paesaggistiche: fiume Velino, terme di Cotilia, antiche terme di Vespasiano.

Attrazioni storiche: Santa Maria del Popolo, Santa Maria dei Raccomandati.

Principali collegamenti pubblici: autobus 100 m

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Opponibilità ai terzi: no

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

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

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

4.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva a garanzia di mutuo fondiario a favore di Bancapulia s.p.a. con sede in San Severo (FG);
Importo ipoteca: € 151.000,000;
Importo capitale: € 84.000,00;
a rogito Notar Marzano Pietro, in data 28/10/2014 ai nn. 7017/5925;
iscritto a Rieti in data 30/10/2014 ai nn. 8317/601.

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento immobili del 22/09/2022 rep. n. 951, trascritto a Rieti in data 8/11/2022 n. 10618 Reg. Gen. e n. 9000 Reg. Part. a favore di Amco Asset Management Company S.p.A. con sede in Napoli.

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.



4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti Aggiornamento Allegata

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale: non costituito in condominio

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: non costituito in condominio.

Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: Nessuna.

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: non costituito in condominio

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: nessun vincolo rilevato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: in corso di redazione

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Nessun vincolo di prelazione a favore dello Stato

Avvertenze ulteriori: Non risultano al CTU cause in corso ne atti ablativi da parte della Pubblica Amministrazione

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [redacted] per n.p. 1/1 **proprietaria ante ventennio** al **27/05/2005**. In forza di accettazione tacita di eredità - a rogito Notar Vitiello Francesco in data 27/05/2005, ai nn. 1136; trascritto a Rieti, in data 21/11/2014, ai nn. 8912/7563.

Note: [redacted] e deceduto in data 29 ottobre 1948 il quale lasciava a se superstiti quali eredi, il coniuge signora [redacted] per il diritto di usufrutto e la figlia [redacted] per la nuda proprietà con successivo ricongiungimento dell'usufrutto alla nuda proprietà in morte della signora [redacted] deceduta in [redacted]

Trascrizione accettazione dell'eredità in morte di [redacted] a Cittaducale il [redacted] e ivi deceduto [redacted] 8912 R.G. e n. 7563 R.Part.

Titolare/Proprietario: [redacted] p. per 1/1 dal 27/05/2005 ad oggi (attuale proprietario).

In forza di atto di compravendita - a rogito di Vitiello Francesco, in data 27/05/2005, ai nn. 1136/281; trascritto a Rieti, in data 07/06/2005, ai nn. 4610/3068.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: nessuna pratica edilizia rinvenuta presso il comune di Cittaducale riguardante l'appartamento in questione

NOTE: Il responsabile dell'area V del comune di Cittaducale ha rilasciato dichiarazione con la quale si attesta l'assenza di pratiche edilizie inerenti i nominativi forniti dal CTU e noti



in quanto attuali e precedenti proprietari del bene; tuttavia dalla visura catastale risulta una variazione per diversa distribuzione degli spazi interni con frazionamento e fusione che avrebbe richiesto il deposito di una SCIA presso l'ufficio tecnico comunale, si rileva inoltre la presenza di un terrazzo trasformato in veranda, tale trasformazione, della quale non è stato possibile accertare il periodo storico, ma che certamente non nasce con l'immobile di assai remota costruzione, sarebbe regolare solo se antecedente il 17 agosto del 1942 (Legge 1150/1942) cosa che tuttavia non è stato possibile accertare stante l'assenza di pratiche edilizie.

7.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo economico [A3]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non è stato possibile rilevare difformità eventuali per mancato deposito di progetto inerente gli immobili oggetto di stima (allegata dichiarazione funzionario comunale).

Si rileva che la fusione dei due subalterni è stata operata senza opere ma senza alcun deposito presso l'ufficio tecnico comunale, nell'atto notarile si legge "Il fabbricato di cui fanno parte le porzioni immobiliari in oggetto è stato costruito in data anteriore al 1 settembre 1967 e successivamente a tale data non sono intervenute trasformazioni o modificazioni per le quali sarebbe stato necessario il rilascio di licenza o concessione edilizia, di permesso di costruire o di concessioni in sanatoria in quanto, con la variazione catastale prot. RI0025203 del 31 marzo 2005 (diversa distribuzione degli spazi interni, frazionamento e fusione) si è ripristinata la situazione pregressa.

Regolarizzabili mediante: SCIA per frazionamento e fusione in sanatoria

Spesa: € 1.500,00

Oneri Totali: € 1.500,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

7.2 Conformità urbanistica:

frazione: Centro storico, via Cotilia civ. 13

| | |
|--|--|
| Strumento urbanistico Approvato: | Piano regolatore generale |
| In forza della delibera: | Giunta Regione Lazio n. 777 del 20/12/2016 |
| Zona omogenea: | A |
| Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico: | NO |
| Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità? | NO |
| Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari | NO |
| Residua potenzialità edificatoria: | NO |
| Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT: | - |

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: rilevata l'assenza di qualsivoglia pratica edilizia inerente l'immobile in questione.

Per quanto sopra NON si è in condizione di dichiarare la conformità urbanistica



Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A3]** di cui al punto **A**

Appartamento composto da due unità immobiliari fuse solo catastalmente, senza opere edilizie, ma nella realtà comunicanti attraverso il pianerottolo comune alle altre unità immobiliari che compongono l'edificio.

Una delle due unità immobiliari è composta da un locale ingresso-soggiorno, una camera, cucina e bagno, l'altra unità immobiliare è composta da un locale di ingresso privo di finestra, veranda e bagno. Possibile realizzare due miniappartamenti o unire le due u.i. per ricavarne un unico appartamento.

1. Quota e tipologia del diritto

Eventuali comproprietari:

Superficie complessiva di circa mq **90,18**

E' posto al piano: 1

L'edificio è stato costruito nel: ante 1967

L'edificio è stato ristrutturato nel: non noto

ha un'altezza utile interna di circa m. da 3,40 a 3,60

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: mediocre

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Fondazioni tipologia: **a sacco in pietra** materiale: **muratura** condizioni: **sufficienti**

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni tipologia: **anta singola e doppia anta a battente** materiale: **legno e metallo** protezione: **assenti in alcuni infissi, persiane in legno in altri** materiale protezione: **misto alluminio-legno** condizioni: **scarse**

Infissi interni tipologia: **a battente** materiale: **legno tamburato verniciato** condizioni: **scarse**

Manto di copertura materiale: **tegole in cotto** coibentazione: **non nota** condizioni: **scarse**

Pareti esterne materiale: **muratura portante** coibentazione: **inesistente** rivestimento: **intonaco** condizioni: **scarse**

Plafoni materiale: **intonaco** condizioni: **sufficienti**



Portone di ingresso tipologia: **anta singola a battente** materiale: **legno massello**
accessori: **senza maniglione antipanico** condizioni: **scarse**

Rivestimento ubicazione: **bagno** materiale: **maioliche di cotto smaltato**
condizioni: **pessime**

Scale posizione: **a rampe parallele** rivestimento: **pietra** condizioni:
scarse

Impianti:

Elettrico tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **scarse**
conformità: **non a norma**

Fognatura tipologia: **non nota** rete di smaltimento: **tubi in gres e cemento** recapito: **collettore o rete comunale**
ispezionabilità : **scarsa** condizioni: **scarse** conformità: **da collaudare**

Idrico tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **diretta da rete comunale** rete di distribuzione: **tubi in ferro zincato**
condizioni: **scarse** conformità: **da collaudare**

Termico tipologia: **schematura presente ma assenti le caldaie e scollegati gli impianti**

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

| | |
|---|----------|
| Esiste impianto elettrico | SI |
| Epoca di realizzazione/adequamento | non noto |
| Impianto a norma | NO |
| Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive | NO |

Riscaldamento:

| | |
|---------------------------------------|--------------------------------|
| Esiste impianto di riscaldamento | SI |
| Tipologia di impianto | solo schematura |
| Stato impianto | non collegato, caldaia assente |
| Impianto a norma | NO |
| Esiste la dichiarazione di conformità | NO |



Condizionamento e climatizzazione:

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

Impianto antincendio:

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

Ascensori montacarichi e carri ponte:

| | |
|--|----|
| L'immobile dispone di ascensori o montacarichi | NO |
| Esistenza carri ponte | NO |

Scarichi:

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

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La consistenza dell'immobile è stata calcolata con riferimento alla superficie commerciale del bene, al lordo delle murature portanti e delle tramezzature.

| Destinazione | Parametro | Superficie reale/potenziale | Coeff. | Superficie equivalente |
|--|---------------------------|-----------------------------|--------|------------------------|
| unità immobiliare sogg cucina, camera, bagno | sup lorda di pavimento | 47,25 | 1,00 | 47,25 |
| bagno e veranda | sup lorda di pavimento | 25,33 | 1,00 | 25,33 |
| Camera interna | sup lorda di pavimento | 17,60 | 0,80 | 14,08 |
| | | 90,18 | | 86,66 |

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

La stima è stata eseguita per parametri tecnici con il metodo del confronto che, al momento attuale, più di ogni altro consente di individuare il più probabile valore di mercato.

Dalle ricerche eseguite presso agenzie immobiliari locali, esaminate pubblicazioni specialistiche e dati OMI disponibili, con riferimento inoltre alla tipologia del bene, alle sue



caratteristiche intrinseche ed estrinseche, alle finiture interne ed esterne, all'orientamento, alla luminosità, alla tipologia costruttiva e a quant'altro ritenuto influente, si è pervenuti all'individuazione della somma di € 650,00 (Euro seicentocinquanta) per ogni metroquadrato di superficie commerciale del bene.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Rieti;

Conservatoria dei PP Registri Immobiliari di Rieti;

Ufficio del registro di Rieti;

Ufficio tecnico di Cittaducale;

Agenzie immobiliari e/o Osservatori del mercato immobiliare: locale;

Altre fonti di informazione: pubblicazioni specialistiche, banca dati agenzia delle entrate, agenzie immobiliari, conoscenza del mercato immobiliare locale.

8.3 Valutazione corpi:

A. Abitazione di tipo economico [A3]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 56.329,00.

| Destinazione | Superficie Equivalente | Valore Unitario | Valore Complessivo |
|---|-----------------------------------|------------------------|-------------------------------|
| unità immobiliare sogg. cucina, camera, bagno | 47,25 | € 650,00 | € 30.712,50 |
| bagno e veranda | 25,33 | € 650,00 | € 16.464,50 |
| camera | 14,08 | € 650,00 | € 9.152,00 |
| Stima sintetica comparativa parametrica del corpo | | | € 56.329,00 |
| Valore Corpo | | | € 56.329,00 |
| Valore Accessori | | | € 0,00 |
| Valore complessivo intero | | | € 56.329,00 |
| Valore complessivo diritto e quota | | | € 56.329,00 |

Riepilogo:

| ID | Immobile | Superficie Lorda | Valore intero medio ponderale | Valore diritto e quota |
|-----------|------------------------------------|-----------------------------|--|-----------------------------------|
| A | Abitazione di tipo economico | 86,66 | € 56.329,00 | € 56.329,00 |



| | | | | |
|--|------|--|--|--|
| | [A3] | | | |
|--|------|--|--|--|

0 Adeguamenti e correzioni della stima:

a

| | |
|---|------------|
| Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%) | € 8.449,35 |
| Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: | € 2.500,00 |

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

| | |
|---|--------------------|
| Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: | € 45.379,65 |
| Arrotondabile ad € 45.400,00 | |
| (Euro quarantacinquemilaquattrocento/00) | |

Data generazione:
09-08-2023

L'Esperto alla stima
Arch. Lilia Vittori



N=14500



E=40700

I Particella: 534

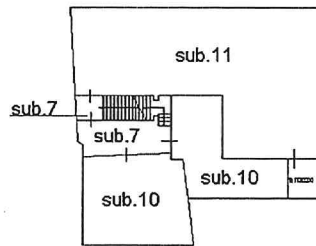
Direzione Provinciale di Rieti Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DR. EMANUELE SERVA

Vis. tel.(0.90 euro)

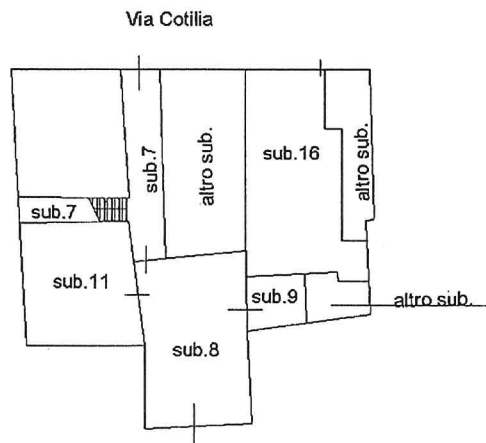
| ELABORATO PLANIMETRICO | |
|-------------------------------------|--------|
| Compilato da: Dionisi Alessandro | |
| Iscritto all'albo: Geometri | |
| Prov. Rieti | N. 466 |

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Rieti

| | | | |
|--------------------------------------|-----------------|-------------------------|----------------|
| Comune di Cittaducale | | Protocollo n. RI0168672 | del 18/12/2014 |
| Sezione: Foglio: 24 | Particella: 534 | Tipo Mappale n. | del |
| Dimostrazione grafica dei subalterni | | | Scala 1 : 500 |



PIANO PRIMO



PIANO TERRA



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

Dichiarazione protocollo n. RI0025203 del 31/03/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Cittaducale

Via Cotilia

civ. 13

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 24
Particella: 534
Subalterno: 10

Compilata da:
Granato Giovanni

Iscritto all'albo:
Geometri

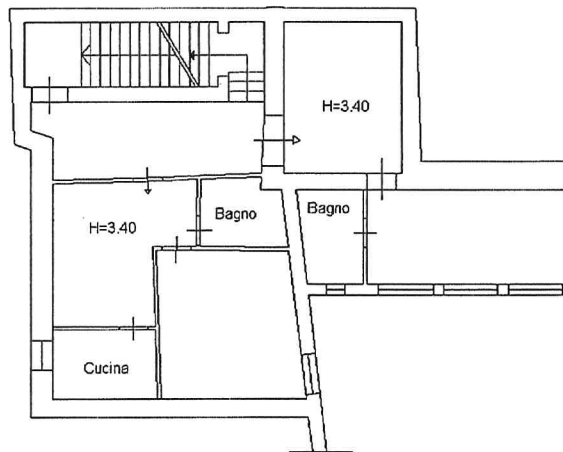
Prov. Rieti

N. 160

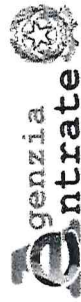
Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO PRIMO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 23/03/2023 - Comune di CITTADUCALE(C746) - < Foglio 24 Particella 534 Subalterno 10 > - Uju graffia
VIA COTILIA n. 13 Piano 1



Direzione Provinciale di Rieti
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 25/11/2022 Ora: 14.38.23
Visura n.: T212700 Pag: 1

Fine

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/11/2022

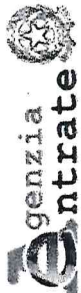
| | |
|-----------------------------|--|
| Dati della richiesta | Comune di CITTADUCALE (Codice:C746) |
| Catasto Terreni | Provincia di RIETI Foglio: 24 Particella: 534 |

Area di enti urbani e promiscui dall'impianto meccanografico

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI CLASSAMENTO | | | DATI DERIVANTI DA | | | | | |
|---|---------------------|------------|-----|------------------|--|-------|-------------------|---------|----------|---------|--|---|
| | Foglio | Particella | Sub | Qualità Classe | Superficie(m ²) ha are ca | Deduz | Dominicale | Reddito | Agrario | | | |
| 1 | 24 | 534 | | ENTE URBANO | 04 92 | | | | | | | |
| <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Notifica</td> <td style="width: 50%;">Partita</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> </table> | | | | | | | | | Notifica | Partita | | 1 |
| Notifica | Partita | | | | | | | | | | | |
| | 1 | | | | | | | | | | | |
| Impianto meccanografico del 24/01/1977 | | | | | | | | | | | | |

Mappali Fabbricati Correlati
Codice Comune C746 - Foglio 24 - Particella 534/
Codice Comune C746 - Foglio 24 - Particella 535/
Codice Comune C746 - Foglio 24 - Particella 625/

Visura telematica
Tributi speciali: Euro 0,90



Direzione Provinciale di Rieti
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/11/2022

Data: 25/11/2022 Ora: 14.36.57

Visura n.: T212114

Pag: 1

Segue

| | |
|----------------------|--|
| Dati della richiesta | Comune di CITTADUCALE (Codice:C746) |
| Catasto Fabbricati | Provincia di RIETI Foglio: 24 Particella: 736 Sub.: 1 |

| | | |
|-----------|-------------------|-------------------|
| INTESTATO | STTRSN79H06H501J* | (1) Proprietà 1/1 |
|-----------|-------------------|-------------------|

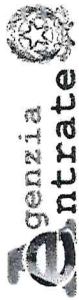
Unità immobiliare dal 09/11/2015

| 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 | | 24 | 534 736 | 10 1 | | | A/3 | 2 | 5,5 vani | Totale: 97 m ² Totale:escluse aree scoperte**: 97 m ² | Euro 326,66 | Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. |
| Indirizzo | | | | | | | | | | | | |
| VIA COTILIA n. 13 Piano 1 | | | | | | | | | | | | |
| Notifica | | | | | | | | | | | | |
| Partita | | | | | | | | | | | | |
| Mod.58 | | | | | | | | | | | | |
| Annotazioni | | | | | | | | | | | | |
| classamento e rendita validati | | | | | | | | | | | | |

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune C746 - Foglio 24 - Particella 534
Codice Comune C746 - Foglio 24 - Particella 535
Codice Comune C746 - Foglio 24 - Particella 736

Situazione dell'unità immobiliare dal 15/06/2005

| 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 | | 24 | 534 736 | 10 1 | | | A/3 | 2 | 5,5 vani | | Euro 326,66 | VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 15/06/2005 Pratica n. RI0047945 in atti dal 15/06/2005 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 5090.1/2005) |



Direzione Provinciale di Rieti
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 25/11/2022 Ora: 14.36.57
Visura n.: T212114 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/11/2022

| | | | |
|-------------|--------------------------------|--|--------|
| Indirizzo | VIA COTILLA n. 13 Piano 1 | | |
| Notifica | Partita | | Mod.58 |
| Annotazioni | classamento e rendita validati | | |

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune C746 - Foglio 24 - Particella 534
Codice Comune C746 - Foglio 24 - Particella 535
Codice Comune C746 - Foglio 24 - Particella 736

Situazione dell'unità immobiliare dal 31/03/2005

| 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 | | 24 | 534 736 | 10 1 | | | A/3 | 2 | 5,5 vani | | Euro 326,66 | VARIAZIONE del 31/03/2005 Pratica n. R10025203 in atti dal 31/03/2005 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 2522.1/2005) |
| Indirizzo | VIA COTILLA n. 13 Piano 1 | | | | Partita | Mod.58 | | | | | | |
| Notifica | | | | | classamento e rendita proposti (d.m. 70.1/94) | | | | | | | |
| Annotazioni | | | | | | | | | | | | |

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

Situazione degli intestati dal 27/05/2005

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|-------------------|--|----------------|-----------------------|
| 1 | [REDACTED] | [REDACTED] | (1) Proprietà 1/1 |
| DATI DERIVANTI DA | Atto del 27/05/2005 Pubblico ufficiale VITIELLO FRANCESCO Sede LEONESSA (RI) Repertorio n. 1136 registrato in data - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 8068.1/2005 Reparto PI di RIETI in atti dal 08/06/2005 | | |

Situazione degli intestati dal 31/03/2005

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|-------------------|--|----------------|--|
| 1 | [REDACTED] | [REDACTED] | (1) Proprietà 1000/1000 fino al 27/05/2005 |
| DATI DERIVANTI DA | VARIAZIONE del 31/03/2005 Pratica n. R10025203 in atti dal 31/03/2005 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 2522.1/2005) | | |

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente Foglio 24 Particella 524 Subalterno 1; Foglio 24 Particella 534 Subalterno 4; Foglio 24 Particella 624 Subalterno 1; Foglio 24 Particella 625 Subalterno 1; Foglio 24 Particella 626 ;

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/11/2022

| | |
|-----------------------------|--|
| Dati della richiesta | Comune di CITTADUCALE (Codice:C746) |
| Catasto Fabbricati | Provincia di RIETI Foglio: 24 Particella: 524 Sub.: 1 |

Unità immobiliare soppressa dal 31/03/2005

| 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 | | 24 | 624 524 | 1 1 | | | | | | | | VARIAZIONE del 31/03/2005 Pratica n. R10025203 in atti dal 31/03/2005 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 2522.1/2005) |
| Notifica | | | | | | Partita | C | | | Mod.58 | | |

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili

Foglio 24 Particella 534 Subalterno 4; Foglio 24 Particella 625 Subalterno 1; Foglio 24 Particella 626; Foglio 24 Particella 534 Subalterno 9; Foglio 24 Particella 534 Subalterno 10; Foglio 24 Particella 534 Subalterno 11;
 Foglio 24 Particella 736 Subalterno 1; Foglio 24 Particella 736 Subalterno 2;

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | | | |
|-----------|---------------------|--------|------------|---------------------------|---------------------|------------|-----------|--------|-------------------|-------------|---------------------------|--|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita |
| 1 | | 24 | 524 624 | 1 1 | | | A/5 | 3 | 4 vani | | Euro 150,81 L. 292.000 | VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario |
| Indirizzo | | | | VIA COTILLA n. 15 Piano 2 | | | | | | | | |
| Notifica | | | | | | Partita | 92 | | | Mod.58 | - | |

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/11/2022

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

| DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | DATI DERIVANTI DA | | | |
|--------------------------------------|----------------|--------|------------|---------------------|------------|------------|-----------|--------|-------------------|----------------------|---------|--|
| N. | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | |
| 1 | | 24 | 624 524 | 1 1 | | | A/5 | 3 | 4 vani | | L. 320 | Impianto meccanografico del 30/06/1987 |
| Indirizzo: VIA COTILJA n. 15 Piano 2 | | | | | | | | | | | | |
| Notifica | | | | | Partita | | 92 | | Mod.58 | | - | |

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

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--|-----------------|----------------|---|
| 1 | [REDACTED] | [REDACTED] | (1) Proprieta' 1000/1000 fino al 31/03/2005 |
| DATI DERIVANTI DA | | | |
| Impianto meccanografico del 30/06/1987 | | | |

Visura telematica
 Tributi speciali: Euro 0,90
 * Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/03/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 23/03/2023

Dati identificativi: Comune di CITTADUCALE (C746) (RI)

Foglio 24 Particella 534 Subalterno 10

Foglio 24 Particella 736 Subalterno 1

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di CITTADUCALE (C746) (RI)

Foglio 24 Particella 534

Foglio 24 Particella 535

Foglio 24 Particella 736

Classamento:

Rendita: Euro 326,66

Categoria A/3^a, Classe 2, Consistenza 5,5 vani

Foglio 24 Particella 736 Subalterno 1

Indirizzo: VIA COTILIA n. 13 Piano 1

Dati di superficie: Totale: 97 m² Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 97 m²

> Intestati catastali

> 

n 

Diritto di: Proprietà per 1/1

> Dati identificativi

📅 dal 31/03/2005

Immobile attuale

Comune di CITTADUCALE (C746) (RI)

Foglio 24 Particella 534 Subalterno 10

Foglio 24 Particella 736 Subalterno 1

VARIAZIONE del 31/03/2005 Pratica n. RI0025203 in atti dal 31/03/2005 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 2522.1/2005)

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

Comune: CITTADUCALE (C746) (RI)

Foglio 24 Particella 524 Subalterno 1

Foglio 24 Particella 534 Subalterno 4

Foglio 24 Particella 624 Subalterno 1

Foglio 24 Particella 625 Subalterno 1- Foglio 24 Particella 626

> Indirizzo

📅 dal 31/03/2005

Immobile attuale

Comune di CITTADUCALE (C746) (RI)

Foglio 24 Particella 534 Subalterno 10

Foglio 24 Particella 736 Subalterno 1

VIA COTILIA n. 13 Piano 1

VARIAZIONE del 31/03/2005 Pratica n. RI0025203 in atti dal 31/03/2005 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 2522.1/2005)

> Dati di classamento

📅 dal 31/03/2005 al 15/06/2005

Immobile attuale

Comune di CITTADUCALE (C746) (RI)

Foglio 24 Particella 534 Subalterno 10

Foglio 24 Particella 736 Subalterno 1

Rendita: Euro 326,66

Categoria A/3^o, Classe 2, Consistenza 5,5 vani

VARIAZIONE del 31/03/2005 Pratica n. RI0025203 in atti dal 31/03/2005 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 2522.1/2005)

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

📅 dal 15/06/2005

Immobile attuale

Comune di CITTADUCALE (C746) (RI)

Foglio 24 Particella 534 Subalterno 10

Foglio 24 Particella 736 Subalterno 1

Rendita: Euro 326,66

Categoria A/3^o, Classe 2, Consistenza 5,5 vani

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 15/06/2005 Pratica n. RI0047945 in atti dal 15/06/2005 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 5090.1/2005)

Annotazioni: classamento e rendita validati

> Dati di superficie

📅 dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di CITTADUCALE (C746) (RI)

Foglio 24 Particella 534 Subalterno 10

Foglio 24 Particella 736 Subalterno 1

Totale: 97 m²

Totale escluse aree scoperte : 97 m²

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 31/03/2005, prot. n. RI0025203

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di CITTADUCALE (C746)(RI) Foglio 24 Particella 534 Sub. 10

Y 1 [REDACTED]
nata [REDACTED] 1923
☐ dal 31/03/2005 al 27/05/2005
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

1. VARIAZIONE del 31/03/2005 Pratica n. RI0025203 in atti dal 31/03/2005 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 2522.1/2005)

Y [REDACTED]
☐ dal 27/05/2005
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)

2. Atto del 27/05/2005 Pubblico ufficiale VITIELLO FRANCESCO Sede LEONESSA (RI) Repertorio n. 1136 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 3068.1/2005 Reparto PI di RIETI in atti dal 08/06/2005

Documento rilasciato da: Direzione Provinciale di Rieti
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Dati contabili: Ricevuta n. 2796 del 23/03/2023 Tributi speciali: Euro 1,00
Richiedente: VITTORI LILIA

Legenda

- a) A/3: Abitazioni di tipo economico
- b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" - cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013
- c) A/3: Abitazioni di tipo economico



COMUNE DI CITTADUCALE

Provincia di Rieti

Corso Mazzini, 111 - 02015 CITTADUCALE - C.F. 00113040570

Tel. 0746/608030 - 608027 - 608026

Fax 0746/602800

AREA V GESTIONE DEL TERRITORIO

i.santocchi@comune.cittaducale.ri.it

Arch. Lilia Vittori

Oliveto Sabino (Rieti)

Oggetto: Riscontro istanza dell'accesso documentale protocollo n. 2427 del 12/02/2023

Vista l'istanza di accesso atti assunta al protocollo comunale n. 2427 del 12/02/2023, nella quale la S.V. ha chiesto verifica dell'esistenza di documenti relativi all'immobile sito in Cittaducale via Cotilia n. 13 distinto in catasto al foglio 24 particella n.534 sub 10 , graffata ala particella 736 sub 1 , attualmente del [redacted] e precedente proprietà della Sig.ra [redacted]

Visti gli atti gli atti d'ufficio ;

Esperiti gli opportuni accertamenti;

SI ATTESTA

Che, per quanto possibile accertare, presso i registri cartacei di questo ufficio tecnico e presso gli archivi comunali, non sono state rinvenute pratiche edilizie riferite ai nominativi sopra evidenziati .



Il RESPONSABILE DELL'AREA V
Ing. Ivan SANTOCCHI

U
COMUNE DI CITTADUCALE
Comune di CITTADUCALE
Protocollo N. 0012177/2023 del 08/08/2023