

TRIBUNALE CIVILE DI VITERBO SEZIONE FALLIMENTARE

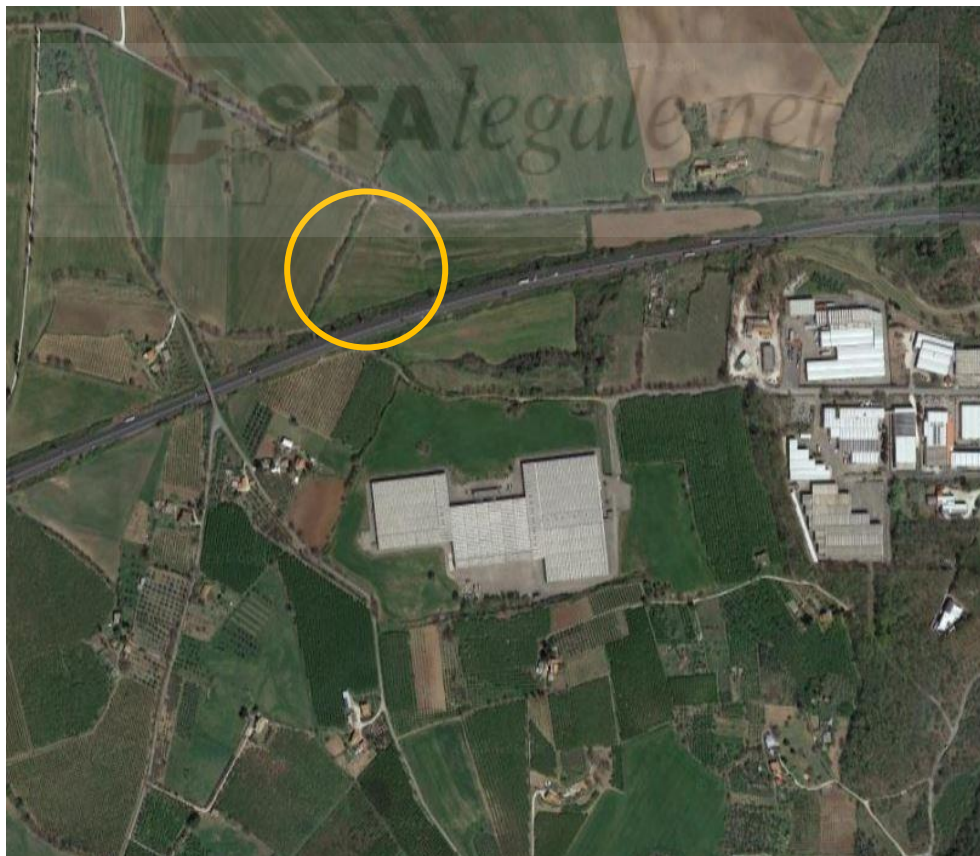
FALLIMENTO N. 15/2022

Giudice Delegato: dott. Federico Bonato

Curatore: dott.ssa Avv. Vanessa Marzetti

Tecnico: arch. Silvia Laurenti

RELAZIONE DI STIMA - immobile in Soriano nel Cimino(VT)
F. 10 p.lle 191, 204 e 372



STUDIO DI ARCHITETTURA -VIA A. PACINOTTI N. 5 01100 VITERBO -SILVIA.LAURENTI@GMAIL.COM

1. AFFIDAMENTO DELL'INCARICO.

La sottoscritta arch. Silvia Laurenti, nata a Viterbo il 14/06/1967, con studio in Viterbo, via A. Pacinotti n. 5, iscritta all'Albo degli architetti della Provincia di Viterbo al n. 567 e all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Viterbo, è stata incaricata dal curatore fallimentare dott. Avv. V. Marzetti di stimare alcuni beni immobili sui quali la società fallita vanta il diritto di piena proprietà. La presente perizia è relativa all'immobile sito Soriano nel Cimino (VT), presso il quale la sottoscritta il giorno 20 Aprile 2023 ha eseguito il sopralluogo di rito, effettuando il rilievo fotografico. Successivamente, presso gli uffici dell'Agenzia del Territorio, e l'Ufficio Tecnico del Comune di Soriano nel Cimino, sono stati acquisiti ulteriori elementi necessari per adempiere agli obblighi derivanti dall'incarico affidatogli e redigere la presente relazione.

2. IDENTIFICAZIONE DEL BENE.

La sottoscritta ha provveduto ad effettuare le visure catastali storiche aggiornate, che identificano il bene come descritto a seguire.

Piena proprietà per la quota di 1/1 di Aquilanti S.P.A. (CF 00111230561). con sede in Viterbo (VT) codice fiscale/P.IVA 00111230561 relativamente a:

- terreno sito in comune di Soriano nel Cimino (VT), loc.tà Casalone (zona industriale "Sanguetta"), distinto presso l'Agenzia delle Entrate, direzione provinciale di Viterbo, catasto terreni, al foglio 10 p.lla 191 qualità seminativo classe 2 superficie 17.045 mq. reddito dominicale € 118,84 agrario € 52,82.
- terreno sito in comune di Soriano nel Cimino (VT), loc.tà Casalone (zona industriale "Sanguetta"), distinto presso l'Agenzia delle Entrate, direzione provinciale di Viterbo, catasto terreni, al foglio 10 p.lla 204 qualità seminativo classe 2 superficie 4.365,00 mq. reddito dominicale € 30,43 agrario € 13,53.
- terreno sito in comune di Soriano nel Cimino (VT), loc.tà Casalone (zona industriale "Sanguetta"), distinto presso l'Agenzia delle Entrate, direzione provinciale di Viterbo, catasto terreni,

al foglio 10 p.lla 372 qualità seminativo classe 3 superficie 10.000,00 mq. reddito dominicale € 36,15 agrario € 20,66.

Il bene confina con la p.lla 6 del foglio 10 (t [REDACTED])
[REDACTED] con la Strada Provinciale 151 (Ortana), con la p.lla 190 del Foglio 10 ([REDACTED])
[REDACTED] salvo se altri.

ato1- visure catastali storiche aggiornate).

3. DESCRIZIONE DEL BENE.

I terreni in oggetto sono ubicati nel Comune di Soriano nel Cimino, più precisamente nella zona artigianale/industriale "Sanguetta", che dista circa quindici chilometri dal centro del paese. La zona riguarda insediamenti destinati ad accogliere impianti per l'esercizio dell'attività artigianale e di piccole industrie, anche per la trasformazione di prodotti agricoli non nocivi. Nell'area sita sul lato opposto della SS. 675 (Superstrada Viterbo-Orte) sono già presenti alcune attività destinate a produzione e commercio, ma nel comparto di cui i lotti in oggetto fanno parte ed in quelli limitrofi non sono state realizzate le opere di urbanizzazione. L'ubicazione, anche in funzione della destinazione d'uso, è particolarmente favorevole, soprattutto per la vicinanza allo svincolo Bomarzo-Soriano della Strada Statale SS675, da cui dista circa 1 chilometro; circa quindici chilometri è invece la distanza dei terreni dal casello Autostradale di Orte, sull'autostrada A1 e dal relativo Interporto Centro Italia. L'ingresso al lotto, formato dalle tre particelle adiacenti sopra menzionate, avviene direttamente dalla Strada Provinciale 151; non è presente un cancello di accesso né una recinzione che delimitino la proprietà, l'unico confine definito è quello con la SS.675, il cui tracciato è posto ad una quota più alta di circa 6,00 m. rispetto ai beni in esame. I terreni, incolti al momento del sopralluogo, presentano una giacitura pianeggiante; lungo il confine Ovest delle particelle 191 e 204 si può individuare una strada vicinale/poderale, riportata anche sull'estratto di mappa.

(Allegato 2-documentazione fotografica.)

(Allegato 3-estratto di mappa.)

4. PROVENIENZA ULTRAVENTENNALE E VARIAZIONI CATASTALI.

- **PROVENIENZA ULTRAVENTENNALE**

Dall'esame degli atti di provenienza e delle ispezioni ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio, Ufficio di Pubblicità Immobiliare di Viterbo, sono emersi i seguenti risultati:

Relativamente ai terreni distinti al Foglio 10 p.lle 191 e 204

I terreni in oggetto sono stati acquistati dalla Aquilanti SPA con atto di compravendita rep.86314 a rogito dott. Luigi Orzi, notaio in Viterbo, in data 30.03.2010, venditrice [REDACTED] nata a [REDACTED] a parte venditrice nell'atto citato ha dichiarato di essere in regime di separazione dei beni.

A [REDACTED] il terreno era pervenuto per successione testamentaria da [REDACTED] e deceduta in data 23/03/1985, rp 1341 trascritta a Viterbo il 05/02/1987 reg. gen. 1651 reg. part.1341. Non risulta trascritta l'accettazione tacita dell'eredità.

Relativamente ai terreni distinti al Foglio 10 p.lla 372.

Il terreno in oggetto è stato acquistato dalla Aquilanti S.P.A. con atto di compravendita rep.90703 in data 11.12.2012 trascritto a Viterbo il 14/12/2012, a rogito dott. Luigi Orzi, notaio in Viterbo, da [REDACTED] Nell'atto il sig. [REDACTED] ha dichiarato nell'atto di essere in regime di separazione dei beni.

Il suddetto immobile era pervenuto alla parte venditrice, in una maggiore consistenza, per acquisto fattone con atto a rogito del notaio Renato Ferrafino di Soriano nel Cimino, in data 22 luglio 1968, rep. 484, registrato a Viterbo il 06 agosto 1968 al n. 3231.

- VARIAZIONI CATASTALI

TERRENO distinto al Foglio 10 p.lla 191.

Il terreno in oggetto deriva dalla p.lla 8, seminativo di 2° classe con superficie pari a 57.380,00, per frazionamento del 18/08/1999 in atti dal 30/08/1999 (n. 2241.9/1999).

La p.lla 8 era di impianto meccanografico del 01/10/1971.

TERRENO distinto al Foglio 10 p.lla e 204

Il terreno in oggetto deriva dalla p.lla 87, seminativo di 2° classe con superficie pari a 4420,00, per frazionamento del 18/08/1999 in atti dal 30/08/1999 (n. 2241.10/1999).

La p.lla 87 era di impianto meccanografico del 01/10/1971.

TERRENO distinto al Foglio 10 p.lla 372

Il terreno in oggetto deriva dalla p.lla 187, seminativo di 3° classe con superficie pari a 23.275 mq., per frazionamento del 24/02/2011 in atti dal 24/02/2011 (n. 37054.1/2011).

La p.lla 187 era derivata dalla p.lla 7, seminativo di 3° classe con superficie pari a 29.300 mq., per frazionamento del 18/08/1999 in atti dal 30/08/1999 n. 2241.11/1999 *(in seguito ad esproprio per pubblica utilità a favore di Anas di cui si allega nota di trascrizione).*

La p.lla 7 era di impianto meccanografico del 01/10/1971.

(Allegato 4- titoli di provenienza e note di trascrizione).

**5. SITUAZIONE IPOTECARIA. ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI
ULTRAVENTENNALI.**

Comune di Soriano nel Cimino (VT) Catasto Terreni
Sezione urbana - **Foglio 010 Particella 00191**

1. ISCRIZIONE del 15/02/2019 - Registro Particolare 267 Registro Generale 1916Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MANTOVA Repertorio 149 del 28/01/2019 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
1. TRASCRIZIONE del 22/05/2020 - Registro Particolare 4322 Registro Generale 5640Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI VITERBO Repertorio 2 del 09/01/2020
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO
2. TRASCRIZIONE del 24/11/2021 - Registro Particolare 15079 Registro Generale 18877Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 2 del 28/01/2021
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO
3. TRASCRIZIONE del 27/07/2022 - Registro Particolare 10260 Registro Generale 12811Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI VITERBO Repertorio 15 del 08/07/2022
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

Comune di Soriano nel Cimino (VT) Catasto Terreni
Sezione urbana - **Foglio 010 Particella 00204**

1. ISCRIZIONE del 15/02/2019 - Registro Particolare 267 Registro Generale 1916Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MANTOVA Repertorio 149 del 28/01/2019 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
2. TRASCRIZIONE del 22/05/2020 - Registro Particolare 4322 Registro Generale 5640Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI VITERBO Repertorio 2 del 09/01/2020
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO
3. TRASCRIZIONE del 24/11/2021 - Registro Particolare 15079 Registro Generale 18877Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 2 del 28/01/2021
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO
4. TRASCRIZIONE del 27/07/2022 - Registro Particolare 10260 Registro Generale 12811Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI VITERBO Repertorio 15 del 08/07/2022
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

1. ISCRIZIONE del 15/02/2019 - Registro Particolare 267
Registro Generale 1916Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MANTOVA
Repertorio 149 del 28/01/2019 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO
INGIUNTIVO
2. TRASCRIZIONE del 22/05/2020 - Registro Particolare 4322 Registro
Generale 5640Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI VITERBO Repertorio 2 del
09/01/2020
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO
3. TRASCRIZIONE del 24/11/2021 - Registro Particolare 15079 Registro
Generale 18877Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 2 del 28/01/2021
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO
4. TRASCRIZIONE del 27/07/2022 - Registro Particolare 10260 Registro
Generale 12811Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI VITERBO Repertorio 15 del
08/07/2022
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
(Allegato 5-ispezioni ipotecarie).

6. DATI URBANISTICI E USI CIVILI.

I terreni oggetto della presente relazione, ai sensi del vigente P.R.G. approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 23 del 21 gennaio 2010, hanno la seguente destinazione urbanistica:

FOGLIO	NUMERO	ZONA	DESTINAZIONE URBANISTICA	%
10	191	D1	Attrezzature di media industria e artigianato (Art.17 delle NTA)	100,00
10	204	E1	Agricolo (artt.19 e 20 delle NTA)	13,13
10	204	D1	Attrezzature di media industria e artigianato (Art.17 delle NTA)	86,87
10	372	E1	Agricolo (artt.19 e 20 delle NTA)	8,08
10	372	D1	Attrezzature di media industria e artigianato (Art.17 delle NTA)	91,92

Le percentuali, riportate dal Comune, sono indicative.

ESTRATTO DAI RIFERIMENTI NORMATIVI PER LE ZONE D SOTTOZONA D1:

La zona riguarda insediamenti destinati ad accogliere impianti per l'esercizio dell'attività artigianale e di piccole industrie anche per la trasformazione di prodotti agricoli non nocivi e si attua mediante

intervento indiretto. L'edificazione è subordinata alla formazione di piani per insediamenti produttivi P.I.P., piano particolareggiato o altri strumenti urbanistici previsti dalle Leggi regionali o altre procedure di legge.....

Valgono le seguenti prescrizioni:

- indice di fabbricabilità territoriale è di 1,50 mc./mq
- indice di fabbricabilità fondiaria è di 2,00 mc/mq.
- altezza massima ml.9,00
- DE ml 9,00
- DC ml 9,00

Per maggiori dettagli si rimanda al certificato di destinazione urbanistica allegato.

Si evidenzia comunque che:

- con Deliberazione Giunta Comunale n. 145 del 28/05/2012 il Comune di Soriano nel Cimino ha ritenuto opportuno far redigere un "Piano Quadro" della zona D1 in loc.tà Sanguetta, in mancanza di un piano attuativo su detta zona con il quale suddividere l'area in zone omogenee da assoggettare successivamente a idonei piani urbanistici;
- con delibera n. 60 in data 11.04.2022 la giunta Comunale di Soriano nel Cimino ha approvato un piano particolareggiato attuativo presentato dalla soc.tà Aquilanti spa ai sensi del comma 1 dell'art. 1 bis della L.R. 36/87, sui terreni in oggetto;
- il suddetto piano attuativo in data 20/06/2022 è stato inviato dal Comune di Soriano in Regione per la verifica di conformità; la Regione Lazio ha chiesto in merito chiarimenti ed invio di documenti ad integrazione, ma la richiesta non ha avuto riscontro.

Si allega documentazione sintetica estratta dagli elaborati presenti presso l'ufficio tecnico del comune di Soriano.

Secondo quanto certificato dal Comune di Soriano i terreni oggetto della seguente perizia non sono gravati da usi civici.

(Allegato 6-certificato di destinazione urbanistica).

(Allegato 7- documentazione relativa al Piano Quadro ed al Piano attuativo).

(Allegato 8- attestazione esistenza/inesistenza usi civici).

7. VALUTAZIONE

INDIVIDUAZIONE DEL PROCEDIMENTO DI STIMA

Il "valore di mercato" di un immobile è "l'importo stimato al quale l'immobile verrebbe venduto alla data della valutazione in un'operazione svolta tra un venditore e un acquirente consenzienti, alle

normali condizioni di mercato dopo un'adeguata promozione commerciale, nell'ambito della quale le parti hanno agito con cognizioni di causa, con prudenza e senza alcuna costrizione”.

STIMA DEGLI IMMOBILI

Ai fini della stima dei beni è stata effettuata un'indagine di mercato in maniera diretta, in particolare consultando siti internet delle principali agenzie operanti a Soriano nel Cimino e zone limitrofe e verificando i prezzi di immobili offerti sul mercato con caratteristiche simili. Nello specifico attualmente sono in vendita due lotti nella stessa zona “Sanguetta”:



Terreno edificabile in Vendita

Soriano nel Cimino • Via Roma

€ 310.000

13.000 m²
superficie

Descrizione

TERRENO EDIFICABILE DI 13000 MQ

Grande terreno edificabile a Soriano nel Cimino, vicino allo svincolo di Chia.

La proprietà si trova vicinissimo alla superstrada da cui è ben visibile, è quindi facilmente raggiungibile e gode di una buona visibilità.

All'interno di un complesso territoriale già ricco di attività industriali, commerciali ed agricole, presentiamo un prezzo veramente competitivo vista la superficie totale della proprietà che si estende per un totale di 13000 mq circa.

Ottimo per investitori, costruttori e per chiunque abbia la necessità di un terreno edificabile ampio, pianeggiante e privo di criticità per realizzare il proprio sogno immobiliare! Da vedere!



Foto Mappa

Terreno in vendita in ss 675

Soriano nel Cimino [Vedi mappa](#)

450.000 €

[Calcola mutuo](#) [Confronta mutui](#)

25.000 m² | Edificabile

Salva preferito

Elimina

Condividi

Inserisci un commento personale (potrai vederlo solo tu)

Commento dell'inserzionista

Disponibile in Italiano English Altre lingue

Lazio, Viterbo, Soriano Nel Cimino. Lotto edificabile per capannoni industriali/artigianali. Il terreno è sul fronte della superstrada SS675, Orte - Viterbo - Civitavecchia a 500 metri dallo svincolo di accesso, con visibilità dell'area dalla superstrada stessa. Posizione strategica dato il facile collegamento Roma e Autostrada A1 e Aurelia-porto di Civitavecchia. Posizionata a 15 km da Viterbo ed a 15 km dal casello autostrade di Orte (E45 - E35) e Interporto Centro Italia di Orte. Il terreno di circa mq 25000 è ubicato in zona edificabile per attrezzature media industria e artigianato, già urbanizzata, e ha una potenzialità edificatoria complessiva di Mc. 36800. Calcolando, orientativamente, che si potranno dunque sviluppare edifici di superficie calpestabile variabile: tra i 7000 metri quadrati circa per uso capannoni

L'indagine di mercato è stata svolta anche in maniera indiretta, analizzando i dati elaborati dall'Agenzia delle Entrate (Banca dati delle quotazioni immobiliari riferita al I semestre 2023) e dalla Camera di Commercio di Viterbo (Osservatorio dei Valori immobiliari riferiti al II semestre 2022).

OSSERVATORIO MERCATO IMMOBILIARE AGENZIA DELLE ENTRATE

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2023 - Semestre 1

Provincia: VITERBO

Comune: SORIANO NEL CIMINO

Fascia/zona: Extraurbana/AGRICOLA

Codice di zona: R1

Microzona catastale n.: 1

Destinazione: Produttiva

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Capannoni tipici	NORMALE	300	450	L	1,3	1,9	N

OSSERVATORIO CAMERA DI COMMERCIO VITERBO

Comune: Soriano nel Cimino

Tipologia	Compravendita Euro/mq.	Locazione bilocale Euro/Mese	Locazione trilocale Euro/Mese	Locazione Bilocale Arredato Euro/mese	Locazione Trilocale Arredato Euro/Mese	Tendenza
Abitazioni nuove o ristrutturate	1200/1300	300	330	350	380	stazionario
Abitazioni in buono stato abitabili	750-870	200	250	300	350	stazionario
Abitazioni da ristrutturare	400-600					stazionario
Posti auto coperti						
Box singoli	500					stazionario
Uffici	700-800					stazionario
Negozi	600-700					stazionario
Locali per attività ind./artigianali	250					stazionario

Terreni	Compravendita Euro/mc	Compravendita Euro/mq.	Locazione Euro/mq. Mese	Tendenza
Terreni edificabili	30-40			stazionario
Terreni ad uso agricolo*	2-2,5			stazionario
Terreni ad uso colture: nocciuolo	3,5/4,5			stazionario

I dati emersi dalle ricerche sono stati utilizzati come ulteriore parametro per il confronto con l'immobile da stimare.

CALCOLO del VALORE DI STIMA

Dalle indagini di mercato è risultato che per la vendita di capannoni industriali nella stessa zona, con uno stato conservativo normale, il prezzo medio/mq. di superficie lorda varia tra €300,00/mq. ed € 450,00/mq.. Considerando che si tratterebbe di un nuovo immobile, si considera congruo un valore pari ad € 450,00/mq...

Secondo il piano urbanistico attuativo precedentemente citato, i metri quadri effettivamente edificabili, tolte le aree destinate alle opere di urbanizzazione, sono 27.575,50, per una volumetria edificabile pari a 55.171,00 mc.; ritenendo che, data la posizione del lotto, si potrebbe realizzare anche una struttura destinata alla logistica, considerando l'altezza edificabile di 7,00, si avrebbe una superficie coperta edificabile che si stima intorno a circa 7.880,00 mq..

Considerando che il valore di un'area edificabile con le caratteristiche di quella in esame incide in media il 20% dell'immobile ivi realizzabile, si può così stimare il prezzo/mq. dell'area:

$V(\text{valore unitario dell'area}) = (0,2 \times 450,00 \text{ €/mq} \times 7880,00 \text{ mq.}) / 31.410,00 = \text{€ } 22,57/\text{mq.}$

Dall'indagine di mercato sopra riportata i terreni attualmente in vendita con caratteristiche simili sono offerti ad un prezzo rispettivamente pari ad € 23,84/mq. ed € 18,00/mq..

Elaborando la media dei tre valori individuati si ha un prezzo pari ad € 21,47, che si ritiene congruo.

Si può quindi ragionevolmente stimare, a parere della sottoscritta, che i terreni in oggetto abbiano complessivamente un valore pari a € 21,47 x 31.410 mq. = € 674.372,7.

Considerando però la mancanza di opere di urbanizzazione e gli elevati costi eventualmente da sostenere, visto che al momento nessun lotto è stato urbanizzato, e valutando altresì la possibilità di un immediato realizzo, si ritiene necessario applicare una decurtazione del 20% al valore sopra identificato, con un valore complessivo pari quindi a:

€ 674.372,7 x 0,80 = € 539.498,16 in arrotondamento € 539.400,00

VALORE DI STIMA € 539.400,00.

Allegati

- 1) Visure catastali storiche aggiornate.
- 2) Documentazione fotografica.
- 3) Estratto di mappa.
- 4) Titoli di provenienza e note di trascrizione.
- 5) Ispezioni ipotecarie.
- 6) Certificato di destinazione urbanistica
- 7) Estratto piano quadro e piano attuativo.
- 8) Attestazione usi civici

arch. Silvia Laurenti



Viterbo, 30/11/2023

ALLEGATO N° 1

Visure catastali storiche aggiornate



Catasto terreni
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/10/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 28/10/2023

Dati identificativi: Comune di **SORIANO NEL CIMINO (I855) (VT)**

Foglio **10** Particella **191**

Partita: **8763**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 118,84 Lire 230.108**
agrario **Euro 52,82 Lire 102.270**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **2**

Superficie: **17.045 m²**

> **Intestati catastali**

➤ **1. AQUILANTI S.P.A. (CF 00111230561)**

sede in VITERBO (VT)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> **Dati identificativi**

📅 **dall'impianto al 18/08/1999**

Immobile predecessore

Comune di **SORIANO NEL CIMINO (I855) (VT)**

Foglio **10** Particella **8**

Impianto meccanografico del 01/10/1971

📅 **dal 18/08/1999**

Immobile attuale

Comune di **SORIANO NEL CIMINO (I855) (VT)**

Foglio **10** Particella **191**

FRAZIONAMENTO del 18/08/1999 in atti dal 30/08/1999 (n. 2241.9/1999)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **SORIANO NEL CIMINO (I855) (VT)**

Foglio 10 Particella 190

Foglio 10 Particella 189

Foglio 10 Particella 8

> **Dati di classamento**

 dall'impianto al 18/08/1999

Impianto meccanografico del 01/10/1971

Immobile predecessore

Comune di **SORIANO NEL CIMINO (I855) (VT)**

Foglio **10** Particella **8**

Redditi: dominicale **Euro 400,06 Lire 774.630**

agrario **Euro 177,81 Lire 344.280**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **02**
Superficie: **57.380 m²**

Partita: **1573**

 dal 18/08/1999

FRAZIONAMENTO del 18/08/1999 in atti dal
30/08/1999 (n. 2241.9/1999)

Immobile attuale

Comune di **SORIANO NEL CIMINO (I855) (VT)**

Foglio **10** Particella **191**

Redditi: dominicale **Euro 118,84 Lire 230.108**

agrario **Euro 52,82 Lire 102.270**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **02**
Superficie: **17.045 m²**

Partita: **8763**

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **SORIANO NEL CIMINO (I855) (VT)**

Foglio 10 Particella 190

Foglio 10 Particella 189

Foglio 10 Particella 8

> **Storia degli intestati dell'immobile**

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di **SORIANO NEL CIMINO (I855) (VT)** Foglio **10**
Particella **8**

1. Impianto meccanografico del 01/10/1971

2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 23/03/1985 Registrazione Volume 709 n. 45 registrato in data 21/09/1985 - Voltura n. 4170.1/1985 in atti dal 22/01/1991

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di **SORIANO NEL CIMINO (I855) (VT)** Foglio **10**
Particella **191**

3. FRAZIONAMENTO del 18/08/1999 in atti dal
30/08/1999 (n. 2241.9/1999)

➤ **1. AQUILANTI S.P.A. (CF 00111230561)**
sede in VITERBO (VT)
📅 dal 30/03/2010
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

4. Atto del 30/03/2010 Pubblico ufficiale ORZI LUIGI
Sede VITERBO (VT) Repertorio n. 86314 -
COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico
n. 4269.1/2010 Reparto PI di VITERBO in atti dal
09/04/2010

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



Catasto terreni
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/10/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 28/10/2023

Dati identificativi: Comune di **SORIANO NEL CIMINO (I855) (VT)**

Foglio **10** Particella **204**

Partita: **8763**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 30,43 Lire 58.928**
agrario **Euro 13,53 Lire 26.190**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **2**

Superficie: **4.365 m²**

> **Intestati catastali**

➤ **1. AQUILANTI S.P.A. (CF 00111230561)**

sede in VITERBO (VT)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> **Dati identificativi**

📅 **dall'impianto al 18/08/1999**

Immobile predecessore

Comune di **SORIANO NEL CIMINO (I855) (VT)**

Foglio **10** Particella **87**

Impianto meccanografico del 01/10/1971

📅 **dal 18/08/1999**

Immobile attuale

Comune di **SORIANO NEL CIMINO (I855) (VT)**

Foglio **10** Particella **204**

FRAZIONAMENTO del 18/08/1999 in atti dal 30/08/1999 (n. 2241.10/1999)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **SORIANO NEL CIMINO (I855) (VT)**

Foglio **10** Particella **205**

Foglio **10** Particella **87**

> **Dati di classamento**

 dall'impianto al 18/08/1999

Impianto meccanografico del 01/10/1971

Immobile predecessore

Comune di **SORIANO NEL CIMINO (I855) (VT)**

Foglio **10** Particella **87**

Redditi: dominicale **Euro 30,82 Lire 59.670**

agrario **Euro 13,70 Lire 26.520**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **02**
Superficie: **4.420 m²**

Partita: **1573**

 dal 18/08/1999

FRAZIONAMENTO del 18/08/1999 in atti dal
30/08/1999 (n. 2241.10/1999)

Immobile attuale

Comune di **SORIANO NEL CIMINO (I855) (VT)**

Foglio **10** Particella **204**

Redditi: dominicale **Euro 30,43 Lire 58.928**

agrario **Euro 13,53 Lire 26.190**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **02**
Superficie: **4.365 m²**

Partita: **8763**

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **SORIANO NEL CIMINO (I855) (VT)**

Foglio 10 Particella 205

Foglio 10 Particella 87

> **Storia degli intestati dell'immobile**

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di **SORIANO NEL CIMINO (I855) (VT)** Foglio **10**
Particella **87**

1. Impianto meccanografico del 01/10/1971

2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 23/03/1985 Registrazione Volume 709 n. 45 registrato in data 21/09/1985 - Voltura n. 4170.1/1985 in atti dal 22/01/1991

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di **SORIANO NEL CIMINO (I855) (VT)** Foglio **10** Particella **204**

3. FRAZIONAMENTO del 18/08/1999 in atti dal
30/08/1999 (n. 2241.10/1999)

➤ **1. AQUILANTI S.P.A. (CF 00111230561)**
sede in VITERBO (VT)
📅 dal 30/03/2010
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

4. Atto del 30/03/2010 Pubblico ufficiale ORZI LUIGI
Sede VITERBO (VT) Repertorio n. 86314 -
COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico
n. 4269.1/2010 Reparto PI di VITERBO in atti dal
09/04/2010

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



Catasto terreni
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/10/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 28/10/2023

Dati identificativi: Comune di **SORIANO NEL CIMINO (I855) (VT)**

Foglio **10** Particella **372**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 36,15**

agrario **Euro 20,66**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **3**

Superficie: **10.000 m²**

> Intestati catastali

> 1. AQUILANTI S.P.A. (CF 00111230561)

sede in VITERBO (VT)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

📅 dall'impianto al 18/08/1999

Immobile predecessore

Comune di **SORIANO NEL CIMINO (I855) (VT)**

Foglio **10** Particella **7**

Impianto meccanografico del 01/10/1971

📅 dal 18/08/1999 al 24/02/2011

Immobile predecessore

Comune di **SORIANO NEL CIMINO (I855) (VT)**

Foglio **10** Particella **187**

FRAZIONAMENTO del 18/08/1999 in atti dal 30/08/1999 (n. 2241.11/1999)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **SORIANO NEL CIMINO (I855) (VT)**

Foglio **10** Particella **7**

Foglio **10** Particella **188**

📅 dal 24/02/2011

Immobile attuale

Comune di **SORIANO NEL CIMINO (I855) (VT)**

Foglio **10** Particella **372**

FRAZIONAMENTO del 24/02/2011 Pratica n. VT0037054 in atti dal 24/02/2011 presentato il 24/02/2011 (n. 37054.1/2011)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **SORIANO NEL CIMINO (I855) (VT)**

Foglio **10** Particella **371**

Foglio **10** Particella **187**

> Dati di classamento

📅 dall'impianto al 18/08/1999

Impianto meccanografico del 01/10/1971

Immobile predecessore

Comune di **SORIANO NEL CIMINO (I855) (VT)**

Foglio **10** Particella **7**

Redditi: dominicale **Euro 105,93 Lire 205.100**
agrario **Euro 60,53 Lire 117.200**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **03**
Superficie: **29.300 m²**

Partita: **1216**

📅 dal 18/08/1999 al 24/02/2011

FRAZIONAMENTO del 18/08/1999 in atti dal 30/08/1999 (n. 2241.11/1999)

Immobile predecessore

Comune di **SORIANO NEL CIMINO (I855) (VT)**

Foglio **10** Particella **187**

Redditi: dominicale **Euro 84,14 Lire 162.925**
agrario **Euro 48,08 Lire 93.100**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **03**
Superficie: **23.275 m²**

Partita: **11325**

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **SORIANO NEL CIMINO (I855) (VT)**
Foglio **10** Particella **7**
Foglio **10** Particella **188**

📅 dal 24/02/2011

FRAZIONAMENTO del 24/02/2011 Pratica n. VT0037054 in atti dal 24/02/2011 presentato il 24/02/2011 (n. 37054.1/2011)

Immobile attuale

Comune di **SORIANO NEL CIMINO (I855) (VT)**

Foglio **10** Particella **372**

Redditi: dominicale **Euro 36,15**
agrario **Euro 20,66**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **03**
Superficie: **10.000 m²**

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **SORIANO NEL CIMINO (I855) (VT)**
Foglio **10** Particella **371**
Foglio **10** Particella **187**

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di **SORIANO NEL CIMINO (I855) (VT) Foglio 10 Particella 7**

1. Impianto meccanografico del 01/10/1971

2. Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 17/06/1994 Pubblico ufficiale PREFETTO DI VITERB Sede VITERBO (VT) Repertorio n. 1616 - Trascrizione n. 7171.1/1994 in atti dal 15/06/1998

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di **SORIANO NEL CIMINO (I855) (VT) Foglio 10 Particella 187**

3. FRAZIONAMENTO del 18/08/1999 in atti dal 30/08/1999 (n. 2241.11/1999)

4. Atto del 21/01/2009 Pubblico ufficiale DRAGONETTI MERCURI Sede ROMA (RM) Repertorio n. 6287 - UU Sede ROMA (RM) Registrazione n. 2460 registrato in data 11/02/2009 - ATTO DI IDENTIFIC. CATAST. E RETTIFICA Voltura n. 1590.1/2009 - Pratica n. VT0024148 in atti dal 23/02/2009

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di **SORIANO NEL CIMINO (I855) (VT) Foglio 10 Particella 372**

5. FRAZIONAMENTO del 24/02/2011 Pratica n. VT0037054 in atti dal 24/02/2011 presentato il 24/02/2011 (n. 37054.1/2011)

➤ **1. AQUILANTI S.P.A. (CF 00111230561)**
sede in VITERBO (VT)
📅 dal 11/12/2012
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 6)

6. Atto del 11/12/2012 Pubblico ufficiale ORZI LUIGI Sede VITERBO (VT) Repertorio n. 90703 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 13584.1/2012 Reparto PI di VITERBO in atti dal 14/12/2012

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

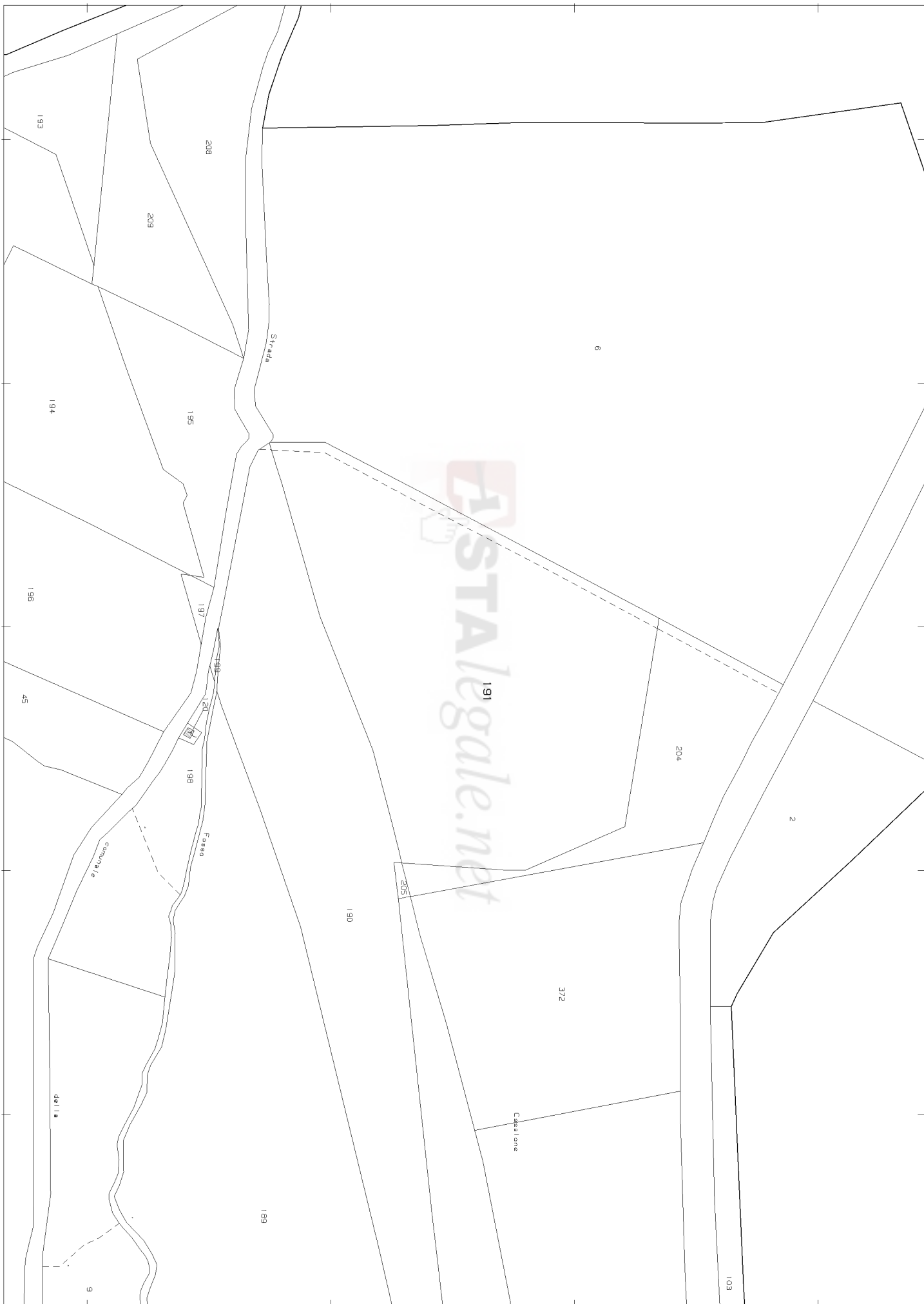
ALLEGATO N° 3

Estratto di mappa



N=59700

E=18100



I Particella: 191