

TRIBUNALE CIVILE DI ROMA

SEZIONE FALLIMENTARE

GIUDICE DELEGATO DOTT. CLAUDIO TEDESCHI

CURATORE AVV. PAOLA MATRUNDOLA

FALLIMENTO N. 331/08 VEROLI S.R.L.

La presente relazione peritale è composta dei seguenti paragrafi:

1. PREMESSA
2. LOCALIZZAZIONE DEL BENE
3. DESCRIZIONE DEL BENE
4. ANALISI DEI TITOLI DI PROPRIETÀ E DELLA SITUAZIONE IPOTECARIA
5. ANALISI DEL SISTEMA COSTRUTTIVO, DEI MATERIALI E DELLE FINITURE
6. SINTESI DEL METODO DI STIMA
7. VALUTAZIONE DEL BENE
8. CONCLUSIONI

1. PREMESSA

Per incarico conferito dal Giudice Delegato Dott. Claudio Tedeschi in data 22.07.2020 su richiesta del Curatore Fallimentare Avv. Paola Matrundola, in relazione al Fallimento n. 331/08 della “Veroli S.r.l.”, il sottoscritto Ing. Marcello Scifoni, professionista iscritto all’Albo degli Ingegneri della Provincia di Roma al n. 11691, con studio in Roma, Viale Parioli n. 90, redige la presente perizia al fine di determinare il valore del seguente bene di proprietà della Società fallita:



- Locale magazzino sito in Magliano Sabina, Vicolo delle Fanciulle, 29, distinto al Catasto al foglio 17, particelle 437, subalterno 8.

In considerazione dell'emergenza Sanitaria dovuta al Covid- 19 non è stato possibile effettuare sopralluoghi e non sono stati eseguiti accessi agli atti presso il Comune di Magliano Sabina, nonostante ciò la stima effettuata sulla base della documentazione fornita dalla proprietà, gode di assoluta attendibilità, contenendo tutti i requisiti richiesti per le finalità alle quali è destinata.

Sono stati svolti opportuni accertamenti ed indagini di carattere tecnico-economico allo scopo di raccogliere tutti gli elementi utili alla determinazione del più probabile prezzo di mercato in comune commercio, attribuibile al bene oggetto della stima.

2. LOCALIZZAZIONE DEL BENE

L'unità immobiliare oggetto di valutazione si trova nel Comune di Magliano Sabina, un Comune della provincia di Rieti, ai confini con la provincia di Terni e la provincia di Viterbo. Il territorio comunale, si estende per una superficie di circa 44,00 chilometri quadrati, e sorge su una collina che domina la Valle del Tevere.





Il Comune risulta collegato con la città di Roma attraverso le arterie costituite, dall'autostrada A1dir/E35 e A1/E45 in direzione della strada statale Flaminia e La zona è servita da linee di autobus e dalla linea su ferro inoltre grazie alla presenza della stazione ferroviaria "Orte"



Il bene è localizzato nel centro storico cittadino in un'area delimitata dalla Via della Repubblica, Vicolo delle Fanciulle e Vicolo Stretto. La zona ha una connotazione prevalentemente residenziale.

3. DESCRIZIONE DEL BENE

Il bene in questione è costituito da locale magazzino situato al primo terra di un edificio a destinazione d'uso residenziale, articolato su n°3 piani fuori terra.

Dal punto di vista della distribuzione verticale il fabbricato è servito da unico corpo scala senza ascensore.

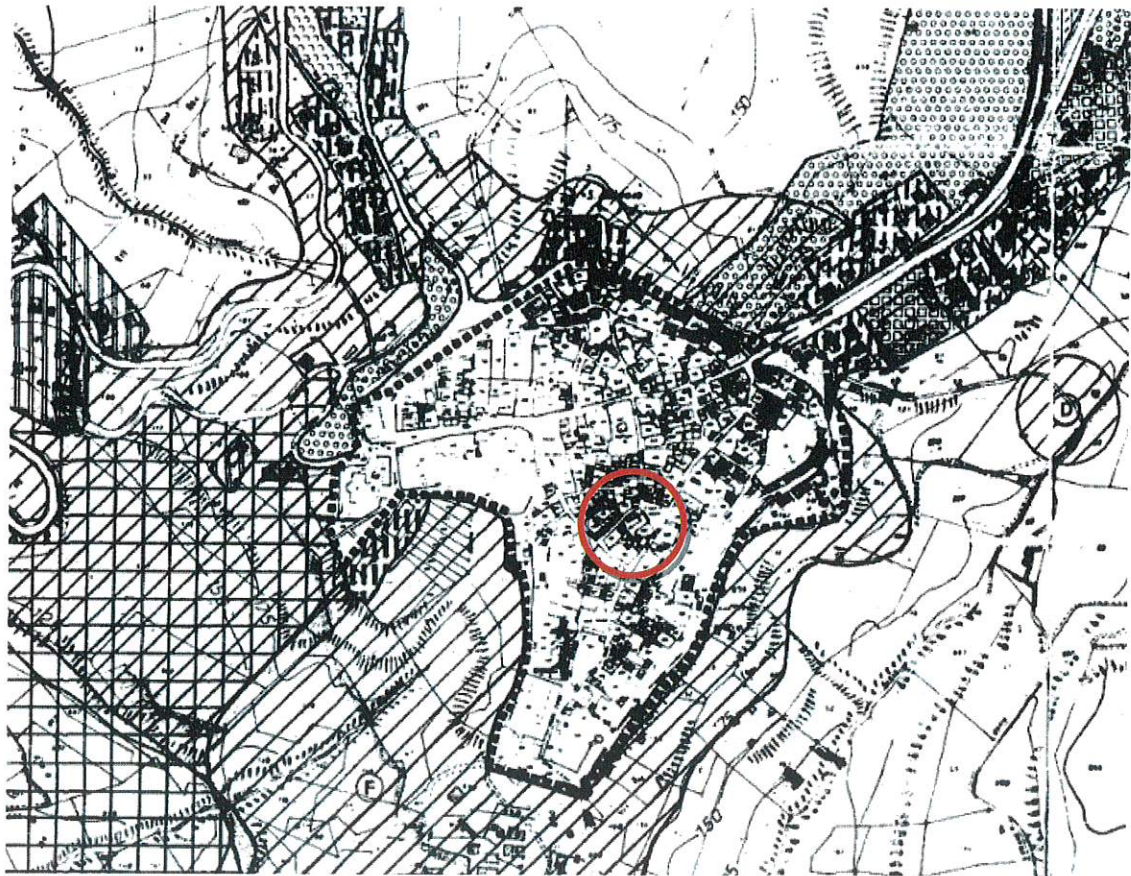
Il locale magazzino si trova al piano terra dell'immobile a ridosso dell'ingresso principale.

Si tratta di un unico ambiente senza finestre con sola porta di accesso.

Il Piano Regolatore del Comune di Magliano Sabina è stato approvato con Delibera del Consiglio di Giunta Regionale del Lazio n° 9874 del 20.12.1994.

L'area su cui sorge l'immobile ricade nell'ambito della Zona A - Centro Storico, regolamentate all'art. 13 delle N.T.A..





LEGENDA

CENTRO STORICO	[Dotted pattern]
AREE COMPLETAMENTE DA RISTRUTTURAZIONE	[Vertical line pattern]
B2	[Horizontal line pattern]
B3	[Diagonal line pattern]
B4	[Cross-hatch pattern]
AREE DI ESPANSIONE	[Diagonal line pattern]
C1A	[Diagonal line pattern]
C1B	[Diagonal line pattern]
C2	[Diagonal line pattern]
C3	[Diagonal line pattern]
AREE ARTIGIANE, COMMERCIALI INDUSTRIALI	[Diagonal line pattern]
D1	[Diagonal line pattern]
D2	[Diagonal line pattern]

ZONE AGRICOLE	E1	[Grid pattern]	[Text]
	E2	[Grid pattern]	[Text]
	E3	[Grid pattern]	[Text]
	E4	[Grid pattern]	[Text]
	E5	[Grid pattern]	[Text]
ZONE A SERVIZI VARI E VERDE	F1	[Grid pattern]	[Text]
	F2	[Grid pattern]	[Text]
	F3	[Grid pattern]	[Text]
	F4	[Grid pattern]	[Text]
ZONE VINCOLATE		[Diagonal line pattern]	[Text]
		[Diagonal line pattern]	[Text]



L'immobile all'interno del quale si trova l'unità immobiliare oggetto della presente perizia è stato realizzato in data antecedente al 01.09.1967, come risulta nella perizia redatta dal Geom. Salvatore Calcagno del 03.07.2019.

L'unità immobiliare in esame risulta così identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Magliano Sabina:

FOGLIO	PART.LLA	SUB.	CATEGORIA CATASTALE	CLASSE	CONSISTENZA	SUPERFICIE	RENDITA	INDIRIZZO
17	437	8	C/2	65	13 mq	19 mq	20,14 €	Vicolo delle Fanciulle,29 - piano T int. 2

Si precisa che la porzione immobiliare, deriva da frazionamento dell'originario sub. 4 (appartamento + cantina) della particella 437, foglio 17 del 24.06.1993, in atti dal giorno 11.01.2000.

4. ANALISI DEI TITOLI DI PROPRIETÀ E DELLA SITUAZIONE IPOTECARIA

Il bene risulta di proprietà della Società (_____), con sede in _____, via dei _____ codice fiscale _____ dichiarata fallita con sentenza del Tribunale di Roma in data 22.10.2008 rgn 331/08, in forza dei seguenti atti:

- Atto di compravendita del 13.09.1994 n°56670/6118 a rogito Notaio Riccardo Clemente di Roma, registrato a Roma in data 3.10.1994 al n°3521 serie 2V e trascritto a Rieti il 23.09.1994 ai nn. 7519/5959,



rettificato con sentenza del tribunale di Rieti in data 19.07.2016 rgn.1905, trascritta a Rieti il 16.05.2017 ai nn.3594/2792, con il quale la società Veroli Srl acquistava la nuda proprietà delle porzioni immobiliari distinte al catasto fabbricati del Comune di Magliano Sabina al foglio 17, part.IIIa 437, sub. 7 e sub. 8, dai Sig.ri Tondinelli Alfonso e Maria Luigia;

- Decreto del Pretore di Poggio Mirteto (RI) del 27.10.1998 RG n°92/1998 trascritto a Rieti il giorno 8.03.199 ai nn. 1547/1177, con il quale il diritto di usufrutto spettante ai _____, veniva trasferito al Demanio Disponibile dello Stato.

Successivamente al decesso della _____, avvenuto il 21.10.2016, e del _____, avvenuto il 03.07.2017, il diritto di usufrutto veniva consolidato in diritto di proprietà e pertanto la _____ diventava piena proprietaria dei beni sopra indicati.

Tuttavia il ricongiungimento di usufrutto non era stato registrato al Catasto di Rieti e pertanto il bene risultava ancora intestato al Demanio Disponibile dello Stato (usufruttuario) e alla Società Veroli (nuda proprietaria).

Il sottoscritto pertanto, considerate le anomalie riscontrate, ha provveduto alla correzione toponomastica ed alla presentazione della richiesta di voltura catastale.

In data 30.03.2021 è stata protocollata la voltura per ricongiungimento di usufrutto (prot. Rm 0018780) e alla data attuale il bene risulta correttamente intestato alla Società Veroli SpA.

Si precisa che con atto a rogito del Notaio Raffaele Casertano del 21.07.2006 n° 53092/16619, la Società Veroli SpA mutava la propria forma giuridica e denominazione in _____.

Secondo quanto riportato nel certificato notarile del Notaio Federico Elicio del 10.11.2019, risulta che sul bene in oggetto non grava alcuna formalità.



5. ANALISI DEL SISTEMA COSTRUTTIVO, DEI MATERIALI E DELLE FINITURE

Tale analisi si prefigge lo scopo di verificare i materiali e gli elementi costruttivi in relazione alle loro caratteristiche ed alle loro tecniche di messa in opera, con l'obiettivo di analizzare le relazioni intercorrenti tra l'organismo architettonico nel suo complesso (qualità dei materiali e delle tecniche costruttive) e l'aspetto economico del bene realizzato.

L'unità immobiliare oggetto di perizia si trova all'interno di un edificio a destinazione d'uso residenziale. Il fabbricato presenta una struttura portante in muratura di tufo, esternamente è intonacato e tinteggiato. Attualmente si presenta in stato di degrado e necessiterebbe di interventi di manutenzione.

L'intero organismo edilizio dell'unità immobiliare in oggetto si configura allo stato di "finito abitabile".

6. SINTESI DEL METODO DI STIMA

Sono state condotte indagini a livello di Agenzie Immobiliari qualificate operanti nella zona, con l'intenzione di conoscere la localizzazione urbanistica, la topografia, l'andamento economico del territorio ed infine il prezzo di mercato. La valutazione ha teso alla determinazione del più probabile valore di mercato.

Il termine "più probabile valore di mercato" sta ad indicare, sulla base della teoria della "ordinarietà", il giudizio di stima generalmente valido in riferimento a quelle circostanze che con maggiore frequenza si riscontrano nel particolare mercato e settore.

Si è proceduto pertanto alla stima dell'immobile in oggetto, col metodo del "confronto" a corpo, in quanto il metodo analitico per la stima del valore di



mercato non trova per il bene in questione una corretta possibilità di applicazione.

La validità del metodo sintetico o di confronto, nel caso specifico, trae origine dal principio che i prezzi dei beni essendo questi dati concreti relativi ad avvenute contrattazioni in una determinata area di mercato, restano costanti se non intervengono variazioni nei fattori locali o generali che li condizionano.

Sapendo che il valore di mercato è una previsione, ovvero la stima del prezzo che quel bene renderebbe qualora fosse messo in vendita in condizioni ordinarie di mercato ed in regime di effettiva libera concorrenza, per il confronto estimativo si sono osservate le seguenti condizioni:

- eguale destinazione d'uso;
- eguale area di mercato;
- eguale periodo economico;
- eguale classe economica e tipologia strutturale

Il bene stimato e quelli presi come riferimento per il confronto sono ubicati nella medesima zona urbanistica e di mercato ed hanno le stesse caratteristiche intrinseche sia interne che esterne ed estrinseche derivanti dall'ubicazione dell'immobile nel quartiere. L'immobile in oggetto si trova in zona centrale del Comune di Magliano Sabina.

Trattandosi di pertinenza di un immobile ad uso residenziale, i valori presi come riferimento sono quelli riferiti alle abitazioni, ed applicati alla superficie debitamente ragguagliata, secondo quanto indicato nel Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato immobiliare - Istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili urbani per la rilevazione dei dati dell'Osservatorio del mercato immobiliare.



Dall'indagine sono scaturiti i valori esposti al seguente punto, valori che costituiscono le risultanze effettive medie rilevate tra un minimo ed un massimo di valore.

7. VALUTAZIONE DEL BENE

Calcolo della superficie

Il calcolo è stato effettuato sulla base delle planimetrie catastali reperite.

La superficie commerciale viene determinata applicando alle superfici reali opportuni coefficienti di ragguglio per destinazione d'uso.

(coefficiente di ragguglio = 0,25 - pertinenze unità residenziali non direttamente collegate)

Cantina: mq 19,00 x 0,25 = 4,75 mq

Valore Immobile

Metodo sintetico comparativo

Per quanto concerne l'accertamento delle quotazioni immobiliari ai fini delle usuali compravendite, è stata effettuata un'indagine diretta analizzando i prezzi di vendita delle abitazioni nella zona in cui si trova l'immobile in esame.

I prezzi richiesti vengono di seguito riportati.





9 Foto

Tutti



Quadrilocale via Camillo Benso di Cavour 38, Magliano Sabina

Magliano Sabina • Via Camillo Benso di Cavour

€ 80.000 | 4 locali | 95 m² superficie | 1 bagno | R piano

Troviamo il mutuo ideale per te

Rata mutuo da € 231/mese

Descrizione

Appartamento al centro del paese, a pochi passi dai principali servizi composto da: cucina abitabile con piccolo ripostiglio, due ampie camere da letto, un bagno, un tinello, uno sgabuzzino, ampia sala. Balcone con affaccio panoramico. Annessa cantina di circa 40 Mq e piccola grotta.





14 Foto

2 Planimetrie

Video



Bitocale vicolo del Gallo 3, Magliano Sabina

Magliano Sabina • Vicolo del Gallo

€ 29.500 2 locali 50 m² superficie 1 bagno 1 piano

Troviamo il mutuo ideale per te

Ricevi una stima immediata >

Descrizione

MAGLIANO SABINA (RI): APPARTAMENTO RISTRUTTURATO E COMODO

Magliano Sabina(RI): appartamento da poco ristrutturato sito in vicolo del Gallo n. 2 al piano primo. L'immobile è su unico livello ed è composto da cucina con camino, una camera ed un locale sottotetto. L'abitazione è comoda da raggiungere, ci sono infatti i parcheggi vicino la proprietà.



immobiliare.it

< Lista annunci > < Precedente 13 di 43 Successivo >



15 Foto | Video

 Trilocale piazza cesare battisti 34, Magliano Sabina
Magliano Sabina • piazza cesare battisti

€ 34.000 3 locali 68 m² superficie 1 bagno 2 piano

 Troviamo il mutuo ideale per te [Calcola mutuo](#) | [Consulenza mutuo](#)

Descrizione

Proponiamo in vendita appartamento posto al secondo piano, all'interno del centro storico di Magliano Sabina. La casa internamente è composta da salone, cucinotto, camera matrimoniale, cameretta, bagno e balcone. L'appartamento dispone anche di un terrazzo condominiale. Internamente la casa è in buone condizioni e può essere abitata da subito.

I valori riscontrati dall'indagine svolta visionando i prezzi richiesti hanno determinato un valore medio a metro quadro per abitazioni pari a circa **650,00 €/mq** per immobili di simile ubicazione e con livello di finitura e stato di conservazione standard.

In considerazione del fatto che oggi le trattative di compravendita si perfezionano con contrattazioni che i più recenti rilevamenti indicano nell'ordine di circa il 15%, il prezzo a mq stimato risulta pari a **550,00 €/mq**.

Sono inoltre stati consultati i dati riportati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell'Agenzia del Territorio – II semestre 2020 da cui risulta



per la destinazione Abitazioni di tipo economico in stato conservativo normale un valore tra 560,00 e 800,00 €/mq.

agenzia entrate delle Finanze

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2020 - Semestre 2
Provincia: RIETI
Comune: MAGLIANO SABINA
Fascia/zona: Centrale/CAPOLUOGO
Codice zona: B1
Microzona: 0
Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico
Destinazione: Residenziale

Nel 2° semestre 2020 resta sospesa la rilevazione nei comuni di Accumoli, Amatrice, Borbona, Cittareale, Leonessa e Posta, in cui il mercato immobiliare risulta sensibilmente condizionato dagli effetti degli eventi sismici del 24 agosto e del 30 ottobre 2016

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	750	1100	L	3,2	4,3	N
Abitazioni di tipo economico	Normale	560	800	L	2,9	3,9	N
Abitazioni di tipo economico	Scadente	350	500	L	2,5	3,5	N
Box	Normale	400	600	L	2,1	2,7	N
Ville e Villini	Normale	900	1250	L	4	5,3	N

Il valore minimo scelto di **560,00 €/mq**, appare quello ragionevolmente più vicino alla realtà, in considerazione della tipologia dell'immobile, della sua specifica ubicazione ed esposizione.



Mediando quindi il valore derivante dall'indagine di mercato con quello desunto dalla consultazione dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare si ottiene un parametro unitario di stima pari a:

$$\frac{550,00 + 560,00}{2} \text{ €/mq} = \mathbf{555,00 \text{ €/mq}}$$

2

Pertanto alla luce di quanto riscontrato, il valore complessivo sarà determinato come segue.

Stima

Cantina: mq 4,75 x €/mq 555,00 = 2.612,50 mq

In c.t. **€ 2.600,00 (Euro duemilaseicento/00)**

8. CONCLUSIONI

Sulla base delle metodologie utilizzate e sopradescritte nonché dei conteggi e delle considerazioni esposte, si esprime il parere che il più probabile valore di mercato attribuibile all'unità immobiliare di proprietà della Società Camelia Casa S.r.l., sita nel Comune di Magliano Sabina, Vicolo delle Fanciulle, 29, distinta al Catasto fabbricati al Foglio 17, part.lla 437, sub. 8, è di **€ 2.600,00 (Euro Euro duemilaseicento/00)**

Si evidenzia che il parere innanzi espresso è di natura probabilistica e quindi soggetto ad un'alea estimale generalmente riconosciuta in dottrina pari al 10%, alea che assume particolare rilevanza in sede di procedimenti liquidatori forzosi come quelli previsti nell'ambito di procedure concorsuali.



A conclusione dell'opera svolta su richiesta dell'Ill.mo Giudice Dott. Claudio Tedeschi, il sottoscritto Ing. Marcello Scifoni, ritiene di aver eseguito l'incarico secondo i principi di etica professionale improntando la stima a criteri di obiettività.

Roma, 02.04.2021

Ing. Marcello Scifoni

ALLEGATI:

- Visura e planimetria catastale
- Certificato Notarile – Notaio Federico Elicio



Allegato 1 –
Visura e planimetria catastale





Direzione Provinciale di Rieti
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 31/03/2021

Data: 31/03/2021 - Ora: 11.10.48 Segue
Visura n.: T116085 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di MAGLIANO SABINA (Codice: E812) Provincia di RIETI
Catasto Fabbricati	Foglio: 17 Particella: 437 Sub.: 8

INTESTATO

1	VEROLI S.P.A. con sede in ROMA	(1) Proprieta` per 1000/1000
---	--------------------------------	------------------------------

Unità immobiliare dal 22/09/2020

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		17	437	8			C/2	5	13 m ²	Totale: 19 m ²	Euro 20,14	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 22/09/2020 protocollo n. RI0021741 in atti dal 22/09/2020 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 5157.1/2020)
Indirizzo	VICOLO DELLE FANCIULLE n. 29 piano: 2 interno: 2;											
Notifica	in corso con prot. RI0111495/2004 del 23/11/2004											
Annotazioni	di stadio: var. top. c.c. ist. 22272715											

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune E812 - Sezione - Foglio 17 - Particella 437

Situazione dell'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		17	437	8			C/2	5	13 m ²	Totale: 19 m ²	Euro 20,14	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo	VICOLO DELLE FANCIULLE n. 29 piano: 2 interno: 2;											
Notifica	in corso con prot. RI0111495/2004 del 23/11/2004											
	di stadio: var. top. c.c. ist. 22272715											



Direzione Provinciale di Rieti
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 31/03/2021

Data: 31/03/2021 - Ora: 11.10.48

Segue

Visura n.: T116085 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 13/10/2011

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		17	437	8			C/2	5	13 m ²		Euro 20,14	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 13/10/2011 protocollo n. RI0182004 in atti dal 13/10/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 32568.1/2011)
Indirizzo in corso con prot. RI0111495/2004 del 23/11/2004, VICOLO DELLE FANCIULLE n. 29 piano: 2 interno: 2;												
Notifica RI0111495/2004												
Partita - Mod.58												

Situazione dell'unità immobiliare dal 24/06/1993

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		17	437	8			C/2	5	13 m ²		Euro 20,14 L. 39.000	VARIAZIONE del 24/06/1993 in atti dal 11/01/2000 FRAZIONAMENTO E DIVERSA DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI (n. 67.1/1993)
Indirizzo in corso con prot. RI0111495/2004 del 23/11/2004, VICOLO DELLE FANCIULLE n. 29 piano: 2 interno: 2;												
Notifica RI0111495/2004												
Partita - Mod.58												

Situazione degli intestati dal 03/07/2017

N.	DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
1	VEROLI S.P.A. con sede in ROMA		CODICE FISCALE	(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA				
RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 03/07/2017 protocollo n. RI0018780 in atti dal 30/03/2021 Rogante: MATRUNDOLA Sede: ROMA Registrazione: Sede: RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO (n. 1464.1/2021)				

Situazione degli intestati dal 24/11/1998

N.	DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
1			CODICE FISCALE	(1) Proprietà per 1/1 fino al 27/10/1998
DATI DERIVANTI DA				
VOLTURA D'UFFICIO del 24/11/1998 protocollo n. RI0054368 in atti dal 07/09/2018 Registrazione: Sede: ATTRIBUZIONE QUOTA DI POSSESSO (n. 6317.1/2018)				



Direzione Provinciale di Rieti
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 31/03/2021

Data: 31/03/2021 - Ora: 11.10.48 Segue

Visura n.: T116085 Pag: 3

Situazione degli intestati dal 24/11/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' fino al 24/11/1998
DATI DERIVANTI DA			
	DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 24/11/1998 protocollo n. 79911 Voltura in atti dal 04/09/2000 Repertorio n.: 92 Rogante: PRETORE Sede: POGGIO MIRTEO Registrazione: Sede: TRASFERIMENTO DIRITTI (n. 895.1/1999)		

Situazione degli intestati dal 27/10/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(8) Usufrutto per 1/1 fino al 03/07/2017
2	VEROLI S.P.A. con sede in ROMA , con sede in RIETI		(2) Nuda proprieta' per 1/1 fino al 03/07/2017
DATI DERIVANTI DA			
	DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 27/10/1998 protocollo n. R10053881 Voltura in atti dal 07/09/2018 Repertorio n.: 92 Rogante: PRETORE Sede: POGGIO MIRTEO Registrazione: Sede: TRASFERIMENTO IMMOBILI (n. 6319.1/2018)		

Situazione degli intestati dal 13/09/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		*	(8) Usufrutto per 3/4 fino al 24/11/1998
2			(1) Proprieta' per 1/4 fino al 24/11/1998
3	VEROLI S.P.A. con sede in ROMA		(1) Proprieta' per 1/1 fino al 24/11/1998
DATI DERIVANTI DA			
	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/09/1994 protocollo n. 141083 Voltura in atti dal 21/11/2001 Repertorio n.: 56670 Rogante: NOT. CLEMENTE Sede: ROMA Registrazione: Sede: VENDITA (n. 1005.1/1995)		

Situazione degli intestati dal 24/06/1993

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			PER 1/2 ED USUF 1/6 fino al 13/09/1991
2			(1) Proprieta' per 1/2 fino al 13/09/1991
DATI DERIVANTI DA			
	VARIAZIONE del 24/06/1993 in atti dal 11/01/2000 Registrazione: FRAZIONAMENTO E DIVERSA DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI (n. 67.1/1993)		

Situazione degli intestati dal 13/09/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 3/4 fino al 13/09/1994
2			(1) Proprieta' per 1/4 fino al 13/09/1994
DATI DERIVANTI DA			
	DENUNZIA (NEI CASI DI MORTE) del 13/09/1991 protocollo n. 136637 in atti dal 13/11/2001 Registrazione: UR Sede: RIETI Volume: 1054 n.: 30 del 21/12/1993 (n. 597.1/1994) DE CUIUS]		

Situazione degli intestati dal 13/09/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/2 fino al 13/09/1991
2		1.	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 13/09/1991
DATI DERIVANTI DA			
	RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 13/09/1991 protocollo n. 136632 in atti dal 13/11/2001 Registrazione: Sede: DE CUIUS (n. 596.1/1994)		



Direzione Provinciale di Rieti
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 31/03/2021 - Ora: 11.10.49 Fine

Visura n.: T116085 Pag: 4

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 31/03/2021

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente 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
1		17	437	4			A/3	3	7 vani		L. 805,000
Indirizzo - VIA DELLE FANCIULLE n. 29 piano: T-2;											
Notifica - Partita 512 Mod.58 -											

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1		17	437	4			A/3	3	7 vani		L. 1.302
Indirizzo - , VIA DELLE FANCIULLE n. 29 piano: T-2;											
Notifica - Partita 512 Mod.58 -											

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1				PER 1/2 ED USUF 1/6 fino al 24/06/1993
2				(1) Proprieta` per 1/2 fino al 24/06/1993
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 30/06/1987				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

MODULARIO
F. rig. rend. 487



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE
385

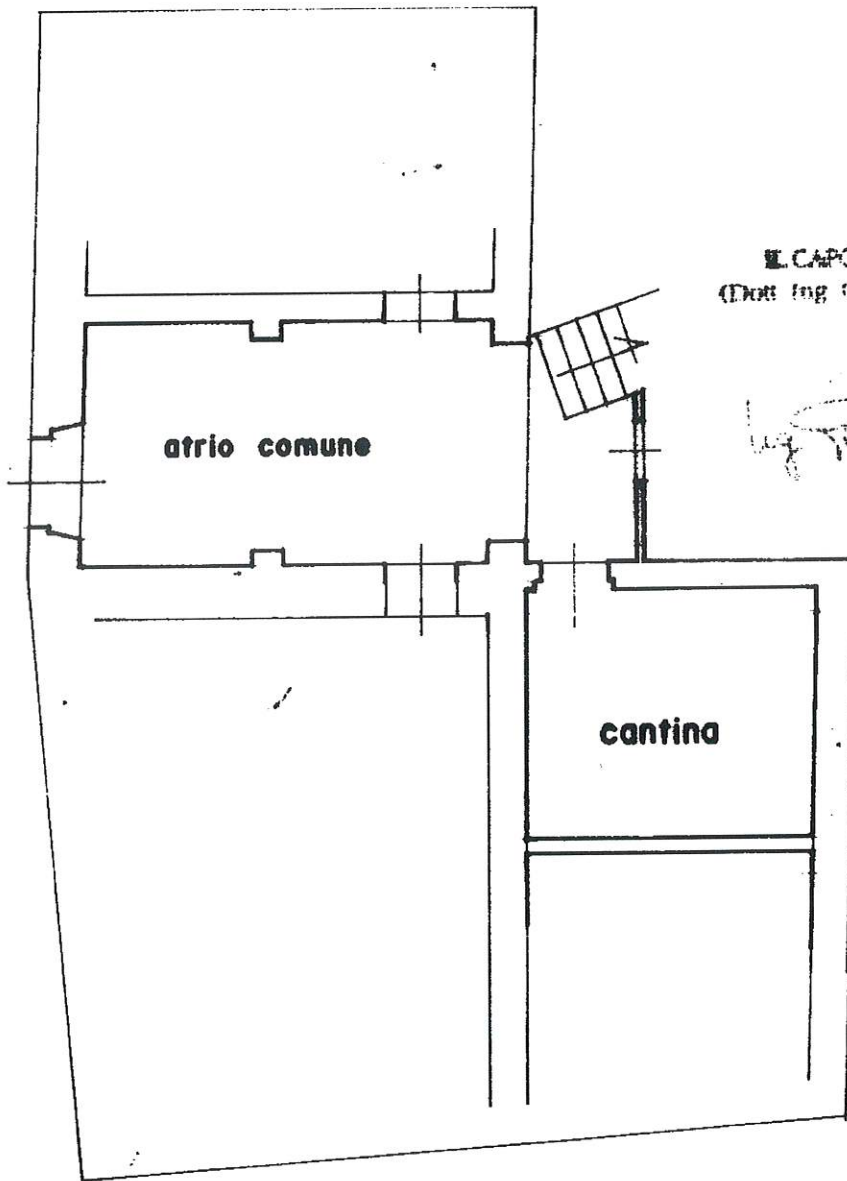
Planimetria di u.i.u. in Comune di **MAGLIANO SABINA** via **delle fanciulle** civ. **29**

PLANIMETRIA CANTINA

piano Terra

H = mt 210

vicolo delle fanciulle



EL CAPO DEL 3° REPARTO
(Dott. Ing. Giuseppe MARCELLONI)

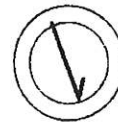
Ing. Tranfo

Via della Repubblica



09082025

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: **100**

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal **arch. TRANFO Arturo**
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

24-6-93

Data presentazione: 24/06/1993 - Data: 02/04/2021 - n. T221984 - Richiedente: SCFMCL54M23H501P
Totale sheets: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Roma stampa 5725 - A4(210x297)
della provincia di **ROMA**

data **24.06.1993** Firma *Arturo Tranfo*

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/04/2021 - Comune di MAGLIANO SABINA (E812) - < Foglio: 17 - Particella: 437 - Subalterno: 8 & 9
VICIOLO DELLE FANCIULLE n. 29 piano: 1 interno: 2

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