

TRIBUNALE DI VITERBO

Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari

Esecuzione immobiliare R.G.E. n. 109/2020 e 120/2022 riunite

Promossa da: GUBER BANCA spa
G.E.: DOTT. FEDERICO BONATO
CUSTODE : AVV. BARBARA EGIDI
ESPERTO STIMATORE: ARCH. SILVIA LAURENTI

La sottoscritta, in qualità di esperto stimatore, a seguito del pignoramento dell'area distinta al Foglio 4 p.IIa 70 sub.6 (area b.c.n.c.) e della riunione delle procedure 109/2020 e 120/2022, con le note a seguire integra la relazione già depositata completando le risposte ai quesiti relativamente al sub.6.

Considerando che il bene comune non censibile rappresenta una proprietà indivisa che non produce reddito, comune a tutti i condomini ma senza che questi ne siano proprietari, valutando anche la ricerca di mercato effettuata e le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei beni staggiti, si ritiene di non dover modificare i valori unitari attribuiti ai vari immobili.

Vengono invece variati con la presente i valori a base d'asta dei lotti da 1 a 5 compreso, costituiti dai fabbricati: il pignoramento del sub.6 non comporta più la necessità di costituire una servitù di passaggio, il cui costo viene stralciato dai valori stimati.

Il valore del lotto 5 (sub.8), calcolato anche per la nuda proprietà, viene aggiornato in relazione all'età attuale dell'occupante in virtù di sentenza trascritta in data antecedente al pignoramento.

Rimettendosi alla decisione dell'III.mo Giudice in merito alla legittimità dell'occupazione del suddetto subalterno, si precisa che l'immobile è stato stimato anche considerando la piena proprietà.

Si evidenzia inoltre che, a seguito di sopralluogo, l'unità immobiliare distinta al Foglio 4 p.IIa 70 sub.5 (lotto3) è stata liberata dall'occupante che ha provveduto a demolire anche la tettoia realizzata abusivamente in adicenza al fabbricato; il costo valutato per la demolizione non viene più sottratto al valore di stima.



QUESITO N. 1

Verifichi, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art.567, 2° comma c.p.c. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari), mediante l'esame della documentazione in atti, da estrarre in copia, lasciando l'originale della documentazione ex art 567 c.p.c. nel fascicolo d' ufficio;

E' stata verificata la documentazione di cui all'art. 567 2° comma c.p.c allegata in atti, consistente nella relazione notarile catastale-ipotecaria ventennale redatta dal notaio Andrea Galleri. Tale certificazione risulta completa.

QUESITO N. 2

Effettui visure aggiornate presso l'Ufficio del Catasto accertando gli attuali dati identificativi dell'immobile oggetto di pignoramento, verificando la correttezza dei dati indicati nell'atto di pignoramento trascritto e l'idoneità degli stessi ai fini della esatta identificazione;

L'unità immobiliare è costituita dal **B.C.N.C.** (bene comune non censibile) sito in **Comune di Castel S. Elia (VT)**, distinto presso l'Agenzia delle Entrate, direzione provinciale di Viterbo, catasto fabbricati, al **Foglio 4 p.lla 70 sub.6** via Civita Castellana snc piano T, che di fatto rappresenta lo spazio esterno all'immobile, comune ai subalterni della p.lla 70 (*Vedi visura catastale allegata*)-

QUESITO N. 3

Consulti i registri immobiliari dell'Agenzia del Territorio, Ufficio di pubblicità immobiliari, verificando gli atti iscritti e trascritti fino alla data del titolo di acquisto trascritto in data anteriore al ventennio precedente alla trascrizione del pignoramento immobiliare (atto da acquisire se non già presente nel fascicolo) ed indichi tutti i passaggi di proprietà relativi ai beni pignorati intervenuti tra la trascrizione del pignoramento e, a ritroso, il primo titolo di provenienza anteriore al ventennio che precede la notifica del pignoramento, segnalando anche tutti i frazionamenti e le variazioni catastali via via eseguiti, specificando, altresì, esattamente su quale ex-particella di terreno insistono i manufatti subastati;

E' stata eseguita una ricerca presso l'Agenzia del Territorio, Ufficio di Pubblicità Immobiliare, dalla quale sono emersi i seguenti risultati, relativamente ai beni oggetto di pignoramento:

IMMOBILI in Castel S. Elia, via Civita Castellana snc Foglio 4 p.lla 70 sub. 1-4-5-6-7-8.



Relativamente al fabbricato che attualmente è suddiviso nei subalterni sopra citati, lo stesso è stato edificato dalla società debitrice sul terreno distinto al Foglio 4 p.lla 70 di 3500 mq., acquistato da [REDACTED] con atto di compravendita Luigi De Santis, notaio in Caprarola, in data 26 Ottobre 1984, trascritto a Viterbo il 06/11/1984 al n. 11916 Reg.Gen. e n. 10257 Reg. Part.. *(titolo di acquisto trascritto in data anteriore al ventennio precedente alla trascrizione del pignoramento immobiliare, già agli atti).*

Relativamente alle variazioni catastali, si segnala che l'unità immobiliare distinta con la **p.lla 70 sub. 6** del foglio 4 deriva dalla p.lla 70 intera (D/8), per VARIAZIONE del 20/05/2009 protocollo n. VT0080560 in atti dal 20/05/2009 PER DIVISIONE CON PARZIALE CAMBIO DEST. USO (n. 6988.1/2009).

La p.lla 70 intera era stata costituita nel 1989 alla partita 50088 Mod. 58, inserito agli atti in data 11/10/1990 (n. 6873/1989); soggetta a VARIAZIONE del 10/08/1989 in atti dal 11/12/1999 CLASSAMENTO (n. 6873.1/1989); soggetta ad AMPLIAMENTO del 15/03/2001 protocollo n. 52121 in atti dal 15/03/2001, variata nel CLASSAMENTO il 15/03/2002 protocollo n. 46768 in atti dal 15/03/2002.

QUESITO N. 4

Predisponga, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento);

Il bene oggetto della presente integrazione risulta gravato dalla seguente trascrizione pregiudizievole:

- TRASCRIZIONE del 01/08/2022 - Registro Particolare 10489 Registro Generale 13109

Pubblico ufficiale FUNZIONARIO U.N.E.P. Repertorio 977 del 20/06/2022

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

(vedi ispezione ipotecaria allegata).

QUESITO N. 8

accerti la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità: a) se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione; b) se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene; c) se i dati indicati nel pignoramento, pur non



corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato;

Vi è conformità tra la descrizione attuale del bene e quella contenuta nel pignoramento.

QUESITO N. 9

verifichi se vi sia corrispondenza tra la descrizione del cespite contenuta nel titolo di provenienza e quella desumibile sulla base dei dati di cui alla planimetria catastale, nonché tra questa e lo stato attuale dei luoghi, descrivendo (graficamente), il tipo e la ubicazione delle eventuali difformità; nel caso in cui i manufatti pignorati parzialmente debordino, invadendole, su aree aliene, condominiali o comunque non pignorate, l'esperto illustri (se del caso con lucidi sovrapponibili) le esatte porzioni ricadenti sulla esclusiva proprietà debitoria sottoposta ad esecuzione, evidenziando le soluzioni tecniche che possano rendere autonomi e funzionali siffatte porzioni in esproprio, segnalando anche i lavori ed i costi di separazione e/o di ripristino dello status quo ante (tompagnatura o altro) all'uopo;

Immobili foglio 4 p.la 70 sub. 1-4-5-6-7-8.

Relativamente alla corrispondenza con il titolo di provenienza, si riporta che tale titolo è relativo all'acquisto del terreno sul quale la società debitrice ha edificato i beni in questione.

Il sub. 6 è riportato nell'elenco subalterni e nell'elaborato planimetrico che si allega.

QUESITO N. 11

precisi anche, nel caso in cui l'immobile staggito derivi da un'unica e maggiore consistenza originaria, poi variamente frazionata e/o ceduta a terzi, se tale cessione riguardi porzioni diverse da quella poi pervenuta al debitore e vincolata con il pignoramento;

Gli immobili staggiti derivano da un'unica e maggiore consistenza originaria variamente frazionata ma non ceduta a terzi.

QUESITO N. 16

verifichi se i beni siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia affrancazione da tali pesi, ovvero se il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli;

Secondo le ricerche condotte presso il Comune di Castel S. Elia, e come riportato nel certificato di destinazione urbanistica già depositato agli atti, il bene pignorato non risulta gravato da censo, livello o uso civico.



QUESITO N. 17

Indichi l'importo annuo delle spese fisse di gestione e di manutenzione, le eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, le eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, lo stato degli eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;

Gli immobili non sono costituiti in un condominio; a riguardo pertanto non risultano spese fisse, condominiali, già deliberate o altro.

QUESITO 18

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

La sottoscritta ritiene che sia possibile vendere i beni pignorati in sei lotti. Il sub. 6 rimarrà B.C.N.C. ai lotti da 1 a 5 compreso.

QUESITO N. 23

Indichi l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità; accerti l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale (segnalando se gli stessi resteranno a carico dell'acquirente, ovvero saranno cancellati o risulteranno non opponibili al medesimo); rilevi l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto;

Non risultano vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità, né diritti demaniali o usi civici.

Si precisa che nell'atto di provenienza della p.lla 70 (atto notaio De Santis), è riportato che "il fondo venduto si intende gravato a favore del restante terreno di proprietà della venditrice di servitù di passo anche carrabile da esercitarsi su tracciato largo metri tre (ml 3,00) sul lato a confine con eredi Franceschetti". Secondo le ricerche catastali eseguite il lato in oggetto dovrebbe essere quello a sud, cioè il lato a confine con la p.lla 279 (di altro proprietario).



VALORI AGGIORNATI DEI LOTTI.

LOTTO 1

Unità immobiliare sita in comune di Castel S. Elia (VT), distinta presso l'Agenzia delle Entrate, catasto fabbricati, al Foglio 4 p.lla 70 sub.1 cat. D/8 rendita € 4.587,00 via Civita Castellana snc piano T-S1.

E' stato individuato che i prezzi di compravendita a Castel S. Elia per immobili in mediocre stato di manutenzione, paragonabili come epoca di costruzione e stato di manutenzione a quella in esame, variano tra 250-500 €/mq.

CALCOLO DELLA SUPERFICIE COMMERCIALE

Tabella riassuntiva del calcolo:

	Sup. [m ²]	Coeff.	Sup. ragguagliata [m ²]
superficie principale P. R.(sala mostra e uffici)	500,00	100%	500,00
portico	34,00	25%	8,50
magazzino P.S1	528,00	35%	184,80
TOTALE			693,30

La superficie commerciale dell'immobile in oggetto, effettuati gli opportuni ragguagli, è pari a 693,30 metri quadrati.

Il prezzo parametrico al metro quadrato, valutato considerando l'analisi di mercato svolta e le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile, in particolar modo la vetustà della costruzione, può essere considerato pari a € 300,00/mq.

Si ritiene pertanto che l'immobile in oggetto abbia un valore di mercato pari a:

$$320,00 \text{ €/mq.} \times 693,30 \text{ mq} = \text{€ } 221.856,00$$

A tale valore andrà detratto il costo per la regolarizzazione urbanistico-edilizia, stimato precedentemente, pari a euro 4.000,00.

Prezzo a base d'asta (in arrotondamento) **€ 218.000,00.**

LOTTO 2

Unità immobiliare sita in comune di Castel S. Elia (VT), distinta presso l'Agenzia delle Entrate, direzione provinciale di Viterbo, catasto fabbricati, al Foglio 4 p.lla 70 sub.4 cat. C/2 cl. 3 rendita € 297,48 via Civita Castellana snc piano S1-T-1.



E' stato individuato che il prezzo di compravendita a Fabrica di Roma per immobili (destinazione finale uffici-allo stato grezzo) paragonabili a quello in esame, date le condizioni manutentive e l'epoca di costruzione, si attestano sui 200,00 €/mq., mentre si attribuisce un valore di € 300,00/mq. alla taverna ultimata.

	Sup. [m ²]	Coeff.	Sup. raggugliata [m ²]
superficie principale	108,00	100%	108,00
portici e terrazzi coperti	28,00	35%	9,80
TOTALE			117,80
taverna	52,00		

La superficie commerciale dei due piani allo stato grezzo, effettuati gli opportuni ragguagli, è pari a 117,80 metri quadrati.

Il prezzo parametrico al metro quadrato, valutato considerando l'analisi di mercato svolta e le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile può essere considerato pari a € 200,00/mq.

Si stima pertanto, per la parte non ultimata, un valore di mercato pari a:

200,00 €/mq. x 117,80 mq = € 23.560,00.

Il valore della taverna si stima pari a 300,00 €/mq. x 52,00 mq = € 15.600,00.

A tale valore andrà detratto il costo per la regolarizzazione urbanistico-catastale, stimato precedentemente in euro 2.500,00.

Prezzo a base d'asta (in arrotondamento) **€ 36.700,00** (euro trentaquattromilasettecento,00).

LOTTO 3

Unità immobiliare (abitazione) sita in comune di Castel S. Elia (VT), distinta presso l'Agenzia delle Entrate, direzione provinciale di Viterbo, catasto fabbricati, al **Foglio 4 p.IIIa 70 sub.5** cat. A/2 cl. 2 vani 5,5 rendita € 454,48 via Civita Castellana snc piano S1-T-1.

E' stato individuato che i prezzi di compravendita a Castel S. Elia per immobili in buono stato di manutenzione, paragonabili come epoca di costruzione e stato di manutenzione a quello in esame, variano tra 400-900 €/mq.

CALCOLO DELLA SUPERFICIE COMMERCIALE



Tabella riassuntiva del calcolo:

	Sup. [m ²]	Coeff.	Sup. ragguagliata [m ²]
superficie principale resid.	108,00	100%	108,00
portici e terrazzi coperti	28,00	35%	9,80
taverna	52,00	60%	31,20
TOTALE			149,00

La superficie commerciale dell'immobile in oggetto, effettuati gli opportuni ragguagli, è pari a 149,00 metri quadrati.

Il prezzo parametrico al metro quadrato, valutato considerando l'analisi di mercato svolta e le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile può essere considerato pari ad € 750,00/mq.

Si ritiene pertanto che l'abitazione in oggetto abbia un valore di mercato pari a:

$$750,00 \text{ €/mq.} \times 149,0 \text{ mq} = \text{€ } 111.750,00$$

A tale valore andrà detratto il costo per la regolarizzazione urbanistico-catastale, stimato precedentemente in euro 4.000,00.

Prezzo a base d'asta **€ 105.750,00** (euro centoquattromilasettecentocinquanta,00).

LOTTO 4

unità immobiliare (abitazione) sita in comune di Castel S. Elia (VT), distinta presso l'Agenzia delle Entrate, direzione provinciale di Viterbo, catasto fabbricati, al **Foglio 4 p.lla 70 sub.7** cat. A/2 cl. 2 vani 7,5 rendita € 619,75 via Civita Castellana snc piano S1-T-1.

E' stato individuato che i prezzi di compravendita a Castel S. Elia per immobili paragonabili come epoca di costruzione e stato di manutenzione a quello in esame, variano tra 400-900 €/mq.

CALCOLO DELLA SUPERFICIE COMMERCIALE

Tabella riassuntiva del calcolo:

	Sup. [m ²]	Coeff.	Sup. ragguagliata [m ²]
superficie principale resid.	108,00	100%	108,00
portici e terrazzi coperti	28,00	35%	9,80
taverna	52,00	60%	31,20
TOTALE			149,00

La superficie commerciale dell'immobile in oggetto, effettuati gli opportuni ragguagli, è pari a 149,00 metri quadrati.



Il prezzo parametrico al metro quadrato, valutato considerando l'analisi di mercato svolta e le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile può essere considerato pari a € 700,00/mq. Si ritiene pertanto che l'abitazione in oggetto abbia un valore di mercato pari a:

$$700,00 \text{ €/mq.} \times 149,0 \text{ mq} = \text{€ } 104.300,00$$

A tale valore andrà detratto il costo per la regolarizzazione urbanistico-catastale, stimato precedentemente in euro 6.000,00.

Prezzo a base d'asta **€ 98.300,00** (euro novantottomilatrecento,00).

LOTTO 5

- unità immobiliare (abitazione) sita in comune di Castel S. Elia (VT), distinta presso l'Agenzia delle Entrate, direzione provinciale di Viterbo, catasto fabbricati, al **Foglio 4 p.lla 70 sub.8** cat. A/2 cl. 2 vani 7 rendita € 578,43 via Civita Castellana snc piano S1-T-1.

E' stato individuato che i prezzi di compravendita a Castel S. Elia per immobili paragonabili come epoca di costruzione e stato di manutenzione a quello in esame, variano tra 400-900 €/mq.

CALCOLO DELLA SUPERFICIE COMMERCIALE

Tabella riassuntiva del calcolo:

	Sup. [m ²]	Coeff.	Sup. ragguagliata [m ²]
superficie principale resid.	108,00	100%	108,00
portici e terrazzi coperti	28,00	35%	9,80
taverna	52,00	60%	31,20
TOTALE			149,00

La superficie commerciale dell'immobile in oggetto, effettuati gli opportuni ragguagli, è pari a 149,00 metri quadrati.

Il prezzo parametrico al metro quadrato, valutato considerando l'analisi di mercato svolta e le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile può essere considerato pari a € 700,00/mq. Si ritiene pertanto che l'abitazione in oggetto abbia un valore di mercato pari a:

$$700,00 \text{ €/mq.} \times 149,0 \text{ mq} = \text{€ } 104.300,00$$

A tale valore andrà detratto il costo per la regolarizzazione urbanistico-catastale, stimato precedentemente in euro 6.050,00.

Valore complessivo in piena proprietà € 98.250,00



Si stima anche la nuda proprietà, rimandando anche alla risposta già fornita al quesito n.22.

Usufrutto Vitalizio	
Valore della piena proprietà	€ 98.250,00
Età dell'usufruttuario	61 anni
Tasso di interesse legale	5,00%
Coefficiente moltiplicatore	11
Valore dell'usufrutto	€ 54.037,50
Valore della nuda proprietà	€ 44.212,50

Valore della nuda proprietà (in arrotondamento) € 44.200,00.

LOTTO 6

terreni siti in comune di Castel S. Elia, distinti presso l'Agenzia delle Entrate, direzione provinciale di Viterbo, catasto terreni, al **Foglio 4 p.lla 66** (2.970,00 mq.) e **p.lla 67** (1980,0 mq.)

	Sup. [m ²]	Sup. [m ²]
Terreno incolto	100%	4050,00mq. complessivi

Si ritiene che il terreno in oggetto abbia un valore di mercato pari a:

3,00 €/mq. x 4.050,00 mq = € 12.150,00

Prezzo a base d'asta **€ 12.150,00** (euro dodicimilacentocinquanta,00).

L'esperto stimatore
arch. Silvia Laurenti





Direzione Provinciale di Viterbo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/05/2021

Data: 24/05/2021 - Ora: 17.58.47 Segue
Visura n.: T396426 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CASTEL SANT'ELIA (Codice: C269)		
Catasto Fabbricati	Provincia di VITERBO		
	Foglio: 4 Particella: 70 Sub.: 6		

Bene comune non censibile dal 20/05/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		4	70	6								VARIAZIONE del 20/05/2009 protocollo n. VT0080560 in atti dal 20/05/2009 DIVISIONE CON PARZ. CAMB. DEST. USO (n. 6988.1/2009)
Indirizzo				VIA CIVITA CASTELLANA SNC piano: T;								

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune C269 - Sezione - Foglio 4 - Particella 70

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 15/03/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	4	70				D/8				Euro 7.684,88
VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 15/03/2002 protocollo n. 46768 in atti dal 15/03/2002 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1346.1/2002)											
Indirizzo				VIA CIVITA CASTELLANA SNC piano: T-1-S1;							
Annotazioni				classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94)							



Direzione Provinciale di Viterbo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/05/2021

Data: 24/05/2021 - Ora: 17.58.47 Segue
Visura n.: T396426 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 15/03/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
	Urbana	4	70		Cens.	Zona	D/8			Catastale		
1											Euro 7.684,88 L. 14.880.000	AMPLIAMENTO del 15/03/2001 protocollo n. 52121 in atti dal 15/03/2001 AMPLIAMENTO (n. 691.1/2001)
Indirizzo , VIA CIVITA CASTELLANA - LOC. LA CHIUSA KM 3.000 SNC piano: T-1-S1;												
Annotazioni classamento proposto (D.M. 701/94)												

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/08/1989

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita
	Urbana	4	70		Cens.	Zona	D/8			Catastale	
1											L. 9.500.000
VARIAZIONE del 10/08/1989 in atti dal 11/12/1999 CLASSAMENTO (n. 6873.1/1989)											
Indirizzo , VIA CIVITA CASTELLANA -LOC.LA CHIUSA KM 3.000- piano: S1-T;											
Notifica - Partita 50088 Mod.58 -											

Situazione dell'unità immobiliare dal 11/10/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita
	Urbana	4	70		Cens.	Zona				Catastale	
1											COSTITUZIONE in atti dal 11/10/1990 (n. 6873/1989)
Indirizzo , VIA CIVITA CASTELLANA piano: 1S-T;											
Notifica - , Partita 50088 Mod.58 -											

Situazione degli intestati dal 11/10/1990

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
N.			
1	[REDACTED] con sede in CASTEL SANT'ELIA	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 20/05/2009
DATI DERIVANTI DA [REDACTED] in atti dal 11/10/1990			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90



Direzione Provinciale di Viterbo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/05/2021

Data: 24/05/2021 - Ora: 17.58.47 Fine

Visura n.: T396426 Pag: 3

Visura telematica

Direzione Provinciale di VITERBO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ora 09:55:42
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T5799 del 15/10/2023

per immobile

Richiedente LRNSLV

Dati della richiesta

Immobile :	Comune di CASTEL SANT'ELIA (VT)
	Tipo catasto : Fabbricati
	Foglio : 4 - Particella 70 - Subalterno 6
Ulteriori restrizioni:	Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal	01/04/1987 al	13/10/2023
----------------------------	---------------	------------

Elenco immobili

Comune di CASTEL SANT'ELIA (VT) Catasto Fabbricati

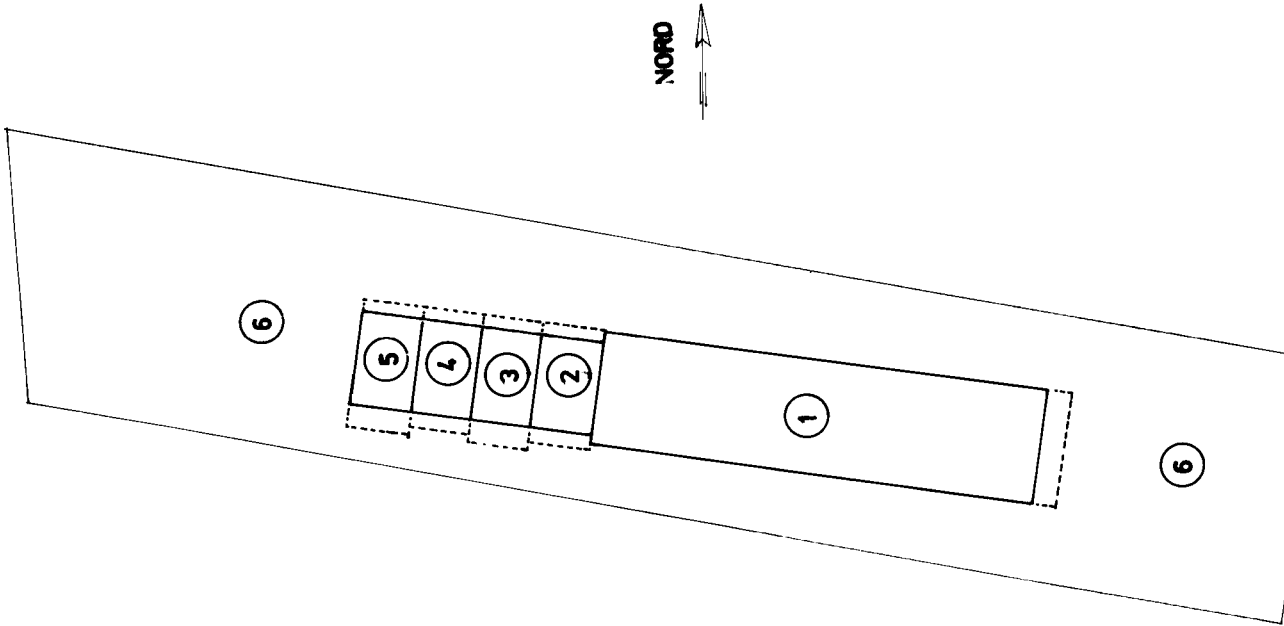
2.	Sezione urbana -	Foglio 0004	Particella 00070	Subalterno 0006
----	------------------	-------------	------------------	-----------------

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

Elenco sintetico delle formalità

-
1. TRASCRIZIONE del 01/08/2022 - Registro Particolare 10489 Registro Generale 13109
Pubblico ufficiale FUNZIONARIO U.N.E.P. Repertorio 977 del 20/06/2022
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico





COMUNE DI CASTEL S. ELIA
FOGLIO 4 PARTICELLA N. 70

PLANIMETRIA GENERALE DEL LOTTO
CON L'INDIVIDUAZIONE DEI FABBRICATI
IN SCALA 1.500

LEGENDA:

- 1 - (magazzino al piano S1, esposizione al piano terra)
- 2- (magazzino al piano S1, uffici e servizi ai piani T e 1)
- 3- (magazzino al piano S1, mostra e servizi ai piani T e 1)
- 4- (magazzino al piano S1, mostra ai piani T e 1)
- 5- (magazzino al piano S1, abbeverazione ai piani T e 1)
- 6- (carte: parcheggio, spazio di manovra, deposito, giardino)

IL TECNICO:

(GEOM. SANDRO PANCIA)

Sandro Pancia



Tettoia smontata in adiacenza al sub. 5

