TRIBUNALE CIVILE DI RIETI

G.E. dr.ssa Barbara Vicario

Causa n.117/2020 del Registro Generale

CTU ESPERTO: Dott. Ing. Matteo Buzzi
CUSTODE: Avv. Tiziana Ardante

Allegato 1 - Elaborato Grafico Del Bene Pignorato

TRIBUNALE ORDINARIO DI RIETI
SEZIONE CIVILE - ESECUZIONI IMMOBILIARI
RGE. 117 / 2020

SCHEMA PLANIMETRICO

DEFINIZIONE UNITA' IMMOBILIARI

SCALA 1:1000

ESTRATTO DI MAPPA

FG. 4 P.LLA 545

Il CTU:

Ing. Matteo BUZZI

Via Padule, 21
02100 RIETI
Tel. 0746/274444 - Cell. 333.4971043
matteobuzzi@virgilio.it

TRIBUNALE ORDINARIO DI RIETI
SEZIONE CIVILE - ESECUZIONI IMMOBILIARI
RGE. 117 / 2020

SCHEMA PLANIMETRICO

DEFINIZIONE UNITA' IMMOBILIARI

FUORI SCALA

INQUADRAMENTO
AEREOFOTOGRAMMETRICO

Il CTU:

Ing. Matteo BUZZI

Via Padule, 21
02100 RIETI
Tel. 0746/274444 - Cell. 333.4971043
matteobuzzi@virgilio.it

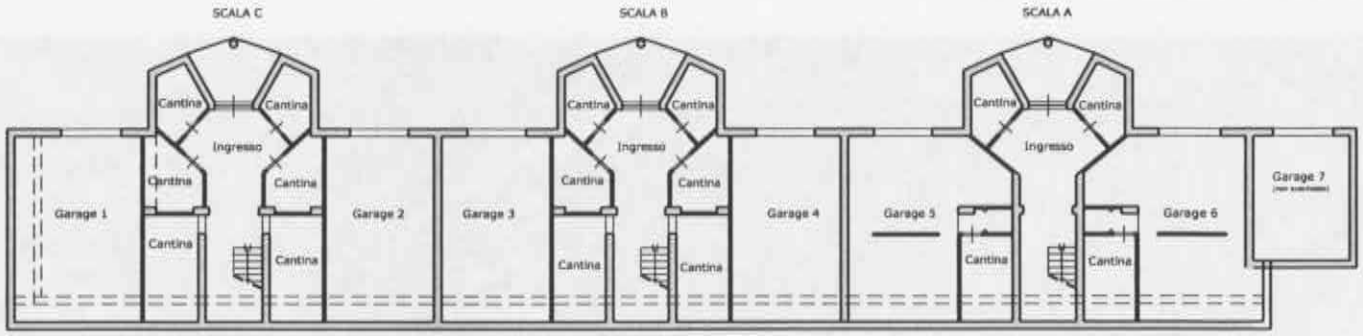
TRIBUNALE ORDINARIO DI RIETI
SEZIONE CIVILE - ESECUZIONI IMMOBILIARI
RGE. 117 / 2020

SCHEMA PLANIMETRICO

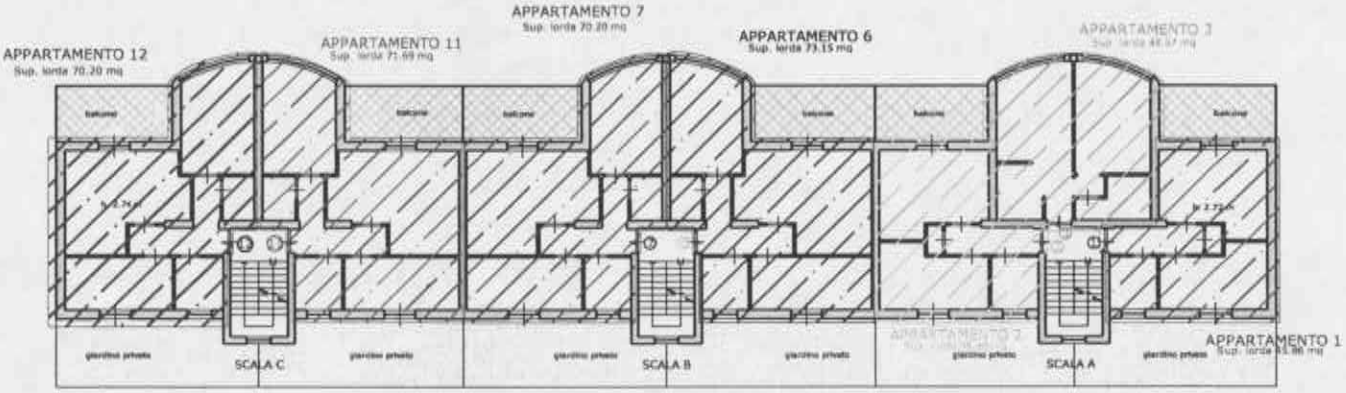
DEFINIZIONE UNITA' IMMOBILIARI

FUORI SCALA

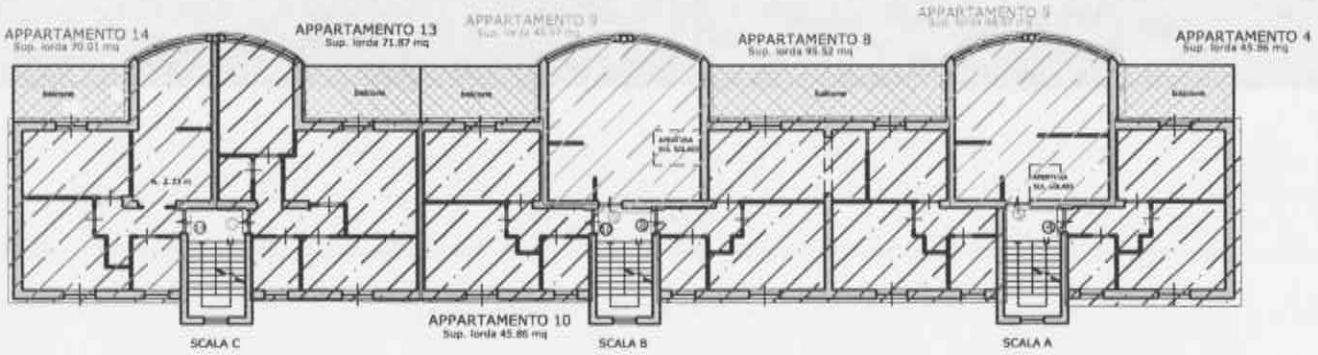
PIANTA PIANO SEMINTERRATO



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO



NOTA: le planimetrie qui rappresentate sono state estrapolate dal progetto originario, disponibile agli atti presso il Comune, opportunatamente verificato e confrontato con rilievo celerimetrico. Si allegano solo le planimetrie dei locali garage/cantine e le unità immobiliari residenziali.

Il CTU:

Ing. Matteo BUZZI

Via Padule, 21
02100 RIETI
Tel. 0746/274444 - Cell. 333.4971043
matteobuzzi@virgilio.it

TRIBUNALE ORDINARIO DI RIETI
SEZIONE CIVILE - ESECUZIONI IMMOBILIARI
RGE. 117 / 2020

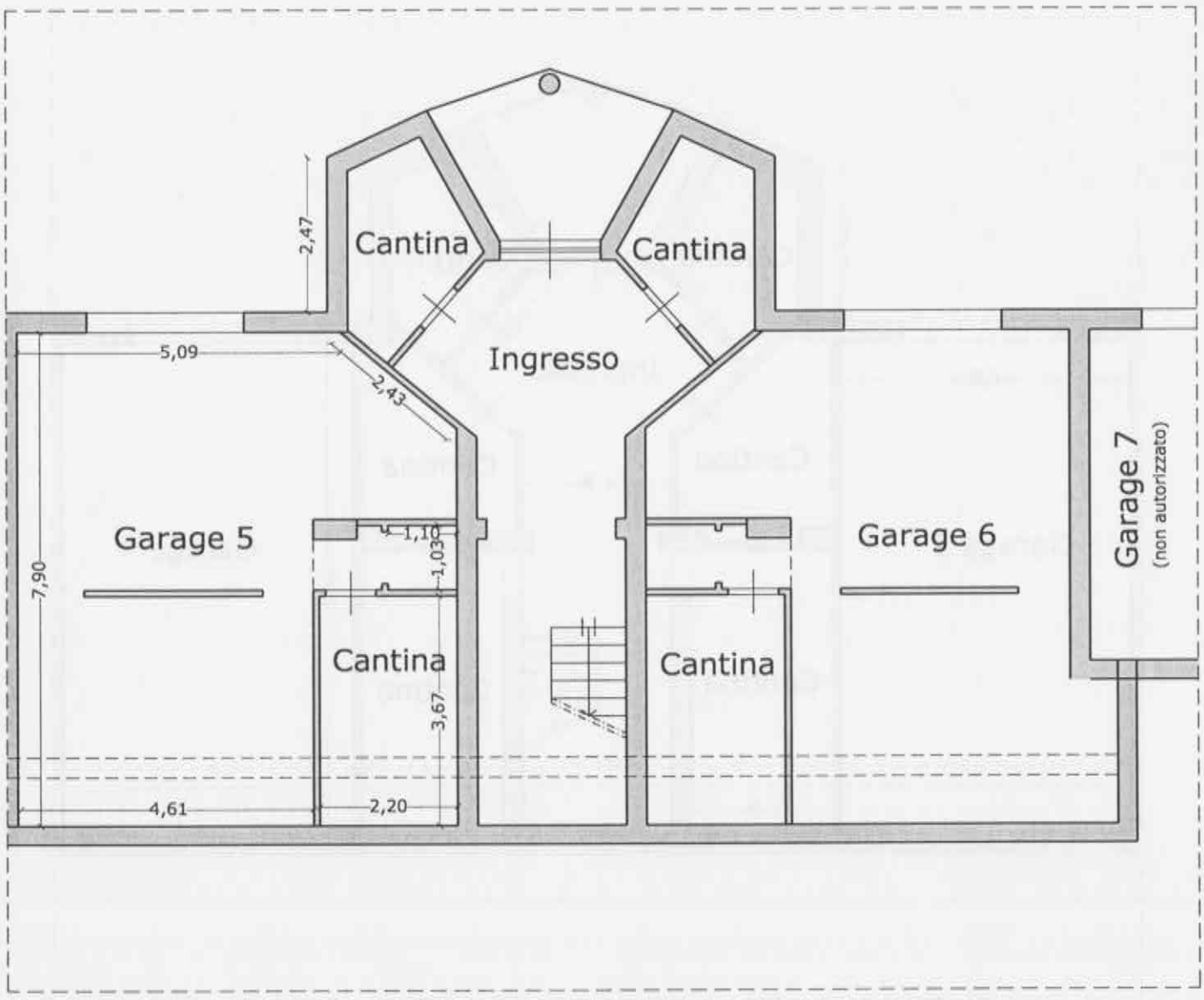
SCHEMA PLANIMETRICO

LOCALI USO GARAGE / CANTINA

SCALA 1:100

PIANO TERRA

SCALA A



Il CTU:

Ing. Matteo BUZZI

Via Padule, 21
02100 RIETI
Tel. 0746/274444 - Cell. 333.4971043
matteobuzzi@virgilio.it

TRIBUNALE ORDINARIO DI RIETI
SEZIONE CIVILE - ESECUZIONI IMMOBILIARI
RGE. 117 / 2020

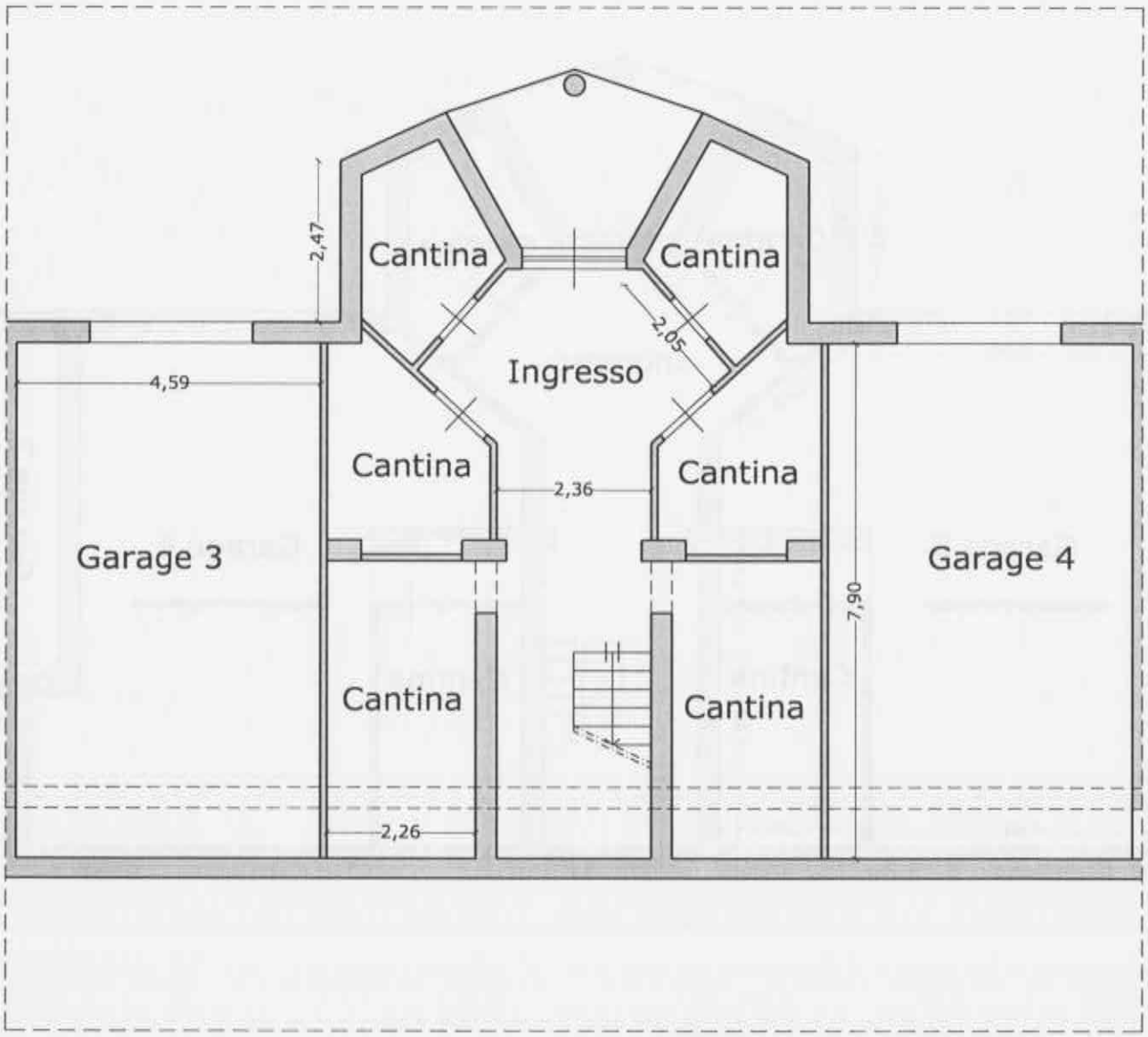
SCHEMA PLANIMETRICO

LOCALI USO GARAGE / CANTINA

SCALA 1:100

PIANO TERRA

SCALA B



Il CTU:

Ing. Matteo BUZZI

Via Padule, 21
02100 RIETI
Tel. 0746/274444 - Cell. 333.4971043
matteobuzzi@virgilio.it

TRIBUNALE ORDINARIO DI RIETI
SEZIONE CIVILE - ESECUZIONI IMMOBILIARI
RGE. 117 / 2020

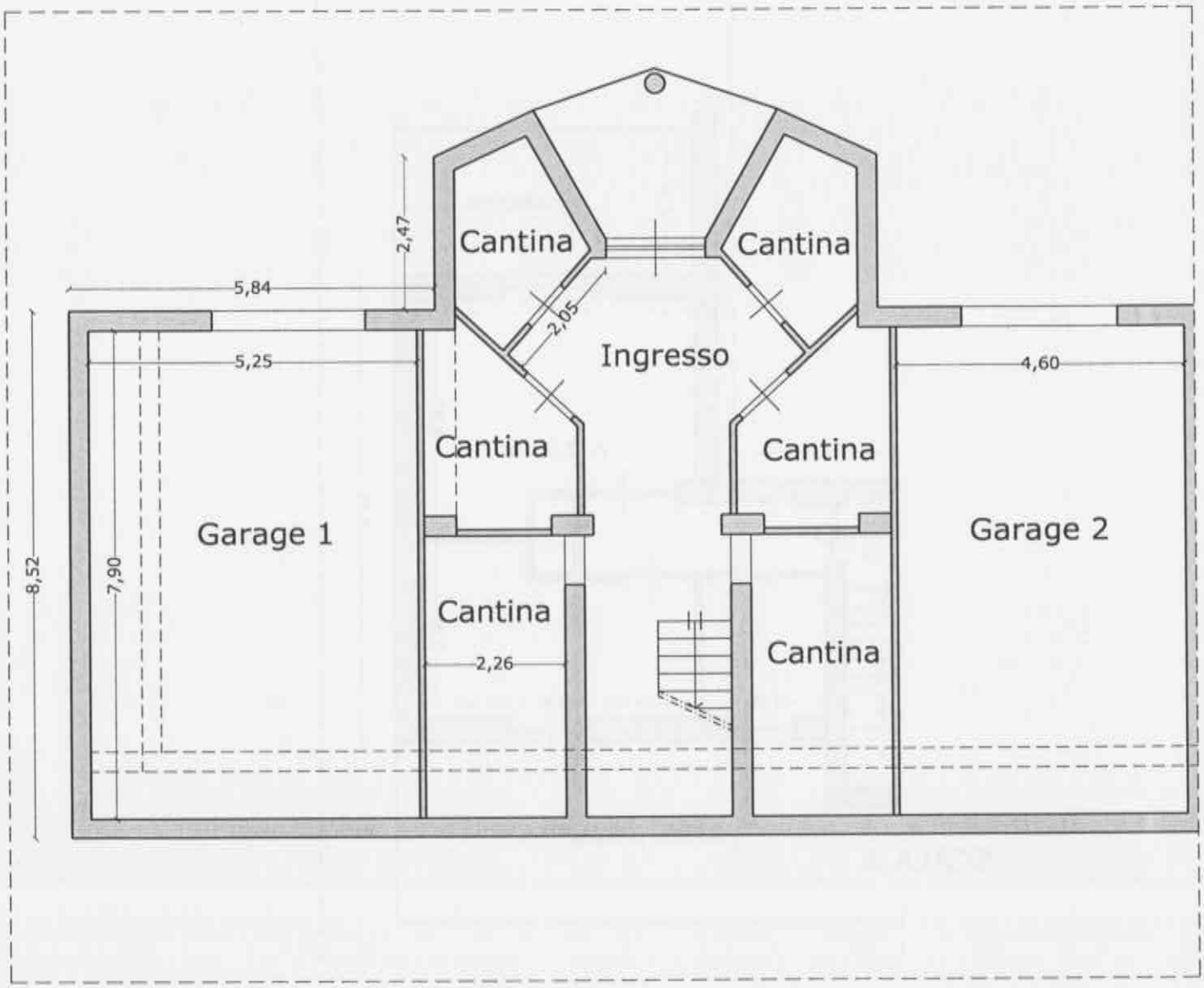
SCHEMA PLANIMETRICO

LOCALI USO GARAGE / CANTINA

SCALA 1:100

PIANO TERRA

SCALA C



Il CTU:

Ing. Matteo BUZZI

Via Padule, 21
02100 RIETI
Tel. 0746/274444 - Cell. 333.4971043
matteobuzzi@virgilio.it

TRIBUNALE ORDINARIO DI RIETI
SEZIONE CIVILE - ESECUZIONI IMMOBILIARI
RGE. 117 / 2020

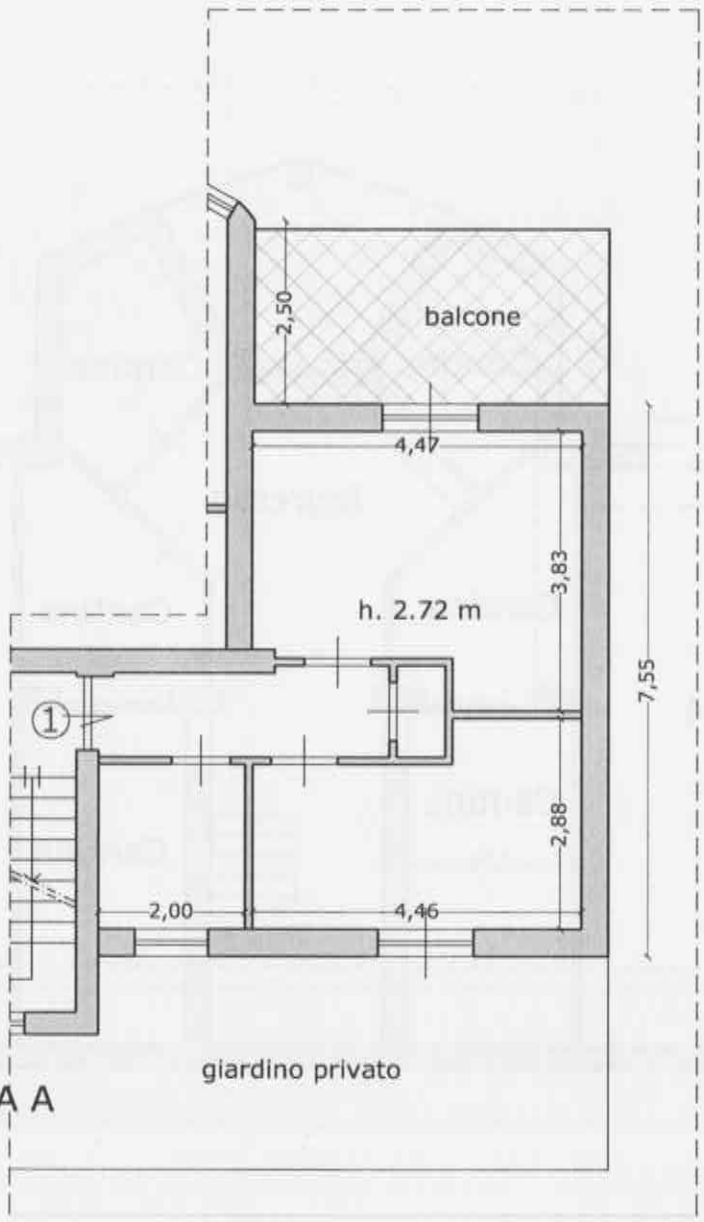
SCHEMA PLANIMETRICO

UNITA' IMMOBILIARE N. 1

SCALA 1:100

APPARTAMENTO 1
Sup. lorda 45.86 mq

PIANO TERRA



SCALA A

Il CTU:

Ing. Matteo BUZZI

Via Padule, 21
02100 RIETI
Tel. 0746/274444 - Cell. 333.4971043
matteobuzzi@virgilio.it

TRIBUNALE ORDINARIO DI RIETI
SEZIONE CIVILE - ESECUZIONI IMMOBILIARI
RGE. 117 / 2020

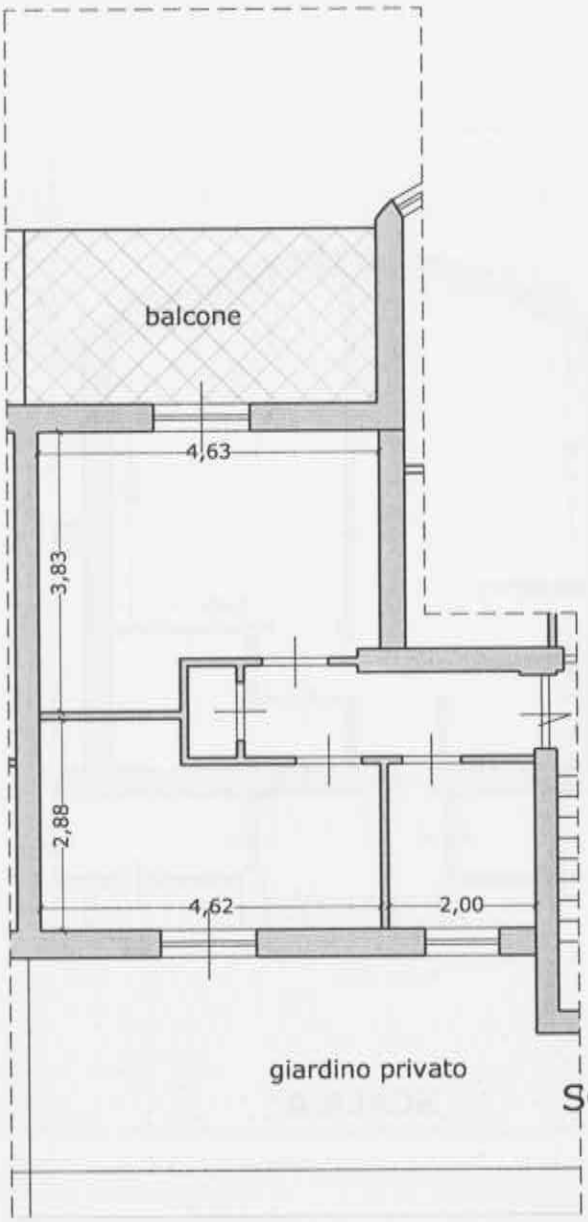
SCHEMA PLANIMETRICO

UNITA' IMMOBILIARE N. 2

SCALA 1:100

APPARTAMENTO 2
Sup. lorda 45.86 mq

PIANO TERRA



SCALA A

Il CTU:

Ing. Matteo BUZZI

Via Padule, 21
02100 RIETI
Tel. 0746/274444 - Cell. 333.4971043
matteobuzzi@virgilio.it

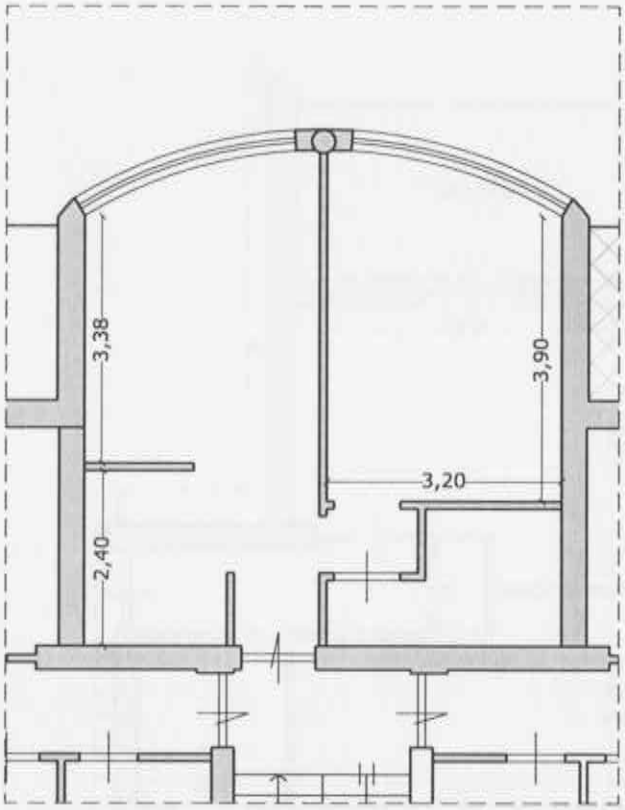
TRIBUNALE ORDINARIO DI RIETI
SEZIONE CIVILE - ESECUZIONI IMMOBILIARI
RGE. 117 / 2020

SCHEMA PLANIMETRICO

UNITA' IMMOBILIARE N. 3

SCALA 1:100

APPARTAMENTO 3
Sup. lorda 48.67 mq
PIANO TERRA



SCALA A

Il CTU:

Ing. Matteo BUZZI

Via Padule, 21
02100 RIETI
Tel. 0746/274444 - Cell. 333.4971043
matteobuzzi@virgilio.it

TRIBUNALE ORDINARIO DI RIETI
SEZIONE CIVILE - ESECUZIONI IMMOBILIARI
RGE. 117 / 2020

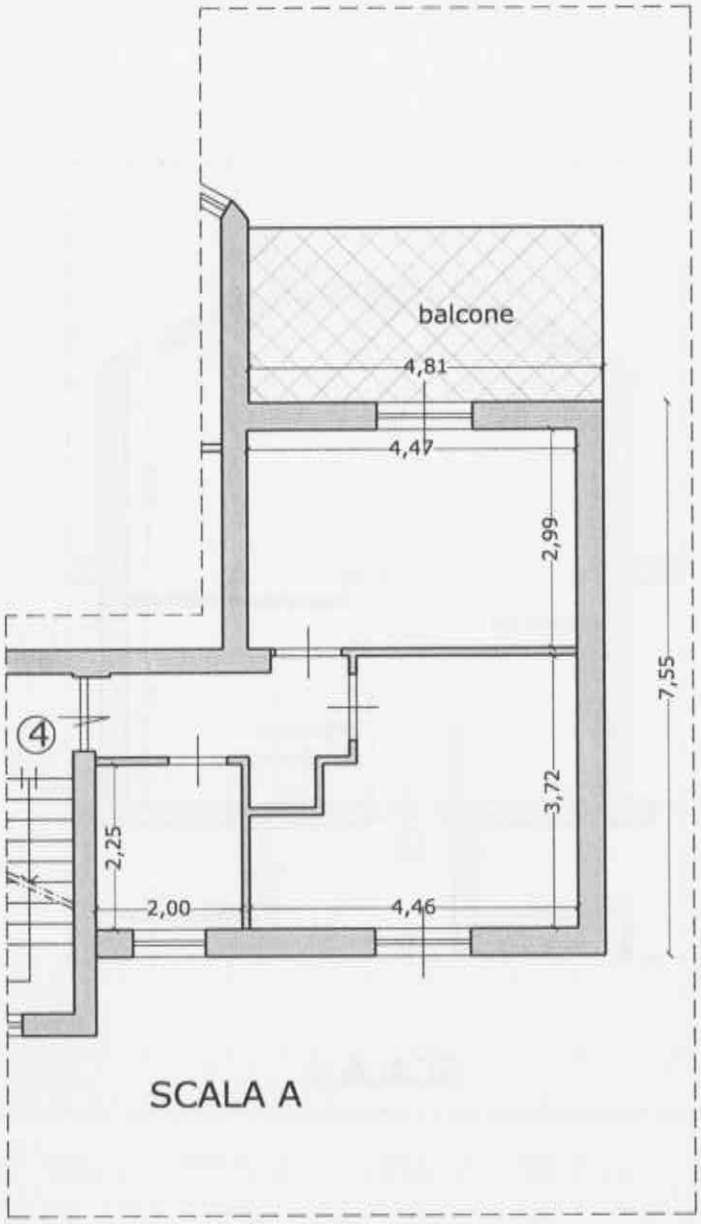
SCHEMA PLANIMETRICO

UNITA' IMMOBILIARE N. 4

SCALA 1:100

APPARTAMENTO 4
Sup. lorda 45.86 mq

PIANO PRIMO



SCALA A

Il CTU:

Ing. Matteo BUZZI

Via Padule, 21
02100 RIETI
Tel. 0746/274444 - Cell. 333.4971043
matteobuzzi@virgilio.it

TRIBUNALE ORDINARIO DI RIETI
SEZIONE CIVILE - ESECUZIONI IMMOBILIARI
RGE. 117 / 2020

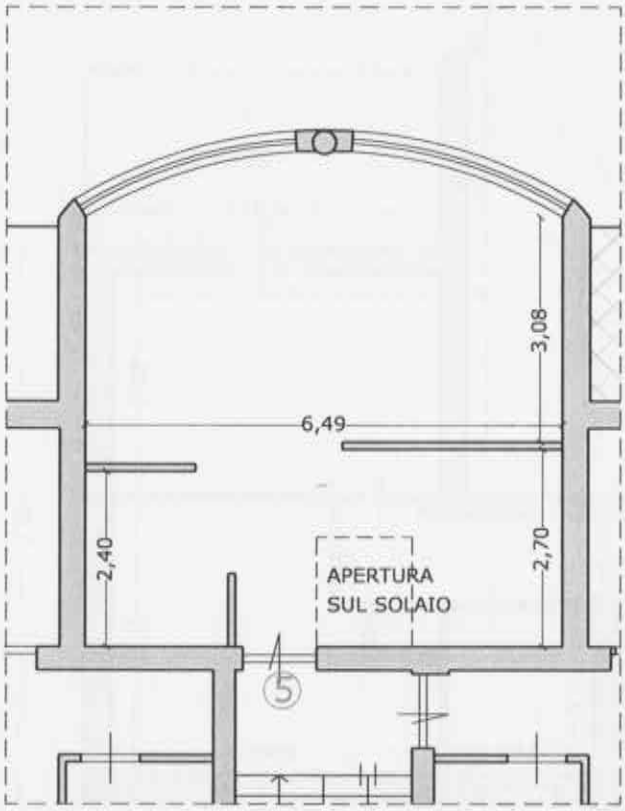
SCHEMA PLANIMETRICO

UNITA' IMMOBILIARE N. 5

SCALA 1:100

APPARTAMENTO 5
Sup. lorda 48.67 mq

PIANO PRIMO



SCALA A

Il CTU:

Ing. Matteo BUZZI

Via Padule, 21
02100 RIETI
Tel. 0746/274444 - Cell. 333.4971043
matteobuzzi@virgilio.it

TRIBUNALE ORDINARIO DI RIETI
SEZIONE CIVILE - ESECUZIONI IMMOBILIARI
RGE. 117 / 2020

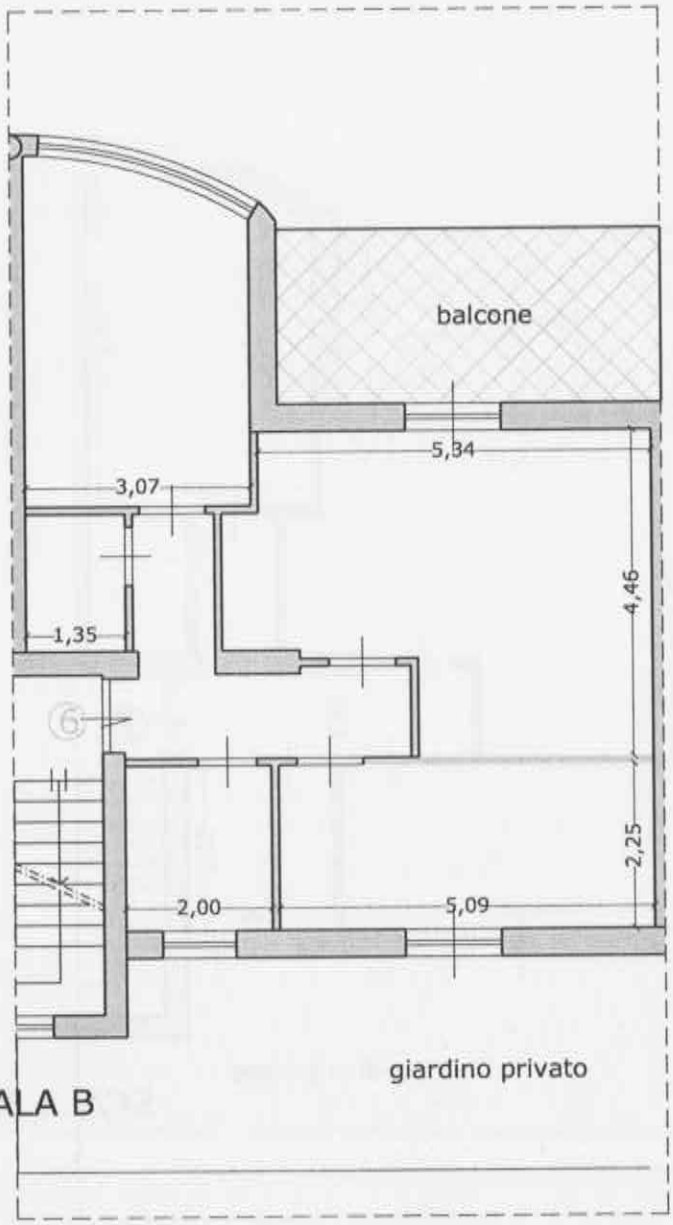
SCHEMA PLANIMETRICO

UNITA' IMMOBILIARE N. 6

SCALA 1:100

APPARTAMENTO 6
Sup. lorda 73.15 mq

PIANO TERRA



SCALA B

Il CTU:

Ing. Matteo BUZZI

Via Padule, 21
02100 RIETI
Tel. 0746/274444 - Cell. 333.4971043
matteobuzzi@virgilio.it

TRIBUNALE ORDINARIO DI RIETI
SEZIONE CIVILE - ESECUZIONI IMMOBILIARI
RGE. 117 / 2020

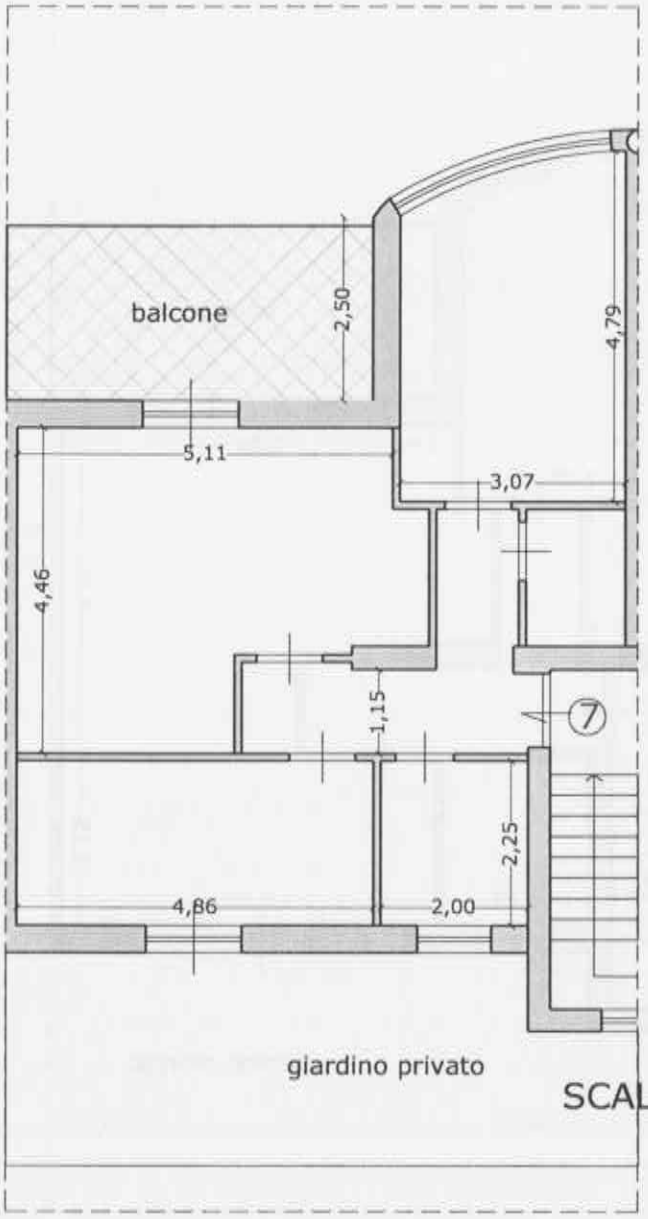
SCHEMA PLANIMETRICO

UNITA' IMMOBILIARE N. 7

SCALA 1:100

APPARTAMENTO 7
Sup. lorda 70.20 mq

PIANO TERRA



SCALA B

Il CTU:

Ing. Matteo BUZZI

Via Padule, 21
02100 RIETI
Tel. 0746/274444 - Cell. 333.4971043
matteobuzzi@virgilio.it

TRIBUNALE ORDINARIO DI RIETI
SEZIONE CIVILE - ESECUZIONI IMMOBILIARI
RGE. 117 / 2020

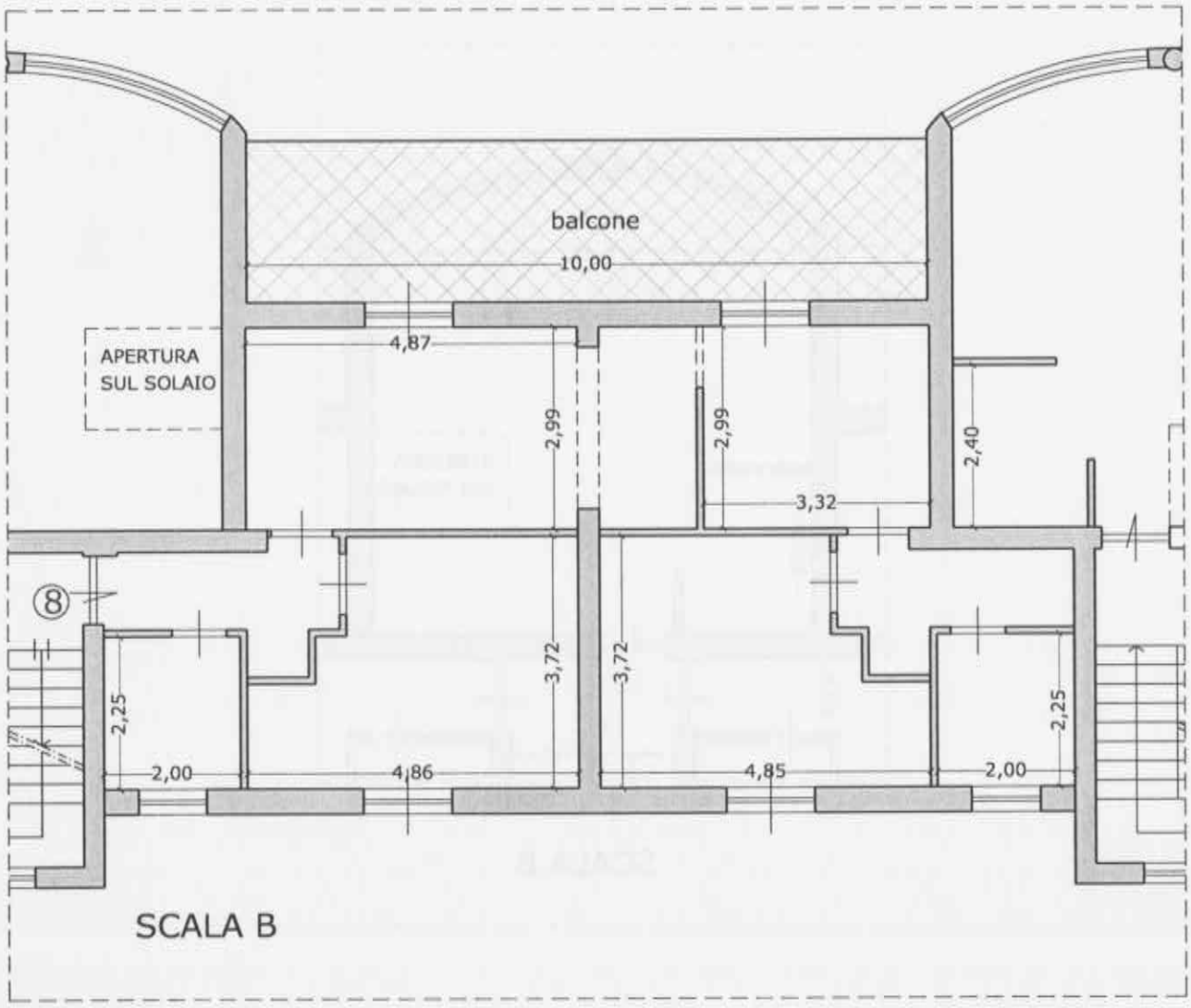
SCHEMA PLANIMETRICO

UNITA' IMMOBILIARE N. 8

SCALA 1:100

APPARTAMENTO 8
Sup. lorda 95.52 mq

PIANO PRIMO



SCALA B

Il CTU:

Ing. Matteo BUZZI

Via Padule, 21
02100 RIETI
Tel. 0746/274444 - Cell. 333.4971043
matteobuzzi@virgilio.it

TRIBUNALE ORDINARIO DI RIETI
SEZIONE CIVILE - ESECUZIONI IMMOBILIARI
RGE. 117 / 2020

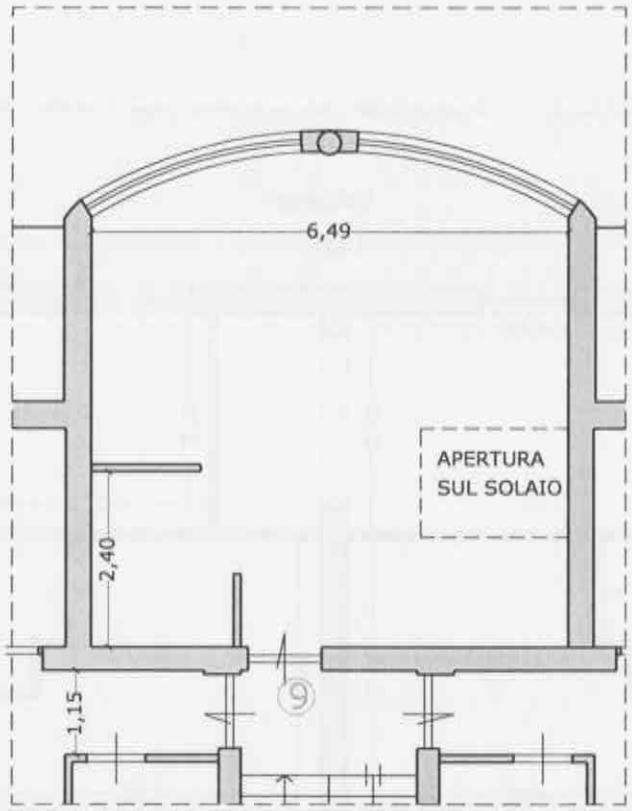
SCHEMA PLANIMETRICO

UNITA' IMMOBILIARE N. 9

SCALA 1:100

APPARTAMENTO 9
Sup. lorda 48.67 mq

PIANO PRIMO



SCALA B

Il CTU:

Ing. Matteo BUZZI

Via Padule, 21
02100 RIETI
Tel. 0746/274444 - Cell. 333.4971043
matteobuzzi@virgilio.it

TRIBUNALE ORDINARIO DI RIETI
SEZIONE CIVILE - ESECUZIONI IMMOBILIARI
RGE. 117 / 2020

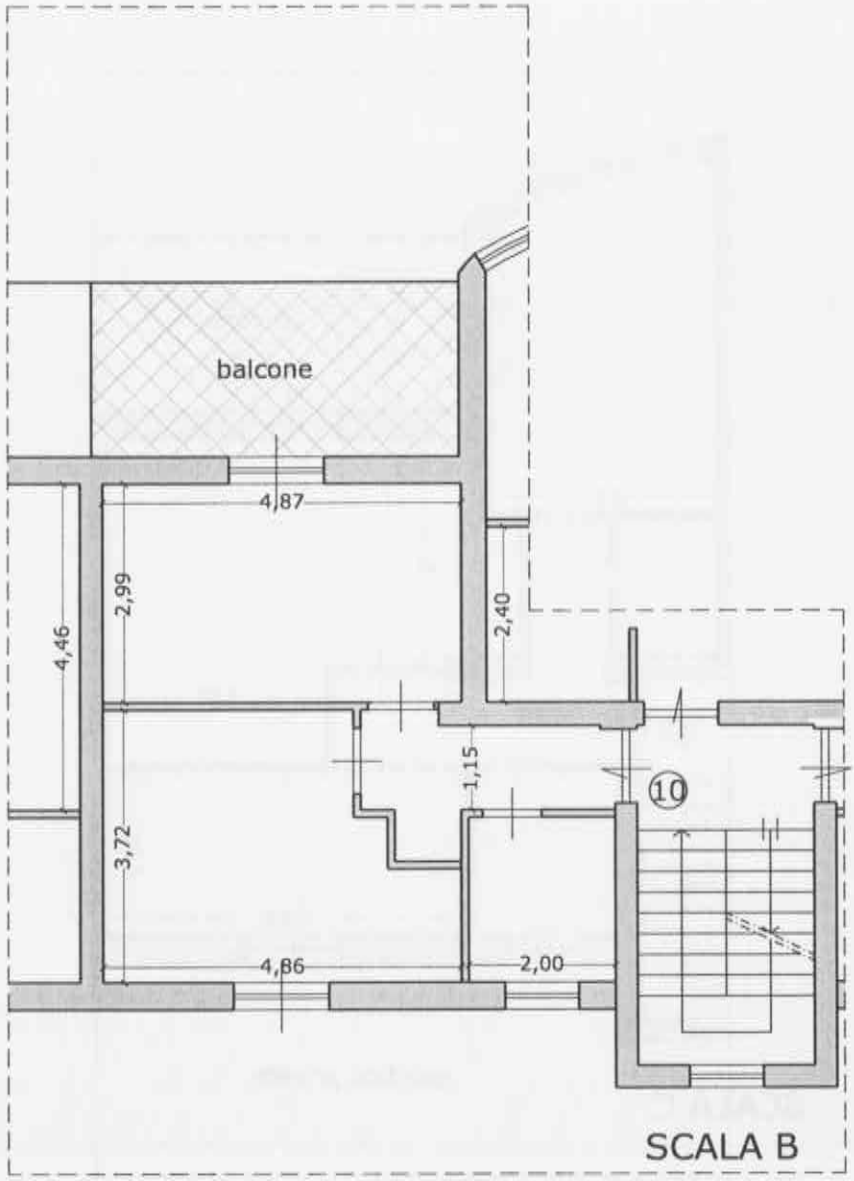
SCHEMA PLANIMETRICO

UNITA' IMMOBILIARE N. 10

APPARTAMENTO 10
Sup. lorda 45.86 mq

SCALA 1:100

PIANO PRIMO



Il CTU:

Ing. Matteo BUZZI

Via Padule, 21
02100 RIETI
Tel. 0746/274444 - Cell. 333.4971043
matteobuzzi@virgilio.it

TRIBUNALE ORDINARIO DI RIETI
SEZIONE CIVILE - ESECUZIONI IMMOBILIARI
RGE. 117 / 2020

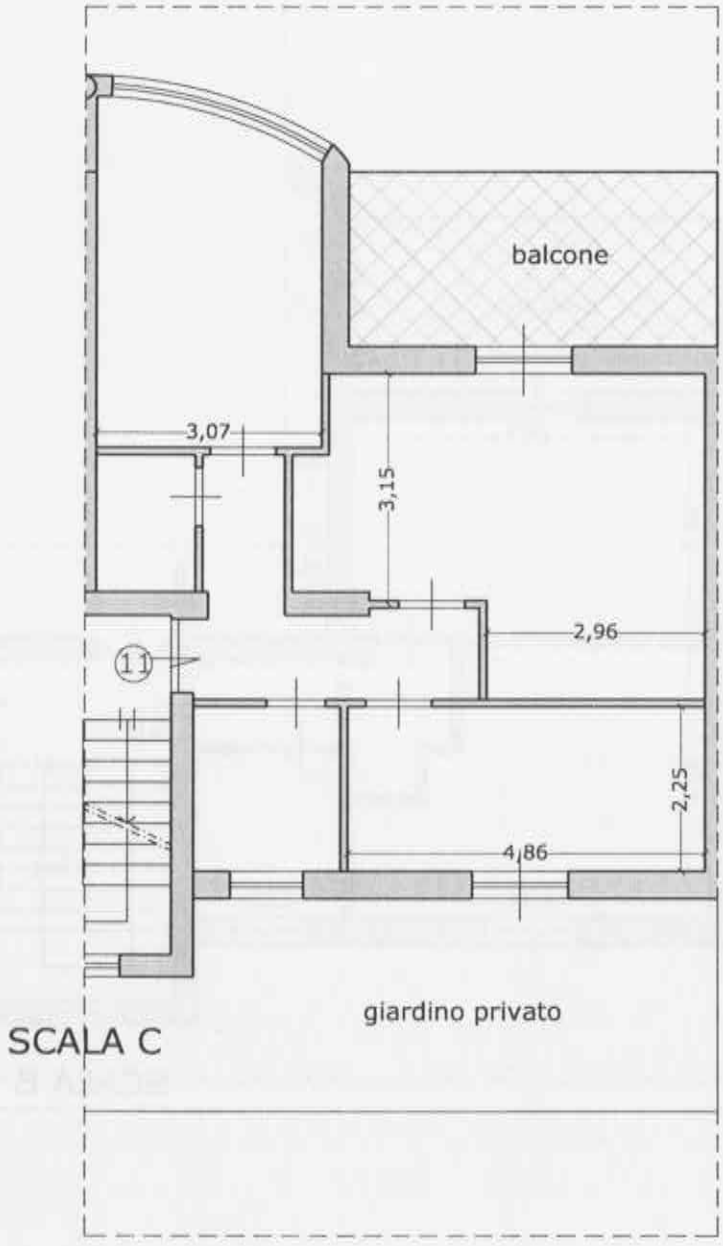
SCHEMA PLANIMETRICO

UNITA' IMMOBILIARE N. 11

APPARTAMENTO 11
Sup. lorda 71.69 mq

SCALA 1:100

PIANO TERRA



Il CTU:

Ing. Matteo BUZZI

Via Padule, 21
02100 RIETI
Tel. 0746/274444 - Cell. 333.4971043
matteobuzzi@virgilio.it

TRIBUNALE ORDINARIO DI RIETI
SEZIONE CIVILE - ESECUZIONI IMMOBILIARI
RGE. 117 / 2020

SCHEMA PLANIMETRICO

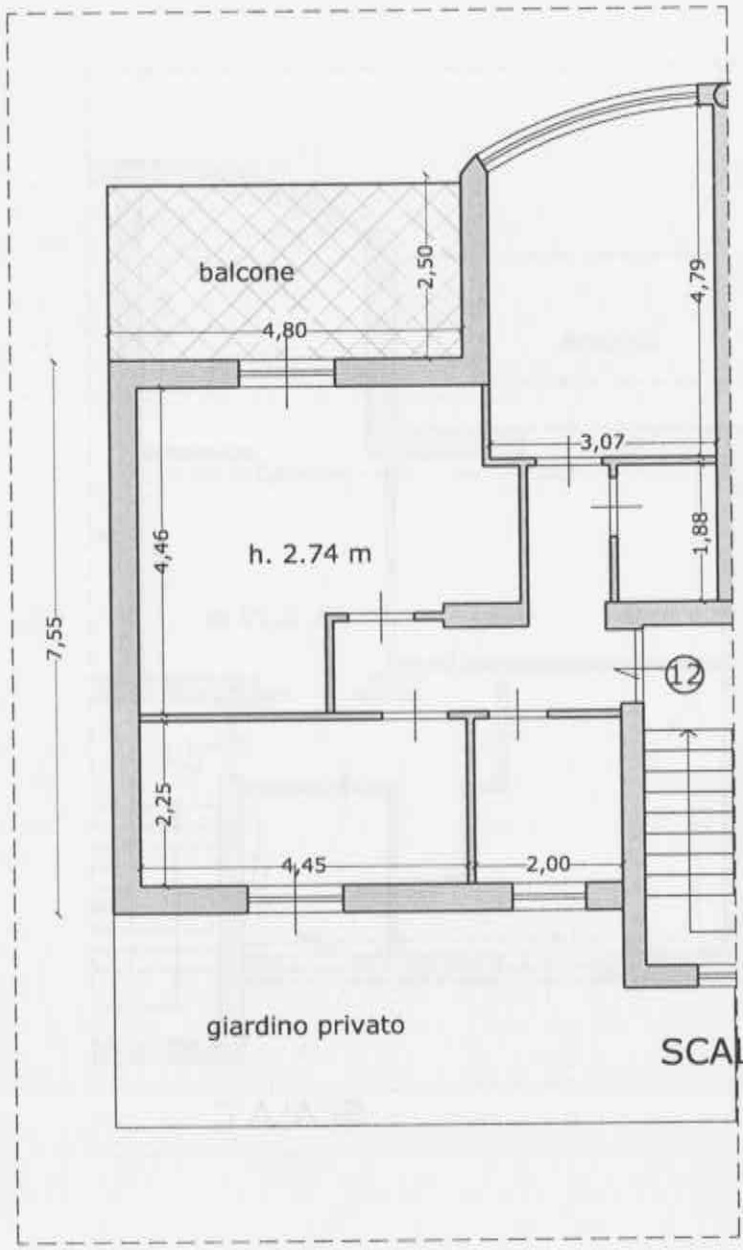
UNITA' IMMOBILIARE N. 12

APPARTAMENTO 12

Sup. lorda 70.20 mq

SCALA 1:100

PIANO TERRA



Il CTU:

Ing. Matteo BUZZI

Via Padule, 21
02100 RIETI
Tel. 0746/274444 - Cell. 333.4971043
matteobuzzi@virgilio.it

TRIBUNALE ORDINARIO DI RIETI
SEZIONE CIVILE - ESECUZIONI IMMOBILIARI
RGE. 117 / 2020

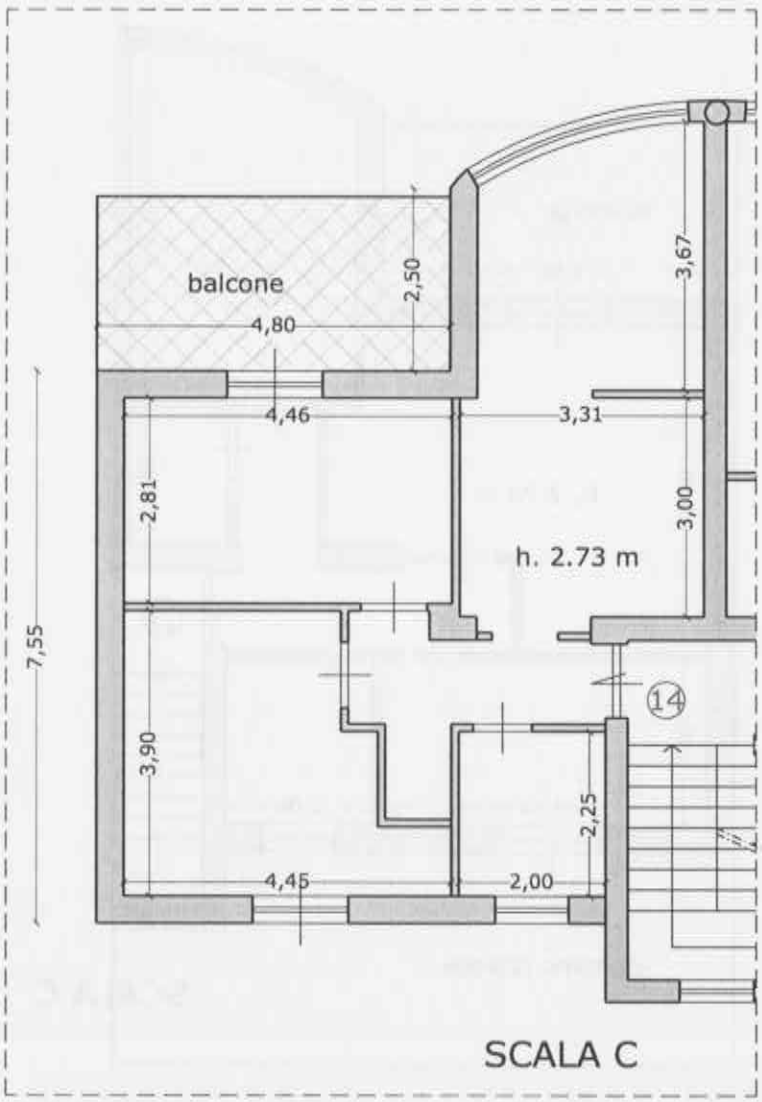
SCHEMA PLANIMETRICO

UNITA' IMMOBILIARE N. 14

SCALA 1:100

APPARTAMENTO 14
Sup. lorda 70.01 mq

PIANO PRIMO



Il CTU:

Ing. Matteo BUZZI

Via Padule, 21
02100 RIETI
Tel. 0746/274444 - Cell. 333.4971043
matteobuzzi@virgilio.it

TRIBUNALE CIVILE DI RIETI

G.E. dr.ssa Barbara Vicario

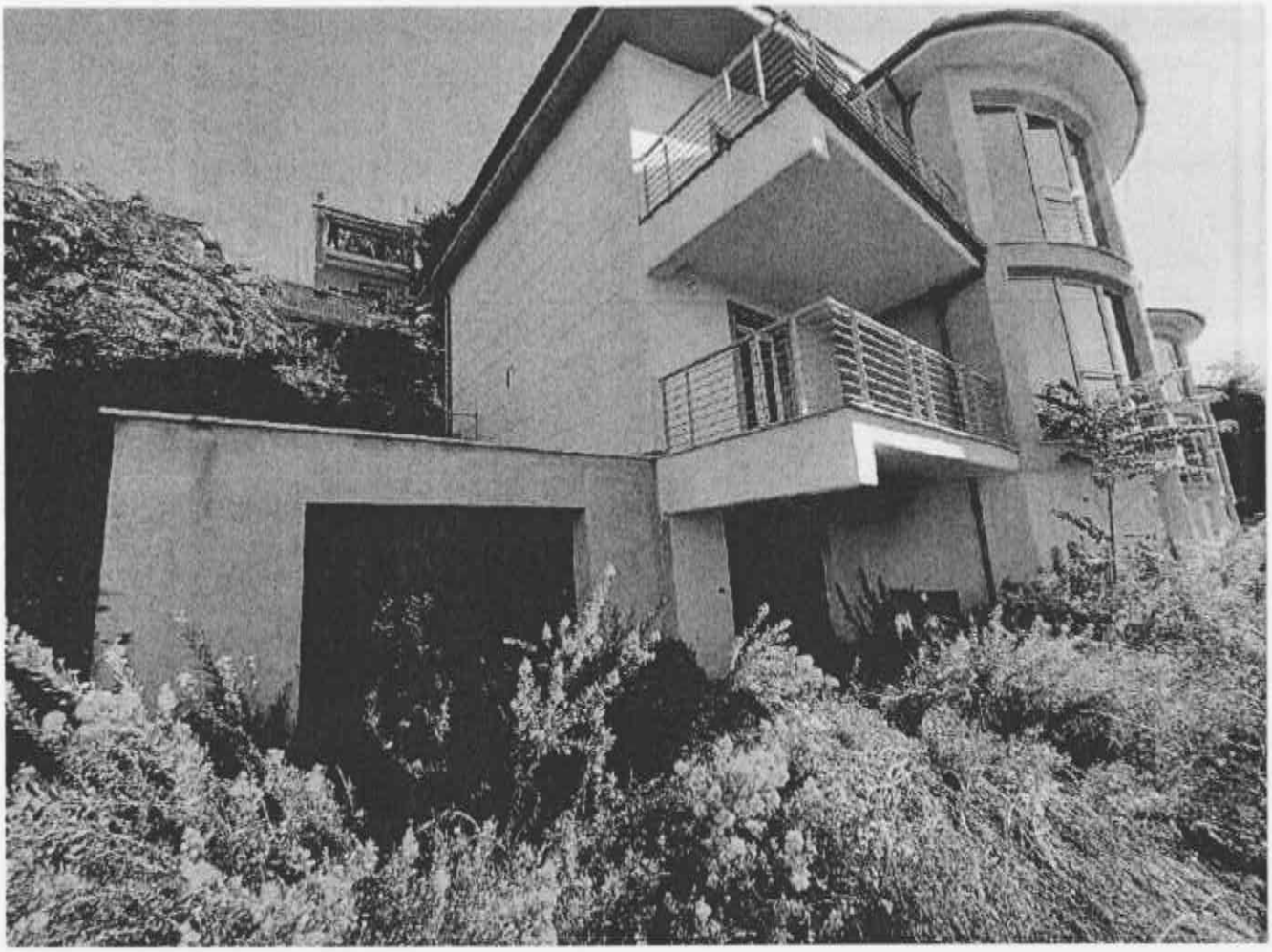
Causa n.117/2020 del Registro Generale

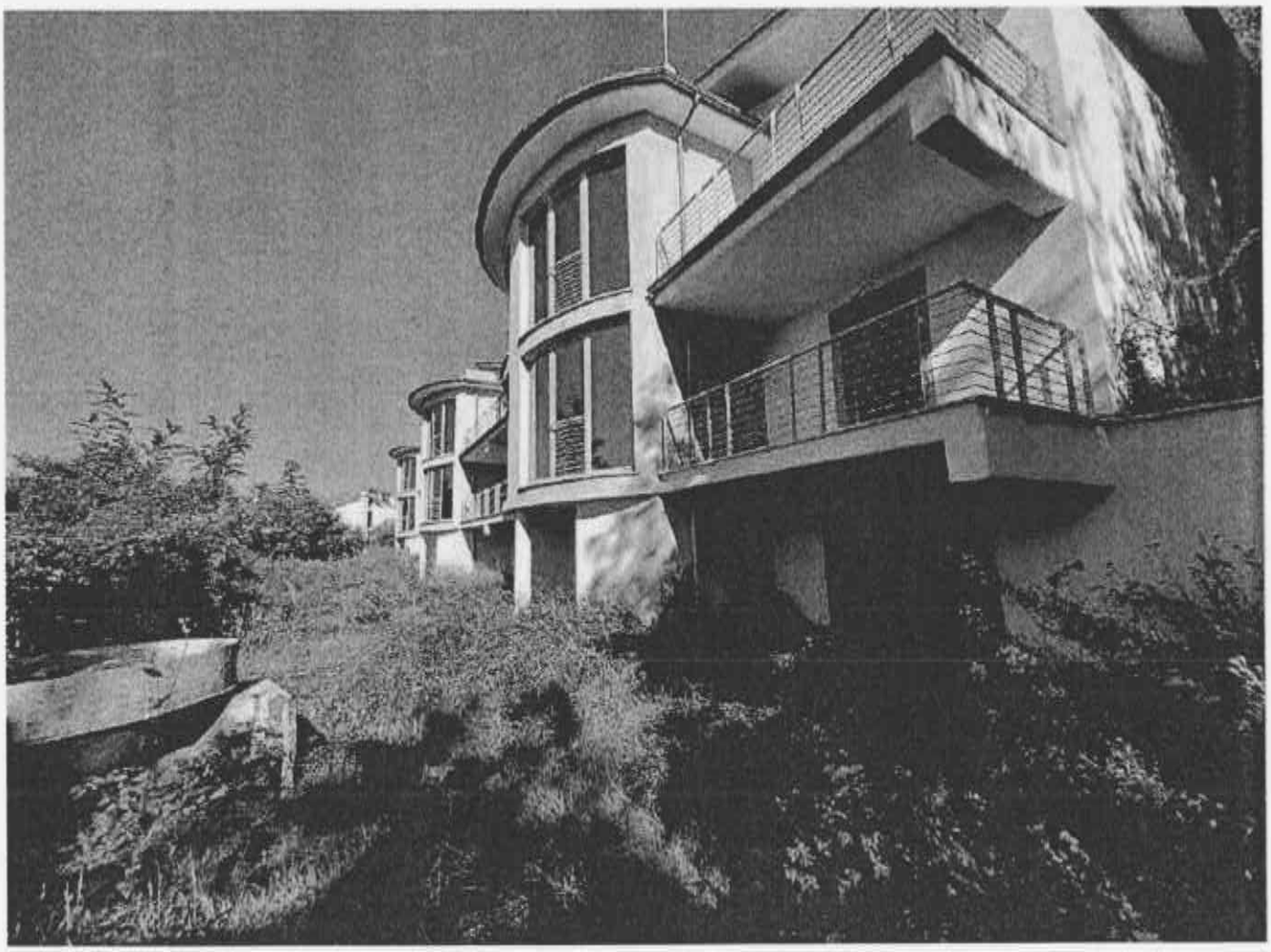
CTU ESPERTO: Dott. Ing. Matteo Buzzi
CUSTODE: Avv. Tiziana Ardante

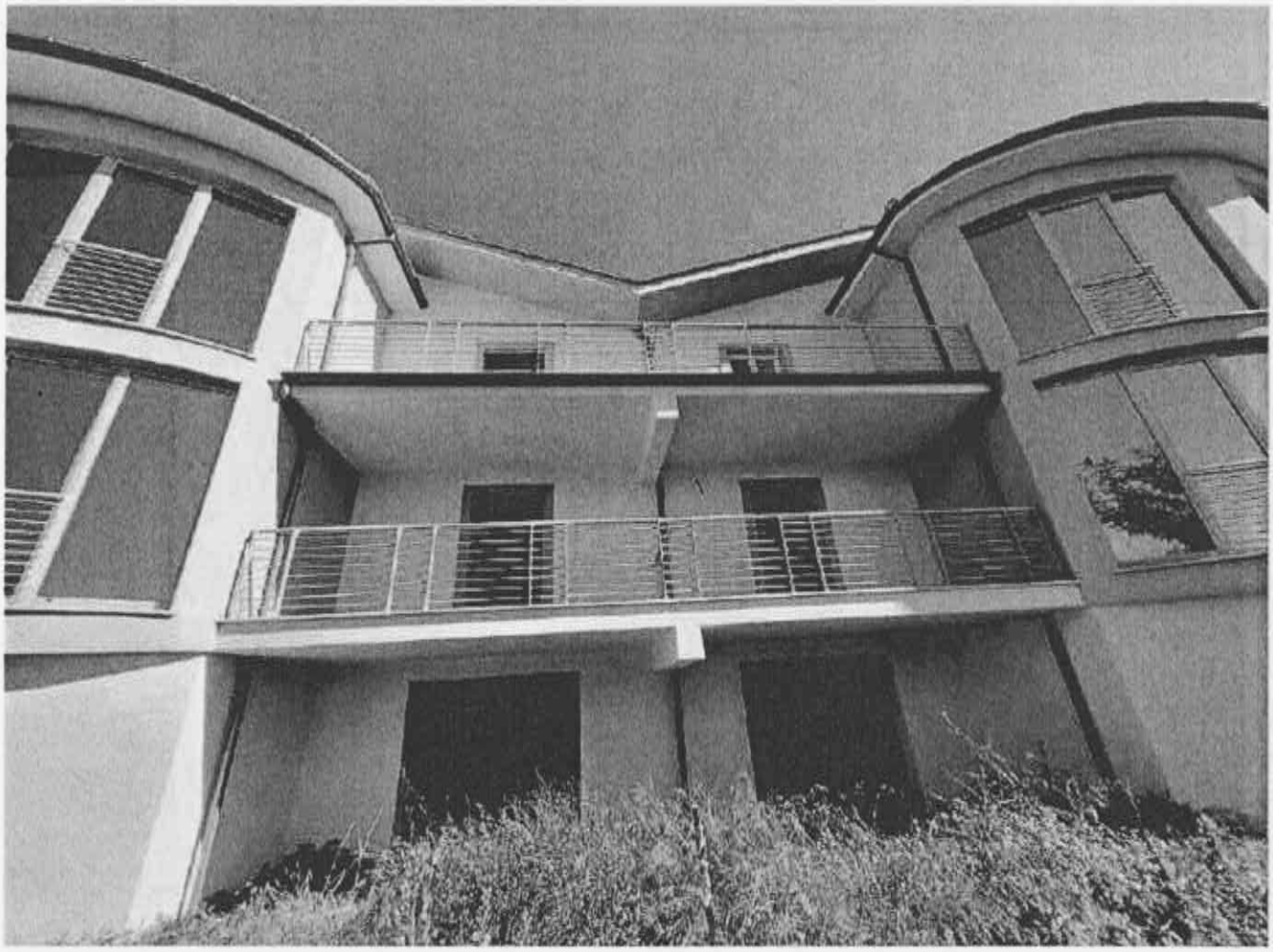
Allegato 2 - Elaborato fotografico Del Bene Pignorato

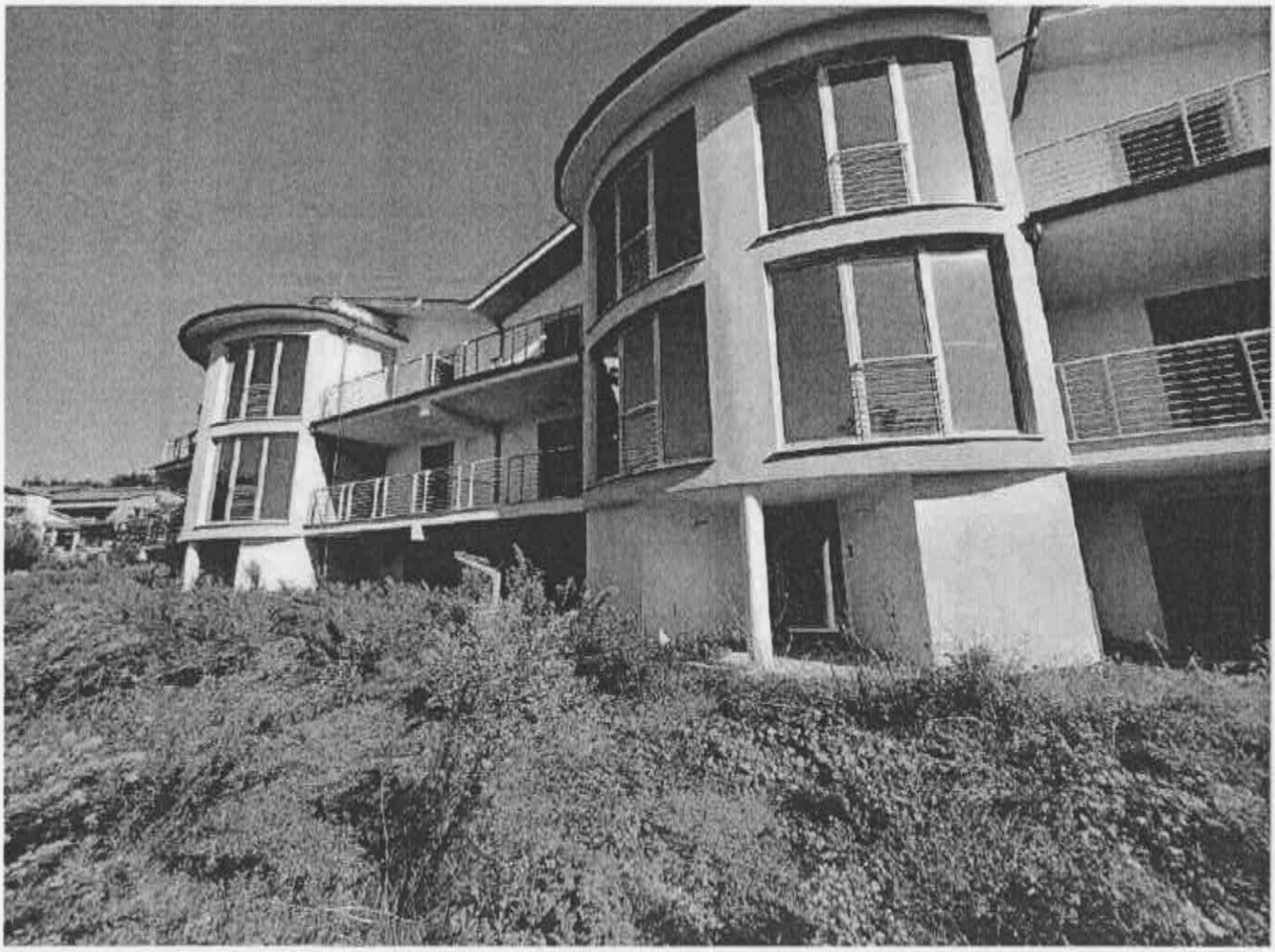
Foto esterne

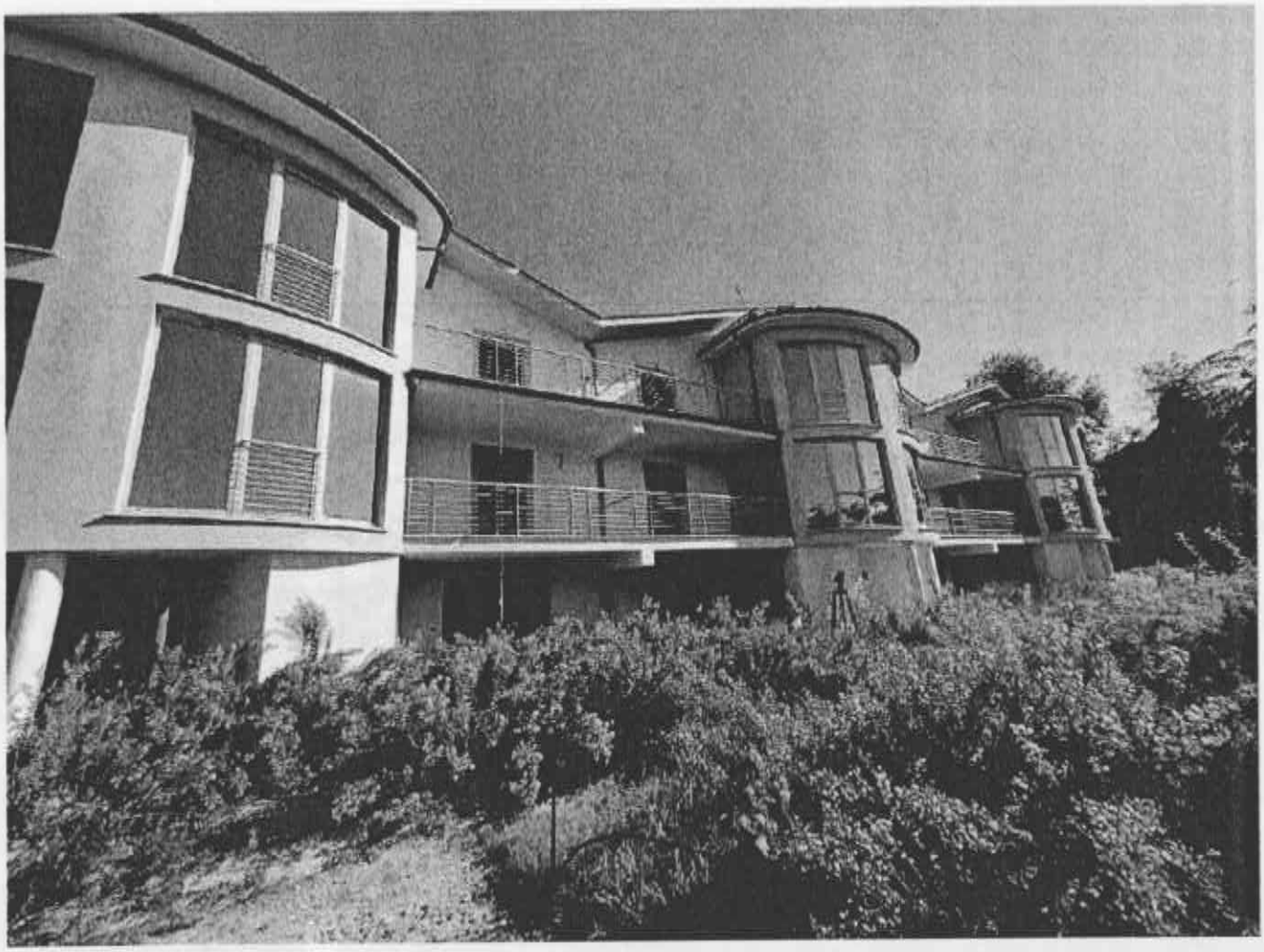
FOTO ESTERNO

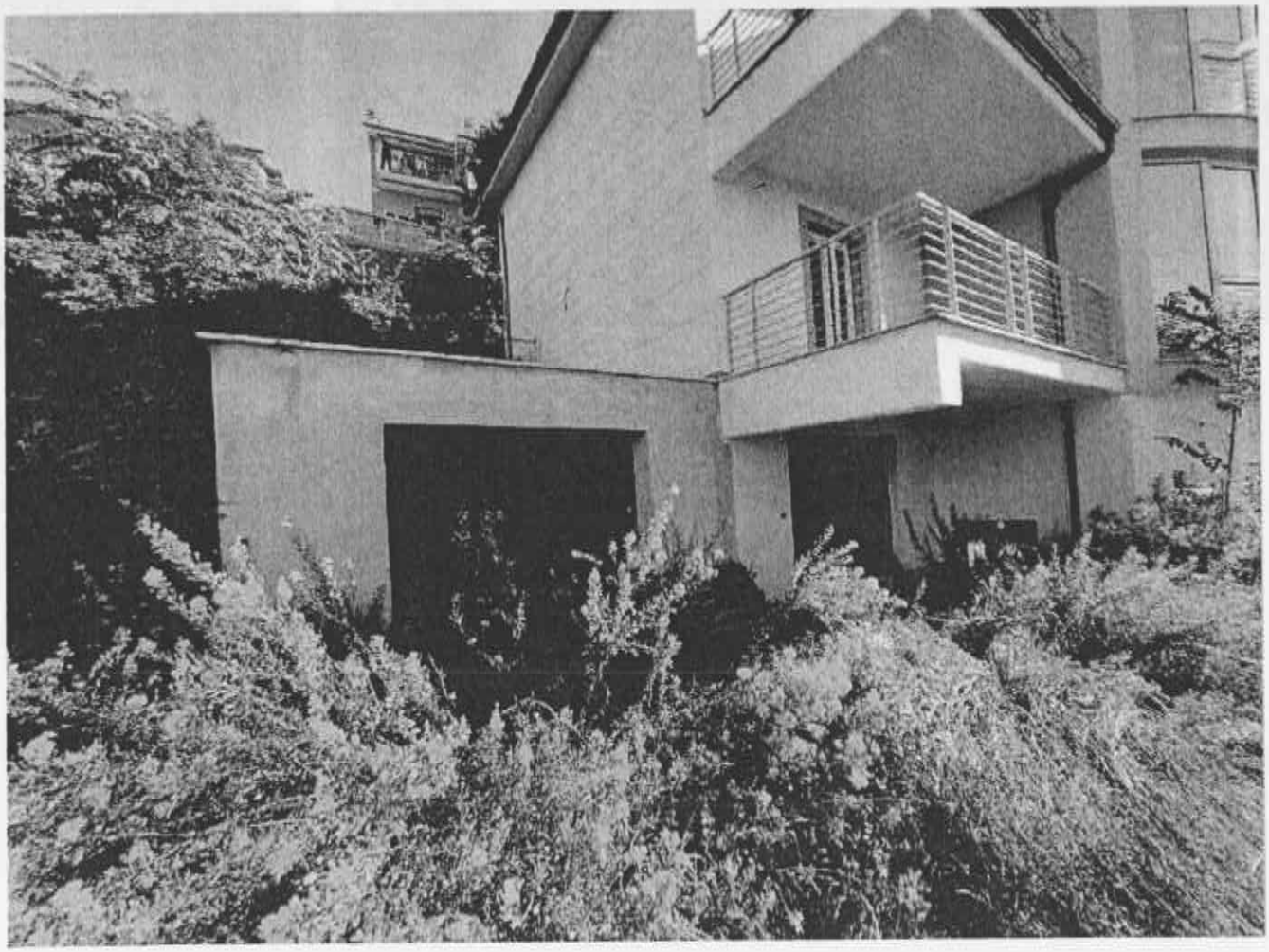






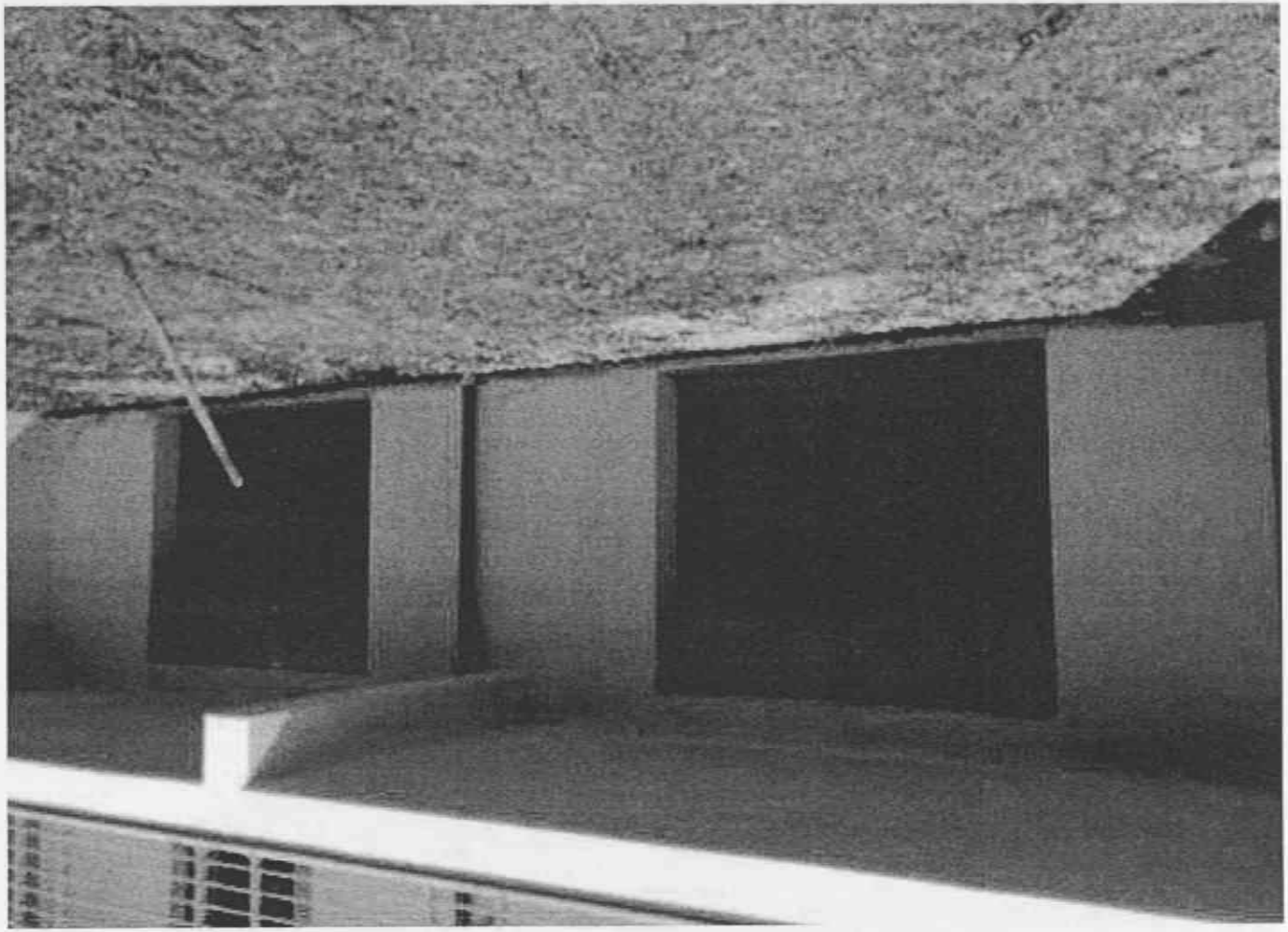


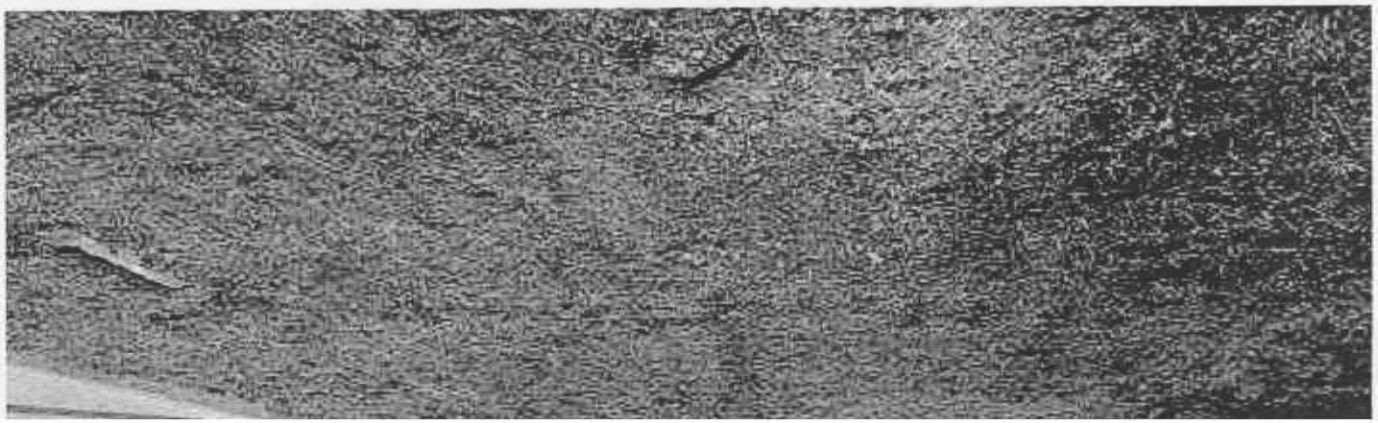


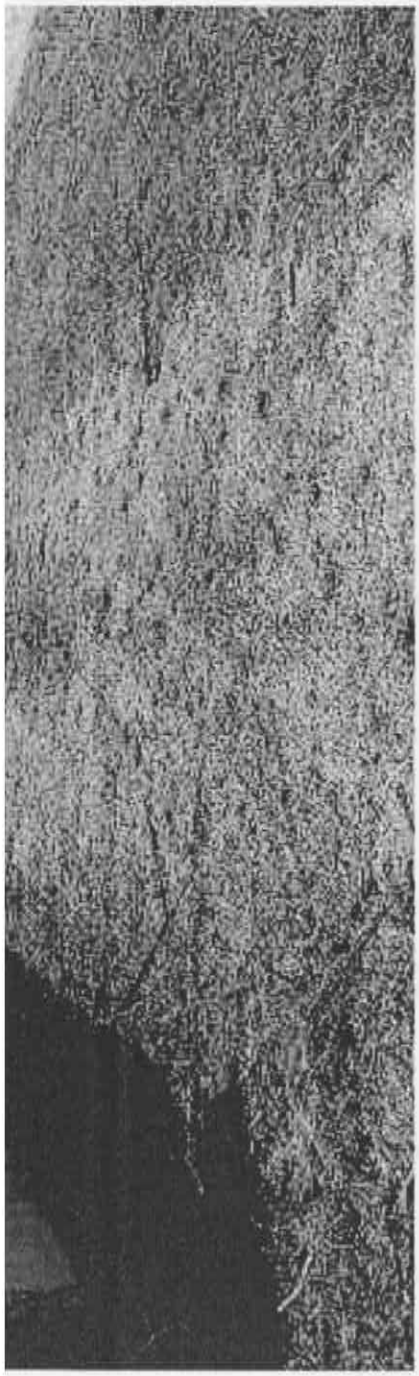


87 01 4202 9 21

12.5 2021 10 28







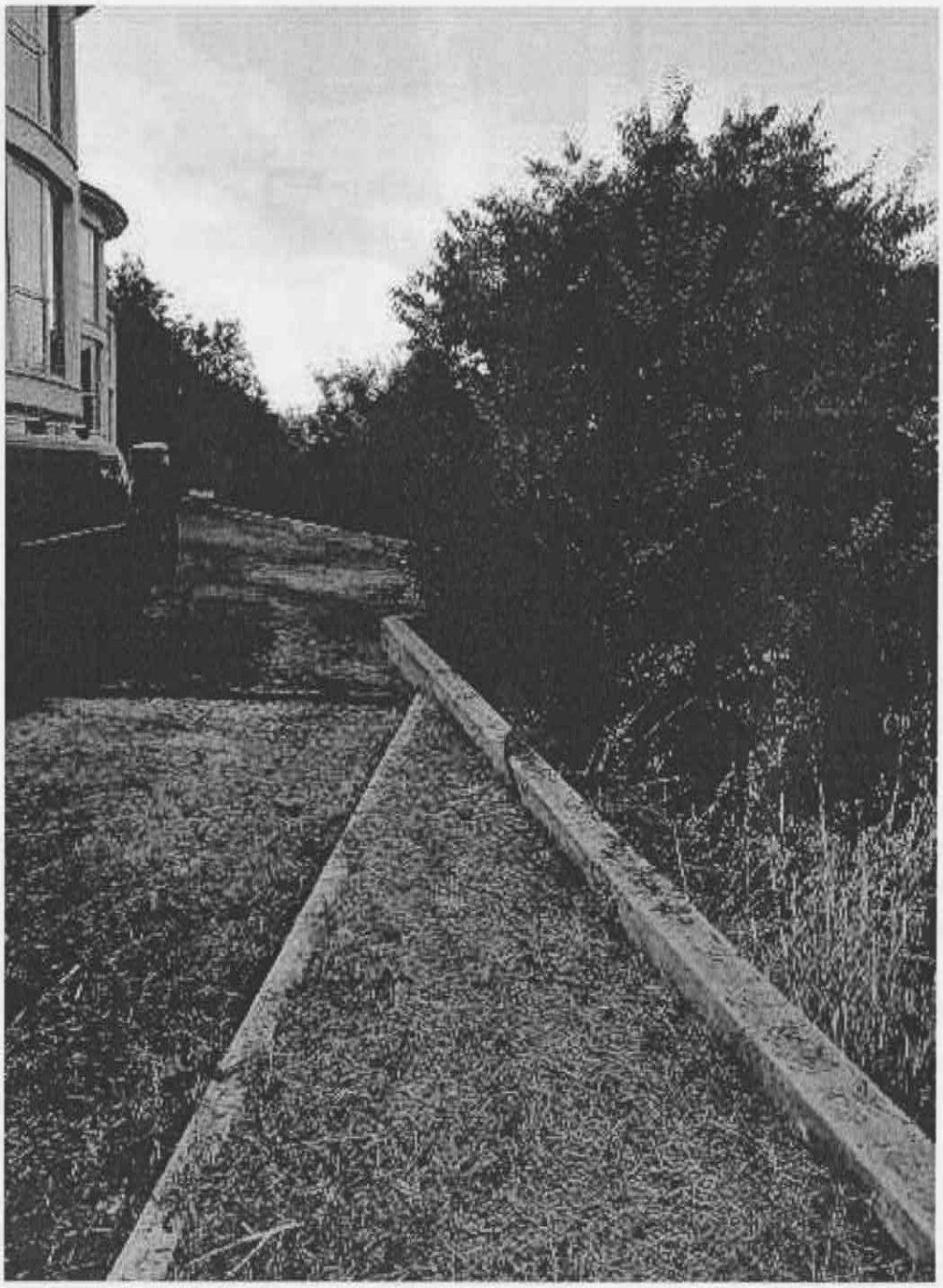
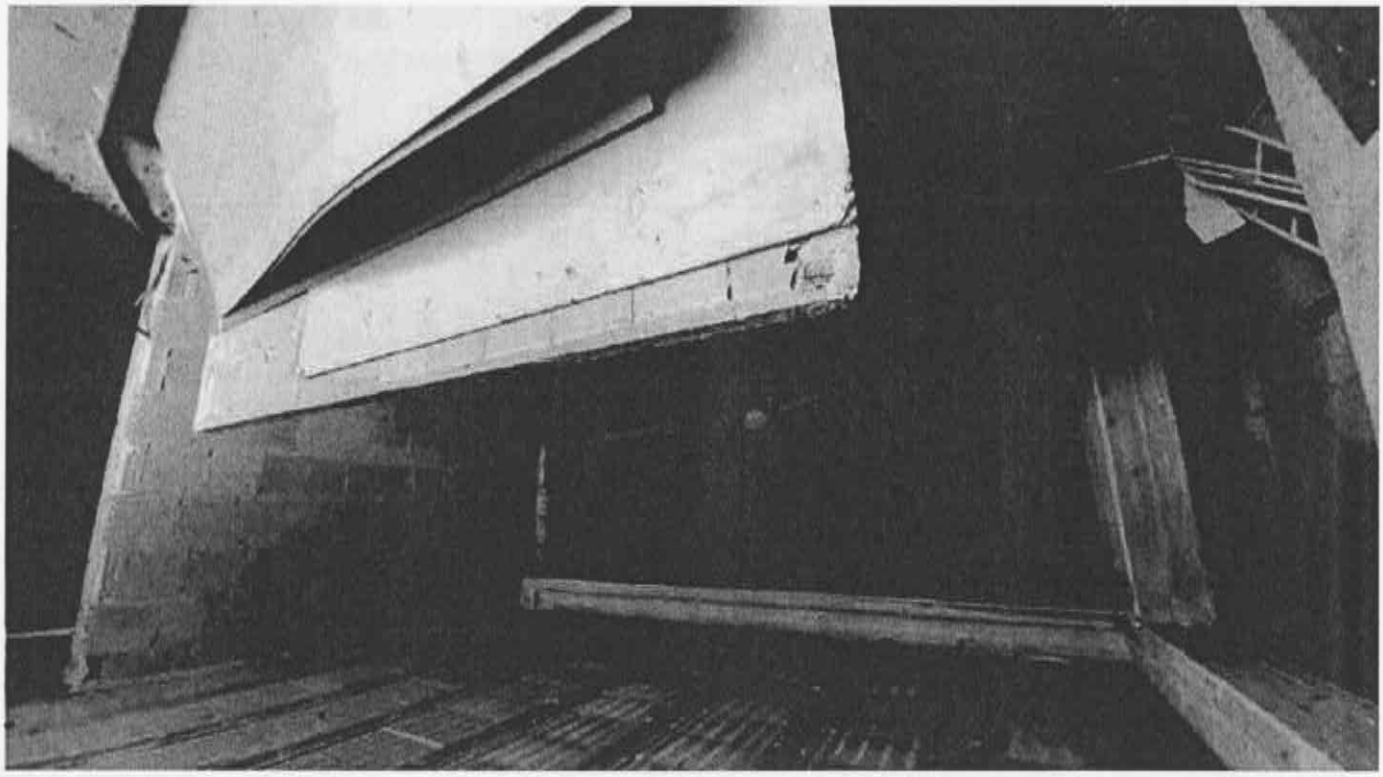
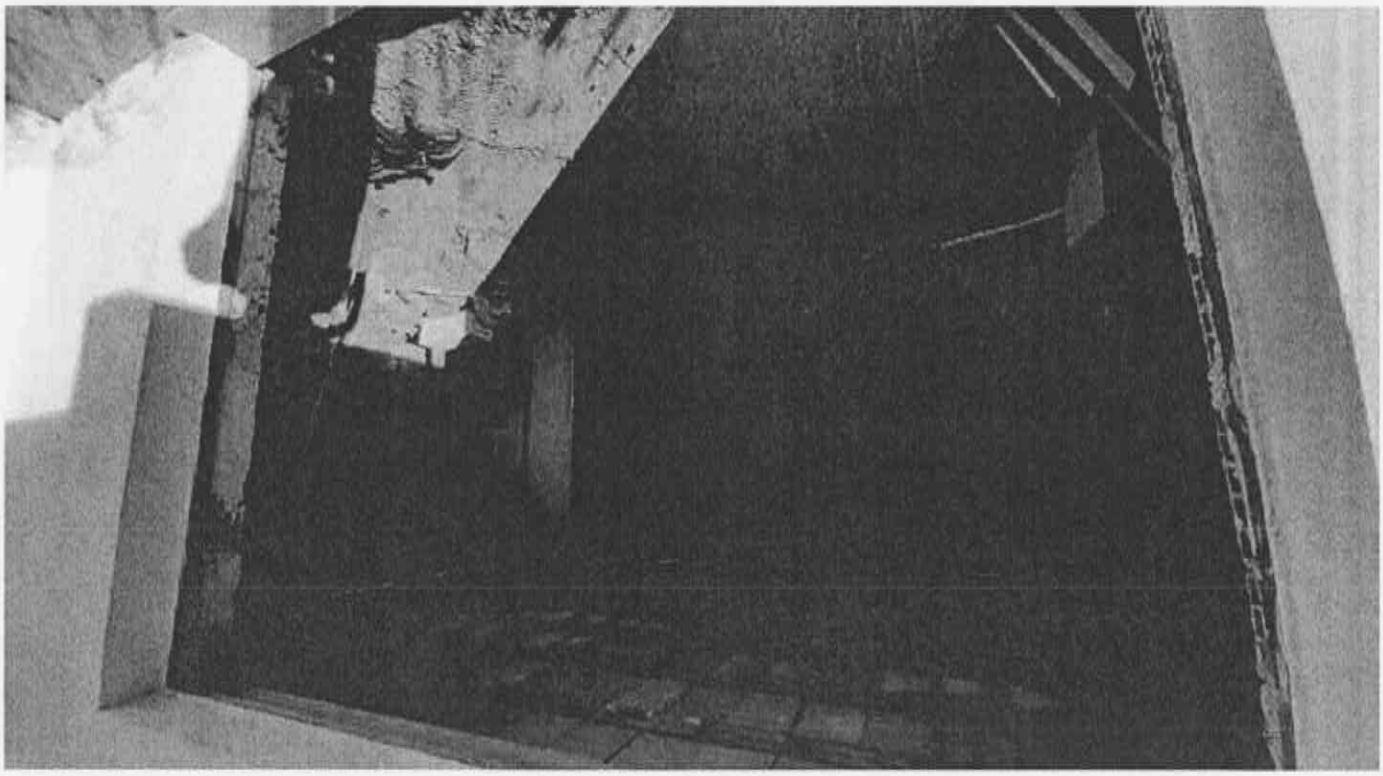
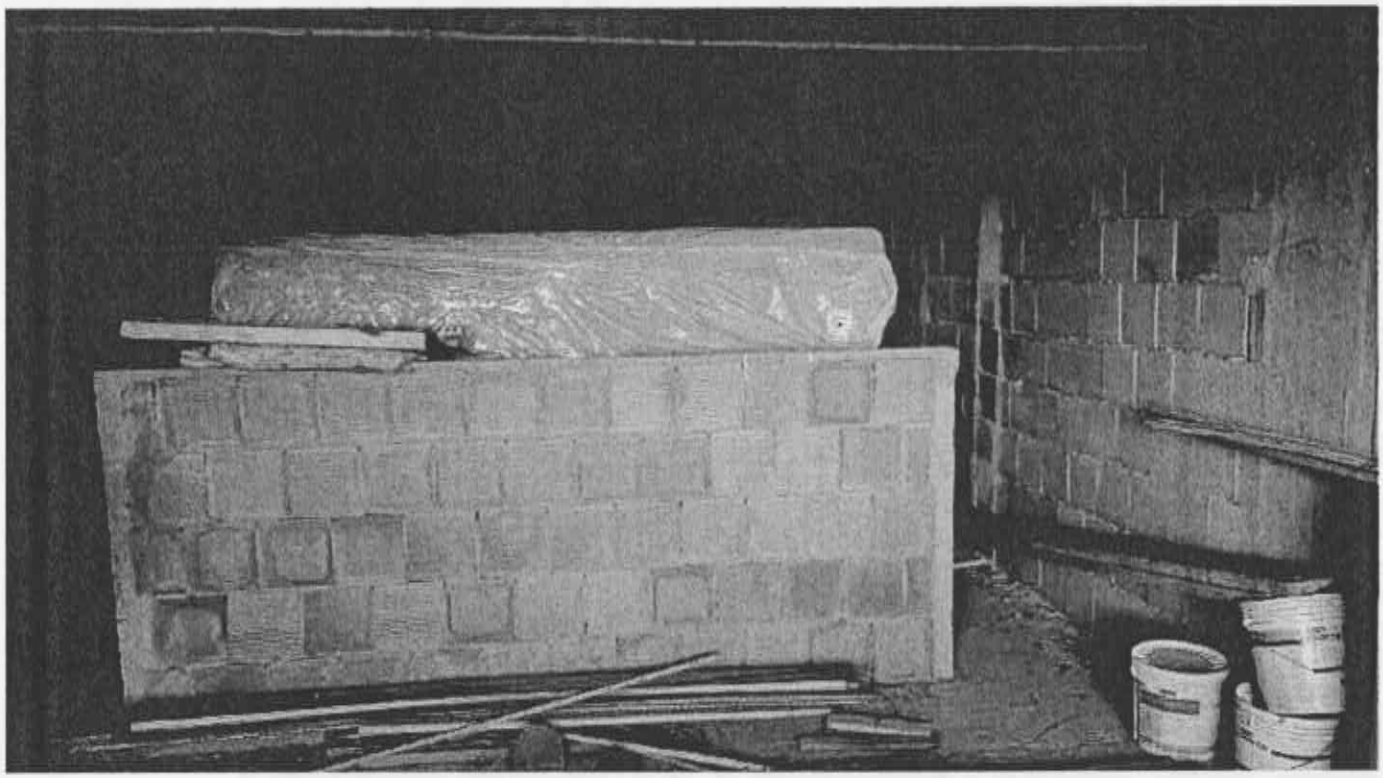
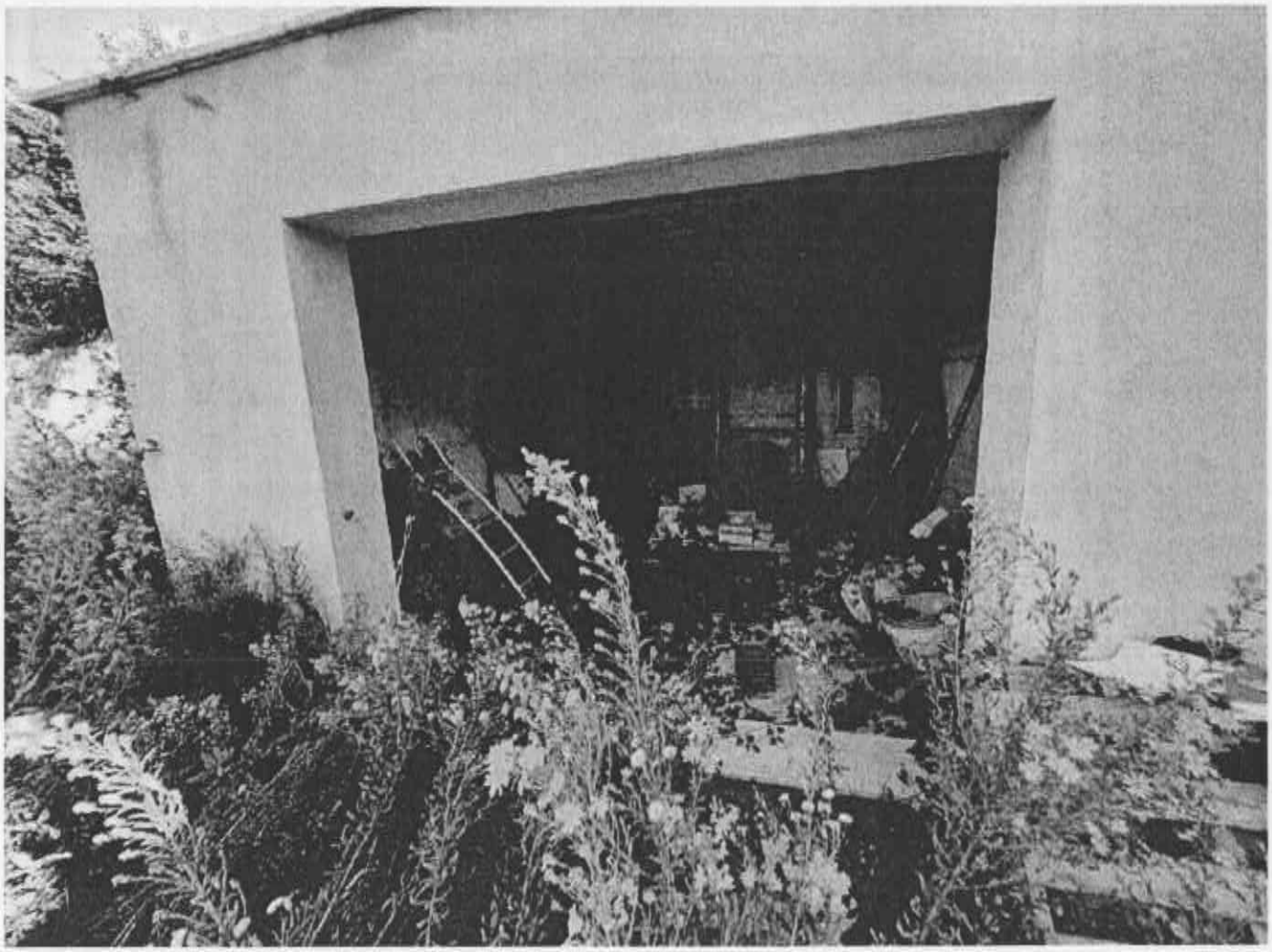


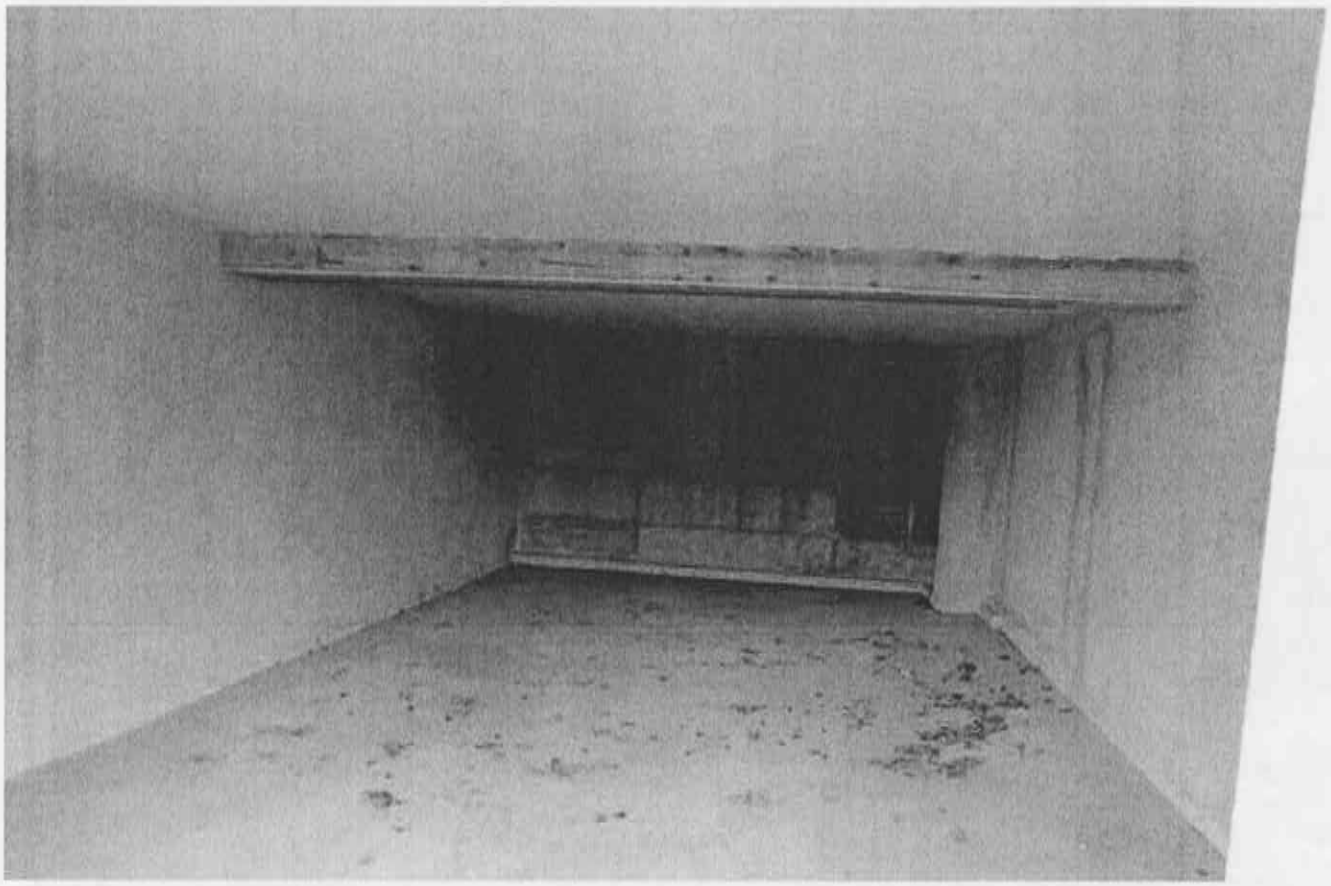
Foto garage











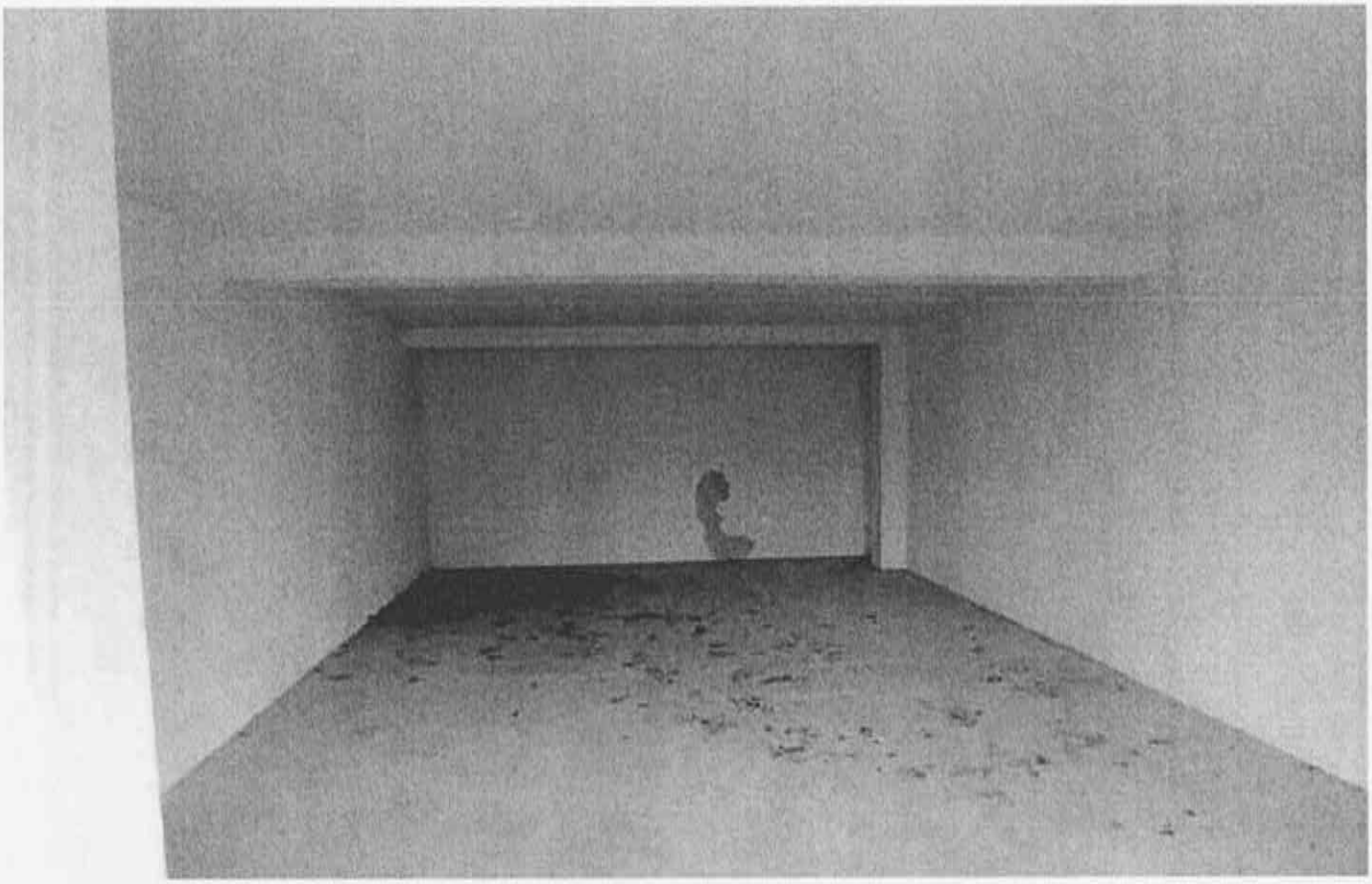
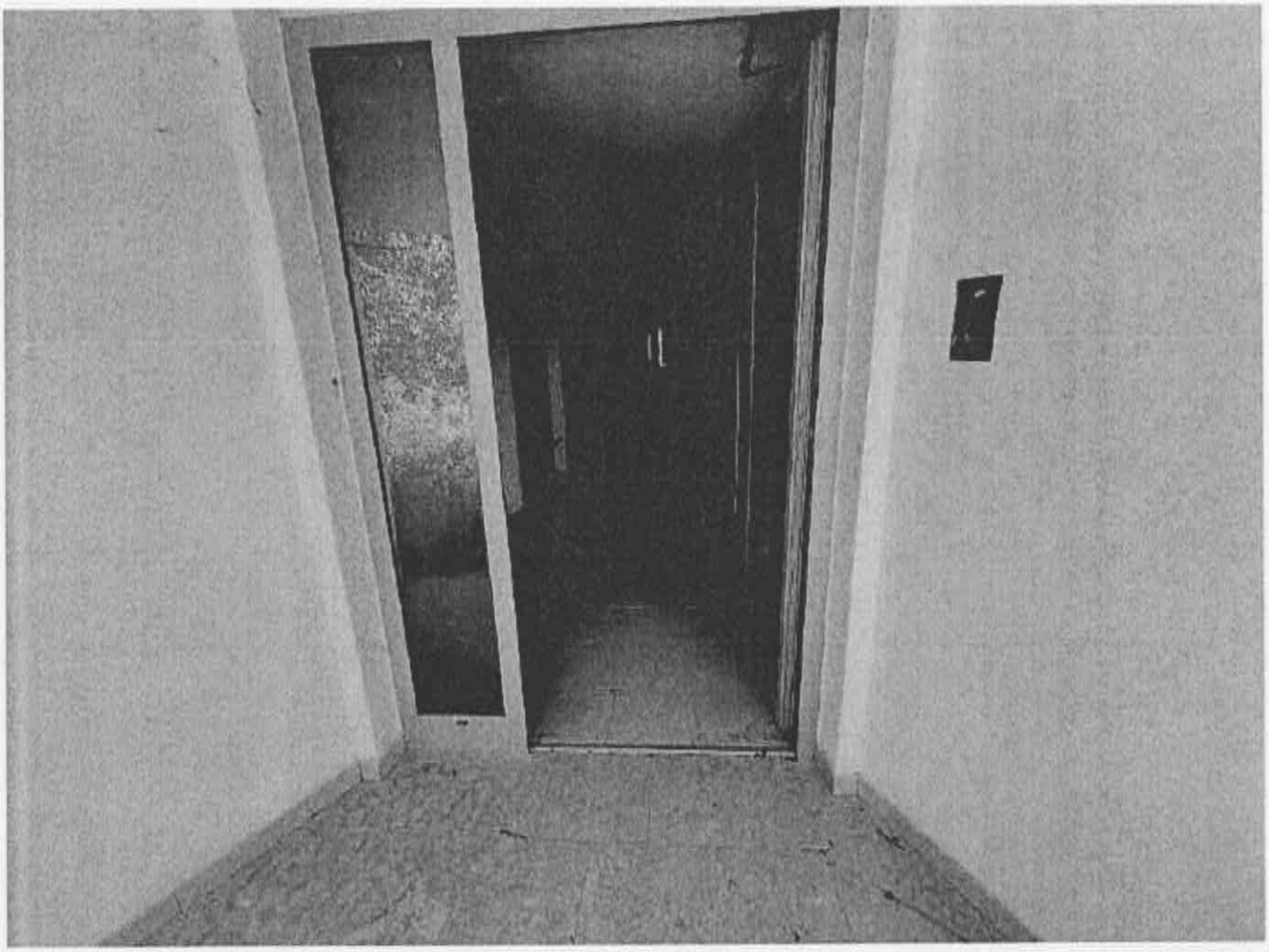
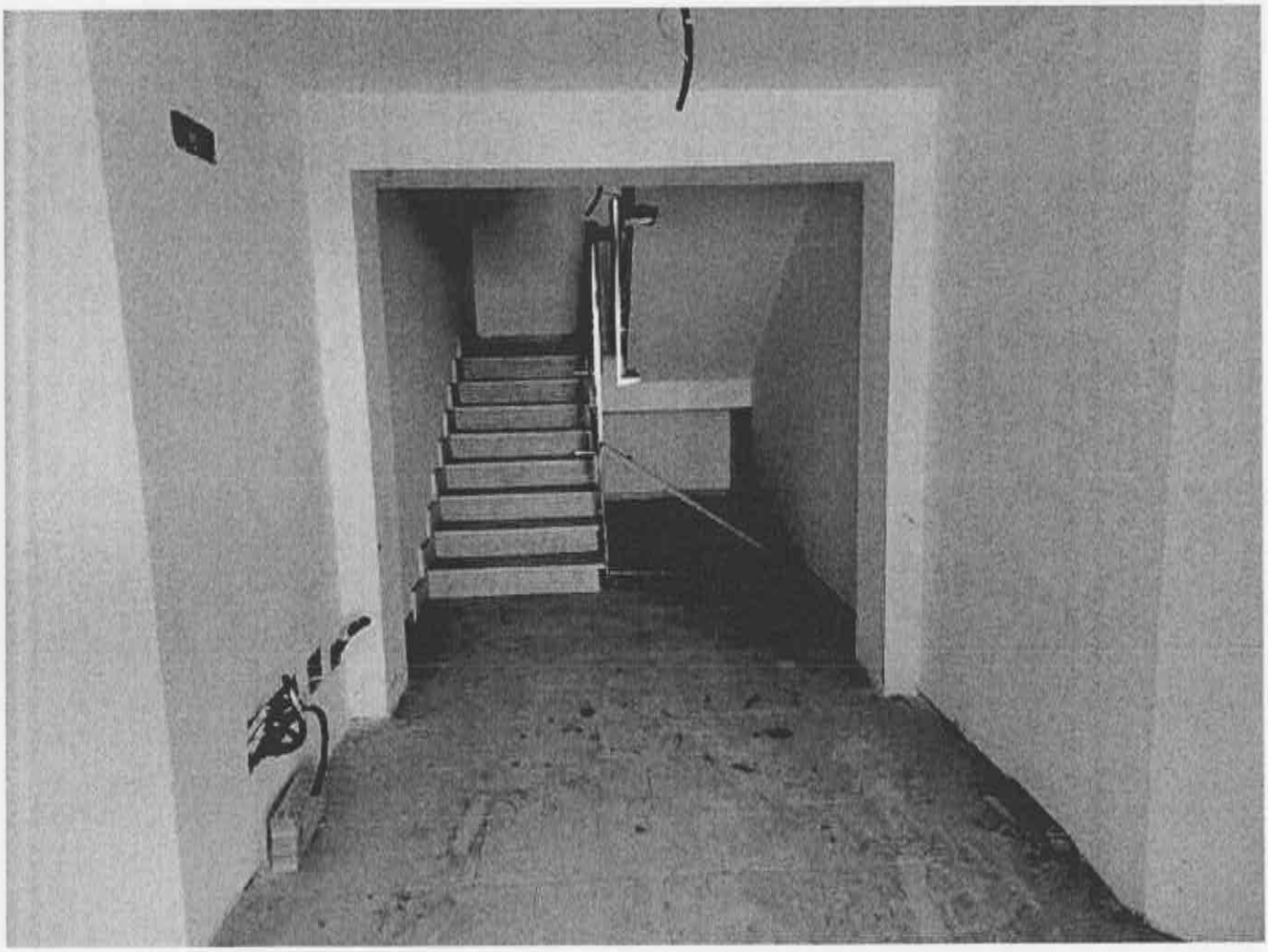
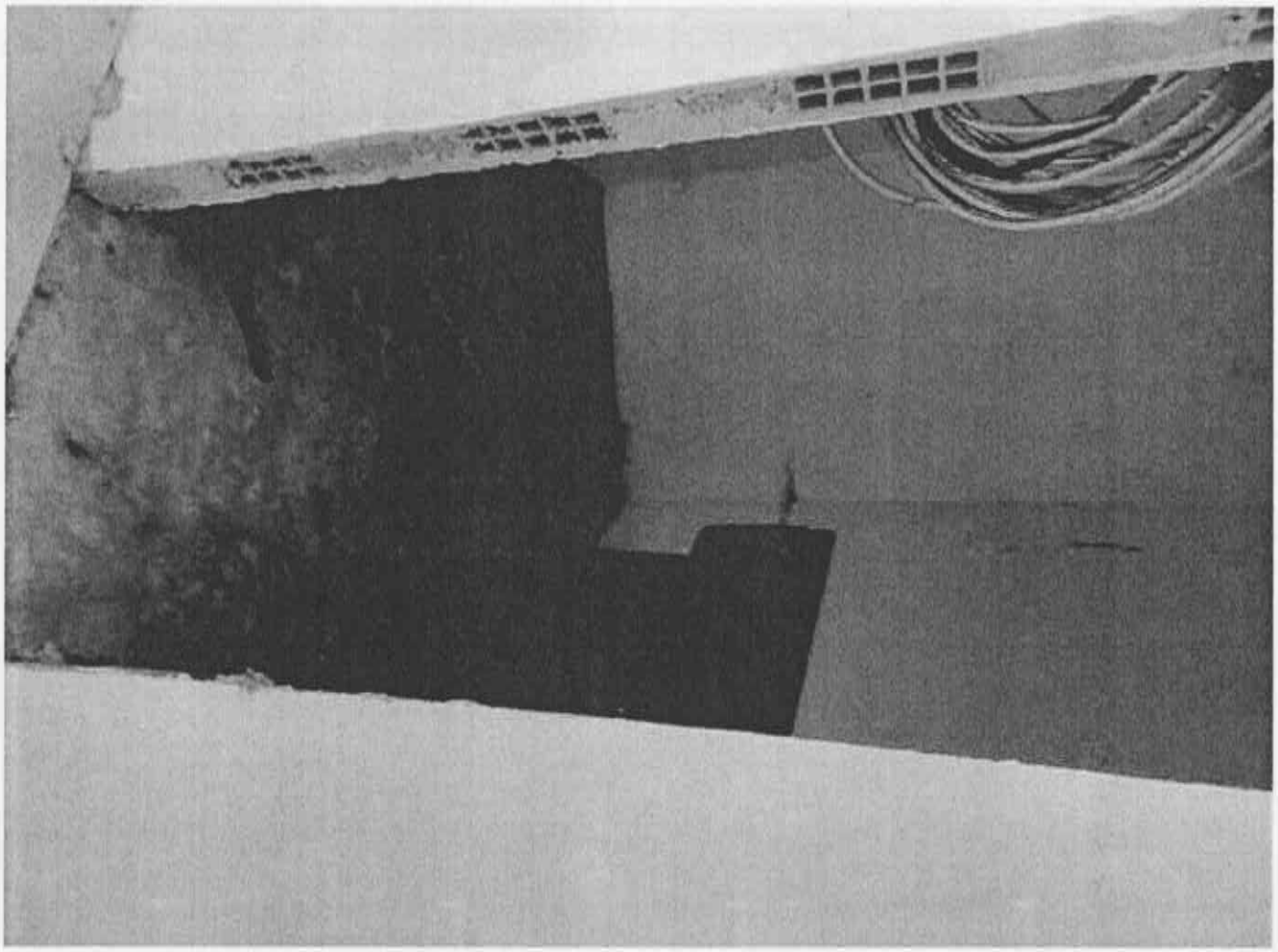


Foto vano scala A







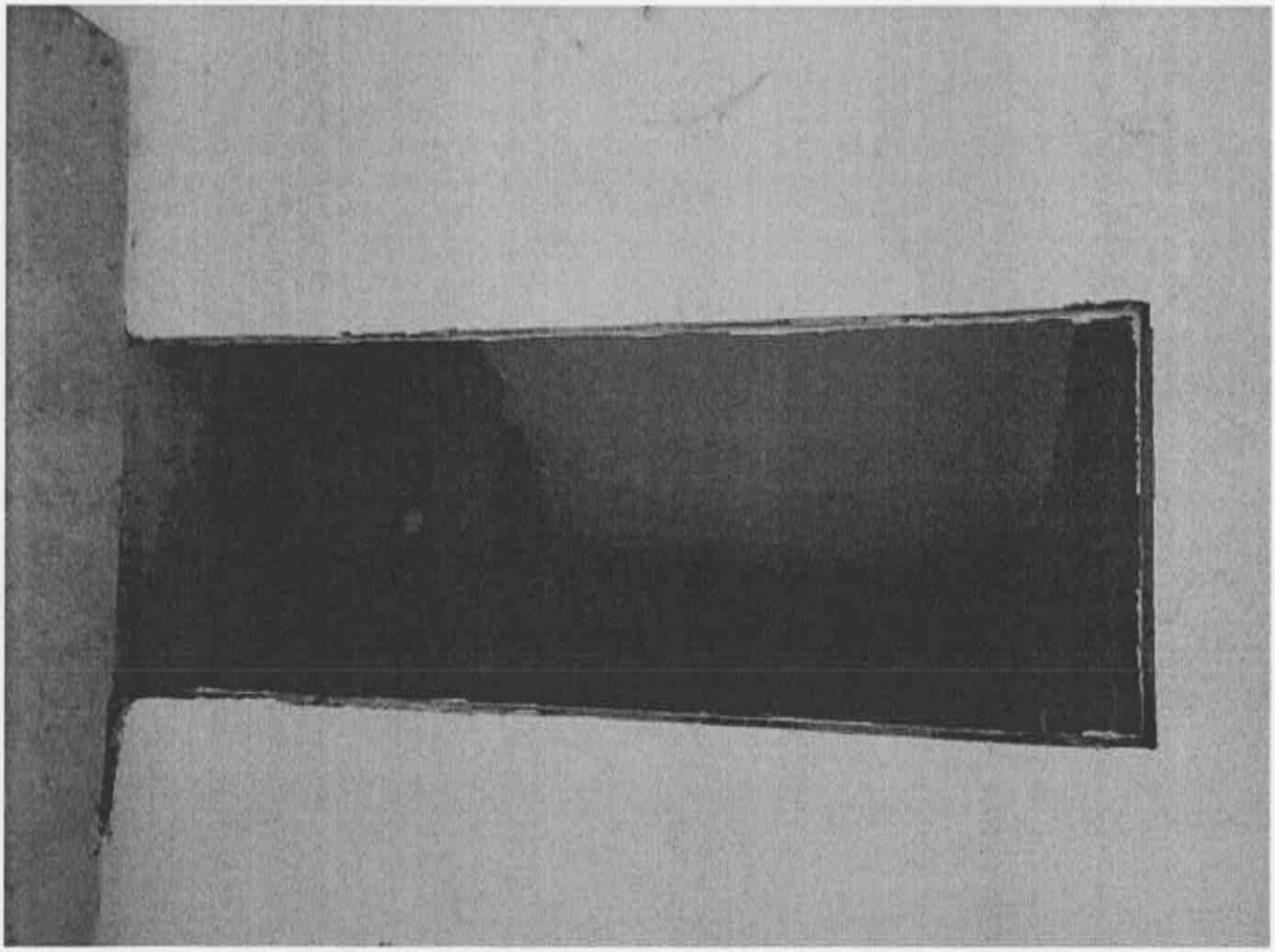
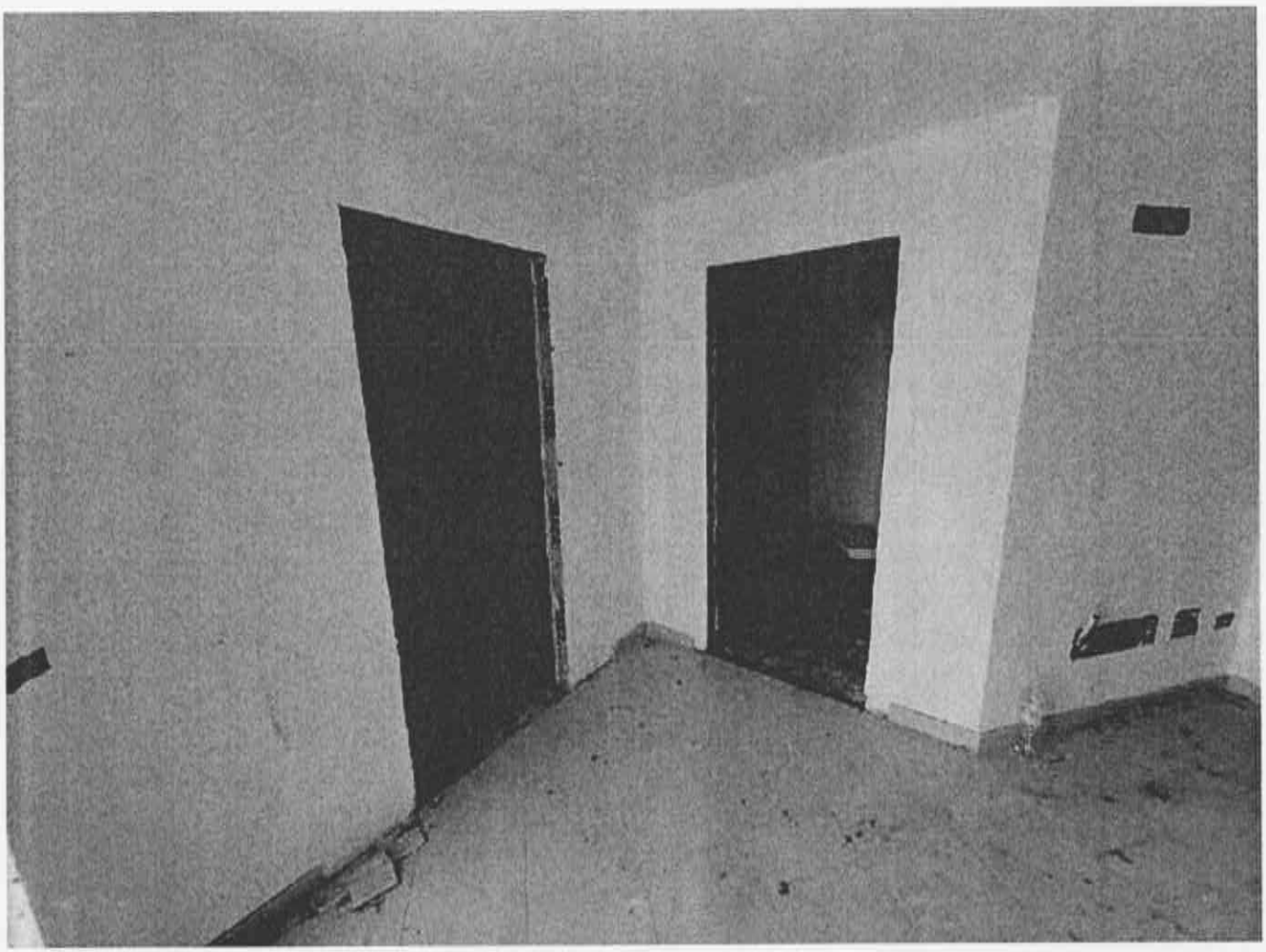


Foto vano scala B



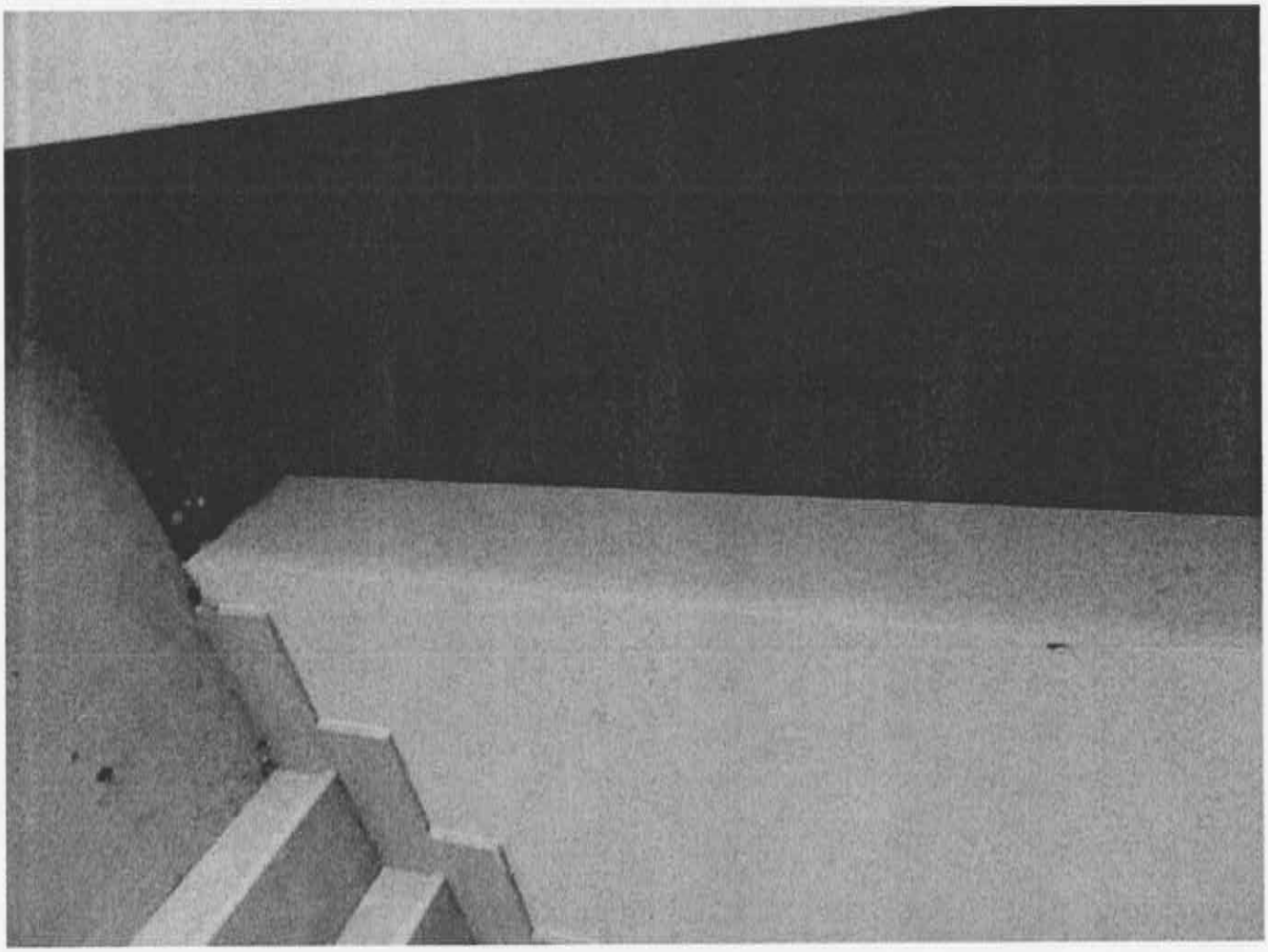
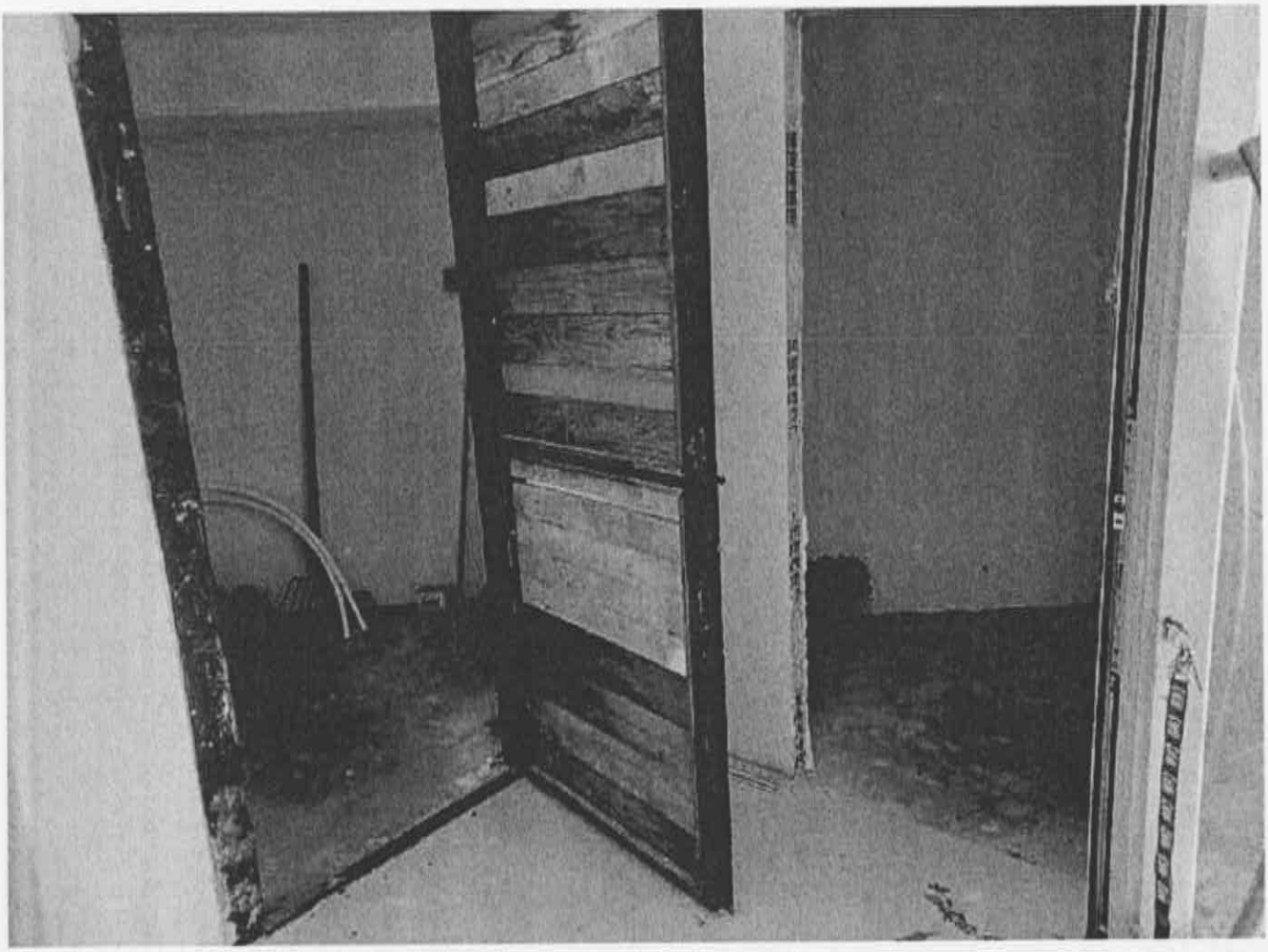


Foto vano scala C



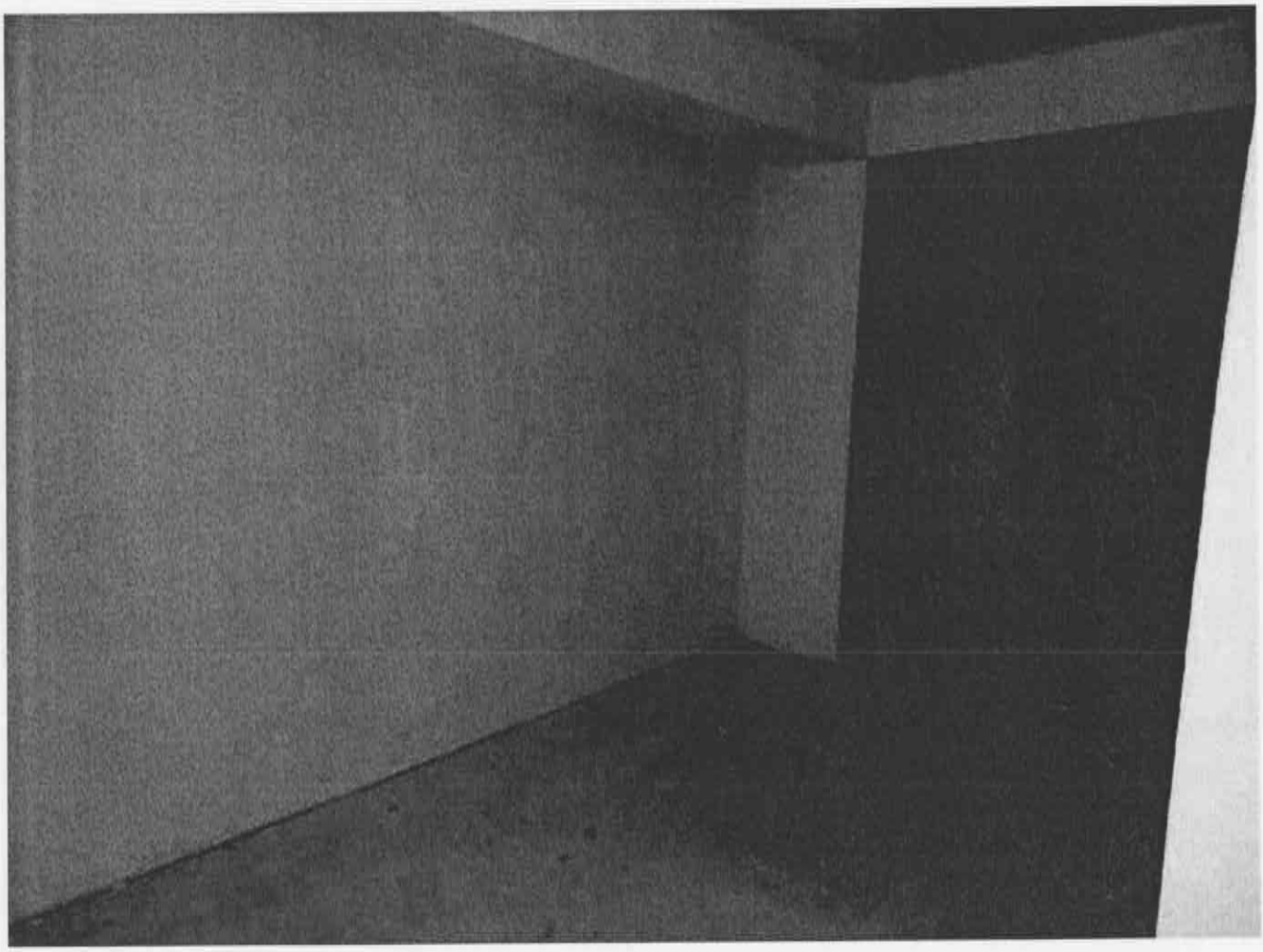
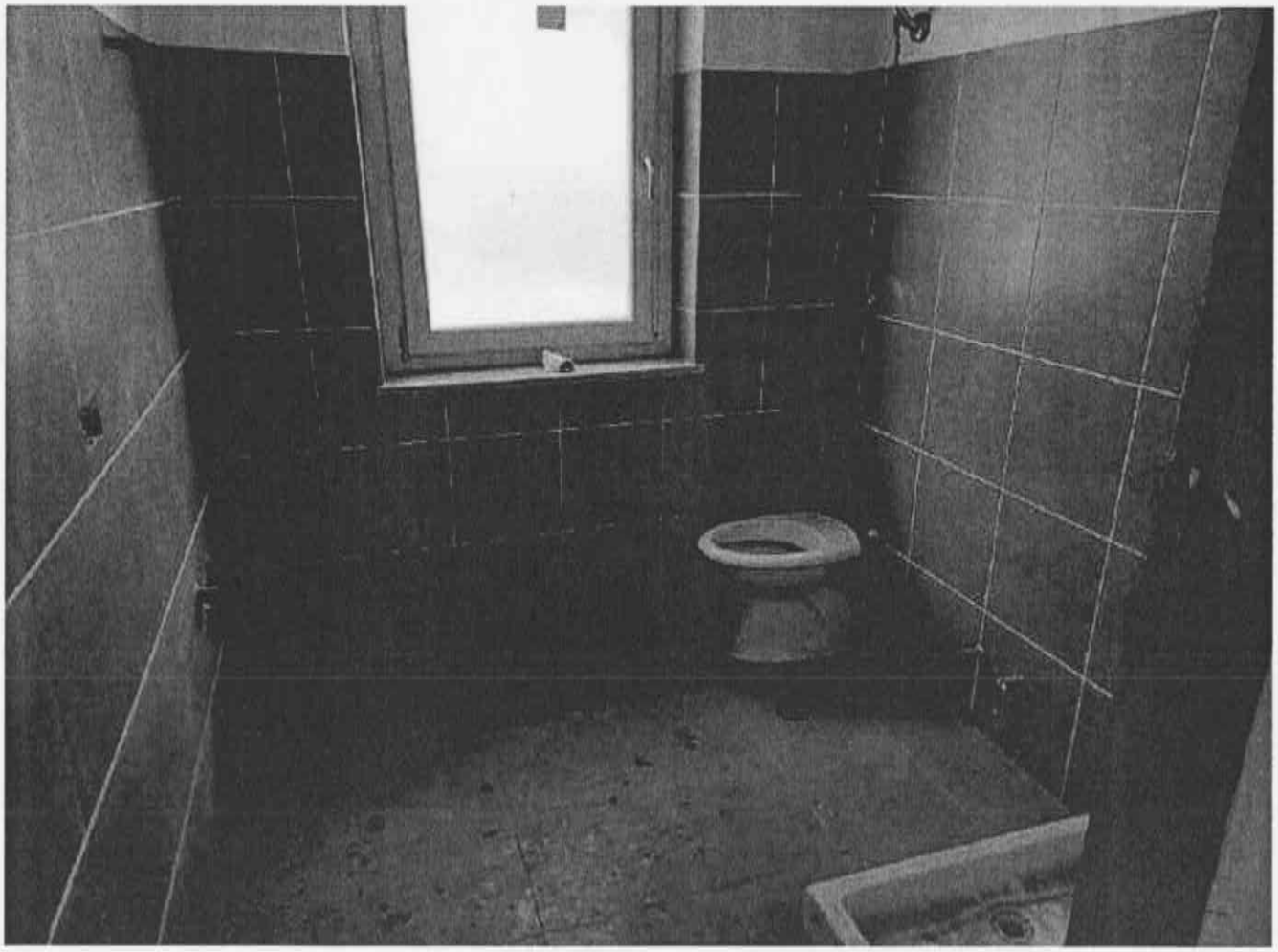


Foto Appartamento 1



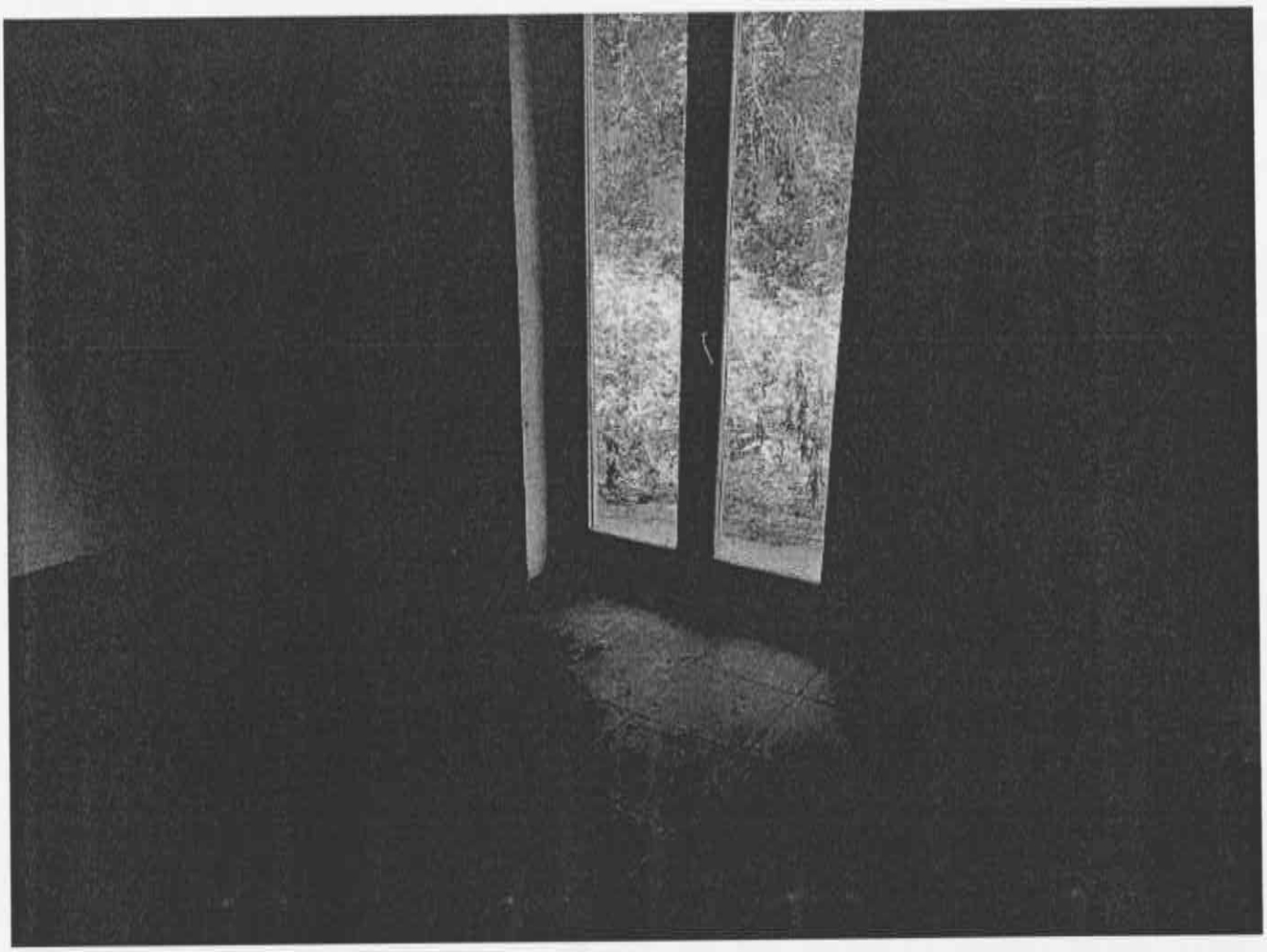
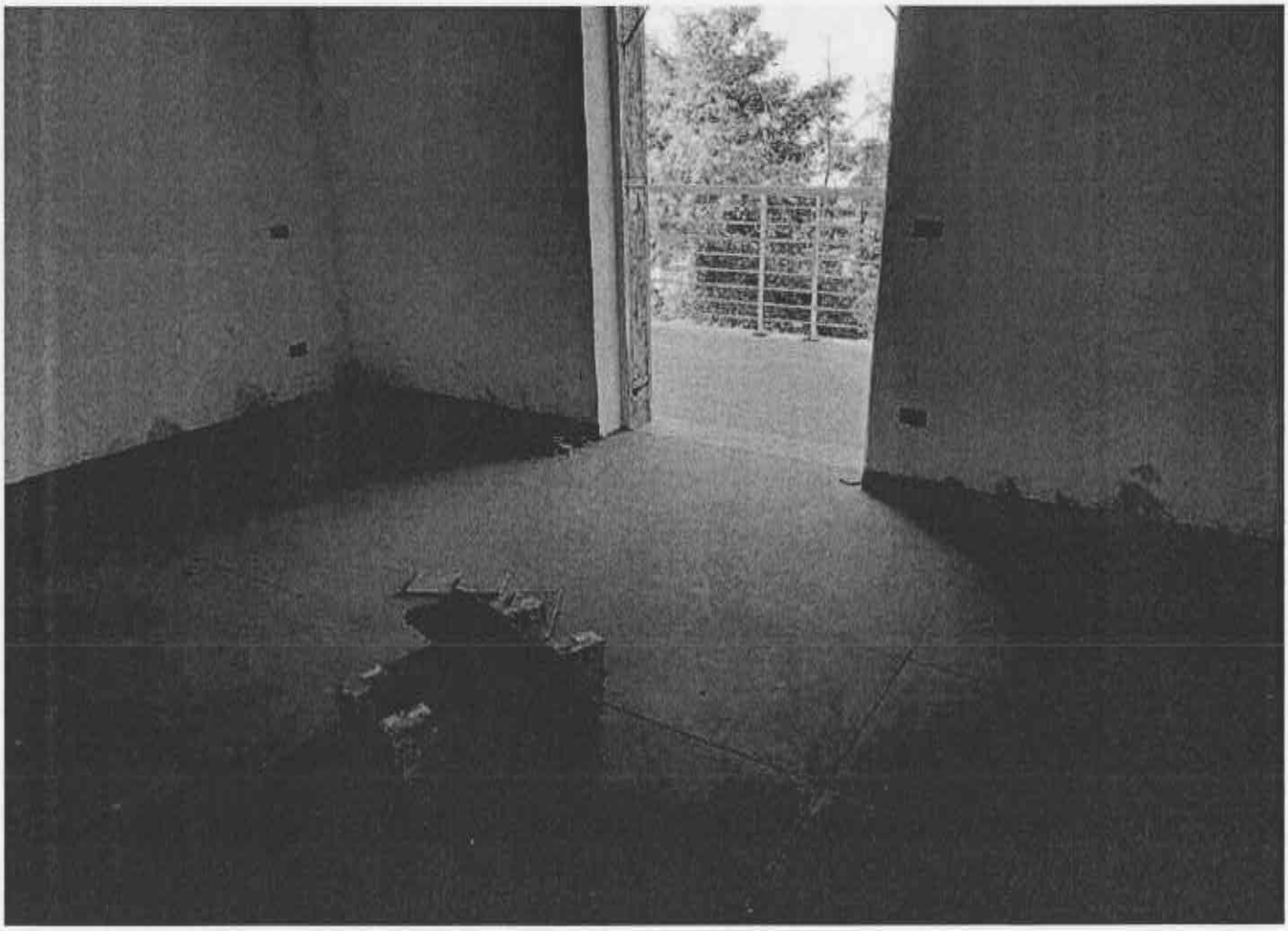


Foto Appartamento 2



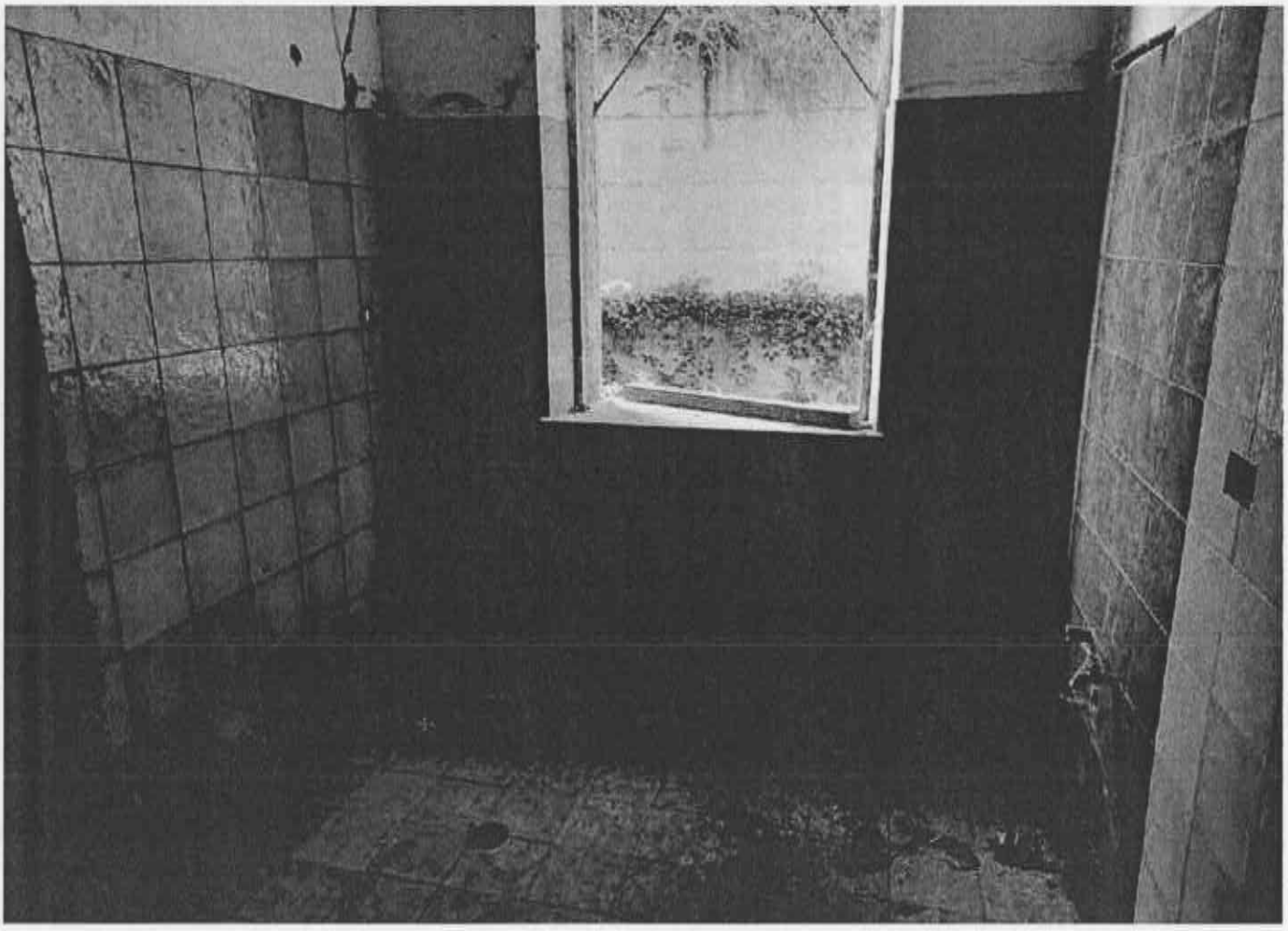
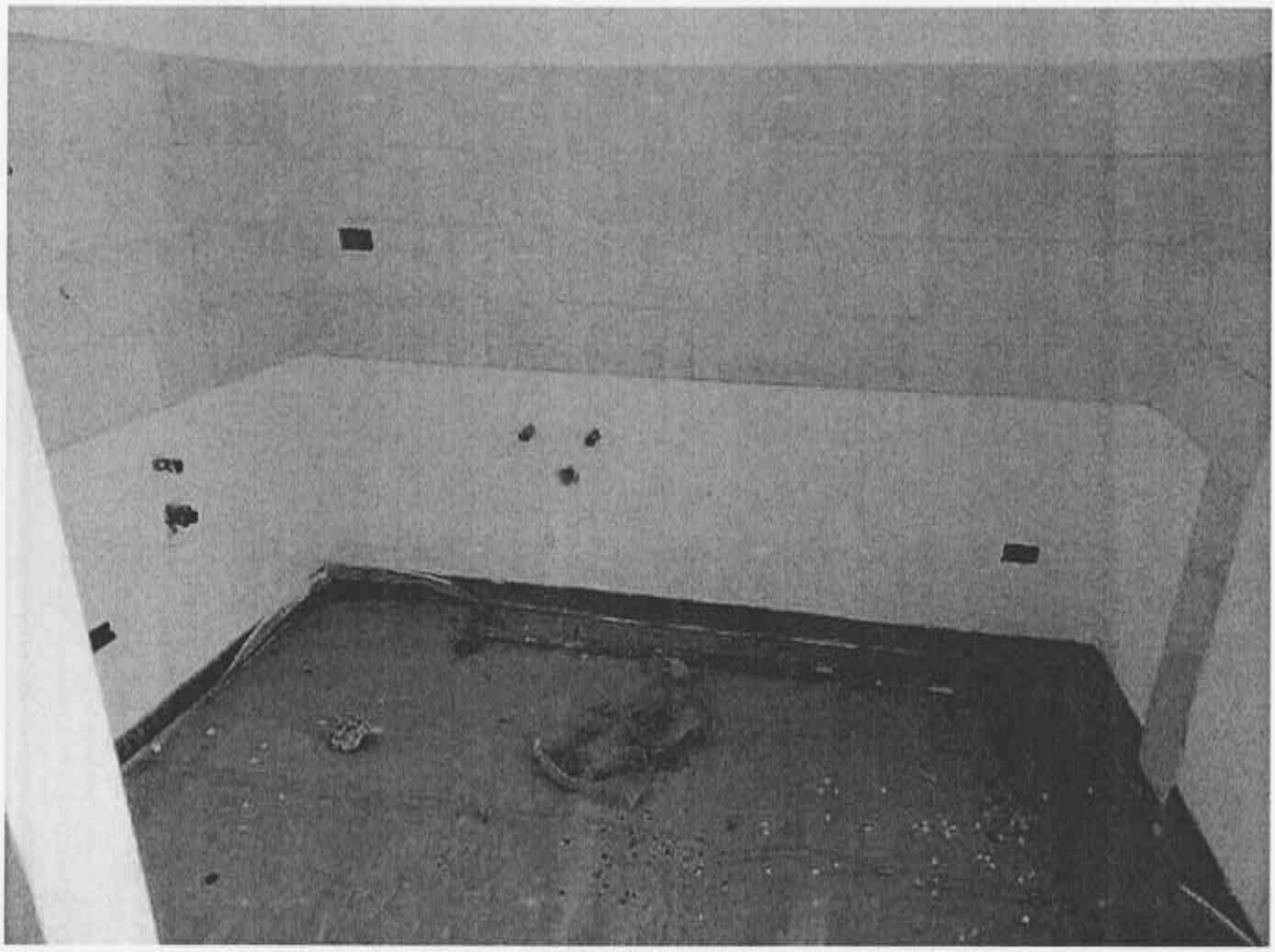
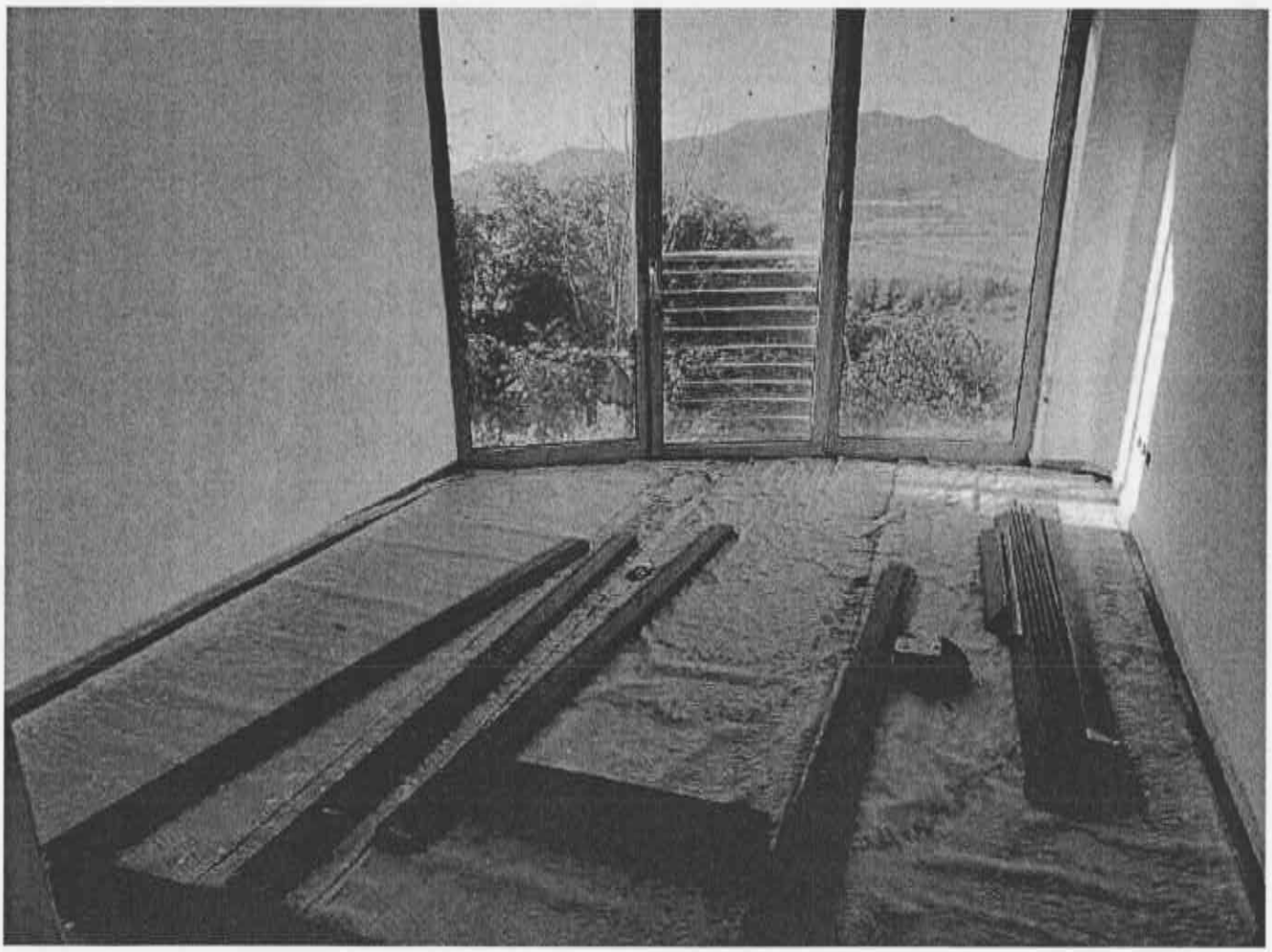
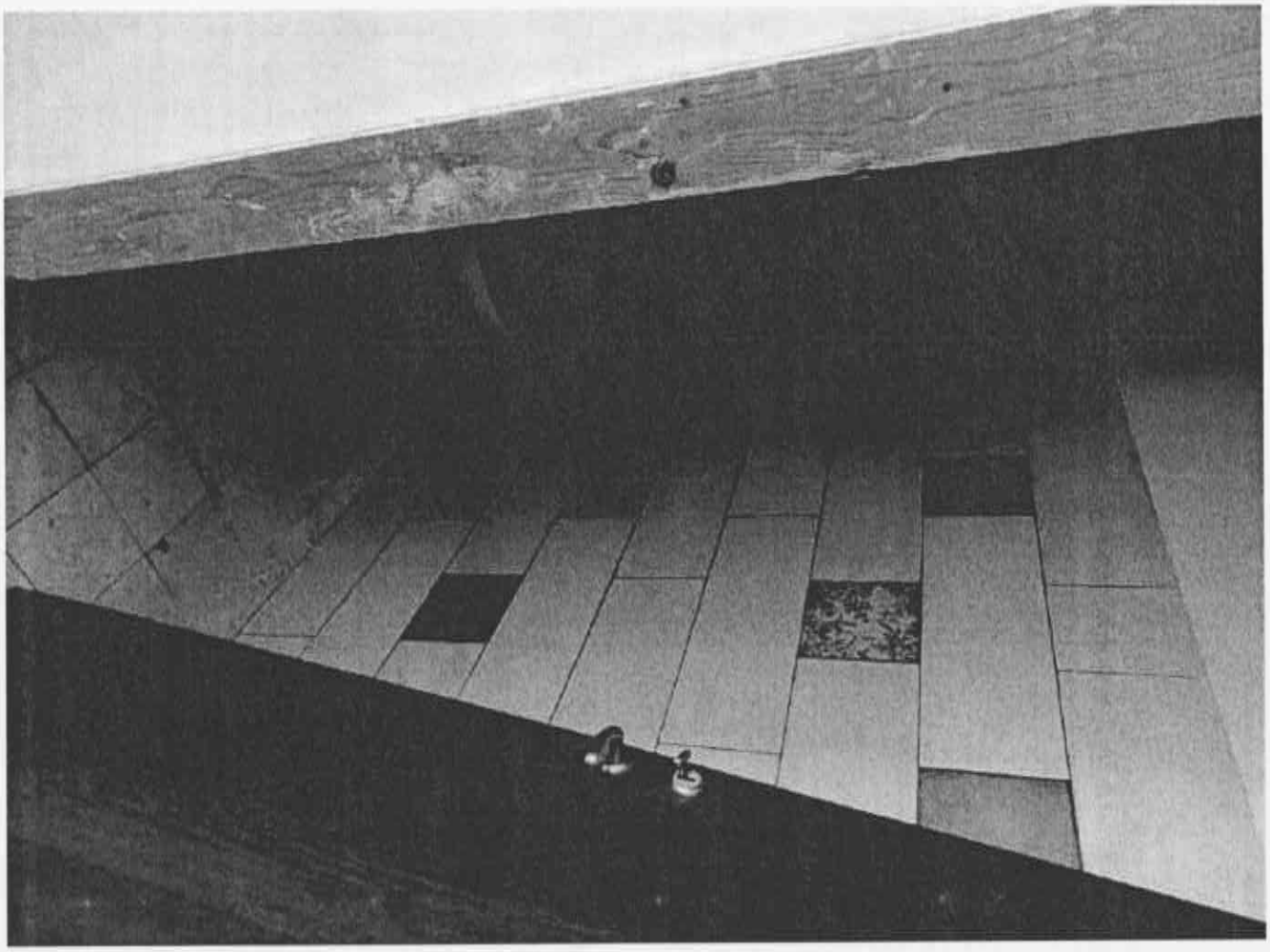


Foto Appartamento 3







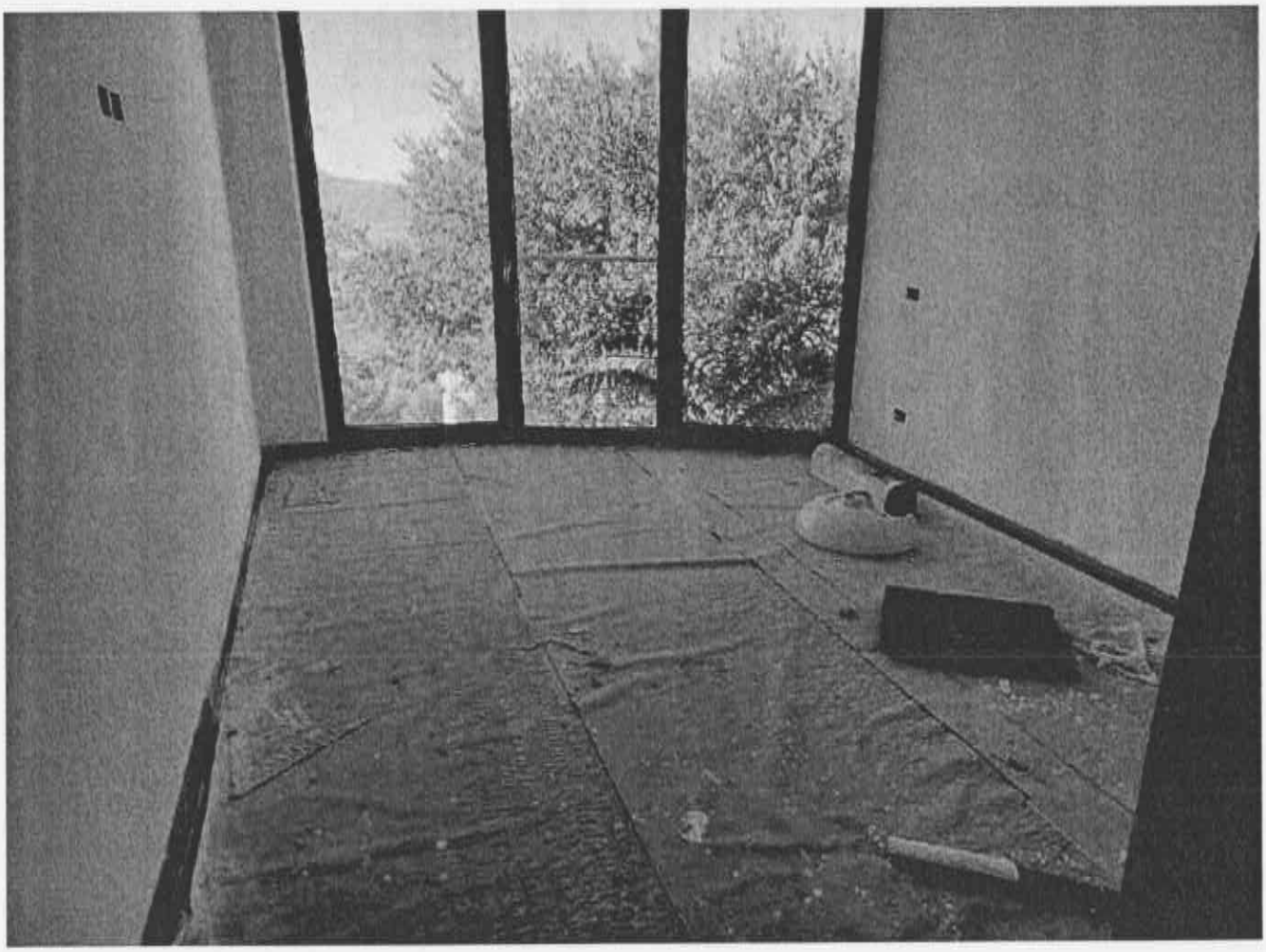
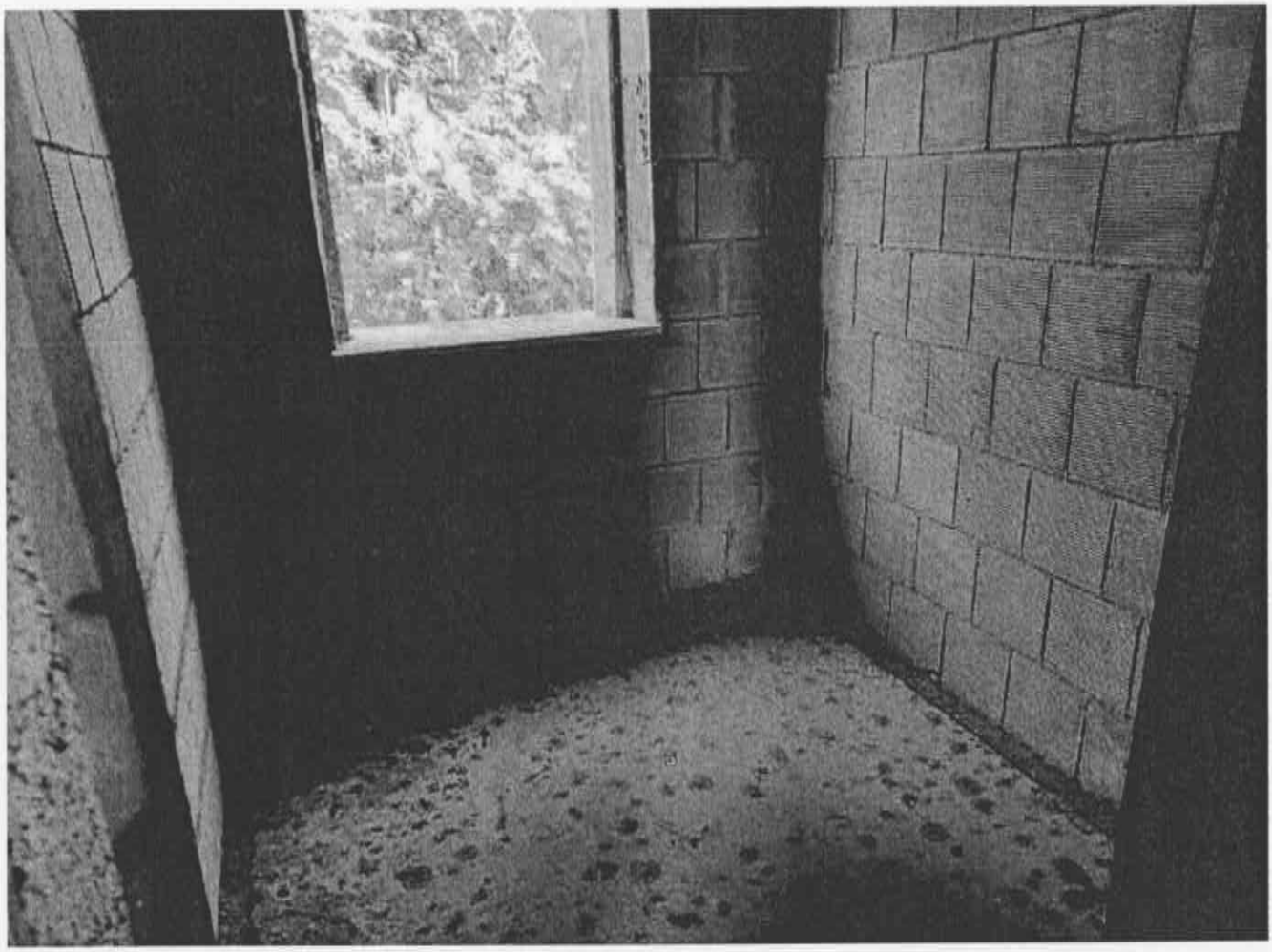
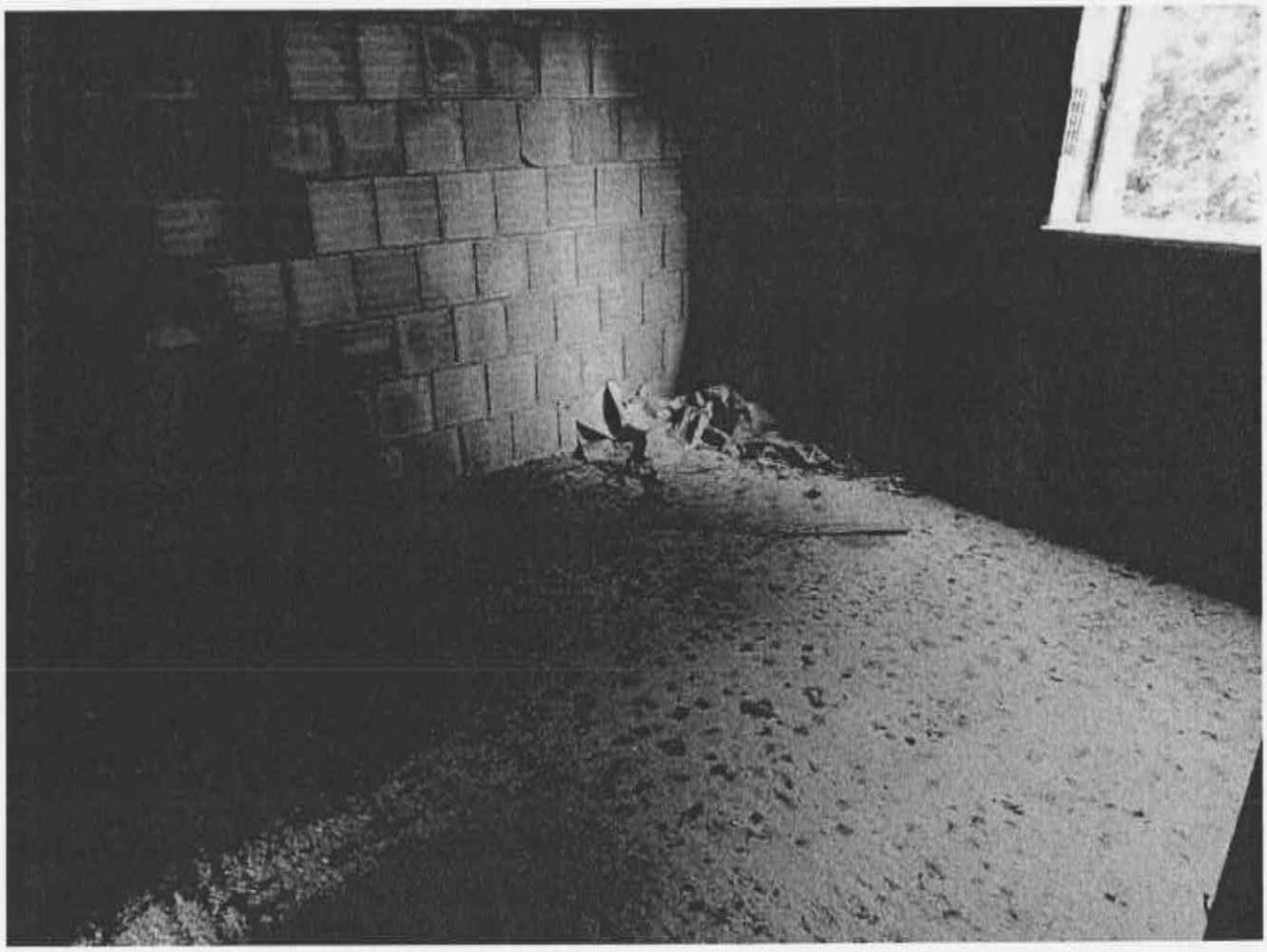


Foto Appartamento 4





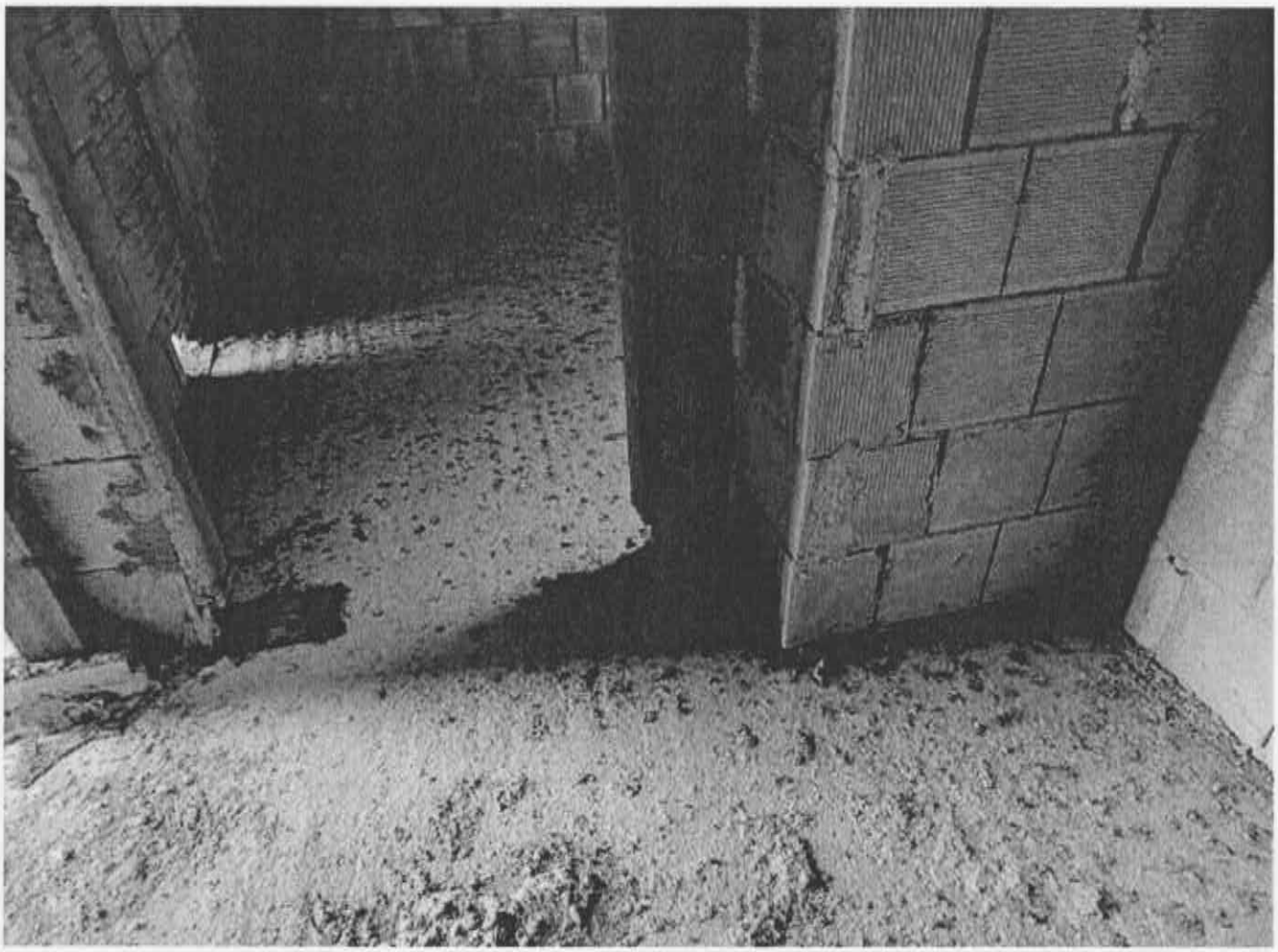
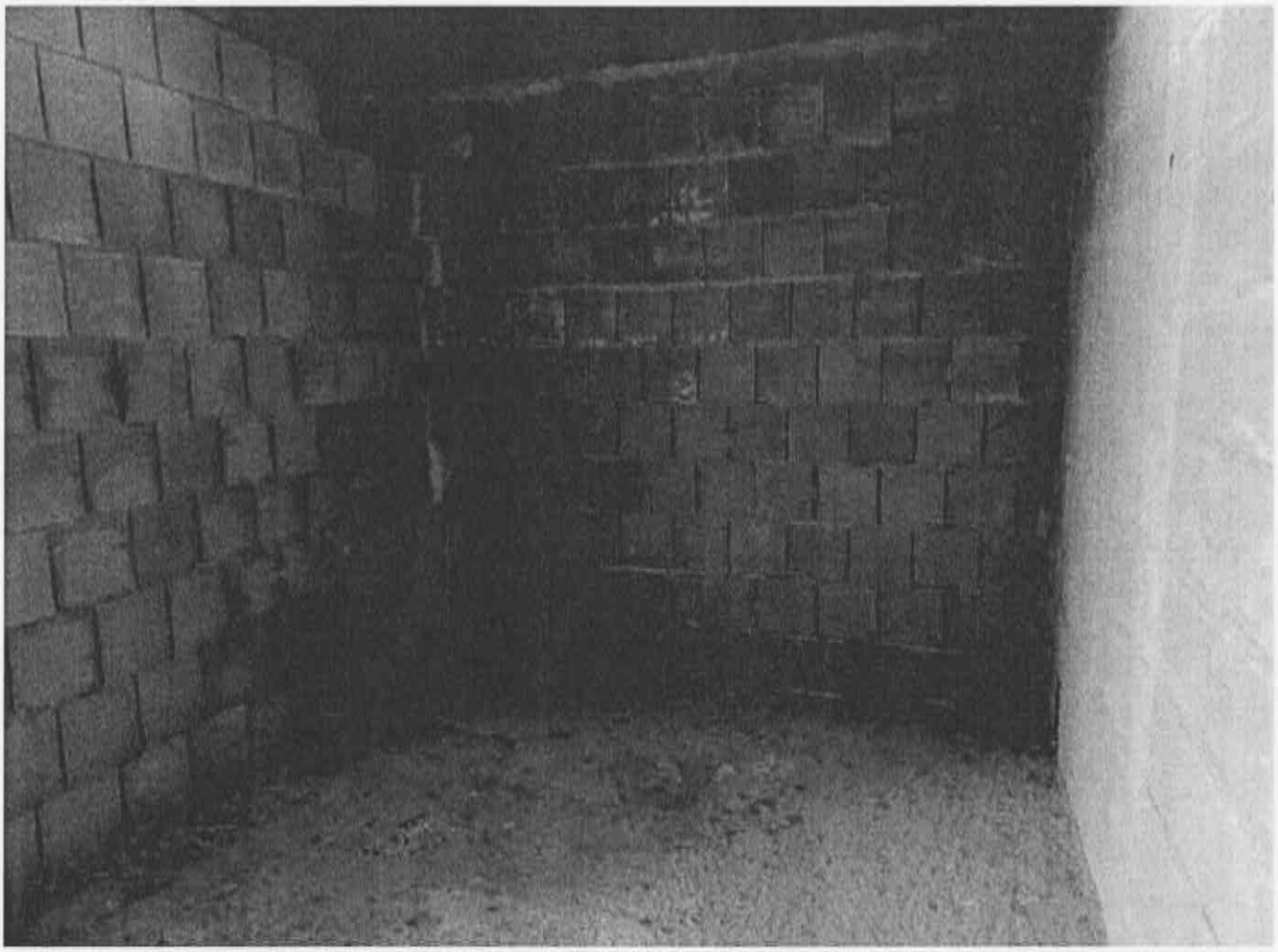
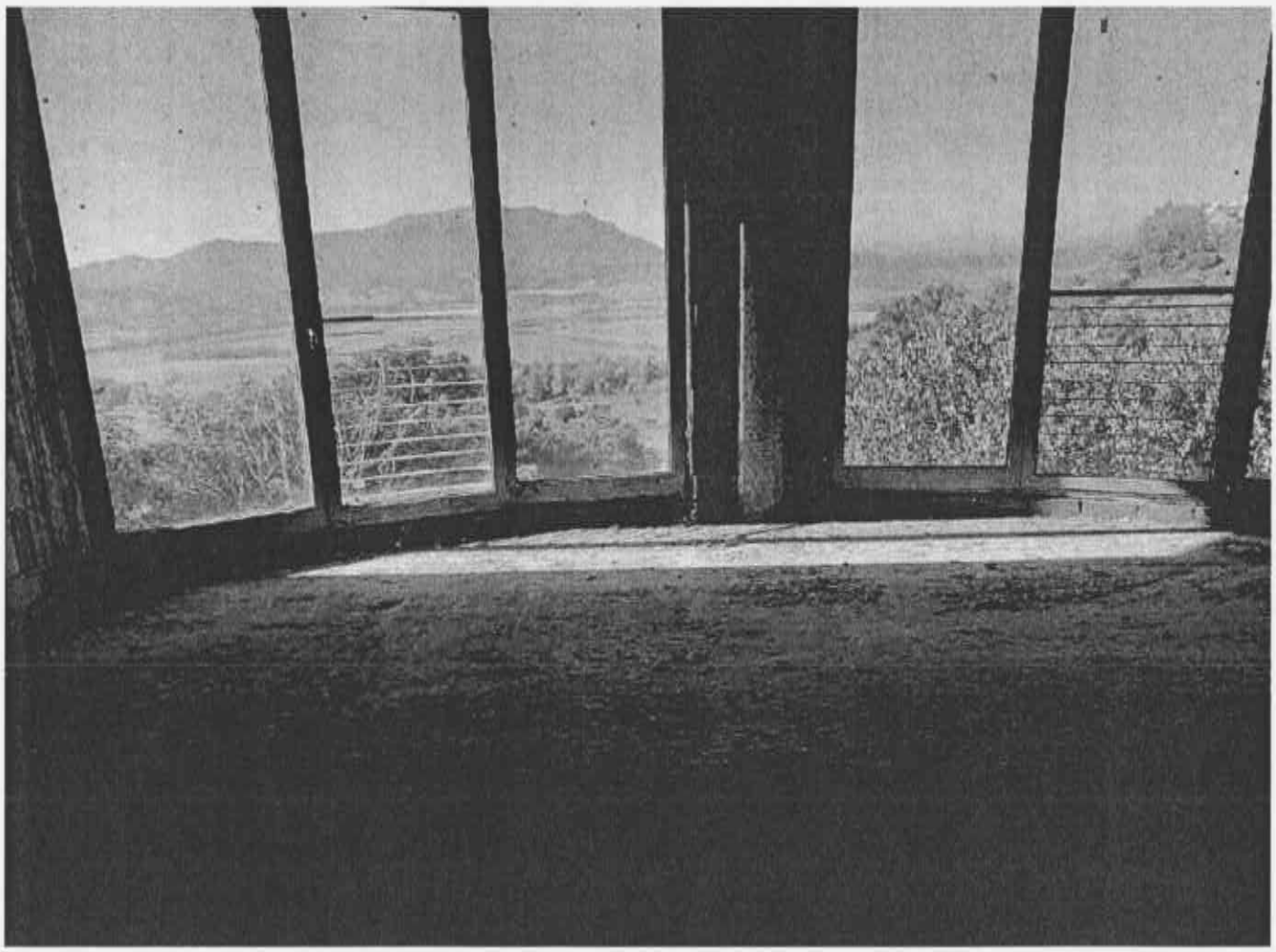
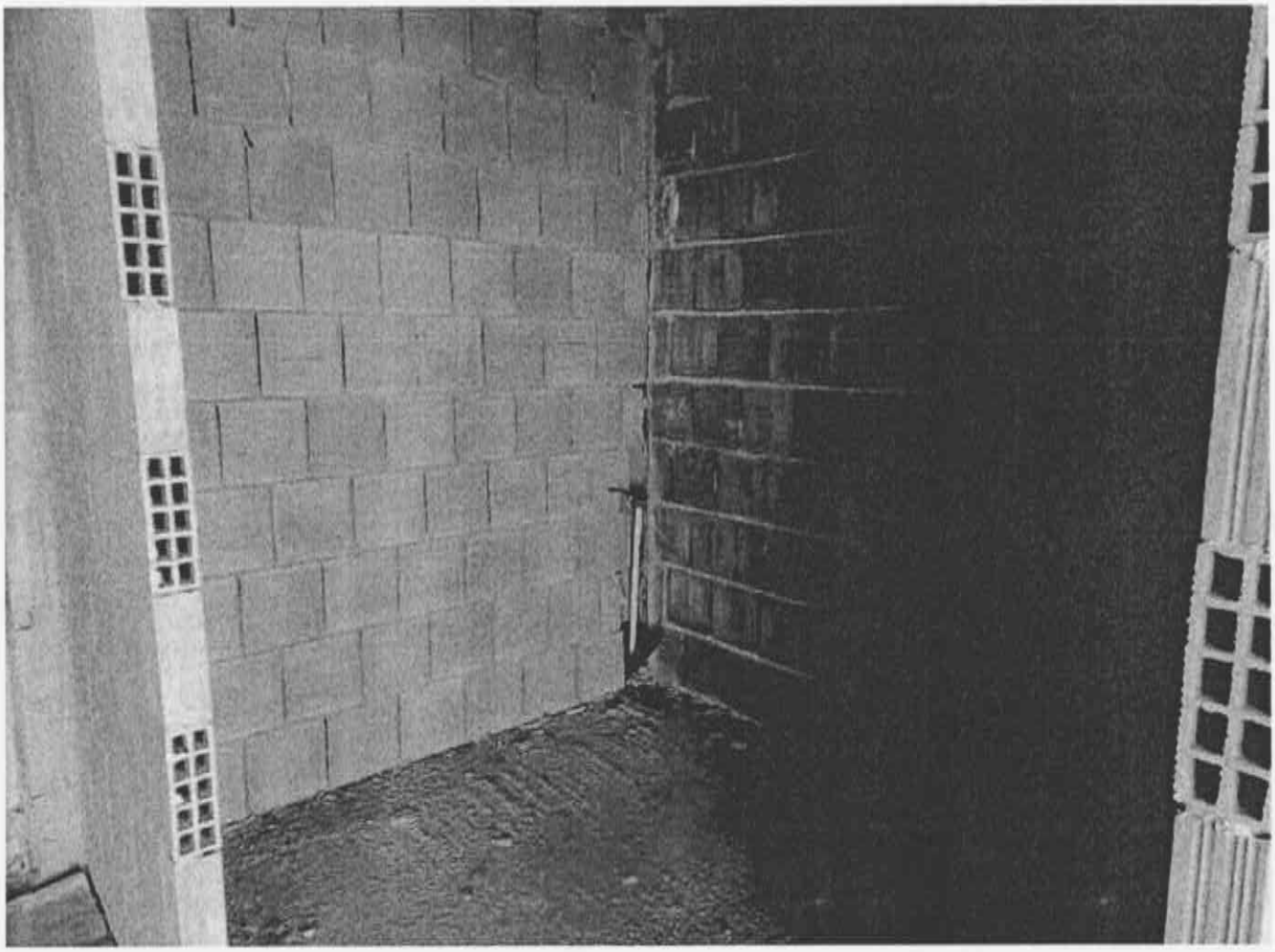


Foto Appartamento 5







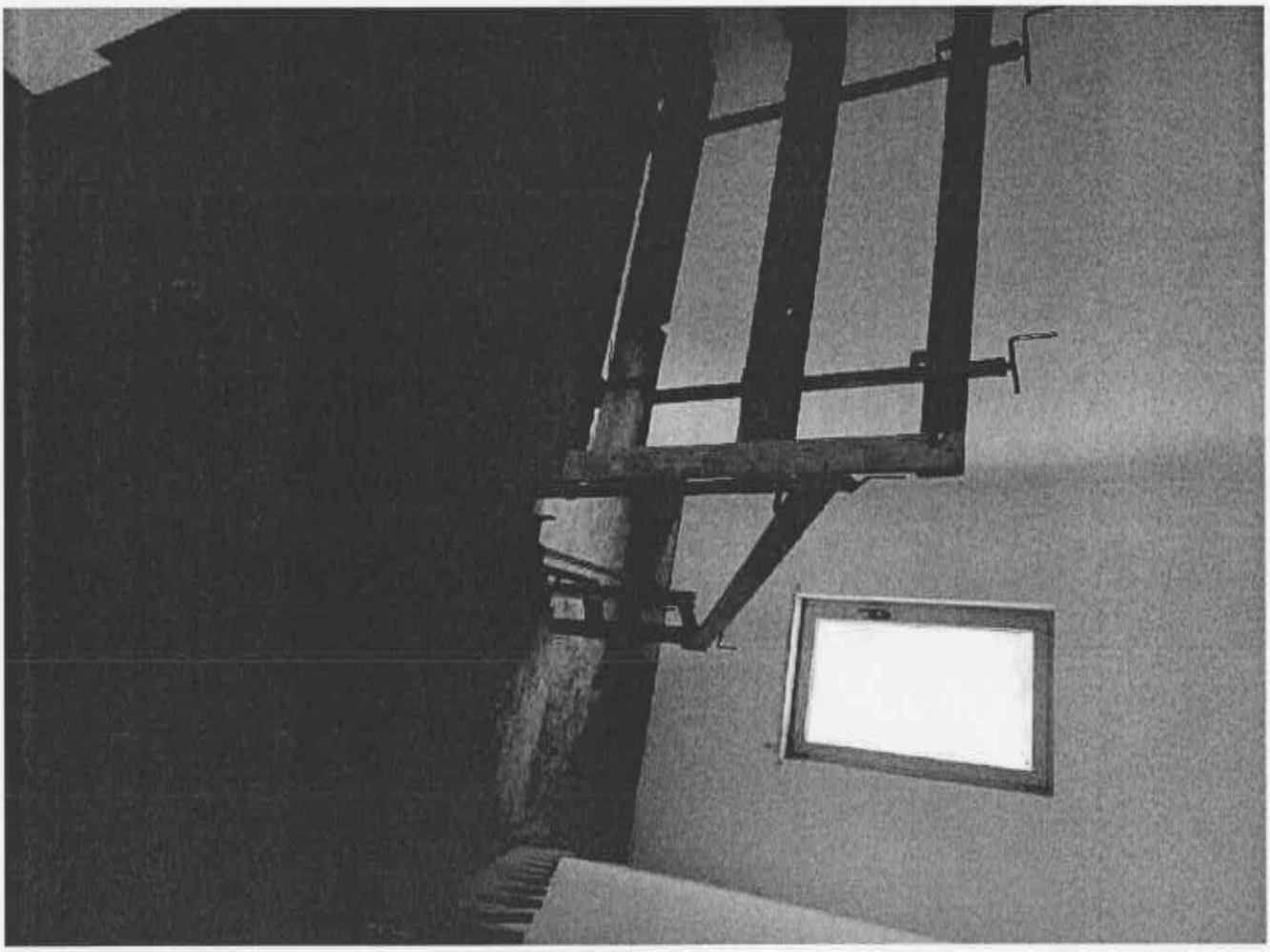
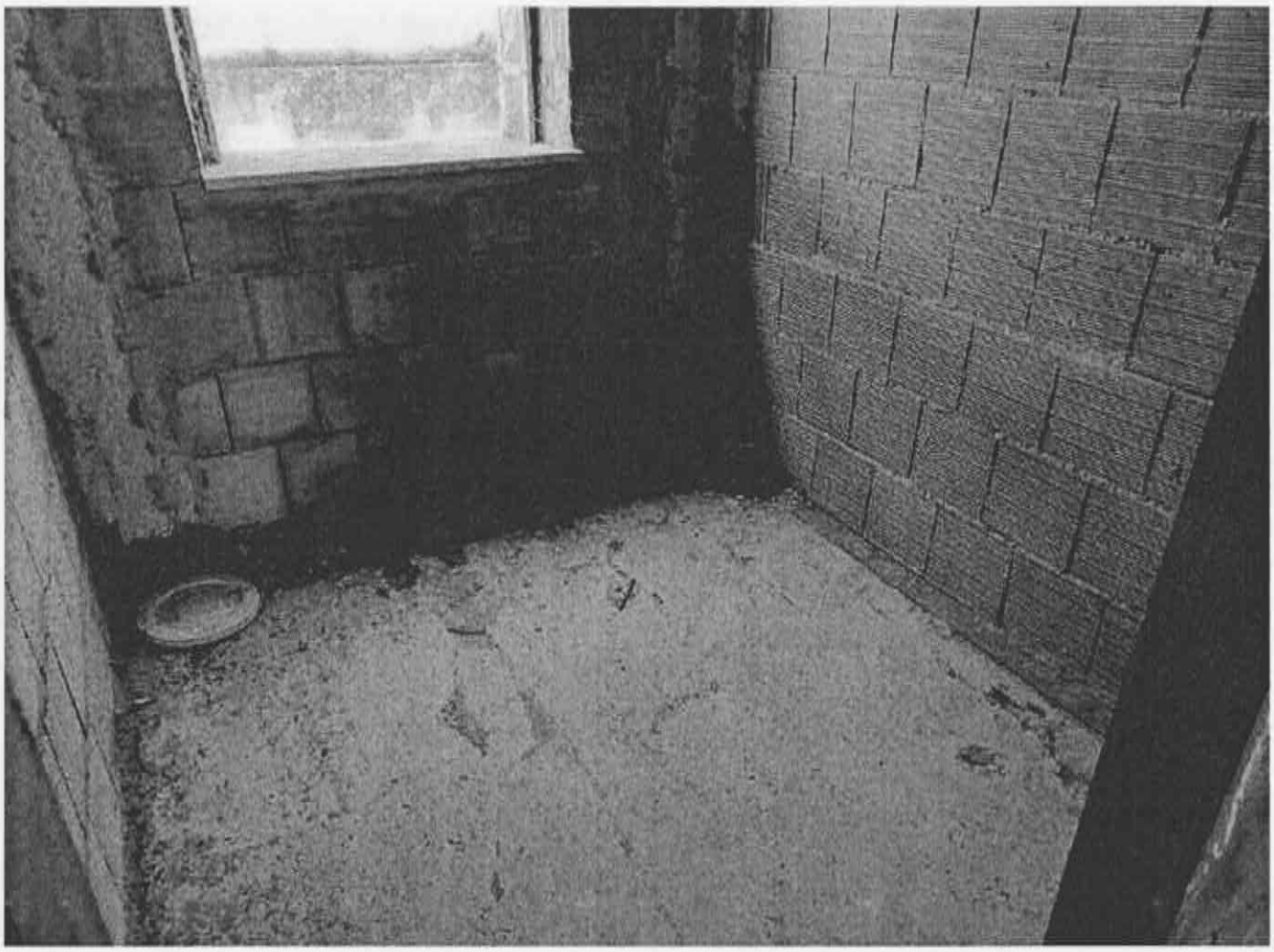


Foto Appartamento 6



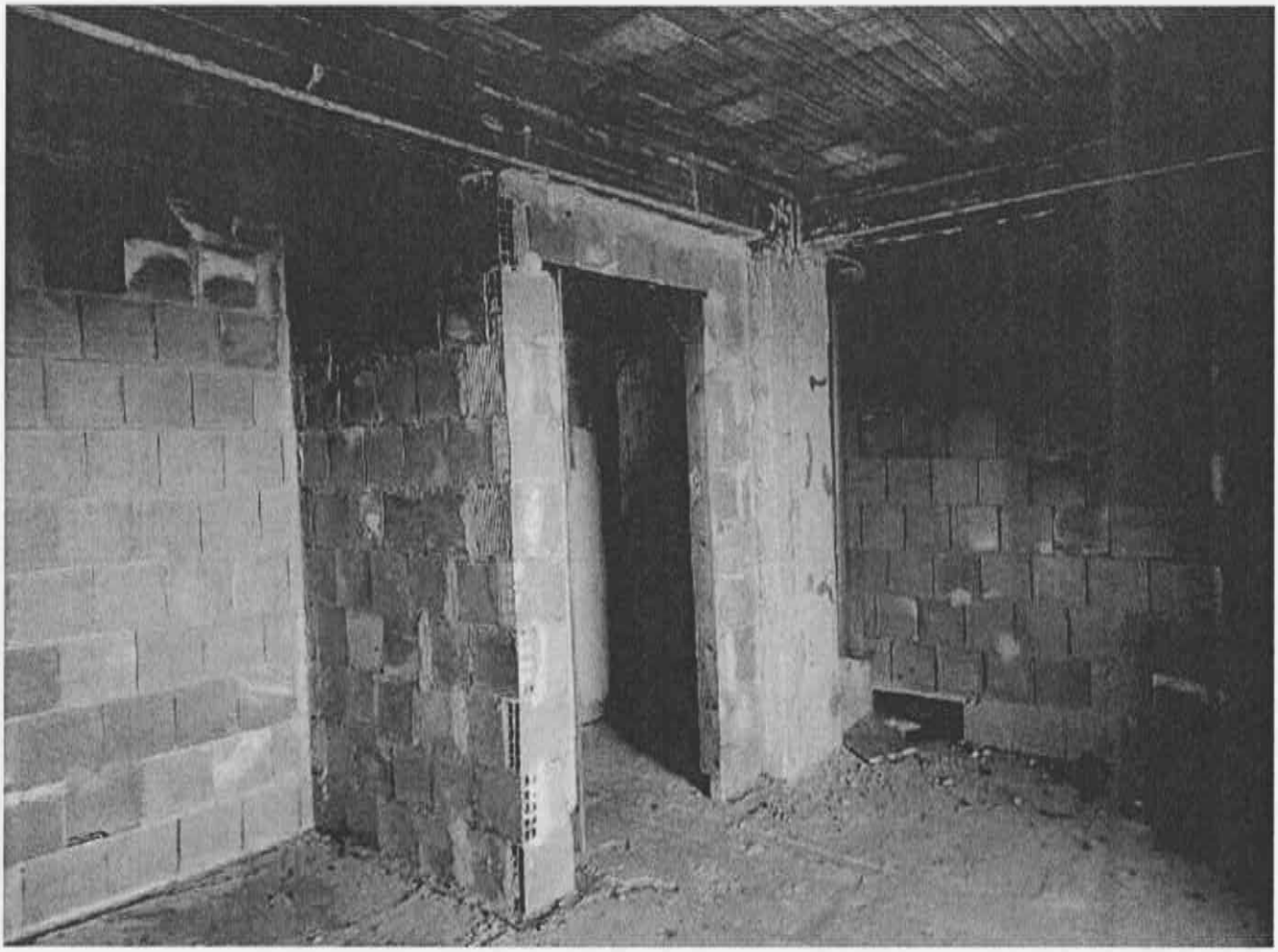
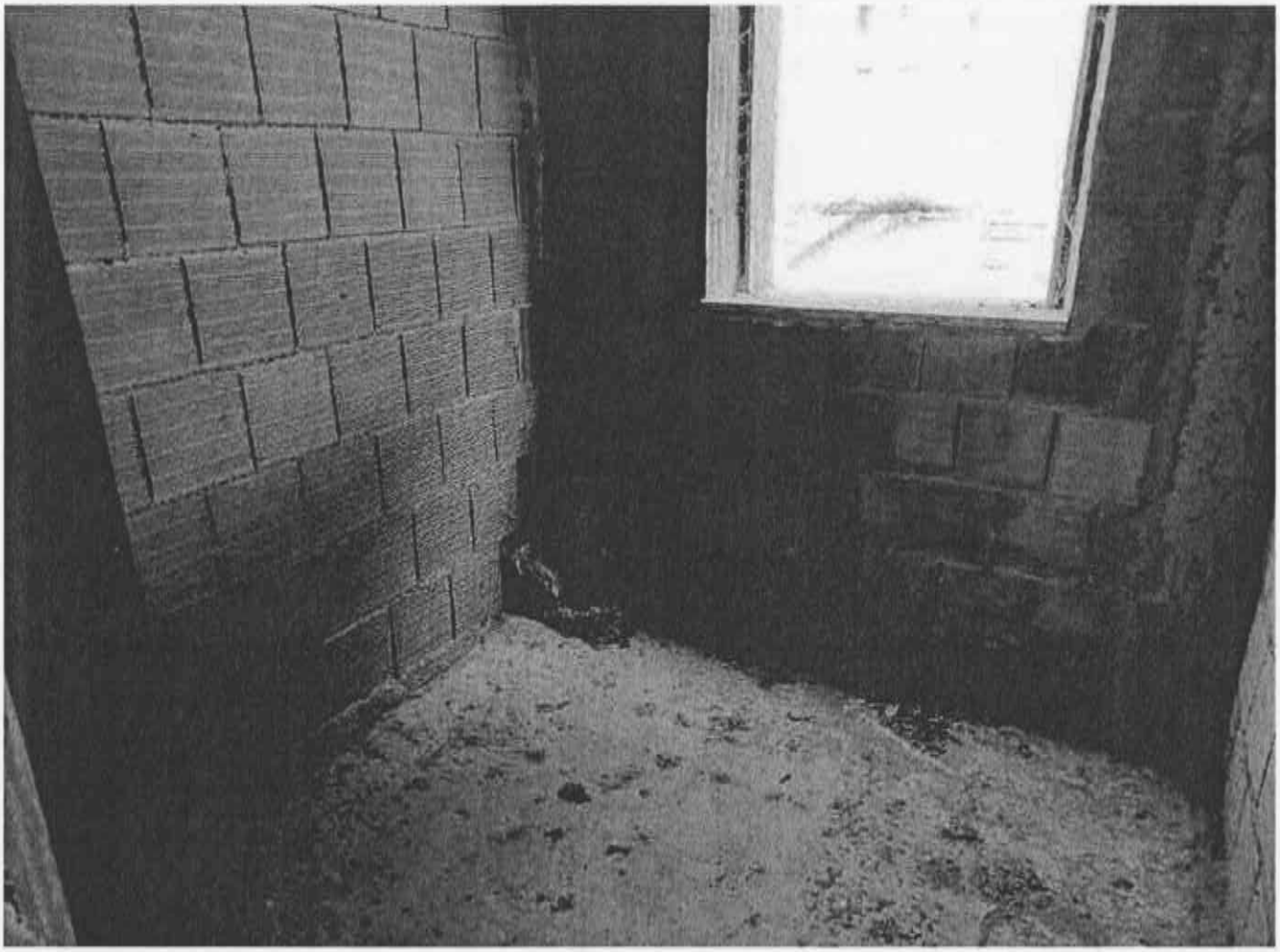
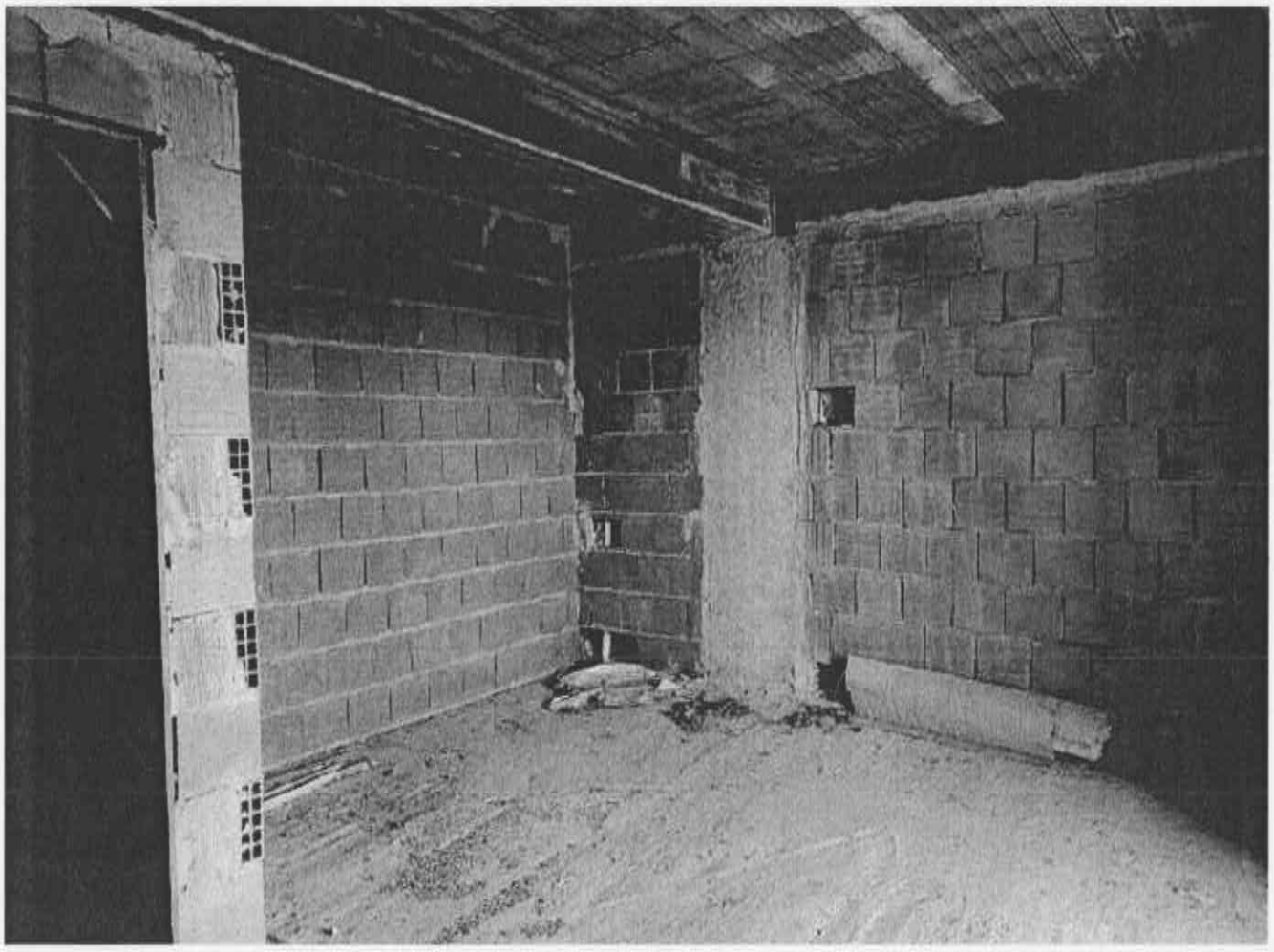


Foto Appartamento 7





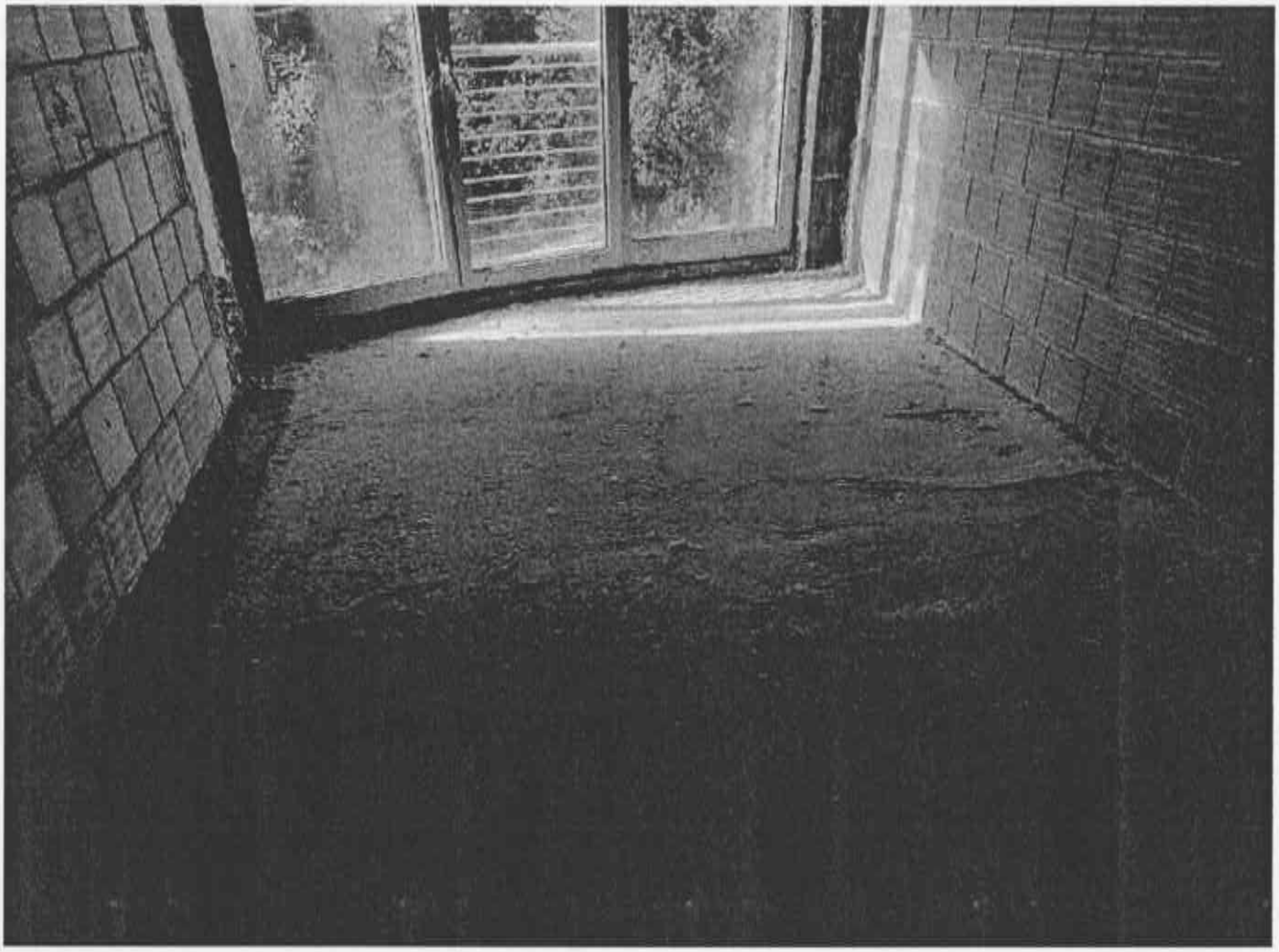
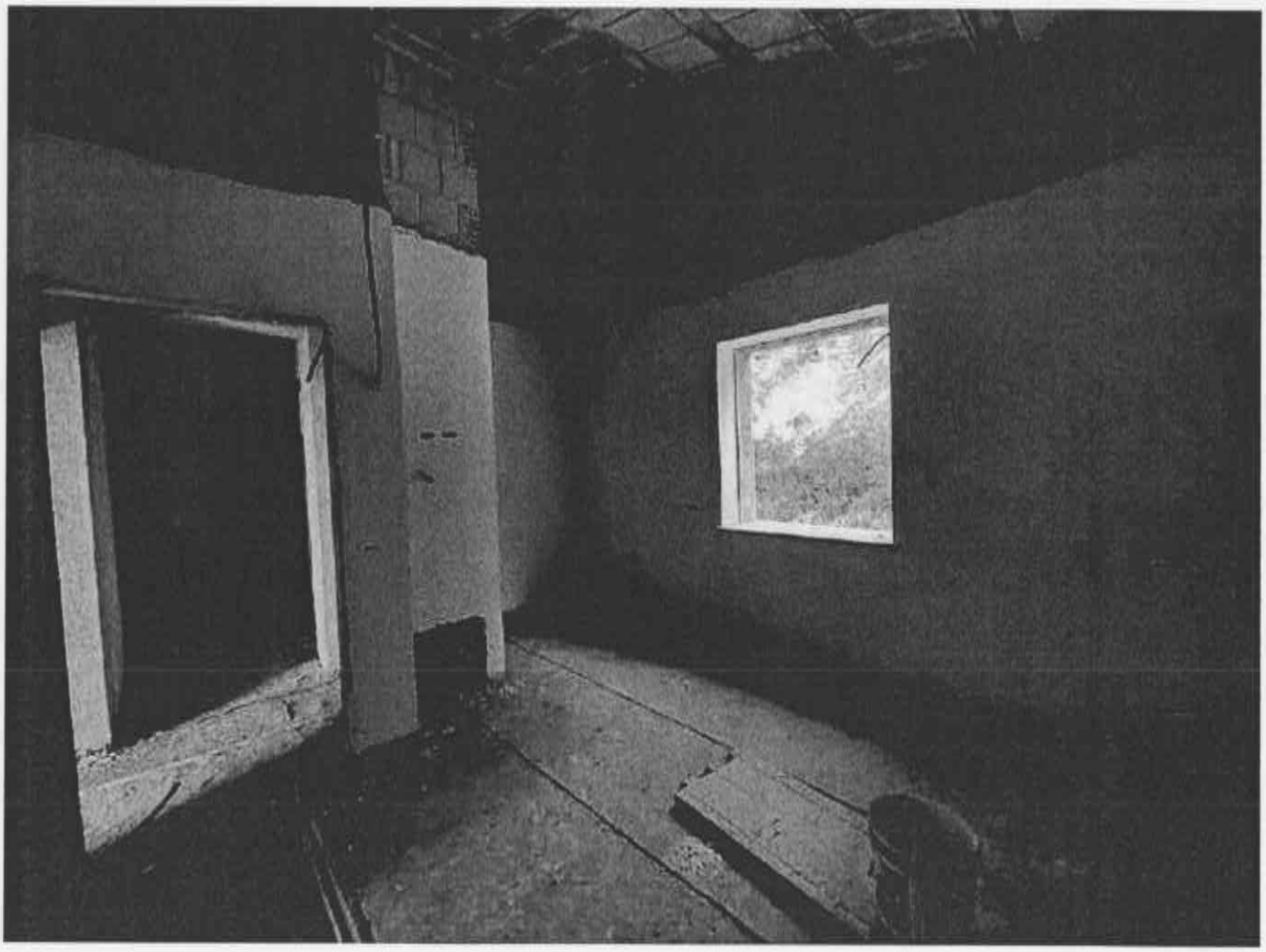
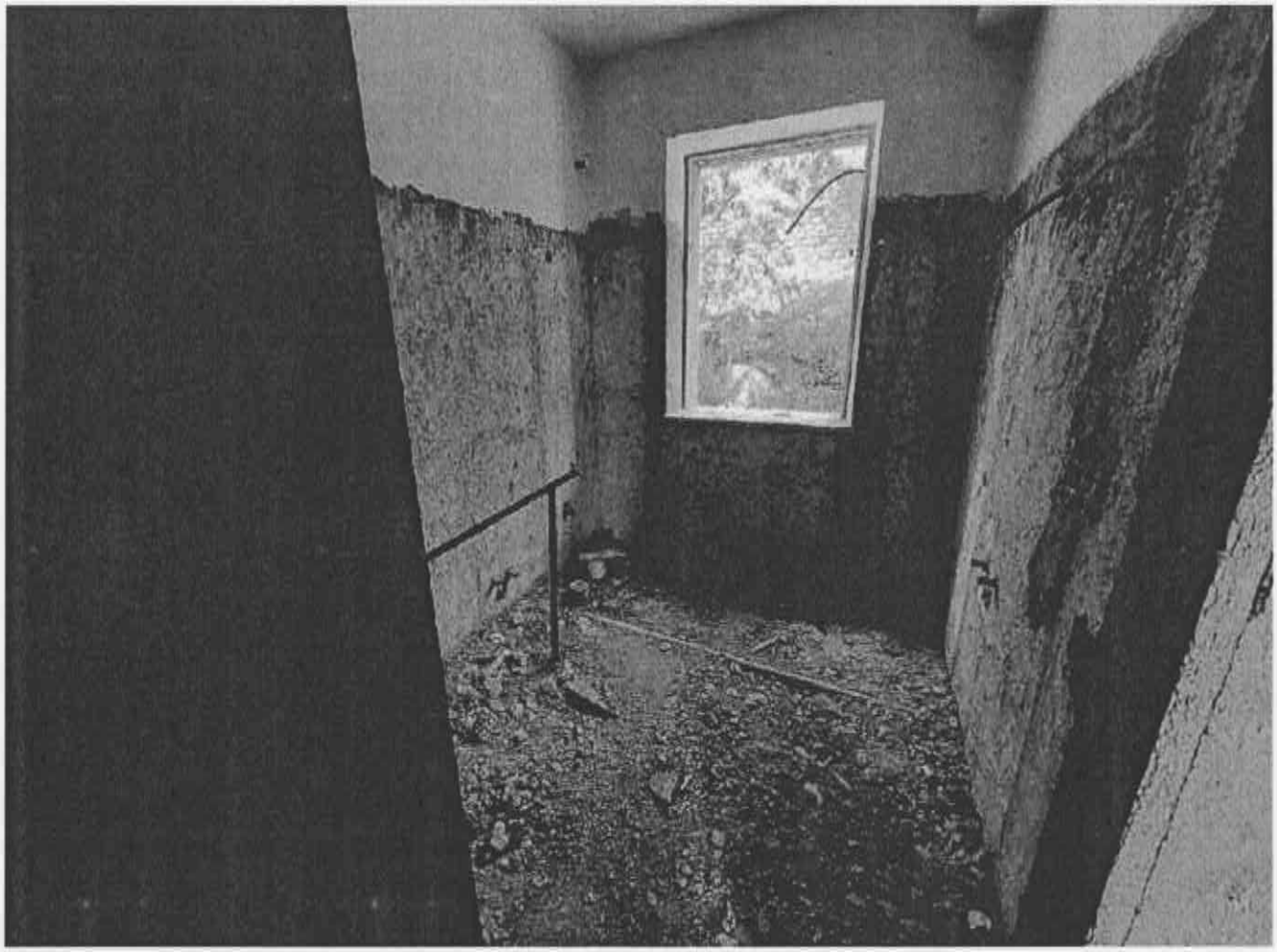


Foto Appartamento 8





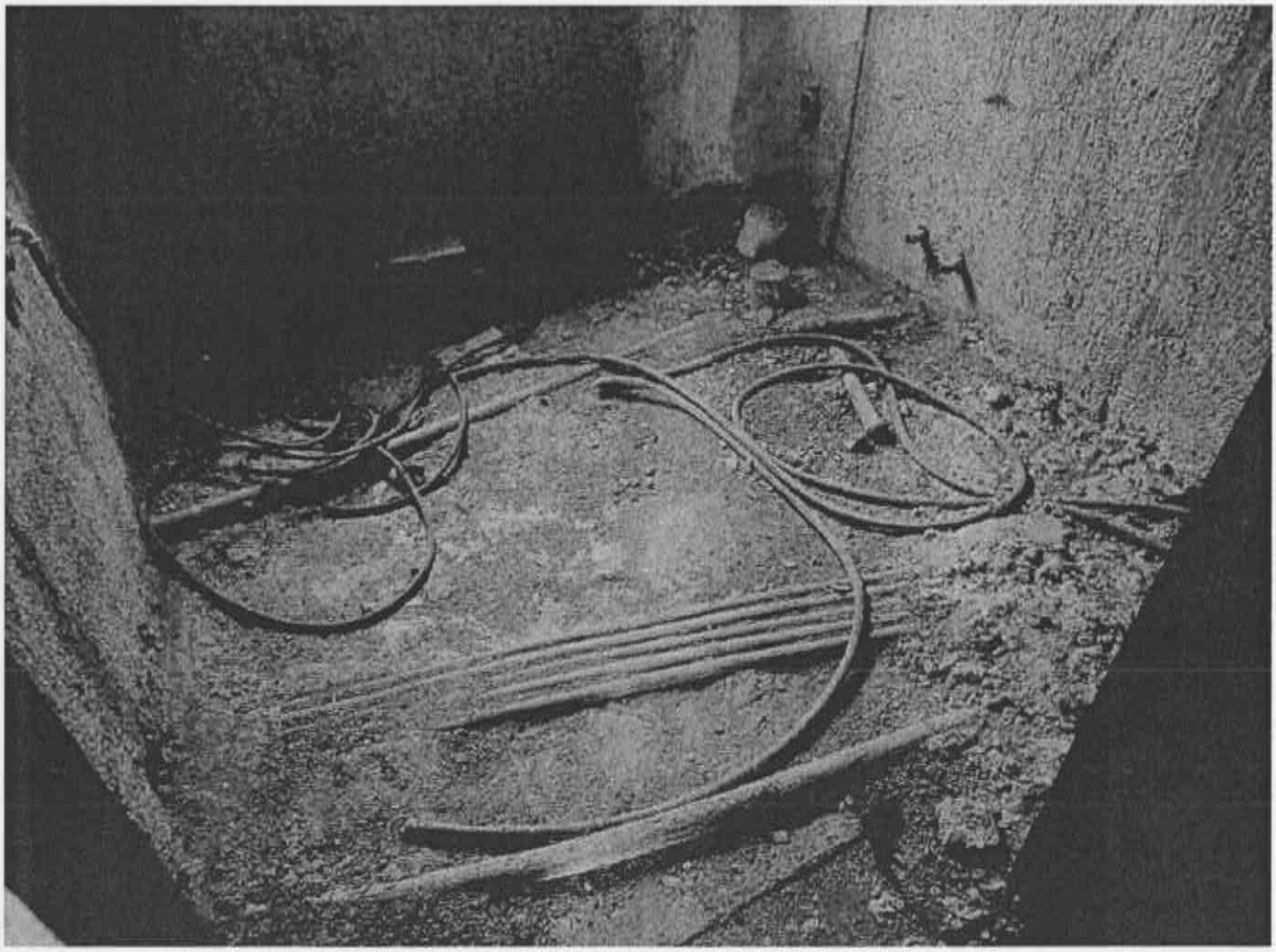
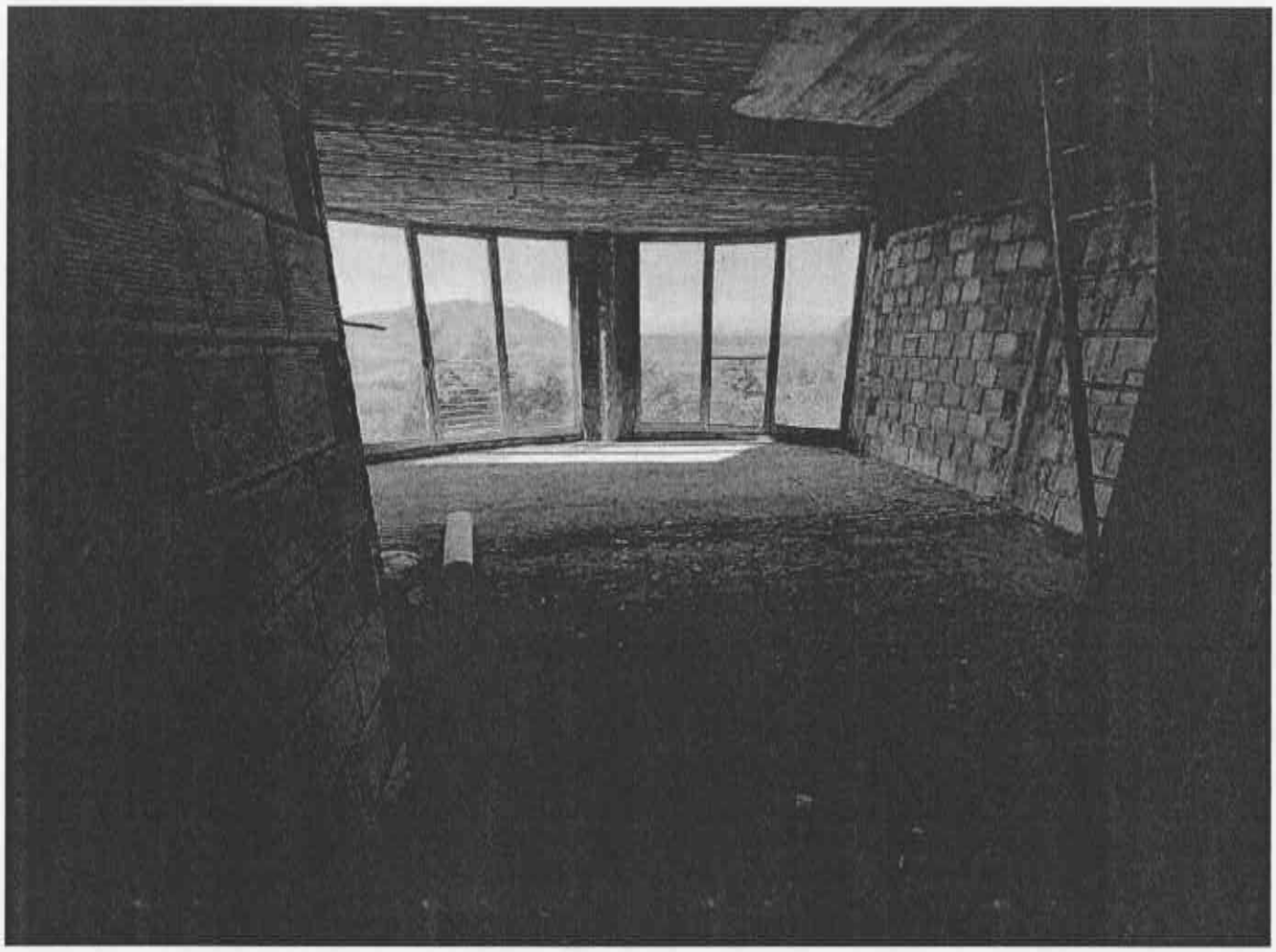
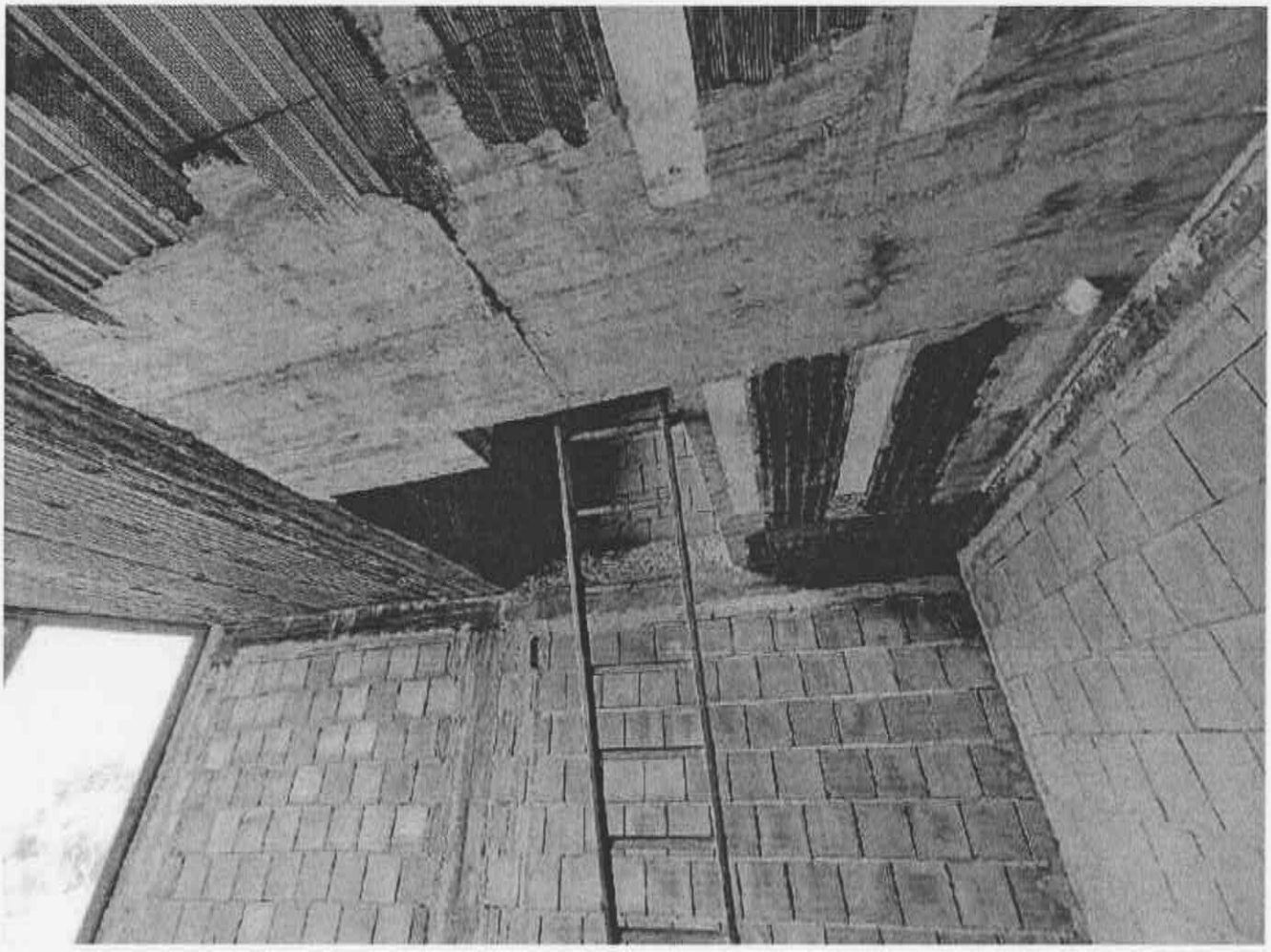
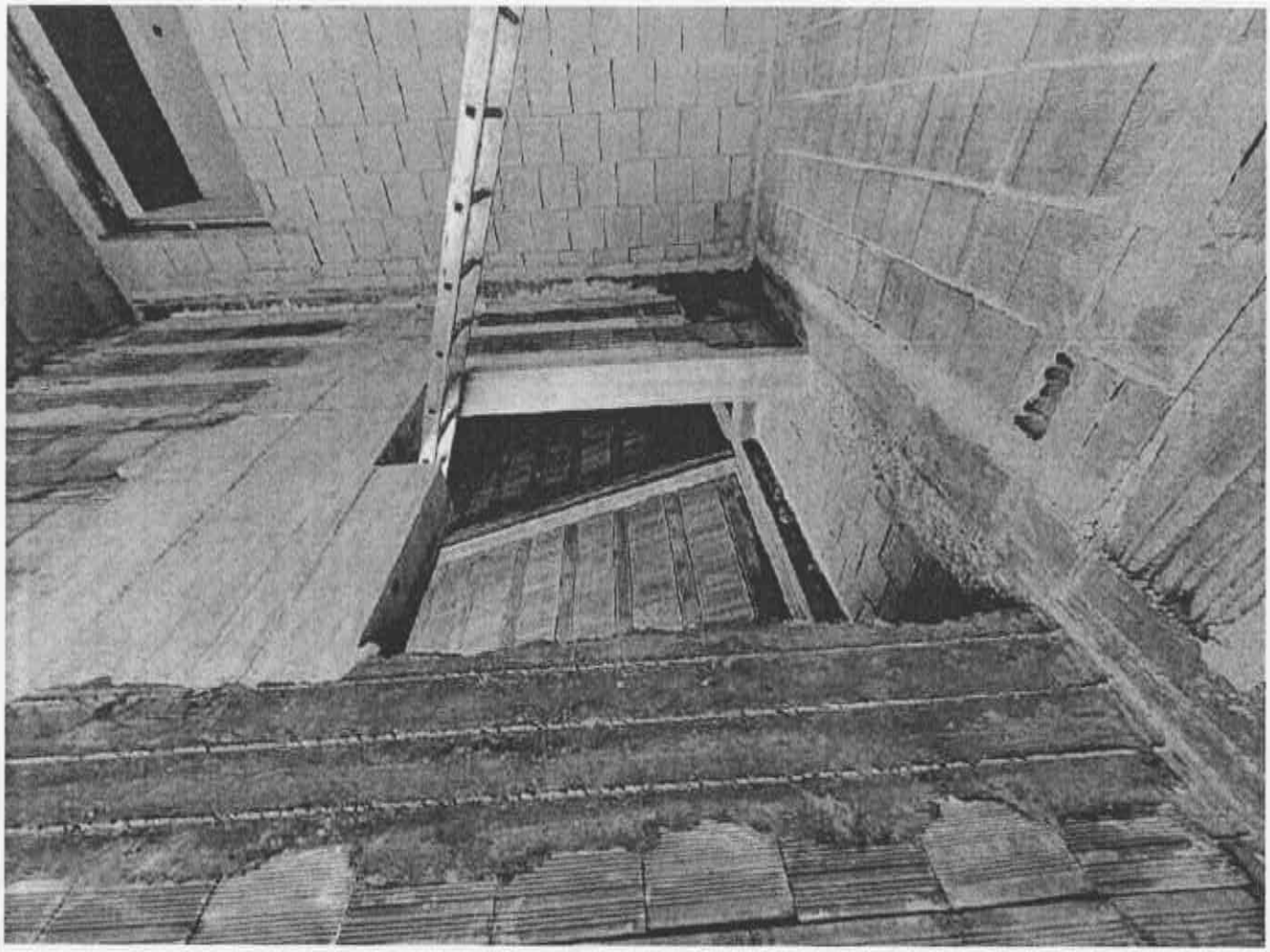


Foto Appartamento 9







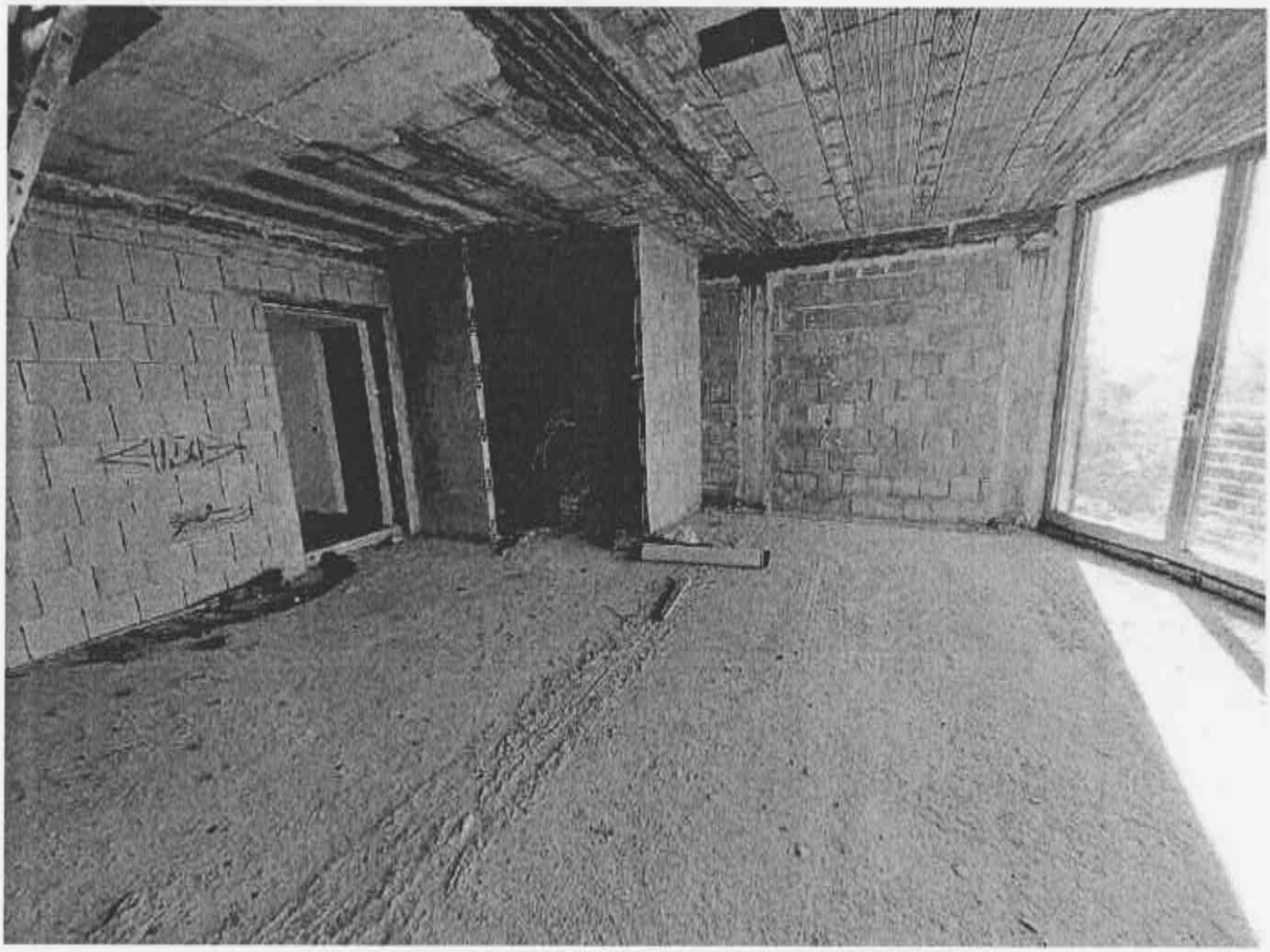
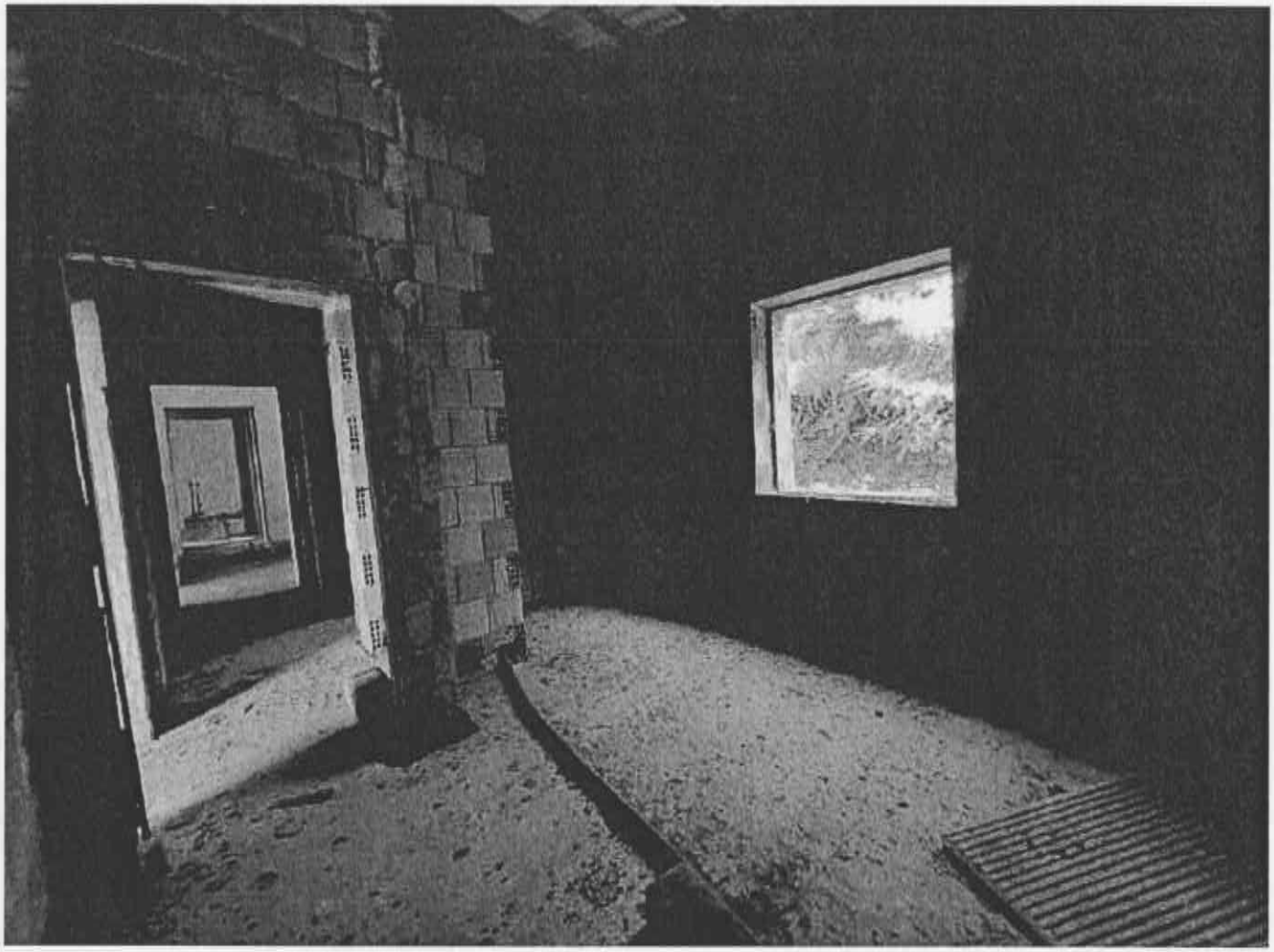
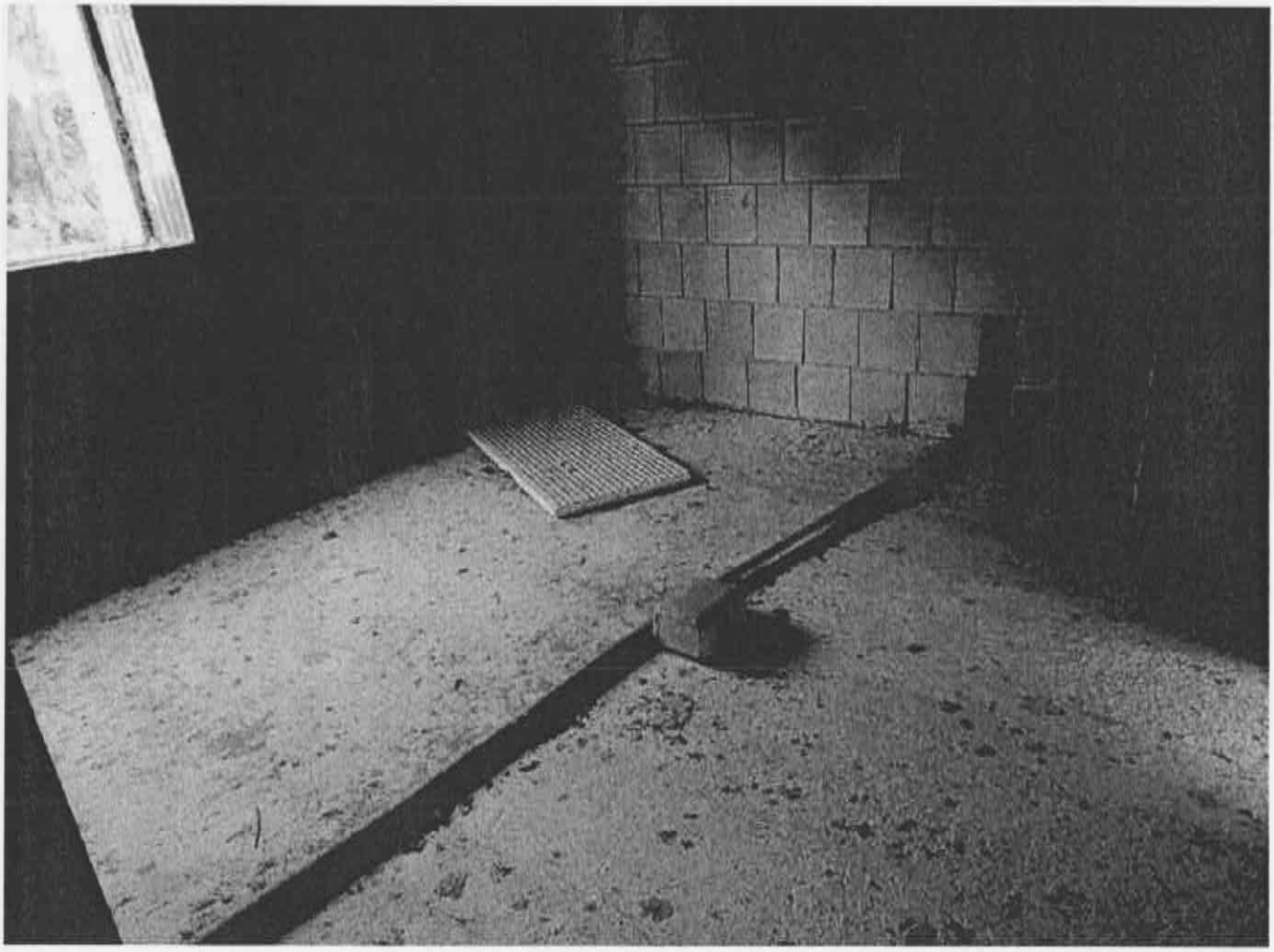
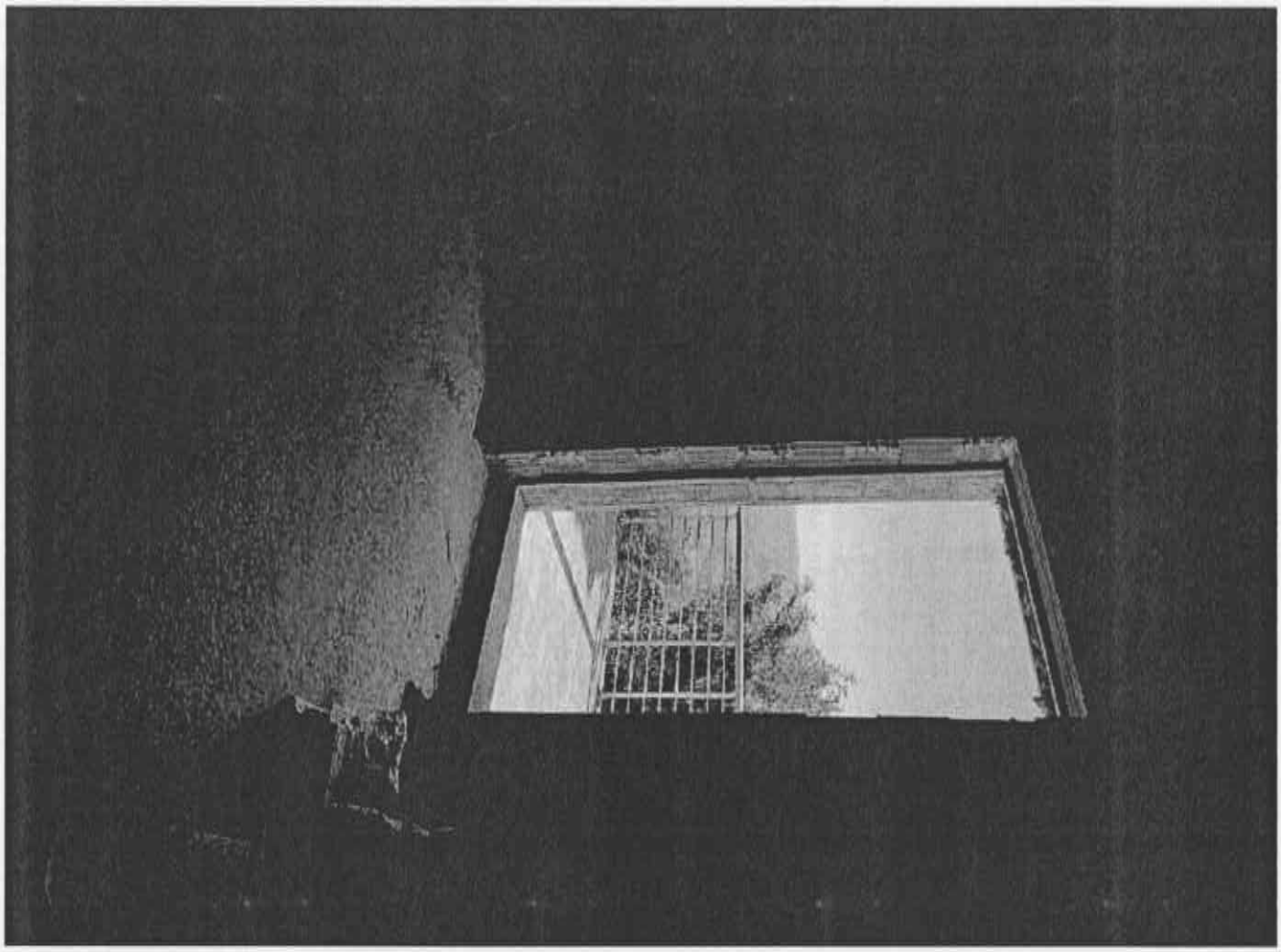


Foto Appartamento 10







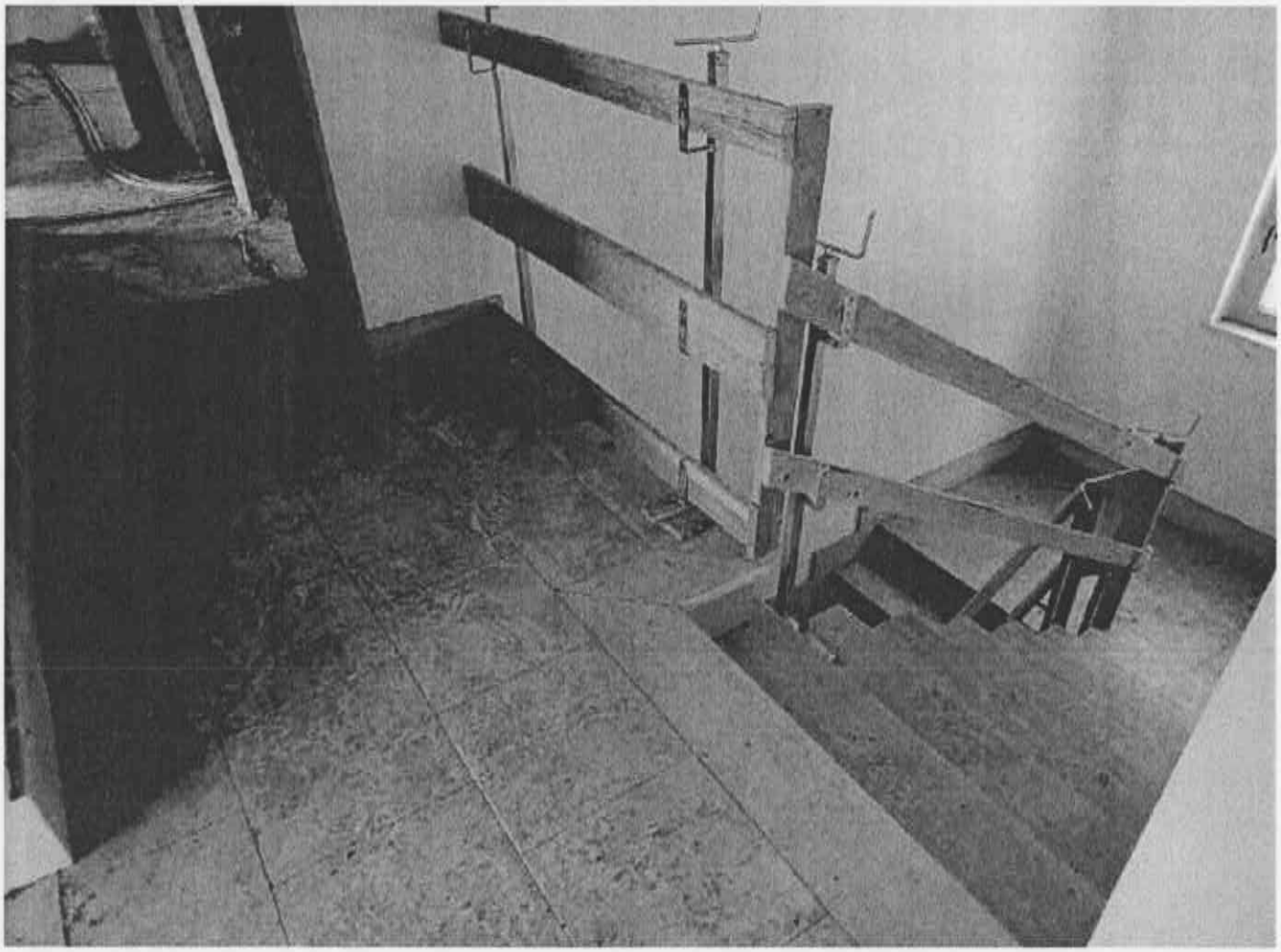
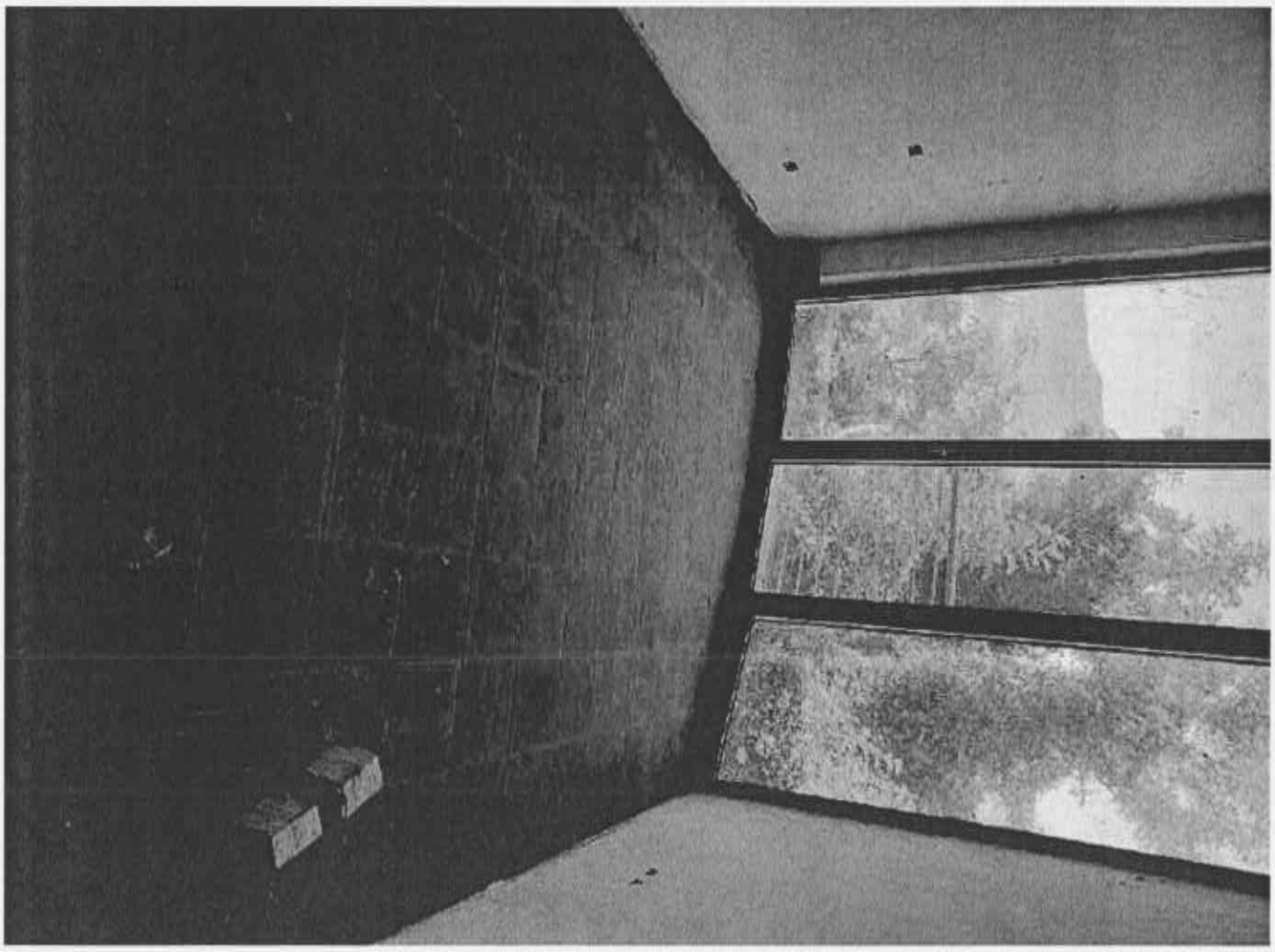
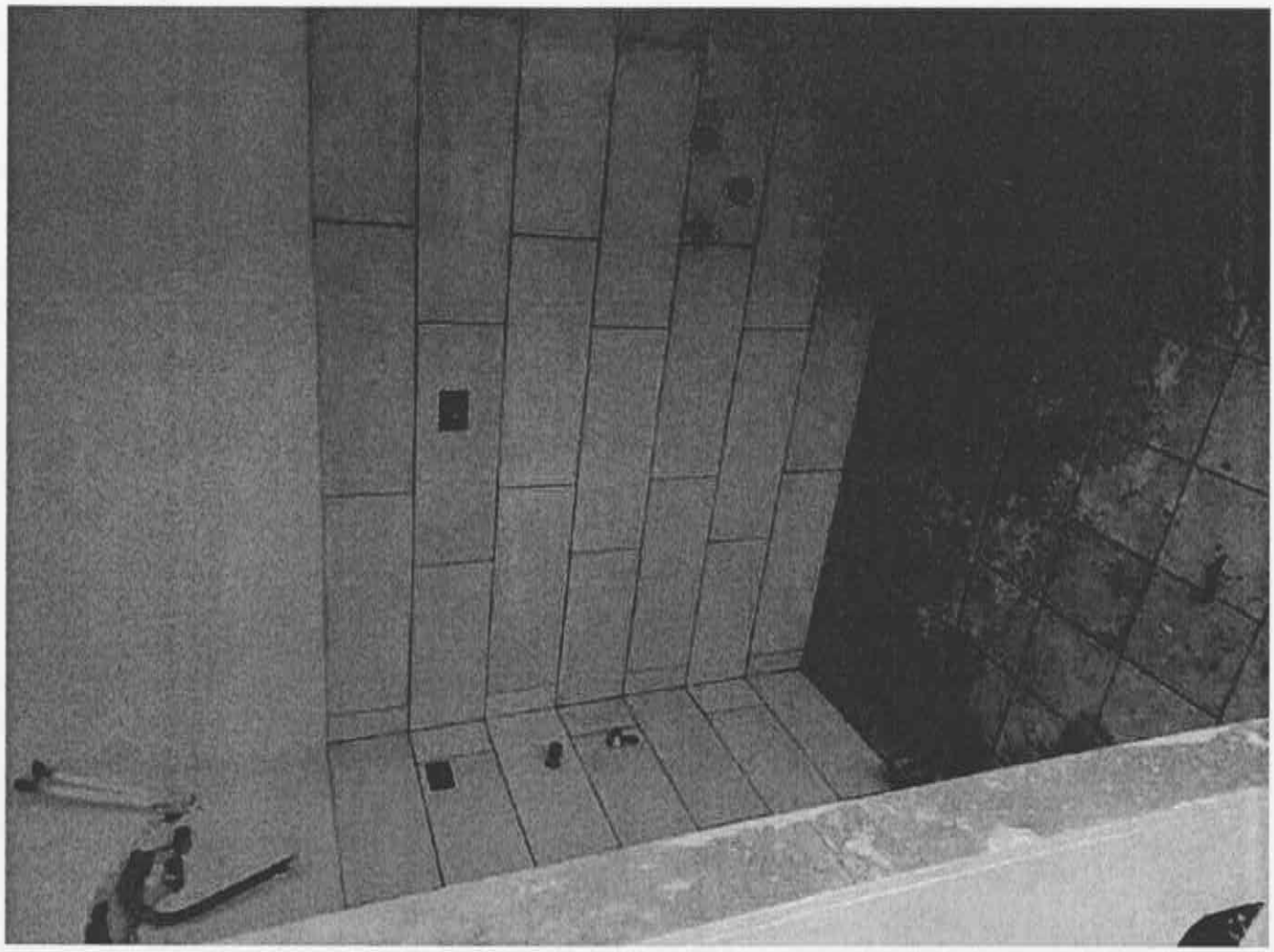


Foto Appartamento 11





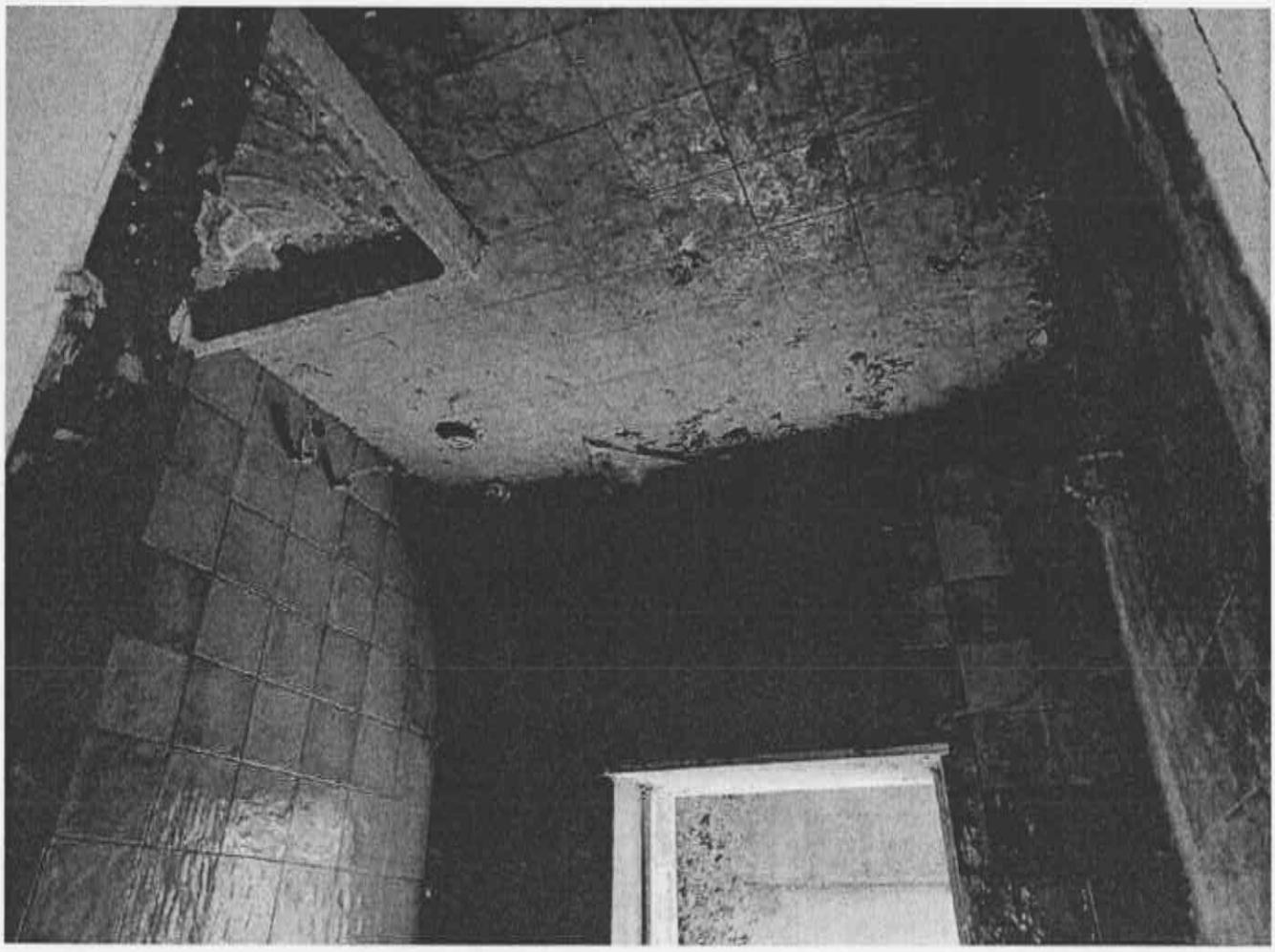
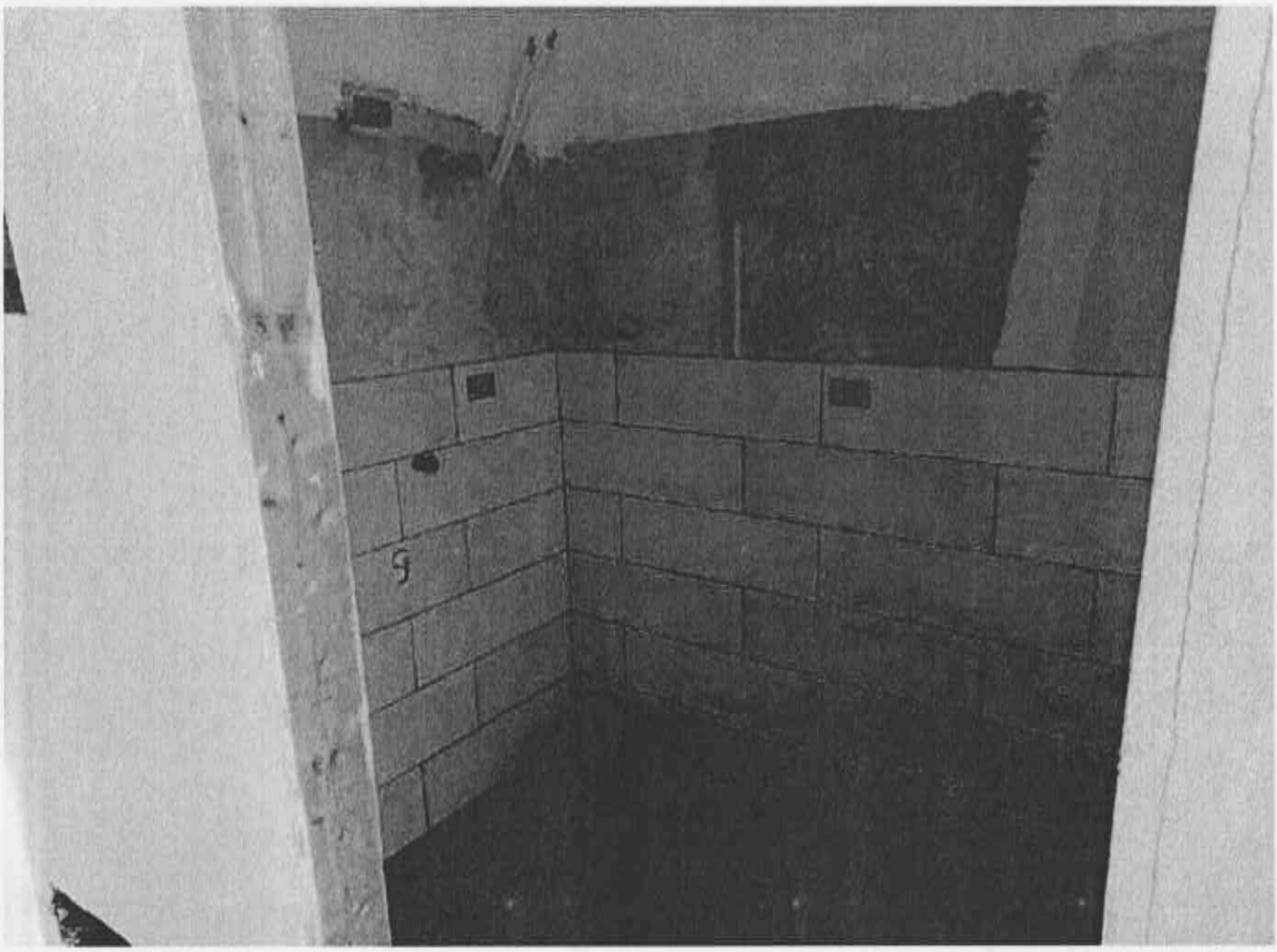


Foto Appartamento 12



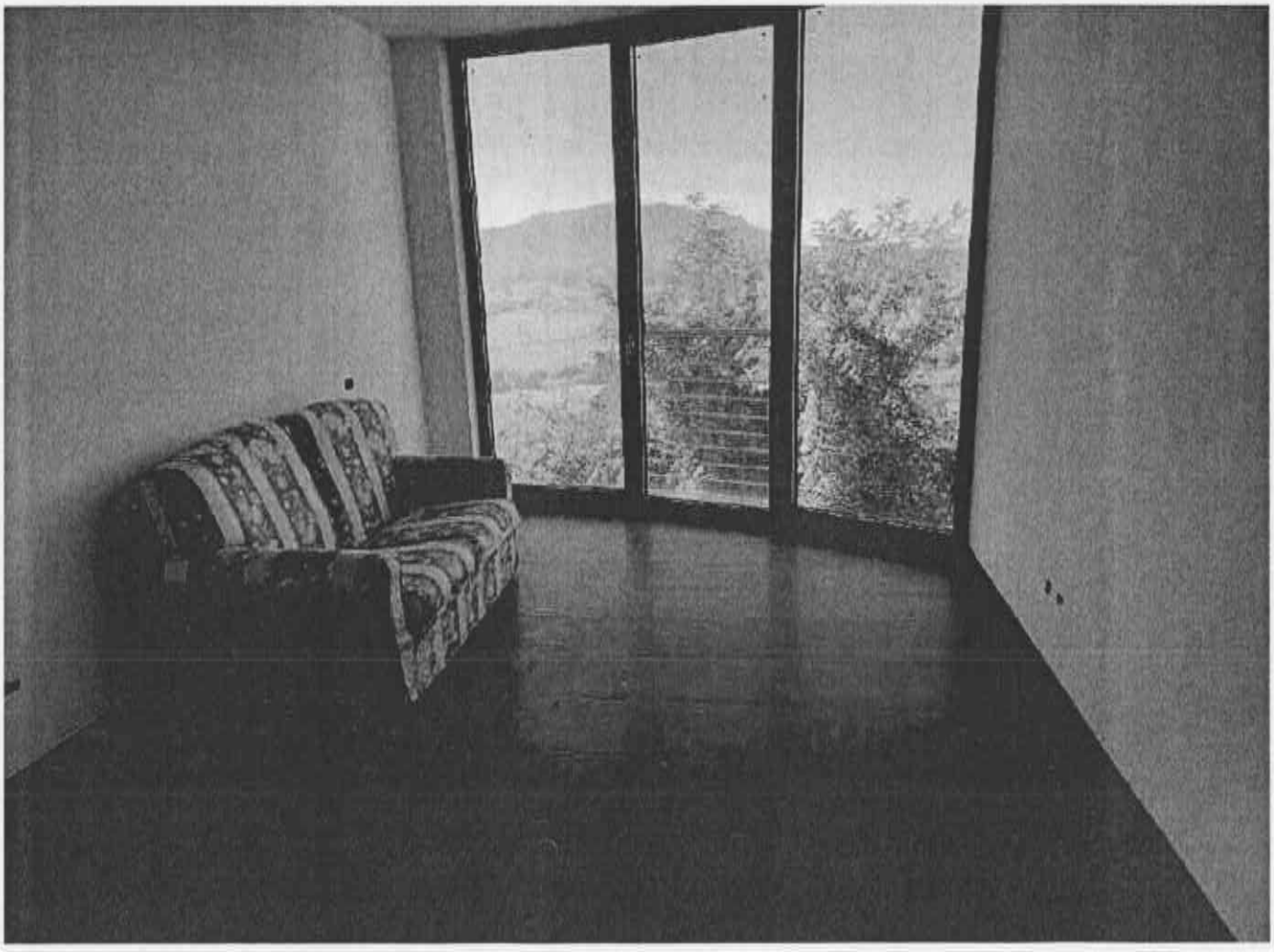
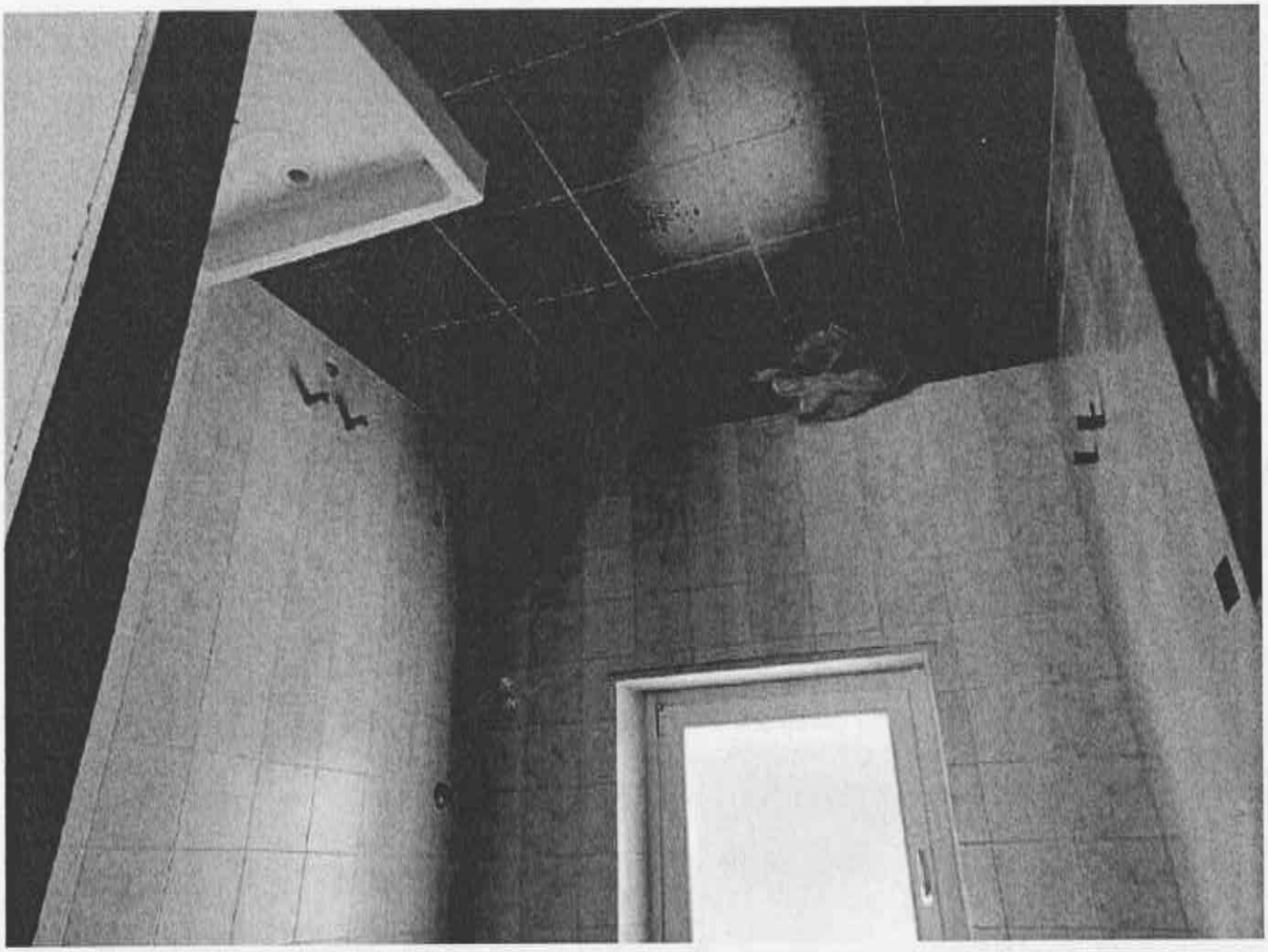


Foto Appartamento 13



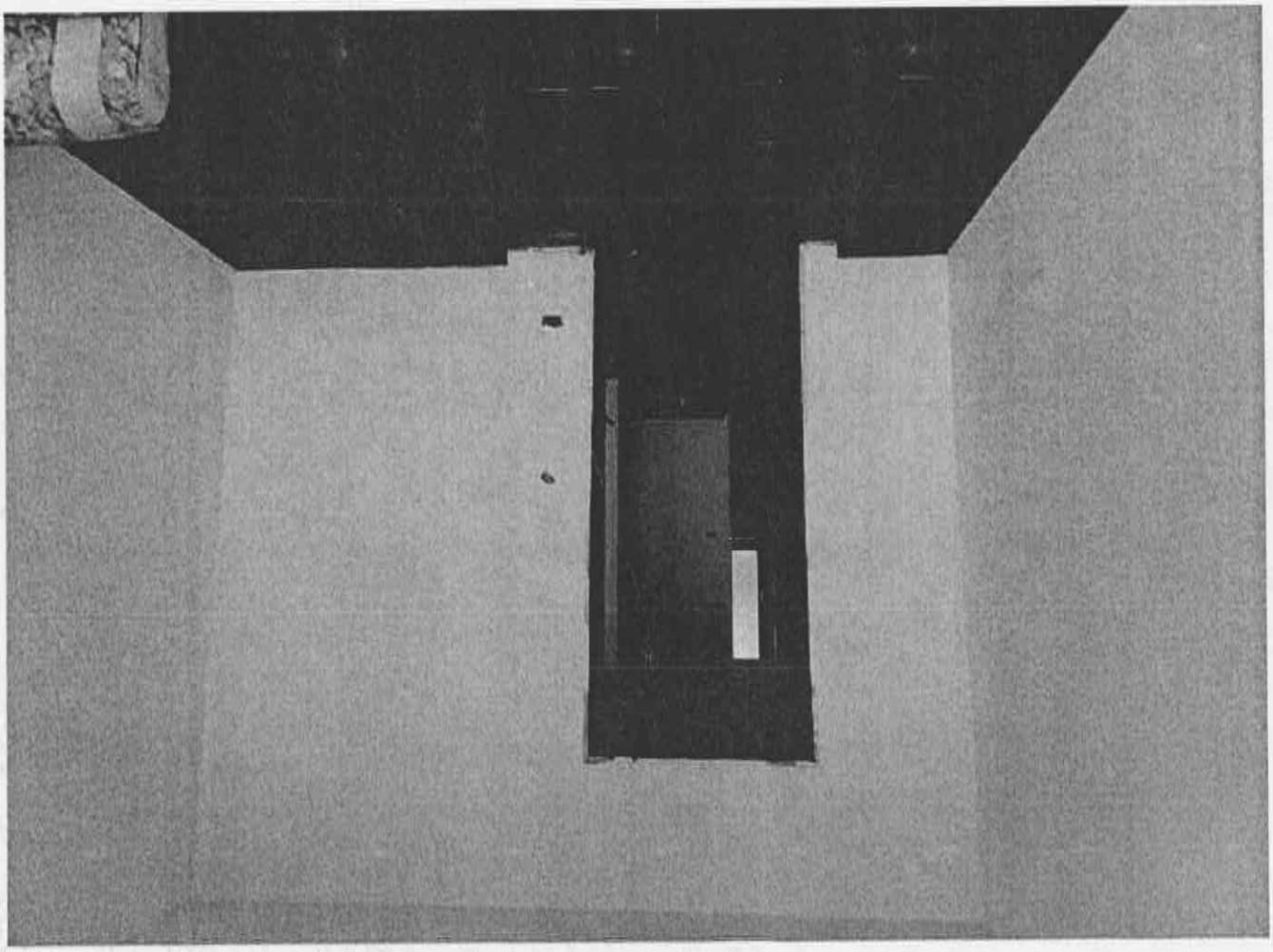
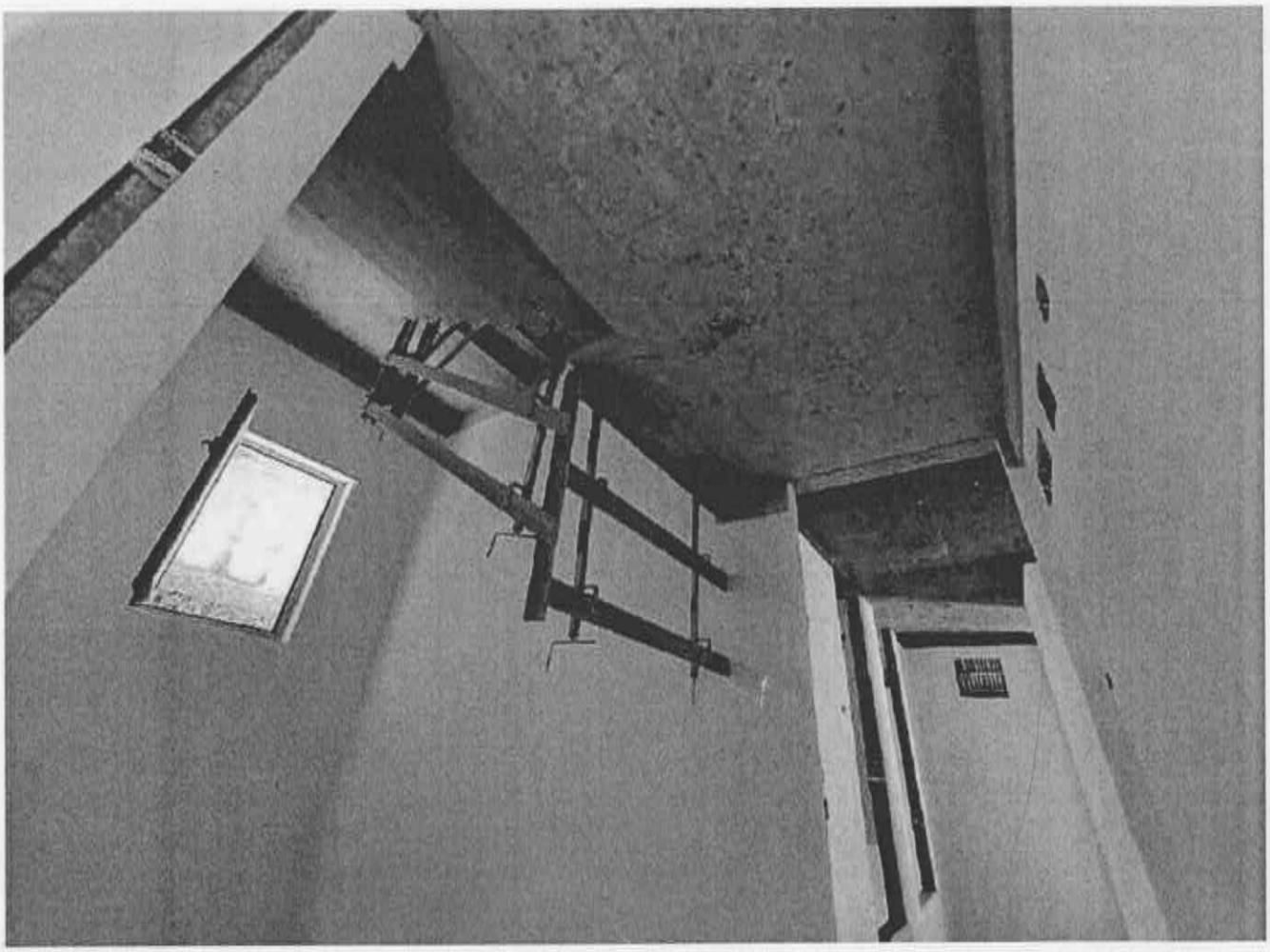
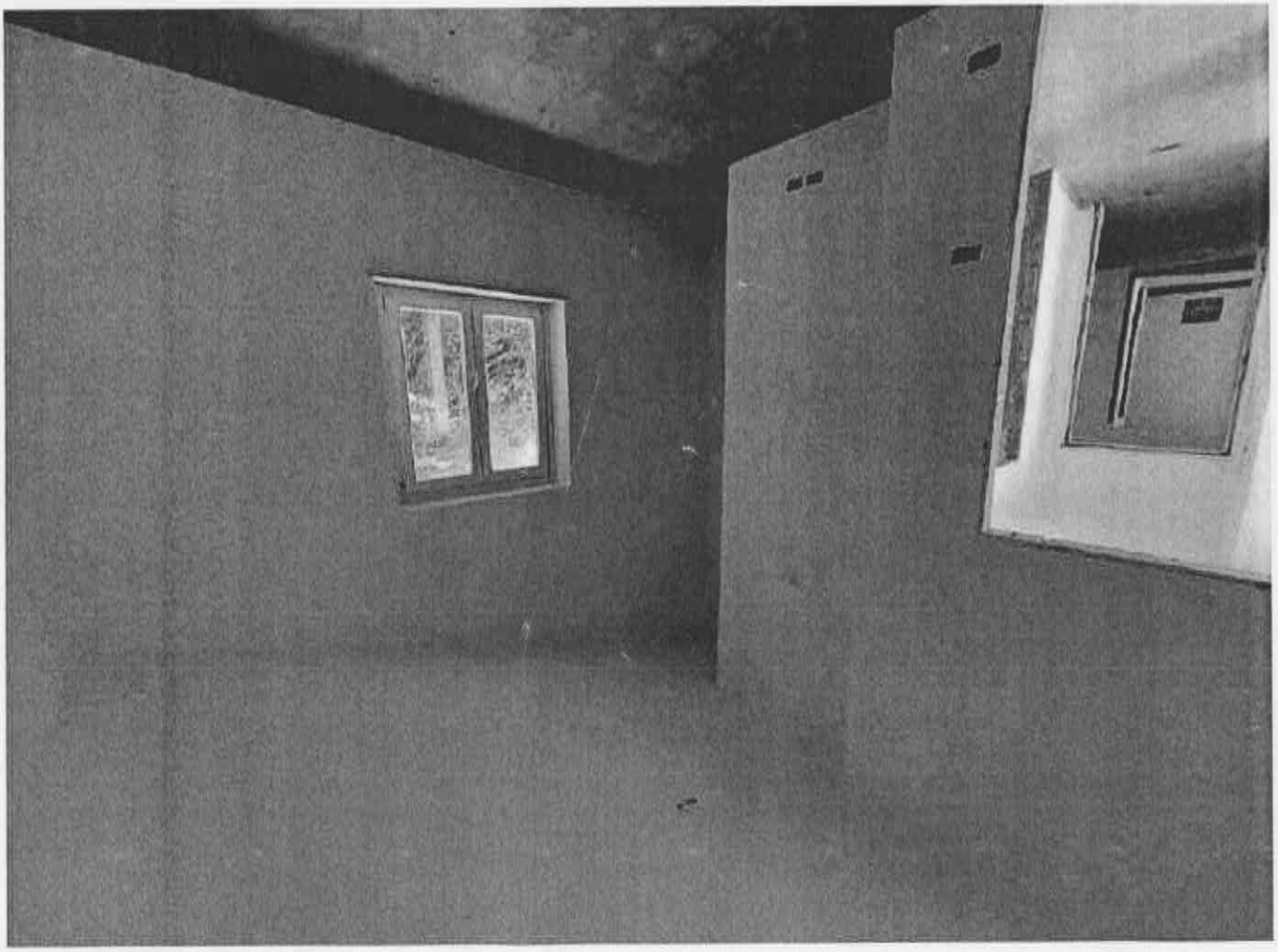
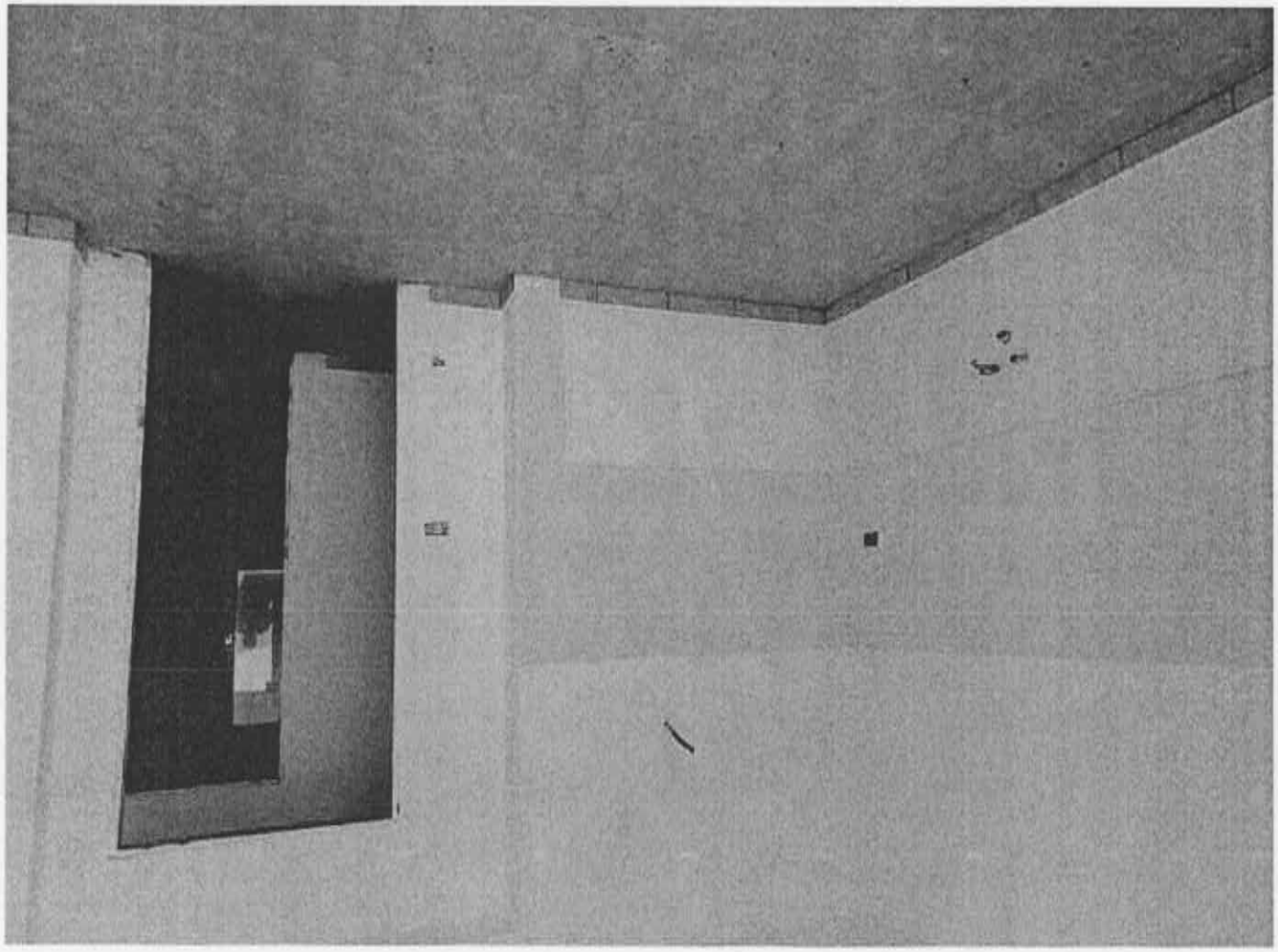


Foto Appartamento 14







TRIBUNALE CIVILE DI RIETI

G.E. dr.ssa Barbara Vicario

Causa n.117/2020 del Registro Generale

CTU ESPERTO: Dott. Ing. Matteo Buzzi
CUSTODE: Avv. Tiziana Ardante

Allegato 3 - Risultanze tecniche emerse dall'Agenzia delle Entrate

Agenzia Entrate
Direzione Provinciale di Rieti
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 20/02/2023

Dati della richiesta	**Comune di STIMIGLIANO (Codice:I959)**
	Provincia di RIETI
Catasto Terreni	**Foglio: 4 Particella: 215**

Numero di mappa soppresso dal 03/04/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	4	215		-	SOPPRESSO	00 00				Tipo Mappale del 03/04/2014 Pratica n. RI0045467 in atti dal 03/04/2014 presentato il 02/04/2014 (n. 45467.2/2014)
Notifica					Partita					
Annotazioni	di studio: SOPPRESSA E UNITA AL FG. 4 N. 545									

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili

Foglio 4 Particella 406 ; Foglio 4 Particella 545 ;

Situazione dell'unità immobiliare dal 13/04/1983

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	4	215		-	ULIV U VIGNET	04 93		Euro 1,78 L. 3.451	Euro 1,53 L. 2.958	Variazione del 13/04/1983 in atti dal 30/06/1983 (n. 183)
Notifica					Partita	601				

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/02/2023

DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 14/06/1975

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Rieti
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/02/2023

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	4	215		-	ULIV U VIGNET	04 88		L. 3.416	L. 2.928	Impianto meccanografico del 14/06/1975
Notifica						Partita	601			

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

Situazione degli intestati dal 12/02/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1 fino al 03/04/2014
DATI DERIVANTI DA	Atto del 12/02/2009 Pubblico ufficiale DRAGONETTI MERCURIO PAOLO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 6348 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 1815.1/2009 Reparto PI di RIETI in atti dal 27/02/2009		

Situazione degli intestati dal 02/07/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1 bene personale fino al 12/02/2009
DATI DERIVANTI DA	Atto del 02/07/2000 Pubblico ufficiale RANDO A. Sede RIETI (RI) Repertorio n. 58581 - UR Sede RIETI (RI) Registrazione n. 177 registrato in data 18/07/2000 - DIVISIONE (CONVALIDA) Voltura n. 67192.1/2000 - Pratica n. 83156 in atti dal 01/07/2003		

Situazione degli intestati dal 02/07/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1 bene personale fino al 02/07/2000
DATI DERIVANTI DA	Atto del 02/07/2000 Pubblico ufficiale ANTONINO RANDO Sede RIETI (RI) Repertorio n. 58581 - DIVISIONE Trascrizione n. 3197.1/2000 Reparto PI di RIETI in atti dal 10/01/2001		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/2 fino al 02/07/2000
2			(1) Proprieta' 1/2 fino al 02/07/2000

Agenzia Entrate
Direzione Provinciale di Rieti
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 20/02/2023

Dati della richiesta	**Comune di STIMIGLIANO (Codice:I959)**
	Provincia di RIETI
Catasto Terreni	**Foglio: 4 Particella: 275**

Numero di mappa soppresso dal 03/04/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	4	275		-	SOPPRESSO	00 00				Tipo Mappale del 03/04/2014 Pratica n. RI0045467 in atti dal 03/04/2014 presentato il 02/04/2014 (n. 45467.1/2014)
Notifica						Partita				
Riserve	1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti									

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili

Foglio 4 Particella 545 ;

Situazione dell'unità immobiliare dal 04/04/1982

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	4	275		-	ULIV U VIGNET	06 10		Euro 2,21 L. 4.270	Euro 1,89 L. 3.660	FRAZIONAMENTO del 04/04/1982 in atti dal 30/06/1983 (n. 883)
Notifica						Partita	556			
Riserve	1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti									

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:4 Particella:206 ;

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 20/02/2023

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

Situazione degli intestati dal 28/05/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1 fino al 03/04/2014
DATI DERIVANTI DA	Atto del 28/05/2008 Pubblico ufficiale DRAGONETTI MERCURIO PAOLO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 5757 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 5255.1/2008 Reparto PI di RIETI in atti dal 17/06/2008		

Situazione degli intestati dal 04/04/1982

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 28/05/2008
DATI DERIVANTI DA	Atto del 04/04/1982 Pubblico ufficiale RANDO A Sede CASPERIA (RI) Repertorio n. 4502 - UR Sede RIETI (RI) Registrazione n. 1309 registrato in data 20/04/1982 - Voltura n. 883 in atti dal 30/06/1983		

Situazione degli intestati dal 04/04/1982

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(99) Da verificare fino al 04/04/1982
DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO del 04/04/1982 in atti dal 30/06/1983 (n. 883		

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	4	206		-	ULIV U VIGNET	12 30		L. 8.610	L. 7.380	Impianto meccanografico del 14/06/1975
Notifica					**Partita**	556				
Riserve	1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti									

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

Agenzia Entrate
Direzione Provinciale di Rieti
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 20/02/2023

Dati della richiesta	**Comune di STIMIGLIANO (Codice:I959)**
	Provincia di RIETI
Catasto Terreni	**Foglio: 4 Particella: 406**

Numero di mappa soppresso dal 03/04/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	4	406		-	SOPPRESSO	00 00				Tipo Mappale del 03/04/2014 Pratica n. RI0045467 in atti dal 03/04/2014 presentato il 02/04/2014 (n. 45467.2/2014)
Notifica					Partita					
Annotazioni	di stadio: SOPPRESSA E UNITA AL FG. 4 N. 545									

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili

Foglio 4 Particella 215 ; Foglio 4 Particella 545 ;

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/01/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	4	406		-	ULIV U VIGNET	15 30		Euro 5,53	Euro 4,74	FRAZIONAMENTO del 07/01/2003 Pratica n. 173122 in atti dal 07/01/2003 (n. 15.1/2003)
Notifica					Partita					

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:4 Particella:158 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:4 Particella:404 ; Foglio:4 Particella:405 ;

Agenzia Entrate
Direzione Provinciale di Rieti
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 20/02/2023

Situazione degli intestati dal 04/04/1982

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(99) Da verificare fino al 09/05/1982
DATI DERIVANTI DA	Atto del 04/04/1982 Pubblico ufficiale RANDO A Sede CASPERIA (RI) Repertorio n. 4502 - UR Sede RIETI (RI) Registrazione n. 1309 registrato in data 20/04/1982 - Voltura n. 883 in atti dal 30/06/1983		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(99) Da verificare fino al 04/04/1982
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 14/06/1975		

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Rieti
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/02/2023

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

Situazione degli intestati dal 09/06/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1 fino al 03/04/2014
DATI DERIVANTI DA	Atto del 09/06/2010 Pubblico ufficiale DRAGONETTI MERCURIO PAOLO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 7548 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 5934.1/2010 Reparto PI di RIETI in atti dal 06/07/2010		

Situazione degli intestati dal 07/01/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 09/06/2010
DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO del 07/01/2003 Pratica n. 173122 in atti dal 07/01/2003 (n. 15.1/2003)		

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**4**	**158**		**-**	**ULIV U VIGNET**	**61 60**		**Euro 22,27 L. 43.120**	**Euro 19,09 L. 36.960**	Impianto meccanografico del 14/06/1975
Notifica				**Partita**	108					

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

Situazione degli intestati dal 06/03/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 07/01/2003
DATI DERIVANTI DA	Atto del 06/03/1998 Pubblico ufficiale BELLINI CARLO Sede POGGIO MIRTETO (RI) Repertorio n. 21889 - Voltura n. 1691.1/1998 in atti dal 05/11/1998		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 03/11/1972 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' fino al 06/03/1998
2			(30) Usufruttuario parziale fino al 06/03/1998

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/02/2023

DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 03/11/1972 - UR Sede RIETI (RI) Registrazione Volume 400 n. 222 registrato in data 15/02/1973 - Voltura n. 777 in atti dal 24/02/1977

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(99) Da verificare fino al 03/11/1972
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 14/06/1975		

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Agenzia Entrate
Direzione Provinciale di Rieti
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/02/2023

Dati della richiesta	**Comune di STIMIGLIANO (Codice:I959)**
	Provincia di RIETI
Catasto Terreni	**Foglio: 4 Particella: 545**

Area di enti urbani e promiscui dal 03/04/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	4	545		-	ENTE URBANO	26 33				Tipo Mappale del 03/04/2014 Pratica n. RI0045467 in atti dal 03/04/2014 presentato il 02/04/2014 (n. 45467.2/2014)
Notifica					Partita	1				
Annotazioni	di immobile: COMPRENDE IL FG. 4 N. 406,215									

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:4 Particella:215 ; Foglio:4 Particella:406 ;

Area di enti urbani e promiscui dal 03/04/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	4	545		-	ENTE URBANO	06 10				Tipo Mappale del 03/04/2014 Pratica n. RI0045467 in atti dal 03/04/2014 presentato il 02/04/2014 (n. 45467.1/2014)
Notifica					Partita	1				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:4 Particella:275 ;

Agenzia Entrate
Direzione Provinciale di Rieti
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 20/02/2023

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 04/04/1982

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	4	275		-	ULIV U VIGNET	06 10		Euro 2,21 L. 4.270	Euro 1,89 L. 3.660	FRAZIONAMENTO del 04/04/1982 in atti dal 30/06/1983 (n. 883)
Notifica						Partita	556			
Riserve				1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti						

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:4 Particella:206 ;

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

Situazione degli intestati dal 28/05/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1 fino al 03/04/2014
DATI DERIVANTI DA	Atto del 28/05/2008 Pubblico ufficiale DRAGONETTI MERCURIO PAOLO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 5757 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 5255.1/2008 Reparto PI di RIETI in atti dal 17/06/2008		

Situazione degli intestati dal 04/04/1982

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 28/05/2008
DATI DERIVANTI DA	Atto del 04/04/1982 Pubblico ufficiale RANDO A Sede CASPERIA (RI) Repertorio n. 4502 - UR Sede RIETI (RI) Registrazione n. 1309 registrato in data 20/04/1982 - Voltura n. 883 in atti dal 30/06/1983		

Situazione degli intestati dal 04/04/1982

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(99) Da verificare fino al 04/04/1982
DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO del 04/04/1982 in atti dal 30/06/1983 (n. 883		

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	4	206		-	ULIV U VIGNET	12 30		L. 8.610	L. 7.380	Impianto meccanografico del 14/06/1975

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 20/02/2023

Notifica		**Partita**	556		
Riserve	1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti				

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

Situazione degli intestati dal 04/04/1982

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(99) Da verificare fino al 09/05/1982
DATI DERIVANTI DA	Atto del 04/04/1982 Pubblico ufficiale RANDO A Sede CASPERIA (RI) Repertorio n. 4502 - UR Sede RIETI (RI) Registrazione n. 1309 registrato in data 20/04/1982 - Voltura n. 883 in atti dal 30/06/1983		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(99) Da verificare fino al 04/04/1982
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 14/06/1975		

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Direzione Provinciale di Rieti Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DR. EMANUELE SERVA
Vis. tel (0.90 euro)

1 Particella: 545

Comune: STIMIGLIANO
Foglio: 4

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

17-Mag-2021 10:17:56
Prot. n. T64635/2021

TRIBUNALE CIVILE DI RIETI

G.E. dr.ssa Barbara Vicario

Causa n.117/2020 del Registro Generale

CTU ESPERTO: Dott. Ing. Matteo Buzzi
CUSTODE: Avv. Tiziana Ardante

Allegato 6 - Visure ipocatastali

Ispezione telematica

n. T1 150974 del 20/02/2023
Inizio ispezione 20/02/2023 12:01:02
Richiedente BZZMTT
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 8854
Registro particolare n. 1117 *Presentazione n.* 5 *del* 12/10/2011

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 06/10/2011 *Numero di repertorio* 8571/5863
Notaio DRAGONETTI MERCURIO PAOLO *Codice fiscale* DRG MCR 55C27 I581 O
Sede ROMA (RM)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 0170 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO
Capitale € 850.000,00 *Tasso interesse annuo* 4,556% *Tasso interesse semestrale* -
Interessi - *Spese* € 850.000,00 *Totale* € 1.700.000,00
Importi variabili SI *Valuta estera* - *Somma iscritta da aumentare automaticamente* SI
Presenza di condizione risolutiva - *Durata* 8 anni 6 mesi

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune I959 - STIMIGLIANO (RI)
Catasto TERRENI
Foglio 4 *Particella* 406 *Subalterno* -
Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE *Consistenza* 15 are 30 centiare
Indirizzo VIA IMMAGINETTA SNC *N. civico* -

Immobile n. 2
Comune I959 - STIMIGLIANO (RI)
Catasto TERRENI
Foglio 4 *Particella* 275 *Subalterno* -
Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE *Consistenza* 6 are 10 centiare

Ispezione telematica

n. T1 150974 del 20/02/2023
Inizio ispezione 20/02/2023 12:01:02
Richiedente BZZMTT
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 8854
Registro particolare n. 1117 *Presentazione n.* 5 *del* 12/10/2011

Indirizzo VIA IMMAGINETTA SNC *N. civico* -
Immobile n. 3
Comune I959 - STIMIGLIANO (RI)
Catasto TERRENI
Foglio 4 *Particella* 215 *Subalterno* -
Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE *Consistenza* 4 are 93 centiare
Indirizzo VIA IMMAGINETTA SNC *N. civico* -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* CREDITORE IPOTECARIO
Denominazione o ragione sociale
Sede NOVARA (NO)
Codice fiscale *Domicilio ipotecario eletto* NOVARA - VIA NEGRONI 12
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* DEBITORE IPOTECARIO
Denominazione o ragione sociale
Sede
Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

CON L'ISCRIVENDO ATTO LE PARTI HANNO INOLTRE CONVENUTO QUANTO QUI LETTERALMENTE SI RIPORTA: "OMISSIS - IL MUTUO E' REGOLATO ALLE CONDIZIONI ECONOMICHE DI SEGUITO RIPORTATE: A) TASSO DI INTERESSE APPLICATO DURANTE IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DI CUI AL SUCCESSIVO ARTICOLO 6 (SEI), PUNTO 1 (UNO): - 3 (TRE) PUNTI IN PIU' DELL'EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - 3 MESI, MEDIA PERCENTUALE MESE PRECEDENTE (MEDIA ARITMETICA SEMPLICE DELLE QUOTAZIONI RILEVATE GIORNALMENTE ALLE ORE 11, ORA DELL'EUROPA CENTRALE, DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE), DIFFUSO SUI PRINCIPALI CIRCUITI TELEMATICI E PUBBLICATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA - IL CUI VALORE E' ATTUALMENTE PARI ALL'1,556% (UNO VIRGOLA CINQUECENTOCINQUANTASEI PER CENTO) E QUINDI ALLA DATA ODIERNA NELLA MISURA DEL 4,556% (QUATTRO VIRGOLA CINQUECENTOCINQUANTASEI

Ispezione telematica

n. T1 150974 del 20/02/2023
Inizio ispezione 20/02/2023 12:01:02
Richiedente BZZMTT
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 8854
Registro particolare n. 1117 *Presentazione n.* 5 *del* 12/10/2011

PER CENTO) ANNUO NOMINALE CONVERTIBILE MENSILMENTE; B) TASSO DI INTERESSE APPLICATO DURANTE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DI CUI AL SUCCESSIVO ARTICOLO 6 (SEI), PUNTO 2: - 3 (TRE) PUNTI IN PIU' DELL'EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - 3 MESI, MEDIA PERCENTUALE MESE PRECEDENTE, COME SOPRA RILEVATO. NEL MESE IN CORSO VIENE APPLICATA LA MEDIA DEL MESE PRECEDENTE. IL TASSO VIENE PERTANTO AGGIORNATO OGNI MESE CON DECORRENZA INIZIO MESE. QUALORA NON FOSSE POSSIBILE EFFETTUARE LA RILEVAZIONE DI TALE TASSO, VERRA' PRESO IN CONSIDERAZIONE, QUALE PARAMETRO DI INDICIZZO, IL LIBOR 3 MESI, RIFERITO ALL'EURO, QUOTATO IL SECONDO GIORNO LAVORATIVO ANTECEDENTE LA FINE DI OGNI TRIMESTRE SOLARE, COME RILEVATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, MAGGIORATO DELLO SPREAD DI CUI SOPRA; IN CASO DI AUMENTO O DIMINUZIONE DI QUEST'ULTIMO PARAMETRO DI RIFERIMENTO, IL TASSO DI INTERESSE VERRA' MODIFICATO NELLA MISURA DELLE INTERVENUTE VARIAZIONI, E RIMARRA' IN VIGORE PER LA DURATA DI OGNI TRIMESTRE SOLARE. TASSO DI MORA: IN RAGIONE DI 1,00 (UNO) PUNTI IN PIU' DEL TASSO DI INTERESSE COME SOPRA APPLICATO IN VIGORE IL DECIMO GIORNO LAVORATIVO DELLA QUINDICINA (DEL MESE) ANTECEDENTE LA SCADENZA DELLA RATA. - OMISSIS - LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RIMBORSARE LA SOMMA MUTUATA IN 102 (CENTODUE) MESI, OLTRE AL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO. 6.1 NEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DEL MUTUO E CIOE' DA OGGI FINO ALLA FINE DEL 18(DICIOTTESIMO) MESE SOLARE SUCCESSIVO A QUELLO CORRENTE, LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' CORRISPONDERE SULLE SOMME EROGATE I SOLI INTERESSI COMMISURATI ATTUALMENTE ALLA RAGIONE NOMINALE ANNUA DI CUI AL PRECEDENTE ART. 3) LETT. A). GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO DOVRANNO ESSERE CORRISPOSTI ALLA BANCA DALLA PARTE MUTUATARIA IN VIA POSTICIPATA MEDIANTE RIMBORSO DI N. 19 (DICIANNOVE) RATE, SCADENTI L'ULTIMO GIORNO DI OGNI MESE SOLARE, COME SPECIFICATO NEL PIANO DI AMMORTAMENTO DI SEGUITO ALLEGATO. 6.2 SUCCESSIVAMENTE, NEL PERIODO DI AMMORTAMENTO, LA SOMMA EROGATA VERRA' RIMBORSATA DALLA PARTE MUTUATARIA MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 102 (CENTODUE) RATE POSTICIPATE CALCOLATE SECONDO IL METODO DELL'AMMORTAMENTO PROGRESSIVO (O FRANCESE), COMPRENSIVE DI IMPORTO CAPITALE E DI INTERESSI, ATTUALMENTE DELL'IMPORTO DI EURO 10.069,42 (DIECIMILASESSANTANOVE VIRGOLA QUARANTADUE) SCADENTI LA PRIMA IL 31 MAGGIO 2013 E L'ULTIMA IL 31 OTTOBRE 2021, COME SPECIFICATO NEL PIANO DI AMMORTAMENTO CHE, FIRMATO DALLE PARTI, SI ALLEGA AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "D" PER FORMARNE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE, OMESSANE LA LETTURA PER ESPRESSA VOLONTA' DELLE PARTI. LA PARTE MUTUATARIA RICONOSCE E PRENDE ATTO CHE LA BANCA PROVVEDERA', IN CASO DI AUMENTO O DIMINUZIONE DEL TASSO DI INTERESSE COME SOPRA RILEVATO, A RIDETERMINARE IL PIANO DI AMMORTAMENTO DEL MUTUO SEMPRE SECONDO IL METODO DELL'AMMORTAMENTO PROGRESSIVO (O "FRANCESE"), ASSUMENDO QUALE "CAPITALE ORIGINARIO" IL CAPITALE RESIDUO, QUALE "DURATA " LA DURATA RESIDUA E QUALE "TASSO DI INTERESSE" IL TASSO COME SOPRA RILEVATO. CONSEGUENTEMENTE IL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO DEVE INTENDERSI QUALE PIANO PURAMENTE INDICATIVO DELL'AMMORTAMENTO, POTENDO VARIARE SIA IN RELAZIONE ALLA QUOTA CAPITALE SIA IN RELAZIONE ALLA QUOTA INTERESSI, SIA NELL'IMPORTO COMPLESSIVO DI OGNI SINGOLA RATA. ALL'ATTO DELL'EROGAZIONE DEGLI ULTERIORI IMPORTI LA BANCA PROVVEDERA' A MODIFICARE L'AMMONTARE DELLE RATE IN RELAZIONE ALLE SOMME EFFETTIVAMENTE E COMPLESSIVAMENTE EROGATE, SECONDO QUANTO PRECISATO NELL'ATTO O NEGLI ATTI DI EROGAZIONE E QUIETANZA, DANDONE COMUNICAZIONE SCRITTA ALLA PARTE MUTUATARIA. LA BANCA HA LA FACOLTA', MA NON L'OBBLIGO, DI ADDEBITARE ALLE SINGOLE SCADENZE, SUL CONTO CORRENTE CHE LA STESSA PARTE MUTUATARIA INTRATTIENE PRESSO LA BANCA MUTUANTE, LE RATE DI RIMBORSO DEL MUTUO, ANCHE ALLO SCOPERTO; ANALOGAMENTE LA BANCA HA FACOLTA' DI PROVVEDERE PER IL RECUPERO DI OGNI ALTRO IMPORTO AD ESSA DOVUTO DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL FINANZIAMENTO. LA PARTE MUTUATARIA SI IMPEGNA A NON

Ispezione telematica

n. T1 150974 del 20/02/2023
Inizio ispezione 20/02/2023 12:01:02
Richiedente BZZMTT
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione
Registro generale n. 8854
Registro particolare n. 1117 *Presentazione n.* 5 *del* 12/10/2011

ESTINGUERE IL SUDDETTO CONTO CORRENTE PER TUTTA LA DURATA DEL MUTUO ED A COSTITUIRE IN TEMPO UTILE LA PROVVISTA NECESSARIA AL PAGAMENTO. 7) AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART.39, 6 COMMA DEL T.U. 385/93, LA PARTE MUTUATARIA SI RISERVA FIN D'ORA DI RICHIEDERE LA SUDDIVISIONE IN QUOTE DEL MUTUO ED IL FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA, CHE SARANNO EFFETTUATI IN RELAZIONE ALLA PERCENTUALE DEL MUTUO CONCESSO ED AL VALORE DELLE SINGOLE PORZIONI IMMOBILIARI RICONOSCIUTO DALLA BANCA; SARANNO A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA LE SOLE SPESE NOTARILI PER LA SUDDIVISIONE IN QUOTE DEL MUTUO ED PER IL FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA. - OMISSIS - PREMESSO CHE - AI SENSI DEL 4 COMMA DELL'ART.39 DEL T.U. 385/93 - L'IPOTECA A GARANZIA DEL FINANZIAMENTO NON E' ASSOGGETTATA A REVOCATORIA FALLIMENTARE QUANDO SIA STATA ISCRITTA 10 GIORNI PRIMA DELLA PUBBLICAZIONE DELLA SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO E CHE AI PAGAMENTI EFFETTUATI A FRONTE DELL'OPERAZIONE DI CREDITO FONDIARIO NON SI APPLICANO LE DISPOSIZIONI DI CUI ALL'ART.67 DEL R.D. 16/3/42 N.267, A GARANZIA DEL PUNTUALE ED ESATTO ADEMPIMENTO DI TUTTE LE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PRESENTE CONTRATTO DI MUTUO DALLA PARTE MUTUATARIA VERSO LA BANCA - IVI INCLUSE QUELLE CONSEGUENTI AD EVENTUALI DILAZIONI E/O PROROGHE TOTALI O PARZIALI DELL'OPERAZIONE DI MUTUO, OD AL SUO RINNOVO, ANCORCHE' ESEGUITE IN QUALSIASI TEMPO E FORMA - ED IN PARTICOLARE A GARANZIA DEL PAGAMENTO DI QUANTO DOVUTO IN DIPENDENZA DELLA PRESENTE OPERAZIONE E FINO ALLA CONCORRENZA DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 1.700.000 (UNMILIONESETTECENTOMILA) DELLA QUALE EURO 850.000 (OTTOCENTOCINQUANTAMILA) A GARANZIA DELLA RESTITUZIONE DEL CAPITALE MUTUATO ED EURO 850.000 (OTTOCENTOCINQUANTAMILA) A GARANZIA DEL PAGAMENTO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI E DI MORA PER IL PERIODO MASSIMO CONSENTITO COME PER LEGGE, DOVUTI A TERMINI DEL PRECEDENTE ART.3; DEL RIMBORSO DELLE SPESE, IVI INCLUSE QUELLE D'ATTO NONCHE' QUELLE PER IL FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA OVE ANTICIPATE DALLA BANCA, COMPETENZE ED ONERI GIUDIZIALI ED EXTRAGIUDIZIALI SIA RIPETIBILI CHE IRRIPETIBILI ANCHE SE PER LEGGE POSTI A CARICO DELLA BANCA MUTUANTE CHE LA STESSA DOVESSE SOSTENERE PER LA CONSERVAZIONE ED IL REALIZZO DEL PROPRIO CREDITO, E CHE NON TROVASSERO COLLOCAZIONE AI SENSI DELL'ART. 2855 1 COMMA COD.CIV., NONCHE' DELLE GARANZIE CHE LO ASSISTONO E PER EVENTUALI ONERI DI CUI ALL'ART. 8 DEL CAPITOLATO, LA "RINALDI S.R.L. - GENERAL BUILDINGS", MENTRE GARANTISCE L'ESCLUSIVA E PIENA PROPRIETA' DEGLI IMMOBILI DESCRITTI DI SEGUITO, ED ASSICURA LA LIBERTA' DEI BENI MEDESIMI DA QUALSIASI GRAVAME PREGIUDIZIEVOLE ED IN PARTICOLARE DA IPOTECHE, PRIVILEGI, TRASCRIZIONI DI QUALSIASI NATURA, CANONI E LIVELLI COMUNQUE VANTATI DA TERZI CONCEDE IPOTECA DI PRIMO GRADO ALLA BANCA MUTUANTE, CHE ACCETTA, SUI BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE CONTRATTO CON OGNI LORO ACCESSIONE E PERTINENZA ATTUALE O FUTURA E FABBRICA ATTUALE E/O COSTRUENDA A MENTE DELL'ART. 2811 COD.CIV.. L'IPOTECA DI CUI SOPRA DOVRA' CONSEGUIRE IL PRIMO GRADO, E, NEL TERMINE DI 30 GIORNI, LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' FORNIRE ALLA BANCA LA CERTIFICAZIONE DEL COMPETENTE CONSERVATORE RIGUARDANTE L'AVVENUTA ISCRIZIONE, NONCHE' LA DICHIARAZIONE NOTARILE ATTESTANTE IL GRADO CONSEGUITO E COPIA DELL'ATTO DI MUTUO IN FORMA ESECUTIVA. LA SOMMA ISCRITTA S'INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO A NORMA DELL'ART.39, 3 COMMA DEL T.U. 385/93 SINO A CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE. 10) IL PRESENTE CONTRATTO FRUISCE DEL TRATTAMENTO TRIBUTARIO PREVISTO DALL'ART. 15 DEL TITOLO IV DEL D.P.R. 29/9/73 N. 601 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI E INTEGRAZIONI. - OMISSIS - AGLI EFFETTI DELL'ART.39 COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO 1/9/93 N 385, LA BANCA ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE CENTRALE IN NOVARA, VIA NEGRONI, N. 12. - OMISSIS". SI PRECISA CHE L'IMMOBILE CONCESSO IN IPOTECA CON L'ISCRIVENDO ATTO E' IL TERRENO DELLA SUPERFICIE CATASTALE COMPLESSIVA DI ARE 26 (VENTISEI) E CENTIARE 33 (TRENTATRE), CON

Ispezione telematica

n. T1 150974 del 20/02/2023

Inizio ispezione 20/02/2023 12:01:02

Richiedente BZZMTT

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 8854
Registro particolare n. 1117 *Presentazione n.* 5 *del* 12/10/2011

ENTROSTANTE FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE, SITO IN STIMIGLIANO (RI), VIA IMMAGINETTA SNC, CATASTALMENTE DESCRITTO AL PRECEDENTE QUADRO B.

Ispezione telematica

n. T1 150974 del 20/02/2023

Inizio ispezione 20/02/2023 12:01:02

Richiedente BZZMTT

Tassa versata € 3,60

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di iscrizione *Numero di registro particolare* 1117 *del* 12/10/2011

Annotazioni

ANNOTAZIONE presentata il 09/11/2011 *Servizio di P.I. di RIETI*
Registro particolare n. 1221 *Registro generale n.* 9814
Tipo di atto: 0809 - EROGAZIONE PARZIALE

ANNOTAZIONE presentata il 30/07/2012 *Servizio di P.I. di RIETI*
Registro particolare n. 1004 *Registro generale n.* 6652
Tipo di atto: 0809 - EROGAZIONE PARZIALE

ANNOTAZIONE presentata il 21/12/2012 *Servizio di P.I. di RIETI*
Registro particolare n. 1724 *Registro generale n.* 10931
Tipo di atto: 0809 - EROGAZIONE PARZIALE

Comunicazioni

Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche

Non sono presenti rettifiche

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)

Non sono presenti formalità successive

Ispezione telematica

n. T1 233890 del 22/02/2023
Inizio ispezione 22/02/2023 14:21:35
Richiedente BZZMTT
Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 9768
Registro particolare n. 8130 *Presentazione n.* 6 *del* 29/12/2020

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 10/11/2020 *Numero di repertorio* 848
Autorità emittente UFFICIALE GIUDIZIARIO C/O TRIBUNALE *Codice fiscale* 900 022 70578

Sede RIETI (RI)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C
Richiedente
Indirizzo

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune I959 - STIMIGLIANO (RI)
Catasto TERRENI
Foglio 4 *Particella* 545 *Subalterno* -
Natura EU - ENTE URBANO *Consistenza* 26 are 33 centiare

Ispezione telematica

n. T1 233890 del 22/02/2023

Inizio ispezione 22/02/2023 14:21:35

Richiedente BZZMTT

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 9768
Registro particolare n. 8130 *Presentazione n.* 6 *del* 29/12/2020

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* FAVORE
Denominazione o ragione sociale
Sede
Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* CONTRO
Denominazione o ragione sociale
Sede ROMA (RM)
Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

Ispezione telematica

n. T1 176391 del 20/02/2023
Inizio ispezione 20/02/2023 12:33:52
Richiedente BZZMTT
Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6945
Registro particolare n. 5255 *Presentazione n.* 9 *del* 17/06/2008

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 28/05/2008 *Numero di repertorio* 5757/4002
Notaio DRAGONETTI MERCURIO PAOLO *Codice fiscale* DRG MCR 55C27 I581 O
Sede ROMA (RM)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune I959 - STIMIGLIANO (RI)
Catasto TERRENI
Foglio 4 *Particella* 275 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 6 are 10 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* ACQUIRENTE
Denominazione o ragione sociale
Sede
Codice fiscale

Ispezione telematica

n. T1 176391 del 20/02/2023
Inizio ispezione 20/02/2023 12:33:52
Richiedente BZZMTT
Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6945
Registro particolare n. 5255 *Presentazione n.* 9 *del* 17/06/2008

Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* VENDITORE
Cognome *Nome*
Nata il *a*
Sesso F *Codice fiscale*
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1 *In regime di* BENE PERSONALE

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

CON IL TRASCRIVENDO ATTO LE PARTI HANNO INOLTRE CONVENUTO QUANTO QUI LETTERALMENTE SI RIPORTA: "QUANTO SOPRA DESCRITTO VIENE VENDUTO ED ACQUISTATO NELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO IN CUI ATTUALMENTE SI TROVA, CON TUTTI I RELATIVI ANNESSI E CONNESSI, ADIACENZE E PERTINENZE, DIRITTI, AZIONI E RAGIONI, USI E SERVITU' ATTIVE E PASSIVE, SE ESISTENTI, ED IN PARTICOLARE CON LA SERVITU' ATTIVA DI PASSAGGIO E DI CONDOTTE PER SERVIZI QUALE COSTITUITA NELL'ATTO DI DIVISIONE PIU' AVANTI CITATO IN PROVENIENZA. ARTICOLO 3 LA PARTE VENDITRICE DICHIARA E GARANTISCE: - LA PIENA E LEGITTIMA PROPRIETA' DI QUANTO VENDUTO PER ESSERLE PERVENUTO PRO-QUOTA IN FORZA DELLE SUCCESSIONI AI GENITORI SAVIOLI ENEA E MARINELLI CONCETTA DECEDUTI IL PRIMO IL 18 FEBBRAIO 1974 (DENUNCIA DI SUCCESSIONE REGISTRATA A RIETI AL N. 38 VOL. 436) E LA SECONDA L'8 SETTEMBRE 1977 (DENUNCIA DI SUCCESSIONE REGISTRATA A RIETI AL N. 24 VOL. 522), NONCHE' PER ESSERLE STATO ASSEGNATO PER INTERO CON L'ATTO DI DIVISIONE A ROGITO DEL NOTAIO ANTONINO RANDO DI CASPERIA IN DATA 4 APRILE 1982, REPERTORIO N. 4.502/1.693, REGISTRATO A RIETI IL 20 APRILE 1982 AL N. 1309 ED IVI TRASCRITTO IL 21 APRILE 1982 AL N. 2209 DI FORMALITA'".

Ispezione telematica

n. T1 201949 del 21/02/2023

Inizio ispezione 21/02/2023 12:40:00

Richiedente BZZMTT

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 2521
Registro particolare n. 1815 *Presentazione n.* 8 *del* 27/02/2009

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 12/02/2009 *Numero di repertorio* 6348/4362
Notaio DRAGONETTI MERCURIO PAOLO *Codice fiscale* DRG MCR 55C27 I581 O
Sede ROMA (RM)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune I959 - STIMIGLIANO (RI)
Catasto TERRENI
Foglio 4 *Particella* 215 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 4 are 93 centiare
Indirizzo LOCALITA' IMMAGINETTA *N. civico* -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* ACQUIRENTE
Denominazione o ragione sociale
Sede

Ispezione telematica

n. T1 201949 del 21/02/2023

Inizio ispezione 21/02/2023 12:40:00

Richiedente BZZMTT

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 2521
Registro particolare n. 1815 *Presentazione n.* 8 *del* 27/02/2009

Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* VENDITORE
Cognome *Nome*
Nato il *a*
Sesso M *Codice fiscale*
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1 *In regime di* SEPARAZIONE DI BENI

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

CON IL TRASCRIVENDO ATTO LE PARTI HANNO INOLTRE CONVENUTO QUANTO QUI LETTERALMENTE SI RIPORTA: "QUANTO SOPRA DESCRITTO VIENE VENDUTO ED ACQUISTATO NELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO IN CUI ATTUALMENTE SI TROVA, CON TUTTI I RELATIVI ANNESSI E CONNESSI, ADIACENZE E PERTINENZE, DIRITTI, AZIONI E RAGIONI, USI E SERVITU' ATTIVE E PASSIVE, SE ESISTENTI, CON ACCESSO COME FINORA PRATICATO."

Ispezione telematica

n. T1 175675 del 20/02/2023
Inizio ispezione 20/02/2023 12:32:56
Richiedente BZZMTT
Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 8556
Registro particolare n. 5934 *Presentazione n.* 16 *del* 06/07/2010

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARIALE PUBBLICO
Data 09/06/2010 *Numero di repertorio* 7548/5157
Notaio DRAGONETTI MERCURIO PAOLO *Codice fiscale* DRG MCR 55C27 I581 O
Sede ROMA (RM)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune I959 - STIMIGLIANO (RI)
Catasto TERRENI
Foglio 4 *Particella* 406 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 15 are 30 centiare

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune I959 - STIMIGLIANO (RI)
Catasto TERRENI
Foglio 4 *Particella* 158 *Subalterno* -

Ispezione telematica

n. T1 175675 del 20/02/2023

Inizio ispezione 20/02/2023 12:32:56

Richiedente BZZMTT

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 8556
Registro particolare n. 5934 *Presentazione n.* 16 *del* 06/07/2010

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* ACQUIRENTE
Denominazione o ragione sociale
Sede
Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* VENDITORE
Cognome *Nome*
Nato il *a* :
Sesso M *Codice fiscale*
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1 *In regime di* BENE PERSONALE

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

TRIBUNALE CIVILE DI RIETI
ESECUZIONI IMMOBILIARI
G.E. dr.ssa Barbara Vicario

Causa n.117/2020 del Registro Generale

CTU ESPERTO: Dott. Ing. Matteo Buzzi
CUSTODE: Avv. Tiziana Ardante

Allegato 8 - BOZZETTO DESCRITTIVO

LOTTO UNICO

- Proprietà per l'intero del seguente bene:

Compendio immobiliare in fase di ultimazione sito nel Comune di Stimigliano (RI), via Immaginetta snc, costituito da diverse unità immobiliari per civile abitazione non indipendenti con pertinenze ad uso garage poste al piano terra e corte esclusiva a tutte le unità immobiliari. Complessivamente sono state individuate n. 14 unità immobiliari a fronte delle 18 previste nel progetto depositato in Comune e n. 6 unità ad uso garage con 1 locale garage adiacente al fabbricato principiale ma abusivo. Il fabbricato è stato edificato su tre piani fuori terra di cui uno definito seminterrato e sottotetto non abitabile con diverse altezze interne. Alle unità immobiliari si accede tramite n. 3 corpi scala con accesso sulla corte pertinenziale definiti Scala A, Scala B e Scala C.. L'accesso all'area avviene tramite un passo carraio ed uno pedonale sulla via dell'Immaginetta. Detto ingresso è arretrato rispetto al confine catastale della particella dove la piccola strada di accesso non è neanche definita nelle mappe catastali. Non sono state rilevate trascrizioni di servitù in detta area ma sono citate servitù per la fruizione dei servizi quali fognature. Il fabbricato è inserito all'interno di un'area a destinazione d'uso residenziale in area di P.R.G. B1. L'area interessata ricade nell'ambito del PTP ambito 4 ed è disciplinato dall'art. 5B, come zona a trasformabilità limitata. Vi è un vincolo paesaggistico definito "Valle del Tevere".

Individuazione catastale

IDENTIFICATO AL CATASTO TERRENI del Comune di Stimigliano (RI), via Immaginetta snc, al Foglio 4, Particella 545, Ente Urbano, superficie are 26, ca 33.

CONFINI: corte comune ed esclusiva su tre lati, particelle confinanti distinte al foglio 4 p.lle 405, 513, 206, 214, 208, 225, 154, 497, 226, 202, 223, 55 e 157.
L'immobile è sprovvisto delle planimetrie catastali in quanto risulta ancora in corso di costruzione.

CONFORMITA' CATASTALE/EDILIZIA/URBANISTICA:

Il fabbricato non è regolare dal punto di vista urbanistico in quanto l'attuale distribuzione non coincide con quella dichiarata agli atti. Non risulta inoltre disponibile il certificato di agibilità dei locali. Nello specifico:

- Esternamente è presente un locale garage (garage 7 nella planimetria allegata) posto adiacente al fabbricato principale che risulta privo di ogni autorizzazione e dati i vincoli dell'area se ne deve prevedere la sua insanabilità e la sua demolizione.
- Nel progetto sono previsti dei garage esterni posti in blocco strutturale indipendente e separato dal fabbricato principale, ma realmente tali spazi non sono stati mai realizzati.
- Il compendio pignorato presenta allo stato attuale dotazioni di parcheggio inferiori a quelle previste nel permesso a costruire.
- Nei locali al piano seminterrato sono presenti dei locali cantine/magazzini non autorizzati il tutto costituendo anche una diversa distribuzione interna dei locali con riduzione anche della superficie di parcheggio.
- Nei locali al piano seminterrato sono presenti delle intercapedini difformi da quanto presente nel progetto autorizzato ovvero intercapedini che dovevano essere tali ed invece sono state considerate come superfici utili del piano seminterrato.
- L'area esterna per tutte le criticità sopra evidenziate necessita di una valutazione progettuale accurata anche in riferimento alle recinzioni l'area, alla delimitazione dell'area, all'ingresso del compendio immobiliare il tutto sia nel rispetto dell'autorizzazione paesaggistica e nel rispetto dello studio delle aree pertinenziali destinate al parcheggio.
- La rampa sopra le aree destinate al garage esterno (P3 e P4) sono da eliminare o definire nel progetto urbanistico che dovrà essere presentato.
- Un'attenta valutazione necessita il muro di contenimento della strada dove doveva essere realizzato il blocco garage esterno non eseguito.
- Il fabbricato non ha mai ottenuto il deposito della relazione a struttura ultimata e del collaudo statico.
- Internamente il fabbricato prevedeva n. 18 unità immobiliari se ne sono state realizzate n. 14 probabilmente facendo delle fusioni.
- Sono state scavate delle aree tra l'immobile principale di blocco garage esterni non realizzato.
- In corrispondenza di due appartamenti sono presenti n. 2 botole di accesso al piano sottotetto. Queste aperture non sono regolari in quanto il sottotetto deve essere un locale non accessibile.
- Altro fattore progettuale non individuato in comune e il rispetto della legge regionale sulla bioedilizia, pertanto, il nuovo progetto dovrà prevedere anche il rispetto della normativa in materia di fonti rinnovabili nel rispetto anche delle prescrizioni della Soprintendenza

DATI RELATIVI ALLA REGOLARITA' URBANISTICO-EDILIZIA

PRATICHE EDILIZIE:

- Numero pratica: n. 1395
  Tipo pratica: Permesso di costruire n. 3788 anno 2009 del 10/05/2010
  Per lavori: costruzione ex novo di un edificio in linea costituito da n. 18 appartamenti + annessi e 10 box garage interrati, su un terreno sito in Stimigliano distinto in Catasto con foglio 4 particelle 215-275 e 406.
- Comunicazione di inizio lavori prot. 6608 del 21/10/2010;
- Integrazione atti tecnici prot. 6918 del 12/10/2009;
- Autorizzazione del Ministero per i Beni e le Attività culturali prot. 3724 del 12/02/2010;

- DIA alternativa al permesso a costruire prot. 664 dell'8/02/2017 (DIA decaduta)

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

- Pignoramento derivante da Verbale di Pignoramento Immobili a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Pubblico Ufficiale OMISSIS con atto del 29/12/2020 con repertorio n. 848 del 10/11/2020; Trascritto a Rieti in data 29/12/2020 ai nn. Reg. Gen. 8130, Reg. Part. 9768.
- Rieti rp 5497 rg 6842 del 3/08/2016 atto tra vivi preliminare di compravendita per se o per persona da nominare scrittura privata numero 11791/8018 del 28/07/2016 Notaio Dragonetti Mercurio Paolo di Roma.
- Rieti rp 4945 rg 5881 del 24/07/2014 atto tra vivi preliminare di compravendita per se o per persona da nominare scrittura privata numero 194/130 del 15/07/2014 Notaio Misurale Michele di Roma.
- Rieti rp 1117 rg 8854 del 12/10/2011 ipoteca volontaria, concessione a garanzia di mutuo condizionato, atto pubblico notarile n. 8571/5863 del 6/10/2011 Notaio Dragonetti Mercurio Paolo di Roma.

STATO DI OCCUPAZIONE:

L'immobile risulta libero.

VALORE LOTTO: € 956.563,90
(Euro Noventocinquantaseimilacinquecentosessantatre/90)