
Tribunale di Rieti
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

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

contro:



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

Giudice Delle Esecuzioni: **Giudice BARBARA VICARIO**

**RAPPORTO DI
VALUTAZIONE
Lotto 001**

Esperto alla stima: **Arch. Lilla Vittori**
Codice fiscale: VTLLI55A62L293Y
Partita IVA: 00629940578
Studio in: Via Case nuove, 7 – Torricella in sabina
Telefono: 3387366192
Fax: 746280924
Email: liliavittori@gmail.com
Pec: lilia.vittori@archiworldpec.it



INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

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

Lotto: 001

Corpo: A

Categoria: Abitazione di tipo economico [A3]

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

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

2. Stato di possesso

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

Lotto: 001

Corpo: A

Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

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

Lotto: 001

Corpo: A

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

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

Lotto: 001

Corpo: A

Creditori Iscritti: Bancapulia s.p.a.



5. Comproprietari

Beni: via Cotilia civ. 13 - Centro storico - Cittaducale (RI) -02015-
Lotto: 001

Corpo: A
Comproprietari: nessuno

6. Misure Penali

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

Lotto: 001

Corpo: A

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

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

Lotto: 001

Corpo: A

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

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

Lotto: 001

Valore complessivo intero: € 45.400,00

(Euro Quarantacinquemilaquattrocento/00)



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

Lotto: 001

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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

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

Quota e tipologia del diritto

Eventuali comproprietari: nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

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

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

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

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

Conformità catastale:

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

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

Oneri Totali: € 1.000,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Centro storico del comune di Cittaducale



Caratteristiche zona: centrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi scarsi.

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

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

Caratteristiche zone limitrofe: agricole e residenziali

Importanti centri limitrofi: Rieti, l'Aquila.

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

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

Principali collegamenti pubblici: autobus 100 m

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Opponibilità ai terzi: no

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

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

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

4.2.1 Iscrizioni:

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

4.2.2 Pignoramenti:

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

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.



4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti Aggiornamento Allegata

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale: non costituito in condominio

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

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

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

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: nessun vincolo rilevato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: in corso di redazione

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

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

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

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

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

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

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

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

7. PRATICHE EDILIZIE:

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

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



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

7.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo economico [A3]

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

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

Regolarizzabili mediante: SCIA per frazionamento e fusione in sanatoria

Spesa: € 1.500,00

Oneri Totali: € 1.500,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

7.2 Conformità urbanistica:

frazione: Centro storico, via Cotilia civ. 13

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

Note sulla conformità:

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

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



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

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

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

1. Quota e tipologia del diritto

Eventuali comproprietari:

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

E' posto al piano: 1

L'edificio è stato costruito nel: ante 1967

L'edificio è stato ristrutturato nel: non noto

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

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

Stato di manutenzione generale: mediocre

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

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

Componenti edilizie e costruttive:

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

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

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

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

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



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

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

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

Impianti:

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

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

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

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

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

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

Riscaldamento:

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



Condizionamento e climatizzazione:

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

Impianto antincendio:

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

Ascensori montacarichi e carri ponte:

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

Scarichi:

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

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

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

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

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

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

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



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

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Rieti;

Conservatoria dei PP Registri Immobiliari di Rieti;

Ufficio del registro di Rieti;

Ufficio tecnico di Cittaducale;

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

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

8.3 Valutazione corpi:

A. Abitazione di tipo economico [A3]

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

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

Riepilogo:

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



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

0 Adeguamenti e correzioni della stima:

a

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

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

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

Data generazione:
09-08-2023

L'Esperto alla stima
Arch. Lilia Vittori



N=14500

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

Vis. tel.(0.90 euro)



E=40700

I Particella: 534

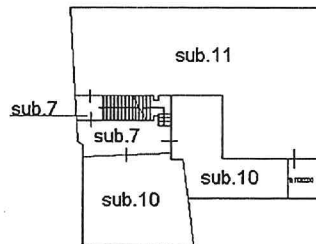
Comune: (RI) CITTADUCALE
Foglio: 24

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri
28-Nov-2022 11:1:40
Protocollo pratica T101816/2022

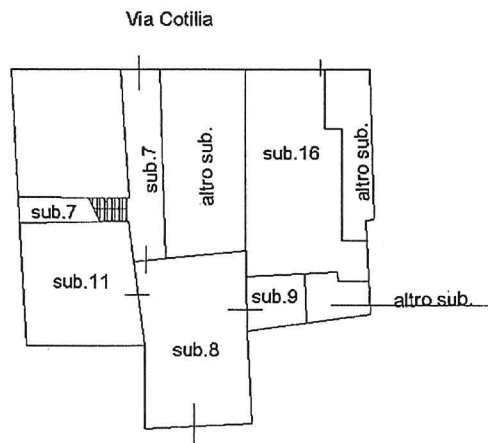
ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Dionisi Alessandro	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Rieti	N. 466

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Rieti

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



PIANO PRIMO



PIANO TERRA



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Rieti

Dichiarazione protocollo n. RI0025203 del 31/03/2005

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

Via Cotilia

civ. 13

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 24

Particella: 534

Subalterno: 10

Compilata da:
Granato Giovanni

Iscritto all'albo:
Geometri

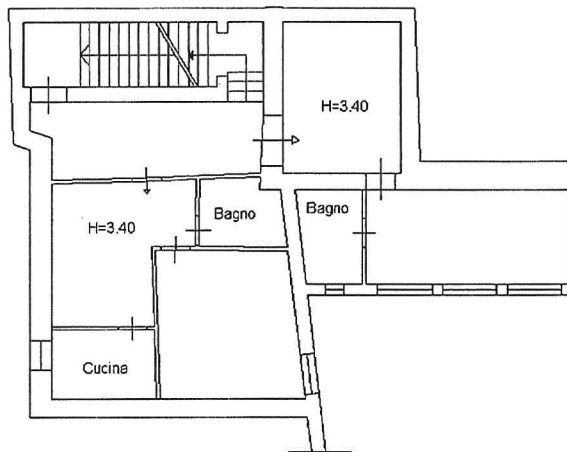
Prov. Rieti

N. 160

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO PRIMO



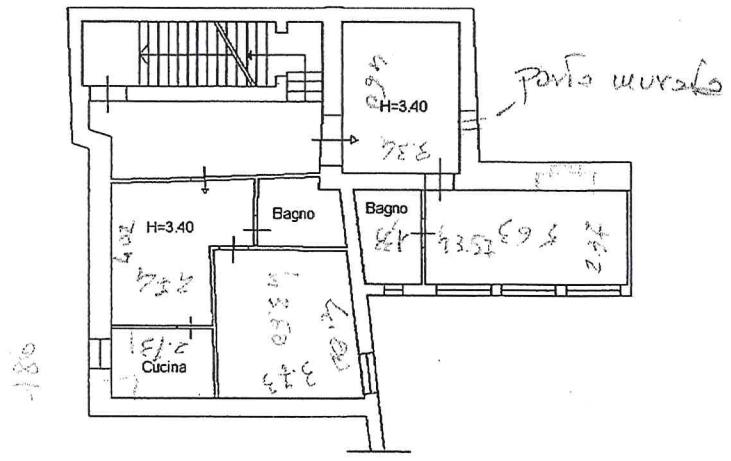
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 23/03/2023 - Comune di CITTADUCALE(C746) - < Foglio 24 Particella 534 Subalterno 10 > - Uju graffia
VIA COTILIA n. 13 Piano 1

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

Dichiarazione protocollo n. RI0025203 del 31/03/2005	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Cittaducale	
Via Cotilia	civ. 13
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 24 Particella: 534 Subalterno: 10	Compilata da: Granato Giovanni Iscritto all'albo: Geometri Prov. Rieti
	N. 160

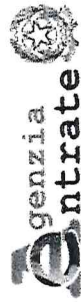
Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO PRIMO



Handwritten notes:
 180
 3.52
 2.92
 3.30
 5.50 x 5.60 = 30.80 m²

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



Direzione Provinciale di Rieti
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

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

Fine

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/11/2022

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

Area di enti urbani e promiscui dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Dominicale	Reddito Agrario
1	24	534	-	ENTE URBANO	04 92			
Notifica					Partita	1		Impianto meccanografico del 24/01/1977

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

Visura telematica
Tributi speciali: Euro 0,90



Direzione Provinciale di Rieti
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/11/2022

Data: 25/11/2022 Ora: 14.36.57 Segue
Visura n.: T212114 Pag: 1

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

INTESTATO

1	(1) Proprietà 1/1
---	-------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		24	534 736	10 1			A/3	2	5,5 vani	Totale: 97 m ² Totale:escluse aree scoperte**: 97 m ²	Euro 326,66	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo												
VIA COTILIA n. 13 Piano 1												
Notifica					Partita			Mod.58				
Annotazioni												
classamento e rendita validati												

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

Situazione dell'unità immobiliare dal 15/06/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		24	534 736	10 1			A/3	2	5,5 vani		Euro 326,66	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 15/06/2005 Pratica n. RI0047945 in atti dal 15/06/2005 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 5090.1/2005)



Direzione Provinciale di Rieti
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

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

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/11/2022

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

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

Situazione dell'unità immobiliare dal 31/03/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		24	534 736	10 1			A/3	2	5,5 vani		Euro 326,66	VARIAZIONE del 31/03/2005 Pratica n. R10025203 in atti dal 31/03/2005 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 2522.1/2005)
Indirizzo	VIA COTILLA n. 13 Piano 1				Partita	Mod.58						
Notifica					classamento e rendita proposti (d.m. 70.1/94)							
Annotazioni												

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

Situazione degli intestati dal 27/05/2005

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

Situazione degli intestati dal 31/03/2005

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

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

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/11/2022

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

Unità immobiliare soppressa dal 31/03/2005

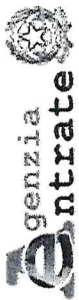
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		24	624 524	1 1								VARIAZIONE del 31/03/2005 Pratica n. R10025203 in atti dal 31/03/2005 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 2522.1/2005)
Notifica					Partita	C				Mod.58		

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili

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

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

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



Direzione Provinciale di Rieti
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/11/2022

Data: 25/11/2022 Ora: 14.37.37

Fine

Visura n.: T212396

Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

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

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

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

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

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

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



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

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

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

Foglio 24 Particella 534 Subalterno 10

Foglio 24 Particella 736 Subalterno 1

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di CITTADUCALE (C746) (RI)

Foglio 24 Particella 534

Foglio 24 Particella 535

Foglio 24 Particella 736

Classamento:

Rendita: Euro 326,66

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

Foglio 24 Particella 736 Subalterno 1

Indirizzo: VIA COTILIA n. 13 Piano 1

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

> Intestati catastali

>



Diritto di: Proprietà per 1/1

> Dati identificativi

📅 dal 31/03/2005

Immobile attuale

Comune di CITTADUCALE (C746) (RI)

Foglio 24 Particella 534 Subalterno 10

Foglio 24 Particella 736 Subalterno 1

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

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

Comune: CITTADUCALE (C746) (RI)

Foglio 24 Particella 524 Subalterno 1

Foglio 24 Particella 534 Subalterno 4

Foglio 24 Particella 624 Subalterno 1

Foglio 24 Particella 625 Subalterno 1- Foglio 24 Particella 626

> **Indirizzo**

📅 dal 31/03/2005

Immobile attuale

Comune di **CITTADUCALE (C746) (RI)**

Foglio 24 Particella 534 Subalterno 10

Foglio 24 Particella 736 Subalterno 1

VIA COTILIA n. 13 Piano 1

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

> **Dati di classamento**

📅 dal 31/03/2005 al 15/06/2005

Immobile attuale

Comune di **CITTADUCALE (C746) (RI)**

Foglio 24 Particella 534 Subalterno 10

Foglio 24 Particella 736 Subalterno 1

Rendita: Euro 326,66

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

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

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

📅 dal 15/06/2005

Immobile attuale

Comune di **CITTADUCALE (C746) (RI)**

Foglio 24 Particella 534 Subalterno 10

Foglio 24 Particella 736 Subalterno 1

Rendita: Euro 326,66

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

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

Annotazioni: classamento e rendita validati

> **Dati di superficie**

📅 dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di **CITTADUCALE (C746) (RI)**

Foglio 24 Particella 534 Subalterno 10

Foglio 24 Particella 736 Subalterno 1

Totale: 97 m²

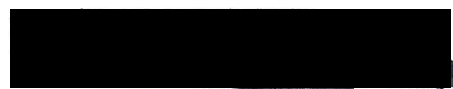
Totale escluse aree scoperte : 97 m²

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015


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

> Storia degli intestati dell'immobile

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



☞ dal 31/03/2005 al 27/05/2005
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

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


☞ dal 27/05/2005
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)

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

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

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

Legenda

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



COMUNE DI CITTADUCALE

Provincia di Rieti

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

Tel. 0746/608030 - 608027- 608026

Fax 0746/602800

AREA V GESTIONE DEL TERRITORIO

i.santocchi@comune.cittaducale.ri.it

Arch. Lilia Vittori

Oliveto Sabino (Rieti)

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

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

Visti gli atti gli atti d'ufficio ;

Esperiti gli opportuni accertamenti;

SI ATTESTA

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



IL RESPONSABILE DELL'AREA V
Ing. Ivan SANTOCCHI

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