

COMUNE DI CASTORANO

PROVINCIA DI ASCOLI PICENO



PROFESSIONISTA: **Arch.Valentina Schiavi**

ALL.

01

scala

ELABORATO

PERIZIA DI STIMA IMMOBILIARE
via Fonte Vecchia, 18

Fg. 7 P.Ila 501 sub. 5 piano 1-3

protocollo

revisione

data

28/06/2024

architetto valentina schiavi
via salaria, 269 - COLLI DEL TRONTO (AP)
tel.0736 892720 -3475398660
e mail: lab2@studiodegliarchitetti.com
www.studiodegliarchitetti.com
valentina.schiavi2@archiworldpec.it

PERIZIA DI STIMA IMMOBILIARE

OGGETTO: unità immobiliare ad uso residenziale sita in via Fonte Vecchia, 18, nel Comune di Castorano (AP).

Visto l'incarico ricevuto dall'avv. Francesca Maria Cantalamessa C.F. CNT FNC 70A70A462 B con studio in Via Arrigo Boito 7/a nel Comune di Ascoli Piceno, in qualità di liquidatore nominato nella procedura n. 12/2021 del Tribunale di Ascoli Piceno di liquidazione patrimonio del debitore legge n. 3/2012 a carico della sig.ra

[REDACTED];

la sottoscritta Architetto Valentina Schiavi, nata [REDACTED], il [REDACTED]

249, iscritta all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Ascoli Piceno al n. 688, in possesso dell'esperienza e delle competenze riguardo il mercato locale ove è ubicato il bene immobile da valutare, effettuato l'accesso agli atti il giorno 24/05/2024 presso lo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Castorano; reperita la documentazione catastale; eseguito il sopralluogo e contestualmente compiuto il rilievo dell'immobile il giorno 30/05/2024, relaziona quanto segue.

1. IDENTIFICAZIONE DEL BENE IMMOBILE

Appartamento inserito in un fabbricato a destinazione residenziale, sito in **Via Fonte Vecchia 18**, del Comune di Castorano (AP), identificato al Catasto Fabbricati di detto Comune al **Fg. 7 P.IIIa 501 sub. 5** cat A/2 classe 5 consistenza 8 vani, Rendita € 413,17, piano 1'-3'. (documentazione catastale allegata alla presente)

2. INQUADRAMENTO NEL CONTESTO URBANO

L'unità immobiliare è parte di un edificio residenziale situato in zona collinare, ad est rispetto al centro storico del paese, si tratta di una zona non servita da negozi di prossimità fatta eccezione per alcune piccole botteghe del borgo; per raggiungere negozi e servizi bisogna scendere a valle, lo stesso dicasi per il trasporto pubblico locale; l'edificio sorge su una strada molto pendente e l'accesso non è agevole.



vista zenitale del paese di Castorano con indicazione del fabbricato di cui l'u.i. è porzione

la zona è normata all'art. 59 delle NTA (norme tecniche di attuazione) del PRG e denominata: zona B2 di COMPLETAMENTO a medio indice di utilizzazione fondiario:

Uf (indice di utilizzazione fondiaria) mq./ mq. $0.70 - 20\% = \text{mq.}/\text{mq. } 0.56$

Io (indice di occupazione del suolo)

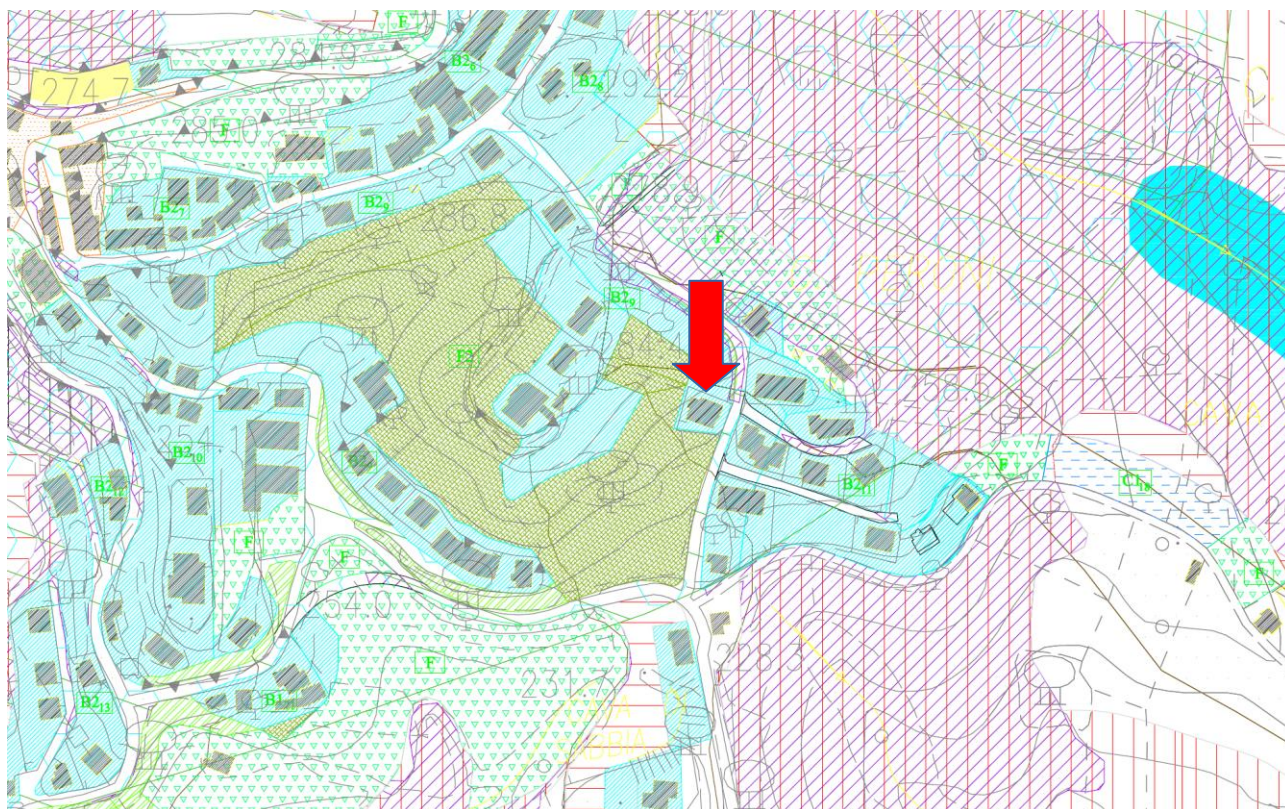
per lotti maggiori di mq. 1000 = 0.40

per lotti minori di mq. 1000 = 0.45

P (numero max dei piani fuori terra) 3

H (altezza massima) mt. 9.50

Dc (distacco minimo da lotti ineditati) mt. 5.00



Stralcio del PRG con indicazione del fabbricato in cui è inserita l'u.i. oggetto di stima

3. DESCRIZIONE DEL BENE

Il bene immobile è parte di un fabbricato condominiale di sole 3 unità abitative disposte su 3 piani fuori terra e sottotetto non abitabile con corte esclusiva perimetrale; si tratta di una costruzione risalente al 1977, realizzata in struttura in cemento armato, intelaiata, travi su pilastri, tamponata con laterizi e finita ad intonaco, copertura a falda con tegole di terracotta, nella parte centrale la copertura è piana finita con guaina;

le tre unità immobiliari si dividono i tre piani del fabbricato e quello oggetto della presente stima è collocato al piano 1', completa la proprietà, porzione del piano sottotetto. Di pianta rettangolare, delle dimensioni di circa 12,00x16,00 ml, l'unità immobiliare oggetto di stima, sviluppa una superficie lorda di 171,40 mq, all'appartamento si accede dalla scala condominiale (che risulta lasciata a cemento e non rivestita, manca anche una ringhiera e risulta molto pericolosa sotto l'aspetto della sicurezza) la scala è posizionata sul lato nord, verso la collina, disposta centralmente rispetto al lato lungo del fabbricato; l'ingresso dell'appartamento si apre su un soggiorno di dimensioni pari 7,70x4,10 ml, con affaccio su un balcone che guarda verso sud, sul lato est si trovano un bagno e la cucina; sul lato ovest si accede al disimpegno della zona notte che si compone di

grandi camere da letto ed un bagno oltre che 2 balconi. (il tutto meglio comprensibile dalla documentazione grafica a corredo).

Completa la proprietà una porzione del piano sottotetto ad uso fondaco, sul lato ovest, che si compone di un unico locale di superficie pari a circa 70,00 mq allo stato grezzo (lasciato senza intonaco e senza massetto, dotato di infissi, privo di impianti).

L'appartamento è ben distribuito planimetricamente, ben bilanciato il rapporto tra le superfici destinate alla zona giorno e quelle dedicate alla zona notte. Le finiture sono molto datate, pavimento in ceramica 30x30 posato in diagonale, di colore grigio chiaro venato, nei bagni i pavimenti sono diversi rispetto al resto delle superfici; le porte sono del tipo tamburato con finitura laccata laccato; gli infissi esterni sono delle persiane di alluminio di colore grigio argento, le finestre sono in alluminio con vetro singolo, non rispettano i requisiti minimi imposti dalla normativa vigente in materia; l'impianto di riscaldamento è a radiatori con generatore del tipo a caldaia, molto vetusto, utilizzato anche per la produzione di acqua calda sanitaria, nella zona giorno, in cucina è presente un caminetto a legna; i balconi sono di numero di 3 per una superficie complessiva di 35,40 mq, uno a servizio della zona giorno, su cui aprono la porta finestra della cucina e due porte finestre del soggiorno, di forma ad elle e di larghezza pari a circa 150 cm; quelli della zona notte hanno forma rettangolare con larghezza di circa 130 cm, i pavimenti sono in mattonelle di ceramica di forma rettangolare posate a spaccamattoni e di colore grigio chiaro, i parapetti sono realizzati con paretine in cemento armato e l'altezza è pari a 85 cm quindi al di sotto della norma di legge.

Fenomeni di umidità non risanata che ha dato luogo alla formazione di muffa dovute presumibilmente ad una perdita dell'impianto del bagno al piano superiore, sono riscontrabili nel bagno della zona giorno.

Al piano sottotetto la proprietà si completa con un locale ad uso fondaco lasciato al grezzo di intonaci e massetto, privo di finiture ed impianti, utilizzato come ripostiglio. (documentazione fotografica a corredo)

4. PROPRIETA'

Il bene immobile è [REDACTED] sul bene risulta un Decreto di apertura della liquidazione del patrimonio, procedura iscritta al n. R.G. 12/2021;

Alla data del sopralluogo l'appartamento era arredato in ogni sua parte ed occupato da persone, il piano sottotetto era utilizzato come locale di sgombero.

Si precisa che, come attestato dall'ispezione ipotecaria, il relativo fondo patrimoniale TRASCRIZIONE del 14/11/1996 - Registro Particolare 4636 Registro Generale 6647 Pubblico ufficiale CAPPELLI NAZZARENO Repertorio 49859 del 11/11/1996 è stato cancellato con Annotazione n. 243 del 02/03/2023 (CESSAZIONE DI FONDO PATRIMONIALE EX ARTICOLO 171 CC)

(si allega visura ipotecaria)

5. TITOLI ABILITATIVI E CONFORMITA' EDILIZIA ED URBANISTICA

Il fabbricato è stato edificato in forza dei seguenti titoli edilizi:

- Licenza Edilizia "ora per allora" n. 231 prot. 1429 del 26/01/1977;
- Pratica di Condonò n. 260 prot. 3268 del 30/09/1986.

Dal rilievo effettuato in data 30/05/2024 è emersa una duplice difformità sia edilizia che catastale;

Difformità edilizia: rispetto alla documentazione reperita presso lo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Castorano, sono riscontrabili delle difformità, in particolare relative alla diversa distribuzione interna, a modifiche ai prospetti, all'altezza interna netta; nello specifico le difformità dello stato rilevato rispetto al precedente si possono indicare come segue:

- eliminazione della partizione tra cucina e tinello;
- eliminazione del locale anti-bagno nel bagno zona giorno;
- modifica della parete divisoria tra l'ingresso e il soggiorno;
- apertura della finestra sul lato ovest (camera nord-ovest);
- finestra locale cucina di larghezza inferiore;
- chiusura del terrazzino del bagno zona giorno mediante apposizione di un infisso;
- minore lunghezza del balcone lato nord;
- altezza interna netta dell'appartamento pari a 2,85 ml (anziché 2,80 ml);

- al piano sottotetto è stata realizzata una parete di divisione tra le due diverse proprietà;
- al piano sottotetto l'altezza interna al grezzo del massetto e dell'intonaco è di 2,35 ml.

Per quanto difforme rispetto al precedente edilizio, l'immobile può essere regolarizzato con una pratica edilizia di sanatoria, nello specifico con una CILA a sanatoria, le altezze interne, seppur maggiori di quelle indicate nel precedente edilizio agli atti, rientrano nelle tolleranze costruttive.

Difformità catastale: la planimetria catastale, anche se abbastanza aderente allo stato attuale dell'immobile, presenta alcune difformità che devono essere sottoposte ad aggiornamento.

6. PROCEDURA PER LA SANATORIA DELLE DIFFORMITA'

- **pratica edilizia:** CILA A SANATORIA (Comunicazione inizio lavori asseverata - art. 6-bis, comma 5 del d.P.R. n. 380/2001) con pagamento di sanzione € 1'000,00; € 40,00 di diritti di segreteria istruttoria pratica da parte dello Sportello Unico per L'Edilizia;
 - **pratica catastale:** variazione del costo di € 100,00 di diritti catastali (2 u.i. - occorre staccare il locale al piano sottotetto dall'appartamento creando un subalterno autonomo);
 - **spese tecniche** legate alle pratiche appena descritte (esclusi i diritti comunali e catastali) si possono quantificare come segue:
 - redazione pratica edilizia CILA A SANATORIA 1'000,00€ + IVA e cassa professionale;
 - VARIAZIONE CATASTALE 300,00€ + IVA e cassa professionale;
- spese tecniche - sommano 1'300,00€ (oltre iva e cassa)

Tempi stimati per la regolarizzazione: 90 gg lavorativi

7. CONSIDERAZIONI FINALI

Per quanto si tratti di un appartamento ben distribuito e di superfici importanti, si ritiene non abbia molto valore commerciale, in primo luogo per la sua ubicazione e cioè in una zona collinare priva di appetibilità in quanto lontana dai servizi e non

particolarmente richiesta, con un mercato molto limitato; l'accesso al fabbricato è scomodo, su una strada a forte pendenza, anche pericoloso;

in secondo luogo, ciò che fa scendere di molto la quotazione del bene immobile è la sua vetustà, il fabbricato dimostra tutti i suoi 45 anni di età, negli anni, nessun intervento di manutenzione è stato effettuato ed esso denuncia l'epoca della costruzione sia per la tipologia costruttiva, sia per le sue finiture come gli infissi e per il paramento lasciato ad intonaco grezzo, già dall'ingresso, notando la scala in cemento grezzo priva di ringhiera si comprende lo stato di abbandono del fabbricato;

nell'appartamento le finiture sono quelle dell'epoca, ormai prive di qualsiasi valore estetico; gli impianti sono privi di valore in quanto non performanti da un punto di vista del contenimento dei consumi energetici così come pure gli infissi; infine, ad influire negativamente sul valore commerciale è la mancanza di un locale ad uso fondaco o garage ai piani bassi.

8. VALUTAZIONE DEL BENE

Il valore commerciale del presente immobile si è determinato per stima diretta comparando i prezzi di transazioni relative a beni analoghi sotto il profilo tipologico, costruttivo, territoriale applicando le opportune rettifiche in base all'esperienza diretta del tecnico.

Superficie commerciabile al lordo della muratura perimetrale:

DESCRIZIONE	SUPERFICIE LORDA	PREZZO AL MQ IN €	TOTALE
appartamento	171,40 mq	550,00	94'270,00
balconi	35,40 mq	200,00	7'080,00
soffitta	70,00 mq	200,00	14'000,00
SOMMANO			115'350,00

Che con un arrotondamento alla cifra tonda danno un **importo di 115'000,00 €**
(diconsi centoquindicimila/00) cui vanno sottratte le spese per la regolarizzazione
urbanistica e catastale per un totale di 2'440,00 € (oltre iva e cassa)

Colli del Tronto, (AP) lì 28/06/2024

in fede, il Professionista



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



vista del fabbricato da Via Fonte Vecchia – accesso alla corte (lato est)



l'immagine riprende l'accesso su strada in forte pendenza



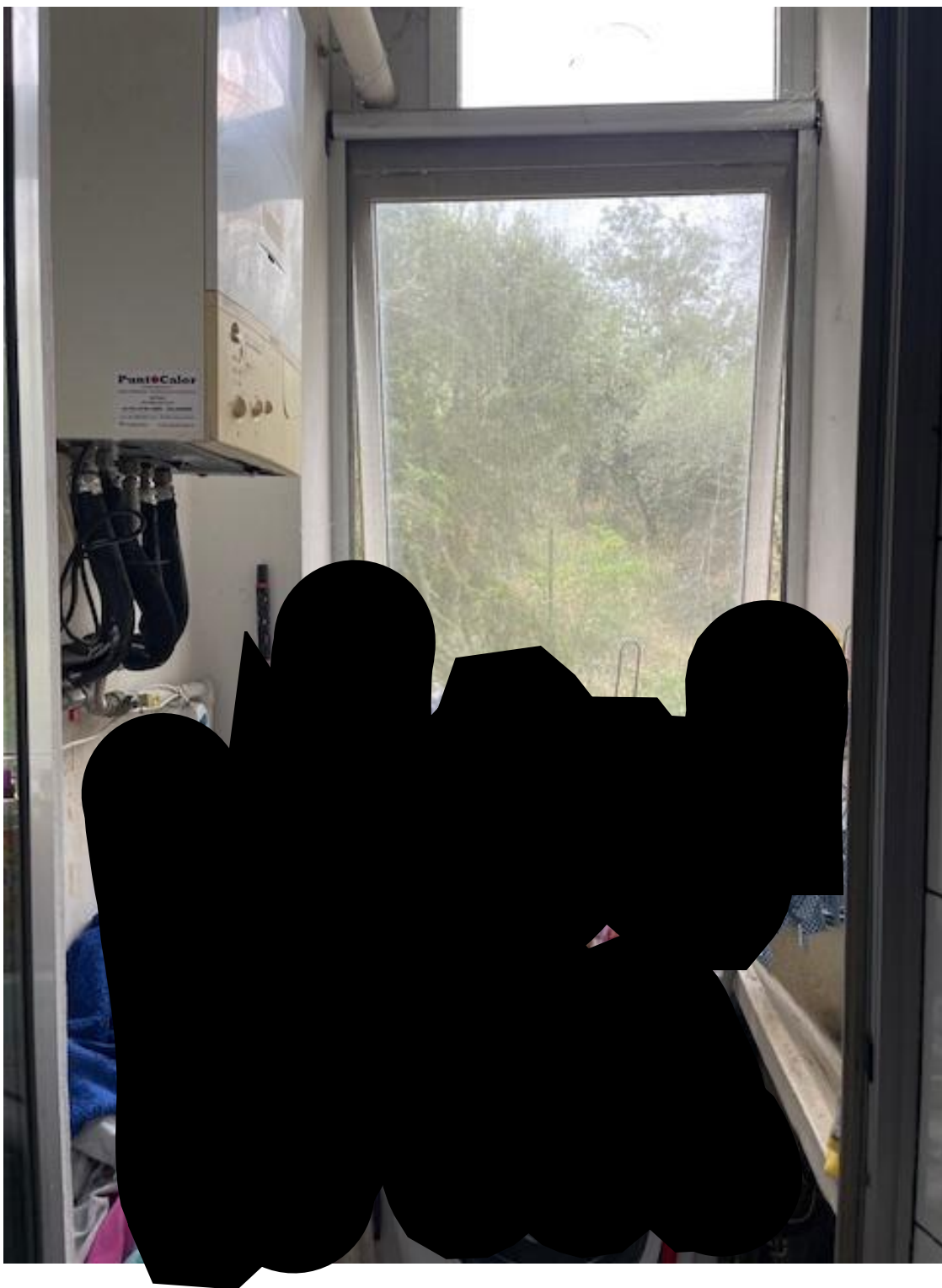
vista della copertura e del prospetto ovest



vista del soggiorno dall'ingresso



vista dell'ingresso verso il disimpegno zona notte



chiusura con infisso realizzata sul balcone a servizio del bagno zona giorno



fenomeni di umidità nel bagno zona giorno



vista della finestra a parapetto della camera ovest non conforme in quanto non presente nella planimetria del precedente edilizio agli atti



vista dell'infisso



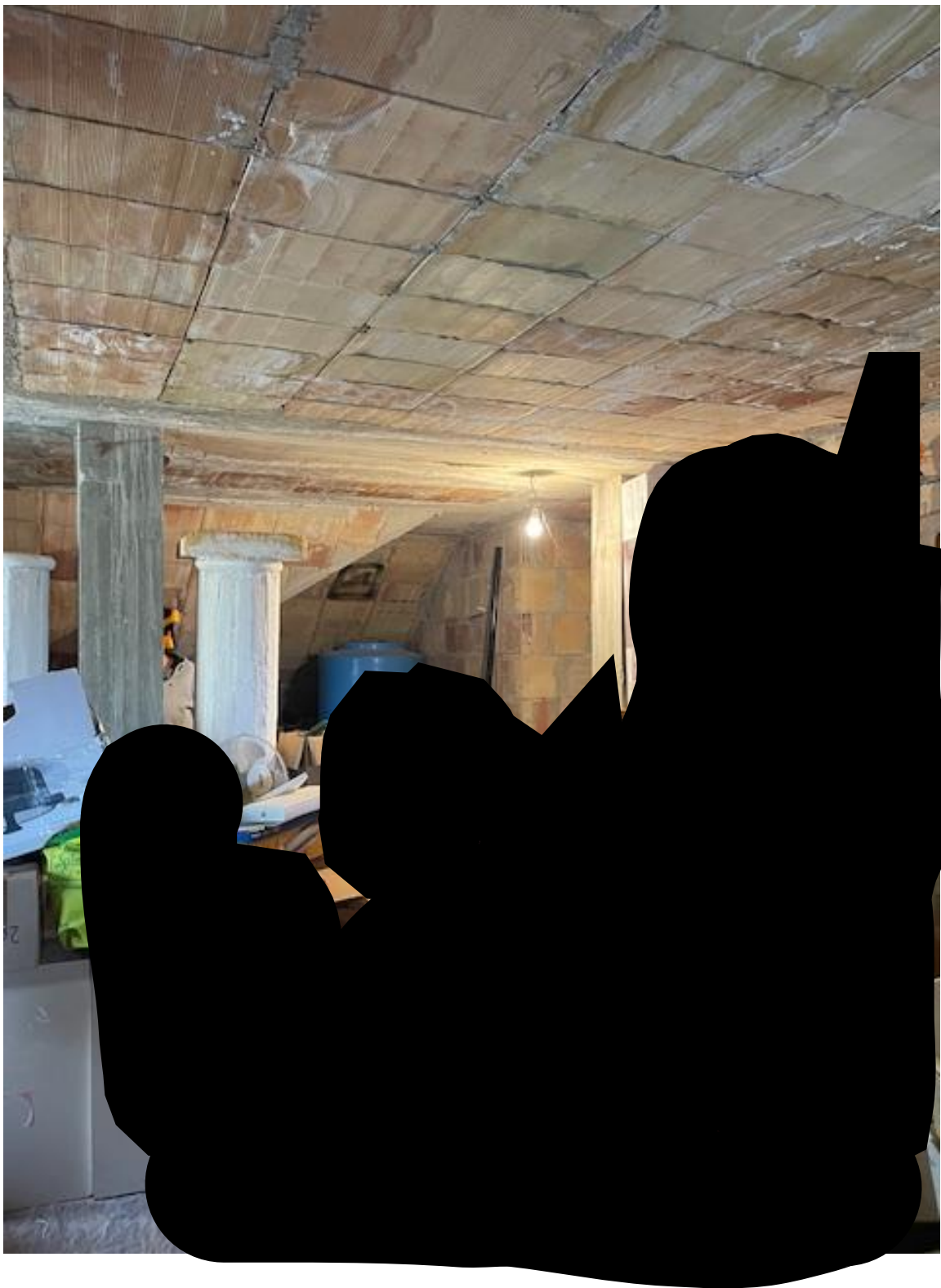
balcone lato ovest, il parapetto non risponde alle norme di sicurezza



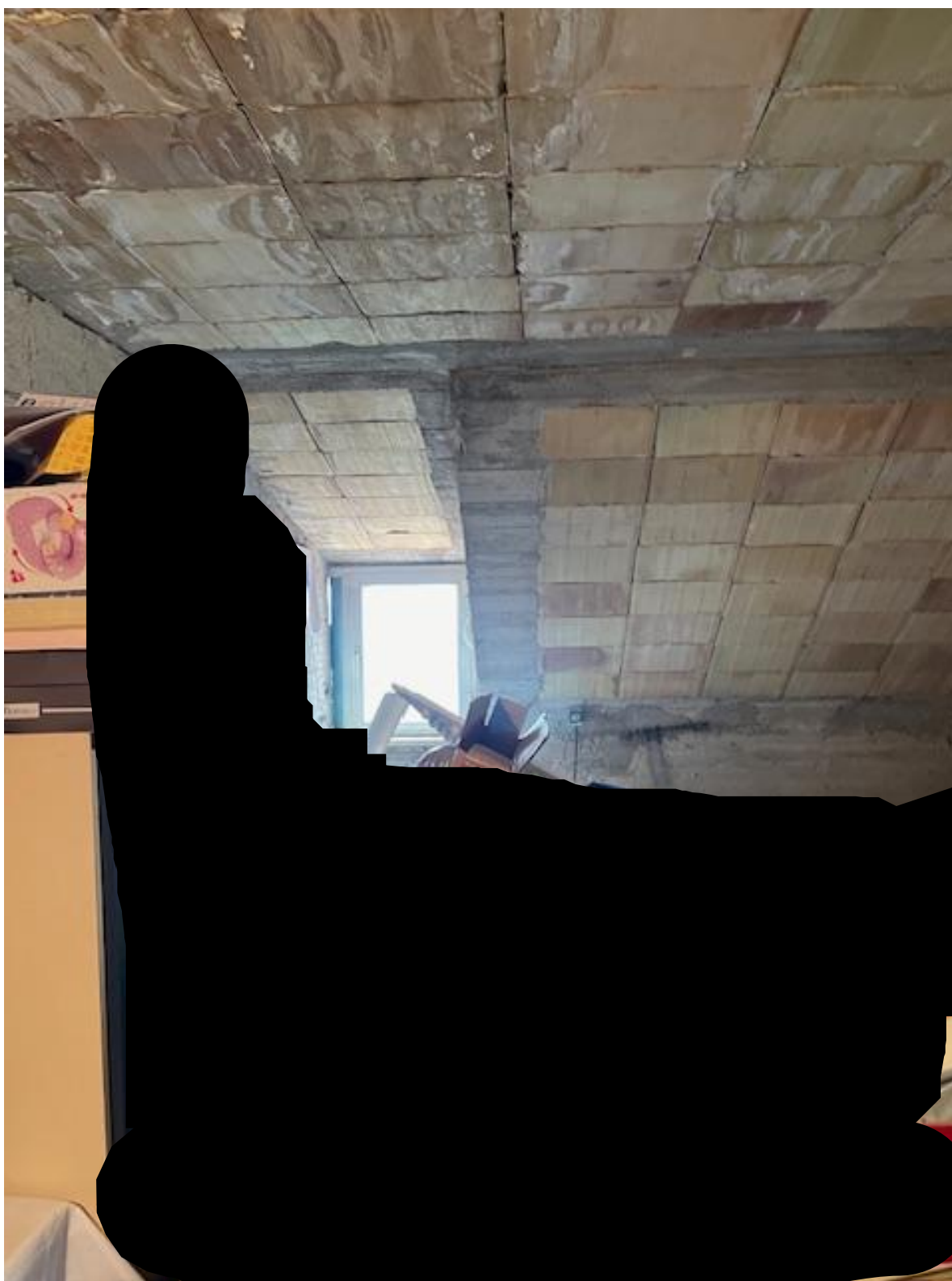
vista della scala interna di distribuzione ai vari piani lasciata al grezzo



vista dell'ingresso al locale sottotetto



il locale sottotetto è lasciato al grezzo



nella planimetria agli atti, il vano sottotetto è indiviso tra le proprietà



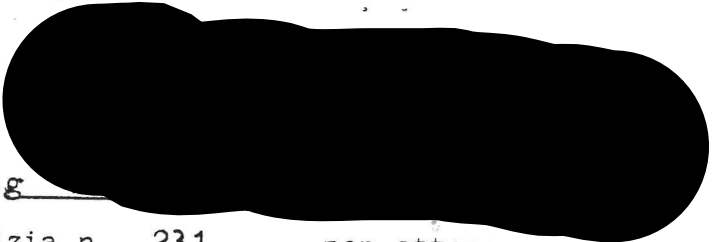
COMUNE DI CASTORANO

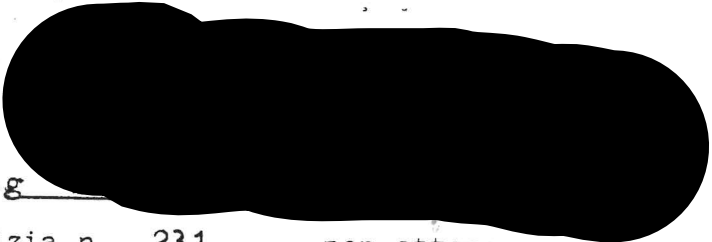
c.a.p. 63030

Provincia di ASCOLI PICENO

PROT. - N. 1429

PRATICA EDILIZIA N. 231

I L S I N D 

Vista la richiesta presentata dal Sig. 
in data 26.1.1977, pratica edilizia n. 231, per ottenere
licenza/~~concessione~~ edilizia per costruzione di fabbricato di
civile abitazione

da realizzare in questo Comune in Via/~~Gr~~ Fonte Vecchia
e distinta in Catasto Terreni di questo Comune al foglio di mappa
n. 7 con la particella n. 370;

Accertato che i richiedenti hanno titolo, ai sensi di Legge, per
ottenere la richiesta licenza/~~concessione~~ edilizia;

Preso atto che il progetto allegato alla domanda di licenza/~~concessione~~
edilizia in oggetto ha avuto il parere favorevole della Commissione
Edilizia Comunale nella seduta del 26.1.1977 verbale n. 40;

Visti i regolamenti comunali di igiene;

Richiamate le Leggi 17.8.1942 n. 1150; 6.8.1965 n. 765 e 28.1.1977 n. 10;

Visti gli strumenti urbanistici comunali in vigore;

Richiamata la delibera del Consiglio Com.le n. 140 del 12.11.1985 con
la quale si prende atto che il Sindaco autorizzava verbalmente l'inizio
dei lavori dei progetti approvati dalla Commissione Edilizia;

Dato atto che il procedimento adottato dal Sindaco nel metodo
dell'autorizzazione verbale di inizio lavori, così come recepito nella
delibera di Consiglio Comunale n. 140 del 12.11.1985, pur non essendo
formalmente regolare, è da ritenersi sostanzialmente legittimo in
quanto l'Autorità Comunale ha autorizzato, pur verbalmente, un
provvedimento di licenza/concessione edilizia che ha seguito il
legittimo iter amministrativo ed urbanistico, ed in conformità delle
norme urbanistiche vigenti;

./...

TELEFAX: 0736/67227

TELEFAX: 0736/67227

TELEFAX: 0736/67227

TELEFAX: 0736/67227

TELEFAX: 0736/67227



COMUNE DI CASTORANO

c.a.p. 63030

Provincia di ASCOLI PICENO

Ribadito pertanto che il progetto contenuto nella pratica edilizia n. 231 e sottoposto alla Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 26.1.1977, verbale n. 40 ed esaminata con esito favorevole/condizionato, ed il cui verbale regolarmente sottoscritto dal Sindaco, Presidente della Commissione e dai membri presenti della Commissione Edilizia, può ritenersi equivalente all'atto autorizzativo; tutto ciò premesso;
Ritenuto atto dovuto la regolarizzazione della posizione sopradescritta;

Rilascia

la pratica edilizia

il 18.12.1938 c.f. _____ nata a Castorano per la costruzione/_____ ecc.. del fabbricato civile/agricolo ecc.. eseguiti in Castorano Via/C.da Fonte Vecchia come da elaborati tecnici redatti dal geom./ing. _____ allegati alla presente licenza/_____ edilizia _____ per costruzione di fabbricato di civile abitazione
Ai sensi e per gli effetti della Legge 28.1.1977 n. 10 art. 3, si dà atto che i richiedenti hanno titolo gratuito in quanto per istanza presentata prima del 28.1.1977 /versato il dovuto determinato in Lire _____

DALLA RESIDENZA MUNICIPALE, LI 21 APR. 1995

Per Ricarica 02.11.1995



IL SINDACO

DIS. 1	COSTRUZIONE FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE IN COMUNE DI CASTORANO -VIA FONTE VECCHIA-		
PRAT. 0 - 11	Ditta: _____		
RAPP. 1 : 100	Piante	- Prospetti	- Sezione
DATA	I proprietari _____		II progettista _____
AGG.TO	_____		

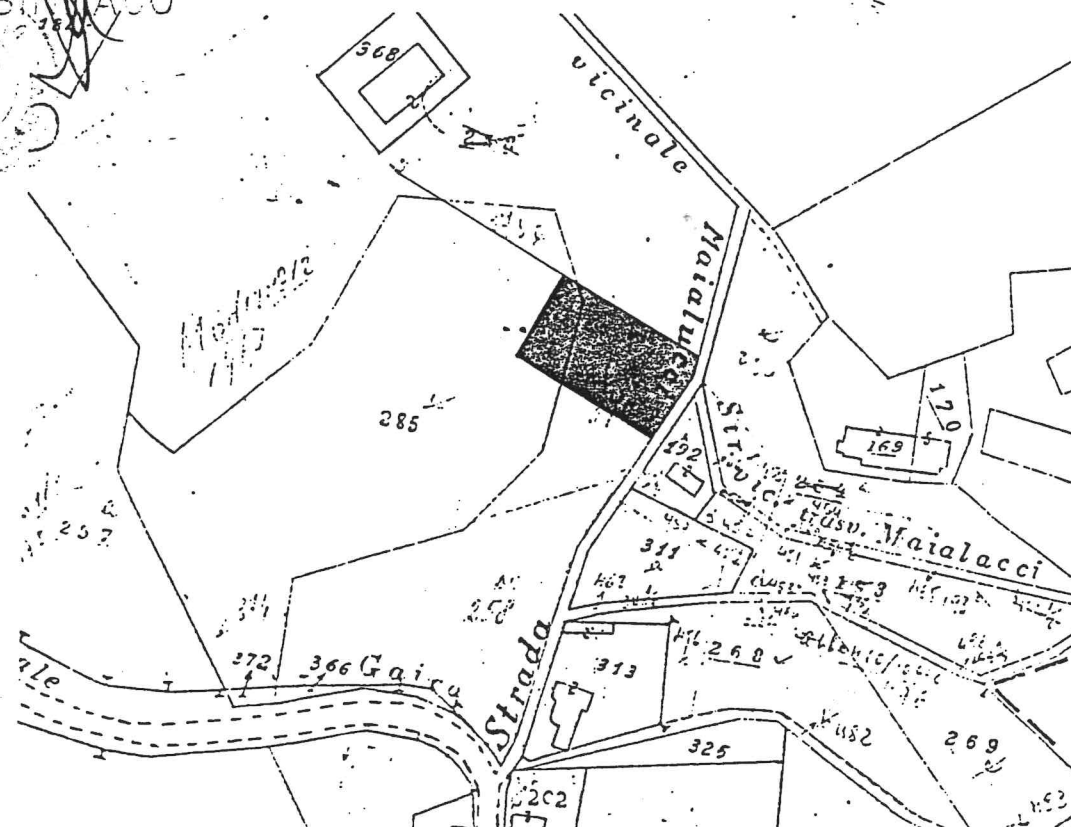
COMUNE DI CASTORANO
PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

licenza edilizia
etice & edilizia n. 231
otik29 del 21 APR. 1995

IL SINDACO

PLANIMETRIA CATASTALE RAPP. 1 : 2000

COMUNE DI CASTORANO FOGLIO N° 7



CALCOLO DEL VOLUME ED AREA OCCORRENTE PER PARCHEGGIO

Superficie area a disposizione: mq. 820

Volume consentito: $(820 \times 2) = \underline{\underline{\text{mc. } 1640,00}}$

Volume previsto:

Piano seminterrato:

$$\begin{aligned} & (11,80 \times 16,30) - 6,60 \times 3,30 \\ & - (1,20 \times 1,50) - (6,40 \times 1,30) \\ & - (5,90 \times 1,50) - (3,60 \times 0,80) = \text{mq. } 148,71 \end{aligned}$$

Superficie laterale fuori terra:

$$\begin{aligned} & (11,80 + 11,80 + 16,30 - 0,80 + \\ & + 1,20 + 1,20) \times 3,10 \\ & (16,30 \times 1,75) = \text{mq. } 157,18 \end{aligned}$$

Perimetro:

$$2(16,30 + 11,80 + 1,20) = \text{ml. } 58,60$$

$$\text{Altezza ponderale: } (157,18/58,60) = \text{ml. } 2,68$$

$$\text{Volume piano seminterrato: } (148,71 \times 2,68) = \text{mc. } 398,54$$

Piani primo e secondo:

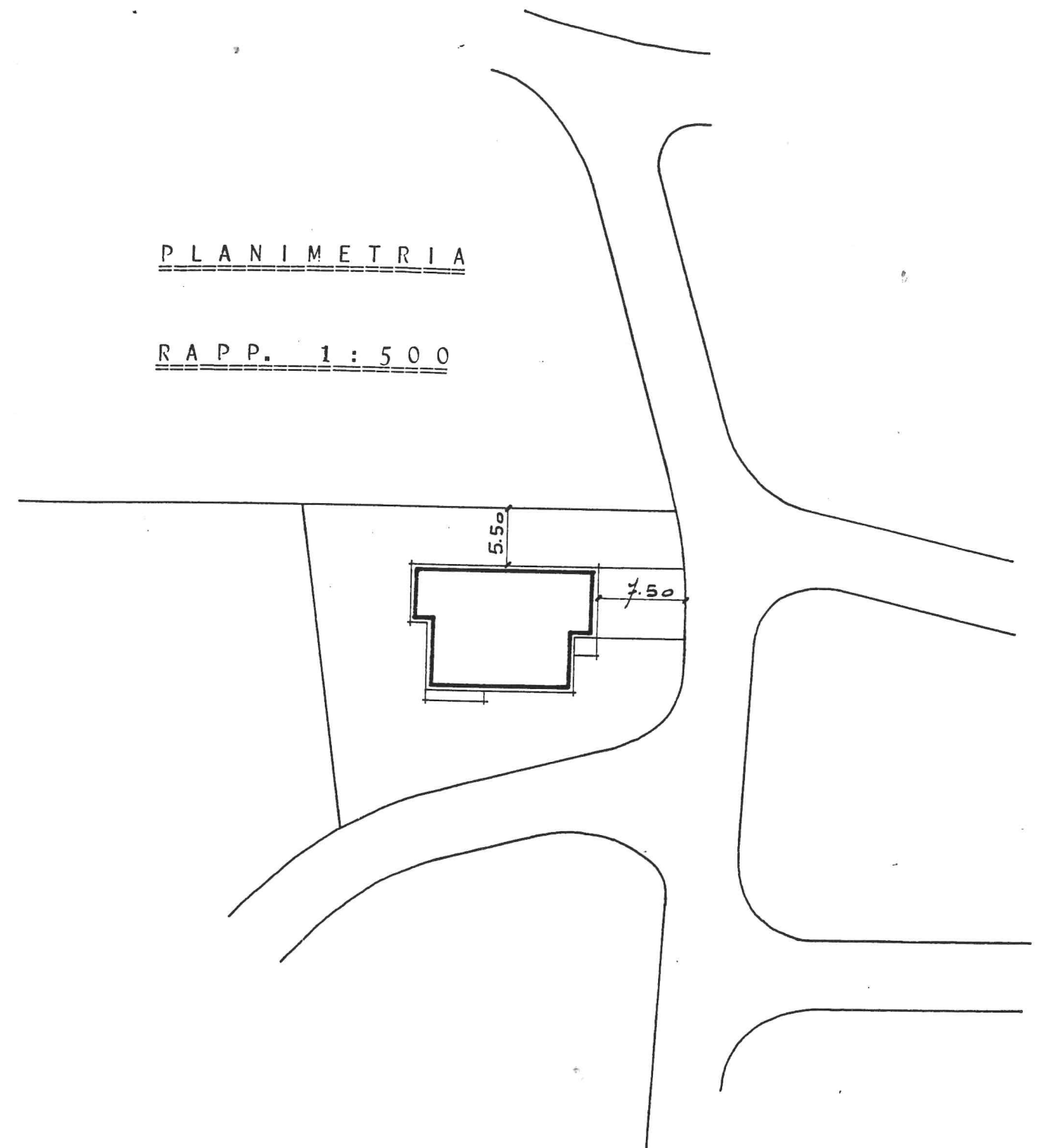
$$\begin{aligned} & (11,80 \times 16,30) - (6,10 \times 2,00) \\ & (2,00 \times 1,90) + (5,10 \times 1,00) - (5,90 \times 1,50) \\ & - (4,00 \times 1,30) - (1,10 \times 1,00) = \text{mq. } 173,89 \times 6,40 = \underline{\underline{1112,89}} \end{aligned}$$

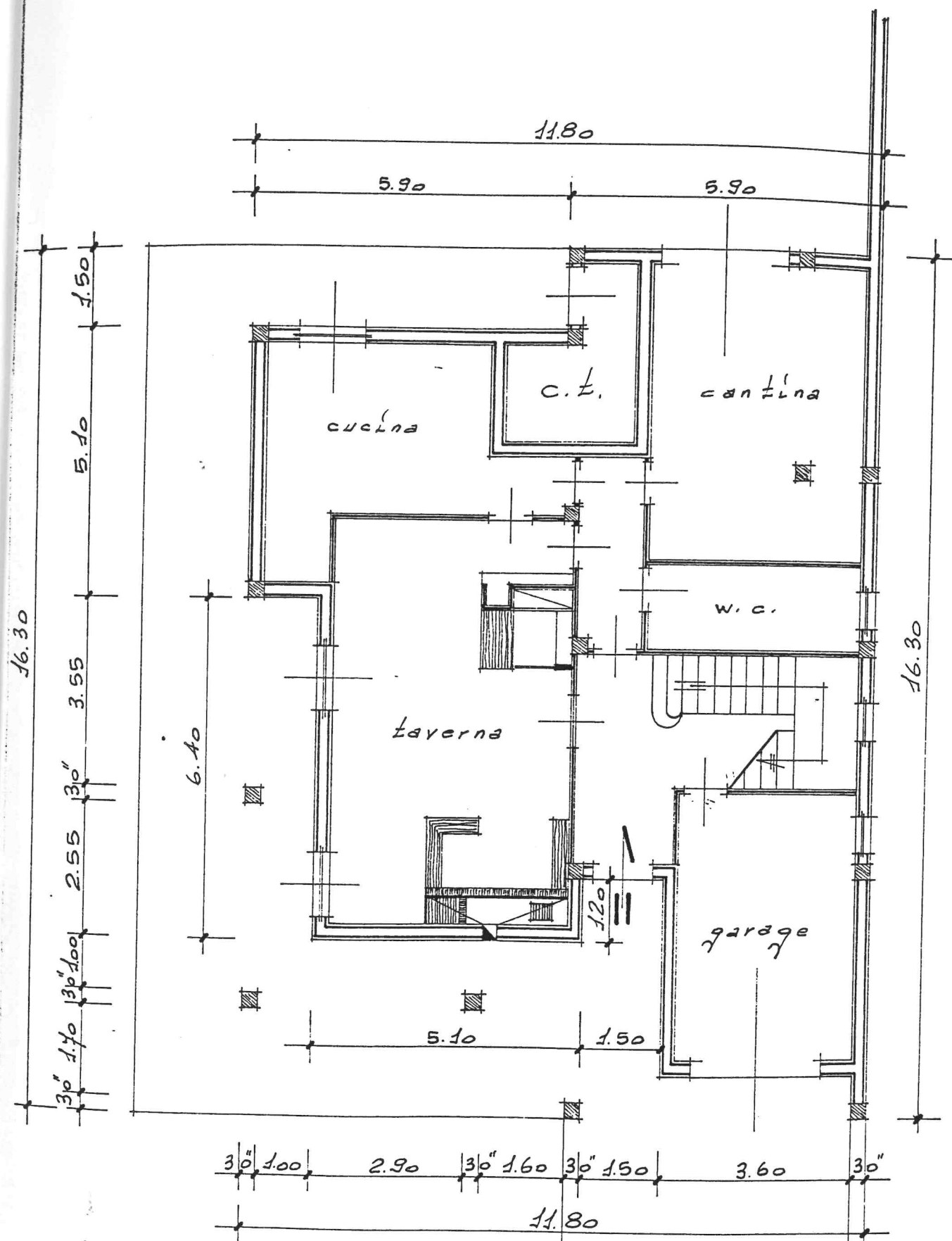
$$\underline{\underline{\text{VOLUME COMPLESSIVO} = \text{mc. } 1511,43}}$$

$$\text{Parcheggio occorrente: } (1511,43/20) = \underline{\underline{\text{mq. } 76,00}}$$

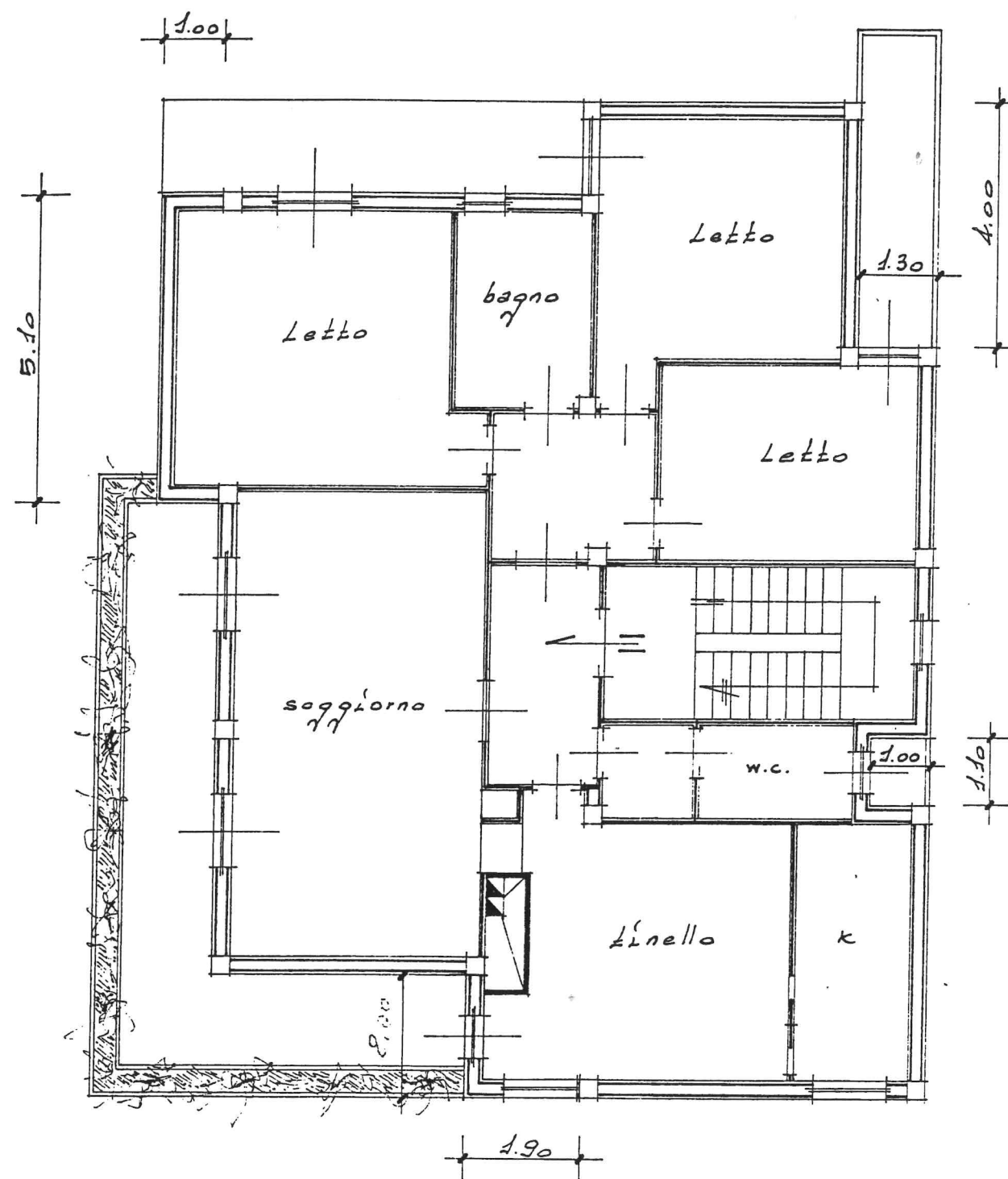
PLANIMETRIA

RAPP. 1 : 500

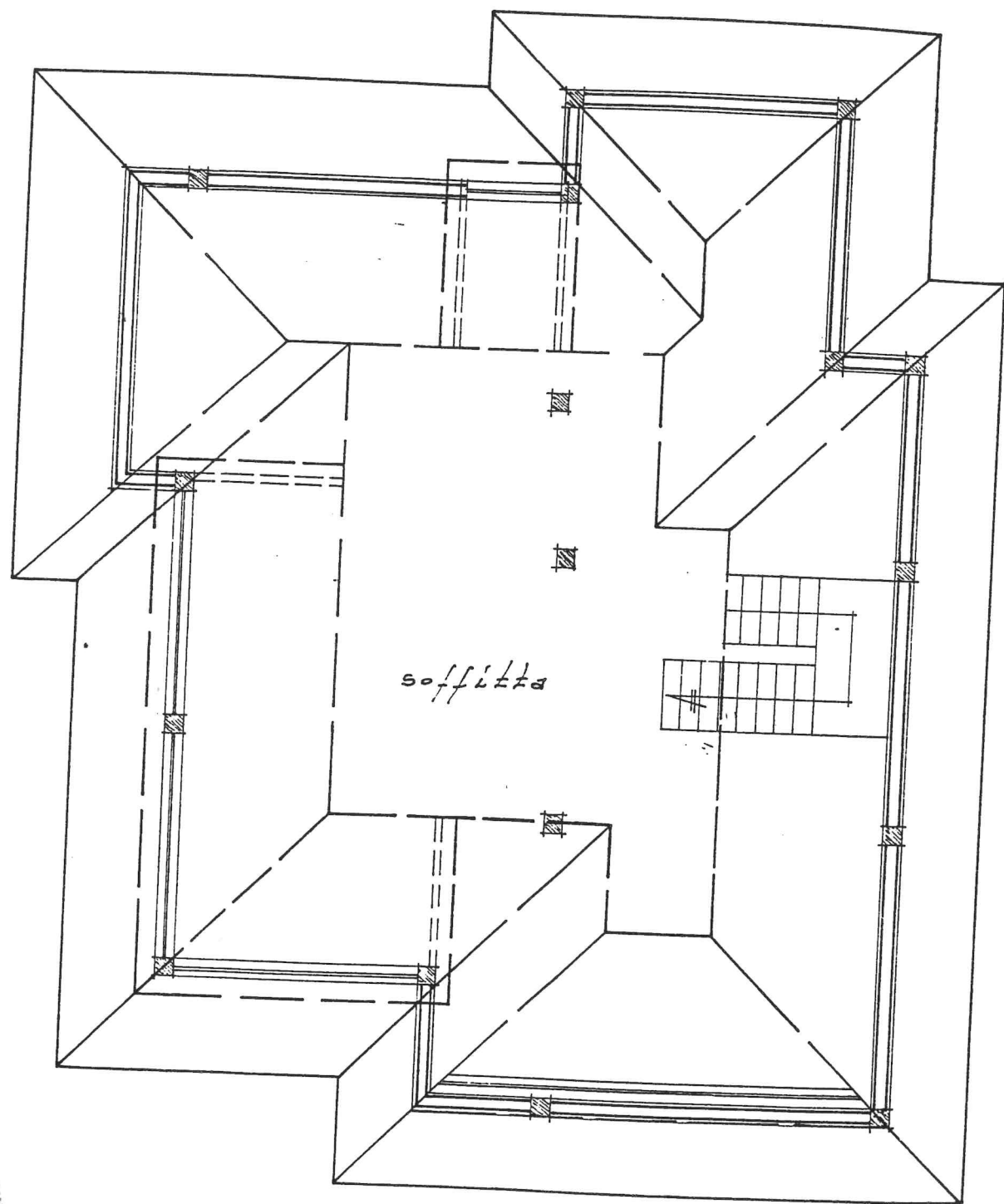




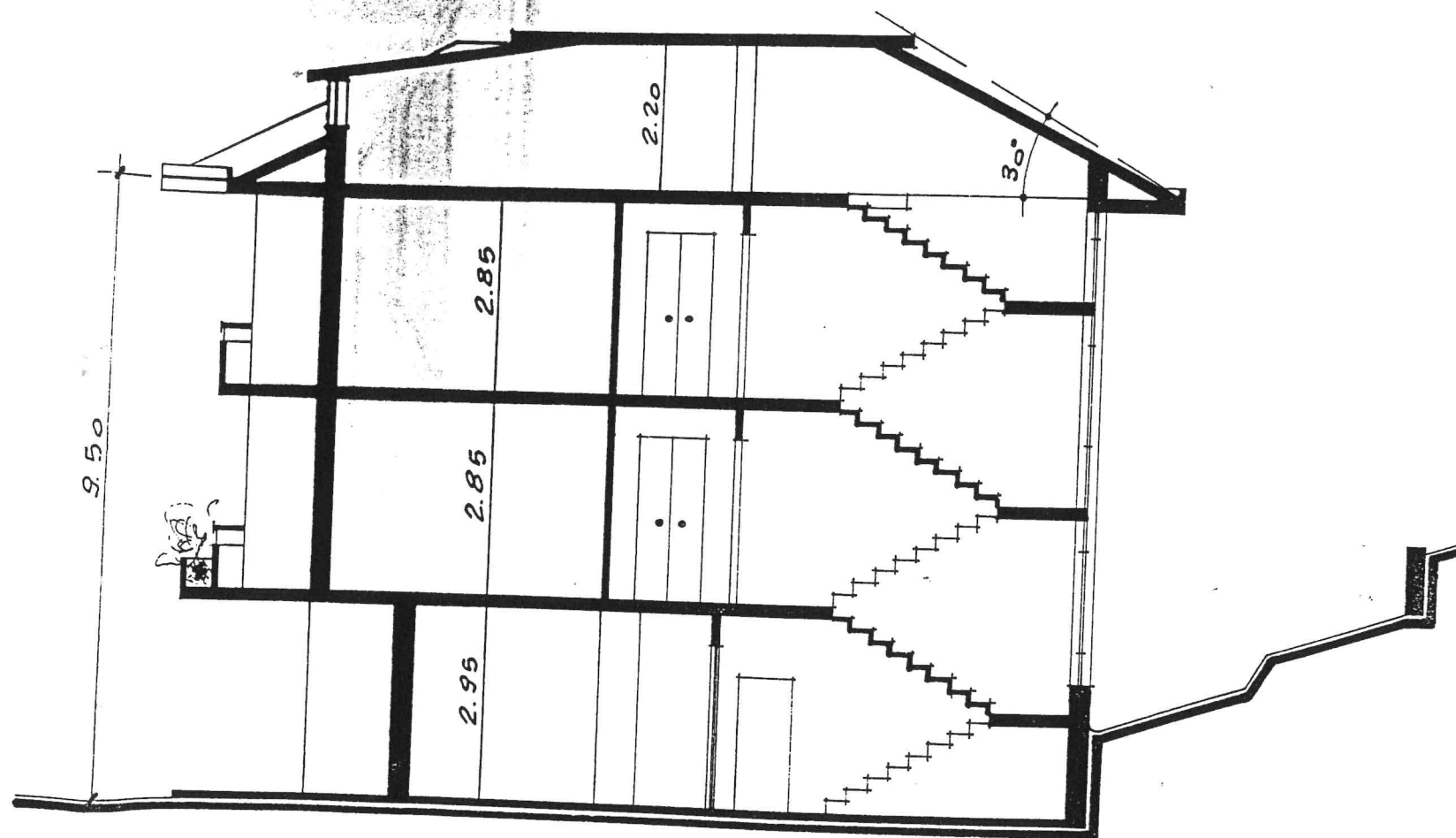
PIANO TERRA



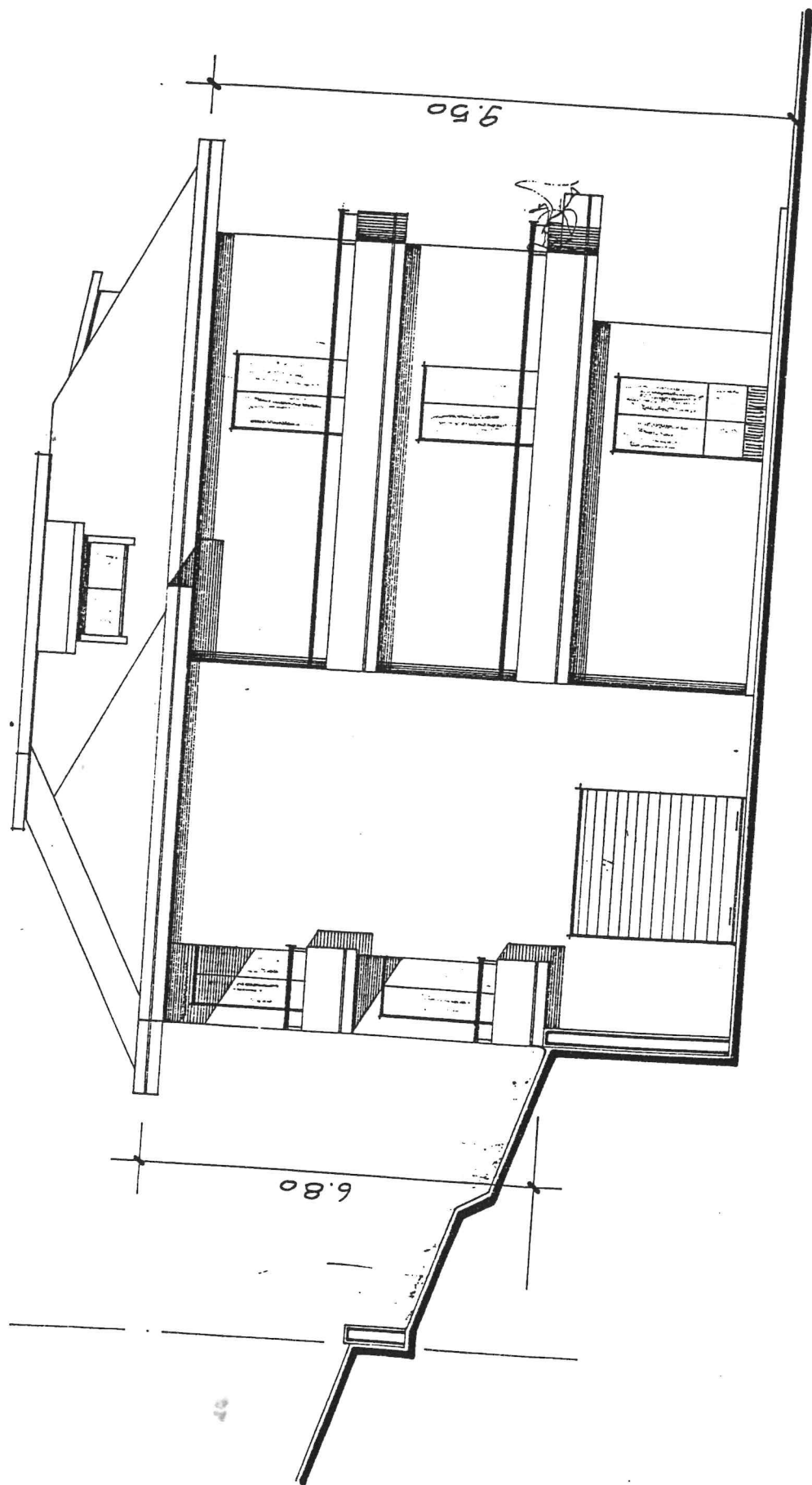
PIANO TIPO



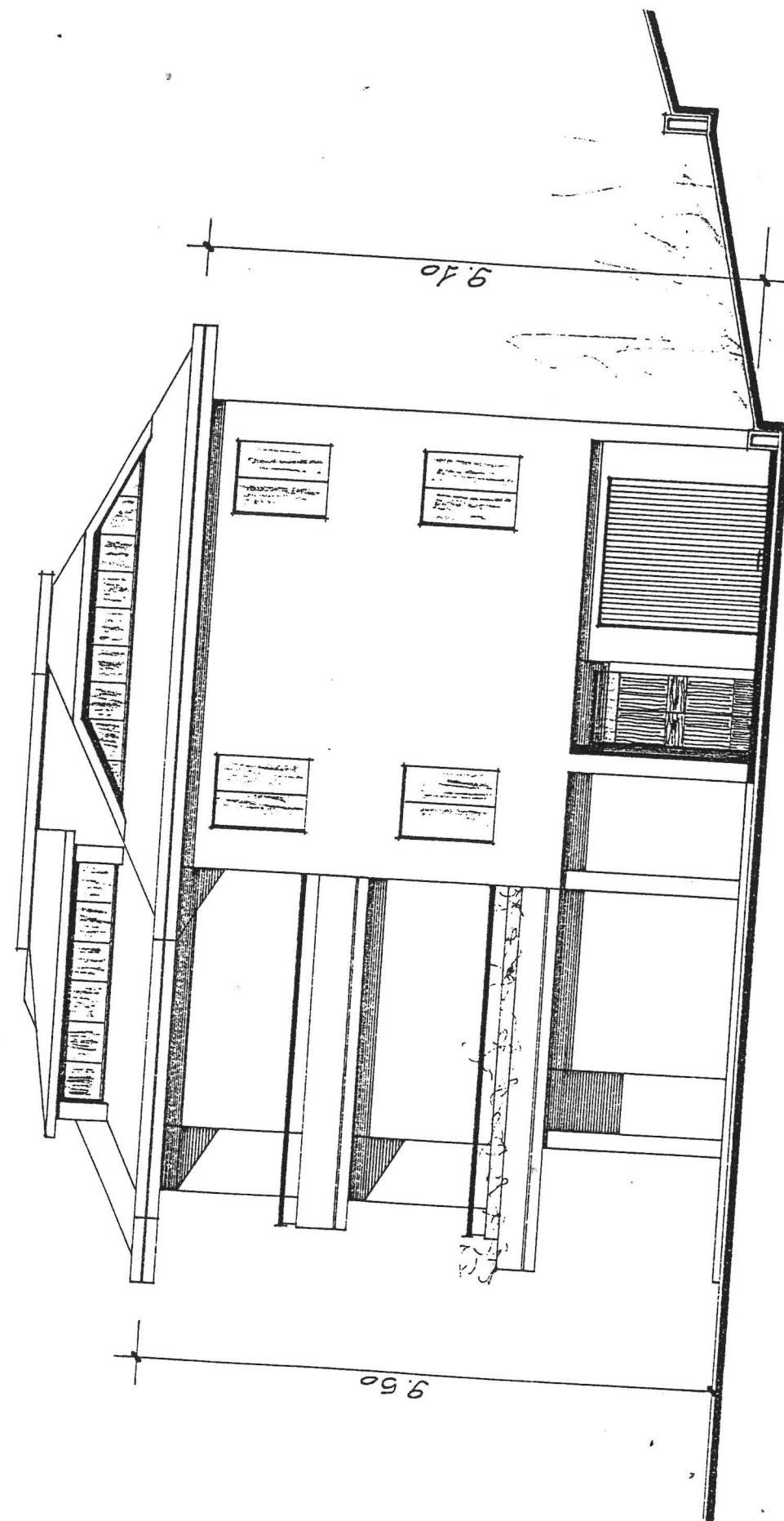
PIANO SOTTOTETTO



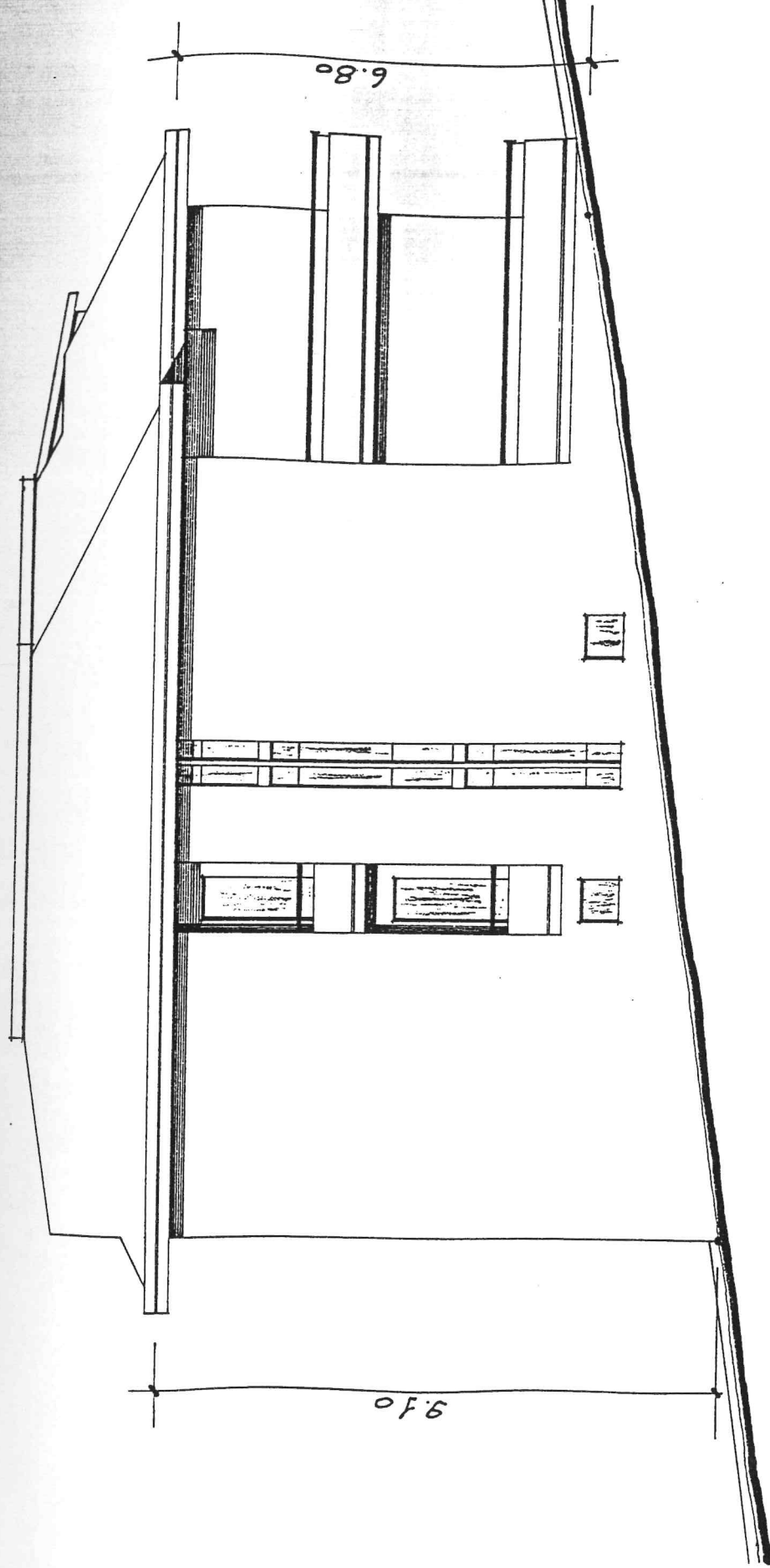
SEZIONE A-A'



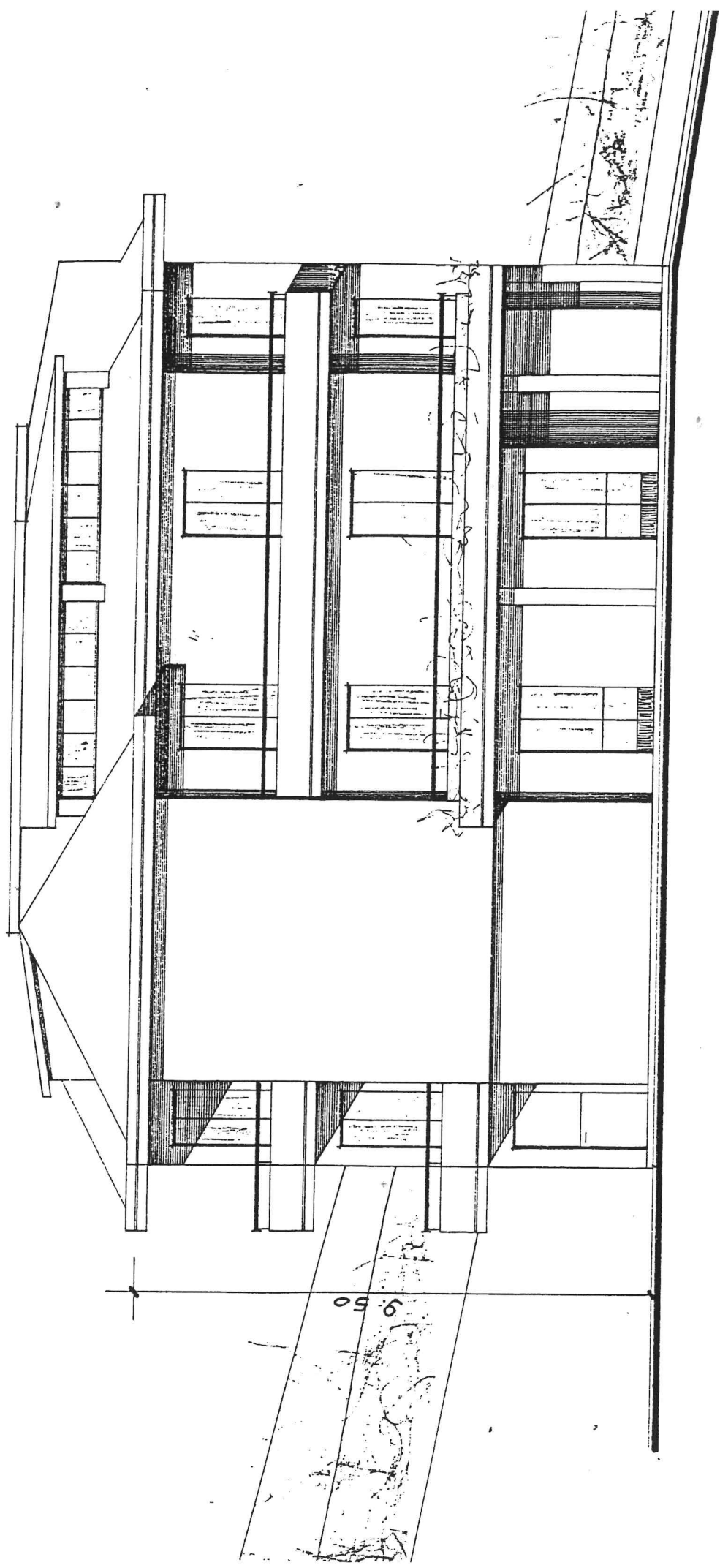
WEST



EAST



PLAN



PLAN

MODULARIO
F. rig. rend. 487



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

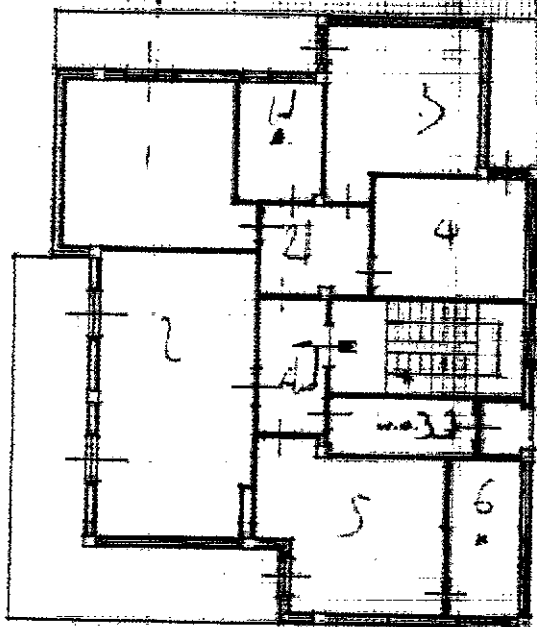
CATASTO EDILIZIO URBANO (D.L. 13-4-1938, n. 652)

MOD. BN (CE)

LIRE
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di CASTORANO via fonte Vecchia

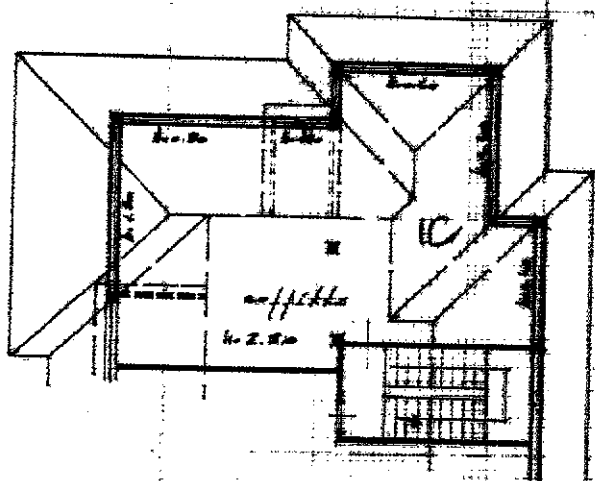
clv



PIANO PRIMO

h. 2.80

v. 6
d. 4
c. 1



ALVO TERZO (GITTOTATTO)

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. ☐

Denuncia di variazione ☒

Completato il 31-10-1990

RISERVATO ALL'UFFICIO

ARCH. PIANO
COLLETO
PROVINCIALE
GEOMETRI

3453

14 NOV. 1990

data 31-10-

man 01
catasto del Fabbricati - Situazione al 19/06/2024 - Comune di CASTORANO(C331)- Foglio 7 - Particella 501 - Subalterno 5 >
VIA FONTE VECCHIA n. 18 Piano 1 - 3

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **15/06/2024**



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 15/06/2024

Dati identificativi: Comune di **CASTORANO (C331) (AP)**

Foglio **7** Particella **501** Subalterno **5**

Busta mod.58: **243**

Classamento:

Rendita: **Euro 413,17**

Categoria **A/2^a**, Classe **5**, Consistenza **8 vani**

Indirizzo: VIA FONTE VECCHIA n. 18 Piano 1 - 3

Dati di superficie: Totale: **184 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **175 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/03/2022 Pratica n. AP0039577 in atti dal 28/03/2022 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 39577.1/2022)

> Dati identificativi

Comune di **CASTORANO (C331) (AP)**

Foglio **7** Particella **501** Subalterno **5**

Partita: **1000373**

VARIAZIONE del 14/11/1990 in atti dal 11/04/1996
DIVISIONE PER AVVENUTA COSTITUZIONE DI
SEPARATE PORZIONI (n. 3753.1/1990)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **CASTORANO (C331) (AP)**

Foglio **7** Particella **501**

> Indirizzo

VIA FONTE VECCHIA n. 18 Piano 1 - 3

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/03/2022
Pratica n. AP0039577 in atti dal 28/03/2022
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 39577.1/2022)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 413,17**
Categoria **A/2^a**, Classe **5**, Consistenza **8 vani**

VARIAZIONE del 14/11/1990 in atti dal 11/04/1996
DIVISIONE PER AVVENUTA COSTITUZIONE DI
SEPARATE PORZIONI (n. 3753.1/1990)
Notifica n. 2127/1996

> **Dati di superficie**

Totale: **184 m²**
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **175 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
14/11/1990, prot. n. 3753

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> 1. [REDACTED]
([REDACTED])
[REDACTED]
Diritto di: Proprietà' (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 10/01/1995 Pubblico ufficiale NOTAIO
CAPPELLI Sede ASCOLI PICENO (AP) Repertorio n.
44751 - UR Sede ASCOLI PICENO (AP) Registrazione
n. 207 registrato in data 30/01/1995 - DIVISIONE
Voltura n. 1530.5/1995 in atti dal 11/04/1996

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) A/2: Abitazioni di tipo civile

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

Direzione Provinciale di ASCOLI PICENO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 25/06/2024 Ora 08:50:10
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T33179 del 25/06/2024

per immobile

Richiedente SCHVNT

Dati della richiesta

Immobile : Comune di CASTORANO (AP)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 7 - Particella 501 - Subalterno 5
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/03/1988 al 24/06/2024

Elenco immobili

Comune di CASTORANO (AP) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0007 Particella 00501 Subalterno 0005

Elenco sintetico delle formalità

-
1. TRASCRIZIONE del 12/01/1995 - Registro Particolare 187 Registro Generale 221
Pubblico ufficiale CAPPELLI NAZZARENO Repertorio 44751 del 10/01/1995
ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA
Nota disponibile in formato immagine
 2. TRASCRIZIONE del 12/01/1995 - Registro Particolare 188 Registro Generale 222
Pubblico ufficiale CAPPELLI NAZZARENO Repertorio 44751 del 10/01/1995
ATTO TRA VIVI - DIVISIONE
Nota disponibile in formato immagine
 3. TRASCRIZIONE del 14/11/1996 - Registro Particolare 4636 Registro Generale 6647
Pubblico ufficiale CAPPELLI NAZZARENO Repertorio 49859 del 11/11/1996
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI FONDO PATRIMONIALE
Nota disponibile in formato immagine
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 243 del 02/03/2023 (CESSAZIONE DI FONDO PATRIMONIALE EX ARTICOLO 171 CC)
 4. ISCRIZIONE del 30/10/2013 - Registro Particolare 1052 Registro Generale 7236
Pubblico ufficiale CASERTA PIETRO Repertorio 188911/17762 del 29/10/2013
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
 5. ISCRIZIONE del 21/06/2016 - Registro Particolare 655 Registro Generale 4373

Direzione Provinciale di ASCOLI PICENO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 25/06/2024 Ora 08:50:10
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T33179 del 25/06/2024

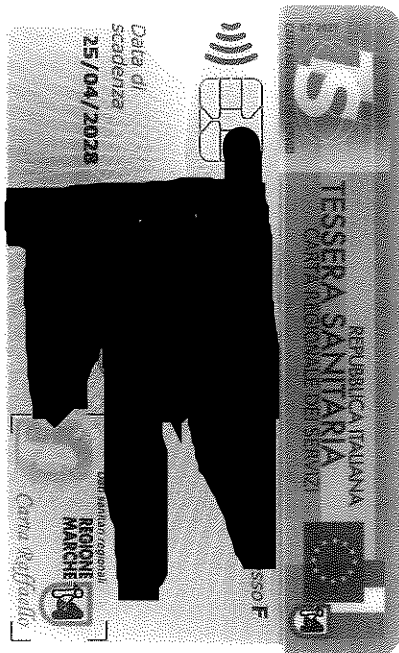
per immobile

Richiedente SCHVNT

Pubblico ufficiale CASERTA PIETRO Repertorio 189873/18361 del 20/06/2016
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

6. ISCRIZIONE del 14/12/2020 - Registro Particolare 1133 Registro Generale 8894
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO Repertorio 710/2020 del 08/07/2020
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da SENTENZA DI CONDANNA
Nota disponibile in formato elettronico

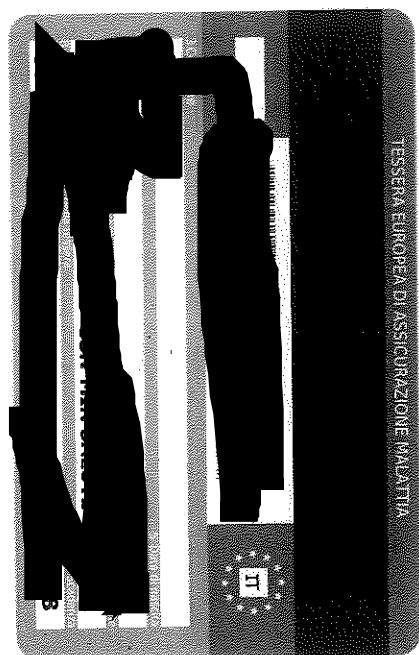
7. TRASCRIZIONE del 23/12/2021 - Registro Particolare 8919 Registro Generale 11712
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO Repertorio 12 del 02/11/2021
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI APERTURA DELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO
Nota disponibile in formato elettronico



Cognome.....
Nome.....
nato il.....
Città.....
Residenza.....
Via.....
Stato civile.....
Professione.....
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
Statura..... 161
Capelli..... Castani
Occhi..... Castani
Segni particolari..... NULLA

Firma del titolare.....
Impronta del dito indice sinistro.....
IL SINDACO
PORDINE DEL SINDACO
Dott.ssa Daniela Spina
COMUNE DI COLLI DEL TRONTO

Firmato digitalmente da: schiavi valentina
Ruolo: Architetto
Organizzazione: Ordine Architetti di Ascoli
Piceno
Data: 17/10/2023 17:02:47



Scadenza : 14-06-2025
Diritti : 5,42
IPZS - OCY - ROMA

REPUBBLICA ITALIANA
COMUNE DI COLLI DEL TRONTO
CARTA D'IDENTITA'
N°.....

Spett.le Tribunale
di Ascoli Piceno
piazza Orlini 1
63100 Ascoli Piceno
n. RG12/2021

Oggetto: Preventivo per prestazione professionale relativa alla stima di immobile sito in Via Fonte Vecchia, 18 nel Comune di Castorano (AP) distinto catastalmente al Catasto dei Fabbricati del Comune di Castorano al Fg.7 p.lla 501 sub. 5

Su cortese richiesta dell'avv. Francesca Maria Cantalamessa, liquidatore nella procedura n. 12/2021, riporto l'offerta economica per le prestazioni professionali di seguito elencate:

-
- Accesso atti c/o SUE Comune di Castorano (AP);
 - Sopralluogo;
 - Rilievo e restituzione grafica;
 - Perizia di stima immobiliare
-

Competenze prof.li e spese	450,00
Contributo cassa prev.le 4%	18,00
Totale imponibile	468,00
iva 22%	
TOTALE	€ 570,96

Nel compenso è compreso tutto ciò che necessario all'assolvimento dell'incarico di cui sopra, le spese di studio strettamente necessarie, le copie richieste, le spese di trasferta.

Colli del Tronto (AP), lì 20/06/2024

Il Professionista
arch.Valentina Schiavi

