

TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA
SEZIONE FALLIMENTARE
GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA MARGHERITA LIBRI
CURATORE AVV. AGOSTINO PENDENZA
FALLIMENTO N 460/2019 CENTRALPOL S.r.l.

La presente relazione peritale è composta dei seguenti paragrafi:

- 1) **PREMESSA**
- 2) **ANALISI SITUAZIONE TECNICA ED AMMINISTRATIVA**
- 3) **DESCRIZIONE DEL TERRENO**
- 4) **SINTESI DEL METODO DI STIMA**
- 5) **STIMA DEL TERRENO**
- 7) **CONCLUSIONI**

1. PREMESSA

Per incarico conferito dal Giudice Delegato Dott.ssa Margherita Libri in data su istanza del Curatore Fallimentare Avv. Agostino Pendenza in data 28/02/2020, in relazione al Fallimento n. 460/2019 della Centralpol S.r.l., il sottoscritto ing. Marcello Scifoni, professionista iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Roma al n. 11691, con studio in Roma, Viale Parioli n.90, redige la seguente perizia al fine di determinare il valore del terreno di proprietà della Società fallita sito in Comune di Penna in Teverina (TR) ed identificato al Catasto al Foglio, Part.lla 179.

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Al fine di espletare l'incarico conferitogli il sottoscritto ha effettuato un sopralluogo in data 18/09/2020 con lo scopo di definirne le caratteristiche ubicazionali, la consistenza ed il suo stato di utilizzo all'attualità. In concomitanza sono stati svolti opportuni accertamenti ed indagini di carattere urbanistico e tecnico-economico al fine di raccogliere tutti gli elementi utili alla determinazione del più probabile prezzo di mercato in comune commercio attribuibile al terreno oggetto della stima.

Sulla scorta poi della documentazione estratta dal Catasto, sono stati assunti i dati di consistenza del terreno.

2. ANALISI SITUAZIONE TECNICA ED AMMINISTRATIVA

L'unità immobiliare in oggetto risulta di esclusiva proprietà della Centralpol S.r.l. , a seguito di atto di fusione con la *** stipulato in data 23 dicembre 2013 dal Notaio Fabiana Togandi Rep.12716/8080 registrato a Terni il 27 giugno 2017 Reg. Gen. N. 6583, Reg. Part. N.4449. La*** , aveva acquistato il terreno dalla Società *** con atto di acquisto a rogito del Notaio Pasqualini Gianluca in data 22 novembre 2010 Rep. N. 58133/13565, registrato a Terni in data 22 dicembre 2010 Reg. Gen. N. 15246 Reg. Part.N.9539.

Dall'analisi delle visure ipotecarie risulta che sull'immobile in oggetto gravano le seguenti formalità:

- Atto unilaterale d'obbligo edilizio a favore del Comune di Penna in Teverina contro *** stipulato in data 10 aprile 2001 dal Notaio Luciano Clericò Rep. 117180 registrato a



Terni il 12 aprile 2001 Reg.Gen.3286, Reg.Part.2269, la Società ***
", al fine di ottenere il rilascio
della concessione di cui alla premessa dell'atto trascrivendo, quale
proprietaria del terreno di cui al quadro b, ai sensi della legge regionale n.
31 del 21 ottobre 1997, art. 34, punto 5, con il quale asserve ai soli fini
edificatori la cubatura afferente il citato terreno onde consentire la
costruzione di un annesso agricolo, come da progetto approvato dalla
commissione edilizia del Comune di Penna in Teverina nella seduta del 1
marzo 2001 verbale n. 53/2.

- Atto di costituzione di vincolo di destinazione a favore del Comune di
Penna in Teverina contro *** ***
stipulato in data 10 aprile 2001 dal Notaio Luciano Clericò Rep. 117180
registrato a Terni il 12 aprile 2001 Reg.Gen.3287, Reg.Part.2270, nel
quale la Società si obbliga , al fine di ottenere la concessione, per se e per
eventuali aventi causa a qualsiasi titolo, ai sensi della Legge Regionale
n.31 del 21/10/1997,art.34,punto 4, a mantenere la destinazione d'uso
dell'annesso agricolo per un periodo di venti anni dalla data del
10/04/2001.

Il terreno risulta così censito al Catasto Terreni del Comune di Penna in
Teverina:

Foglio 8, Part.IIa 179

Porzione AA Uliveto, classe 1, superficie 70,00 are, reddito dominicale €
37,96 euro, reddito agrario 18,08 euro

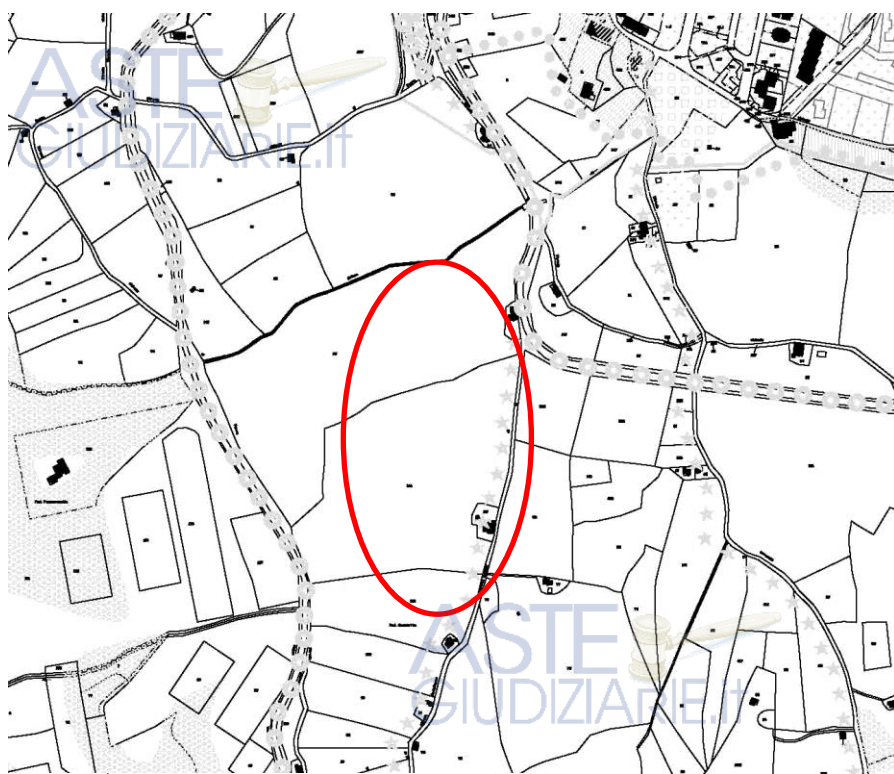
Porzione AB Uliveto Vigneto, classe 2, superficie 49,30 are, reddito
dominicale 24,19 euro, reddito agrario 14,00 euro

ASTE
GIUDIZIARIE.IT



Dalle indagini urbanistiche svolte sul Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Penna in Teverina risulta quanto segue:

L'area ricade in zona Agricola E come evidenziato nello stralcio della Tav. 12 del P.R.G. Carta degli Indirizzi Programmatici del Piano .



LEGENDA

- AREE OMOGENEE DI TIPO A
- Area boscate L. 731/85
 - Ambiti fluviali L. 431/85
 - Ambiti di versa fluviale
 - Siti archeologici - vincolo diretto
 - Siti archeologici
 - Pozzi per l'approvvigionamento idrico comunale
 - Viabilità principale
 - Ambito del centro storico
 - Ambito di Borgo Genesio e di Forte Nesima
 - Ambito di tutela e conservazione del centro storico
 - Ambito per il 'Parco di Fonte Orsina'
 - Ambiti di mantenimento degli insediamenti
 - Ambiti per gli insediamenti residenziali
 - Ambiti per le attività produttive
 - Ambiti per le attività produttive agricole-mercio-paninari-turistiche
 - Ambiti per attrezzature di interesse comune
 - Ambiti per il parco urbano
 - Ambiti per le attività agricole
 - Viabilità storica
 - Perimetrazione del centro urbano

ASTE GIUDIZIARIE.it



Si riporta di seguito l'art. 15 delle Norme Tecniche del P.R.G. Parte Strutturale relativo agli ambiti di attività agricole.



TITOLO VI – Ambiti per le attività agricole (E)

Art. 15 – Disposizioni generali

La destinazione d'uso è quella esclusivamente agricola, per l'area in prossimità del Tevere distinta come verde fluviale, oltre all'uso agricolo, si aggiunge una vocazione a parco fluviale del Tevere. *Le aree di particolare interesse agricolo di cui all'art. 28 delle N.T.A. del PTCP (approvato dal Consiglio Provinciale con Atto n° 150 del 14/09/2000) sono individuate nella Tav. 12 Strutturale "Carta degli indirizzi programmatici del piano" come "Ea" ed "Ed". Le aree agricole con funzione di conservazione del territorio e del paesaggio agrario sono individuate nella stessa Tav. 12 Strutturale come "Eb" ed "Ec".*

Nelle sopraccitate zone si recepiscono i dettami degli articoli 28, 29, 30, 31, 32 delle N.T.A. del PTCP (approvato dal Consiglio Provinciale con Atto n° 150 del 14/09/2000).

Su tutti gli ambiti gli interventi dovranno tendere alla manutenzione, alla conservazione e al recupero delle peculiarità agricole. Gli interventi di nuova edificazione, ampliamento, ristrutturazione dovranno essere realizzati secondo quanto previsto dall'Art. 34 della L.R. 31/97. Gli interventi di ampliamento degli edifici e di ristrutturazione degli annessi rurali esistenti sono esclusi negli edifici sparsi nel territorio comunale considerati di rilevante valore storico ambientale, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 53/74 (art. 34 comma 8, L.R. 31/97); in questi edifici individuati nella parte operativa, sono ammessi solo interventi di consolidamento o restauro. E' vietata l'apertura di cave, la formazione di discariche, di depositi di rottami, auto in demolizione e materiali di scarto di tipo industriale, materiali a cielo aperto.

I proprietari di fondi agricoli hanno l'obbligo di effettuare la manutenzione delle canalizzazioni agricole e il mantenimento delle alberature di pregio esistenti lungo le stesse.

Le strade esistenti devono mantenere le caratteristiche della sezione, la sistemazione dei bordi e le alberature presenti.

E' ammessa l'apertura in terra battuta e l'individuazione di percorsi di trekking e didattici lungo i quali è prevista la realizzazione di aree per la sosta attrezzata.

Deve essere garantito l'uso pubblico delle strade vicinali ed è obbligo dei frontisti la manutenzione delle stesse.

Devono essere riaperte alla percorrenza le strade storiche comunali o vicinali che hanno perso tale funzione per l'incuria e l'abbandono.

Altezza ammissibile edifici residenziali 6,50 m.

Altezza ammissibile degli annessi 4,00 m.

Tipo di intervento: diretto.

Le nuove costruzioni dovranno essere realizzate con i materiali tipici locali e riferirsi alle caratteristiche tipologiche dell'edilizia rurale tipica (vedi schedatura e relazione illustrativa Piano strutturale).

Sono vietati. la lamiera in metallo, i materiali plastici, il tufo, blocchi in cemento o elementi prefabbricati se non intonacati.

Le gronde non dovranno superare l'ampiezza di due piastelle di cotto.



Gli interventi dovranno tendere al mantenimento dello stato attuale e tutelare i caratteri storici e ambientali propri dell'area attraverso il recupero di casolari tipici abbandonati, la manutenzione delle fasce di vegetazione presente lungo i fiumi, i fossi e gli scoli.

Le lavorazioni agricole dei terreni non dovranno danneggiare gli elementi archeologici presumibilmente presenti nel sottosuolo.

Gli interventi dovranno anche favorire la salvaguardia della rete idrografica (fiumi, fossi, scoli, sorgenti e falde acquifere) e della viabilità storica.

Oltre l'uso agricolo, che è il principale sono previste attività legate al verde come il Parco territoriale a carattere ambientale e storico (Parco Fonte Orsina) e al verde fluviale con vocazione al parco del Tevere, e gli ambiti fluviali di tutela.

Sono ammesse, anche se con indici inferiori a quelli previsti dalla legislazione vigente, nuove edificazioni ad uso abitazione, gli annessi agricoli, le serre, i locali per la trasformazione e la conservazione dei prodotti agricoli, l'ampliamento degli edifici e la ristrutturazione degli annessi di valore storico.

Gli indici fondiari sono i seguenti:

a) Area del tavolato superiore di particolare interesse agronomico ed ambientale E1

Attrezzature legate all'attività agricola:

- Imprenditori agricoli a titolo principale: densità fondiaria massima 0,0003 mc/mq

- Altri soggetti: densità fondiaria massima 0,0001 mc/mq

Abitazioni:

- Tutti i soggetti: densità fondiaria massima 0,0001 mc/mq

b) Area a prevalenti colture tradizionali con valore ambientale e propensione al dissesto E2

Attrezzature legate all'attività agricola:

- Imprenditori agricoli a titolo principale: densità fondiaria massima 0,003 mc/mq

- Altri soggetti: densità fondiaria massima 0,001 mc/mq

Abitazioni:

- Tutti i soggetti: densità fondiaria massima 0,0005 mc/mq

c) Area a prevalenti colture tradizionali con elevato valore ambientale E3

Attrezzature legate all'attività agricola:

- Imprenditori agricoli a titolo principale: densità fondiaria massima 0,003 mc/mq

- Altri soggetti: densità fondiaria massima 0,001 mc/mq

Abitazioni:

- Tutti i soggetti: densità fondiaria massima 0,0005 mc/mq

d) Area di fondovalle di particolare interesse agronomico e ambientale (verde fluviale) E4

Attrezzature legate all'attività agricola

- Imprenditori agricoli a titolo principale: densità fondiaria massima da 0,003 a 0,0003 mc/mq

- Altri soggetti: densità fondiaria massima da 0,001 a 0,0001 mc/mq

Abitazioni:

- Tutti i soggetti: densità fondiaria massima 0,0001 mc/mq

Comunque le norme per gli ambiti per le attività agricole della Legge Regionale n° 11/2005 sono prevalenti, qualora più restrittive, per qualsiasi intervento riferito al presente articolo.

3. DESCRIZIONE DEL TERRENO

Il terreno oggetto di perizia si trova all'interno del territorio del Comune di Penna in Teverina in Provincia di Terni.

L'area in esame ha connotazione prevalentemente agricola ed è situata a circa 35 km dal capoluogo. Il paese è posto in posizione dominante sulla valle del fiume Tevere ed è caratterizzato da un gradevole centro storico risalente all'epoca medioevale.

Il terreno in esame si trova all'ingresso del paese lungo la Strada Provinciale n.84. Presenta un andamento scosceso ed è circondato da altri appezzamenti agricoli. Non è interessato da alcun tipo di costruzione (ad eccezione di una baracca metallica per ricovero attrezzi), risulta completamente recintato e coltivato ad uliveto e vigneto. Appare in ottimo stato di manutenzione e le colture risultano ben curate, segno di un suo attuale utilizzo ai fini agricoli.

4. SINTESI DEL METODO DI STIMA

Per la stima del terreno, sulla base della destinazione d'uso accertata ai fini agricoli è stato adottato il Metodo Sintetico Comparativo.

Sono state condotte indagini direttamente sul territorio in oggetto, al fine di determinare del più probabile valore di mercato.

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

Si è proceduto pertanto alla stima del terreno in oggetto col metodo del "confronto" a corpo, basato sul raffronto diretto tra il bene in questione ed una molteplicità di beni simili presenti sul territorio dei quali è stato possibile ricavare il prezzo medio di compravendita. I terreni si trovano nel Comune di Penna in Teverina o nelle immediate vicinanze in aree prettamente agricola.

I beni in esame e quelli presi come riferimento per il confronto sono ubicati nella medesima zona urbanistica e di mercato ed hanno uguali caratteristiche intrinseche e ed estrinseche.

Sono inoltre state effettuate le verifiche dei valori dei terreni assumendo i prezzi rilevati dalle tariffe agrarie vigenti riportate nel D.P.R. 327/2001 per la Provincia di Terni anno 2011 Regione Agraria n° 4 Comune di Penna in Teverina (TR) distinti per tipo di coltura.

5. VALUTAZIONE DEL TERRENO



Metodo sintetico comparativo

Per quanto concerne l'accertamento delle quotazioni immobiliari ai fini delle usuali compravendite, è stata effettuata un'indagine diretta analizzando i prezzi di vendita di terreni di tipo agricolo situati nel Comune di Penna in Teverina (TR) e nei dintorni.

I prezzi richiesti vengono di seguito riportati

< Lista annunci > < Precedente 1 di 7 Successivo > SALVA X

Contatta l'inserzionista

Mi interessa questo immo maggiori informazioni

CONT

Vedi 10 foto

10 Foto Tutti

Terreno agricolo in vendita
Penna in Teverina • Via Ortana

€ 18.000 | 18.000 m²
superficie

Troviamo il mutuo ideale per te

Rata mutuo da € 52/mese



Descrizione

Nella splendida campagna, a qualche km dal paese, proponiamo terreno agricolo della superficie di 1.8000 mq in posizione completamente pianeggiante e comoda.

Il terreno, parzialmente incolto e parzialmente boschivo, si trova lungo la strada provinciale che collega Penna con



< Lista annunci

< Precedente 5 di 7 Successivo >

♥ SALVA



Contatta l'inserzioni:

Mi interessa questo in
maggiori informazioni

SEGNA

5 Foto

Planimetria

Tutti



Terreno agricolo in vendita

Penna in Teverina • Terreno con rudere

€ 32.000 | 10.000 m²
superficie

Troviamo il mutuo ideale per te

Rata mutuo da € 92/mese

Descrizione

In Posizione appartata e allo stesso modo non distante dal centro abitato, terreno agricolo con piante di ulivo e antico fabbricato di civile abitazione da demolire e ricostruire con possibilità di ampliamento di ulteriori 100 mq fuori terra. Panoramicissimo.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



A STRONCONE, TERRENO AGRICOLO IN VENDITA

6000m²

ASTE 
GIUDIZIARIE.it € 10.000



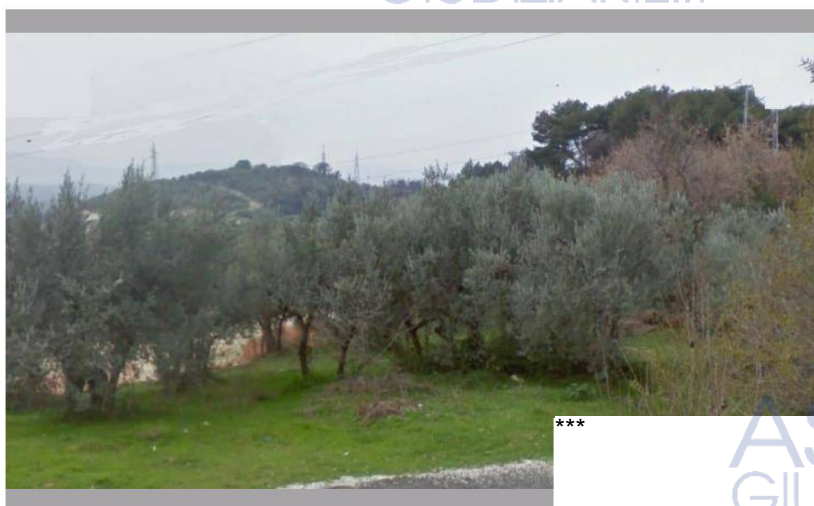
A TERNI, IN ZONA SEMIPERIFERIA PERIFERIA, TERRENO AGRICOLO IN VENDITA

STRADA DELLA ROMITA

9000m²

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

€ 35.000



ASTE 
GIUDIZIARIE.it



A TERNI, IN ZONA PIEDILUCO, TERRENO AGRICOLO IN VENDITA

14000m²

1 vani

€ 30.000

ASTE
GIUDIZIARIE.it



A AMELIA, TERRENO AGRICOLO IN VENDITA

STRADA AMERINA

33500m²

5 vani

€ 85.000



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



A AMELIA, TERRENO AGRICOLO IN VENDITA

40000m²

€ 70.000



I valori riscontrati dall'indagine svolta, visionando i prezzi richiesti, hanno determinato un valore medio a metro quadro per terreni con destinazione agricola coltivati a uliveto e frutteto ubicati nel Comune di Penna in Teverina (TR) e nei dintorni che varia da 1,80 €/mq (per l'uliveto) a 3,20 €/mq (per il frutteto/vigneto).

In considerazione del fatto che oggi le trattative di compravendita si perfezionano con contrattazioni che i più recenti rilevamenti indicano nell'ordine di circa il 10%, il prezzo a mq stimato risulta pari a circa €/mq 1,60 per l'uliveto ed €/mq 2,90 per il frutteto/vigneto.



Si esegue quindi la valutazione dei terreni agricoli assumendo i Valori Agricoli Medi della Provincia di Terni Regione Agraria n° 4 Comune di Penna in Teverina, emanati dalla Commissione Provinciale nell'anno 2011(ultimo dato disponibile).



Ufficio del territorio di TERNI

Data: 28/03/2011
Ora: 12.45.25

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2011

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n.- del 25/01/2011

n.- del-

COLTURA	REGIONE AGRARIA N°: 3 COLLINE DI S. VENANZO Comuni di: MONTEGABBIONE, PARRANO, SAN VENANZO				REGIONE AGRARIA N°: 4 COLLINE DEL TEVERE BASCHI Comuni di: ALVIANO, ATTIGLIANO, BASCHI, GIOVE, GUARDEA, LUGNANO IN TEVERINA, MONTECCHIO, PENNA IN TEVERINA			
	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
BOSCO CEDUO	3740,00				4970,00			
BOSCO D'ALTO FUSTO	4530,00				6730,00			
BOSCO MISTO	3660,00				4580,00			
CASTAGNETO DA FRUTTO					8270,00			
FRUTTETO	17320,00				25580,00			
INCOLTO PRODUTTIVO	1290,00				1600,00			
PASCOLO	2600,00				2910,00			
PASCOLO ARBORATO	3080,00				3730,00			
PASCOLO CESPUGLIATO	1990,00				2180,00			
SEMINATIVO	8900,00				14550,00			
SEMINATIVO ARBORATO	12880,00	SI	SI		14210,00			
SEMINATIVO IRRIGUO					28240,00			
SEMINATIVO IRRIGUO ARBORATO					24860,00			
ULIVETO	13570,00				18730,00	SI	SI	
ULIVETO VIGNETO	13140,00				14890,00			

Ufficio del territorio di TERNI



Data: 28/03/2011
Ora: 12.45.25

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2011

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n.- del 25/01/2011

n.- del-

COLTURA	REGIONE AGRARIA N°: 3 COLLINE DI S. VENANZO Comuni di: MONTEGABBIONE, PARRANO, SAN VENANZO				REGIONE AGRARIA N°: 4 COLLINE DEL TEVERE BASCHI Comuni di: ALVIANO, ATTIGLIANO, BASCHI, GIOVE, GUARDEA, LUGNANO IN TEVERINA, MONTECCHIO, PENNA IN TEVERINA			
	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
VIGNETO	14880,00				31090,00			
VIGNETO ULIVETO					14830,00			



Alla luce di quanto riscontrato risulta che per la Regione Agraria N.4 il valore dei terreni per il vigneto risulta essere di €/mq 3,11 e per l'uliveto di €/mq 1,87.

Sulla base delle indagini esperite il sottoscritto ritiene che per il terreno in esame il parametro da assumere per la determinazione del più probabile valore di mercato scaturisca dalla media tra quelli ottenuti dall'indagine di mercato e dai dati riportati dall'Agenzia delle Entrate. Pertanto si avrà:

$$\text{per il vigneto } \frac{2,90 \text{ €/mq} + 3,11 \text{ €/mq}}{2} = \mathbf{3,00 \text{ €/mq}}$$

$$\text{per l'uliveto } \frac{1,60 \text{ €/mq} + 1,87 \text{ €/mq}}{2} = \mathbf{1,75 \text{ €/mq}}$$

Applicando i suddetti parametri unitari alle superfici desunte dai dati riportati in Catasto si avrà:

DESCRIZIONE	SUPERFICIE MQ	VALORE UNITARIO €/MQ	VALORE STIMATO €
Fg. 8 part 179/AA VIGNETO	4.930	3,00	€ 14.790,00
Fg. 8 part 179/AA ULIVETO	7.000	1,75	€ 12.250,00
TOTALE			€ 27.040,00
			In c.t. € 27 000,00

6 CONCLUSIONI

Sulla base del lavoro svolto così come descritto nella presente relazione, il più probabile valore di mercato del terreno agricolo destinato a vigneto e uliveto sito in Comune di Penna in Teverina (TR) dettagliatamente descritto in perizia appartenente alla Centralpol S.r.l. è di **27.000,00 € (ventisette mila/00 Euro)** con un alea estimale riconosciuta in dottrina estimativa del +/- 10%, alea che assume particolare rilevanza nei procedimenti liquidatori forzosi.

Si evidenzia la possibilità di un frazionamento del lotto qualora se ne ravvisasse la necessità.

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

Roma, 9 ottobre 2020

Ing. Marcello Scifoni



ALLEGATI

- Documentazione fotografica
- Visura e mappa catastale
- Visure ipotecarie



ALLEGATO -1- DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Viste del terreno agricolo porzione coltivata a vigneto

ASTE
GIUDIZIARIE.IT





Viste del terreno con uliveto

ALLEGATO -2- VISURA E MAPPA CATASTALE



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/09/2020

Dati della richiesta	Comune di PENNA IN TEVERINA (Codice: G432)
Catasto Terreni	Provincia di TERNI Foglio: 8 Particella: 179

INTESTATO

1	CENTRALPOL S.R.L. con sede in ROMA	07756851007*	(1) Proprieta` per 1/1
---	------------------------------------	--------------	------------------------

Situazione dell'Immobile dal 08/03/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha	are ca		Dominicale		Agrario
1	8	179		AA	ULIVETO 1	70	00		Euro 37,96	Euro 18,08	Tabella di variazione del 08/03/2007 protocollo n. TR0054991 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 21936.1/2007)
				AB	ULIV VIGNET 2	49	30		Euro 24,19	Euro 14,00	
Notifica				Partita							
Annotazioni				variazione culturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario							

Situazione dell'Immobile dal 19/08/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha	are ca		Dominicale		Agrario
1	8	179			ULIV VIGNET 2	1	19 30		Euro 58,53 L. 113.335	Euro 33,89 L. 65.615	FRAZIONAMENTO del 19/08/1999 in atti dal 19/08/1999 (n. 1440.1/1999)
Notifica				Partita		1369					

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 8 particella 150

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 8 particella 180

Segue

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

Situazione degli intestati dal 23/12/2013

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CENTRALPOL S.R.L. con sede in ROMA	07756851007	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/12/2013 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 27/06/2017 Repertorio n.: 12716 Rogante: TOGANDI FABIANA Sede: ROMA Registrazione: Sede: FUSIONE DI SOCIETA` PER INCORPORAZIONE (n. 4449.1/2017)	

Situazione degli intestati dal 22/11/2010



DIRITTI E ONERI REALI
(1) Proprieta` per 1/1 fino al 23/12/2013
58133 Rogante: PASQUALINI GIAN LUCA Sede: TERNI

DIRITTI E ONERI REALI
(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 22/11/2010
Luciano Sede: TERNI Registrazione: UR Sede: TERNI

DIRITTI E ONERI REALI
(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 19/10/1999

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 06/08/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
1	8	150		-	ULIV VIGNET 2	2 69 10 ha are ca		Dominicale L. 255.645	Agrario L. 148.005	FRAZIONAMENTO del 06/08/1992 in atti dal 30/06/1994 (n. 1091.1/1992)
Notifica					Partita	1369				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 8 particella 106

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 8 particella 151

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

Situazione degli intestati dal 06/08/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	***	***	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/09/2020

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 16/01/1982

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz		Reddito		
						ha	are ca			Dominicale	Agrario	
1	8	106		-	ULIV VIGNET 2	3	12	30		L. 296.685	L. 171.765	VARIAZIONE D'UFFICIO del 16/01/1982 in atti dal 31/05/1982 (n. 182)
Notifica					Partita		215					

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz		Reddito		
						ha	are ca			Dominicale	Agrario	
1	8	106		-	ULIV VIGNET 2	3	14	30		L. 298.585	L. 172.865	Impianto meccanografico del 30/06/1970
Notifica					Partita		215					

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



DIRITTI E ONERI REALI
(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 06/08/1992
UR Sede: TERNI Volume: 691 n: 92 del 04/04/1991 (n.

DIRITTI E ONERI REALI
Comproprietario fino al 01/07/1990
Comproprietario fino al 01/07/1990

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato e Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

1 Particella: 179

Comune: PENNA IN TEVERINA
Foglio: 8
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
18-Set-2020 12:24:34
Prot. n. T147938/2020

ALLEGATO -3- VISURE IPOTECARIE



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

Data 30/09/2020 Ora 09:13:43
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

per immobile
Richiedente ***

Ispezione n. T28353 del 30/09/2020

Dati della richiesta

Immobile : Comune di PENNA IN TEVERINA (TR)

Tipo catasto : Terreni

Foglio : 8 - Particella 179

Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

Ulteriori restrizioni:

Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/06/1988 al 29/09/2020

Elenco immobili

Comune di PENNA IN TEVERINA (TR) Catasto Terreni

1. Sezione urbana - Foglio 0008 Particella 00179 Subalterno -

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 05/11/1999 - Registro Particolare 6780 Registro Generale 10220
Pubblico ufficiale CLERICO' LUCIANO Repertorio 106940 del 19/10/1999
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE del 12/04/2001 - Registro Particolare 2269 Registro Generale 3286
Pubblico ufficiale CLERICO' LUCIANO Repertorio 117180 del 10/04/2001
ATTO TRA VIVI - ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE del 12/04/2001 - Registro Particolare 2270 Registro Generale 3287
Pubblico ufficiale CLERICO' LUCIANO Repertorio 117180 del 10/04/2001
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE del 22/12/2010 - Registro Particolare 9539 Registro Generale 15246
Pubblico ufficiale PASQUALINI GIAN LUCA Repertorio 58133/13565 del 22/11/2010
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico

5. TRASCRIZIONE del 27/06/2017 - Registro Particolare 4449 Registro Generale 6583
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - e vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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

Data 30/09/2020 Ora 09:13:43
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

per immobile

Ispezione n. T28353 del 30/09/2020



Pubblico ufficiale TOGANDI FABIANA Repertorio 12716/8080 del 23/12/2013

ATTO TRA VIVI - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico



Ispezione telematica

Richiedente ***

n. T1 28353 del 30/09/2020

Inizio ispezione 30/09/2020 09:13:16

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 10220

Registro particolare n. 6780

Presentazione n. 34 del 05/11/1999

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 19/10/1999

Notaio CLERICO' LUCIANO

Sede TERNI (TR)

Numero di repertorio 106940

Codice fiscale CLR LCN 44A20 A262 I

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 112 COMPRAVENDITA

Voltura catastale automatica NO

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 G432 - PENNA IN TEVERINA (TR)

Catasto TERRENI

Foglio 8 Particella 179

Subalterno -

Natura T - TERRENO

Consistenza 1 ettari 19 are 30 centiare

Indirizzo LOCALITA' CATAFOSSO

N. civico -

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di - ***

Denominazione o ragione sociale

Sede TERNI (TR)

Ispezione telematica

Richiedente ***

n. T1 28353 del 30/09/2020

Inizio ispezione 30/09/2020 09:13:16

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 10220

Registro particolare n. 6780

Presentazione n. 34 del 05/11/1999

Contro

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Ispezione telematica

Richiedente ***

n. T1 28353 del 30/09/2020

Inizio ispezione 30/09/2020 09:13:16

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3286

Registro particolare n. 2269

Presentazione n. 30 del 12/04/2001

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA
Data 10/04/2001 Numero di repertorio 117180
Notaio CLERICO' LUCIANO Codice fiscale CLR LCN 44A20 A262 I
Sede TERNI (TR)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 106 ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B e 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 G432 - PENNA IN TEVERINA (TR)
Catasto TERRENI
Foglio 8 Particella 179 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 1 ettari 19 are 30 centiare
Indirizzo LOCALITA' CATAFOSSO N. civico -

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale COMUNE DI PENNA IN TEVERINA
Sede PENNA IN TEVERINA (TR)

Ispezione telematica

n. T1 28353 del 30/09/2020

Inizio ispezione 30/09/2020 09:13:16

Tassa versata € 3,60

Richiedente ***

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3286

Registro particolare n. 2269

Presentazione n. 30 del 12/04/2001

Codice fiscale ***

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/1

Per il diritto di PROPRIETA'

Contro

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

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LA SOCIETA' "****", AL FINE DI OTTENERE IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE DI CUI ALLA PREMessa DELL'ATTO TRASCRIVENDO, QUALE PROPRIETARIA DEL TERRENO DI CUI AL QUADRO B, AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE N. 31 DEL 21 OTTOBRE 1997, ART. 34, PUNTO 5, ASSERVE AI SOLI FINI EDIFICATORI LA CUBATURA AFFERENTE IL CITATO TERRENO ONDE CONSENTIRE LA COSTRUZIONE DI UN ANNESSO AGRICOLO, COME DA PROGETTO APPROVATO DALLA COMMISSIONE EDILIZIA DEL COMUNE DI PENNAIN TEVERINA NELLA SEDUTA DEL 1 MARZO 2001 VERBALE N. 53/2, IL TUTTO COME MEGLIO RISULTA INDIVIDUATO NELLO STRALCIO CATASTALE ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "A" DELL'ATTO TRASCRIVENDO.



ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

Ispezione telematica

Richiedente ***

n. T1 28353 del 30/09/2020

Inizio ispezione 30/09/2020 09:13:16

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3287

Registro particolare n. 2270

Presentazione n. 31 del 12/04/2001

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA		
Data	10/04/2001	Numero di repertorio	117180
Notaio	CLERICO' LUCIANO	Codice fiscale	CLR LCN 44A20 A262 I
Sede	TERNI (TR)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	127 COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE
Voltura catastale automatica	NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B e 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	G432 - PENNA IN TEVERINA		(TR)		
Catasto	TERRENI				
Foglio	8 Particella	179	Subalterno	-	
Natura	X - FABBRICATO		Consistenza	-	
Indirizzo	LOC.CATAFOSSO				

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n.	1	In qualità di	-
Denominazione o ragione sociale	COMUNE DI PENNA IN TEVERINA		
Sede	PENNA IN TEVERINA		(TR)

Ispezione telematica

Richiedente

n. T1 28353 del 30/09/2020

Inizio ispezione 30/09/2020 09:13:16

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3287

Registro particolare n. 2270

Presentazione n. 31 del 12/04/2001



Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LA SOCIETA' ^{***} AL FINE DI OTTENERE IL RILASCIO DELLA
CONCESSIONE DI CUI ALLA PREMESSA DELL'ATTO TRASCRIVENDO, SI OBBLIGA, PER SE E PER
EVENTUALI AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE N. 31 DEL 21
OTTOBRE 1997, ART. 34, PUNTO 4, A MANTENERE LA DESTINAZIONE D'USO DELL'ANNESSO AGRICOLO
PER UN PERIODO DI VENTI ANNI DALLA DEL 10/04/2001.



Ispezione telematica

Richiedente ***

n. T1 28353 del 30/09/2020

Inizio ispezione 30/09/2020 09:13:16

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 15246

Registro particolare n. 9539

Presentazione n. 50 del 22/12/2010

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 22/11/2010

Notaio PASQUALINI GIAN LUCA

Sede TERNI (TR)

Numero di repertorio 58133/13565

Codice fiscale PSQ GLC 67T26 H501 I

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 G432 - PENNA IN TEVERINA (TR)

Catasto TERRENI

Foglio 8 Particella 179

Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 1 ettari 19 are 30 centiare

Sezione C - Soggetti

Ispezione telematica

Richiedente ***

n. T1 28353 del 30/09/2020

Inizio ispezione 30/09/2020 09:13:16

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 15246

Registro particolare n. 9539

Presentazione n. 50 del 22/12/2010

**Sezione D - Ulteriori informazioni***Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

Ispezione telematica

Richiedente ***	n. T1 28353 del 30/09/2020
	Inizio ispezione 30/09/2020 09:13:16
	Tassa versata € 3,60
Nota di trascrizione	UTC: 2017-06-26T14:49:35.960720+02:00
Registro generale n. 6583	
Registro particolare n. 4449	Presentazione n. 70 del 27/06/2017

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	12716/8080
Data	23/12/2013	Codice fiscale	TGN FBN 67B56 H501 Q
Notaio	TOGANDI FABIANA		
Sede	ROMA (RM)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	138 FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE
Voltura catastale automatica	SI

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	G432 - PENNA IN TEVERINA (TR)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	8 Particella	179	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 ettari 19 are 30 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1	In qualità di	FAVORE
	Denominazione o ragione sociale	CENTRALPOL S.R.L.
	Sede	ROMA (RM)
	Codice fiscale	07756851007

Ispezione telematica

Richiedente

n. T1 28353 del 30/09/2020

Inizio ispezione 30/09/2020 09:13:16

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

UTC: 2017-06-26T14:49:35.960720+02:00

Registro generale n. 6583

Registro particolare n. 4449

Presentazione n. 70 del 27/06/2017

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

SI TRASCRIVE L'ATTO INTEGRATIVO DEL 20/06/2017 DELL'ATTO DI FUSIONE DEL 23/12/2013 REP. 12716/8080 IN QUANTO NON ERA STATO INSERITO L'IMMOBILE OGGETTO DI TRASCRIZIONE

