# TRIBUNALE DI VELLETRI

## SEZIONE FALLIMENTARE

**Fallimento MAMEDIL s.r.l.**
**Inscritto al N. 24/2014**
**Sentenza n.24 del 14/02/2014**
**G.D. Dr.ssa Barbara Affinita**
**Curatore: Dott. Paolo Pocaforza**

RELAZIONE TECNICA ESTIMATIVA DEGLI IMMOBILI CENSITI AL FOGLIO N.70 PARTICELLA N.736 SUB.:16-4-7-17-18-20-2-9 AL CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI TARQUINIA (VT)

***

Il sottoscritto ing. Giuseppe Orsini con studio in Bassiano (LT) via Bruno Buozzi n.24, iscritto all' Ordine degli Ingegneri della Provincia di Latina al n. A2091 SEZIONE A. In relazione all'incarico di CTU per il fallimento in epigrafe per la valutazione del valore degli immobili dopo aver effettuato gli accertamenti ipocatastali e urbanistici presso il comune di Tarquinia, di aver verificato la consistenza e lo stato dei luoghi, redigo la presente relazione tecnica estimativa.

## SOMMARIO

PREMESSA

1. OPERAZIONI PERITALI
2. DESCRIZIONE DELL'EDIFICIO E TITOLI ABILITATATIVI
3. IMMOBILI VALUTATI, CENSITI AL F.70-P.736 COMUNE di TARQUINIA
   - 3.1. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE – SUB 16
     - 3.1.1. IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEI BENI
     - 3.1.2. STATO DI POSSESSO DEGLI IMMOBILI
     - 3.1.3. STIMA DEL VALORE DELL'IMMOBILE
   - 3.2. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE – SUB 4
     - 3.2.1. IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEI BENI
     - 3.2.2. STATO DI POSSESSO DEGLI IMMOBILI
     - 3.2.3. STIMA DEL VALORE DELL'IMMOBILE
   - 3.3. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE – SUB 7
     - 3.3.1. IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEI BENI
     - 3.3.2. STATO DI POSSESSO DEGLI IMMOBILI
     - 3.3.3. STIMA DEL VALORE DELL'IMMOBILE
   - 3.4. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE – SUB 17
     - 3.4.1. IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEI BENI
     - 3.4.2. STATO DI POSSESSO DEGLI IMMOBILI
     - 3.4.3. STIMA DEL VALORE DELL'IMMOBILE
   - 3.5. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE – SUB 18
     - 3.5.1. IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEI BENI
     - 3.5.2. STATO DI POSSESSO DEGLI IMMOBILI
     - 3.5.3. STIMA DEL VALORE DELL'IMMOBILE
   - 3.6. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE – SUB 20
     - 3.6.1. IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEI BENI
     - 3.6.2. STATO DI POSSESSO DEGLI IMMOBILI
     - 3.6.3. STIMA DEL VALORE DELL'IMMOBILE
   - 3.7. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE – SUB 2
     - 3.7.1. IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEI BENI
     - 3.7.2. STATO DI POSSESSO DEGLI IMMOBILI
     - 3.7.3. STIMA DEL VALORE DELL'IMMOBILE
   - 3.8. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE – SUB 9
     - 3.8.1. IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEI BENI
     - 3.8.2. STATO DI POSSESSO DEGLI IMMOBILI
     - 3.8.3. STIMA DEL VALORE DELL'IMMOBILE

ORDINE INGEGNERI LATINA
Giuseppe ORSINI
INGEGNERE
civile ed ambientale
A 2091
SEZIONE A

3.9. SPESE ORDINARIE E STRAORDINARIE DEL CONDOMINIO
4. CONCLUSIONI
5. DIVISIONE IN LOTTI
6. DESCRIZIONE SINTETICA PER LA MESSA IN VENDITA'

**ALLEGATI**

A. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
B. PLANIMETRIE, VISURE CATASTALI E IPOTECARIE
C. RELAZIONE SUB 9

## PREMESSA

Tra i beni stimati ci sono tre aree urbane (Sub 16-17-18) le quali avrebbero un valore stimato pari a €21.280,00 se cedibili a terzi, valore basato considerando una stima analitica sul valore a metro quadro ed utilizzando gli stessi valori utilizzati per i restanti beni e omogeneizzati alle aree urbane. Ma sono di fatto aree comuni a servizio di più locali e anche se è possibile arrivare a una stima analitica del bene, di seguito venissero acquistate e separate dai restanti immobili comporterebbero nel caso dei Sub 16 e 17 la compromissione dell'accesso ai restanti immobili. Anche per il Sub 18 il discorso è analogo pur non essendo funzionale al passaggio è adiacente a un manufatto di altra ditta e la sua unica vocazione è ravvisabile in spazio verde condominiale. A fronte di tali ragionamenti si è proceduto a stimare detti beni con un valore nullo e incrementare il valore dei restanti locali, in modo uniforme e proporzionale al valore stimato per i singoli beni, attraverso un coefficiente pari al rapporto tra i beni totali (che comprendono le aree urbane se vendibili ) e i soli locali (valore senza aree):

$$r = \frac{Valore\ totale}{Valore\ senza\ aree} = \frac{184.000,00}{163.240,00} = 1,126$$

il coefficiente **r** (coef. di rettifica) tiene conto del plus valore che acquistano gli immobili a seguito dell'acquisizione delle aree urbane come bene comune. Il condominio successivamente alla sua formazione dovrà provvedere a unire dette aree e trasformarle in bene comune, anche istituendo la ripartizione in millesimali. Cosi facendo in mancanza di una stima certa del Valore di Trasformazione che il condominio può ottenere a seguito dell'inclusione delle aree e delle modifiche e migliorie eseguibili si è scelto di stimare tale valore almeno pari al valore della somma che le singole aree avrebbero se ci fosse la possibilità di metterle in vendita singolarmente scollegandole dal contesto. Al momento non è presente nessun condominio e quindi anche le spese condominiali non sono state previste.



ORDINE INGEGNERI LATINA Giuseppe ORSINI INGEGNERE civile ed ambientale A 2091 SEZIONE

## 1. OPERAZIONI PERITALI

*Lo scrivente, come richiesto per le necessità del procedimento ed eseguita ogni altra operazione ritenuta necessaria procede come ritiene meglio nel rispondere al quesito:* ***stima degli immobili censiti al Catasto della provincia di Viterbo, Comune di Tarquinia al Foglio 70 Particella 736 Sub 16-4-7-17-18-20-2-9.*** *Intende adempiere a tale compito appurando e descrivendo i seguenti p.ti :*

*- all'esatta identificazione dei beni immobiliari, comprensiva dei confini e all'identificazione catastale dell'immobile, evidenziando l'eventuale non corrispondenza delle certificazioni catastali;*

*- ad una sommaria descrizione sintetica dei beni, mediante indicazione della tipologia dell' immobile, della sua ubicazione (città, via, numero civico, piano, eventuale numero interno) del contesto in cui essi si trovano (es. se facenti parte di un condominio o di altro complesso immobiliare con parti comuni ecc.); degli accessi, dei confini e dei dati catastali, delle eventuali pertinenze e accessori;*

*- a verificare il titolo di proprietà e la sussistenza di eventuali diritti di comproprietari (specificando se si tratta di comunione legale tra i coniugi o altro) o di altri diritti parziali, ovvero indicando il diverso diritto o quota pignorata;*

*- ad riportare lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato dall'esecutato o da terzi, del titolo in base al quale è occupato;*

*- a descrivere analiticamente il bene;*

*- accertare con adeguata motivazione, il valore di mercato dell'immobile e il più probabile valore locatizio con indicazione del criterio di stima utilizzato.*

*- ad allegare alla relazione di stima almeno due fotografie esterne del bene e almeno due interne, nonché la planimetria del bene, visura catastale, attuale ed elenco delle formalità.*

## 2. DESCRIZIONE DELL'EDIFICIO E TITOLI ABILITATIVI

L'edificio di cui fanno parte gli immobili stimati nella presente relazione tecnica è stato realizzato con Permesso a Costruire N° 13/2006 via delle Rose n°26 rilasciato dal Comune di Tarquinia (VT) per la domanda Prot.N.2487/06 (del Comune stesso) presentata dalla



ORDINE INGEGNERI LATINA
Giuseppe ORSINI
INGEGNERE
civile ed ambientale
SEZ. A

società "SEMAG 2 S.r.l." per il completamento dell'edificio, edificato in parte a seguito di concessione edilizia n°666/90 del 17.03.1990. Sono poi seguite la domanda di D.I.A. N°304/09, VARIANTE PER OPERE INTERNE, e la D.I.A. N°176/10, VARIANTE IN CORSO D'OPERA richieste dal sig. Alessandro Manciocchi, nato a Velletri (RM) il 05.06.1977, nella qualità di amministratore unico della società "MAMEDIL S.r.l." Alla terminazione dell'edificio è seguita l'AUTORIZZAZIONE DI AGIBILITA' rilasciata dal Comune di Tarquinia N.19/2013.

Successivamente si vendeva la parte dell'edificio ricadente sulla particella 1884 foglio 70 con atto di vendita rep.6330 redatto dal Notaio Eleonora Capozzi in Tarquinia, rimanendo alla società MAMEDIL la porzione di fabbricato insistente sulla particella 736.

Al momento del sopraluogo non è stato riscontrato nessun impianto ascensore e i locali igienici non erano composti da bagno e antibagno come da progetto approvato ma unicamente da bagno unico contenete i vari servizi igienici. Le altre difformità riscontrate verranno riportate di seguito nella descrizione dei singoli sub.

## 3. IMMOBILI VALUTATI, CENSITI AL F.70-P.736 COMUNE di TARQUINIA

### 3.1. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE – SUB 16

Trattasi di una striscia di terreno antistante il sub 7 che è stato in parte ricoperto con un aiuola in cemento. Confinante dall'altro lato con Via Aurelia Vecchia.

#### 3.1.1. IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEI BENI

I beni sono riportati al catasto fabbricati di Tarquinia al foglio 70, particella 736, sub 16, categoria area urbana, consistenza 83 $m^2$, rendita nessuna.
MAMEDIL risulta proprietaria unica.

#### 3.1.2. STATO DI POSSESSO DEGLI IMMOBILI

L'area non risulta occupata, risulta invece un manufatto in cemento atto a ospitare una fioriera e due colonnine dell'Enel tra il Sub 7 e il Sub 10 (di proprietà altra ditta).

ORDINE INGEGNERI SEZIONE A
Giuseppe ORSINI INGEGNERE civile ed ambientale A 2091

### 3.1.3 STIMA DEL VALORE DELL'IMMOBILE

Si precisa che nella determinazione del valore si è tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene descritto in precedenza. Sulla base di tutto quanto sopra riportato si ritiene di determinare in 0,00 €/mq il Valore al metro quadro. Tenuto altresì conto del valore riportato dall'Osservatorio Immobiliare del dell'Agenzia dell' Entrate, secondo semestre del 2015, commerciale-magazini, per la zona del centro storico del comune di Tarquinia, e delle principali agenzie immobiliari operanti nel territorio; tale valore sarebbe pari a € 550,00 se non esistessero le motivazioni esposte in Premessa.

**Valore dell'immobile V:**

$$V = Sc \times Ve \times Cd$$

Superficie commerciale Sc

Valore al metro quadro Ve

Coefficiente di decremento Cd, dovuto al basso grado di rifinitura.

Ve = 0,00 €/mq

Cd = 0,7

Superficie commerciale (Superficie nominale x coef. di omogeneizzazione):

Sc = 83,0 mq x 0,1= 8,3 mq

Totale superficie commerciale Sc = 8,3 mq

V= Sc x Ve x Cd = 8,3 mq x 0,00 €/mq x 0,7= € 0,00

Valore dell'area V = € 0,00

### 3.2 DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE – SUB 4

Trattasi di un magazzino al piano seminterrato al quale di accede dalla scala interna, detto magazino è composto da un piccolo ingresso dal quale si accede al bagno e all'adiacente sala principale. I locali sono da rifinire come l'impianto elettrico che comunque è in funzione.

ORDINE INGEGNERI LATINA
Giuseppe ORSINI
INGEGNERE
civile ed ambientale
A 2091
SEZIONE A

3.2.1. IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEI BENI

I beni sono riportati al catasto fabbricati di Tarquinia al foglio 70, particella 736, sub 4, categoria C/2, consistenza 25 $m^2$, rendita € 32,28.

MAMEDIL risulta proprietaria unica.

3.2.2. STATO DI POSSESSO DEGLI IMMOBILI

Attualmente risulta libero

3.2.3.STIMA DEL VALORE DELL'IMMOBILE

Si precisa che nella determinazione del valore si è tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene descritto in precedenza. Sulla base di tutto quanto sopra riportato si ritiene di determinare in 550,00 €/mq il Valore al metro quadro. Tenuto altresì conto del valore riportato dall'Osservatorio Immobiliare del dell'Agenzia dell' Entrate, secondo semestre del 2015, commerciale-magazini, per la zona del centro storico del comune di Tarquinia, e delle principali agenzie immobiliari operanti nel territorio.

**Valore dell'immobile V:**

$$V = Sc \times Ve \times Cd \times r$$

Superficie commerciale Sc

Valore al metro quadro Ve

Coefficiente di rettifica r

Coefficiente di decremento Cd, dovuto al basso grado di rifinitura e alla mancanza dell'impianto ascensore.

Ve = 550,00 €/mq

Cd = 0,6

r = 1,126

Superficie commerciale (Superficie nominale x coef. di omogeneizzazione):

Sc = 25,0 mq x 1,0= 25 mq

Totale superficie commerciale Sc = 25,0 mq

V= Sc x Ve x Cd x r = 25,0 mq x 550,00 €/mq x 0,6 x 1,126= € 9.289,0

Valore dell'immobile V = € 9.289,0

3.3 DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE – SUB 7

Trattasi di un garage magazzino al piano seminterrato al quale di accede dalla area urbana sub 16 e da una porta interna che da sul sub 10 (di proprietà altra ditta). Detto locale presenta un basso grado di rifinitura, gli impianti elettrici sono da rifinire, sono presenti pluviali in plastica all'interno del locale e presenza di infiltrazioni di acqua in prossimità dei pluviali.

3.3.1. IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEI BENI

I beni sono riportati al catasto fabbricati di Tarquinia al foglio 70, particella 736, sub 7, categoria C/2, consistenza 58 $m^2$, rendita € 89,86.

MAMEDIL risulta proprietaria unica.

3.3.2. STATO DI POSSESSO DEGLI IMMOBILI

Attualmente risulta occupato da Sig. Lorenzo Magrini

3.3.3.STIMA DEL VALORE DELL'IMMOBILE

Si precisa che nella determinazione del valore si è tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene descritto in precedenza. Sulla base di tutto quanto sopra riportato si ritiene di determinare in 550,00 €/mq il Valore al metro quadro. Tenuto altresì conto del valore riportato dall'Osservatorio Immobiliare del dell'Agenzia dell' Entrate, secondo semestre del 2015, commerciale-magazini, per la zona del centro storico del comune di Tarquinia, e delle principali agenzie immobiliari operanti nel territorio.

**Valore dell'immobile V:**

$$V = Sc \times Ve \times Cd \times r$$

Superficie commerciale Sc

Valore al metro quadro Ve

Coefficiente di rettifica r

Coefficiente di decremento Cd, dovuto al basso grado di rifinitura e alla presenza di infiltrazioni.

Ve = 550,00 €/mq

Cd = 0,6

r = 1,126

Superficie commerciale (Superficie nominale x coef. di omogeneizzazione):

Sc = 58,0 mq x 1,0= 58 mq

Totale superficie commerciale Sc = 58,0 mq



ORDINE INGEGNERI LATINA
Giuseppe ORSINI
INGEGNERE
civile ed ambientale
A 2091
SEZIONE A

V= Sc x Ve x Cd x r = 58,0 mq x 550,00 €/mq x 0,6 x 1,126= € 21.551,0

Valore dell'immobile V = € 21.551,0

3.4. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE – SUB 17

Trattasi di una area urbana adiacente alla porzione di fabbricato di proprietà altra ditta e confinante inoltre con il sub 19 (corte non risultante di proprietà della MAMEDIL) dal quale si accede all'interno dell'edificio. La pavimentazione è in parte costituita da un marciapiede in piastrelle di gres porcellanato dal lato dell'edificio e in parte asfaltato per consentire il passaggio carrabile.

3.4.1. IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEI BENI

I beni sono riportati al catasto fabbricati di Tarquinia al foglio 70, particella 736, sub 17, categoria area urbana, consistenza 102 $m^2$, senza rendita .

MAMEDIL risulta proprietaria unica.

3.4.2. STATO DI POSSESSO DEGLI IMMOBILI

Non risulta occupato

3.4.3.STIMA DEL VALORE DELL'IMMOBILE

Si precisa che nella determinazione del valore si è tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene descritto in precedenza. Sulla base di tutto quanto sopra riportato si ritiene di determinare in 0,00 €/mq il Valore al metro quadro. Tenuto altresì conto del valore riportato dall'Osservatorio Immobiliare del dell'Agenzia dell' Entrate, secondo semestre del 2015, terziario-uffici, per la zona del centro storico del comune di Tarquinia, e delle principali agenzie immobiliari operanti nel territorio; tale valore sarebbe pari a € 1200,00 se non esistessero le motivazioni esposte in Premessa.

**Valore dell'immobile V:**

$$V = Sc \times Ve \times Cd$$

Superficie commerciale Sc

Valore al metro quadro Ve

Coefficiente di decremento Cd, dovuto al basso grado di rifinitura e alla presenza di infiltrazioni.

Ve = 0,00 €/mq

Cd = 1

Superficie commerciale (Superficie nominale x coef. di omogeneizzazione)

Sc = 102,0 mq x 0,1 = 10,2 mq

Totale superficie commerciale Sc = 10,2 mq

V= Sc x Ve x Cd = 10,2 mq x 0,0 €/mq x 1= € 0,0

Valore dell'area V = € 0,0

3.5. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE – SUB 18

Trattasi di una area urbana confinante con il sub 20, il sub 19 e altra ditta sul livello del piano di calpestio e con il sub 16 a livello dell'affaccio sulla sottostante via Aurelia Vecchia.

3.5.1. IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEI BENI

I beni sono riportati al catasto fabbricati di Tarquinia al foglio 70, particella 736, sub 18, categoria area urbaba, consistenza 65 $m^2$, senza rendita .

MAMEDIL risulta proprietaria unica.

3.5.2. STATO DI POSSESSO DEGLI IMMOBILI

Non risulta occupato

3.5.3.STIMA DEL VALORE DELL'IMMOBILE

Si precisa che nella determinazione del valore si è tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene descritto in precedenza. Sulla base di tutto quanto sopra riportato si ritiene di determinare in 0,00 €/mq il Valore al metro quadro. Tenuto altresì conto del valore riportato dall'Osservatorio Immobiliare del dell'Agenzia dell' Entrate, secondo semestre del 2015, terziario-uffici, per la zona del centro storico del comune di Tarquinia, e delle principali agenzie immobiliari operanti nel territorio; tale valore sarebbe pari a € 1200,00 se non esistessero le motivazioni esposte in Premessa.

**Valore dell'immobile V:**

$$V = Sc \times Ve \times Cd$$

Superficie commerciale Sc

Valore al metro quadro Ve

Coefficiente di decremento Cd, dovuto al basso grado di rifinitura.

Ve = 0,00 €/mq

Cd = 0.8

Superficie commerciale (Superficie nominale x coef. di omogeneizzazione):

Sc = 65,0 mq x 0,1 = 6,5 mq

ORDINE INGEGNERI LATINA
Giuseppe ORSINI
INGEGNERE
civile ed ambientale
A. 2097
SEZIONE

Totale superficie commerciale Sc = 10,2 mq

V= Sc x Ve x Cd = 6,5 mq x 0,0 €/mq x 0.8= € 0,0

Valore dell'area V = € 0,0

3.6 . DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE – SUB 20

Trattasi di una ufficio a piano terra e una terrazza annessa confinante con il sub 18 dal quale non risulta fisicamente separata, al momento non ci sono accessi diretti tra l'ufficio e la terrazza in questione. L'ufficio presenta una diversa distribuzione interna da quella riportata nei progetti e in catasto, sono stati infatti ricavate quattro stanze attraverso dei tramezzi interni dall'unico stanzone di progetto. Sono presenti altre difformità, il locale bagno e antibagno non sono presenti all'interno del locale e si conteggerà nella stima una previsione del costo per riportare allo stato progettuale la situazione. Il bagno a servizio del locale è stato costruito su una porzione della corte interna che attualmente è di proprietà della società "3 Pini Costruzioni S.r.l.", detto bagno risulta abusivo e ricade in zona vincolata, centro storico, perciò si prevederà nella stima la quantificazione delle spese sempre a carico del compratore per riportare lo stato di fatto allo stato di progetto. Il progetto prevedeva inoltre una finestra sulla corte interna che non è stata realizzata o è stata successivamente chiusa. Non risultano presenti impianti di condizionamento e di riscaldamento all'interno anche se sono ancora presenti i motori dei condizionatori (n.4 unità sulla parete esterna che da sulla terrazza).

3.6.1. IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEI BENI

I beni sono riportati al catasto fabbricati di Tarquinia al foglio 70, particella 736, sub 20, categoria area A/10, consistenza 2,5 vani, rendita 774,69.

MAMEDIL risulta proprietaria unica.

3.6.2. STATO DI POSSESSO DEGLI IMMOBILI

Non risulta occupato

3.6.3.STIMA DEL VALORE DELL'IMMOBILE

Si precisa che nella determinazione del valore si è tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene descritto in precedenza. Sulla base di tutto quanto sopra riportato si ritiene di determinare in 1.200,00 €/mq il Valore al metro quadro. Tenuto altresì conto del valore riportato dall'Osservatorio Immobiliare del dell'Agenzia dell' Entrate, secondo semestre del 2015, terziario-uffici, per la zona del centro storico del comune di Tarquinia, e delle principali agenzie immobiliari operanti nel territorio.

ORDINE INGEGNERI LAZIO
Giuseppe ORSINI
INGEGNERE
civile ed ambientale
A 2091
SEZIONE A

**Valore dell'immobile V:**

$$V = Sc \times Ve \times Cd \times r - Crp$$

Superficie commerciale Sc

Valore al metro quadro Ve

Coefficiente di rettifica r

Coefficiente di decremento Cd, dovuto all'adeguamento per la nuova distribuzione interna, alla mancanza di impianti di riscaldamento e dell'ascensore.

Costi di ripristino Crp

Ve = 1.200,00 €/mq

Cd = 0.75

r =1,126

Crp= € 12.000,00

Superficie commerciale (Superficie nominale x coef. di omogeneizzazione):

Sc = Uffucio + Terrazzo = 70,0 mq x 1+ 65 mq x 0,1 = 76,5 mq

Totale superficie commerciale Sc = 76,5 mq

V= Sc x Ve x Cd x r – Crp = 76,5 mq x 1.200,0 €/mq x 0,75 x 1,126 – 12.000,00 = = € 56.850,0

Valore dell'immobile V = € 65.525,0

3.7 . DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE – SUB 9

Trattasi di una ufficio al piano primo. L'ufficio presenta una diversa distribuzione interna da quella riportata nei progetti e in catasto, sono stati infatti ricavate tre stanze attraverso dei tramezzi interni dall'unico stanzone di progetto. Sono presenti altre difformità, il locale bagno e antibagno è stato sostituito da un unico locale bagno. 3.4.1. IDENTIFICAZIONE

3.7.1. IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEI BENI

I beni sono riportati al catasto fabbricati di Tarquinia al foglio 70, particella 736, sub 2, categoria area A/10, consistenza 3 vani, rendita 929,62.

MAMEDIL risulta proprietaria unica.

3.7.2. STATO DI POSSESSO DEGLI IMMOBILI

Non risulta occupato

ORDINE INGEGNERI LATINA
Giuseppe ORSINI
INGEGNERE
civile ed ambientale
A 2091
SEZIONE A

## 3.7.3.STIMA DEL VALORE DELL'IMMOBILE

Si precisa che nella determinazione del valore si è tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene descritto in precedenza. Sulla base di tutto quanto sopra riportato si ritiene di determinare in 1.200,00 €/mq il Valore al metro quadro. Tenuto altresì conto del valore riportato dall'Osservatorio Immobiliare del dell'Agenzia dell' Entrate, secondo semestre del 2015, terziario-uffici, per la zona del centro storico del comune di Tarquinia, e delle principali agenzie immobiliari operanti nel territorio.

**Valore dell'immobile V:**

$$V = Sc \times Ve \times Cd \times r$$

Superficie commerciale Sc

Valore al metro quadro Ve

Coefficiente di rettifica r

Coefficiente di decremento Cd, dovuto all'adeguamento per la nuova distribuzione interna, alla mancanza di impianti di riscaldamento e dell'ascensore.

Ve = 1.200,00 €/mq

Cd = 0.8

r = 1,126

Crp= € 12.000,00

Superficie commerciale (Superficie nominale x coef. di omogeneizzazione):

Sc = 73,0 mq x 1 = 73,0 mq

Totale superficie commerciale Sc = 76,5 mq

V= Sc x Ve x Cd x r = 76,5 mq x 1.200,0 €/mq x 0,8 x 1,126 = € 78.900,0

Valore dell'immobile V = € 78.900,0

## 3.7 . DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE – SUB 9

Trattasi di una ufficio al piano primo che attualmente è l'ingresso del più grande ufficio, sede della filiale della Coldiretti di Viterbo in Tarquinia e di proprietà della "3 Pini Costruzioni S.r.l." L'ufficio presenta una diversa distribuzione interna da quella riportata in catasto, ma risulta conforme ai progetti approvati (Allegato C). Sono presenti altre difformità, il locale bagno e antibagno è stato sostituito da un unico locale bagno.

ORDINE INGEGNERI LATINA
Giuseppe ORSINI
INGEGNERE
civile ed ambientale
A 2091
SEZIONE A

3.7.1. IDENTIFICAZIONE 3.7.1. IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEI BENI

I beni sono riportati al catasto fabbricati di Tarquinia al foglio 70, particella 736, sub 9, categoria area A/10, consistenza 1,5 vani, rendita 464,81.

MAMEDIL risulta proprietaria unica.

3.7.2. STATO DI POSSESSO DEGLI IMMOBILI

Risulta occupato della Coldiretti di Viterbo in Tarquinia, la quale ha affittato anche questo locale dalla società "3 Pini Costruzioni S.r.l." proprietaria del restante ufficio ma non presente sub 9.

3.7.3.STIMA DEL VALORE DELL'IMMOBILE

Si precisa che nella determinazione del valore si è tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene descritto in precedenza. Sulla base di tutto quanto sopra riportato si ritiene di determinare in 1.200,00 €/mq il Valore al metro quadro. Tenuto altresì conto del valore riportato dall'Osservatorio Immobiliare del dell'Agenzia dell' Entrate, secondo semestre del 2015, terziario-uffici, per la zona del centro storico del comune di Tarquinia, e delle principali agenzie immobiliari operanti nel territorio.

**Valore dell'immobile V:**

$$V = Sc \times Ve \times Cd \times r$$

Superficie commerciale Sc

Valore al metro quadro Ve

Coefficiente di rettifica r

Coefficiente di decremento Cd, dovuto all'adeguamento per la nuova distribuzione interna, alla mancanza di impianti di riscaldamento e dell'ascensore.

Ve = 1.200,00 €/mq

Cd = 0.7

r = 1,126

Crp= € 12.000,00

Superficie commerciale (Superficie nominale x coef. di omogeneizzazione):

Sc = 9,5 mq x 1 = 9,5 mq

Totale superficie commerciale Sc = 9,5 mq

V= Sc x Ve x Cd x r = 9,5 mq x 1.200,0 €/mq x 0,7 x 1,126 = € 8.985,0

Valore stimato dell'immobile V = € 8.985,0

ORDINE INGEGNERI LATINA
Giuseppe ORSINI
INGEGNERE
civile ed ambientale
A 2091
SEZIONE A

## 6. SPESE ORDINARIE E STRAORDINARIE DEL CONDOMINIO

Il condominio non è stato istituito e in mancanza non sono state previste spese condominiali o spese di manutenzione straordinaria.

## 7. CONCLUSIONI

I beni sono cosi valutati:
Sub 16 - Area Urbana € 0,00
Sub 4 - Magazzino € 9.289,00
Sub 7 - Garage € 21.551,00
Sub 17 - Area Urbana € 0,00
Sub 18 - Area Urbana € 0,00
Sub 20 - Ufficio € 65.525,00
Sub 2 - Ufficio € 78.900,00
Sub 9 - Ufficio € 8.985,00

Per un valore complessivo di € 184.000,00

Il Sub 20 presenta delle irregolarità come specificato al paragrafo 3.6. e tutte le spese di adeguamento sono a carico dell'acquirente.

Il Sub 9 risulta annesso all'ufficio adiacente del quale rappresenta l'unico punto di accesso, è per questo auspicabile che la società "3 Pini Costruzioni S.r.l." proprietaria del restante ufficio abbia la possibilità di procedere con l'acquisizione di detto Sub 9 previo acquisto al prezzo stimato, cosi da regolarizzare l'accesso ai locali di sua proprietà senza stravolgere l'attuale stato dell'edificio.

Si considera la curatela e il sottoscritto CTU Ing. Giuseppe Orsini non responsabili per eventuali difformità non emerse durante le indagini effettuate e danni a terzi derivanti dalla presente relazione redatta con la massima professionalità, in buona fede e nel rispetto delle norme e del codice deontologico.

## 8. DIVISIONE IN LOTTI

Per la vendita si propone la seguente suddivisione in lotti:
Lotto N.1: Sub 4 - Magazzino € 9.289,00
Lotto N.2: Sub 7 - Garage € 21.551,00
Lotto N.3: Sub 20 - Ufficio € 65.525,00
Lotto N.4: Sub 2 - Ufficio € 78.900,00
Lotto N.5: Sub 9 - Ufficio € 8.985,00
Lotto N.6: Sub 16 - Area Urbana € 0,00
Lotto N.7: Sub 17 - Area Urbana € 0,00
Lotto N.8: Sub 18 - Area Urbana € 0,00

ORDINE INGEGNERI LATINA
Giuseppe
ORSINI
INGEGNERE
civile ed ambientale
A 2091
SEZIONE

## 9. DESCRIZIONE SINTETICA PER LA MESSA IN VENDITA'

Lotto N.1: Sub 4 - Magazzino € 9.289,00
Magazzino di mq 25 è al piano seminterrato con accesso da Via delle Rose n.16. Il grado di rifinitura del magazzino è basso.

Lotto N.2: Sub 7 - Garage € 21.551,00
Ampio Garage di mq 58 con accesso da Via Aurelia Vecchia attraverso Sub 16. Il grado di rifinitura del magazzino è basso.

Lotto N.3: Sub 20 - Ufficio € 65.525,00
Ufficio al piano terra, in Via delle Rose n.16 attualmente diviso in quattro locali più bagno ricavato nel patio successivamente venduto a altra ditta. Detto bagno è in violazione alle leggi urbanistiche e si ritiene dover essere demolito per ripristinare la situazione da progetto, compreso la costruzione del bagno nel locale Sub 20 come da progetto approvato.

Lotto N.4: Sub 2 - Ufficio € 78.900,00
Ufficio al piano primo, in Via delle Rose n. 16, attualmente diviso in tre locali. E' dotato di ampie finestre.

Lotto N.5: Sub 9 - Ufficio € 8.985,00
Piccolo locale con bagno al piano primo, in Via delle Rose n. 16, attualmente funge da unico ingresso per l'ufficio confinante.

Lotto N.6: Sub 16 - Area Urbana € 0,00
Striscia di terreno adibita a ingresso per i Garage dei locali seminterrati dell'edificio, confinante dall'altro lato con Via Aurelia Vecchia.

Lotto N.7: Sub 17 - Area Urbana € 0,00
Area adibita alla viabilità interna dell'edificio di cui fa parte.

Lotto N.8: Sub 18 - Area Urbana € 0,00
Area utilizzabile come verde condominiale e confinante con altra ditta manufatto in muratura di proprietà altra ditta.

Con perfetta osservanza,

Bassiano, il 28.04.2016

Il CTU
Ing. Giuseppe Orsini

# ALLEGATO A

# DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

TRIBUNALE DI VELLETRI
Sezione Fallimentare
Fallimento MAMEDIL S.R.L.
Iscritta al N. 24/2014

# EDIFICIO

Giudice Delegato: Dr.ssa Barbara Affinita
Curatore Fallimentare: Dr. Paolo Pocaforza
Stimatore: ing. Giuseppe Orsini- Studio Tecnico- Via Bruno Buozzi n.24, 04010 Bassianoo (LT)
Telefono 0773 355061 - 3296226978

## SUB 4 MAGAZZINO

## SUB 7 GARAGE

TRIBUNALE DI VELLETRI
Sezione Fallimentare
Fallimento MAMEDIL S.R.L.
Iscritta al N. 24/2014

## SUB 20 UFFICIO

## SUB 2 UFFICIO

## SUB 9 UFFICIO (INGRESSO)

Giudice Delegato: Dr.ssa Barbara Affinita
Curatore Fallimentare: Dr. Paolo Pocaforza
Stimatore: ing. Giuseppe Orsini- Studio Tecnico- Via Bruno Buozzi n.24, 04010 Bassianoo (LT)
Telefono 0773 355061 - 3296226978

TRIBUNALE DI VELLETRI
Sezione Fallimentare
Fallimento MAMEDIL S.R.L.
Iscritta al N. 24/2014

# ALLEGATO B

## PLANIMETRIE, VISURE CATASTALI E IPOTECARIE

Giudice Delegato: Dr.ssa Barbara Affinita
Curatore Fallimentare: Dr. Paolo Pocaforza
Stimatore: ing. Giuseppe Orsini- Studio Tecnico- Via Bruno Buozzi n.24, 04010 Bassianoo (LT)
Telefono 0773 355061 - 3296226978

# Visura per soggetto

Ufficio provinciale di Latina - Territorio su Altro Ufficio Situazione degli atti informatizzati al 29/04/2016
Ufficio Provinciale - Territorio

| | |
|---|---|
| **Dati della richiesta** | **Denominazione: MAMEDIL SRL** |
| | **Terreni e Fabbricati siti nel comune di TARQUINIA ( Codice: D024) Provincia di VITERBO** |
| **Soggetto individuato** | **MAMEDIL S.R.L. con sede in VELLETRI C.F.: 08498701005** |

**1. Unità Immobiliari site nel Comune di TARQUINIA(Codice D024) - Catasto dei Fabbricati**

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | ALTRE INFORMAZIONI | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | Indirizzo Dati derivanti da | Dati ulteriori |
| 1 | | 70 | 736 | 2 | | | A/10 | U | 3 vani | Totale: 74 m² | Euro 929,62 | VIA LE ROSE n. 16 piano: 1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. | Annotazione |
| 2 | | 70 | 736 | 4 | | | C/2 | 3 | 25 m² | Totale: 37 m² | Euro 32,28 | VIA LE ROSE n. 16 piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. | Annotazione |

**Immobile 1: Annotazione:** classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

**Immobile 2: Annotazione:** classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

**Totale: vani 3 m² 25 Rendita: Euro 961,90**

**Intestazione degli immobili indicati al n. 1**

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|---|---|---|
| 1 | MAMEDIL S.R.L. con sede in VELLETRI | 08498701005* | (1) Proprieta` per 1/1 |

**2. Unità Immobiliari site nel Comune di TARQUINIA(Codice D024) - Catasto dei Fabbricati**

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | ALTRE INFORMAZIONI | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | Indirizzo<br>Dati derivanti da | Dati ulteriori |
| 1 | | 70 | 736 | 7 | | | C/2 | 4 | 58 m² | Totale: 66 m² | Euro 89,86 | VIA LE ROSE n. 16 piano: S1;<br>Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. | Notifica |
| 2 | | 70 | 736 | 9 | | | A/10 | U | 1,5 vani | Totale: 14 m² | Euro 464,81 | VIA LE ROSE n. 16 piano: 1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. | Notifica |
| 3 | | 70 | 736 | 16 | | | area urbana | | 83 m² | | | VIA LE ROSE n. 16 piano: S1;<br>VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/10/2011 n. 37806.1/2011 in atti dal 14/10/2011 (protocollo n. VT0187161)<br>VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE | |
| 4 | | 70 | 736 | 17 | | | area urbana | | 102 m² | | | VIA LE ROSE n. 16 piano: T;<br>VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/10/2011 n. 37807.1/2011 in atti dal 14/10/2011 (protocollo n. VT0187162)<br>VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE | |

**Immobile 1: Notifica:** effettuata il 24/07/2011 con prot. n. VT0124443/2011 del 19/07/11

**Immobile 2: Notifica:** effettuata il 24/07/2011 con prot. n. VT0124443/2011 del 19/07/11

**Totale: vani 1,5 m² 243 Rendita: Euro 554,67**

**Intestazione degli immobili indicati al n. 2**

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|---|---|---|
| 1 | MAMEDIL S.R.L. con sede in VELLETRI | 08498701005* | (1) Proprieta` per 1/1 |

Ufficio provinciale di Latina - Territorio su Altro Ufficio Situazione degli atti informatizzati al 29/04/2016

Ufficio Provinciale - Territorio

**3. Unità Immobiliari site nel Comune di TARQUINIA(Codice D024) - Catasto dei Fabbricati**

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | ALTRE INFORMAZIONI | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | Indirizzo<br>Dati derivanti da | Dati ulteriori |
| 1 | | 70 | 736 | 18 | | | area urbana | | 65 m² | | | VIA LE ROSE SNC piano: T;<br>VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/10/2011 n. 37808.1/2011 in atti dal 14/10/2011 (protocollo n. VT0187163) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE | |
| 2 | | 70 | 736 | 20 | | | A/10 | U | 2,5 vani | Totale: 84 m² | Euro 774,69 | VIA LE ROSE SNC piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. | Annotazione Notifica |

**Immobile 2: Annotazione:** di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)

**Notifica:** effettuata il 19/12/2011 con prot. n. VT0207476/2011 del 15/11/11

**Totale: vani 2,5 m² 65 Rendita: Euro 774,69**

**Intestazione degli immobili indicati al n. 3**

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|---|---|---|
| 1 | MAMEDIL S.R.L. con sede in VELLETRI | 08498701005* | (1) Proprieta` per 1/1 |

**Totale Generale: vani 7 m² 333 Rendita: Euro 2.291,26**

Unità immobiliari n. 8 Ricevuta n. 18352 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **ORSINI GIUSEPPE**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Ufficio Provinciale di Viterbo - Territorio Servizi Catastali - Direttore ANDREA SUPERBO

Vis. ord.(1.00 euro)

16-Ott-2014 10:24 Prot n. LT0135903/2014

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

Comune: TARQUINIA
Foglio: 70
Richiedente: POCAFORZA

N=36100

E=-57900

1 Particella: 736

**Agenzia del Territorio**
**CATASTO FABBRICATI**
Ufficio provinciale di Viterbo

| | |
|---|---|
| ELABORATO PLANIMETRICO | Compilato da: Pellini Flaminio — Iscritto all'albo: Geometri — Prov. Viterbo — N. 01194 |
| Comune di Tarquinia — Sezione: — Foglio: 70 — Particella: 736 | Protocollo n. VT0013148 del 12/02/2013 |
| Dimostrazione grafica dei subalterni | Tipo Mappale n. del — Scala 1 : 500 |

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/02/2015 - Comune di Tarquinia - < Foglio: 70 - Particella: 736 - Elaborato planimetrico >

Agenzia Entrate

Ufficio provinciale di Latina - Territorio su Altro Ufficio
Servizi Catastali

Data: 19/02/2015 - Ora: 09.01.17 Segue

Visura n.: LT0023539 Pag: 1

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/02/2015

| | |
|---|---|
| **Dati della richiesta** | **Comune di TARQUINIA ( Codice: D024)** |
| | **Provincia di VITERBO** |
| | **Foglio: 70 Particella: 736** |
| **Catasto Fabbricati** | **Dati relativi all'immobile selezionato** |

### INTESTATO

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1 | MAMEDIL S.R.L. con sede in VELLETRI | 08498701005* | (1) Proprieta` per 1/1 |

### Unità immobiliare dal 14/10/2011

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | DATI DERIVANTI DA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | | Rendita | |
| 1 | | **70** | **736** | **4** | | | **C/2** | **3** | **25 m²** | | **Euro 32,28** | VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/10/2011 n. 37798.1/2011 in atti dal 14/10/2011 (protocollo n. VT0187153) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE |

| | |
|---|---|
| **Indirizzo** | VIA LE ROSE n. 16 piano: S1; |
| **Annotazioni** | classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94) |

Mappali Terreni Correlati
**Sezione - Foglio 70 - Particella 736**
**Sezione - Foglio 70 - Particella 1885**

### Situazione dell'unità immobiliare dal 09/12/2010

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | DATI DERIVANTI DA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | | Rendita | |
| 1 | | **70** | **736** | **4** | | | **C/2** | **3** | **25 m²** | | **Euro 32,28** | VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 09/12/2010 n. 18781.1/2010 in atti dal 09/12/2010 (protocollo n. VT0204374) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO |

| | |
|---|---|
| **Indirizzo** | , VIA DELLE ROSE n. 16 piano: S1; |
| **Annotazioni** | classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94) |

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/02/2015

### Situazione dell'unità immobiliare dal 09/12/2009

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | DATI DERIVANTI DA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | | Rendita | |
| 1 | | 70 | 736 | 4 | | | C/2 | 3 | 25 m² | | Euro 32,28 | FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 09/12/2009 n. 21811.1/2009 in atti dal 09/12/2009 (protocollo n. VT0182709) FRAZIONAMENTO E FUSIONE |
| **Indirizzo** | , VIA DELLE ROSE n. 16 piano: S1; | | | | | | | | | | | |
| **Annotazioni** | classamento e rendita proposti (D.M. 701/94) | | | | | | | | | | | |

### Situazione degli intestati dal 09/12/2009

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|---|---|---|
| 1 | MAMEDIL S.R.L. con sede in VELLETRI | 08498701005 | (1) Proprieta` per 1/1 |
| **DATI DERIVANTI DA** | FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 09/12/2009 n. 21811.1/2009 in atti dal 09/12/2009 (protocollo n. VT0182709) Registrazione: FRAZIONAMENTO E FUSIONE | | |

### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 18/10/1997

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | DATI DERIVANTI DA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | | Rendita | |
| 1 | | 70 | 736 | | | | A/2 | 3 | 9 vani | | Euro 1.278,23 L. 2.475.000 | COSTITUZIONE del 18/10/1997 n. C01312.1/1997 in atti dal 18/10/1997 |
| **Indirizzo** | VIA DELLE ROSE n. 16 piano: S1-T-1; | | | | | | | | | | | |
| **Notifica** | - | | | **Partita** | 1005498 | | **Mod.58** | - | | | | |
| **Annotazioni** | classamento proposto e validato (D.M. 701/94) ;ufficio parificato a/2 di massima classe per mancanza di unita` tipo | | | | | | | | | | | |

### Situazione degli intestati dal 20/11/2008

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|---|---|---|
| 1 | MAMEDIL S.R.L. con sede in VELLETRI | 08498701005 | (1) Proprieta` per 1/1 fino al 09/12/2009 |
| **DATI DERIVANTI DA** | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/11/2008 Nota presentata con Modello Unico n. 8189.1/2008 in atti dal 25/11/2008 Repertorio n.: 479869 Rogante: D`ALESSANDRO LUCIANO Sede: VITERBO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA Rettifica la trasc. n.7799/2006 | | |

### Situazione degli intestati dal 20/11/2008

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|---|---|---|
| 1 | SEMAG 2 S.R.L. con sede in TARQUINIA | 00601870561 | (1) Proprieta` per 1/1 fino al 20/11/2008 |
| **DATI DERIVANTI DA** | RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 20/11/2008 Trascrizione n. 8189/2008 in atti dal 25/11/2008 Repertorio n.: 479869 Rogante: D`ALESSANDRO LUCIANO Sede: VITERBO Registrazione: Sede: | | |

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/02/2015

**Situazione degli intestati dal 06/12/2006**

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|---|---|---|
| 1 | MAMEDIL S.R.L. con sede in VELLETRI | 08498701005 | (1) Proprieta` per 1/1 fino al 20/11/2008 |
| **DATI DERIVANTI DA** | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 06/12/2006 Nota presentata con Modello Unico n. 7799.1/2006 in atti dal 11/12/2006 Repertorio n.: 469025 Rogante: D`ALESSANDRO LUCIANO Sede: VITERBO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA Rettificata dalla trasc. n.8189/2008 | | |

**Situazione degli intestati dal 25/07/2006**

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|---|---|---|
| 1 | SEMAG 2 S.R.L. con sede in TARQUINIA | 00601870561 | (1) Proprieta` per 1/1 fino al 06/12/2006 |
| **DATI DERIVANTI DA** | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 25/07/2006 Voltura n. 7381.1/2006 in atti dal 07/11/2006 (protocollo n. VT0117030) Repertorio n.: 466482 Rogante: D`ALESSANDRO Sede: VITERBO Registrazione: UR Sede: VITERBO n: 3671 del 08/08/2006 TRASFORMAZIONE DI SOCIETA` | | |

**Situazione degli intestati dal 18/10/1997**

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|---|---|---|
| 1 | SEMAG S.A.S. con sede in TARQUINIA | 00601870561 | (1) Proprieta` fino al 25/07/2006 |
| **DATI DERIVANTI DA** | COSTITUZIONE del 18/10/1997 n. C01312.1/1997 in atti dal 18/10/1997 Registrazione: | | |

Unità immobiliari n. 1 Ricevuta n. 7475 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **ORSINI**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

Dichiarazione protocollo n. VT0182709 del 09/12/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Tarquinia

Via Delle Rose civ. 16

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 70
Particella: 736
Subalterno: 4

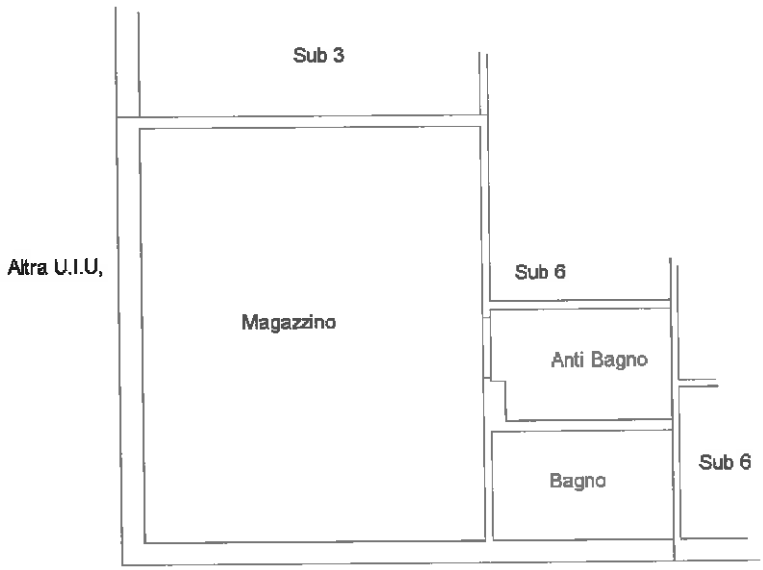
Compilata da:
Palmini Armando

Iscritto all'albo:
Geometri

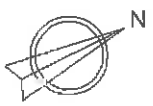
Prov. Viterbo N. 1194

Scheda n. 1 Scala 1: 100

## Pianta Piano Seminterrato
## Sub 4
## h = 3.40




ORIENTAMENTO




Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/10/2014 - Comune di TARQUINIA(D024) - < Foglio: 70 Particella: 736 - Subalterno 4 >
VIA LE ROSE n. 16 piano: S1;

Ultima Planimetria in atti

Data: 16/10/2014 - n. LT0135885 - Richiedente POCAFORZA PAOLO
Tot schede: 1 - Formato di acq.: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1

Agenzia Entrate

Ufficio provinciale di Latina - Territorio su Altro Ufficio
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

Data: 19/02/2015 - Ora: 09.01.37 Segue

Visura n.: LT0023542 Pag: 1

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/02/2015

| | |
|---|---|
| **Dati della richiesta** | **Comune di TARQUINIA ( Codice: D024)** |
| | **Provincia di VITERBO** |
| | **Foglio: 70 Particella: 736** |
| **Catasto Fabbricati** | **Dati relativi all'immobile selezionato** |

**INTESTATO**

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1 | MAMEDIL S.R.L. con sede in VELLETRI | 08498701005* | (1) Proprieta` per 1/1 |

**Unità immobiliare dal 14/10/2011**

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | DATI DERIVANTI DA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | | Rendita | |
| 1 | | **70** | **736** | **7** | | | **C/2** | **4** | **58 m²** | | **Euro 89,86** | VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/10/2011 n. 37799.1/2011 in atti dal 14/10/2011 (protocollo n. VT0187154) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE |
| **Indirizzo** | VIA LE ROSE n. 16 piano: S1; | | | | | | | | | | | |
| **Notifica** | effettuata con prot. n. VT0124443/2011 del 19/07/11 | | | | **Partita** | - | | **Mod.58** | - | | | |

Mappali Terreni Correlati
**Sezione - Foglio 70 - Particella 736**
**Sezione - Foglio 70 - Particella 1885**

**Situazione dell'unità immobiliare dal 22/06/2011**

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | DATI DERIVANTI DA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | | Rendita | |
| 1 | | **70** | **736** | **7** | | | **C/2** | **4** | **58 m²** | | **Euro 89,86** | VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 22/06/2011 n. 10390.1/2011 in atti dal 22/06/2011 (protocollo n. VT0111143) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO |
| **Indirizzo** | , VIA DELLE ROSE n. 16 piano: S1; | | | | | | | | | | | |

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/02/2015

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Notifica** | effettuata con prot. n. VT0124443/2011 del 19/07/11 | **Partita** | - | **Mod.58** | - |
| **Annotazioni** | di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94) | | | | |

**Situazione dell'unità immobiliare dal 17/12/2010**

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | DATI DERIVANTI DA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | | Rendita | |
| **1** | | **70** | **736** | **7** | | | **C/2** | **2** | **58 m²** | | **Euro 62,90** | VARIAZIONE del 17/12/2010 n. 19458.1/2010 in atti dal 17/12/2010 (protocollo n. VT0213093) DIV- FUS- AMP- VDE |
| **Indirizzo** | , VIA DELLE ROSE n. 16 piano: S1; | | | | | | | | | | | |
| **Annotazioni** | classamento e rendita proposti (D.M. 701/94) | | | | | | | | | | | |

**Situazione degli intestati dal 17/12/2010**

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|---|---|---|
| 1 | MAMEDIL S.R.L. con sede in VELLETRI | 08498701005 | (1) Proprieta` per 1/1 |
| **DATI DERIVANTI DA** | VARIAZIONE del 17/12/2010 n. 19458.1/2010 in atti dal 17/12/2010 (protocollo n. VT0213093) Registrazione: DIV-FUS-AMP-VDE | | |

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

- foglio 70 particella 736 subalterno 5
- foglio 70 particella 736 subalterno 6
- foglio 70 particella 736 subalterno 1
- foglio 70 particella 736 subalterno 3

Unità immobiliari n. 1 Ricevuta n. 7475 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **ORSINI**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

Dichiarazione protocollo n. VT0213093 del 17/12/2010

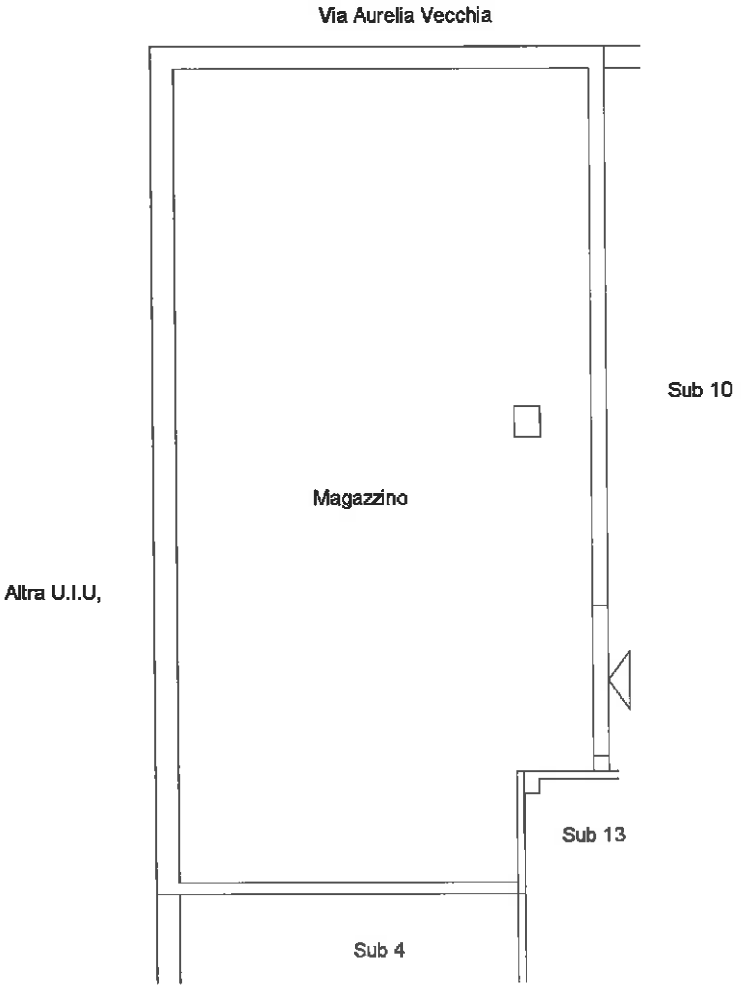
Planimetria di u.i.u. in Comune di Tarquinia

Via Delle Rose civ. 16

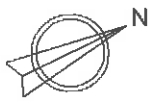
| Identificativi Catastali: | Compilata da: |
|---|---|
| Sezione: | Palmini Armando |
| Foglio: 70 | Iscritto all'albo: |
| Particella: 736 | Geometri |
| Subalterno: 7 | Prov. Viterbo N. 1194 |

Scheda n. 1 Scala 1: 100

## Pianta Piano S1
h = 3.40




ORIENTAMENTO




Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/10/2014 - Comune di TARQUINIA(D024) - < Foglio: 70 Particella: 736 - Subalterno 7 >
VIA LE ROSE n. 16 piano: S1;

Ultima Planimetria in atti

Agenzia Entrate

Ufficio provinciale di Latina - Territorio su Altro Ufficio
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

Data: 19/02/2015 - Ora: 09.02.16 Segue

Visura n.: LT0023547 Pag: 1

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/02/2015

| | |
|---|---|
| **Dati della richiesta** | **Comune di TARQUINIA ( Codice: D024)** |
| | **Provincia di VITERBO** |
| | **Foglio: 70 Particella: 736** |
| **Catasto Fabbricati** | **Dati relativi all'immobile selezionato** |

**INTESTATO**

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1 | MAMEDIL S.R.L. con sede in VELLETRI | 08498701005* | (1) Proprieta` per 1/1 |

**Unità immobiliare dal 08/11/2011**

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | DATI DERIVANTI DA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | | Rendita | |
| 1 | | 70 | 736 | 20 | | | A/10 | U | 2,5 vani | | Euro 774,69 | VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 08/11/2011 n. 43862.1/2011 in atti dal 08/11/2011 (protocollo n. VT0204431) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Indirizzo** | VIA LE ROSE SNC piano: T; | | | | |
| **Notifica** | effettuata con prot. n. VT0207476/2011 del 15/11/11 | **Partita** | - | **Mod.58** | - |
| **Annotazioni** | di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94) | | | | |

Mappali Terreni Correlati
**Sezione - Foglio 70 - Particella 736**
**Sezione - Foglio 70 - Particella 1885**

**Situazione dell'unità immobiliare dal 14/10/2011**

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | DATI DERIVANTI DA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | | Rendita | |
| 1 | | 70 | 736 | 20 | | | A/10 | U | 2 vani | | Euro 619,75 | VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/10/2011 n. 37810.1/2011 in atti dal 14/10/2011 (protocollo n. VT0187165) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE |

| | |
|---|---|
| **Indirizzo** | , VIA LE ROSE SNC piano: T; |
| **Annotazioni** | classamento e rendita proposti (D.M. 701/94) |

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/02/2015

**Situazione dell'unità immobiliare dal 17/01/2011**

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | DATI DERIVANTI DA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | | Rendita | |
| 1 | | 70 | 736 | 20 | | | A/10 | U | 2 vani | | Euro 619,75 | VARIAZIONE del 17/01/2011 n. 571.1/2011 in atti dal 17/01/2011 (protocollo n. VT0007515) DIV- FUS- VDE |
| **Indirizzo** | , VIA DELLE ROSE SNC piano: T; | | | | | | | | | | | |
| **Annotazioni** | classamento e rendita proposti (D.M. 701/94) | | | | | | | | | | | |

**Situazione degli intestati dal 17/01/2011**

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|---|---|---|
| 1 | MAMEDIL S.R.L. con sede in VELLETRI | 08498701005 | (1) Proprieta` per 1/1 |
| **DATI DERIVANTI DA** | VARIAZIONE del 17/01/2011 n. 571.1/2011 in atti dal 17/01/2011 (protocollo n. VT0007515) Registrazione: DIV-FUS-VDE | | |

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

- foglio 70 particella 736 subalterno 8
- foglio 70 particella 736 subalterno 15

Unità immobiliari n. 1 Ricevuta n. 7475 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **ORSINI**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

Dichiarazione protocollo n. VT0007515 del 17/01/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Tarquinia

Via Aurelia Vecchia civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 70
Particella: 736
Subalterno: 20

Compilata da:
Palmini Armando

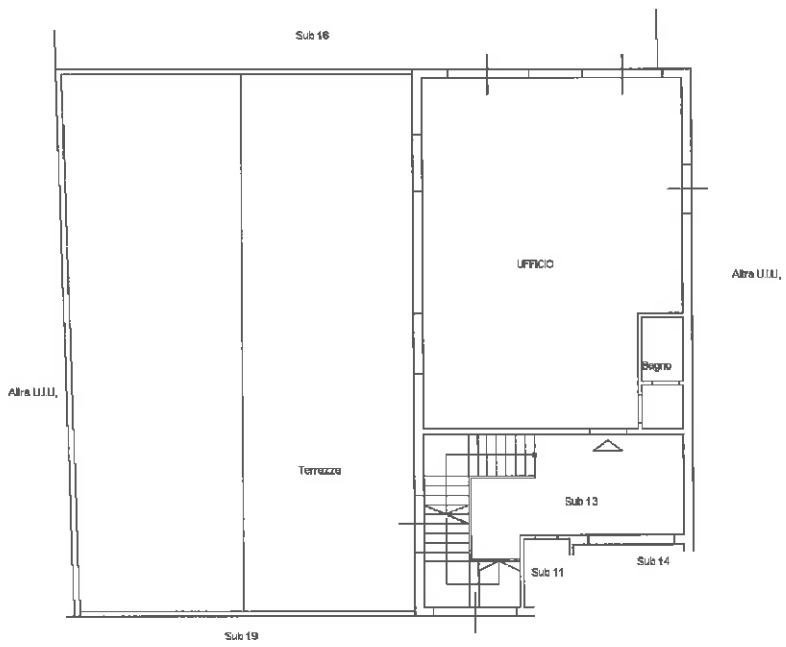
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Viterbo N. 1194

Scheda n. 1 Scala 1: 200

Pianta Piano Terra

h = 3.50




Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/10/2014 - Comune di TARQUINIA(D024) - < Foglio: 70 Particella: 736 - Subalterno: 20 >
VIA LE ROSE SNC piano: T;

ORIENTAMENTO

N

Ultima Planimetria in atti

Agenzia Entrate

Ufficio provinciale di Latina - Territorio su Altro Ufficio
Servizi Catastali

Data: 19/02/2015 - Ora: 09.00.52 Segue

Visura n.: LT0023536 Pag: 1

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/02/2015

| | |
|---|---|
| **Dati della richiesta** | **Comune di TARQUINIA ( Codice: D024)** |
| | **Provincia di VITERBO** |
| | **Foglio: 70 Particella: 736** |
| **Catasto Fabbricati** | **Dati relativi all'immobile selezionato** |

### INTESTATO

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1 | MAMEDIL S.R.L. con sede in VELLETRI | 08498701005* | (1) Proprieta` per 1/1 |

### Unità immobiliare dal 14/10/2011

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | DATI DERIVANTI DA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | | Rendita | |
| 1 | | 70 | 736 | 2 | | | A/10 | U | 3 vani | | Euro 929,62 | VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/10/2011 n. 37797.1/2011 in atti dal 14/10/2011 (protocollo n. VT0187152) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE |
| **Indirizzo** | VIA LE ROSE n. 16 piano: 1; | | | | | | | | | | | |
| **Annotazioni** | classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94) | | | | | | | | | | | |

Mappali Terreni Correlati
**Sezione - Foglio 70 - Particella 736**
**Sezione - Foglio 70 - Particella 1885**

### Situazione dell'unità immobiliare dal 09/12/2010

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | DATI DERIVANTI DA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | | Rendita | |
| 1 | | 70 | 736 | 2 | | | A/10 | U | 3 vani | | Euro 929,62 | VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 09/12/2010 n. 18781.1/2010 in atti dal 09/12/2010 (protocollo n. VT0204374) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO |
| **Indirizzo** | , VIA DELLE ROSE n. 16 piano: 1; | | | | | | | | | | | |
| **Annotazioni** | classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94) | | | | | | | | | | | |

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/02/2015

**Situazione dell'unità immobiliare dal 09/12/2009**

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | DATI DERIVANTI DA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | | Rendita | |
| 1 | | 70 | 736 | 2 | | | A/10 | U | 3 vani | | Euro 929,62 | FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 09/12/2009 n. 21811.1/2009 in atti dal 09/12/2009 (protocollo n. VT0182709) FRAZIONAMENTO E FUSIONE |
| **Indirizzo** | , VIA DELLE ROSE n. 16 piano: 1; | | | | | | | | | | | |
| **Annotazioni** | classamento e rendita proposti (D.M. 701/94) | | | | | | | | | | | |

**Situazione degli intestati dal 09/12/2009**

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|---|---|---|
| 1 | MAMEDIL S.R.L. con sede in VELLETRI | 08498701005 | (1) Proprieta` per 1/1 |
| **DATI DERIVANTI DA** | FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 09/12/2009 n. 21811.1/2009 in atti dal 09/12/2009 (protocollo n. VT0182709) Registrazione: FRAZIONAMENTO E FUSIONE | | |

**Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 18/10/1997**

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | DATI DERIVANTI DA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | | Rendita | |
| 1 | | 70 | 736 | | | | A/2 | 3 | 9 vani | | Euro 1.278,23 L. 2.475.000 | COSTITUZIONE del 18/10/1997 n. C01312.1/1997 in atti dal 18/10/1997 |
| **Indirizzo** | VIA DELLE ROSE n. 16 piano: S1-T-1; | | | | | | | | | | | |
| **Notifica** | - | | | | **Partita** | 1005498 | | **Mod.58** | - | | | |
| **Annotazioni** | classamento proposto e validato (D.M. 701/94) ;ufficio parificato a/2 di massima classe per mancanza di unita` tipo | | | | | | | | | | | |

**Situazione degli intestati dal 20/11/2008**

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|---|---|---|
| 1 | MAMEDIL S.R.L. con sede in VELLETRI | 08498701005 | (1) Proprieta` per 1/1 fino al 09/12/2009 |
| **DATI DERIVANTI DA** | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/11/2008 Nota presentata con Modello Unico n. 8189.1/2008 in atti dal 25/11/2008 Repertorio n.: 479869 Rogante: D`ALESSANDRO LUCIANO Sede: VITERBO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA Rettifica la trasc. n.7799/2006 | | |

**Situazione degli intestati dal 20/11/2008**

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|---|---|---|
| 1 | SEMAG 2 S.R.L. con sede in TARQUINIA | 00601870561 | (1) Proprieta` per 1/1 fino al 20/11/2008 |
| **DATI DERIVANTI DA** | RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 20/11/2008 Trascrizione n. 8189/2008 in atti dal 25/11/2008 Repertorio n.: 479869 Rogante: D`ALESSANDRO LUCIANO Sede: VITERBO Registrazione: Sede: | | |

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/02/2015

**Situazione degli intestati dal 06/12/2006**

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|---|---|---|
| 1 | MAMEDIL S.R.L. con sede in VELLETRI | 08498701005 | (1) Proprieta` per 1/1 fino al 20/11/2008 |
| **DATI DERIVANTI DA** | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 06/12/2006 Nota presentata con Modello Unico n. 7799.1/2006 in atti dal 11/12/2006 Repertorio n.: 469025 Rogante: D`ALESSANDRO LUCIANO Sede: VITERBO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA Rettificata dalla trasc. n.8189/2008 | | |

**Situazione degli intestati dal 25/07/2006**

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|---|---|---|
| 1 | SEMAG 2 S.R.L. con sede in TARQUINIA | 00601870561 | (1) Proprieta` per 1/1 fino al 06/12/2006 |
| **DATI DERIVANTI DA** | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 25/07/2006 Voltura n. 7381.1/2006 in atti dal 07/11/2006 (protocollo n. VT0117030) Repertorio n.: 466482 Rogante: D`ALESSANDRO Sede: VITERBO Registrazione: UR Sede: VITERBO n: 3671 del 08/08/2006 TRASFORMAZIONE DI SOCIETA` | | |

**Situazione degli intestati dal 18/10/1997**

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|---|---|---|
| 1 | SEMAG S.A.S. con sede in TARQUINIA | 00601870561 | (1) Proprieta` fino al 25/07/2006 |
| **DATI DERIVANTI DA** | COSTITUZIONE del 18/10/1997 n. C01312.1/1997 in atti dal 18/10/1997 Registrazione: | | |

Unità immobiliari n. 1 Ricevuta n. 7475 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **ORSINI**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

Dichiarazione protocollo n. VT0182709 del 09/12/2009

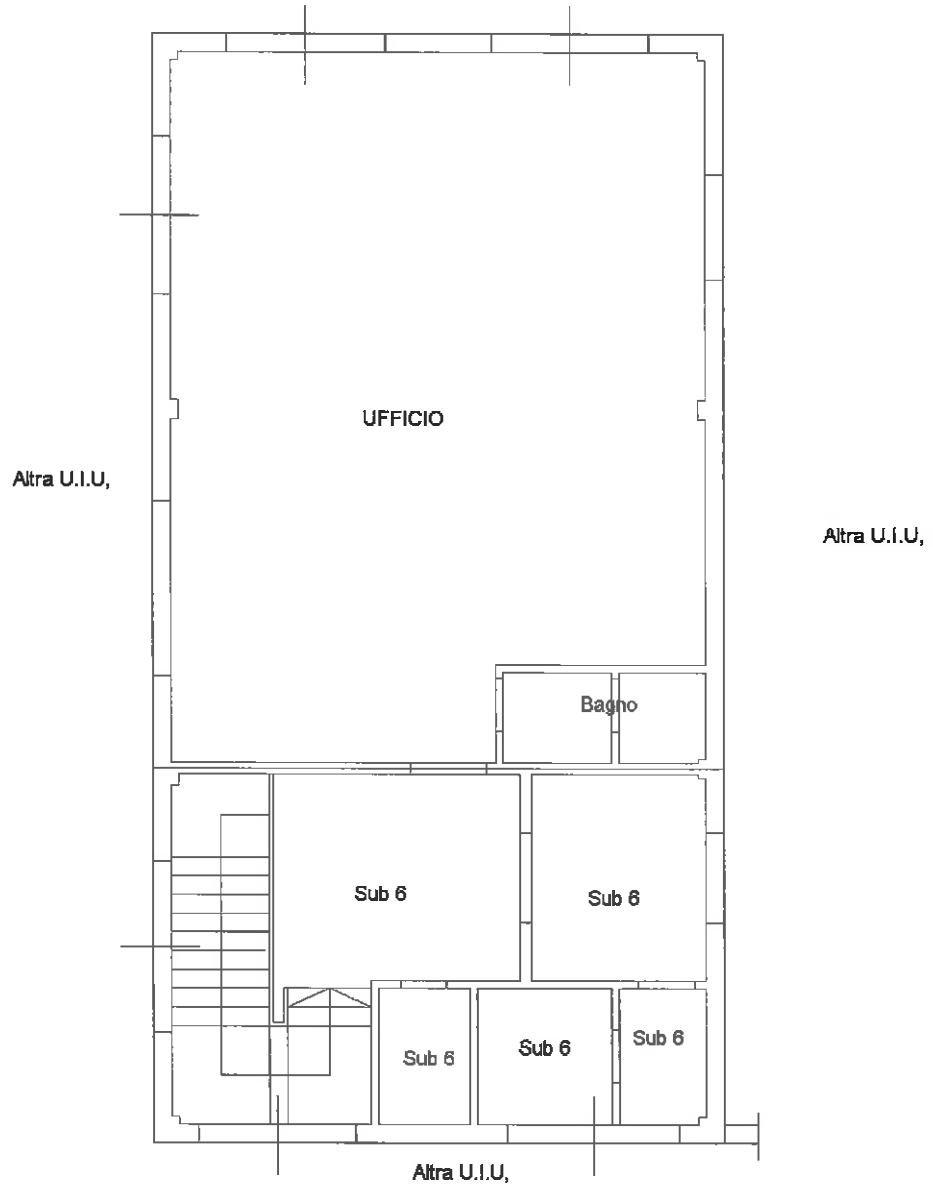
Planimetria di u.i.u. in Comune di Tarquinia

Via Delle Rose civ. 16

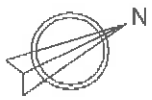
| Identificativi Catastali: | Compilata da: |
|---|---|
| Sezione: | Palmini Armando |
| Foglio: 70 | Iscritto all'albo: Geometri |
| Particella: 736 | |
| Subalterno: 2 | Prov. Viterbo N. 1194 |

Scheda n. 1 Scala 1:100

Pianta Piano Primo
Sub 2
h = 2.80




ORIENTAMENTO




Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/10/2014 - Comune di TARQUINIA(D024) - < Foglio: 70 Particella: 736 - Subalterno 2 >
VIA LE ROSE n. 16 piano: 1;

Ultima Planimetria in atti

Agenzia Entrate

Ufficio provinciale di Latina - Territorio su Altro Ufficio
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

Data: 19/02/2015 - Ora: 09.01.55 Segue

Visura n.: LT0023544 Pag: 1

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/02/2015

| | |
|---|---|
| **Dati della richiesta** | **Comune di TARQUINIA ( Codice: D024)** |
| | **Provincia di VITERBO** |
| | **Foglio: 70 Particella: 736** |
| **Catasto Fabbricati** | **Dati relativi all'immobile selezionato** |

**INTESTATO**

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1 | MAMEDIL S.R.L. con sede in VELLETRI | 08498701005* | (1) Proprieta` per 1/1 |

**Unità immobiliare dal 14/10/2011**

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | DATI DERIVANTI DA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | | Rendita | |
| **1** | | **70** | **736** | **9** | | | **A/10** | **U** | **1,5 vani** | | **Euro 464,81** | VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/10/2011 n. 37801.1/2011 in atti dal 14/10/2011 (protocollo n. VT0187156) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE |
| **Indirizzo** | VIA LE ROSE n. 16 piano: 1; | | | | | | | | | | | |
| **Notifica** | effettuata con prot. n. VT0124443/2011 del 19/07/11 | | | **Partita** | - | | **Mod.58** | - | | | | |

Mappali Terreni Correlati
**Sezione - Foglio 70 - Particella 736**
**Sezione - Foglio 70 - Particella 1885**

**Situazione dell'unità immobiliare dal 22/06/2011**

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | DATI DERIVANTI DA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | | Rendita | |
| **1** | | **70** | **736** | **9** | | | **A/10** | **U** | **1,5 vani** | | **Euro 464,81** | VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 22/06/2011 n. 10390.1/2011 in atti dal 22/06/2011 (protocollo n. VT0111143) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO |
| **Indirizzo** | , VIA DELLE ROSE n. 16 piano: 1; | | | | | | | | | | | |

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/02/2015

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| effettuata con prot. n. VT0124443/2011 del 19/07/11 | | | | | |
| **Notifica** | | **Partita** | - | **Mod.58** | - |
| **Annotazioni** | di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94) | | | | |

**Situazione dell'unità immobiliare dal 17/12/2010**

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | DATI DERIVANTI DA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | | Rendita | |
| 1 | | 70 | 736 | 9 | | | A/10 | U | 1 vani | | Euro 309,87 | VARIAZIONE del 17/12/2010 n. 19458.1/2010 in atti dal 17/12/2010 (protocollo n. VT0213093) DIV- FUS- AMP- VDE |
| **Indirizzo** | , VIA DELLE ROSE n. 16 piano: 1; | | | | | | | | | | | |
| **Annotazioni** | classamento e rendita proposti (D.M. 701/94) | | | | | | | | | | | |

**Situazione degli intestati dal 17/12/2010**

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|---|---|---|
| 1 | MAMEDIL S.R.L. con sede in VELLETRI | 08498701005 | (1) Proprieta` per 1/1 |
| **DATI DERIVANTI DA** | VARIAZIONE del 17/12/2010 n. 19458.1/2010 in atti dal 17/12/2010 (protocollo n. VT0213093) Registrazione: DIV-FUS-AMP-VDE | | |

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

- foglio 70 particella 736 subalterno 5
- foglio 70 particella 736 subalterno 6
- foglio 70 particella 736 subalterno 1
- foglio 70 particella 736 subalterno 3

Unità immobiliari n. 1 Ricevuta n. 7475 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **ORSINI**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

Dichiarazione protocollo n. VT0213093 del 17/12/2010

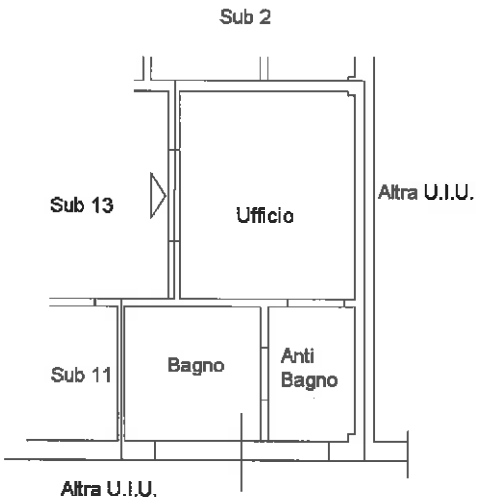
Planimetria di u.i.u. in Comune di Tarquinia

Via Delle Rose civ. 16

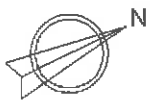
| Identificativi Catastali: | Compilata da: |
|---|---|
| Sezione: | Palmini Armando |
| Foglio: 70 | Iscritto all'albo: Geometri |
| Particella: 736 | |
| Subalterno: 9 | Prov. Viterbo N. 1194 |

Scheda n. 1 Scala 1:100

## Pianta Piano Primo
h = 2.80




ORIENTAMENTO




Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/10/2014 - Comune di TARQUINIA(D024) - < Foglio: 70 Particella: 736 - Subalterno 9 >
VIA LE ROSE n. 16 piano: 1;

Ultima Planimetria in atti

Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di CIVITAVECCHIA

Data 02/05/2016 Ora 11:12:29
**Pag. 1 - Segue**

---

## Ispezione ordinaria a pagamento

per denominazione

Protocollo di richiesta LT 42552 del 2016
Ricevuta di cassa n. 8957
Ispezione n. LT 42553/3 del 2016
Inizio ispezione 02/05/2016 11:12:11

Richiedente ORSINI

---

## Dati della richiesta

Denominazione: MAMEDIL

---

## Situazione aggiornamento

| | | | |
|---|---|---|---|
| Periodo informatizzato dal | 24/07/1998 | al | 29/04/2016 |
| Periodo recuperato e validato dal | 02/01/1982 | al | 23/07/1998 |

---

## Elenco omonimi

1. MASSA CREDITORI FALLIMENTO MAMEDIL S.R.L.
   Con sede in
   Codice fiscale
2. MAMEDIL S.R.L.
   Con sede in VELLETRI (RM)
   Codice fiscale 08498701005 *

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

---

## Elenco omocodici

NON SONO STATI REPERITI OMOCODICI PER LA RICERCA EFFETTUATA

---

## Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

---

## Elenco sintetico delle formalita

---

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 07/12/2006 - Registro Particolare 7799 Registro Generale 14005
   Pubblico ufficiale D'ALESSANDRO LUCIANO Repertorio 469025/34197 del 06/12/2006
   ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
   Immobili siti in TARQUINIA(VT)
   SOGGETTO ACQUIRENTE
   Nota disponibile in formato elettronico
   Documenti successivi correlati:
   1. Trascrizione n. 8189 del 25/11/2008

2. ISCRIZIONE CONTRO del 07/12/2006 - Registro Particolare 3267 Registro Generale 14006
   Pubblico ufficiale D'ALESSANDRO LUCIANO Repertorio 469026/34198 del 06/12/2006

**Ispezione ordinaria a pagamento**
per denominazione

Protocollo di richiesta LT 42552 del 2016
Ricevuta di cassa n. 8957
Ispezione n. LT 42553/3 del 2016
Inizio ispezione 02/05/2016 11:12:11

Richiedente ORSINI

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in TARQUINIA(VT)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:

1. Iscrizione n. 2768 del 25/11/2008
   *** NOTA ANNOTATA
2. Annotazione n. 73 del 19/01/2009 (RESTRIZIONE DI BENI)

3. ISCRIZIONE CONTRO del 25/11/2008 - Registro Particolare 2768 Registro Generale 13566
   Pubblico ufficiale D'ALESSANDRO LUCIANO Repertorio 479872/38096 del 20/11/2008
   IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
   Immobili siti in TARQUINIA(VT)
   SOGGETTO DEBITORE
   Nota disponibile in formato elettronico
   Formalita di riferimento: Iscrizione n. 3267 del 2006
   Documenti successivi correlati:
   1. Annotazione n. 2407 del 20/10/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)

4. Rettifica a TRASCRIZIONE A FAVORE del 25/11/2008 - Registro Particolare 8189 Registro Generale 13568
   Pubblico ufficiale D'ALESSANDRO LUCIANO Repertorio 479869/38093 del 20/11/2008
   ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
   Immobili siti in TARQUINIA(VT)
   Nota disponibile in formato elettronico
   Formalita di riferimento: Trascrizione n. 7799 del 2006

5. TRASCRIZIONE CONTRO del 19/01/2009 - Registro Particolare 427 Registro Generale 706
   Pubblico ufficiale RIZZUTI FRANCESCO Repertorio 3227/2326 del 15/01/2009
   ATTO TRA VIVI - PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA
   Immobili siti in TARQUINIA(VT)
   Nota disponibile in formato elettronico

6. TRASCRIZIONE CONTRO del 22/04/2010 - Registro Particolare 3159 Registro Generale 5279
   Pubblico ufficiale GERVASIO PAOLA Repertorio 315/218 del 13/04/2010
   ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
   Immobili siti in TARQUINIA(VT)
   SOGGETTO VENDITORE
   Nota disponibile in formato elettronico

7. TRASCRIZIONE CONTRO del 22/04/2010 - Registro Particolare 3160 Registro Generale 5280

**Ispezione ordinaria a pagamento**
per denominazione

Protocollo di richiesta LT 42552 del 2016
Ricevuta di cassa n. 8957
Ispezione n. LT 42553/3 del 2016
Inizio ispezione 02/05/2016 11:12:11

Richiedente ORSINI

Pubblico ufficiale GERVASIO PAOLA Repertorio 317/219 del 13/04/2010
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in TARQUINIA(VT)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico

8. TRASCRIZIONE CONTRO del 06/10/2010 - Registro Particolare 6613 Registro Generale 11671
Pubblico ufficiale RIZZUTI FRANCESCO Repertorio 4532/3328 del 29/09/2010
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in TARQUINIA(VT)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico

9. TRASCRIZIONE CONTRO del 26/10/2010 - Registro Particolare 7008 Registro Generale 12398
Pubblico ufficiale GERVASIO PAOLA Repertorio 637/448 del 14/10/2010
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in TARQUINIA(VT)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico

10. TRASCRIZIONE CONTRO del 26/10/2010 - Registro Particolare 7009 Registro Generale 12399
Pubblico ufficiale GERVASIO PAOLA Repertorio 645/454 del 21/10/2010
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in TARQUINIA(VT)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico

11. TRASCRIZIONE CONTRO del 04/01/2011 - Registro Particolare 96 Registro Generale 118
Pubblico ufficiale CAPOZZI ELEONORA Repertorio 6185/3500 del 23/12/2010
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in TARQUINIA(VT)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico

12. TRASCRIZIONE CONTRO del 17/02/2011 - Registro Particolare 972 Registro Generale 1655
Pubblico ufficiale CAPOZZI ELEONORA Repertorio 6330/3579 del 27/01/2011
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in TARQUINIA(VT)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico

**Ispezione ordinaria a pagamento**
per denominazione

Protocollo di richiesta LT 42552 del 2016
Ricevuta di cassa n. 8957
Ispezione n. LT 42553/3 del 2016
Inizio ispezione 02/05/2016 11:12:11

Richiedente ORSINI

13. TRASCRIZIONE CONTRO del 19/10/2011 - Registro Particolare 6418 Registro Generale 10723
    Pubblico ufficiale CAPOZZI ELEONORA Repertorio 7383/4201 del 05/10/2011
    ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
    Immobili siti in TARQUINIA(VT)
    SOGGETTO VENDITORE
    Nota disponibile in formato elettronico

14. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 01/07/2014 - Registro Particolare 5518 Registro Generale 6771
    Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 5531/2014 del 14/02/2014
    ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
    Immobili siti in TARQUINIA(VT)
    Nota disponibile in formato elettronico

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. LT 42552 del 2016
Ispezione n. LT 42553/4 del 2016
Inizio ispezione 02/05/2016 11:12:11
Tassa versata € 4,00

Richiedente ORSINI

## Nota di trascrizione

*Registro generale n.* 6771
*Registro particolare n.* 5518 *Presentazione n.* 18 *del* 01/07/2014

# Sezione A - Generalità

### *Dati relativi al titolo*

*Descrizione* ATTO GIUDIZIARIO
*Data* 14/02/2014 *Numero di repertorio* 5531/2014
*Pubblico ufficiale* TRIBUNALE *Codice fiscale* 87006010588
*Sede* VELLETRI (RM)

### *Dati relativi alla convenzione*

*Specie* ATTO GIUDIZIARIO
*Descrizione* 617 SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
*Voltura catastale automatica* NO

### *Altri dati*

*Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C*
*Richiedente* IL CURATORE DOTT. PAOLO POCAFORZA
*Indirizzo* MARINO (RM ) VIA NETTUNENZE VECCHIA 1/A

### *Dati riepilogativi*

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

# Sezione B - Immobili

### *Unità negoziale n.* 1

*Immobile n.* 1
*Comune* D024 - TARQUINIA (VT)
*Catasto* FABBRICATI
*Sezione urbana* F *Foglio* 70 *Particella* 736 *Subalterno* 2
*Natura* A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI *Consistenza* 3 vani
*Indirizzo* VIA DELLE ROSE *N. civico* 16
*Piano* 1

*Immobile n.* 2
*Comune* D024 - TARQUINIA (VT)
*Catasto* FABBRICATI
*Sezione urbana* - *Foglio* 70 *Particella* 736 *Subalterno* 4
*Natura* C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. LT 42552 del 2016
Ispezione n. LT 42553/4 del 2016
Inizio ispezione 02/05/2016 11:12:11
Tassa versata € 4,00

Richiedente ORSINI

## Nota di trascrizione

*Registro generale n.* 6771
*Registro particolare n.* 5518 *Presentazione n.* 18 *del* 01/07/2014

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | DEPOSITO | *Consistenza* | | | 25 metri quadri |
| *Indirizzo* | VIA LE ROSE | | | | *N. civico* 16 |
| *Piano* | S1 | | | | |
| *Immobile n.* 3 | | | | | |
| *Comune* | D024 - TARQUINIA (VT) | | | | |
| *Catasto* | FABBRICATI | | | | |
| *Sezione urbana* | - *Foglio* 70 | *Particella* | 736 | *Subalterno* | 7 |
| *Natura* | C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO | *Consistenza* | | | 58 metri quadri |
| *Indirizzo* | VIA LE ROSE | | | | *N. civico* 16 |
| *Piano* | S1 | | | | |
| *Immobile n.* 4 | | | | | |
| *Comune* | D024 - TARQUINIA (VT) | | | | |
| *Catasto* | FABBRICATI | | | | |
| *Sezione urbana* | - *Foglio* 70 | *Particella* | 736 | *Subalterno* | 9 |
| *Natura* | A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI | *Consistenza* | 1,5 vani | | |
| *Indirizzo* | VIA LE ROSE | | | | *N. civico* 16 |
| *Piano* | 1 | | | | |
| *Immobile n.* 5 | | | | | |
| *Comune* | D024 - TARQUINIA (VT) | | | | |
| *Catasto* | FABBRICATI | | | | |
| *Sezione urbana* | - *Foglio* 70 | *Particella* | 736 | *Subalterno* | 16 |
| *Natura* | EU - ENTE URBANO | *Consistenza* | 83 vani | | |
| *Indirizzo* | VIA LE ROSE | | | | *N. civico* 16 |
| *Piano* | S1 | | | | |
| *Immobile n.* 6 | | | | | |
| *Comune* | D024 - TARQUINIA (VT) | | | | |
| *Catasto* | FABBRICATI | | | | |
| *Sezione urbana* | - *Foglio* 70 | *Particella* | 736 | *Subalterno* | 17 |
| *Natura* | EU - ENTE URBANO | *Consistenza* | | | 102 metri quadri |
| *Indirizzo* | VIA LE ROSE | | | | *N. civico* 16 |
| *Piano* | T | | | | |
| *Immobile n.* 7 | | | | | |
| *Comune* | D024 - TARQUINIA (VT) | | | | |
| *Catasto* | FABBRICATI | | | | |
| *Sezione urbana* | - *Foglio* 70 | *Particella* | 736 | *Subalterno* | 18 |
| *Natura* | EU - ENTE URBANO | *Consistenza* | | | 65 metri quadri |
| *Indirizzo* | VIA LE ROSE | | | | *N. civico* SNC |
| *Piano* | T | | | | |
| *Immobile n.* 8 | | | | | |
| *Comune* | D024 - TARQUINIA (VT) | | | | |
| *Catasto* | FABBRICATI | | | | |
| *Sezione urbana* | - *Foglio* 70 | *Particella* | 736 | *Subalterno* | 20 |
| *Natura* | A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI | *Consistenza* | 2,5 vani | | |
| *Indirizzo* | VIA LE ROSE | | | | *N. civico* SNC |
| *Piano* | S1 | | | | |

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. LT 42552 del 2016

Ispezione n. LT 42553/4 del 2016

Inizio ispezione 02/05/2016 11:12:11

Richiedente ORSINI

Tassa versata € 4,00

## Nota di trascrizione

*Registro generale n.* 6771

*Registro particolare n.* 5518 *Presentazione n.* 18 *del* 01/07/2014

# Sezione C - Soggetti

*A favore*

*Soggetto n.* 1 *In qualità di* -

*Denominazione o ragione sociale* MASSA CREDITORI FALLIMENTO MAMEDIL S.R.L.

*Sede*

*Codice fiscale* -

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

*Per la quota di* 1/1

*Contro*

*Soggetto n.* 1 *In qualità di* -

*Denominazione o ragione sociale* MAMEDIL S.R.L.

*Sede* VELLETRI (RM)

*Codice fiscale* 08498701005

*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*

TRIBUNALE DI VELLETRI
Sezione Fallimentare
Fallimento MAMEDIL S.R.L.
Iscritta al N. 24/2014

# ALLEGATO C

# RELAZIONE SUB 9

Giudice Delegato: Dr.ssa Barbara Affinita
Curatore Fallimentare: Dr. Paolo Pocaforza
Stimatore: ing. Giuseppe Orsini- Studio Tecnico- Via Bruno Buozzi n.24, 04010 Bassianoo (LT)
Telefono 0773 355061 - 3296226978

# Relazione sub 9

Dal sopraluogo si evince, come già riportato nella perizia del geom. Antonio Miccarelli, che nella descrizione della **situazione catastale** (pag.1) riferisce quanto segue: << Dalle visure catastali effettuate e dagli elaborati planimetrici reperiti presso l'Agenzia del Territorio di Viterbo,la proprietà risulta correttamente intestata, e sussistono difformità negli elaborati planimetrici riferiti alla distribuzione degli spazi interni, del sub.9. Rilevante risulta l'apertura di un vano porta che permette l'accesso ad un locale confinante di altrui proprietà >>.

Dalle ricerche effettuate presso la conservatoria il sub. 9 risulta di proprietà della Mamedil.

Allo stato attuale la difformità tra la situazione come riportata in catasto e la situazione attuale si presenta come evidenziato dall' elaborato di seguito riportato.

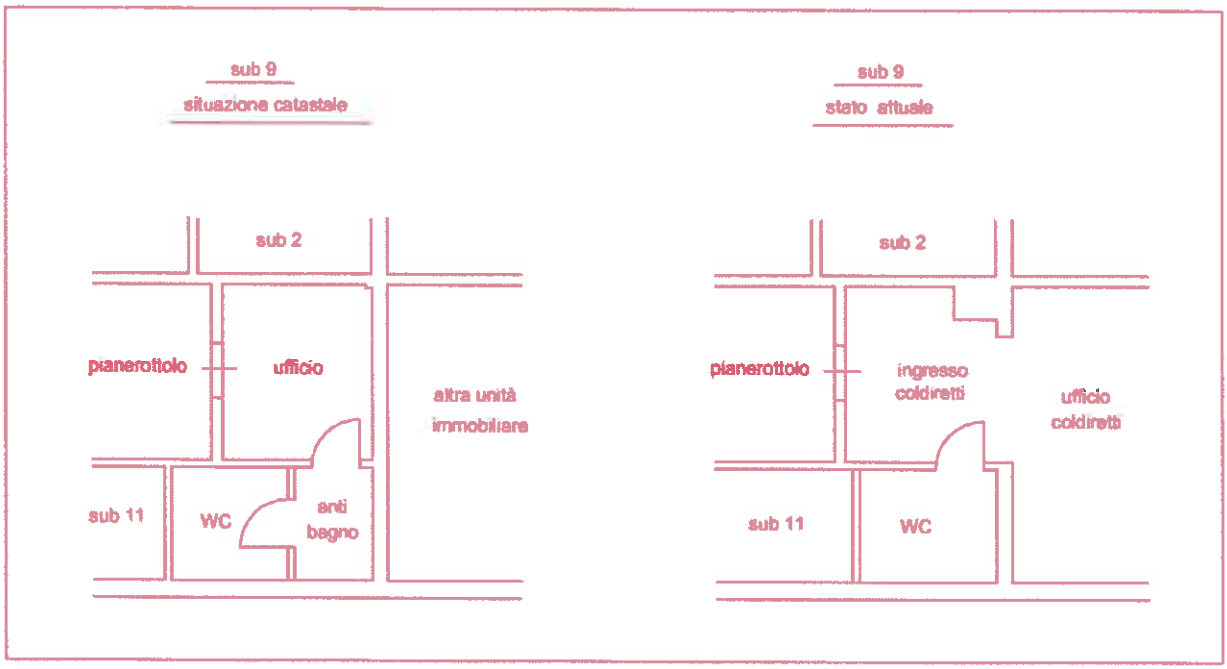



**Figura 1: stato attuale vs piantina catastale**

**Figura 2: vista dal pianerottolo**

**Figura 3: vista dall'interno, proprità altra ditta**

Per quanto riguarda la situazione urbanistica è da evidenziare che i progetti presentati, e in particolare l'ultima variante in ordine cronologico. La DIA 176/2010, presentata al comune di Tarquinia dall'arch. Giuglio Petrassi, il 23 giugno del 2010, per conto della Mamedil Srl, riporta una situazione simile a quella rinvenuta durante il sopraluogo.

Fatta eccezione per la diversa consistenza del bagno e errata segnalazione dell'ascensore che allo stato attuale non è riscontrabile.

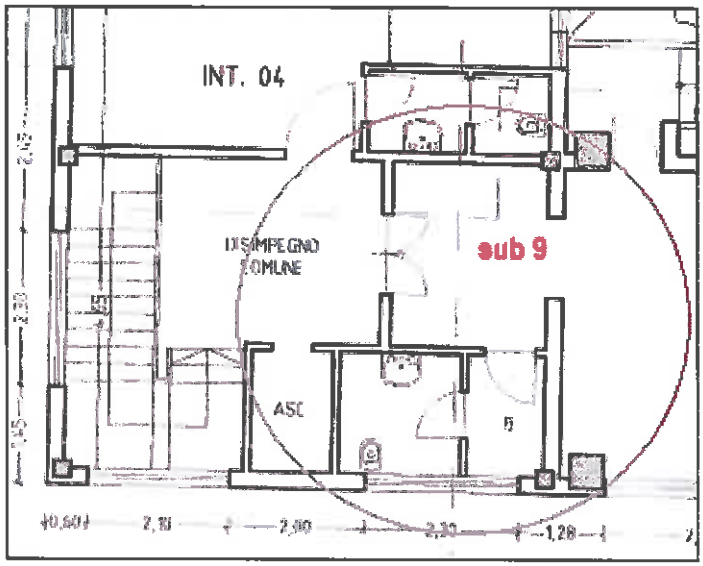



**Figura 4: DIA 176/2010**

Visto che non risultano atti di vendita del sub 9, è da ritenere che il proprietario dell'immobile confinate, attualmente concesso in affitto, stia utilizzando una proprietà che risulta della Mamedil Srl, e quindi della massa dei creditori della relativa procedura fallimentare, salvo nuove acquisizione che contraddicano quanto sopra descritto.

Per completezza si comunica altresì che la presentazione dell' accatastamento è avvenuto in data il 17.12.2010, posteriore alla DIA sopra riportata. Ed inoltre di non essere a conoscenza se alla data della presentazione della DIA l'immobile confinante era già di proprietà di un'altra ditta o ancora intestato alla Mamendil, veniva comunque dichiarato al catasto come "Altra U.I.U.". Ovvero come definita con circolare n. 4 del16.05.06 che testualmente afferma: "l'unita' immobiliare e' costituita da una porzione di fabbricato, o da un fabbricato, o da un insieme di fabbricati ovvero da un'area, che,nello stato in cui si trova e secondo l'uso locale, presenta potenzialità di autonomia funzionale e reddituale".