

---

**Tribunale di Terni**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da: ...*omissis*...

contro: ...*omissis*...

N° Gen. Rep. **135/2023**  
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. FRANCESCO ANGELINI**

**RAPPORTO DI  
VALUTAZIONE  
Lotto 001**

Esperto alla stima: **Geom. Luca Sabatini**

Codice fiscale: SBTLCU78D11L117V

Studio in: Via D. Faggetti 14 - 05100 Marmore

Email: condoservice@alice.it

Pec: luca.sabatini@geopec.it

## INDICE SINTETICO

### 1. Dati Catastali

**Bene:** VIA DEL MATTATOIO n° 14 – MONTECASTRILLI (TR) - 05026

**Lotto:** 001

**Corpo:** A

**Categoria:** Abitazione di tipo economico [A3]

...omissis... nato a ...omissis... il ...omissis... Cod. Fisc. ...omissis..., Foglio 70, Particella 520, Subalterno 4 graffato con Subalterno 15, indirizzo VIA DEL MATTATOIO n° 14, piano P.T. - P.I. - P. 1°, Comune MONTECASTRILLI (TR), Categoria A/3, Classe 4, Consistenza 4.5 Vani, Superficie 72 Mq, Rendita Catastale € 232,41

### 2. Stato di possesso

**Bene:** VIA DEL MATTATOIO n° 14 – MONTECASTRILLI (TR) - 05026

**Lotto:** 001

**Corpo:** A

**Possesso:** Occupato dal debitore e dai suoi familiari

### 3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

**Bene:** VIA DEL MATTATOIO n° 14 – MONTECASTRILLI (TR) - 05026

**Lotto:** 001

**Corpo:** A

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** SI

### 4. Creditori Iscritti

**Bene:** VIA DEL MATTATOIO n° 14 – MONTECASTRILLI (TR) - 05026

**Lotto:** 001

## 5. Comproprietari

**Beni:** VIA DEL MATTATOIO n° 14 – MONTECASTRILLI (TR) - 05026

**Lotto:** 001

**Corpo:** A

Comproprietari: nessuno

## 6. Misure Penali

**Beni:** VIA DEL MATTATOIO n° 14 – MONTECASTRILLI (TR) - 05026

**Lotto:** 001

**Corpo:** A

**Misure Penali:** NO

## 7. Continuità delle trascrizioni

**Bene:** VIA DEL MATTATOIO n° 14 – MONTECASTRILLI (TR) - 05026

**Lotto:** 001

**Corpo:** A

**Continuità delle trascrizioni:** SI

## 8. Prezzo

**Bene:** VIA DEL MATTATOIO n° 14 – MONTECASTRILLI (TR) - 05026

**Lotto:** 001

**Valore complessivo intero:** 60.053,50

Beni in **Montecastrilli (TR)**  
Località/Frazione **MONTECASTRILLI**  
VIA DEL MATTATOIO n° 14

**Lotto: 001**

**La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa?** Sì

Contratto di Mutuo del 01/03/2005; Atto di Precetto del 04/04/2023; Atto di Pignoramento del 11/09/2023; Procura ...*omissis*... del 04/04/2023; Istanza di Vendita del 15/11/2023; Procura Generale alle Liti del 04/02/2021; Avviso ai sensi dell'art. 498 C.p.c. del 23/11/2023; Nota di trascrizione del 09/11/2023; Certificato Notarile del 10/11/2023; Certificato di Stato Libero del 12/01/2024; Domanda Intervento (art. 499 C.p.c.) da parte di Agenzia Entrate Riscossione del 29/12/2023; Certificato di Residenza del 11/01/2024; Certificato di Residenza Storico del 11/01/2024;

**La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa?**  
Sì

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

**Identificativo corpo: A.**

**Abitazione di tipo economico [A3] sito in frazione: MONTECASTRILLI (TR), VIA DEL MATTATOIO n° 14**

**Quota e tipologia del diritto**

Eventuali comproprietari: nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: ...*omissis*... nato a ...*omissis*... il ...*omissis*... Cod. Fisc. ...*omissis*..., Foglio 70, Particella 520, Subalterno 4 graffato con Subalterno 15, indirizzo VIA DEL MATTATOIO n° 14, piano P.T. - P.I. - P. 1°, Comune MONTECASTRILLI (TR), Categoria A/3, Classe 4, Consistenza 4.5 Vani, Superficie 72 Mq, Rendita Catastale € 232,41  
Derivante da: Atto Pubblico, Compravendita Rogante Dott. ANDREANI STEFANO Repertorio n° 6718 del 03 Marzo 2005

Confini: ...*omissis*..., ...*omissis*..., ...*omissis*..., ...*omissis*..., ...*omissis*... o aventi causa, Via Del Mattatoio

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Al piano primo è stata chiusa una porta, eliminato un fondello e di conseguenza eliminato un vano.

Regolarizzabili mediante: Variazione Catastale

Descrizione delle opere da sanare: Eliminazione fondello e unione dei vani

Presentazione Docfa: € 700,00

Oneri Totali: **€ 700,00**

**Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale**



## 2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Il bene immobile oggetto di stima, composto da unità abitativa di tipo economico sita al piano terra, interrato e primo, è ubicato in zona periferica rispetto al centro abitato e, raggiungibile percorrendo Via Della Fiera evitando così il centro abitato. L'area urbanistica dove è ubicato l'immobile è classificata, secondo il nuovo PRG del Comune di Montecastrilli, come zona "Ca" espansioni attuate, ove sono presenti nella maggior parte immobili destinati a civile abitazione. La zona è provvista di servizi di urbanizzazione sia primaria che secondaria e sufficientemente servita a livello infrastrutturale. Nelle immediate vicinanze vi si trovano sia centri di interesse storico che paesaggistico e si trova a ridosso del centro del paese. L'edificio è posizionato su un terreno collocato sul versante sud est della collina su cui sorge l'abitato di Montecastrilli. La morfologia quindi è collinare e degrada dolcemente verso valle, e comprende tre piani indicati in progetto e catastalmente: il piano terra, il piano interrato ed il piano primo. L'appartamento oggetto di stima è ubicato all'interno di un complesso immobiliare di n° 8 unità, ed è suddiviso in n° 1 appartamento con annessa corte pertinenziale e cantina.

**Caratteristiche zona:** Periferica Normale

**Area urbanistica:** Residenziale a traffico locale con parcheggi sufficienti.

**Servizi presenti nella zona:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

**Servizi offerti dalla zona:** Supermercati (Buono), Farmacie (Buono), Scuole (Buono)

**Caratteristiche zone limitrofe:** Residenziali

**Importanti centri limitrofi:** Non specificato

**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato

**Attrazioni storiche:** Non specificato

**Principali collegamenti pubblici:** Non specificato

## 3. STATO DI POSSESSO:

**Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

**Opponibilità ai terzi:**

## 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

#### 4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

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

Nessuna.

#### 4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

#### 4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

- Descrizione onere: Restrizione di Beni; A rogito di Dott. SBROLLI FULVIO in data 15/09/1998 Repertorio n° 107970/2; Iscritto/trascritto a Terni in data 21/01/1999 Registro Particolare n° 61, Registro Generale n° 643;

- Descrizione onere: Pignoramento; A rogito di TRIBUNALE DI TERNI in data 10/10/2023 Repertorio n° 2009; Iscritto/trascritto a Terni CONTRO ...*omissis*... in data 06/11/2023 Registro Particolare n° 9186, Registro Generale n° 12198;

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

##### 4.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva contro ; A rogito di Dott. ANDREANI STEFANO in data 01/03/2005 Repertorio n° 6719/3037; Iscritto/trascritto a Terni CONTRO ...*omissis*... in data 02/03/2005 Registro Particolare n° 583, Registro Generale n° 2375;

- Ipoteca legale annotata contro ; A rogito di EQUITALIA CENTRO S.P.A. in data 19/12/2014 Repertorio n° 429/10914; Iscritto/trascritto a Terni CONTRO ...*omissis*... in data 31/12/2014 Registro Particolare n° 1287, Registro Generale n° 11014;

##### 4.2.2 Pignoramenti:

- Descrizione onere: Pignoramento; A rogito di TRIBUNALE DI TERNI in data 10/10/2023 Repertorio n° 2009; Iscritto/trascritto a Terni CONTRO ...*omissis*... in data 06/11/2023 Registro Particolare n° 9186, Registro Generale n° 12198;

##### 4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

##### 4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti Aggiornamento

Nessuna.

#### 4.3 Misure Penali

Nessuna.

### 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

#### Spese di gestione condominiale:

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna.

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

**Spese condominiali scadute ed insolute** alla data della perizia: Nessuna

**Millesimi di proprietà:** Non specificato

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Presumibilmente G

**Note Indice di prestazione energetica:** Lo scrivente rimane a disposizione del Giudice per la redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica a seguito dell'aggiudicazione del bene in causa

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato

**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

**Titolare/Proprietario:** ...*omissis*... **proprietario/i ante ventennio** al **29/03/2000**. In forza di atto di assegnazione - a rogito di Dott. SBROLLI FULVIO, in data 15/09/1998, Repertorio n° 107970/2; trascritto a TERNI, in data 21/01/1999, Registro Particolare n° 61, Registro Generale n° 643.

**Titolare/Proprietario:** ...*omissis*... dal 29/03/2000 al 01/03/2005. In forza di atto di assegnazione - a rogito di Dott. SBROLLI FULVIO, in data 29/03/2000, Repertorio n° 118817; trascritto a TERNI, in data 26/04/2000, Registro Particolare n° 2842, Registro generale n° 4238.

**Titolare/Proprietario:** ...*omissis*... dal 01/03/2005 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di assegnazione - a rogito di Dott. ANDREANI STEFANO, in data 01/03/2005, Repertorio n° 6718/3036; trascritto a TERNI, in data 02/03/2005, Registro Particolare n° 1424, Registro Generale n° 2374.

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 1321/97  
Tipo pratica: Concessione Edilizia  
Oggetto: nuova costruzione  
Presentazione in data 03/06/1997 al n. di prot.

Numero pratica: 5142  
Tipo pratica: Variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera  
Oggetto: variante  
Presentazione in data 14/08/1998 al n. di prot.

### 7.1 Conformità edilizia:

#### **Abitazione di tipo economico [A3]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: E' stata modificata la distribuzione dei vani al piano terra.

Regolarizzabili mediante: Non sanabili

Descrizione delle opere da sanare: Ripristino dello stato dei luoghi riferiti solamente al piano interrato in quanto la cucina deve essere ricollocata nell'originale posizione. Come si trova all'attualità la cucina non può essere interrata, quindi il vano interrato deve tornare cantina.

Sanatoria e Costi sommari per ripristino vano Cucina: € 10.000,00

Oneri Totali: **€ 10.000,00**

**Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia**

**7.2 Conformità urbanistica:****frazione: MONTECASTRILLI, VIA DEL MATTATOIO n° 14**

|   |                           |
|---|---------------------------|
| Strumento urbanistico Approvato:                                | Piano regolatore generale |
| Zona omogenea:  | "Ca" Espansioni Attuate   |
| Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:         | NO                        |
| Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?           | NO                        |
| Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari? | NO                        |

**Note sulla conformità:**

Nessuna.

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**

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

Il fabbricato è stato realizzato mediante struttura portante in cemento armato, tamponatura esterna realizzata con muro a cassetta con forati per piano e per coltello isolato con tavolato rigido, i solai in latero cemento, le tramezzature con forati. Il tetto è stato realizzato con solaio in latero cemento e la copertura è stata fatta con tegole tipo coppo. Internamente le pareti sono state intonacate con intonaco del tipo civile rifinito con l'ultimo stato di grassello di calce a gesso e tinteggiate, i pavimenti sono stati realizzati con piastrelle di ceramica per quanto riguarda il bagno al piano terra ed al piano primo, il soggiorno e la cucina sono stati realizzati in laminato, mentre la camera da letto è stato realizzato con posa in opera di parquet, gli infissi interni in legno come quelli esterni con persiane in legno e doppi vetri. Le pareti del bagno, sono state rivestite con piastrelle di ceramica. L'appartamento è dotato degli impianti tecnologici, impianto idrico, riscaldamento autonomo

**1. Quota e tipologia del diritto**

Eventuali comproprietari:

Superficie complessiva di circa mq **111,46**

E' posto al piano: Piano Terra - Piano Interrato - Piano Primo

L'edificio è stato costruito nel: 1998

ha un'altezza utile interna di circa ml. 2,70 al Piano terra e ml 3,10 al Piano Primo

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile risulta non in buone condizioni di conservazione e manutenzione a causa di fenomeni importanti di condensa e infiltrazioni di acqua meteorica. Nella parete controterra del vano cucina sono presenti evidenti tracce di umidità

di risalita, la parete del soggiorno e del vano del piano terra che divide l'interno dell'appartamento con l'esterno nel punto in cui la tamponatura si congiunge alla struttura presenta delle vistose muffe, producendo anche uno sgradevole odore. Lo stesso problema si verifica nel soffitto della camera da letto posta al primo piano e nel bagno. Il balcone invece presenta una vistosa infiltrazione di acqua.

**Caratteristiche descrittive:****Caratteristiche strutturali:**

|                     |   |
|---------------------|---|
| Balconi             | materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>da ristrutturare</b>                |
| Copertura           | tipologia: <b>a falde</b> materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>buone</b> |
| Solai               | tipologia: <b>soletta in c.a. in opera</b> condizioni: <b>buone</b>       |
| Strutture verticali | materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>buone</b>                           |
| Travi               | materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>buone</b>                           |

**Componenti edilizie e costruttive:**

|                     |  |
|---------------------|--|
| Cancello            | tipologia: <b>anta singola a battente</b> materiale: <b>acciaio</b> condizioni: <b>buone</b>   |
| Infissi esterni     | tipologia: <b>doppia anta a battente</b> materiale: <b>legno</b> protezione: <b>persiane</b> materiale protezione: <b>legno</b> condizioni: <b>sufficienti</b> |
| Infissi interni     | tipologia: <b>a battente</b> materiale: <b>legno tamburato</b> condizioni: <b>buone</b>  |
| Manto di copertura  | materiale: <b>tegole tipo coppo</b> coibentazione: <b>guaina bituminosa</b> condizioni: <b>buone</b>   |
| Pareti esterne      | materiale: <b>muratura di mattoni forati</b> rivestimento: <b>intonaco di cemento</b> condizioni: <b>sufficienti</b>   |
| Pavim. Esterna      | materiale: <b>porfido</b> condizioni: <b>sufficienti</b>   |
| Pavim. Interna      | materiale: <b>piastrelle di ceramica</b> condizioni: <b>buone</b>  |
| Portone di ingresso | tipologia: <b>doppia anta a battente</b> materiale: <b>legno e vetro</b> accessori: <b>senza maniglione antipanico</b> condizioni: <b>buone</b>                |

Rivestimento ubicazione: **bagno** materiale: **intonaco di cemento** condizioni: **sufficienti**

Scale posizione: **interna** rivestimento: **legno** condizioni: **buone**

#### Impianti:

Citofonico tipologia: **audio** condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Elettrico tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Idrico tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **diretta da rete comunale** condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Termico tipologia: **autonomo** alimentazione: **metano** diffusori: **termosifoni in alluminio** condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

#### Impianti (conformità e certificazioni)

##### Impianto elettrico:

|   |    |
|---|----|
| Esiste impianto elettrico                                   | SI |
| Impianto a norma  | SI |
| Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive | SI |

##### Riscaldamento:

|                                       |    |
|---------------------------------------|----|
| Esiste impianto di riscaldamento      | SI |
| Impianto a norma                      | SI |
| Esiste la dichiarazione di conformità | SI |

##### Condizionamento e climatizzazione:

|   |    |
|---|----|
| Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione        | NO |
| Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive | NO |

##### Impianto antincendio:

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

|  |    |
|--|----|
|  |    |
| Esiste certificato prevenzione incendi | NO |

**Ascensori montacarichi e carri ponte:**

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

**Scarichi:**

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

| Destinazione | Parametro              | Superficie reale/potenziale | Coeff. | Superficie equivalente |
|--------------|------------------------|-----------------------------|--------|------------------------|
| Cucina       | sup lorda di pavimento | 14,77                       | 1,00   | 14,77                  |
| Soggiorno    | sup lorda di pavimento | 22,89                       | 1,00   | 22,89                  |
| Bagno        | sup lorda di pavimento | 2,82                        | 1,00   | 2,82                   |
| Disimpegno   | sup lorda di pavimento | 1,89                        | 1,00   | 1,89                   |
| Camera       | sup lorda di pavimento | 18,23                       | 1,00   | 18,23                  |
| Bagno        | sup lorda di pavimento | 3,19                        | 1,00   | 3,19                   |
| Balcone      | sup lorda di pavimento | 7,67                        | 0,60   | 4,60                   |

|       |                        |               |      |              |
|-------|------------------------|---------------|------|--------------|
| Corte | sup lorda di pavimento | 40,00         | 0,60 | 24,00        |
|       |                        | <b>111,46</b> |      | <b>92,39</b> |

**Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: 1° - 2023

Zona: Montecastrilli

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Civile Abitazione

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 550.00

Valore di mercato max (€/mq): 900.00

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

Per determinare il più probabile valore di mercato dell'immobile si è calcolata la sua superficie in base ai metodi di misurazione tradizionali e al D.M. N° 801/1977 considerando le riduzioni previste per le Superfici non residenziali, calcolate sempre al netto delle pareti interne e perimetrali, desunte attraverso misurazioni di verifica effettuate sul posto. Si è moltiplicata la stessa per il costo unitario di vendita (€/mq), riferito ad immobili della stessa zona e di analoghe caratteristiche. Il valore ottenuto è stato poi corretto con l'applicazione di appropriati coefficienti di riduzione che tengono conto delle caratteristiche specifiche dell'immobile di cui si sta effettuando la stima. Le particolari condizioni del mercato immobiliare urbano inducono lo scrivente a risolvere il quesito di stima, attraverso il criterio o aspetto economico del valore di mercato, noto come metodo sintetico-comparativo, sulla scorta, quindi, dei requisiti e delle caratteristiche del cespite immobiliare, rispetto alle quali è stata esperita un'indagine economica incentrata tanto su immobili di analoghe condizioni tecnico-economiche e tipologiche quanto su informazioni relative alla



potenziale richiesta di tipologia similari.  
Pertanto, nella determinazione del più probabile valore di mercato il sottoscritto ha tenuto conto di alcuni fattori, intrinseci ed estrinseci, che necessariamente influiscono sulla stima del bene e le fattezze stilistiche dell'immobile nella sua totalità. Questo procedimento si basa sul confronto e perciò ha richiesto l'acquisizione di una scala di valori per beni analoghi a quello da stimare entro la quale collocare il bene oggetto di stima. Il costo unitario di vendita (€/mq) del fabbricato, quindi, è stato ricavato, come già detto, effettuando consultazioni di banche dati immobiliari e ricerche di mercato riferite ad immobili di caratteristiche simili nella stessa zona.

## 8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Terni (TR);

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni (TR);

Uffici del registro di Terni (TR);

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Terni (TR)  
- Montecastrilli (TR);

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): € / mq  
600,00;

Altre fonti di informazione: Prezzario Camera di Commercio di Terni IV°  
Trimestre 2023.

## 8.3 Valutazione corpi:

### A. Abitazione di tipo economico [A3]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 60.053,50.

| <b>Destinazione</b>                               | <b>Superficie<br/>Equivalente</b> | <b>Valore Unitario</b> | <b>Valore<br/>Complessivo</b> |
|---|-----------------------------------|------------------------|-------------------------------|
| Cucina  | 14,77                             | € 650,00               | € 9.600,50                    |
| Soggiorno   | 22,89                             | € 650,00               | € 14.878,50                   |
| Bagno   | 2,82                              | € 650,00               | € 1.833,00                    |
| Disimpegno  | 1,89                              | € 650,00               | € 1.228,50                    |
| Camera  | 18,23                             | € 650,00               | € 11.849,50                   |
| Bagno   | 3,19                              | € 650,00               | € 2.073,50                    |
| Balcone   | 4,60                              | € 650,00               | € 2.990,00                    |
| Corte   | 24,00                             | € 650,00               | € 15.600,00                   |
| Stima sintetica comparativa parametrica del corpo |                                   |                        | € 60.053,50                   |
| Valore Corpo                                      |                                   |                        | € 0,00                        |

|                                    |        |
|------------------------------------|--------|
| Valore Accessori                   | € 0,00 |
| Valore complessivo intero          | € 0,00 |
| Valore complessivo diritto e quota | € 0,00 |

**Riepilogo:**

| <b>ID</b> | <b>Immobile</b>                   | <b>Superficie Lorda</b> | <b>Valore intero medio ponderale</b> | <b>Valore diritto e quota</b> |
|-----------|-----------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|
| A         | Abitazione di tipo economico [A3] | 92,39                   | € 60.053,50                          | € 60.053,50                   |

**8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

|   |             |
|---|-------------|
| Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. ( min.15% ) | € 9.008,03  |
| Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:   | € 10.700,00 |

**8.5 Prezzo base d'asta del lotto:****€ 40.345,07**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

**Allegati**

Relazione Fotografica  
 Elaborato Planimetrico  
 Estratto di Mappa  
 Planimetria Catastale  
 Planimetria del tecnico scala 1:100  
 Ispezione Ipotecaria Soggetto  
 Ispezione Ipotecaria Part. 520 Sub 4 - 15  
 Ispezione Ipotecaria Part. 520 Sub 4 - 15 nel ventennio  
 Visura Catastale (storica)  
 Concessione Edilizia n° 1321-97 del 03-06-1997  
 Variante a Concessione Edilizia n° 5142 del 14-08-1998  
 Atto di Compravendita del 01/03/2005

Data generazione:  
 24-04-2024

L'Esperto alla stima  
**Geom. Luca Sabatini**

**ELABORATO PLANIMETRICO**

Compilato da:  
Sperandei Marco

Iscritto all'albo:  
Ingegneri

Prov. Terni

N. 731

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

Comune di Montecastrilli

Sezione: Foglio: 70

Particella: 520

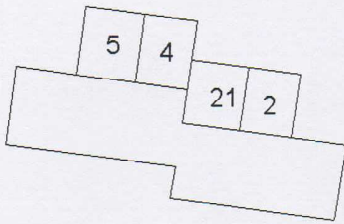
Protocollo n. TR0002251 del 10/01/2007

Tipo Mappale n. del

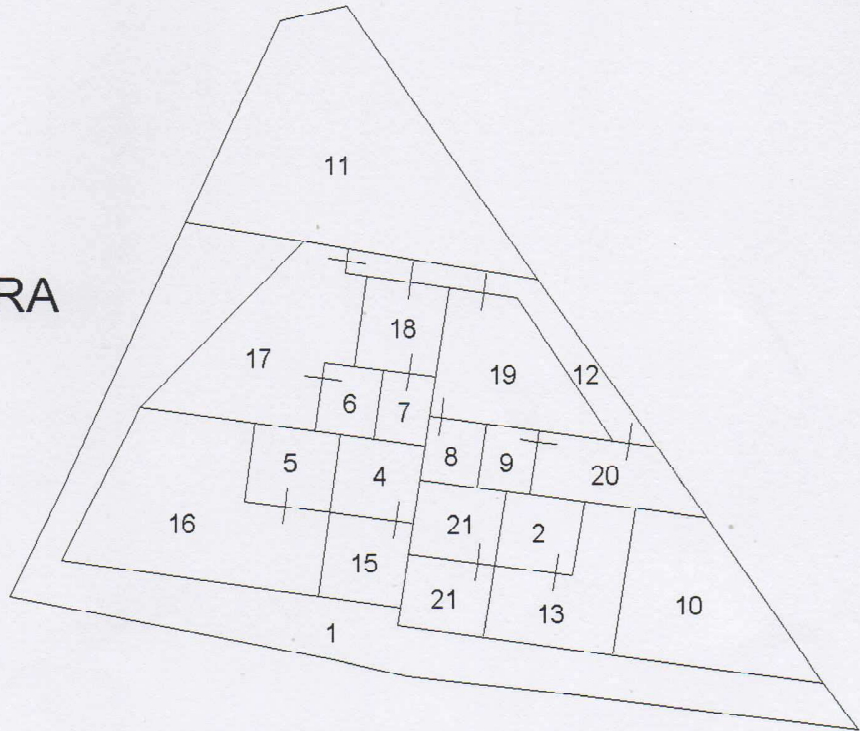
Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

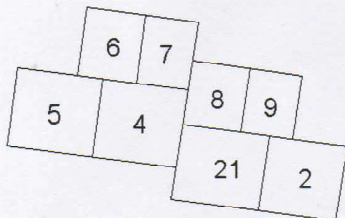
### PIANO INTERRATO



### PIANO TERRA



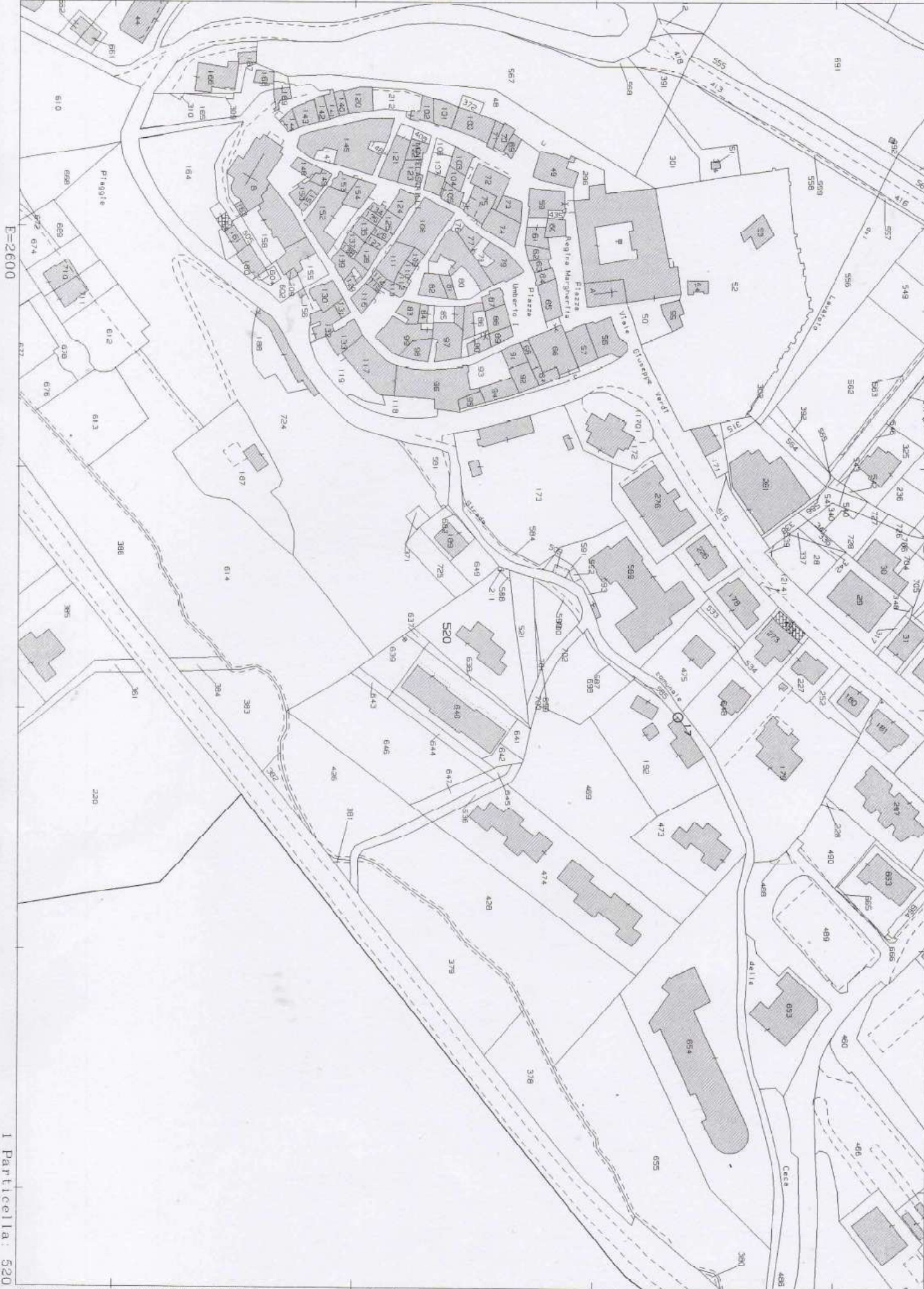
### PIANO PRIMO



Ultima planimetria in atti







E=26000

I Particella: 520

Vis. ord. (1.00 euro)



MODULARIO  
F. rig. rend. 497

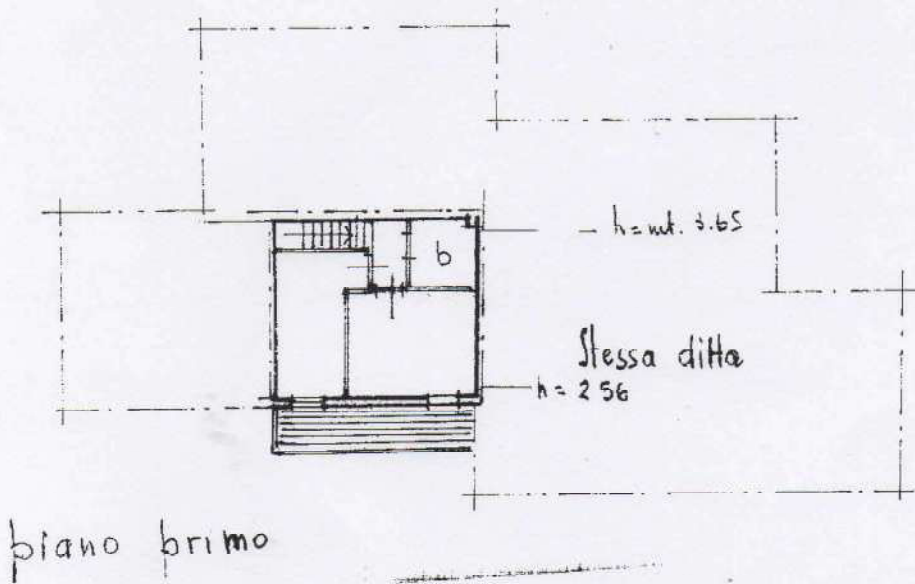
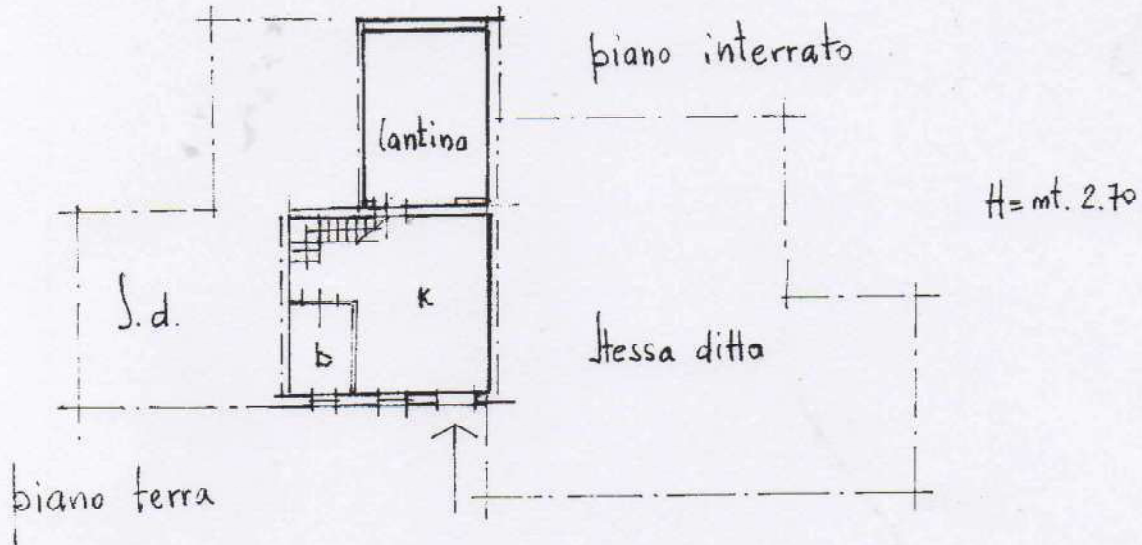


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE  
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di Montecastrilli via Voc. Ceca civ. 205/cint.?



ORIENTAMENTO  
  
SCALA DI 1: 1000

Roma - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - P.V.

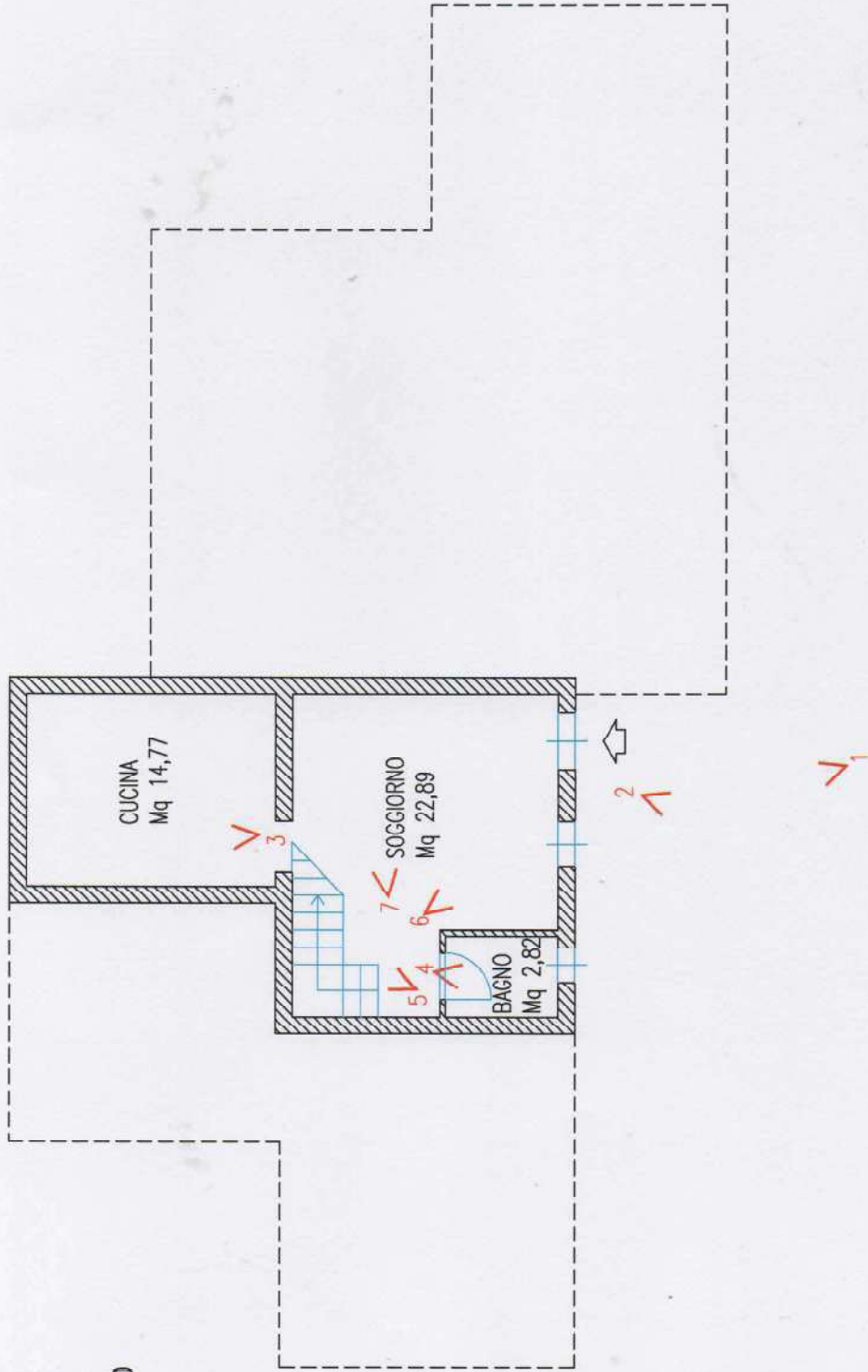
Carta di abbonati - Situazione al 09/01/2024 - Comune di MONTECASTRILLI (FR477) - < Foglio 70 Particella 20 Subalterno 15 > - Via grafata VIA DEL CATTOLICO n. 14 Interno 3 Piano SI - T-1

Dichiarazione di N.C.  Compilata dal geometra  
Denuncia di variazione  Venturi Maurizio  
(Cognome, nome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

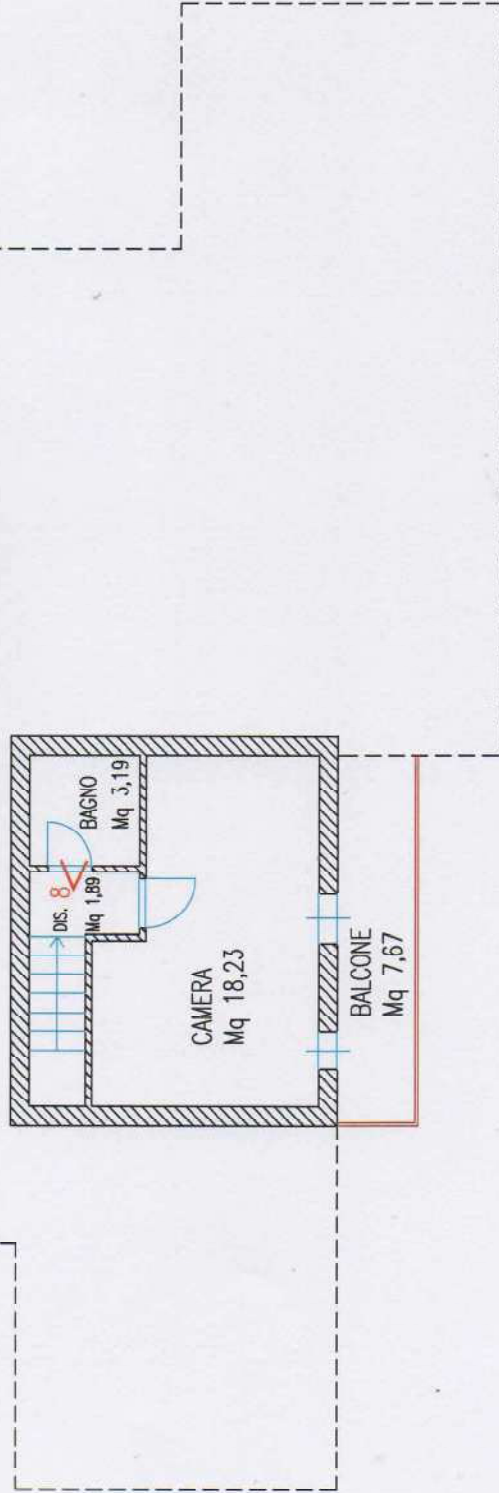
**LOTTO N° A**

PLANIMETRIA  
APPARTAMENTO  
PIANO TERRA  
PIANO INTERRATO



**LOTTO N° A**

**PLANIMETRIA  
APPARTAMENTO  
PIANO PRIMO**





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

Data 07/03/2024 Ora 10:24:25  
Pag. 1 - Segue

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta TR 8653 del 2024  
Ricevuta di cassa n. 2174 del 2024  
Ispezione n. TR 8657/3 del 2024  
Inizio ispezione 07/03/2024 10:24:16

Richiedente SABATINI LUCA

**Dati della richiesta**

Cognome: [REDACTED] Particolare 1287 Registro Generale 11014

Nome: [REDACTED] S.P.A. Repertorio 425/10914 del 19/12/2014

IPOTECA LEGALE derivante da KUNDO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 502 DEL 1973)

**Situazione aggiornamento**

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

Periodo recuperato e validato dal -/-/1974 al 31/05/1988

**Elenco omonimi**

1. [REDACTED]  
Luogo di nascita [REDACTED]  
Data di nascita [REDACTED] Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

\* 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 02/03/2005 - Registro Particolare 1424 Registro Generale 2374  
Pubblico ufficiale ANDREANI STEFANO Repertorio 6718/3036 del 01/03/2005  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in MONTECASTRILLI(TR)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 02/03/2005 - Registro Particolare 583 Registro Generale 2375  
Pubblico ufficiale ANDREANI STEFANO Repertorio 6719/3037 del 01/03/2005  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Immobili siti in MONTECASTRILLI(TR)  
SOGGETTO DEBITORE



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

Data 07/03/2024 Ora 10:24:25  
Pag. 2 - Fine

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta TR 8653 del 2024  
Ricevuta di cassa n. 2174  
Ispezione n. TR 8657/3 del 2024  
Inizio ispezione 07/03/2024 10:24:16

Richiedente SABATINI LUCA

Nota disponibile in formato elettronico

- ISCRIZIONE CONTRO del 31/12/2014 - Registro Particolare 1287 Registro Generale 11014  
Pubblico ufficiale EQUITALIA CENTRO S.P.A. Repertorio 429/10914 del 19/12/2014  
IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)  
Immobili siti in MONTECASTRILLI(TR)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
- TRASCRIZIONE CONTRO del 06/11/2023 - Registro Particolare 9186 Registro Generale 12198  
Pubblico ufficiale UFF.GIUD. UNEP PRESSO TRIBUNALE DI TERNI Repertorio 2009 del 10/10/2023  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in MONTECASTRILLI(TR)  
Nota disponibile in formato elettronico

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

Data 07/03/2024 Ora 10:25:28  
Pag. 1 - Segue

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta TR 8653 del 2024  
Ricevuta di cassa n. 2174  
Ispezione n. TR 8657/5 del 2024  
Inizio ispezione 07/03/2024 10:24:16

Richiedente SABATINI LUCA

**Dati della richiesta**

Cognome: [REDACTED]  
Nome: [REDACTED]  
Ulteriori restrizioni:  
Comune: MONTECASTRILLI (TR)  
Tipo catasto: fabbricati  
Identificativo definitivo: Foglio: 70 - Particella: 520

**Situazione aggiornamento**

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

**Elenco omonimi**

1. [REDACTED]  
Luogo di nascita [REDACTED]  
Data di nascita [REDACTED] Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

\* 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 formalità**

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 02/03/2005 - Registro Particolare 1424 Registro Generale 2374  
Pubblico ufficiale ANDREANI STEFANO Repertorio 6718/3036 del 01/03/2005  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in MONTECASTRILLI(TR)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 02/03/2005 - Registro Particolare 583 Registro Generale 2375  
Pubblico ufficiale ANDREANI STEFANO Repertorio 6719/3037 del 01/03/2005



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

Data 07/03/2024 Ora 10:25:28  
Pag. 2 - Fine

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta TR 8653 del 2024  
Ricevuta di cassa n. 2174  
Ispezione n. TR 8657/5 del 2024  
Inizio ispezione 07/03/2024 10:24:16

Richiedente SABATINI LUCA

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Immobili siti in MONTECASTRILLI(TR)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico

3. ISCRIZIONE CONTRO del 31/12/2014 - Registro Particolare 1287 Registro Generale 11014  
Pubblico ufficiale EQUITALIA CENTRO S.P.A. Repertorio 429/10914 del 19/12/2014  
IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)  
Immobili siti in MONTECASTRILLI(TR)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico

4. TRASCRIZIONE CONTRO del 06/11/2023 - Registro Particolare 9186 Registro Generale 12198  
Pubblico ufficiale UFF.GIUD. UNEP PRESSO TRIBUNALE DI TERNI Repertorio 2009 del 10/10/2023  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in MONTECASTRILLI(TR)  
Nota disponibile in formato elettronico

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

Data 07/03/2024 Ora 10:26:04  
Pag. 1 - Segue

---

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per immobile

Protocollo di richiesta TR 8653 del 2024  
Ricevuta di cassa n. 2174  
Ispezione n. TR 8658/3 del 2024  
Inizio ispezione 07/03/2024 10:25:53

Richiedente SABATINI LUCA

---

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di MONTECASTRILLI (TR)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 70 - Particella 520

---

**Situazione aggiornamento**

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

---

**Elenco immobili**

- |     |  |                |               |
|-----|--|----------------|---------------|
|     | Comune di MONTECASTRILLI (TR) Catasto Fabbricati |                |               |
| 4.  | Sezione urbana - Foglio 70                       | Particella 520 | Subalterno 4  |
|     | Comune di MONTECASTRILLI (TR) Catasto Fabbricati |                |               |
| 15. | Sezione urbana - Foglio 70                       | Particella 520 | Subalterno 15 |

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

---

**Elenco sintetico delle formalita**

- 
1. ANNOTAZIONE del 21/01/1999 - Registro Particolare 61 Registro Generale 643  
Pubblico ufficiale FULVIO SBROLLI Repertorio 107970/2 del 15/09/1998  
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI  
Nota disponibile in formato elettronico  
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 554 del 1998
  2. TRASCRIZIONE del 26/04/2000 - Registro Particolare 2842 Registro Generale 4238  
Pubblico ufficiale SBROLLI FULVIO Repertorio 118817 del 29/03/2000  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico  
Presenza graffati
  3. TRASCRIZIONE del 02/03/2005 - Registro Particolare 1424 Registro Generale 2374  
Pubblico ufficiale ANDREANI STEFANO Repertorio 6718/3036 del 01/03/2005  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico  
Presenza graffati
  4. ISCRIZIONE del 02/03/2005 - Registro Particolare 583 Registro Generale 2375



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

Data 07/03/2024 Ora 10:26:04  
Pag. 2 - Fine

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per immobile

Protocollo di richiesta TR 8653 del 2024  
Ricevuta di cassa n. 2174 del 2024  
Ispezione n. TR 8658/3 del 2024  
Inizio ispezione 07/03/2024 10:25:53

Richiedente SABATINI LUCA

Pubblico ufficiale ANDREANI STEFANO Repertorio 6719/3037 del 01/03/2005  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Presenza graffiati

5. ISCRIZIONE del 31/12/2014 - Registro Particolare 1287 Registro Generale 11014  
Pubblico ufficiale EQUITALIA CENTRO S.P.A. Repertorio 429/10914 del 19/12/2014  
IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)  
Nota disponibile in formato elettronico  
Presenza graffiati

6. TRASCRIZIONE del 06/11/2023 - Registro Particolare 9186 Registro Generale 12198  
Pubblico ufficiale UFF.GIUD. UNEP PRESSO TRIBUNALE DI TERNI Repertorio 2009 del 10/10/2023  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico  
Presenza graffiati

**Elenco sintetico delle forniture**

1. ISCRIZIONE del 31/12/2014 - Registro Particolare 1287 Registro Generale 11014  
Pubblico ufficiale EQUITALIA CENTRO S.P.A. Repertorio 429/10914 del 19/12/2014  
IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)  
Nota disponibile in formato elettronico  
Presenza di graffiati
2. TRASCRIZIONE del 06/11/2023 - Registro Particolare 9186 Registro Generale 12198  
Pubblico ufficiale UFF.GIUD. UNEP PRESSO TRIBUNALE DI TERNI Repertorio 2009 del 10/10/2023  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico  
Presenza graffiati
3. TRASCRIZIONE del 06/11/2023 - Registro Particolare 9186 Registro Generale 12198  
Pubblico ufficiale ANDREANI STEFANO Repertorio 6719/3037 del 01/03/2005  
ATTO TRA VIVI - DONAZIONE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Presenza graffiati
4. ISCRIZIONE del 31/12/2014 - Registro Particolare 1287 Registro Generale 11014

## Catasto fabbricati

### Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/01/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

#### Informazioni riportate negli atti del catasto al 09/01/2024

**Dati identificativi:** Comune di **MONTECASTRILLI (F457) (TR)**

Foglio **70** Particella **520** Subalterno **4**

Foglio **70** Particella **520** Subalterno **15**

#### Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **MONTECASTRILLI (F457) (TR)**

Foglio **70** Particella **520**

#### Classamento:

Rendita: **Euro 232,41**

Categoria **A/3<sup>91</sup>**, Classe **4**, Consistenza **4,5 vani**

Foglio **70** Particella **520** Subalterno **15**

**Indirizzo:** VIA DEL MATTATOIO n. 14 Interno 3 Piano S1 - T-1

**Dati di superficie:** Totale: **72 m<sup>2</sup>** Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **72 m<sup>2</sup>**

#### > Intestati catastali

> 1. XXXXXXXXXX

nato a XXXXXXXXXX

Diritto di: Proprieta' per 1/1

#### > Dati identificativi

 dal **06/07/1998**

**Immobile attuale**

Comune di **MONTECASTRILLI (F457) (TR)**

Foglio **70** Particella **520** Subalterno **4**

Foglio **70** Particella **520** Subalterno **15**

**COSTITUZIONE** del 06/07/1998 in atti dal 06/07/1998  
(n. A01848.1/1998)



> **Indirizzo**

- dal 06/07/1998 al 01/10/2002** COSTITUZIONE del 06/07/1998 in atti dal 06/07/1998 (n. A01848.1/1998)  
**Immobile attuale**  
Comune di **MONTECASTRILLI (F457) (TR)**  
Foglio **70** Particella **520** Subalterno **4**  
Foglio **70** Particella **520** Subalterno **15**  
VOC. CECA n. 205/C Interno 3 Piano S1 - T-1  
Partita: **1001728**
- dal 01/10/2002 al 28/06/2022** VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 01/10/2002 Pratica n. 86713 in atti dal 01/10/2002 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 9247.1/2002)  
**Immobile attuale**  
Comune di **MONTECASTRILLI (F457) (TR)**  
Foglio **70** Particella **520** Subalterno **4**  
Foglio **70** Particella **520** Subalterno **15**  
VIA DELLA CECA n. 205/C Interno 3 Piano S1 - T-1
- dal 28/06/2022** VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/06/2022 Pratica n. TR0043116 in atti dal 28/06/2022 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 43116.1/2022)  
**Immobile attuale**  
Comune di **MONTECASTRILLI (F457) (TR)**  
Foglio **70** Particella **520** Subalterno **4**  
Foglio **70** Particella **520** Subalterno **15**  
VIA DEL MATTATOIO n. 14 Interno 3 Piano S1 - T-1

> **Dati di classamento**

- dal 06/07/1998** COSTITUZIONE del 06/07/1998 in atti dal 06/07/1998 (n. A01848.1/1998)  
**Immobile attuale**  
Comune di **MONTECASTRILLI (F457) (TR)**  
Foglio **70** Particella **520** Subalterno **4**  
Foglio **70** Particella **520** Subalterno **15**  
Rendita: **Euro 232,41**  
Rendita: **Lire 450.000**  
Categoria **A/3<sup>e</sup>**, Classe **4**, Consistenza **4,5 vani**  
Partita: **1001728**  
Annotazioni: classamento e rendita validati

> **Dati di superficie**

- dal 09/11/2015** Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015  
**Immobile attuale**  
Comune di **MONTECASTRILLI (F457) (TR)**  
Foglio **70** Particella **520** Subalterno **4**  
Foglio **70** Particella **520** Subalterno **15**  
Dati relativi alla planimetria : data di presentazione: 06/07/1998, prot. n. A1848

Totale: 72 m<sup>2</sup>

Totale escluse aree scoperte : 72 m<sup>2</sup>

> **Altre variazioni**

📅 dal 11/09/2014 al 28/06/2022

**Immobile attuale**

Comune di **MONTECASTRILLI (F457) (TR)**

Foglio **70** Particella **520** Subalterno **15**

Foglio **70** Particella **520** Subalterno **4**

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 11/09/2014  
Pratica n. TR0105539 in atti dal 11/09/2014  
VARIANTA DI TOPONOMASTICA (n. 58234.1/2014)

> **Storia degli intestati dell'immobile**

**Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di MONTECASTRILLI (F457)(TR) Foglio 70 Particella 520 Sub. 4**

1. [REDACTED] 1. COSTITUZIONE del 06/07/1998 in atti dal 06/07/1998 (n. A01848.1/1998)
- 📅 dal 06/07/1998 al 29/03/2000  
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 1)
1. [REDACTED] 2. Atto del 29/03/2000 Pubblico ufficiale SBROLLI FULVIO Sede TERNI (TR) Repertorio n. 118817 - COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) Trascrizione n. 2842.1/2000 Reparto PI di TERNI - Pratica n. 117074 in atti dal 02/05/2000
- 📅 dal 29/03/2000 al 01/03/2005  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)
1. [REDACTED] 3. Atto del 01/03/2005 Pubblico ufficiale ANDREANI STEFANO Sede TERNI (TR) Repertorio n. 6718 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 1424.1/2005 Reparto PI di TERNI in atti dal 03/03/2005
- 📅 dal 01/03/2005  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3)

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

Dati contabili: Ricevuta n. 170 del 09/01/2024 Tributi speciali: Euro 1,00  
Richiedente: SABATINI LUCA

**Legenda**

- a) A/3: Abitazioni di tipo economico
- b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" - cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013.
- c) A/3: Abitazioni di tipo economico
- d) Codice fiscale collegato 02102000540



COMUNE DI MONTECASTRILLI

UFFICIO TECNICO

Concessione per eseguire attività edilizia  
o di trasformazione urbanistica

UFFICIO TECNICO

Vista la domanda di (generalità complete e codice fiscale):

con sede in

.....

tendente ad ottenere, in esecuzione del progetto redatto da:

Geom. Venturi Maurizio, cod. fisc. VNT MRZ 56R07 L117Z

la concessione edilizia per eseguire, in questo Comune, sul terreno distinto a catasto al foglio 70, mappali nn. 467 - 468

i lavori di: Costruzione fabbricato "A" in Montecastrilli, Loc. La Ceca.

Accertato che gli stessi hanno titolo, ai sensi di legge, per ottenere la richiesta concessione;

Visti gli atti istruttori con particolare riferimento a quelli dell'Ufficio Tecnico Comunale;

Visto il parere della Commissione Edilizia di cui al verbale n. 545 in data 22/09/1995;

Visti i regolamenti comunali d'igiene e di polizia urbana;

Viste le leggi 17 agosto 1942, n. 1150; 6 agosto 1967, n. 765 e 28 gennaio 1977, n. 10 e successive modificazioni ed aggiunte;

Visti gli strumenti urbanistici comunali vigenti;

Visto il parere, acquisito agli atti, del Sanitario dipendente della struttura sanitaria pubblica (U.S.L.);

Vista la legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni;

Visto che, in base alle vigenti norme urbanistiche ed edilizie, è consentita, per la progettata opera, la seguente destinazione d'uso: civile abitazione

Richiamato l'obbligo di uniformarsi alle seguenti:

**PRESCRIZIONI E AVVERTENZE GENERALI**

1) Dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro;

BOLLO

CONCESSIONE

N. 1321/97

PRATICA EDILE

1321/97

PROTOCOLLO

2700/95

Diretti di Segreteria

LIRE

04/01/1997



2) - I diritti dei terzi debbono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;

3) - Deve evitarsi in ogni caso di ingombrare le vie e gli soazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose;

4) - Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assiti lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici;

5) - Per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici è necessaria l'apposita autorizzazione dell'ufficio comunale.

Le aree e spazi occupati debbono essere restituiti al pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'ufficio comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;

6) - Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di speciale autorizzazione dell'Ente competente;

7) - Gli assiti od altri ripari debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale;

8) - L'ufficio comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti;

9) - L'allineamento stradale e gli eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato, verranno dati da un funzionario dell'Ufficio Tecnico previo sopralluogo da effettuarsi a richiesta e in presenza del Direttore dei Lavori;

10) - È assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge;

11) - Dovranno, infine, essere osservate le norme e disposizioni sulle opere in conglomerato cementizio normale e precompresso ed a strutture metalliche di cui alla legge 5 novembre 1971, n. 1086; al D.M. 27 luglio 1965 (G.U. 17 maggio 1966, n. 113 S.O.) ed alla Circolare del Ministero dei LL.PP. 1° settembre 1967, n. 29010 (G.U. n. 212 dell'11 settembre 1967);

12) - Il titolare della concessione, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni osservanza così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione;

13) - Per le costruzioni eseguite in difformità dalla concessione trova applicazione la legge 28 febbraio 1985, n. 47;

14) - Il rilascio della concessione non vincola il Comune in ordine ad eventuali futuri lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc.) in conseguenza dei quali il titolare della presente concessione non potrà pretendere rimborsi o indennità, salvo quanto previsto da leggi e regolamenti;

15) - Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: Ditta concessionaria - Impresa - Progettista - Direttore dei lavori - Installatore ed eventuali progettisti degli impianti - Estremi della presente concessione;

16) - Nel caso di sostituzione dell'impresa o del direttore dei lavori, il titolare della



concessione dovrà darne immediata notizia all'Ufficio Tecnico Comunale segnalando i nuovi nominativi. In tutte le opere è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione dei lavori da parte di un tecnico iscritto all'albo, nei limiti di sua competenza;

17) - La presente concessione viene rilasciata ed è da ritenersi valida sotto la specifica condizione che i disegni, così come tutti gli altri elaborati di progetto, corrispondano a verità. In caso contrario essa è da ritenersi nulla e di nessun effetto;

18) - È fatto obbligo, infine, di rispettare le prescrizioni di cui:

a) al D.M. 16 maggio 1987, n. 246, recante «Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione» pubblicato sulla G.U. n. 148, del 27 giugno 1987, nonché tutte le norme vigenti relative al servizio antincendi;

b) al D.M. 20 novembre 1987 (G.U. n. 285 del 5 dicembre 1987, S.O.) recante: «Norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento»;

c) alla legge 9 gennaio 1989, n. 13 ed al D.M. 14 giugno 1989, n. 236 (G.U. n. 145 del 23 giugno 1989, S.O.) recante: «Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati»;

d) alla legge 5 marzo 1990, n. 46 (G.U. n. 59 del 12 marzo 1990) recante: «Norme per la sicurezza degli impianti» e del relativo regolamento di attuazione emanato con D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447;

e) al D.M. 21 dicembre 1990, n. 443 (G.U. n. 24 del 21 dicembre 1990) recante: «Regolamento recante disposizioni tecniche concernenti apparecchiature per il trattamento domestico di acque potabili»;

f) alla legge 9 gennaio 1991, n. 10 (G.U. n. 13 del 16 gennaio 1991, S.O.) recante: «Norme per l'attuazione del piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia»;

g) al D.P.C.M. 1° marzo 1991 (G.U. n. 57 dell'8 marzo 1991) recante: «Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno»;

h) alla legge 5 febbraio 1992, n. 104, art. 24 (Eliminazione o superamento delle barriere architettoniche);

i) al D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412 recante: «Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10»;

l) all'art. 4 del D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, convertito, con modificazioni, della legge 4 dicembre 1993, n. 493, come sostituito dall'art. 4 del D.L. 27 settembre 1994, n. 551 (Procedure per il rilascio delle concessioni edilizie);

m) al D.M. 13 dicembre 1993 (G.U. n. 297 del 20 dicembre 1993) recante: «Approvazione dei modelli tipo per la compilazione della relazione tecnica di cui all'art. 28 della legge 9 gennaio 1991, n. 9, attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici».

#### PRESCRIZIONI PARTICOLARI

19) Dovrà essere comunicato il nominativo del Direttore dei lavori, prima del loro inizio.

20) Al momento dell'inizio dei lavori dovrà essere presentata la documentazione di cui all'art. 18 punto i).



IL DIRETTORE DEI LAVORI è tenuto a comunicare, per iscritto, entro 5 giorni, l'avvenuto inizio dei lavori.

Il sottoscritto dichiara di avere ritirato oggi..... allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui il rilascio è stato subordinato. IL DICHIARANTE.....

Dato atto che, ai fini del rilascio della presente concessione, la ditta interessata ha assolto gli obblighi di cui all'art. 3 della legge 28 gennaio 1977, n. 10:

a) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione di complessive L. 3.685.617, mediante Versamento come da reversale n. 406/97 e n. 407/97

b) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato al costo di costruzione, di complessive L. 3.878.522, mediante Versamento come da reversale n. 406/97 e n. 407/97

S I CONCEDE

A lla Soc. [redacted]

di eseguire i lavori di cui trattasi sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo la perfetta regola d'arte perché l'opera riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonché sotto l'osservanza delle prescrizioni e rispetto delle avvertenze all'interno riportate.

I lavori dovranno essere iniziati entro 03/05/1998 pena la decadenza e ultimati entro 03/06/2000;

se non ultimati nel termine stabilito, ai sensi dell'art. 4, quinto comma, della legge 28 gennaio 1977, n. 10, dovrà essere richiesta nuova concessione per la parte non ultimata.

Copia del presente provvedimento sarà trasmessa a cura dell'Ufficio Tecnico, al locale Comando di Polizia Urbana, affinché venga assicurata una costante vigilanza anche in tema di circolazione stradale e di occupazione di suolo pubblico.

Dalla Residenza comunale, il 3. Giugno 1997.....



L'Ufficio Tecnico Comunale (Geom. Francesco Fabrizi)



M. 224  
 SET, 1998  
 100.000

**COMUNE DI** ..... MONTECASTRILLI .....  
 (Provincia di ..... Terni ..... )

marca  
da  
bollo

**UFFICIO TECNICO - Edilizia Privata**

|  |                             |   |
|--|-----------------------------|---|
| <b>CONCESSIONE</b><br>per eseguire attività edilizia<br>o di trasformazione urbanistica<br>(art. 1 della Legge 28.01.1977 n.ro 10) | <b>CONCESSIONE EDILIZIA</b> | n.ro ..... 119 ..... del ..... 25.09.1998 ..... |
|  | <b>PRATICA EDILIZIA</b>     | n.ro ..... 5142 ..... anno ..... 1998 .....     |

**IL SINDACO**

VISTA la domanda - presentata in data ..... 14.08.98 ..... prot. n.ro ..... 5142 ..... - dalla Ditta:  
 (nominativo) ..... (codice fiscale) .....

**DITTA RICHIEDENTE**

1. Soc. [REDACTED] .....
2. con sede in [REDACTED] .....
3. [REDACTED] [REDACTED] .....
4. ....
5. ....
6. ....
7. ....
8. ....

tendente ad ottenere, in esecuzione del progetto redatto da:

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| <b>Progettisti architettonici</b> | 1. Geom. VENTURI MAURIZIO ..... VNT.MRZ.56R07.L117Z ..... |
|                                   | 2. ....   |
| <b>Progettisti strutturali</b>    | 1. ....   |
|                                   | 2. ....   |
| <b>Progettisti di impianti</b>    | 1. ....   |
|                                   | 2. ....   |

la concessione edilizia per eseguire, in questo Comune, i lavori di:

|                    |  |
|--------------------|--|
| <b>LAVORI DI</b>   | Costruzione fabbricato plurifamiliare denominato "A" ..... |
| <b>DEST. D'USO</b> | Residenziale .....   |

in variante alle seguenti concessioni edilizie:

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| <b>VARIANTE ALLE CONCESSIONI</b> | n.ro ..... 1321 ..... del ..... 03.06.97 ..... n.ro ..... del ..... |
|                                  | n.ro ..... del ..... n.ro ..... del .....                           |

sul terreno individuato nel modo seguente:

|                   |  |
|-------------------|--|
| <b>UBICAZIONE</b> | Loc. Montecastrilli Via/Piazza Loc. La Ceca ..... n.ro ..... |
| <b>CATASTO</b>    | Foglio ..... 70 ..... mappali ..... 520 .....                |
|                   | Foglio ..... mappali .....                                   |

Comune di Montecastrilli Prot. n. 0002708 del 01-03-2024 partenza



## PRESCRIZIONI ED AVVERTENZE GENERALI

1 - Dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.

2 - I diritti dei terzi debbono essere salvati, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori.

3 - Deve evitarsi in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose.

4 - Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici.

5 - Per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici è necessaria l'apposita autorizzazione dell'ufficio comunale.

Le aree e spazi occupati debbono essere restituiti al pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'ufficio comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo.

6 - Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di apposita autorizzazione, rilasciata dall'Ente competente.

7 - Gli assiti di cui al punto 4 od altri ripari debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale.

8 - L'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato verranno dati da un funzionario dell'Ufficio Tecnico Comunale, previo sopralluogo da effettuarsi a richiesta e in presenza del Direttore dei Lavori.

9 - E' assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla Legge.

10 - Il titolare della concessione, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni osservanza così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione.

11 - Per le costruzioni eseguite in difformità dalla concessione edilizia trova applicazione la Legge 28.02.1985 n.ro 47.

12 - Il rilascio della concessione non vincola il Comune in ordine ai lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc.) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da leggi e regolamenti.

13 - Qualora non siano stati indicati nella richiesta di concessione il nominativo e l'indirizzo dell'impresa assuntrice e quelli del Direttore dei lavori, come di regola deve avvenire, la Ditta intestataria della presente concessione è tenuta a comunicarli per iscritto all'Ufficio Tecnico Comunale prima dell'inizio dei lavori.

14 - Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: Ditta concessionaria / Progettisti / Direttori dei Lavori / Imprese esecutrici dei lavori / Estremi della presente concessione.

15 - Nel caso di sostituzione dell'impresa o del direttore dei lavori, il titolare della concessione dovrà darne immediata notizia all'Ufficio Tecnico Comunale segnalando i nuovi nominativi. In tutte le opere è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione dei lavori da parte di un tecnico iscritto all'Albo Professionale, nei limiti della sua competenza.

16 - Dovranno essere osservate - se ed in quanto applicabili - tutte le prescrizioni contenute nelle vigenti norme in materia antisismica, sulle strutture portanti, sulla sicurezza degli impianti, sul contenimento del consumo energetico, sul superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche, sulla prevenzione incendi, sull'inquinamento.

17 - L'inizio dei lavori è subordinato a tutte le autorizzazioni e depositi prescritti dalle Leggi e Regolamenti in vigore, con particolare riferimento alla Legge del 05.11.1971 n.ro 1086, alla Legge del 02.02.1974 n.ro 64 e alla Legge 09.01.1991 n.ro 10.

18 - E' fatto obbligo di denunciare gli scarichi da effettuare qualunque sia il loro recapito (mare, acque superficiali e sotterranee, suolo, sottosuolo, fognatura, etc.), mediante apposita richiesta alla competente autorità al fine di ottenere la relativa autorizzazione.

19 - Il vano per il contatore dell'acqua potabile dovrà essere ubicato sulla parte esterna del muro di cinta prospiciente la via pubblica.

20 - Il Direttore dei Lavori è tenuto a comunicare, per iscritto, entro 5 giorni, l'avvenuto inizio dei lavori.

21 - La presente concessione viene rilasciata ed è da ritenersi valida sotto la specifica condizione che i disegni, così come tutti gli elaborati di progetto, corrispondano a verità. In caso contrario essa è da ritenersi nulla e non efficace.

## PRESCRIZIONI PARTICOLARI

22) I bagni privi di aperture verso l'esterno dovranno essere dotati di idoneo  
..... impianto di aspirazione-ventilazione  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....



# ANNOTAZIONI PER VOLTURAZIONI DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

|   |                   |                       |
|---|-------------------|-----------------------|
| <b>VOLTURA</b><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><b>A FAVORE DELLA DITTA</b> | <i>nominativo</i> | <i>codice fiscale</i> |
|   | 1. ....           | .....                 |
|   | 2. ....           | .....                 |
|   | 3. ....           | .....                 |
|   | 4. ....           | .....                 |
|   | 5. ....           | .....                 |
|   | 6. ....           | .....                 |
|   | 7. ....           | .....                 |
|   | 8. ....           | .....                 |
|   | 9. ....           | .....                 |
|   | 10. ....          | .....                 |
| Data .....  |                   | IL SINDACO .....      |

|   |                   |                       |
|---|-------------------|-----------------------|
| <b>VOLTURA</b><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><b>A FAVORE DELLA DITTA</b> | <i>nominativo</i> | <i>codice fiscale</i> |
|   | 1. ....           | .....                 |
|   | 2. ....           | .....                 |
|   | 3. ....           | .....                 |
|   | 4. ....           | .....                 |
|   | 5. ....           | .....                 |
|   | 6. ....           | .....                 |
|   | 7. ....           | .....                 |
|   | 8. ....           | .....                 |
|   | 9. ....           | .....                 |
|   | 10. ....          | .....                 |
| Data .....  |                   | IL SINDACO .....      |

|   |                   |                       |
|---|-------------------|-----------------------|
| <b>VOLTURA</b><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><b>A FAVORE DELLA DITTA</b> | <i>nominativo</i> | <i>codice fiscale</i> |
|   | 1. ....           | .....                 |
|   | 2. ....           | .....                 |
|   | 3. ....           | .....                 |
|   | 4. ....           | .....                 |
|   | 5. ....           | .....                 |
|   | 6. ....           | .....                 |
|   | 7. ....           | .....                 |
|   | 8. ....           | .....                 |
|   | 9. ....           | .....                 |
|   | 10. ....          | .....                 |
| Data .....  |                   | IL SINDACO .....      |



ACCERTATO che la Ditta richiedente ha titolo, ai sensi di legge, per ottenere la richiesta concessione;  
VISTI gli atti tecnico-progettuali allegati alla domanda stessa;  
VISTI gli atti istruttori, con particolare riferimento a quelli dell'Ufficio Tecnico Comunale;  
VISTO il parere della Commissione Edilizia Comunale, espresso in data .....11.09.98..... con verbale n.ro 250.....;

VISTO il parere, acquisito agli atti, del Sanitario dipendente della struttura sanitaria pubblica (U.S.L.);  
VISTE le Leggi 17.08.1942 n.ro 1150, 06.08.1967 n.ro 765, 28.01.1977 n.ro 10 e 28.02.1985 n.ro 47 e successive modificazioni e/o integrazioni, nonché le leggi regionali vigenti in materia di edilizia ed urbanistica;  
VISTI gli strumenti urbanistici comunali - sia generale che attuativi - vigenti, nonché i regolamenti comunali di edilizia, di sanità ed igiene, di polizia;  
VISTE le norme vigenti in materia di igiene, di sicurezza statica, di sicurezza degli impianti, di prevenzione degli incendi, di contenimento dei consumi energetici, di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche, di tutela dall'inquinamento, di tutela ambientale, paesistica, architettonica ed archeologica;

DATO ATTO che l'opera da eseguire:

- non è sottoposta alla corresponsione del contributo di cui all'art. 3 della legge 28.01.1977 n. ro 10, ai sensi dell'art. 9, comma 1, lett. .... ), della legge citata;
  - è sottoposta alla corresponsione - nei modi e nei tempi previsti dalle norme vigenti - del contributo di cui all'art. 3 della legge 28.01.1977 n. ro 10, che risulta così determinato:
    - Lire..... ,
    - Lire 31.500 (Boll. Post. n. 36 del 16,9.98)
- quale quota relativa all'incidenza delle spese per le opere di urbanizzazione;      quale quota relativa all'incidenza del costo di costruzione dell'edificio;

DATO ATTO, altresì, che l'efficacia della presente concessione è subordinata all'assolvimento da parte della Ditta richiedente degli eventuali adempimenti prescritti ed indicati nella relativa comunicazione di avvenuto rilascio, e - in particolare - degli obblighi di cui all'art. 3 della Legge 28.01.1977 n.ro 10 sopra indicati;

FATTI SALVI E IMPREGIUDICATI TUTTI I DIRITTI, RAGIONI ED AZIONI DI TERZI;

**CONCEDE**

alla Ditta di cui sopra di eseguire i lavori sopra descritti sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e di polizia locale, in conformità al progetto presentato e a quanto indicato nelle *Prescrizioni* riportate all'interno.

I lavori dovranno essere iniziati entro ..... ed ultimati entro 03.06.2000....., pena la decadenza della presente concessione.

Se non ultimati nel termine stabilito, ai sensi dell'art. 4, comma 5, della Legge 28.01.1977 n.ro 10 dovrà essere richiesta una nuova concessione per la parte non ultimata.

Qualora trattasi di variante in corso d'opera ad una precedente concessione, i termini di inizio e di ultimazione dei lavori sono quelli della concessione originaria.

Dalla Residenza Municipale, li 25 Settembre 1998.....


  
 IL SINDACO
   
 (Dr. Stefano Puliti)

Il sottoscritto Sig. .... dichiara di aver ritirato oggi 30 09 98..... l'originale della presente concessione con n.ro..... allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui il rilascio è stato subordinato.

IL DICHIARANTE

.....



COMUNE DI MONTECASTRILLI

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Oggetto: Variante al progetto per la realizzazione di un fabbricato residenziale in località "LA CECA" (Fabbricato A).

Proprietà [REDACTED]

La società [REDACTED] è proprietaria di un lotto di terreno in località "LA CECA" distinto al N.C.T. del Comune di Montecastrilli al foglio n° 70 con la particella n° 520. Su tale lotto, con concessione edilizia n° 1321/97, la società proprietaria è stata autorizzata alla realizzazione di una costruzione plurifamiliare su due livelli.

La variante in oggetto consiste nella diversa distribuzione degli spazi interni e nello spostamento di alcune aperture. Tale variante non modifica il numero delle unità immobiliari, la volumetria e le superfici approvate.

Montecastrilli 02.08.1998

COMUNE DI MONTECASTRILLI

Documento esaminato dalla  
Commissione Edilizia

11 SET. 1998 verb. n. 250

IL PRESIDENTE IL SEGRETARIO

   
IL COMMISSARIO



Repertorio n.6718

Raccolta n.3036

**COMPRAVENDITA**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilacinque, il giorno uno

del mese di marzo

(1-3-2005)

In Terni, negli uffici della Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., Corso

Tacito n.40.

Avanti a me Dott. Stefano ANDREANI, notaio in Terni, con studio in Piazza

Europa n.5, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Terni, Orvieto e

Spoletto.

Sono presenti i Signori

\* [REDACTED], nato a [REDACTED] il giorno [REDACTED],

domiciliato per la carica ove appresso, imprenditore, codice fiscale n. [REDACTED]

[REDACTED], nella sua qualità di legale rappresentante della società

[REDACTED], con sede in [REDACTED]

[REDACTED], codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro

delle Imprese tenuto dalla C.C.I.A.A. di [REDACTED], R.E.A.

[REDACTED], capitale sociale Euro 10.400,00= interamente versato, il quale

dichiara di intervenire al presente atto in virtù dei poteri a lui conferiti dallo

Statuto sociale.

\* [REDACTED] nato a Terni il giorno [REDACTED] ivi

residente, [REDACTED], agente di commercio,

codice fiscale n. [REDACTED].

Detti comparenti, della cui identità personale e qualifica io notaio sono certo,



avendo i necessari requisiti, fanno espressa rinuncia, d'accordo tra loro e col mio consenso, all'assistenza dei testimoni, e mi richiedono di ricevere questo atto con il quale convengono e stipulano quanto segue:

#### Articolo 1\*

La società "██████████", come sopra rappresentata, vende e trasferisce a favore del signor ██████████ ██████████ che, allo stesso titolo, accetta ed acquista il seguente immobile:

- appartamento ad uso civile abitazione con annessa piccola corte di pertinenza ad uso giardino di circa mq.40 (quaranta metri quadrati) sito in Montecastrilli (TR), Via della Ceca n.205/C, il tutto distinto nel catasto fabbricati di detto Comune, nel foglio 70, particella 520 sub 4 graffata con la particella 520 sub 15, p.T-1-S1, interno 3, cat.A/3, cl.4<sup>^</sup>, vani 4,5 (quattro virgola cinque), r.c. Euro 232,41.

confini: spazi condominiali, ██████████ salvo altri.

Si fa riferimento al certificato catastale rilasciato dall'Agenzia del Territorio di Terni.

#### Articolo 2\*

L'immobile oggetto del presente atto viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova con tutti gli annessi, connessi, usi, diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive, se esistenti, nulla escluso o riservato, così come dalla società venditrice si possiede e si ha diritto di possedere con la proporzionale comproprietà di parti, spazi ed impianti del fabbricato eventualmente in comunione come per legge ivi compresa la proporzionale comproprietà sulle piccole aree di pertinenza destinate a viabilità e parcheggio, di circa 50 mq. (cinquanta metri quadrati)

distinte nel catasto fabbricati del Comune dei Montecastrilli, nel foglio 70, particelle 520 sub 1, 520 sub 10 e 520 sub 11 (beni comuni non censibili).

#### Articolo 3\*

Il prezzo della presente compravendita è stato d'accordo tra le parti convenuto in Euro 40.800,00 (quarantamila ottocento e zero centesimi) somma che viene pagata come segue:

- quanto a Euro 3.000,00 (tremila virgola zero centesimi) la società venditrice, come sopra rappresentata, dichiara di averli già ricevuti prima d'ora dalla parte acquirente alla quale ne rilascia ampia quietanza di saldo:

- quanto a Euro 37.800,00 (trentasettemilaottocento virgola zero centesimi) verranno versati dalla parte acquirente alla società venditrice senza maggiorazione di interessi a mezzo utilizzo del netto ricavo del contratto di mutuo bancario che in data odierna, con atto immediatamente successivo alla presente compravendita, la parte acquirente andrà a contrarre con la Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.

Alla conclusione di tale contratto di mutuo, la parte acquirente rilascerà alla suddetta Banca disposizione irrevocabile di pagamento a favore della parte venditrice.

Le parti espressamente convengono e danno atto che la documentazione bancaria costituirà prova dell'effettivo ed avvenuto pagamento.

Stante tale modalità di pagamento la società venditrice, come in atto rappresentata, dichiara di non avere altro a pretendere dalla parte acquirente rinunciando all'ipoteca legale comunque nascente con esonero di responsabilità per il competente Conservatore dei Registri Immobiliari di Terni.



#### Articolo 4\*

La società venditrice, come sopra rappresentata, garantisce la legittima proprietà e la piena disponibilità di quanto venduto ad essa pervenuto con atto a rogito notaio Sbroli di Terni in data 29 marzo 2000, rep. n.118817, registrato a Terni in data 3 aprile 2000 al n.840, vol. 213, e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Terni in data 26 aprile 2000 al n.2842 di formalità.

Garantisce altresì che quanto compravenduto è libero da qualsiasi peso, onere, iscrizione o trascrizione pregiudizievoli, garantendo per i vizi e l'evizione, come per legge e per patto espresso, ad eccezione di:

- convenzioni edilizie con il Comune di Montecastrilli stipulate con atto a rogito del Notaio Sbroli di Terni in data 29 aprile 1991 rep.45776, registrato a Terni il 15 maggio 1991 al n. 995, vol.663 e trascritta il 24 maggio 1991 al n.3565 di formalità, e con atto a rogito Segretario Comunale del detto Comune dr. Francesco Contartese in data 27 maggio 1997, rep. n. 4330, registrato a Terni il 12 giugno 1997 al n. 1370, vol. 721, mod I.

Le parti convengono che le convenzioni sopra descritte si intendono qui integralmente riportate; in particolare la parte acquirente dichiara di conoscere dette convenzioni in tutte le loro clausole e condizioni, si obbliga a subentrare, in luogo della società venditrice e limitatamente a quanto compravenduto, in tutti i diritti e gli obblighi dalle stesse derivanti.

#### Articolo 5\*

Il possesso giuridico e il materiale godimento di quanto venduto si intendono trasferiti alla parte acquirente da oggi, per tutti gli effetti utili ed onerosi.

#### Articolo 6\*

Ai sensi della legge 151/1975, l'acquirente [REDACTED] dichiara di essere divorziato.

#### Articolo 7\*

Gli effetti del presente atto hanno origine da oggi, da oggi stesso quindi rendite ed oneri, contributi, imposte e tasse di qualsiasi genere andranno a rispettivo beneficio e carico della parte acquirente la quale dichiara di aver già ricevuto la consegna di quanto forma oggetto del presente atto.

La parte acquirente dichiara di aver visitato l'immobile oggetto del presente atto e di averlo trovato di suo pieno gradimento non avendo alcuna eccezione da sollevare al riguardo.

#### Articolo 8\*

Ai sensi e per gli effetti dell'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, la società venditrice, come sopra rappresentata, dichiara che il fabbricato di cui è porzione quanto venduto è stato edificato in conformità e secondo le prescrizioni della concessione edilizia rilasciata dal Comune di Montecastrilli in data 3 giugno 1997 prot. n. 1321/97, e che non sono stati successivamente effettuati ulteriori lavori richiedenti concessione edilizia, anche in sanatoria, permesso di costruire o altro procedimento equivalente;

- ai sensi dell'art.41 della Legge 47/85, dichiara altresì che riguardo l'immobile compravenduto non sono stati adottati provvedimenti sanzionatori di cui alle Leggi 1150/42 e 10/1977.

La società venditrice, come sopra rappresentata, dichiara che a tutt'oggi, non è stato ancora richiesto il relativo certificato di agibilità ma che comunque il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare in oggetto ha tutte le caratteristiche tipologiche e prestazionali per ottenerne il rilascio del detto



certificato e che la società venditrice ne curerà il rilascio a tutta sua cura e spese nei più brevi tempi tecnici.

#### Articolo 9\*

Le spese del presente atto e conseguenti sono a carico della parte acquirente la quale chiede l'aliquota IVA ridotta del 4% ai sensi dell'art.3 comma 131/2 della Legge 28.12.1995 n.549, e a tal fine la parte acquirente, , dà atto che il trasferimento a titolo oneroso della proprietà ha per oggetto casa di abitazione non di lusso e sue pertinenze, secondo i criteri di cui al Decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 agosto 1969 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n.218 del 27 agosto 1969 e richiede l'applicazione delle minori imposte previste dalle vigenti disposizioni di legge. A tal fine l'acquirente dichiara:

a) di voler trasferire la propria residenza nel Comune in cui è ubicato l'immobile acquistato con il presente atto, entro diciotto mesi dalla data odierna;

b) di non essere titolare esclusivo, o in regime di comunione con il coniuge, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui sono situati l'immobile col presente atto acquistato;

c) di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione con il coniuge, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dalla stessa con le agevolazioni di cui alle norme indicate nel comma I lettera c) della sopra citata nota II bis) all'art.1 della tariffa, parte prima, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986, n.131, quale modificata con Legge 28 dicembre 1995,

n.549.

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto da me letto ai comparenti e da essi approvato.

Atto scritto a macchina da persona di mia fiducia ed a mano da me notaio in n.due fogli su sette pagine.

Firmato [REDACTED]

Firmato [REDACTED]

Firmato Stefano Andreani Notaio



Registrato a Terni il 2 marzo 2005 al n.622 Serie 1T

Copia conforme all'originale che si rilascia per gli usi consentiti  
dalla legge.

Terni, li trentuno gennaio duemilaventiquattro



# LOTTO N° A

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA ESTERNO FABBRICATO



Foto 1

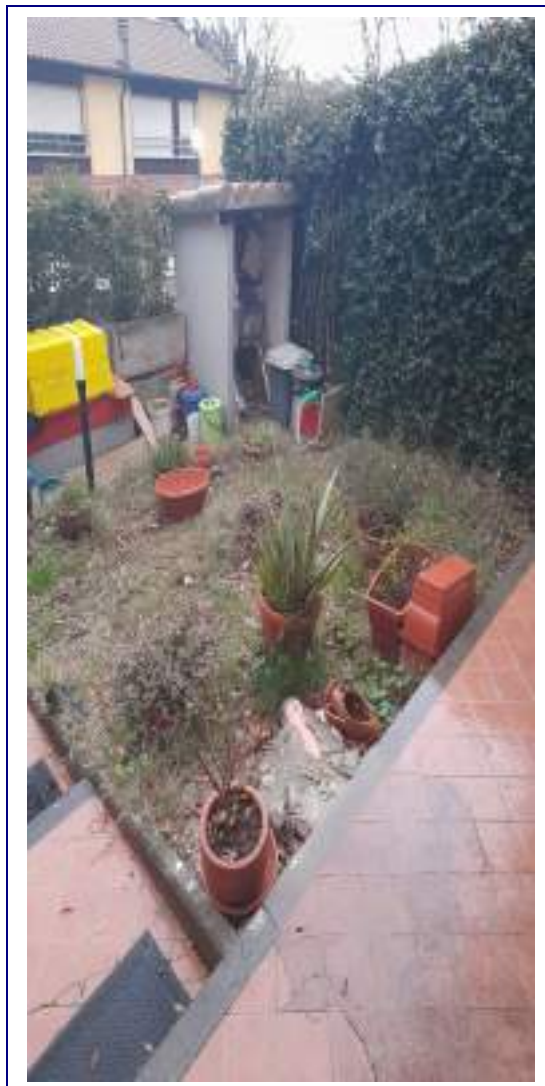


Foto 2

# LOTTO N° A

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA APPARTAMENTO



Foto 3



Foto 4



Foto 5

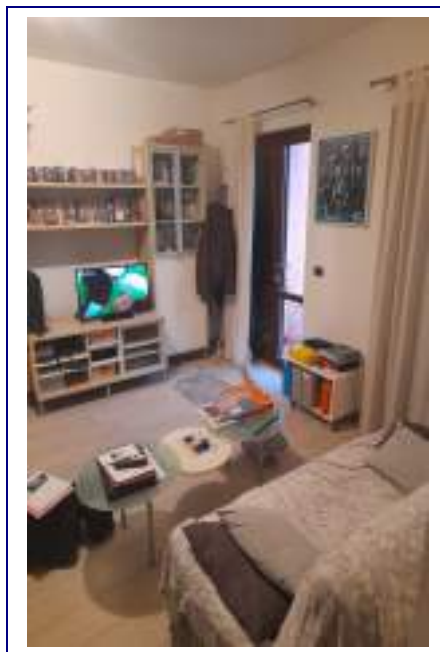


Foto 6



# LOTTO N° A

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA APPARTAMENTO

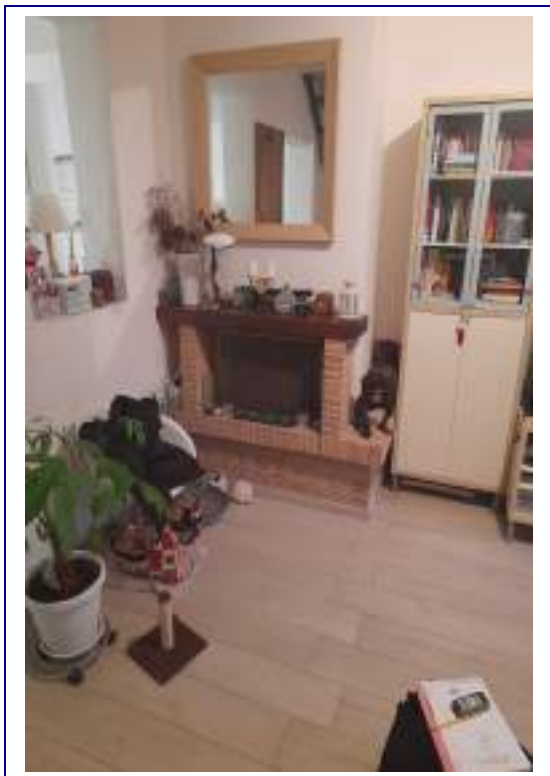


Foto 7



Foto 8

