

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

promossa da: **CASSA DI RISPARMIO DI ORVIETO S.p.A.**

contro: **OMISSIS**

N° Gen. Rep. **72/2023**  
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

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

**RAPPORTO DI VALUTAZIONE**  
**Lotto 01**

**Esperto alla stima:** Dr. Geom. Alessandro Petroni  
**Codice fiscale:** PTRLSN52R15D538L  
**Studio in:** Via delle Rimembranze n.91 – Arrone (TR)  
**Telefono:** 347/8841909  
**Email:** alex.petroni@virgilio.it  
**Pec:** alessandro.petroni@geopec.it

**Beni in Monteleone d'Orvieto (TR)**  
**OMISSIS**

**Lotto: 01**

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

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

**Identificativo corpo: A**

**Abitazione sita in Monteleone d'Orvieto (TR) - OMISSIS**

**Quota e tipologia del diritto**

OMISSIS – Proprietario per 1000/1000

Codice Fiscale : OMISSIS – Residente a Monteleone d'Orvieto, OMISSIS - Stato Civile :  
Coniugato in Regime Patrimoniale di separazione dei beni - Data del matrimonio: 30.05.2009

Eventuali comproprietari: Nessuno

Unità immobiliare censita al catasto fabbricati del Comune di Monteleone d'Orvieto al **foglio 19, particella 510, sub 2**, OMISSIS, piano S1-T-1, Categoria A/7, Classe 2<sup>^</sup>, Consistenza vani 12, superficie 331, rendita €1.363,45.

**Conformità catastale:**

Dal confronto fra quanto realizzato rispetto alla planimetria catastale depositata presso l'archivio dell'Ufficio del Territorio di Terni (ex Catasto) sono state riscontrate delle irregolarità. Le principali difformità riguardano al piano seminterrato la realizzazione di un vano cantina-ripostiglio ricavato nel locale sgombero nonché l'esecuzione di un disimpegno tale da permettere una migliore indipendenza con il locale di più ampia superficie (locale sgombero), inoltre è stato rilevato la costruzione di un vano cantina al di fuori del perimetro del fabbricato. Al piano terra le difformità riguardano la realizzazione di una camera da letto con bagno attraverso la parziale tamponatura di parte del porticato e la chiusura con vetrate del portico più piccolo trasformandolo in veranda.

Il piano primo è stato reso indipendente dal resto della "villetta" a seguito della realizzazione di una scala esterna ; l'accesso al primo piano avviene dal terrazzo, il vano spogliatoio è stato trasformato in angolo cottura mentre il vano camera in ingresso-soggiorno.

**Con la realizzazione dell'accesso al piano primo sono state realizzate, di fatto, due unità immobiliari indipendenti le quali dovranno essere dichiarate all'Ufficio del Territorio di Terni separatamente con la casuale : "frazionamento".**

Le difformità sono regolarizzabili mediante la presentazione all'Ufficio del Territorio di Terni (ex Catasto) del Tipo Mappale dove saranno riportate la scala esterna e il locale cantina totalmente interrato. Una volta approvato il Tipo Mappale occorrerà presentare le planimetrie dei tre piani aggiornate con i relativi DO.C.FA. (Documenti Catasto Fabbricati).

Occorre precisare che prima di presentare all'ufficio competente le difformità catastali sopra descritte è opportuno sanarle da un punto di vista urbanistico al Comune di Monteleone d'Orvieto al fine di verificare con precisione ciò che è possibile sanare da ciò che non lo è previo ripristino ante operam delle opere non sanabili.

Descrizione delle opere da sanare : scala esterna per accedere al piano primo (il sottoscritto in merito alla sanabilità della scala esterna ha previsto, previo accesso all'Ufficio Tecnico, la non sanabilità in quanto non rispetta la distanza dal confine stradale) oltre all'aggiornamento della distribuzione dei vani a seguito della trasformazione dello spogliatoio in angolo cottura ; al piano terra i locali ricavati nel portico e la trasformazione del portico più piccolo in veranda ; al piano seminterrato riportare nella planimetria il locale cantina-ripostiglio e il disimpegno

realizzati nel vano sgombero ; per quanto riguarda la cantina totalmente interrata il sottoscritto ha previsto la chiusura del vano porta.

Per quanto sopra si dichiara la **NON** conformità catastale. Costo presunto delle operazioni catastali **€.3.500,00 c.a.**

### Identificativo del corpo B

#### Autorimessa sita a Monteleone d'Orvieto (TR), Frazione OMISSIS

##### Quota e tipologia del diritto

OMISSIS - Proprietario per 1000/1000

Codice Fiscale: OMISSIS – Residente a Monteleone d'Orvieto, OMISSIS - Stato Civile: Coniugato in regime patrimoniale di separazione dei beni - data matrimonio : 30.05.2009.

Eventuali comproprietari: nessuno

L'unità immobiliare è censita al catasto Fabbricati del Comune Monteleone d'Orvieto, foglio 19, particella 510, sub 3, OMISSIS, piano S1, Categoria C/6, classe 3<sup>^</sup>, consistenza mq.96, superficie mq.111, rendita €198,32.

Conformità catastale: la planimetria non è conforme ; per quanto sopra si dichiara la non conformità catastale.

## 2. DESCRIZIONE GENERALE

Trattasi di un fabbricato disposto su tre livelli avente destinazione residenziale. Catastalmente è costituito da due unità immobiliari destinate ad abitazione ed autorimessa, oltre alla corte (verde privato-giardino) censita con il sub 1 della particella 510 del foglio 19 (bene non censibile comune ai sub 2 e sub 3). La struttura portante è "mista" : cemento armato e muratura. Il piano interrato è stato realizzato in calcestruzzo armato mentre i due piani superiori in muratura ordinaria. Tutte le pareti fuori terra sono intonacate con malta cementizia e rifinite con una tinteggiatura al quarzo. Il portico è stato realizzato in pietra locale a faccia vista di ottima fattura. Infine, il manto di copertura è con tegola piana e sovrastante coppo "tetto alla romana". Il tetto è stato coibentato con pannello in polistirolo espanso. Sul tetto sono stati posizionati dei pannelli solari atti alla produzione di energia elettrica e acqua calda.

Caratteristiche zona : mista agricola-residenziale : normale

Area urbanistica: residenziale a traffico scorrevole con parcheggi buoni.

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

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe : residenziali.

Importanti centri limitrofi: Orvieto, Chiusi, Città della Pieve, Siena.

Attrazioni paesaggistiche: Paesaggio collinare tipico della campagna umbra-toscana.

Attrazioni storiche: Duomo di Orvieto, Museo Etrusco di Chiusi, Città di Siena.

Principali collegamenti pubblici: linea extraurbana che collega Monteleone d'Orvieto ad Orvieto.

## 3. STATO DI POSSESSO:

### Identificativo del corpo A e del corpo B

Abitazione e autorimessa entrambe occupate da OMISSIS in qualità di proprietario degli immobili.

## 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 provvisoria assegnazione casa coniugale : nessuna

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico : nessuno

4.1.4 Altre limitazioni d'uso : nessuna

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

4.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria a favore della **CASSA DI RISPARMIO DI ORVIETO S.p.A.** contro **OMISSIS** ; derivante dalla concessione a garanzia di mutuo ; importo ipoteca €.

265.000,00 ; importo capitale €. 530.000,00 ; rogito Dr. Alberta Canape Notaio in Città della Pieve (PG) del 26.06.2009 repertorio n.1296 ; ipoteca iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni in data 29.06.2009 al n.7768 del Registro Generale e al n.1390 del Registro Particolare.

**Dati precedenti relativi ai corpi : A e B**

- Ipoteca legale a favore di **EQUITALIA CENTRO S.p.A.** contro **OMISSIS**; derivante da Atto di Equitalia S.p.A. del 27.01.2015 repertorio n.462 ; importo ipoteca €.26.171,17. Ipoteca iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni in data 30.01.2015 al n.787 del Registro Generale e al n.101 del Registro Particolare per l'importo di €.52.342,34.

**Dati precedenti relativi ai corpi : A e B**

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore della **CASSA DI RISPARMIO DI ORVIETO S.p.A.** contro **OMISSIS** ; derivante da Pignoramento Immobili a rogito Tribunale di Terni del 26 maggio 2023 n.1035 ; trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni in data 30 giugno 2023 al n.7523 del Registro Generale e al n.5527 del Registro Particolare.

**Dati precedenti relativi ai corpi : A e B**

4.2.3 Altre trascrizioni :

Rogito del Dr. Franco Campioni, Notaio in Ficulle (TR) del 09.09.1995 al n.4723 ; Trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni in data 25.09.1995 al n.8139 del Registro Generale e al n.5934 del Registro Particolare; Trascrizione convenzione amministrativa a favore del Comune di Monteleone d'Orvieto contro OMISSIS, con sede in Monteleone d'Orvieto, OMISSIS nato a Monteleone d'Orvieto il 15.12.1922, OMISSIS nato a Città della Pieve il 10.05.1963 e OMISSIS nato a Città della Pieve il 16.09.1966. La trascrizione ha riguardato l'unità Immobiliare in Monteleone d'Orvieto, distinta al catasto al foglio 19 particella 45 di natura terreno.

**Dati precedenti relativi ai corpi : A e B.**

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipotecaria e catastale in atti : nessuna

**4.3** Misure Penali : nessuna

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

Spese di gestione condominiale:

**Identificativo del corpo A**

Abitazione sita in Monteleone d'Orvieto (TR), OMISSIS

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Trattasi di immobili privi di condominio. Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia : nessuna.

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: nessuna

Millesimi di proprietà: non c'è condominio

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili : Limitatamente al piano terra.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: non c'è condominio

Attestazione Prestazione Energetica : non presente

Indice di prestazione energetica : presunta E

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non esiste prelazione da parte dello Stato

Avvertenze ulteriori: Vedere certificazione rilasciata dalla Cancelleria del Tribunale di Terni.

**Identificativo del corpo B**

Autorimessa sita in Monteleone d'Orvieto (TR), OMISSIS

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: non esiste condominio. Spese straordinarie di

gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia : nessuna.  
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia : non c'è condominio  
Millesimi di proprietà: non c'è condominio  
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili : SI, direttamente dalla rampa esterna.  
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato  
Attestazione Prestazione Energetica: Non presente  
Indice di prestazione energetica: non è richiesta per questo tipo di immobile  
Note Indice di prestazione energetica: Non specificato  
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non esiste prelazione da parte dello Stato  
Avvertenze ulteriori: Vedere certificazione rilasciata dalla Cancelleria del Tribunale di Terni.

## 6. ATTUALE E PRECEDENTI PROPRIETARI:

**Attuale proprietario: OMISSIS**, nato a Città della Pieve (PG) il 10.05.1963, proprietario per 1/1, in forza di atto di permuta a rogito Notaio Alberta Canape, con sede a Città della Pieve, del **10.05.2016**, repertorio n.6504; trascritto presso la Conservatori dei Registri Immobiliari di Terni in data 09.06.2016 al n.5603 del Registro Generale e al n.3957 del Registro Particolare.

**Dati precedenti relativi ai corpi: A e B**

**Proprietario ante ventennio dal 16.10.2008 al 10.05.2016 :** OMISSIS nato a Città della Pieve (PG) il 10.05.1963, proprietario per 1/2; OMISSIS nato a Città della Pieve (PG) il 16.09.1966, proprietario per 1/2 in forza di atto di donazione a rogito Notaio Canape Alberta di Città della Pieve del 16.10.2008, repertorio n.894; trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni in data 29.03.2009 al n.12582 del Registro Generale e al n.8111 del Registro Particolare.

**Dati precedenti relativi ai corpi: A e B**

**Proprietario ante ventennio dal 06.03.1998 al 16.10.2008 :** OMISSIS nato a Città della Pieve il 16.09.1966, proprietario 1/1. In forza di atto di divisione a rogito di Notaio Franco Campioni, Notaio di Orvieto, del 06.03.1998, repertorio n.6965 ; trascritto presso la Conservatori dei Registri Immobiliari di Terni in data 30.03.1998 al n.2984 del Registro Generale e al n.2441 del Registro Particolare.

Note: Con l'atto di cui sopra al Sig. OMISSIS, nato a Città della Pieve (PG) il 16.09.1966, è diventato proprietario per intero relativamente alla particella 418 (ex 45/C) natura Terreni. Premesso che lo stesso era già titolare della quota pari a 189,47/1000; le restanti quote erano per 415,79/1000 di proprietà della OMISSIS con sede in Fabro, per la quota di 189,47 di OMISSIS, nato a Città della Pieve il 10.05.1963 e per la restante quota pari a 205,27/1000 di OMISSIS, nato a Monteleone d'Orvieto il 15.12.1922.

**Proprietario ante ventennio dal 30.06.1994 al 06.03.1998 :** al Sig. OMISSIS, nato a Città della Pieve (PG) il 10.05.1963, la quota di 189,47/1000 è pervenuta in forza di atto di compravendita dal Sig. OMISSIS nato a Monteleone d'Orvieto il 15.12.1922 - Rogito Notaio Franco Campioni, con sede in Ficulle (TR), in data 30.06.1994, repertorio n.3703 ; trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni in data 25.07.1994 al n.6328 del Registro Generale e al n.4794 del Registro Particolare.

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

**Abitazione** sita a Monteleone d'Orvieto (TR), OMISSIS

Numero pratica: Pratica n.1889 del 02.08.2000

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Costruzione di un fabbricato di civile abitazione – Frazione OMISSIS

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 25.03.2000.

Rilascio in data 02.08.2000 al numero di prot.1024.

### Dati precedenti relativi ai corpi A e B

**Abitazione** sita a Monteleone d'Orvieto (TR), OMISSIS

Numero pratica: N.18 del 24.06.2004 - Variante alla Concessione Edilizia n.34 del 02.08.2000 relativa alla costruzione di un fabbricato di civile abitazione .

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire n.18/2004

Per lavori riguardanti le opere non ultimate nei termini - variante alla C.E. n.34 del 02.08.2000.

Oggetto: variante

Presentazione in data 11.05.2004 al n. di prot. 1917 - Rilascio in data 24.06.2004.

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

### Dati precedenti relativi ai corpi A e B

#### 7.1 Conformità edilizia:

Abitazione : sono state riscontrate le seguenti irregolarità : le principali difformità riguardano al piano seminterrato la realizzazione di un vano cantina-ripostiglio ricavato nel locale sgombero nonché un disimpegno tale da permettere una migliore indipendenza con il locale di più ampia superficie (locale sgombero), inoltre è stata rilevata la realizzazione di un vano cantina al di fuori del perimetro del fabbricato.

Al piano terra una parte del porticato è stato tamponato realizzandovi una camera da letto con bagno nonché la trasformazione del portico più piccolo in veranda previa chiusura di due pareti con vetrate ; il piano primo è stato reso indipendente dal resto della "villetta" a seguito della realizzazione di una scala esterna; l'accesso avviene dal terrazzo, il vano spogliatoio è stato trasformato in angolo cottura mentre il vano camera è diventato l'ingresso-soggiorno.

Previo accesso presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Monteleone d'Orvieto è stato verificato la fattibilità alla sanabilità delle opere realizzate difformemente al progetto approvato.

Per quanto riguarda le opere interne realizzate al piano seminterrato (cantina e disimpegno) sono sanabili mentre il modesto vano cantina totalmente interrato non presente nel progetto della superficie di mq. 9,00, a giudizio del sottoscritto, deve essere chiuso realizzando una muratura tamponante nella porta di accesso.

Per la camera da letto con bagno realizzata al piano terra, previa tamponatura parziale del porticato per una superficie pari a mq.25,85 nonché il portico trasformato in veranda della superficie di mq.10,50, è sanabile in base alla L.R. n.1/2015 artt.75-76.

Per ciò che concerne il piano primo reso indipendente con la realizzazione di una scala esterna ad una distanza dal confine inferiore a quanto previsto dalle norme tecniche d'attuazione e dal codice della strada, il problema rimane quindi, nonostante trattasi di locali tecnici devono comunque rispettare la distanza dalla strada comunale pari a ml.5,00.

Allo stato attuale questa condizione non può essere osservata.

Costo presumibile per sanare le difformità urbanistiche-edilizie **€6.500,00** c.a. oltre ai costi della demolizione della scala che vengono stimati in circa **€10.000,00**.

### Dati precedenti relativi al corpo A

Autorimessa : nessuna difformità. Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

### Dati precedenti relativi al corpo B

#### 7.2 Conformità urbanistica:

##### Abitazione

Strumento urbanistico Approvato:	P.R.G.
In forza della delibera :	n.20 del 29.04.2004 del Consiglio Comunale

Note sulla conformità: per quanto sopra si dichiara la **non** conformità edilizia

### Dati precedenti relativi ai corpi A



Fondazioni	tipologia: travi continue rovesce materiale: c.a. condizioni: non ispezionabili
Solai	tipologia: latero-cemento condizioni: buone
Strutture verticali	materiale: c.a. piano S1 condizioni: buone – muratura piano terra e primo – condizioni buone

**Componenti edilizie e costruttive:**

Cancello	tipologia: anta a battente materiale: ferro apertura: elettrica condizioni: buone
Infissi esterni	tipologia: ad anta doppia materiale: legno protezione: persiane in legno materiale protezione: legno e ferro condizioni: buone
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno massello condizioni: buone
Pavimenti Interni	materiale: mattone di cotto condizioni: buone

**Impianti:**

Elettrico	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: buone conformità: il certificato di collaudo, previa richiesta, non è stato esibito.
Fognatura	tipologia: rete di smaltimento: tubi in gres - fossa Imhoff e rete fognatura di lottizzazione; ispezionabilità: impossibile condizioni: non ispezionabile conformità : rispettosa delle vigenti normative.
Gas	tipologia: con tubazioni a vista alimentazione: metano rete di distribuzione: tubi in rame condizioni: buone
Idrico	tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale rete di distribuzione: tubi in polipropilene condizioni: buone conformità : il certificato di collaudo, previa richiesta, non è stato esibito.
Termico	tipologia: autonomo alimentazione: metano rete di distribuzione e pellet : tubi in rame diffusori: termosifoni in alluminio condizioni: buone conformità: il certificato di collaudo, previa richiesta, non è stato esibito.

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

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	Coevo con l'anno di realizzazione del fabbricato
Impianto a norma	Si presume
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	Alla relativa richiesta la certificazione non è stata esibita

**Riscaldamento:**

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	Impianto autonomo alimentato a gas metano e pellet
Stato impianto	funzionante
Epoca di realizzazione/adeguamento	Coevo con l'anno di realizzazione del fabbricato
Impianto a norma	Si presume

Esiste la dichiarazione di conformità	Alla relativa richiesta la certificazione non è stata esibita
---------------------------------------	---

**Condizionamento e climatizzazione:**

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	Alla relativa richiesta la certificazione non è stata esibita

**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 netta	Coefficiente	Superficie equivalente
<b>Piano seminterrato</b>				
Locale sgombero	superficie netta	55,80	1,00	55,80
Ripostiglio – angolo cottura	superficie netta	15,75	1,00	15,75
bagno	superficie netta	6,50	1,00	6,50
centrale termica	superficie netta	13,77	1,00	13,77
cantina-ripostiglio	superficie netta	12,36	1,00	12,36
<b>Piano terra</b>				
portico grande	superficie netta	28,70	1,00	28,70
Portico piccolo	superficie netta	10,50	1,00	10,50
Soggiorno	superficie netta	37,00	1,00	37,00
pranzo	superficie netta	34,60	1,00	34,60
cucina	superficie netta	20,56	1,00	20,56
camera	superficie netta	19,25	1,00	19,25
Bagno in camera	superficie netta	6,60	1,00	6,60
bagno	superficie netta	9,85	1,00	9,85
studio	superficie netta	10,50	1,00	10,50
disimpegno	superficie netta	1,80	1,00	1,80
vano scala	superficie netta	7,56	1,00	7,56
<b>Piano primo</b>				
ingresso-soggiorno con bagno e angolo cottura	superficie netta	35,32	1,00	35,32
camera 1	superficie netta	11,56	1,00	11,56
camera 2	superficie netta	13,32	1,00	14,32
bagno	superficie netta	6,71	1,00	6,71
camera 3	superficie netta	11,73	1,00	11,73
disimpegno	superficie netta	7,10	1,00	7,10
terrazza grande	superficie netta	43,44	1,00	44,00
terrazza piccola	superficie netta	5,32	1,00	5,32
terrazze camere (mq.3,77/cadauna)	superficie netta	7,54	1,00	7,54
		<b>434,70</b>		<b>434,70</b>

--	--	--	--	--

**Accessori**

A1. Giardino

Sviluppa una superficie complessiva di 720 mq - Valore a corpo: **€.0,00**

Note: Trattasi dell'area costituente il lotto edificato censita al fg.19 particella 510 sub 1 bene comune non censibile (corte) ai sub 2 e 3

Descrizione: **Autorimessa** di cui al punto **B**

Trattasi di un ampio locale destinato ad autorimessa sito al piano seminterrato della superficie di mq.96,00 ; è collegato al piano superiore (piano terra) tramite una scala interna ; dall'esterno tramite una rampa carrabile. Il locale è protetto dall'esterno da una porta basculante con comando di apertura/chiusura elettrico a distanza.

**1. Quota e tipologia del diritto****OMISSIS** – Proprietario per 1000/1000

Codice Fiscale : OMISSIS – Residente a Monteleone d'Orvieto - Stato Civile : Coniugato in regime patrimoniale di separazione dei beni - Data del matrimonio: 30.05.2009.

Eventuali comproprietari: nessuno

Superficie complessiva di circa mq 96,00

E' posto al piano: S1

L'edificio è stato costruito nel: 2000-2004

ha un'altezza utile interna di circa m. 2,40

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui due fuori terra e uno interrato.

Stato di manutenzione generale: ottimo

**Caratteristiche descrittive:****Caratteristiche strutturali:****Componenti edilizie e costruttive:**

Infisso esterno                      tipologia: porta basculante materiale: ferro rivestita esternamente in finto legno ; apertura: elettrica condizioni: buone

Pavimentazione Interna            materiale: mattonelle di gres condizioni: sufficienti

**Impianti:**

Elettrico                                tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: buone conformità: con certificato di collaudo.

Idrico                                    tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale rete di distribuzione: tubi in polipropilene condizioni: buone conformità: con certificato di collaudo.

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

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	Coevo con il periodo di costruzione del fabbricato
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

--	--

**Riscaldamento:**

Esiste impianto di riscaldamento	NO
----------------------------------	----

**Condizionamento e climatizzazione:**

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

## Impianto antincendio:

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

## Ascensori montacarichi e carri ponte:

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

## Scarichi:

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

Destinazione	Parametro	Superficie reale	Coefficiente	Superficie equivalente
Autorimessa	superficie netta	96,00	1,00	96,00
		<b>96,00</b>		<b>96,00</b>

**Accessori**

## B1. Giardino

Sviluppa una superficie complessiva di 720 mq - Valore a corpo: **€0,00**

Note : trattasi dell'area costituente il lotto edificato censita al fg.19 particella 510 sub 1 bene comune non censibile (corte) ai sub 2 e 3

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

Per attribuire al lotto il suo più probabile valore di mercato il sottoscritto tecnico ha applicato il criterio di stima del "più probabile valore di mercato". Il criterio si basa su recenti compravendite di fabbricati ubicati nella periferia del Comune di Monteleone d'Orvieto di cui si conoscono i prezzi unitari. Il mercato di fabbricati ad uso residenziale ubicati nel territorio del Comune di Monteleone d'Orvieto, dalle conoscenze in possesso dello scrivente, nonché sulla base delle indagini effettuate, si caratterizza per una domanda alquanto attiva da parte degli investitori nel campo immobiliare, i motivi sono da ricercare principalmente nell'amenità dei luoghi oltre alla vicinanza con il casello autostradale di Fabro e questo facilita i collegamenti sia con la città di Roma che di Firenze.

Per le ragioni sopra esposte, il sottoscritto ritiene che il mercato immobiliare dei fabbricati ricadenti del territorio del Comune di Monteleone d'Orvieto è abbastanza attivo e quindi gli immobili sono molto apprezzati in particolare dai nord-europei e offrendo dei riferimenti di sicura attendibilità.

A conferma di quanto sopra relazionato, il sottoscritto ha provveduto a prendere contatti con agenzie immobiliari operanti in zona al fine di conoscere ogni notizia ritenuta utile per poter esprimere un giudizio di stima ed in particolare per l'attribuzione del più probabile valore di mercato. Ritenuta ottima la fonte, considerando che gli agenti immobiliari rappresentano i veri depositari delle

conoscenze del mercato, il sottoscritto ha raccolto le seguenti valutazioni unitarie le quali oscillano da un valore minimo ad uno massimo in considerazione della diversa ubicazione, dello stato di conservazione, della vicinanza con il centro abitato di Monteleone d'Orvieto, con il casello autostradale di Fabro, con le principali vie di comunicazione, ovvero quegli aspetti che nel gergo tecnico-estimativo vengono definiti "caratteri intrinseci ed estrinseci" oltre a tener conto dei "comodi" e degli "scomodi".

Una volta accertati/rilevati i valori minimi/massimi è stato, poi, compito dello scrivente applicarli secondo le situazioni riscontrate nel corso del sopralluogo in base alle caratteristiche estrinseche ed intrinseche del bene oggetto di stima. Per quanto sopra, in base alle considerazioni sopra esposte, il sottoscritto ha rilevato che per le abitazioni classate catastalmente come "villini" i valori oscillano da un minimo di €.600,00/mq. ad un massimo di €1.000,00/mq. riferita alla superficie lorda. Per quanto sopra esposto il sottoscritto ritiene equo applicare un valore unitario massimo di €1.100,00/mq. per l'abitazione mentre €700,00/mq. per l'autorimessa e per i locali al piano seminterrato, riferita alla superficie netta.

Preciso, altresì, che nei valori unitari adottati è stato ricompreso anche l'incidenza del valore della corte circostante censita con la particella 510 sub 1 (bene comune non censibile ai sub 2 e 3) comprendendovi anche le sistemazioni esterne come : verde, recinzione, piante di arredo, vialetti, strade interne, ecc..

## 8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Terni ; Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni ; Ufficio Tecnico di Comune di Monteleone d'Orvieto ; Agenzie immobiliari operanti in zona.

## 8.3 Valutazione corpi :

### A. Abitazione con annesso giardino

Stima sintetica comparativa parametrica €. 379.676,00

Destinazione	Superficie netta	Valore Unitario	Valore Complessivo
<b><u>Piano Seminterrato</u></b>			
locale sgombero	55,80	€ 700,00	€39.060,00
ripostiglio-angolo cottura	15,75	€ 700,00	€11.025,00
bagno	6,50	€ 700,00	€ 4.550,00
cantina-ripostiglio	12,36	€ 700,00	€ 8.652,00
centrale termica	13,77	€ 500,00	€ 6.885,00
<b><u>Piano terra</u></b>			
portico grande	28,70	€ 600,00	€ 17.220,00
portico piccolo-veranda	10,50	€ 700,00	€ 7.350,00
soggiorno	37,00	€ 1.100,00	€ 40.700,00
pranzo	34,60	€ 1.100,00	€ 38.060,00
cucina	20,56	€ 1.100,00	€ 22.616,00
camera	19,25	€ 1.100,00	€ 21.175,00
bagno in camera	6,60	€ 1.100,00	€ 7.260,00
bagno	9,85	€ 1.100,00	€10.835,00
studio	10,50	€ 1.100,00	€ 11.550,00
disimpegno	1,80	€ 1.100,00	€ 1.980,00
vano scala	7,56	€ 1.100,00	€ 8.316,00
<b><u>Piano primo</u></b>			
ingresso-soggiorno con bagno e angolo cottura	35,32	€ 1.100,00	€ 38.830,00
camera 1	11,56	€ 1.100,00	€ 12.716,00
camera 2	13,32	€ 1.100,00	€ 14.652,00
camera 3	11,73	€ 1.100,00	€ 12.903,00
bagno	6,71	€ 1.100,00	€ 7.381,00
disimpegno	7,10	€ 1.100,00	€ 7.810,00
terrazza grande	43,44	€ 500,00	€ 21.720,00
terrazza piccola	5,32	€ 500,00	€ 2.660,00

terrazze camera 2 e 3	7,54	€ 500,00	€ 3.770,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 379.676,00
Valore corpo			€ 379.676,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 379.676,00
Valore complessivo diritto e quota			<b>€ 379.676,00</b>

**B. Autorimesse con annesso giardino**

Stima sintetica comparativa parametrica € 67.200,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Autorimessa	96,00	€ 700,00	€ 67.200,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 67.200,00
Valore corpo	€ 67.200,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 67.200,00
Valore complessivo diritto e quota	<b>€ 67.200,00</b>

**Riepilogo:**

ID	Immobile	superficie netta	Valore intero	Valore diritto e quota
A	Abitazione con annesso giardino	434,70	€ 379.676,00	€ 379.676,00
B	Autorimessa	96,00	<u>€ 67.200,00</u>	<u>€ 67.200,00</u>
	<b>S O M M A N O</b>		<b>€ 446.876,00</b>	<b>€ 446.876,00</b>

**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% )	€ 67.031,40
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 10.000,00
Costi per la demolizione della scala esterna	€ 10.000,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

**8.5 Prezzo base d'asta del lotto:**Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: **€ 359.844,60**Data generazione:  
16.01.2024L'Esperto  
**Dott. Geom. Alessandro Petroni**

## ELENCO ALLEGATI

Allegato " 1 " - Documentazione fotografica;

Allegato " 2 " - Visura attuale dell'immobile Catasto dei Fabbricati di Monteleone  
d'Orvieto;

Allegato " 3 " - Planimetria di accatastamento fg. 19, part.IIa 510 sub 2;

Allegato " 4 " - Planimetria di accatastamento fg. 19 part.IIa 510 sub 3;

Allegato " 5 " - Elaborato planimetrico del fg. n.19 di Monteleone  
d'Orvieto, particella 510;

Allegato " 6 " - Stralcio planimetrico del fg. 19 di Monteleone d'Orvieto;

Allegato " 7 " - Certificato Tribunale di Terni del 21.11.2023;

Allegato " 8 " - Concessione Edilizia n.34 del 02.08.2000;

Allegato " 9 " - Permesso di Costruire (variante) n.18 del 24.06.2004;

Allegato "10" - Planimetrie di progetto a variante piano seminterrato, terra e  
primo.

Terni, li 16 gennaio 2024

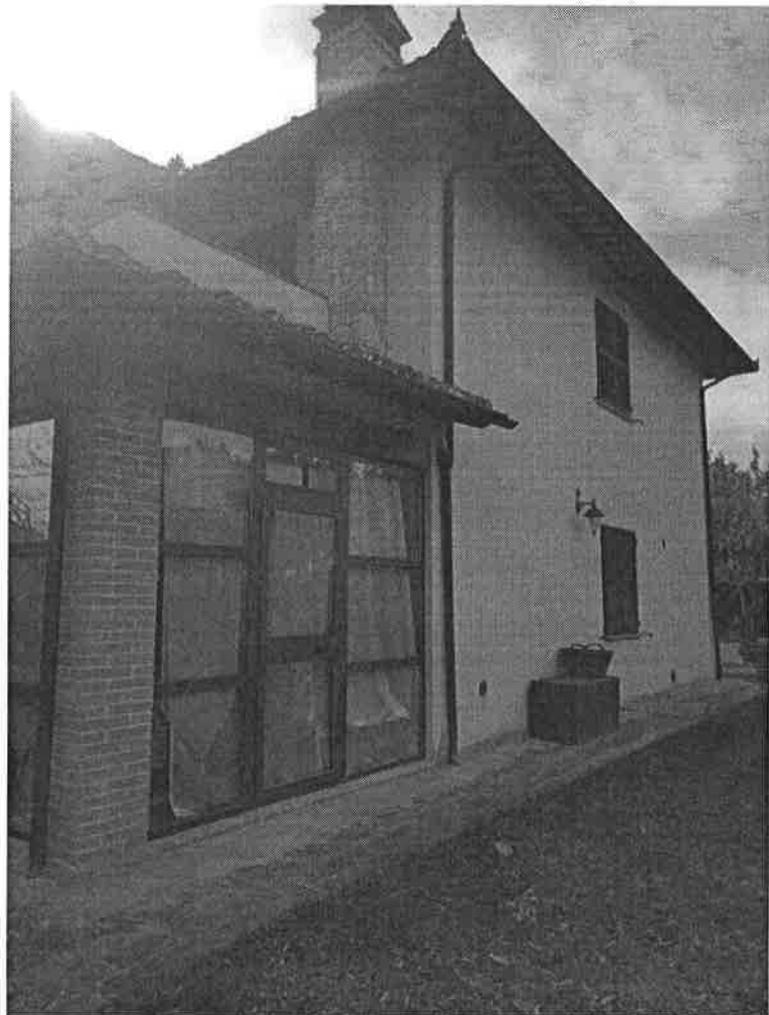
L'Esperto

Dr. Geom. Alessandro Petroni





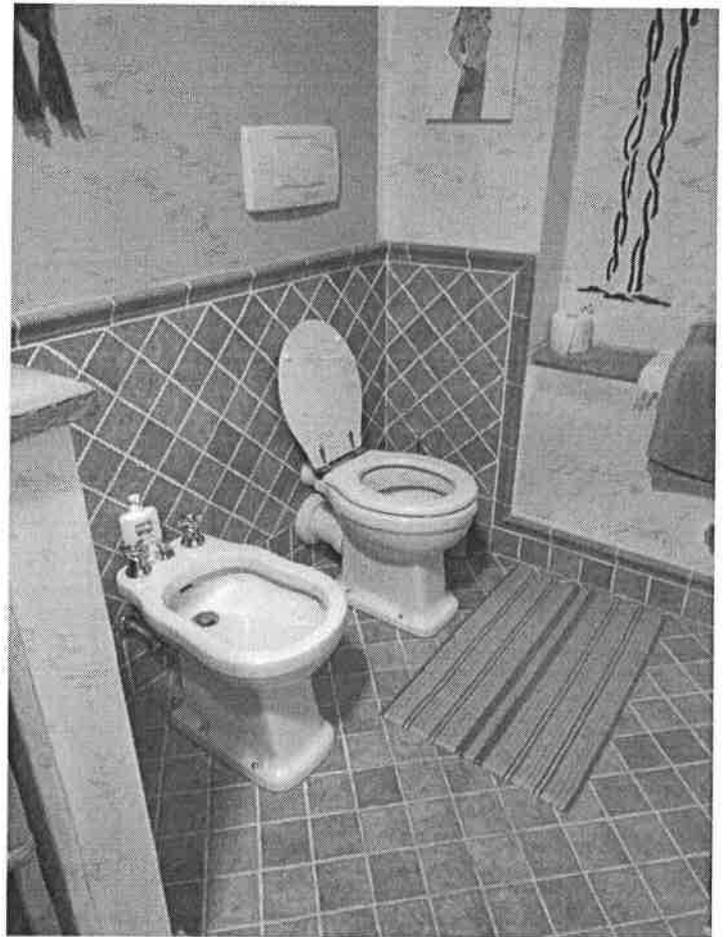
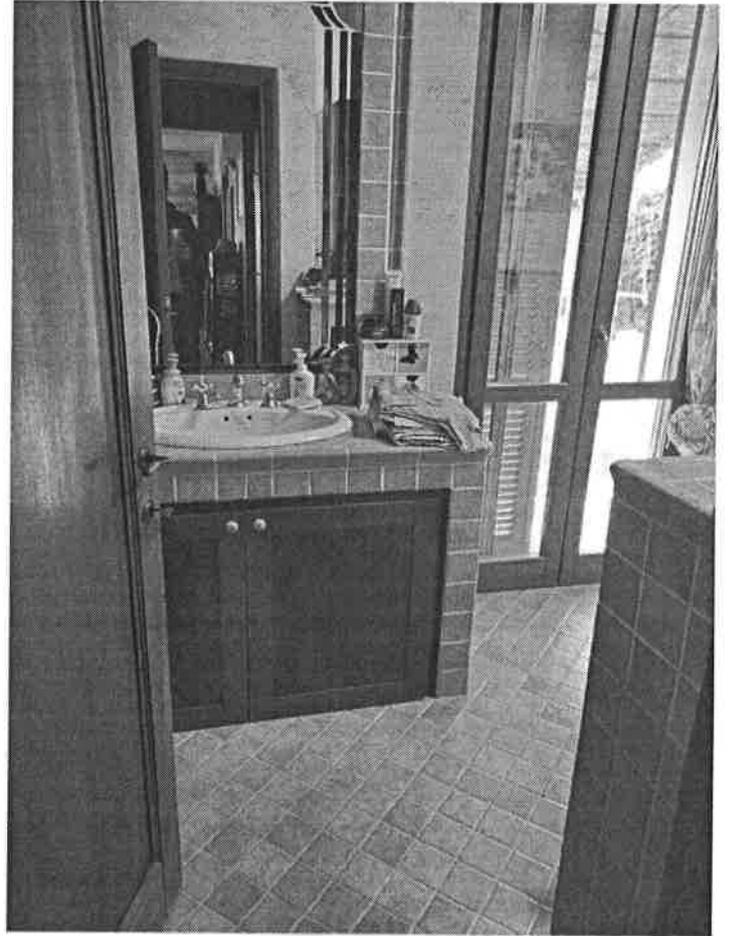




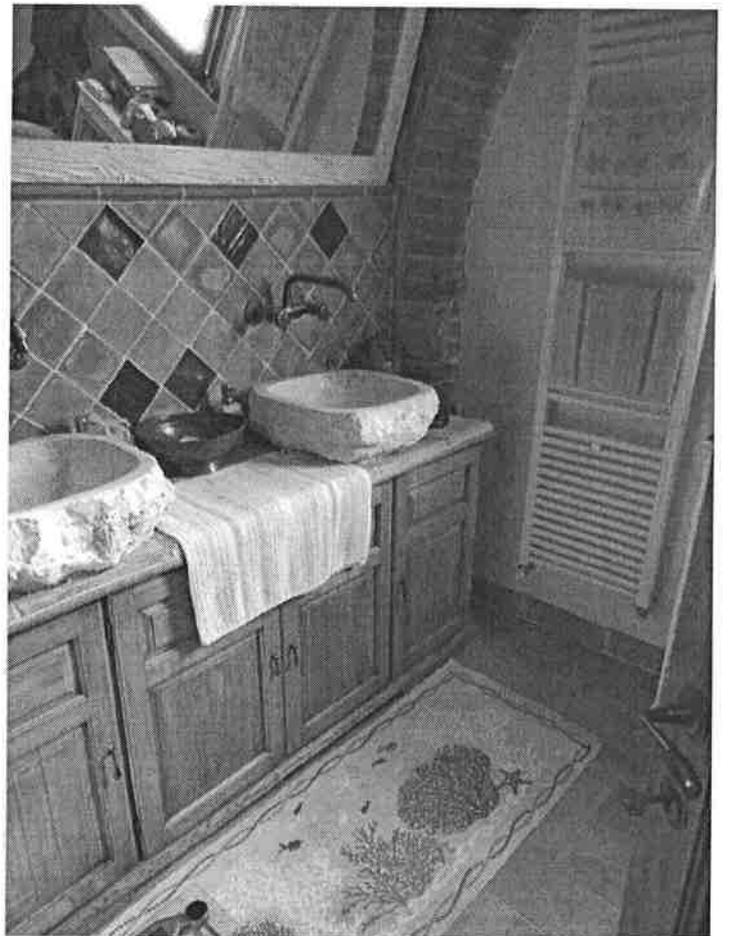
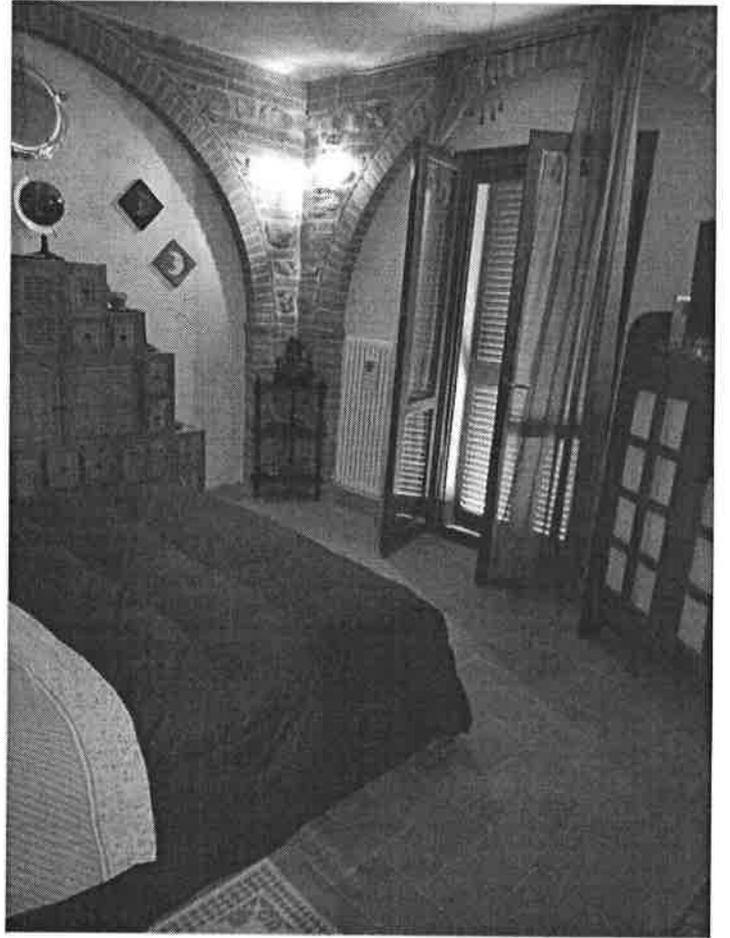
## PIANO TERRA



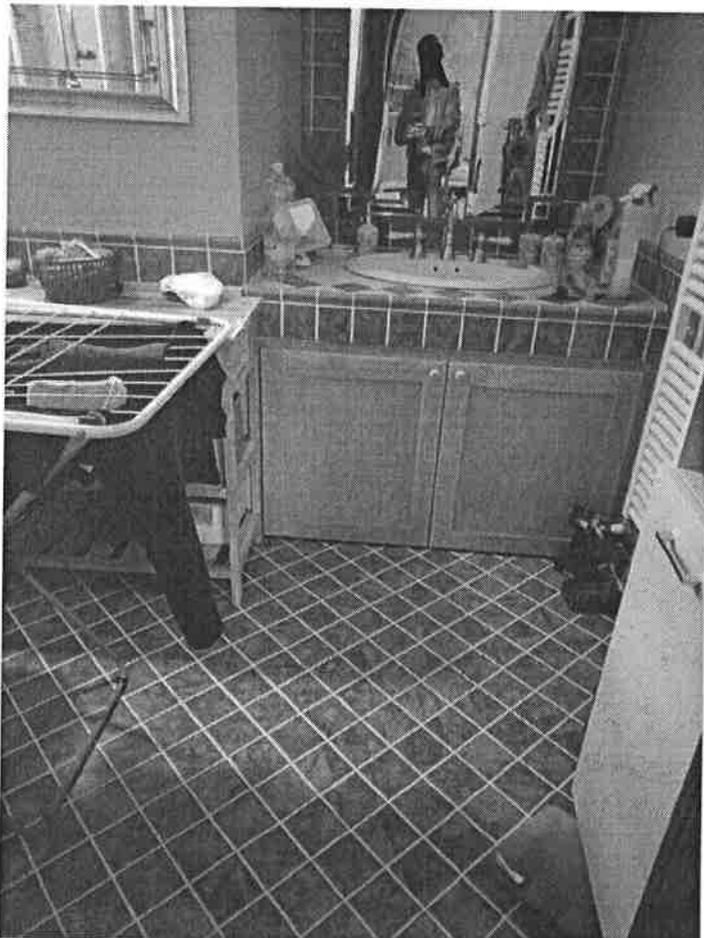
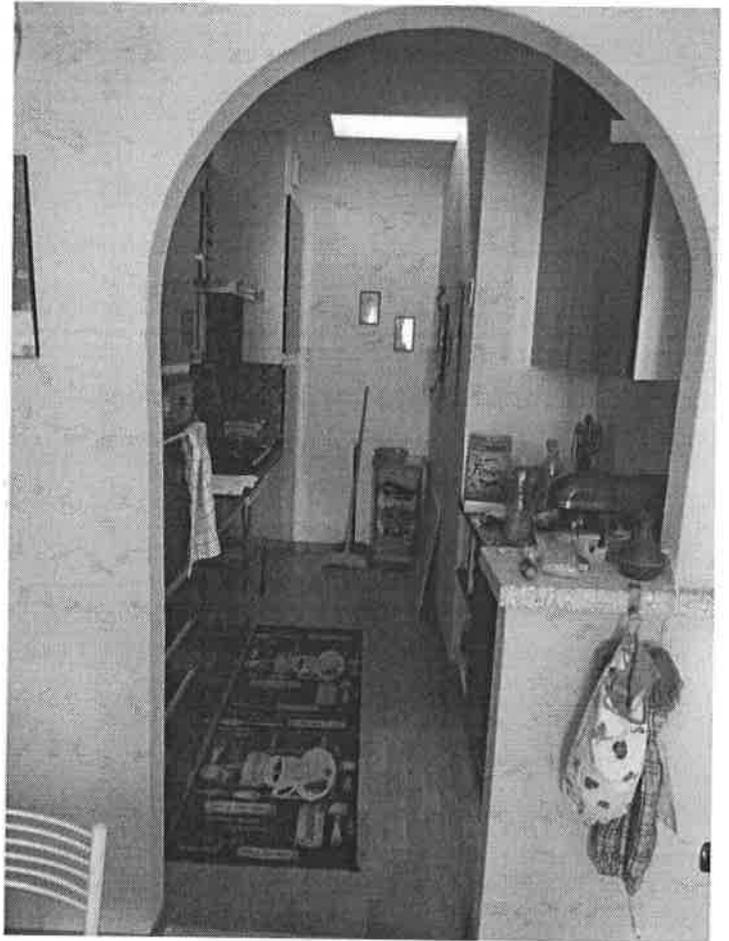
PIANO TERRA



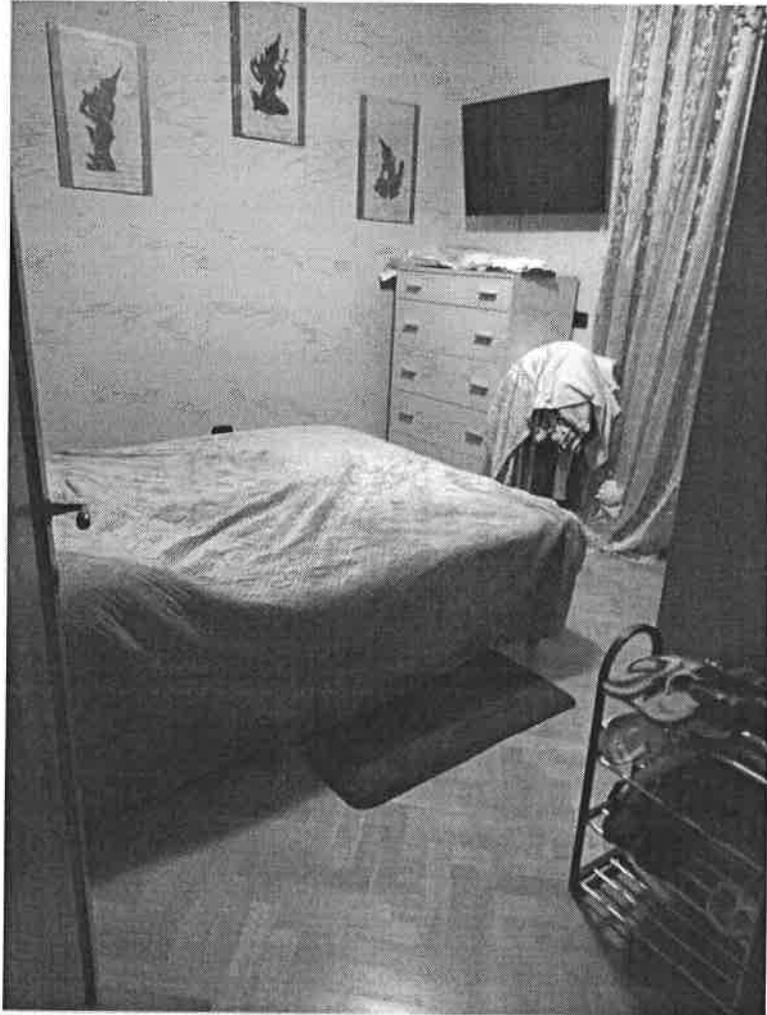
# PIANO TERRA



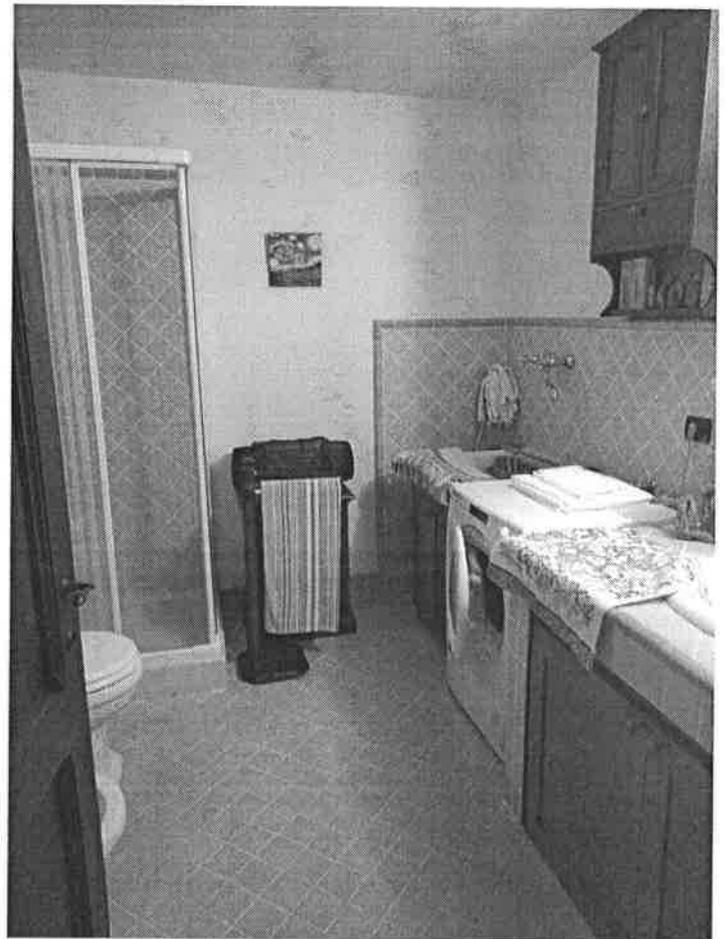
PIANO PRIMO



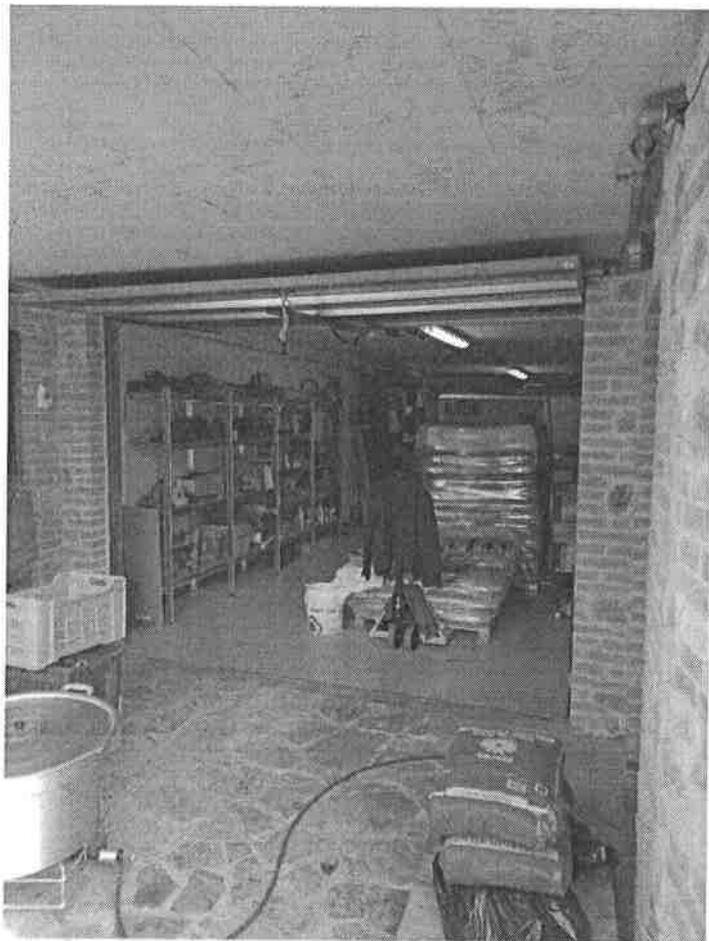
PIANO PRIMO



## PIANO SEMINTERRATO



## PIANO SEMINTERRATO (GARAGE)





Direzione Provinciale di Termini  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 15/01/2024 Ora: 18.59.41 pag: 1 Segue

Visura n.: T398851/2024

## Visura attuale sintetica per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 15/01/2024

<b>Dati della richiesta</b>	Fabbricati siti nel comune di MONTELEONE D'ORVIETO (F543) provincia TERNI
<b>Soggetto individuato</b>	[REDACTED]

#### 1. Immobili siti nel Comune di MONTELEONE D'ORVIETO (Codice F543) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		19	510	2			A/7	2	12,0 vani	Totale: 331 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte***: 313 m <sup>2</sup>	Euro 1.363,45	VIA CACCIANO n. SNC Piano S1-T - 1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
2		19	510	3			C/6	4	96m <sup>2</sup>	Totale: 111 m <sup>2</sup>	Euro 198,32	VIA CACCIANO n. SNC Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

**Immobile 1:** Annotazione: Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

**Immobile 2:** Annotazione: Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

**Totale:** vani 12 m<sup>2</sup> 96 Rendita: Euro 1.561,77

Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

**DATI DERIVANTI DA** Atto del 10/05/2016 Pubblico ufficiale CANAPE ALBERTA Sede CITTA' DELLA PIEVE (PG) Repertorio n. 6504 - PERMUTATA Nota presentata con Modello Unico n. 3957.1/2016 Reparto PI di TERNI in atti dal 09/06/2016

**Totale Generale:** vani 12 m<sup>2</sup> 96 Rendita: Euro 1.561,77

Unità immobiliari n. 2

# Visura attuale sintetica per soggetto

## Situazione degli atti informatizzati al 15/01/2024

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono 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).

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

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

Dichiarazione protocollo n. TR0089198 del 21/12/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Monteleone D'orvieto

Vocabolo Cacciano

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 19

Particella: 510

Subalterno: 2

Compilata da:

Carnieri Daniele

Iscritto all'albo:

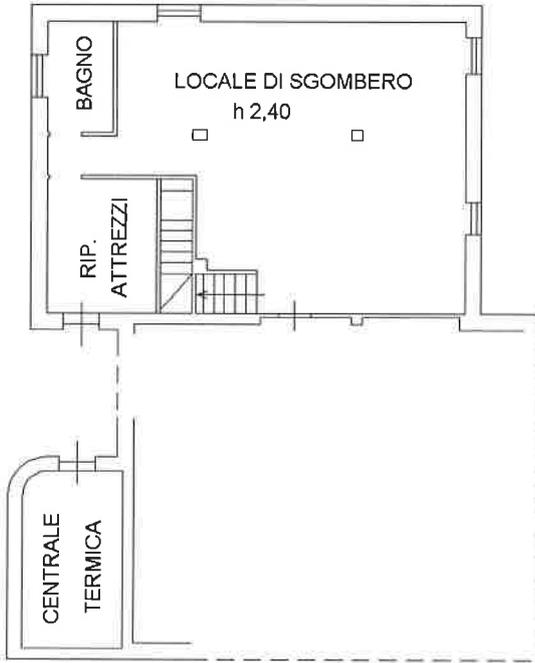
Geometri

Prov. Siena

N. 757

Scheda n. 1

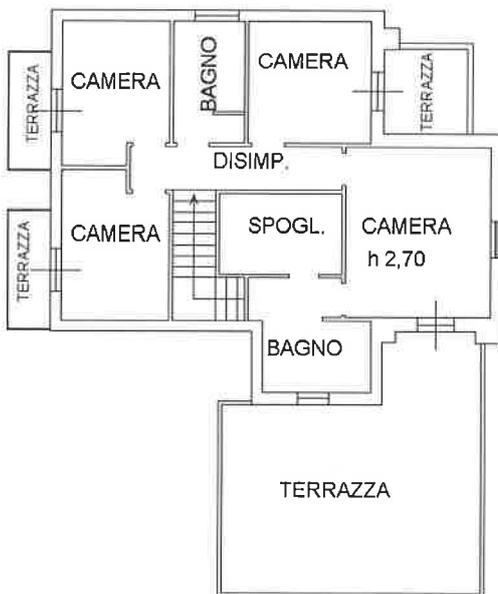
Scala 1:200



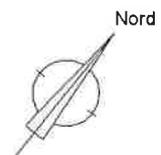
PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



Ultima planimetria in atti

Data: 18/10/2023 - n. T166515 - Richiedente: PTRLSN52R15D538L

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

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

Dichiarazione protocollo n. TR0089198 del 21/12/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Monteleone D'orvieto

Vocabolo Cacciano

oiv. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 19

Particella: 510

Subalterno: 3

Compilata da:

Carnieri Daniele

Iscritto all'albo:

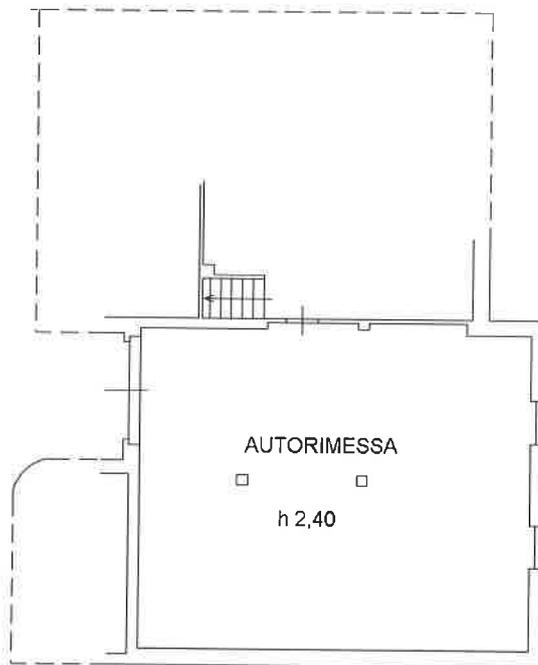
Geometri

Prov. Siena

N. 757

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA

Nord

Ultima planimetria in atti

Data: 18/10/2023 - n. T166516 - Richiedente: PTRLSN52R15D538L

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA  
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Comune MONTELEONE D'ORVIETO	Sezione	Foglio 19	Particella 510	Tipo mappale 79310	del: 22/11/2006
--------------------------------	---------	--------------	-------------------	-----------------------	--------------------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	vocabolo cacciano	SNC	T			BCNC (CORTE) AI SUB 2 E 3 DEL MAPPALE 510
2	vocabolo cacciano	SNC	S1-T - 1			ABITAZIONE
3	vocabolo cacciano	SNC	S1			AUTORIMESSA

---

*Visura telematica*

**ELABORATO PLANIMETRICO**

Completato da:

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Siena N. 757

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

Comune di Monteleone D'orvieto

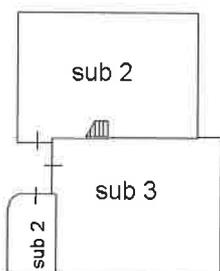
Sezione: Foglio: 19 Particella: 510

Protocollo n. TR0089198 del 21/12/2006

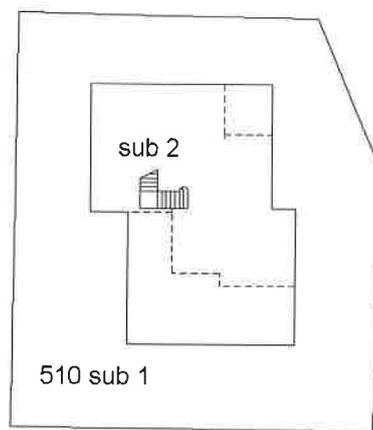
Tipo Mappale n. 79310 del 22/11/2006

Dimostrazione grafica dei subalterni

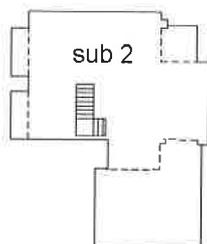
Scala 1 : 500



**PIANO PRIMO  
SOTTOSTRADA**



**PIANO TERRA**



**PIANO PRIMO**

Nord



Ultima planimetria in atti

Data: 18/10/2023 - n. T170269 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

N=109000

E=-32100



1 Particella: 510



# TRIBUNALE DI TERNI

Il sottoscritto Funzionario Giudiziario della Cancelleria Civile, a richiesta del Geom. Alessandro Petroni, in qualità di Esperto nominato dal Giudice delle Esecuzioni del Tribunale di Terni nella procedura Esecutiva RGE N°72/2023 nei confronti di [REDACTED] nato a [REDACTED]

- Esaminato il Registro Generale Informatico degli Affari Civili Contenziosi/Lavoro/Volontaria Giurisdizione del Tribunale di Terni,

## Certifica

che, alla data odierna, a nome di [REDACTED] risultano iscritti i seguenti procedimenti Civili.

Vedi Schede di riepilogo allegate.

Terni, 21/11/2023.

Il Funzionario Giudiziario

BARNOCCHI MARIA LETIZIA  
MINISTERO DELLA  
GIUSTIZIA/CFIT-80184430587  
21.11.2023 13:50:21  
GMT+00:00



# Ufficio : Tribunale di Terni

Anno	N Ruolo	Sub	Oggetto	Giudice	Parte Principale	Controparte Principale
2000	00002177		Azione di reintegrazione nel possesso (art. 703 c.p.c., 1166 - 1169 c.c.)	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
2015	00001799		Cessione dei crediti	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
2015	00001800		Bancari (deposito bancario, cassetta di sicurezza, apertura di credito bancario)	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
2016	00001181		Contratti bancari(deposito bancario, etc)	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
2016	00001181		Contratti bancari(deposito bancario, etc)	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
2016	00001180		Contratti bancari(deposito bancario, etc)	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
2016	00002590		Procedimento di ingiunzione ante causam	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
2016	00003057		Altri istituti relativi alle successioni	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
2023	00000249		Procedimento di ingiunzione ante causam (altro (poles)	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
2023	00001118		Altri contratti bancari e controversie tra banche, etc	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]





## Tribunale di Terni

UFFICIO RUOLO GENERALE AFFARI CIVILI

SI CERTIFICA

che presso questo ufficio è iscritto il procedimento 1118/2023

iscritto in data 12/05/2023 assegnato alla sezione 01

Ufficio: Tribunale di Terni

Tipo procedimento: Contenzioso

relativo alla causa tra le parti

Attore principale

[REDACTED]

Convenuto principale

CASSA DI RISPARMIO DI ORVIETO S.P.A.  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Ruolo: GENERALE DEGLI AFFARI CIVILI CONTENZIOSI

Materia: Contratti Bancari

Oggetto: Altri contratti bancari e controversie tra banche, etc

fissato per l'udienza del giorno

con stato: ATTESA DEPOSITO NOTE IN SOSTITUZIONE UDIENZA

Giudice istruttore: [REDACTED]

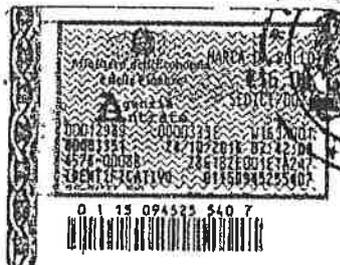
Si rilascia a richiesta per gli usi consentiti.

Terni 21/11/2023

IL CANCELLIERE



GIORGIO  
MOCCHI



TRIBUNALE DI TERNI

N° 1350/2016 Succ II  
N° 1865/16 Rep.  
Cron. 2778

RINUNCIA ALL'EREDITÀ

Il giorno 24 ottobre 2016, nel mio Ufficio presso il Palazzo di Giustizia di Terni, davanti a me Funzionario Giudiziario della Cancelleria Civile sono personalmente comparsi:

1. [REDACTED], nato a [REDACTED] e residente in [REDACTED] identificato a mezzo CI: [REDACTED] [REDACTED] CF: [REDACTED]
2. [REDACTED], nato [REDACTED] il 16 settembre 1966 e residente in [REDACTED] [REDACTED] identificato a mezzo CI: [REDACTED] CF: [REDACTED]

I componenti con il presente atto dichiarano di rinunciare puramente e semplicemente e per ogni conseguente effetto di legge all'eredità relitta da:

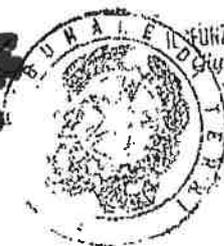
[REDACTED], nato a [REDACTED] il 14 maggio 1932, domiciliato, ai sensi dell'Art. 43 CC, in [REDACTED] CF: [REDACTED], deceduto in [REDACTED] il 24 agosto 2016, senza lasciare testamento

Del che il presente verbale, letto confermato e sottoscritto.

I rinunzianti

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]

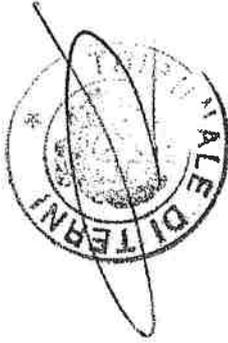


IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO  
Giuliana Laurenzi  
[Signature]

REGISTRATO ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE DI TERNI  
IL 25.10.16 AL N° 2880 Vol. [ ] MoJ [ ]  
L'IMPORTO DI € 200,00

# Ufficio : TRIBUNALE DI TERNI ex TRIBUNALE DI ORVIETO

Anno	N. Ruolo	Sub	Sez	Giudice	Stato	Parte Principale	Controparte Principale
2003	00000178		01				
2006	00000274		01				
2010	00000446		01				
2011	00000345		01				



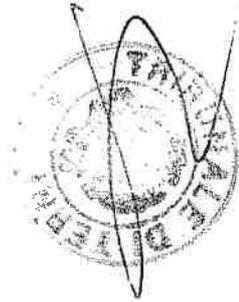
# Ufficio : TRIBUNALE DI TERNI ex TRIBUNALE DI ORVIETO

Enq	N. Ruolo	Sub	Sez	Diretto	Giudice	Stato	Parte Principale	Controparte Principale
2001	00000879		01					
2003	00000178		01					
2006	00000274		01					
2010	00000445		01					
2011	00000345		01					



# Ufficio : TRIBUNALE DI TERNI ex TRIBUNALE DI ORVIETO

Anno 2008	N. Ruolo 00000047	Sub.	Sez. 02	Oggetto	Giudice	Stato ACCOLTO	Parte Principale	Controparte Principale
--------------	----------------------	------	------------	---------	---------	------------------	------------------	------------------------



# Ufficio : TRIBUNALE DI TERNI ex TRIBUNALE DI ORVIETO

Anno	N. Rgb	Sub	Sez	Oppetto	Ciudice	Stro	Parti Principale	Controparte Principale
2010	0000287		02					



DA NOTIFICARE -  DA PUBBLICARE



COMUNE **MONTELEONE D'ORVIETO**  
PROVINCIA **PERNI**

UFFICIO TECNICO  
PRATICA EDILIZIA N. 1880  
ANNO 2000

Data 2 AGO. 2000 Proc. n. 1024

### CONCESSIONE EDILIZIA N. 34 (Art. 1 legge 29 gennaio 1977, n. 10) IL (\*) IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista la domanda di concessione edilizia presentata in data 25.3.2000

da (\*) [redacted]  
con allegato progetto, redatto da [redacted] con studio in [redacted]  
codice fiscale n. [redacted]  
per l'esecuzione dei lavori di CONTRUZIONE FABBRICATO DI CIVILE  
ABITAZIONE  
ubicati in: FRAZ. S. LOYUTO Via CACCIANO n. 1  
sull'area identificata al catasto [redacted] mapp. Le. n. 418

Accertato che il richiedente ha titolo per richiedere la suddetta concessione in qualità di PROPRIETARIO come risulta dalla documentazione esibita.  
Viste le leggi 17 agosto 1942, n. 1150, 6 agosto 1967, n. 765, 28 gennaio 1977, n. 10 e 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni e integrazioni;

Vista la proposta del responsabile comunale del procedimento, resa ai sensi dell'art. 4, comma 2, del D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, convertito in legge 4 dicembre 1993, n. 493 e successive modifiche apportate dall'art. 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n. 662;

Visto il parere del Medico Igenista dell'Azienda U.S.L. competente, espresso a norma dell'art. 220 del T.U. delle leggi sanitarie, approvato con R.D. 27 luglio 1934, n. 1265;

Visto il parere espresso dalla Commissione Edilizia nella seduta del 31.5.2000 e di cui al verbale n. A

Viste le restanti disposizioni di legge, nazionali e regionali, i regolamenti e gli strumenti regolatori in materia di urbanistica, edilizia, igiene, polizia locale, sicurezza del lavoro, circolazione, nonché dei beni paesistici ambientali e monumentali;

Vista la legge 9 gennaio 1989, n. 13 come modificata dalla legge 27 febbraio 1989, n. 62 ed il D.M. 14 giugno 1989, n. 236, la legge 30 marzo 1971, n. 118, il D.P.R. 27 luglio 1996, n. 503 e la legge-quadro 5 febbraio 1992, n. 104 sul superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche;

Vista la legge 5 marzo 1990, n. 46 e il relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447 sulla sicurezza degli impianti tecnici;

Visto il D.P.C.M. 1° marzo 1991 e la legge-quadro 26 ottobre 1995, n. 447, in materia di inquinamento acustico;

Visto il Nuovo Codice della Strada approvato con D. Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 integrato e corretto con D. Lgs. 10 settembre 1993, n. 360;

Visto il Regolamento di esecuzione del Codice della Strada approvato con D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 integrato e corretto con D.P.R. 26 aprile 1993, n. 147 e con D.P.R. 16 settembre 1996, n. 610;

Visto l'art. 4 del D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, convertito, con modifiche, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493, così come sostituito dall'art. 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n. 662 e successive modifiche;

(\*) Il dirigente o per Comm. pri di qualifica designata, il responsabile del servizio o dell'ufficio, secondo le norme contenute nell'art. 6, commi 2 e 3, della legge 15 maggio 1997, n. 127 "Legge Riforma".  
(1) Indicare la presenza completa, il totale fisso o parziale IVA, la presenza o assenza del soggetto ai sensi della d.m. (richiedere la concessione edilizia).  
(2) Indicare il stato in base al quale viene richiesta la concessione edilizia (proprietario, usufruttuario, ecc.).



17) La domanda di abitabilità o agibilità di quanto edificato, deve essere proposta all'Ufficio Tecnico Comunale, allegando a questa il certificato di collaudo delle opere edili, ove necessario, la dichiarazione presentata per l'iscrizione all'immobile, restituita dagli uffici catastali con l'attestazione dell'avvenuta presentazione e la dichiarazione del direttore lavori che certifica, sotto la propria responsabilità, la conformità di quanto realizzato rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosecuzione dei lavori e la salubrità degli ambienti, ai sensi del D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425. Inoltre alla richiesta andrà allegata anche la dichiarazione di conformità o il certificato di collaudo degli impianti installati, ove previsto, salvo quanto disposto dalle leggi vigenti, ai sensi dell'art. 11 della legge 5 marzo 1990, n. 46. Nel caso gli uffici comunali lo ritenessero necessario, verrà richiesta l'ulteriore documentazione prevista dalle leggi e dai regolamenti vigenti.

18) Il Concessionario, il Direttore dei lavori e l'Esecutore dei medesimi, sono responsabili di ogni inosservanza con le norme di Legge e dei Regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione, ai sensi dell'art. 6 della Legge 28-2-1985, n. 47. L'inservanza del progetto approvato e delle relative varianti, comporta l'applicazione delle sanzioni penali e amministrative di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.

19) Eventuali servizi di pubblica utilità esistenti sul lotto da edificare dovranno essere spostati a cura e spese del Concessionario.

20) L'eventuale previsione nel progetto allegato di locali ad uso commerciale non implica automaticamente il rilascio dell'autorizzazione commerciale, che dovrà essere subordinata al rispetto del relativo piano del commercio comunale vigente.

21) E' 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 come modificata dalla legge 27 febbraio 1989, n. 62 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" nonché alla legge-quadro 5 febbraio 1992, n. 104;

d) alla legge 5 marzo 1990, n. 46 (G.U. n. 59 del 12 marzo 1990) recante "Norme per la sicurezza degli impianti", in particolare in conformità agli artt. 1, 2, 6, 7, 9, 10, 11 se e in quanto applicabili e al relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447 (G.U. n. 38 del 15 febbraio 1992);

e) 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" e alla legge 26 ottobre 1995, n. 447 (G.U. n. 254 del 30 ottobre 1995) "legge-quadro sull'inquinamento acustico";

f) al D. Lgs. 15 agosto 1991, n. 277, il quale prescrive per l'interessato richiedente la concessione (datore di lavoro) che nel caso si debba demolire o rinnovare l'ambiente presente nella struttura dell'edificio esistente sul quale si interviene con la presente concessione, si dovrà predisporre e consegnare all'Ente Sanitario competente, il piano di lavoro per la bonifica dell'ambiente stesso, ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. n. 277/91 e delle ulteriori norme specifiche aventi attinenza in materia;

22) Altre prescrizioni particolari:  
PRIMA dell'inizio lavori dovrà essere eletto Apolitea la documentazione  
di cui alla L. 10/01.  
-Dovrà essere portata idonea campionario a sottoporre alla C.E  
relativa alle tinteggiature del fabbricato  
-Dovranno essere osservate le condizioni che fanno A.L.L. n° 2108  
che si allega alle perizie.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Ing. [redacted]  
Comune di Orvieto

### EVENTUALE VOLTURA DELLA CONCESSIONE

\_\_\_\_\_ L. \_\_\_\_\_ (\*)

Il sottoscritto dichiara di aver ritirato oggi \_\_\_\_\_ l'originale della presente concessione edilizia con n. \_\_\_\_\_ allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui il rilascio stesso è stato subordinato.

IL DICHIARANTE (firma leggibile)

(\*) Indicare il cognome, nome e qualità del dirigente o del responsabile dell'ufficio o del servizio, per Comm. pri di qualifica designata, competente al rilascio della concessione edilizia.

Considerato che, in base alle vigenti norme urbanistiche ed edilizie, la destinazione d'uso compatibile per la progettata opera è la seguente: ABITAZIONE ED AULE) 021  
Dato atto che l'opera di cui alla presente concessione non ricade nei casi di concessione gratuita ai sensi dell'art. 9 della legge 28 gennaio 1977, n. 10;

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

a) per quanto riguarda la corresponsione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 5 della citata legge n. 10/77, mediante:  
 a.1 - versamento della Tesoreria Comunale n. 656 in data 1.08.2000 quale intero contributo oneri di urbanizzazione; (quietanza della Tesoreria Comunale n. 656)  
ovvero:

a.2 - versamento della somma di L. \_\_\_\_\_ quale prima rata contributo oneri di urbanizzazione; (quietanza della Tesoreria Comunale n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_)  
e contemporanea presentazione di polizza fidejussoria/fidejussione bancaria per l'importo di L. \_\_\_\_\_ a garanzia delle restanti rate di cui al punto precedente; (compagnia \_\_\_\_\_ polizza n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_)  
 a.3 - presentazione di polizza fidejussoria/fidejussione bancaria per l'importo di L. \_\_\_\_\_ corrispondente alle opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria da realizzarsi a cura del concessionario a scorporo del contributo di cui all'art. 5 della L.10/77, ai sensi degli artt. 7, comma 2 e 11, comma 1 della medesima legge; (compagnia \_\_\_\_\_ polizza n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_)  
 a.4 - \_\_\_\_\_ stipulat. \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ registrat. a \_\_\_\_\_ alla Conservatoria \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ mod. \_\_\_\_\_ vol. \_\_\_\_\_ e trascritt. \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ dei Registri Immobiliari di \_\_\_\_\_ R.P. n. \_\_\_\_\_ R.O. n. \_\_\_\_\_

b) per quanto riguarda la corresponsione e del contributo relativo al costo di costruzione di cui all'art. 6 della legge n. 10/77, mediante:

b.1 - versamento della somma di L. 6.328.735 quale intero contributo costo di costruzione; (quietanza della Tesoreria Comunale n. 657 in data 1.08.2000)  
ovvero:

b.2 - versamento della somma di L. \_\_\_\_\_ quale prima rata contributo costo di costruzione; (quietanza della Tesoreria Comunale n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_)  
e contemporanea presentazione di polizza fidejussoria/fidejussione bancaria per l'importo di L. \_\_\_\_\_ a garanzia delle restanti rate di cui al punto precedente; (compagnia \_\_\_\_\_ polizza n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_)  
 b.3 - presentazione di \_\_\_\_\_ stipulat. \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ mod. \_\_\_\_\_ vol. \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ e trascritt. \_\_\_\_\_ alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di \_\_\_\_\_ R.O. n. \_\_\_\_\_ sulla base della convenzione - tipo regionale o in mancanza della convenzione - tipo adottata con delibera consiliare n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ai sensi degli artt. 7 e 8 della legge 28-01-1977, n. 10, per lo scorporo del suddetto contributo attraverso il quale il concessionario si obbliga per anni<sup>(6)</sup> ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione - tipo suddetta.  
 b.4 - \_\_\_\_\_

Visto l'art. 6, commi 2 e 3, della legge 15 maggio 1997, n. 127:

### CONCEDE

di eseguire i lavori di cui trattasi, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia e di urbanistica, di igiene, di polizia locale, di circolazione, di sicurezza del lavoro ed in conformità al progetto presentato, nonché alle prescrizioni sotto riportate e fatti salvi i diritti dei terzi.

L'inizio lavori dovrà avvenire entro un anno dalla data del rilascio della presente concessione e quindi entro la data del 2.10.2001 pena la decadenza della concessione stessa;

Il termine di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, non può essere superiore a tre anni dall'inizio lavori e quindi gli stessi andranno ultimati entro la data del 2.10.2003 se non ultimati nel termine stabilito dovrà essere richiesta una nuova concessione per la parte non ultimata.

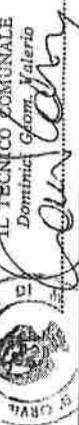
### PRESCRIZIONI GENERALI

- 1) Nel corso dei lavori dovranno applicarsi tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
- 2) I lavori dei terzi devono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori.
- 3) In caso d'opera dovranno essere adottati tutti i provvedimenti di sicurezza urbanistica, ai sensi dell'art. 15 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, che, comunque, dovranno essere autorizzate prima dell'ulteriore inizio dei lavori. Le varianti che comportino modifiche della natura, della superficie e delle destinazioni d'uso delle unità immobiliari, nonché il numero di queste ultime e soprattutto non si tratti di immobili vincolati ai sensi delle leggi 1 giugno 1933, n. 1085 e 29 giugno 1935, n. 1497 ed inoltre che non riguardino interventi di restauro così come definiti dall'art. 31 lett. c) della legge 5 agosto 1978, n. 457, dovranno essere preventivamente concesse dal Comune.
- 4) Dovranno essere osservate le norme e disposizioni sulle opere in conglomerato cementizio armato normale e precompresso ed a strutture metalliche di cui alla legge 5 novembre 1971, n. 1086; al D.M. 14 febbraio 1992 (G.U. 18 marzo 1992, n. 63 S.O.); al D.M. 9 gennaio 1996 (S.O. n. 19 - G.U. n. 29 del 5-2-1996) ed alla circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 15 ottobre 1996, n. 232 AA.GG.S.T.C. (S.O. G.U. n. 277 del 26-11-1996, n. 207) nonché al D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425 (G.U. 1-7-1994, n. 152) e in particolare:  
a) il costruttore dovrà presentare demunita all'ex ufficio del Genio Civile prima di iniziare le opere in cemento armato con allegato la dichiarazione del collaboratore designato, che attesta l'accettazione dell'incarico di collaudi;  
b) il costruttore dovrà presentare al sindaco, al termine dei lavori, il certificato di collaudo delle opere riportando l'attestato di avvenuto deposito presso l'ex ufficio del Genio Civile, onde ottenere l'abitabilità o l'agibilità, ai sensi dell'art. 4, comma 1, del D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425.
- 5) La Ditta incaricata della presente concessione, a piecettazione avvenuta e prima di dare inizio allo scavo delle fondazioni, dovrà darne comunicazione per iscritto all'ufficio tecnico del Comune ed ottenere il prescritto nulla osta, per il rispetto degli allineamenti stradali e delle distanze dai confini di proprietà.
- 6) Qualora non siano stati indicati nella domanda di concessione il nominativo e l'indirizzo dell'impresa esecutrice dei lavori e quelli del direttore delle opere, come di regola deve avvenire, la Ditta è tenuta ugualmente a segnalare per iscritto all'ufficio tecnico comunale, prima dell'inizio dei lavori, il titolare della concessione o del direttore dei lavori, il titolare della concessione dovrà darne immediata notizia segnalando i nuovi nominativi.
- 8) In tutte le opere per le quali è richiesto un tecnico progettista, è tassativamente obbligatorio la continuità della direzione lavori da parte di un tecnico iscritto al rispettivo albo professionale nei limiti di competenza.
- 9) La verifica per l'inizio dei lavori, nei casi previsti al n. 5, non potrà avere luogo se prima il costruttore non avrà effettuato la denuncia delle opere in cemento armato, conformemente all'art. 4 della legge 5 novembre 1971, n. 1086 e al D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425.
- 10) Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere apposta una tabella recante numero, data e titolare della concessione, l'oggetto dei lavori, l'incaricazione della ditta esecutrice, le generalità del progettista, del direttore e dell'assistente dei lavori e ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo deve essere esibita la concessione edilizia e le autorizzazioni di varianza se ve ne sono. Tale personale ha libero accesso al cantiere e ad esso dovrà essere prestata tutta l'assistenza richiesta.
- 11) Nelle manovre che devono essere sempre esplicitamente e regolarmente autorizzate, si dovranno usare speciali caudale onde rimpioverne ogni eventualità di danno agli impianti dei servizi pubblici e, in presenza di tali impianti, si dovrà innanzitutto darne avviso all'ufficio comunale competente.
- 12) Non è consentito ingombrare le vie e gli spazi pubblici. Occorrendo l'occupazione di tali vie e spazi, deve essere richiesta l'apposita autorizzazione all'ufficio comunale competente, con riserva di revoca qualora il Comune lo ritenesse necessario per esigenze di pubblico interesse. Le aree così occupate dovranno essere restituite nel pristino stato a lavoro ultimato o anche prima, quando i lavori venissero abbandonati o sospesi per più di un mese.
- 13) Il luogo dei lavori deve essere chiuso, lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici, con nastri o muretti. Gli accessi e muretti dovranno essere di aspetto decoroso, alti almeno m. 2,50, dipinti a strisce bianche e rosse per tutta l'altezza e muniti di frangivento.
- 14) Ogni angolo sporgente dovrà essere munito di lanterna a vetro rossi che dovrà restare accesa dall'ora corrispondente al tramonto a quella corrispondente al sorgere del sole.
- 15) Ai sensi della legge 9 gennaio 1991, n. 10 recante "Norme in materia di uso razionale dell'energia per il contenimento del consumo di energia negli edifici" e della relativa norma attuativa (D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412) ed in particolare ai sensi degli artt. 26 e 28 della stessa legge, il proprietario o chi ne ha titolo deve depositare il progetto e la relazione tecnica, insieme alla denuncia dell'inizio dei lavori, rubricati alle opere di cui agli articoli 25 e 26 della legge n. 10/91 (quali l'installazione dell'impianto termico o i lavori per la realizzazione dell'isolamento termico), per ottenere l'autorizzazione dell'avvenuto deposito da parte degli uffici comunali. La relazione tecnica deve essere redatta secondo il modello tipo approvato con Decreto del Ministero dell'Interno, Comm. e Art. 13 dicembre 1993 (G.U. n. 297 del 20-12-1993) e deve essere depositata in Comune secondo le modalità previste con Circolare 13 dicembre 1993, n. 231/FF dello stesso Ministero (G.U. n. 297 del 20-12-1993).
- 16) Per gli allacci alle pubbliche reti delle fognature, e degli acquedotti comunali, dovrà essere presentata agli interessati regolare, preventiva richiesta; i relativi lavori potranno essere iniziati solo dopo intervenuta l'autorizzazione comunale, previo versamento dei prescritti contributi regolamentari e delle eventuali cauzioni, a garanzia del ripristino delle proprietà comunali. Le cauzioni, versate al Comune per occupazione di suolo pubblico, e per gli allacci idrici e fognari, saranno restituite, a norma del regolamento, previo benestare dell'U.T.C., che accerterà l'avvenuta restituzione in pristino dello stato delle proprietà comunali interessate.
- 16) Nel corso della costruzione dovranno adottarsi tutte le cautele (nell'osservanza delle vigenti disposizioni di legge e regolamentari) e tutte le precauzioni allo scopo di evitare incidenti e danni alle cose ed alle persone e di evitare, per quanto possibile, i disagi che i lavori possono arrecare ai terzi comunali interessati.
- 17) L'impiego di mezzi d'opera rumorosi, o comunque molesti per la quiete e l'igiene pubblica, dovrà essere ridotto al tempo strettamente indispensabile e comunque limitato nell'orario stabilito dalle vigenti norme regolamentari.

(6) Applicabile solo in caso di interessi di edifici abitativi, compresi quelli degli uffici esistenti e solo se l'opera oggetto di concessione è conforme ai parametri e alle caratteristiche tipologiche previste nella convenzione - tipo regionale n. 28-01-1977, n. 10, la stessa di qualità della convenzione deve essere compresa tra 20 anni e 20 anni.

denuncia di inizio attività ai sensi dell'articolo 22. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.

Il permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
 IL TECNICO COMUNALE  
 Dominic Glam, Valerio  


Il sottoscritto dichiara di avere ritirato oggi ..... l'originale del presente permesso e relativi allegati.

IL/LA DICHIARANTE



Comune di **MONTETEFONE D'ORVIETO** (Prov. **TR**)

N. 18 Data 24.6.2004

PERMESSO DI COSTRUIRE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista la domanda in data 11.05.04, acquisita a questo protocollo in data 12.5.04, al n. 4.917 prodotta dall/alla sig./a [redacted], il n. [redacted], nata/a a [redacted], il n. [redacted], residente in [redacted], via [redacted], n. [redacted], codice fiscale [redacted], con la quale veniva richiesto, ai sensi del T.U. 6 giugno 2001, n. 380, e successive modificazioni il permesso di costruire per il seguente intervento:

PROGETTO	NUOVO PERIMETRO A CONTINUI PER OPER. NON ULTIMATE C.M. PRIMAIA DELLA COL. n. 34 del 2.8.2000 -
UBICAZIONE DELL'IMMOBILE	Fraz. S. Lorenzo - Via Cacciana
ESTREMI CATASTALI	Foglio <u>19</u> Mappali <u>418</u> n. <u>133</u> n. <u>134</u>

richiedendo anche che il relativo permesso fosse intestato come segue: al 24.6.2004 al 9.7.2004

Come sopra per 15 giorni consecutivi  
 al 24.6.2004

Accertato che il/la richiedente ha titolo, ai sensi di legge e di regolamento, per ottenere il permesso di costruire;

Visto che il detto intervento edilizio:  
 non è soggetto al contributo di cui all'art. 16 e seguenti del T.U. n. 380/2001, art. 26 L.R. n. 1/04  
 è soggetto al contributo di cui all'art. 16 e seguenti del T.U. n. 380/2001 di complessivi € 1510,10 di cui € 289,77 per oneri di urbanizzazione ed € 1460,33 sul costo di costruzione, il pagamento del quale è stato così documentato:  
 con quiet. n. 477 del 24.6.04 e n. 478 del 24.06.04

Accertato che l'interessato/a ha effettuato il richiesto versamento per diritti di segreteria;  
 Accertata la conformità del progetto agli strumenti urbanistici vigenti;  
 Visto il parere dell'A.U.S.L. n. 1077, in data 23.06.2004;  
 Visto il parere dei Vigili del Fuoco n. 11 in data 11

Visto il verbale della commissione edilizia comunale n. 4/04, in data 28.5.04,  
 Vista la relazione-proposta, in data 28.5.04, del responsabile del procedimento, con la quale, ultimata l'istruttoria, viene espresso parere favorevole;  
 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 dell'inquinamento, di tutela ambientale, paesistica, architettonica ed archeologica;

Ritenuto di dovere rilasciare il richiesto permesso di costruire a condizione che vengano osservate:

**A) LE SEGUENTI PRESCRIZIONI ED AVVERTENZE GENERALI**

1. Dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
2. Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici.
3. 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 30 giorni.
4. Per mantenere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di apposita autorizzazione, rilasciata dall'ente competente.
5. Gli assiti di cui al punto 2 ed altri ripari debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lenieme a luce rossa da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale.
6. L'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato verranno dati, previo sopralluogo da effettuarsi a richiesta e in presenza del direttore dei lavori.
7. E' assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni amministrata dalla legge.
8. Il titolare del permesso di costruire, il committente, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni osservanza così nelle norme generali di legge e di regolamento, come della modalità esecutive fissate nella presente concessione.
9. Per le costruzioni eseguite in difformità del permesso trova applicazione il T.U. n. 360/2001 e successive modificazioni.
10. Il permesso di costruire non vincola il comune in ordine ai lavori che il comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (Nebilità, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc.) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da leggi e regolamenti.
11. Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le indicazioni prescritte dal regolamento edilizio comunale.
12. Nel caso di sostituzione dell'impresa o del direttore dei lavori, il titolare del permesso dovrà darne immediata notizia allo sportello unico per l'edilizia. 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.
13. 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.
14. L'inizio dei lavori è subordinato a tutte le autorizzazioni e depositi prescritti dalla legge e regolamenti in vigore.
15. E' fatto obbligo di denunciare gli scavi da effettuare qualunque sia il loro recapito mediante apposita richiesta alla competente autorità al fine di ottenere la relativa autorizzazione.
16. Il vano per il contatore dell'acqua potabile dovrà essere ubicato sulla parte esterna del muro di cinta prospiciente la via pubblica.
17. Il direttore dei lavori è tenuto a comunicare, per iscritto, entro 5 giorni, l'avvenuto inizio dei lavori.
18. Il presente permesso viene rilasciato ed è da ritenersi valido sotto la specifica condizione che i disegni, così come tutti gli elaborati di progetto, corrispondano a verità. In caso contrario esso è da ritenersi nullo e non efficace.
19. E' fatto obbligo di osservare le prescrizioni di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri ai sensi del D.Lgs. 14 agosto 1986, n. 494 e successive modificazioni.

**B) LE SEGUENTI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

Dovranno essere osservate le prescrizioni della parte A.S.L. n. 1077 del 23.06.04 allegata in copia alle P.R. n. 24/04  
 Dovranno essere osservate le prescrizioni della parte A.S.L. n. 34 del 28.8.2000

Viste le norme regionali vigenti in materia;

Visto il d.P.R. 6 giugno 2001, n.380, recante: "T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" e successive modificazioni;

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: "T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e successive modificazioni;

Vista la L.R. n°1 del 18.2.2004 "Norme per l'attività edilizia"

Fatti salvi ed impregiudicati i diritti di terzi;

**CONCEDE**

il richiesto permesso per il seguente intervento di opex non ultimato nei termini e variante alla conc. n° 34/00 per lavori di cantiere in fabbricato di civile abitazione in via S. Lorenzo - loc. Goglio

in esecuzione del progetto allegato alla domanda, con il vincolo del rispetto delle prescrizioni ed avvertenze generali nonché delle prescrizioni particolari riportate nella parte motiva.  
 I lavori dovranno essere iniziati entro un anno da oggi e, quindi, entro il 24.10.2005 e l'opera dovrà essere completata entro quattro anni dal rilascio del titolo medesimo, l'inizio lavori dovrà essere comunicato almeno tre giorni prima del loro inizio, effettivo.

Entrambi i termini possono essere prorogati, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso. Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza venga richiesta una proroga. La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato, esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare e delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nei termini stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante

# Studio Tecnico Geom. **Carmen Danile**

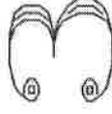
Via M.D'azeglio n. 23  
53044 Chiusi Scalo (SI)  
Tel e fax. 0578/226966  
Cell. 336/2318535

cod. fisc. GRN DNL 54412 C744C

P.A.R.I.V.A. 00287560325

## OGGETTO:

Nuovo Permesso di costruire per opere non ultimate nei termini e variante rispetto alla Concessione Edilizia Originaria n. 2000/34 del 02.08.2000



## PROPRIETA':

Sig. **[REDACTED]**

FOGLIO N. 19

PART.lla N. 419

## ELABORATI:

PIANTE STATO MODIFICATO  
SCALA 1:100

TMbro E FIRMA  
DEL PROGETTISTA



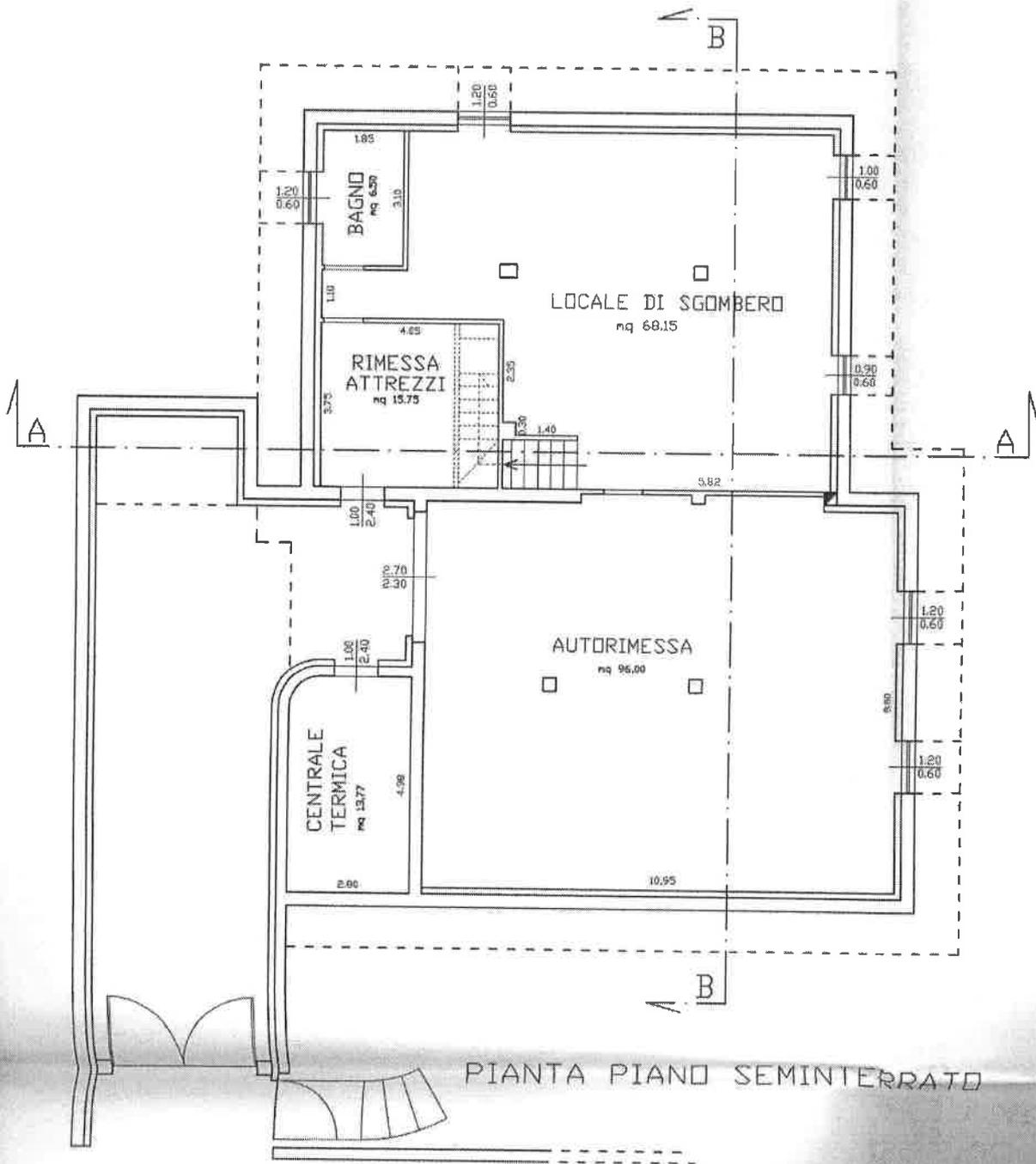
COMUNE DI Monteleone d'Orvieto

DATA: Maggio 2004

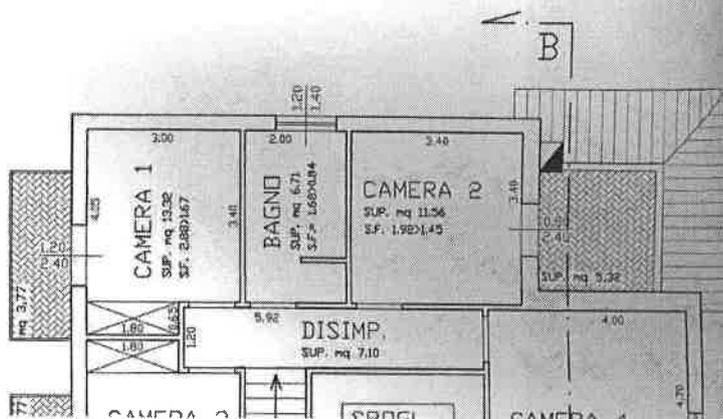
FIRMA DEL PROPRIETARIO



## AGGIORNAMENTI:

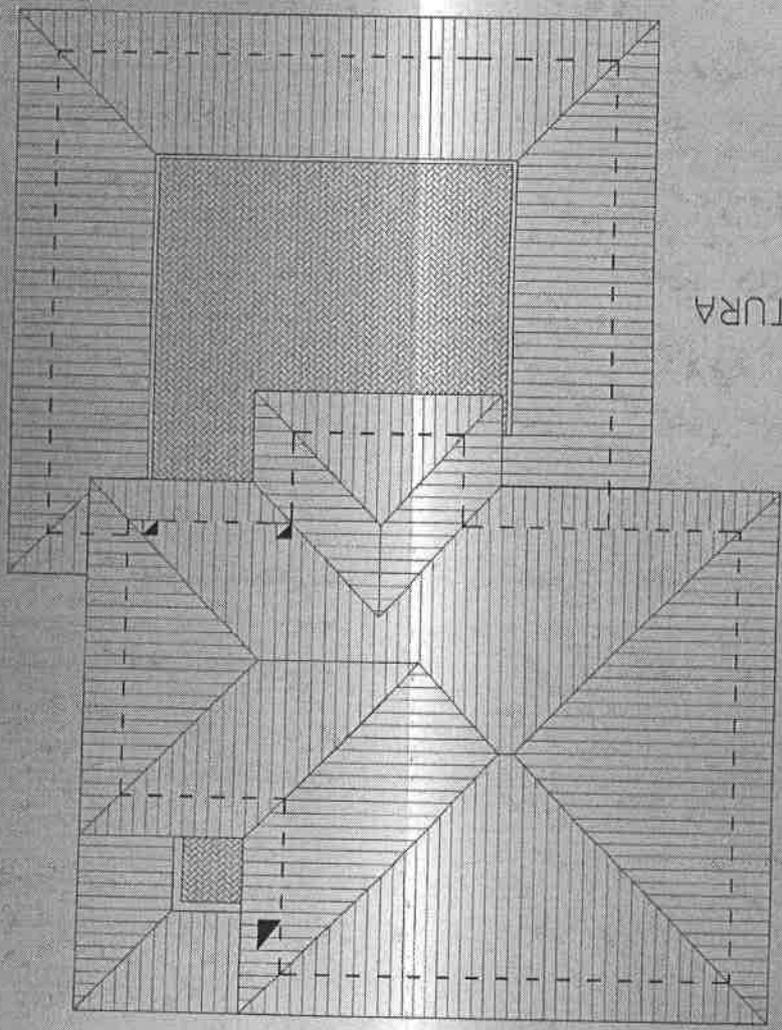


PIANTA PIANO SEMINTERRATO

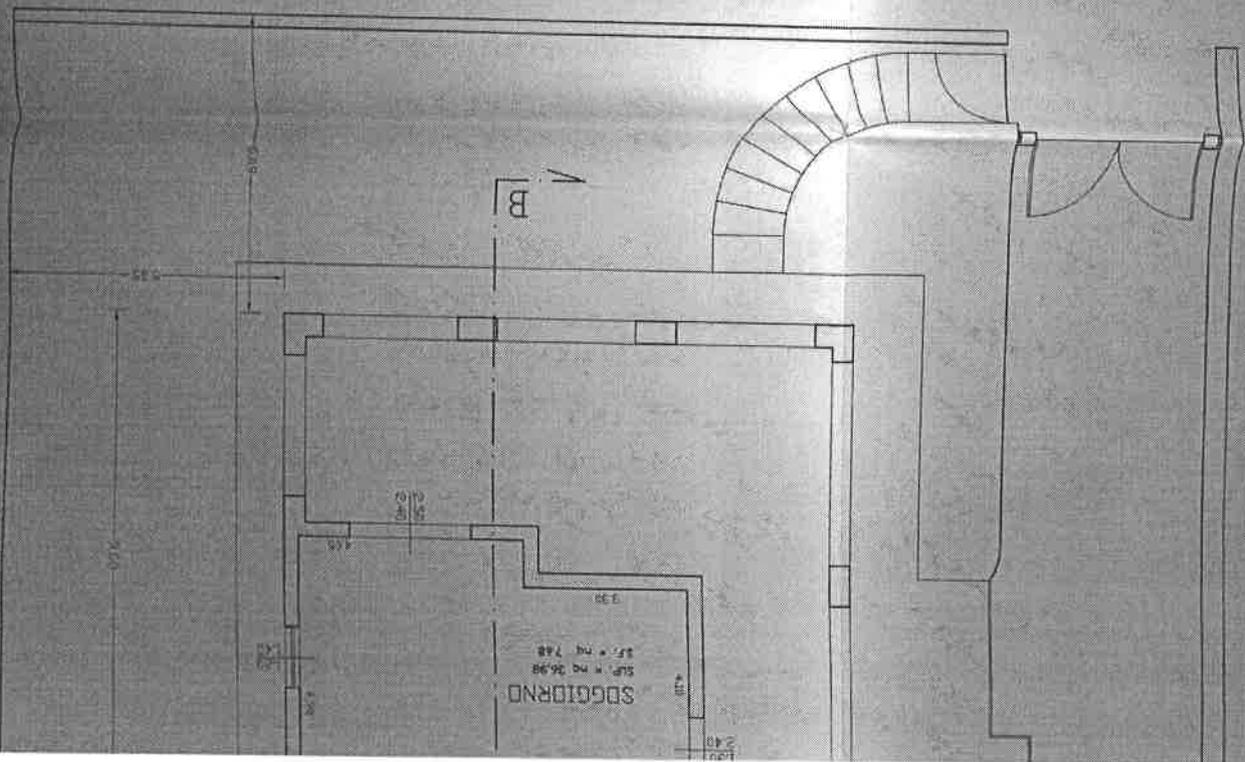
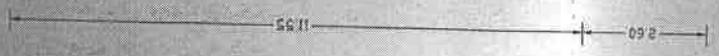








COPERTURA



SOGGIORNO

S.P. n. 26.98

S.P. n. 26.98