

Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **OMISSIS**

contro: **OMISSIS**

N° Gen. Rep. **125/2021**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 14.12.2022 ore 10:30

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

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

Lotto 001

Abitazione in Villa con corte di pertinenza esclusiva.
Comparto a destinazione turistica/alberghiera/pubblici esercizi.



Esperto alla stima: Arch. Roberto Porchetti
Codice fiscale: PRCRRT69C06L117M
Studio in: Strada di Fontana di Polo 1/M - 05100 Terni
Telefono: 338 7178893
Email: roberto.porchetti@gmail.com
Pec: roberto.porchetti@archiworldpec.it

Sommario

NATURA DEL COMPENDIO	9
Descrizione	9
Inquadramento territoriale	9
Mappa catastale attuale.....	11
Identificazione dei beni	12
Individuazione in mappa dei beni.....	13
CARATTERISTICHE DEL COMPENDIO	15
CRITICITA' DEL COMPENDIO	15
Abitazione e area esterna di pertinenza	15
Terreni agricoli.....	15
Stralcio mappa catastale antecedente l'anno 2003	16
Stralcio mappa catastale attuale: Servitù.....	17
FORMAZIONE LOTTO UNICO DI VENDITA	18
INDICE SINTETICO	19
Dati Catastali.....	19
Corpo: A - Abitazione e area di pertinenza esclusiva	19
Corpo: B - Terreno, comparto urbanistico	19
Corpo: C - Terreno, comparto urbanistico.....	19
Corpo: D - Terreno, comparto urbanistico	19
Corpo: E - Terreno, comparto urbanistico.....	19
Stato di possesso	20
Corpo: A - Abitazione e area di pertinenza esclusiva	20
Corpo: B - Terreno, comparto urbanistico	20
Corpo: C - Terreno, comparto urbanistico.....	20
Corpo: D - Terreno, comparto urbanistico	20
Corpo: E - Terreno, comparto urbanistico.....	20

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili	20
Corpo: A - Abitazione e area di pertinenza esclusiva	20
Corpo: B - Terreno, comparto urbanistico	20
Corpo: C - Terreno, comparto urbanistico.....	20
Corpo: D - Terreno, comparto urbanistico	20
Corpo: E - Terreno, comparto urbanistico.....	20
Creditori Iscritti.....	21
Corpo: A - Abitazione e area di pertinenza esclusiva	21
Corpo: B - Terreno, comparto urbanistico	21
Corpo: C - Terreno, comparto urbanistico.....	21
Corpo: D - Terreno, comparto urbanistico	21
Corpo: E - Terreno, comparto urbanistico.....	21
Comproprietari	22
Corpo: A - Abitazione e area di pertinenza esclusiva	22
Corpo: B - Terreno, comparto urbanistico	22
Corpo: C - Terreno, comparto urbanistico.....	22
Corpo: D - Terreno, comparto urbanistico	22
Corpo: E - Terreno, comparto urbanistico.....	22
Misure Penali.....	22
Corpo: A - Abitazione e area di pertinenza esclusiva	22
Corpo: B - Terreno, comparto urbanistico	22
Corpo: C - Terreno, comparto urbanistico.....	22
Corpo: D - Terreno, comparto urbanistico	22
Corpo: E - Terreno, comparto urbanistico.....	22
Continuità delle trascrizioni.....	23
Corpo: A - Abitazione e area di pertinenza esclusiva	23
Corpo: B - Terreno, comparto urbanistico	23
Corpo: C - Terreno, comparto urbanistico.....	23
Corpo: D - Terreno, comparto urbanistico	23
Corpo: E - Terreno, comparto urbanistico.....	23
Prezzo	23
Rilievo fotografico area esterna e Pertinenze	24

IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	48
Identificativo corpo: A - Abitazione e area di pertinenza esclusiva	48
Quota e tipologia del diritto	48
Identificazione al catasto Fabbricati	49
Conformità catastale	49
Identificativo corpo: B - Terreno, comparto urbanistico	50
Quota e tipologia del diritto	50
Identificativi al catasto Terreni	50
Conformità catastale	50
Identificativo corpo: C - Terreno, comparto urbanistico	51
Quota e tipologia del diritto	51
Identificativi al catasto Terreni	51
Conformità catastale	51
Identificativo corpo: D - Terreno, comparto urbanistico	52
Quota e tipologia del diritto	52
Identificativi al catasto Terreni	52
Conformità catastale	52
Identificativo corpo: E - Terreno, comparto urbanistico	53
Quota e tipologia del diritto	53
Identificativi al catasto Terreni	53
Conformità catastale	53
 IDENTIFICAZIONE PROPRIETARI DEI BENI	 54
 ATTO DI PROVENIENZA	 55
Corpo A - Abitazione e area esterna di pertinenza esclusiva (Fg. 85 - Part. 351)	55
Corpo B - Terreno agricolo (Fg. 85 - Part. 405)	55
Corpi C/D/E - Terreni agricoli (Fg. 85 - Part. 328/330/404)	64
 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)	 71

STATO DI POSSESSO	72
Identificativo corpo: A - Abitazione e area di pertinenza esclusiva	72
Identificativo corpo: B - Terreno, comparto urbanistico.....	72
Identificativo corpo: C - Terreno, comparto urbanistico.....	72
Identificativo corpo: D - Terreno, comparto urbanistico	72
Identificativo corpo: E - Terreno, comparto urbanistico	72
VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	73
Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente	73
Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli.....	73
Dati relativi ai corpi: A - Abitazione e area di pertinenza esclusiva.....	73
Dati relativi ai corpi: B - Terreno, comparto urbanistico	73
Dati relativi ai corpi: C - Terreno, comparto urbanistico	73
Dati relativi ai corpi: D - Terreno, comparto urbanistico.....	73
Dati relativi ai corpi: E - Terreno, comparto urbanistico	73
Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale.....	74
Atti di asservimento urbanistico.....	74
Altre limitazioni d'uso.....	74
Dati relativi ai corpi: B - Terreno, comparto urbanistico	74
Dati relativi ai corpi: D - Terreno, comparto urbanistico.....	74
Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura.....	75
Iscrizioni	75
Dati relativi ai corpi: A - Abitazione e area di pertinenza esclusiva.....	75
Dati relativi ai corpi: B - Terreno, comparto urbanistico	76
Dati relativi ai corpi: C - Terreno, comparto urbanistico	77
Dati relativi ai corpi: D - Terreno, comparto urbanistico.....	77
Dati relativi ai corpi: E - Terreno, comparto urbanistico	77
Pignoramenti	78
Dati relativi ai corpi: A – Abitazione e area di pertinenza esclusiva.....	78
Dati relativi ai corpi: B – Terreno, comparto urbanistico	79
Dati relativi ai corpi: C – Terreno, comparto urbanistico	79
Dati relativi ai corpi: D – Terreno, comparto urbanistico	79
Dati relativi ai corpi: E – Terreno, comparto urbanistico	79
Altre trascrizioni	80
Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti	80

Misure Penali.....	80
Pignoramento.....	81
Altri oneri: Costituzione di diritti reali a titolo oneroso.....	84
ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE.....	87
Spese di gestione condominiale.....	87
Identificativo corpo: A - Abitazione e area di pertinenza esclusiva.....	87
Identificativo corpo: B - Terreno, comparto urbanistico.....	88
Identificativo corpo: C - Terreno, comparto urbanistico.....	88
Identificativo corpo: D - Terreno, comparto urbanistico.....	88
Identificativo corpo: E - Terreno, comparto urbanistico.....	88
ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI.....	89
Dati relativi ai corpi: A - Abitazione e area di pertinenza esclusiva.....	89
Dati relativi ai corpi: B - Terreno, comparto urbanistico.....	90
Dati relativi ai corpi: C - Terreno, comparto urbanistico.....	91
Dati relativi ai corpi: D - Terreno, comparto urbanistico.....	91
Dati relativi ai corpi: E - Terreno, comparto urbanistico.....	92
Visura catastale attuale Corpo A - Abitazione e area esterna di pertinenza.....	93
Visura catastale attuale Corpo B - Terreno agricolo, comparto urbanistico.....	96
Visura catastale attuale Corpo C - Terreno agricolo, comparto urbanistico.....	98
Visura catastale attuale Corpo D - Terreno agricolo, comparto urbanistico.....	100
Visura catastale attuale Corpo E - Terreno agricolo, comparto urbanistico.....	102
Planimetrie in Atti catastali.....	103
PRATICHE EDILIZIE.....	104
Dati relativi ai corpi: A - Abitazione e area di pertinenza esclusiva.....	104
Titolo Edilizio relativo alla realizzazione del fabbricato.....	105
Abitabilità a seguito realizzazione fabbricato.....	115
Titoli Edilizi successivi.....	122
Titoli Edilizi in corso di definizione.....	153
Conformità edilizia.....	157
Dati relativi ai corpi: A - Abitazione e area di pertinenza esclusiva.....	157
Dati relativi ai corpi: B - Terreno, comparto urbanistico.....	158
Dati relativi ai corpi: C - Terreno, comparto urbanistico.....	158
Dati relativi ai corpi: D - Terreno, comparto urbanistico.....	158

Dati relativi ai corpi: E - Terreno, comparto urbanistico	158
Difformità Edilizie	159
Stima dei costi per eliminazione delle difformità.....	171
Stima spese tecniche	179
Quadro Economico oneri, sanzioni, opere, spese tecniche	180
Conformità urbanistica.....	181
Dati relativi ai corpi: A - Abitazione e area di pertinenza esclusiva.....	181
Dati relativi ai corpi: B - Terreno, comparto urbanistico.....	185
Dati relativi ai corpi: C - Terreno, comparto urbanistico.....	188
Dati relativi ai corpi: D - Terreno, comparto urbanistico.....	189
Dati relativi ai corpi: E - Terreno, comparto urbanistico	190
Stralcio PRG	195
Corpo: A - Abitazione - Foglio 85, Particella 351	195
Corpo: B - Terreno - Foglio 85, Particella 405.....	196
Corpo: C - Terreno - Foglio 85, Particella 328.....	197
Corpo: D - Terreno - Foglio 85, Particella 330	198
Corpo: E - Terreno - Foglio 85, Particella 404.....	199
Stralcio Zonizzazione e NTA.....	200
DESCRIZIONE DEI BENI	201
Abitazione in ville [A8] di cui al punto A.....	201
Abitazione: Rilievo dello Stato di Fatto	204
Pertinenze: Rilievo dello Stato di Fatto	207
Caratteristiche descrittive	210
Rilievo fotografico abitazione.....	213
Informazioni relative al calcolo della consistenza	232
Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)	233
Valori relativi alla Agenzia del territorio.....	233
Accessori.....	233
DESCRIZIONE DEI BENI	234
Terreno agricolo di cui al punto B	234
Informazioni relative al calcolo della consistenza	235
DESCRIZIONE DEI BENI	236
Terreno agricolo di cui al punto C	236
Informazioni relative al calcolo della consistenza	237

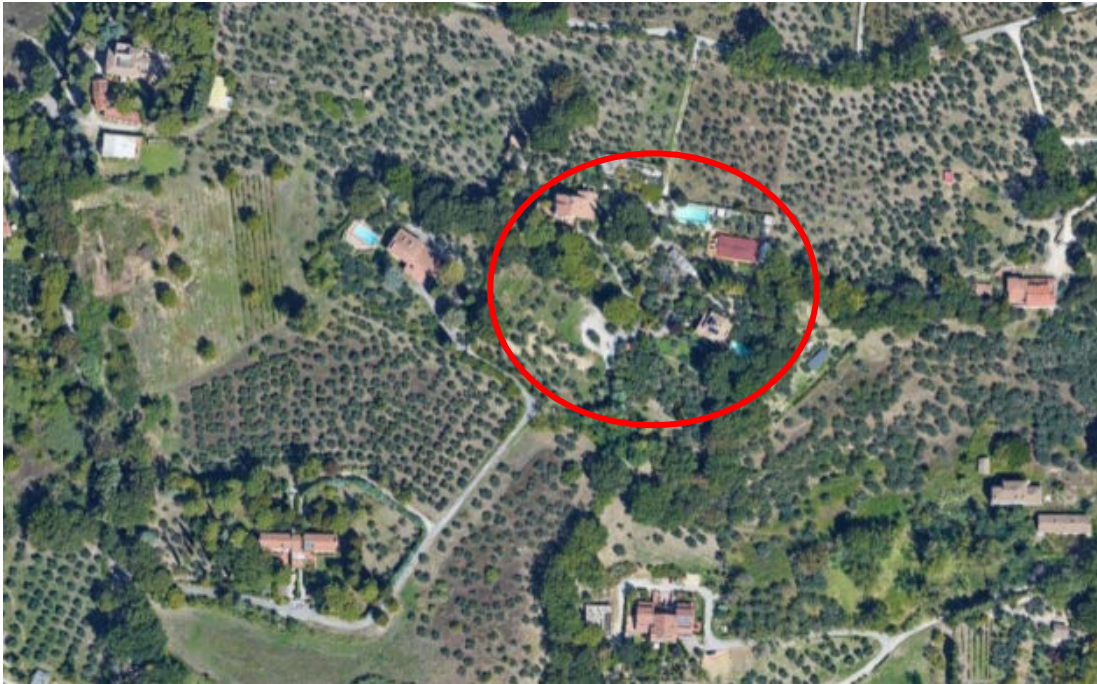
DESCRIZIONE DEI BENI	238
Terreno agricolo di cui al punto D	238
Informazioni relative al calcolo della consistenza	239
DESCRIZIONE DEI BENI	240
Terreno agricolo di cui al punto E.....	240
Informazioni relative al calcolo della consistenza	241
VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	242
Criterio di stima	242
Fonti di informazione	243
Valutazioni Osservatorio del Mercato Immobiliare	244
Valutazioni Camera di Commercio dell'Umbria	244
Determinazione superfici commerciali.....	245
Individuazione interventi di manutenzione	249
Valutazione corpi.....	253
A - Abitazione e area di pertinenza esclusiva. Abitazione in ville [A8] con annessi	253
B - Terreno agricolo, comparto urbanistico	254
C - Terreno agricolo, comparto urbanistico.....	254
D - Terreno agricolo, comparto urbanistico	255
E - Terreno agricolo, comparto urbanistico.....	255
Riepilogo	256
Adeguamenti e correzioni della stima.....	257
Prezzo base d'asta del lotto.....	257
Regime fiscale della vendita	257

NATURA DEL COMPENDIO

Descrizione

Il compendio è costituito dal bene principale, identificato dal fabbricato ad uso residenziale, corredato di area esterna di pertinenza esclusiva, pertinenze e accessori, censito al NCUF al Foglio 85, Particella 351 e da terreni agricoli adiacenti, censiti al NCUF al Foglio 85, Particelle 405/328/330/404.

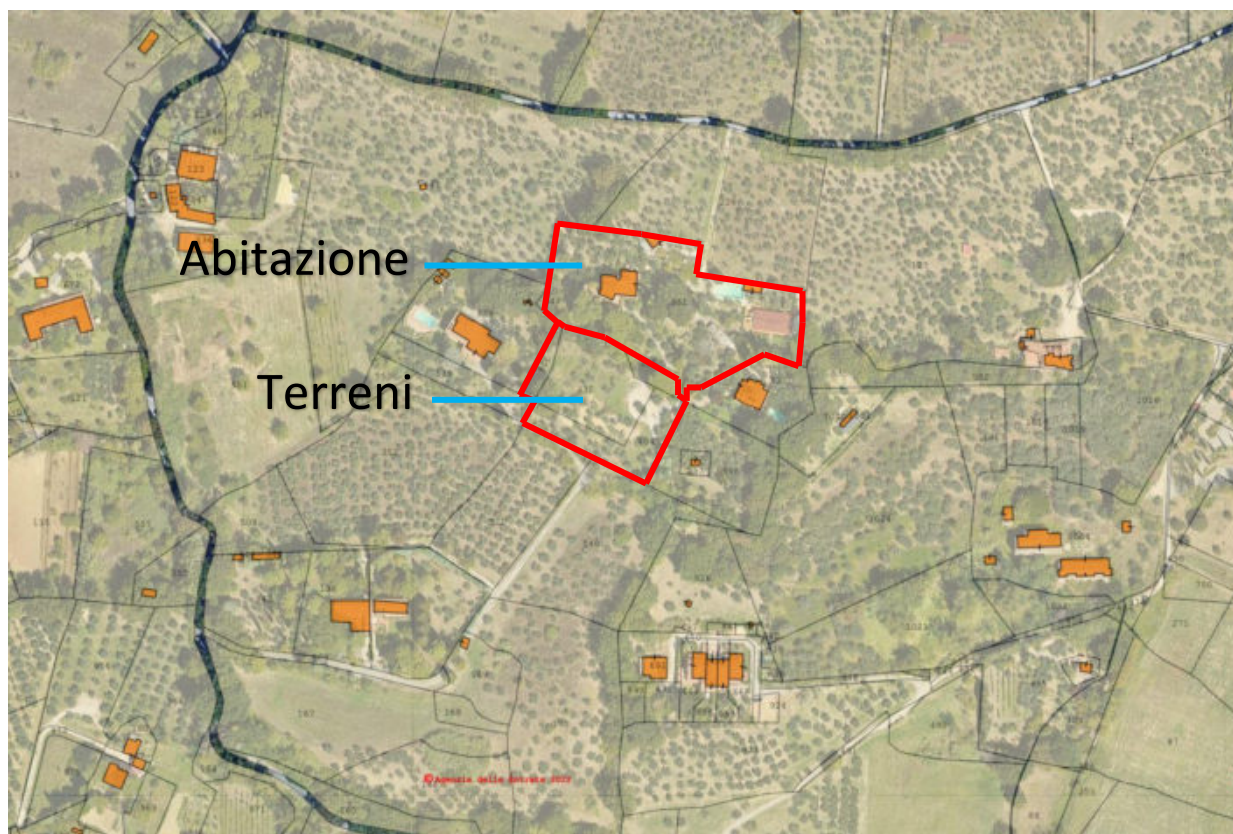
Inquadramento territoriale



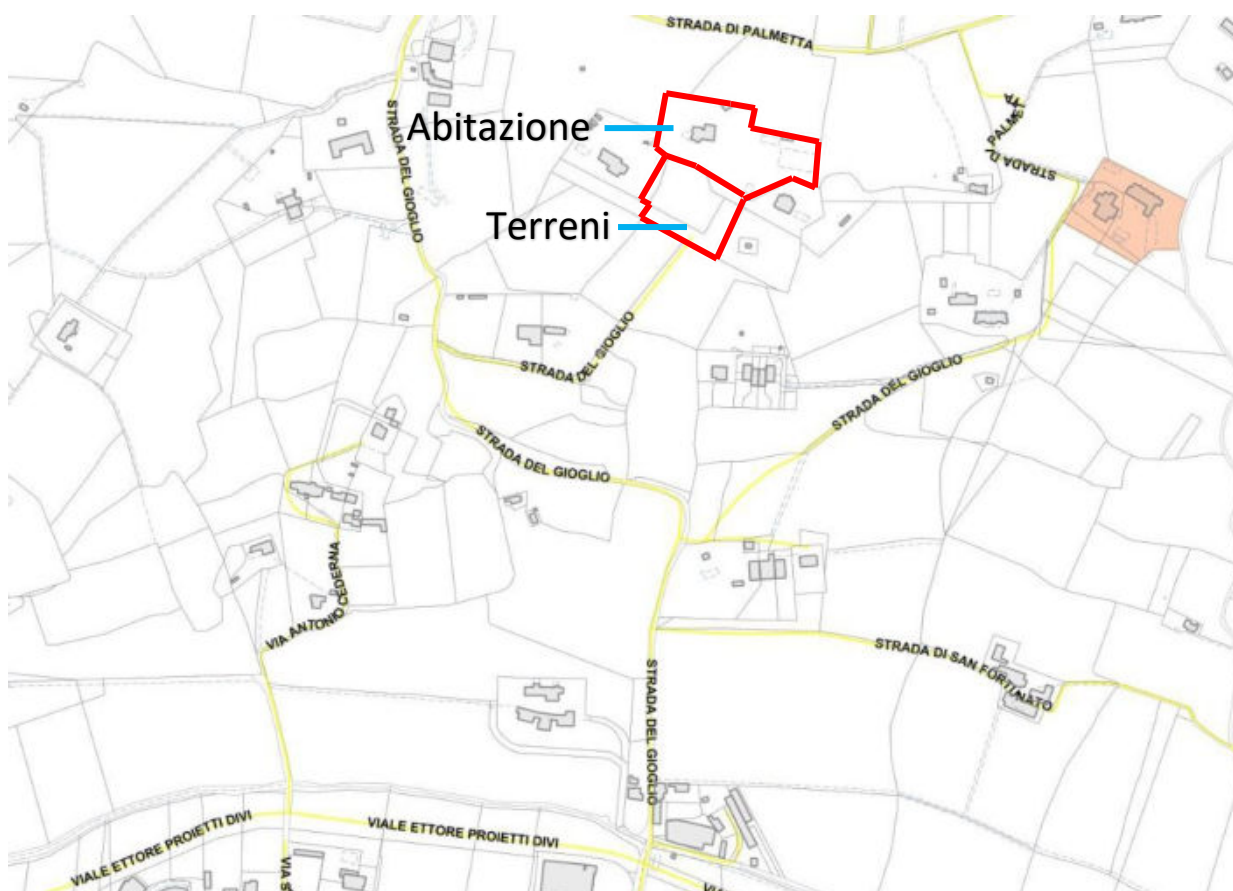
Inquadramento territoriale_01



Inquadramento territoriale_02

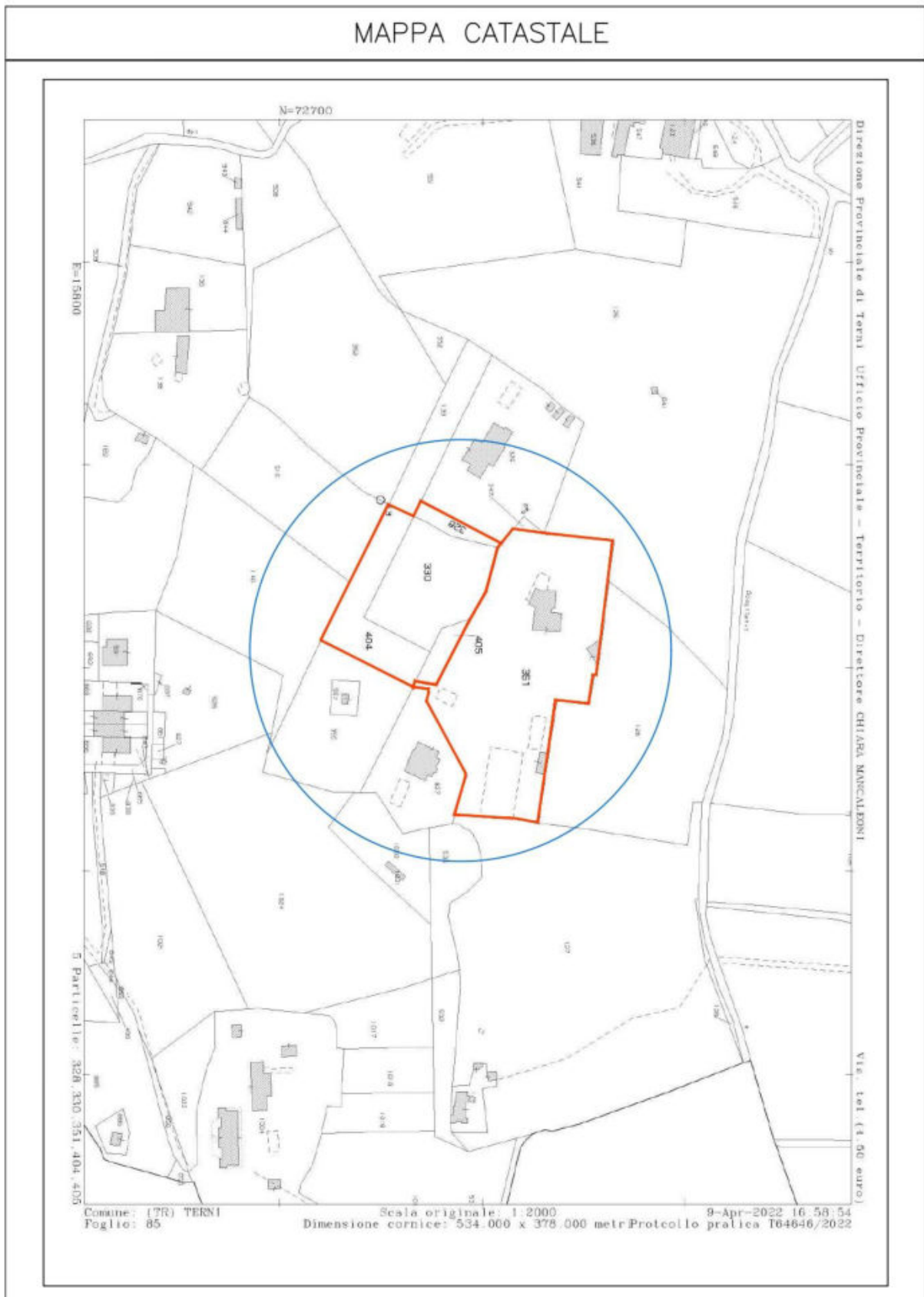


Inquadramento territoriale_03



Inquadramento territoriale_04

MAPPA catastale attuale



Identificazione dei beni

I beni sopra individuati vengono identificati con I seguenti indici:

A – Abitazione e area esterna di pertinenza – Foglio 85, Particella 351

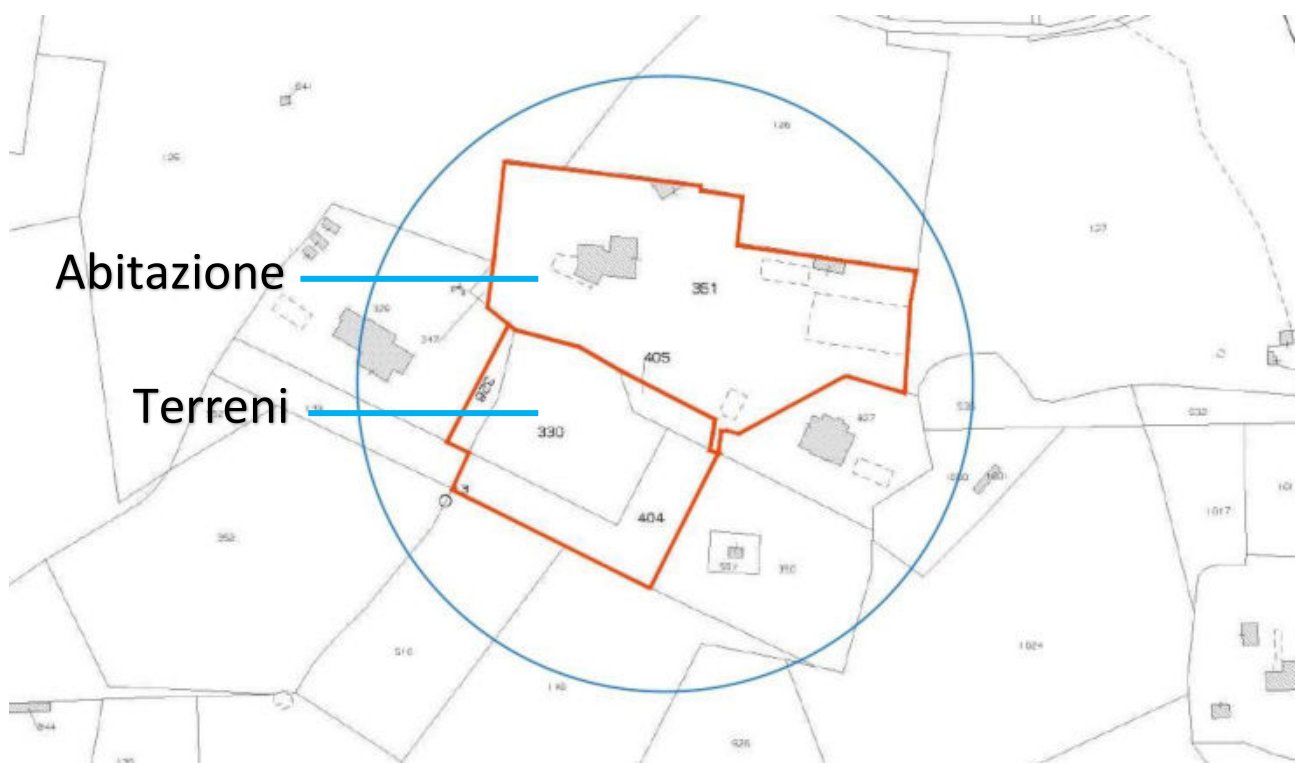
B – Terreno agricolo – Foglio 85, Particella 405

C – Terreno agricolo – Foglio 85, Particella 328

D – Terreno agricolo – Foglio 85, Particella 330

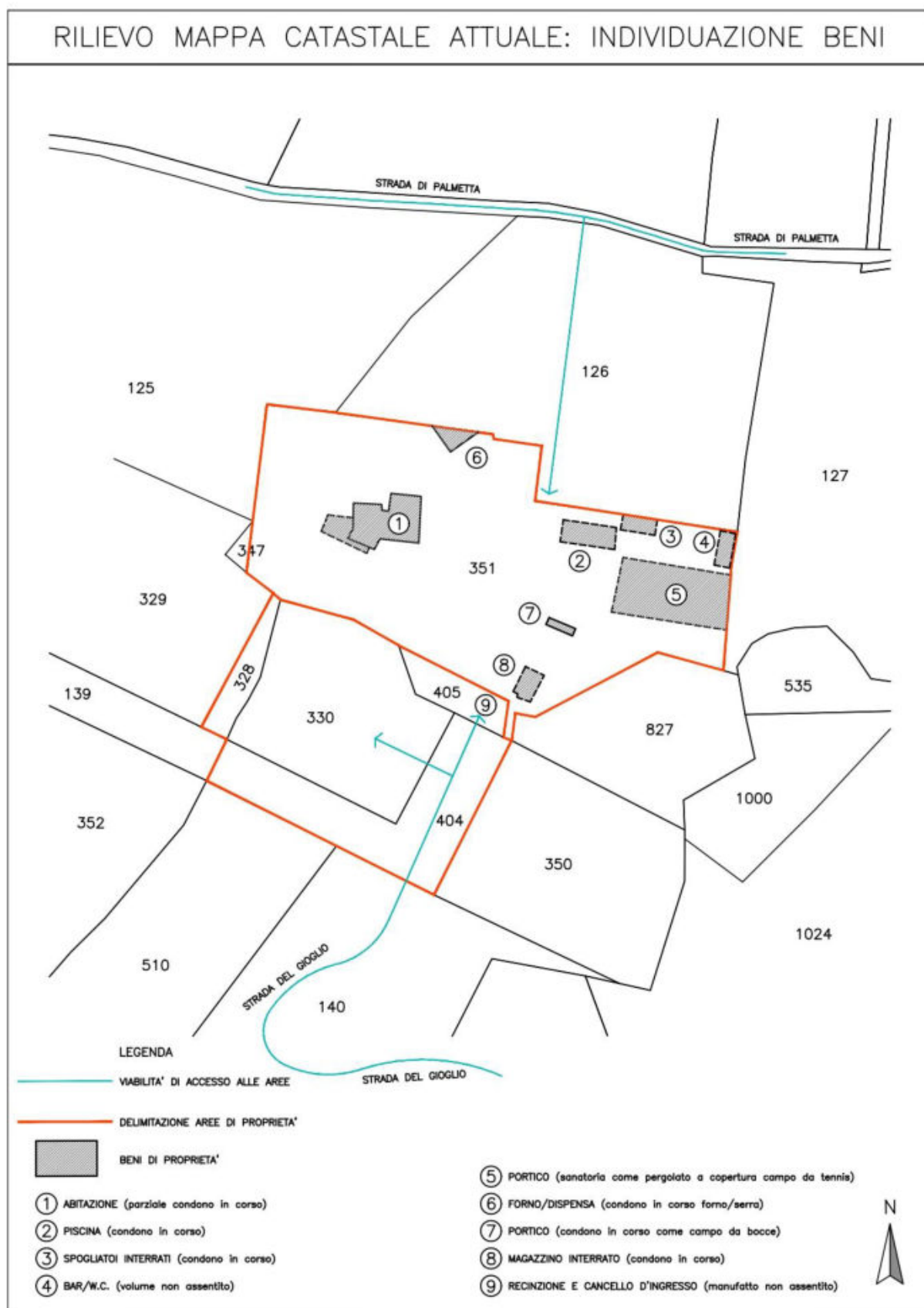
E – Terreno agricolo – Foglio 85, Particella 404

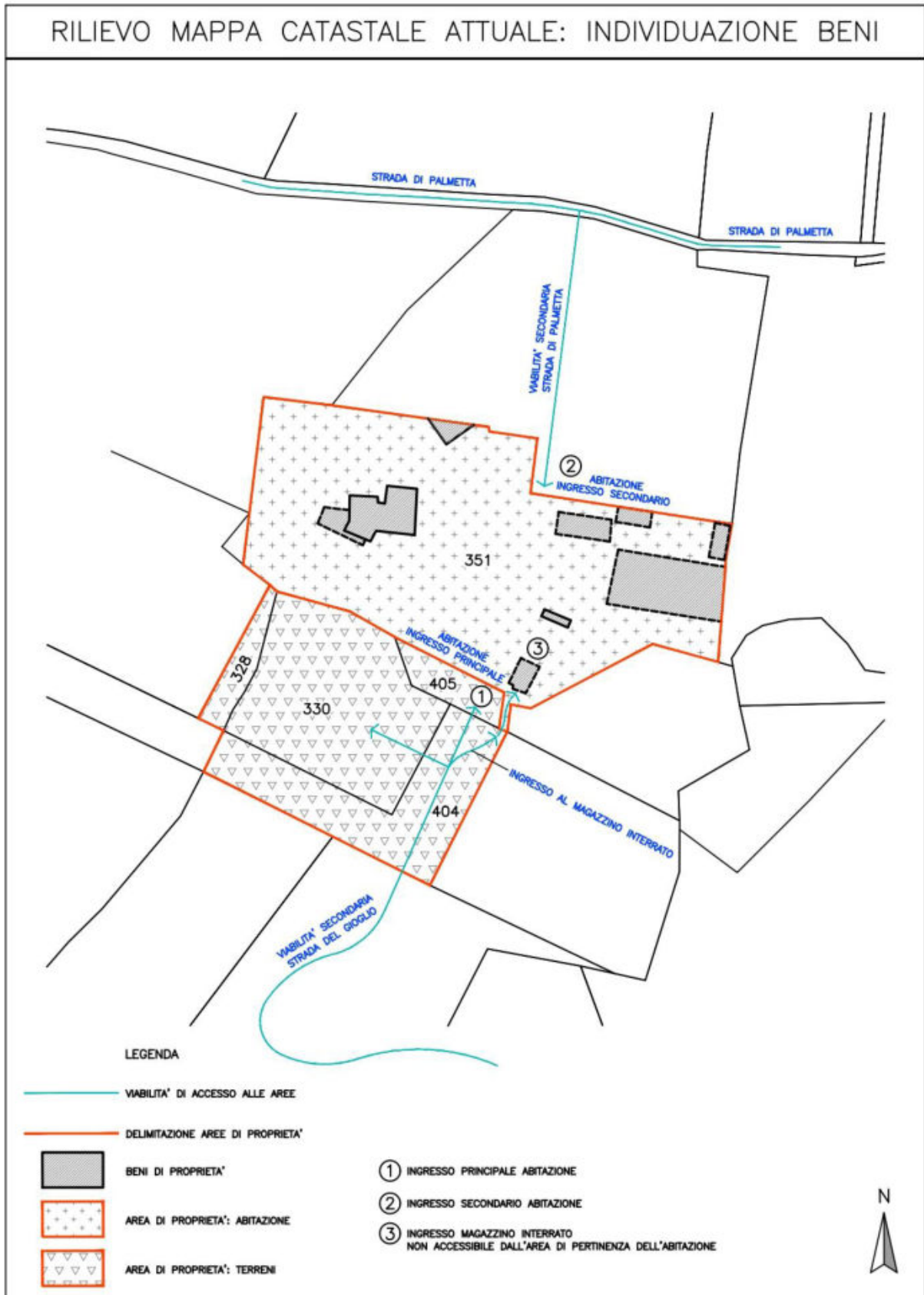
L'accessibilità ai terreni agricoli è garantita direttamente tramite la viabilità ad uso pubblico costituita dalla diramazione di Strada del Gioglio, che termina nella Particella 404, in cui è ubicato l'ingresso al magazzino interrato di pertinenza dell'abitazione ed è prospiciente la Particella 405, confinante con l'ingresso principale alla corte esclusiva dell'abitazione, identificata con la Particella 351; l'accesso a quest'ultimo bene è inoltre garantito, sul fronte opposto rispetto a quello descritto, dalla viabilità ad uso pubblico costituita dalla diramazione di Strada di Palmetta.



Particolare mappa catastale

Individuazione in mappa dei beni





CARATTERISTICHE DEL COMPENDIO

Il compendio, come detto, è costituito dal bene principale, identificato con l'abitazione, corredata di area esterna di pertinenza esclusiva, pertinenze e accessori e dalla superficie determinata dall'insieme dei terreni agricoli adiacenti.

CRITICITA' DEL COMPENDIO

Abitazione e area esterna di pertinenza

L'ingresso principale all'area di pertinenza dell'abitazione, è costituito da un ampio cancello scorrevole e relativa muratura perimetrale, di forma circolare; per quanto osservato, la struttura potrebbe essere posta all'interno della Particella 405, in luogo della prevista Particella 351, identificata con l'area esterna di pertinenza esclusiva dell'abitazione. Tale particolare non risulta comunque pregiudizievole al pieno utilizzo sia dell'area stessa come delle altre, essendo tutti i beni, costituenti unico Lotto di vendita, in comproprietà anche dell'esecutato.

L'area esterna di pertinenza esclusiva dell'abitazione, come detto identificata nella Particella 351, è interessata da licenza per l'esercizio di pubblico intrattenimento, intestata all'usufruttuaria del bene; per quanto dichiarato dalla stessa e dall'esecutato, le attività autorizzate vengono ad oggi ancora svolte.

Terreni agricoli

L'insieme dei terreni agricoli costituito dalle Particelle 405/328/330/404, definisce il limite del Comparto urbanistico a destinazione turistica/alberghiera/pubblici esercizi, con edificabilità di Piano pari a complessivi mc 1.100, di cui mc 800 per attività e mc 300 per residenza; l'insieme delle Particelle deve pertanto costituire unica superficie di vendita, in quanto l'eventuale frazionamento dell'area complessiva dalle stesse determinata, costituirebbe condizione ostativa all'attuazione della destinazione di Piano.

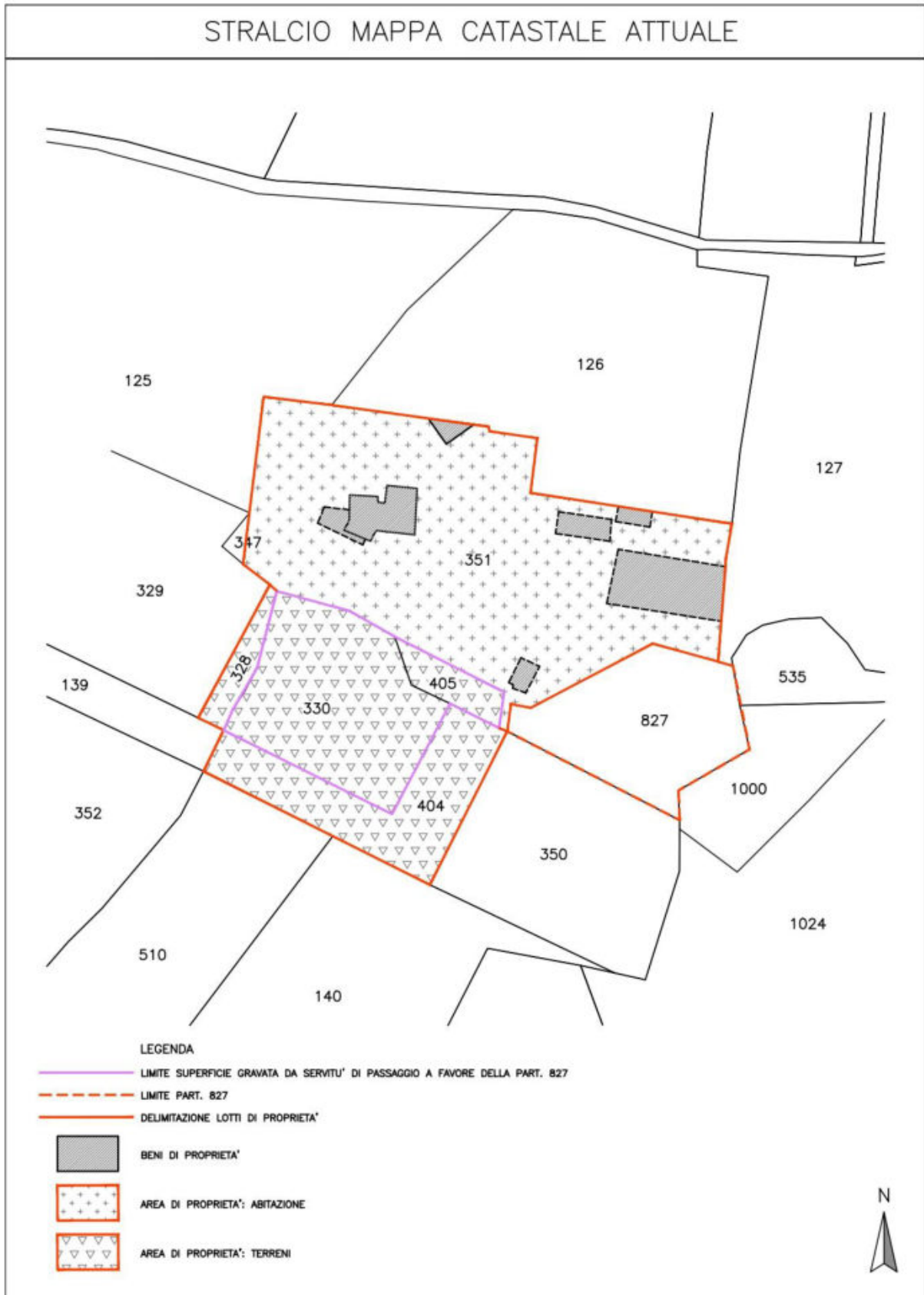
Relativamente al citato Comparto urbanistico, per quanto verbalmente acquisito e non confermato dall'Amministrazione comunale, risulta pendente il ricorso al Consiglio di Stato, per il ripristino della precedente destinazione agricola delle aree interessate.

L'area costituita dalle Particelle 405 e 330, è inoltre gravata da servitù di passaggio a favore della Particella 827, di altra proprietà; tale limitazione, risalente all'anno 2003, per quanto dedotto sembrerebbe essere stata originata per precedenti necessità di accesso alla Particella servita, oggi raggiungibile tramite viabilità pubblica rappresentata da Strada del Gioglio e attraverso il transito nella Particella 404.

Stralcio mappa catastale antecedente l'anno 2003



Stralcio mappa catastale attuale: Servitù



FORMAZIONE LOTTO UNICO DI VENDITA

Per quanto sopra, appare corretta la formulazione di un unico Lotto di vendita, costituito quindi dal bene principale, rappresentato dall'abitazione, con annessa area esterna di pertinenza esclusiva, pertinenze e accessori, unitamente all'area complessiva costituita dai citati terreni agricoli, con destinazione urbanistica a Comparto edificabile.

L'eventuale formazione di due diversi Lotti di vendita, non perseguita, nell'ipotesi costituiti dai Corpi:

Lotto 1

A – Abitazione e area esterna di pertinenza – Foglio 85, Particella 351

Lotto 2

B – Terreno agricolo – Foglio 85, Particella 405

C – Terreno agricolo – Foglio 85, Particella 328

D – Terreno agricolo – Foglio 85, Particella 330

E – Terreno agricolo – Foglio 85, Particella 404

determinerebbe la necessità di formazione di servitù di passaggio gravanti sulle Particelle 404 e 405, a favore della Particella 351, identificata con l'area di pertinenza dell'abitazione, in quanto l'ingresso al magazzino interrato ed al bene principale sono posti a terminazione del percorso carrabile e pedonale rappresentato rispettivamente dalle citate Particelle 404 e 405; contestualmente andrebbe costituito apposito atto di sottomissione, gravante sulla Particella 405, nell'ipotesi in cui nella Particella stessa venisse confermata l'ubicazione del cancello d'ingresso all'abitazione, in luogo della prevista collocazione nella Particella 351.

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: Strada del Gioglio - Terni (TR) - 05100

Lotto: 001 - Abitazione in Villa con corte di pertinenza esclusiva e Comparto a destinazione turistica/alberghiera/pubblici esercizi.

Corpo: A - Abitazione e area di pertinenza esclusiva

Categoria: Abitazione in ville [A8]

OMISSIS

OMISSIS

OMISSIS (Usufrutto),

foglio 85, particella 351, indirizzo Strada del Gioglio n° 63, piano T-1°-Sottotetto, Comune Terni, categoria A/8, classe 2, consistenza 25,5 vani, superficie 401mq, rendita € 2.699,78

Corpo: B - Terreno, comparto urbanistico

Categoria: agricolo

OMISSIS

OMISSIS

sezione censuaria Terni, foglio 85, particella 405, qualità Uliveto, classe 2, superficie catastale mq 330, reddito dominicale: € 1,79, reddito agrario: € 0,85

Corpo: C - Terreno, comparto urbanistico

Categoria: agricolo

OMISSIS

sezione censuaria Terni, foglio 85, particella 328, qualità Pascolo arborato - Uliveto, classe 2, superficie catastale mq 320, reddito dominicale: € 0,41, reddito agrario: € 0,21

Corpo: D - Terreno, comparto urbanistico

Categoria: agricolo

OMISSIS

sezione censuaria Terni, foglio 85, particella 330, qualità Pascolo arborato - Uliveto, classe 2, superficie catastale mq 2.660, reddito dominicale: € 11,60, reddito agrario: € 5,54

Corpo: E - Terreno, comparto urbanistico

Categoria: agricolo

OMISSIS

sezione censuaria Terni, foglio 85, particella 404, qualità Uliveto, classe 2, superficie catastale mq 1.730, reddito dominicale: € 9,38, reddito agrario: € 4,47

2 Stato di possesso

Bene: Strada del Gioglio - Terni (TR) – 05100

Lotto: 001 - Abitazione in Villa con corte di pertinenza esclusiva e Comparto a destinazione turistica/alberghiera/pubblici esercizi.

Corpo: A - Abitazione e area di pertinenza esclusiva

Possesso: Occupato da

OMISSIS (Usufrutto)

OMISSIS

OMISSIS

OMISSIS

Corpo: B - Terreno, comparto urbanistico

Possesso: Libero

Corpo: C - Terreno, comparto urbanistico

Possesso: Libero

Corpo: D - Terreno, comparto urbanistico

Possesso: Libero

Corpo: E - Terreno, comparto urbanistico

Possesso: Libero

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Strada del Gioglio - Terni (TR) – 05100

Lotto: 001 - Abitazione in Villa con corte di pertinenza esclusiva e Comparto a destinazione turistica/alberghiera/pubblici esercizi.

Corpo: A - Abitazione e area di pertinenza esclusiva

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: B - Terreno, comparto urbanistico

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: C - Terreno, comparto urbanistico

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: D - Terreno, comparto urbanistico

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: E - Terreno, comparto urbanistico

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. **Creditori Iscritti**

Bene: Strada del Gioglio - Terni (TR) – 05100

Lotto: 001 - Abitazione in Villa con corte di pertinenza esclusiva e Comparto a destinazione turistica/alberghiera/pubblici esercizi.

Corpo: A - Abitazione e area di pertinenza esclusiva

Creditori Iscritti:

FILIPPETTI CARLO
LIBERATI BERNARDINI ROBERTO
G.&S. MONTAGGI E COSTRUZIONI IN LEGNO S.R.L.
ZINGARELLI LUIGI
GENERALI ITALIA SPA
EQUITALIA TERNI SPA
INA ASSITALIA SPA
PROIETTI MARIA GRAZIA

Corpo: B - Terreno, comparto urbanistico

Creditori Iscritti:

ZINGARELLI LUIGI
GENERALI ITALIA SPA
INA ASSITALIA SPA
PROIETTI MARIA GRAZIA

Corpo: C - Terreno, comparto urbanistico

Creditori Iscritti:

GENERALI ITALIA SPA
INA ASSITALIA SPA

Corpo: D - Terreno, comparto urbanistico

Creditori Iscritti:

GENERALI ITALIA SPA
INA ASSITALIA SPA

Corpo: E - Terreno, comparto urbanistico

Creditori Iscritti:

GENERALI ITALIA SPA
INA ASSITALIA SPA

5. Comproprietari

Beni: Strada del Gioglio - Terni (TR) – 05100

Lotto: 001 - Abitazione in Villa con corte di pertinenza esclusiva e Comparto a destinazione turistica/alberghiera/pubblici esercizi.

Corpo: A - Abitazione e area di pertinenza esclusiva

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

Comproprietari:

OMISSIS

OMISSIS (Usufrutto)

Corpo: B - Terreno, comparto urbanistico

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

Comproprietari: OMISSIS

Corpo: C - Terreno, comparto urbanistico

Comproprietari: Nessuno

Corpo: D - Terreno, comparto urbanistico

Comproprietari: Nessuno

Corpo: E - Terreno, comparto urbanistico

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: Strada del Gioglio - Terni (TR) – 05100

Lotto: 001 - Abitazione in Villa con corte di pertinenza esclusiva e Comparto a destinazione turistica/alberghiera/pubblici esercizi.

Corpo: A - Abitazione e area di pertinenza esclusiva

Misure Penali: NO

Corpo: B - Terreno, comparto urbanistico

Misure Penali: NO

Corpo: C - Terreno, comparto urbanistico

Misure Penali: NO

Corpo: D - Terreno, comparto urbanistico

Misure Penali: NO

Corpo: E - Terreno, comparto urbanistico

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Strada del Gioglio - Terni (TR) – 05100

Lotto: 001 - Abitazione in Villa con corte di pertinenza esclusiva e Comparto a destinazione turistica/alberghiera/pubblici esercizi.

Corpo: A - Abitazione e area di pertinenza esclusiva

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: B - Terreno, comparto urbanistico

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: C - Terreno, comparto urbanistico

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: D - Terreno, comparto urbanistico

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: E - Terreno, comparto urbanistico

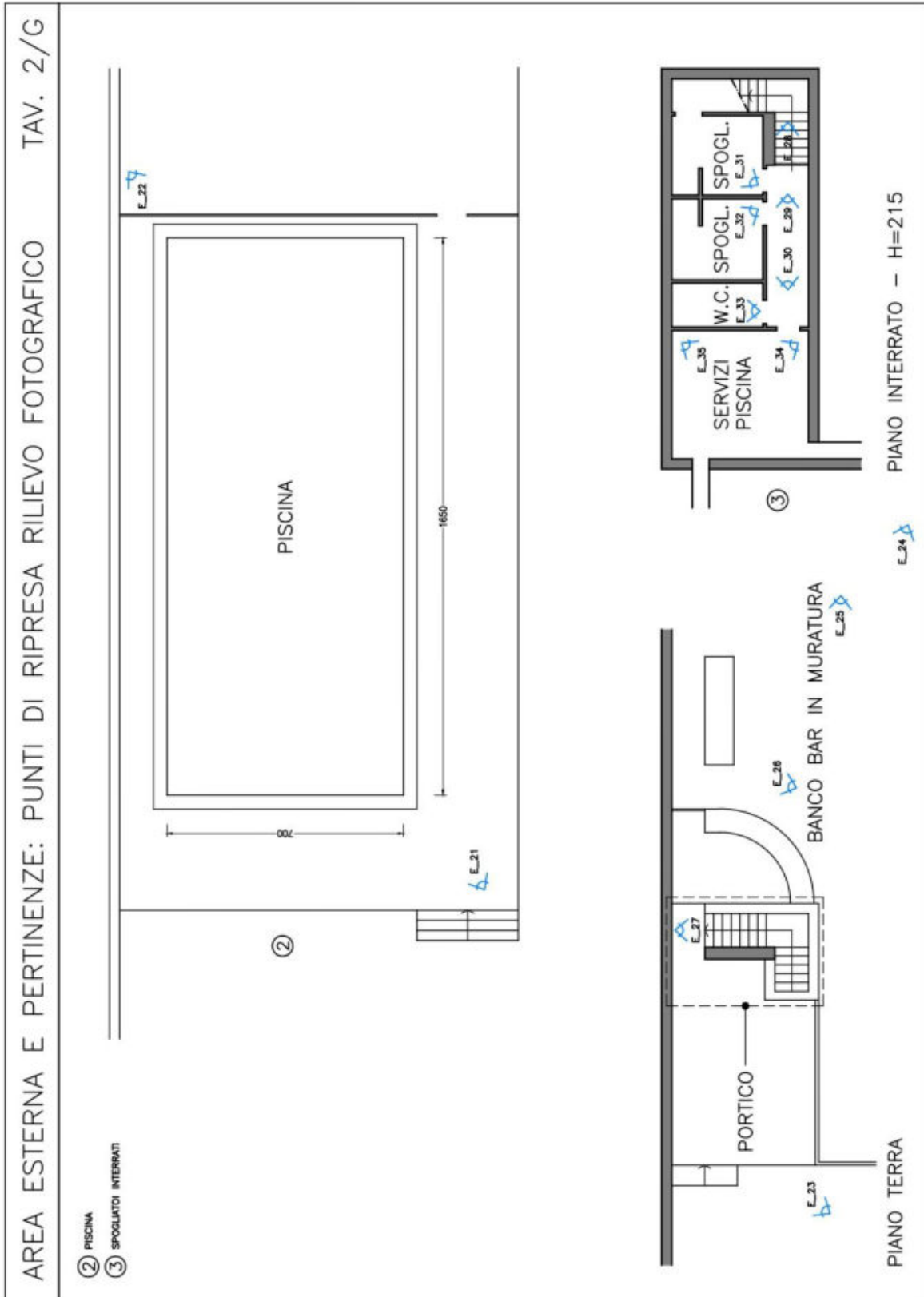
Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: Strada del Gioglio - Terni (TR) – 05100

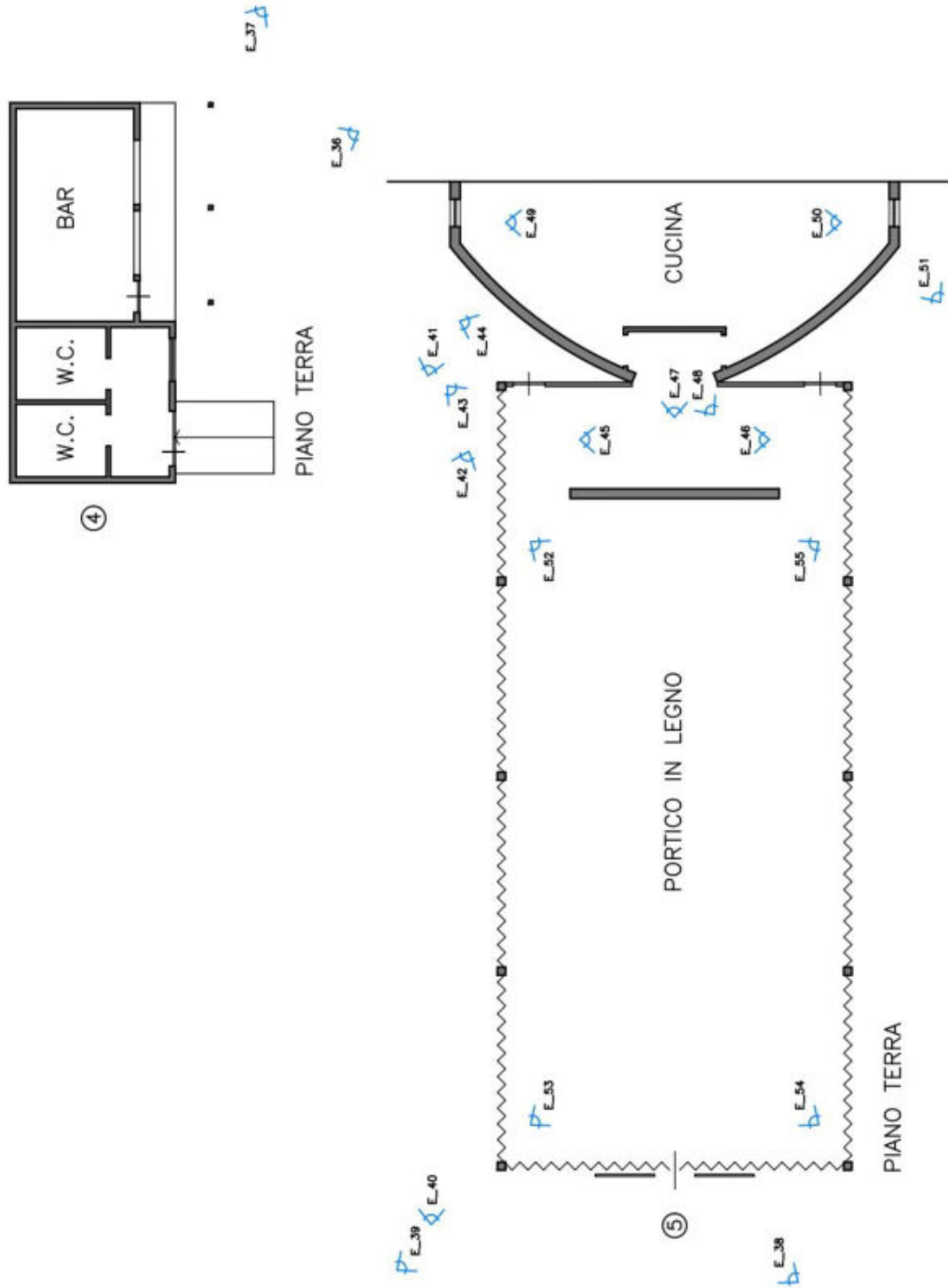
Lotto: 001 - Abitazione in Villa con corte di pertinenza esclusiva e Comparto a destinazione turistica/alberghiera/pubblici esercizi.

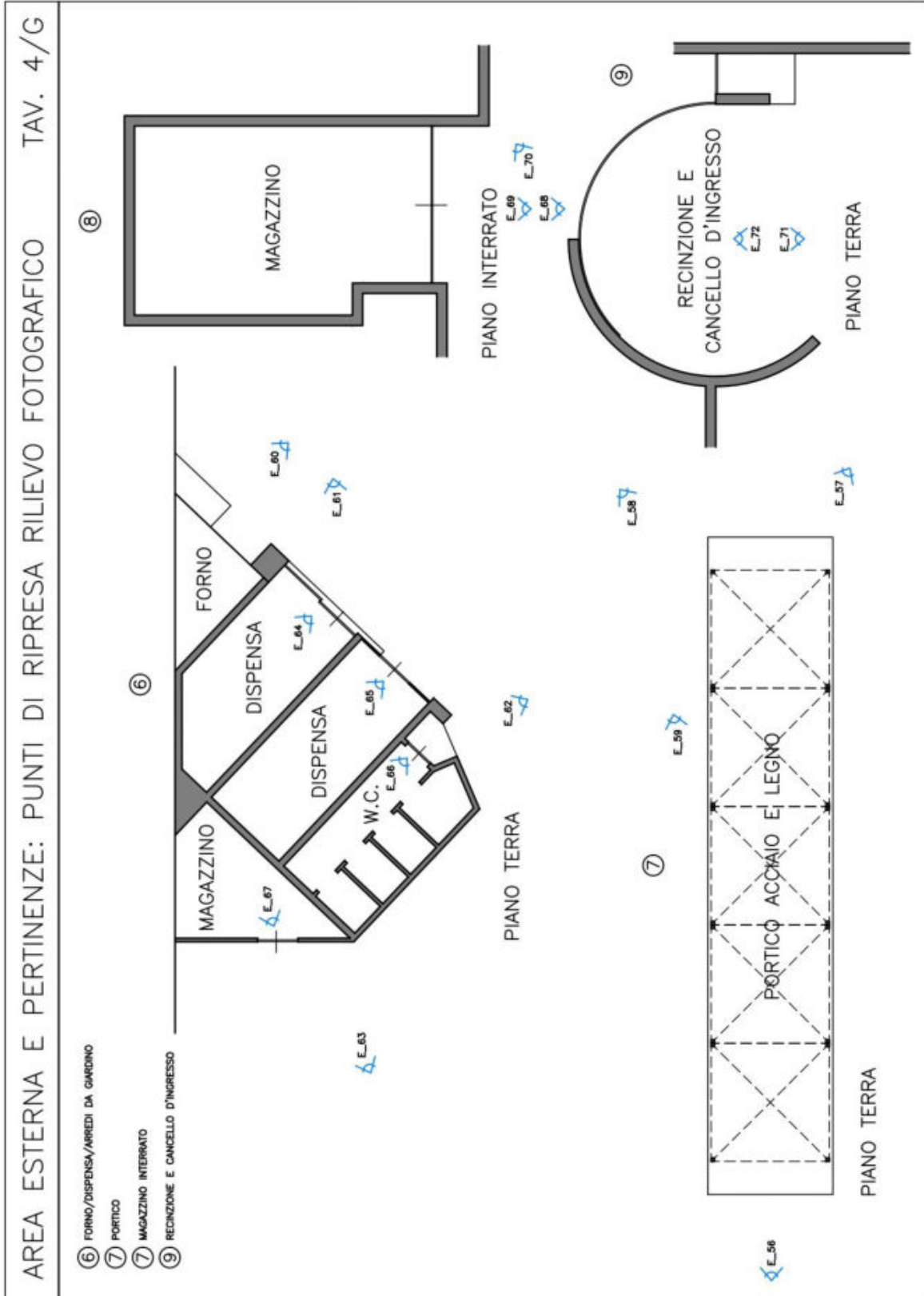
Valore complessivo intero: 771.700,00



AREA ESTERNA E PERTINENZE: PUNTI DI RIPRESA RILIEVO FOTOGRAFICO TAV. 3/G

- ③ SPOGLIATOI INTERRATI/ARREDI DA GIARDINO
- ④ BAR/W.C.
- ⑤ PORTICO





AREA ESTERNA E PERTINENZE: PUNTI DI RIPRESA RILIEVO FOTOGRAFICO TAV. 5/G





E_01



E_02



E_03



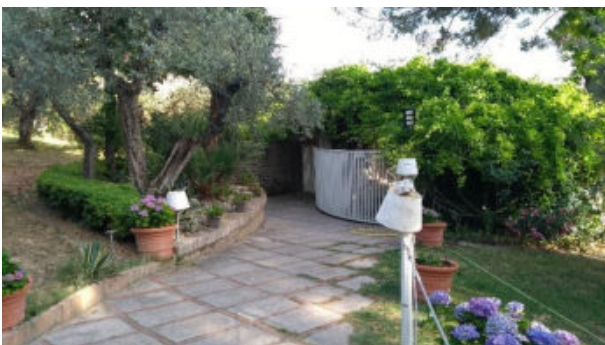
E_04



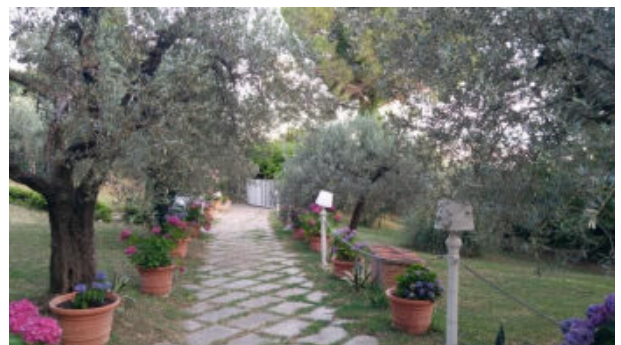
E_05



E_06



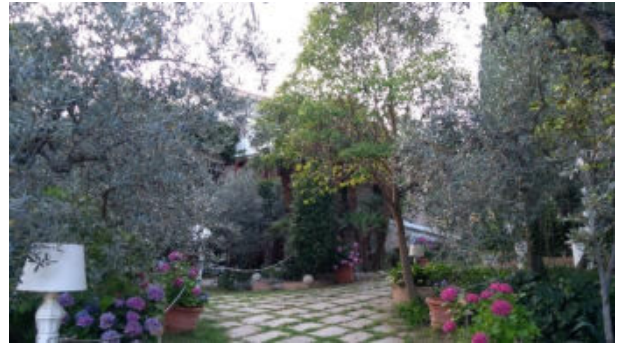
E_07



E_08



E_09



E_10



E_11



E_12



E_13



E_14



E_15



E_16



E_17



E_18



E_19



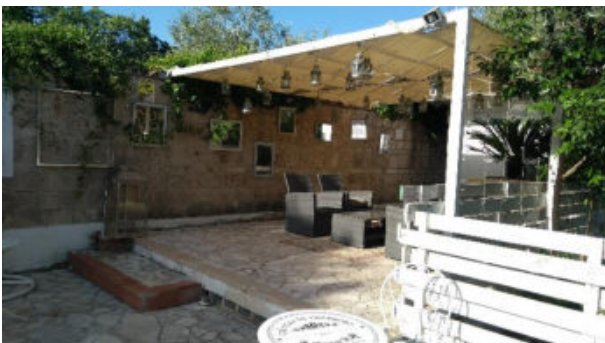
E_20



E_21



E_22



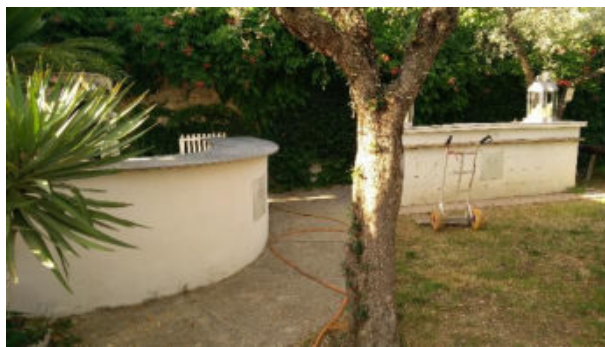
E_23



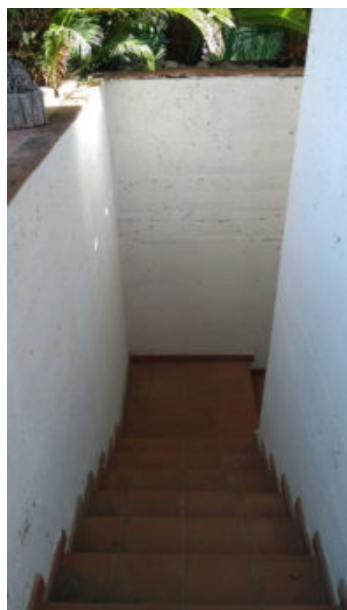
E_24



E_25



E_26



E_27



E_28



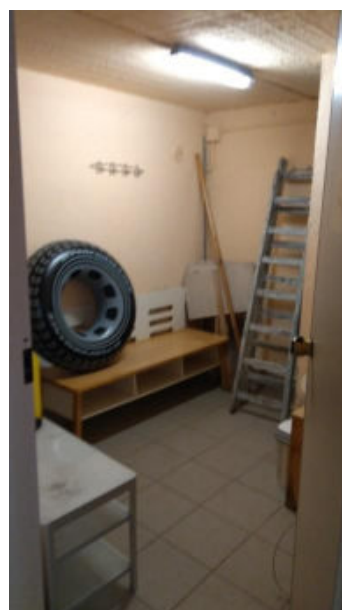
E_29



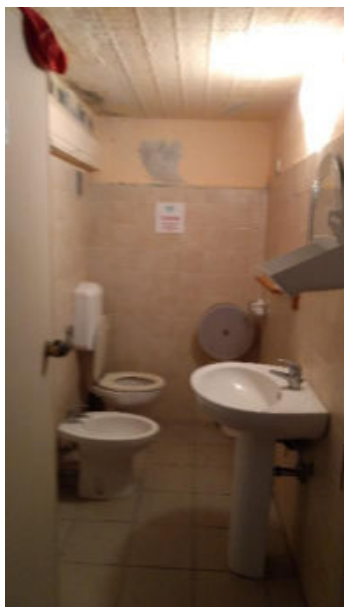
E_30



E_31



E_32



E_33



E_34



E_35



E_36



E_37



E_38



E_39



E_40



E_41



E_42



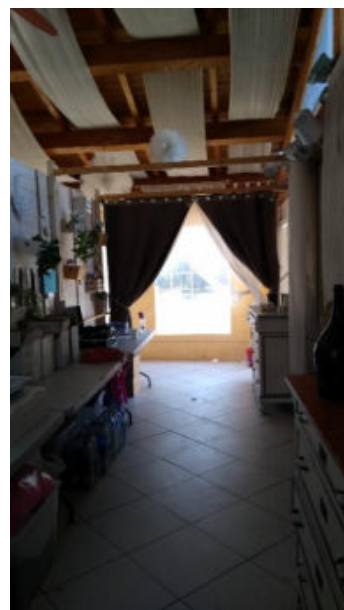
E_43



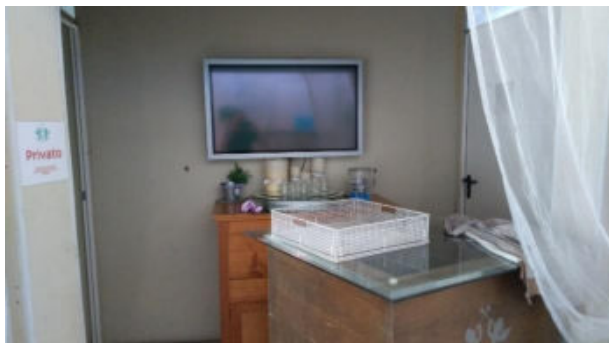
E_44



E_45



E_46



E_47



E_48



E_49



E_50



E_51



E_52



E_53



E_54



E_55



E_56



E_57



E_58



E_59



E_60



E_61



E_62



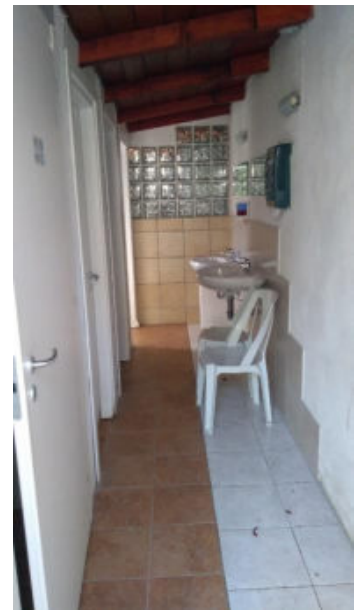
E_63



E_64



E_65



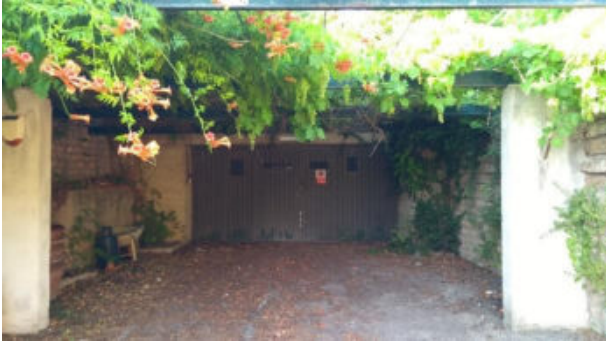
E_66



E_67



E_68



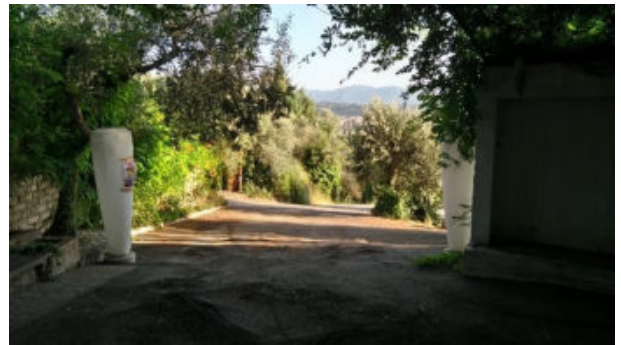
E_69



E_70



E_71



E_72



E_73



E_74



E_75



E_76



E_77



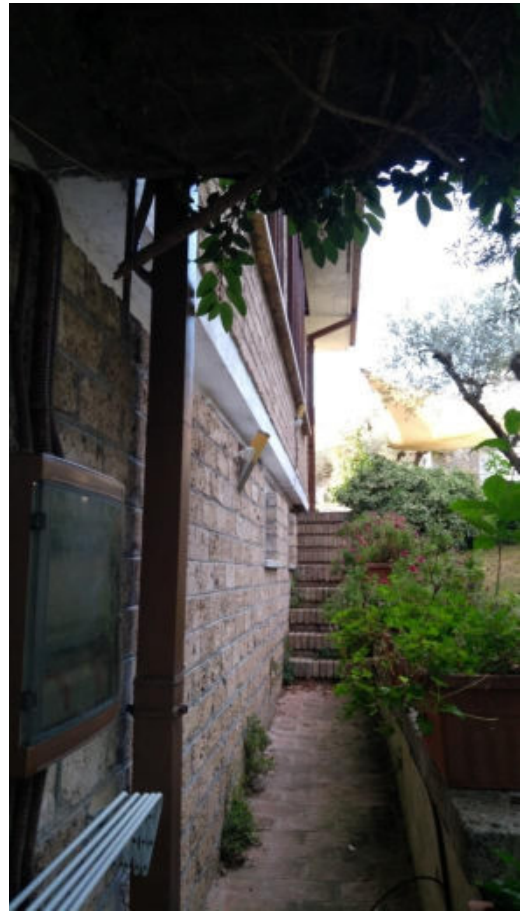
E_78



E_79



E_80



E_81



E_82



E_83



E_84



E_85



E_86



E_87



E_88



T_01



T_02



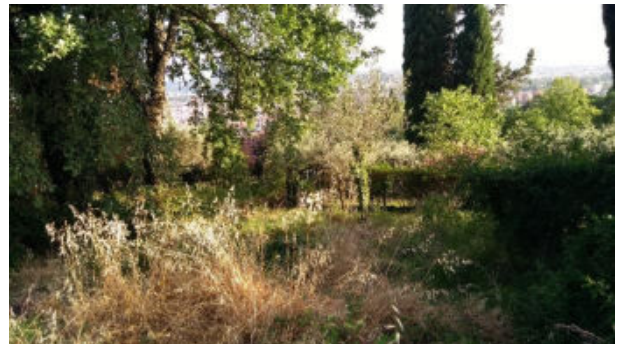
T_03



T_04



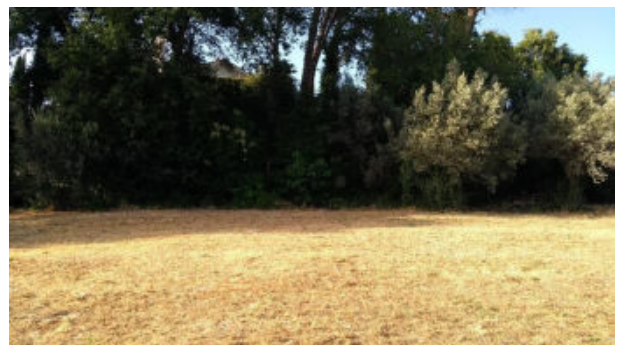
T_05



T_06



T_07



T_08



T_09



T-10

Beni in **Terni (TR)**

Strada del Gioglio

Lotto: 001 – Abitazione in Villa con corte di pertinenza esclusiva e Comparto a destinazione turistica/alberghiera/pubblici esercizi.

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 e area di pertinenza esclusiva

Abitazione in ville [A8] sito in Strada del Gioglio n° 63

Note: Tipologia – Villa unifamiliare, con corte di pertinenza esclusiva e accessori.

Quota e tipologia del diritto

1/4 di OMISSIS – Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Residenza: Via Todi n° 84/A – Perugia (PG)

Stato Civile: Coniugato

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

Data Matrimonio: 20-12-2014

1/4 di OMISSIS – Nuda proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Comproprietari:

1/4 di OMISSIS – Piena proprietà

1/4 di OMISSIS – Nuda proprietà

Aventi diritto:

1/2 di OMISSIS – Usufrutto Vitalizio

Identificazione al catasto Fabbricati

Intestazione:

OMISSIS
OMISSIS
OMISSIS (Usufrutto)

foglio 85, particella 351
indirizzo Strada del Gioglio n° 63, piano T-1°-Sottotetto
Comune Terni
categoria A/8, classe 2, consistenza 25,5 vani, superficie 401 mq, rendita € 2.699,78

Derivante da:

Ultimo atto di aggiornamento: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/12/1998 in atti dal 10/02/1999 PERMUTA (n. 649.1/1999.)

Confini:

Confinante con Particelle: 329/347/125/126/127/827/350/405/404/330/328.

Conformità catastale

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

Cambio destinazione d'uso e diversa distribuzione interna al piano terra.

Regolarizzabili mediante: Istanza di regolarizzazione edilizia in Sanatoria, variazione catastale, dichiarazione per l'Agibilità.

Descrizione delle opere da sanare: Cambio destinazione d'uso in residenziale.

Note: Spese riportate nella sezione "Difformità".

Diversa distribuzione interna al piano primo.

Regolarizzabili mediante: Variazione catastale, dichiarazione per l'Agibilità.

Descrizione delle opere da sanare: Diversa distribuzione degli spazi interni.

Note: Trasformazione regolare, descrizione contenuta nella sezione "Difformità".

Pertinenze e accessori esterni.

Regolarizzabili mediante: Variazione catastale, dichiarazione per l'Agibilità, salvo esito positivo di rilascio del Condono Edilizio.

Descrizione delle opere da sanare: Presenza di piscina, pergolato e campo da bocce.

Note: Oneri e costi contenuti nelle sezioni "Difformità" e "Condono Edilizio".

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: B - Terreno, comparto urbanistico

Terreno agricolo sito in Strada del Gioglio

Note: Natura: Terreno edificabile in forza di comparto urbanistico, destinato "per attrezzature turistiche, alberghiere, extralberghiere e per pubblici esercizi".

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS – Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Stato Civile: Coniugato

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

Data Matrimonio: 20-12-2014

Comproprietari:

1/2 di OMISSIS – Piena proprietà

Identificativi al catasto Terreni

Intestazione:

OMISSIS

OMISSIS

Sezione censuaria Terni, foglio 85, particella 405, qualità Uliveto, classe 2, superficie catastale mq 330, reddito dominicale: € 1,79, reddito agrario: € 0,85

Derivante da: Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 22/01/1971 in atti dal 28/09/1973 (n. 17073).

Confini: Confinante con Particelle: 351/404/330.

Conformità catastale

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: C - Terreno, comparto urbanistico

Terreno agricolo sito in Strada del Gioglio

Note: Natura: Terreno edificabile in forza di comparto urbanistico, destinato "per attrezzature turistiche, alberghiere, extralberghiere e per pubblici esercizi".

Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di OMISSIS – Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS
Stato Civile: Coniugato
Regime Patrimoniale: Separazione dei beni
Data Matrimonio: 20-12-2014

Comproprietari:

Nessuno

Identificativi al catasto Terreni

Intestazione: OMISSIS

Sezione censuaria Terni, foglio 85, particella 328, qualità Pascolo arborato – Uliveto, classe 2, superficie catastale mq 320, reddito dominicale: € 0,41, reddito agrario: € 0,21

Derivante da: Ultimo atto di aggiornamento: COMPRAVENDITA.

Confini: Confinante con Particelle 351/330/404/139/329

Conformità catastale

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: D - Terreno, comparto urbanistico

Terreno agricolo sito in Strada del Gioglio

Note: Natura: Terreno edificabile in forza di comparto urbanistico, destinato "per attrezzature turistiche, alberghiere, extralberghiere e per pubblici esercizi".

Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di OMISSIS – Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS
Stato Civile: Coniugato
Regime Patrimoniale: Separazione dei beni
Data Matrimonio: 20-12-2014

Comproprietari:

Nessuno

Identificativi al catasto Terreni

Intestazione: OMISSIS

Sezione censuaria Terni, foglio 85, particella 330, qualità Pascolo arborato – Uliveto, classe 2, superficie catastale mq 2.660, reddito dominicale: € 11,60, reddito agrario: € 5,54

Derivante da: Ultimo atto di aggiornamento: COMPRAVENDITA.

Confini: Confinante con Particelle 351/405/404/139/329.

Conformità catastale

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: E - Terreno, comparto urbanistico

Terreno agricolo sito in Strada del Gioglio

Note: Natura: Terreno edificabile in forza di comparto urbanistico, destinato "per attrezzature turistiche, alberghiere, extralberghiere e per pubblici esercizi".

Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di OMISSIS – Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS
Stato Civile: Coniugato
Regime Patrimoniale: Separazione dei beni
Data Matrimonio: 20-12-2014

Comproprietari:

Nessuno

Identificativi al catasto Terreni

Intestazione: OMISSIS

Sezione censuaria Terni, foglio 85, particella 404, qualità Uliveto, classe 2, superficie catastale mq 1.730, reddito dominicale: € 9,38, reddito agrario: € 4,47

Derivante da: Ultimo atto di aggiornamento: COMPRAVENDITA.

Confini: Confinante con Particelle 351/405/330/328/139/352/510/140/350/827.

Conformità catastale

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

IDENTIFICAZIONE PROPRIETARI DEI BENI

LOTTO OGGETTO DI ESECUZIONE: INDIVIDUAZIONE PROPRIETARI



LEGENDA

-  DELIMITAZIONE LOTTI DI PROPRIETA'
-  BENI DI PROPRIETA'
-  AREA DI PROPRIETA': ABITAZIONE
PART. 351
-  AREA DI PROPRIETA': TERRENI
PART. 405/404/330/328

ELENCO PROPRIETA'

PART. 351	1/4 OMISSIS (ESECUTATO)	- PIENA PROPRIETA'
	1/4 OMISSIS (ESECUTATO)	- NUDA PROPRIETA'
	1/4 OMISSIS	- PIENA PROPRIETA'
	1/4 OMISSIS	- NUDA PROPRIETA'
	1/2 OMISSIS	- USUFRUTTO VITALIZIO
PART. 405	1/2 OMISSIS (ESECUTATO)	- PIENA PROPRIETA'
	1/2 OMISSIS	- PIENA PROPRIETA'
PART. 404/330/328	1/1 OMISSIS (ESECUTATO)	- PIENA PROPRIETA'



222

Atto
Roberto Frattone
Giorgio Giacobbe
Carlo Galassi
Carlo Galassi



_____ , domiciliato a Terni Voc.

Gioio n°10= _____

- _____ , nato a Terni il 18 febbraio 1964, architetto, Codice Fiscale Numero: _____

_____ , domiciliato a Terni Voc. Gioio 10=

- _____ , nato a Terni il 28 Gennaio 1969, Ufficiale dell'Esercito, Codice Fiscale Numero: _____

domiciliato a Terni Voc. Gioio n°10= _____

Si conviene quanto segue: _____

ARTICOLO 1° _____

I signori _____ e _____
comproprietari in quote uguali congiuntamente e per l'intero vendono a trasferiscono a favore a favore dei signori _____ ,

e _____ che accettano ed acquistano in parti uguali e pro-indiviso il seguente immobile: _____

- una abitazione con terreno circostante sito in Comune di Terni Voc. Gioio q Gioglio n.10=, costituita da tre vani e cantina al piano terreno, sei vani ed accessori al piano primo e vano sottotetto, e vano garage. _____

L'abitazione è censita nel N.C.E.U. alla Partita 29119

223

foglio 85, particella 351 con dati censuari da verificare. Il terreno circostante compresa l'area di sedime, è censito nel N.C.T. di Terni alla Partita 1 foglio 85 particella 351 della superficie catastale di mq. 3.410= (metri quadrati tremilaquattrocentodieci) senza reddito, ed alla Partita 12230=, foglio 85 particella 521, 469, 313, 405 della complessiva superficie catastale di mq. 7.000= (metri quadrati settemila) R.D.f. 73.000= e R.A.f. 35.000=

Confini: eredi Morelli, Scosta, Lavagnini, salvi altri confini.

Ai sensi e per gli effetti della Legge 28/2/85 n°47 e successive modifiche, la parte venditrice dichiara che il fabbricato compravenduto è stato edificato in conformità alla licenza edilizia rilasciata dal Comune di Terni in data 9 gennaio 1967 numero 33440 ed in data 8 aprile 1968 numero 5774 e che il fabbricato stesso è stato oggetto di interventi edilizi per cui esibisce copie autentiche delle domande di sanatoria numero 17147 prot. e numero 0525374806 /1/2/3/, presentate al Comune di Terni, che unitamente alle ricevute di versamento dell'oblazione si allegano a questo atto sotto le lettere

CARTA	L. 30.000
SCRITTO	» 9.500
REPERT.	» 500
ONORARIO	» 43996
CASSA NOT.	» 150076
TASSA ARCH.	» 59000
REGISTRO	»



224

"B, C, D, E, F, G, H, I, L." = = = = =

Ai sensi e per gli effetti della legge 26 giugno 1990 numero 165 si allega a questo atto sub."M", la dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa dalla parte venditrice in data odierna.

Ai sensi e per gli effetti della citata legge 28/2/85 n°47, si allega a questo atto sub."N", il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Terni il 17 giugno

1991 numero 245/91. La parte venditrice dichiara che non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici rispetto a quanto riportato nel detto certificato come sopra allegato.

ARTICOLO 2°

La detta compravendita è fatta ed accettata a corpo, con tutti i diritti, le pertinenze, le servitù attive e passive nello stato di fatto e di diritti in cui quanto compravenduto attualmente si trova e per il prezzo dichiarato dalle parti di lire 740.500.000= (lire settecento-quarantamilionicinquecentomila) che viene pagato come segue:

a) quanto a lire 479.527.078= (quattrocentosettanta novemilionicinquecentoventisettemilasettantotto) la parte venditrice dichiara di averle ricevute

Mare Baldassarre

Francesco Gambini
Carlo Gallopin
Giorgio Spadaro

[Signature]



225

dalla parte acquirente alla quale ne rilascia quietanza di saldo;

b) quanto a lire 260.972.922= (duecentosessantamila
novecentosettantaduemilanovecentoventidue) = = = =

accollandosi la parte acquirente il pagamento dell'importo = = = = =

residuo del mutuo concesso dal Monte dei Paschi di Siena alla parte venditrice con contratto rogito Notaio Carlo Filippetti di Terni in data 26/9/1986 numero 7605 di Rep., e successivo atto di erogazione rogito stesso Notaio in data 10 Ottobre 1986 Numero 7681 Rep., = = = = =

= = = = =
registrati a Terni il 29/9/1986 n°3399 vol.558 ed il 29/10/1986 N° 3883 Vol. 561.=

Si allega a questo atto sotto la lettera "O", una dichiarazione rilasciata dal Monte dei Paschi di Siena in data odierna = = = = = dalla quale risulta, sia l'importo residuo del mutuo sopra descritto, sia l'avvenuto pagamento di tutte le rate scadute alla data odierna. I detti contratti di mutuo qui si richiamano a tutti gli effetti; mutuo garantito da formalità ipotecarie gravanti gli immobili compravenduti.



213

Tutti gli oneri e le garanzie che sono a carico e a favore della parte venditrice originaria debitrice passano a carico ed a favore della parte acquirente. La parte acquirente dichiara di accettare in ogni loro parte e condizione i detti atti di mutuo per quanto la riguarda e cioè limitatamente a quanto sopra compravenduto obbligandosi al pagamento delle relative rate di ammortamento alle previste scadenze.

La parte venditrice rilascia alla parte acquirente quietanza di saldo dell'intero prezzo come sopra pagato. = = = = =

ARTICOLO 3°

La parte venditrice garantisce anche agli effetti della legge 19/5/75 n°151 la legittima proprietà, la piena disponibilità e la libertà di quanto venduto da pesi, vincoli ed ipoteche ad eccezione delle formalità ipotecarie iscritte a garanzia del mutuo come sopra accollato e di un pignoramento trascritto il 28/7/1987 numero 5206 reg. Part.in corso di cancellazione da parte del Monte dei Paschi di Siena.

ARTICOLO 4°

Le parti rinunciano all'ipoteca legale con esonero di responsabilità per il Conservatore

dei Registri Immobiliari competente.

ARTICOLO 5°

Ai fini della legge 19 maggio 1975 n°151, la parte venditrice dichiara di essere coniugi in regime di separazione dei beni; = = = = =
 = = = = =
 gli acquirenti dichiarano di essere celibi.

ARTICOLO 6°

Ad integrazione del decreto del Giudice Delegato allegato a questo atto sub. "A", si allega a questo sub. "P" in estratto autenticato dal Dr. Carlo Filippetti Notaio in Terni in data odierna la copia del Decreto del Giudice Delegato in data 15 Giugno 1990, depositato presso la Cancelleria del Tribunale di Terni in data 20/06/1990 e rilasciata dalla stessa Cancelleria in data 25/09/1990=

ARTICOLO 7°

Le parti dichiarano che quanto compravenduto con il presente atto non è di lusso, ai sensi del D.M. 2/8/1969 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale N°218 del 27/8/1969.

La parte acquirente chiede l'applicazione dei benefici fiscali previsti dalle legge 5/4/1985

270

N°118 e successive modifiche e 24/12/1988 N°541 ed a tale scopo dichiara di non possedere altro fabbricato o porzione di fabbricato destinato ad abitazione nel Comune ove è situato l'immobile compravenduto, di voler adibire l'immobile compravenduto a propria abitazione, che l'immobile compravenduto è ubicato nel Comune ove ha la propria residente, e di non aver già usufruito delle agevolazioni fiscali previste dalle suddette leggi.

La parte venditrice chiede l'applicazione dei benefici fiscali previsti dalle leggi sopra citate (riduzione al 50% dell'imposta INVIM.)=

277

N° 17395 REP. _____ N° 8928 PROGR.

AUTENTICA DI FIRMA

Certifico io sottoscritto Dr. CARLO FILIPPETTI, Notaio in Terni ed iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Terni, Spoleto ed Orvieto, che i Signori sottoindicati, della cui identità io Notaio sono certo, previa espressa rinuncia alla assistenza dei testimoni, fatta d'accordo tra loro e con me Notaio, avendone i necessari requisiti, hanno apposto la propria firma su questa scrittura alla mia presenza.

- _____, nato a Granaglione il 18 agosto 1936, imprenditore _____

- _____, nata a Narni il 30 Ottobre 1935, pensionata _____

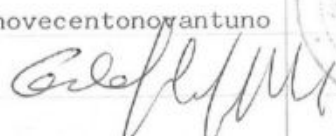
- _____, nato a Foligno il 20 Novembre 1966, studente _____

- _____, nato a Terni il 18 febbraio 1964, architetto _____

- _____, nato a Terni il 28 Gennaio 1969, Ufficiale dell'Esercito= _____

tutti domiciliati a Terni Voc. Gioio n°10.= _____

Terni, ventisette settembre millenovecentonovantuno




Corpi C/D/E - Terreni agricoli (Fg. 85 - Part. 328/330/404)

Trascritto a Terni
il 13.02.1991
Reg. Pari. N. 1537

2656
2



COMPRAVENDITE

L'anno millenovecentonovantuno, il giorno venticinque del mese di gennaio

25 gennaio 1991

In Terni, con la presente scrittura da valere ad ogni effetto di legge e che rimarrà depositata agli atti del Notaio autenticante le firme, fra i sottoscritti:

_____, nato a Granaglione (Bologna) il 18 agosto 1936, domiciliato a Terni, Voc.Gioio N°10, geometra, Codice Fiscale Numero:

_____ a quest'atto autorizzato con decreto del Giudice delegato del Tribunale di Terni in data 14/12/1990 che in copia autentica rilascita dal Cancelliere del Tribunale di Terni in data 29 dicembre 1990, si allega al presente atto la lettera "A"=

_____ in _____, nata a Narni il 30 ottobre 1935, domiciliata a Terni, Voc.Gioio N° 10, insegnante, Codice Fiscale Numero:

_____ , nato a Foligno il 20 novembre 1966 , domiciliato a Terni, Voc.Gioio n°10, studente;

=====

CM
143
143

=====
=====

Si conviene e si stipula quanto segue:

ARTICOLO 1°

Il Signor _____ vende e trasferisce
a favore de Signor _____
che accetta ed acquista:

- Terreno con sovrastante fabbricato
sito in Comune di Terni, Località Colle Barone,
distinto nel N.C.T. di detto Comune alla Partita
16230, foglio 162, particelle:
249, 250 e 500, della complessiva superficie
catastale di mq. 2.740= (duemilasettecentoquaranta)
R.D. f. 15.150= e R.A. f. 14.204=

Confini: Baldizzone , proprietà comunale, Cartoni,
Francia, salvi altri confini.

Il fabbricato =====
è distinto nel N.C.E.U. di detto Comune alla
Partita 33961, foglio 162, particella 500=
dati censuari in accertamento =

=====

La detta compravendita è fatta ed accettata
per il prezzo dichiarato dalle parti di f. 20.000.000
(lire ventimilioni) =====

che la parte venditrice dichiara di aver ricevuto

Handwritten signature
Baldizzone
Francia - Pando

Handwritten signature
Carlo Pando



dalla parte acquirente, alla quale ne rilascia quietanza di saldo.

Il venditore dichiara che quanto venduto è suo bene personale, allo stesso pervenuto con atto rogito Not.Filippetti in data 24/6/1986 N° 7268 Rep. registrato a Terni il 14/7/1986 al N° 2709 Vol. 555=

ARTICOLO 2°

I Signori _____ e _____, comproprietari a parità di diritti, vendono e trasferiscono a favore del Signor _____

che accetta ed acquista:

- Terreno sito in Comune di Terni, Voc.Gioio, distinto nel N.C.T. di detto Comune alla Partita 12230, foglio 85, particelle 328, 330 e 404 della complessiva superficie catastale di mq. 4.710= (quattromilasettecentodieci), R.D. f. 49.455= e R.A. f. 23.850=

Confini: Morelli , Lavagnini , salvi altri confini=

La detta compravendita è fatta ed accettata per il prezzo dichiarato dalle parti di f.25.000.000= (lire venticinquemilioni) =====

che la parte venditrice dichiara di aver ricevuto



CARTA	L. 20.000
SCRITTO	» 6000
REPERT.	» 500
ONORARIO	» 133666
CASSA NOT.	» 32554
TASSA ARCH.	» 17000
REGISTRO	»

[Handwritten signature]

60
dalla parte acquirente alla quale ne rilascia quietanza di saldo.

La parte venditrice dichiara che quanto venduto è ad essa pervenuto con atto a rogito Avv.L.M.Filipetti, già Notaio in Terni, in data 4 marzo 1982 N° 17930 Rep., registrato a Terni il 23/3/82 al N° 1156 Vol. 438=

ARTICOLO 3°

Ai sensi e per gli effetti della Legge 28 febbraio 1985 N° 47 e successive modificazioni (Condono Edilizio) si allega al presente atto sotto la lettera "B" il Certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Terni in data 3/12/1990 N° 534/90, comprensivo di due allegati, riguardante i terreni compravenduti.

Le parti alienanti dichiarano che non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici rispetto a quanto riportato nel detto Certificato come sopra allegato.

Si allega al presente atto sotto la lettera "C" la dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa dal venditore Signor Gardenghi Andrea, ai sensi e per gli effetti della citata legge N° 47/85, della Legge 26 giugno 1990 N°165 e dell'art;4 della legge 4 gennaio 1968 N°

15=

ARTICOLO 4°

Le dette compravendite sono fatte ed accettate a corpo, con tutti i diritti, le pertinenze, le servitù attive e passive, nello stato di fatto e di diritto in cui quanto compravenduto attualmente si trova, nulla escluso ed eccettuato.

ARTICOLO 5°

I venditori garantiscono, anche agli effetti della legge 19 maggio 1975 N° 151, la legittima proprietà, la piena disponibilità e la libertà di quanto venduto da pesi, vincoli ed ipoteche.

=====

ARTICOLO 6°

Le parti rinunciano all'ipoteca legale con esonero di responsabilità per il competente Conservatore dei Registri Immobiliari.

ARTICOLO 7°

Ai fini della legge 19 maggio 1975 N° 151, i venditori dichiarano di essere coniugi in regime di separazione dei beni; l'acquirente dichiara di essere celibe.

=====

88

N° 16226 REP. N° 8271 PROGR.

AUTENTICA DI FIRME

Certifico io sottoscritto Dr. CARLO FILIPPETTI, Notaio in Terni ed iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Terni, Spoleto ed Orvieto, che i Signori sottoindicati, della cui identità io Notaio sono certo, previa espressa rinuncia alla assistenza dei testimoni, fatta d'accordo fra loro e con me Notaio, avendone i necessari requisiti, hanno apposto la propria firma su questa scrittura alla mia presenza,

- , nato a Granaglione il 18 agosto 1936, geometra;

a Narni il 30 ottobre 1935, insegnante;

, nato a Foligno il 20 novembre 1966, studente;

tutti domiciliati a Terni, Voc. Gioio N° 10=

Terni, venticinque gennaio millenovecentonovantuno=

UFFICIO REGISTRO - TERNI

Esatto L. * 11.146.000 Reg. al n° 129/11
Maddalena Vacca
Quarantasei mila Vol. 9 Mod. II Atti Priv.
di cui L. 22000 per imp. ip. a d d l. 13/02/21
e L. per 479000 I N V I M
e L. per n° alleg.
IL CAUSIERE REGGENTE (Proietti Daniela)
IL DIRETTORE (Dr. Aldo Travagnini)



2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

La zona in cui è ubicato il compendio in esame, è collocata nella prima periferia della città di Terni e comunque a ridosso delle aree centrali, alle quali è ben collegata; tali aree, facilmente raggiungibili, garantiscono quindi la comoda fruizione dei servizi ubicati nel centro della città.

L'area circostante i nuclei residenziali, vede inoltre la presenza a breve distanza di servizi importanti quali attività commerciali, sanitarie, servizi alla persona, Vigili del Fuoco, Guardia di Finanza, Agenzia delle Entrate, cinema, etc; altrettanto a breve distanza e comodamente raggiungibili, sono inoltre ubicati i servizi di Trasporto pubblico, tramite la presenza della Stazione ferroviaria, Bus urbano ed extraurbano.

La zona in esame, direttamente collegata all'arteria viaria principale presente in zona, è caratterizzata dalla prevalente presenza di aree verdi, in cui sono inseriti i lotti residenziali a bassa densità abitativa, caratterizzati da corpi di fabbrica con tipologia mono e bifamiliare, mediamente di buon livello qualitativo ed estetico e dotati di consistenti aree esterne di pertinenza.

La posizioni altimetrica dell'area, maggiormente elevata rispetto alla quota del centro urbano, unitamente alla bassa densità di immobili, consente inoltre buone vedute paesaggistiche e naturalistiche, grazie alla consistente prevalenza di aree verdi rispetto al costruito, distinguendosi apprezzabilmente per la qualità dell'ambiente e dell'abitare, rispetto al tradizionale paesaggio urbano caotico, caratteristico della città industriale ed in generale delle aree maggiormente congestionate.

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: mista a traffico locale con parcheggi sufficienti.

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

Servizi offerti dalla zona: Stazione FFSS (mt 1.000), Stazione BUS (mt 1.000), Attività commerciali (mt 500), Vigili del Fuoco (mt 300), Guardia di Finanza (mt 300), Agenzia delle Entrate (mt 500)

Caratteristiche zone limitrofe: miste

Importanti centri limitrofi: Narni, Amelia, Orte.

Attrazioni paesaggistiche: /

Attrazioni storiche: /

Principali collegamenti pubblici: Trasporto Pubblico Locale: servizio Bus urbano mt 500

3. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: A - Abitazione e area di pertinenza esclusiva

Abitazione in ville [A8] sito in Terni (TR), Strada del Gioglio n° 63

Occupato da

OMISSIS (Usufrutto)

OMISSIS

OMISSIS

OMISSIS

Note: L'area esterna di pertinenza esclusiva dell'abitazione, è interessata da licenza per l'esercizio di pubblico intrattenimento; per quanto dichiarato anche dall'esecutato, le attività autorizzate vengono ad oggi ancora svolte.

Identificativo corpo: B - Terreno, comparto urbanistico

**Terreno agricolo sito in Terni (TR), Strada del Gioglio
Libero**

Identificativo corpo: C - Terreno, comparto urbanistico

**Terreno agricolo sito in Terni (TR), Strada del Gioglio
Libero**

Identificativo corpo: D - Terreno, comparto urbanistico

**Terreno agricolo sito in Terni (TR), Strada del Gioglio
Libero**

Identificativo corpo: E - Terreno, comparto urbanistico

**Terreno agricolo sito in Terni (TR), Strada del Gioglio
Libero**

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:

Dati relativi ai corpi: A - Abitazione e area di pertinenza esclusiva

Nessuna.

Dati relativi ai corpi: B - Terreno, comparto urbanistico

Nessuna.

Dati relativi ai corpi: C - Terreno, comparto urbanistico

Nessuna.

Dati relativi ai corpi: D - Terreno, comparto urbanistico

Nessuna

Dati relativi ai corpi: E - Terreno, comparto urbanistico

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**

Dati relativi ai corpi: B - Terreno, comparto urbanistico

- Descrizione onere: Costituzione di diritti reali a titolo oneroso: servitù a favore del fondo distinto al Catasto Terreni, Foglio 85, Particella 780; A rogito di NOTAIO CIRILLI PAOLO ai nn. 11773; Registrato a TERNI in data 26/11/2003; Iscritto/trascritto a TERNI in data 27/11/2003 ai nn. 13144/8646;

Dati relativi ai corpi: D - Terreno, comparto urbanistico

- Descrizione onere: Costituzione di diritti reali a titolo oneroso: servitù a favore del fondo distinto al Catasto Terreni, Foglio 85, Particella 780; A rogito di NOTAIO CIRILLI PAOLO ai nn. 11773; Registrato a TERNI in data 26/11/2003; Iscritto/trascritto a TERNI in data 27/11/2003 ai nn. 13144/8646;

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

4.2.1 Iscrizioni

Dati relativi ai corpi: A - Abitazione e area di pertinenza esclusiva

- Ipoteca legale attiva
a favore di EQUITALIA TERNI SPA,
contro OMISSIS;
Derivante da: IPOTECA LEGALE ESATTORIALE; Importo ipoteca: € 21.893,16; Importo capitale: € 8.469,27; Registrato a TERNI in data 03/11/2008; Iscritto/trascritto a TERNI in data 03/12/2008 ai nn. 14137/2715

- Ipoteca giudiziale attiva
a favore di ZINGARELLI LUIGI
contro OMISSIS, OMISSIS;
Derivante da: DECRETO INGIUNTIVO; Importo ipoteca: € 13.000,00; Importo capitale: € 6.850,00 ai nn. 53; Registrato a TERNI in data 13/01/2009; Iscritto/trascritto a TERNI in data 18/04/2013 ai nn. 4212/437

- Ipoteca legale attiva
a favore di ZINGARELLI LUIGI
contro OMISSIS;
Derivante da: DECRETO INGIUNTIVO; Importo ipoteca: € 15.000,00; Importo capitale: € 9.547,53 ai nn. 863; Registrato a TERNI in data 22/05/2013; Iscritto/trascritto a TERNI in data 27/05/2013 ai nn. 5702/576

- Ipoteca giudiziale attiva
a favore di INA ASSITALIA SPA
contro OMISSIS, OMISSIS;
Derivante da: DECRETO INGIUNTIVO; Importo ipoteca: € 70.000,00; Importo capitale: € 37.847,23 ai nn. 1127/2011; Registrato a TERNI in data 27/12/2011; Iscritto/trascritto a TERNI in data 03/06/2013 ai nn. 5901/600

- Ipoteca giudiziale attiva
a favore di PROIETTI MARIA GRAZIA
contro OMISSIS;
Derivante da: SENTENZA DI CONDANNA; Importo ipoteca: € 24.000,00; Importo capitale: € 5.941,52 ai nn. 1725; Registrato a TERNI in data 01/10/2015; Iscritto/trascritto a TERNI in data 12/06/2018 ai nn. 5862/791

Dati relativi ai corpi: B - Terreno, comparto urbanistico

- Ipoteca giudiziale attiva
a favore di ZINGARELLI LUIGI
contro OMISSIS, OMISSIS;
Derivante da: DECRETO INGIUNTIVO; Importo ipoteca: € 13.000,00; Im-
porto capitale: € 6.850,00 ai nn. 53; Registrato a TERNI in data 13/01/2009;
Iscritto/trascritto a TERNI in data 18/04/2013 ai nn. 4212/437

- Ipoteca legale attiva
a favore di ZINGARELLI LUIGI
contro OMISSIS;
Derivante da: DECRETO INGIUNTIVO; Importo ipoteca: € 15.000,00; Im-
porto capitale: € 9.547,53 ai nn. 863; Registrato a TERNI in data
22/05/2013; Iscritto/trascritto a TERNI in data 27/05/2013 ai nn. 5702/576

- Ipoteca giudiziale attiva
a favore di INA ASSITALIA SPA
contro OMISSIS;
Derivante da: DECRETO INGIUNTIVO; Importo ipoteca: € 70.000,00; Im-
porto capitale: € 37.847,23 ai nn. 1127/2011; Registrato a TERNI in data
27/12/2011; Iscritto/trascritto a TERNI in data 03/06/2013 ai nn. 5901/600

- Ipoteca giudiziale attiva
a favore di PROIETTI MARIA GRAZIA
contro OMISSIS;
Derivante da: SENTENZA DI CONDANNA; Importo ipoteca: € 24.000,00;
Importo capitale: € 5.941,52; A rogito di TRIBUNALE DI TERNI ai nn. 1725;
Registrato a TERNI in data 01/10/2015; Iscritto/trascritto a TERNI in data
12/06/2018 ai nn. 5862/791

Dati relativi ai corpi: C - Terreno, comparto urbanistico

- Ipoteca giudiziale attiva
a favore di INA ASSITALIA SPA
contro OMISSIS, OMISSIS;
Derivante da: DECRETO INGIUNTIVO; Importo ipoteca: € 70.000,00; Importo capitale: € 37.847,23 ai nn. 1127/2011; Registrato a TERNI in data 27/12/2011; Iscritto/trascritto a TERNI in data 03/06/2013 ai nn. 5901/600

Dati relativi ai corpi: D - Terreno, comparto urbanistico

- Ipoteca giudiziale attiva
a favore di INA ASSITALIA SPA
contro OMISSIS, OMISSIS;
Derivante da: DECRETO INGIUNTIVO; Importo ipoteca: € 70.000,00; Importo capitale: € 37.847,23 ai nn. 1127/2011; Registrato a TERNI in data 27/12/2011; Iscritto/trascritto a TERNI in data 03/06/2013 ai nn. 5901/600

Dati relativi ai corpi: E - Terreno, comparto urbanistico

- Ipoteca giudiziale annotata a favore di INA ASSITALIA SPA
contro OMISSIS, OMISSIS; Derivante da: DECRETO INGIUNTIVO; Importo ipoteca: € 70.000,00; Importo capitale: € 37.847,23 ai nn. 1127/2011; Registrato a TERNI in data 27/12/2011; Iscritto/trascritto a TERNI in data 03/06/2013 ai nn. 5901/600

4.2.2 Pignoramenti

Dati relativi ai corpi: A – Abitazione e area di pertinenza esclusiva

- Pignoramento
a favore di FILIPPETTI CARLO
contro OMISSIS, OMISSIS;
Derivante da: VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO TERNI ai nn. 328, registrato a TERNI in data 21/04/2009, iscritto/trascritto a TERNI in data 01/06/2009 ai nn. 6527/4345;

- Pignoramento
a favore di LIBERATI BERNARDINI ROBERTO
contro OMISSIS, OMISSIS;
Derivante da: VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO TERNI ai nn. 621, registrato a TERNI in data 18/08/2009, iscritto/trascritto a TERNI in data 07/10/2009 ai nn. 12317/7819;

- Pignoramento
a favore di G.&S. MONTAGGI E COSTRUZIONI IN LEGNO S.R.L.
contro OMISSIS, OMISSIS;
Derivante da: VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO TERNI ai nn. 374/2009, registrato a TERNI in data 13/06/2009, iscritto/trascritto a TERNI in data 07/01/2010 ai nn. 182/118;

- Pignoramento
a favore di ZINGARELLI LUIGI
contro OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS;
Derivante da: VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO TERNI ai nn. 1214/2014, registrato a TERNI in data 09/04/2014, iscritto/trascritto a TERNI in data 14/05/2014 ai nn. 4233/3307;

- Pignoramento
a favore di GENERALI ITALIA SPA
contro OMISSIS;
Derivante da: VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO TERNI ai nn. 1668, registrato a TERNI in data 26/10/2021, iscritto/trascritto a TERNI in data 30/11/2021 ai nn. 13071/9958.

Dati relativi ai corpi: B – Terreno, comparto urbanistico

- Pignoramento
a favore di ZINGARELLI LUIGI
contro OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS;
Derivante da: VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO TERNI ai nn. 1214/2014, registrato a TERNI in data 09/04/2014, iscritto/trascritto a TERNI in data 14/05/2014 ai nn. 4233/3307;

- Pignoramento
a favore di GENERALI ITALIA SPA
contro OMISSIS;
Derivante da: VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO TERNI ai nn. 1668, registrato a TERNI in data 26/10/2021, iscritto/trascritto a TERNI in data 30/11/2021 ai nn. 13071/9958.

Dati relativi ai corpi: C – Terreno, comparto urbanistico

- Pignoramento
a favore di GENERALI ITALIA SPA
contro OMISSIS;
Derivante da: VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO TERNI ai nn. 1668, registrato a TERNI in data 26/10/2021, iscritto/trascritto a TERNI in data 30/11/2021 ai nn. 13071/9958.

Dati relativi ai corpi: D – Terreno, comparto urbanistico

- Pignoramento
a favore di GENERALI ITALIA SPA
contro OMISSIS;
Derivante da: VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO TERNI ai nn. 1668, registrato a TERNI in data 26/10/2021, iscritto/trascritto a TERNI in data 30/11/2021 ai nn. 13071/9958.

Dati relativi ai corpi: E – Terreno, comparto urbanistico

- Pignoramento
a favore di GENERALI ITALIA SPA
contro OMISSIS;
Derivante da: VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO TERNI ai nn. 1668, registrato a TERNI in data 26/10/2021, iscritto/trascritto a TERNI in data 30/11/2021 ai nn. 13071/9958;

4.2.3 Altre trascrizioni

Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

Pignoramento

a favore di GENERALI ITALIA S.P.A.

contro OMISSIS



Ufficio Provinciale di TERNI - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 09/04/2022 Ora 17:40:42

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica

n. T1 68254 del 09/04/2022
Inizio ispezione 09/04/2022 17:36:24
Tassa versata € 3,60

Richiedente PRCRRT per conto di
PRCRRT69C06L117M

Nota di trascrizione

Registro generale n. 13071
Registro particolare n. 9958 Presentazione n. 1 del 30/11/2021

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO GIUDIZIARIO	Numero di repertorio	1668
Data	26/10/2021	Codice fiscale	800 060 70553
Altro soggetto	UFFICIALE GIUDIZIARIO TERNI		
Sede	TERNI (TR)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione	726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica	NO

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Richiedente Indirizzo TERNI AVV.GIANINI ANTONIO

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1					
Comune	L117 - TERNI (TR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 85	Particella	351	Subalterno	-
Natura	A8 - ABITAZIONE IN VILLE	Consistenza	-		
Immobile n. 2					
Comune	L117 - TERNI (TR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	85 Particella 405	Subalterno	-		
Natura	T - TERRENO	Consistenza	-		

Ispezione telematica

n. T1 68254 del 09/04/2022

Inizio ispezione 09/04/2022 17:36:24

Richiedente PRCRRT per conto di
PRCRRT69C06L117M

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 13071

Registro particolare n. 9958

Presentazione n. 1 del 30/11/2021

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1					
Comune	L117 - TERNI (TR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	85 Particella	328	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO				
			Consistenza	-	
Immobile n. 2					
Comune	L117 - TERNI (TR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	85 Particella	330	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO				
			Consistenza	-	
Immobile n. 3					
Comune	L117 - TERNI (TR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	85 Particella	404	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO				
			Consistenza	-	

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1	In qualità di FAVORE				
Denominazione o ragione sociale	GENERALI ITALIA S.P.A.				
Sede	MOGLIANO VENETO (TV)				
Codice fiscale	00409920584				
- Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di	PROPRIETA'		
Per la quota di	1/4				
- Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di	NUDA PROPRIETA'		
Per la quota di	1/4				
- Relativamente all'unità negoziale n.	2	Per il diritto di	PROPRIETA'		
Per la quota di	1/1				

Contro

Soggetto n. 1	In qualità di CONTRO				
Cognome	Nome				
Nato il	20/11/1966	a	FOLIGNO (PG)		
Sesso	M	Codice fiscale			
- Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di	PROPRIETA'		
Per la quota di	1/4				
- Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di	NUDA PROPRIETA'		
Per la quota di	1/4				
- Relativamente all'unità negoziale n.	2	Per il diritto di	PROPRIETA'		
Per la quota di	1/1				

Ispezione telematica

	n. T1 68254 del 09/04/2022
	Inizio ispezione 09/04/2022 17:36:24
Richiedente PRCRRT per conto di PRCRRRT69C06L117M	Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n.	13071	Presentazione n. 1	del 30/11/2021
Registro particolare n.	9958		

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

SI RICHIEDE SPECIFICAMENTE LA TRASCRIZIONE DELLE SOLE UNITA IMMOBILIARI RIPORTATE AL QUADRO B. E PERTANTO SI ESONERA IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI PER QUANTO CONCERNE L'ESATTEZZA DEI DATI CATASTALI E DEI DIRITTI AFFERENTI AGLI IMMOBILI OGGETTO DI PIGNORAMENTO.

Altri oneri: Costituzione di diritti reali a titolo oneroso:

Servitù a favore del fondo distinto al Catasto Terreni, Foglio 85, Particella 780



Ispezione ipotecaria

Data 09/04/2022 Ora 19:48:28

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica

n. T1 78899 del 09/04/2022

Inizio ispezione 09/04/2022 19:47:13

Tassa versata € 3,60

Richiedente PRCRRT per conto di
PRCRRT69C06L117M

Nota di trascrizione

Registro generale n. 13144

Registro particolare n. 8646

Presentazione n. 20 del 27/11/2003

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
 Data 26/11/2003
 Notaio CIRILLI PAOLO
 Sede TERNI (TR)

Numero di repertorio 11773
 Codice fiscale CRL PLA 71R16 H501 D

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
 Descrizione 123 COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
 Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 3 Soggetti a favore 2 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1	Fondo	Dominante (TR)				
Comune	L117 - TERNI						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	85	Particella	780	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-		

Unità negoziale n. 2

Immobile n.	1	Fondo	Servente (TR)				
Comune	L117 - TERNI						
Catasto	TERRENI						
Foglio	85	Particella	405	Subalterno	-		
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-		

Ispezione ipotecaria

Data 09/04/2022 Ora 19:48:28

Pag. 2 - segue

Ispezione telematica

n. T1 78899 del 09/04/2022
 Inizio ispezione 09/04/2022 19:47:13
 Richiedente PRCRRT per conto di PRCRRT69C06L117M Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 13144
 Registro particolare n. 8646 Presentazione n. 20 del 27/11/2003

Unità negoziale n. 3

Immobile n.	Fondo	Servente
1	L117 - TERNI	(TR)
Catasto	TERRENI	
Foglio	85 Particella	330 Subalterno -
Natura	T - TERRENO	Consistenza -

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -
 Cognome Nome
 Nato il 29/12/1954 a TERNI (TR)
 Sesso M Codice fiscale
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di SERVITU' DI PASSAGGIO

Soggetto n. 2 In qualità di -
 Cognome Nome
 Nata il 01/09/1968 a TERNI (TR)
 Sesso F Codice fiscale
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di SERVITU' DI PASSAGGIO

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
 Cognome Nome
 Nato il 28/01/1969 a TERNI (TR)
 Sesso M Codice fiscale
 Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di SERVITU' DI PASSAGGIO

Soggetto n. 2 In qualità di -
 Cognome Nome
 Nato il 20/11/1966 a FOLIGNO (PG)
 Sesso M Codice fiscale
 - Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di SERVITU' DI PASSAGGIO
 - Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di SERVITU' DI PASSAGGIO

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

I SIGNORI E , COSTITUISCONO A CARICO DEL TERRENO
 DI LORO RISPETTIVA COMPROPRIETA' DISTINTO AL N.C.T. DEL DETTO COMUNE AL FOGLIO 85,

Ispezione ipotecaria

Data 09/04/2022 Ora 19:48:28

Pag. 3 - Fine

Ispezione telematica

n. T1 78899 del 09/04/2022

Inizio ispezione 09/04/2022 19:47:13

Richiedente PRCRRT per conto di
PRCRRT69C06L117M

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 13144

Registro particolare n. 8646

Presentazione n. 20 del 27/11/2003

PARTICELLA 405 ED A FAVORE DEL TERRENO DI PROPRIETA' DEI SIGNORI E
 , CHE ACCETTANO, E DISTINTO AL N.C.E.U. DEL DETTO COMUNE AL FOGLIO 85, PARTICELLA 780,
 SERVITU' DI PASSAGGIO CON OGNI MEZZO SUL TRACCIATO ATTUALMENTE ESISTENTE, NONCHE' IL
 SOLO SIGNOR COSTITUISCE A CARICO DEL TERRENO DI SUA PROPRIETA'
 DISTINTO AL N.C.T. DEL DETTO COMUNE AL FOGLIO 85, PARTICELLA 330 ED A FAVORE DEL TERRENO DI
 PROPRIETA' DEI SIGNORI E , CHE ACCETTANO, E DISTINTO AL N.C.
 E.U. DEL DETTO COMUNE AL FOGLIO 85, PARTICELLA 780, SERVITU' DI PASSAGGIO CON OGNI MEZZO
 SUL TRACCIATO ATTUALMENTE ESISTENTE; DETTE SERVITU' VENGONO COSTITUITE AL FINE DI
 CONSENTIRE L'ACCESSO AL TERRENO DI PROPRIETA' DEI SIGNORI E

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale

**Identificativo corpo: A - Abitazione e area di pertinenza esclusiva
sita in Terni (TR), Strada del Gioglio n° 63**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: /

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

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: /

Millesimi di proprietà: /

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: /

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: /

Note Indice di prestazione energetica: /

Vincoli di prelazione dello Stato ex D. Lgs. 42/2004: NO

Avvertenze ulteriori: Nulla.

Identificativo corpo: B - Terreno, comparto urbanistico

Identificativo corpo: C - Terreno, comparto urbanistico

Identificativo corpo: D - Terreno, comparto urbanistico

Identificativo corpo: E - Terreno, comparto urbanistico

Terreni agricoli siti in Terni (TR), Strada del Gioglio

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: /

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

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: /

Millesimi di proprietà: /

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: /

Attestazione Prestazione Energetica: /

Indice di prestazione energetica: /

Note Indice di prestazione energetica: /

Vincoli di prelazione dello Stato ex D. Lgs. 42/2004: NO

Avvertenze ulteriori: Nulla.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Dati relativi ai corpi: A - Abitazione e area di pertinenza esclusiva

Titolare/Proprietario:

OMISSIS - OMISSIS

proprietari ante ventennio dal **30/06/1987** al **27/09/1991**.

In forza di Derivante da impianto meccanografico del 30/06/1987.

Titolare/Proprietario:

OMISSIS - OMISSIS - OMISSIS

proprietari ante ventennio dal **27/09/1991** al **24/12/1998**.

In forza di atto di compravendita - a rogito di NOTAIO FILIPPETTI CARLO, in data 27/09/1991, ai nn. 17395; trascritto a TERNI, in data 17/10/1991, ai nn. /6458.

Titolare/Proprietario:

OMISSIS - OMISSIS - OMISSIS

proprietari ante ventennio dal **24/12/1998** al **12/04/2016**.

In forza di atto di permuta - a rogito di NOTAIO CLERICO' LUCIANO, in data 24/01/1999, ai nn. 101249; trascritto a TERNI, in data 11/01/1999, ai nn. /188.

Titolare/Proprietario:

OMISSIS - OMISSIS - OMISSIS

proprietari ante ventennio dal **12/04/2016** al **30/10/2018**.

In forza di ricongiungimento di usufrutto; registrato a TERNI, in data 12/04/2016, ai nn. Pratica n. TR0003549; trascritto a TERNI, in data 28/01/2019.

Titolare/Proprietario (*):

OMISSIS (Usufrutto) - OMISSIS - OMISSIS

Attuali proprietari dal **30/10/2018** ad oggi.

In forza di atto di assegnazione - a rogito di TRIBUNALE DI TERNI, in data 30/10/2018, ai nn. 9076; trascritto a TERNI, in data 31/01/2019, ai nn. /789.

(*):

Assegnazione della quota di OMISSIS a OMISSIS.

Atto del 30/10/2018 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TERNI Sede TERNI (TR) Repertorio n. 9076 registrato in data - VERBALE DI SEPARAZIONE CONSENSUALE CON ASSEGNAZIONE BENI Trascrizione n. 789.1/2019 Reparto PI di TERNI in atti dal 31/01/2019

Dati relativi ai corpi: B - Terreno, comparto urbanistico

Titolare/Proprietario:

OMISSIS

proprietario ante ventennio dal **22/01/1971** al **04/03/1982**.

In forza di atto di compravendita - a rogito di NOTAIO ALCINI, in data 22/01/1971, ai nn. 26515; registrato a TERNI, in data 10/02/1971, ai nn. 549; trascritto a TERNI, in data 28/09/1973, ai nn. /17073.

Titolare/Proprietario:

OMISSIS - OMISSIS

proprietari ante ventennio dal **04/03/1981** al **27/09/1991**.

In forza di atto di compravendita - a rogito di NOTAIO FILIPPETTI CARLO, in data 04/03/1982, ai nn. 17930; registrato a TERNI, in data 23/03/1982, ai nn. 1156; trascritto a TERNI, in data 30/11/1986.

Titolare/Proprietario:

OMISSIS - OMISSIS - OMISSIS

proprietari ante ventennio dal **27/09/1991** al **24/11/1998**.

In forza di atto di compravendita - a rogito di NOTAIO FILIPPETTI CARLO, in data 27/09/1991, ai nn. 17395; registrato a TERNI, in data 17/10/1991, ai nn. 264; trascritto a TERNI, in data 04/01/1992.

Titolare/Proprietario:

OMISSIS - OMISSIS

proprietari ante ventennio dal **24/11/1998** al **30/10/2018**.

In forza di atto di compravendita - a rogito di NOTAIO CLERICO' LUCIANO, in data 24/11/1998, ai nn. 101249; registrato a TERNI, in data 12/01/1999, ai nn. 75; trascritto a TERNI, in data 22/05/1999.

Titolare/Proprietario (*):

OMISSIS - OMISSIS

Attuali proprietari dal **30/10/2018** ad oggi.

In forza di atto di assegnazione - a rogito di TRIBUNALE DI TERNI, in data 30/10/2018, ai nn. 9076; registrato a TERNI, in data 30/10/2018; trascritto a TERNI, in data 31/01/2019, ai nn. /789.

(*):

Assegnazione della quota di OMISSIS a OMISSIS

Atto del 30/10/2018 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TERNI Sede TERNI (TR) Repertorio n. 9076 registrato in data - VERBALE DI SEPARAZIONE CONSENSUALE CON ASSEGNAZIONE BENI Trascrizione n. 789.1/2019 Reparto PI di TERNI in atti dal 31/01/2019

Dati relativi ai corpi: C - Terreno, comparto urbanistico

Titolare/Proprietario:

OMISSIS

proprietario ante ventennio dal **31/01/1971** al **04/03/1982**.

In forza di Derivante da impianto meccanografico del 31/01/1971.

Titolare/Proprietario:

OMISSIS - OMISSIS

proprietari ante ventennio dal **04/03/1982** al **25/01/1991**.

In forza di atto di compravendita - a rogito di NOTAIO FILIPPETTI CARLO, in data 04/03/1982, ai nn. 17930; registrato a TERNI, in data 23/03/1982, ai nn. 1156; trascritto a TERNI, in data 30/11/1986.

Titolare/Proprietario:

OMISSIS

attuale proprietario dal **25/01/1991** ad oggi.

In forza di atto di compravendita - a rogito di NOTAIO FILIPPETTI CARLO, in data 25/01/1991, ai nn. 16226; registrato a TERNI, in data 13/02/1991, ai nn. 129; trascritto a TERNI, in data 26/11/1991.

Dati relativi ai corpi: D - Terreno, comparto urbanistico

Titolare/Proprietario:

OMISSIS

proprietario ante ventennio dal **31/01/1971** al **04/03/1982**.

In forza di Derivante da impianto meccanografico del 31/01/1971.

Titolare/Proprietario:

OMISSIS - OMISSIS

proprietari ante ventennio dal **04/03/1982** al **25/01/1991**.

In forza di atto di compravendita - a rogito di NOTAIO FILIPPETTI CARLO, in data 04/03/1982, ai nn. 17930; registrato a TERNI, in data 23/03/1982, ai nn. 1156; trascritto a TERNI, in data 30/11/1986.

Titolare/Proprietario:

OMISSIS

attuale Proprietario dal **25/01/1991** ad oggi.

In forza di atto di compravendita - a rogito di NOTAIO FILIPPETTI CARLO, in data 25/01/1991, ai nn. 16226; registrato a TERNI, in data 13/02/1991, ai nn. 129; trascritto a TERNI, in data 26/11/1991.

Dati relativi ai corpi: E - Terreno, comparto urbanistico

Titolare/Proprietario:

OMISSIS

proprietario ante ventennio dal **22/01/1971** al **04/03/1982**.

In forza di atto di compravendita - a rogito di NOTAIO ALCINI, in data 22/01/1971, ai nn. 26515; registrato a TERNI, in data 10/02/1971, ai nn. 649; trascritto a TERNI, in data 28/09/1973.

Titolare/Proprietario:

OMISSIS - OMISSIS

proprietari ante ventennio dal **04/03/1982** al **25/01/1991**.

In forza di atto di compravendita - a rogito di NOTAIO FILIPPETTI CARLO, in data 04/03/1982, ai nn. 17930; registrato a TERNI, in data 23/03/1982, ai nn. 1156; trascritto a TERNI, in data 30/11/1986.

Titolare/Proprietario:

OMISSIS

attuale proprietario dal **25/01/1991** ad oggi.

In forza di atto di compravendita - a rogito di NOTAIO FILIPPETTI CARLO, in data 25/01/1991, ai nn. 16226; registrato a TERNI, in data 13/02/1991, ai nn. 129; trascritto a TERNI, in data 26/11/1991.

Visura catastale attuale Corpo A - Abitazione e area esterna di pertinenza



Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 17/04/2022
Ora: 19:36:20
Numero Pratica: T27756/2022
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 17/04/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 17/04/2022

Dati identificativi: Comune di **TERNI (L117) (TR)**

Foglio 85 Particella 351

Classamento:

Rendita: Euro 2.699,78

Rendita: Lire 5.227.500

Zona censuaria 2,

Categoria A/8^{al}, Classe 2, Consistenza 25,5 vani

Indirizzo: STRADA DEL GIOGLIO n. 10 Piano T - 1 - 2

Dati di superficie: Totale: 401 m² Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 401 m²

Ultimo atto di aggiornamento: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/12/1998 in atti dal 10/02/1999 PERMUTA (n. 649.1/1999)

> **Dati identificativi**

Comune di **TERNI (L117) (TR)**

Foglio 85 Particella 351

Partita: 1044798

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **TERNI (L117) (TR)**

Foglio 85 Particella 351

> **Indirizzo**

STRADA DEL GIOGLIO n. 10 Piano T - 1 - 2

CLASSAMENTO del 25/03/1986 in atti dal 11/12/1997 (n. 3043/B.1/1986)



Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 17/04/2022
Ora: 19:36:20
Numero Pratica: T27756/2022
Pag: 2 - Segue

> **Dati di classamento**

Rendita: Euro 2.699,78
Rendita: Lire 5.227.500
Zona censuaria 2,
Categoria A/8^h, Classe 2, Consistenza 25,5 vani

CLASSAMENTO del 25/03/1986 in atti dal 11/12/1997
(n. 3043/B.1/1986)

> **Dati di superficie**

Totale: 401 m²
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 401 m²

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
01/01/1986, prot. n. 3043B

> **Altre variazioni**

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/12/1998 in
atti dal 10/02/1999 PERMUTA (n. 649.1/1999)



Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 17/04/2022
Ora: 19:36:20
Numero Pratica: T27756/2022
Pag: 3 - Fine

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 5

-
- | | |
|---|--|
| <p>> 1.
(CF)
nata a NARNI (TR) il 30/10/1935
Diritto di: Usufrutto per 1/2 (deriva dall'atto 1)</p> | <p>1. RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del
12/04/2016 registrato in data - PER MORTE DI
Voltura n. 475.1/2019 - Pratica
n. TR0003549 in atti dal 28/01/2019</p> |
| <p>> 2.
(CF)
nato a FOLIGNO (PG) il 20/11/1966
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 1)</p> | |
| <p>> 3.
(CF)
nato a FOLIGNO (PG) il 20/11/1966
Diritto di: Nuda proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto
1)</p> | |
| <p>> 4.
(CF)
nata in BULGARIA (EE) il 04/11/1981
Diritto di: Nuda proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto
2)</p> | <p>2. Atto del 30/10/2018 Pubblico ufficiale TRIBUNALE
DI TERNI Sede TERNI (TR) Repertorio n. 9076
registrato in data - VERBALE DI SEPARAZIONE
CONSENSUALE CON ASSEGNAZIONE BENI
Trascrizione n. 789.1/2019 Reparto PI di TERNI in atti
dal 31/01/2019</p> |
| <p>> 5.
(CF)
nata in BULGARIA (EE) il 04/11/1981
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 2)</p> | |
-

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) A/8: Abitazioni in ville

b) Escluse le "superfici di balconi, terrazze e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013

Visura catastale attuale Corpo B - Terreno agricolo, comparto urbanistico



Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 17/04/2022
Ora: 19:38:23
Numero Pratica: T27876/2022
Pag: 1 - Segue

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **17/04/2022**



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 17/04/2022

Dati identificativi: Comune di **TERNI (L117) (TR)**

Foglio **85** Particella **405**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 1,79 Lire 3.465**

agrario **Euro 0,85 Lire 1.650**

Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **2**

Superficie: **330 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 22/01/1971 in atti dal 28/09/1973 (n. 17073)

> **Dati identificativi**

Comune di **TERNI (L117) (TR)**

Foglio **85** Particella **405**

Partita: **12230**

FRAZIONAMENTO del 22/01/1971 in atti dal 28/09/1973 (n. 17073)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 1,79 Lire 3.465**

agrario **Euro 0,85 Lire 1.650**

Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **2**

Superficie: **330 m²**

FRAZIONAMENTO del 22/01/1971 in atti dal 28/09/1973 (n. 17073)



Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 17/04/2022
Ora: 19:38:23
Numero Pratica: T27876/2022
Pag: 2 - Fine

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 2

- | | |
|--|--|
| <p>> 1.
(CF)
nato a FOLIGNO (PG) il 20/11/1966
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)</p> | <p>1. Atto del 24/11/1998 Pubblico ufficiale CLERICO' LUCIANO Sede TERNI (TR) Repertorio n. 101249 - UR Sede TERNI (TR) Registrazione Volume 192 n. 75 registrato in data 12/01/1999 - Voltura n. 390.1/1999 in atti dal 20/05/1999</p> |
| <p>> 2.
(CF)
nata in BULGARIA (EE) il 04/11/1981
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 2)</p> | <p>2. Atto del 30/10/2018 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TERNI Sede TERNI (TR) Repertorio n. 9076 registrato in data - VERBALE DI SEPARAZIONE CONSENSUALE CON ASSEGNAZIONE BENI Trascrizione n. 789.2/2019 Reparto PI di TERNI in atti dal 31/01/2019</p> |
-

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Visura catastale attuale Corpo C - Terreno agricolo, comparto urbanistico



Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 17/04/2022
Ora: 19:39:30
Numero Pratica: T27950/2022
Pag: 1 - Segue

Catasto terreni

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/04/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 17/04/2022

Dati identificativi: Comune di **TERNI (L117) (TR)**

Foglio 85 Particella 328

Classamento:

Particella divisa in 2 porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 0,41**agrario **Euro 0,21**Superficie: 320 m²

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 0,31	Euro 0,10
Reddito agrario	Euro 0,16	Euro 0,05
Deduzioni	-	-
Superficie m ²	301	19
Qualità	PASCOLO ARB	ULIVETO
Classe	2	2

Ultimo atto di aggiornamento: TABELLA DI VARIAZIONE del 09/12/2010 Pratica n. TR0161626 in atti dal 09/12/2010 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 4407.1/2010)

Annotazioni: VARIAZIONE COLTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (ANNO 2010)



Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 17/04/2022
Ora: 19:39:30
Numero Pratica: T27950/2022
Pag: 2 - Fine

> Dati identificativi

Comune di **TERNI (L117) (TR)**
Foglio **85** Particella **328**

Impianto meccanografico del 31/01/1971

> Dati di classamento

Particella divisa in **2** porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 0,41**
agrario **Euro 0,21**

Superficie: **320 m²**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

TABELLA DI VARIAZIONE del 09/12/2010 Pratica n. TR0161626 in atti dal 09/12/2010 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 4407.1/2010)

Annotazioni: VARIAZIONE COLTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (ANNO 2010)

Notifica in corso con protocollo n. 10XAGEA07/0912

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 0,31	Euro 0,10
Reddito agrario	Euro 0,16	Euro 0,05
Deduzioni	-	-
Superficie m ²	301	19
Qualità	PASCOLO ARB	ULIVETO
Classe	2	2

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

> **1.**
(CF)
nato a **FOLIGNO (PG)** il 20/11/1966
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 25/01/1991 Pubblico ufficiale CARLO FILIPPETTI Sede TERNI (TR) Repertorio n. 16226 - UR Sede TERNI (TR) Registrazione Volume 9 n. 129 registrato in data 13/02/1991 - Voltura n. 773.1/1991 in atti dal 26/11/1991

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Visura catastale attuale Corpo D - Terreno agricolo, comparto urbanistico



Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 17/04/2022
Ora: 19:40:16
Numero Pratica: T27999/2022
Pag: 1 - Segue

Catasto terreni

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/04/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 17/04/2022

Dati identificativi: Comune di **TERNI (L117) (TR)**

Foglio 85 Particella 330

Classamento:

Particella divisa in 2 porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 11,60**

agrario **Euro 5,54**

Superficie: 2.660 m²

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 10,94	Euro 0,66
Reddito agrario	Euro 5,21	Euro 0,33
Deduzioni	-	-
Superficie m ²	2.017	643
Qualità	ULIVETO	PASCOLO ARB
Classe	2	2

Ultimo atto di aggiornamento: TABELLA DI VARIAZIONE del 14/12/2011 Pratica n. TR0173498 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 7364.1/2011)

Annotazioni: VARIAZIONE COLTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (ANNO 2011)



Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 17/04/2022
Ora: 19:40:17
Numero Pratica: T27999/2022
Pag: 2 - Fine

> Dati identificativi

Comune di **TERNI (L117) (TR)**
Foglio **85** Particella **330**

Impianto meccanografico del 31/01/1971

> Dati di classamento

Particella divisa in **2** porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 11,60**

agrario **Euro 5,54**

Superficie: **2.660 m²**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

TABELLA DI VARIAZIONE del 14/12/2011 Pratica n. TR0173498 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 7364.1/2011)

Annotazioni: VARIAZIONE COLTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (ANNO 2011)

Notifica in corso con protocollo n. 11XAGEA07/1412

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 10,94	Euro 0,66
Reddito agrario	Euro 5,21	Euro 0,33
Deduzioni	-	-
Superficie m ²	2.017	643
Qualità	ULIVETO	PASCOLO ARB
Classe	2	2

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

> **1.**
(**CF**)
nato a FOLIGNO (PG) il 20/11/1966
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 25/01/1991 Pubblico ufficiale CARLO FILIPPETTI Sede TERNI (TR) Repertorio n. 16226 - UR Sede TERNI (TR) Registrazione Volume 9 n. 129 registrato in data 13/02/1991 - Voltura n. 773.1/1991 in atti dal 26/11/1991

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Visura catastale attuale Corpo E - Terreno agricolo, comparto urbanistico



Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 17/04/2022
Ora: 19:41:01
Numero Pratica: T28053/2022
Pag: 1 - Segue

Catasto terreni

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/04/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 17/04/2022

Dati identificativi: Comune di **TERNI (L117) (TR)**Foglio **85** Particella **404**

Classamento:

Redditi: dominicale Euro **9,38** Lire **18.165**agrario Euro **4,47** Lire **8.650**Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **2**Superficie: **1.730 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 22/01/1971 in atti dal 28/09/1973 (n. 16973)

> Dati identificativi

Comune di **TERNI (L117) (TR)**Foglio **85** Particella **404**Partita: **3809**FRAZIONAMENTO del 22/01/1971 in atti dal
28/09/1973 (n. 16973)

> Dati di classamento

Redditi: dominicale Euro **9,38** Lire **18.165**agrario Euro **4,47** Lire **8.650**Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **2**Superficie: **1.730 m²**FRAZIONAMENTO del 22/01/1971 in atti dal
28/09/1973 (n. 16973)

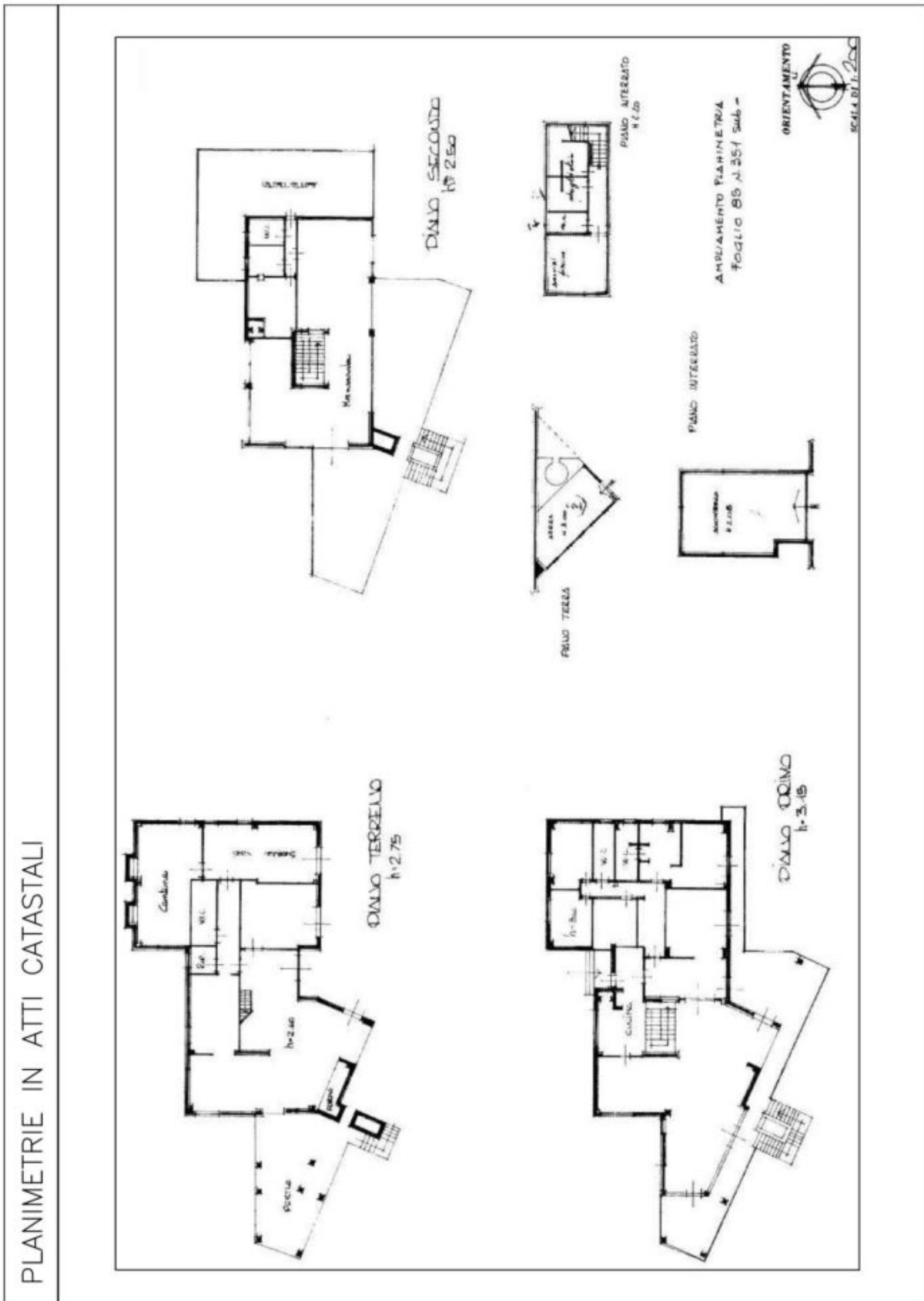
> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

> 1.
(**CF**)
nato a **FOLIGNO (PG)** il 20/11/1966
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
1)

1. Atto del 25/01/1991 Pubblico ufficiale **CARLO
FILIPPETTI** Sede **TERNI (TR)** Repertorio n. 16226 - UR
Sede **TERNI (TR)** Registrazione Volume 9 n. 129
registrato in data 13/02/1991 - Voltura n. 773.1/1991 in
atti dal 26/11/1991

Visura telematica

Planimetrie in Atti catastali



7. PRATICHE EDILIZIE:

Abitazione in ville [A8] sito in **Strada del Gioglio n° 63**

Dati relativi ai corpi: A - Abitazione e area di pertinenza esclusiva

Numero pratica: 1
Intestazione: OMISSIS – OMISSIS
Tipo pratica: Licenza Edilizia
Per lavori: COSTRUZIONE FABBRICATO
Oggetto: nuova costruzione
Rilascio in data 09/01/1967 al n. di prot. 33440
Abitabilità/Agibilità in data 27/03/1971 al n. di prot. 6510

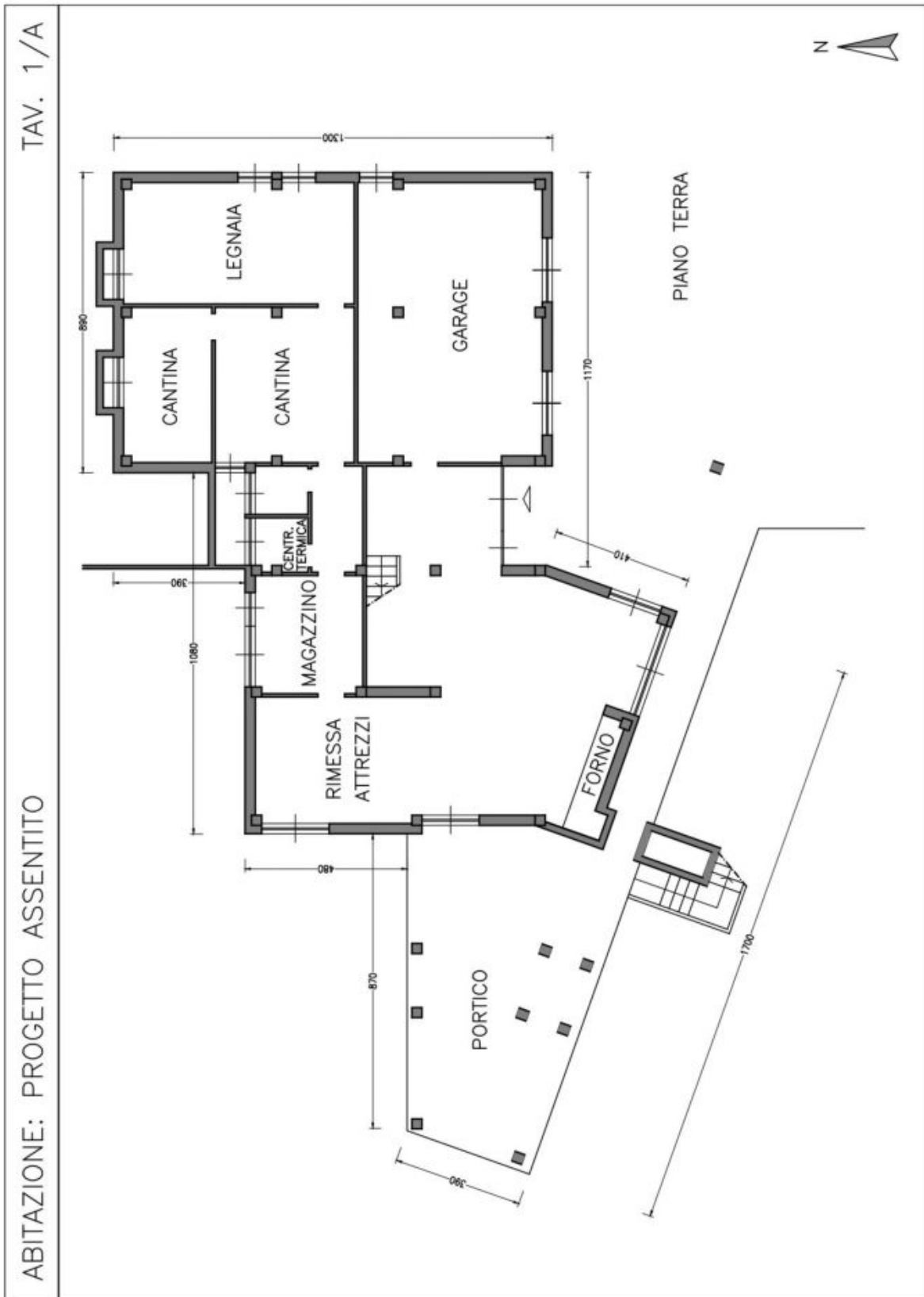
Numero pratica: 88
Intestazione: OMISSIS – OMISSIS
Tipo pratica: Autorizzazione edilizia
Per lavori: COSTRUZIONE FABBRICATO
Oggetto: Variante
Rilascio in data 08/04/1968 al n. di prot. 5774
Abitabilità/Agibilità in data 27/03/1971 al n. di prot. 6510

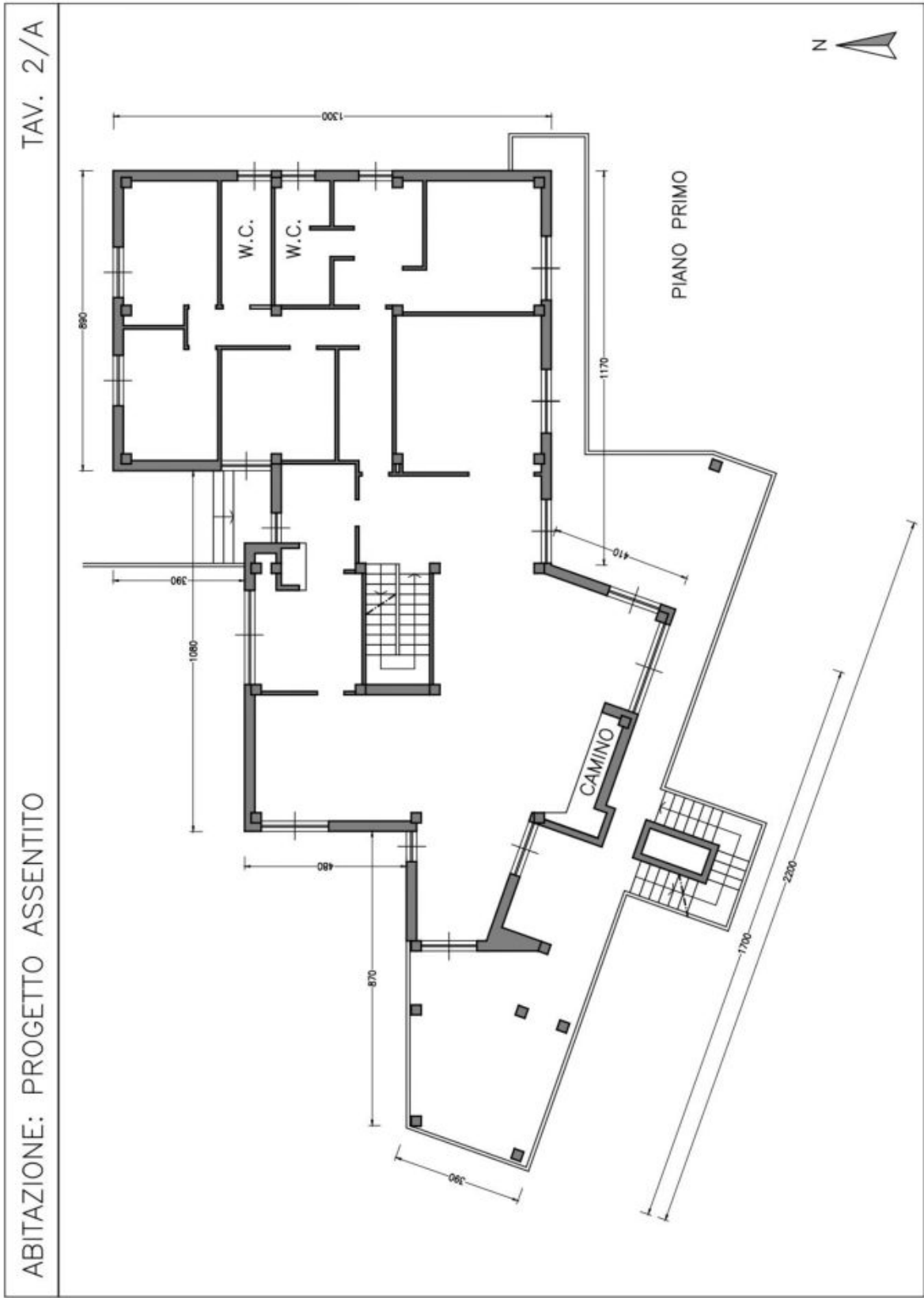
Numero pratica: 4307/1404/1405/1403/1406/1464
Intestazione: OMISSIS
Tipo pratica: Condonò Edilizio tratto dalla legge 47/85
Per lavori: REALIZZAZIONE STRUTTURE DI PERTINENZA
Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 29/03/1986 al n. di prot. 17147
La pratica non è mai stata rilasciata.
L'agibilità non è mai stata rilasciata.
L'importo è stato saldato? NO

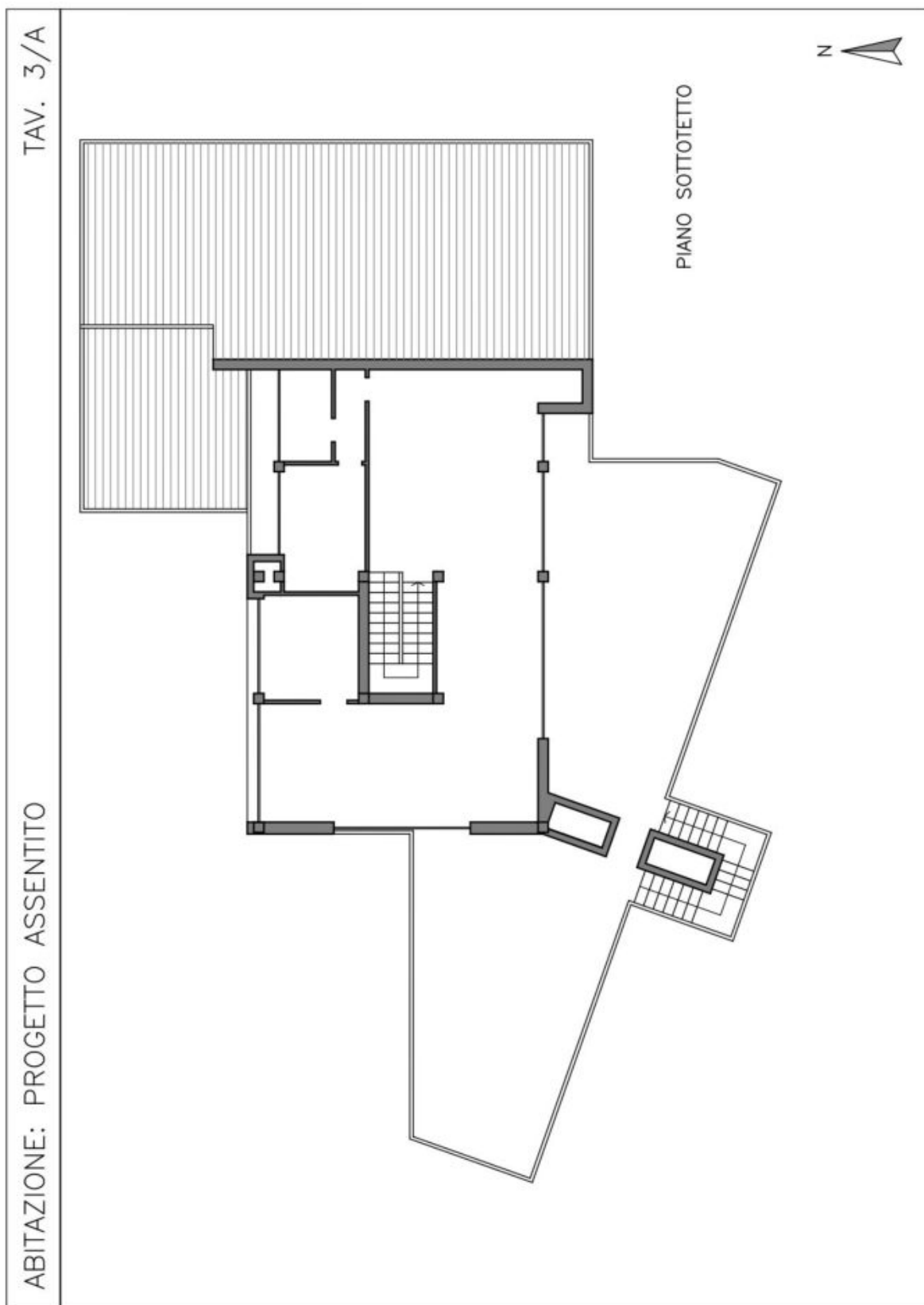
Numero pratica: 59 DEL 06.03.2009
Intestazione: OMISSIS
Tipo pratica: Permesso di Costruire in Sanatoria
Per lavori: COSTRUZIONE PERGOLATO
Oggetto: nuova costruzione

Titolo Edilizio relativo alla realizzazione del fabbricato

Autorizzazione Edilizia n° 88, rilasciata in data 08.04.1968, prot. n° 5774







Autorizzazione Edilizia n° 88, rilasciata in data 08.04.1968, prof. n° 5774

vedi precedenti progetto n° $\frac{1}{64}$

88

Questo disegno è stato riportato sul foglio
catastale n° 85 particella n° 126/b-140

IL GEOMETRA
Amis

VOC. COLLE dell'Oro, 10

COMUNE DI TERNI
UFFICIO TECNICO
Sezione Urbanistica

Su parere favorevole dei competenti
Uffici il fabbricato di cui al presente
progetto è stato dichiarato abitabile
del 16/9/1970 con nota N. 6510
di P.G. del 27 MAR 1971

IL GEOMETRA
Amis

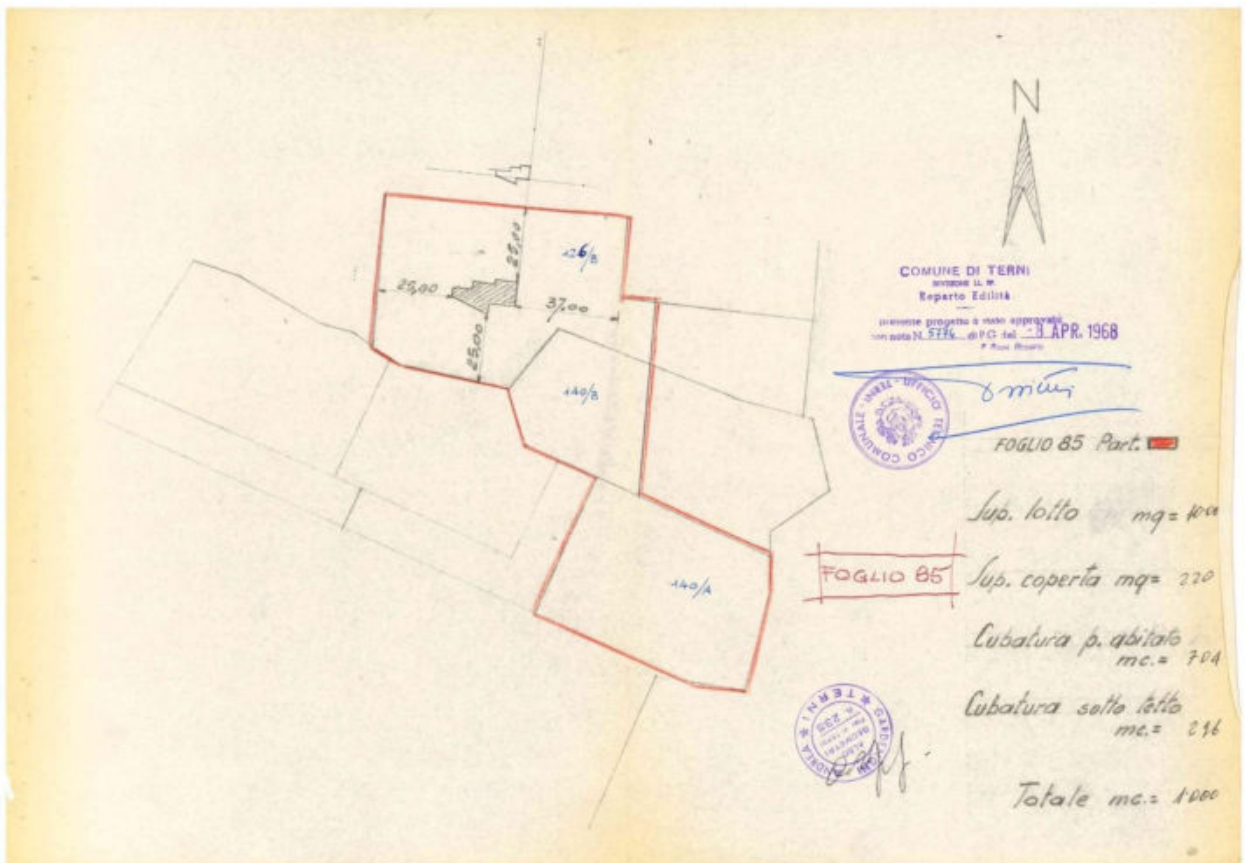
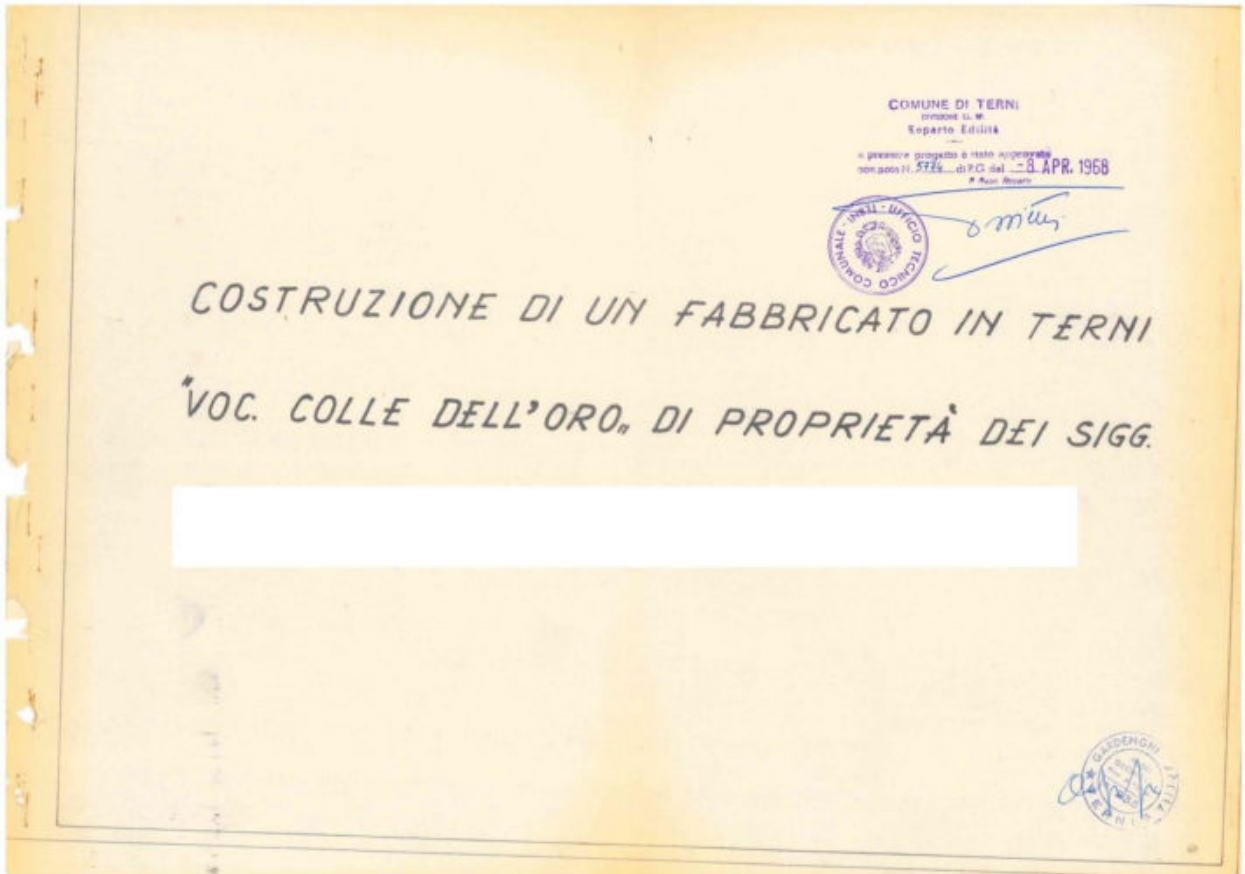
COMUNE DI TERNI
DIVISIONE LL. PP.
Reparto Edilità

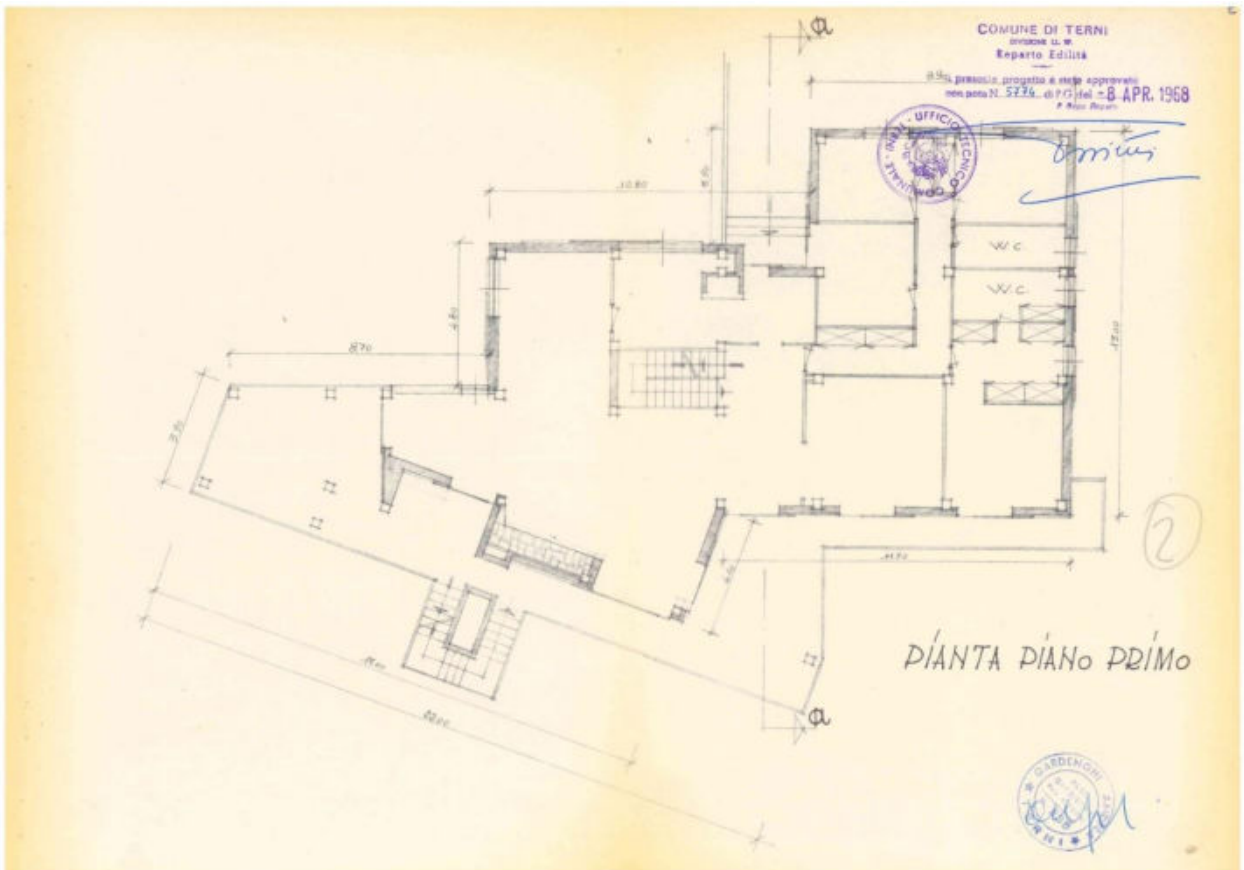
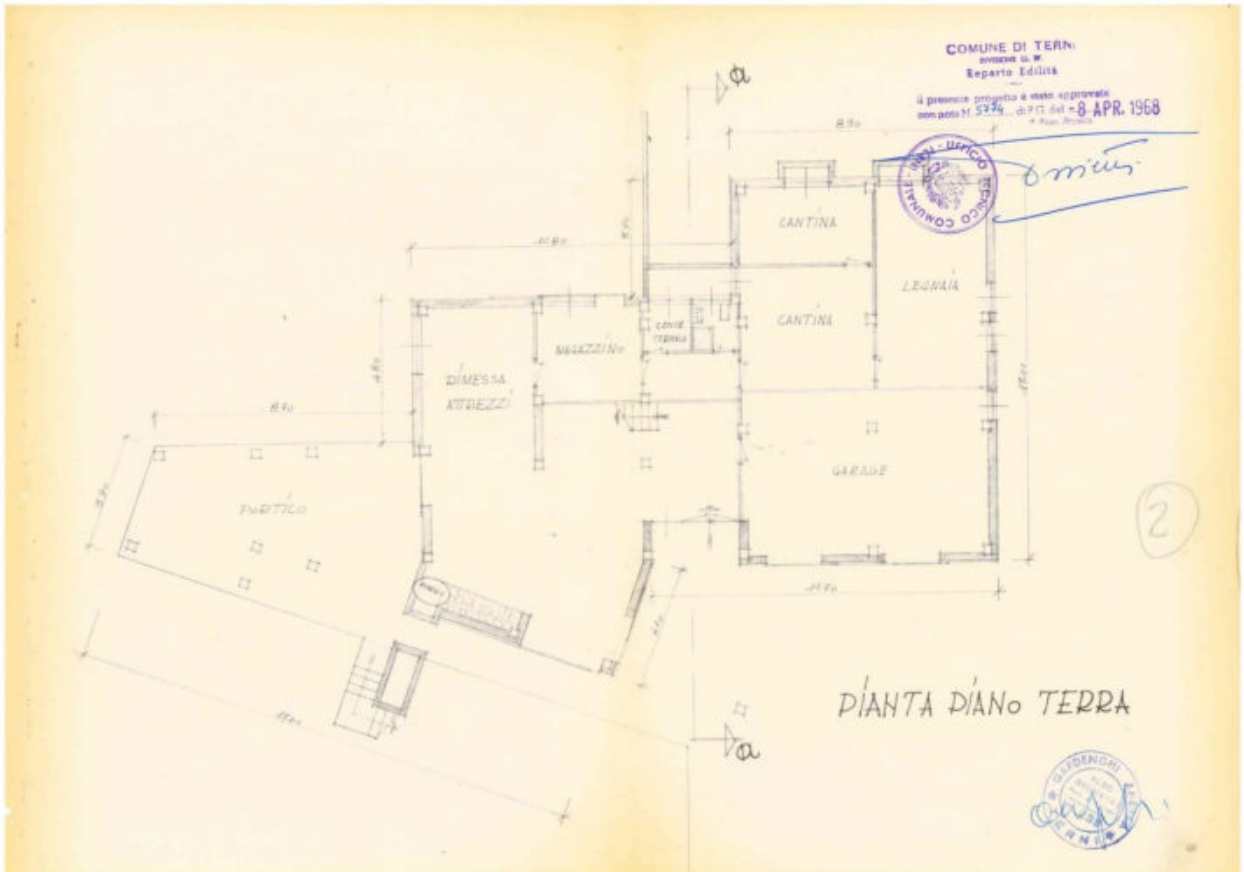
il presente progetto è stato approvato
con nota N. 5774 di P.G. del -8 APR. 1968
Il Capo Reparto

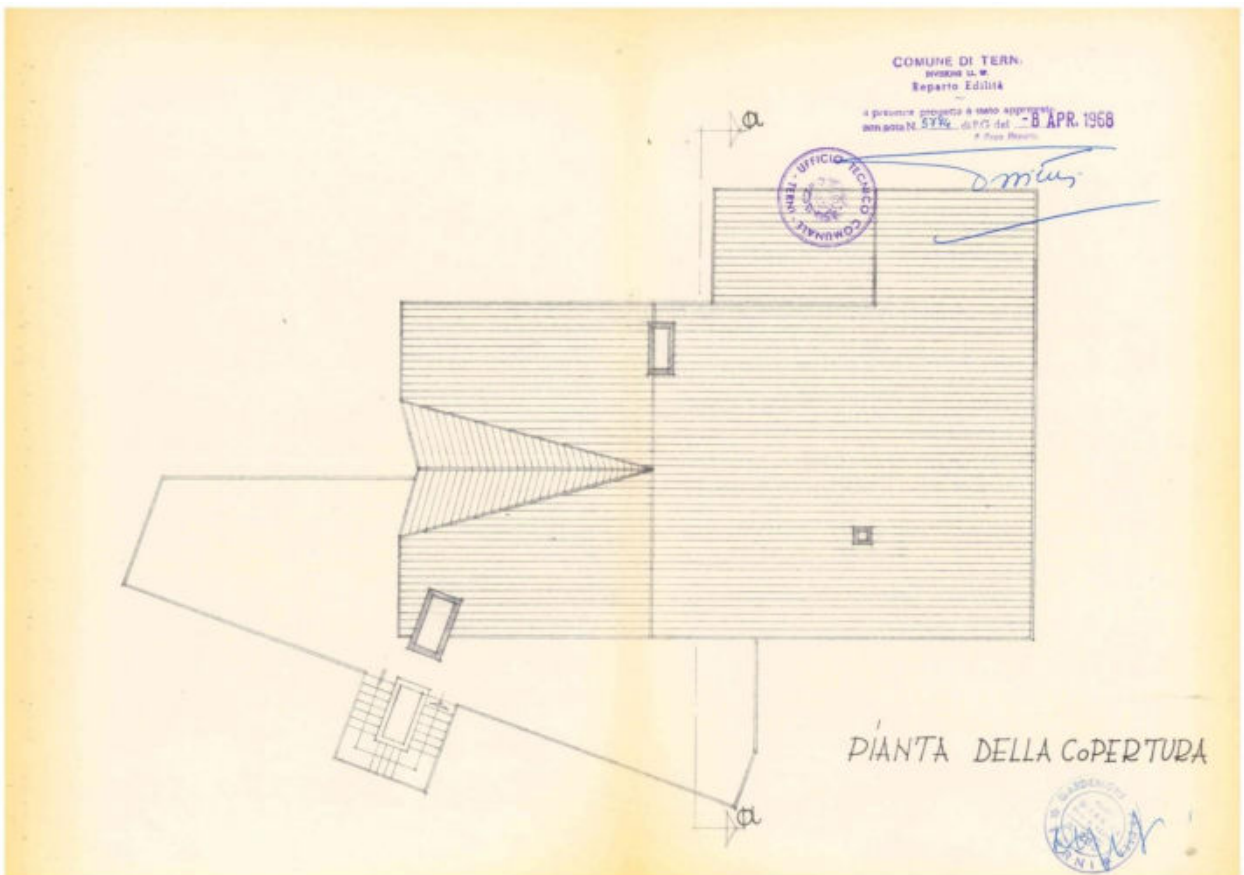
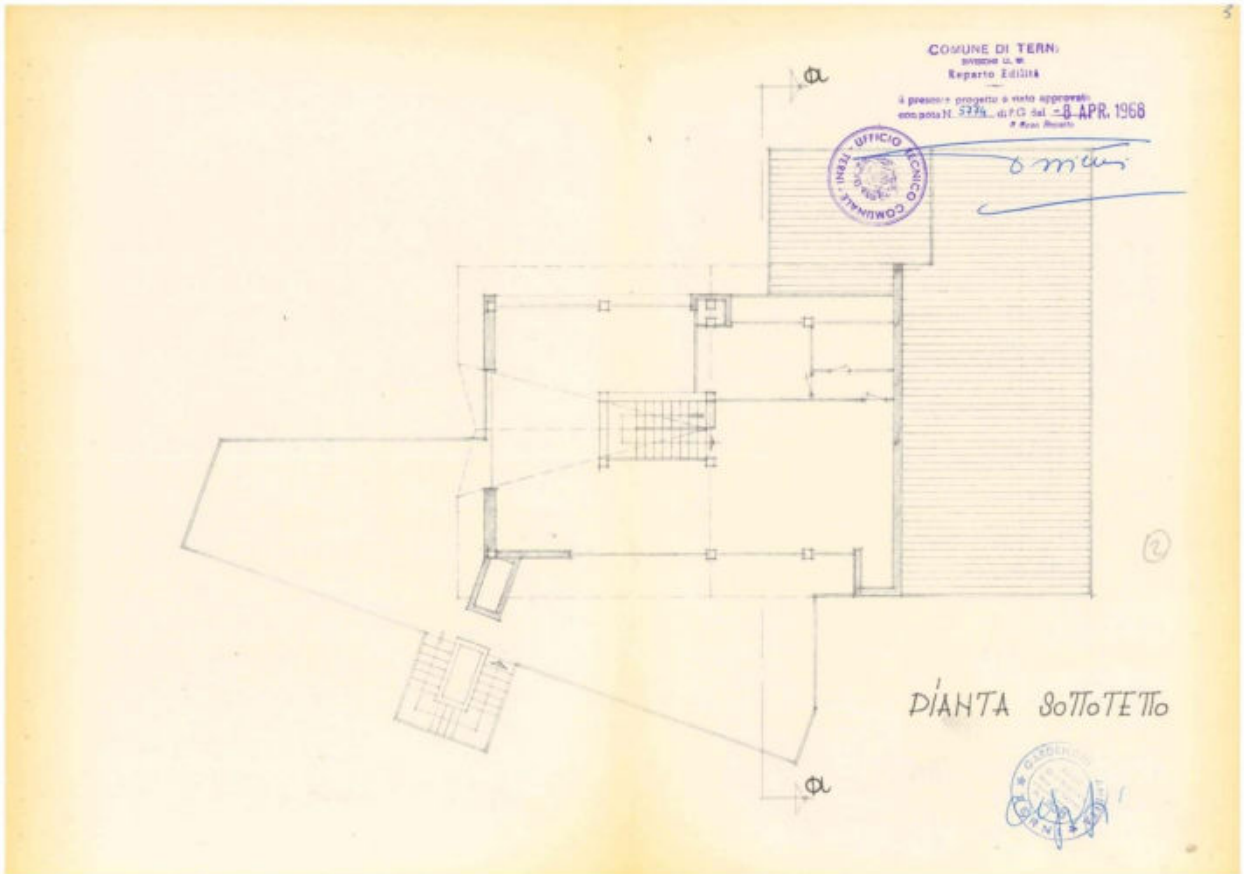
Amis

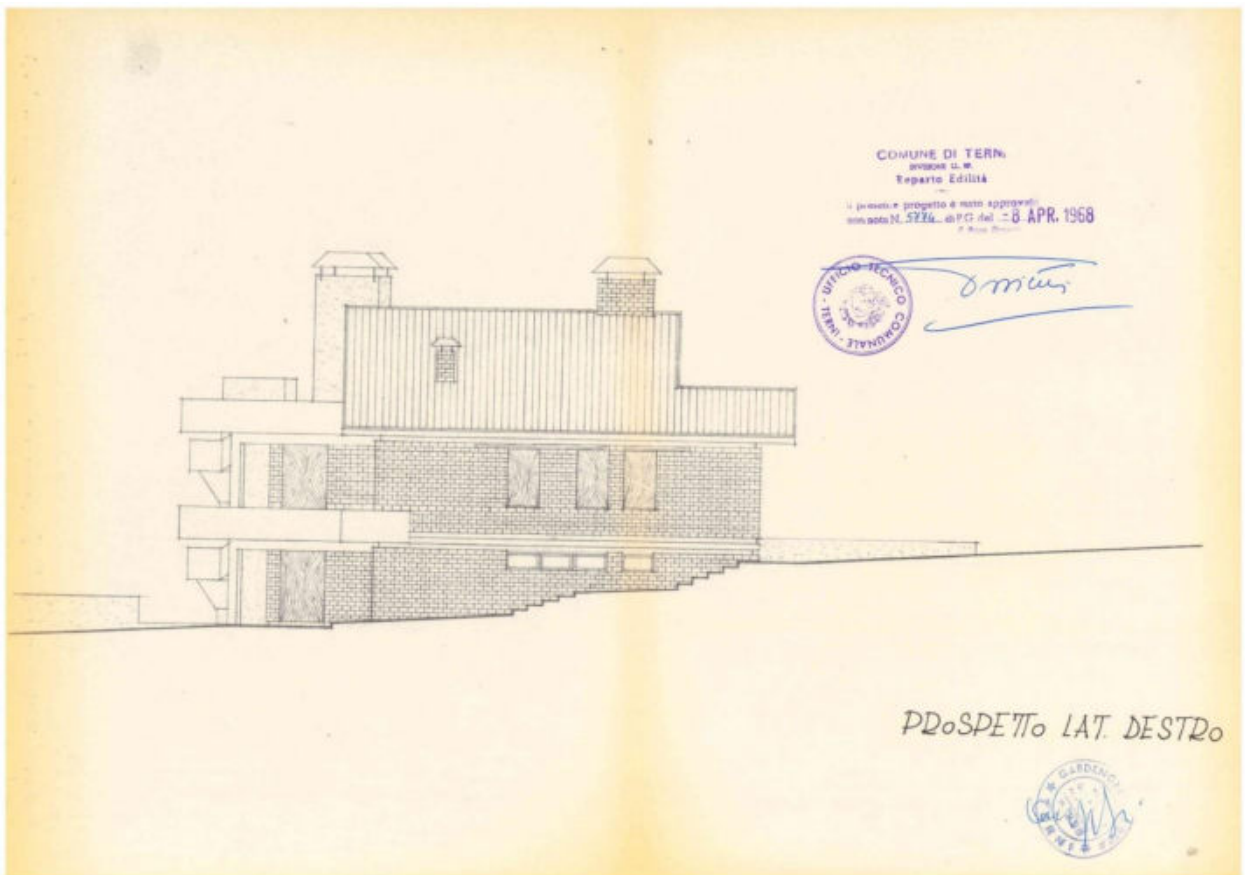
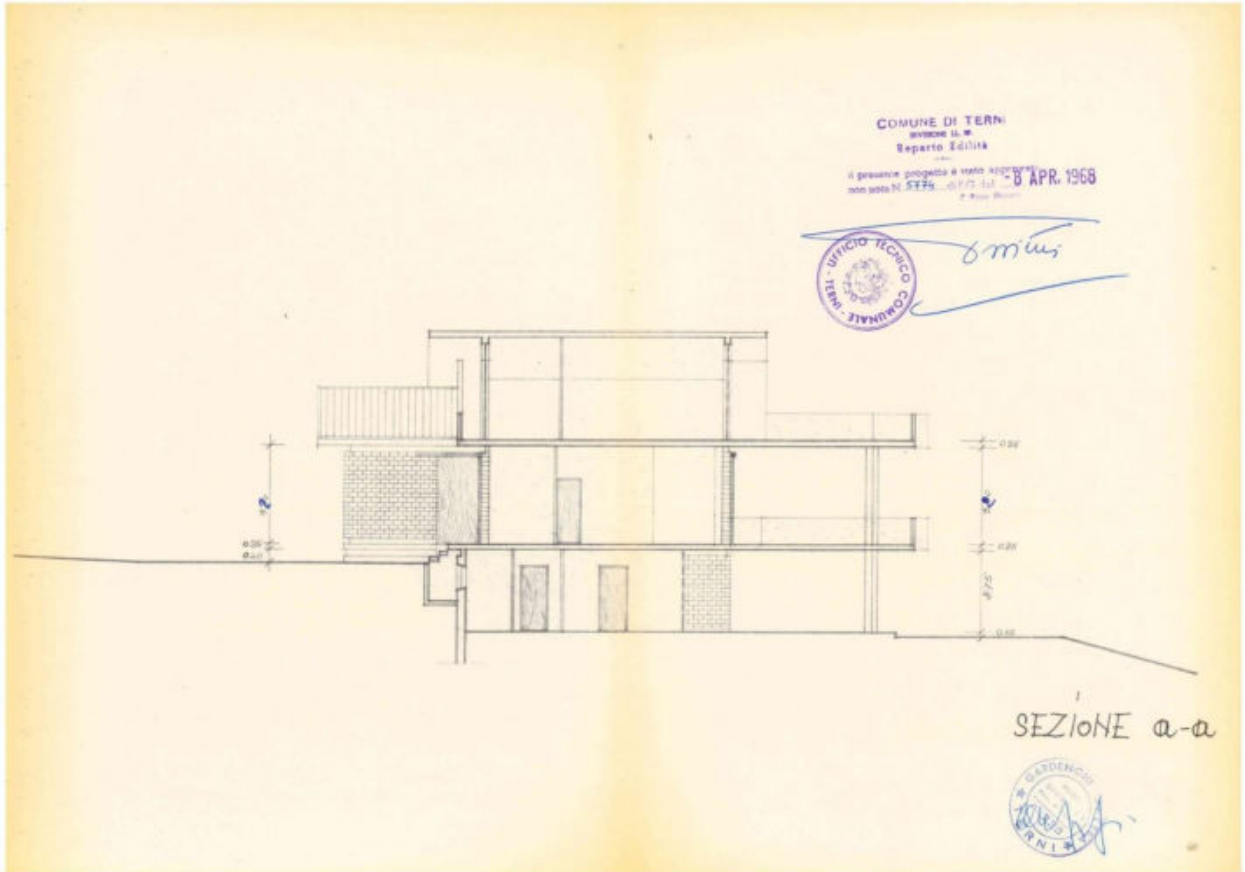
COMUNALE - TERNI - UFFICIO TECNICO

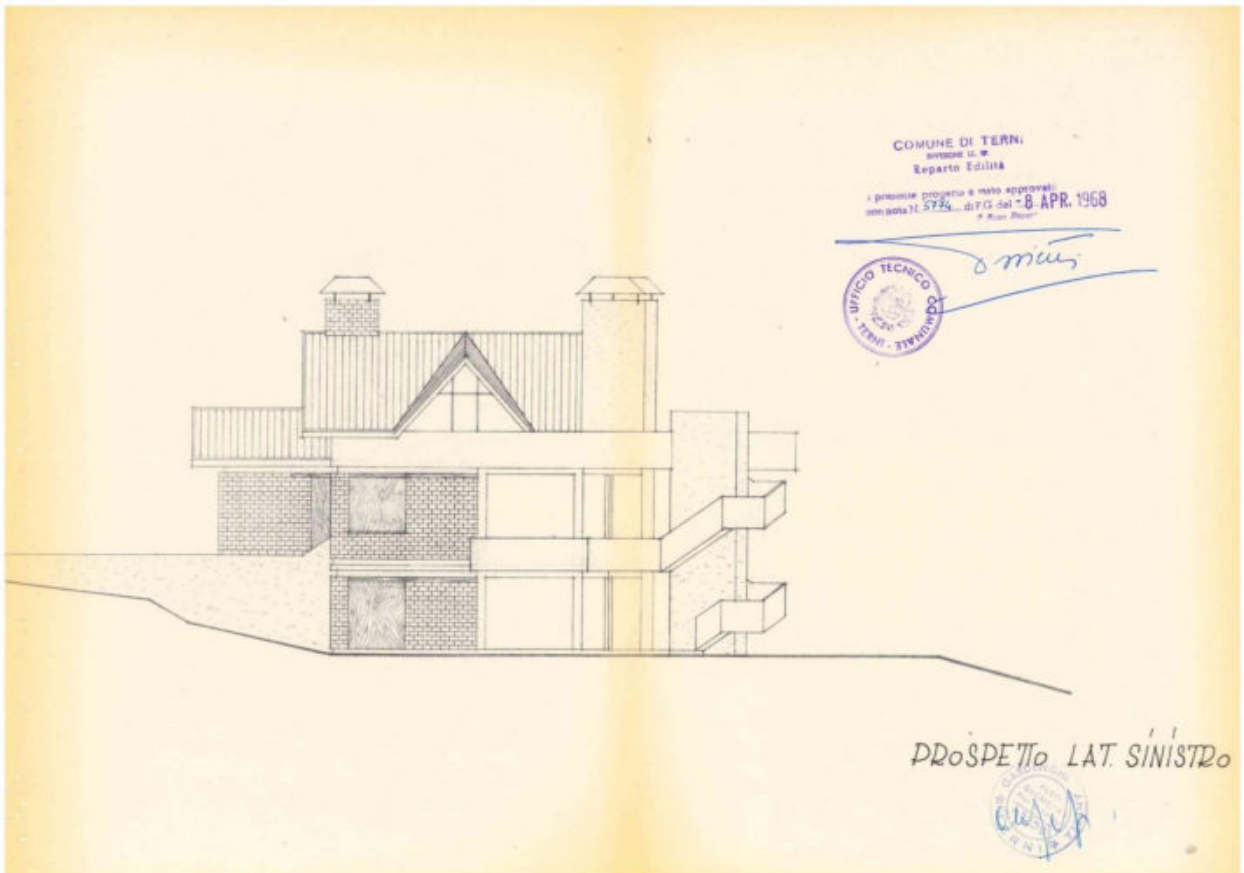
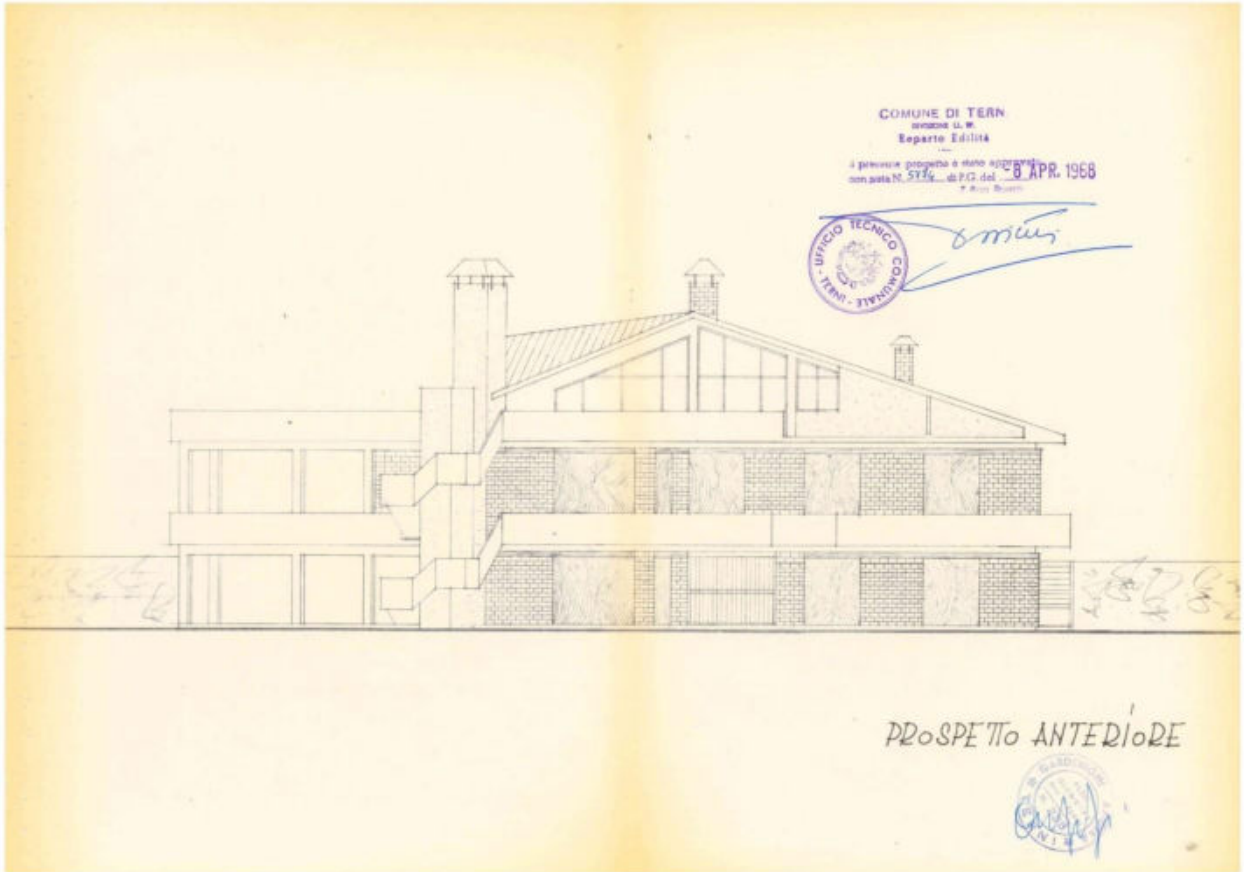
C.E. 4/4/68

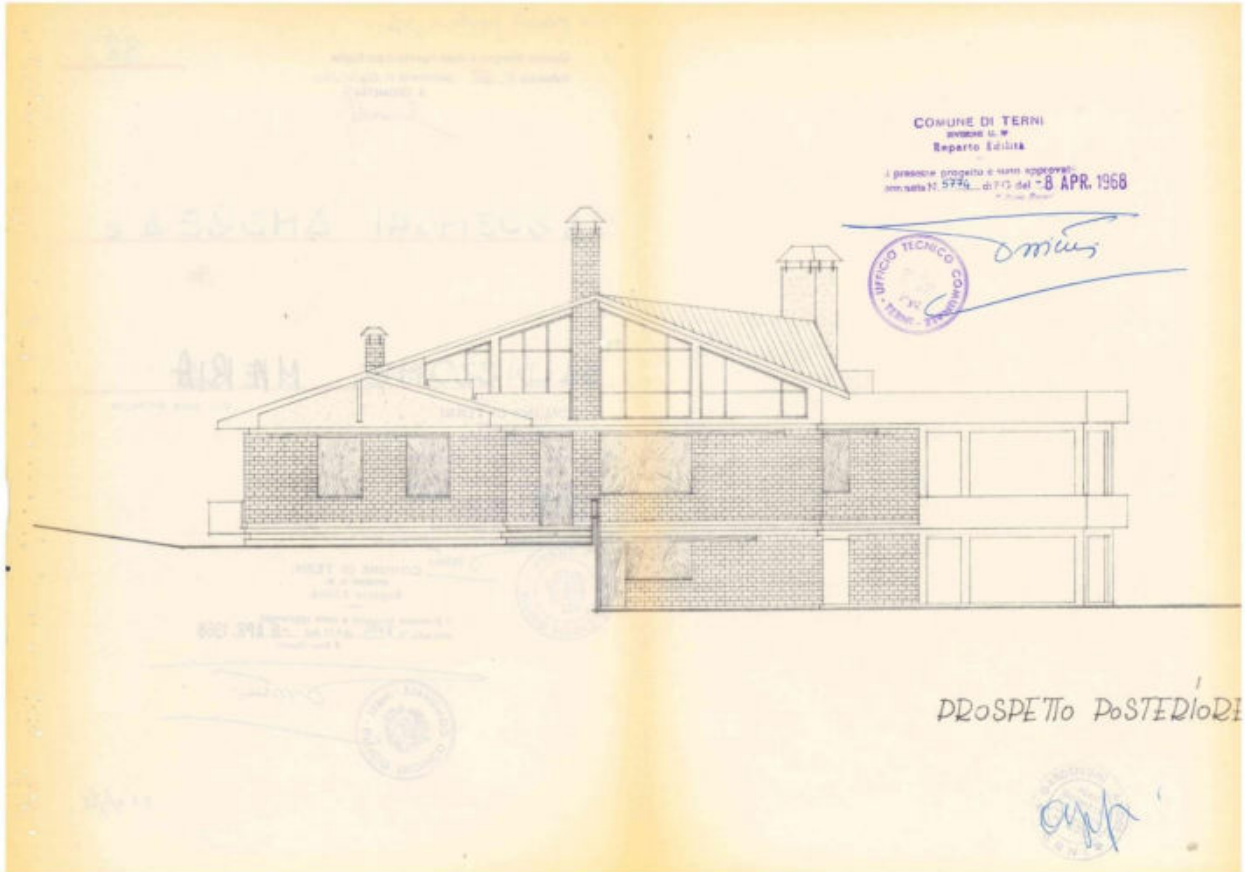








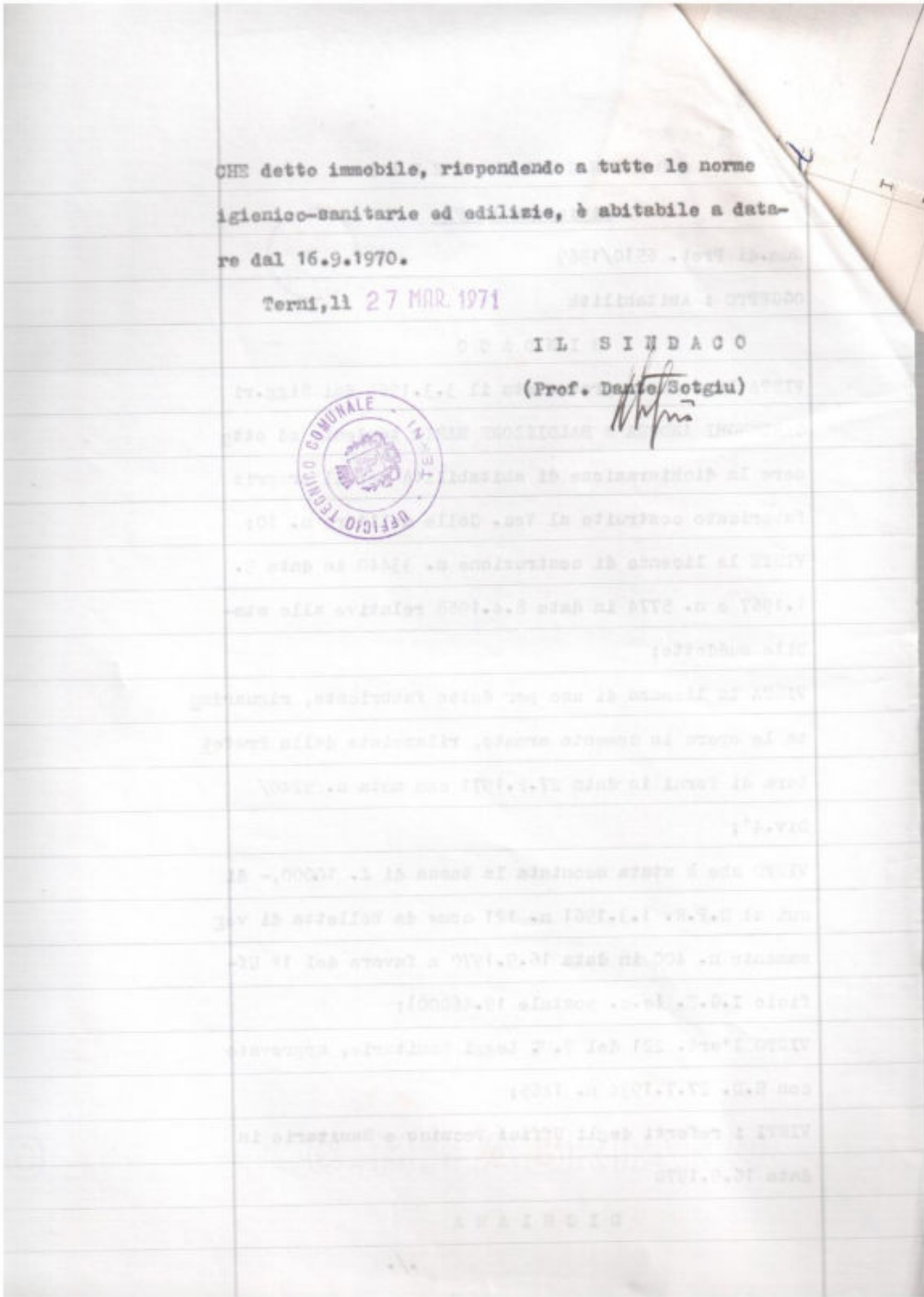




Abitabilità a seguito realizzazione fabbricato

prot. N° 6510 del 27/03/1971

PW/apa
 COMUNE DI TERNI
 Divisione LL.PP.
 Num.di Prot. 6510/1969
 OGGETTO : Abitabilità
 IL SINDACO
 VISTA la domanda presentata il 3.3.1969 dai Sigg.ri
 tendente ad otte
 nere la dichiarazione di abitabilità per il proprio
 fabbricato costruito al Voc. Colle dell'Oro n. 10;
 VISTE le licenze di costruzione n. 33440 in data 9.
 1.1967 e n. 5774 in data 8.4.1968 relative allo sta-
 bile suddetto;
 VISTA la licenza di uso per detto fabbricato, riguardan
 te le opere in cemento armato, rilasciata dalla Prefet
 tura di Terni in data 27.2.1971 con nota n. 5240/
 Div.4°;
 VISTO che è stata scontata la tassa di £. 10000,- di
 cui al D.F.R. 1.3.1961 n. 121 come da bolletta di vers
 samento n. 400 in data 16.9.1970 a favore del 1° Uf-
 ficio I.G.E. (c.c. postale 19.46000);
 VISTO l'art. 221 del T.U. Leggi Sanitarie, approvato
 con R.D. 27.7.1934 n. 1265;
 VISTI i referti degli Uffici Tecnico e Sanitario in
 data 16.9.1970
 D I C H I A R A
 ./



le norme
abile a data-

TERNI
3 MAR 1969

L. 400

AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI TERNI

I sottoscritti

avendo ultimati i lavori relativi alla costruzione di cui alla licenza Prot.33.440 in data 9.I.1967, e successiva variante Prot.5774 del 8 Aprile 1968, chiedono il rilascio del certificato di abitabilità da parte di codesta Spett.le autorità.

1/1967
38/1968

Con osservanza

VERSAMENTO PER TASSA GOVERNATIVA c.c.p. 19/46000 DEL 16.9.1970 di L.10.000-

VERSAMENTO PER TASSA DI SOPRALLUOGO CON BOLLETTA N° 271 DEL 16.9.1970 L. 2000-

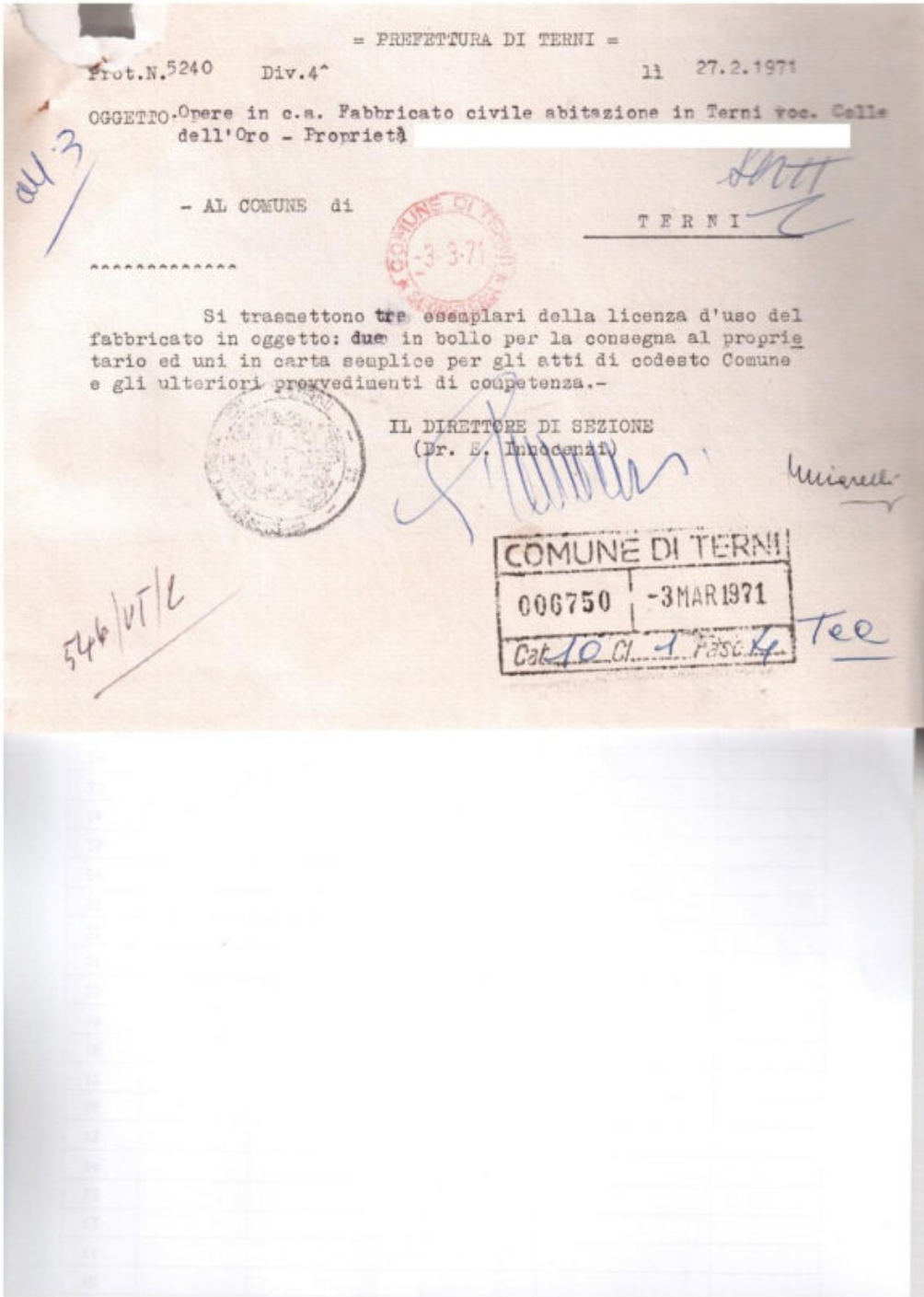
relativa

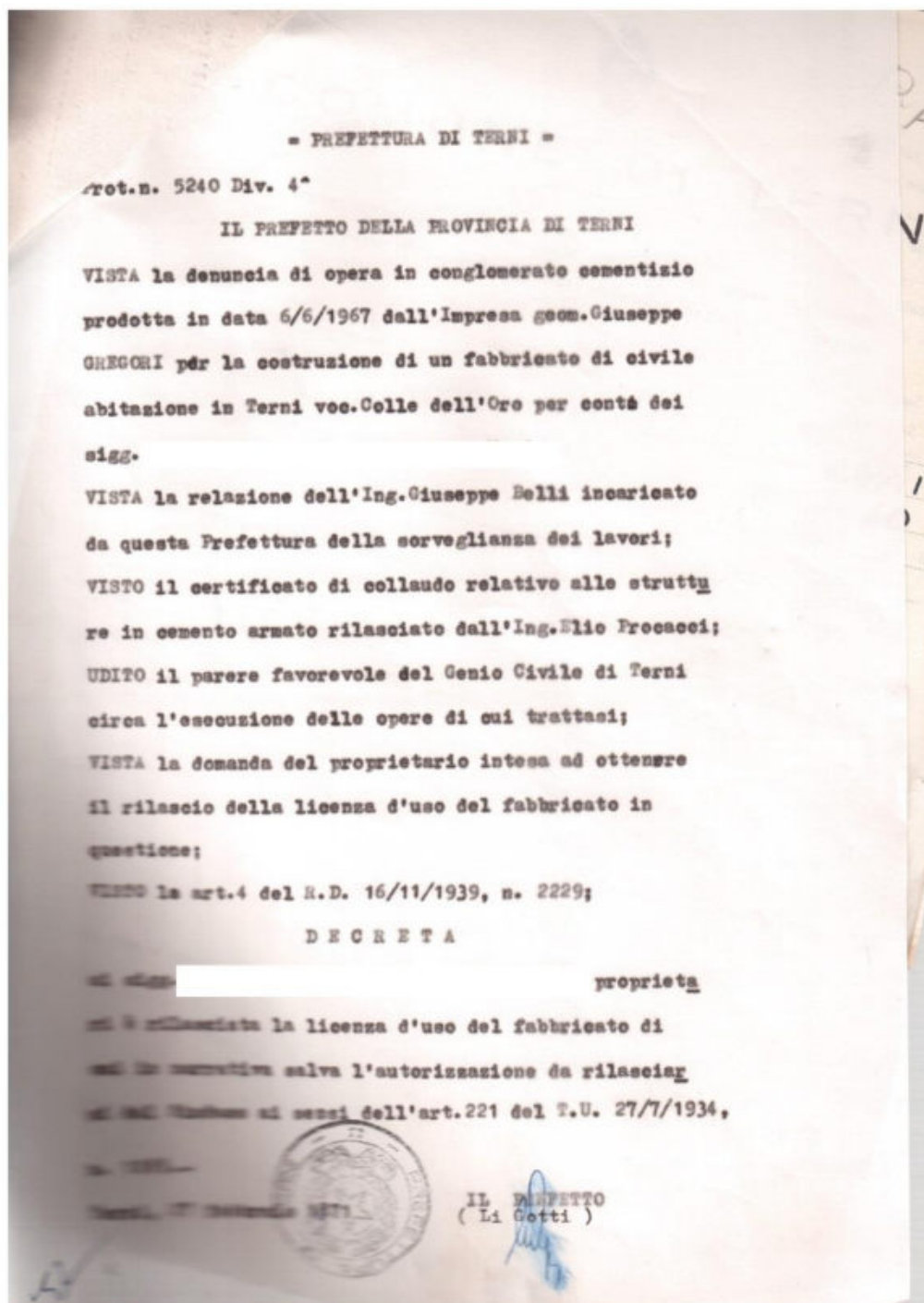
388/v.i./2

5-3-69
geom. Pretendi
per riprova
abitabilità.


ISTAT

11/11





P. F. 1/67
88/68
P


COMUNE DI TERNI

Sorveglianza tecnico - sanitaria sulle case di nuova costruzione
od in parte rifatte, agli effetti dell'abitabilità, daziari e di anagrafe

Fabbricato ad uso abitazione
di proprietà del Sig. _____
Vic. COLLE DELL'ORO N. 10
sito nelle vicinanze di _____

I - Esame ed approvazione del progetto
Data 9 GEN. 1967 N. 33440
Annotazione Progetto di variante approvato in data 8 APR. 1968
con Prot. N° 5714

II - Vigilanza in corso di costruzione
Data ed osservazioni _____

Data della visita al rustico _____
Osservazioni _____

Data della copertura _____

Ufficio Sanitario

Parere sull'abitabilità ed eventuali osservazioni ben favorevole

**ACCERTAMENTO ESSEGUITO
DAL MEDICO IGIENISTA**

 **L'Ufficiale Sanitario**

Ufficio Tecnico

Parere sull'abitabilità ed eventuali osservazioni La costruzione è terminata in conformità dei progetti approvati -
PARERE FAVOREVOLE per l'abitabilità -

16/09/1970 **IL GEOMETRA**
Chattini

 **L'Ingegnere Capo**

Ufficio Anagrafe

Alla casa di nuova costruzione di proprietà del Sig. _____
in Via _____ viene dato il N. civico _____

Il Capo Ufficio

Ufficio Daziario

Data del saldo daziario _____ per L. _____

Il Direttore

Data del permesso di abitabilità _____ N. di prot. _____

IL SINDACO

Titoli Edilizi successivi

Condono Edilizio Legge 47/85 presentato il 29/03/1986 – Istanza n° 4307

Joan da Carli mi



COMUNE DI TERNI

DIREZIONE ASSETTO DEL TERRITORIO - EDILIZIA

Cod. Fisc./ Part. IVA 00175660354

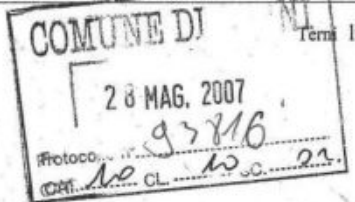
Protocollo n° 17147/86 in data 29/03/86 Pratica n° 4307/1404-1405-1403-1406-1464

OGGETTO: Istanza di sanatoria ai sensi della Legge 28/02/85 n. 47
Comunicazione ai sensi dell'art. 10-bis della Legge 241/90 come modificato dalla L. 15/2005

RACCOMANDATA A.R.

Spett.le

Via del Goglio 63
05100 TERNI



Viste la pratiche n° 4307/1404-1405-1403-1406-1464, inoltrate da _____ volte ad ottenere il rilascio del Titolo Abilitativo in Sanatoria - Condono Edilizio ai sensi della Legge 28/02/85 n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni, con la presente si comunica, ai sensi dell'art. 10-bis della Legge 241/90 come modificato dalla L. 15/2005, che la domanda non può essere accolta per i seguenti motivi:

"Improcedibilità dell'istanza per mancata presentazione della documentazione richiesta nei termini previsti dall'art. 39 comma 4° della L. 724/94" e dalla D.G.C. n. 450 del 29/09/05.

Entro il termine di dieci giorni dal ricevimento della presente comunicazione, la ditta in indirizzo ha il diritto di presentare per iscritto le proprie osservazioni corredate dalla documentazione necessaria alla definizione dell'istanza.

La presente comunicazione interrompe i termini per la conclusione del procedimento, che avranno inizio nuovamente a decorrere dalla data di presentazione delle osservazioni e della documentazione di cui sopra o, in mancanza delle stesse, dalla data di scadenza del termine dei dieci giorni, sopra indicato, successivamente al quale si procederà alla formulazione del provvedimento esecutivo di DINIEGO della concessione / autorizzazione edilizia in sanatoria che comporterà L'APPLICAZIONE DELLE MISURE PREVISTE DALLA LEGGE REGIONALE N° 21/04.

Il Responsabile del Procedimento
Il Funzionario Tecnico
Geom. Carlo Marincola

N.B.: si prega il/i soggetto/i in indirizzo di indicare nella eventuale risposta alla presente il n. di Prot. individuato in epigrafe
Sede: Palazzo Montani P.zza Mario Ridolfi n. 7
Orario di ricevimento: lunedì 11,00 - 13,00 martedì e giovedì 15,30 - 17,30.

4309

57 AR.

ORIGINALE PER IL COMUNE


RISERVATO AL COMUNE

Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)

A COMUNE

PROVINCIA

N. PROTOCOLLO




Signor Sindaco del Comune di

TERNI

017147

B N. PROGRESSIVO 0525374806



MOD. 47/85-R

Domanda di sanatoria per gli abusi edilizi di cui alla legge 28 febbraio 1985, n. 47

Il modello va compilato a macchina o in stampatello consultando le istruzioni allegate

COGNOME O DENOMINAZIONE _____

NOME _____

NUMERO DI CODICE FISCALE _____

RESIDENZA ANAGRAFICA **TERNI** PROVINCIA **TR**

FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO **VOG. GIOGLIO, 10** C.A.P. **05100**

NATURA GIURIDICA **1**

Se il richiedente è persona fisica indicare:

Sexo (M o F) N	DATA DI NASCITA _____	STATO CIVILE 2	TITOLO DI STUDIO 4
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA _____		PROVINCIA _____	

CONDIZIONE PROFESSIONALE **1** QUALIFICA **6** ATTIVITÀ ECONOMICA **06**

Se il richiedente è diverso da persona fisica indicare:

ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA _____

NOTIZIE RIEPILOGATIVE

MODELLI ALLEGATI E AMMONTARE DELLE OBLAZIONI

Modelli allegati	Numero	Dovute in complesso	Già versate		Superficie complessiva per la quale è stata richiesta la sanatoria mq	N. abitazioni per le quali è stata richiesta la sanatoria
			In unica soluzione	1ª Rata		
47/85-A	3	1631.000	-	544.000	8,10	
47/85-B						
47/85-C	2	650.000	-	217.000		
47/85-D						
TOTALE		2281.000		761.000	8,10	

Il richiedente ha presentato altre domande di sanatoria

Nello stesso comune 1 **2** In altro comune 3 4

Data **28 MAR. 1986** Firma del richiedente *[Signature]*

SEZIONE TERZA - CALCOLO DELL'OBBLAZIONE

A - MISURA DELL'OBBLAZIONE

TIPOLOGIA DELL'ABUSO	PENSA IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO		
	Fin al 1° settembre 1987	Da 2 settembre 1987 al 28 gennaio 1987	Da 1° gennaio 1987 al 17 dicembre 1987
Tipologia 1	L. 5.000 mq	L. 25.000 mq	L. 35.000 mq
Tipologia 2	L. 5.000 mq	L. 15.000 mq	L. 25.000 mq
Tipologia 3	L. 2.000 mq	L. 12.000 mq	L. 20.000 mq

1) Misura dell'obblazione (ossia l'importo con aumento alla base del valore e all'anno in cui il caso commette). Linea 1.200

B - CALCOLO DELLE SUPERFICI

2) Superficie utile abitabile mq 11.160

3) Superficie non residenziale mq 30.85

4) Superficie complessiva (somma riga 2 con riga 3) mq 39,91

Per caso di opere destinate a prima abitazione del proprietario (abitazione, pensione al punto D)

C - CALCOLO DELL'OBBLAZIONE

Coefficiente correttivo (indicazione l'importo del rigo 1 per uno dei coefficienti riportati nella struttura) Linea 1,3

5) Misura dell'obblazione corretta Linea 1.560

6) Obblazione da versare (somma rigo 5 con rigo 6) Linea 1.560

D - CALCOLO DELL'OBBLAZIONE PER OPERE DESTINATE A PRIMA ABITAZIONE DEL PROPRIETARIO RICHIEDENTE (art. 54, comma 3 e 4)

7) Superficie soggetta a riduzione della somma dovuta a titolo di abitazione mq 11,160

8) Superficie eccedente (somma rigo 7 da rigo 4) mq 28,75

9) Misura dell'obblazione Linea 1.560

10) Misura dell'obblazione dovuta in assenza di convenzionamento (somma di un terzo la somma di rigo 9) Linea 520

11) Importo relativo alla superficie soggetta a riduzione (moltiplicare rigo 7 per rigo 8) Linea 124

12) Importo relativo alla superficie eccedente (moltiplicare rigo 8 per rigo 8) Linea 816

13) Obblazione da versare (somma rigo 11 con rigo 12) Linea 692

E - OBBLAZIONE DOVUTA A TITOLITÀ DI VERSAMENTO

14) Obblazione da versare - Cal. parafiscali (art. 58, co. 10) Linea 1.000

15) Obblazione da versare (somma rigo 13 e rigo 14) Linea 1.692

16) Somma versata in base a 1.560 - 17) rata Linea 348

17) Se il richiedente è avverso della somma di restituzione indicare il numero delle rate 1/3

Finò a 3 rate Finò a 10 rate

Documentazione allegata: 1) 2) 3) 4) 5) 6) 7) 8) 9) 10) 11) 12) 13) 14) 15) 16) 17) 18) 19) 20) 21) 22) 23) 24) 25) 26) 27) 28) 29) 30) 31) 32) 33) 34) 35) 36) 37) 38) 39) 40) 41) 42) 43) 44) 45) 46) 47) 48) 49) 50) 51) 52) 53) 54) 55) 56) 57) 58) 59) 60) 61) 62) 63) 64) 65) 66) 67) 68) 69) 70) 71) 72) 73) 74) 75) 76) 77) 78) 79) 80) 81) 82) 83) 84) 85) 86) 87) 88) 89) 90) 91) 92) 93) 94) 95) 96) 97) 98) 99) 100)

Data 12/2/2021 Firma del richiedente ...

4304-1103

REGOLAMENTO COMUNALE

TERMI

MOD. 47/85-A

OPERE AD USO RESIDENZIALE

Domanda di sanatoria per le opere rientranti nelle tipologie di abuso 1-2-3, di cui alla tabella allegata alla legge 28 febbraio 1985, n. 47

Per le domande soggette a quadrante occorre barrare con / il riquadro che fa al caso

1 - INFORMAZIONI GENERALI

Denominazione e N. Strada ...

COMUNE TERMI PROVINCIA TR N. PROT. COCC. 19/167

2 - RICHIEDENTE

COGNOME e DENOMINAZIONE ...

RESIDENZA ANAGRAFICA TERMI

3 - NATURE DELL'OPERA

Se il richiedente è persona fisica indicare: ...

4 - ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA

5 - DATI IN BASE AL QUALI IL RICHIEDENTE SPETTAVA LA DONAZIONE DI SANATORIA

6 - MODALITÀ DI ACQUISIZIONE

7 - DESTINAZIONE

8 - CONDOTTA IN PROPRIO

SEZIONE PRIMA - OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI

A - LOCALIZZAZIONE

LOCALITÀ, VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO VIA GIOGLIO 10 CAP 52010 COMUNE TERMI PROVINCIA TR

B - ZONA URBANISTICA

C - VINCOLO

D - NATURA DELL'OPERA

E - TIPOLOGIA DELL'ABUSO PER IL QUALE È RICHIESTA LA SANATORIA

F - EPOCA DI ULTIMAZIONE

G - USABILITÀ ALL'USO

SEZIONE SECONDA - OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE PARTICOLARI

A - DESCRIZIONE E CARATTERISTICHE

B - RENDIMENTI

C - CARATTERISTICHE GENERALI DELL'UNITÀ IMMOBILIARE

D - ACCREDITAMENTO

Differenziale della spesa edilizia e concessione. In tale caso segnare con / gli estremi della licenza e concessione.

Superficie complessiva dell'area sulla quale sorge l'opera.

Dati di riepilogo

Dati di dettaglio

1 - Caratteristiche generali del fabbricato nel quale è ubicata l'opera oggetto di sanatoria

2 - Servizi ed impianti del fabbricato

3 - Caratteristiche generali dell'unità immobiliare alla quale è intestata l'opera oggetto di sanatoria

SEZIONE TERZA - CALCOLO DELL'OBBLIGAZIONE

A - MISURA DELL'OBBLIGAZIONE

TIPOLOGIA DELL'ABUSO	PERIODO IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO		
	Fine al 31 settembre 1987	dal 1° settembre 1987 al 30 gennaio 1997	dal 30 gennaio 1997 al 31 dicembre 1992
Tipologia 1	L. 5.000 mq	L. 25.000 mq	L. 30.000 mq
Tipologia 2	L. 3.000 mq	L. 10.000 mq	L. 25.000 mq
Tipologia 3	L. 2.000 mq	L. 12.000 mq	L. 30.000 mq

1) Misura dell'obbligazione (ripetere l'importo proporzionale alla fetta dell'area di cui è stato commesso) Lit/mq 19,000

B - CALCOLO DELLE SUPERFICIE

2) Superficie utile abitabile mq 45.100

3) Superficie non residenziale mq 2715

4) Superficie complessiva abitabile (con riga 2) mq 2715

Per caso di abuso destinato a prima abitazione del proprietario residente, passare al punto C.

C - CALCOLO DELL'OBBLIGAZIONE

5) Misura dell'obbligazione (importo del riga 1 per uno dei coefficienti riportati nelle tabelloni) Lit/mq 19,000

6) Obbligazione da versare (moltiplicare la superficie del riga 4 per l'importo del riga 5) Lit 531.150

D - CALCOLO DELL'OBBLIGAZIONE PER OPERE DESTINATE A PRIMA ABITAZIONE DEL PROPRIETARIO RICHIEDENTE (art. 34, comma 3, a, e)

7) Superficie soggetta a riduzione della somma dovuta a titolo di obblazione Lit/mq 11

8) Superficie esente (definire riga 7 da riga 4) Lit/mq 11

Misura dell'obblazione Lit/mq 19,000

9) Misura dell'obbligazione dovuta in assenza di convenzionamento (somma di un terzo la somma di riga 7) Lit/mq 19,000

10) Misura dell'obbligazione dovuta in presenza di convenzionamento (somma di metà la somma di riga 9) Lit/mq 19,000

11) Importo relativo alla superficie soggetta a riduzione (moltiplicare riga 7 per riga 9 e 10) Lit 11

12) Importo relativo alla superficie esente (moltiplicare riga 8 per riga 9) Lit 11

13) Obbligazione da versare (somma riga 11 con riga 12) Lit 11

E - OBBLIGAZIONE DOVUTA E MODALITÀ DI VERSAMENTO

14) Obbligazione da versare - Casi particolari (art. 36, co 6) Lit 11

15) Obbligazione da versare (importo indicato al riga 6, 13 e 14) Lit 320

16) Somme versate in data 27/03/1986 Lit 110

17) Da il residuo al titolo della licenza di riproduzione indicare il numero delle righe: Riga a 1 rate Riga a 2 rate Riga a 10 rate

Documentazione allegata:
 - Ric. n. 100/86
 - X. di lic. di ab. per abitazione
 - Planimetria catastale
 - Rilievo computometrico

Data 11/10/86 Firma del richiedente Dei

ORIGINALE PER IL COMUNE

4304 - ~~1104~~ 1404

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-A

OPERE AD USO RESIDENZIALE

Domanda di sanatoria per le opere rientranti nelle tipologie di abuso 1-2-3, di cui alla tabella allegata alla legge 28 febbraio 1985, n. 47

Per le domande soggette da quadrante occorre sempre così la risposta che si al caso

COMUNE TERNI **PROVINCIA** TR **N. PROTOCOLLO** 1411/86

RICHIEDENTE

COGNOME e DENOMINAZIONE _____

NUMERO DI CODICE FISCALE _____

RESIDENZA ANAGRAFICA TERNI **COMUNE** TERNI **PROVINCIA** TR

RAZIONE (VA E NUMERO CIVILI) VER. GIOIELLO, 10 **INDICAZIONE** 10

NATURA GIURIDICA 1

Se il richiedente è persona fisica indicare:

Stato 1 **INDICAZIONE** 12 **INDICAZIONE** 10

CONDOCE PROFESSIONALE 1 **QUALIFICA** 106 **ATTIVITÀ ECONOMICA** _____

Se il richiedente è diverso da "persona fisica" indicare:

ATTIVITÀ ECONOMICA SVOLTA _____

TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE SPESITA LA DOMANDA DI SANATORIA _____

Proprietà Locazione

Preesistenze di altro titolo (vedi art. 47) Altre _____

PROPRIETARIO

Indicare con il cognome e il numero di documento di identità:

COGNOME e DENOMINAZIONE _____

NUMERO DI _____

RESIDENZA ANAGRAFICA _____ **COMUNE** _____ **PROVINCIA** _____

RAZIONE (VA E NUMERO CIVILI) _____ **C.A.P.** _____

1 CONVENZIONATA

- da privati

- da impresa di costruzioni

- da altra impresa

- da altri

2 DONAZIONE o successione

3 COSTRUITA IN PROPRIO

LITIGAZIONE

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su area utilizzata:

1

2

3

SEZIONE PRIMA - OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI

A - LOCALITÀ

LOCALITÀ, VIA, PIAZZA E NUMERO CIVILE Via GIOIELLO, 10 **C.A.P.** 05100 **COMUNE** TERNI **PROVINCIA** TR

Indicare la mancanza delle informazioni relative alla topografia togliare:

Catasto terreni: foglio di mappa 159 numeri di mappa 351

Nuovo catasto edilizio urbano: foglio di mappa 159 numeri di mappa 351

B - ZONA URBANISTICA

Indicare se l'area sulla quale sorge l'opera ovvero se il fabbricato o se il terreno (indicare il tipo di vincolo): 10

C - VINCOLO

D - NATURA DELL'OPERA

D.1 - Opera autonomamente utilizzabile: Intero fabbricato Porzione di fabbricato

D.2 - Opera non autonomamente utilizzabile

E - TIPOLOGIA DELL'ABUSO PER IL QUALE È PRESENTI LA SANATORIA

1. Opera realizzata in assenza o difformità della licenza edilizia o concessione o in conformità alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici

2. Opera realizzata senza licenza edilizia o concessione o in difformità di questa, ma conforme alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di inizio di vigore della presente legge

3. Opera realizzata senza licenza edilizia o concessione o in difformità di questa, ma conforme alla norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici al momento dell'atto dei lavori

F - SPIGA DI ULTRAZIONE

Periodo di ultimazione: Precedente al 1°/9/1987 dal 2/9/1987 al 29/1/1997 Indicare se alla data del 1° ottobre 1987 l'opera era abitabile: parzialmente

G - DISPONIBILITÀ ALL'USO

SEZIONE SECONDA - OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE PARTICOLARI

A - OPERA AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE (intero fabbricato o porzione di fabbricato)

a - Dimensione e consistenza

Superficie utile abitabile (Su) mq 45.100

Superficie non residenziale (Sn) mq 2715

Superficie complessiva (Sc) mq 47.815

Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1)

BIFARTIZIONE DELLE ABITAZIONI

Nome	Data	Ripartizione delle abitazioni													
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10				

b - Caratteristiche generali dell'unità immobiliare alla quale è concessa l'opera oggetto di sanatoria

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale 1/10

2 - Differenza della spesa edilizia o concessione, in tale caso indicare gli estremi della licenza o concessione.

3 - Superficie complessiva dell'area sulla quale sorge l'opera.

da 0 a 200 mq da 201 a 400 mq da 401 a 600 mq da 601 a 1.000 mq oltre 1.000 mq

da 1.001 a 1.500 mq da 1.501 a 2.000 mq da 2.001 a 4.000 mq da 4.001 a 10.000 mq oltre 10.000 mq

4 - Titolo di godimento e utilizzazione dell'opera

Proprietà a carico Locazione Altre

regolarità privata uso abitativo uso attivativo

residenza non privata uso non abitativo uso non attivativo

uso non abitativo Abitazioni non utilizzate

5 - Accatastamento

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale _____

6 - Caratteristiche generali del fabbricato nel quale è ubicata l'opera oggetto di sanatoria

(Da indicare solo in caso di risposta al punto 6.1 della Sezione prima)

Impiegata e consistenza:

Pluri familiare (numero i connessi)

Pluri abitativa

Struttura particolare (particolari):

piatta o inclinata peribalcinate

colonnato singolo scala a vista

Abitazioni comprese nel fabbricato

Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali

Servizi ad uso diretto del fabbricato:

Alloggiamento rete fognaria

Alloggiamento rete elettrica

Approvigionamento idrico da acquedotto

Impianto termico centralizzato

Ascensore

Area di pertinenza ad uso diretto del fabbricato:

Con attrezzature base ad uso ricreativo

Con attrezzature base ai servizi di attività lavorative

Senza attrezzature fisse

Spazi per parcheggi

7 - OPERA NON AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE

a - Natura e consistenza

Venti o parti di venti al servizio delle abitazioni:

esterni alle abitazioni (Se) mq 45.100

esterni alle abitazioni (Sn) mq 2715

Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1)

b - Caratteristiche generali dell'unità immobiliare alla quale è concessa l'opera oggetto di sanatoria

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale 1/10

Se l'opera oggetto di sanatoria è ammessa ad una singola abitazione

Indicare la superficie utile dell'abitazione (compresi gli accessori) 45.100

Se l'opera oggetto di sanatoria è ammessa ad una singola abitazione

Indicare la superficie utile dell'abitazione (compresi gli accessori) 45.100

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale 1/10

SEZIONE TERZA - CALCOLO DELL'OBBLIGAZIONE			
TIPOLOGIA DELL'ABUSO	PERIODO IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO		
	Fino al 31 settembre 1987	Dal 1° settembre 1987 al 31 gennaio 1997	Dal 1° gennaio 1997 al 31 ottobre 1997
Tipologia 1	L. 8.200 mq	L. 25.000 mq	L. 30.000 mq
Tipologia 2	L. 2.300 mq	L. 10.000 mq	L. 20.000 mq
Tipologia 3	L. 2.000 mq	L. 10.000 mq	L. 20.000 mq

1) Misura dell'obbligazione prevista in caso di accertamento alla spinta del fabbricato in cui è stato commesso. Lit. 90.000

B - CALCOLO DELL'IMPOSTA

2) Superficie utile abitativa mq 144,40

3) Superficie non residenziale mq 27,30

4) Superficie complessiva (somma righe 2 e 3) mq 21,90

5) In caso di opere destinate a prima abitazione del proprietario richiedente, passare al punto D

C - CALCOLO DELL'OBBLIGAZIONE

6) Misura dell'obbligazione dovuta in presenza di sovvervenimento (ritorno a zero la somma di righe 2)

7) Superficie esente da imposta (art. 51, comma 2 e 4) Lit. 0,00

8) Superficie eccedente (art. 51, comma 2 e 4) Lit. 21,90

9) Misura dell'obbligazione Lit. 0,00

10) Misura dell'obbligazione dovuta in presenza di sovvervenimento (ritorno a zero la somma di righe 8)

11) Importo relativo alla superficie eccedente (moltiplicare righe 7 per righe 9 o 10) Lit. 0,00

12) Importo relativo alla superficie eccedente (moltiplicare righe 7 per righe 9) Lit. 0,00

13) Obbligazione da versare (somma righe 11 con righe 12) Lit. 0,00

D - OBBLIGAZIONE DOVUTA E MODALITÀ DI VERSAMENTO

14) Obbligazione da versare - Casi particolari (art. 51, co 6) Lit. 0,00

15) Obbligazione da versare (portare l'importo indicato al righe 6, 13 o 14) Lit. 0,00

16) Somme versate in date 27/03/1994 Lit. 100,00

17) Se il richiedente è avverso alla scelta di rateizzazione indicare il numero del rateo: Lit. 100,00

Documentazione allegata
Ricevuta c.c.p.
Atto di acquisto
Decreto di espropriazione
Decreto di espropriazione
Decreto di espropriazione

Nota di trascrizione
Decreto di espropriazione
Decreto di espropriazione

Data 10/11/94 Firma del richiedente Delella

4304-1401

REGIONE A. GIUGLIANO A. GIUGLIANO

Comune di TECHI

PROVINCIA TR

N. PROTOCOLLO 14147

COMUNE O DENOMINAZIONE TECHI

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-A

OPERE AD USO RESIDENZIALE

Domanda di sanatoria per le opere rientranti nelle tipologie di abuso 1-2-3, di cui alla tabella allegata alla legge 28 febbraio 1985, n. 47

Per le domande seguite da quadrante occorre barrare con la risposta che fa al caso

CONDIZIONE IN CUI SI PRESENTA NELLO STATO DI FINE DELL'OPERA	PROPRIETARIO
Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su area di proprietà dello Stato e di Enti Pubblici territoriali	<input type="checkbox"/>
CONDIZIONE O DENOMINAZIONE	COMUNE
Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su area lottezzata	<input type="checkbox"/>
CONDIZIONE O DENOMINAZIONE	COMUNE
Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su area edificata	<input type="checkbox"/>
CONDIZIONE O DENOMINAZIONE	COMUNE

SEZIONE PRIMA - OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTE GENERALI

A - LOCALIZZAZIONE

LOCALITÀ, VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO Via Giugliano 10

C.A.P. 04109 COMUNE TECHI PROVINCIA TR

B - ZONA URBANISTICA

C - VINCOLI

D - NATURA DELL'OPERA

E - SINTESI SULL'ABUSO PER IL QUALE È RICHIESTA LA SANATORIA

F - SPESA DI ULTIMAZIONE

G - DIMENSIONI DEL TERZO

SEZIONE SECONDA - OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTE PARTICOLARI

A - OPERA AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE

B - DIMENSIONI E CARATTERISTICHE

C - CARATTERISTICHE GENERALI

ABITAZIONI				RIPARTIZIONE DELLE ABITAZIONI											
Totale	Senza	Senza	Senza	A) - Secondo il numero delle stanze per abitazione				B) - Secondo classe di superficie utile in mq							
	mq	mq	mq	1	2	3	4	10-15	16-20	21-25	26-30	31-35	36-40	41-45	46-50

2 - Differenza della licenza edilizia o concessione. In tal caso segnalare gli estremi della licenza o concessione.

3 - Superficie complessiva dell'area sulla quale sorge l'opera

4 - Titolo di godimento e situazione dell'opera

5 - Accatastamento

6 - Caratteristiche generali del fabbricato nel quale è ubicata l'opera oggetto di sanatoria

7 - Servizi ad uso diretto del fabbricato

8 - Area di pertinenza ad uso diretto del fabbricato

9 - Abitazioni

10 - Caratteristiche generali dell'opera immobiliare alla quale è annessa l'opera oggetto di sanatoria

11 - Accatastamento

ORIGINALE PER IL COMUNE

1304-1406

Comune di Termini Imerese

Al Signor Sindaco del Comune di
TERMI

A

COMUNE	TERMI	032
PROVINCIA	TR	055
N. PROTOCOLLO	14167	

B N. PROGRESSIVO 05574006

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-C

OPERE AD USO RESIDENZIALE

Domanda di sanatoria per le opere rientranti nella tipologia di abuso 7, di cui alla tabella allegata alla legge 26 febbraio 1985, n. 47

Per la domanda seguire da qualsiasi numero barriere con il 27 la risposta che fa al caso

RICHIESTA

CONVINO E DENOMINAZIONE: **TERMI**

INDICAZIONE DEL TIPOLOGIA DELL'ABUSO: **10C - GIOIELLO, 10**

NATURA ECONOMICA: **14**

ATTIVITA ECONOMICA DENOMINATA: **6**

INDICAZIONE DEL TIPOLOGIA DELL'ABUSO: **06**

PROPRIETA' **1**

POSIZIONE E DENOMINAZIONE: **10C - GIOIELLO, 10**

INDICAZIONE DEL TIPOLOGIA DELL'ABUSO: **06**

SEZIONE PRIMA - OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTE GENERALI

A - LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: **10C - GIOIELLO, 10** **05100** **TERMI** **TR**

In mancanza delle informazioni relative alla topografia del sito:

Casella catastale foglio di mappa: **85** **351**

Numero tabella edilizia urbanistica foglio di mappa: **351** **351**

B - ZONA URBANISTICA

Indicare se il fabbricato per il quale è stata presentata la domanda di sanatoria ricade in una delle zone:

Zona A Zona B Zona C Zona D Zona E Zona F

C - VINCOLI

Indicare se il fabbricato per il quale è stata presentata la domanda di sanatoria ricade in una delle zone:

10

D - NATURA DELL'OPERA

1 - Opere amministrativamente autorizzate:

- Impianti fabbricati

- Piscine di fabbricati

2 - Opere non amministrativamente autorizzate

E - TIPOLOGIA DELL'ABUSO PER IL QUALE E' RICHIESTA LA SANATORIA

1. Opere di ricostruzione straordinaria, come definite dall'articolo 37, lettera b) della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in violazione della stessa

2. Opere di modifica di destinazione non regolati in termini di superficie col volume e contenuti di cui all'articolo 15 della presente legge

F - SPECIE DI ULTIMAZIONE

Periodo di ultimazione:

Precedente all'1-1-1987 Dal 1-1-1987 al 31-12-1987 Successivo al 31-12-1987

G - CARATTERISTICHE GENERALI DEL FABBRICATO NEL QUALE E' UMERICATA L'OPERA OGGETTO DI SANATORIA

Epoca di costruzione del fabbricato:

- prima del 1900 - tra il 1900 ed il 1919 - tra il 1920 ed il 1939 - tra il 1940 ed il 1959 - tra il 1960 ed il 1979 - tra il 1980 ed il 1989 - tra il 1990 ed il 1999

Dimensione e caratteristiche:

- Piano fuori terra (compreso il seminterrato) - Piano entro terra - Struttura portante preesistente: - pietre e mattoni - mattoni - cemento armato - metallo e altro

SEZIONE TERZA - CALCOLO DELL'OBBLAZIONE

A - MISURA DELL'OBBLAZIONE

TIPOLOGIA DELL'ABUSO	MISURA IN EURO A SALVO IL 25% DI STIPESO CONCESSO		
	Prima del 1-1-1987	Dal 1-1-1987 al 31-12-1987	Dal 1-1-1988 al 31-12-1989
Tipologia T	L. 100.000	L. 200.000	L. 400.000

1) Misura dell'obblazione (comprensivo importo corrispettivo alle cartelle dell'abusato e di tutto il resto di cui è stato ammesso) Lire **300.000**

B - METODI DI VERBAMENTO

2) Obblazione da versare (importo dell'abusato) Lire **300.000**

3) Obblazione da versare - **Costi particolari** (art. 36, co. 6) Lire **000**

4) Obblazione da versare (importo dell'abusato) (art. 36, co. 6) Lire **300.000**

5) Riscatto versato in sede **2708.000** - in prima soluzione Lire **000** - in seconda soluzione Lire **67**

Importazione allegata:

- Cre. Vers. C.C.P. **2708.000**

- Sidi. Imp. Att. Verob. **000**

- N. 2 fogli **000**

- Spese computat. **000**

NS. Costo piano cambio da **Termini - Di. base, f. p. g. l. e. c. e. e.**

Data: **19/11/2006** Firma del richiedente: **[Firma]**

ORIGINALE PER IL COMUNE

4307-1464


MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-C

OPERE AD USO RESIDENZIALE

Domanda di sanatoria per le opere rientranti nella tipologia di abuso 7, di cui alla tabella allegata alla legge 28 febbraio 1985, n. 47

Per la domanda segue da quadrante sezione Sanatoria con la risposta che fa al caso


 Mayor Sindaco del Comune di
TERNI

A	COMUNE	TERNI	032
	PROVINCIA	TR	055
	N. PROTOCOLLO	14164	
B	N. PROGRESSIVO	05293/806	

RICHIEDENTE								
NOME								
Cognome								
PROVINCIA								
Via								
C.A.P.								
CITTA' (comune) e numero della abitazione								
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;">M</td> <td style="width: 33%;">R</td> <td style="width: 33%;">L</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">4</td> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">4</td> </tr> </table>			M	R	L	4	2	4
M	R	L						
4	2	4						
CATEGORIA PROFESSIONALE								
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;">A</td> <td style="width: 33%;">B</td> <td style="width: 33%;">C</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">6</td> <td style="text-align: center;">06</td> </tr> </table>			A	B	C	1	6	06
A	B	C						
1	6	06						
ATTIVITA' ECONOMICA SVOLTA								
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;">A</td> <td style="width: 33%;">B</td> <td style="width: 33%;">C</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">6</td> <td style="text-align: center;">06</td> </tr> </table>			A	B	C	1	6	06
A	B	C						
1	6	06						
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;">A</td> <td style="width: 33%;">B</td> <td style="width: 33%;">C</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">6</td> <td style="text-align: center;">06</td> </tr> </table>			A	B	C	1	6	06
A	B	C						
1	6	06						
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;">A</td> <td style="width: 33%;">B</td> <td style="width: 33%;">C</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">6</td> <td style="text-align: center;">06</td> </tr> </table>			A	B	C	1	6	06
A	B	C						
1	6	06						

SEZIONE PRIMA - OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI

Via GIOGLIO, 10 05100 TERNI TR

N. mancanza delle informazioni relative alla sanatoria

B - ZONA URBANISTICA

C - VINCOLO

D - NATURA DELL'OPERA

E - TIPOLOGIA DELL'ABUSO PER IL QUALE E' RICHIESTA LA SANATORIA

F - EPOCA DI ULTRAZIONE

G - DISPONIBILTA' ALL'USO

H - CARATTERISTICHE DOMANILI DEL FABBRICATO, QUALI E' SPECIFICATA L'OPERA OGGETTO DI SANATORIA

SEZIONE TERZA - CALCOLO DELL'OBBLIGAZIONE

TIPOLOGIA DELL'ABUSO	PENSA DI SOG. L. ABUSO E GIUSTO CORRISPONDO		
	Fino al 31 settembre 1987	Da 1° settembre 1987 a 30 gennaio 1997	Da 31 gennaio 1997 al 31 ottobre 1999
Tipologia 7	L. 90.000	L. 200.000	L. 400.000

1) Misure dell'obbligazione (esclusa l'opera corrispondente alla categoria del titolo e al valore in lire e al costo di costruzione) Lire **450.000**

2) MODALITA' DI VERSAMENTO

3) Obbligazione da versare (importo indicato al rigo 1) Lire **150.000**

4) Obbligazione da versare - Capi particolari (art. 28, co. 5) Lire **000**

5) Obbligazione da versare (importo indicato al rigo 2 e 3) Lire **450.000**

6) Somma versata in dati: **0703.818,6**

7) In parte autorizzata Lire **000**

8) In parte non autorizzata Lire **450.000**

Documentazione allegata:

- Rio. via cch
- S. di ind. Arco Noroio
- N. 1 foto
- Planis. catast. 1/1000

N. di pratica autorizzativa
Piscina
Deppa

Avv. FILIPPO FEDERICI
NOTAIO IN TERNI
TERNI - Via F. Angeloni, 11 - Tel. 56945



DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO NOTORIO AI SENSI
DELL'ART.4 DELLA LEGGE 4 GENNAIO 1968 N.15 -

Ai sensi e per gli effetti della legge 28 febbraio
1985 e successive modificazioni (Condono Edilizio)

Il sottoscritto _____ nato a Granaglione
(BO) Il 18 agosto 1936 e domiciliato a Terni, Voc.
Gioglio 10 ,imprenditore ;

codice fiscale:

dichiara sotto la propria responsabilità che i lavori e
le opere che, nell'ambito dell'immobile appresso
descritto , costituiscono abuso edilizio , sono
state eseguite ed ultimate nell'anno 1982

L'abuso consiste nel la costruzione di una piscina
con annessi locali sotterranei -

sull'immobile sito in Terni, Voc. Gioglio 10, distin-
to in catasto al foglio 85 particelle n. 351 , 313 ,
469 , 521 , salvo diversa individuazione derivata-
in comproprietà con la moglie _____ nata
a Narni il 30 ottobre 1935 e domiciliata a Terni,
Voc. Gioglio 10 -



Certifico io sottoscritto AVV. FILIPPO FEDERICI,
Notaio in Terni ed iscritto nel Ruolo dei Distret-
ti Notarili Riuniti di Terni, Spoleto ed Orvieto,
che previa espressa rinuncia all'assistenza
dei testimoni e previa ammonizione sulla responsa-
bilità penale conseguente a dichiarazioni mendaci,
il firmatario infraindicato della cui identità
personale io notaio sono certo, Sig.

nato a Granaglione (BO) il 18 Agosto
1936 e residente a Terni, imprenditore, ha
sottoscritto in mia presenza l'atto che precede.

Terni, 27 Marzo 1986



Filippo Federici notaio



MODULARIO
F. - Cat. 3.7. - 200

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urb-ur)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
(R. DECRETO-LEGGE 12 APRILE 1998, N. 460)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di TERLI Via Via Gioia, 10
Ditto _____
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TERLI

Lire 30

PIANO SECONDO
H 2.50

S.M.C. = mq. 46.40

PIANO TERRA
AREA
U 2.00

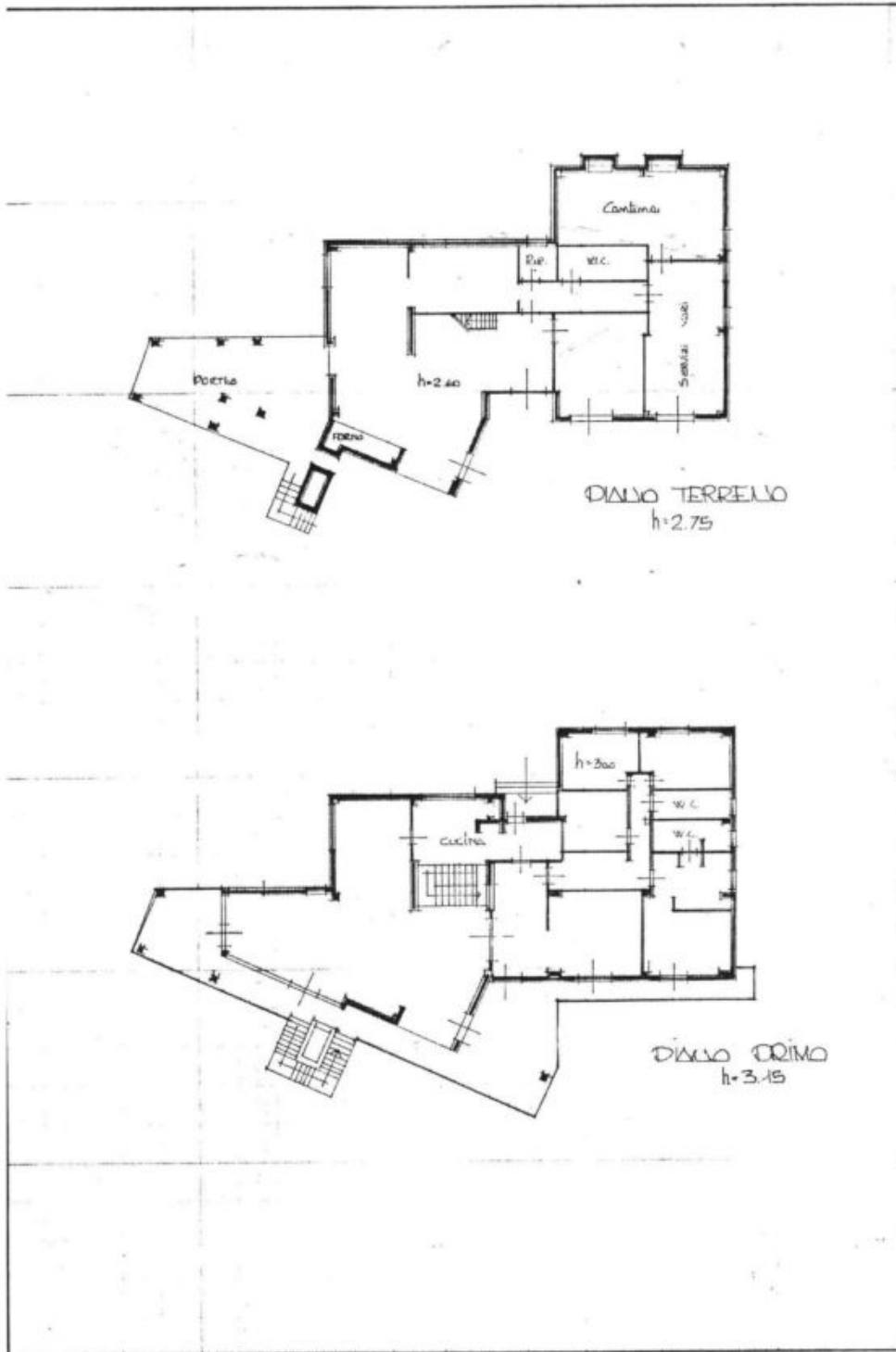
PIANO INTERRATO
M.C. 2.05

AMPLIAMENTO PLANIMETRIA
FOGLIO 85 N. 351 Sub -

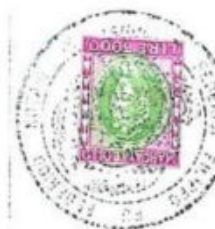
ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	Compilata da <u>GIUSEPPE</u>
PROT. N°	<u>ADRIANO MANTOLI</u>
	Inserita all'Albo di <u>GEOMETRI</u>
	della Provincia di <u>TERLI</u>
	DATA <u>25.3.1986</u>
	Firma: <u>Giuseppe Mantoli</u>



Avv. EMILIO FEDERICI
Avvocato di Terni
Terni - Via S. Agostino, 11 - Tel. 8395



DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO NOTORIO AI SENSI
DELL'ART.4 DELLA LEGGE 4 GENNAIO 1968 N.15 -

- - - - -

Ai sensi e per gli effetti della legge 28 febbraio
1985 e successive modificazioni (Condono Edilizio)

Il sottoscritto nato a Granaglione
(BO) il 18 agosto 1936 e domiciliato a Terni, Voc
Gioglio 10 ,imprenditore ;
codice fiscale:

dichiara sotto la propria responsabilità che i lavori e
le opere che, nell'ambito dell'immobile appresso
descritto , costituiscono abuso edilizio , sono
state eseguite ed ultimate nell'anno 1976

L'abuso consiste nell'ampliamento di locali al pia-
no primo, locale sotterraneo, costruzione di una ser-
ra con adiacente forno e camino , un campo da tennis
nell'immobile sito in Terni, Voc. Gioglio 10 , distin-
to in catasto al Foglio 85 particelle n.351 , 313,
469 , 521 , salvo diversa individuazione derivata-
in comproprietà con la moglie
nata a Narni il 30 ottobre 1935 e domiciliata a
Terni, Voc. Gioglio 10 -

Certifico io sottoscritto AVV. FILIPPO FEDERICI,
Notaio in Terni ed iscritto nel Ruolo dei Distret-
ti Notarili Riuniti di Terni, Spoleto ed Orvieto,
che previa espressa rinuncia all'assistenza
dei testimoni e previa ammonizione sulla responsa-
bilità penale conseguente a dichiarazioni mendaci,
il firmatario infraindicato della cui identità
personale io notaio sono certo, Sig.

nato a Granaglione (BO) il 18 Agosto
1936 e residente a Terni, imprenditore, ha
sottoscritto in mia presenza l'atto che precede.

Terni, 27 Marzo 1986



Filippo Federici




4



4307/1406 - Tennis
e Bocce

MODULARIO
F. - Cat. 3.7. - 300



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

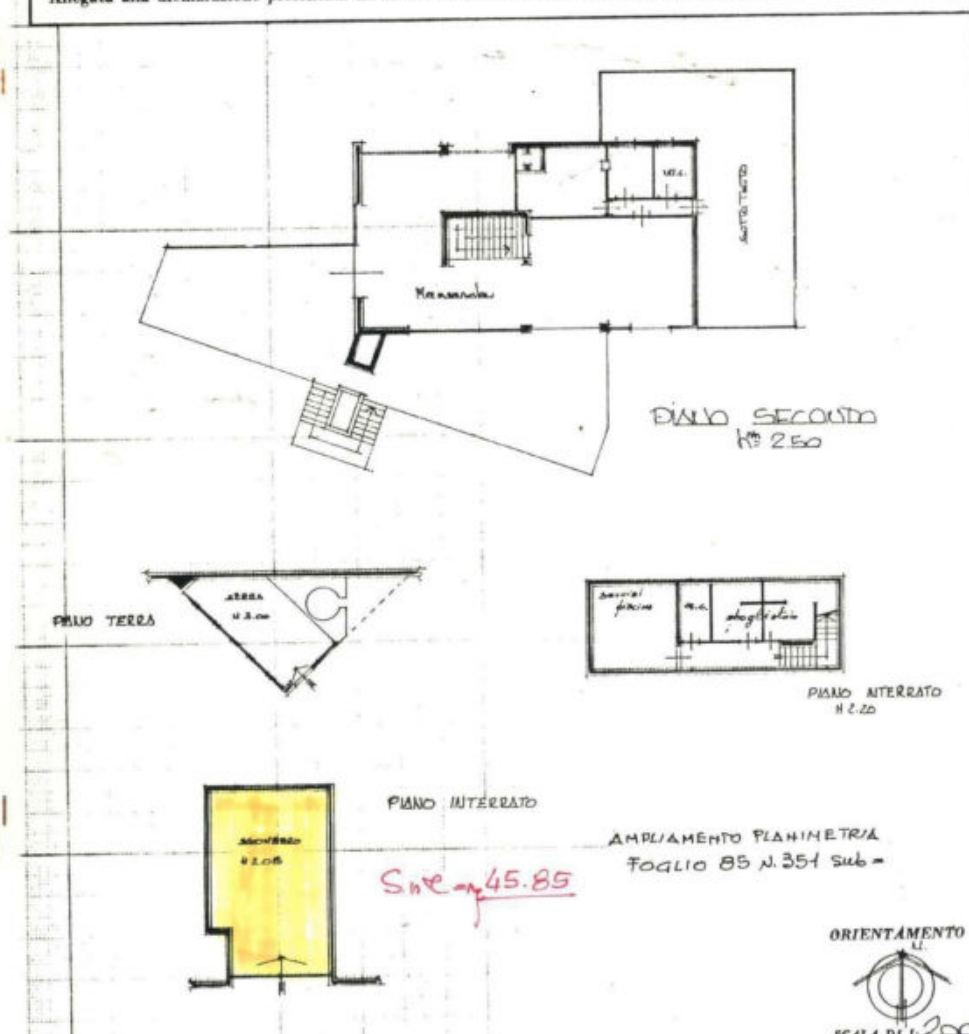
Mod. A (Nuova Categoria Edilizia Urbana)

Lire
30

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 12 APRILE 1968, N. 457)

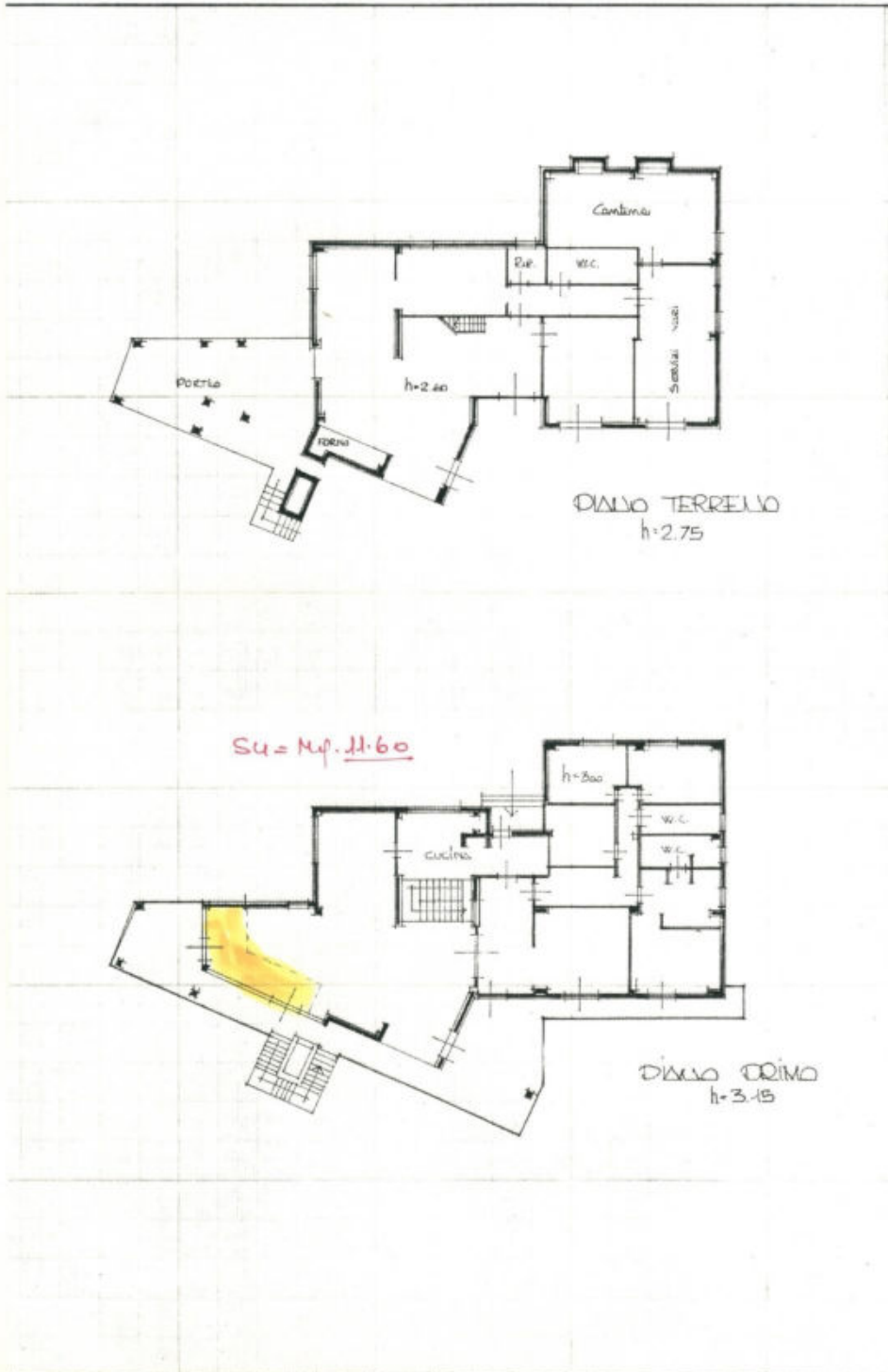
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di TERLI Via Usc. Gioio 10
 Ditta GIARDEGHI ANDREA - BALDIZZONE MARIA
 Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TERLI



ORIENTAMENTO
U.
SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
<p>DATA</p> <p>PROT. N°</p>	<p>Compilata dal <u>GEOMETRA</u> <u>ARRIANO MANTOLI</u> Iscritta all'Albo dei <u>GEOMETRI</u> della Provincia di <u>TERLI</u> data <u>25.3.1986</u> Firma: <u>Arriano Mantoli</u></p>





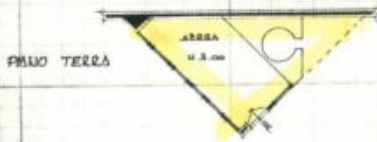


Allegata alla circoscrizione prot.

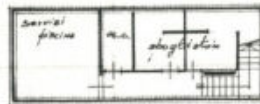
Mon. A (Nuovo Catasto Edilizia Urbana)
 DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
LIZIO URBANO Lire 50
 N. 007
 Via Loc. Gioio 10
 COLLE MARIA
 TERLII



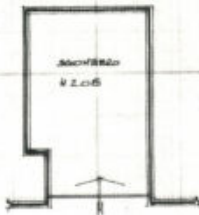
PIANO SECONDO
 N° 250



PIANO TERRA



PIANO INTERRATO
 H 2.20



PIANO INTERRATO

AMPLIAMENTO PIANIMETRIA
 FOGLIO 85 N. 351 Sub =

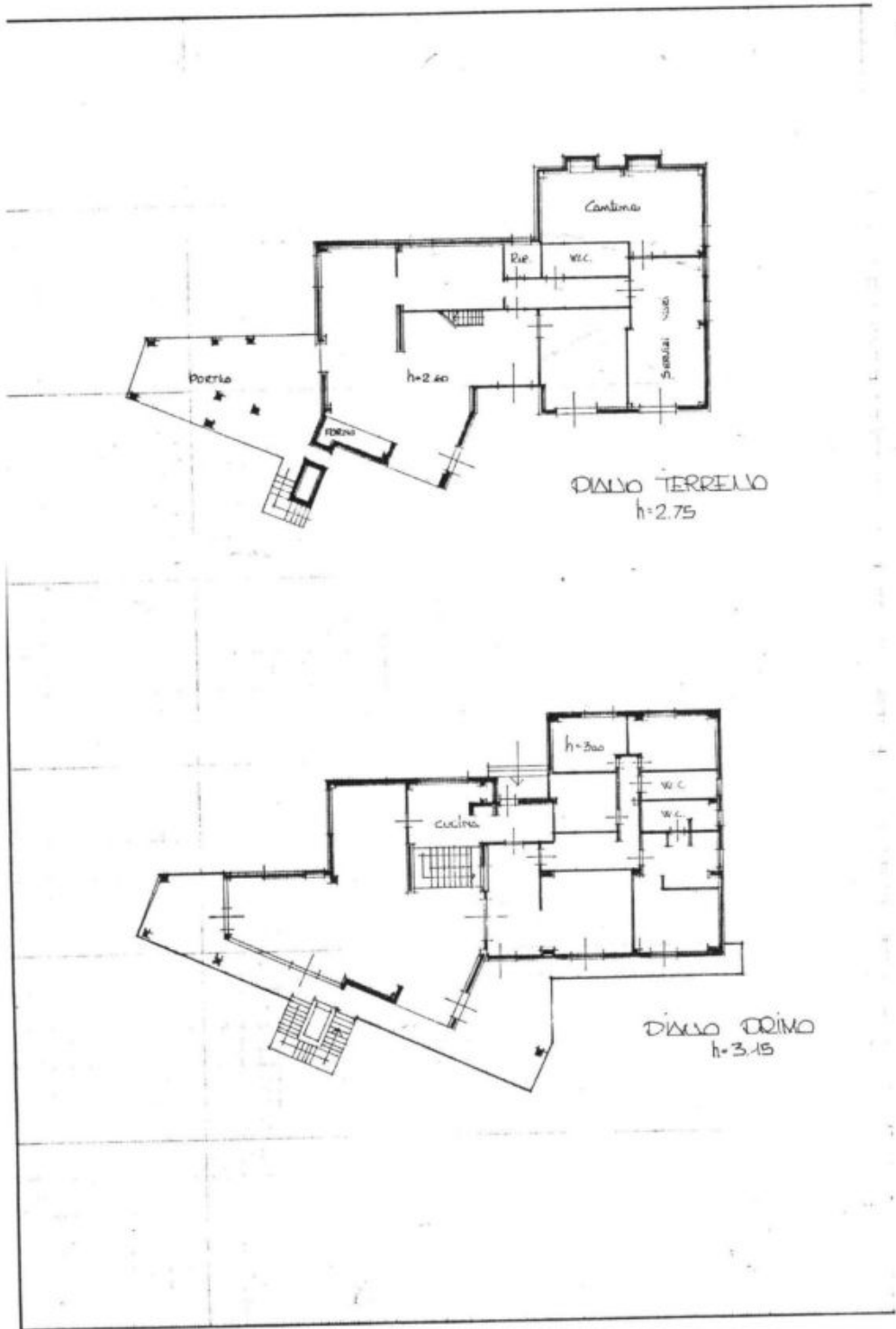
ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	
PROT. N°	

Compilata da **CEDMETRA**
ADRIANO MATTEOLI
 Inscritto all'Albo dei **GEOMETRI**
 della Provincia di **TERLII**
 DATA **25-3-1986**
 Firmato: *Adriano Matteoli*

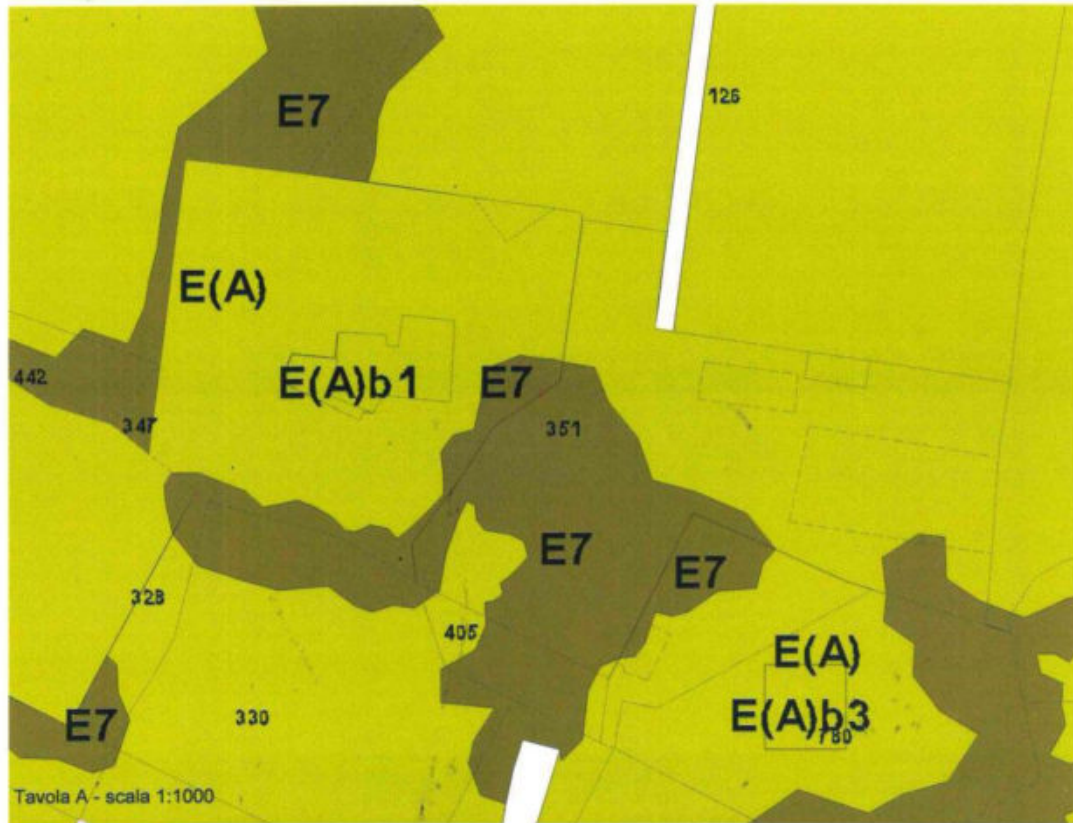




COMUNE DI TERNI

Direzione Assetto del Territorio
Urbanistica

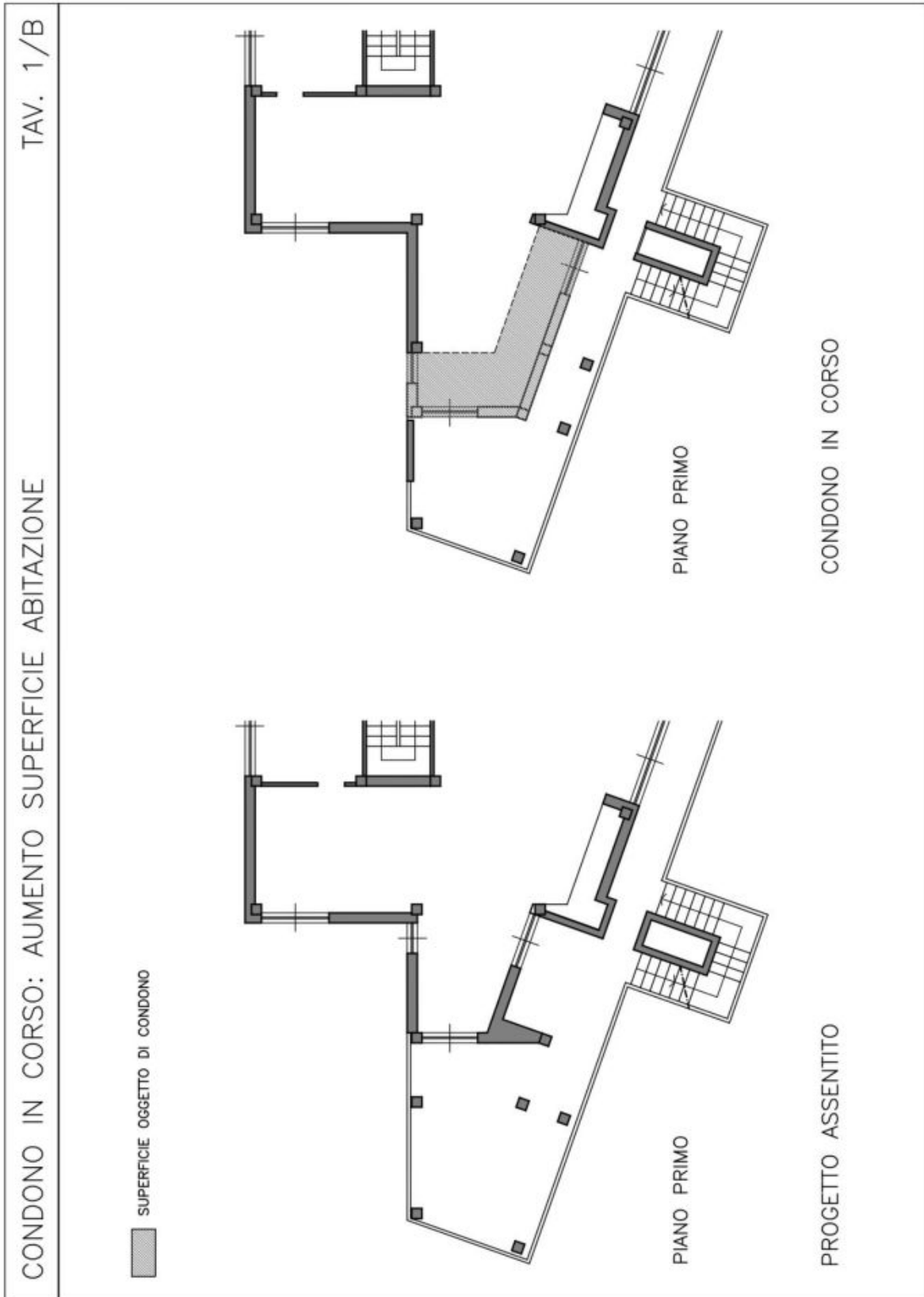
12/05/2006

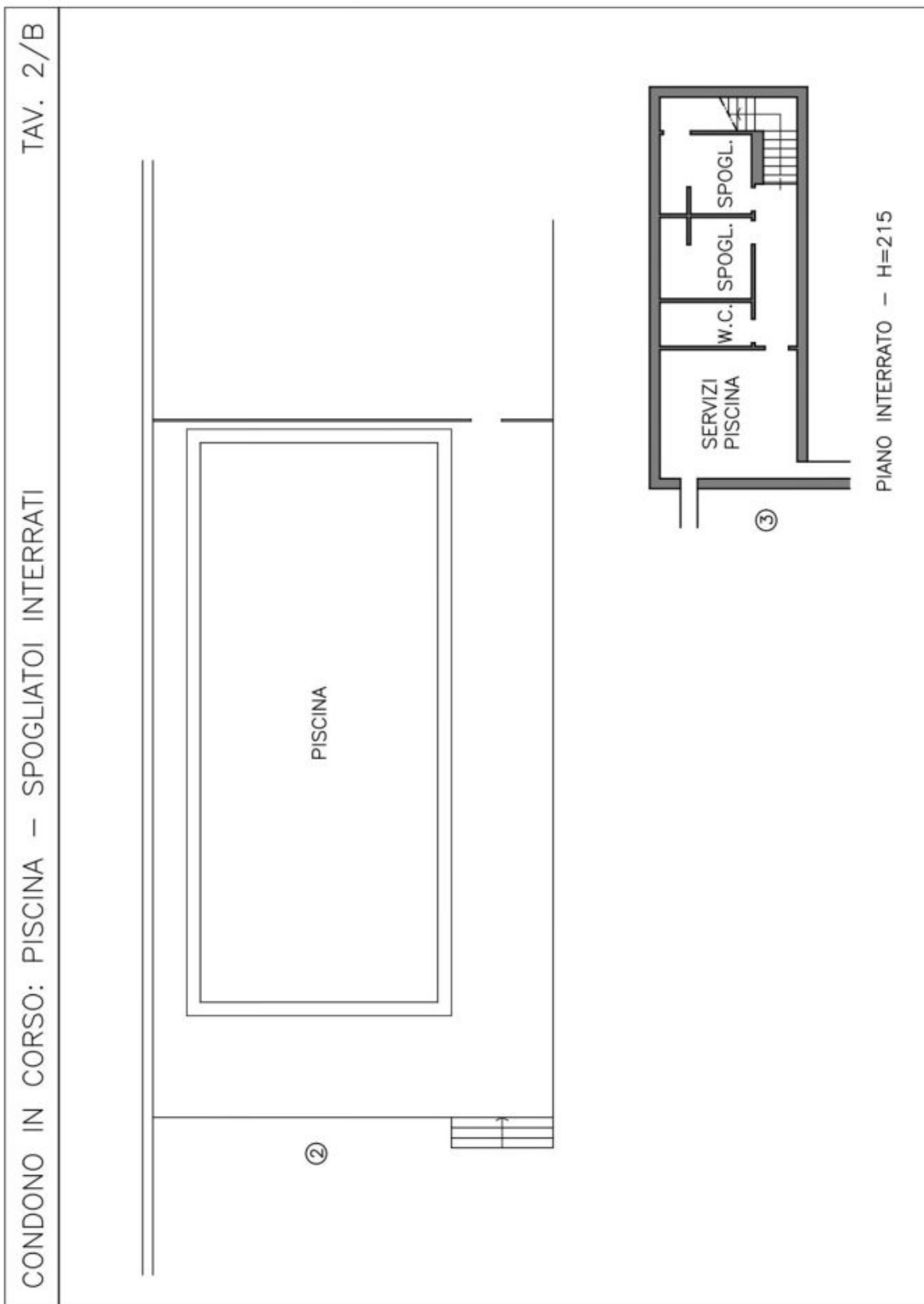


- Tavola A**
E7 Corridoio vegetale (vegetazione di confine, arbusti, vegetazione ripariale) (art. 109)
- Tavola D**
Il Aree prevalentemente residenziali (art. 32)
- Tavola F**
Perimetri unità di paesaggio
Perimetri macroaree
5 AMBITO CENTRO
- Tavola 7.2a**
Vincolo paesaggistico art.139 D.Leg. n.490 del 29/10/1999
- Piano vigente**
7.1E0

ELABORAZIONE GRAFICA

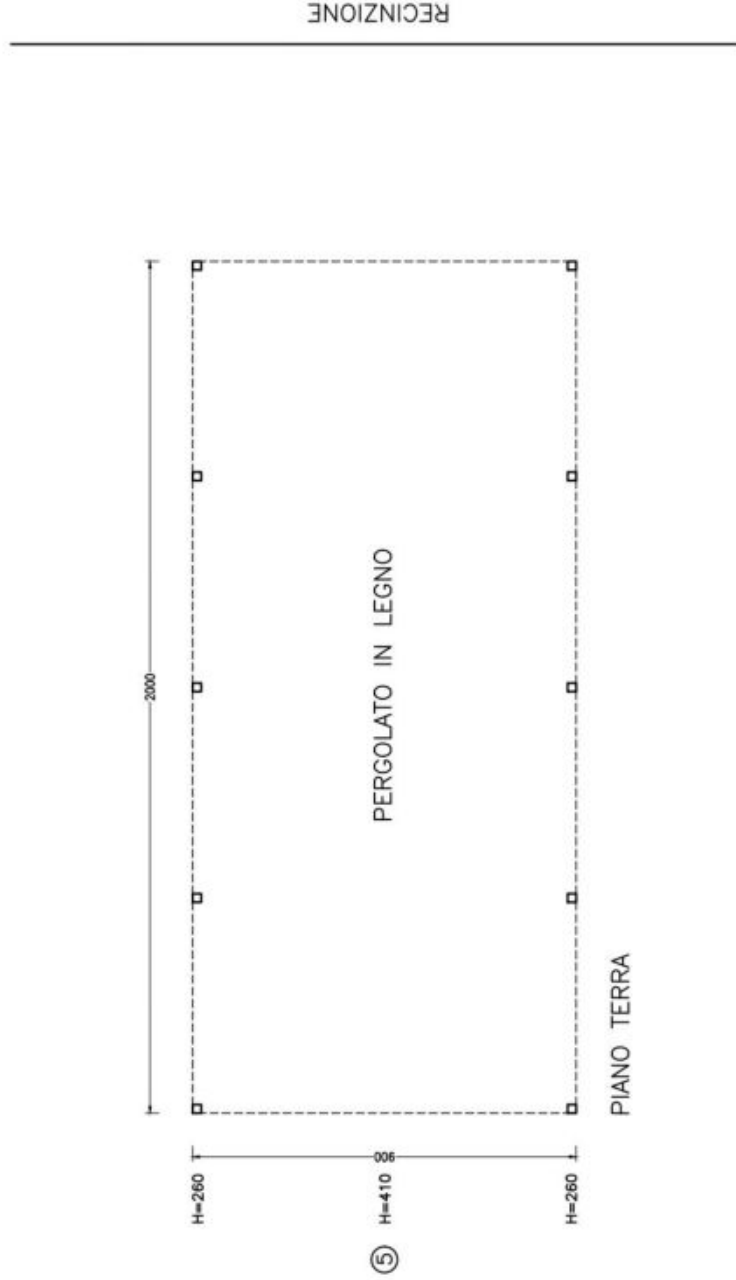
Condono Edilizio Legge 47/85 presentato il 29/03/1986

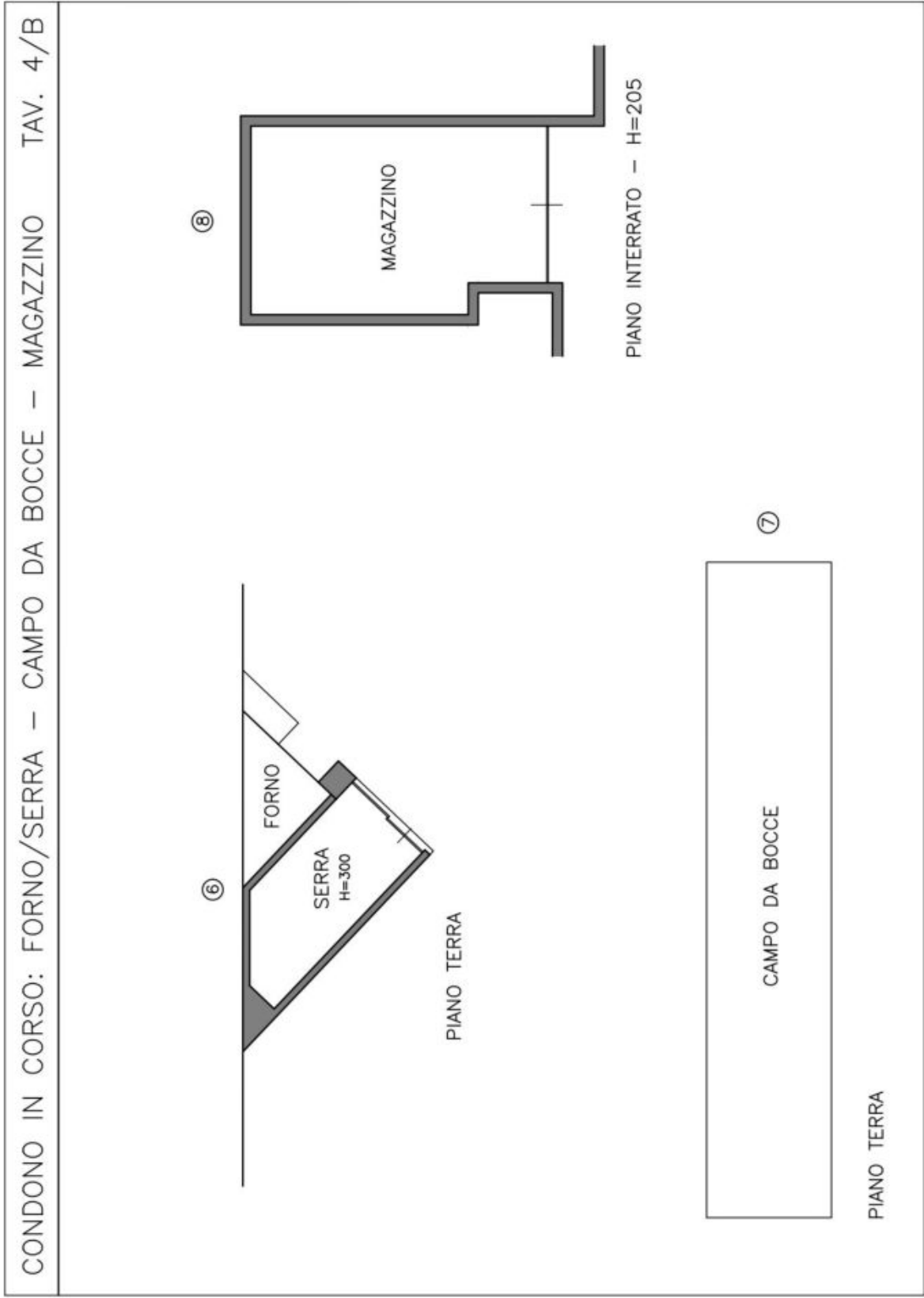




TAV. 3/B

SANATORIA: PERGOLATO A COPERTURA CAMPO DA TENNIS



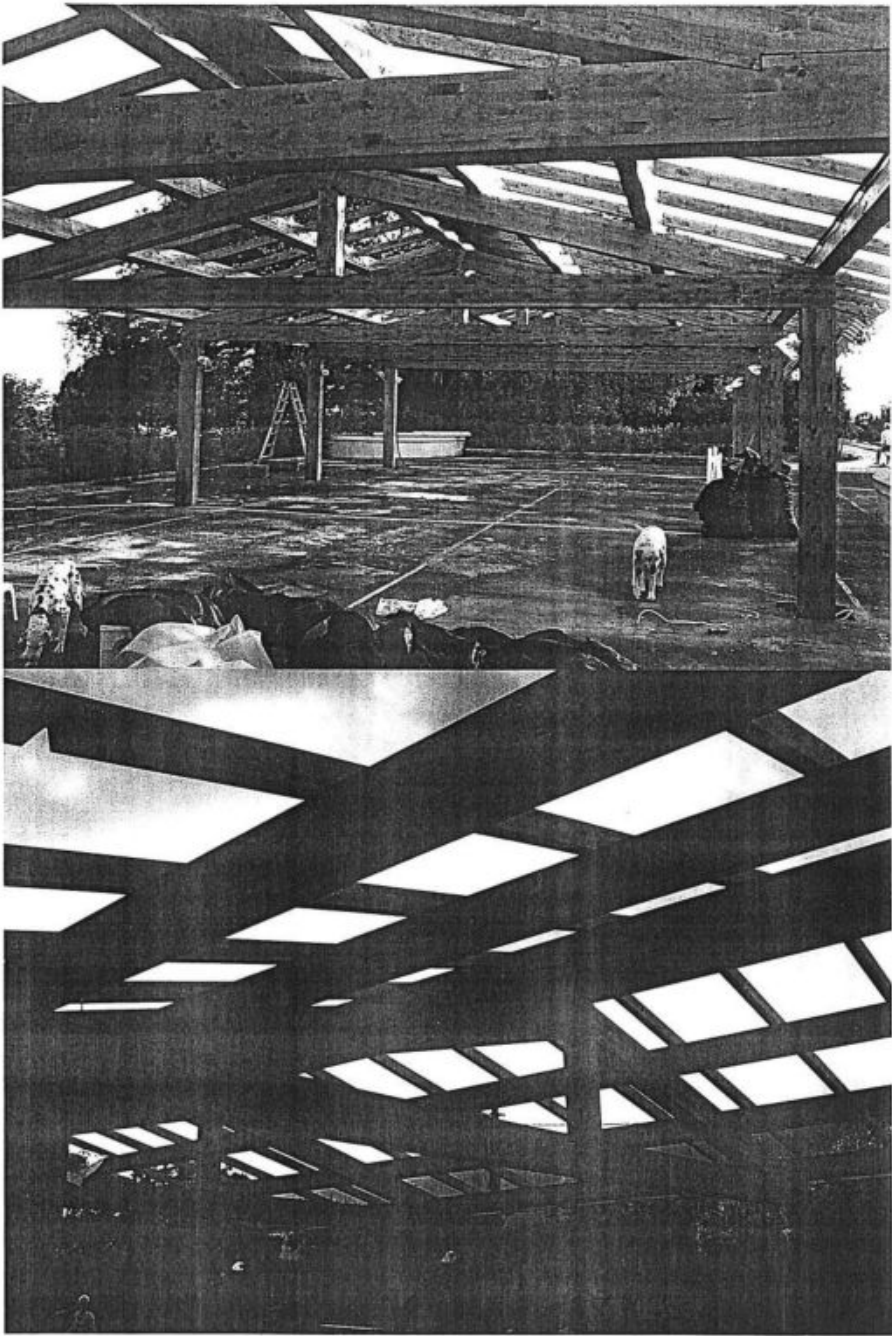


Titoli Edilizi successivi

Permesso di Costruire in Sanatoria n° 59 del 06/03/2009



<p style="text-align: center;">COMUNE DI TERNI Direzione Assetto del Territorio Edilizia Elaborato allegato al permesso di costruire n. <u>59</u> adottato in data <u>6 MAR. 2009</u> Geom. Silvano Crispoldi</p> <p style="text-align: center;">COMUNE DI TERNI Direzione Assetto del Territorio Edilizia</p> <p style="text-align: center;">COMMISSIONE EDILIZIA 18 LUG. 2008 PARERE FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI</p>	<p style="text-align: center;">PROGETTAZIONE Arch. CARLO GIANI Strada Santa Filomena, 38 Terni tel./fax 0744/400940</p>												
<p style="text-align: center;">RICHIESTA DI SANATORIA</p>	<p style="text-align: center;">PROPRIETA' GARDENGHI GIOVANNI ✓</p>												
<p style="text-align: center;">REALIZZAZIONE DI UN PERGOLATO A TERNI - STRADA DEL GIOGLIO 63- LOCALITA' COLLE DELL'ORO</p> <p style="text-align: right;"><i>Carlo Giani</i></p>	<table border="1"> <tr> <td>ULTIMATO</td> <td>26/06/2008</td> </tr> <tr> <td>CRONOLOGICO</td> <td>2677</td> </tr> <tr> <td>REDATTO DA</td> <td>L.M.</td> </tr> <tr> <td>VERIFICATO IL</td> <td>26/06/2008</td> </tr> <tr> <td>APPROVATO DA</td> <td>C. GIANI</td> </tr> <tr> <td>VALIDATO IL</td> <td></td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA</p>	ULTIMATO	26/06/2008	CRONOLOGICO	2677	REDATTO DA	L.M.	VERIFICATO IL	26/06/2008	APPROVATO DA	C. GIANI	VALIDATO IL	
ULTIMATO	26/06/2008												
CRONOLOGICO	2677												
REDATTO DA	L.M.												
VERIFICATO IL	26/06/2008												
APPROVATO DA	C. GIANI												
VALIDATO IL													



<p style="text-align: center;">COMMISSIONE EDILIZIA</p> <p style="text-align: center;">18 LUG. 2008</p> <p style="text-align: center;">PARERE FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI</p>	<p style="text-align: center;">COMUNE DI TERNI Direz. Ass. del Terr. Edilizia Elaborato allegato al permesso di costruire n. 59 adottato in data 6 MAR. 2009 Geom. Silvano Crispoldi</p> <p style="text-align: center;">COMUNE DI TERNI Direz. Ass. del Terr. Edilizia</p> <p style="text-align: center;">PROGETTAZIONE Arch. CARLO GIANI Strada Santa Filomena, 38 Terni tel./fax 0744/400940</p>												
<p style="text-align: center;">RICHIESTA DI SANATORIA</p>	<p style="text-align: center;">PROPRIETA'</p>												
<p style="text-align: center;">REALIZZAZIONE DI UN PERGOLATO A TERNI - STRADA DEL GIOGLIO 63- LOCALITA' COLLE DELL'ORO</p> <p style="text-align: right;"><i>Carlo Giani</i></p>	<table border="1"> <tr> <td>ULTIMATO</td> <td>26/06/2008</td> </tr> <tr> <td>CRONOLOGICO</td> <td>2676</td> </tr> <tr> <td>REDATTO DA</td> <td>L.M.</td> </tr> <tr> <td>VERIFICATO IL</td> <td>26/06/2008</td> </tr> <tr> <td>APPROVATO DA</td> <td>C. GIANI</td> </tr> <tr> <td>VALIDATO IL</td> <td></td> </tr> </table>	ULTIMATO	26/06/2008	CRONOLOGICO	2676	REDATTO DA	L.M.	VERIFICATO IL	26/06/2008	APPROVATO DA	C. GIANI	VALIDATO IL	
ULTIMATO	26/06/2008												
CRONOLOGICO	2676												
REDATTO DA	L.M.												
VERIFICATO IL	26/06/2008												
APPROVATO DA	C. GIANI												
VALIDATO IL													
	<p style="text-align: center;">RELAZIONE DESCRITTIVA</p>												

IL SITO

Oggetto della presente relazione è la richiesta di sanatoria inerente la realizzazione di un pergolato a copertura di un campo da tennis in disuso. L'area è localizzata nella Zona di Colle dell'Oro nel Comune di Terni., e precisamente in via del Gioglio 63. La zona è inserita in un contesto ambientale caratterizzato da costruzioni di edifici a prevalentemente ad uso residenziale e da bassa densità abitativa.

L'area in esame risulta essere censita al foglio 85 particelle 351.

Secondo l'indicazione normativa del nuovo P.R.G. il nucleo risulta essere classificato come "zona di salvaguardia e recupero ambientale E(A)b1".

In base all'Art. 17 della L.R.21 del 2004 si richiede la Denuncia di Inizio Attività in Sanatoria per la realizzazione della pergola precedentemente menzionata.

DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Il pergolato oggetto di studio è costituito da cinque capriate in legno ciascuna delle quali è sorretta da tre pilastri in legno di dimensioni cm 20x28, alti cm 260.

Tali sostegni sono ancorati al terreno mediante un basamento in calcestruzzo di dimensioni cm 40x40.

Le capriate, il cui tirante è lungo m 9, sono disposte parallelamente con interasse di m 6 e m 5,5.

Il pergolato copre un'area di MQ 280.

Trattasi di un intervento non invasivo e che ben si armonizza con il carattere dell'ambiente circostante che risulta essere quello di bassa densità residenziale con grande prevalenza di inserimento degli edifici nel verde.

Si allega elaborato contenente: planimetria catastale, stralcio di Piano Regolatore esistente, stralcio del Nuovo Piano Regolatore, Planimetria e Sezione del pergolato.



Titoli Edilizi in corso di definizione

Condono Edilizio Legge 47/85 presentato il 29/03/1986 – Istanza n° 4307

STATO DELL'ISTANZA

- Oblazione versata correttamente.
- Istanza in corso di definizione, rilasciabile.

RICHIESTE INTERVENUTE PER INTEGRAZIONI

- Richiesta di integrazione documentale con nota in data 28/11/1996:

Non essendo stata trasmessa la documentazione richiesta è stata formulata proposta di diniego in data 01/04/1997 alla quale non sono seguite comunicazioni in tal senso.

- Richiesta di adempimenti (diritti di segreteria e marche da bollo) con nota in data 17/07/2006:

Non essendo stata trasmessa la documentazione richiesta, è stata data comunicazione di preavviso di diniego ai sensi dell'art. 10-bis della Legge 241/90, come modificato dalla L. 15/2005, con nota prot. 93816 del 28/05/2007 a seguito della quale non è stato comunque perfezionato il conseguente provvedimento.

A seguito di corretta integrazione della documentazione e adempimenti ad oggi mancanti, l'istanza potrà pertanto essere definita.

ADEMPIMENTI DOVUTI PER LA DEFINIZIONE DELL'ISTANZA

L'istanza è costituita da n. 5 Modelli che individuano i diversi abusi edilizi.

Per tutti gli abusi, ai fini della definizione dell'istanza, pur essendo stato ottenuto il parere preventivo della Commissione Edilizia nella seduta del 07/06/2006, necessita l'ottenimento del parere della Soprintendenza per il superamento del Vincolo Paesaggistico, per il quale si rende necessario:

- Elaborato grafico e relativa descrizione dettagliata delle opere abusive, con l'indicazione delle destinazioni d'uso, superfici utili abitabili, superfici non residenziali, e volumetria in formato digitale;
- Relazione paesaggistica redatta secondo quanto disposto dal D.P.C.M. del 12/12/2005, pubblicato sulla G.U. n.25 del 31/01/2006 e relativa documentazione fotografica in formato digitale.

INDENNITA' RISARCITORIA

A seguito dell'ottenimento del parere di cui sopra, dovrà essere effettuato il versamento dell'indennità risarcitoria per danno ambientale, in attuazione di quanto previsto all'art. 167 del D. Lgs. N° 42/2004, che verrà calcolata in base ai parametri tabellari vigenti al momento del rilascio, stimato comunque alla data odierna in circa **€ 5.300,00**.

MODELLI DI CONDONO E COSTI DI RILASCIO

▪ **MOD. A - ID 1403**

ampliamento piano primo uso abitazione mq. 11,60 (S.U.)

realizzazione serra piano terra mq. 30.25 (S.n.r.),

anno ultimazione lavori 1976.

DOCUMENTAZIONE MANCANTE:

- Ricevuta di accatastamento dell'abuso.

▪ **MOD. A - ID 1404**

costruzione magazzino mq. 45.85 (S.n.r.),

anno ultimazione lavori 1976.

DOCUMENTAZIONE MANCANTE:

- Ricevuta di accatastamento dell'abuso.

▪ **MOD. A - ID 1405**

costruzione locali a servizio della piscina mq. 46.40 (S.n.r.),

anno ultimazione lavori 1982.

DOCUMENTAZIONE MANCANTE:

- Certificazione di idoneità sismica, dovuta per qualsiasi opera eseguita dopo il 31/08/1981, indipendentemente dalla volumetria e struttura.

- Ricevuta di accatastamento dell'abuso.

▪ **MOD. C - ID 1406**

costruzione campi da tennis e attrezzature sportive,

anno ultimazione lavori 1976.

DOCUMENTAZIONE MANCANTE:

Accatastamento dovuto, non indispensabile ai fini del rilascio.

▪ **MOD. C - ID 1464**

costruzione piscina,

anno ultimazione lavori 1982.

DOCUMENTAZIONE MANCANTE:

Accatastamento dovuto, non indispensabile ai fini del rilascio.

Ai fini del rilascio dovranno inoltre essere corrisposti:

€ 51,65 diritti di segreteria

€ 16,00 valori bollati per ogni modello

€ 2,00 valori bollati per ogni elaborato

per un importo complessivo stimato in **€ 200,00**, salvo eventuali variazioni intervenute per Legge al momento dell'effettivo rilascio.

7.1 Conformità edilizia

Abitazione in ville [A8] sito in **Strada del Gioglio n° 63**

Dati relativi ai corpi: A - Abitazione e area di pertinenza esclusiva

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

Rilascio Condono Edilizio

Eliminazione difformità edilizie

Regolarizzabili mediante:

Opere

Integrazione documentale

Titolo Edilizio Abilitativo in Sanatoria.

Descrizione delle irregolarità da sanare:

Oneri e diritti per rilascio Condono Edilizio: € 5.500,00

Oneri e sanzioni per eliminazione difformità edilizie: € 9.407,84

Costi per opere, per eliminazione difformità edilizie: € 36.346,40

Spese tecniche: € 16.113,76

Oneri Totali: **€ 67.368,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Dati relativi ai corpi: B - Terreno, comparto urbanistico

Terreno agricolo

Nessuna.

Dati relativi ai corpi: C - Terreno, comparto urbanistico

Terreno agricolo

Nessuna.

Dati relativi ai corpi: D - Terreno, comparto urbanistico

Terreno agricolo

Nessuna.

Dati relativi ai corpi: E - Terreno, comparto urbanistico

Terreno agricolo

Nessuna.

Difformità Edilizie

ABITAZIONE - PIANO TERRA

DIFFORMITA' RISCONTRATE

- **Tav. 1/E: Cambio destinazione d'uso e diversa distribuzione interna.**

Difformità costituite dall'uso residenziale dei vani e dalla diversa distribuzione interna, rispetto allo stato di fatto assentito.

VERIFICA DOPPIA CONFORMITA'

1. L.R. 1/2004 (Art. 20, comma 1) – Segnalazione Certificata Inizio Attività
2. L.R. 1/2015 (Art. 124, comma 1, lettera e) – Segnalazione Certificata Inizio Attività

Intervento regolarizzabile in forza dell'art. 156, comma 1, della Legge Regionale n° 1/2015, in quanto caratterizzato dal rispetto dei dettami contenuti nell'articolo stesso.

REGOLARIZZAZIONE

- Istanza in Sanatoria per cambio destinazione d'uso
- Variazione catastale
- Agibilità

ABITAZIONE - PIANO PRIMO

DIFFORMITA' RISCONTRATE

- **Tav. 2/E: Diversa distribuzione interna:**

Difformità costituite dalla diversa distribuzione interna, rispetto allo stato di fatto assentito.

DIFFORMITA' DA INTERNDERSI REGOLARIZZATE

La difformità riscontrata è da intendersi **regolare** in quanto verosimilmente realizzata in vigenza della Legge Regionale 18 febbraio 2004, n° 1 "Norme per l'attività edilizia":

Art. 7 "Attività edilizia senza titolo abilitativo"

1. I seguenti interventi sono eseguiti senza titolo abilitativo:

e) opere all'interno delle unità immobiliari, di cui all'articolo 3, comma 1, lettera g):

"opere interne", quelle da realizzare all'interno delle unità immobiliari concernenti l'eliminazione, lo spostamento e la realizzazione di aperture e pareti divisorie interne che non costituiscano elementi strutturali, sempre che non comportino aumento del numero delle unità immobiliari o implicino incremento degli standard urbanistici, da realizzare nel rispetto delle norme di sicurezza, di quelle igienico sanitarie, sul dimensionamento dei vani e sui rapporti aeroilluminanti.

AREA ESTERNA - PERTINENZE

DIFFORMITA' RISCONTRATE

- **Tav. 3/E Punto 3: Spogliatoio interrato**

Difformità costituita dalla presenza di portico non assentito al piano terra.

- **Tav. 3/E Punto 4: Bar/Servizi igienici**

Difformità costituita dalla presenza di volumi non assentiti.

- **Tav. 3/E Punto 5: Pergolato in legno**

Difformità costituite dalla presenza di portico in luogo del pergolato, di infissi esterni e di volume non assentito.

- **Tav. 4/E Punto 6: Forno/Dispensa**

Difformità costituita dalla presenza di volumi non assentiti.

Difformità costituita dal cambio di destinazione d'uso della serra.

- **Tav. 4/E Punto 7: Campo da bocce**

Difformità costituite dalla presenza di portico non assentito.

- **Tav. 4/E Punto 9: Recinzione e cancello d'ingresso**

Difformità costituite dalla presenza di recinzione e cancello d'ingresso prospicienti area pubblica, non assentiti.

DIFFORMITA' NON REGOLARIZZABILI

Le difformità di cui ai seguenti punti:

- **Tav. 3/E Punto 3: Spogliatoio interrato**

Difformità costituita dalla presenza di portico non assentito al piano terra.

- **Tav. 3/E Punto 4: Bar/Servizi igienici**

Difformità costituita dalla presenza di volume non assentito.

- **Tav. 3/E Punto 5: Pergolato in legno**

Difformità costituite dalla presenza di portico in luogo del pergolato, di infissi esterni e di volume non assentito.

- **Tav. 4/E Punto 6: Forno/Dispensa**

Difformità costituita dalla presenza di volumi non assentiti.

Difformità costituita dal cambio di destinazione d'uso della serra.

- **Tav. 4/E Punto 7: Campo da bocce**

Difformità costituite dalla presenza di portico non assentito.

sono da intendersi **non regolarizzabili**, in quanto volumetria edificata in area ricadente nel vincolo di cui al "Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137", di seguito riportato.

Il cambio di destinazione d'uso da serra a dispensa, risulta non attuabile in quanto in contrasto e comunque subordinato al rilascio del Condonò, risultando difforme allo stato di fatto dichiarato nel citato procedimento edilizio.

D.L. 22 gennaio 2004, n. 42 Codice dei beni culturali e del paesaggio

PARTE TERZA – beni Paesaggistici

Capo II - Individuazione dei beni paesaggistici

Art. 136. Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

1. Sono soggetti alle disposizioni di questo Titolo per il loro notevole interesse pubblico:

a) le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale, singolarità geologica o memoria storica, ivi compresi gli alberi monumentali;

b) le ville, i giardini e i parchi, non tutelati dalle disposizioni della Parte seconda del presente codice, che si distinguono per la loro non comune bellezza;

c) i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici;

d) le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze.

PARTE QUARTA – Sanzioni

Capo II - Sanzioni relative alla Parte terza

Art. 167. Ordine di rimessione in pristino o di versamento di indennità pecuniaria

1. In caso di violazione degli obblighi e degli ordini previsti dal Titolo I della Parte terza, il trasgressore è sempre tenuto alla rimessione in pristino a proprie spese, fatto salvo quanto previsto al comma 4.

4. L'autorità amministrativa competente accerta la compatibilità paesaggistica, secondo le procedure di cui al comma 5, nei seguenti casi:

a) per i lavori, realizzati in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica, che non abbiano determinato creazione di superfici utili o volumi ovvero aumento di quelli legittimamente realizzati;

b) per l'impiego di materiali in difformità dall'autorizzazione paesaggistica;

c) per i lavori comunque configurabili quali interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria ai sensi dell'articolo 3 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

INTERVENTI DA ESEGUIRE

- **Tav. 3/E Punto 3: Spogliatoio interrato**

DEMOLIZIONE portico non assentito al piano terra.

- **Tav. 3/E Punto 4: Bar/Servizi igienici**

DEMOLIZIONE volume non assentito.

- **Tav. 3/E Punto 5: Pergolato in legno**

RIMOZIONE copertura pergolato e infissi esterni

DEMOLIZIONE volume non assentito.

- **Tav. 4/E Punto 6: Forno/Dispensa**

DEMOLIZIONE volumi non assentiti.

RIPRISTINO della destinazione d'uso della serra.

- **Tav. 4/E Punto 7: Campo da bocce**

DEMOLIZIONE portico non assentito.

DIFFORMITA' REGOLARIZZABILI IN SANATORIA

Le difformità di cui ai seguenti punti:

- **Tav. 4/E Punto 9: Recinzione e cancello d'ingresso**

Difformità costituite dalla presenza di recinzione e cancello d'ingresso prospicienti area pubblica, non assentiti.

sono da intendersi **regolarizzabili**.

REGOLARIZZAZIONE IN SANATORIA

▪ Tav. 4/E Punto 9: Recinzione e cancello d'ingresso

Difformità costituite dalla presenza di recinzione e cancello d'ingresso prospicienti area pubblica, non assentiti.

DESCRIZIONE

Il lotto di pertinenza esclusiva della residenza, contraddistinto al Fg. 85, Part. 351, appare oggi delimitato, oltre che dalla recinzione perimetrale, anche da un cancello d'ingresso carrabile, di tipo scorrevole e adiacente cancello pedonale, realizzati in ferro verniciato e connessi alla circostante muratura di sostegno realizzata in cemento.

Dalle verifiche effettuate in sito, il sistema recinzione/cancello sembrerebbe non percorrere fedelmente i confini dell'area pertinenziale contraddistinta alla Particella 351, invadendo parzialmente l'area adiacente contraddistinta alla Particella 405, appartenente allo stesso lotto oggetto di esecuzione.

Ai sensi della vigente normativa e di quella riferibile alla presunta data di realizzazione del manufatto, la regolarizzazione in Sanatoria prevede l'istanza di Segnalazione Certificata Inizio Attività, previa acquisizione del parere obbligatorio e non vincolante della Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio e del parere obbligatorio e vincolante dalla Soprintendenza, per beni ricadenti in aree soggette al vincolo paesaggistico e ambientale di cui al D.L. n° 42/2004.

VERIFICA DOPPIA CONFORMITA'

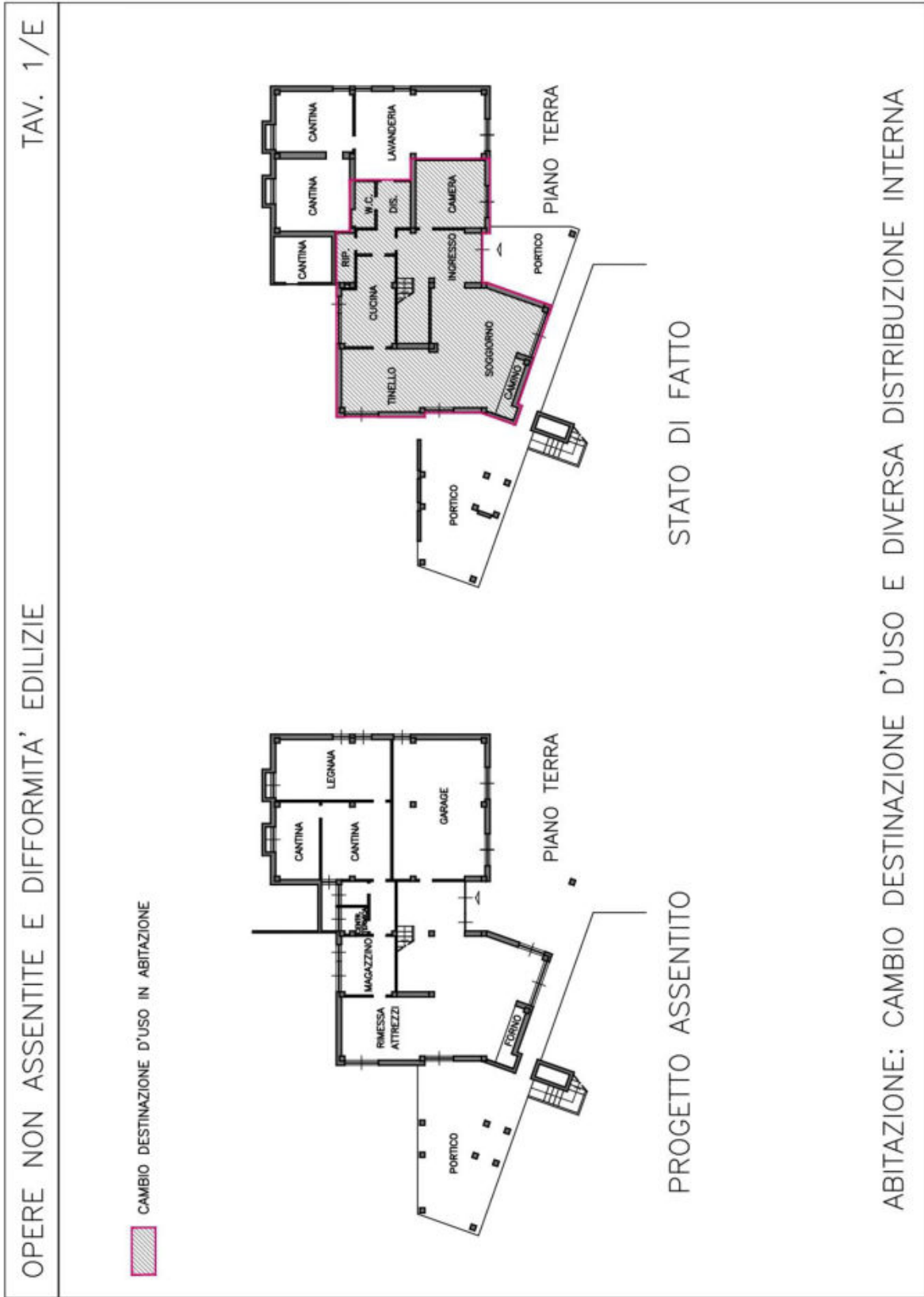
1. R.R. 9/2008 – (Art. 21, comma 2, lettera c) – Permesso di Costruire
2. R.R. 2/2015 (Art. 21, comma 4, lettera g) – Segnalazione Certificata Inizio Attività

REGOLARIZZAZIONE DIFFORMITA'

- Acquisizione parere obbligatorio e non vincolante della Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio;
- Acquisizione parere obbligatorio e vincolante dalla Soprintendenza, per beni ricadenti in aree soggette al vincolo paesaggistico e ambientale di cui al D.L. n° 42/2004;
- Istanza in Sanatoria per realizzazione opere.

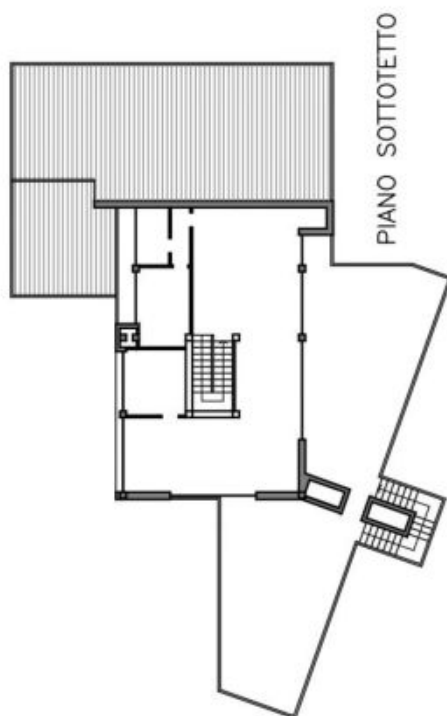
ELABORAZIONE GRAFICA

OPERE NON ASSENTITE E DIFFORMITA' EDILIZIE



OPERE NON ASSENTITE E DIFFORMITA' EDILIZIE

TAV. 2/E



PROGETTO ASSENTITO



STATO DI FATTO

ABITAZIONE: DIVERSA DISTRIBUZIONE INTERNA

TAV. 3/E

OPERE NON ASSENTITE E DIFFORMITA' EDILIZIE

③ SPOGLIATOI INTERRATI/ARREDI DA GIARDINO (condono in corso per spogliato)

DIFFORMITA': /

LEGITTIMITA':

- PORTICO PRIVO DI TITOLO EDILIZIO

④

BAR/W.C.

DIFFORMITA': /

LEGITTIMITA': STRUTTURA PRIVA DI TITOLO EDILIZIO

⑤

PORTICO (sanatorio come pergolato o copertura campo da tennis)

DIFFORMITA':

- COPERTURA CON STRUTTURA PIENA, IN LUOGO DEL PERGOLATO

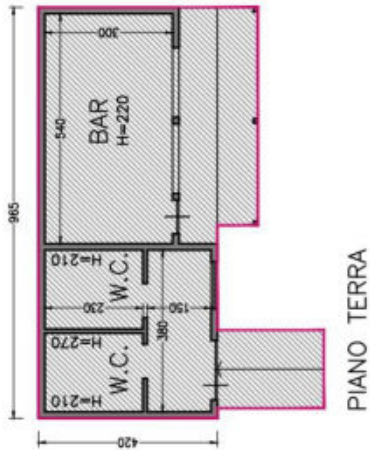
- CHIUSURE CON PANNELLI IN LEGNO E PORTE

- MURATURA INTERNA

LEGITTIMITA':

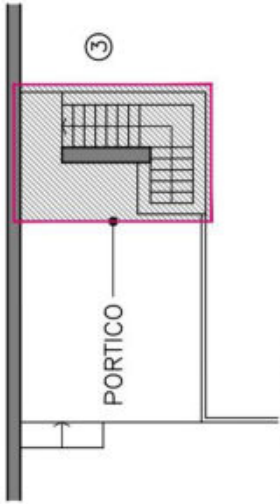
- VANO CUCINA PRIVO DI TITOLO EDILIZIO

OPERE NON SANABILI

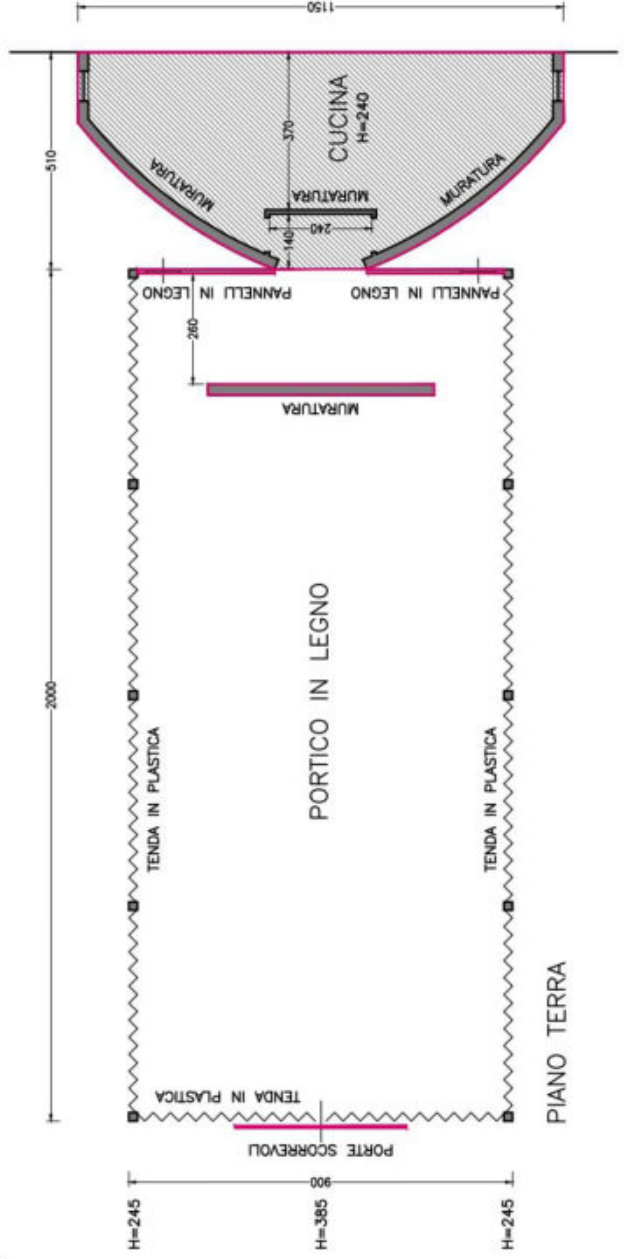


④

③



PIANO TERRA



⑤

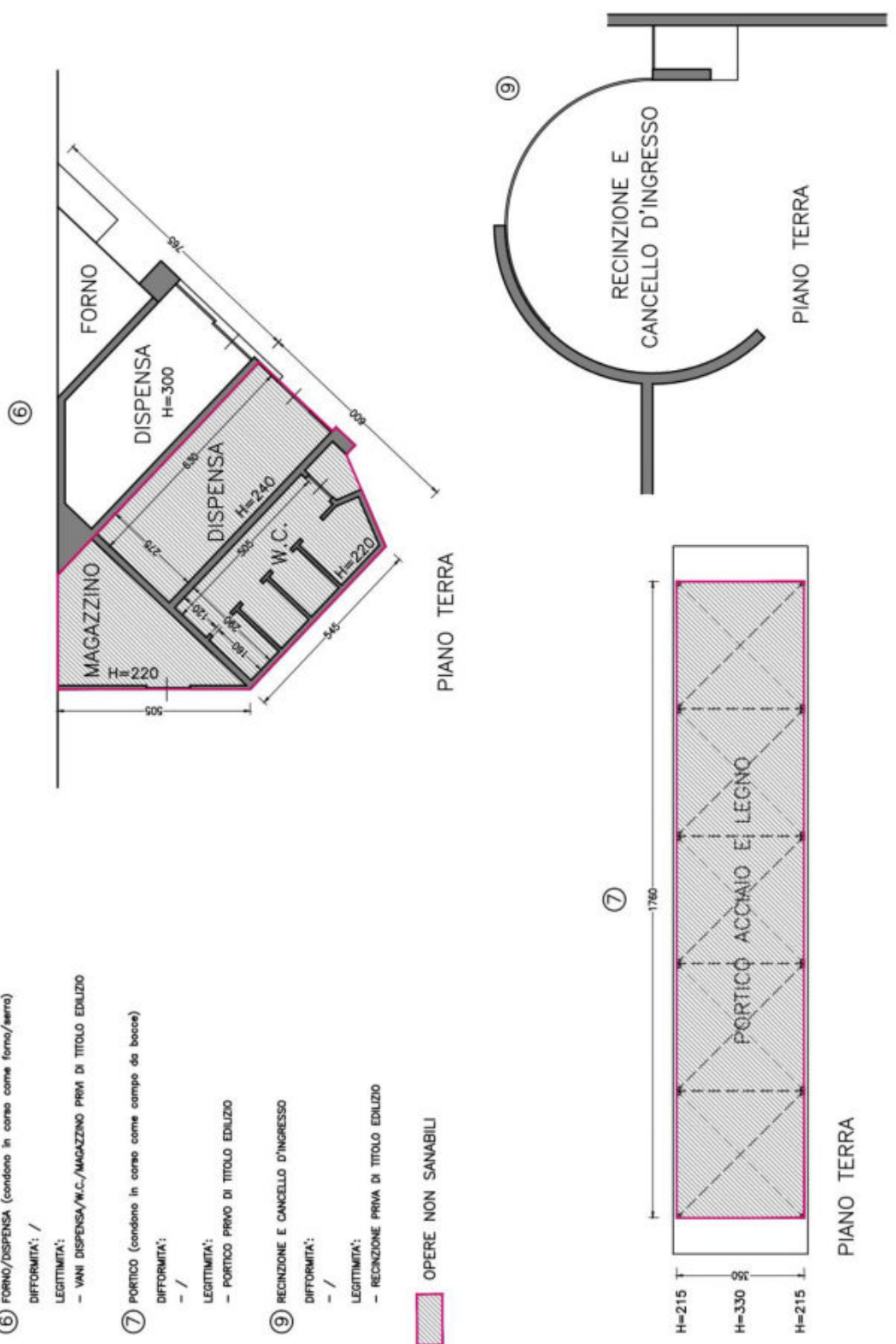
PIANO TERRA

TAV. 4/E

OPERE NON ASSENTITE E DIFFORMITA' EDILIZIE

- ⑥ FORNO/DISPENSA (condono in corso come forno/serro)
 DIFFORMITA': /
 LEGITIMITA':
 - VANI DISPENSA/W.C./MAGAZZINO PRIM DI TITOLO EDILIZIO
- ⑦ PORTICO (condono in corso come campo da bocce)
 DIFFORMITA': - /
 LEGITIMITA':
 - PORTICO PRIMO DI TITOLO EDILIZIO
- ⑨ RECINZIONE E CANCELLO D'INGRESSO
 DIFFORMITA': - /
 LEGITIMITA':
 - RECINZIONE PRIVA DI TITOLO EDILIZIO

OPERE NON SANABILI



Stima dei costi per eliminazione delle difformità

ABITAZIONE – PIANO TERRA

DIFFORMITA' REGOLARIZZABILI IN SANATORIA

- Tav. 1/E - Cambio destinazione d'uso e diversa distribuzione interna

Superficie Utile Coperta da trasformare

Mq 150,00

Determinazione superficie equivalente dei vani oggetto di trasformazione

Superficie pareti fuori terra dei vani da trasformare = mq 51,00 x 3,10 = mq 158,10

Superficie pareti complessive del piano = mq 71,60 x 3,10 = mq 221,96

Rapporto tra le superfici = mq (158,10/221,96) = 0,59

Mq 150,00 x 0,59 = mq 88,50 SUC equivalente oggetto di trasformazione

Calcolo oneri concessori e sanzione

Urbanizzazione primaria: (mq 88,50 x € 15,58) x 0,8 = € 1.103,06

Urbanizzazione secondaria: (mq 88,50 x € 14,32) x 0,8 = € 1.013,86

Costo di Costruzione: € 300,00 + (700/100 x mq (SUC – 50,00))

Costo di Costruzione: € 300,00 + (700/100 x mq (150,00 – 50,00))

Costo di Costruzione: € 300,00 + (7 x mq 100,00)

Costo di Costruzione: € (300,00 + 700,00) = € 1.000,00

Costo complessivo compresa sanzione = € (1.103,06 + 1.013,86 + 1.000,00) x 2 = **€ 6.233,84**

AREA ESTERNA - PERTINENZE

DIFFORMITA' NON REGOLARIZZABILI IN SANATORIA

- **Tav. 3/E Punto 3: Spogliatoio interrato**

DEMOLIZIONE portico non assentito al piano terra.

Calcolo costi di demolizione

Prezzi desunti da Elenco Regionale aggiornamento 2022/Formulazione nuovi prezzi.

2.3.40.2

DEMOLIZIONE DI CALCESTRUZZO ARMATO. Demolizione totale o parziale di calcestruzzo armato di qualsiasi forma o spessore. Sono compresi: l'impiego di mezzi d'opera adeguati alla mole delle strutture da demolire; la demolizione
Eseguito a mano o con altro mezzo manuale.

€ 305,80 x mc 4,50 = **€ 1.376,10**

▪ **Tav. 3/E Punto 4: Bar/Servizi igienici**

DEMOLIZIONE volume non assentito.

Calcolo costi di demolizione

Prezzi desunti da Elenco Regionale aggiornamento 2022/Formulazione nuovi prezzi.

N.P. 1

DEMOLIZIONE DI FABBRICATI. Demolizione di fabbricato in legno di qualsiasi natura, di qualsiasi forma e spessore. Sono compresi: l'impiego di mezzi d'opera adeguati alla mole delle strutture da demolire, il carico, il trasporto e lo scarico a rifiuto, fino a qualsiasi distanza, del materiale di risulta. È inoltre compreso quanto altro occorre per dare il lavoro finito.

€ 80,00 x mq 40,53 = **€ 3.242,40**

▪ **Tav. 3/E Punto 5: Pergolato in legno**

RIMOZIONE copertura pergolato e infissi esterni

DEMOLIZIONE volume non assentito.

Calcolo costi di demolizione

Prezzi desunti da Elenco Regionale aggiornamento 2022/Formulazione nuovi prezzi.

2.5.10 CAM

SCOMPOSIZIONE DI SOLO MANTO DI TETTO RISPONDENTE AI C.A.M. Scomposizione di solo manto di tetto di qualsiasi tipo in tegole e coppi, marsigliesi o di altri tipi e materiali a qualsiasi altezza. Sono compresi: il calo a terra del materiale, l'accatastamento nell'ambito del cantiere e la cernita di quello che può essere riutilizzato; il carico,

€ 22,66 x mq 180,00 = **€ 4.078,80**

2.5.20.3

SCOMPOSIZIONE DEL SOTTOMANTO DI TETTO IN LEGNO. Scomposizione del pianellato, tavellonato o tavolato a qualunque altezza. Sono compresi: il calo a terra del materiale, l'accatastamento nell'ambito del cantiere e la cernita di quello che può essere
Tavolato.

€ 22,11 x mq 180,00 = **€ 3.979,80**

2.3.20.1

DEMOLIZIONE DI MURATURE. Demolizione di muratura di tufo, pietrame di qualsiasi natura, di mattoni o miste, di qualsiasi forma e spessore. Sono compresi: l'impiego di mezzi d'opera adeguati alla mole delle strutture da demolire; la demolizione, con ogni
Con l'uso di mezzo meccanico.

€ 58,30 x mc 112,00 = **€ 6.529,60**

▪ **Tav. 4/E Punto 6: Forno/Dispensa**

DEMOLIZIONE volumi non assentiti.

Calcolo costi di demolizione

Prezzi desunti da Elenco Regionale aggiornamento 2022/Formulazione nuovi prezzi.

2.3.20.1

DEMOLIZIONE DI MURATURE. Demolizione di muratura di tufo, pietrame di qualsiasi natura, di mattoni o miste, di qualsiasi forma e spessore. Sono compresi: l'impiego di mezzi d'opera adeguati alla mole delle strutture da demolire; la demolizione, con ogni
Con l'uso di mezzo meccanico.

€ 58,30 x mc 112,00 = **€ 6.529,60**

▪ **Tav. 4/E Punto 7: Campo da bocce**

DEMOLIZIONE portico non assentito.

Calcolo costi di demolizione

Prezzi desunti da Elenco Regionale aggiornamento 2022/Formulazione nuovi prezzi.

2.4.230.1

RIMOZIONE DI MANTI IMPERMEABILI. Rimozione di manti impermeabili su superfici orizzontali, verticali, inclinate a qualsiasi altezza compreso il calo a terra, il carico il trasporto e lo scarico a rifiuto, fino a qualsiasi distanza, del materiale di risulta. È inoltre

Manti impermeabili bituminosi a singolo strato.

€ 4,44 x mq 61,00 = **€ 270,84**

2.5.20.3

SCOMPOSIZIONE DEL SOTTOMANTO DI TETTO IN LEGNO. Scomposizione del pianellato, tavellonato o tavolato a qualunque altezza. Sono compresi: il calo a terra del materiale, l'accatastamento nell'ambito del cantiere e la cernita di quello che può essere

Tavolato.

€ 22,11 x mq 61,00 = **€ 1.348,71**

2.5.30

SCOMPOSIZIONE DELLA PICCOLA ORDITURA SECONDARIA DI TETTO IN LEGNO. Scomposizione della piccola orditura di tetto a legno a qualunque altezza. Sono compresi: il calo a terra del materiale, l'accatastamento nell'ambito del cantiere e la cernita di quello che può essere riutilizzato; il carico, il trasporto e lo scarico a rifiuto,

€ 15,73 x mq 61,00 = **€ 959,53**

2.5.40

SCOMPOSIZIONE DELLA GROSSA ORDITURA DI TETTO IN LEGNO. Scomposizione della grossa orditura di tetto in legno di qualsiasi tipo e forma a qualunque altezza. Sono compresi: il calo a terra del materiale, l'accatastamento nell'ambito del cantiere e la cernita di quello che può essere riutilizzato; il carico, il trasporto e lo scarico a rifiuto,

€ 18,15 x mq 61,00 = **€ 1.107,15**

2.4.160

RIMOZIONE DI OPERE IN FERRO. Rimozione di opere di ferro, quali ringhiere, grate, cancelli, travi di ferro, ecc.. Sono compresi: le opere murarie; il carico, il trasporto e lo scarico a rifiuto, fino a qualsiasi distanza, del materiale di risulta. È inoltre compreso quanto altro occorre per dare il lavoro finito.

€ 0,33 x Kg 1.120 = **€ 369,60**

DIFFORMITA' REGOLARIZZABILI IN SANATORIA

- **Tav. 4/E Punto 9: Recinzione e cancello d'ingresso**

SANATORIA recinzione e cancello d'ingresso prospicienti area pubblica.

Calcolo oneri e sanzioni

Contributo di costruzione:

Valore presunto dell'opera = mq 40,00 x € 200,00 = € 8.000,00.

Sanzione = $[(€ 6.000,00 - € 600,00) \times (€ 8.000,00 - € 1.033,00) / (€ 20.658,00 - € 1.033,00)] + € 600,00 = \mathbf{€ 2.544,00}$

Indennità risarcitoria per aree sottoposte a Vincolo Paesaggistico:

Indennità minima € 516,00, rivalutata con indice ISTAT alla data attuale = **€ 630,00**

Stima spese tecniche

VARIAZIONE CATASTALE

Abitazione

Cambio destinazione d'uso al p. Terra e variata distribuz. interna al p. Primo: **€ 1.000,00**

Pertinenze

Piscina, Pergolato, Campo da bocce: **€ 1.000,00**

PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA E ISTANZA PER TITOLO EDILIZIO ABILITAT. IN SANATORIA

Cambio destinazione d'uso al piano Terra, Cancelli e recinzione ingresso: **€ 3.000,00**

(Istanza Titolo Edilizio Abilitativo e Autorizzazione paesaggistica)

PROGETTAZIONE IMPIANTI

Progetto risparmio e fabbisogno energetico L. 192/2005: **€ 800,00**

Dichiarazione di rispondenza impianti: **€ 1.000,00**

Attestato Prestazione e Qualificazione energetica: **€ 400,00**

PROGETTAZIONE STRUTTURALE

Certificato di idoneità sismica per spogliatoi interrati: **€ 1.200,00**

Certificato di idoneità sismica per pergolato: **€ 1.000,00**

Certificato di idoneità sismica per recinzione e cancelli d'ingresso: **€ 800,00**

DICHIARAZIONE PER AGIBILITA'

Opere oggetto di Condono, regolarizzazioni in Sanatoria: **€ 2.500,00**

Quadro Economico oneri, sanzioni, opere, spese tecniche

QUADRO ECONOMICO ONERI E SANZIONI PER ELIMINAZIONE DIFFORMITA' EDILIZIE

IMPORTO TOTALE ONERI E SANZIONI: € 9.407,84

TOTALE € 9.407,84

QUADRO ECONOMICO COSTI PER OPERE PER ELIMINAZIONE DIFFORMITA' EDILIZIE

IMPORTO TOTALE OPERE: € 29.792,13

I.V.A. 22% 6.554,27

TOTALE € 36.346,40

QUADRO ECONOMICO SPESE TECNICHE

IMPORTO TOTALE SPESE TECNICHE: € 12.700,00

CASSA PREVIDENZA 4% € 508,00

SOMMANO € 13.208,00

I.V.A. 22% € 2.905,76

TOTALE € 16.113,76

7.2 Conformità urbanistica:

Dati relativi ai corpi: A - Abitazione e area di pertinenza esclusiva

Abitazione in ville [A8]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Regolatore Generale
In forza della Delibera:	DCC N° 307 DEL 15.12.2008
Zona Omogenea:	<p>Zone R(A) Di riqualificazione paesaggistica ed ambientale (art. 96)</p> <p>Zone E7 Corridoio vegetale (vegetazione di confine, arbusti, vegetazione ripariale) (art. 109)</p>
Norme Tecniche di Attuazione:	<p>OP-Art.96 Zone R di riqualificazione paesaggistica ed ambientale (R(A))</p> <p>1. Le zone di riqualificazione paesaggistica ed ambientale sono comprensori prevalentemente agricoli contigui alle zone urbane, con quote trascurabili di edificazione residenziale e con problematiche diverse di tipo ambientale; sono individuate aree di notevole interesse paesaggistico da tutelare, di protezione di particolari assetti viari e vegetazionali e di degrado dovuto a molteplici fattori. Per dette zone opera la disciplina dello spazio rurale di cui al Titolo IV, Capo I, Sezione III della LR. 1/2015.</p> <p>2. Per le modalità di attuazione si rinvia alle disposizioni di leggi e regolamenti Regionali. 3. Le zone R(.) sono le seguenti: R(A): Zona di Colle dell'OroOMISSIS</p> <p>4. R(A): Zona di Colle dell'Oro</p> <p>Per tale zona, tenuto conto delle particolari valenze ambientali e della necessità del mantenimento delle caratteristiche di parco agricolo a contatto con la città, il piano operativo definisce previsioni dettagliate che possono essere attuate con PA o intervento edilizio diretto; le prescrizioni per la realizzazione di interventi sono le seguenti:</p> <p>4.1. La zona di salvaguardia e recupero ambientale di Colle dell'Oro (R(A)) è destinata esclusivamente al mantenimento ed incremento della produzione agricola secondo le seguenti indicazioni:</p>

- vocazione dell'area per la vite e l'olivo (seminativo arborato); - possibilità di trasformazione dei seminativi semplici in vigneti ed oliveti;
- divieto di trasformazione dei vigneti ed oliveti specializzati in seminativi semplici;
- nei seminativi semplici sono da consentire, principalmente, coltivazioni di colture di interesse faunistico quali, medica, favino, lupinella, sorgo, girasole, ecc. per il sostegno della piccola fauna stanziale e dell'avifauna;
- divieto di adeguamento plano altimetrico dei terreni con eliminazione delle scarpate, siepi ecc. se non sono funzionali alla costituzione e/o potenziamento di colture specializzate a vite ed olivi;
- divieto di introduzione di essenze arboree ed arbustive esotiche anche nei giardini di stretta pertinenza della casa;
- reimpianto di essenze come sopra; - nessun ampliamento della viabilità esistente se non è prevista la salvaguardia totale ed integrale delle essenze arboree ed arbustive esistenti;
- studi e progetti specializzati per l'adeguamento e lo sviluppo delle reti tecnologiche;
- sono raccomandate forme di concimazione organica (letamazioni, composti da residui vegetali ed agricoli, zootecnici trattati, sovesci di leguminose) ed uso della lotta biologica integrata per il contenimento delle parassitosi e delle crittogame e/o accordi con Consorzi ed aziende per il conferimento dei prodotti vinicoli ed olivicoli ed altri, come pure per la lavorazione dei terreni e per le altre operazioni colturali, ciò soprattutto per fondi che non hanno adeguata organizzazione aziendale. - a meno della costituzione di un consorzio di produttori della zona, non saranno rilasciate autorizzazioni per insediamenti produttivi di lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli.

4.2. Prescrizioni tecniche relative all'esecuzione degli interventi:

a - Rifiniture e decorazioni esterne ed interne.

Gli intonaci esterni, ove presenti, vengono conservati con l'insieme delle decorazioni, cornici, marcapiani etc. Ove necessario saranno integrati e tinteggiati. Quei paramenti esterni realizzati con materiali moderni o comunque estranei all'ambiente (forati etc.) dovranno essere intonacati. Le tinteggiature dovranno essere realizzate preferibilmente a malta o a calce, con opportuno fissaggio eseguito a tinteggiatura ultimata, o tinte acriliche diluite. Il colore da usarsi deve essere riferito:

1) alla valutazione globale dell'ambiente nel quale è inserito l'edificio.

2) al recupero (per quanto è possibile) delle tracce di tinteggiatura reperibili sulla facciata. Tutti quegli immobili che sono stati intonacati e tinteggiati di recente in maniera contrastante con il paesaggio circostante dovranno essere adeguati alle norme di cui ai commi precedenti. Le

facciate originariamente in pietra a faccia vista saranno conservate di tale aspetto, operando ove necessario il consolidamento e la stuccatura dei giunti in profondità con malta di calce e sabbia. È comunque vietata la distruzione di edicole, lapidi, fontane, cornici, marcapiani, elementi decorati in genere, mensole, elementi lapidei significativi per forma, dimensione e particolari incisioni. Ringhiere ed inferriate saranno tinteggiate di colore scuro e opaco: nero, grigio, marrone, senza policromie. I manufatti esistenti dovranno essere adeguati a quanto prescritto al comma precedente qualora difformi da esso. Inferriate e cancelli in metallo dovranno essere realizzati in ferro, ma comunque non del tipo "brollo" o tubolari, con esclusione di qualsiasi altro materiale non tradizionale e tinteggiate di colore scuro ed opaco. Le canne fumarie non potranno essere realizzate all'esterno degli edifici. È fatto divieto dell'uso di intonaci plastici.

b - Infissi e serramenti

Gli infissi esterni saranno realizzati in legno, in essenze resinose di colore chiaro o scuro lasciato naturale o trattato a mordente di colore non lucidato. Gli infissi realizzati in altre essenze dovranno essere tinteggiati in smalto di colore variabile sulle tonalità del marrone e del verde. Qualora già presenti, i dispositivi di oscuramento esterni alle finestre potranno essere sostituiti con persiane realizzate in essenza a vista o tinteggiati come sopra indicato. È fatto divieto dell'uso di infissi metallici di qualsiasi tipo.

c - Coperture

Gli sporti di gronda in legno vanno conservati. La sostituzione di parti degradate dovrà essere fatta con materiale dello stesso tipo. In caso di sostituzione e modifica essi dovranno essere realizzati con vergoli in legno e piastrelle in laterizio o tavolato. I manti di copertura restano quelli esistenti. Nella sostituzione e nella ricostruzione, il manto di copertura dovrà essere realizzato con coppi in laterizio, preferibilmente di recupero. È fatto divieto di usare tegole marsigliesi od altri tipi di manto di copertura. d - Tettoie È ammessa la costruzione di tettoie sopra gli ingressi. Esse verranno realizzate su mensole e orditura in legno naturale o trattato a mordente e verranno coperte esclusivamente con coppi. Negli edifici costruiti di recente potrà essere utilizzato materiale diverso sia per la loro realizzazione che per il manto di copertura.

OP-Art.109

Zone E di vegetazione ripariale e filari arborei (E7)

1. Le aree di vegetazione ripariale e di filare arboreo sono aree del territorio comunale interessate da siepi vegetazione arbustiva e filari ai bordi dei campi, lungo i corsi d'acqua, i fiumi, i laghi, i fossi e lungo i margini di strade e sentieri del territorio urbano ed extraurbano. Sono elementi arborei isolati o raggruppati in filare, le formazioni lineari o

	<p>puntiformi che insistono ai margini delle strade del territorio comunale lungo i fossi e sparsi all'interno del territorio agricolo. Il piano individua nelle tavole A le aree di vegetazione acquatica ripariale ed i filari arborei con carattere di pregio paesaggistico da sottoporre a tutela e promuove la conservazione anche finalizzata alla costituzione della rete e della continuità dei corridoi ecologici sul territorio comunale.</p> <p>2. È vietata la rimozione e la riduzione della vegetazione acquatica ripariale e dei filari arborei se non per gli interventi di intersezione dei tracciati stradali, ciclopedonali e ferroviari pubblici. Sono ammessi gli interventi sulla vegetazione indicati nella normativa generale di indirizzo per il territorio rurale.</p> <p>3. Tali aree sono computabili ai fini dell'applicazione della densità edilizia prevista per le zone agricole; sono ammessi interventi edilizi diretti nei fabbricati esistenti destinati ad abitazione o ad altra destinazione di cui all'art. 11 lett. a), b), c) e d) con le prescrizioni di cui agli artt.99, 100 e 101.</p>
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	2 mq/ha
Altezza massima ammessa:	mt 6,5
Residua potenzialità edificatoria:	SI
Se sì, quanto:	mq 100 (ampliamento in zona agricola per edifici esistenti)
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati relativi ai corpi: B - Terreno, comparto urbanistico

Terreno agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Regolatore Generale
In forza della Delibera:	DCC N° 307 DEL 15.12.2008_03-OP-007 VARIANTE PARZIALE AL PRG PARTE OPERATIVA- Loc. Palmetta-Carone-Gioglio Approvazione: Delibera di C.C. n. 103 del 03.11.2009
Zona Omogenea:	Zone R(A) Di riqualificazione paesaggistica ed ambientale (art. 96) Zone E7 Corridoio vegetale (art. 109) Zone FD1 (46) Attrezzature alberghiere, extralberghiere, pubblici esercizi (art. 87)
Norme Tecniche di Attuazione:	OP-Art.96 Zone R di riqualificazione paesaggistica ed ambientale (R(A) Norma riportata nel Corpo A OP-Art.109 Zone E di vegetazione ripariale e filari arborei (E7) Norma riportata nel Corpo A OP-Art.87 Zone FD per attrezzature turistiche, alberghiere, extralberghiere e per pubblici esercizi (FD1 e FD1(n.) 1. Tali zone sono destinate ad attività turistiche, alberghiere, extralberghiere comprensive di ristorazione, e a pubblici esercizi come ristoranti, sale congressuali, per concerti, spettacoli, trattorie, tavole calde, pizzerie, birrerie, bar, gelaterie, pasticcerie, locali in cui la somministrazione di alimenti e bevande viene effettuata congiuntamente ad attività di intrattenimento e svago, ed esercizi similari, servizi ricreativi e per il benessere fisico; è ammessa la realizzazione di impianti sportivi annessi alle strutture turistiche. 2. Sono inoltre ammesse, previo parere del Consiglio Comunale, strutture per la protezione civile quali caserme (militari, polizia di stato, vigili del fuoco, guardia di finanza, etc) e presidi territoriali e locali di pubblica sicurezza e militari.

3. Per le attività turistiche si rinvia alle disposizioni contenute nella LR n.13/2013.

4. È ammesso l'intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici e parametri, fatte salve le diverse prescrizioni di cui al successivo c.8:

..... OMISSIS

c) IP = 20%;

d) A = 3 alberi/100 mq; Ar = 6 arbusti/100 mq. È comunque fatto salvo quanto prescritto al comma 5.

e) distanza minima dai confini: come previsto dall'art.24 del RR n.2/2015

f) distanze minime tra edifici: come previsto all'art.23 del RR n.2/2015

g) distanza dal limite della sede stradale: come previsto all'art.25 del RR n.2/2015

h) per quanto riguarda la distanza dalle ferrovie dai corsi d'acqua pubblici, dai fiumi, dai bacini artificiali, dai canali demaniali e dai laghi deve essere osservato quanto prescritto dagli artt.33 e 34.

i) costruzioni per abitazioni sono consentite per il gestore o per il personale di custodia per complessivi 150 mq.

5. Dotazione territoriali e funzionali minime come da art.87 del RR n.2/2015.

6. All'interno dei singoli lotti e negli spazi destinati a verde privato, le alberature di alto e medio fusto debbono corrispondere almeno al rapporto di una ogni 40 mq di superficie di area libera dalle costruzioni. Tale requisito deve essere accertato dal Comune in sede di rilascio del certificato di agibilità o abitabilità.

7. I mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, anche se eseguiti senza opere edilizie, sono ammessi previo contestuale adeguamento del numero dei posti auto in conformità a quanto previsto al comma 4. 8. Si riportano di seguito le schede specifiche di alcune zone FD1 per le quali vengono definite alcune modalità di intervento e quantità ammesse:

..... OMISSIS

	<p>8.46. Nella zona FD1 (46) in strada del Gioglio in loc. Colle dell'Oro è prevista la realizzazione di 800 mc per le attività di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo e di 300 mc per residenze; l'altezza massima è fissata in ml 6,50 dal piano di campagna, devono essere rispettati i filari arborei presenti, i nuovi volumi, inseriti nella vegetazione e da essa schermati, devono essere realizzati secondo le tipologie tipiche dei casali agricoli umbri, privilegiando soluzioni che riducano al minimo i movimenti di terra; per tutte le altre prescrizioni si rinvia al c.3 lettere da c) ad i) e ai commi da 4 a 7.</p> <p>..... OMISSIS</p>
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	
Residua potenzialità edificatoria:	SI
Se si, quanto:	mc 1.100,00 (Comparto)
Altro:	Comparto urbanistico costituito dalle Particelle 405/404/330/328, destinato "per attrezzature turistiche, alberghiere, extralberghiere e per pubblici esercizi".
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	Relativamente al citato comparto urbanistico, per quanto verbalmente acquisito e non confermato dall'Amministrazione comunale, risulta pendente il ricorso al Consiglio di Stato, per il ripristino della precedente destinazione agricola delle aree interessate.

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati relativi ai corpi: C - Terreno, comparto urbanistico

Terreno agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Regolatore Generale
In forza della Delibera:	DCC N° 307 DEL 15.12.2008_03-OP-007 VARIANTE PARZIALE AL PRG PARTE OPERATIVA - Loc. Palmetta-Carone-Gioglio Approvazione: Delibera di C.C. n. 103 del 03.11.2009
Zona Omogenea:	Zone E7 Corridoio vegetale (art. 109) Zone FD1 (46) Attrezzature alberghiere, extralberghiere, pubblici esercizi (art. 87)
Norme Tecniche di Attuazione:	OP-Art.109 Zone E di vegetazione ripariale e filari arborei (E7) Norma riportata nel Corpo B OP-Art.87 Zone FD per attrezzature turistiche, alberghiere, extralberghiere e per pubblici esercizi (FD1 e FD1(n.) Norma riportata nel Corpo B
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	
Residua potenzialità edificatoria:	SI
Se si, quanto:	Valore riportato nel Corpo B
Altro:	Comparto urbanistico costituito dalle Particelle 405/404/330/328, destinato "per attrezzature turistiche, alberghiere, extralberghiere e per pubblici esercizi".
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati relativi ai corpi: D - Terreno, comparto urbanistico

Terreno agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Regolatore Generale
In forza della Delibera:	DCC N° 307 DEL 15.12.2008_03-OP-007 VARIANTE PARZIALE AL PRG PARTE OPERATIVA- Loc. Palmetta-Carone-Gioglio Approvazione: Delibera di C.C. n. 103 del 03.11.2009
Zona Omogenea:	Zone E7 Corridoio vegetale (art. 109) Zone FD1 (46) Attrezzature alberghiere, extralberghiere, pubblici esercizi (art. 87)
Norme Tecniche di Attuazione:	OP-Art.109 Zone E di vegetazione ripariale e filari arborei (E7) Norma riportata nel Corpo B OP-Art.87 Zone FD per attrezzature turistiche, alberghiere, extralberghiere e per pubblici esercizi (FD1 e FD1(n.) Norma riportata nel Corpo B
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	
Residua potenzialità edificatoria:	SI
Se si, quanto:	Valore riportato nel Corpo B
Altro:	Comparto urbanistico costituito dalle Particelle 405/404/330/328, destinato "per attrezzature turistiche, alberghiere, extralberghiere e per pubblici esercizi".
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati relativi ai corpi: E - Terreno, comparto urbanistico

Terreno agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Regolatore Generale
In forza della Delibera:	DCC N° 307 DEL 15.12.2008_03-OP-007 VARIANTE PARZIALE AL PRG PARTE OPERATIVA- Loc. Palmetta-Carone-Gioglio Approvazione: Delibera di C.C. n. 103 del 03.11.2009
Zona Omogenea:	Zone R(A) Di riqualificazione paesag. ed amb. (art. 96) Zone E7 Corridoio vegetale (art. 109) Zone FD1(46) Attrezz. alberghiere, extralberghiere, pubblici esercizi (art. 87) Viabilità (art. 29-128)
Norme Tecniche di Attuazione:	OP-Art.96 Zone R di riqualificazione paesaggistica ed ambientale (R(A) Norma riportata nel Corpo B OP-Art.109 Zone E di vegetazione ripariale e filari arborei (E7) Norma riportata nel Corpo B OP-Art.87 Zone FD per attrezzature turistiche, alberghiere, extralberghiere e per pubblici esercizi (FD1 e FD1(n.) Norma riportata nel Corpo B OP-Art.29 Classificazione delle strade e relative zone di rispetto 1. La rete stradale di interesse comunale comprende le strade esistenti e quelle di previsione indicate nelle tavole A e B del PRG. 2. Tali tracciati, esistenti da modificare o previsti, sono indicativi. In sede di attuazione, sulla base dei progetti esecutivi redatti dalle amministrazioni o dai privati, potranno subire modificazioni di ordine tecnico. Per le strade di nuova costruzione e negli interventi di manutenzione straordinaria delle strade del tipo C, D, E, F, così come definite dal Codice della Strada art. 2 comma 2, gli enti proprietari dovranno valutare la fattibilità di realizzazione di una pista

ciclabile adiacente ad esse. Nella realizzazione dei nuovi interventi dovranno essere garantiti i requisiti e standard di qualità previsti nel Titolo III artt. da 11 a 15 della LR 46/1997.

3. Le fasce di rispetto sono quelle stabilite dalle norme nazionali in vigore. In particolare si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- OMISSIS

- Nelle aree interne ai centri abitati, fermo restando l'applicazione dell'ultimo comma dell'art. 9 del DM 2 Aprile 1968 n.1444, con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici o insediamenti, le distanze minime dal confine stradale degli interventi di nuove costruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni, debbono corrispondere alle seguenti: STRADE DI COLLEGAMENTO INTERQUARTIERE URBANE ED EXTRAURBANE (classificata F o E nel codice della strada) m. 10 STRADE LOCALI URBANE la fascia di rispetto è diversificata in funzione alla larghezza della carreggiata nel modo seguente: a) per strade di larghezza inferiore a ml. 7,00: m. 5,00; b) per strade di larghezza compresa tra ml. 7,00 e ml. 15,00: m. 7,50; c) per strade di larghezza superiore a ml. 15,00: m. 10,00. Tale disposto non si applica per le ristrutturazioni edilizie ed urbanistiche che non mutano la destinazione d'uso prevalente e che prevedono il mantenimento o il miglioramento dell'ubicazione preesistente rispetto al confine stradale.

4. Dovrà comunque, essere rispettata una distanza minima dall'asse stradale pari alla metà dell'altezza massima reale dell'edificio riferita all'estradosso del solaio piano di copertura o, in caso di coperture inclinate, alla retta orizzontale di intersezione tra l'estradosso delle falde di pendenza ed il piano verticale esterno delle pareti di ambito.

5. Per le strade a fondo cieco la distanza minima dal confine stradale è ridotta a ml. 3.00.

6. All'interno del centro abitato sono ammesse distanze inferiori a quelle stabilite nei precedenti commi nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di interventi urbanistici preventivi previsti da piani particolareggiati o di lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche o di piani di recupero di cui alla legge 457/1978; in caso di ampliamento o sopraelevazione di edifici costruiti a distanze inferiori nel rispetto di precedenti normative, è consentito mantenere gli allineamenti prevalenti.

7. Nelle fasce di rispetto delle strade è vietato costruire edifici o manufatti che rivestano carattere di stabilità. In esse possono essere previsti, in sede di progettazione della rete stradale, o successivamente, parcheggi aggiuntivi rispetto

a quelli prescritti; nei centri abitati può essere consentita la installazione di edicole, così come previsto dal piano comunale per le rivendite di giornali e riviste, e l'installazione di chioschi per attività di ristoro e/o commercio, per la localizzazione dei quali dovrà essere predisposto un apposito piano comunale.

8. OMISSIS

9. OMISSIS

10. OMISSIS

11. Sono fatte salve eventuali maggiori distanze risultanti dall'applicazione delle disposizioni del D. Lgs n. 285/1992 e relativo regolamento D.P.R. n. 495/1992, del DM 16.01.1996 – Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, della LR n. 46/1997, dell'art. 34 del PUT e loro successive modifiche.

OP-Art.128

Zone S viabilità e piazze, parcheggi, percorsi e sentieri, viabilità lacustre e fluviale (S, G3, S1 e GV1)

1. Le aree destinate alla viabilità sono relative a:

- a) strade, piazze, larghi, piazzole di ritorno (S)
- b) nodi stradali (S)
- c) parcheggi aggiuntivi (G3)
- d) zone di rispetto (S1 e GV1).

2. L'indicazione grafica delle strade, dei nodi stradali e dei parcheggi ha valore di massima fino alla redazione del progetto dell'opera; in ogni caso tutti gli interventi relativi alla viabilità dovranno essere realizzati nel rispetto delle disposizioni del D. Lgs n. 285/1992 e relativo regolamento DPR n.495/1992 e della LR n. 46/1997. I progetti delle opere infrastrutturali nonché di infrastrutture viarie che dovessero intercettare i corridoi ecologici, devono contenere l'analisi cartografica delle interferenze e le soluzioni progettuali di inserimento ambientale, facendo riferimento, in attesa dei protocolli tecnici di elaborazione e di riambientazione che verranno definiti nel nuovo PTCP, a quanto già in merito disponibile nella letteratura specializzata. Nelle zone E l'Amministrazione comunale può realizzare viabilità e percorsi naturalistici previa approvazione del progetto di opera pubblica da parte del Consiglio Comunale. Nella progettazione della viabilità esistente e nuova devono essere previsti opportuni spazi di manovra in prossimità delle isole ecologiche e delle fermate dell'autobus, per la sicurezza del traffico e la salvaguardia della pubblica incolumità.

3. Per la classificazione delle strade e relative zone di rispetto si rinvia all'art. 29. Per le strade provinciali e regionali la disciplina per le attività e gli interventi all'interno delle fasce di rispetto è quella prevista dagli artt.16, 17 e 18 del D. Lgs.285/92 e dagli artt.26, 27 e 28 del DPR 495/92.

4. OMISSIS

5. Nel piano sono distinte le fasce di rispetto tra S1 che sono zone di rispetto individuate esclusivamente per la viabilità di progetto o laddove sia necessario mantenere la facoltà di ampliare viabilità ritenuta insufficiente, e GV1 denominato verde spartitraffico costituito da aree verdi inerbite o diversamente piantumate, esistenti o di progetto, a protezione della sede stradale, di consistenza tale da costituire elemento di abbattimento dell'inquinamento da traffico ed in generale di mitigazione degli agenti inquinanti.

6. OMISSIS

7. Le strade private, ad eccezione di quelle aventi larghezza non superiore a metri 1,80, di seguito denominate viali, vengono considerate alla stregua delle strade pubbliche, sia per la definizione delle loro caratteristiche tecniche, sia per quanto si riferisce alla fabbricabilità delle aree limitrofe in relazione alla distanza dell'asse stradale. Chiunque intenda costruire una strada privata, deve concordarne le caratteristiche tecniche con il Comune e presentare, per ottenere un progetto coerente ai migliori criteri tecnici, urbanistici, e di inserimento ambientale, un progetto comprendente: planimetria, sezioni, profili, sezione tipo con la indicazione dei particolari del sottofondo della pavimentazione dei marciapiedi delle alberature ornamentali degli eventuali parapetti; reti di fognatura per le acque bianche e nere con l'indicazione dell'allacciamento alle corrispondenti reti comunali; i disegni di questi elaborati devono essere redatti in scala adeguata a giudizio dell'Ufficio Tecnico Comunale. L'accesso delle strade private sulle strade pubbliche comunali, provinciali e statali è subordinato al rispetto dei regolamenti dei rispettivi enti (Comune, Provincia, ANAS). Nella edificazione di nuovi fabbricati, a monte della strada, nel caso di terreno in pendenza, le fondazioni devono avere il piano di imposta a quota tale da non causare ostacolo o gravare all'eventuale futuro allargamento della strada stessa fino a metri 5 dal ciglio stradale. I muri di sostegno a valle, devono essere dimensionati per i sovraccarichi stradali che insisteranno sul possibile allargamento; le parti dei fabbricati a valle, site sotto il livello stradale, devono rispettare le norme per l'igiene del suolo e dell'abitato anche nell'ipotesi di allargamento della sede stradale. È fatto obbligo ai proprietari delle strade private di provvedere alla loro manutenzione. A tal fine, prima dell'apertura al transito, deve essere

	<p>stipulata una convenzione con il Comune che stabilisca gli oneri a carico del proprietario, fissando nel contempo adeguate garanzie finanziarie o reali atte ad assicurare l'osservanza degli obblighi derivanti dalla convenzione medesima, ovvero la misura delle sanzioni in caso di inadempienza. La concessione per l'apertura di viali privati, deve essere sempre subordinata ad un preventivo accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale sulle caratteristiche tecniche del viale e all'accertamento e garanzia, con atto di impegno a favore del Comune debitamente trascritto, circa l'impossibilità di ulteriori sviluppi del viale a servizio di altri fabbricati. I viali non possono superare la larghezza massima di metri 1,80. È fatto obbligo ai proprietari dei viali di provvedere alla loro manutenzione.</p> <p>8. Le aree con destinazione G3 di uso comune condominiale possono essere private di uso pubblico.</p> <p>9. OMISSIS</p> <p>10. OMISSIS</p>
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	
Residua potenzialità edificatoria:	SI
Se si, quanto:	Valore riportato nel Corpo B
Altro:	Comparto urbanistico costituito dalle Particelle 405/404/330/328, destinato "per attrezzature turistiche, alberghiere, extralberghiere e per pubblici esercizi".
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Stralcio PRG

Corpo: A - Abitazione - Foglio 85, Particella 351



Corpo: B - Terreno - Foglio 85, Particella 405



Corpo: C - Terreno - Foglio 85, Particella 328



Corpo: D - Terreno - Foglio 85, Particella 330



Corpo: E - Terreno - Foglio 85, Particella 404



Stralcio Zonizzazione e NTA

Tavola A - Zonizzazione

Piano Regolatore Generale: [R(A)] Di riqualificazione paesaggistica ed ambientale (art. 96)

Tavola D - Zonizzazione acustica

Zonizzazione acustica: [II] (art. 32)

Tavola F - Unità di paesaggio, individuazione ambiti e macro aree

Perimetri unità di paesaggio: [2CT4] Colle dell'Oro (art. 2CT4)

Perimetri macro aree (art. s123-124)

Ambiti: [5] Ambito Centro (art. s123-125-A5)

Tavola 7.2 - Carta dei vincoli Ambientali Sovraordinati

Vincolo paesaggistico-Bene_142 (art. 43)

Gestione del Piano

Monetizzazione DGC.342/2017: [4] Monetizzazione zona 4 (art. monetizz)

Fascia di rispetto impianti fotovoltaici (art.)

L.R. 13/2009 (Piano casa): [L_13_09_si] Zone incluse L.R. 13/2009 (piano casa) (art. L_13_09_si)

Tavola A - Zonizzazione

Piano Regolatore Generale: [E7] Corridoio vegetale (vegetazione di confine, arbusti, vegetazione ripariale) (art. 109)

Tavola D - Zonizzazione acustica

Zonizzazione acustica: [II] (art. 32)

Tavola F - Unità di paesaggio, individuazione ambiti e macro aree

Perimetri unità di paesaggio: [2CT4] Colle dell'Oro (art. 2CT4)

Perimetri macro aree (art. s123-124)

Ambiti: [5] Ambito Centro (art. s123-125-A5)

Tavola 7.2 - Carta dei vincoli Ambientali Sovraordinati

Vincolo paesaggistico-Bene_142 (art. 43)

Gestione del Piano

Monetizzazione DGC.342/2017: [4] Monetizzazione zona 4 (art. monetizz)

Fascia di rispetto impianti fotovoltaici (art.)

L.R. 13/2009 (Piano casa): [L_13_09_si] Zone incluse L.R. 13/2009 (piano casa) (art. L_13_09_si)

Tavola A - Zonizzazione

Piano Regolatore Generale: [FD1(46)] Attrezzature alberghiere, extralberghiere, pubblici esercizi (art. 87)

Tavola D - Zonizzazione acustica

Zonizzazione acustica: [II] (art. 32)

Tavola F - Unità di paesaggio, individuazione ambiti e macro aree

Perimetri unità di paesaggio: [2CT4] Colle dell'Oro (art. 2CT4)

Perimetri macro aree (art. s123-124)

Ambiti: [5] Ambito Centro (art. s123-125-A5)

Tavola 7.2 - Carta dei vincoli Ambientali Sovraordinati

Vincolo paesaggistico-Bene_142 (art. 43)

Gestione del Piano

Monetizzazione DGC.342/2017: [4] Monetizzazione zona 4 (art. monetizz)

Varianti al Piano Operativo: [03-OP-007] (art. pa03OP007)

Fascia di rispetto impianti fotovoltaici (art.)

L.R. 13/2009 (Piano casa): [L_13_09_si] Zone incluse L.R. 13/2009 (piano casa) (art. L_13_09_si)

Tavola A - Zonizzazione

Piano Regolatore Generale: [sss] (art. 29-128)

Tavola D - Zonizzazione acustica

Zonizzazione acustica: [II] (art. 32)

Tavola F - Unità di paesaggio, individuazione ambiti e macro aree

Perimetri unità di paesaggio: [2CT4] Colle dell'Oro (art. 2CT4)

Perimetri macro aree (art. s123-124)

Ambiti: [5] Ambito Centro (art. s123-125-A5)

Tavola 7.2 - Carta dei vincoli Ambientali Sovraordinati

Vincolo paesaggistico-Bene_142 (art. 43)

Gestione del Piano

Monetizzazione DGC.342/2017: [4] Monetizzazione zona 4 (art. monetizz)

Varianti al Piano Operativo: [03-OP-007] (art. pa03OP007)

Fascia di rispetto impianti fotovoltaici (art.)

L.R. 13/2009 (Piano casa): [L_13_09_si] Zone incluse L.R. 13/2009 (piano casa) (art. L_13_09_si)

DESCRIZIONE DEI BENI

Abitazione in ville [A8] di cui al punto A

Abitazione e area di pertinenza esclusiva

Nuda proprietà di abitazione e area esterna di pertinenza esclusiva, sita nel Comune di Terni, piani terra, primo e sottotetto, distinta al NCUF al Foglio 85, Particella 351.

L'unità immobiliare oggetto della stima è identificata con un fabbricato unifamiliare ad uso residenziale, sito nel Comune Terni, servito da area di pertinenza esclusiva, con ingressi pedonale e carrabile posti a ridosso della viabilità pubblica, quale diramazione di quella principale; gli insediamenti circostanti sono caratterizzati dalla presenza di lotti e relativi fabbricati, aventi caratteristiche tipologiche e costruttive simili a quello in esame, destinati a civile abitazione e corredati di aree esterne di pertinenza esclusiva.

L'abitazione, catastalmente classificata come Villa, si compone al piano terra (parzialmente seminterrato) di ingresso, conformato come disimpegno a servizio di tutti gli altri vani, costituiti da soggiorno, tinello, cucina, camera da letto, bagno, ripostiglio, lavanderia e cantine; il piano primo, sempre servito ampio disimpegno prospiciente la scala interna, ospita il soggiorno, tinello, cucina, studio, servizio igienico e quattro camere da letto, di cui una con servizio igienico. Anche al piano primo le funzioni abitative sono sostanzialmente ripetute, essendo presenti soggiorno, tinello, cucina e zona notte, servita da disimpegno e costituita da due camere da letto e servizio igienico.

Il piano terra è corredato da portici posti sul fronte principale, di cui uno a servizio e protezione dell'ingresso, mentre il secondo è a diretto contatto con il soggiorno; i piani primo e sottotetto sono invece corredati di ampi balconi, serviti, oltre che dall'interno dell'abitazione, anche dalla scala esterna in cemento, che consente quindi un'ulteriore possibilità di accesso ai vani posti oltre il piano terra.

Le altezze interne sono pari a mt 2.80 per il piano terra, mt 3.20 per il piano primo, mentre il piano sottotetto mostra altezza variabile, dovuta alle falde inclinate della copertura, con altezza massima pari a mt 3.20.

Il livello di finitura interno all'abitazione, risulta essere in buono stato di conservazione, con l'esclusione del soggiorno ubicato al piano primo, in passato interessato da infiltrazioni consistenti di acqua, che hanno comportato il deperimento parziale della muratura e della pavimentazione in legno; anche il servizio igienico comune ubicato nello stesso piano, è attualmente non utilizzabile, essendo stato parzialmente smantellato per interventi manutentivi, ancora in corso.

Il fabbricato mostra l'assenza di interventi manutentivi recenti, evidenziati da segni di parziale invecchiamento delle parti esterne in cemento, particolarmente nei solai e parapetti dei balconi, che comunque non mostrano alcuna alterazione significativa di altra natura.

L'ingresso all'abitazione è costituito da portoncino in legno, composto da un'anta con apertura a battente e parte fissa; gli infissi interni sono costituiti da porte con apertura a battente in legno, mentre quelli esterni sono costituiti da ante con apertura a battente, in legno e pannello di vetro, corredati di oscuranti a persiana, sempre in legno.

La muratura interna, realizzata in laterizi forati di spessore pari a cm 8, intonacata in entrambi i lati, è rifinita tramite tinteggiatura e mostra un buono stato di conservazione; i pavimenti sono in legno ed in gres, le cucine presentano maioliche in gres nella pareti destinate ad accogliere gli arredi, mentre i servizi igienici sono rivestiti, sempre con maioliche in gres, su tutte le pareti.

Gli impianti tecnologici presenti all'interno dell'abitazione possono essere definiti, per quanto visibile e limitatamente alle parti ispezionabili, funzionanti ed in sufficiente stato di conservazione, da adeguare alle vigenti normative di settore, particolarmente per le linee elettriche riferibili alla data di costruzione del fabbricato.

L'impianto di riscaldamento, di tipo autonomo, è costituito da radiatori in alluminio, ubicati in tutti gli ambienti, ed è alimentato con gas di rete, tramite caldaia.

L'abitazione è inoltre dotata di antenna per televisore, linea telefonica e citofono. Tutti gli impianti sono, per quanto noto, privi di certificazione di conformità.

Lo smaltimento delle acque reflue bianche e nere, sia della cucina che del bagno, è garantito dall'innesto di queste su colonne montanti a servizio del fabbricato, allacciate all'impianto pubblico di rete.

L'area esterna di pertinenza esclusiva, particolarmente estesa e destinata a parco, risulta ben curata e rifinita, tramite la presenza di consistente vegetazione, peraltro estesa fino alla muratura perimetrale del fabbricato, che nel fronte principale ne appare sostanzialmente ricoperto; l'area è inoltre caratterizzata dalla presenza di camminamenti pavimentati, scale e muretti di contenimento realizzati in pietra, a definizione e superamento delle varie quote altimetriche presenti nel suo sviluppo, articolandosi quindi in percorsi di collegamento tra le varie zone, contraddistinti come detto dalla apprezzabile presenza di vegetazione.

Nella superficie descritta, trovano inoltre ubicazione le pertinenze e gli accessori esterni, costituiti dalla piscina, corredata da spogliatoi interrati e aree pavimentate circostanti, comunque circondate dal parco, la struttura forno/serra, oltre ad un ampio pergolato, a copertura di un precedente campo da tennis oggi pavimentato, al pari del campo da bocce.

All'esterno dell'abitazione, quindi servito dalla viabilità carrabile, è inoltre ubicato un ampio magazzino interrato, con ingresso adiacente quello relativo l'area di pertinenza descritta. La consistente presenza di vegetazione, unitamente ai percorsi e collegamenti presenti nel parco, conferiscono all'intera superficie una apprezzabile valenza estetica e funzionale, riducendo considerevolmente l'impatto dei corpi di fabbrica, che risultano pertanto armonicamente inseriti nel contesto ambientale generale.

1. Quota e tipologia del diritto

1/4 di **OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Residenza: Via Todi n° 84/A - Perugia (PG)

Stato Civile: Coniugato

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

Data Matrimonio: 20-12-2014

1/4 di **OMISSIS - Nuda proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Comproprietari:

1/4 di **OMISSIS - Piena proprietà**

1/4 di **OMISSIS - Nuda proprietà**

Aventi diritto:

1/2 di **OMISSIS – Usufrutto Vitalizio**

Superficie complessiva di circa mq **8.787,00**

E' posto al piano: Terra, primo e sottotetto

L'edificio è stato costruito nel: 1967

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 63

ha un'altezza utile interna di circa m. Piano terra mt 2.80, piano primo mt 3.20, piano sottotetto max. mt 3.20

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

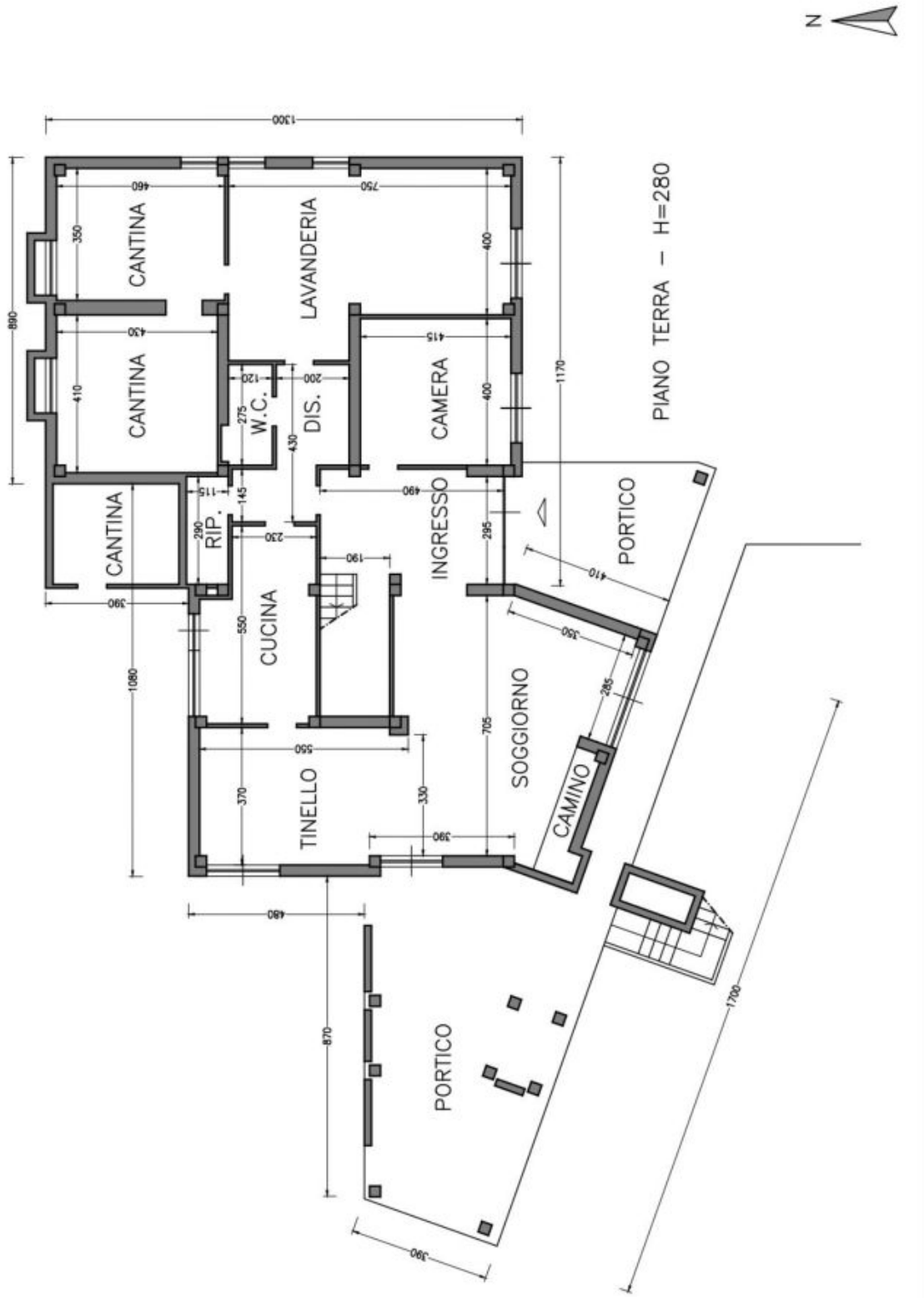
Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Buono stato generale di conservazione, ad eccezione di parte del piano primo e parzialmente delle strutture esterne in cemento.

Abitazione: Rilievo dello Stato di Fatto

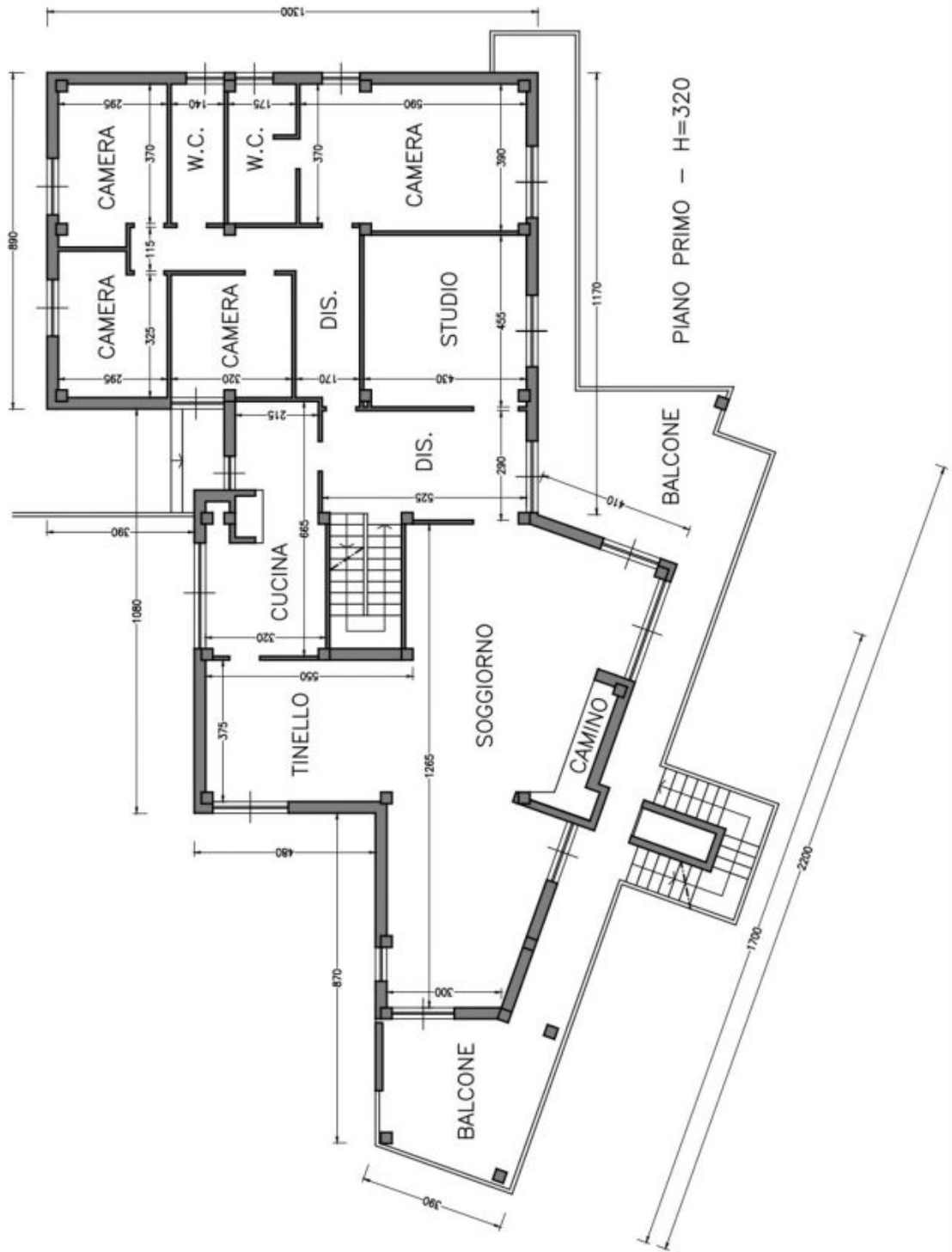
TAV. 1/C

ABITAZIONE: RILIEVO DELLO STATO DI FATTO



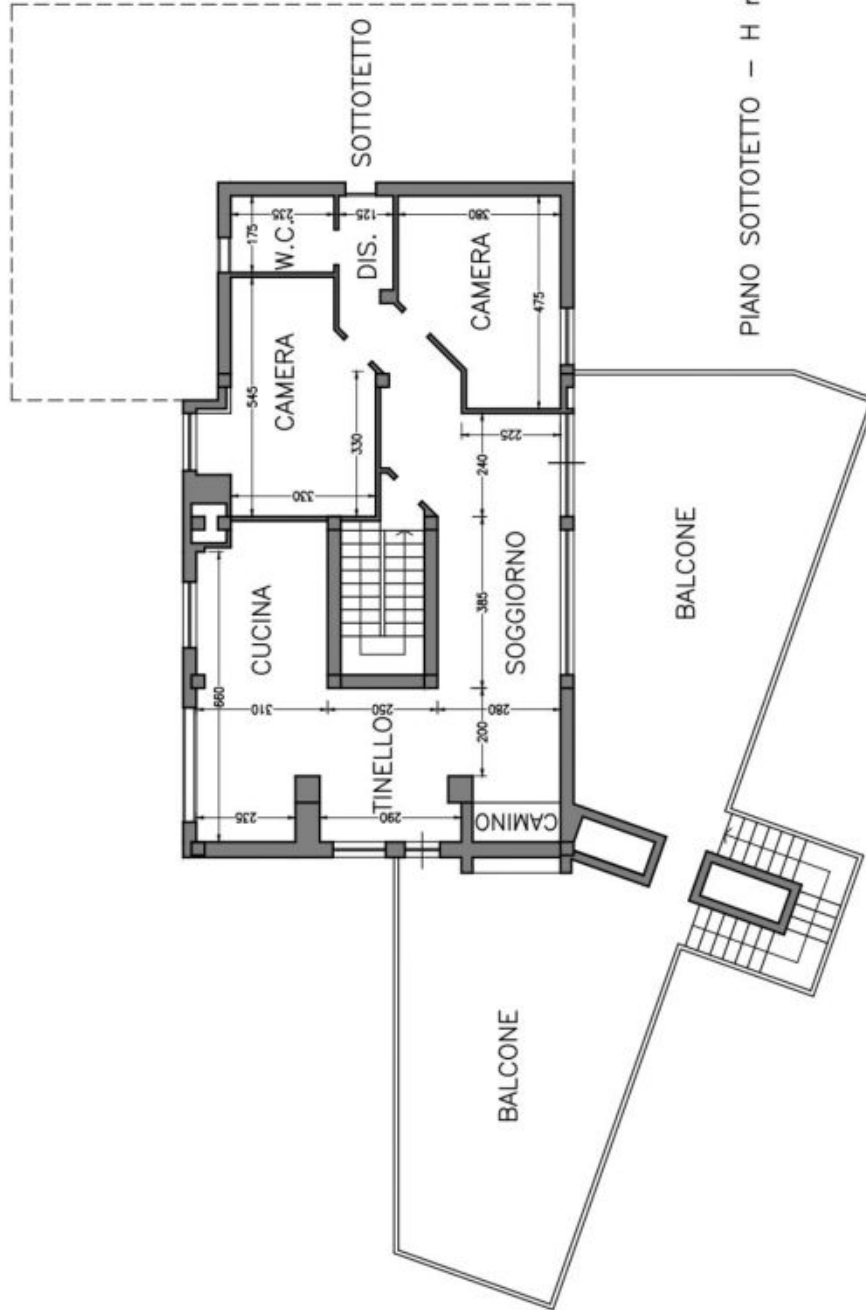
TAV. 2/C

ABITAZIONE: RILIEVO DELLO STATO DI FATTO



TAV. 3/C

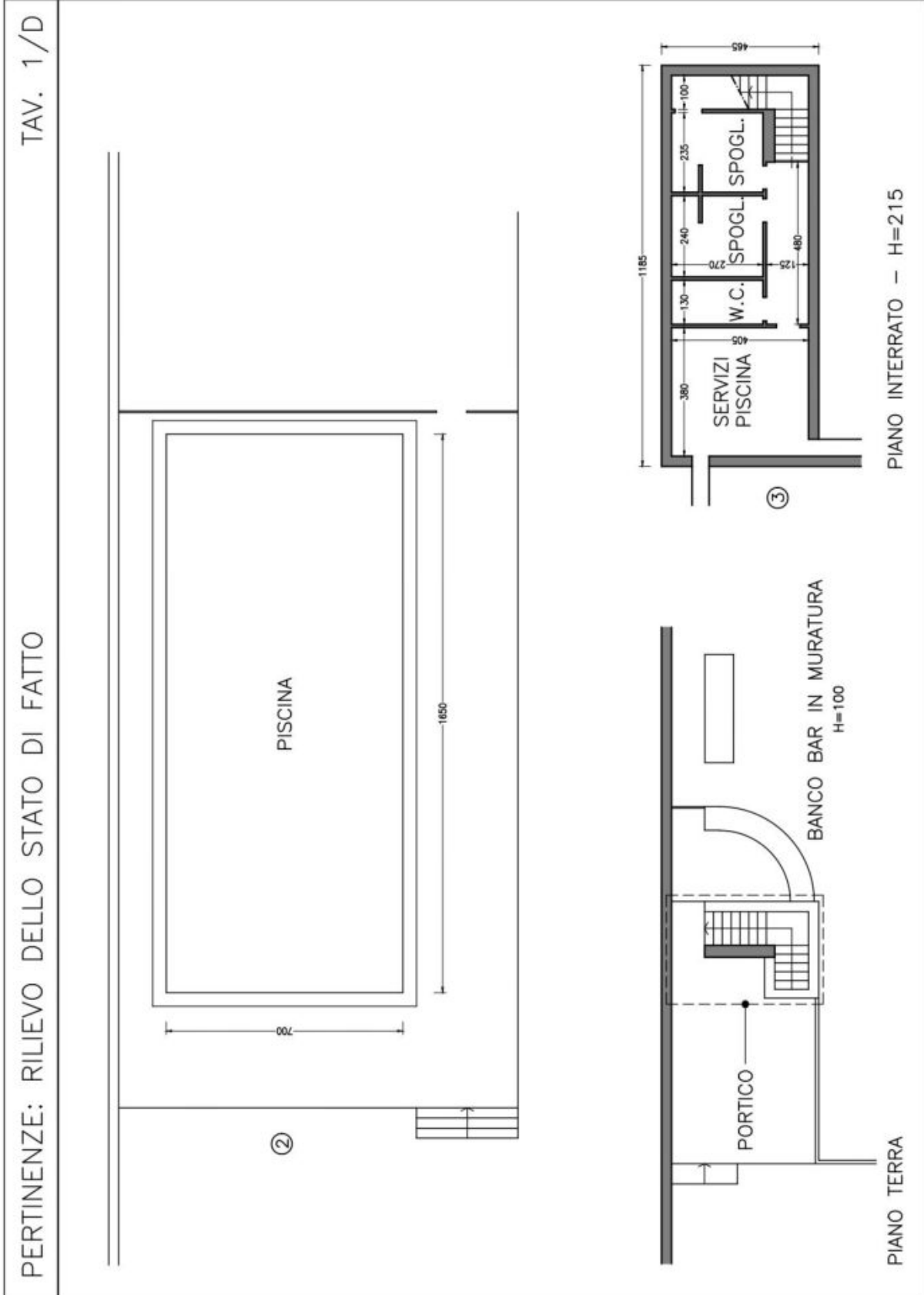
ABITAZIONE: RILIEVO DELLO STATO DI FATTO



PIANO SOTTOTETTO - H max. = 320

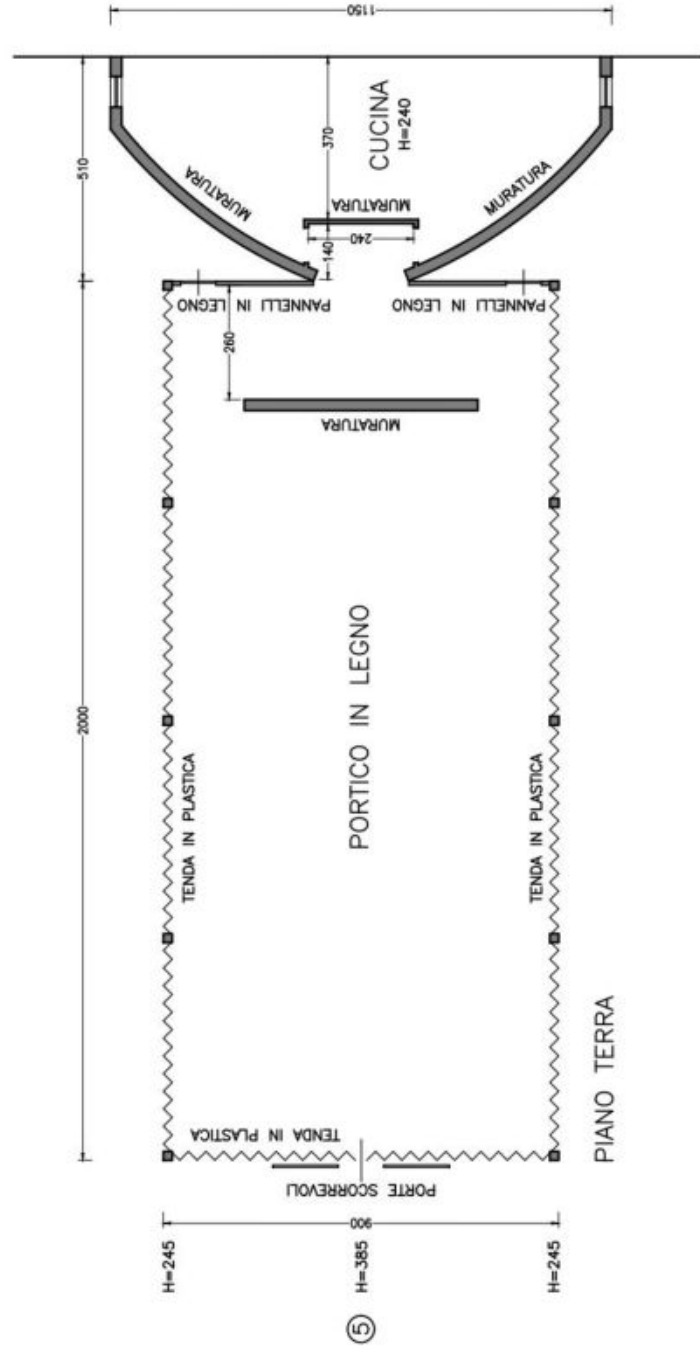
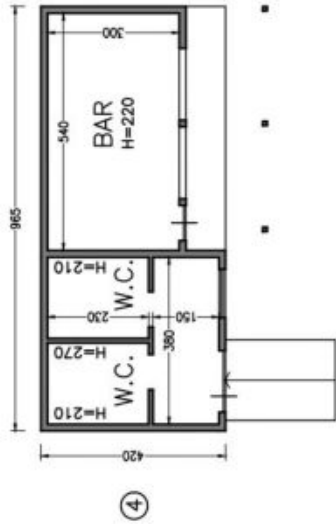


Pertinenze: Rilievo dello Stato di Fatto



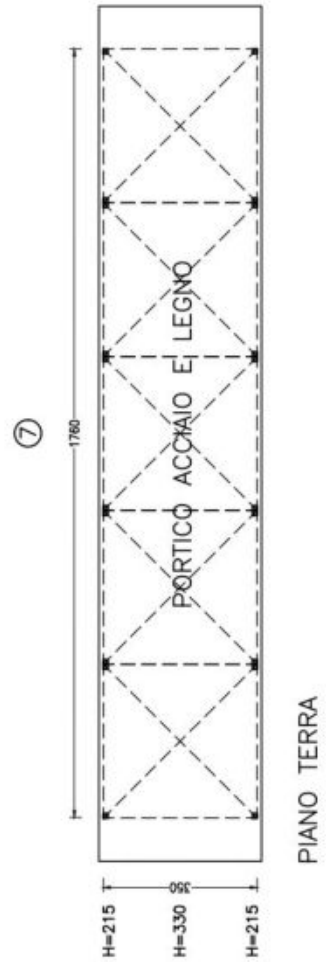
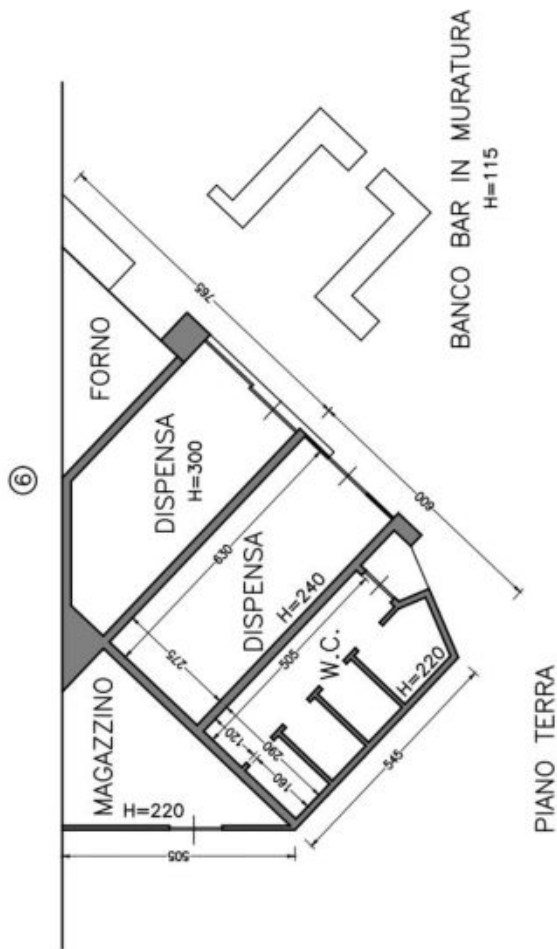
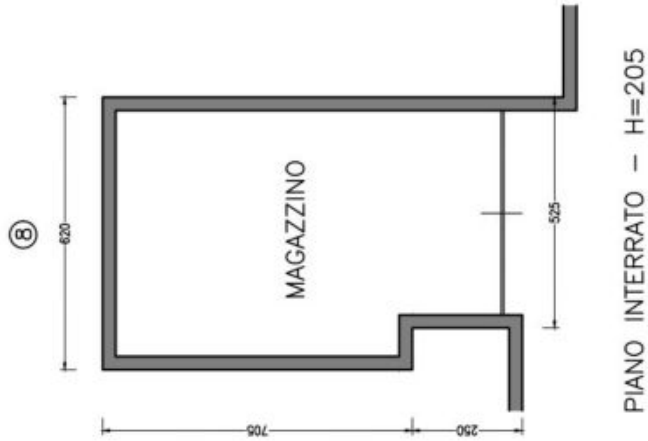
PERTINENZE: RILIEVO DELLO STATO DI FATTO

TAV. 2/D



PERTINENZE: RILIEVO DELLO STATO DI FATTO

TAV. 3/D



Caratteristiche descrittive

Caratteristiche strutturali:

Balconi	materiale: c.a. condizioni: sufficienti
Copertura	tipologia: a falde materiale: c.a. condizioni: buone
Fondazioni	tipologia: travi continue rovesce materiale: c.a.
Solai	tipologia: solaio misto con travetti prefabbricati e completamento in opera condizioni: buone
Strutture verticali	materiale: c.a. condizioni: buone
Travi	materiale: c.a. condizioni: buone

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello	tipologia: scorrevole materiale: acciaio apertura: manuale condizioni: buone
Infissi esterni	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno protezione: persiane materiale protezione: legno condizioni: buone
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno tamburato condizioni: buone
Manto di copertura	materiale: tegole in cotto coibentazione: guaina bituminosa condizioni: buone
Pareti esterne	materiale: muratura di mattoni forati coibentazione: inesistente rivestimento: pietra condizioni: buone
Pavim. Esterna	materiale: gres condizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: parquet inchiodato condizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: Piastrelle di gres condizioni: buone
Portone di ingresso	tipologia: anta a battente e parte fissa materiale: legno tamburato accessori: senza maniglione antipanico condizioni: buone

Rivestimento ubicazione: cucina e bagno materiale: Piastrelle in gres
condizioni: sufficienti

Scale posizione: a rampe parallele rivestimento: legno condizioni:
buone

Impianti:

Citofonico tipologia: audio condizioni: sufficienti conformi-
tà: da collaudare

Elettrico tipologia: sottotraccia tensione: 220V condi-
zioni: sufficienti conformità: da collaudare

Fognatura recapito: collettore o rete comunale condi-
zioni: buone

Gas tipologia: sottotraccia alimentazione: metano
condizioni: sufficienti conformità: da collau-
dare

Idrico tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta
da rete comunale condizioni: buone conformi-
tà: da collaudare

Termico tipologia: autonomo alimentazione: metano
diffusori: termosifoni in ghisa condizioni: suffi-
cienti conformità: da collaudare

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

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	1968
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	Radiatori alimentati da caldaia a gas
Stato impianto	Buono
Epoca di realizzazione/adeguamento	1968
Esiste la dichiarazione di conformità	NO

Condizionamento e climatizzazione:

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

Impianto antincendio:

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

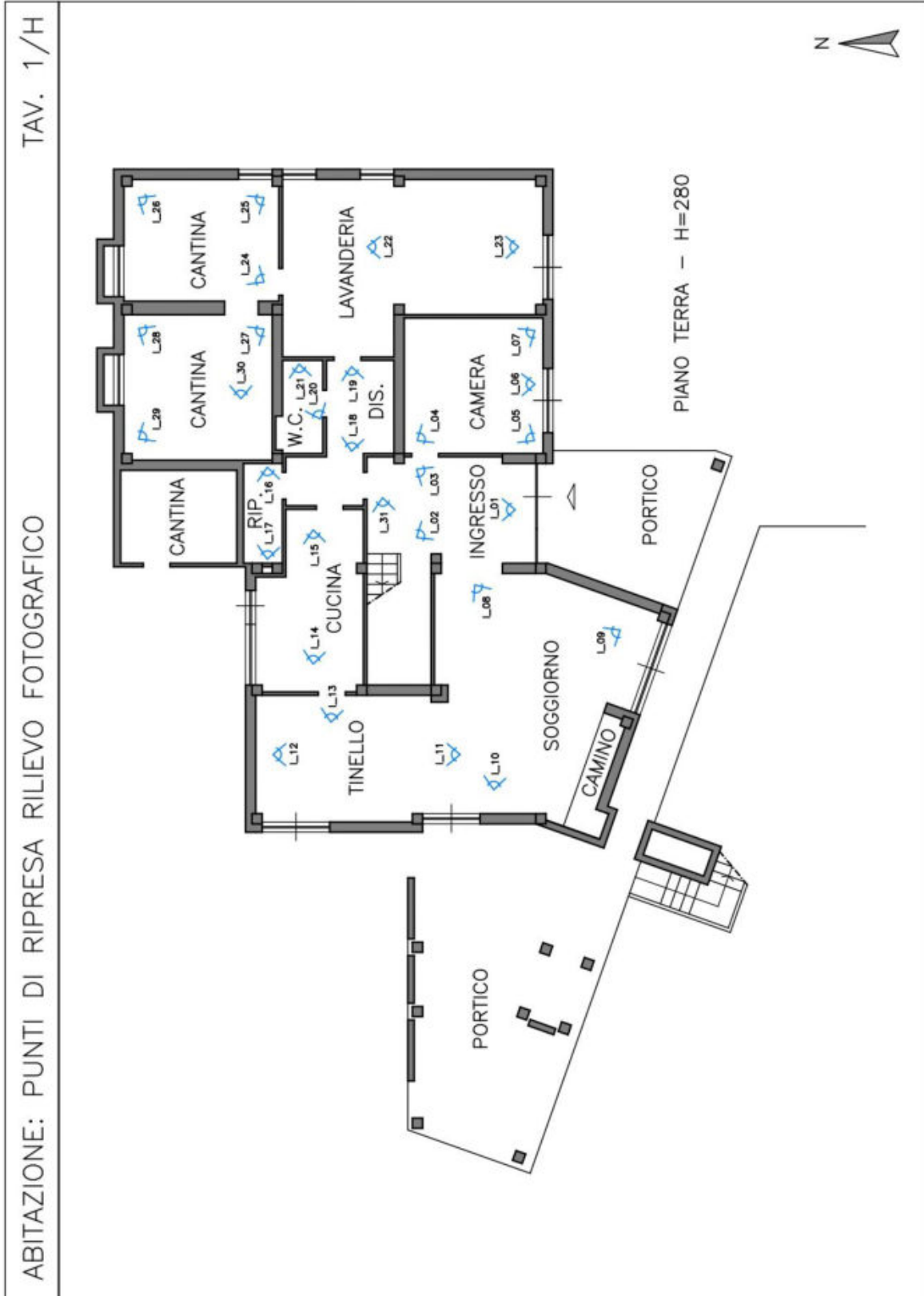
Ascensori montacarichi e carri ponte:

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

Scarichi:

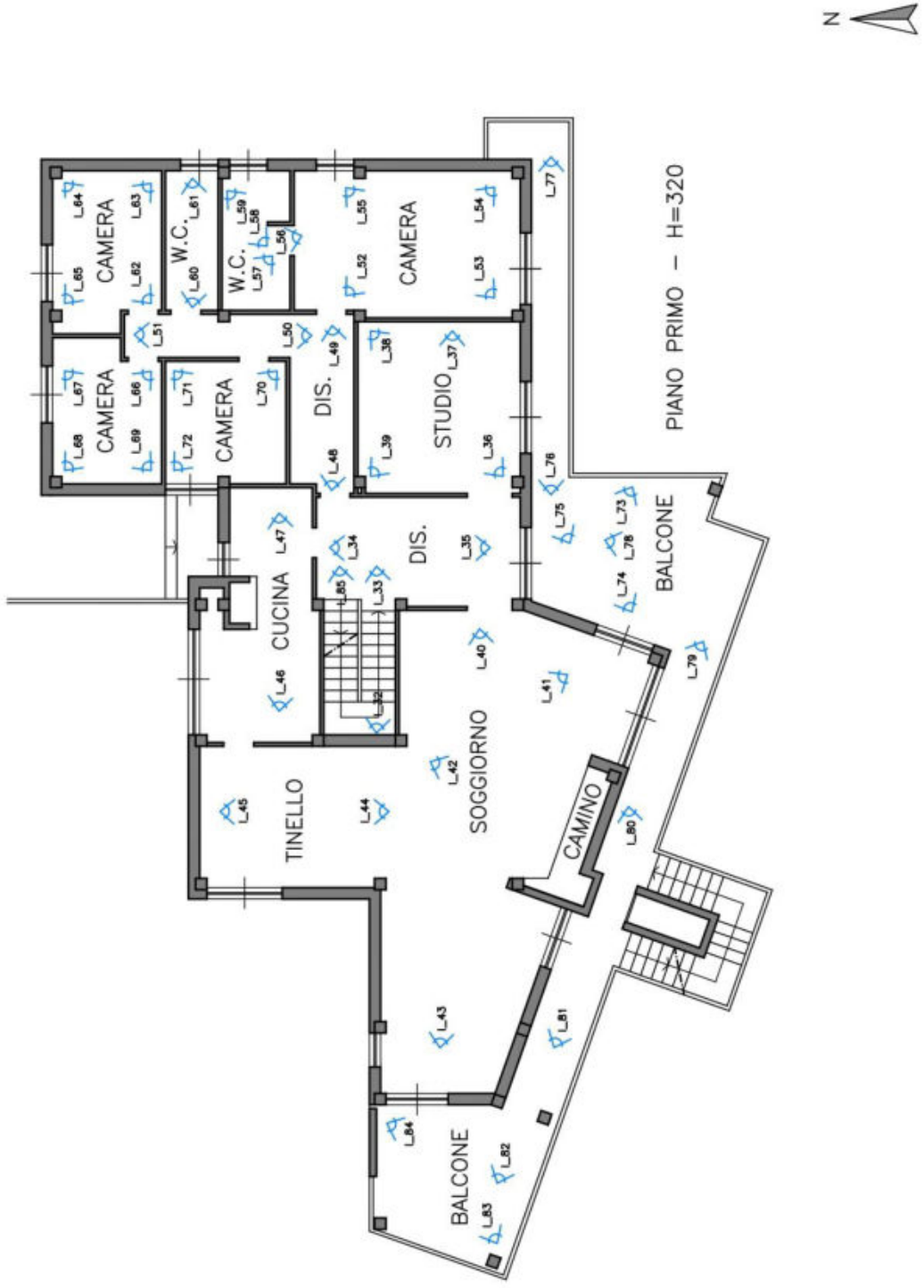
Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO
---	----

Rilievo fotografico abitazione



TAV. 2/H

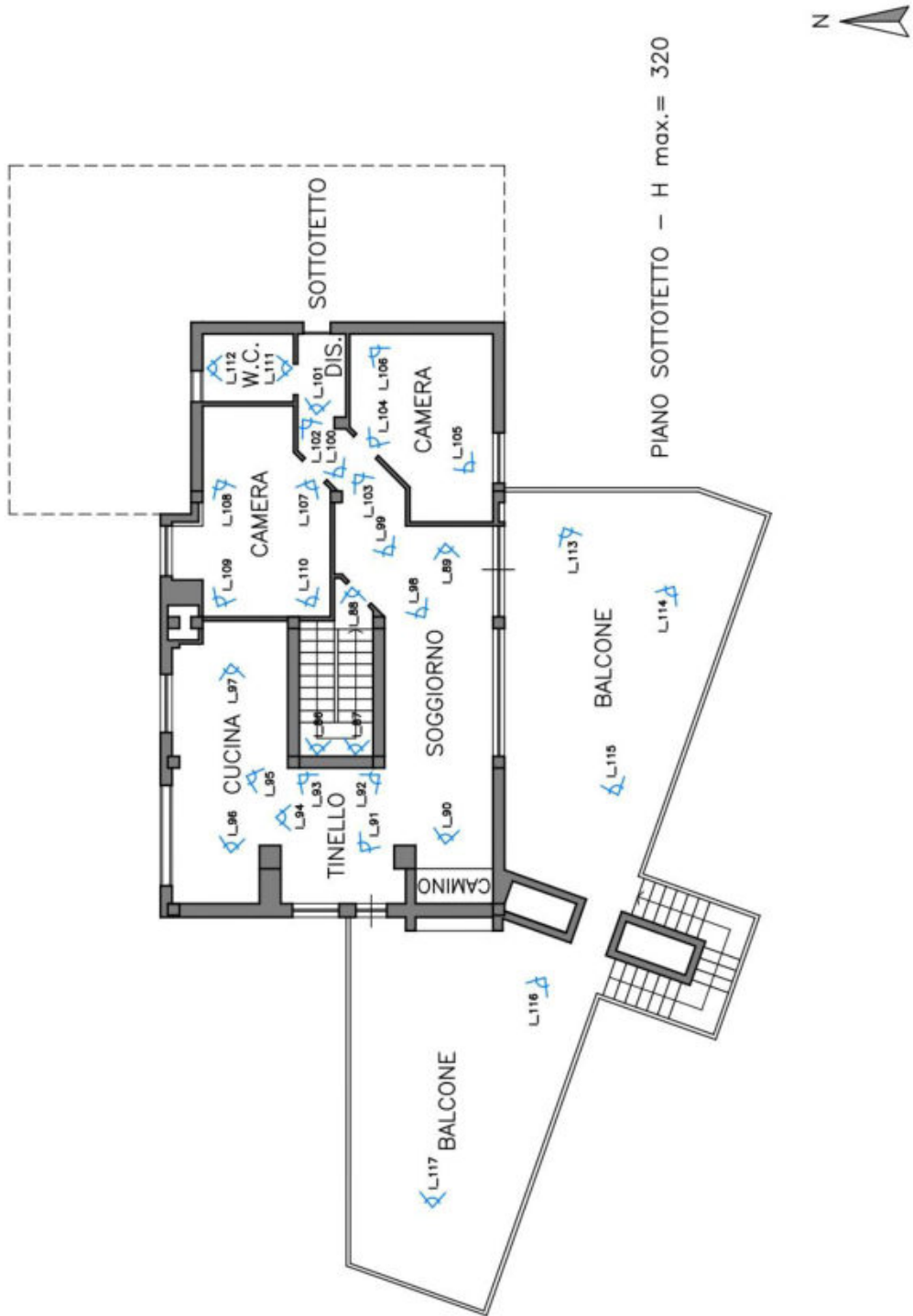
ABITAZIONE: PUNTI DI RIPRESA RILIEVO FOTOGRAFICO

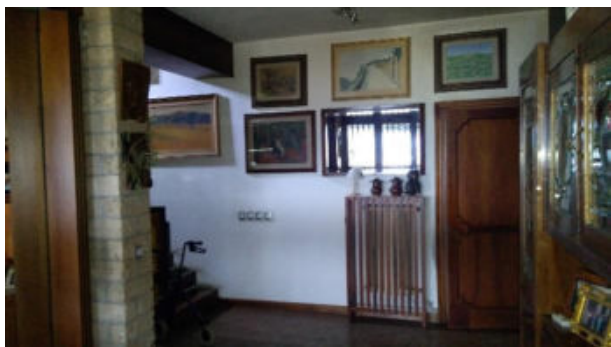


PIANO PRIMO - H=320

ABITAZIONE: PUNTI DI RIPRESA RILIEVO FOTOGRAFICO

TAV. 3/H

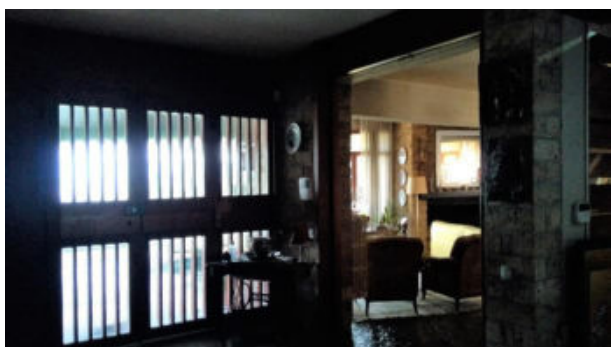




I_01



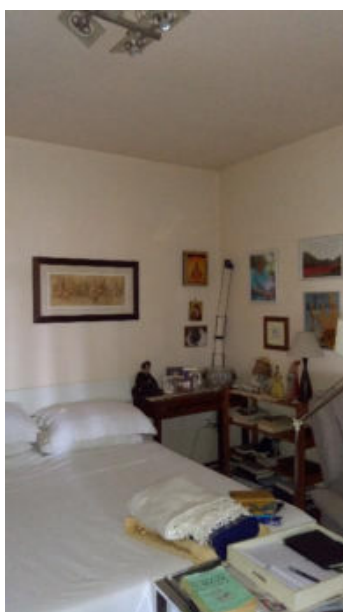
I_02



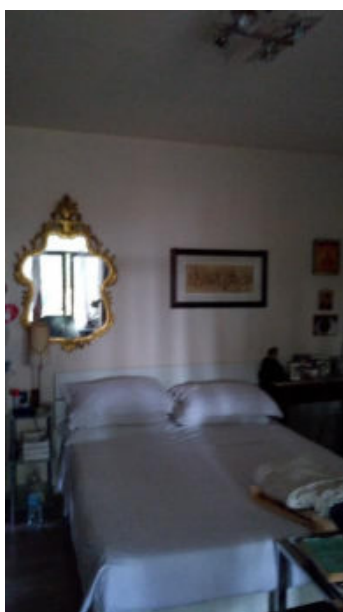
I_03



I_04



I_05



I_06



I_07



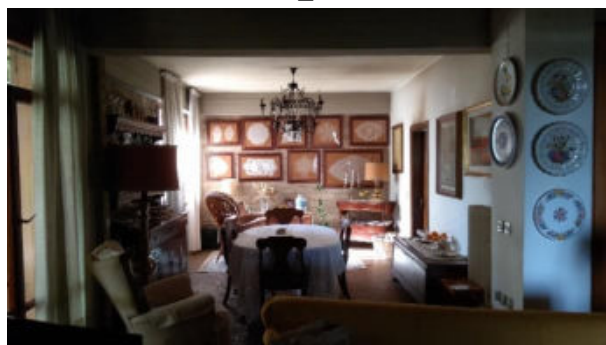
L_08



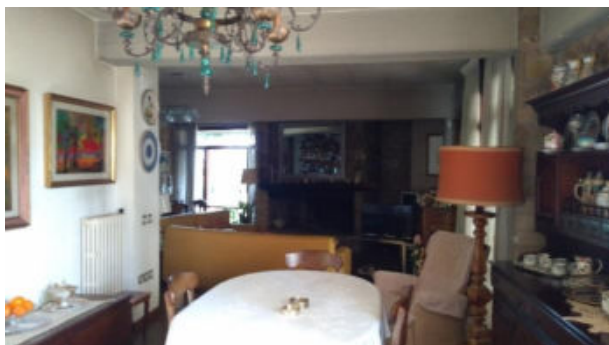
L_09



L_10



L_11



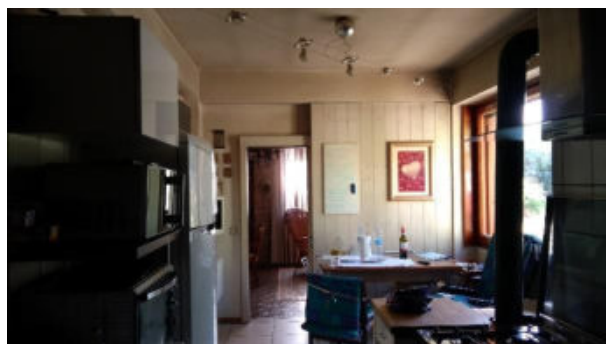
L_12



L_13



L_14



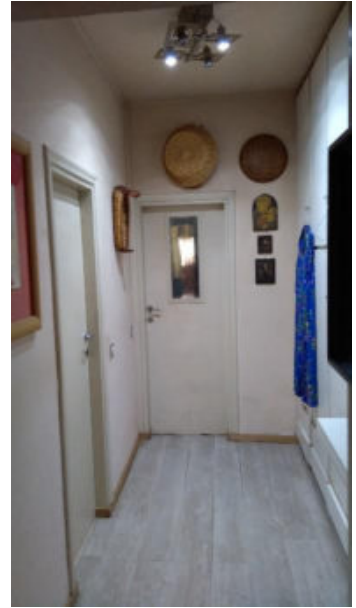
L_15



L_16



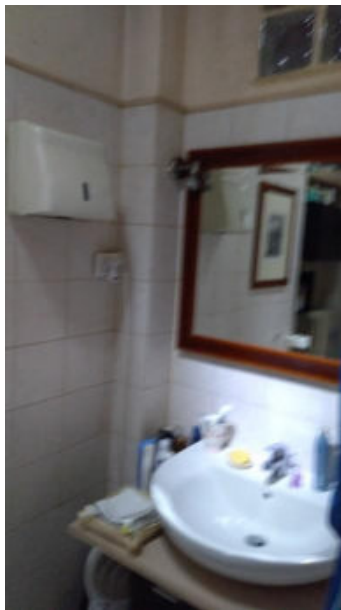
L_17



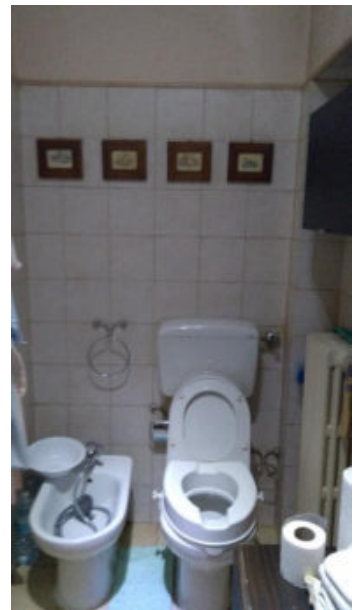
L_18



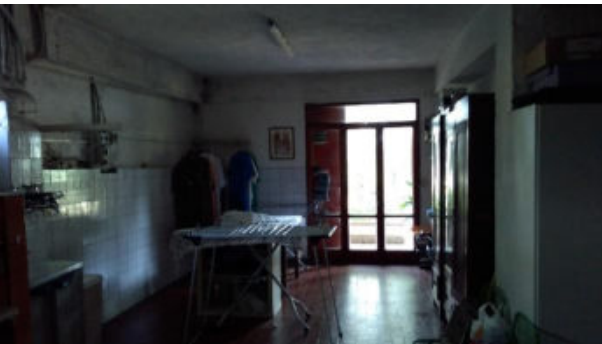
L_19



L_20



L_21



L_22



L_23



I_24



I_25



I_26



I_27



I_28



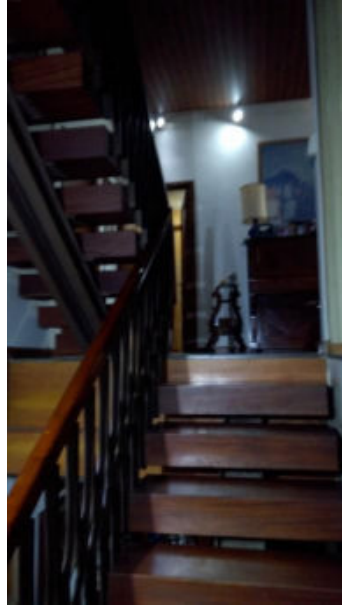
I_29



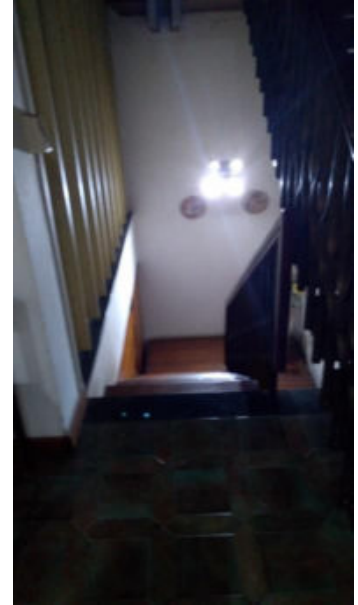
I_30



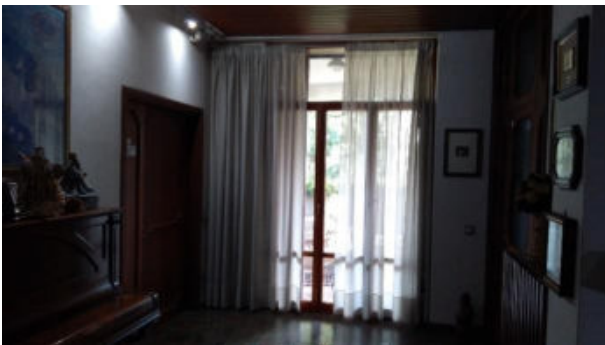
I_31



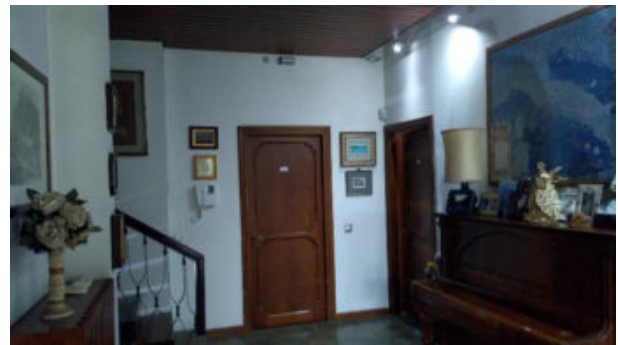
I_32



I_33



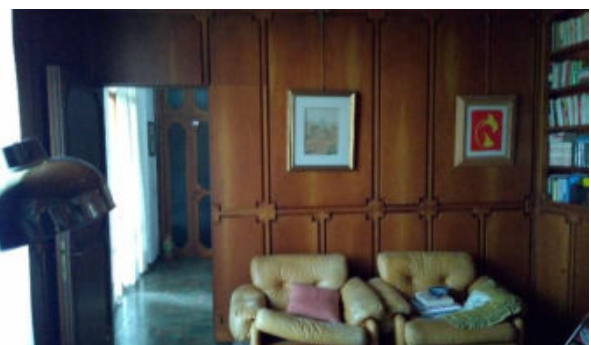
I_34



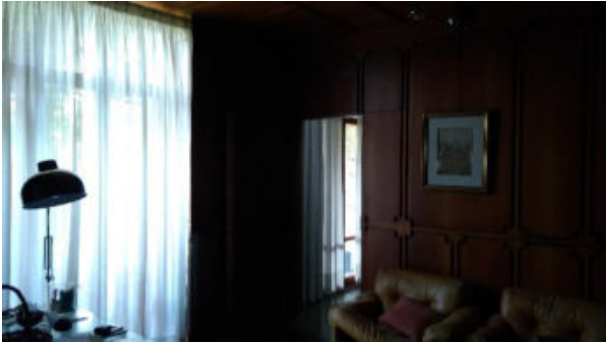
I_35



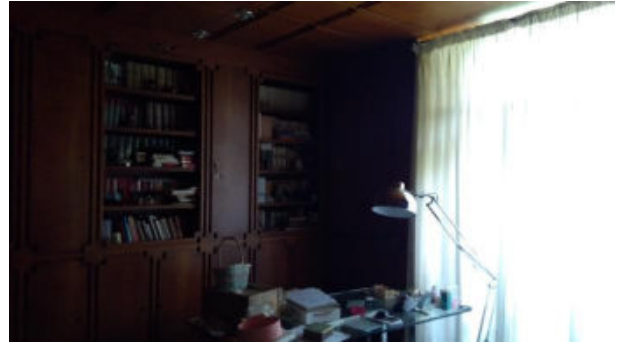
I_36



I_37



I_38



I_39



I_40



I_41



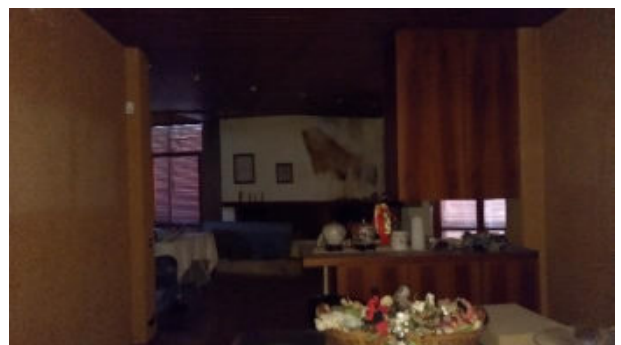
I_42



I_43



I_44



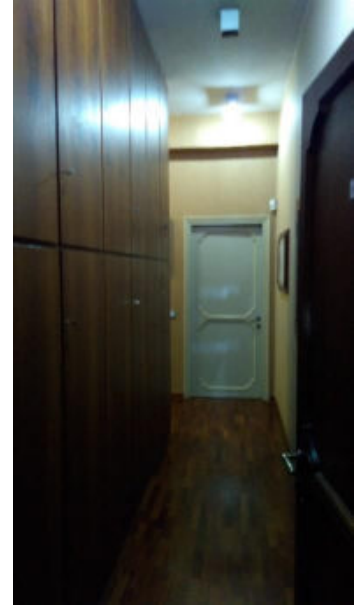
I_45



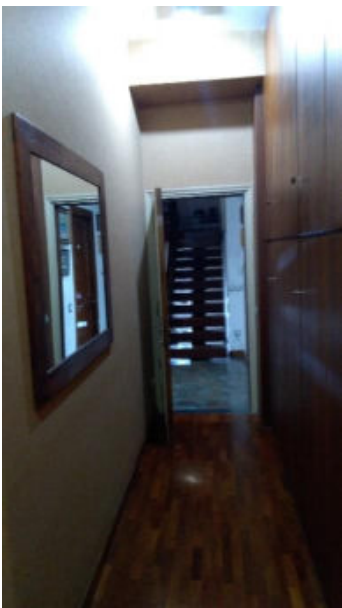
I_46



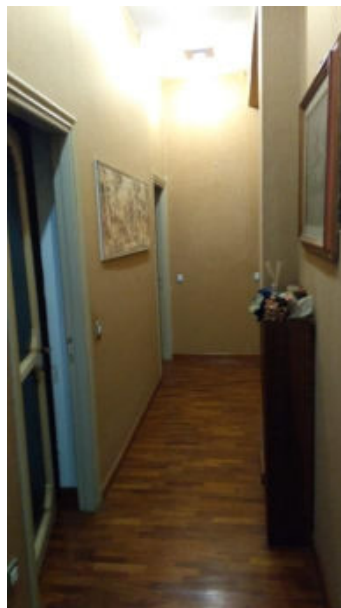
I_47



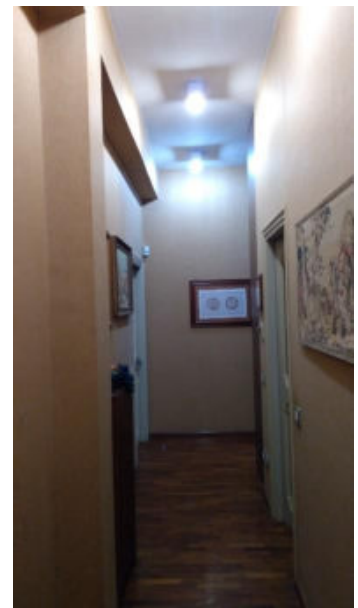
I_48



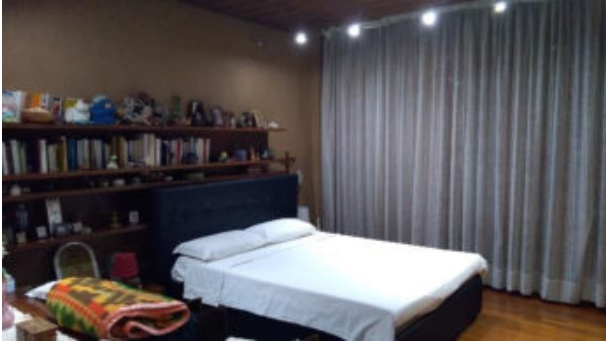
I_49



I_50



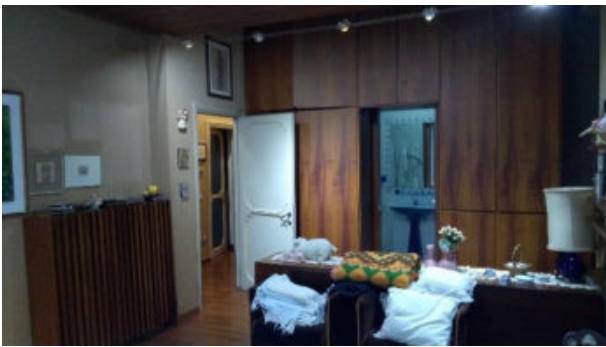
I_51



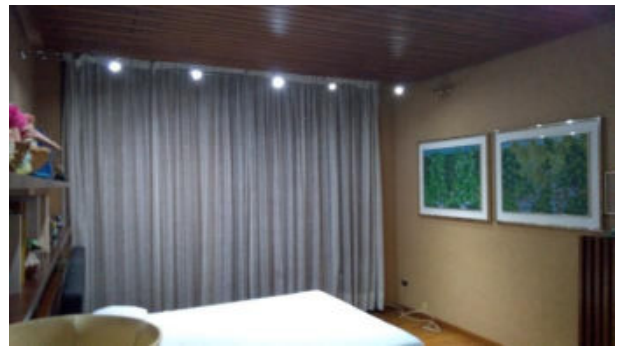
I_52



I_53



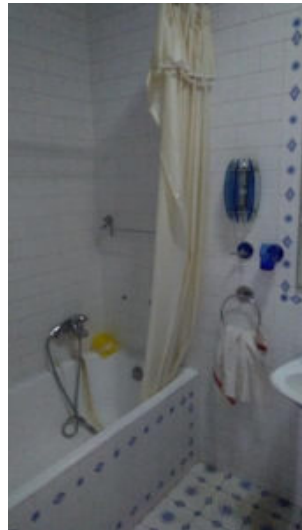
I_54



I_55



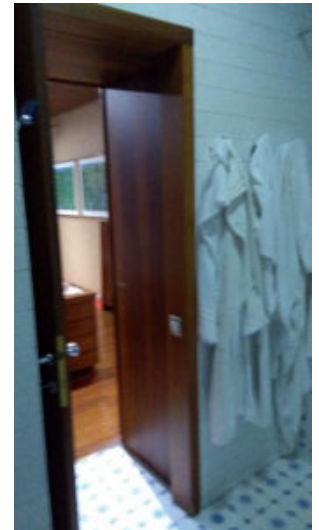
I_56



I_57



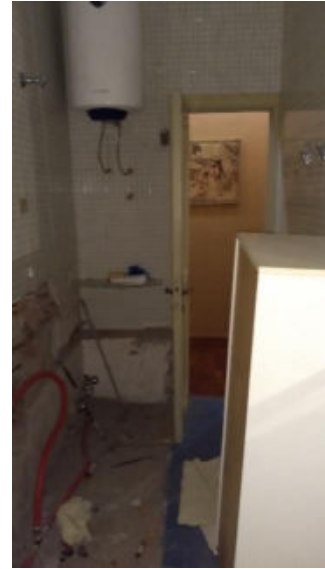
I_58



I_59



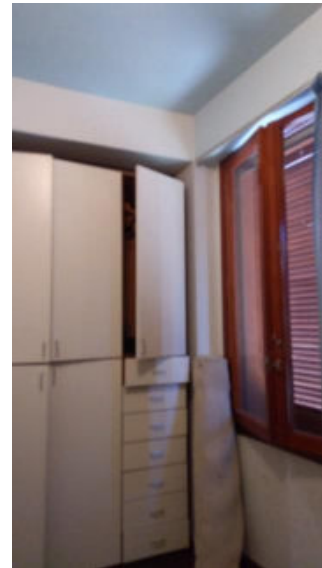
I_60



I_61



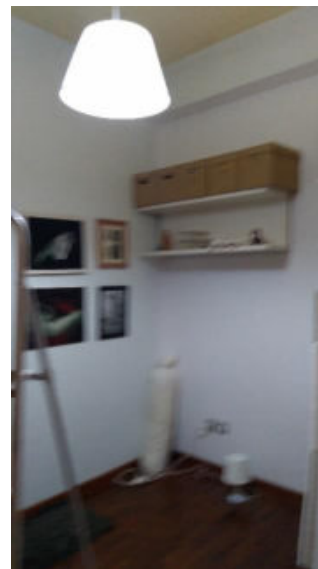
I_62



I_63



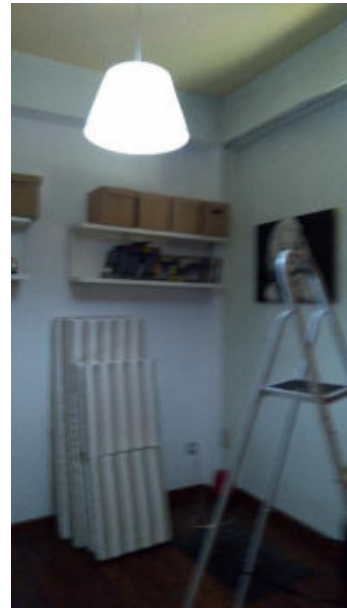
I_64



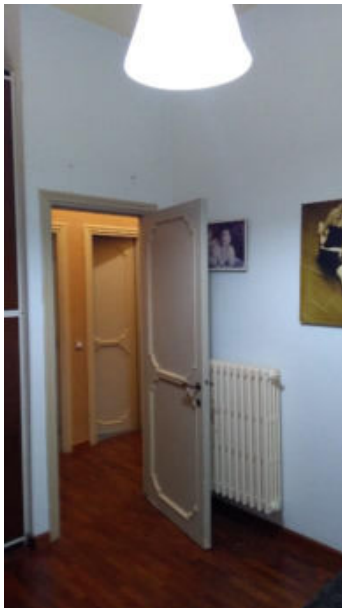
I_65



I_665



I_67



I_68



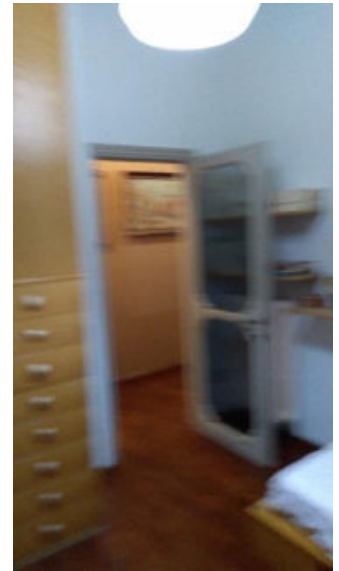
I_69



L_70



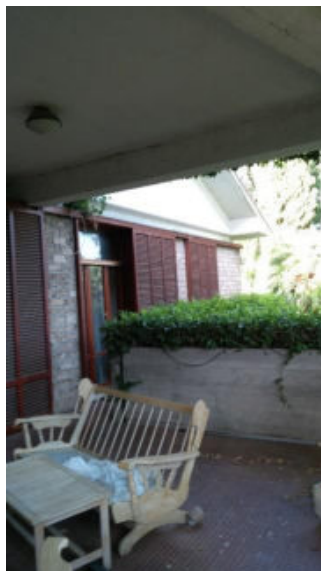
L_71



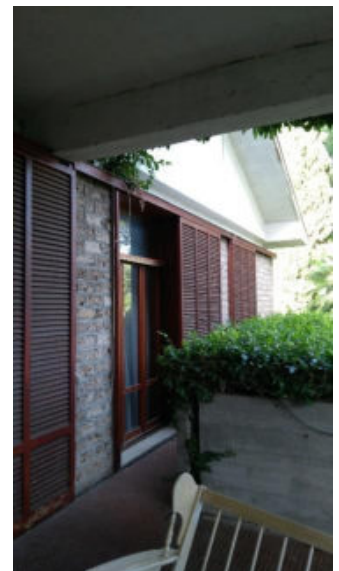
L_72



L_73



L_74



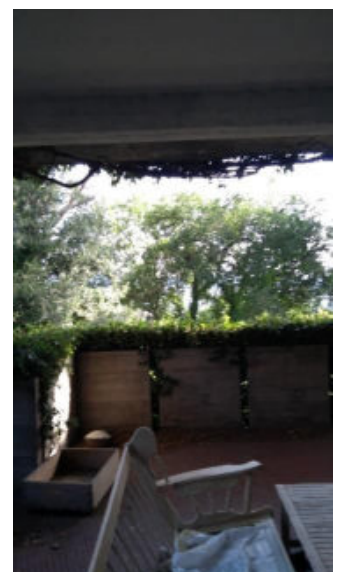
L_75



L_76



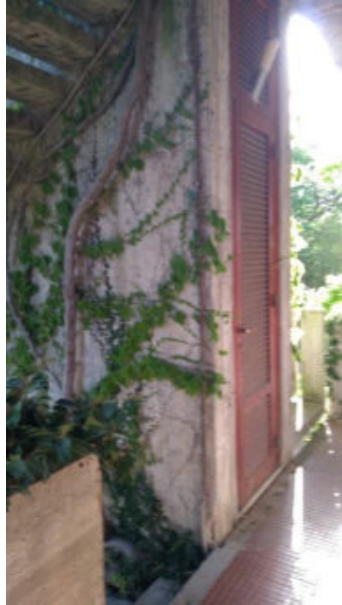
L_77



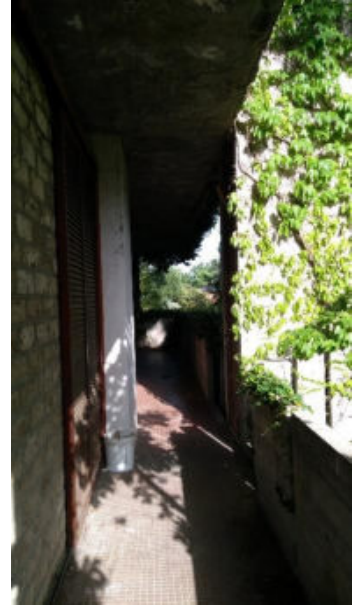
L_78



I_79



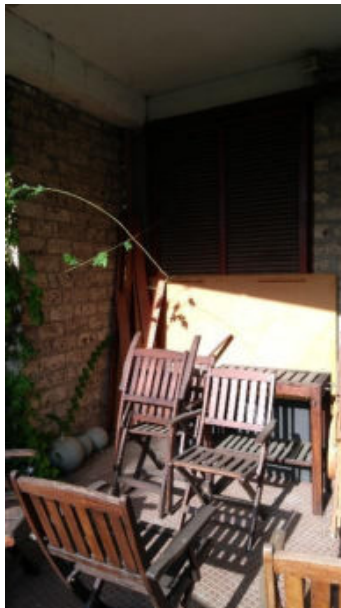
I_80



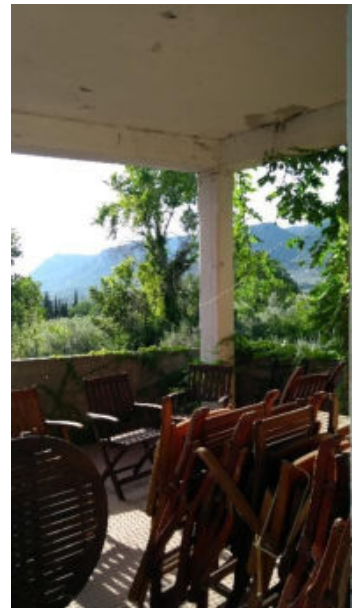
I_81



I_82



I_83



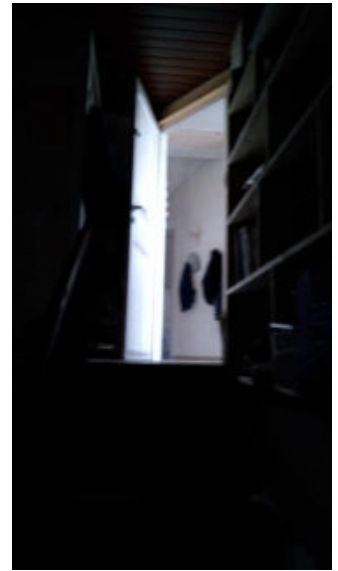
I_84



I_85



I_86



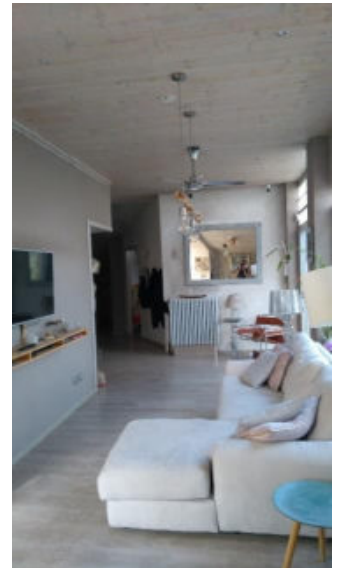
I_87



I_88



I_89



I_90



I_91



I_92



I_93



L_94



L_95



L_96



L_97



L_98



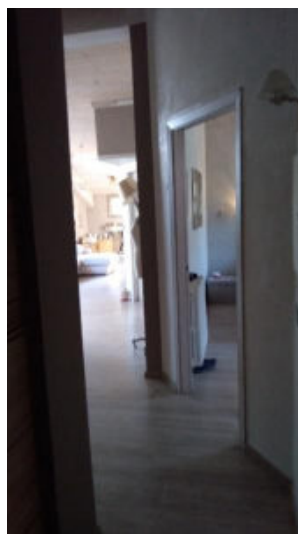
L_99



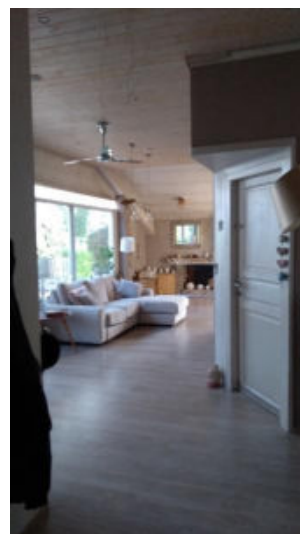
L_100



L_101



L_102



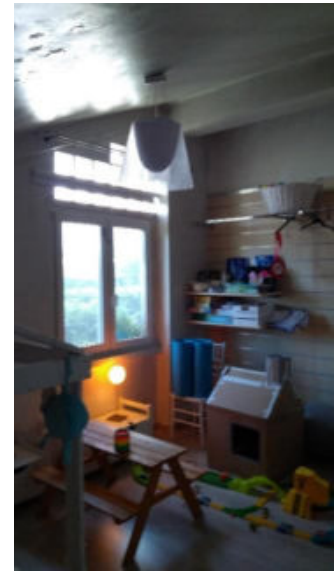
L_103



I_104



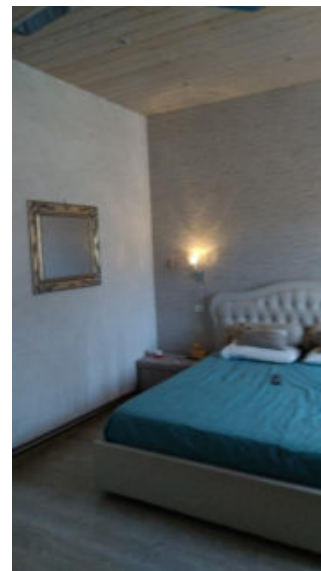
I_105



I_106



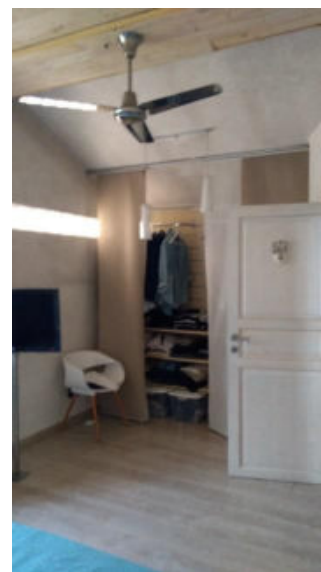
I_107



I_108



I_109



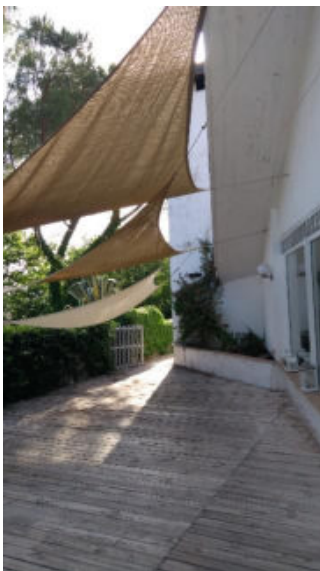
I_110



L_111



L_112



L_113



L_114



L_115



L_116



L_117

Informazioni relative al calcolo della consistenza

La consistenza è determinata tramite il calcolo della superficie esterna lorda, moltiplicato per il più probabile valore di mercato.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Abitazione	superf. esterna lorda	563,00	1,00	563,00
Cantine piano terra	superf. esterna lorda	54,00	0,50	27,00
Portici piano Terra	superf. esterna lorda	25,00	0,30	7,50
Portici piano Terra	superf. esterna lorda	47,00	0,10	4,70
Balcone piano Primo	superf. esterna lorda	25,00	0,30	7,50
Balcone piano Primo	superf. esterna lorda	48,00	0,10	4,80
Balcone piano Sottotetto	superf. esterna lorda	25,00	0,30	7,50
Balcone piano Sottotetto	superf. esterna lorda	83,00	0,10	8,30
Forno/Serra	superf. esterna lorda	31,00	0,25	7,75
Pergolato	superf. esterna lorda	180,00	0,25	45,00
Magazzino	superf. esterna lorda	56,00	0,50	28,00
Spogliatoi	superf. esterna lorda	36,00	0,25	9,00
Edificazione residua	sup potenziale coperta	100,00	0,25	25,00
Area esterna di pertinenza esclusiva (Sup. abitazione x 5)	sup reale lorda	1.210,00	0,10	121,00
Area esterna di pertinenza esclusiva (Sup. complessiva - mq 1.210,00)	sup reale lorda	6.304,00	0,02	126,08
		8.787,00		992,13

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Intero Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2°-2021

Zona: TERNI

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazione in Ville A/8

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 700,00

Valore di mercato max (€/mq): 1.100,00

Accessori

A – Abitazione e area di pertinenza esclusiva

- | | |
|-------------------------|---|
| 1. Piscina | Valore a corpo: € 0,00
Note: Valore compreso nel prezzo unitario adottato per il bene principale. |
| 2. Pergolato | Valore a corpo: € 0,00
Note: Valore calcolato nella valutazione del bene principale. |
| 3. Forno | Valore a corpo: € 0,00
Note: Valore calcolato nella valutazione del bene principale. |
| 4. Serra | Valore a corpo: € 0,00
Note: Valore calcolato nella valutazione del bene principale. |
| 5. Magazzino interrato | Valore a corpo: € 0,00
Note: Valore calcolato nella valutazione del bene principale. |
| 6. Spogliatoi interrati | Valore a corpo: € 0,00
Note: Valore calcolato nella valutazione del bene principale. |

DESCRIZIONE DEI BENI:

Terreno agricolo di cui al punto B

Terreno, comparto urbanistico

Terreno agricolo sito nel Comune di Terni, distinto al NCUF al Foglio 85, Particella 405. Il bene oggetto della stima è identificata con un terreno ad uso agricolo, accessibile direttamente dalla viabilità principale e ubicato in adiacenza dell'area in cui è posto il fabbricato ad uso residenziale.

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di **OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Residenza: Via Todi n° 84/A - Perugia (PG)

Stato Civile: Coniugato

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

Data Matrimonio: 20-12-2014

Comproprietari:

1/2 di **OMISSIS - Piena proprietà**

Superficie complessiva di circa mq **1.100,00**

Il terreno risulta di forma Rettangolare ed orografia Pianeggiante.

Sistemazioni agrarie Nulla.

Sistemi irrigui presenti No

Colture erbacee Nulla.

Colture arboree Nulla.

Selvicolture Nulla.

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Area caratterizzata dalla presenza di terreno vegetale e vegetazione spontanea, non utilizzata a fini agricoli.

Informazioni relative al calcolo della consistenza

La consistenza è determinata tramite il calcolo della volumetria di piano edificabile, moltiplicato per il più probabile valore di mercato. L'area identificata alla Particella 405, unitamente alle Particelle 404/330/328, costituisce comparto urbanistico destinato "per attrezzature turistiche, alberghiere, extralberghiere e per pubblici esercizi", con possibilità di edificazione pari a mc 1.100,00, di cui mc 800,00 destinati ad insediamenti produttivi/commerciali e mc 300,00 per residenza.

Ai fini della determinazione del valore economico delle parti, il valore complessivo stimato per il comparto viene proporzionalmente distribuito tramite il rapporto tra il valore stesso e la superficie totale interessata, moltiplicato per l'estensione delle singole particelle:

Volume di piano: mc 1.100,00

Valore assegnato: € 70,00 / mc volume di piano

mc 1.100,00 x € 70,00 = € 77.000,00 valore complessivo del comparto

€ 77.000,00 / 5.040,00 mq = € 15,28 valore per mq di superficie reale edificabile

€ 15,28 x estensione particella = valore potenziale della singola particella

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Area destinata ad attrezzature turistiche, alberghiere, extralberghiere e per pubblici esercizi. Comparto urbanistico unitario costituito dai corpi B/C/D/E, non divisibili.	sup reale lorda	330,00	1,00	330,00
		330,00		330,00

DESCRIZIONE DEI BENI:

Terreno agricolo di cui al punto C

Terreno, comparto urbanistico

Terreno agricolo sito nel Comune di Terni, distinto al NCUF al Foglio 85, Particella 328. Il bene oggetto della stima è identificata con un terreno ad uso agricolo, accessibile direttamente dalla viabilità principale e ubicato in adiacenza dell'area in cui è posto il fabbricato ad uso residenziale.

1. Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Stato Civile: Coniugato

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

Data Matrimonio: 20-12-2014

Comproprietari:

Nessuno

Il terreno risulta di forma Rettangolare ed orografia Pianeggiante.

Sistemazioni agrarie Nulla.

Sistemi irrigui presenti No

Colture erbacee Nulla.

Colture arboree Nulla.

Selvicolture Nulla.

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Area caratterizzata dalla presenza di terreno vegetale e vegetazione spontanea, non utilizzata a fini agricoli.

Informazioni relative al calcolo della consistenza

Consistenza riportata nella descrizione del Corpo B (Particella 405).

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Area destinata ad attrezzature turistiche, alberghiere, extralberghiere e per pubblici esercizi. Comparto urbanistico unitario costituito dai corpi B/C/D/E, non divisibili.	sup reale lorda	320,00	1,00	320,00
		320,00		320,00

DESCRIZIONE DEI BENI:

Terreno agricolo di cui al punto D

Terreno, comparto urbanistico

Terreno agricolo sito nel Comune di Terni, distinto al NCUF al Foglio 85, Particella 330. Il bene oggetto della stima è identificata con un terreno ad uso agricolo, accessibile direttamente dalla viabilità principale e ubicato in adiacenza dell'area in cui è posto il fabbricato ad uso residenziale.

1. Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Stato Civile: Coniugato

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

Data Matrimonio: 20-12-2014

Comproprietari:

Nessuno

Il terreno risulta di forma Rettangolare ed orografia Pianeggiante.

Sistemazioni agrarie Nulla.

Sistemi irrigui presenti No

Colture erbacee Nulla.

Colture arboree Nulla.

Selvicolture Nulla.

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Area caratterizzata dalla presenza di terreno vegetale e vegetazione spontanea, non utilizzata a fini agricoli.

Informazioni relative al calcolo della consistenza

Consistenza riportata nella descrizione del Corpo B (Particella 405).

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Area destinata ad attrezzature turistiche, alberghiere, extralberghiere e per pubblici esercizi. Comparto urbanistico unitario costituito dai corpi B/C/D/E, non divisibili.	sup reale lorda	2.660,00	1,00	2.660,00
		2.660,00		2.660,00

DESCRIZIONE DEI BENI:

Terreno agricolo di cui al punto E

Terreno, comparto urbanistico

Terreno agricolo sito nel Comune di Terni, distinto al NCUF al Foglio 85, Particella 404. Il bene oggetto della stima è identificata con un terreno ad uso agricolo, accessibile direttamente dalla viabilità principale e ubicato in adiacenza dell'area in cui è posto il fabbricato ad uso residenziale.

1. Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Stato Civile: Coniugato

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

Data Matrimonio: 20-12-2014

Comproprietari:

Nessuno

Il terreno risulta di forma Rettangolare ed orografia Pianeggiante.

Sistemazioni agrarie Nulla.

Sistemi irrigui presenti No

Colture erbacee Nulla.

Colture arboree Nulla.

Selviculture Nulla.

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Area caratterizzata dalla presenza di terreno vegetale e vegetazione spontanea, non utilizzata a fini agricoli.

Informazioni relative al calcolo della consistenza

Consistenza riportata nella descrizione del Corpo B (Particella 405).

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Area destinata ad attrezzature turistiche, alberghiere, extralberghiere e per pubblici esercizi. Comparto urbanistico unitario costituito dai corpi B/C/D/E, non divisibili.	sup reale lorda	1.730,00	1,00	1.730,00
		1.730,00		1.730,00

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima

Alla luce dell'analisi inerente le caratteristiche del compendio oggetto della stima, si ritiene corretto formulare il relativo giudizio attraverso il criterio economico basato sull'individuazione del più probabile valore di mercato dello stesso, meglio definito come metodo sintetico-comparativo.

A tal fine il sottoscritto si è avvalso di tutte le conoscenze in proprio possesso, acquisite attraverso lo studio del mercato immobiliare locale e delle sue possibili oscillazioni, al fine di collocare la specifica valutazione del compendio all'interno di valori congrui alla situazione economica contingente.

Sulla scorta quindi delle caratteristiche generali e particolari dei beni oggetto di stima, sono state opportunamente ed accuratamente svolte indagini di comparazione con beni analoghi per tipologia, dimensione, caratteristiche, ubicazione, fruibilità e quanto altro ritenuto utile ad una corretta ed oggettiva comprensione della collocazione sul libero mercato dello stesso.

Per quanto sopra, si ritiene di poter formulare oggettivo giudizio di stima attraverso la quotazione di seguito riportata, alla luce delle attuali condizioni di mercato immobiliare ed economico in genere, definibili in fase di potenziale incremento di domanda.

Il compendio immobiliare risulta inoltre non divisibile, prevedendone pertanto l'alienazione in un unico lotto.

Dall'analisi svolta sulle quotazioni relative alle compravendite di immobili a destinazione residenziale riferibili a quello oggetto della stima, per caratteristiche specifiche e ubicazione, quindi per potenziale valore di vendita, si evidenzia una forbice compresa tra € 700,00 e € 1.100,00 per mq di superficie lorda, comprensibilmente variabili in funzione delle specifiche caratteristiche, dello stato di manutenzione e conservazione dei beni ed in generale delle condizioni del lotto su cui gli stessi insistono.

Per quanto sopra, alla luce delle caratteristiche del compendio oggetto della stima, ampiamente verificate tramite sopralluoghi in sito ed opportunamente documentate, è ipotizzabile l'adozione di un valore da porre a base di calcolo pari a € 1.000,00 per mq di superficie lorda, corrispondente al valore medio-alto fornito dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia del Territorio di Terni, per la tipologia Ville e Villini in normale stato di conservazione, riferito al 2° semestre 2021; quanto assunto si suppone corretto, anche alla luce della attuale condizione della domanda.

Relativamente ai terreni, che nel caso in esame per destinazione urbanistica costituiscono Comparto edificabile, i dati inerenti alle compravendite, riferiti al 2° trimestre 2022, mostrano valori compresi tra € 40,00 e € 100,00 per mc, suggerendo, al pari di quanto operato per il bene a destinazione residenziale, l'adozione del valore medio da porre a base di calcolo pari a € 70,00 per mc di volume edificabile.

Ai fini della determinazione del valore delle singole Particelle costituenti il comparto Urbanistico, non separabili e diversificate nelle quote di proprietà, il valore adottato da porre a base di calcolo, pari a € 70,00/mc, viene ricondotto all'unità di superficie e quindi ridefinito in € 15,28/mq.

Detti valori, a giudizio del sottoscritto, appaiono congrui da associare al compendio oggetto di stima che, premesso l'obbligo normativo di adeguamento a sanatoria delle difformità edilizie riscontrate e di ripristino di quelle non sanabili, inerenti il bene a destinazione residenziale, realizzato con materiali e finiture di buona qualità e corredato di pertinenze ed accessori tipologicamente e qualitativamente significativi, versa complessivamente in buono stato di conservazione e può essere definito sicuramente apprezzabile nella libera contrattazione.

8.2 Fonti di informazione

Catasto di Terni;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni;

Uffici del Registro di Terni;

Ufficio Tecnico di Terni;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare:

OMI - Osservatorio del Mercato Immobiliare;

Osservatorio Camera di Commercio dell'Umbria;

Osservatorio Borsino Immobiliare;

Agenzie immobiliari.

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.):

Min. € 700,00/mq - Max. € 1.100,00/mq di superficie lorda, per tipologia Ville e Villini in normale stato di conservazione.

Min. € 40,00/mc - Max. € 100,00/mc per terreni edificabili.

Altre fonti di informazione: Indagine diretta in loco.

Valutazioni Osservatorio del Mercato Immobiliare

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2021 - Semestre 2

Provincia: TERNI

Comune: TERNI

Fascia/zona: Periferia/PEDEMONTANA (CESI SCALO, PIETRARA, POZZO SARACENO, VIA DELLA LINCE, MACINAROTTA, PIEDIMONTE, COLLE DELL' ORO, FONTANA DELLA MANDORLA

Codice di zona: D7

Microzona catastale n.: 100

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	600	1000	L			
Box	NORMALE	500	900	L			
Ville e Villini	NORMALE	700	1100	L			
Ville e Villini	Scadente	500	800	L			
Ville e Villini	Ottimo	1200	1800	L			

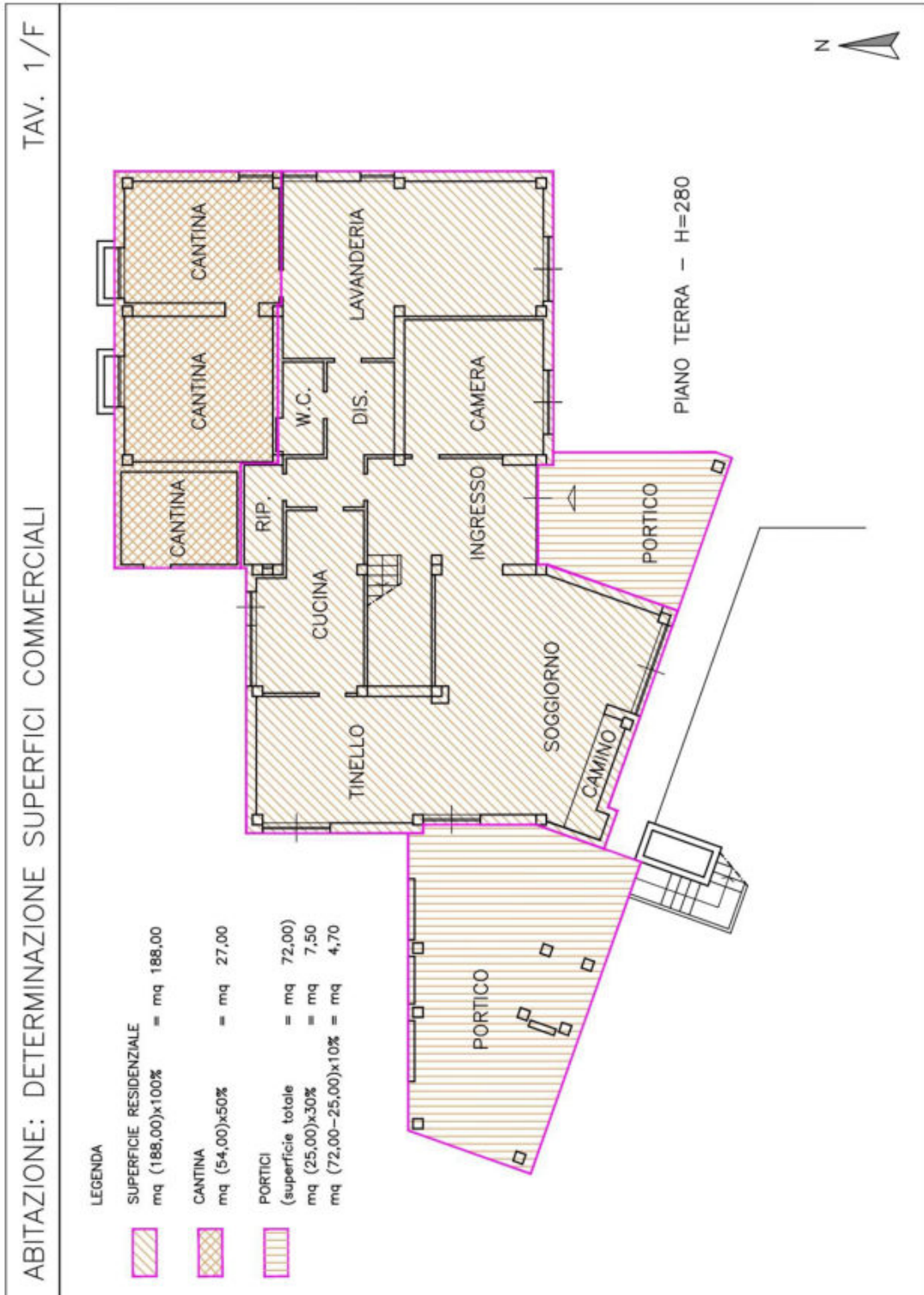
Valutazioni Camera di Commercio dell'Umbria

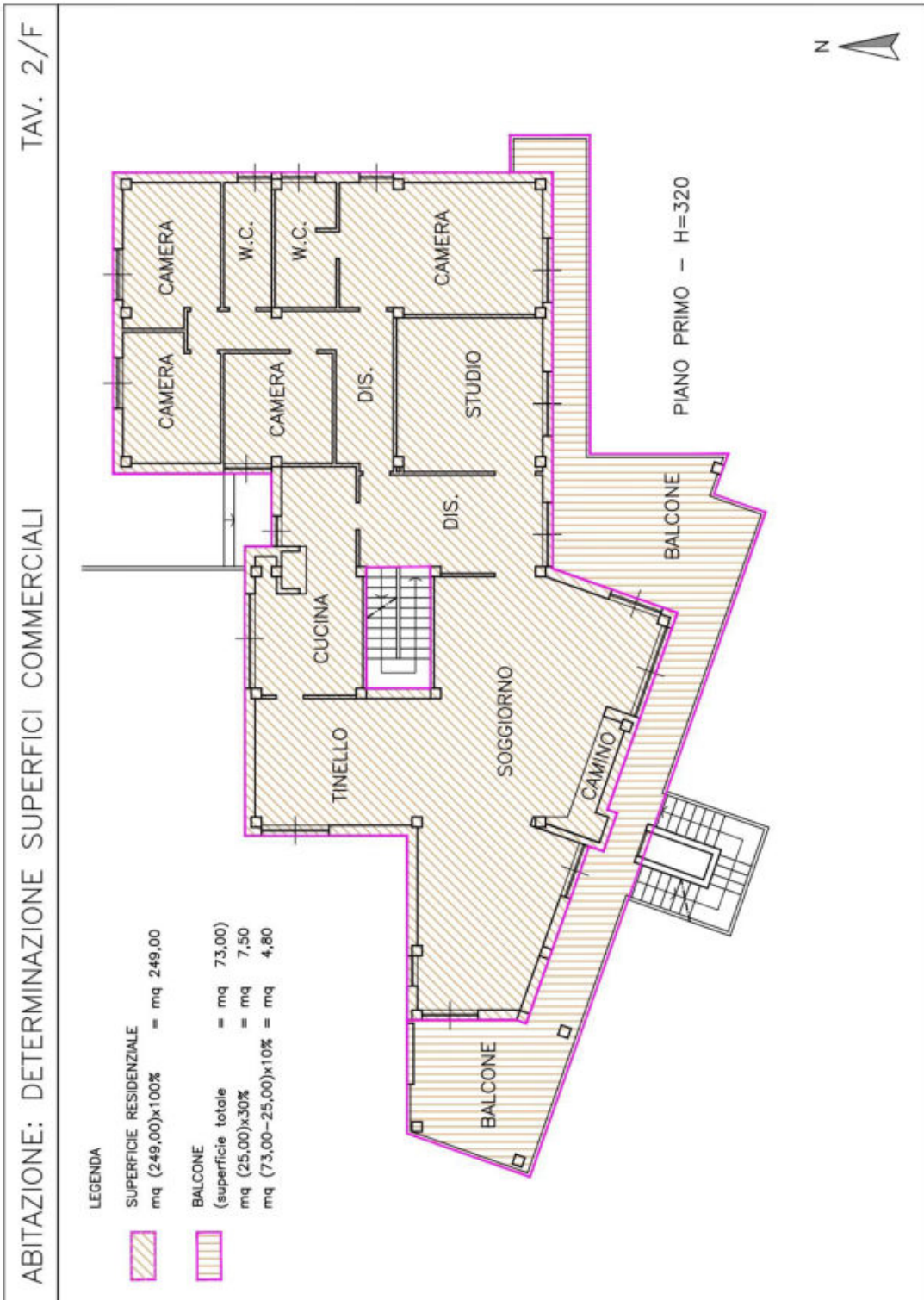
46

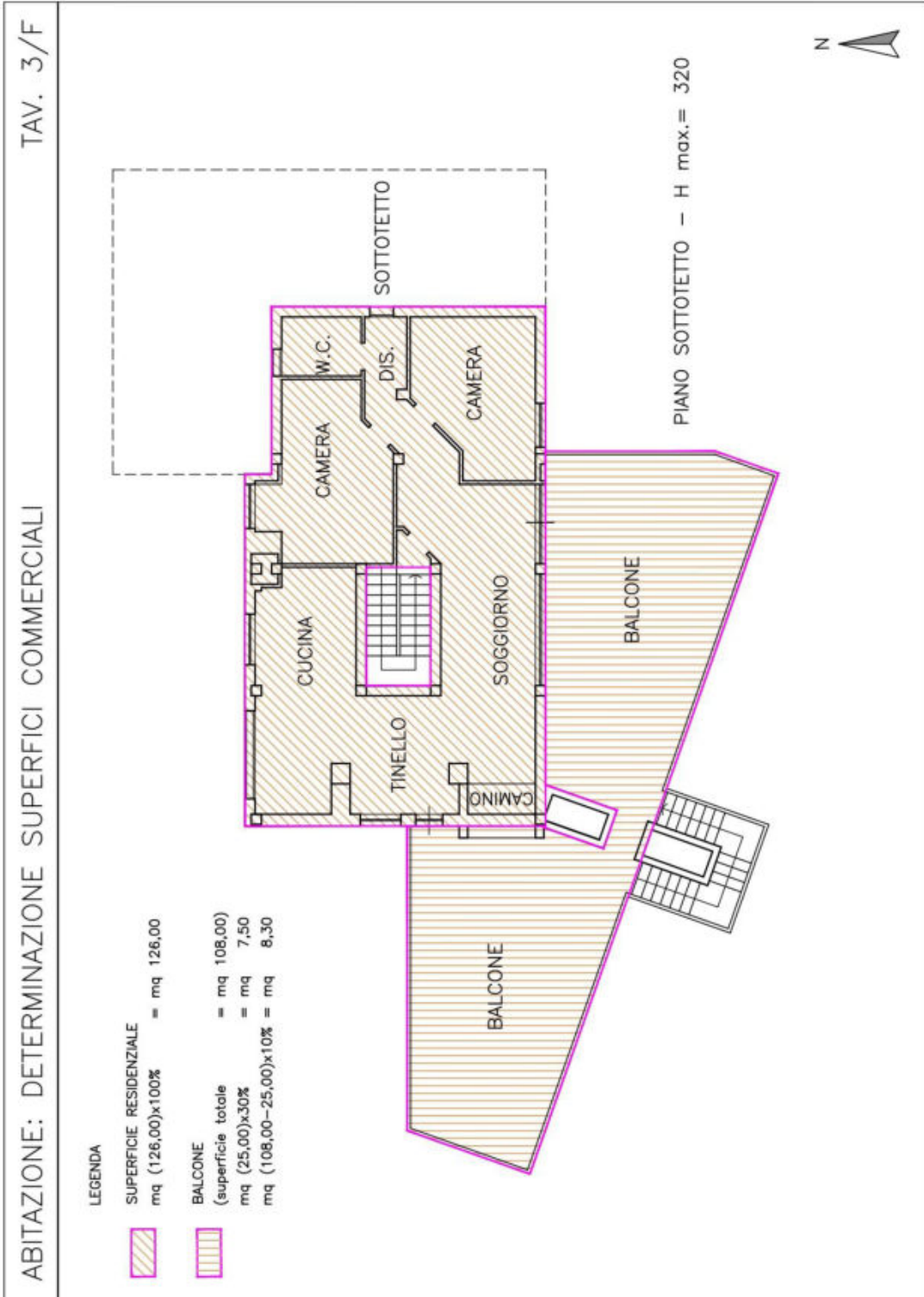
LISTINO IMMOBILIARE II° Trimestre 2022

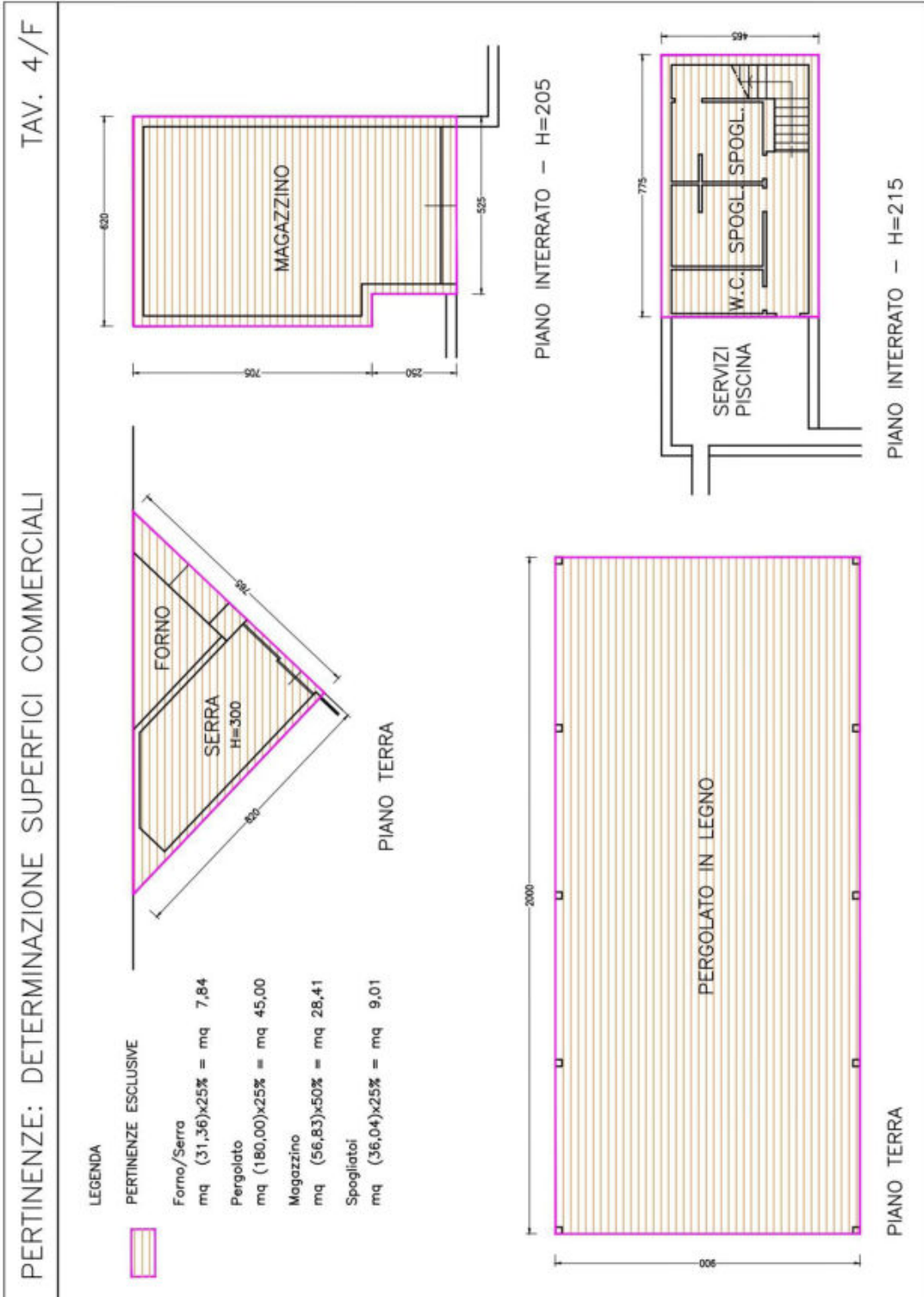
TERNI		Nuovo		Ristrutturato		Abitabile		Da ristrutturare	
		min/mq €	max/mq €	min/mq €	max/mq €	min/mq €	max/mq €	min/mq €	max/mq €
ABITAZIONI	Centro storico	1.800	2.600	1.400	1.900	800	1.300	600	900
	Semicentro	1.600	1.950	1.100	1.300	800	1.200	500	800
	Semiperiferia	1.500	1.800	1.000	1.200	700	900	500	700
	Periferia	1.300	1.800	800	1.000	600	800	400	600
	Zona agricola	800	1.200	600	700	500	600	300	400
		min/mq €				max/mq €			
NEGOZI	Centro storico	1.500		2.700					
	Semicentro	1.200		1.800					
	Semiperiferia	800		1.400					
	Periferia	800		1.200					
UFFICI	Centro storico	1.000		1.400					
	Semicentro	800		1.100					
	Semiperiferia	600		900					
	Periferia	500		800					
CAPANNONI	Artigianale	Nuovo		Agibile		Da ristrutturare			
		min/mq €	max/mq €	min/mq €	max/mq €	min/mq €	max/mq €		
	Industriale	600	750	400	500	250	350		
		min €				max €			
TERRENI EDIFICABILI		40/m ²				100/m ²			
TERRENI AGRICOLI		2.500/Ha				20.000/Ha			

Determinazione superfici commerciali









Individuazione interventi di manutenzione



Soggiorno p. primo_01



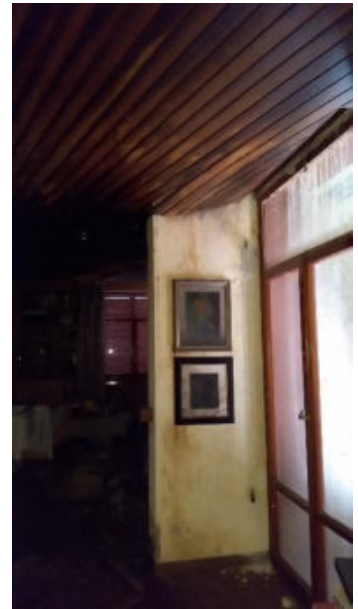
Soggiorno p. primo_02



Soggiorno p. primo_03



Soggiorno p. primo_04



Soggiorno p. primo_05



Soggiorno p. primo_06



Soggiorno p. primo_07



Soggiorno p. primo_06



Soggiorno p. primo_07



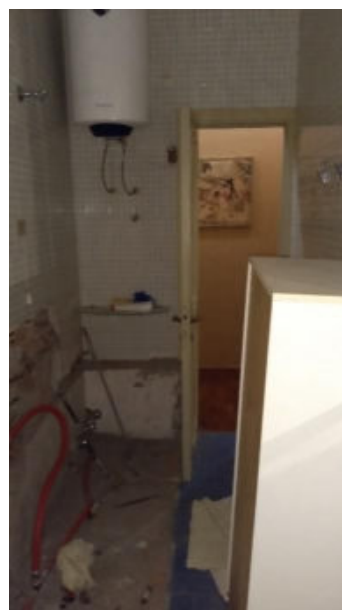
Soggiorno p. primo_06



Soggiorno p. primo_07



Soggiorno p. primo_06



Bagno p. primo_01



Terrazzo p. primo_pavimento_01



Terrazzo p. primo_pavimento_02



Terrazzo p. primo_pavimento_06



Terrazzo p. primo_pavimento_07



Terrazzo p. primo_ripostiglio_01



Terrazzo p. primo_ripostiglio_02

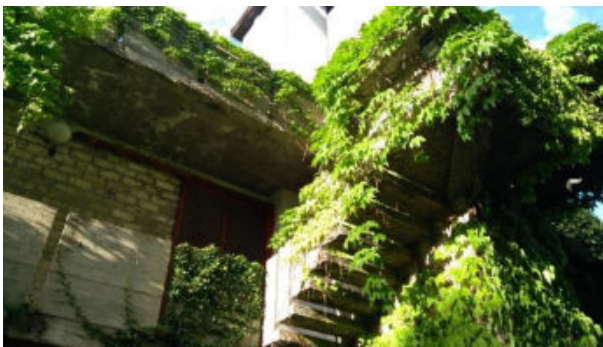


Terrazzo p. primo_ripostiglio_03



Terrazzi _cemento solai_01

Terrazzi _cemento solai_02



Terrazzi _cemento solai_03

Terrazzi _cemento solai_04



Terrazzi _cemento solai_05

Terrazzi _cemento solai_06

8.3 Valutazione corpi

A - Abitazione e area di pertinenza esclusiva. Abitazione in ville [A8] con annessi

Piscina
Pergolato
Forno
Serra
Magazzino interrato
Spogliatoi interrati

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 843.310,50.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Abitazione	563,00	€ 1.000,00	€ 563.000,00
Cantine piano terra	27,00	€ 1.000,00	€ 27.000,00
Portici piano Terra	7,50	€ 1.000,00	€ 7.500,00
Portici piano Terra	4,70	€ 1.000,00	€ 4.700,00
Balcone piano Primo	7,50	€ 1.000,00	€ 7.500,00
Balcone piano Primo	4,80	€ 1.000,00	€ 4.800,00
Balcone piano Sottotetto	7,50	€ 1.000,00	€ 7.500,00
Balcone piano Sottotetto	8,30	€ 1.000,00	€ 8.300,00
Forno/Serra	7,75	€ 1.000,00	€ 7.750,00
Pergolato	45,00	€ 1.000,00	€ 45.000,00
Magazzino	28,00	€ 1.000,00	€ 28.000,00
Spogliatoi	9,00	€ 1.000,00	€ 9.000,00
Edificazione residua	25,00	€ 1.000,00	€ 25.000,00
Area esterna di pertinenza esclusiva (Sup. abitazione x 5)	121,00	€ 1.000,00	€ 121.000,00
Area esterna di pertinenza esclusiva (Sup. complessiva - mq 1.210,00)	126,08	€ 1.000,00	€ 126.080,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 992.130,00
Usufrutto Vitalizio abitazione per 1/2: detrazione			- € 74.409,75
Valore corpo			€ 917.720,25
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 917.720,25
Valore complessivo diritto e quota			€ 458.860,12

B - Terreno agricolo, comparto urbanistico

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 77.000,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Area destinata ad attrezzature turistiche, alberghiere, extralberghiere e per pubblici esercizi. Comparto urbanistico unitario costituito dai corpi B/C/D/E, non divisibili.	330,00	€ 15,28	€ 5.042,40
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 5.042,40
Valore corpo			€ 5.042,40
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 5.042,40
Valore complessivo diritto e quota			€ 2.521,20

C - Terreno agricolo, comparto urbanistico

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 4.889,60.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Area destinata ad attrezzature turistiche, alberghiere, extralberghiere e per pubblici esercizi. Comparto urbanistico unitario costituito dai corpi B/C/D/E, non divisibili.	320,00	€ 15,28	€ 4.889,60
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 4.889,60
Valore corpo			€ 4.889,60
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 4.889,60
Valore complessivo diritto e quota			€ 4.889,60

D - Terreno agricolo, comparto urbanistico

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 40.644,80.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Area destinata ad attrezzature turistiche, alberghiere, extralberghiere e per pubblici esercizi. Comparto urbanistico unitario costituito dai corpi B/C/D/E, non divisibili.	2.660,00	€ 15,28	€ 40.644,80
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 40.644,80
Valore corpo			€ 40.644,80
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 40.644,80
Valore complessivo diritto e quota			€ 40.644,80

E - Terreno agricolo, comparto urbanistico

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 26.434,40.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Area destinata ad attrezzature turistiche, alberghiere, extralberghiere e per pubblici esercizi. Comparto urbanistico unitario costituito dai corpi B/C/D/E, non divisibili.	1.730,00	€ 15,28	€ 26.434,40
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 26.434,40
Valore corpo			€ 26.434,40
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 26.434,40
Valore complessivo diritto e quota			€ 26.434,40

Riepilogo

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A - Abitazione e area di pertinenza esclusiva	Abitazione in ville [A8] con annessi: Piscina Pergolato Forno Serra Magazzino interrato Spogliatoi interrati	992,13	€ 917.720,25	€ 458.860,12
B - Terreno, comparto urbanistico	agricolo	330,00	€ 5.042,40	€ 2.521,20
C - Terreno, comparto urbanistico	agricolo	320,00	€ 4.889,60	€ 4.889,60
D - Terreno, comparto urbanistico	agricolo	2.660,00	€ 40.644,80	€ 40.644,80
E - Terreno, comparto urbanistico	agricolo	1.730,00	€ 26.434,40	€ 26.434,40

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 disposizione del G.E.	- € 149.209,72
Compenso alla detrazione generale del 15%, ricondotta al 10% per i terreni	€ 3.850,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale	- € 67.368,00
Costi di cancellazione oneri e formalità	€ 0,00
Attestato di Prestazione Energetica, a carico all'acquirente	- € 300,00
Adeguamento normativo impianti tecnologici	- € 10.000,00

Giudizio di comoda divisibilità: Lotto non divisibile.

8.5 Prezzo base d'asta del lotto

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova	€ 771.700,00
---	---------------------

8.6 Regime fiscale della vendita

Soggetto ad imposta di registro

Terni, 01.12.2022

L'Esperto alla stima
Arch. Roberto Porchetti
 (Documento sottoscritto con firma digitale)