

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

promossa da: **BANCA POPOLARE SOCIETA' COOPERATIVA**

contro: **OMISSIS**

N° Gen. Rep. **63/2016**  
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa NATALIA GIUBILEI**

Custode Giudiziario: **Avv. Agnese Iacovetta**

**RAPPORTO DI VALUTAZIONE**  
**Lotto 1 (Ufficio)**  
**Lotto 2 (Magazzino)**

**Esperto alla stima:** Geom. Gianni Bucci  
**Codice fiscale:** BCCGNN78S24L117T  
**Studio in:** Via Aldo Bartocci 12 - 05100 Terni  
**Fax:** 0744-300402  
**Email:** giannibucci@hotmail.com  
**Pec:** gianni.bucci@geopec.it

---

## **INDICE SINTETICO - Lotto: 1 UFFICIO**

<b>A1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA E RELATIVE QUOTE DI PROPRIETA'</b>	<b>pag. 4</b>
<b>A2. DESCRIZIONE GENERALE</b>	<b>pag. 4</b>
<b>A3. STATO DI POSSESSO</b>	<b>pag. 5</b>
<b>A4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI</b>	<b>pag. 5</b>
<b>A5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE</b>	<b>pag. 5</b>
<b>A6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI</b>	<b>pag. 6</b>
<b>A7. PRATICHE EDILIZIE</b>	<b>pag. 6</b>
<b>A8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO</b>	<b>pag. 6-7-8</b>
<b>A9. NOTE AGGIUNTIVE</b>	<b>pag. 8</b>

## **INDICE SINTETICO - Lotto: 2 MAGAZZINO**

<b>B1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA E RELATIVE QUOTE DI PROPRIETA'</b>	<b>pag 9</b>
<b>B2. DESCRIZIONE GENERALE</b>	<b>pag. 9</b>
<b>B3. STATO DI POSSESSO</b>	<b>pag. 10</b>
<b>B4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI</b>	<b>pag. 10</b>
<b>B5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE</b>	<b>pag. 10</b>
<b>B6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI</b>	<b>pag. 11</b>
<b>B7. PRATICHE EDILIZIE</b>	<b>pag. 11</b>
<b>B8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO</b>	<b>pag. 12-13</b>
<b>B9. NOTE AGGIUNTIVE</b>	<b>pag. 13</b>
<b>10. ESTRATTO DI MAPPA</b>	<b>pag. 14</b>
<b>11. ELABORATO PLANIMETRICO</b>	<b>pag. 15</b>
<b>12.a PLANIMETRIA CATASTALE Lotto 1 Ufficio</b>	<b>pag 16</b>

<b>12.b PLANIMETRIA CATASTALE Lotto 2 Magazzino</b>	<b>pag 17</b>
<b>13. ALLEGATO "A" - Ipotesi di divisione area urbana</b>	<b>pag. 18</b>
<b>14. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA</b>	<b>pag. 19 / 26</b>
<b>15. CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA</b>	<b>pag. 27 / 29</b>

## **ALLEGATI**

**VISURE CATASTALI**

**VISURE IPOTECARIE**

**ATTO NOTARILE**

**PERMESSO DI COSTRUIRE**

**COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI**

**SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'**

**COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI**

Beni in Terni (TR)  
Via Narni n. 136  
**Lotto: 1 UFFICIO**

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

#### A1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

##### Identificativo corpo:

Ufficio posto al piano primo con accesso esclusivo dal piano terra, corte di pertinenza e posti auto.

##### Identificativo al Catasto Fabbricati:

- Ufficio e corte di pertinenza

Comune di Terni, foglio 153, p.lla 405, sub 12, Zona Censuaria 2, Categoria A/10 di classe 3, Consistenza vani 4,5, rendita catastale € 1.069,07, sito in Via Narni n. 136 piano terra e primo;

- Posti auto

Comune di Terni, foglio 153, p.lla 1014/Parte, Categoria Area Urbana, consistenza totale mq. 76, consistenza attribuita al Lotto 1 (Ufficio) mq. 38, rendita catastale assente, terreno sito in Via Narni n. 136.

Tale area è meglio rappresentata nella planimetria - Allegato "A".

##### Quota e tipologia del diritto:

- OMISSIS S.R.L. con sede in Terni, p. iva OMISSIS, proprietaria per 1/1

#### A2. DESCRIZIONE GENERALE:

**Caratteristiche zona:** periferica normale

**Area urbanistica:** mista artigianale/industriale a traffico sostenuto con parcheggi riservati ai residenti.

**Importanti centri limitrofi:**

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria.

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria.

**Caratteristiche zone limitrofe:** industriali

**Descrizione delle unità immobiliari:**

L'ufficio, si sviluppa su due livelli, dispone di ingresso al piano terra dove si trova la scala di accesso al piano sovrastante. Al piano primo sono presenti un ampio ingresso, n. 4 vani adibiti ad ufficio, un w.c. e n. 2 terrazzi.

La realizzazione degli impianti è incompleta come anche la posa in opera degli infissi interni; per portare a termine dette lavorazioni è stimato un importo pari ad € 5.000,00.

Il presente lotto si compone anche della metà del terreno antistante l'ingresso, pari a mq 38 da adibire a parcheggio; attualmente risulta un unico numero di particella, (Foglio 153, p.lla 1014 mq. 76), per cui in sede di vendita sarà indispensabile frazionare in due la particella 1014.

**Confinanti:**

Lato ovest, nord ed est affaccio su corti esclusive relative alla particella 405 sub 10, sub 12, sub 11 e sub 13.

Lato sud, p.lla 405 sub 4

**A3. STATO DI POSSESSO:**

Libero alla data del sopralluogo

**A4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

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

***Ipoteca Conc. Amministrativa/Riscossione del 30/11/2015 Repertorio 651/10915***

- Registro generale 10639
- Registro particolare 1412 presentazione n. 2 del 02/12/2015
- Richiedente: Equitalia Centro S.p.A.
- Importo capitale € 479.727,09
- Totale € 959.454,18
- A favore:  
Equitalia Centro S.p.A. con sede in Firenze c. fiscale 03078981200 domicilio ipotecario eletto in Via D. Bramante, 99 - 05100 Terni
- Contro:  
OMISSIS S.r.l. con sede in Terni c. fiscale 0312580556
- Immobili siti nel Comune di Terni foglio 153 p.lla 1014 Area Urbana; foglio 153 p.lla 405 sub 12 (Ufficio); foglio 153 p.lla 405 sub 10 (Magazzino)

***Atto Esecutivo o cautelare del 29/02/2016 Repertorio n. 732***

- Registro generale 3103
- Registro particolare 2176 presentazione n. 7 del 29/03/2016
- Richiedente: Banco Popolare Società Cooperativa con sede in P.zza Nogara, 2 - 37121 Verona
- Verbale pignoramento immobili
- A favore:  
BPL Mortgages S.r.l. con sede in Conegliano (TV) c. fiscale 04078130269
- Contro:  
OMISSIS S.r.l. con sede in Terni c. fiscale 01357260551
- Immobili siti nel Comune di Terni foglio 153 p.lla 1014 Area Urbana; foglio 153 p.lla 405 sub 12 (Ufficio); foglio 153 p.lla 405 sub 10 (Magazzino)

N.B. si segnala che i codici fiscali del soggetto "contro", indicato nei due riepiloghi sopra riportati, non sono corrispondenti; si suppone che il codice fiscale 01357260551 fa riferimento al precedente proprietario.

**A5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

- Spese di gestione condominiale:** Nessuna
- Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna
- Spese condominiali scadute ed insolte alla data della perizia:** Nessuna
- Millesimi di proprietà:** Non presenti
- Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO
- Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato
- Attestazione Prestazione Energetica:** Unità immobiliare priva di APE
- Indice di prestazione energetica:** è stimata una classe energetica di categoria G.
- Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato
- Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato
- Avvertenze ulteriori:** Non specificato
- Conformità Edilizia:** Si conferma la corrispondenza dello stato dei luoghi alla SCIA n. 65376.
- Conformità catastale:** Si conferma la corrispondenza dello stato dei luoghi alla planimetria depositata presso l'Agenzia del Territorio.

**A6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:****Ufficio, Magazzino e Area Urbana - foglio 153 p.lla 405 sub 12, sub 10 e p.lla 1014.****Proprietari dal 26 febbraio 2013 ad oggi:**

- **OMISSIS S.r.l.** con sede in Terni c. fiscale OMISSIS

Divenuta proprietaria con atto di compravendita Repertorio n. 61392, Raccolta n. 15920, stipulato presso lo studio del Notaio Dott. Gianluca Pasquali di Terni, Registrato a Terni il 28 marzo 2013 al n. 2021, Trascritto a Terni il 28 marzo 2013 al n. 3382 di RG ed al n. 2327 di RP.

**Proprietari dal 06/03/2008 al 26 febbraio 2013:**

- **Costruzioni Diomedei S.rl.** con sede in Terni c. fiscale 01357260551

Divenuta proprietaria con atto di compravendita Rep. 53699, stipulato presso lo studio del Notaio Dott. Gianluca Pasquali di Terni, Registrato a Terni al numero 1812.1/2008

**Proprietari antecedenti il 06/03/2008:**

- Ferracci Franco nato a Stroncone (TR) il 21/07/1929 c. fiscale FRR FNC 29L21 I981S

**A7. PRATICHE EDILIZIE:****Permesso di Costruire n. 164**

Intestazione: Costruzioni Diomedei S.r.L.

Per lavori di: Ristrutturazione Edilizia

Oggetto: Ristrutturazione edilizia che comprende modifiche del volume, della sagoma e dell'area di sedime.

Adottato il 26/05/2009;

Rilasciato l'08/07/2009

**Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) n. 65376**

Intestazione: Costruzioni Diomedei S.r.L.

Per lavori di: Variante a Permesso di Costruire

Oggetto: Variante in corso d'opera al P. di C. n. 164 del 26/05/2009 per ristrutturazione di parte del fabbricato

Data: 23/04/2012

**Abitabilità o Agibilità**

Non risulta agli atti il certificato di Agibilità

**A8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****8.1 Calcolo superfici e stima accessori:**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Ufficio Piano Primo	sup reale lorda	116,00	1,00	116,00
Ingresso Piano Terra	sup reale lorda	14,00	1,00	14,00
Terrazzi	sup reale lorda	116,00	0,12	13,92
Corte esclusiva	sup reale lorda	6,00	0,10	0,60
		<b>252,00</b>		<b>144,52</b>

**Accessori**

1. Posti auto scoperti      Posti auto situati al piano Terra - Tale area sviluppa una superficie complessiva di 38 mq, la dimensione di ogni singolo posto è di ml 5,00 x 2,50.  
 Valore a corpo: **€ 5.700,00**  
 Note: Nel Lotto n. 1 (Ufficio) viene considerata un'area di circa 38,00 mq adibita al parcheggio di 3 autovetture. Il valore di stima è pari a 150,00 €/mq  
 Nell'allegato "A" viene evidenziata la porzione di terreno da attribuire all'ufficio.

**8.2 Criterio di stima:**

Lo scopo della presente stima è quello di determinare il più probabile valore di mercato dell'immobile e dei relativi posti auto scoperti, riferito alla data di stesura della presente. Premesso ciò e visto che sul mercato sono disponibili indicazioni significative sui prezzi unitari riferiti a beni con caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili o assimilabili a quello da valutare, si è ritenuto opportuno adottare il criterio di stima a valore di mercato con procedimento sintetico comparativo. I parametri tecnici utilizzati per la comparazione sono stati i mq lordi dell'area commerciale. La superficie è stata calcolata al lordo attribuendo alla superficie dei vani dell'ufficio del piano terra e primo, un coefficiente pari a 1, ai due terrazzi un coefficiente pari a 0,12, ed infine alla corte esclusiva un coefficiente pari ad 0,10 attribuendogli di fatto un valore di 120 €/mq alla superficie effettiva.

Si evidenzia che per i due terrazzi è stato applicato un coefficiente relativamente basso poiché si è tenuto in considerazione che entrambi sviluppano una superficie di gran lunga eccedente l'ordinarietà e che per locali adibiti ad uffici lo spazio esterno non risulta di fondamentale utilizzo.

Sulla base dei dati di mercato reperiti, si può attribuire un prezzo di mercato tra €/mq 1.350,00 e €/mq 1.050,00, pertanto il prezzo medio di mercato da attribuire all'unità immobiliare oggetto della presente relazione di stima è €/mq 1.200,00.

**8.3 Fonti di informazione:**

- Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate;
- Sezione Osservatorio del Mercato immobiliare di Terni;
- Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare;
- Listino dei Prezzi degli immobili relativo al 1° trimestre 2016 emesso dalla Camera di commercio industria artigianato e agricoltura di Terni.

**8.4 Valutazione corpi:****Ufficio con annesso Posto auto (Lotto 1)**

Stima sintetica comparativa parametrica

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Ufficio Piano Primo	116,00	€ 1.200,00	€ 139.200,00
Ingresso Piano Terra	14,00	€ 1.200,00	€ 16.800,00
Terrazzi	13,92	€ 1.200,00	€ 16.704,00
Corte esclusiva	6,00	€ 120,00	€ 720,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo      € 173.424,00

Detrazione per i lavori di completamento dell'unità immobiliare, poiché risulta priva di infissi interni, parte di impianti di illuminazione e riscaldamento, detrazione di € 5.000,00      € -5.000,00

detrazione di € 5.000,00

Valore corpo	€ 168.424,00
Valore Accessori ( Posti Auto )	€ 5.700,00
Valore complessivo intero	€ 174.124,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 0,00

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
UFFICIO	Ufficio con annesso Posto auto	144,52	€ 174.124,00	€ 174.124,00

**8.5 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. ( min.15% )	€ - 26.118,60
Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche per la redazione del frazionamento dell'area urbana al NCEU	
Onorario 350,00 €, Spese catastali 50,00 € :	€ - 400,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

**8.6 Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	<b>€ 148.005,40</b>
---	---------------------

**A9. NOTE AGGIUNTIVE:**

Nessuna



Beni in Terni (TR)  
Via Narni n. 136  
**Lotto: 2 MAGAZZINO**

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

**B1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

**Identificativo corpo:**

Magazzino posto al piano terra con accesso diretto dalla corte di pertinenza e posti auto.

**Identificativo al Catasto Fabbricati:**

- Magazzino e corte di pertinenza

Comune di Terni, foglio 153, p.lla 405, sub 10, Zona Censuaria 2, Categoria C/2 di classe 6, Consistenza 138 mq, rendita catastale € 299,34, sito in Via Narni n. 136 piano terra;

- Posti auto

Comune di Terni, foglio 153, p.lla 1014/Parte, Categoria Area Urbana, consistenza totale mq. 76, consistenza attribuita al Lotto 2 (Magazzino) mq. 38, rendita catastale assente, terreno sito in Via Narni n. 136.

Tale area è meglio rappresentata nella planimetria - Allegato "A".

**Quota e tipologia del diritto:**

- OMISSIS S.R.L. con sede in Terni, p. iva OMISSIS, proprietaria per 1/1

**B2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):**

**Caratteristiche zona:** periferica normale

**Area urbanistica:** mista artigianale/industriale a traffico sostenuto con parcheggi riservati ai residenti.

**Importanti centri limitrofi:**

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria.

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria.

**Caratteristiche zone limitrofe:** industriali

**Descrizione delle unità immobiliari:**

Il Magazzino, si sviluppa su un unico piano, dispone di n. 3 accessi diretti dall'esterno.

Il locale è dotato di due servizi igienici.

Gli impianti sono parzialmente conclusi, come anche gli infissi interni e i sanitari, per i lavori di completamento è stato stimato un importo dei lavori pari ad € 6.500,00.

Il presente lotto si compone anche della metà del terreno antistante l'ingresso, pari a mq 38 da adibire a parcheggio; attualmente risulta un unico numero di particella, (Foglio 153, p.lla 1014 mq. 76), per cui in sede di vendita sarà indispensabile frazionare in due la particella 1014.

**Confinanti:**

Lato ovest con strada pubblica;

Lato nord con p.lla 1016;

Lato est con p.lla 392;

Lato sud con la p.lla 405 sub 8 e sub 6

### B3. STATO DI POSSESSO:

Libero alla data del sopralluogo

### B4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

#### ***Ipoteca Conc. Amministrativa/Riscossione del 30/11/2015 Repertorio 651/10915***

- Registro generale 10639
- Registro particolare 1412 presentazione n. 2 del 02/12/2015
- Richiedente: Equitalia Centro S.p.A.
- Importo capitale € 479.727,09
- Totale € 959.454,18
- A favore:  
Equitalia Centro S.p.A. con sede in Firenze c. fiscale 03078981200 domicilio ipotecario eletto in Via D. Bramante, 99 - 05100 Terni
- Contro:  
OMISSIS S.r.l. con sede in Terni c. fiscale 0312580556
- Immobili siti nel Comune di Terni foglio 153 p.la 1014 Area Urbana; foglio 153 p.la 405 sub 12 (Ufficio); foglio 153 p.la 405 sub 10 (Magazzino)

#### ***Atto Esecutivo o cautelare del 29/02/2016 Repertorio n. 732***

- Registro generale 3103
- Registro particolare 2176 presentazione n. 7 del 29/03/2016
- Richiedente: Banco Popolare Società Cooperativa con sede in P.zza Nogara, 2 - 37121 Verona
- Verbale pignoramento immobili
- A favore:  
BPL Mortgages S.r.l. con sede in Conegliano (TV) c. fiscale 04078130269
- Contro:  
OMISSIS S.r.l. con sede in Terni c. fiscale 01357260551
- Immobili siti nel Comune di Terni foglio 153 p.la 1014 Area Urbana; foglio 153 p.la 405 sub 12 (Ufficio); foglio 153 p.la 405 sub 10 (Magazzino)

N.B. si segnala che i codici fiscali del soggetto "contro", indicato nei due riepiloghi sopra riportati, non sono corrispondenti; si suppone che il codice fiscale 01357260551, fa riferimento al precedente proprietario.

### B5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

**Spese di gestione condominiale:** Nessuna

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

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

**Millesimi di proprietà:** Non presenti

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

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

**Attestazione Prestazione Energetica:** Unità immobiliare priva di APE

**Indice di prestazione energetica:** è stimata una classe energetica di categoria G.

**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato

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

**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

**Conformità Edilizia:** Si conferma la corrispondenza dello stato dei luoghi alla SCIA n. 65376.

**Conformità catastale:** Si conferma la corrispondenza dello stato dei luoghi alla planimetria depositata presso l'Agenzia del Territorio.

## **B6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**Ufficio, Magazzino e Area Urbana - foglio 153 p.lla 405 sub 12, sub 10 e p.lla 1014.**

**Proprietari dal 26 febbraio 2013 ad oggi:**

- **OMISSIS S.r.l.** con sede in Terni c. fiscale OMISSIS

Divenuta proprietaria con atto di compravendita Repertorio n. 61392, Raccolta n. 15920, stipulato presso lo studio del Notaio Dott. Gianluca Pasquali di Terni, Registrato a Terni il 28 marzo 2013 al n. 2021, Trascritto a Terni il 28 marzo 2013 al n. 3382 di RG ed al n. 2327 di RP.

**Proprietari dal 06/03/2008 al 26 febbraio 2013:**

- **Costruzioni Diomedes S.rl.** con sede in Terni c. fiscale 01357260551

Divenuta proprietaria con atto di compravendita Rep. 53699, stipulato presso lo studio del Notaio Dott. Gianluca Pasquali di Terni, Registrato a Terni al numero 1812.1/2008

**Proprietari antecedenti il 06/03/2008:**

- Ferracci Franco nato a Stroncone (TR) il 21/07/1929 c. fiscale FRR FNC 29L21 I981S

## **B7. PRATICHE EDILIZIE:**

### **Permesso di Costruire n. 164**

Intestazione: Costruzioni Diomedes S.r.l.

Per lavori di: Ristrutturazione Edilizia

Oggetto: Ristrutturazione edilizia che comprende modifiche del volume, della sagoma e dell'area di sedime.

Adottato il 26/05/2009;

Rilasciato l'08/07/2009

### **Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) n. 65376**

Intestazione: Costruzioni Diomedes S.r.l.

Per lavori di: Variante a Permesso di Costruire

Oggetto: Variante in corso d'opera al P. di C. n. 164 del 26/05/2009 per ristrutturazione di parte del fabbricato

Data: 23/04/2012

### **Abitabilità o Agibilità**

Non risulta agli atti il certificato di Agibilità

**B8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****8.1 Calcolo superfici e stima accessori:**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Magazzino	sup reale lorda	153,00	1,00	153,00
Corte esclusiva	sup reale lorda	46,00	0,10	4,60
		<b>199,00</b>		<b>157,60</b>

**Accessori**

1. Posti auto scoperti      Posti auto situati al piano Terra - Tale area sviluppa una superficie complessiva di 38 mq, la dimensione di ogni singolo posto è di ml 5,00 x 2,50.  
 Valore a corpo: **€ 5.700,00**  
 Note: Nel Lotto n. 2 (Magazzino) viene considerata un'area di circa 38,00 mq adibita al parcheggio di 3 autovetture. Il prezzo di stima è pari a 150,00 €/mq  
 Nell'allegato "A" viene evidenziata la porzione di terreno da attribuire al magazzino.

**8.2 Criterio di stima:**

Lo scopo della presente stima è quello di determinare il più probabile valore di mercato dell'immobile e dei relativi posti auto scoperti, riferito alla data di stesura della presente. Premesso ciò e visto che sul mercato sono disponibili indicazioni significative sui prezzi unitari riferiti a beni con caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili o assimilabili a quello da valutare, si è ritenuto opportuno adottare il criterio di stima a valore di mercato con procedimento sintetico comparativo. I parametri tecnici utilizzati per la comparazione sono stati i mq lordi dell'area commerciale. La superficie è stata calcolata al lordo attribuendo alla superficie dei vani del magazzino, un coefficiente pari a 1 e alla corte esclusiva un coefficiente pari ad 0,10 attribuendogli di fatto, un valore di 120 €/mq alla superficie effettiva. Sulla base dei dati di mercato reperiti, si può attribuire un prezzo di mercato tra €/mq 700,00 e €/mq 900,00, pertanto il prezzo medio di mercato da attribuire all'unità immobiliare oggetto della presente relazione di stima è €/mq 800,00.

**8.3 Fonti di informazione:**

- Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate;
- Sezione Osservatorio del Mercato immobiliare di Terni;
- Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare;
- Listino dei Prezzi degli immobili relativo al 1° trimestre 2016 emesso dalla Camera di commercio industria artigianato e agricoltura di Terni.

**8.4 Valutazione corpi:****Magazzino con annesso Posto auto (Lotto 2)**

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Magazzino	153,00	€ 800,00	€ 122.400,00
Corte esclusiva	46,00	€ 120,00	€ 5.520,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 127.920,00
Detrazione per i lavori di completamento dell'unità immobiliare, poiché risulta priva di infissi interni, parte di impianti di illuminazione e riscaldamento e dei sanitari. detrazione di € 6.500,00			€ -6.500,00
Valore corpo			€ 121.420,00

Valore Accessori	€ 5.700,00
Valore complessivo intero	€ 127.120,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 0,00

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lor- da</i>	<i>Valore intero me- dio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
MAGAZZINO	Magazzini e locali di deposito con annesso Posto auto	157,60	€ 127.120,00	€ 127.120,00

**8.5 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. ( min.15% )	€ - 19.068,00
Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche per la redazione del frazionamento dell'area urbana al NCEU	
Onorario 350,00 €, Spese catastali 50,00 € :	€ - 400,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

**8.6 Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	<b>€ 108.052,00</b>
---	---------------------

**B9. NOTE AGGIUNTIVE:**

Nessuna

Data generazione:  
11-07-2016

L'Esperto alla stima  
**Geom. Gianni Bucci**

10. ESTRATTO DI MAPPA - Comune di Terni Foglio 153



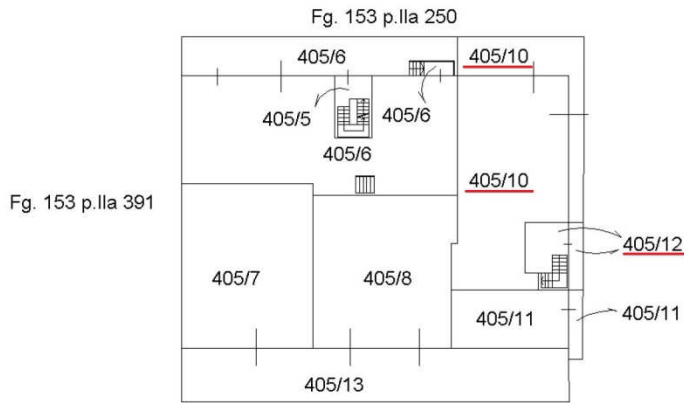
**11. ELABORATO PLANIMETRICO - Comune di Terni Foglio 153 p.IIa 405**

Data: 26/05/2016 - n. T101619 - Richiedente: Telematico

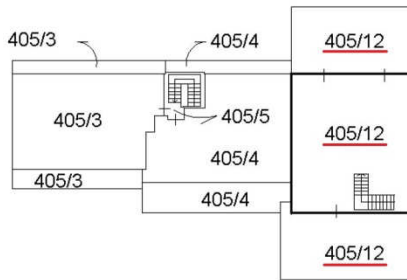
<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>		<b>Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Terni</b>	
Compilato da: Biancifiori Fabrizio Iscritto all'albo: Geometri Prov. Terni N. 848			
Comune di Terni Sezione: Foglio: 153 Particella: 405			
Dimostrazione grafica dei subalterni		Scala 1 : 500	

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/05/2016 - Comune di TERNI (LT17) - < Foglio: 153 - Particella: 405 - Elaborato planimetrico >

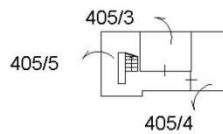
**PIANO TERRA**



**PIANO PRIMO**



**PIANO SEMINTERRATO**



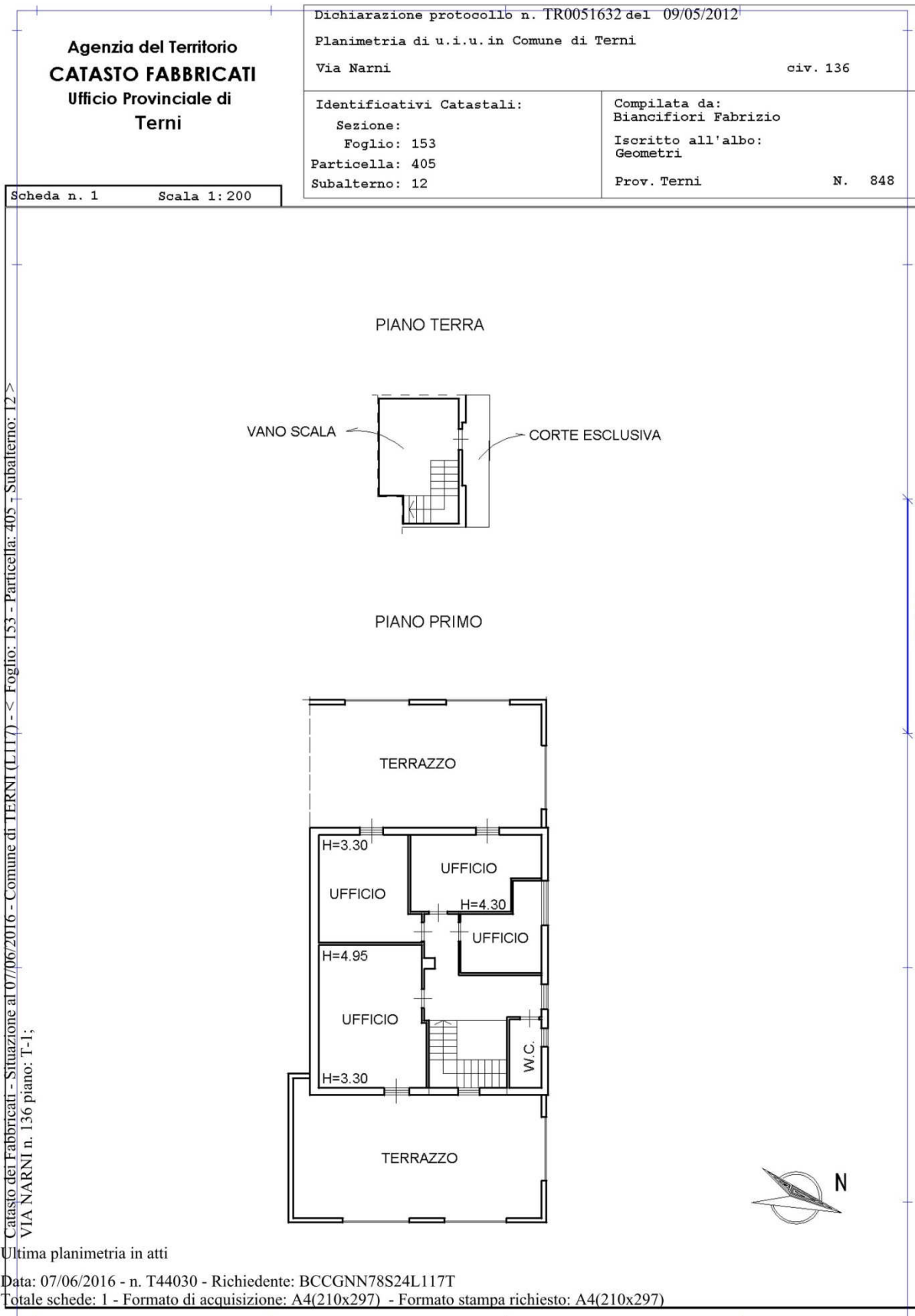
Ultima planimetria in atti

Data: 26/05/2016 - n. T101619 - Richiedente: Telematico

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

**12.a PLANIMETRIA CATASTALE IN ATTI - LOTTO 1 UFFICIO**  
**Comune di Terni Foglio 153 p.lla 405 sub 12**

Data: 07/06/2016 - n. T44030 - Richiedente: BCCGNN78S24L117T

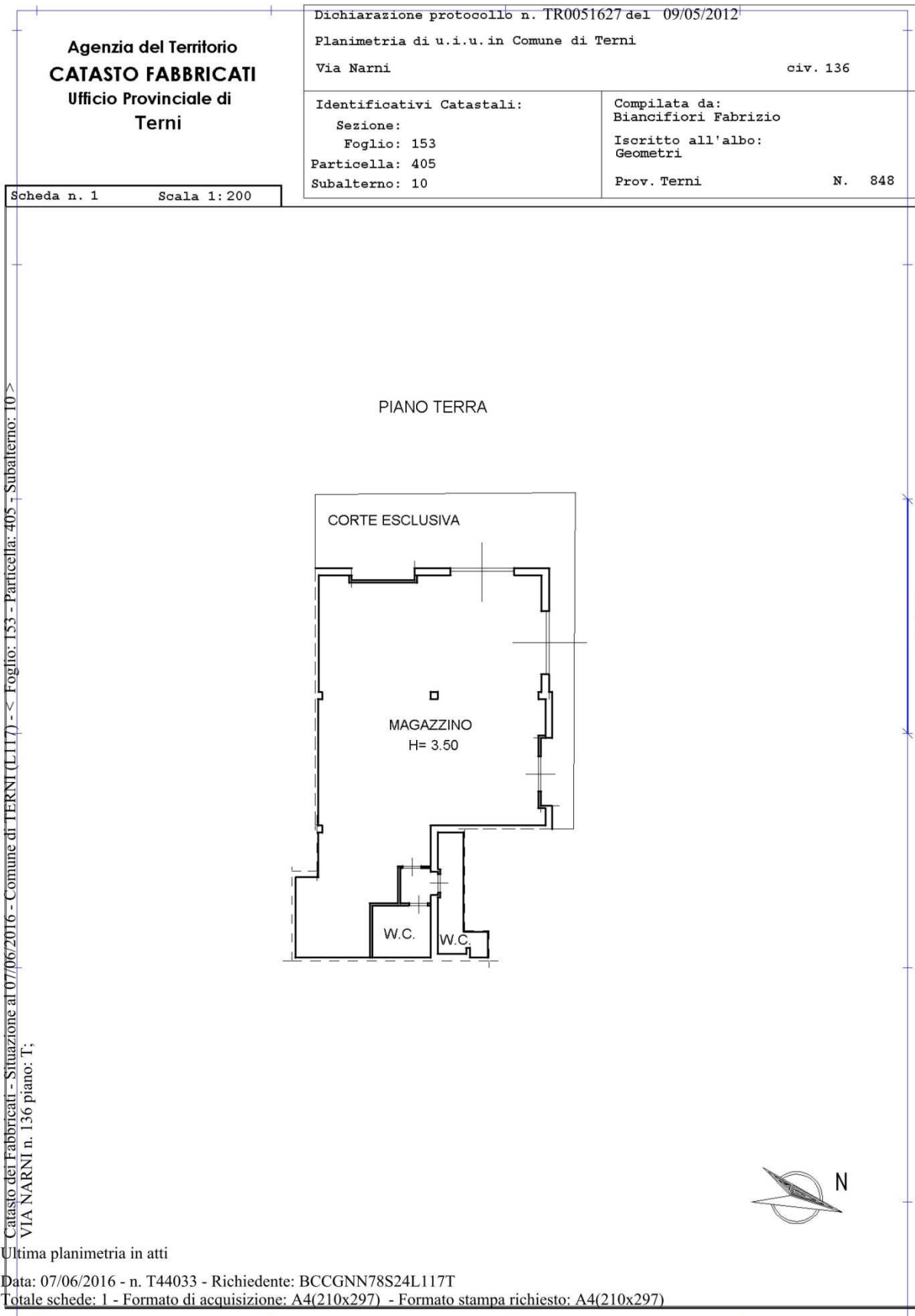




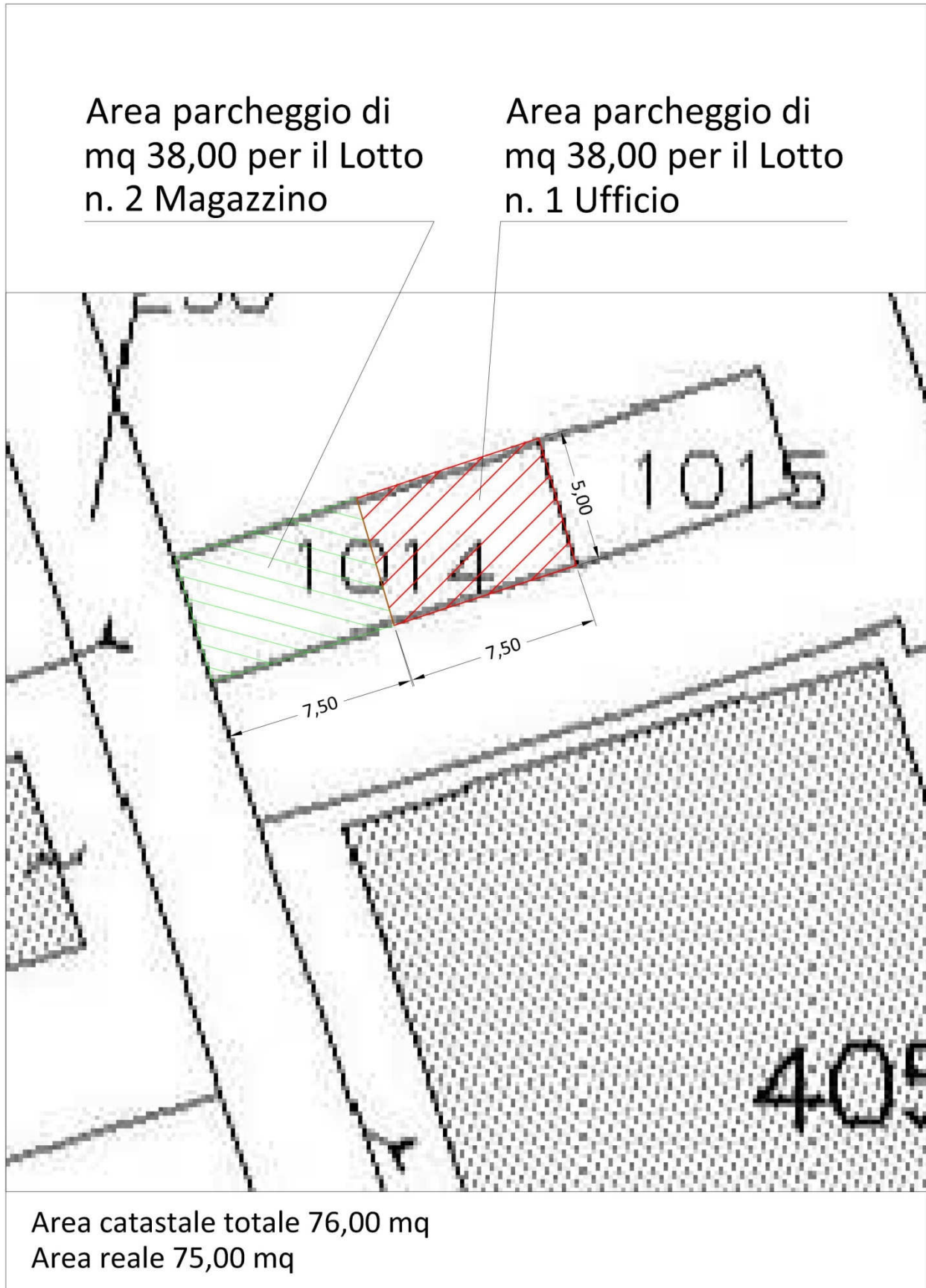
**12.b PLANIMETRIA CATASTALE IN ATTI - LOTTO 2 MAGAZZINO**

**Comune di Terni Foglio 153 p.la 405 sub 10**

Data: 07/06/2016 - n. T44033 - Richiedente: BCCGNN78S24L117T



13. ALLEGATO "A" - Ipotesi di divisione area urbana



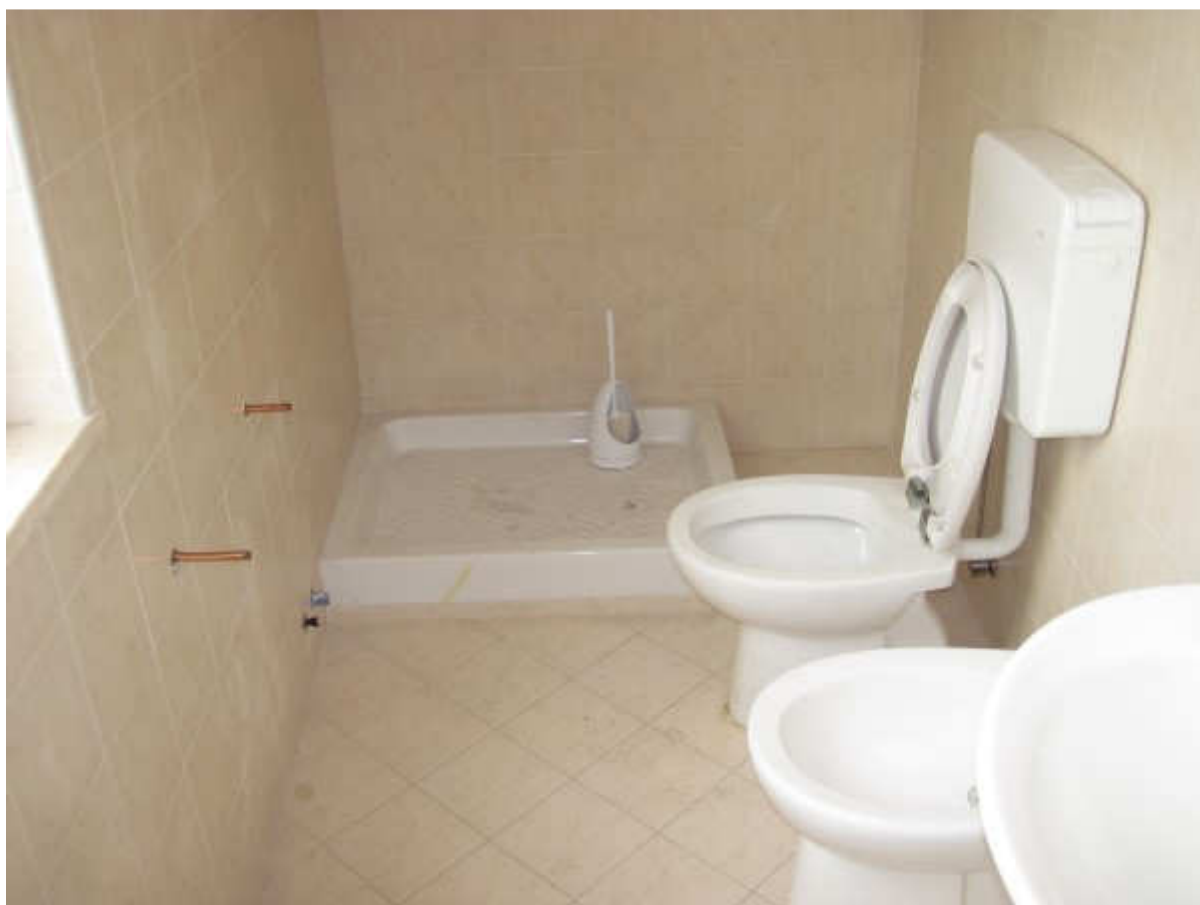
14. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - Esterno





DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - Lotto 1 Ufficio







DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - Lotto 2 Magazzino









## 15. CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA



# COMUNE DI TERNI

Progetto Speciale Dipartimentale  
Riqualificazione del Territorio e Sistemi Urbani  
U.O. Attuazione PRG - Pianificazione Pubblica -  
Gestione Piani Urbanistici - Finanza di Progetto - Certificazioni

## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA



**VISTA** la domanda presentata dal Sig./ra **BUCCI GIANNI** nato/a a TERNI il 24/11/1978, domiciliato/a in TERNI, VIA BARTOCCI, 12, codice fiscale/P. IVA **BCC GNN 78S24 L117T** e registrata in arrivo il 07/06/2016 al n. di Prot. 82969 con la quale viene richiesto il rilascio del certificato di destinazione urbanistica, di cui al 3° comma, dell'art.30 del D.P.R. 06.06.2001 n.380, relativo al terreno sito in Terni distinto al **foglio n. 153 partic. 1014** evidenziato in colore nella planimetria catastale allegata alla stessa domanda;

**VISTA** la legge 17.8.1942, n°1150 e successive modifiche ed integrazioni;

**VISTA** la legge regionale 21.1.2015, n° 1

**VISTI** gli strumenti urbanistici:

### SI CERTIFICA

**NUOVO P.R.G.** PARTE OPERATIVA  
(Delibera di C.C. n. 307 del 15.12.2008 - APPROVAZIONE)

### SI CERTIFICA

#### - PREVISIONI DI PIANO

**NUOVO P.R.G.** PARTE OPERATIVA

#### Tavola A - Zonizzazione

D2F Industria artigianato e commercio (art. 80)

#### Tavola B - Modalità di attuazione

Perimetro centri abitati (art. 28)

#### Tavola C - Vincoli ambientali e beni culturali

Vulnerabilità elevata (art. 39)

#### Tavola D - Zonizzazione acustica

III - Classe terza (art. 32)

#### Tavola F - Unità di paesaggio, individuazione ambiti – macro aree

2CT8 UNITA' di PAESAGGIO-2CT8 Polymer e Poscargano (art. 2CT8)

Perimetri macroaree

4 AMBITO QUARTIERI - Polymer

- **ALTRI VINCOLI SPECIFICI:**

**Tavola 7.2a - Carta dei vincoli Ambientali Sovraordinati**

Nessun vincolo presente

- **UTILIZZAZIONE:**

Nessuna evidenza

Il presente certificato, unitamente alla/e planimetria/e catastale allegate/e, fatte salve le eventuali modificazioni agli strumenti urbanistici successive alla data del rilascio è valido per un anno.

UFF. CERTIFICAZIONI  
URBANISTICHE  
**Geom. Sandro Celi**



IL RESPONSABILE DI U.O.  
**Arch. Cinzia Mattoli**





Direzione Provinciale di Terni Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DOTT. SSA LIANA PELOROSSO

Vis. Lei. (0,90 euro)

ProL. n. 77192/2016

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 776,000 x 552,000 metri

Comune: TERNI  
Foglio: 153  
I Particella: 405

ALLEGATO alla CERTIFICAZIONE

n. 82996 di P.G. del 20/6/2016

Firma



N=68800

E=13300

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2016

Data: 30/05/2016 - Ora: 09.24.05 Segue

Visura n.: T29104 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di TERNI ( Codice: L117)</b>
	<b>Provincia di TERNI</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Foglio: 153 Particella: 405 Sub.: 12</b>

**INTESTATO**

1		(1) Proprieta' per 1/1
---	--	------------------------

**Unità immobiliare dal 09/11/2015**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		
1		153	405	12	2		A/10	3	4,5 vani	Totale: 118 m <sup>2</sup>	Euro 1.069,07	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>		VIA NARNI n. 136 piano: T-1;										
<b>Annotazioni</b>		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

**Situazione dell'unità immobiliare dal 08/03/2013**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		
1		153	405	12	2		A/10	3	4,5 vani		Euro 1.069,07	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 08/03/2013 protocollo n. TR0017685 in atti dal 08/03/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 2855.1/2013)
<b>Indirizzo</b>		VIA NARNI n. 136 piano: T-1;										
<b>Annotazioni</b>		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2016

Data: 30/05/2016 - Ora: 09.24.05 Fine

Visura n.: T29104 Pag: 2

**Situazione dell'unità immobiliare dal 09/05/2012**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		
1		153	405	12	2		A/10	3	4,5 vani		Euro 1.069,07	UNITA' AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE del 09/05/2012 protocollo n. TR0051632 in atti dal 09/05/2012 UNITA' AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE (n. 625.1/2012)
<b>Indirizzo</b>		VIA NARNI n. 136 piano: T-1;										
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

**Situazione degli intestati dal 26/02/2013**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/02/2013 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 28/03/2013 Repertorio n.: 61392 Rogante: PASQUALINI GIAN LUCA Sede: TERNI Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 2327.1/2013)	

**Situazione degli intestati dal 09/05/2012**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COSTRUZIONI DIOMEDI S.R.L. con sede in TERNI	01357260551	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 26/02/2013
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		UNITA' AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE del 09/05/2012 protocollo n. TR0051632 in atti dal 09/05/2012 Registrazione: UNITA' AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE (n. 625.1/2012)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di TERNI ( Codice: L117)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di TERNI</b>
	<b>Foglio: 153 Particella: 405 Sub.: 10</b>

<b>INTESTATI</b>		(1) Proprieta' per 1/1
------------------	--	------------------------

**Unità immobiliare dal 09/11/2015**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		153	405	10	2		C/2	6	138 m <sup>2</sup>	Totale: 156 m <sup>2</sup>	Euro 299,34	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>		VIA NARNI n. 136 piano: T.										
<b>Annotazioni</b>		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

**Situazione dell'unità immobiliare dal 08/03/2013**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		153	405	10	2		C/2	6	138 m <sup>2</sup>		Euro 299,34	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 08/03/2013 protocollo n. TR0017688 in atti dal 08/03/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 2858.1/2013)
<b>Indirizzo</b>		VIA NARNI n. 136 piano: T.										
<b>Annotazioni</b>		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

**Situazione dell'unità immobiliare dal 09/05/2012**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		153	405	10	2		C/2	6	138 m <sup>2</sup>		Euro 299,34	VARIAZIONE del 09/05/2012 protocollo n. TR0051627 in atti dal 09/05/2012 DIVISIONE - DEMOLIZIONE PARZIALE - RISTRUTTURAZIONE (n. 3559.1/2012)
<b>Indirizzo</b>		VIA NARNI n. 136 piano: T.										

<b>Annotazioni</b>	classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)
--------------------	--

Segue

**Situazione degli intestati dal 26/02/2013**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] con sede in TERNI	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/02/2013 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 28/03/2013 Repertorio n.: 61392 Rogante: PASQUALINI GIAN LUCA Sede: TERNI Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 2327.1/2013)			

**Situazione degli intestati dal 09/05/2012**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COSTRUZIONI DIOMEDI S.R.L. con sede in TERNI	01357260551	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 26/02/2013
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
VARIAZIONE del 09/05/2012 protocollo n. TR0051627 in atti dal 09/05/2012 Registrazione: DIVISIONE-DEMOLIZIONE PARZIALE-RISTRUTTURAZIONE (n. 3559.1/2012)			

**Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 28/10/2008**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		153	405	9	2		C/2	6	547 m <sup>2</sup>		Euro 1.186,51	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/10/2008 protocollo n. TR0157170 in atti dal 28/10/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6481.1/2008)
<b>Indirizzo</b>		VIA NARNI n. 136 piano: T.										
<b>Annotazioni</b>		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

**Situazione dell'unità immobiliare dal 27/05/2008**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		153	405	9	2		C/2	6	547 m <sup>2</sup>		Euro 1.186,51	DIVISIONE del 27/05/2008 protocollo n. TR0070238 in atti dal 27/05/2008 DIVISIONE (n. 2365.1/2008)
<b>Indirizzo</b>		VIA NARNI n. 136 piano: T.										
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

**Situazione degli intestati dal 27/05/2008**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COSTRUZIONI DIOMEDI S.R.L. con sede in TERNI	01357260551	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 09/05/2012
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
DIVISIONE del 27/05/2008 protocollo n. TR0070238 in atti dal 27/05/2008 Registrazione: DIVISIONE (n. 2365.1/2008)			

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2016

Data: 30/05/2016 - Ora: 09.10.02 Segue

Visura n.: T21416 Pag: 2

### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		153	405	1	2		C/2	1	602 m <sup>2</sup>		Euro 559,63 L. 1.083.600	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo		VIA NARNI n. 136 piano: T-S1;										
Notifica		-		Partita		17150		Mod.58		-		

### Situazione dell'unità immobiliare dal 23/05/1986

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		153	405	1	2		C/2	1	602 m <sup>2</sup>		L. 2.046	VARIAZIONE del 23/05/1986 in atti dal 20/02/1993 AMP, FRF, CLS (n. 3306B/1986)
Indirizzo		VIA NARNI n. 136 piano: T-S1;										
Notifica		-		Partita		17150		Mod.58		-		

### Situazione degli intestati dal 06/03/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COSTRUZIONI DIOMEDI S.R.L. con sede in TERNI	01357260551	(1) Proprietà per 1/1 fino al 27/05/2008
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 06/03/2008 Trascrizione in atti dal 12/03/2008 Repertorio n.: 53699 Rogante: PASQUALINI GIAN LUCA Sede: TERNI Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 1812.1/2008)	

### Situazione degli intestati dal 23/05/1986

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FERRACCI Franco nato a STRONCONE il 21/07/1929	FRRFNC29L21981S	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 06/03/2008
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 23/05/1986 in atti dal 20/02/1993 Registrazione: AMP,FRF,CLS (n. 3306B/1986)	

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

- foglio 153 particella 405 subalterno
- foglio 153 particella 406 subalterno 1
- foglio 153 particella 430 subalterno
- foglio 153 particella 483 subalterno
- foglio 153 particella 406 subalterno 2

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2016

Data: 30/05/2016 - Ora: 09.10.03 Fine

Visura n.: T21416 Pag: 3

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2016

Data: 30/05/2016 - Ora: 09.25.24 Segue

Visura n.: T29851 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di TERNI (Codice: L117)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di TERNI</b>
	<b>Foglio: 153 Particella: 1014</b>

### INTESTATO

1												(1) Proprieta' per 1/1
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------------

### Unità immobiliare dal 09/05/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		153	1014				area urbana			76 m <sup>2</sup>			VARIAZIONE del 09/05/2012 protocollo n. TR0051627 in atti dal 09/05/2012 DIVISIONE-DEMOLIZIONE PARZIALE-RISTRUTTURAZIONE (n. 3559.1/2012)
<b>Indirizzo</b>		VIA NARNI SNC piano: T;											

### Situazione degli intestati dal 26/02/2013

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/02/2013 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 28/03/2013 Repertorio n.: 61392 Rogante: PASQUALINI GIAN LUCA Sede: TERNI Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 2327.1/2013)		

### Situazione degli intestati dal 09/05/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COSTRUZIONI DIOMEDI S.R.L. con sede in TERNI	01357260551	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 26/02/2013
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	VARIAZIONE del 09/05/2012 protocollo n. TR0051627 in atti dal 09/05/2012 Registrazione: DIVISIONE-DEMOLIZIONE PARZIALE-RISTRUTTURAZIONE (n. 3559.1/2012)		

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2016

Data: 30/05/2016 - Ora: 09.25.24 Segue

Visura n.: T29851 Pag: 2

### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 28/10/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		153	405	9	2		C/2	6		547 m <sup>2</sup>		Euro 1.186,51	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/10/2008 protocollo n. TR0157170 in atti dal 28/10/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6481.1/2008)
<b>Indirizzo</b>		VIA NARNI n. 136 piano: T;											
<b>Annotazioni</b>		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)											

### Situazione dell'unità immobiliare dal 27/05/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		153	405	9	2		C/2	6		547 m <sup>2</sup>		Euro 1.186,51	DIVISIONE del 27/05/2008 protocollo n. TR0070238 in atti dal 27/05/2008 DIVISIONE (n. 2365.1/2008)
<b>Indirizzo</b>		VIA NARNI n. 136 piano: T;											
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)											

### Situazione degli intestati dal 27/05/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COSTRUZIONI DIOMEDI S.R.L. con sede in TERNI	01357260551	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 09/05/2012
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	DIVISIONE del 27/05/2008 protocollo n. TR0070238 in atti dal 27/05/2008 Registrazione: DIVISIONE (n. 2365.1/2008)		

### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		153	405	1	2		C/2	1		602 m <sup>2</sup>		Euro 559,63 L. 1.083.600	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
<b>Indirizzo</b>		VIA NARNI n. 136 piano: 1-S1;											
<b>Notifica</b>		-	<b>Partita</b>		17150	<b>Mod.58</b>		-					

## Visura storica per immobile

Data: 30/05/2016 - Ora: 09.25.24 Fine

Visura n.: T29851 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2016

### Situazione dell'unità immobiliare dal 23/05/1986

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		153	405	1	2		C/2	1	602 m <sup>2</sup>		L. 2.046	VARIAZIONE del 23/05/1986 in atti dal 20/02/1993 AMP, FRF, CLS (n. 3306B/1986)
<b>Indirizzo</b>		, VIA NARNI n. 136 piano: T-S1;										
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>		17150		<b>Mod.58</b>				

### Situazione degli intestati dal 06/03/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COSTRUZIONI DIOMEDI S.R.L. con sede in TERNI	01357260551	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 27/05/2008
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 06/03/2008 Trascrizione in atti dal 12/03/2008 Repertorio n.: 53699 Rogante: PASQUALINI GIAN LUCA Sede: TERNI Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 1812.1/2008)	

### Situazione degli intestati dal 23/05/1986

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FERRACCI Franco nato a STRONCONE il 21/07/1929	FRRFNC29L211981S	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 06/03/2008
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		VARIAZIONE del 23/05/1986 in atti dal 20/02/1993 Registrazione: AMP,FRF,CLS (n. 3306B/1986)	

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

- foglio 153 particella 405 subalterno
- foglio 153 particella 406 subalterno 1
- foglio 153 particella 430 subalterno
- foglio 153 particella 483 subalterno
- foglio 153 particella 406 subalterno 2

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

Data 21/06/2016 Ora 12:59:31  
Pag. 1 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T191104 del 21/06/2016

per immobile

Motivazione esecuzione immobiliare 63/2016

Richiedente MSTRRT

---

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di TERNI (TR)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 153 - Particella 405 - Subalterno 12  
Ulteriori restrizioni: Nessuna

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 01/06/1988 al 20/06/2016

---

**Elenco immobili**

Comune di TERNI (TR) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0153 Particella 00405 Subalterno 0012

---

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE del 28/03/2013 - Registro Particolare 2327 Registro Generale 3382  
Pubblico ufficiale PASQUALINI GIAN LUCA Repertorio 61392/15920 del 26/02/2013  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
2. ISCRIZIONE del 02/12/2015 - Registro Particolare 1412 Registro Generale 10639  
Pubblico ufficiale EQUITALIA CENTRO S.P.A. Repertorio 651/10915 del 30/11/2015  
IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da IPOTECA DELLA RISCOSSIONE.  
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE del 29/03/2016 - Registro Particolare 2176 Registro Generale 3103  
Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI DEL TRIBUNALE DI TERNI Repertorio 732 del 29/02/2016  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico

**Ispezione telematica**

Motivazione esecuzione immobiliare 63/2016	n. T 191104 del 21/06/2016
	Inizio ispezione 21/06/2016 12:54:06
Richiedente MSTRRT	Tassa versata € 3,60
Nota di trascrizione	UTC: 2013-03-28T11:25:01.192954+01:00
Registro generale n. 3382	
Registro particolare n. 2327	Presentazione n. 60 del 28/03/2013

**Sezione A - Generalità**

*Dati relativi al titolo*

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	
Data	26/02/2013	Numero di repertorio 61392/15920
Notaio	PASQUALINI GIAN LUCA	Codice fiscale PSQ GLC 67T26 H501 I
Sede	TERNI (TR)	

*Dati relativi alla convenzione*

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica	SI

*Altri dati*

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

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

<i>Immobile n. 1</i>							
Comune	L117 - TERNI (TR)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	153	Particella	405	Subalterno	12
Natura	A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI			Consistenza	4,50 vani		
Indirizzo	VIA NARNI					N. civico	136
<i>Immobile n. 2</i>							
Comune	L117 - TERNI (TR)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	153	Particella	405	Subalterno	10
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO			Consistenza	138 metri quadri		
Indirizzo	VIA NARNI					N. civico	136
<i>Immobile n. 3</i>							
Comune	L117 - TERNI (TR)						

---

**Ispezione telematica**

Motivazione esecuzione immobiliare 63/2016

n. T 191104 del 21/06/2016

Inizio ispezione 21/06/2016 12:54:06

Richiedente MSTRRT

Tassa versata € 3,60

---

Nota di trascrizione

UTC: 2013-03-28T11:25:01.192954+01:00

Registro generale n. 3382

Registro particolare n. 2327

Presentazione n. 60 del 28/03/2013

---

Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 153	Particella 1014	Subalterno -
Natura	CO - CORTE O RESEDE		Consistenza -	
Indirizzo	VIA NARNI			N. civico -

---

**Sezione C - Soggetti**

*A favore*

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE

Denominazione o ragione sociale

Sede TERNI (TR)

Codice fiscale

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

Per la quota di 1/1

*Contro*

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE

Denominazione o ragione sociale COSTRUZIONI DIOMEDI S.R.L.

Sede TERNI (TR)

Codice fiscale 01357260551

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

Per la quota di 1/1

---

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

**Ispezione telematica**

Motivazione esecuzione immobiliare 63/2016 n. T 191104 del 21/06/2016  
Inizio ispezione 21/06/2016 12:54:06  
Richiedente MSTRRT Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 10639  
Registro particolare n. 1412 Presentazione n. 2 del 02/12/2015

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

Descrizione ALTRO ATTO  
Data 30/11/2015 Numero di repertorio 651/10915  
Pubblico ufficiale EQUITALIA CENTRO S.P.A. Codice fiscale 03078981200  
Sede FIRENZE (FI)

**Dati relativi all'ipoteca o al privilegio**

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE  
Derivante da 0420 IPOTECA DELLA RISCOSSIONE.  
Capitale € 479.727,09 Tasso interesse annuo - Tasso interesse semestrale -  
Interessi - Spese - Totale € 959.454,18

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente Pubblico ufficiale EQUITALIA CENTRO S.P.A.  
Codice fiscale 03078981200  
Indirizzo VIA BRAMANTE, 99 - TERNI

**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 153 Particella 1014 Subalterno -  
Natura F1 - AREA URBANA Consistenza -

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1  
Comune L117 - TERNI (TR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 153 Particella 405 Subalterno 12

**Ispezione telematica**

Motivazione esecuzione immobiliare 63/2016

n. T 191104 del 21/06/2016

Inizio ispezione 21/06/2016 12:54:06

Richiedente MSTRRT

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 10639

Registro particolare n. 1412

Presentazione n. 2 del 02/12/2015

Natura	A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI	Consistenza	4,5 vani		
Immobile n. 2					
Comune	L117 - TERNI (TR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 153	Particella	405	Subalterno	10
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza		138 metri quadri	

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di A FAVORE

Denominazione o ragione sociale EQUITALIA CENTRO S.P.A.

Sede FIRENZE (FI)

Codice fiscale 03078981200

Domicilio ipotecario eletto VIA BRAMANTE, 99 - TERNI

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
- Per la quota di 1000/1000
- 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

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede TERNI (TR)

Codice fiscale [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
- Per la quota di 1000/1000
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
- Per la quota di 1/1

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 10976201500000210000, DATA NOTIFICA COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 05102015 NUMERO DI RUOLO: 0, ANNO DEL RUOLO: 2015, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 800000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 09072015 NUMERO DI RUOLO: 876, ANNO DEL RUOLO: 2015, CODICE ENTE: 12358, CODICE UFFICIO: VIOLAM, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 26012015 NUMERO DI RUOLO: 225, ANNO DEL RUOLO: 2015, CODICE ENTE: 12783, CODICE UFFICIO: 2, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 10122014 NUMERO DI RUOLO: 254, ANNO DEL RUOLO: 2015, CODICE ENTE: 12783, CODICE UFFICIO: 2, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 10122014 NUMERO DI

---

**Ispezione telematica**

Motivazione esecuzione immobiliare 63/2016

n. T 191104 del 21/06/2016

Richiedente MSTRRT

Inizio ispezione 21/06/2016 12:54:06

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di iscrizione**

*Registro generale n.* 10639

*Registro particolare n.* 1412

*Presentazione n. 2 del 02/12/2015*

---

RUOLO: 255, ANNO DEL RUOLO: 2015, CODICE ENTE: 12783, CODICE UFFICIO: 2 , TIPO UFFICIO: 0, DATA  
ESECUTORIETA: 10122014



---

**Ispezione telematica**

Motivazione esecuzione immobiliare 63/2016 n. T 191104 del 21/06/2016  
Inizio ispezione 21/06/2016 12:54:06  
Richiedente MSTRRT Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 3103  
Registro particolare n. 2176 Presentazione n. 7 del 29/03/2016

---

**Sezione A - Generalità**

---

*Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO  
Data 29/02/2016 Numero di repertorio 732  
Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI DEL TRIBUNALE DI TERNI Codice fiscale 80006070553  
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 BANCO POPOLARE SOCIETA'  
COOPERATIVA  
Indirizzo PIAZZA NOGARA N.2 - VERONA

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali 1 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 153 Particella 405 Subalterno 10  
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Consistenza 138 metri quadri  
Indirizzo VIA NARNI N. civico 136  
Piano T

Immobile n. 2  
Comune L117 - TERNI (TR)  
Catasto FABBRICATI

**Ispezione telematica**

Motivazione esecuzione immobiliare 63/2016

n. T 191104 del 21/06/2016

Richiedente MSTRRT

Inizio ispezione 21/06/2016 12:54:06

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 3103

Registro particolare n. 2176

Presentazione n. 7 del 29/03/2016

Sezione urbana	-	Foglio 153	Particella 405	Subalterno 12
Natura	A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI			Consistenza 4,5 vani
Indirizzo	VIA NARNI			N. civico 136
Piano	T/1			
Immobile n.	3			
Comune	L117 - TERNI (TR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 153	Particella 1014	Subalterno -
Natura	EU - ENTE URBANO			Consistenza 76 metri quadri
Indirizzo	VIA NARNI			N. civico 136
Piano	T			

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale BPL MORTGAGES SRL

Sede CONEGLIANO (TV)

Codice fiscale 04078130269

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

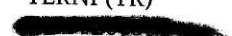
Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale 

Sede TERNI (TR)

Codice fiscale 

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

Per la quota di 1/1

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

DOTT. GIAN LUCA PASQUALINI - NOTAIO - TERNI - CORSO DEL POPOLO, 101

Numero 61392 di Repertorio

Numero 15920 di Raccolta

**COMPRAVENDITA  
REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilatredecim, il giorno ventisei del mese di febbraio  
26/02/2013

In Terni, P.zza del Mercato n.52

innanzi a me dottor Gian Luca Pasqualini, Notaio residente in Terni ed iscritto nel Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Terni, Orvieto e Spoleto, sono presenti i signori:

- DIOMEDI Simone, nato a Terni il giorno 11 luglio 1977, domiciliato per la carica ove appresso il quale interviene al presente atto non in proprio ma quale Amministratore unico e legale rappresentante della Società "COSTRUZIONI DIOMEDI S.r.l.", con sede in Terni, via del Cormorano n.14, capitale sociale euro 100.450,00 i.v., codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Terni = 01357260551;

- [redacted] nato a Colmar (Francia) il [redacted] domiciliato per la carica ove appresso, il quale interviene al presente atto non in proprio ma quale Amministratore unico e legale rappresentante della Società unipersonale [redacted] con sede in Terni, Strada S. Maria Maddalena n.12, capitale sociale euro 10.000,00 i.v., codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Terni [redacted]

I comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue:

**PRIMO** - La Società COSTRUZIONI DIOMEDI S.r.l. a mezzo del costituito suo legale rappresentante vende in favore della Società unipersonale [redacted] che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista, la piena proprietà dei seguenti immobili siti in Terni, via Narni n.136 e precisamente:

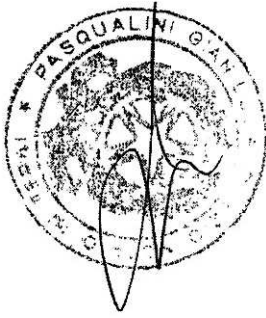
- porzione dello stabile di recente costruzione sitoove sopra indicato, costituita da un appartamento destinato ad ufficio, posto al piano primo con annessi bagno e due terrazzi a livello, nonché con vano scale e corte di pertinenza esclusiva al piano terra; detta unità immobiliare non è ancora ultimata in quanto mancante di tutte le finiture interne, rivestimenti ed infissi, ma è censita al Catasto dei Fabbricati di detto Comune al foglio 153, particella 405, subalterno 12, Z.C.2, categoria A/10, classe 3, consistenza vani 4,5 e rendita euro 1.069,07; confinante al piano inferiore con il locale ad uso magazzino di cui appresso, con residua proprietà stessa società venditrice su più lati, salvo altri;

- porzione dello stesso stabile di cui sopra, costituita da un locale destinato a magazzino al piano terra, con corte esclusiva; detta unità immobiliare non è ancora ultimata in quanto mancante di tutte le finiture interne, rivestimenti ed infissi, ma è censita al Catasto dei Fabbricati di Terni al foglio 153, particella 405, subalterno 10, Z.C.2, categoria C/2, classe 6, consistenza mq.138 e rendita euro 299,34; confinante al piano superiore con l'appartamento di cui sopra, residua proprietà stessa società venditrice su più lati, salvo altri;

- area urbana ad uso corte di pertinenza esclusiva delle unità immobiliari sopra descritte ai sensi della Risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n.149/E, sita ove sopra indicato, censita al Catasto dei Fabbricati di Terni al foglio 153, particella 1014, area urbana, consistenza mq.76 (settantasei), senza

Reg.to a TERNI  
il 28.03.2013  
N° 2021  
Mod. IT

Iscritto a TERNI  
il 28.03.2013  
al N° 3382 RG  
al N° 2324 RP



redditi; confinante con proprietà stessa società venditrice su tre lati, strada, salvo altri.

Per espressa e concorde volontà delle parti resta stabilito che tutte le spese per l'ultimazione e completamento delle unità immobiliari compravendute sono a totale carico della Società acquirente.

Dichiara e garantisce la Società venditrice, e la Società acquirente ne dà conferma, che lo stato di fatto delle unità immobiliari compravendute è conforme sia ai dati catastali sopra riportati, sia alla configurazione grafica delle stesse, quale risulta dalle planimetrie depositate presso il competente Catasto dei Fabbricati.

Dichiara altresì la Società venditrice di essere soggetto intestatario catastale degli immobili in contratto e che detta intestazione è conforme a quanto emerge dai registri immobiliari, dall'esame dei quali si evince che essa è divenuta piena ed esclusiva proprietaria dei detti cespiti in forza dell'atto di compravendita ai miei rogiti de 6.3.2008 Rep.n.53.699, trascritto a Terni il giorno 11.3.2008 al n.1812 di R.P. contro Ferrari Franco.

**SECONDO** - Gli immobili in contratto vengono trasferiti a corpo e non a misura nello stato di fatto in cui si trovano che la Società acquirente dichiara di ben conoscere e gradire. La vendita viene, inoltre, effettuata con tutti gli annessi, pertinenze ed accessioni, servitù attive e passive e con la proporzionale comproprietà delle parti comuni e condominiali dell'intero fabbricato.

Resta tra le Società contraenti espressamente convenuto, che la Diomedì Costruzioni S.r.l. si riserva per sé o suoi aventi causa a qualsiasi titolo, il diritto di edificare fino alla linea di confine con l'area urbana distinta al Catasto dei Fabbricati al foglio 153 con la particella 1014 come sopra acquistata dalla Società [redacted]

**TERZO** - La Società venditrice garantisce la piena proprietà ed assoluta disponibilità di quanto in oggetto e, fatta eccezione per quanto indicato in calce al presente articolo, la libertà da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli, oneri, vincoli, privilegi e prelazioni assumendo all'uopo ogni garanzia di legge e di uso, sia in fatto che in diritto per qualsiasi eventuale molestia ed evizione.

Dichiara, ancora, la Società venditrice di essere in regola con il pagamento di ogni tassa, imposta, onere, tributo o contributo concernente quanto compravenduto e, comunque, che ogni onere concernente quanto oggetto del presente atto resterà a suo esclusivo carico, qualora si riferisca a momento anteriore alla data odierna anche se accertato, liquidato o messo in esazione successivamente.

La Società venditrice precisa che gli immobili in contratto sono gravati da una ipoteca del 4.11.2009 al n.2705 di R.P. iscritta in favore della Cassa di Risparmio Lucca Pisa Livorno S.p.a., ora Banco Popolare - Società Cooperativa, a garanzia di un mutuo di originari euro 180.000,00 concesso dal predetto Istituto bancario alla Società venditrice con atto ai miei rogiti del 3.11.2009 Rep.n.56.423; precisa la Società venditrice che alla data odierna il residuo debito per il mutuo suddetto ammonta ad euro 154.998,61 (centocinquantaquattromilanovecentonovantotto virgola sessantuno).

**QUARTO** - Dichiarano le parti che il prezzo della presente compravendita è stato convenuto in Euro 260.000,00 (duecentosessantamila) oltre I.V.A. con aliquota del 21% di euro 54.600,00 (cinquantaquattromilaseicento) e quindi

in comp  
I comp  
28.12.20  
caso d  
dell'amr  
in caso  
propria  
D.L.4.7  
pagame  
- quant  
prima d'  
.n  
Terni e  
C.so T  
(diecimi  
(dodicim  
5.000,00  
euro 6.0  
euro 12.  
di euro  
euro 5.0  
euro 5.0  
di eur  
n.87502  
.n  
15.000,0  
Agenzia  
.n  
Pisa Li  
precisan  
assegno  
assegno  
assegno  
19.3.201  
il 12.9.2  
20.9.201  
il 2.10.2  
- quanto  
stati pag  
Casse  
precisan  
assegno  
e trentan  
- quanto  
non tras  
Livorno  
- quant  
novantot  
accollo  
Lucca P.

, strada,  
le spese  
vendute  
e ne dà  
ndute è  
grafica  
petente  
catastale  
quanto  
essa è  
l'atto di  
Terni il  
e non a  
dichiara  
tutti gli  
con la  
l'intero  
Diomedi  
titolo, il  
stinta al  
e sopra  
assoluta  
licato in  
scrizioni  
all'uopo  
qualsiasi  
mento di  
quanto  
getto del  
omento  
sazione  
avati da  
Cassa di  
Società  
oncesso  
si rogiti  
lla data  
1.998,61  
endita è  
A. con  
e quindi

in complessivi euro 314.600,00 (trecentoquattordicimilaseicento).  
I comparanti, nelle rispettive qualifiche, - ai sensi dell'articolo 47 D.P.R. 28.12.2000 N.445 - da me Notaio resi edotti sulle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, sotto la propria personale responsabilità, ai fini e per gli effetti dell'Art.35, co.22 del D.L.4.7.2006 N.223 (convertito in legge 4.8.2006 N.248) dichiarano che il pagamento del prezzo come sopra convenuto viene così regolato:  
- quanto ad euro 107.500,00 (centosettemilacinquecento) sono stati pagati prima d'ora in forza dei mezzi di pagamento qui di seguito indicati:  
.n.10 assegni bancari non trasferibili, tratti su Cassa di Risparmio di Terni e Narni S.p.a. (ora Casse di Risparmio dell'Umbria), Agenzia di Terni, C.so Tacito e precisamente: assegno n.8491974061-12 di euro 10.000,00 (diecimila) emesso il 29.5.2011; assegno n.8492038516-00 di euro 12.000,00 (dodicimila) emesso il 21.6.2011; assegno n.8492056030-03 di euro 5.000,00 (cinquemila) emesso il 20.9.2011; assegno n.8492162723-05 di euro 6.000,00 (seimila) emesso il 16.12.2011; assegno n.8492216846-09 di euro 12.000,00 (dodicimila) emesso il 28.2.2012; assegno n.8492279898-11, di euro 3.000,00 (tremila) emesso il 26.6.2012; assegno n.8492333702-08, di euro 5.000,00 (cinquemila) emesso il 1.8.2012; assegno n.8492356599-12 di euro 5.000,00 (cinquemila) emesso il 10.8.2012; assegno n.8492372550-12 di euro 5.000,00 (cinquemila) emesso il 2.11.2013; assegno n.8750203950-07 di euro 3.400,00 (tremilaquattrocento) emesso il 7.1.2013;  
.n.1 assegno bancario non trasferibile n.0008640846-06 di euro 15.000,00 (quindicimila), tratto su Cassa di Risparmio di Orvieto S.p.a., Agenzia di Terni, via Turati emesso il 21.6.2011;  
.n.6 assegni bancari non trasferibili, tratti su Cassa di Risparmio Lucca Pisa Livorno (ora Banco Popolare Soc.Coop.), Agenzia di Terni uno e precisamente:  
assegno n.0193187301-08, di euro 3.000,00 (tremila) emesso il 21.6.2011; assegno n.0193187538-11 di euro 3.000,00 (tremila) emesso il 26.9.2011; assegno n.0193194145-11 di euro 7.100,00 (settemilacenti), emesso il 19.3.2012; assegno n.0005733182-00 di euro 5.000,00 (cinquemila) emesso il 12.9.2012; assegno n.0005733189-07 di euro 3.000,00 (tremila) emesso il 20.9.2012; assegno n.0005733666-03 di euro 5.000,00 (cinquemila) emesso il 2.10.2012;  
- quanto ad euro 10.624,39 (diecimilaseicentoventiquattro e trentanove) sono stati pagati a mezzo di numero due assegni bancari non trasferibili tratti su Casse di Risparmio dell'Umbria S.p.a., emessi in data odierna e precisamente: assegno n.8750256015-07 di euro 5.000,00 (cinquemila); assegno n.8750256016-08 di euro 5.624,39 (cinquemila seicento ventiquattro e trentanove);  
- quanto ad euro 700,00 (settecento) sono stati pagati con assegno bancario non trasferibile tratto in data odierna su Cassa di Risparmio di Lucca Pisa Livorno (ora Banco Popolare) al n. 0005738635-06;  
- quanto ad euro 154.998,61 (cento cinquanta quattromila novecento novantotto e sessantuno) vengono pagati dalla parte acquirente mediante accollo della residua quota del mutuo concesso dalla Cassa di Risparmio di Lucca Pisa Livorno S.p.a. (ora Banco Popolare Società Cooperativa), di cui

detto al precedente articolo terzo. La parte acquirente pertanto, previa notifica dell'avvenuto accollo di cui sopra, al suddetto Istituto mutuante, si obbliga a pagare tutto quanto dovuto e spettante a favore del medesimo Istituto, nonché a sottostare a tutti i patti, clausole e condizioni regolanti il contratto di mutuo sopra menzionato, come se da essa stessa sottoscritto. Le parti dichiarano di aver separatamente regolato ogni rapporto e spese inerenti al mutuo in parola. Le parti convengono che il presente accollo di mutuo deve intendersi effettuato con liberazione della Società venditrice dalle obbligazioni assunte. La Società acquirente inoltre dichiara di accettare tutte le condizioni e gli obblighi relativi al mutuo accollato, così come rivenienti dal contratto sopra citato. Le parti dichiarano espressamente di confermare e mantenere, ai sensi dell'art.1275 cod.civ., la garanzia ipotecaria prestata a favore della Cassa di Risparmio di Lucca Pisa Livorno S.p.a. così come a suo tempo iscritta, in forza del richiamato contratto di mutuo, presso la Conservatoria dei RR.II. di Terni in data 4.11.2009 al n.2705 di R.P.;

- quanto infine ad euro 40.777,00 (quaranta mila settecento settanta sette) le parti dichiarano che detto importo viene concordemente portato a compensazione con il pari importo che la Società venditrice deve versare alla Società acquirente a seguito di lavori edili di vario genere eseguiti da quest'ultima in favore della prima sull'edificio di cui sono porzioni le unità immobiliari in contratto e di cui alle fatture emesse dalla Società L'Americana S.r.l. n.8 del 13.2.2013 di euro 8.470,00 (ottomila quattrocento settanta) compresa I.V.A. e n.51 del 31.10.2012 di euro 32.307,00 (trentaduemilatrecentosette) compresa I.V.A.

La Società venditrice rilascia infine alla Società acquirente ampia e finale quietanza di saldo e dichiara di rinunciare alla iscrizione dell'ipoteca legale.

Ancora ai fini e per gli effetti dell'Art.35, comma 22 del D.L. N.223/2006 (convertito in L.248/06), sopra citato, i comparenti, nelle rispettive qualifiche - in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. N.445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazioni mendaci nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati - dichiarano che la presente cessione di immobili è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione.

**QUINTO** - Tutti gli effetti attivi e passivi del presente atto decorrono dalla data odierna e da tale data si trasferisce alla parte acquirente la proprietà ed il possesso degli immobili in contratto con diritti ed oneri inerenti.

**SESTO** - Ai sensi dell'articolo 47 D.P.R. 28.12.2000 N.445, il signor Diomedi Simone da me Notaio reso edotto sulle responsabilità civili e penali a cui può andare incontro in caso di attestazioni mendaci in atto pubblico, sotto la propria personale responsabilità, ai fini e per gli effetti delle vigenti leggi urbanistiche ed in particolare del T.U. sull'edilizia di cui al D.P.R. N.380/2001, (modificato con il D.Leg.vo N.301/2002), dichiara che:

- il fabbricato di cui sono porzioni le unità immobiliari in contratto sono state edificate in forza del Permesso di Costruire n.164, adottato il 26.5.2009 e rilasciato il giorno 8.7.2009, nonché in forza della variante in corso d'opera di cui alla SCIA Prot.n.65376 del 23.4.2012;

- successivamente sugli immobili in parola, non sono state compiute opere edilizie che richiedessero licenza, autorizzazione o concessione edilizia

(anche in  
Denuncia  
permesso  
In merito  
D.Lgs. 1  
ricevuto  
normativ  
stati ade  
consegna  
ultimazic  
**SETTIM**  
acquirent  
mediante  
trattando  
fattura ai  
precisa  
alienate  
Richieste  
mia fidu  
quali lo  
Notaio, i  
fogli per  
ore dodic  
F.to Dior  
F.to Dian  
F.to Dott

COPIA  
CHES  
TER

(anche in sanatoria), né permesso di costruire e neppure presentazione di Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.), nei casi in cui questa sostituisce il permesso di costruire.

In merito alla normativa sull'Attestato di certificazione energetica di cui al D.Lgs. 192/2005 e successive modifiche, precisa la parte acquirente di aver ricevuto dalla parte venditrice tutte le informazioni previste dalla vigente normativa in materia; danno atto inoltre entrambi le parti contraenti che sono stati adempiuti tutti gli obblighi dalla predetta normativa previsti senza consegna dell'attestato in quanto l'immobile è attualmente in corso di ultimazione.

**SETTIMO** - Le spese del presente atto sono a carico della Società acquirente, la quale chiede unitamente alla Società cedente, la registrazione mediante l'applicazione delle imposte fisse di registro, ipotecaria e catastale, trattandosi di operazione soggetta ad I.V.A. e per la quale viene emessa fattura ai sensi di legge. La Società venditrice, come rappresentata, dichiara e precisa di essere impresa di costruzione e che le porzioni immobiliari alienate non sono state, alla data odierna, ancora ultimate.

Richiesto, io Notaio ho ricevuto il presente atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia e da me completato a mano, ne ho dato lettura ai comparenti i quali lo dichiarano conforme alla propria volontà e lo sottoscrivono, con me Notaio, in calce e a margine dei fogli intermedi. Consta questo atto di tre fogli per pagine undici e sin qui della dodicesima ed è stato sottoscritto alle ore dodici e cinquantacinque minuti.

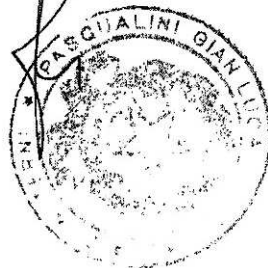
F.to Diomedi Simone

F.to Diana Antonio

F.to Dott. GIAN LUCA PASQUALINI Notaio

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
CHE SI RILASCIATA PER USO DI PARTE

TERNI, 11 0 GIU. 2016



# COMUNE DI TERNI

Si certifica che il presente atto è stato pubblicato in questo albo Pretorio

Data 9 LUG. 2009 AL 8 AGO. 2009

ALBO PRETORIO  
POI TORNII EDILIZIA PRIVATA

(uff. orfari)



Terni, il 10 AGO. 2009  
IL MESSO COMUNALE

COMUNE DI TERNI  
DIREZIONE ASSETTO DEL  
TERRITORIO-EDILIZIA

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 164  
ADOTTATO IN DATA 26 MAG. 2009

## IL DIRIGENTE

- VISTA la domanda avanzata in data 04/03/2009, dalla Soc. **COSTRUZIONI DIOMEDI S.R.L.**, in qualità di *proprietaria*, (P.G. n. 44208 del **04.03.2009**), con la quale è stato richiesto il permesso di costruire per la realizzazione di un intervento di **ristrutturazione edilizia** di un fabbricato ad uso residenziale, ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. d) della L.R. 18/02/2004, n. 1, sull'area/immobile distinta/o al catasto al foglio n. 153, p.lla n. 405 sub 7-8-9, sita in loc. Via Narni n.136;
- PRESO ATTO che la destinazione d'uso prevalente è "**produttivo**";
- VISTO il progetto dei lavori allegato alla domanda stessa;
- VISTE le norme del vigente Regolamento Edilizio;
- VISTA la vigente strumentazione urbanistica;
- VISTO l'autocertificazione riguardo alle norme igienico-sanitarie;
- VISTA la L.R. 18/02/2004, n. 1;
- VISTO il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, Parte I, titolo IV e Parte II;
- VISTO l'art. 107 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;
- VISTA la proposta motivata del responsabile del procedimento corredata da dettagliata relazione istruttoria;
- RITENUTO di concordare e fare proprie le motivazioni poste nella proposta del responsabile del procedimento;

## DETERMINA

di adottare il permesso di costruire per la realizzazione dei lavori di **ristrutturazione edilizia**, secondo il progetto che si allega, quale parte integrante del presente atto.

### Quadro A - Intestatari del titolo

Il presente permesso di costruire è intestato alla Soc. **COSTRUZIONI DIOMEDI S.R.L.**, (P.Iva n.01357260551), con sede a Terni, in **Via del Cormorano, 14**.

### Quadro B - Contributo di costruzione

Il presente permesso di costruire è/non è soggetto al pagamento del contributo di costruzione di cui al Titolo III della L.R. 18/02/2004, n. 1.





### **Quadro C – Obblighi e responsabilità del titolare del P. di C., dell'impresa e del D. dei L.**

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni di legge ed i regolamenti in vigore, nonché le seguenti modalità esecutive:

- i lavori devono essere eseguiti nelle forme e quantità riportate nel progetto allegato al presente permesso;
- devono essere rispettate le destinazioni d'uso e le unità immobiliari individuate nel progetto stesso;
- il permesso di costruire e i disegni devono essere tenuti sul luogo della costruzione a disposizione dei funzionari del Comune fino all'ultimazione dei lavori come pure gli eventuali documenti relativi alle opere in conglomerato cementizio armato o precompresso od a struttura metallica;
- all'esterno del cantiere deve essere affissa in vista al pubblico una tabella chiaramente leggibile nella quale siano indicati:
  - 1) la ditta intestataria del permesso di costruire o l'indicazione della pubblica amministrazione dalla quale dipende il lavoro;
  - 2) il nome e cognome del progettista, del direttore dei lavori e delle altre figure soggettive previste dalla legge;
  - 3) l'impresa esecutrice dei lavori;
  - 4) la data ed il numero del presente permesso di costruire;
  - 5) la qualifica giuridica e la descrizione sommaria dell'intervento;
  - 6) la data di inizio dei lavori;
- il fabbricato deve essere dotato di apposita cassetta postale;

E', inoltre, fatto obbligo al titolare di comunicare gli estremi del permesso di costruire alle aziende erogatrici di pubblici servizi (energia elettrica, telefono, gas, acqua) a cui si fa richiesta per allacciamenti anche provvisori o riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari.

Qualora il P. di C. preveda la realizzazione di strutture in cemento armato o metalliche, il costruttore è tenuto all'osservanza delle norme di cui alla parte II capi I e II del D.P.R 380/01 nonché alla Legge Regionale 25/82.

Si richiama l'osservanza delle Leggi Statali e Regionali e dei regolamenti comunali, per ciò che attiene al superamento delle barriere architettoniche, alla sicurezza degli impianti ed al contenimento dei consumi energetici.

Si richiama, altresì, l'osservanza delle disposizioni contenute nel Testo Unico regionale per le foreste approvato con Legge regionale 19 novembre 2001, n. 28, con particolare riguardo alla preventiva autorizzazione all'abbattimento ed allo spostamento di alberi sottoposti a tutela.

### **Quadro D – Termini di inizio ed ultimazione dei lavori**

I lavori devono essere iniziati entro un anno dalla data di rilascio del presente permesso di costruire e deve esserne data comunicazione nei tempi e con le modalità previste nell'art. 16, comma 3, della L.R. 1/2004.

I lavori dovranno essere ultimati entro quattro anni, decorrenti dalla data di rilascio del presente permesso di costruire e deve esserne data comunicazione nei tempi e con le modalità previste dal regolamento edilizio comunale.



**Quadro E – Condizioni che comportano la decadenza del titolo abilitativo edilizio.**

Il presente permesso di costruire decade di diritto in esito al verificarsi dei seguenti eventi:

- 1) inosservanza dei termini di inizio ed ultimazione dei lavori;
- 2) entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche con le quali il permesso di costruire si ponga in contrasto, salvo che i lavori vengano completati entro il termine di cui al Quadro D;
- 3) mancato ritiro del permesso di costruire entro 12 mesi dalla pubblicazione (art. 17, comma 9, L.R. 1/2004).

Il presente Permesso di Costruire è rilasciato fatti salvi i diritti dei terzi.

**Quadro F – Prescrizioni speciali.**

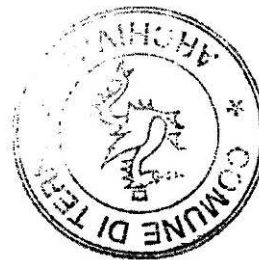
Entro 90 giorni dalla data di ultimazione dei lavori di finitura il titolare del P. di C. deve richiedere il certificato di agibilità. La mancata presentazione della domanda nel termine prescritto comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa da € 80 ad € 500 in relazione all'entità dell'intervento (art. 30, comma 1 – L.R. 1/04).

Dettaglio elaborati allegati:  
n. 6 Elab. Graf.;  
n. 1 Q.R.T.G.;



Provvedimento rilasciato/pubblicato
in data <u>- 8 LUG. 2009</u>
con prot. n. <u>128304</u>
Il funzionario incaricato
<u>[Signature]</u>

Provvedimento ritirato
in data <u>08 LUG. 2009</u>
(allegati n. <u>    </u> + <u>    </u> )
Il funzionario incaricato
<u>[Signature]</u>
Il titolare-delegato al ritiro del P.d.C.
<u>[Signature]</u>



# COMUNE DI TERNI

## OGGETTO

RISTRUTTURAZIONE DI PARTE DEL FABBRICATO  
SITO IN VIA NARNI 136

## COMMITTENTE

COSTRUZIONI DIOMEDI S.r.l.

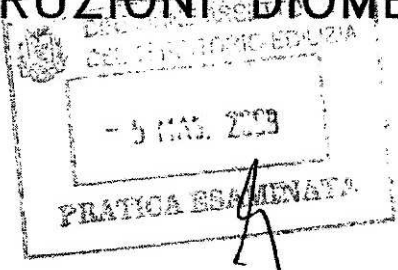
COMUNE DI TERNI  
Direzione Assetto del Territorio Edilizia

Elaborato allegato al permesso di costruire

n. 164.....

adottato in data 26 MAG. 2009

*M.C.A.*



RAPPORTO 1:100

TAVOLA 3

DESCRIZIONE

PROGETTO

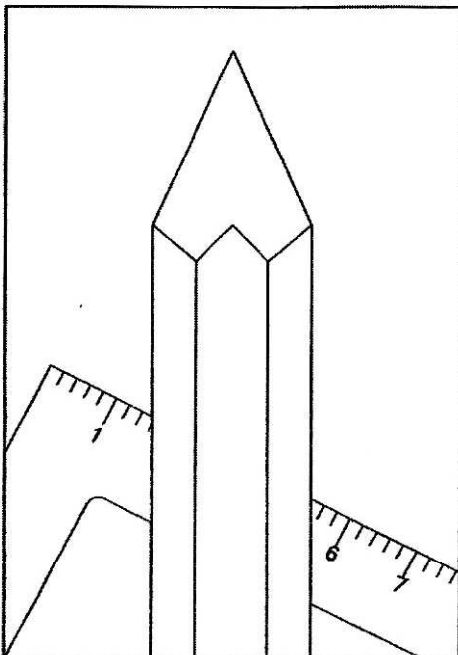
piante

STUDIO TECNICO ASSOCIATO

Geom. DIOMEDI A. LAMPERINI M. BIANCIFIORI F. CENTONZE D.

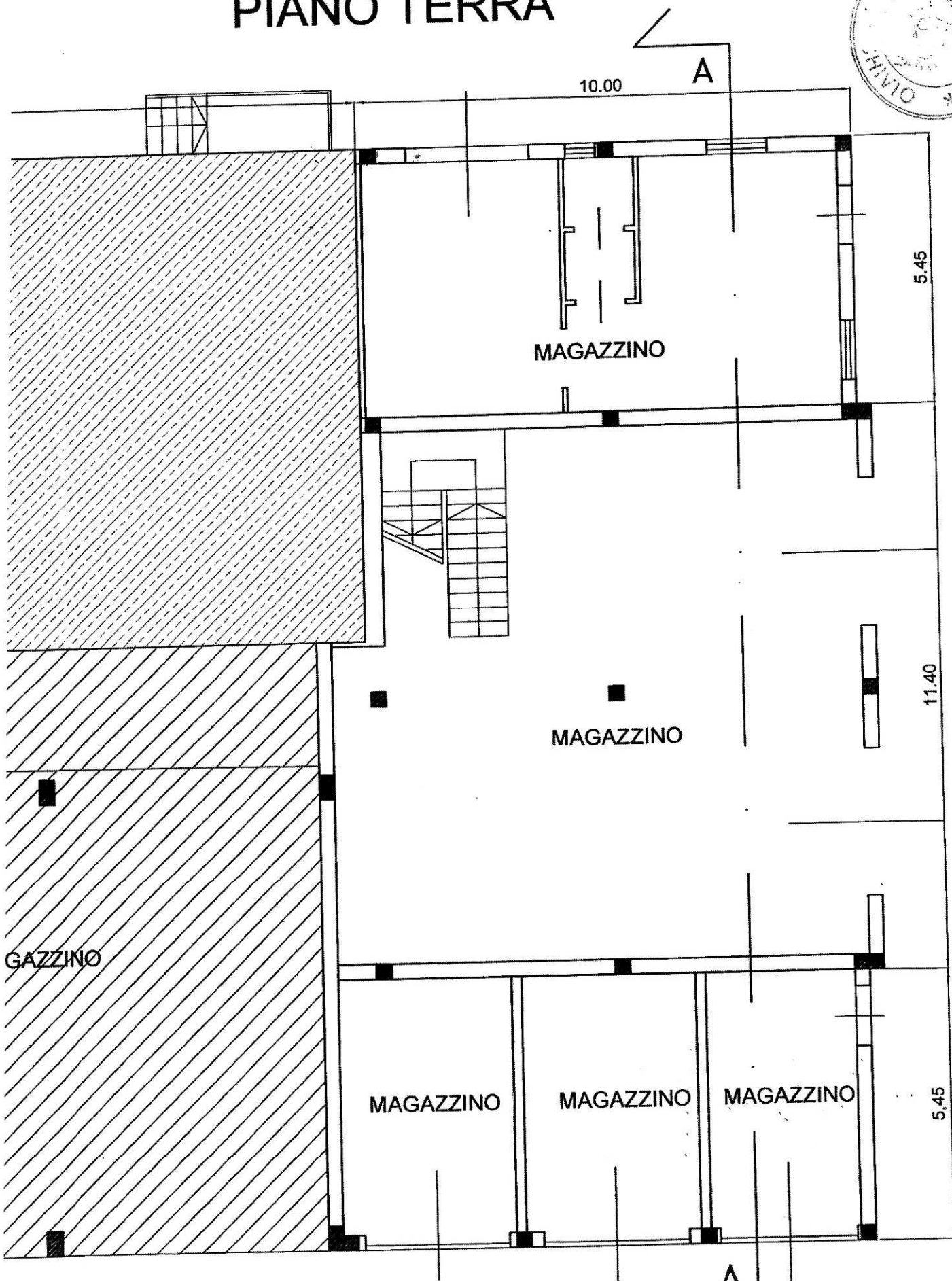
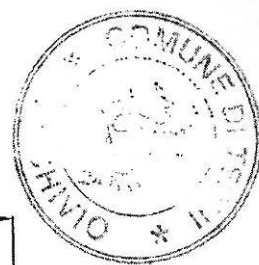
Via dell' Aquila , 4 Tel. 0744/301924

05100 - T E R N I

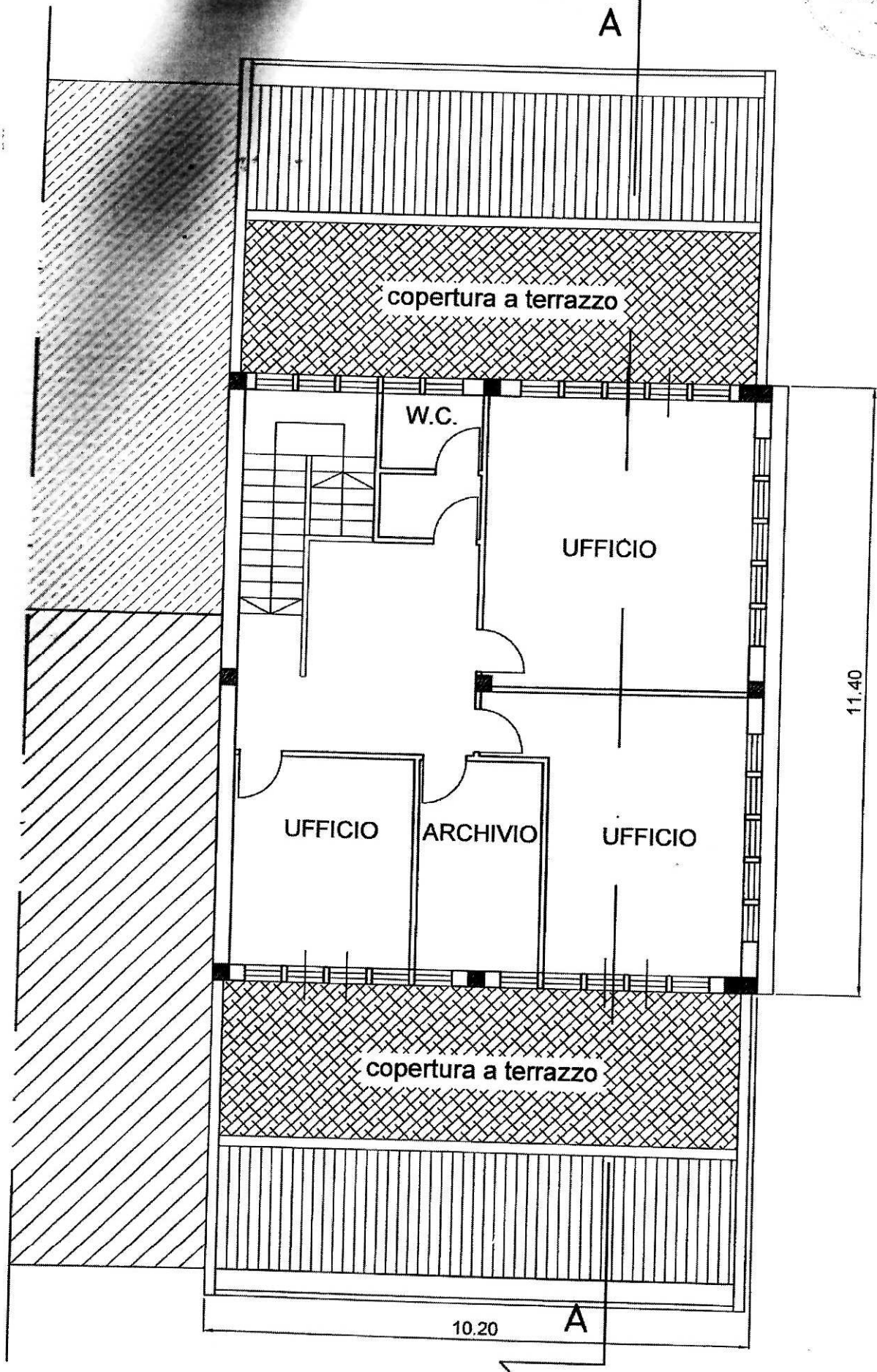


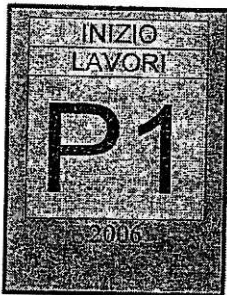
TERNI, febbraio 2009

# PIANO TERRA



# PIANO PRIMO





Comune di Terni - Protocollo Generale - ACTRA01  
 Prot. **0131171** del 14/07/2009 ore 09:08  
 Tit. 010.010.002  
 Documento P - Registro: Arrivo



DIREZIONE ASSETTO DEL TERRITORIO EDILIZIA  
 V. il Dirigente.  
 Respons. Procedimento  
 PRATICA N°  
 Pervenuta in data

**AL COMUNE DI TERNI**  
 DIREZIONE ASSETTO DEL TERRITORIO - EDILIZIA -  
**COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI**  
 DIRETTORE DEI LAVORI - ESECUTORE DEI LAVORI

Oggetto: **PERMESSO DI COSTRUIRE** rilasciato in data: 26/05/2009 Prot. 119524 (N°164)  
 per la realizzazione di un intervento di RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA  
 in località TERNI - VIA NARNI 136

Il Sottoscritto:

Nome/Cognome SIMONE DIOMEDI (COSTRUZIONI DIOMEDI SRL)

Residente a

TERNI IVIA DEL CORMORANO n. 14

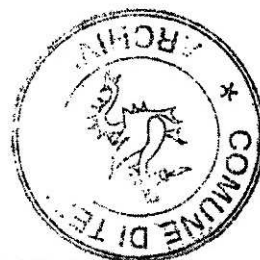
CODICE FISCALE

DMD SMN 77 L 11 L 11 7 D

Tel. 347/6308329

E-mail COSTRUZIONI @ HOTMAIL.IT  
DIOMEDI

titolare del **PERMESSO DI COSTRUIRE** indicato in oggetto,  
**COMUNICA**, ai sensi dell'art. 16, comma 3, L.R. 18/02/2004, n. 1



1. che darà **EFFETTIVO INIZIO AI LAVORI** in data 13/07/2009

2. che ha nominato **DIRETTORE DEI LAVORI**: PERAZZONI GEOM. UMBRO

3. che ha affidato i lavori alla **DITTA**: L'AMERICANA s.r.l.

Si allega, ai sensi dell'art.3, comma 8, del D.Lgs. n. 494/1996, come modificato dall'art. 86, comma 10, D.Lgs. n. 276/2003, la seguente documentazione:

- la dichiarazione, sottoscritta dalla Ditta, attestante l'organico medio annuo, distinto per qualifica, nonché una dichiarazione relativa al contratto collettivo, stipulato dalle OO.SS. comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti;
- il D.U.R.C. (Documento Unico Regolarità Contributiva)

6.6.2  
C.

COMUNE DI TERNI

14 DIC. 2012

Protocollo n° 190369

CAT. 10 CL. 10 SC. 2

Al Signor Sindaco  
del Comune di TERNI  
- Uff. Edilizia Privata



ATTI

Oggetto: Ristrutturazione di parte del fabbricato sito in Via Narni 136. P. di C. n. 164 del  
26/05/2009)

Proprietà': **COSTRUZIONI Diomedi S.r.l.**

Do Allegare a:

Il sottoscritto Diomedi Simone in qualità di Legale rappresentante della ditta Costruzioni Diomedi S.r.l. invia alla S.M. N: 1 copia della legge 311/2006 (ex. 10/91), inerente la pratica per la ristrutturazione di parte del fabbricato sito in Comune di Terni Via Narni, (Permesso di Costruire n. 136 del 26/05/2009)

Terni li, 12/12/2012

*Simone Diomedi*

Assessorato Terr e Ser.

SETTORE EDILIZIA

IL DIRIGENTE

*Diomedi Simone*

12/12/2012

*Diomedi Simone*

**Comune di TERNI**  
Provincia di TERNI

**RELAZIONE TECNICA**

Rispondenza alle prescrizioni in materia di  
contenimento del consumo energetico  
Decreto Legislativo 19 agosto 2005 n.192  
Decreto Legislativo 29 dicembre 2006 n.311  
Decreto Legislativo 30 maggio 2008 n.115  
Decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009 n.59

OPERE RELATIVE A  
NUOVA INSTALLAZIONE  
O RISTRUTTURAZIONE DI IMPIANTO TERMICO  
IN EDIFICIO ESISTENTE

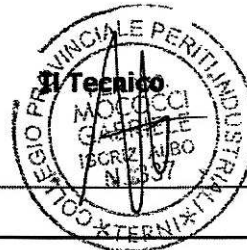
(art.3 comma 2, lett.c, n.2 DD.LLgs.192/2005 e 311/2006  
D.Lgs.115/2008 - D.P.R. 59/2009)

**OGGETTO:** Ristrutturazione edificio esistente sito in Via Narni, 136 – Terni

**P.d.C. / D.I.A.:** del / /

**COMMITTENTE:** Costruzioni Diomedes S.r.l.  
Via del Cormorano, 14 – Terni

Terni, li 01/06/2012



SPAZIO RISERVATO ALL'U.T.C.

Per convalida di avvenuto deposito:

Protocollo N..... del .....

TIMBRO E FIRMA



MODELLO

104/2012

**S.C.I.A.**

2012

PRESENTARE IN DUPLICE COPIA

Comune di Terni - Protocollo Generale - ACTRA01

Prot. **0065376** del 23/04/2012 ore 13:32

Tit. 610.010.002

Documento 2 - Registro Attività

DATA PRESENTAZIONE

COMUNE DI TERNI

23 APR. 2012

SEGRETARIA

IL DIRIGENTE

RESPONSABILE PROCEDIMENTO

## AL COMUNE DI TERNI

DIREZIONE ASSETTO DEL TERRITORIO EDILIZIA

### SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'

PER LA REALIZZAZIONE DI (barrare ciò che interessa):

- INTERVENTO NON RICONDUCEBILE ALL'ELENCO DI CUI AGLI ARTICOLI 7, 7-BIS E 13 DELLA L.R. 1/2004;
- INTERVENTO SOTTOPOSTO A PERMESSO DI COSTRUIRE DI CUI ALL'ARTICOLO 13 DELLA L.R. 1/2004, specificatamente disciplinato da piano attuativo o dal piano regolatore generale (PRG), parte operativa, mediante precise disposizioni relative alla consistenza planovolumetrica, alle caratteristiche tipologiche, costruttive e di destinazione d'uso, la cui sussistenza è stata esplicitamente dichiarata nella dichiarazione del progettista di cui all'articolo 21, comma 1 della L.R. 1/2004;
- VARIANTE A PERMESSO DI COSTRUIRE**, presentato anche in corso d'opera o prima dell'ultimazione dei lavori, che non incide sui parametri urbanistici e sulla superficie utile coperta, che non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire, comunque non riconducibili all'elenco di cui all'articolo 13 della L.R. 1/2004; ovvero **COMPLETAMENTO LAVORI** del Permesso di Costruire, già strutturalmente completato;
- OPERE PERTINENZIALI DEGLI EDIFICI** di cui all'art. 21, comma 2, lettera b) n. 3, e lettera c) del Regolamento Regionale n. 9/2008:
- parcheggi o autorimesse da destinare a servizio di singole unità immobiliari da realizzare nel sottosuolo o al piano terreno dei fabbricati, di cui all'articolo 9, comma 1 della legge 24 marzo 1989, n. 122 che non comportano deroga agli strumenti urbanistici;
- le tettoie, le pergole, i gazebo, i manufatti per barbecue e per il ricovero di animali domestici o di compagnia aventi caratteristiche superiori rispetto a quelle di cui alla lettera a), punti 6) e 11), per una superficie utile coperta non superiore a mq. 20,00 e di altezza non superiore a metri lineari 2,40, di pertinenza di edifici residenziali e per attività di tipo ricettivo, agriturismo, sportive, ricreative e servizi;
- le cabine idriche, le centrali termiche ed elettriche o di accumulo di energia dimensionate in base alle esigenze dell'edificio principale;
- i parcheggi o autorimesse da destinare a servizio di singole unità immobiliari da realizzare nel sottosuolo o al piano terreno dei fabbricati esistenti, ai sensi dell'articolo 9, comma 1 della l. 122/1989, che comportano deroga agli strumenti urbanistici, con esclusione delle zone agricole;

- manufatti per impianti tecnologici a rete o puntuali emergenti dal terreno, aventi dimensioni eccedenti quelle di cui all'art. 21, comma 2), lettera a), punto 1), del r.r. 9/2008;
- i muri di sostegno;
- recinzioni, muri di cinta e cancellate di qualunque tipo che fronteggiano strade o spazi pubblici o recinzioni necessarie alle imprese agricole, che interessino superficie superiore a mq. 3.000, purché esclusivamente a protezione di attrezzature, impianti o allevamenti anche allo stato brado o semibrado;
- i locali strettamente necessari per i serbatoi, per le cisterne per l'accumulo di acque piovane completamente interrati con la possibilità di prevedere una parete scoperta per l'accesso avente superficie non superiore a metri quadrati 6,00;
- gli impianti sportivi e ricreativi al servizio delle abitazioni o delle attività di tipo ricettivo, agriturismo o servizi di dimensione eccedenti quelle previste all'art. 21, comma 2), alla lettera b), punto 4), del r.r. 9/2008;
- nelle zone agricole, i servizi igienici a servizio delle aree di sosta dei campeggiatori per le attività agrituristiche di cui all'articolo 4, commi 3 e 4 della legge regionale 14 agosto 1997, n. 28, nei limiti di metri quadrati 20,00 di superficie utile coperta.
- INTERVENTI DI CUI AI COMMII 1 E 2 DELL'ART. 7 DELLA L.R. 1/2004**, con esclusione della manutenzione ordinaria, riguardanti gli edifici di interesse storico artistico o classificabili come edilizia tradizionale integra, ai sensi dell'articolo 45 comma 1, lettera b) della L.R. 1/2004.
- VARIANTE A SCIA** (o D.I.A.) presentata, per un intervento in una tipologia non superiore rispetto a quella originaria; ovvero **COMPLETAMENTO LAVORI A SCIA** (o D.I.A.);
- MODIFICA DELLA DESTINAZIONE D'USO NELL'EDIFICIO O NELLA SINGOLA U.I., O DI ATTIVITÀ AGRITURISTICHE**, senza opere edilizie;
- MODIFICA DELLA DESTINAZIONE D'USO NELL'EDIFICIO O NELLA SINGOLA U.I.**, realizzata con opere edilizie, con esclusione degli insediamenti di cui agli art. 18 e 19 del r.r. 7/2010,

Il Sottoscritto : **COSTRUZIONI DIOMEDI S.R.L.**  
Cognome/Nome  
Residente nel Comune di: **TERNI**  
Via/Piazza/Voc./Loc. **VIA DEL CORMORANO** num. Civico **14**  
Codice Fiscale: **0 1 3 5 7 2 6 0 5 5 1**

avente titolo, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 01/2004, in qualità di (1) **PROPRIETARIA**  
dell'immobile situato nel Comune di Terni Loc./voc./P.zza: **VIA NARNI N. 136**

foglio catastale n. **153** particelle nn. **405 SUB 9**

del Catasto  Terreni [ ] Fabbricati

**PRESENTA**  
ai sensi dell'art. 20 della L.R. n° 01/2004, la  
**SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'**  
PER LA REALIZZAZIONE DELLE SEGUENTI OPERE:

**VARIANTE IN CORSO D'OPERA AL PERMESSO DI COSTRUIRE N. 164**  
**DEL 26.05.2009.**

A tal fine, e per le verifiche ai sensi di legge e del vigente Regolamento Edilizio, allega in duplice copia il progetto, redatto dal...Geom **...BIANCIFIORI FABRIZIO.....** iscritto con il

n° **848** all'Albo degli/dei **GEOMETRI**

della Provincia di **TERNI** C.F.: n° **BNC FRZ 69R14 L117B**

con studio in **TERNI** Via/Piazza/Voc./Loc. **VIA DELL'AQUILA N. 4**

tel. n° **0744/301924** Fax ..... E-mail .....

e tutta la documentazione necessaria come individuata dal progettista nell'elenco riepilogativo dei documenti allegati a corredo della presente segnalazione riportato nell'allegata dichiarazione (mod. A).

All'uopo allega attestazione di versamento di:

‰ € **60,00** (\*) per diritti di segreteria per SCIA;

€ \_\_\_\_\_ per contributo di costruzione per SCIA onerosa (come da prospetto di calcolo allegato);

‰ n. \_\_\_\_\_ polizza/e fidejussoria/e o fidejussione/i bancaria/e in caso di SCIA onerosa e in caso di rateizzazione del contributo di costruzione

**IL SOTTOSCRITTO INOLTRE ,**  
**consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi, richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 445 del 28712/2000,**

**DICHIARA:**

1) che ha titolo alla presentazione della SCIA in quanto (1) **PROPRIETARIA**

2) che sull'area e/o sull'edificio relativi alla presente SCIA

non sono state realizzate opere sprovviste di titolo abilitativi edilizio;

sono state realizzate opere abusive per le quali è stata presentata domanda di condono n. .... in data .....

3) che l'area asservita a scopo edificatorio (in base all'indice di edificabilità o di utilizzazione fondiaria) all'intervento oggetto della presente SCIA non è stata già utilizzata allo stesso scopo per precedenti interventi;

4) che l'area e/o l'immobile oggetto della presente SCIA  è  non è interessata da titoli abilitativi edilizi validi alla data odierna; (in caso affermativo indicare gli estremi .....

5) che lo stato attuale dell'immobile/unità immobiliare oggetto della presente SCIA, così come rappresentato sugli elaborati progettuali allegati, risulta legittimato dai seguenti atti amministrativi:

Licenza Edilizia	n° .....	del .....
Permesso di Costruire	n° .. 164 .....	del ... 26.05.2009 .....
S.C.I.A.	n° .....	del .....
D.I.A.	n° .....	del .....
Sanatoria ex art. 13 Legge 47/85 - art. 36 DPR 380/01	n° .....	del .....
Condono Edilizio L. 47/85 e /o L.724/94 e/o DL 269/03	n° .....	del .....

Persistente all'entrata in vigore della Legge n. 1150/42,

ed  è  non è dotato del certificato di: abitabilità / agibilità n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

6) che, ai sensi di quanto disposto dall'art. 21, comma 6, della L.R. 18/02/2004, n. 1, la Direzione dei Lavori di cui alla presente SCIA è stata affidata al:

Geom  iscritto con il n°

all'Ordine/Albo degli/dei  ...dlla.provincia

C.F.: n°  con studio in

Via/Piazza/Voc./Loc.

tel. n° ..0744/301924....., Fax ....., E-mail .....

il quale provvederà, con separato atto, alla comunicazione di effettivo inizio dei lavori, all'indicazione dell'impresa esecutrice ed ai relativi obblighi informativi di cui all'art. 90, comma 9 del D.Lgs. 81/2008.

A) Dichiaro di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 del D.Lgs. 30/06/2003 n. 196 che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa;

B) Dichiaro inoltre di essere informato sulle norme procedurali relative alla Segnalazione Certificata di Inizio Attività, art. 21 della Legge Regionale 18/02/2004, n. 1 (vedi note allegate).

(luogo, data)

TERNI..... **23 APR. 2012**

Il committente

COSTRUZIONI DIDIEMEDist

l'amministratore

*Ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. 445/00, la dichiarazione è sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritta e presentata all'ufficio competente via fax, tramite un incaricato, oppure a mezzo posta insieme alla fotocopia, non autenticata, di un documento di identità del dichiarante.*

**SCIA**

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETÀ E  
RELAZIONE ASSEVERATA DI CONFORMITÀ**

Il Sottoscritto:

Geom. **BIANCIFIORI FABRIZIO**

Residente a

**TERNI - VIA DELL'AQUILA N. 4**

Iscritto all'Albo

**GEOMETRI AL N. 848**

con riferimento alla S.C.I.A. presentata per la realizzazione di opere relative a:

- SCIA INTERVENTO NON RICONDUCEBILE ALL'ELENCO DI CUI agli articoli 7, 7 bis e 13 ai sensi dell'art. 20 L.R. 1/2004 come modificato ed integrato dalla L.R. n° 8 del 16/09/2011.
- PP INTERVENTO DI CUI ALL'ART. 13 DELLA L.R. 01/2004 specificatamente disciplinato da piano attuativo o dal PRG ai sensi dell'art. 20, comma 1, lett. a) della L.R. 18/02/2004, n. 1
- VRP VARIANTE A PERMESSO DI COSTRUIRE già rilasciato che non incide sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, non altera la sagoma e non viola le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire e non riconducibile all'elenco di cui all'art. 13 della L.R. 1/04 (art. 20, comma 1, lett. b) della L.R. 18/02/2004, n. 1) e s.m.i.;
- OP opere pertinenziali di cui all'art. 21, comma 2, lettera b) n. 3 e lettera c) del r.r. 9/2008
  - Parcheggi o autorimesse da destinare a servizio di singole unità immobiliari da realizzare nel sottosuolo o al piano terreno dei fabbricati di cui all'art. 9 comma 1 della legge 24 marzo 1989 n. 122 che no comportano deroga agli strumenti urbanistici.
  - Le tettoie le pergole, i gazebo, i manufatti per barbecue e per ricovero di animali domestici o di compagnia aventi caratteristiche superiori a quelle della lettera a), punti 6) e 11) per una superficie utile coperta superiore a mq. 20,00 e di altezza non superiore a ml. 2,40di pertinenza di edifici residenziali e per attività di tipo ricettivo, agrituristico, sportive, ricreative e servizi.
  - Le cabine idriche, le centrali termiche
  - I parcheggi o autorimesse da destinare a servizio di singole unità immobiliari da realizzare nel sottosuolo o al piano terreno dei fabbricati di cui all'art. 9 comma 1 della legge 24 marzo 1989 n. 122 che no comportano deroga agli strumenti
  - Manufatti per impianti tecnologici a rete o puntuali emergenti dal terreno, aventi dimensioni eccellenti quelle di cui all'art.21, comma 2), lettera a), punto 1), del r.r. 9/2008;
  - muri di sostegno;
  - recinzioni muri di cinta e cancellate di qualunque tipo che fronteggiano strade o spazi pubblici o recinzioni necessarie alle imprese agricole, che interessano superficie superiore a mq. 3.000, purché esclusivamente a protezione di attrezzature, impianti o allevamenti anche allo stato brado o sembrado;
  - i locali strettamente necessari per i serbatoi, per le cisterne per l'accumulo di acque piovane completamente interrati con la possibilità di prevedere una parete scoperta per l'accesso avente superficie non superiore a metri quadrati 6.00;
  - gli impianti sportivi e ricreativi al servizio delle abitazioni o delle attività di tipo ricettivo, agrituristico o servizi di dimensione eccedenti quelle previste dall'art. 21, comma 2), alla lettera b), punto 4), del r.r. 9/2008;
  - nelle zone agricole i servizi igienici a servizio delle aree di sosta dei campeggiatori per le attività agrituristiche di cui all'articolo 4, commi 3 e 4 della legge regionale 14 agosto 1997, n. 28, nei limiti di metri quadrati 20.00 di superficie utile coperta.
- INTERVENTI DI CUI AI COMMI 1 E 2 DELL' ART. 7 DELLA L.R. 1/2004, con esclusione della manutenzione ordinaria, riguardanti gli edifici di interesse storico artistico o classificabili come edilizia tradizionale integra, ai sensi dell'articolo 45 comma 1, lettera b) della L.R. 1/2004.
- VARIANTE A SCIA (o D.I.A.) presentata, per un intervento in una tipologia non superiore rispetto a quella originaria; ovvero COMPLEMENTO LAVORI A SCIA (o D.I.A.);
- MODIFICA ALLA DESTINAZIONE D'USO NELL'EDIFICIO O NELLA SINGOLA U.I., O DI ATTIVITA' AGRITURISTICHE, senza opere edilizie;
- MODIFICA ALLA DESTINAZIONE D'USO NELL'EDIFICIO O NELLA SINGOLA U.I., realizzata con opere edilizie, con esclusione degli insediamenti di cui agli art. 18 e 19 del r.r. 7/2010.

sull'immobile sito in TERNI - VIA NARNI N. 136

Fg.n° 153 P.lle n. 405 SUB 9 **COMUNE DI TERNI**  
DIREZIONE DEL TERRITORIO - EDILIZIA

vista la L.R. 18/02/2004, n. 1; vista la L.R. 21/2004  
viste le prescrizioni di strumento urbanistico e di regolamento edilizio vigenti;  
vista la vigente disciplina urbanistico-edilizia;  
viste in particolare le norme di sicurezza e quelle igienico-sanitarie;

Elaborato allegato alla S.C.I.A.  
prot. n° 65376 del 23/4/13

consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi, richiamate dall'art. 76 D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000, ai sensi dell'Art. 47 del medesimo D.P.R.

**DICHIARA**  
ai sensi dell'Art. 47 D.P.R. 445/00:

1. Che, ai sensi dell'art 14 comma 1° della L.R. 1/2004, :
  - esistono le opere di urbanizzazione primaria a servizio dell'immobile oggetto di intervento;**
  - esiste la previsione da parte del Comune di attuare le opere di urbanizzazione primaria;**
  - esiste impegno del titolare della domanda del permesso di costruire di procedere all'attuazione le opere di urbanizzazione primaria contemporaneamente alla realizzazione del presente intervento**
2. Che, l'esecuzione dei lavori di cui alla S.C.I.A relativa al suddetto intervento è:
  - esente dal contributo di costruzione ai sensi dell'art. 26, comma 1, lett ..... (individuare la tipologia di esenzione) della L.R. 18/02/2004, n. 1**

- soggetta a contributo convenzionato
- soggetta al contributo di costruzione (vedere allegata autodeterminazione del contributo)
  - con modalità di pagamento :  rateizzato  non rateizzato
  - ovvero che le opere in variante:
    - comportano  non comportano aggiornamento del contributo di costruzione
- soggetta al pagamento delle sanzioni pecuniarie di cui alla D.G.C. n. 488 del 29/09/06 secondo quanto successivamente individuato alla lettera c) del punto 3. della presente dichiarazione

### 3. PARTE DA COMPILARE ESCLUSIVAMENTE NEL CASO DI S.C.I.A. IN SANATORIA

- a) CHE LE OPERE OGGETTO DI DIA IN SANATORIA SONO STATE REALIZZATE NEL PERIODO DAL ..... AL .....
- b) che per le opere oggetto della presente sanatoria SONO/ NON SONO (2) stati emessi atti repressivi (ordinanze sospensione lavori, ordinanze ingiunzioni al ripristino)
- c) che le opere oggetto della presente S.C.I.A. in sanatoria sono riconducibili a:
- Intervento di ristrutturazione eseguito in assenza di S.C.I.A. o in totale difformità (variazioni essenziali art. 32 L.R. 1/2004)
  - Intervento eseguito in parziale difformità dalla S.C.I.A. precedente (art. 9 comma 8° L.R. 21/2004)
  - Intervento eseguito su immobile vincolato ai sensi del D.Lgs. 42/04 e s.m.i
  - Intervento eseguito in assenza di S.C.I.A. (art. 17 Comma 4° L.R. 21/2004) intervento in assenza di DIA prevista dall'art. 21 comma 1° lett. a) L.R. 1/2004
  - Intervento eseguito in assenza di S.C.I.A. (art. 17 comma 5° L.R. 21/2004) – spontaneamente effettuata per lavori in corso di esecuzione
  - Intervento eseguito in assenza di S.C.I.A. (art. 9 commi 3° e 4° L.R. 21/2004) per manutenzione straordinaria e restauro e risanamento conservativo su immobili soggetti a vincoli di leggi statali, regionali, i base a previsioni di strumenti urbanistici, di piani territoriali paesistici, di piani di settore
  - Intervento eseguito in assenza di S.C.I.A. (art. 9 comma 6° L.R. 21/2004) su immobile non vincolato ma compreso nelle zone A o nelle aree e immobili di cui al comma 2° dell'art. 4 della L.R. 1/2004
  - Intervento eseguito in assenza di S.C.I.A. (art. 10 comma 1° lett. a) L.R. 21/2004) variazione d'uso conforme alle norme urbanistiche ed edilizie

### 4. Che l'immobile è sottoposto ai seguenti vincoli:

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> vincolo art.10 D.lgs n. 42/2004 e s.m.i.      | <input type="checkbox"/> vincolo acque minerali LR 52/83                               |
| <input type="checkbox"/> vincolo artt. 136-142 D.lgs 42/2004           | <input type="checkbox"/> area risp. elettr. <sup>mi</sup> DPCM 23.04.92 (F.S Enel ASM) |
| <input type="checkbox"/> Zona di Rispetto Serbatoio Himont o SIR       | <input type="checkbox"/> fascia di rispetto inquinamento elettromagnetico (DPCM 2003)  |
| <input type="checkbox"/> P.A.I. Frane R4                               | <input type="checkbox"/> P.A.I. Fascia A   |
| <input type="checkbox"/> vincolo idrogeologico                         | <input type="checkbox"/> P.A.I. Fascia B   |
| <input type="checkbox"/> P.A.I. Rischio Idraulico R4                   | <input type="checkbox"/> aree percorse dal fuoco                                       |
| <input type="checkbox"/> corpi idr. e c. d'acqua DGR 100/93 RD 523/904 | <input type="checkbox"/> vincolo strade DM 1404/68                                     |
| <input type="checkbox"/> Parco Fluviale del Nera (L.R. 9/95)           | <input type="checkbox"/> Zone di salvaguardia amministrazione militare                 |
| <input type="checkbox"/> vincolo ferroviario DPR 753/80                | <input type="checkbox"/> Zone di Interesse Comunitario (SIC)                           |
| <input type="checkbox"/> Zona di protezione speciale (ZPS)             | <input type="checkbox"/> Altro.....  |
| <input type="checkbox"/> Geologico                                     |  |

5. Che le opere oggetto della presente denuncia di inizio attività, ed illustrate dettagliatamente negli elaborati allegati in duplice copia, sono conformi agli strumenti urbanistici approvati, al Regolamento Edilizio vigente, non sono in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati, nonché rispettano le norme di sicurezza e quelle igienico-sanitarie;

6. CHE L'INTERVENTO DI EDILIZIA RESIDENZIALE E' CONFORME alle norme igienico-sanitarie ;

7. Che per la realizzazione dell'intervento:

- Sussiste
- Non sussiste

l'obbligo dell'acquisizione del **PARERE DI CONFORMITA'** preventivo dei **VIGILI DEL FUOCO**;

8. che lo stato attuale dell'immobile/unità immobiliare oggetto della presente istanza, così come rappresentato sugli elaborati progettuali allegati, risulta essere legittimato da precedenti titoli abilitativi.

9. che ai sensi del capo III° Sez. I e II della parte 2ª del DPR 380/01 (eliminazione barriere architettoniche), il progetto :

- Non rientra nel campo d'applicazione della suddetta normativa;
- Riguardando la nuova costruzione di **edificio privato, ovvero la ristrutturazione di intero edificio** è redatto in osservanza delle prescrizioni tecniche previste dalla vigente normativa, all'uopo allega elaborati specifici e dichiarazione di conformità degli elaborati alle disposizioni di legge.
- Le opere finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche saranno realizzate in deroga alle norme sulle distanze previste dai regolamenti edilizi, fermo restando il rispetto delle distanze di cui agli artt. 873 e 907 del CC nell'ipotesi in cui tra le opere da realizzare e i fabbricati alieni non sia interposto alcuno spazio o alcuna area di proprietà o di uso comune.
- Che il progetto riguarda **edificio pubblico o privato aperto al pubblico**, per il quale le opere saranno eseguite in conformità alle disposizioni richiamate all'art. 82 comma 1 del DPR 380/01, all'uopo allega specifica documentazione grafica e dichiarazione di conformità alla normativa vigente in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche.

10. che la redazione del progetto per l'installazione, la trasformazione e l'ampliamento degli impianti di cui all'art. 110 comma 1 del DPR 380/01, visti i limiti dimensionali di cui al Regolamento di attuazione di cui all'art. 119 è:

- OBBLIGATORIA** (all'uopo è depositato il progetto);
- NON OBBLIGATORIA**

11. che ai sensi dell'art. 123 del DPR 380/01 il progetto è stato redatto in modo tale da contenere al massimo, in relazione al progresso della tecnica, i consumi di energia termica ed elettrica.

12. Che l'immobile è sottoposto ai seguenti vincoli la cui tutela non compete al Comune:

TIPO DI VINCOLO	ACQUISITO		1)	2)
	Prot.	del		
Vincolo idrogeologico			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Corpi idr. e c. d'acqua DGR 100/93 RD 523/904			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vincolo ferroviario DPR 753/80			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vincolo acque minerali LR 52/83			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Area risp. elettr.™ DPCM 23.04.92 (F.S Enel ASM) e DPCM 2003			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Aree a Rischio Idrogeologico elevato (PST-PAI)			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Aree percorse dal fuoco			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vincolo strade DM 1404/68			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zone di salvaguardia Amministrazione Militare			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Altro .....			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

nota : contrassegnare la casella "1)" nel caso si tratti di atto di assenso relativo a vincoli la cui tutela non compete alla amministrazione comunale e deve essere acquisito con conferenza di servizi per il quale e' stata allegata la necessaria documentazione; barrare la casella "2" nel caso si tratti di atto di assenso non dovuto

13. che l'intervento di trasformazione dell'immobile, ai sensi dell'art. 29 della L.R. 1/2004:

- COMPORTE** l'obbligo di richiedere il **CERTIFICATO DI AGIBILITA'**
- COMPORTE** l'obbligo di presentare la **DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DEL CERTIFICATO DI AGIBILITA'**

14. Che tutta la documentazione necessaria ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, allegata alla presente S.C.I.A., è indicata nell'allegato quadro riepilogativo del Modello S.C.I.A. - (quadro da compilare a cura del tecnico) ;

15. di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 10 della legge 675/96 che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa;

16. Lo stesso inoltre dichiara:  
(spazio per ulteriori dichiarazioni)

17. che gli atti di assenso, comunque denominati, coinvolti nel procedimento sono individuati dai seguenti numeri : (ELENCARE I NUMERI CORRISPONDENTI A QUELLI DEL FORMULARIO INDICANDO IL CORRISPONDENTE NUMERO D'ORDINE E BARRANDO LE CASELLE VUOTE)



# COMUNE DI TERNI

## OGGETTO

RISTRUTTURAZIONE DI PARTE DEL FABBRICATO  
SITO IN VIA NARNI 136.

Variante in corso d'opera al P. di C. n. 164 adottato in data  
26.05.2009 rilasciato con prot. 128304 del 08.07.2009.

## COMMITTENTE

COSTRUZIONI DIOMEDI S.r.l.

COMUNE DI TERNI  
DIREZIONE ASSETTO DEL TERRITORIO - EDILIZIA  
Elaborato allegato alla S.C.I.A.  
prot. n. 65376 del 23/4/12

RAPPORTO 1:100

TAVOLA 2

DESCRIZIONE

VARIANTE

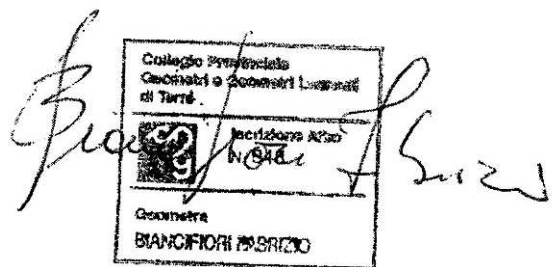
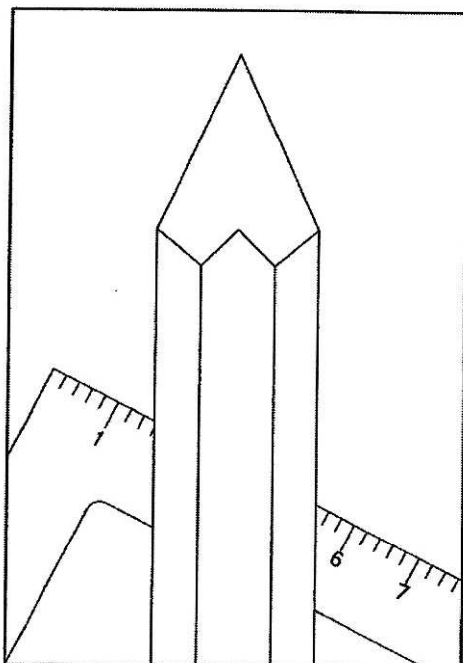
piante e prospetti

STUDIO TECNICO ASSOCIATO

Geom. DIOMEDI A. LAMPERINI M. BIANCIFIORI F. CENTONZE D.

Via dell' Aquila , 4 Tel. 0744/301924

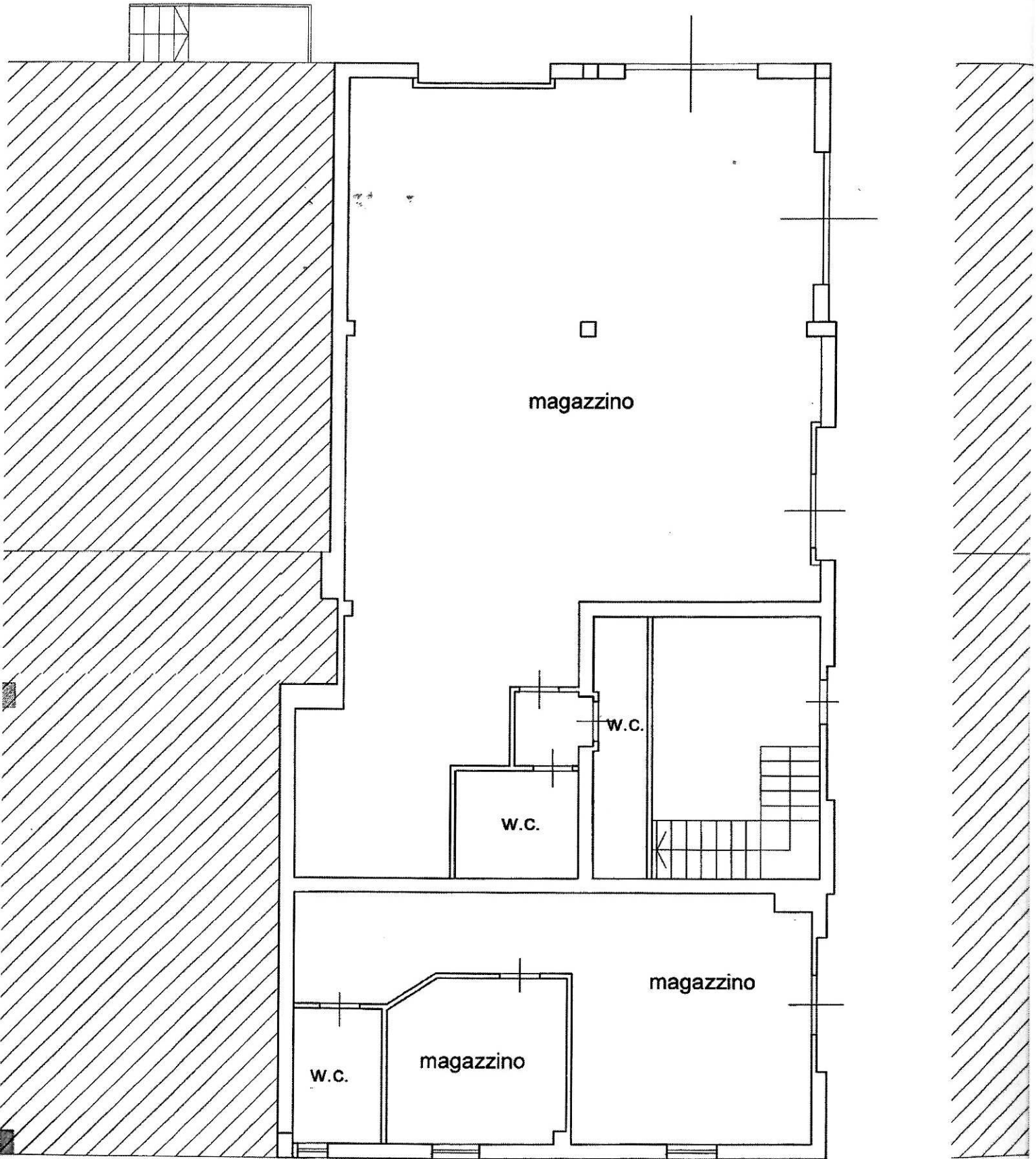
05100 - T E R N I



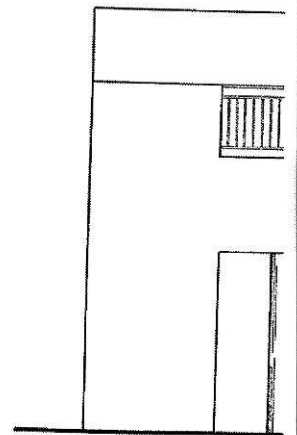
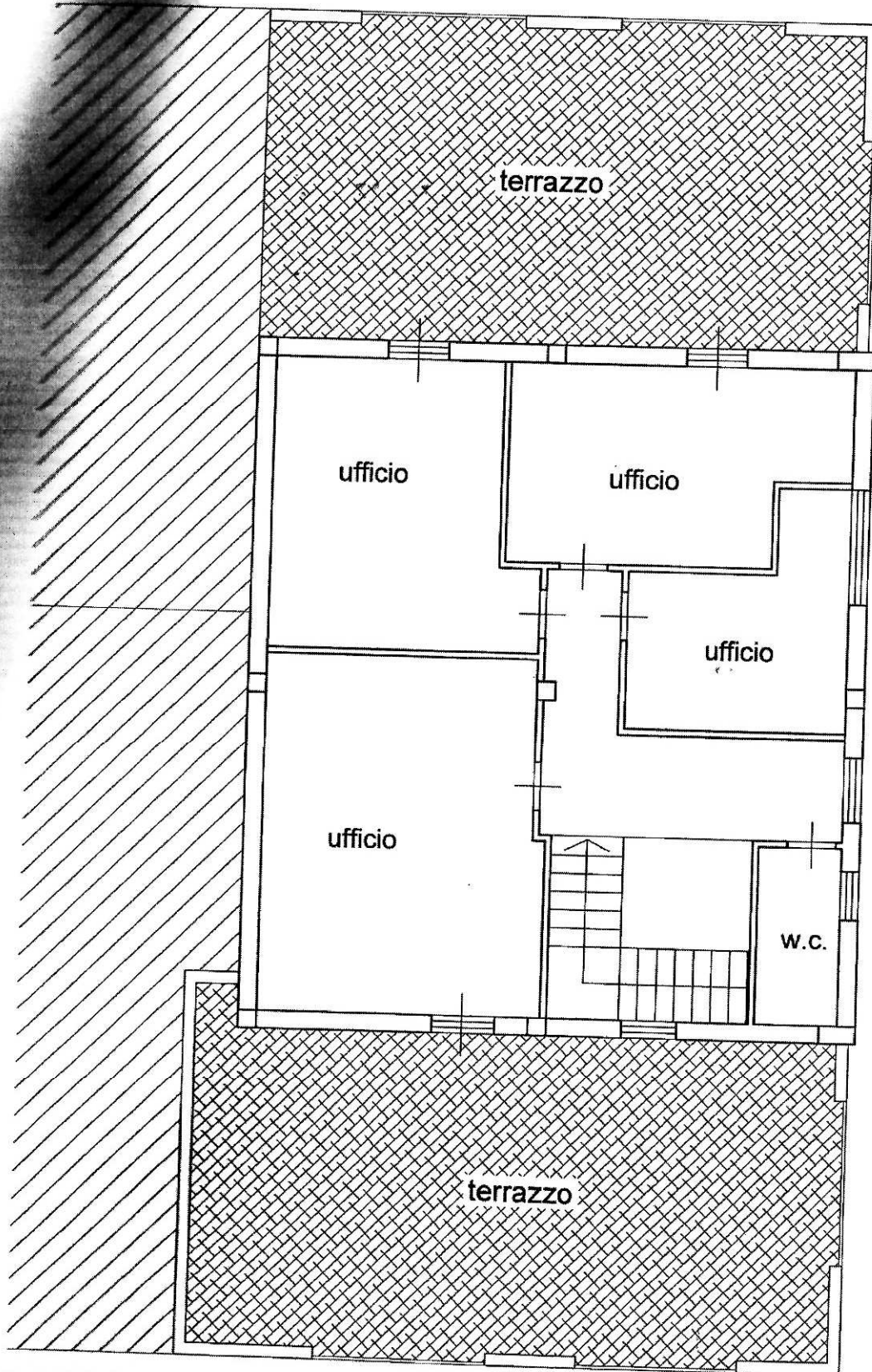
TERNI, Aprile 2012



TERRA



PIANO PRIMO



COMUNICAZIONE  
**FINE  
LAVORI**

2013

Protocollo Generale

COMUNE DI TERNI

- 9 LUG. 2013

Protocollo n° 100333  
CAT. 10 CL. 10 SC. 2

Data di  
presentazione



DIREZIONE EDILIZIA  
PRIVATA

V. il Dirigente.

Respons. Procedimento

*Carone*

PRATICA N°

*Angela*

Pervenuta in data

**AL COMUNE DI TERNI  
DIREZIONE EDILIZIA PRIVATA  
COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI**

(Ai sensi dell' art.11 e dell'art. 21 comma 2 della L.R. 1/2004 e s.m.i.  
Art. 23 comma 2 allegato 2 al Regolamento Edilizio approvato con D.C.C. n. 239 del 26/07/2010)

**PERMESSO DI COSTRUIRE**

a nome DIOMEDI COSTRUZIONI S.R.L.  
PdC n° 164 del 26/05/2009 e succ. Variante  
con D.I.A. n. 65376 del 23/04/2012

**DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'**

(compilare anche il riquadro 2)

a nome.....  
Prot n°.....del .....

Il sottoscritto Diomedi Simone C.FDMD SMN 77L11 L117D residente in TERNI Prov. TR Via del Cormorano n. 14 in qualità di legale rappresentante della DIOMEDI COSTRUZIONI SRL. Con sede in Terni, Via del Cormorano n. 14 P.I. 01357260551 titolare del Permesso di costruire sopra citato, consapevole, delle sanzioni previste dall'art.76 del DPR 28/12/2000 n.445 nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità negli atti e ai sensi dell'art. 16 della L.R. 1/2004, con la presente

**COMUNICA**

che i lavori di cui al **Permesso di costruire/ Denuncia di Inizio Attività**, iniziati, giusta comunicazione di inizio lavori del 13/07/2009 **SONO STATI ULTIMATI** in data 07/07/2013

che trattasi di:

**Fine Lavori totale**

**Fine Lavori parziale (2)** relativa a: *(descrivere la parte di costruzione ultimata ed allegare elaborato)*

Consapevole delle sanzioni previste dall'Art. 24 comma 3 del D.P.R. 380/01 e s.m.i. e di quelle stabilite dall'art. 29 comma 5 della L.R. 1/2004 (3), si impegna a presentare entro 90 giorni dalla data di ultimazione lavori sopraindicata:

**Domanda di rilascio del certificato di agibilità**, come previsto dall'art. 30 comma 1 della L.R.

1/2004 per le fattispecie di lavori previste all'art. 29 comma 2 della L.R.1/2004 (4);

**Dichiarazione congiunta del D.L. e dell'intestatario del titolo (D.ag.)**, ai sensi del comma 3 dell'art.

29 della L.R. 1/2004 per gli interventi non ricompresi all'art. 29 comma 2 L.R.1/2004;

Luogo e Data TERNI / 08/07/2013

*(Firma)*  
*Diomedi Simone*



14. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - Esterno





DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - Lotto 1 Ufficio









DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - Lotto 2 Magazzino

