
Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA**

contro: **Omissis**

N° Gen. Rep. **89/2016**
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

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

Custode Giudiziario: **Dot. Avv. Enrico Panfilì**

**RAPPORTO DI
VALUTAZIONE
Lotto 001**

Esperto alla stima: **Geom. Salvatore Calcagno**

Codice fiscale: CLCSVT81C02B202F

Studio in: Via F. Patriotti 30 - 05028 Penna in Teverina

Telefono: 0744-993075

Email: geometricalcagno@gmail.com

Pec: salvatore.calcagno@geopec.it



A) Premessa

Con ordinanza dell'Ill.mo Giudice dott.ssa Natalia Giubilei, in data 21/07/2016 veniva conferito al sottoscritto geom. Salvatore Calcagno libero professionista iscritto al Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Terni con il n. 1134, l'incarico di consulente tecnico di ufficio nel procedimento in epigrafe.

Lo scrivente dopo aver esaminato la documentazione agli atti, verificata la completezza dei documenti di cui all'art. 562 2° comma c.p.c., in data 04/08/2016 dava inizio alle operazioni peritali sul posto accompagnato dal custode giudiziario avv. Enrico Panfilì allo scopo di visionare gli immobili e successivamente in data 28/09/2016 effettuava altro sopralluogo per eseguire un rilievo generale per verificare la corrispondenza allo stato dei luoghi con le planimetrie catastali depositate agli atti catastali, e ad effettuare rilievo fotografico e planimetrico degli immobili stessi. Prima delle suddette operazioni, il sottoscritto nella sua funzione di consulente, procedeva ad effettuare accertamenti e ad acquisire elementi utili alla redazione della presente relazione, presso l'Agenzia del Territorio (NCT e NCEU), l'Ufficio della Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni, l'Ufficio Urbanistica del Comune di Penna in Teverina.

B) Scopo della perizia

La presente relazione viene redatta al fine di rispondere ai quesiti posti nel verbale di giuramento.

1) Svolgimento delle operazioni

Lo scrivente, dopo aver preso visione della documentazione allegata agli atti, aver eseguito visite di sopralluogo presso gli immobili oggetto dell'esecuzione siti nel Comune di Penna in Teverina in località Podere Polacco (ora via Ortana), ha esperito a tutti gli accertamenti del caso al fine di rispondere ai quesiti del Giudice. Per lo svolgimento dell'incarico ricevuto, lo scrivente ha ritenuto necessario suddividere la propria relazione secondo il seguente schema:

- A. Premessa
- B. Scopo della stima
 1. Svolgimento delle operazioni
 2. Individuazione dei beni – Descrizione degli immobili
 3. Proprietà – Dati catastali
 4. Planimetrie immobili
 5. Certificazione storica ventennale
 6. Iscrizioni ipotecarie – Trascrizioni pregiudizievoli
 7. Occupazione immobili - Locazioni
 8. Concessioni edilizie – conformità urbanistica – Dati P.R.G.
 9. Certificazione energetica
 10. Conformità degli impianti (D.M. 22.01.2008 n. 37)



11. Criteri di stima – Valutazione immobili
12. Divisibilità / Valutazione / Formazione lotti
13. Notifiche ai creditori iscritti ex art. 498 c.p.c.
14. Conclusioni

2) Individuazione dei beni – Descrizione degli immobili

I beni oggetto di stima sono collocati nel Comune di Penna in Teverina (Tr), paese a confine con i comuni di Giove ed Amelia e con Orte (Provincia di Viterbo - Regione Lazio). Gli immobili oggetto di stima sono situati in una zona agricola nella parte sud del territorio del comune di Penna in Teverina denominata "podere Polacco" (toponomasticamente via Ortana). Si accede alla proprietà a mezzo di una strada privata di circa 2,5 km con fondo brecciato in scarse condizioni, sintomo che la strada va spesso imbrecciata.

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: agricola

Servizi presenti nella zona: Non specificato

Servizi offerti dalla zona: Ristorazione (Buona), Farmacia (Buona), Locali commerciali (Sufficiente), Chiesa (Buona), Scuola infanzia e primaria (Buona), Impianti sportivi (Sufficiente)

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: Amelia e Narni.

Attrazioni paesaggistiche: Valle del Tevere.

Attrazioni storiche: Centro storico Penna in Teverina, Palazzo degli Orsini.

Principali collegamenti pubblici: Trasporto pubblico, urbano ed extraurbano 4 Km (Penna in Teverina), Superstrada E/45 6 Km (Orte), Autostrada A1 7 km (Orte), Ferrovia 10 km (Orte)

Immobili censiti al NCEU:

- corte via Ortana censita al NCEU con il **foglio 11 particella 175 subalterno 1;**
- autorimessa/magazzino sito in via Ortana snc censito al NCEU con il **foglio 11 particella 175 subalterno 2;**
- abitazione sita in via Ortana n. 59 censita al NCEU con il **foglio 11 particella 175 subalterno 3;**
- magazzino sito in via Ortana snc censito al NCEU con il **foglio 11 particella 175 subalterno 4;**
- magazzino sito in via Ortana snc censito al NCEU con il **foglio 11 particella 175 subalterno 8;**
- negozio sito in via Ortana snc censito al NCEU con il **foglio 11 particella 175 subalterno 9;**
- abitazione sita in via Ortana snc censita al NCEU con il **foglio 11 particella 175 subalterno 10;**
- abitazione sita in via Ortana snc censita al NCEU con il **foglio 11 particella 175 subalterno 11;**
- fabbricato produttivo con corte sito in via Ortana snc censito al NCEU con il **foglio 12 particella 106;**



- fienile sito in via Ortana snc censito al NCEU con il **foglio 11 particella 204.**

Terreni censiti al NCT:

- **foglio 9 particelle 117, 123, 126 e 127;**
- **foglio 11 particelle 49, 163 e 203;**
- **foglio 12 particelle 21, 23, 24, 25, 25, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 77, 78, 79, 105 e 107.**

L'unità identificata al **foglio 11 particella 175 subalterno 1** è una corte comune circostante gli immobili censiti con la particella 175. La stessa è usata in parte come parcheggio e strada per i mezzi di trasporto dell'azienda agricola e dei clienti e in parte a giardino. La parte di parcheggio e strada è parzialmente con fondo brecciato.

L'unità identificata al **foglio 11 particella 175 subalterno 2** è posta al piano terra del fabbricato adibito ad abitazione di cui al successivo subalterno 3.

Il fabbricato è stato costruito in epoca anteriore al 1967.

L'autorimessa ha una struttura portante verticale in muratura di pietrame faccia vista e un solaio di copertura in latero-cemento, ha due accessi carrabili con saracinesca in alluminio, una porta di ingresso pedonale in alluminio, le finestre con vetro singolo e telaio in ferro, il pavimento in battuto di cemento ed un'altezza pari a mt 4,10.

La parte di magazzino/porcilaia, situata sul lato sud adiacente all'autorimessa, ha, anch'essa, una struttura portante verticale in muratura di pietrame e un solaio di copertura in latero-cemento, è diviso in tre porzioni ed ha 3 accessi con cancello in ferro per dividere gli animali da cortile, il pavimento è in battuto di cemento ed ha un'altezza interna massima di mt 2,50 ed una minima di 1,80. Il tutto ha uno stato manutentivo generale scarso ma in condizioni sufficienti per l'uso a cui è destinato.

Superficie lorda complessiva principale di mq 101, superficie secondaria mq 42.

L'unità identificata al **foglio 11 particella 175 subalterno 3** è posta al piano primo del fabbricato adibito a magazzino di cui al precedente subalterno 2.

Il fabbricato è stato costruito in epoca anteriore al 1967.

L'abitazione è servita da una scala esterna ed è suddivisa in 3 vani oltre cucina, bagno e corridoio.

Ha una struttura portante verticale in blocchi di tufo faccia vista, il solaio di copertura in latero-cemento a doppia falda con sovrastante manto di copertura con tegola marsigliese, gli infissi esterni sono in legno con vetro singolo senza alcun sistema schermate, gli infissi interni in legno tamburato, i pavimenti con marmette di graniglia, le pareti sono intonacate e tinteggiate a civile. Il bagno è stato recentemente oggetto di manutenzione, ha il pavimento ed il rivestimento in maioliche 20x20cm. L'altezza interna dell'abitazione è di mt 3,10.

L'impianto elettrico è sottotraccia, l'impianto idrico è con tubazioni sottotraccia, l'impianto di scarico è con recapito in fossa biologica.

Lo stato manutentivo risulta scarso in quanto vi sono infiltrazioni generali di acqua dal tetto (privo di manto impermeabilizzante) e problemi di umidità, la



scala di accesso presenta uno stato scarso nella soletta in c.a. in quanto sono visibili i ferri di armatura in stato di ossidazione.

Superficie lorda complessiva di mq 101

L'unità identificata al **foglio 11 particella 175 subalterno 4** è posto al piano terra di un fabbricato isolato

Il fabbricato è stato costruito in epoca anteriore al 1967 ed è suddiviso in una parte principale a destinazione magazzino ed una parte a destinazione ricovero animali da cortile.

La struttura portante verticale è in blocchi di tufo faccia vista, il solaio di copertura è in latero-cemento con sovrastante manto di copertura con coppi e tegole, privo di intonaci interni e con il pavimento in battuto di cemento.

Il magazzino ha un accesso privo di infisso, le finestre sono con telaio in ferro e vetro singolo, mentre la parte di porcilaia, situata sul lato sud adiacente al magazzino, è diviso in tre porzioni ed ha 3 accessi con cancello in ferro per dividere gli animali da cortile.

Il fabbricato ha un'altezza interna minima di mt 2,85 ed una massima di mt 4,40. Lo stato manutentivo risulta scarso ma in condizioni sufficienti per l'uso a cui è destinato.

Superficie lorda complessiva principale di mq 65, superficie secondaria mq 22.

L'unità identificata al **foglio 11 particella 175 subalterno 8** è posto al piano terra del fabbricato principale dei beni oggetto di stima.

Il fabbricato è stato costruito in epoca anteriore al 1967 ed è suddiviso in diversi ambienti con diversi accessi dall'esterno, inoltre è compresa una cantina al piano interrato.

La struttura portante dell'intero fabbricato, di cui fanno parte anche le unità immobiliari censite con il subalterno 9, 10 e 11, è in pietrame faccia vista, con solai intermedi in legno e tavolato ed in alcune stanze con legno e piastrelle, mentre il solaio di copertura a falde è con struttura in legno con piastrelle.

Il magazzino ha diversi accessi dall'esterno con porte in legno, gli infissi sono con telaio in legno senza vetri. L'altezza interna dei locali varia da mt 2,50 a mt 3,80.

Lo stato manutentivo risulta scarso, infatti ci sono delle carenze strutturali della muratura portante e dei solai di copertura, nella stanza a sud/est del magazzino manca del tutto il solaio intermedio crollato a seguito di condizioni fatiscenti di tutto in comparto. Si consiglia l'inibizione dell'accesso e l'uso a fine di salvaguardare sia il proprietario ed i suoi familiari che gli eventuali avventori con la posa di transenne e la messa in sicurezza.

La stanza a nord del magazzino (catastalmente "stalla") ed il vano internamente collegato è l'unica stanza che può essere utilizzata in quanto è un corpo aggiunto in seguito al fabbricato principale ed è autonomo ai fini statici, infatti ha due accessi carrabili con porte in ferro, un solaio di copertura a due falde in latero-cemento con sovrastante manto di copertura con tegole marsigliesi, il pavimento in battuto di cemento e gli infissi con telaio in ferro e vetro singolo. L'altezza interna minima è di mt 3,70 mentre l'altezza massima è di mt 4,60.

Le misure per determinare la superficie sono state ricavate in parte da rilievo in



loco ed in parte da planimetrie presenti in atti.
Superficie lorda complessiva principale di mq 385.

L'unità identificata al **foglio 11 particella 175 subalterno 9** è posto al piano terra del fabbricato principale dei beni oggetto di stima.

Il fabbricato è stato costruito in epoca anteriore al 1967.

Trattasi di negozio a servizio dell'attività casearia per la lavorazione e vendita del latte proveniente dal limitrofo allevamento di bufale.

La struttura portante dell'intero fabbricato, di cui fanno parte anche le unità immobiliari censite con il subalterno 8, 10 e 11, è in pietrame faccia vista, il solaio di copertura del negozio è a due falde con travi tipo varese e laterizio con sovrastante manto di copertura con tegola e coppo.

Il negozio è stato ristrutturato nel 2010 ed è diviso in una zona lavorazione materia prima (latte), una zona di vendita e una zona a servizi igienici e spogliatoio.

Il locale risulta essere stato isolato e controsoffittato per un maggiore risparmio energetico e per necessità di carattere sanitario. Le porte di accesso sono in ferro e vetro, gli infissi sono in alluminio e doppio vetro, i pavimenti in gres porcellanato, tutte le superfici (anche dei servizi igienici) risultano essere a norma di legge. L'altezza interna del negozio è di mt 3,30.

L'impianto elettrico è con canalette esterne, l'impianto idrico è con tubazioni a vista in polipropilene, l'impianto di scarico è con recapito in fossa biologica.

Lo stato manutentivo risulta quindi essere buono.

Superficie lorda complessiva principale di mq 121.

L'unità identificata al **foglio 11 particella 175 subalterno 10** è posto al piano primo e secondo del fabbricato principale dei beni oggetto di stima.

Il fabbricato è stato costruito in epoca anteriore al 1967.

La struttura portante dell'intero fabbricato, di cui fanno parte anche le unità immobiliari censite con il subalterno 8, 9 e 11, è in pietrame faccia vista, con solai intermedi in legno e tavolato ed in alcune stanze con legno e piastrelle, mentre il solaio di copertura a falde è con struttura in legno con piastrelle.

L'accesso avviene solo a mezzo di una scala esterna sul lato sud, è composto da 3 vani oltre un bagno al piano primo e due vani al piano secondo.

L'abitazione è in uno stato manutentivo pessimo, ci sono stati dei crolli di parte del solaio di copertura ed i solai di calpestio non sono sicuri. Come per il subalterno 8, le condizioni fatiscenti riguardano tutto in comparto. Si consiglia l'inibizione dell'accesso (a partire dalla scala) e l'uso a fine di salvaguardare sia il proprietario ed i suoi familiari che gli eventuali avventori con la posa di transenne e la messa in sicurezza.

Le misure per determinare la superficie sono state ricavate da planimetrie presenti in atti.

Superficie lorda complessiva principale di mq 183, superficie secondaria mq 7.

L'unità identificata al **foglio 11 particella 175 subalterno 11** è posto al piano primo del fabbricato principale dei beni oggetto di stima.

Il fabbricato è stato costruito in epoca anteriore al 1967.

La struttura portante dell'intero fabbricato, di cui fanno parte anche le unità immobiliari censite con il subalterno 8, 9 e 10, è in pietrame faccia vista, con



solai intermedi in legno e tavolato ed in alcune stanze con legno e piastrelle, mentre il solaio di copertura a falde è con struttura in legno con piastrelle.

L'accesso avviene solo a mezzo di una scala esterna sul lato nord, è composto da 4 vani oltre cucina e un bagno al piano primo.

L'abitazione è in uno stato manutentivo pessimo, l'accesso all'immobile non è stato possibile effettuarlo perché le scale di accesso non risultano essere sicure.

Come per il subalterno 8, le condizioni fatiscenti riguardano tutto in comparto.

Si consiglia l'inibizione dell'accesso (a partire dalla scala) e l'uso a fine di salvaguardare sia il proprietario ed i suoi familiari che gli eventuali avventori con la posa di transenne e la messa in sicurezza.

Le misure per determinare la superficie sono state ricavate da planimetrie presenti in atti.

Superficie lorda complessiva principale di mq 177.

L'unità identificata al **foglio 12 particella 106** è un fabbricato produttivo situato al piano terra.

Si tratta di un fabbricato diviso in: ricovero di bufale, a corsie di alimentazione, letamaia, mungitura bufale, raccolta latte, magazzino e servizi igienici.

Il fabbricato è stato realizzato tra il 2008 ed il 2010.

La struttura portante verticale è con pilastri tubolari, il solaio di copertura è realizzato con elementi tubolari collegati tra loro da travi, il tutto in acciaio. Il manto di copertura è realizzato con un film plastico foto-resistente e rete ombreggiante nelle pareti. L'altezza è di mt 4,10. Il pavimento è in battuto di c.a.

La zona mungitura bufale è realizzata con struttura in c.a. e copertura in lamiera zincata.

La zona magazzino, raccolta latte e servizi igienici è stata realizzata con pannelli tipo sandwich.

La letamaia è realizzata con struttura portante in c.a.

Lo stato manutentivo risulta quindi essere buono.

Superficie lorda complessiva principale di mq 5035, superficie secondaria letamaia mq 748, superficie secondaria mungitura e servizi mq 122.

L'unità identificata al **foglio 11 particella 204** è un fabbricato a destinazione fienile situato al piano terra.

Il fabbricato è stato costruito in epoca anteriore al 1967, ha una struttura verticale composta da n. 8 pilastri ed il solaio di copertura a due falde in acciaio, la copertura è con lastre in fibrocemento.

L'altezza minima è di mt 5,55 mentre quella massima è di mt 6,65.

Il pavimento non è presente.

Superficie lorda complessiva principale di mq 215.

I beni in oggetto di stima sono situati nel Comune di Penna in Teverina (Tr), paese a confine con i comuni di Giove ed Amelia e con Orte (Provincia di Viterbo - Regione Lazio). Gli immobili oggetto di stima sono situati in una zona agricola nella parte sud del territorio del comune di Penna in Teverina denominata "podere Polacco".

Caratteristiche zona: periferica normale



Area urbanistica: agricola

Servizi presenti nella zona: Non specificato

Servizi offerti dalla zona: Ristorazione (Buona), Farmacia (Buona), Locali commerciali (Sufficiente), Chiesa (Buona), Scuola infanzia e primaria (Buona), Impianti sportivi (Sufficiente)

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: Amelia e Narni.

Attrazioni paesaggistiche: Valle del Tevere.

Attrazioni storiche: Centro storico Penna in Teverina, Palazzo degli Orsini.

Principali collegamenti pubblici: Trasporto pubblico, urbano ed extraurbano 4 Km (Penna in Teverina), Superstrada E/45 6 Km (Orte), Autostrada A1 7 km (Orte), Ferrovia 10 km (Orte)

Le particelle censite al NCT sono destinate a varie qualità, prevalentemente a seminativo a parte le particelle di bosco misto. L'intera proprietà è priva di recinzioni di confine ed i terreni sono coltivati con il metodo a rotazione atto a garantire l'alimentazione per le bufale da latte.

3) Proprietà – Dati catastali

Gli immobili oggetto del pignoramento cui fa riferimento la presente perizia a tutto il 11/05/2016 risultavano di proprietà per la quota di 1/1 (bene personale) del sig. Omissis nato a Maenza (Lt) il 02/08/1967 codice fiscale PTRBGI67M02E798S, di cui vengono illustrati i titoli di proprietà e le coerenze catastali:

Catasto Fabbricati (NCEU)

1. **foglio 11, particella 175, subalterno 1**, bene comune non censibile (corte);
2. **foglio 11, particella 175, subalterno 2**, categoria C/6, classe 3, consistenza 95 mq, superficie catastale 112 mq, rendita € 161,91.
derivante da: via Ortana snc, piano T, variazione del 09/11/2015 – inserimento in visura dei dati di superficie.
3. **foglio 11, particella 175, subalterno 3**, categoria A/3, classe 3, consistenza 4,5 vani, superficie catastale 101 mq (totale escluse aree scoperte 101 mq), rendita € 209,17.
derivante da: via Ortana snc, piano 1, variazione del 09/11/2015 – inserimento in visura dei dati di superficie.
4. **foglio 11, particella 175, subalterno 4**, categoria C/2, classe 1, consistenza 49 mq, superficie catastale 65 mq, rendita € 93,63.
derivante da: via Ortana snc, piano 1, variazione del 09/11/2015 – inserimento in visura dei dati di superficie.
5. **foglio 11, particella 175, subalterno 8**, categoria C/6, classe 1, consistenza 308 mq, superficie catastale 391 mq, rendita € 381,77.
derivante da: via Ortana snc, piano S1-T, variazione del 09/11/2015 – inserimento in visura dei dati di superficie.
6. **foglio 11, particella 175, subalterno 9**, categoria C/1, classe 3, consistenza 94 mq, superficie catastale 107 mq, rendita € 733,06.
derivante da: via Ortana snc, piano T, variazione del 15/03/2016 protocollo n. TR0021118 in atti dal 15/03/2016 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 8931,1/2016).



7. **foglio 11, particella 175, subalterno 10**, categoria F/2.
derivante da: via Ortana snc, piano 1-2, variazione del 22/09/2014 protocollo n. TR0110395 in atti dal 22/09/2014 ATTRIBUZIONE CATEGORIA F/2 (n. 61432,1/2014).
8. **foglio 11, particella 175, subalterno 11**, categoria F/2.
derivante da: via Ortana snc, piano 1, variazione del 22/09/2014 protocollo n. TR0110395 in atti dal 22/09/2014 ATTRIBUZIONE CATEGORIA F/2 (n. 61432,1/2014).
9. **foglio 12, particella 106**, categoria D/10, classe 3, rendita € 10606,00.
derivante da: via Ortana snc, piano T, variazione del 22/04/2013 protocollo n. TR0029788 in atti dal 22/04/2013 INSERIMENTO ANNOTAZIONE (n. 5888,1/2013).
10. **foglio 11, particella 204**, categoria C/6, classe 1, consistenza 215 mq, superficie catastale 215 mq, rendita € 266,49.
derivante da: via Ortana snc, piano T, variazione del 09/11/2015 - inserimento in visura dei dati di superficie.

Catasto Terreni (NCT)

1. **foglio 9, particella 117**, qualità pascolo, classe 1, superficie catastale 1800 mq, reddito dominicale € 1,86, reddito agrario € 0,93.
Derivante da: Tabella di variazione del 07/12/2012 protocollo n. TR0142699 in atti dal 07/12/2012 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 3075.1/2012).
2. **foglio 9, particella 123**, qualità pascolo, classe 1, superficie catastale 3830 mq, reddito dominicale € 3,96, reddito agrario € 1,98.
Derivante da: Tabella di variazione del 07/12/2012 protocollo n. TR0142700 in atti dal 07/12/2012 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 3075.1/2012).
3. **foglio 9, particella 126**, qualità vigneto (in realtà seminitavo), classe U, superficie catastale 29320 mq, reddito dominicale € 212,00, reddito agrario € 159,00.
Derivante da: VERIFICA STRAORDINARIA del 21/06/1989 in atti dal 13/07/1992 (n. 535,3/1989).
4. **foglio 9, particella 127**, qualità bosco misto, classe U, superficie catastale 6080 mq, reddito dominicale € 6,28, reddito agrario € 1,26.
Derivante da: impianto meccanografico del 30/06/1970.
5. **foglio 11, particella 49**, qualità seminativo, classe 1, superficie catastale 145480 mq, reddito dominicale € 976,74, reddito agrario € 717,77.
Derivante da: impianto meccanografico del 30/06/1970.
6. **foglio 11, particella 163**, qualità AA seminativo, classe 1, superficie catastale 835 mq, reddito dominicale € 5,61, reddito agrario € 4,10, qualità AB vigneto (in realtà seminativo), superficie catastale 1915 reddito dominicale € 13,85, reddito agrario 10,38.
Derivante da: Tabella di variazione del 07/12/2012 protocollo n. TR0142709 in atti dal 07/12/2012 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 3075.1/2012).
7. **foglio 12, particella 21**, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 14520 mq, reddito dominicale € 71,24, reddito agrario € 59,99.
Derivante da: REVISIONE DI ELEMENTI CENSUARI del 30/12/1995 in atti dal 06/06/1997 COME DA MODELLO 26 (n. 796.9/1990)
8. **foglio 12, particella 23**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 6980 mq, reddito dominicale € 25,23, reddito agrario € 21,63.
Derivante da: impianto meccanografico del 30/06/1970.
9. **foglio 12, particella 24**, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 61230 mq, reddito dominicale € 300,42, reddito agrario € 252,98.
Derivante da: Tabella di variazione del 06/06/1972 in atti dal 31/07/1973 (n. 173).
10. **foglio 12, particella 25**, qualità bosco misto, classe U, superficie catastale 1420 mq, reddito dominicale € 1,47, reddito agrario € 0,29.



- Derivante da: Tabella di variazione del 06/06/1972 in atti dal 31/07/1973 (n. 173).
11. **foglio 12, particella 39**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 6290 mq, reddito dominicale € 22,74, reddito agrario € 19,49.
Derivante da: impianto meccanografico del 30/06/1970.
 12. **foglio 12, particella 40**, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 1600 mq, reddito dominicale € 7,85, reddito agrario € 6,61.
Derivante da: Tabella di variazione del 07/12/2012 protocollo n. TR0142713 in atti dal 07/12/2012 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 3088.1/2012).
 13. **foglio 12, particella 41**, qualità seminativo, classe 1, superficie catastale 9490 mq, reddito dominicale € 63,72, reddito agrario € 46,56.
Derivante da: VERIFICA STRAORDINARIA del 21/06/1989 in atti dal 13/07/1992 (n. 535.8/1989).
 14. **foglio 12, particella 42**, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 7960 mq, reddito dominicale € 39,05, reddito agrario € 32,89.
Derivante da: REVISIONE DI ELEMENTI CENSUARI del 30/12/1995 in atti dal 06/06/1997 COME DA MODELLO 26 (n. 796,4/1990).
 15. **foglio 12, particella 43**, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 7070 mq, reddito dominicale € 34,69, reddito agrario € 29,21.
Derivante da: impianto meccanografico del 30/06/1970.
 16. **foglio 12, particella 44**, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 9060 mq, reddito dominicale € 44,45, reddito agrario € 37,43.
Derivante da: impianto meccanografico del 30/06/1970.
 17. **foglio 12, particella 45**, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 20040 mq, reddito dominicale € 98,32, reddito agrario € 82,80.
Derivante da: VERIFICA STRAORDINARIA del 21/06/1989 in atti dal 13/07/1992 (n. 535.8/1989).
 18. **foglio 12, particella 46**, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 14320 mq, reddito dominicale € 70,26, reddito agrario € 59,17.
Derivante da: impianto meccanografico del 30/06/1970.
 19. **foglio 12, particella 47**, qualità bosco misto, classe U, superficie catastale 5820 mq, reddito dominicale € 6,01, reddito agrario € 1,20.
Derivante da: impianto meccanografico del 30/06/1970.
 20. **foglio 12, particella 48**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 11330 mq, reddito dominicale € 40,96, reddito agrario € 35,11.
Derivante da: impianto meccanografico del 30/06/1970.
 21. **foglio 12, particella 49**, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 24550 mq, reddito dominicale € 120,45, reddito agrario € 101,43.
Derivante da: impianto meccanografico del 30/06/1970.
 22. **foglio 12, particella 50**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 12020 mq, reddito dominicale € 43,45, reddito agrario € 37,25.
Derivante da: impianto meccanografico del 30/06/1970.
 23. **foglio 12, particella 51**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 12550 mq, reddito dominicale € 45,37, reddito agrario € 38,89.
Derivante da: tabella di variazione del 06/06/1972 in atti dal 31/07/1973 (n. 173).
 24. **foglio 12, particella 77**, qualità bosco misto, classe U, superficie catastale 1200 mq, reddito dominicale € 1,24, reddito agrario € 0,25.
Derivante da: tabella di variazione del 06/06/1972 in atti dal 31/07/1973 (n. 173).
 25. **foglio 12, particella 78**, qualità bosco misto, classe U, superficie catastale 200 mq, reddito dominicale € 0,21, reddito agrario € 0,04.
Derivante da: tabella di variazione del 06/06/1972 in atti dal 31/07/1973 (n. 173).
 26. **foglio 12, particella 79**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 1160 mq, reddito dominicale € 4,19, reddito agrario € 3,59.
Derivante da: tabella di variazione del 06/06/1972 in atti dal 31/07/1973 (n. 173)



27. **foglio 12, particella 105**, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 40800 mq, reddito dominicale € 200,18, reddito agrario € 168,57.
Derivante da: Tipo mappale del 03/05/2012 protocollo n. TR0048887 in atti dal 03/05/2012 presentato il 03/05/2012 (n. 48887.1/2012)
28. **foglio 12, particella 107**, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 4640 mq, reddito dominicale € 22,77, reddito agrario € 19,17.
Derivante da: Tabella di variazione del 15/05/2014 protocollo n. TR01444676 in atti dal 09/12/2014 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 2403.1/2014).
29. **foglio 11, particella 203**, qualità seminativo, classe 1, superficie catastale 30681 mq, reddito dominicale € 205,99, reddito agrario € 150,53.
Derivante da: FRAZIONAMENTO del 01/10/2014 protocollo n. TR0114820 in atti dal 01/10/2014 presentato il 01/10/2014 (n. 114820.1/2014)

COERENZE DELLE UNITA' IMMOBILIARI

Foglio 9 particelle 117, 123, 126 e 127: a nord particelle 654, 783 e 116, a est particelle 119, 128 e 131, a ovest strada vicinale di Penna Vecchia;

Foglio 11 particelle 49, 163 e 203: a nord particella 41, a sud fosso Rio Grande, a ovest particella 48;

Foglio 12 particelle 21, 23, 24, 25, 25, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 77, 78, 79, 105 e 107: a nord strada vicinale della Vigna, a est strada comunale di Orte, a sud fosso Rio Grande.

STORICO DELLE UNITA' IMMOBILIARI:

Nell'atto di provenienza alcuni identificati catastali sono stati successivamente variati:

Foglio 11 particella 175 subalterno 5 – soppressa in seguito a VARIAZIONE del 17/12/2010 protocollo n. TR0165515 in atti dal 17/12/2010 DIVISIONE- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI- RISTRUTTURAZIONE (n. 10296.1/2010) **ha originato il subalterno 8 e 9;**

Foglio 11 particella 175 subalterno 6 – VARIAZIONE del 22/09/2014 protocollo n. TR0110395 in atti dal 22/09/2014 ATTRIBUZIONE CATEGORIA F2 (n. 61432.1/2014) **ha originato il subalterno 10 e 11 e variato il subalterno 7;**

Foglio 11 particella 175 subalterno 7 – VARIAZIONE del 22/09/2014 protocollo n. TR0110395 in atti dal 22/09/2014 ATTRIBUZIONE CATEGORIA F2 (n. 61432.1/2014) **ha originato il subalterno 10 e 11 e variato il subalterno 6;**

Foglio 11 particella 178 – FRAZIONAMENTO del 01/10/2014 protocollo n. TR0114820 in atti dal 01/10/2014 presentato il 01/10/2014 (n. 114820.1/2014) **ha originato le particelle 203 e 204;**

Foglio 12 particella 22 – Tipo mappale del 03/05/2012 protocollo n. TR0048887 in atti dal 03/05/2012 presentato il 03/05/2012 (n. 48887.1/2012) **ha generato la**



particella 105 e 106;

Foglio 12 particella 88 – Tipo mappale del 03/05/2012 protocollo n. TR0048887 in atti dal 03/05/2012 presentato il 03/05/2012 (n. 48887.1/2012) **ha generato la particella 107;**

4) Planimetrie immobili

Le planimetrie attualmente agli atti del Catasto Fabbricati inerente gli immobili in Comune di Penna in Teverina foglio 11 particella 175 subalterni 2, 3, 4, 8, 9, 10 e 11, foglio 11 particella 204, foglio 12 particella 106, risultano conformi a quanto visionato e rilevato sul posto in sede di sopralluogo.

5) Certificazione storica ventennale

L'eseguito controllo della certificazione storica ventennale (ipocatastale) in atti ha permesso di constatare:

- l'avvenuta identificazione catastale dei beni pignorati;
- la sufficiente e corretta identificazione degli immobili nella trascrizione dell'atto di pignoramento;
- la regolarità e completezza della prescritta certificazione ipocatastale.

Precisazioni:

Si precisa che nell'atto di pignoramento trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. Di Terni, i terreni censiti al Catasto Terreni del Comune di Penna in Teverina con il foglio 12 particelle 22 e 88 sono state soppresse in data antecedente il pignoramento e rispettivamente hanno generato le particelle 105 e 107 a seguito di tipo mappale del 03/05/2012 protocollo n. TR0048887 in atti dal 03/05/2012 presentato il 03/05/2012 (n. 48887.1/2012), si fa presente che le nuove particelle sono comunque periziate.

PROVENIENZE - TRASCRIZIONI:

Tutti gli immobili oggetto di pignoramento sono pervenuti al sig. Omissis mediante:

- atto di compravendita a rogito Notaio Pierandrea Fabiani in data 12/07/2007 repertorio n. 69244 raccolta n. 12122 registrato presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio di Roma 3 il 18/07/2007 al n. 11715, trascritto a Terni il 20/07/2007 al registro generale n. 9199 e registro particolare n. 5718

Trasferimenti nel ventennio:

Per il solo foglio 12 particella 42:

- a) al ventennio gli immobili in oggetto risultano essere di proprietà del sig. Crisi Francesco nato a Napoli il 02/01/1899, giusti titoli anteriori al ventennio;
- b) per la quota di 5/10 dal sig. Crisi Ludovico nato a Roma il 09/10/1926 e la



- quota di 1/10 ciascuno ai signori Crisi Maria Francesca nata a San Gemini il 22/09/1954, Crisi Alessandro nato a Roma il 22/02/1956, Crisi Tommaso nato a Roma il 31/08/1961, Crisi Michele nato a Roma il 27/12/1967 e Crisi Nicola nato a Roma il 09/01/1960, dal sig. Crisi Francesco sopra generalizzato e deceduto il 02/03/1998, giusta denuncia di successione registrata a Terni l'11/05/2004 al numero 60/946, e trascritta a Terni il 09/07/2004 ai numeri 8155/5176;
- c) al sig. Omissis nato a Maenza il 02/08/1967, dai sig.ri Crisi Ludovico, Crisi Maria Francesca, Crisi Alessandro, Crisi Tommaso, Crisi Michele e Crisi Nicola sopra generalizzati, con atto di compravendita ricevuto dal notaio Fabiani Pierandrea di Roma il 12/07/2007 repertorio 69244 e trascritto a Terni il 20/07/2007 ai numeri 9199/5718, attuale proprietario;

Per tutti gli altri beni:

- a) al ventennio gli immobili in oggetto risultano essere di proprietà del sig. Crisi Francesco sopra generalizzato per l'usufrutto e del sig. Crisi Ludovico sopra generalizzato per la quota di $\frac{1}{2}$ di nuda proprietà, gisti titoli anteriori al ventennio, in particolare per atto di compravendita ricevuto da notaio Domenico Ciancarelli di Acquasparta il 24/06/1968 repertorio numero 13039/1598 e trascritto a Terni il 13/07/1968 ai numeri 3901/5734;
- b) al ventennio gli immobili in oggetto risultano essere di proprietà dei sig.ri Crisi Maria Francesca, Crisi Alessandro, Crisi Tommaso, Crisi Michele e Crisi Nicola sopra generalizzati per la quota di 1/10 ciascuno di nuda proprietà, giusti titoli anteriori al ventennio;
- c) ricongiungimento di usufrutto in morte del sig. Crisi Francesco sopra generalizzato e deceduto il 02/03/1998;
- d) al sig. Omissis nato a Maenza il 02/08/1967, dai sig.ri Crisi Ludovico, Crisi Maria Francesca, Crisi Alessandro, Crisi Tommaso, Crisi Michele e Crisi Nicola sopra generalizzati, con atto di compravendita ricevuto dal notaio Fabiani Pierandrea di Roma il 12/07/2007 repertorio 69244 e trascritto a Terni il 20/07/2007 ai numeri 9199/5718, attuale proprietario;

6) Iscrizioni ipotecarie – Trascrizioni pregiudizievoli

- TRASCRIZIONE contro del 20/07/2007 – registro particolare 5719 registro generale 9200. Pubblico ufficiale Fabiani Pierandrea repertorio 69244 del 12/07/2007, a favore della Regione Umbria con sede a Perugia.
ATTO TRA VIVI – COSTITUZIONE DI VINCOLO DI INDIVISIBILITA'
Immobili siti in Penna in Teverina (Tr)
- ISCRIZIONE contro del 07/10/2010 – registro particolare 2161 registro generale 12089. Pubblico ufficiale Casadei Laretta repertorio 29317/13466 del 24/09/2010, a favore della Banca Monte dei Paschi S.p.A.
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in Penna in Teverina (Tr)



Importo capitale € 298'000,00 – Importo ipoteca € 596'000,00

- TRASCRIZIONE contro del 11/05/2016 – registro particolare 3252 registro generale 4608. Pubblico ufficiale Tribunale di Terni repertorio 1188/2016 del 07/04/2016, a favore della MS CAPITAL SERVICES BANCA PER LE IMPRESE SpA
ATO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in Penna in Teverina (Tr)
Importo capitale € 1'900'000,00 – Importo ipoteca € 3'800'000,00

7) Occupazione immobili - Locazioni

Gli immobili oggetto di pignoramento risultano essere locati alla soc. "LA PERLA DEL TEVERE S.r.l. Società Agricola con regolare contratto di affitto contratto di affitto di fondo rustico in deroga ex art. 45 L. 203/1982 del 01.09.2015 (data anteriore al pignoramento) per la durata di anni 15+15, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Frosinone in data 16.09.2015, integrato con scrittura privata del 15.01.2016 registrata presso l'Agenzia delle Entrate di Frosinone in data 19.02.2016. Il canone di locazione per tutti gli immobili oggetto di pignoramento è di €/annui 24000,00 ovvero €/mensili 2000,00 con cadenza semestrale. La scadenza è fissata per il 15/11/2030.

Il sottoscritto CTU dichiara che il prezzo di locazione è inferiore al prezzo di mercato dedotto dal 3% annuo del valore degli immobili periziati, ossia:

valore corpo € 1'465'000,00 x 3% = €/annui 43950,00 ovvero €/mensili 3662,50

Verifica: €/mensili 2000,00 > 1/3 di €/mensile 3662,50

Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.

8) Concessioni edilizie – Conformità Urbanistica – Dati P.R.G.

Dagli accertamenti effettuati presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Penna in Teverina, si è potuto verificare che:

- l'immobile identificato con il **foglio 11 particella 175 subalterno 3** è stato oggetto di manutenzione ordinaria denunciata con D.I.A. n. 3967 del 09/12/2008 avente per oggetto.
- l'immobile identificato con il **foglio 11 particella 175 subalterno 9** è stato oggetto di cambio di destinazione d'uso denunciato con D.I.A. presentata con prot. n. 2463 il 30/06/2010 e rilasciata il 27/07/2010, Pratica Edilizia 45/10
- l'immobile identificato con il **foglio 12 particella 106** è stato edificato mediante:
 - Permesso di Costruire n. 10 del 10/04/2008 Pratica Edilizia 66/07 per "Costruzione di un capannone ad uso agricolo in parte per ricovero bufale e in parte per fienile";



- Permesso di Costruire n. 29 del 27/12/2008 Pratica Edilizia 53/08 per “1° variante in corso d'opera relativa a Costruzione di un capannone ad uso agricolo in parte per ricovero bufale e in parte per fienile”;
- Permesso di Costruire n. 35 del 14/12/2010 Pratica Edilizia 60/10 per “2° variante in corso d'opera relativa a Costruzione di un capannone ad uso agricolo in parte per ricovero bufale e in parte per fienile”;

Dai sopralluoghi e dalle verifiche comunali eseguite, si è potuto riscontrare che non sono state eseguite opere che necessitano di sanatoria edilizia ex L. 47/85 L. 724/94.

DATI P.R.G. Terreni

I terreni oggetto di stima ricadono tutti in zona agricola, lo stesso certifica che la destinazione dalla data della compravendita del 12/07/2007 ad oggi non è variata. In particolare:

- foglio 9 particelle 117 e 123 – zona agricola E3 come da art. 27/c delle N.T.A. del P.R.G.;
- foglio 9 particella 127 in parte zona agricola E3 come da art. 27/c delle N.T.A. del P.R.G. e in parte zona agricola E4 come da art. 27/d delle N.T.A. del P.R.G.;
- foglio 9 particella 126 – zona agricola E4 come da art. 27/d delle N.T.A. del P.R.G.;
- foglio 11 particelle 49, 175, 203, 204 e 163 zona agricola E4 come da art. 27/d delle N.T.A. del P.R.G.;
- foglio 12 particelle 21, 23, 24, 25, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 77, 78, 79, 105, 106 e 107 zona agricola E4 come da art. 27/d delle N.T.A. del P.R.G.;

Prescrizioni particolari e vincoli:

- foglio 12 particelle 117, 123, 126 e 127: vincolo di rispetto delle distanze dalle strade come da art. 40 delle N.T.A. del P.R.G., in parte con vincolo boschivo come da art. 37/b delle N.T.A. del P.R.G.;
- foglio 11 particella 49: in parte vincolo di rispetto delle distanze dalle strade come da art. 40 delle N.T.A. del P.R.G., in parte con vincolo di rispetto della cassa di espansione del fiume Tevere come da art. 42 delle N.T.A. del P.R.G., con vincolo di rispetto delle probabili aree archeologiche come da art. 37/c delle N.T.A. del P.R.G.;
- foglio 11 particella 203 in parte vincolo di rispetto delle distanze dalle strade come da art. 40 delle N.T.A. del P.R.G. e in parte vincolo di rispetto delle probabili aree archeologiche come da art. 37/c delle N.T.A. del P.R.G.;
- foglio 11 particella 163: in parte vincolo di rispetto delle distanze dalle strade come da art. 40 delle N.T.A. del P.R.G.;
- foglio 12 particella 50: in parte vincolo di rispetto delle distanze dalle strade come da art. 40 delle N.T.A. del P.R.G., in parte vincolo di rispetto dei percorsi storici come da art. 45 delle N.T.A. del P.R.G., in parte con



- vincolo boschivo come da art. 37/b delle N.T.A. del P.R.G.;
- foglio 12 particella 24: in parte vincolo di rispetto delle distanze dalle strade come da art. 40 delle N.T.A. del P.R.G, in parte vincolo di rispetto dei percorsi storici come da art. 45 delle N.T.A. del P.R.G., in parte con vincolo boschivo come da art. 37/b delle N.T.A. del P.R.G. e in parte vincolo di rispetto delle probabili aree archeologiche come da art. 37/c delle N.T.A. del P.R.G.;
 - foglio 12 particella 25: in parte vincolo di rispetto delle distanze dalle strade come da art. 40 delle N.T.A. del P.R.G, in parte con vincolo di rispetto della cassa di espansione del fiume Tevere come da art. 42 delle N.T.A. del P.R.G.;
 - foglio 12 particelle 49 e 51: in parte vincolo di rispetto delle distanze dalle strade come da art. 40 delle N.T.A. del P.R.G, in parte con vincolo di rispetto della cassa di espansione del fiume Tevere come da art. 42 delle N.T.A. del P.R.G., in parte vincolo boschivo come da art. 37/b delle N.T.A. del P.R.G.;
 - foglio 12 particella 48: vincolo di rispetto della cassa di espansione del fiume Tevere come da art. 42 delle N.T.A. del P.R.G.;
 - foglio 12 particelle 42, 44, 45 e 47: vincolo di rispetto della cassa di espansione del fiume Tevere come da art. 42 delle N.T.A. del P.R.G., in parte con vincolo boschivo come da art. 37/b delle N.T.A. del P.R.G.;
 - foglio 12 particella 43: in parte con vincolo boschivo come da art. 37/b delle N.T.A. del P.R.G., in parte vincolo di rispetto delle probabili aree archeologiche come da art. 37/c delle N.T.A. del P.R.G.;
 - foglio 12 particella 46: in parte con vincolo boschivo come da art. 37/b delle N.T.A. del P.R.G., in parte vincolo di rispetto delle probabili aree archeologiche come da art. 37/c delle N.T.A. del P.R.G., in parte vincolo di rispetto della cassa di espansione del fiume Tevere come da art. 42 delle N.T.A. del P.R.G.;
 - foglio 12 particella 23: vincolo boschivo come da art. 37/b delle N.T.A. del P.R.G.;
 - foglio 12 particella 105 e 106: vincolo boschivo come da art. 37/b delle N.T.A. del P.R.G., in parte vincolo di rispetto delle distanze dalle strade come da art. 40 delle N.T.A. del P.R.G.;
 - foglio 12 particelle 39 e 107: vincolo di rispetto delle distanze dalle strade come da art. 40 delle N.T.A. del P.R.G.;
 - foglio 12 particella 40: in parte vincolo di rispetto della cassa di espansione del fiume Tevere come da art. 42 delle N.T.A. del P.R.G.;
 - foglio 12 particella 41: in parte vincolo di rispetto della cassa di espansione del fiume Tevere come da art. 42 delle N.T.A. del P.R.G., in parte vincolo di rispetto delle distanze dalle strade come da art. 40 delle N.T.A. del P.R.G.;
 - foglio 12 particella 77: in parte vincolo di rispetto delle distanze dalle strade come da art. 40 delle N.T.A. del P.R.G, in parte vincolo di rispetto dei percorsi storici come da art. 45 delle N.T.A. del P.R.G., in parte con vincolo boschivo come da art. 37/b delle N.T.A. del P.R.G., in parte vincolo di rispetto della cassa di espansione del fiume Tevere come da art. 42 delle N.T.A. del P.R.G.;
 - foglio 12 particella 78: in parte vincolo di rispetto delle distanze dalle



strade come da art. 40 delle N.T.A. del P.R.G, in parte vincolo di rispetto dei percorsi storici come da art. 45 delle N.T.A. del P.R.G., in parte vincolo di rispetto delle probabili aree archeologiche come da art. 37/c delle N.T.A. del P.R.G., in parte vincolo di rispetto della cassa di espansione del fiume Tevere come da art. 42 delle N.T.A. del P.R.G.;

- foglio 12 particella 79: in parte vincolo di rispetto delle distanze dalle strade come da art. 40 delle N.T.A. del P.R.G, in parte vincolo di rispetto dei percorsi storici come da art. 45 delle N.T.A. del P.R.G., in parte vincolo di rispetto della cassa di espansione del fiume Tevere come da art. 42 delle N.T.A. del P.R.G.;

Strumento Urbanistico Approvato: P.R.G. in forza di delibera di C.C. n. 4 del 29/01/2000.

9) Certificazione energetica

Gli immobili censiti con il foglio 11 particella 175 subalterno 3 e subalterno 9 sono dotati di certificazione energetica (che si allega)

10) Conformità degli impianti (D.M. 22/01/2008 n. 37)

Gli impianti delle unità immobiliari, da quanto visionato in sede di sopralluogo, risultano conformi alle normative vigenti.

11) Criteri di stima – valutazione immobili

Per la valutazione dei beni immobili di cui trattasi, il sottoscritto CTU ha tenuto conto, oltre alle solite condizioni di mercato anche dello stato peculiare del bene stesso in relazione a:

- stato dei luoghi ed ubicazione del contesto edilizio circostante;
- condizioni di accesso veicolare;
- vetustà, stato di conservazione e manutenzione;
- esistenza di aree e sedimi di proprietà esclusivi, esistenza di servitù o gravami pregiudizievoli;
- fattori peculiari che possono alterare il valore commerciale del bene (vincoli di P.R.G., locazioni in corso)

Lo scrivente reputa di valutare gli immobili con il metodo di stima *“sintetico comparativo”* o *“comparativo diretto”*, fondato su un giudizio di equivalenza economica tra il bene interessato e altri a questo similari che trovino espressione attraverso i loro prezzi di cessione, rilevati sul medesimo mercato, trattati in termini statistici, attribuendo all'immobile il valore venale corrente al metro quadrato lordo; sono state inoltre considerate le condizioni di particolare sofferenza del mercato immobiliare, le quali rendono particolarmente difficoltosa la ricerca dei più probabili valori di mercato, si è tenuto quindi utilizzato un prezzo unitario di stima prudenziale. Il sottoscritto ha inoltre tenuto conto dei valori medi di mercato riportati nell'Osservatorio dei Valori Immobiliari (Ministero delle Finanze I sem. 2016). Per le particolari condizioni del mercato immobiliare il sottoscritto CTU ha inoltre consultato



agenzie immobiliari della zona di Penna in Teverina, Orte, Giove e Amelia per la consultazione delle banche dati disponibili in loro possesso e la comparazione con gli altri parametri ricercati.

12) Divisibilità – Valutazione – Formazione lotti

Osservando ed analizzando gli immobili oggetto di stima, si evince che sono indivisibili per la tipologia cui sono destinati. Il sottoscritto CTU ha provveduto pertanto a formare un unico lotto comprensivo di tutti i beni descritti sopra al punto 3.

Il sottoscritto ritiene congruo applicare un valore pari ad

- €/mq 600.00 per l'abitazione;
- €/mq 900.00 per il negozio;
- €/mq 250.00 per i magazzini e autorimesse;
- €/mq 50.00 per il fienile;
- €/mq 80.00 per il ricovero bufale;
- €/mq 100.00 per i fabbricati collabenti;
- €/mq 1.30 per i terreni seminativi;
- €/mq 0.30 per i terreni bosco misto;
- €/mq 0.50 per i terreni a pascolo;

A – Locale produttivo. Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D10] con annessi fabbricati e terreni

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Abitazione p.lla 175 sub. 3	101 mq	€ 600,00	€ 60600,00
Negozi p.lla 175 sub. 9	121 mq	€ 900,00	€ 108900,00
Magazzini p.lla 175 sub. 2, 4 e 9	615 mq	€ 250,00	€ 153750,00
Fienile p.lla 204	215 mq	€ 50,00	€ 10750,00
Edificio produttivo p.lla 106	5905 mq	€ 80,00	€ 472400,00
Fabbricati F/2 p.lla 175 sub. 10 e 11	367 mq	€ 100,00	€ 36700,00



Pascolo	5630 mq	€ 0,50	€ 2815,00
Seminativo (compreso vigneti)	473841 mq	€ 1,30	€ 615993,30
Bosco misto	14720 mq	€ 0,30	€ 4416,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 1'466'324,30
Valore Corpo Rettificato	€ 1'465'000,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 1'465'000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 1'465'000,00

Riassunto:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A - Locale Produttivo	Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D10] con annessi fabbricati e terreni	mq 7324,00 fabbricati mq 494191,00 terreni	€ 1'465'00,00	€ 1'465'000,00

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%)	€ 219750,00
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 di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00
Prezzo base d'asta del lotto:	
Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 1'245'250,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 0,00

13) Notifiche ai creditori iscritti (ex art. 498 c.p.c.)

I creditori iscritti, sono stati avvisati secondo quanto disposto dall'ex art. 498 del c.p.c.

14) Conclusioni

Tanto riferisce il sottoscritto, sulla base delle considerazioni sopra esposte, della documentazione reperita, delle informazioni tecniche ricevute ed accertate, in esecuzione dell'incarico ricevuto, restando a disposizione per eventuali chiarimenti o ulteriori necessità.

Allegati

- Documentazione Fotografica
- Documentazione catastale
- PRG - Norme tecniche di attuazione
- Atto di provenienza
- Titoli abilitativi
- Verbale di sopralluogo
- Rilievo e superfici
- APE (Attestato di Prestazione Energetica)
- Ispezione ipotecaria
- Contratto di locazione

Data generazione:
09-12-2016

L'Esperto alla stima
Geom. Salvatore Calcagno



TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI TERNI

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA**

contro:



N. Gen. Rep. **89/2016**

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

Custode Giudiziario: **Dott. Avv. Enrico Panfilì**

Esperto della Stima: **Geom. Salvatore Calcagno**

Codice Fiscale: CLC SVT 81C02 B202F

Partita IVA: 01326340559

Studio in: via F. Patrioti, 30 – Penna in Teverina (Tr)

Telefono: 0744 993075

Fax: 0744 993075

Email: studiodicalcagno@outlook.com

Pec: salvatore.calcagno@geopec.it

Allegati Elaborato Peritale:

- ✓ Documentazione fotografica
- ✓ Documentazione catastale
- ✓ PRG – Norme tecniche di attuazione
- ✓ Atto di provenienza
- ✓ Titoli abilitativi
- ✓ Verbale di sopralluogo
- ✓ Rilievo e superfici
- ✓ Attestati di Prestazione Energetica
- ✓ Ispezione ipotecaria
- ✓ Contratto di locazione



ALLEGATO:

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



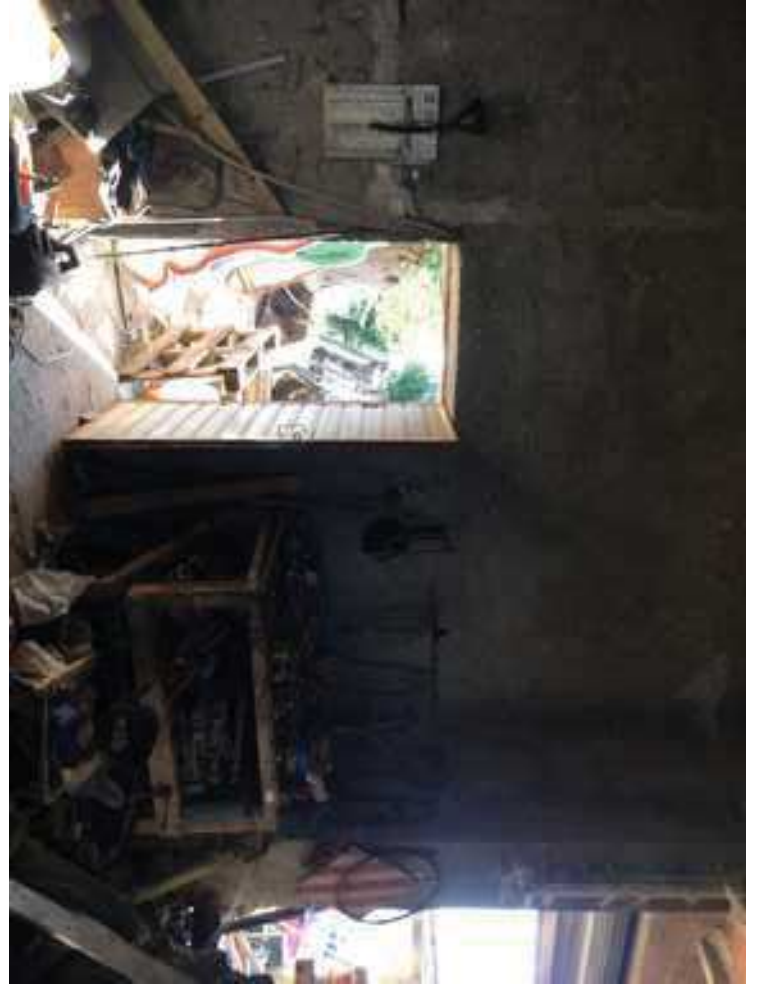
Fabbricato particella 175 subalterni 2 e 3





interno subalterno 2:







interno subalterno 3:









Fabbricato particella 175 subalterno 4







Fabbricato particella 175 subalterno 8, 9, 10 e 11











Interno subalterno 8:













interno subalterno 10:





Fabbricato particella 106









Fabbricato particella 204



ALLEGATO:

DOCUMENTAZIONE CATASTALE



Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 04/08/2016

Data: 04/08/2016 - Ora: 11.37.17

Segue

Visura n.: T127906 Pag: 1

Dati della richiesta	[REDACTED]
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti nel comune di PENNA IN TEVERINA (Codice: G432) Provincia di TERNI [REDACTED] nato a MAENZA il 02/08/1967 C.F.: PTRBGI67M02E798S

I. Unità Immobiliari site nel Comune di PENNA IN TEVERINA(Codice G432) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		11	175	2			C/6	3	95 m ²	Totale: 112 m ²	Euro 161,91	VIA ORTANA SNC piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
2		11	175	3			A/3	3	4,5 vani	Totale: 101 m ² Totale escluse aree scoperte*: 101 m ²	Euro 209,17	VIA ORTANA SNC piano: 1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
3		11	175	4			C/2	1	49 m ²	Totale: 65 m ²	Euro 93,63	VIA ORTANA SNC piano: 1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita validati (d. m. 701/94); di immobile: dichiarata sussistenza dei requisiti di ruralita' ex art. 2, comma 6, dm 26/07/2012, con richiesta prot. n. tr0110089 del 19/09/2014-dichiarata sussistenza dei requisiti di ruralita' ex art. 2, comma 6, dm 26/07/2012, con richiesta prot. n. 110089 del 19/09/2014

Immobile 2: Annotazione: classamento e rendita validati (d. m. 701/94); di immobile: dichiarata sussistenza dei requisiti di ruralita' ex art. 2, comma 6, dm 26/07/2012, con richiesta prot. n. tr0110089 del 19/09/2014-dichiarata sussistenza dei requisiti di ruralita' ex art. 2, comma 6, dm 26/07/2012, con richiesta prot. n. 110089 del 19/09/2014

Immobile 3: Annotazione: classamento e rendita validati (d. m. 701/94); di immobile: dichiarata sussistenza dei requisiti di ruralita' ex art. 2, comma 6, dm 26/07/2012, con richiesta prot. n. tr0110089 del 19/09/2014-dichiarata sussistenza dei requisiti di ruralita' ex art. 2, comma 6, dm 26/07/2012, con richiesta prot. n. 110089 del 19/09/2014

Totale: vani 4,5 m² 144 Rendita: Euro 464,71



Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 04/08/2016

Data: 04/08/2016 - Ora: 11.37.17

Segue

Visura n.: T127906 Pag: 2

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ato a MAENZA il 02/08/1967	PTRBG167M02E798S*	(1) Proprieta' per 1/1 bene personale
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/07/2007 Trascrizione in atti dal 23/07/2007 Repertorio n.: 69244 Rogante: FABIANI PIERANDREA Sede: ROMA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 5718.1/2007)			

2. Unità Immobiliari site nel Comune di PENNA IN TEVERINA(Codice G432) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		11	175	8			C/6	1	308 m ²	Totale: 391 m ²	Euro 381,77	VIA ORTANA SNC piano: S1-T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
2		11	175	9			C/1	3	94 m ²	Totale: 107 m ²	Euro 733,06	VIA ORTANA SNC piano: T; VARIAZIONE del 15/03/2016 protocollo n. TR0021118 in atti dal 15/03/2016 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 8931.1/2016)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita validati (d. m. 701/94) ;di immobile: dichiarata sussistenza dei requisiti di ruralita' ex art. 2, comma 6, dm 26/07/2012, con richiesta prot. n. tr0110089 del 19/09/2014-dichiarata sussistenza dei requisiti di ruralita' ex art. 2, comma 6, dm 26/07/2012, con richiesta prot. n. 110089 del 19/09/2014

Immobile 2: Annotazione: classamento e rendita validati (d. m. 701/94) ;di stadio: correzione su dati identificativi e metrici del protocollo di presentazione planimetrica n. tr0165515/2010;di immobile: dichiarata sussistenza dei requisiti di ruralita' ex art. 2, comma 6, dm 26/07/2012, con richiesta prot. n. tr0110089 del 19/09/2014-dichiarata sussistenza dei requisiti di ruralita' ex art. 2, comma 6, dm 26/07/2012, con richiesta prot. n. 110089 del 19/09/2014

Totale: m² 402 Rendita: Euro 1.114,83



Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 04/08/2016

Data: 04/08/2016 - Ora: 11.37.17

Segue

Visura n.: T127906 Pag: 3

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	nato a MAENZA il 02/08/1967	PTRBG167M02E798S*	(1) Proprietà per 1/1 bene personale
DATI DERIVANTI DA			

3. Unità Immobiliari site nel Comune di PENNA IN TEVERINA(Codice G432) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		12	106				D/10				Euro 10.606,00	VIA ORTANA SNC piano: T; VARIAZIONE del 22/04/2013 protocollo n. TR0029788 in atti dal 22/04/2013 INSERIMENTO ANNOTAZIONE (n. 5888.1/2013)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94) ;di stadio: ruralita' accertata

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	nato a MAENZA il 02/08/1967	PTRBG167M02E798S*	(1) Proprietà per 1/1 bene personale
DATI DERIVANTI DA			
COSTITUZIONE del 11/05/2012 protocollo n. TR0052854 in atti dal 11/05/2012 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 633.1/2012)			



Firmato Da: CALCAGNO SALVATORE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: e40bef2387dcb4352505c95a6afa90e



Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 04/08/2016

Data: 04/08/2016 - Ora: 11.37.17

Segue

Visura n.: T127906 Pag: 4

4. Unità Immobiliari site nel Comune di PENNA IN TEVERINA(Codice G432) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		11	175	10			unità collabenti					VIA ORTANA SNC piano: 1-2; VARIAZIONE del 22/09/2014 protocollo n. TR0110395 in atti dal 22/09/2014 ATTRIBUZIONE CATEGORIA F2 (n. 61432.1/2014)	
2		11	175	11			unità collabenti					VIA ORTANA SNC piano: 1; VARIAZIONE del 22/09/2014 protocollo n. TR0110395 in atti dal 22/09/2014 ATTRIBUZIONE CATEGORIA F2 (n. 61432.1/2014)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ nato a MAENZA il 02/08/1967	PTRBG167M02E798S*	(1) Proprietà per 1/1 bene personale
DATI DERIVANTI DA ()			



Firmato Da: CALCAGNO SALVATORE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: e40bef2387dcb4352505c95a6afa90e



Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 04/08/2016

Data: 04/08/2016 - Ora: 11.37.17

Segue

Visura n.: T127906 Pag: 5

5. Unità Immobiliari site nel Comune di PENNA IN TEVERINA(Codice G432) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		11	204				C/6	1	215 m ²	Totale: 215 m ²	Euro 266,49	VIA ORTANA SNC piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94) ruralità accertata

Intestazione degli immobili indicati al n. 5

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	matto a MAENZA il 02/08/1967	PTRBG167M02E798S*	(1) Proprietà per 1/1 bene personale
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 02/10/2014 protocollo n. TR0114967 in atti dal 02/10/2014 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 744.1/2014)	

6. Immobili siti nel Comune di PENNA IN TEVERINA(Codice G432) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità	Classe	Superficie(m ²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca	Dominicale	Agrario		
1	9	117		-	PASCOLO	1	18	00		Euro 1,86	Euro 0,93	Tabella di variazione del 07/12/2012 protocollo n. TR0142699 in atti dal 07/12/2012 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 3074.1/2012)	Annotazione
2	9	123		-	PASCOLO	1	38	30		Euro 3,96	Euro 1,98	Tabella di variazione del 07/12/2012 protocollo n. TR0142700 in atti dal 07/12/2012 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 3075.1/2012)	Annotazione

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 04/08/2016

Data: 04/08/2016 - Ora: 11.37.17

Segue

Visura n.: T127906 Pag: 6

3	9	126	-	VIGNETO	U	2	93	20	Euro 212,00 L. 410.480	Euro 159,00 L. 307.860	VERIFICA STRAORDINARIA del 21/06/1989 in atti dal 13/07/1992 (n. 535.3/1989)	Annotazione
4	9	127	-	BOSCO MISTO	U		60	80	Euro 6,28 L. 12.160	Euro 1,26 L. 2.432	Impianto meccanografico del 30/06/1970	
5	11	49	-	SEMINAT IVO	1	14	54	80	Euro 976,74 L. 1.891.240	Euro 713,77 L. 1.382.060	Impianto meccanografico del 30/06/1970	
6	11	163	AA	SEMINAT IVO	1		08	35	Euro 5,61	Euro 4,10	Tabella di variazione del 07/12/2012 protocollo n. TR0142709 in atti dal 07/12/2012 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 3084.1/2012)	Annotazione
			AB	VIGNETO			19	15	Euro 13,85	Euro 10,38		
7	12	21	-	SEMINAT IVO	2	1	45	20	Euro 71,24 L. 137.940	Euro 59,99 L. 116.160	REVISIONE DI ELEMENTI CENSUARI del 30/12/1995 in atti dal 06/06/1997 COME DA MODELLO 26 (n. 796.9/1990)	
8	12	23	-	SEMINAT IVO	3		69	80	Euro 25,23 L. 48.860	Euro 21,63 L. 41.880	Impianto meccanografico del 30/06/1970	
9	12	24	-	SEMINAT IVO	2	6	12	30	Euro 300,42 L. 581.685	Euro 252,98 L. 489.840	Tabella di variazione del 06/06/1972 in atti dal 31/07/1973 (n. 173)	
10	12	25	-	BOSCO MISTO	U		14	20	Euro 1,47 L. 2.840	Euro 0,29 L. 568	Tabella di variazione del 06/06/1972 in atti dal 31/07/1973 (n. 173)	
11	12	39	-	SEMINAT IVO	3		62	90	Euro 22,74 L. 44.030	Euro 19,49 L. 37.740	Impianto meccanografico del 30/06/1970	
12	12	40	-	SEMINAT IVO	2		16	00	Euro 7,85	Euro 6,61	Tabella di variazione del 07/12/2012 protocollo n. TR0142713 in atti dal 07/12/2012 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 3088.1/2012)	Annotazione
13	12	41	-	SEMINAT IVO	1		94	90	Euro 63,72 L. 123.370	Euro 46,56 L. 90.155	VERIFICA STRAORDINARIA del 21/06/1989 in atti dal 13/07/1992 (n. 535.8/1989)	
14	12	42	-	SEMINAT IVO	2		79	60	Euro 39,05 L. 75.620	Euro 32,89 L. 63.680	REVISIONE DI ELEMENTI CENSUARI del 30/12/1995 in atti dal 06/06/1997 COME DA MODELLO 26 (n. 796.4/1990)	

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 04/08/2016

Data: 04/08/2016 - Ora: 11.37.18

Segue

Visura n.: T127906 Pag: 7

15	12	43	-	SEMINAT IVO	2		70	70	Euro 34,69 L. 67.165	Euro 29,21 L. 56.560	Impianto meccanografico del 30/06/1970	
16	12	44	-	SEMINAT IVO	2		90	60	Euro 44,45 L. 86.070	Euro 37,43 L. 72.480	Impianto meccanografico del 30/06/1970	
17	12	45	-	SEMINAT IVO	2	2	00	40	Euro 98,32 L. 190.380	Euro 82,80 L. 160.320	VERIFICA STRAORDINARIA del 21/06/1989 in atti dal 13/07/1992 (n. 535.8/1989)	
18	12	46	-	SEMINAT IVO	2	1	43	20	Euro 70,26 L. 136.040	Euro 59,17 L. 114.560	Impianto meccanografico del 30/06/1970	
19	12	47	-	BOSCO MISTO	U		58	20	Euro 6,01 L. 11.640	Euro 1,20 L. 2.328	Impianto meccanografico del 30/06/1970	
20	12	48	-	SEMINAT IVO	3	1	13	30	Euro 40,96 L. 79.310	Euro 35,11 L. 67.980	Impianto meccanografico del 30/06/1970	
21	12	49	-	SEMINAT IVO	2	2	45	50	Euro 120,45 L. 233.225	Euro 101,43 L. 196.400	Impianto meccanografico del 30/06/1970	
22	12	50	-	SEMINAT IVO	3	1	20	20	Euro 43,45 L. 84.140	Euro 37,25 L. 72.120	Impianto meccanografico del 30/06/1970	
23	12	51	-	SEMINAT IVO	3	1	25	50	Euro 45,37 L. 87.850	Euro 38,89 L. 75.300	Tabella di variazione del 06/06/1972 in atti dal 31/07/1973 (n. 173)	
24	12	77	-	BOSCO MISTO	U		12	00	Euro 1,24 L. 2.400	Euro 0,25 L. 480	Tabella di variazione del 06/06/1972 in atti dal 31/07/1973 (n. 173)	
25	12	78	-	BOSCO MISTO	U		02	00	Euro 0,21 L. 400	Euro 0,04 L. 80	Tabella di variazione del 06/06/1972 in atti dal 31/07/1973 (n. 173)	
26	12	79	-	SEMINAT IVO	3		11	60	Euro 4,19 L. 8.120	Euro 3,59 L. 6.960	Tabella di variazione del 06/06/1972 in atti dal 31/07/1973 (n. 173)	

Immobile 1: Annotazione: di stadio: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2012)

Immobile 2: Annotazione: di stadio: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2012)

Immobile 3: Annotazione: comprende i nn 124 e 125 del fog 9

Immobile 6: Annotazione: di stadio: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2012)

Immobile 12: Annotazione: di stadio: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2012)



Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 04/08/2016

Data: 04/08/2016 - Ora: 11.37.18

Segue

Visura n.: T127906 Pag: 8

Totale: Superficie 41.80,70 Redditi: Dominicale Euro 2.261,62 Agrario Euro 1.758,23

Intestazione degli immobili indicati al n. 6

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	nato a MAENZA il 02/08/1967	PTRBG167M02E798S*	(1) Proprietà per 1/1 bene personale
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/07/2007 Trascrizione in atti dal 23/07/2007 Repertorio n.: 69244 Rogante: FABIANI PIERANDREA Sede: ROMA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 5718.1/2007)			

7. Immobili siti nel Comune di PENNA IN TEVERINA(Codice G432) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori	
						ha are ca				Dominicale	Agrario			
1	12	105		-	SEMINAT IVO	2	4	08	00		Euro 200,18	Euro 168,57	Tipo mappale del 03/05/2012 protocollo n. TR0048887 in atti dal 03/05/2012 presentato il 03/05/2012 (n. 48887.1/2012)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 7

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	nato a MAENZA il 02/08/1967	PTRBG167M02E798S*	(1) Proprietà per 1/1 bene personale
DATI DERIVANTI DA)			

Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 04/08/2016

Data: 04/08/2016 - Ora: 11.37.18

Segue

Visura n.: T127906 Pag: 9

8. Immobili siti nel Comune di PENNA IN TEVERINA(Codice G432) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	12	107		-	SEMINAT IVO	2	ha are ca 46 40			Dominicale Euro 22,77	Agrario Euro 19,17	Variazione del 15/05/2014 protocollo n. TR0144676 in atti dal 09/12/2014 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 2403.1/2014)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: di stadio: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2014) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 15/05/2014 all'organismo pagatore agea con la domanda agea. adu.2014.0698870 (scheda validazione/fascicolo prot. n. agea. caa2182.2014.0001494)

Intestazione degli immobili indicati al n. 8

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	nato a MAENZA il 02/08/1967	PTRBG167M02E798S*	(1) Proprietà per 1/1 bene personale
DATI DERIVANTI DA)			

9. Immobili siti nel Comune di PENNA IN TEVERINA(Codice G432) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	11	203		-	SEMINAT IVO	1	ha are ca 3 06 81			Dominicale Euro 205,99	Agrario Euro 150,53	FRAZIONAMENTO del 01/10/2014 protocollo n. TR0114820 in atti dal 01/10/2014 presentato il 01/10/2014 (n. 114820.1/2014)	

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 04/08/2016

Data: 04/08/2016 - Ora: 11.37.18

Fine

Visura n.: T127906 Pag: 10

Intestazione degli immobili indicati al n. 9

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] nato a MAENZA il 02/08/1967	PTRBG167M02E798S*	(1) Proprietà per 1/1 bene personale
DATI DERIVANTI DA			

Totale Generale: vani 4,5 m² 761 Rendita: Euro 12.452,03

Totale Generale: Superficie 49.41.91 Redditi: Dominicale Euro 2.690,56 Agrario Euro 2.096,50

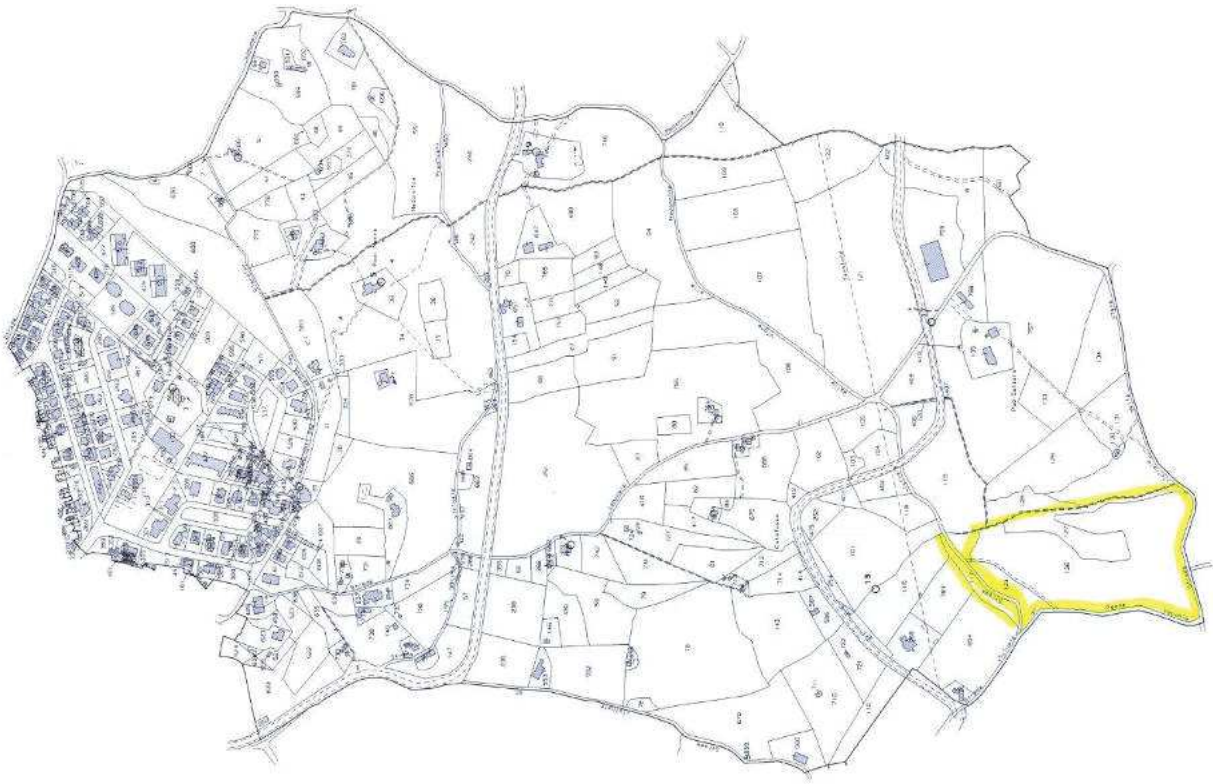
Unità immobiliari n. 38 Tributi erariali: Euro 3,60

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).





3-Nov-2016 9:26:12
Prel. n. 24211
Rich. n. 24211

Scala originale: 1:2000
Dimensione cartace: 1940 000 x 1380 000 metri

Comune: PERNA IN TEVERINA
Foglio: 9

N=63400

N=63400



1:5000

N=62400

Comune PIENZA IN TEVERINA
Foglio 11
Scala grafica: 1:5000
Dimensione cartacea: 1582,000 x 1104,000 metri
31-Nov-2016 8:29:7
Prot. n. 4000/16
M. 31212





N-01100

E-8100

9-000-2016-0-29-29
Prot. n. 1060/2016
Rubb. n. 242/13

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 1910 000 X 1360 000 metri

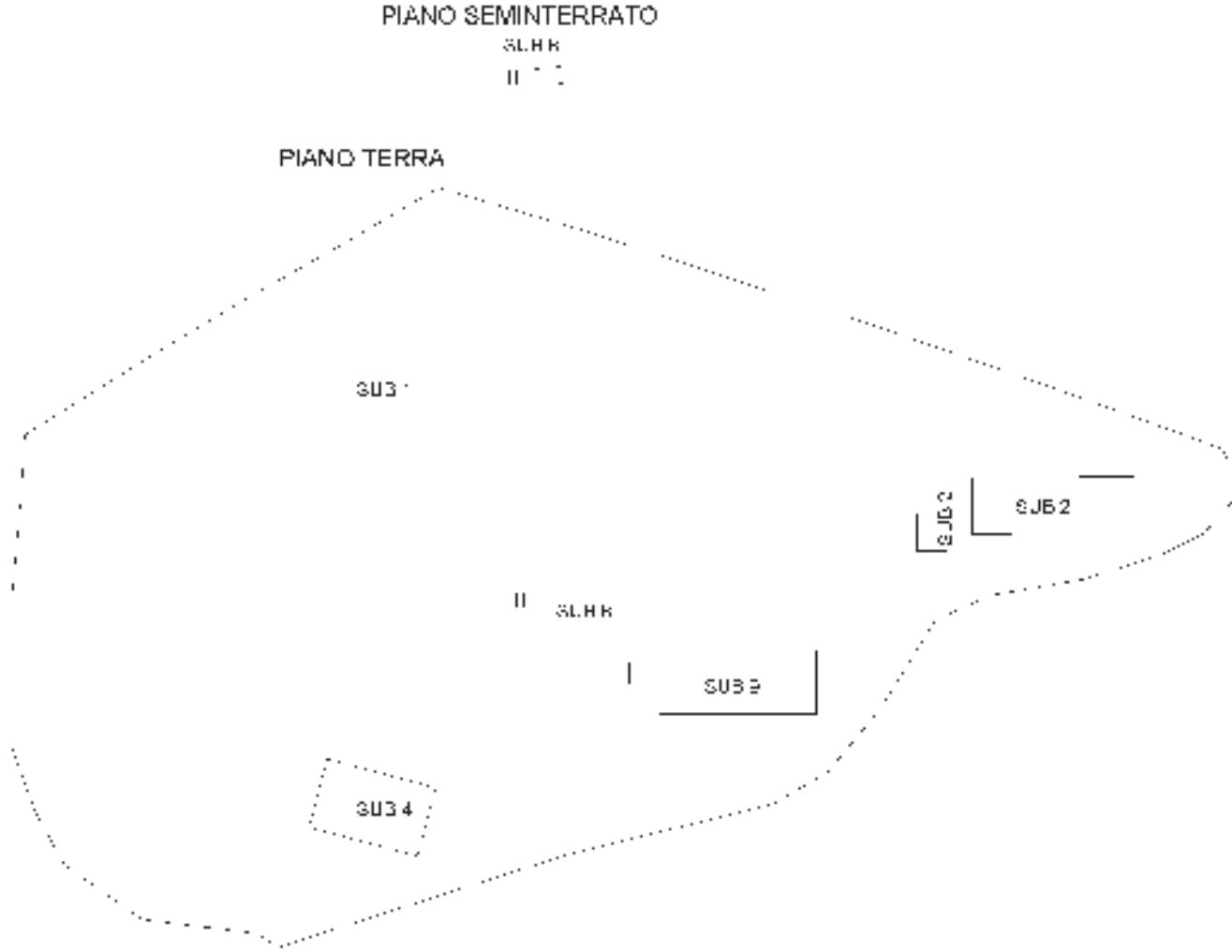
Comune FENSA IN TEVERINA
Foglio 13





ELABORATO PLANIMETRICO	Particella di Foglio 11 - Penne	Comune di Penna in Teverina	Prov. TR
Terza di Corso E. De Amico	Categoria: Edifici	Reg. n. 11	Mat. n. 175
Distribuzione planimetrica del fabbricato		1 p. Superf. ...	del ...

Uffici della Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di Terni



Ultima planimetria in atti
 Data: 04/08/2016 - n. T214605 - Richiedente: Telematico
 Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile



Dichiarazione protocollo n. TR0086226 del 14/12/2004

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

Planimetria di n. 1/1 in Comune di Penna In Teverina

Loc. Podere Solacco

div. SNC

Identificativa Catastale:

Sesione:

Foglio: 11

Particella: 1/5

Subalterno: 2

Compilata da:

Andrea Merizziola

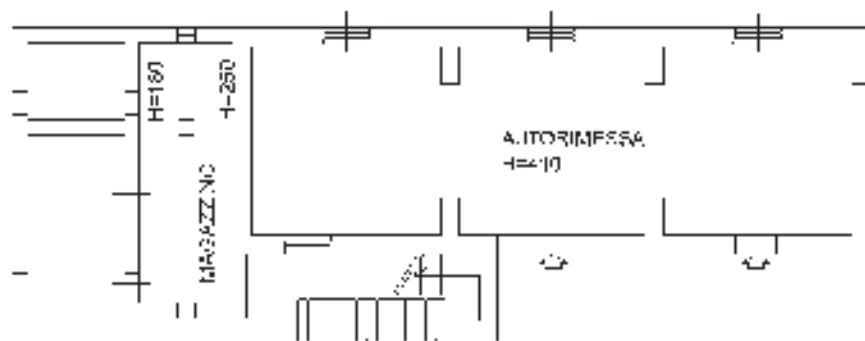
Fornitore: All'Albo:

Geometri

Prov. Viterbo

N. 1130

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO TERRA

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/08/2016 - Comune di PENNA IN TEVERINA (G432) - < Foglio: 11 - Particella: 1/5 - Subalterno: 2 >
VIA ORTANA SNC piano: T;

Ultima planimetria in atti

10



Di chiarazione protocollo n. TR0086226 del 14/12/2004

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

Planimetria di n. n. in Comune di Penna In Teverina

Loc. Podere Solacco

div. SNC

Identificativa Catastale:

Sessione:

Foglio: 11

Particella: 1/5

Subalterno: 3

Compilata da:

Andrea Meriziola

Fornitore all'albo:

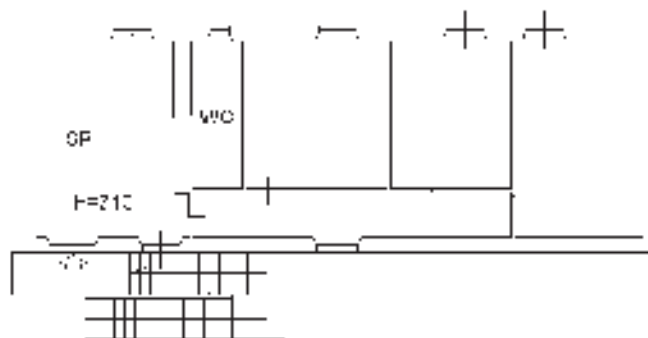
Geometri

Prov. Viterbo

N. 1130

Scheda n. 1 Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/08/2016 - Comune di PENNA IN TEVERINA (G432) - < Foglio: 11 - Particella: 1/5 - Subalterno: 3 >
VIA ORTANA SNC piano: 1;



PIANO 1



Ultima planimetria in atti

10



Dichiarazione protocollo n. TR0086226 del 14/12/2004

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

Planimetria di u.c.c. in Comune di Penna In Teverina

Loc. Podere Solacco

div. SNC

Identificativa Catastale:

Sezione:

Foglio: 11

Particella: 175

Subalterno: 4

Compilata da:

Andrea Merizziola

Fornitore all'albo:

Geometri

Prov. Viterbo

N. 1130

Scheda n. 1 Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/08/2016 - Comune di PENNA IN TEVERINA (G432) - < Foglio: 11 - Particella: 175 - Subalterno: 4 >
VIA ORTANA SNC piano: 1;



PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

ipetr 01



Declarazione protocollo n. TR0165515 del 17/12/2010

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

Planimetria di n. 11 in Comune di Penna in Teverina

Sodera Molasco

div. SNC

Identificativa Catastale:

Sessione:

Foglio: 11

Particella: 175

Subalterno: 8

Completata da:

Magistrato Fabbrico

Territorio: All'albo:

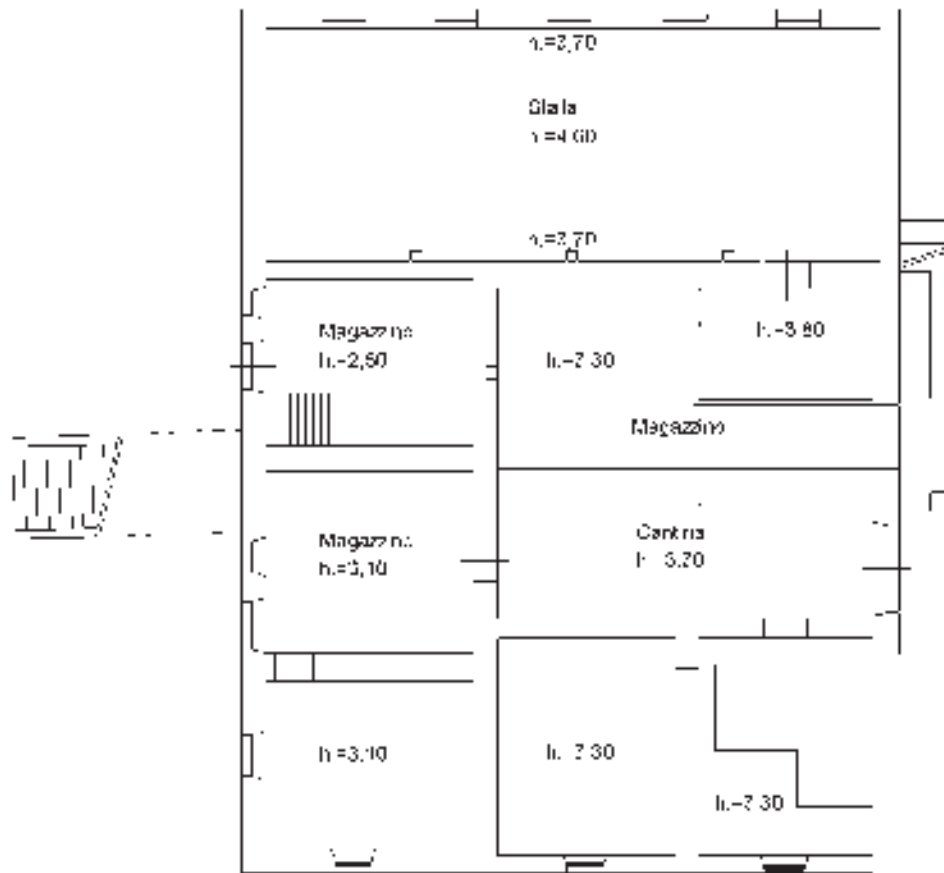
Geometri

Prov. Terni

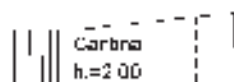
n. 975

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO TERRA



PIANTA SEMINTERRATO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/08/2016 - Comune di PENNA IN TEVERINA (G432) - < Foglio: 11 - Particella: 175 - Subalterno: 8 >
VIA ORTANA SNC piano: S1-T;

10 metri

Ultima planimetria in atti

Dichiarazione protocollo n. TR0165515 del 17/12/2010

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

Planimetria di n. 1/1 in Comune di Penna In Teverina

Sodera Molaseco

div. SNC

Identificativa Catastale:

Sessione:

Foglio: 11

Particella: 175

Subalterno: 0

Completata da:

Magistrato Fabbrico

Fornitore all'albo:

Geometri

Prov. Terni

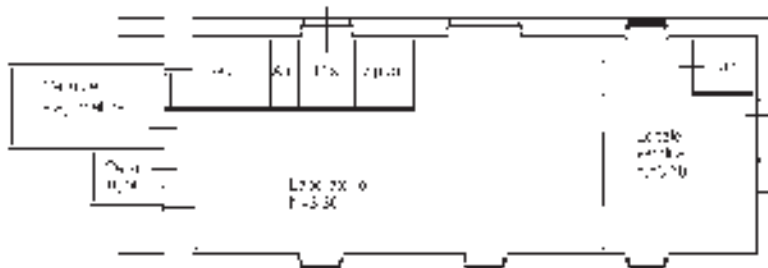
N. 975

Scheda n. 1 Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/08/2016 - Comune di PENNA IN TEVERINA (G432) - < Foglio: 11 - Particella: 175 - Subalterno: 0 >
VIA ORTANA SNC piano: T;

10 metri

PIANTA PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti



Diibiarazione protocollo n. TR0114967 del 02/10/2014

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Terni

Planimetria di n. n. in Comune di Penna In Teverina

Via Ortana

siv. SNC

Identificativa Catastale:

Sessione:

Foglio: 11

Particella: 204

Subalterno:

Completata da:

Magistrato Fabbrico

Fornitore all'albo:

Geometri

Prov. Terni

N. 375

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANTA PIANO TERRA

h.=5.55

Tettoia rimessi
attrezzi agricoli

h.=6.65

h.=5.55



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/08/2016 - Comune di PENNA IN TEVERINA (G432) - < Foglio: 11 - Particella: 204 - Subalterno: 0 >
VIA ORTANA SNC piano: T;

10 metri

Ultima planimetria in atti



ALLEGATO:

PRG - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE



ESTRATTO DI P.R.G.



REGIONE DELL'UMBRIA

PROVINCIA DI TERNI

COMUNE DI PENNA IN TEVERINA

PIANO REGOLATORE GENERALE

PROGETTO: MARIO VAGATA

ARCHITETTO

COLL: MARIA CRISTINA MARINOZZI

ARCHITETTO

COLL: ALDO VAGATA

GEOLOGO

PARTE OPERATIVA



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	
Data: Aprile 1999	Revisionato a seguito di delibera C.C. n° 4 del 29/01/2000 e Conferenza Istituzionale del 09/02/2001
Novembre 2002	Adeguamento al P.T.C.P.
Agosto 2003	Integrazione a seguito variante Parte Operativa

Il piano attuativo dovrà tendere alla realizzazione di un nucleo unitario tipico dei borghi rurali. I materiali di finitura dovranno essere riformati all'edilizia tradizionale del luogo con l'uso di mattoni lavorati a mano, intonaco a base di grassello di calce e sabbia del luogo, travertino litioide terroso, manto di copertura di coppi e tegole di laterizio lavorati a mano, pavimentazione con ciottoli di cava e/o mattoni.

Le superfici pavimentate esterne non dovranno superare il 10 % della superficie totale. Si prescrive la conservazione delle alberature di alto fusto esistenti per il loro potenziamento attraverso la piantumazione di specie arboree del luogo. Le reti tecnologiche, all'interno dell'area dovranno essere tassativamente interrate. In considerazione che, questo impianto a carattere turistico e quello del comparto di Pennavecchia (centro studi) sono gli unici interventi previsti nel territorio comunale al di fuori della perimetrazione urbana, e che i criteri informatori del piano tendono essenzialmente alla salvaguardia e valorizzazione di un ambiente ancora integro, si prescrive la presentazione del piano attuativo contestualmente a quello del comparto di Pennavecchia, consentendo così all'Amministrazione Comunale un controllo puntuale e totale sull'inserimento dei due nuovi organismi edilizi che segneranno il territorio nel futuro prossimo.

CAPO IV - AREE AGRICOLE: Ambiti dell'ambiente agricolo

Art. 27 -Aree agricole E.

Le zone agricole sono le parti del territorio comunale destinate all'esercizio delle attività agricole, zootecniche e forestali, ovvero recuperabili alla produzione agricola e comunque ad attività direttamente connesse con la produzione agricola (conservazione trasformazione, e commercializzazione dei prodotti agricoli). Sono tutelate dalla legislazione regionale al fine di salvaguardia.

Svolgono una funzione primaria per il sistema socio-economico, per la difesa dell'ambiente, per l'integrità del paesaggio e per la conservazione degli aspetti storici e culturali. Tali zone corrispondono alle zone territoriali omogenee tipo "E" di cui al D.M. 2.4.1968 n°444. Dalle zone agricole sono esclusi gli interventi di nuova costruzione estranei alla produzione agricola ed alle esigenze dei lavoratori e delle aziende agricole. Le zone boscate (art. 6 N.T.A. del P.U.T.) non sono computabili ai fini della densità fondiaria. Sono ammesse :

- Esclusivamente le opere destinate alla residenza rurale, e gli annessi agricoli, quali stalle silos, serre, magazzini, ricoveri, i locali per la lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli, in funzione della conduzione dei fondi degli imprenditori singoli o associati.
 - Infrastrutture per l'uso e la difesa del suolo quali: strade poderali, canali, opere di difesa idraulica e simili. .
 - Impianti tecnologici di modesta entità quali cabine elettriche, telefoniche, decomposizione gas e simili, di trattamento liquami, nonché le relative reti di distribuzione prioritariamente posizionate lungo la linea di confine delle proprietà private lungo i tracciati stradali esistenti e/o di progetto.
- Sono comunque escluse attività industriali, comprese quelle estrattive, le cave e le formazioni di depositi (da materiali lapidei, rottami di auto ecc.).
- E' ammissibile inoltre l' utilizzazione delle strutture rurali comprese eventuali strutture di servizio per l' attività agrituristica nei limiti e nelle forme previste dalla vigente legislazione in materia.

Per tali zone valgono le norme di tutela della legge regionale 02.09.1974 n. 53 art. 8 così come integrato e modificato dalla legge regionale 21.10.1997 n. 31 art. 34.

In tali zone gli interventi costruttivi dovranno riproporre la logica compositiva delle tipologie dell'edilizia tipica rurale. E' da evitare l'uso di elementi o soluzioni architettoniche estranei al contesto edilizio rurale come altane, portici con arcate, falde continue tra portico e edificio, gronde eccessivamente sporgenti. Gli interventi ammessi sono distinti e graduati tra aree del territorio agricolo comunale, definite in funzione della vocazionalità dei terreni e dell' insieme delle relazioni urbanistiche e ambientali.

Esse sono :

a -Area del tavolo superiore di particolare interesse agronomico e ambientale E1.

-Destinazione: In detta area, destinata esclusivamente all'agricoltura, sono ammessi interventi diretti alla tutela del suo particolare valore paesaggistico-ambientale, con il recupero delle colture tradizionali e dei percorsi storici che organizzano il territorio rurale. Sono ammesse costruzioni legate all'attività agricola nei modi e nelle forme previste dal presente articolo.

-Densità edilizia: Per le abitazioni è prescritta la densità fondiaria massima di 0,0001 mc./mq. Per le abitazioni esistenti valgono le disposizioni del comma 7 dell'art.8 della legge regionale.2.9.1974, n°53 così come modificata dall'art.34 della legge regionale 21.10.97 n° 31. Per gli immobili individuati come edifici rurali tipici valgono le disposizioni di cui al successivo art.28. Per le attrezzature legate all'attività agricola la densità fondiaria massima è stabilita in 0,0003 mc./mq. per gli imprenditori agricoli a titolo principale e in 0,0001 mc./mq. per i soggetti che non rivestono tale qualifica.

-Distanza tra i fabbricati :

La distanza tra le pareti antistanti degli edifici è di metri 30,00 ; dai confini è di metri 15,00.

-Insediamenti zootecnici :

Per tali insediamenti è prescritto una distanza minima dall'abitazione più vicina di metri lineari 30,00 e dal centro dell'abitato più vicino metri lineari 200.

-Altezza massima :

L' altezza massima degli edifici ad uso residenziale è di metri 6,50, per le costruzioni legate all'attività agricola è di metri 4,00.

In questa zona sono consentite recinzioni delle sole aree di pertinenza della residenza, sono ammesse recinzioni temporanee nel caso di particolare necessità agricola comprovata da idonei piani aziendali ed agronomici, costituita da pali di castagno e rete metallica o come "chiodenda" con fili di ferro.

Nella costruzione di nuovi annessi deve essere evitata la localizzazione frammentaria e preferita quella in prossimità di strutture esistenti.

b -Area a prevalenti colture tradizionali, con valore ambientale e propensione al dissesto E2.

-Destinazione :

In dette zone, destinate esclusivamente all' agricoltura e caratterizzate da una forte parcellizzazione sono consentiti gli interventi tendenti al mantenimento e alla valorizzazione delle colture agricole tradizionali (orticoltura, olivicoltura e viticoltura) nonché all'impianto di colture arboree di medio e alto fusto tipiche del luogo.

Sono ammesse costruzioni legate all' attività agricola nei modi e nelle forme previste dal presente articolo :

-Densità edilizia :

Per le abitazioni è prescritta la densità fondiaria massima di 0,0005 mc./mq. Per le abitazioni esistenti valgono le disposizioni del comma 7 dell'art.8. della legge regionale 2.9.1974, n°53 così come modificata dall'art.34 della legge regionale 21.10.97 n° 31. Per gli immobili individuati come edifici rurali tipici valgono le disposizioni di cui al successivo art.28. Per le attrezzature legate all'attività agricola la densità fondiaria massima è stabilita in 0,003 mc./mq. per gli imprenditori agricoli a titolo principale e in 0,001 mc./mq. per i soggetti che non rivestono tale qualifica.

-Distanza tra i fabbricati :

La distanza tra le pareti antistanti degli edifici è di metri 30,00, dai confini è di metri 15,00.

-Insedamenti zootecnici :

Per tali insediamenti è prescritto una distanza minima dall' abitazione più vicina di metri lineari 30,00 e dal centro dell'abitato più vicino metri lineari 200.

-Altezza massima :

L' altezza massima degli edifici ad uso residenziale è di metri 6,50, per le costruzioni legate all'attività agricola è di metri 4,00.

In questa zona sono consentite recinzioni delle sole aree di pertinenza della residenza, sono ammesse recinzioni temporanee nel caso di particolare necessità agricola comprovata da idonei piani aziendali ed agronomici, costituita da pali di castagno e rete metallica o come "chidunda" con fili di ferro.

Nella costruzione di nuovi annessi deve essere evitata la localizzazione frammentaria e preferita quella in prossimità di strutture esistenti.

Per ogni intervento edificatorio è fatto obbligo di uno studio geologico-idrogeologico e geotecnico dell' area interessata.

c -**Area a prevalenti colture tradizionali con elevato valore ambientale E3.**

-Destinazione :

In detta zona, destinata esclusivamente all' agricoltura, sono ammessi interventi diretti alla tutela del suo particolare valore paesaggistico, ambientale e storico, con il recupero, il mantenimento e la valorizzazione delle colture tradizionali (olivicolture), delle fonti e dei percorsi storici che organizzano il territorio rurale.

Sono ammesse costruzioni legate all' attività agricola nei modi e nelle forme previste dal presente articolo.

-Densità edilizia :

Per le abitazioni è prescritta la densità fondiaria massima di 0,0005 mc./mq. Per le abitazioni esistenti valgono le disposizioni del comma 7 dell' art.8 della legge regionale 2.9.1974, n°53 così come modificata dall'art.34 della legge regionale 21.10.97 n° 31. Per gli immobili individuati come edifici rurali tipici valgono le disposizioni di cui al successivo art.28. Per le attrezzature legate all'attività agricola la

densità fondiaria massima è stabilita in 0,003 mc./mq. per gli imprenditori agricoli a titolo principale e in 0,001 mc./mq. per i soggetti che non rivestono tale qualifica.

-Distanza tra i fabbricati :

La distanza tra le pareti antistanti degli edifici è di metri 30,00; dai confini è di metri 15,00.

-Insediamenti zootecnici :

Per tali insediamenti è prescritto una distanza minima dall'abitazione più vicina di metri lineari 30,00 e dal centro dell'abitato più vicino metri lineari 200.

-Altezza massima :

L'altezza massima degli edifici ad uso residenziale è di metri 6,50, per le costruzioni legate all'attività agricola è di metri 4,00.

In questa zona sono consentite recinzioni delle sole aree di pertinenza della residenza, sono ammesse recinzioni temporanee nel caso di particolare necessità agricola comprovata da idonei piani aziendali ed agronomici, costituita da pali di castagno e rete metallica o come "chiudenda" con fili di ferro.

Nella costruzione di nuovi annessi deve essere evitata la localizzazione frammentaria e preferita quella in prossimità di strutture esistenti.

Per l'area del Parco di Fonte Orsina valgono le norme del successivo articolo 32.

L'area fa parte di una zona in cui possono verificarsi ritrovamenti archeologici pertanto è prescritta l'assistenza del direttore dei lavori durante gli scavi e nell'eventualità di ritrovamenti è obbligatoria la sospensione temporanea dei lavori e la comunicazione agli organi competenti.

Per ogni intervento edificatorio è fatto obbligo di uno studio geologico-idrogeologico e geotecnico dell'area interessata.

d -Area di fondovalle di particolare interesse agronomico e ambientale (verde fluviale) E4.

Destinazione :

In detta zona, destinata esclusivamente all'agricoltura, sono ammessi interventi diretti alla tutela del suo particolare valore paesaggistico, ambientale e storico, con il recupero, il mantenimento e la valorizzazione delle colture tradizionali, (seminativi ad alta redditività) delle emergenze archeologiche e dei percorsi storici che organizzano il territorio rurale. Sono ammesse costruzioni legate all'attività agricola nei modi e nelle forme previste nel presente articolo :

-Densità edilizia: Per le abitazioni è prescritta la densità fondiaria massima di 0,0001 mc./mq. Per le abitazioni esistenti valgono le disposizioni del comma 7 dell'art.8 della legge regionale 2.9.1974, n°53 così come modificata dall'art.34 della legge regionale 21.10.97 n° 31. Per gli immobili individuati come edifici rurali tipici valgono le disposizioni di cui al successivo art.28. Per le attrezzature legate all'attività agricola la densità fondiaria massima è stabilita in 0,0003 mc./mq. per gli imprenditori agricoli a titolo principale e in 0,0001 mc./mq. per i soggetti che non rivestono tale qualifica.

-Distanza tra i fabbricati :

La distanza tra le pareti antistanti degli edifici è di metri 30,00; dai confini è di metri 15,00.

-Insedamenti zootecnici :

Per tali insediamenti è prescritta una distanza minima dall' abitazione più vicina di metri lineari 30,00 e dal centro dell' abitato più vicino metri lineari 200.

-Altezza massima :

L' altezza massima degli edifici ad uso residenziale è di metri 6,50, per le costruzioni legate all'attività agricola è di metri 4,00.

In questa zona sono consentite recinzioni delle sole aree di pertinenza della residenza, sono ammesse recinzioni temporanee nel caso di particolare necessità agricola comprovata da idonei piani aziendali ed agronomici, costituita da pali di castagno e rete metallica o come "chiodenda" con fili di ferro.

Nella costruzione di nuovi annessi deve essere evitata la localizzazione frammentaria e preferita quella in prossimità di strutture esistenti.

La zona fa parte di un' area in cui possono verificarsi ritrovamenti archeologici pertanto è prescritta l' assistenza del direttore dei lavori durante gli scavi e nell'eventualità di ritrovamenti è obbligatoria la sospensione temporanea dei lavori la comunicazione agli organi competenti.

La zona per le sue caratteristiche ambientali e archeologiche è vocata all' inserimento nel territorio del Parco del Tevere.

Art. 28 -Edifici rurali tipici.

Gli edifici rurali tipici, "casolari", con la loro area di pertinenza, individuati nella categoria del P.R.G. parte operativa come beni di valore storico culturale, sono soggetti alle norme dell'art.6 della L.R.53/74 e dell'art.34, comma 8 L.R. 31/97.

In questi edifici sono ammessi soltanto interventi di consolidamento o restauro come specificato ai commi secondo e terzo dell'art.5 della L.R. 53/74.

I casolari di valore storico sono stati schedati e vengono elencati di seguito con l'indicazione del foglio, della particella catastale e del numero della scheda.

Casolari di valore storico					
Fog.	Part.	n°scheda	Fog.	Part.	n°scheda
1	26	186	6	36	114
2	48	179	6	107	98
2	149	214	6	116	94
3	21	197	7	17/18	72
4	50	170	7	151	92
4	117	32	8	103	231
4	161	31	9	69/258/259	141
5	16/17/18	57	9	75	139

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale concedere la costruzione di piccoli chioschi di servizio connessi all'attività di sosta. E' vietata qualsiasi altra costruzione. In dette zone gli interventi devono essere attuati tramite Piano Attuativo.

TITOLO IV AREE CON VINCOLI E PRESCRIZIONI SPECIALI : Ambiti della tutela ambientale, paesistica e storica

CAPO I - VINCOLI

Art. 37 - Aree di interesse paesistico e ambientale vincolate ai sensi dell'art. 1 della legge 431/85.

a - Ambiti fluviali

Per ambiti fluviali, si intendono le aree vincolate con legge 431/85 art.1 punto c. Qualsiasi intervento di modifica dello stato attuale dei luoghi deve essere sottoposto ad autorizzazione ai sensi dell'art. 7 della L. 1497/39.

Entro il limite di mt. 20 dalle rispettive sponde è vietata qualsiasi costruzione. L'indice fondiario di tale zona può comunque essere utilizzato per la costruzione di manufatti all'esterno della suddetta fascia. Per gli edifici esistenti ricadenti su tale fascia sono ammessi gli interventi di cui all'art. 8 della L.R. 53/74 come modificato dall'art. 34 L.R. 31/97.

La vegetazione esistente lungo gli argini, costituisce un elemento fondamentale di connotazione paesaggistica e deve quindi essere preservata da interventi di radicale trasformazione o indebolimento.

Sono ammissibili interventi di regimazione previo parere o nulla-osta degli organi competenti in materia di acque pubbliche.

b - Aree boscate

Nelle aree boscate è consentita la ceduzione purchè venga effettuata per aree limitate e con turni lunghi; nelle aree idonee si deve favorire, attraverso la matricinatura, la conversione del ceduo in fustaia.

Anche nelle zone di bosco degradato è consentita la ceduzione, a condizione che venga effettuata su aree limitate con turni lunghi; nelle aree idonee la ceduzione deve essere condotta con il sistema della matricinatura, in modo da favorire la conversione del ceduo in fustaia o in ceduo composto.

Nelle aree non boscate lasciate libere da utilizzazioni agricole deve essere favorito il rimboschimento con essenze endemiche.

Il taglio dei rimboschimenti deve essere condotto secondo le moderne regole silvicolturali al fine di permettere una evoluzione spontanea del manto boschivo.

c - Aree archeologiche

Per " aree di interesse archeologico " si intendono tutte quelle aree che, ai sensi della L. 431/85 art. 1, afferiscono alle " cose conosciute, definite o definibili e perciò notificata o notificabili, vincolate o vincolabili (Legge 1089/1939, art 1 e seg.) nonché il patrimonio archeologico sepolto, di cui si presume la presenza attraverso vari elementi diretti (dati riscontrabili sulla superficie, materiali ceramici sparsi ecc.) o indiretti (fonti letterarie e/o iconografiche, studi scientifici ecc.) ma ancora totalmente "sconosciuti " .

In particolare le zone di interesse archeologico individuate nella cartografia del piano, sono di due tipi:

- a - La zona già scavata con vincolo diretto ai sensi della L. 1089/39;
- b - Il sottosuolo archeologico inesplorato.

Sono considerate zone d'interesse archeologico anche le aree interposte o finite a quelle dei precedenti punti a,b individuate nel presente P.R.G. anche allo scopo di rendere possibile la creazione di organici parchi archeologici o riserve archeologiche.

Le zone di interesse archeologico potranno essere interessate, a cura della Soprintendenza ai Beni Archeologici, dalla formazione di riserve e parchi archeologici o, comunque, da specificazioni, per ogni singola zona, riguardanti la natura e i limiti dei vincoli ex L. 1089/1939.

Per la zona archeologica di cui al punto a) valgono le disposizioni imposte dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici ai sensi della Legge 1089/1939.

a - Villa rustica romana località Pennavecchia vincolo archeologici D.M. 16/02/1983

- è fatto assoluto divieto di eseguire costruzioni di qualsiasi genere, anche a carattere provvisorio, che non siano di protezione delle strutture antiche o, necessarie per la conduzione degli scavi;

- è fatto divieto di compiere opere di sistemazione anche agricola che alterino l'ambiente attuale.

Per le aree archeologiche di cui al punto b) valgono le norme di Piano

b - siti di probabili ritrovamenti archeologici.

Qualsiasi eventuale intervento che richieda movimenti di terra dovrà essere preventivamente sottoposto al parere della Soprintendenza per i beni archeologici.

- Nelle aree indicate in cartografia e in quelle limitrofe sono da evitare:
- le arature profonde del terreno e l'impianto di alberature con radici profonde;
 - gli scavi e le perforazioni per l'installazione di pali di qualsiasi tipo;
 - le modificazioni dello stato attuale dei luoghi;
 - le discariche e i depositi di materiali.

Dovranno essere mantenute le colture e le peculiarità agricole attuali.

In ogni caso, anche per tutti gli interventi da realizzarsi nelle aree limitrofe a dette zone di interesse archeologico, dovrà essere trasmessa tempestiva comunicazione dell'inizio dei lavori alla suddetta Soprintendenza.

L'edificabilità concessa dalla destinazione urbanistica della zona, può essere accorpata nei terreni limitrofi non vincolati, sempre nel rispetto dei parametri edilizi di zona.

inedificabili dal P.R.G sono consentite le opere previste dall'art. 14 della L.R. 2.9.74 n°53 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 41 - Aree di rispetto degli elettrodotti di alta tensione.

In tali aree è vietata qualsiasi costruzione ad uso residenziale, nonché manufatti, elementi, coperture e recinzioni di tipo metallico. L'ambito di rispetto interessato dalla presente norma è definito dall'Ente proprietario dell'elettrodotto.

Art. 42 - Aree di rispetto della cassa di espansione fluviale del Tevere

In tale area, individuata dall'Autorità di Bacino del Tevere è vietata qualsiasi costruzione. E' ammessa la sola lavorazione agricola dei terreni.

CAPO II - PRESCRIZIONI SPECIALI

Art. 43 - Aree per parcheggi.

Tutte le costruzioni devono tassativamente riservare a parcheggio superfici non inferiori a 1 mq. per ogni 10 mc. di costruzione ai sensi della Legge n° 122 del 24.3.89. Dette superfici possono essere ricavate in autorimesse all'interno degli edifici o nelle aree di pertinenza della costruzione, ovvero parte all'interno e parte all'esterno nelle aree di pertinenza. In ogni caso gli spazi per parcheggi devono essere direttamente accessibili dalle strade di transito e non devono pregiudicare l'utilizzazione di aree pubbliche o riservate al pubblico quali marciapiedi, passaggi pedonali e fasce di rispetto.

Art. 44 - Tutela delle alberature.

La vegetazione presente lungo i percorsi storici, poderali e della viabilità principale ove presente, costituisce un elemento di connotazione ambientale e di disegno del paesaggio da salvaguardare da interventi che ne possano compromettere l'equilibrio attuale. E' vietata pertanto qualsiasi opera che ne possa indebolire lo stato vegetativo. Sono ammissibili opere di ripulitura e di manutenzione della vegetazione arbustiva. E' vietato l'abbattimento di elementi arborei di alto fusto fatti salvi i casi di pubblica incolumità.

Art. 45 - Tutela delle strade vicinali e dei percorsi storici.

Gli elementi caratterizzanti la viabilità storica (muretti in pietra, pavimentazioni con elementi lapidei, la vegetazioni dei margini) devono essere salvaguardati da qualsiasi intervento di trasformazione.

Art. 46 - Elementi storico architettonici di particolare interesse sparsi nel territorio.

Qualsiasi intervento che interessi l'organismo edilizio e la relativa area di pertinenza deve essere sottoposto al preventivo parere della competente Soprintendenza ai Beni Architettonici e Storico Artistici.

CAPO III - REGOLE DI APPLICAZIONE**Art. 47 - Applicazione del Regolamento Edilizio comunale.**

Per il computo della misurazione di distanze, altezze, densità di fabbricazione, superfici scoperte e coperte e, relativi rapporti, ai fini dell'applicazione delle presenti norme, valgono le regole di cui al Regolamento Edilizio comunale.

Art. 48 - Norme relative alle distanze.

In ogni parte del territorio comunale debbono essere rispettate le norme relative alla distanza tra i fabbricati ed ai distacchi dei fili stradali, di cui alla D.M. LL.PP. 01.04.1968 e 02.04.1968. Le prescrizioni di cui alle presenti norme, limitatamente alle D.M. 01.04.1968 se recanti valori inferiori a quelli di cui al decreto citato sono applicabili solo nell'ambito dei piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate. La distanza dai confini può essere ridotta con apposito atto pubblico registrato e trascritto tra i proprietari di fondi confinanti, da prodursi in duplice copia all'Amministrazione Comunale.

ALLEGATO:

ATTO DI PROVENIENZA



Repertorio n. 69244

Raccolta n. 12122

COMPRAVENDITA
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemillesette ed il giorno
dodici del mese di Luglio

in Roma, nel mio studio, viale Parioli n. 67
11, 12 Luglio 2007

Avanti di me dottor Pierandrea Fedieni Notaio in Roma, con
studio in viale Parioli n. 67, iscritto nel ruolo dei Di-
stretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia

sono presenti i signori

1) Nicola Crisi nato a Roma il 9 gennaio 1960 ed ivi domici-
liato, via Filippo Nicolai n. 70

Codice Fiscale CRS NCL 60A09 H501Q

il quale nel presente atto interviene sia in proprio, che
nella sua qualità di procuratore generale del signor

- Ludovico Crisi nato a Roma il 9 ottobre 1926 e domiciliato
in Targuinia (Viterbo), località Marina Velca, via del Cammà
lotto 314/A

Codice Fiscale CRS LVC 26R09 H501N

giusta mandato generale ed negoziata a mio rogito in data 17
Luglio 2003 rep. 94063 registrato alla Agenzia delle Entrate
di Roma l 11 24 Luglio 2003 al numero I/10732 e che, in copia
autentica, trovansi allegato sotto la lettera 'A' a precedente
atto a mio rogito in data 18 aprile 2007 rep. 68509 registra-
to alla Agenzia delle Entrate di Roma 3 il 19 aprile 2007 al
numero 8998 serie 1e

nonché nella sua qualità di procuratore speciale del signori

- Maria Francesca Crisi nata a San Gemini (Terni) il 22 set-
tembre 1954 e domiciliata in Roma, via Misurina n. 98

Codice Fiscale CRS MFR 54P62 H857Z

- Alessandra Crisi nata a Roma il 22 febbraio 1956 ed ivi do-
miciliata, Largo Generale Gonzaga del Volce n. 4

Codice Fiscale CRS LSN 56B6Z H501Q

- Tommaso Crisi nato a Roma il 31 agosto 1961 e domiciliato
in Rieti, via Ciccolano n. 1

Codice Fiscale CRS TMS 61R31 H501Q

- Michele Crisi nato a Roma il 27 dicembre 1967 e domiciliato
in Arzachena (Olbia-Tempio), località La Piredda s.n.c.

Codice Fiscale CRS MHL 67R27 H501T

giusta procura speciale autenticata nelle firme da me Notario
in data 18 aprile 2007 rep. 68510 e che, in originale, omes-
sane la lettura per espressa e concorde dispensa avutane dai
comparenti, al presente atto si allega sotto la lettera 'N'
2) [redacted] nato a Maenza (Latina) il 2 agosto 1967

ed ivi domiciliato, via Pozzo del Prato s.n.c.

Codice Fiscale PFR BGI 67M02 E798S

il quale nel presente atto interviene nella sua qualità di u-
nico titolare della omonima impresa individuale (Imprenditore
Agricolo Professionale) corrente in Maenza (Latina), via Por-

REGISTRATO AGENZIA
DELLE ENTRATE
UFFICIO DI ROMA 3
IL 18-07-2007
AL N° 11415
SERIE 1
CON €

TRASCRITTO A VITERBO

il 20-07-2007

al Registro Generale N. 3199

al Registro Particolare N. 5748

Con Euro 90,00

TRASCRITTO A VITERBO

il 23-07-2007

al Registro Generale N. 13424

al Registro Particolare N. 9495

Con Euro 50,00

zo del Prato s.n.c., iscritto al Registro delle Imprese di Latina al numero PTR BGI 67M02 27983, Partita IVA 01596730596

3) Rita Battisti nata a Terracina (Latina) il 3 marzo 1970 e domiciliata in Maenza (Latina), Via Pozzo del Prato s.n.c.
Codice Fiscale BTI RTI 70C43 LI20P

Certo io Notario della identità personale e qualifica dei componenti e quindi

P r e m e s s o

che i conparenti, previo richiamo di me Notario sulle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 numero 445 per le dichiarazioni mendaci, ai sensi degli articoli 47 e 21 del medesimo D.P.R., assumono ogni responsabilità

D I C H I A R A N O

in ordine alle disposizioni del Codice Civile in materia

- la parte venditrice signor Nicola Crisi di essere coniugato e di trovarsi nel regime patrimoniale della separazione dei beni
 - la parte venditrice signor Ludovico Crisi, in persona come sopra, di essere coniugato e di trovarsi nel regime patrimoniale della separazione dei beni
 - la parte venditrice signora Maria Francesca Crisi, in persona come sopra, di essere coniugata e di trovarsi nel regime patrimoniale della separazione dei beni
 - la parte venditrice signor Tommaso Crisi, in persona come sopra, di essere coniugato e di trovarsi nel regime patrimoniale della separazione dei beni
 - la parte venditrice signor Michele Crisi, in persona come sopra, di essere coniugato e di trovarsi nel regime patrimoniale della separazione dei beni
 - la parte venditrice signor [redacted] di essere coniugato con la signora Rita Battisti e di trovarsi nel regime patrimoniale della comunione legale dei beni
- tutto ciò premesso è ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto si conviene e stipula quanto segue
- articolo 1**

I signori

Nicola Crisi (per la quota di un decimo pro indiviso)

Ludovico Crisi (per la quota di cinque decimi pro indiviso)

Maria Francesca Crisi (per la quota di un decimo pro indiviso)

Alessandra Crisi (per la quota di un decimo pro indiviso)

Tommaso Crisi (per la quota di un decimo pro indiviso) e

Nichole Crisi (per la quota di un decimo pro indiviso)

tutti in persona come sopra e congiuntamente per l'intero, vendono al signor [redacted] che quale unico titolare

della economia imprese Individuale acquisita i seguenti immobili-
li posti in comune di Orte (Viterbo) e Penna in Teverina
(Terni), e precisamente:

- appezzamenti di terreni con savvamenti fabbricati partit-
nenziali

il tutto distinto

nel Catasto Terreni del comune di Orte al foglio 21 particelle

7 ha. 0,29,90 R.A. euro 0,30=

8 ha. 5,13,80 R.D. euro 485,60= R.A. euro 185,75=

9 ha. 0,57,30 R.D. euro 2,37= R.A. euro 1,78=

72 ha. 1,07,40 R.A. euro 1,11=

nel Catasto fabbricati del comune di Penna in Teverina al fo-
glio 11 particelle

175 subalterno 2 zona censuaria unica categoria C/6 classe 3
metri quadrati 95 rendita catastale euro 161,91=

175 subalterno 3 zona censuaria unica categoria A/3 classe 3
venti 4,5 rendita catastale euro 209,17=

175 subalterno 4 zona censuaria unica categoria C/2 classe 1
metri quadrati 49 rendita catastale euro 93,53=

175 subalterno 5 zona censuaria unica categoria C/6 classe 1
metri quadrati 412 rendita catastale euro 510,67=

175 subalterno 6 zona censuaria unica categoria A/4 classe 2
vani 5,5 rendita catastale euro 207,36=

175 subalterno 7 zona censuaria unica categoria A/4 classe 2
vani 8 rendita catastale euro 226,21=

175 subalterno 1 bene comune non censibile

nel Catasto Terreni del comune di Penna in Teverina
al foglio 9 particelle

117 ha. 0,18,00 R.D. euro 2,32= R.A. euro 1,30=

123 ha. 0,38,30 R.D. euro 3,96= R.A. euro 0,79=

126 ha. 2,93,20 R.D. euro 212,00= R.A. euro 159,00=

127 ha. 0,60,80 R.D. euro 6,28= R.A. euro 1,26=

al foglio 11 particelle

49 ha. 14,54,80 R.P. euro 976,74= R.A. euro 713,77=

163 ha. 0,27,50 R.D. euro 19,88= R.A. euro 14,91=

178 ha. 3,08,96 R.D. euro 207,43= R.A. euro 151,59=

175 ha. 0,63,24 ente urbano senza redditi

46 al foglio 12 particelle

21 ha. 1,45,20 R.D. euro 71,24= R.A. euro 59,99=

22 ha. 4,64,20 R.D. euro 227,75= R.A. euro 191,79=

23 ha. 0,69,80 R.D. euro 25,23= R.A. euro 21,63=

24 ha. 6,12,39 R.D. euro 300,42= R.A. euro 252,98=

25 ha. 0,14,20 R.D. euro 1,47= R.A. euro 0,29=

39 ha. 0,62,90 R.D. euro 22,74= R.A. euro 19,49=

40 ha. 0,16,00 R.D. euro 2,07= R.A. euro 1,16=

41 ha. 0,94,90 R.D. euro 63,72= R.A. euro 46,56=

43 ha. 0,70,70 R.D. euro 34,69= R.A. euro 29,21=

44 ha. 0,90,60 R.D. euro 44,45= R.A. euro 37,43=

45 ha. 2,00,40 R.D. euro 98,32= R.A. euro 82,80=

46 ha. 1,43,20 R.D. euro 70,26= R.A. euro 59,17=

47 ha. 0,58,20 R.D. euro 6,01= R.A. euro 1,20=
48 ha. 1,13,30 R.D. euro 40,96= R.A. euro 35,11=
49 ha. 2,45,50 R.D. euro 120,65= R.A. euro 101,43=
50 ha. 1,20,20 R.D. euro 43,45= R.A. euro 37,25=
51 ha. 1,23,50 R.D. euro 45,37= R.A. euro 38,89=
77 ha. 0,12,00 R.D. euro 1,24= R.A. euro 0,25=
78 ha. 0,02,00 R.D. euro 0,21= R.A. euro 0,04=
79 ha. 0,11,60 R.D. euro 4,19= R.A. euro 3,59=
88 ha. 1,54,69 R.D. euro 111,89= R.A. euro 83,89=
42 ha. 0,79,60 R.D. euro 39,05= R.A. euro 32,89=

Confini: proprietà Marucci Amerigo, proprietà Zara Luca e strada Orte-Penna, salvi se altri

I coniugi signori [REDACTED] e Rita Battisti ed ogni effetto di legge dichiarano, ai sensi dell'articolo 179 lettera d) Codice Civile, che gli immobili in oggetto costituiscono bene personale del medesimo signor [REDACTED] in quanto destinati all'esercizio dell'azienda non facente parte della comunione e di proprietà unicamente del medesimo signor [REDACTED]

articolo 2

La parte venditrice, in persona come sopra, previo richiamo di me Notaio sulle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.F. 28 dicembre 2000 numero 445 per le dichiarazioni mendaci, ai sensi degli articoli 47 e 21 del medesimo D.P.R., assumendone ogni responsabilità, dichiara ai sensi dell'articolo 40, secondo comma, della Legge 28 febbraio 1985 numero 47, che i lavori di costruzione dei fabbricati oggetto del presente atto sono stati iniziati ed ultimati in data anteriore al 1° settembre 1987

La parte venditrice, in persona come sopra, ai sensi della Legge 28 febbraio 1985 numero 47, della legge 23 dicembre 1994 numero 724, della legge 24 novembre 2003 numero 326 e del D.P.R. 6 giugno 2001 numero 380, dichiara altresì i fabbricati stessi non sono stati oggetto di interventi edilizi o di mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto provvedimenti abilitativi o in sanatoria

Al sensi e per gli effetti dell'articolo 30, secondo comma, del D.P.R. 6 giugno 2001 numero 380, la parte venditrice, in persona come sopra, consegna a me Notaio i certificati di destinazione urbanistica relativi agli immobili oggetto del presente atto rilasciati in data 26 giugno 2007 numero 86 dal Comune di Orte ed in data 30 giugno 2007 numero 27 dal Comune di Penta in reversa e che, in originale, previa lettura da me Notaio datane ai comparanti, al presente atto si allegano rispettivamente sotto le lettere 'B' e 'C', e da cui risulta che i terreni in oggetto hanno la seguente destinazione urbanistica:

A) per quanto riguarda i terreni in Orte:

"zona omogenea **B2** e presenta le seguenti caratteristiche:

CARATTERISTICHE DI ZONA: aree già boschive, aree non coltiva-

Bill, aree a vocazione silvo pastorale predominante
DESTINAZIONI DI ZONA: silvicoltura agricoltura estensiva cul-
ture pastorali

DI USO

Specifiche: silvo pastorale agricolo estensiva

Consentite: piccola e media industria connessa con le lavora-
zioni agricole e silvo pastorali.

Vietate: tutte quelle non consentite.

Indice di fabbricabilità, fondario mc. 0,01/mq.

Distacco dai confini ml. 15,00

Distacco dai fabbricati ml. 30,00

Altezza massima ml. 4,50

PRESCRIZIONI PARTICOLARI: si precisa che con delibera della
Giunta Regionale sono stati adottati i piani territoriali
paesistici in data 28/4/87 n° 2271, entrati in vigore in data
15/7/87. Il terreno soprascritto è vincolato ai sensi del
D.Lgs 42/04, segnatamente ai sensi delle L.431/85 nonché ai
sensi dell'art. 1 del R.D. 3267/23 ai fini idrogeologici."

B) per quanto riguarda i terreni in penna in Teverina

"Foglio n. 9 part.11e n. 117, 123-zona agricola E3 come da
art. 27/c delle N.T.A. del P.R.G.

Foglio n. 9 part.11a n. 127 in parte zona agricola E3 come da
art. 27/d delle N.T.A. del P.R.G. e in parte zona agricola E4
come da art. 27/d delle N.T.A. del P.R.G.

Foglio n. 9 part.11a n. 126 - zona agricola E4 come da art.
27/d delle N.T.A. del P.R.G.

Foglio n. 11 part.11e n. 49, 175, 178, 183 zona agricola E4
come da art. 27/d delle N.T.A. del P.R.G.

Foglio n. 12 part.11e n. 21, 22, 23, 24, 25, 39, 40, 41, 42,
43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 77, 78, 79, 88 zona agri-
cola E4 come da art. 27/d delle N.T.A. del P.R.G.

PRESCRIZIONI:

Foglio n. 12 part.11e n. 117, 123, 126, 127: vincolo di ri-
spetto delle distanze dalle strade come da art. 40 delle
N.T.A. del P.R.G., in parte con vincolo boschivo come da art.
37/b delle N.T.A. del P.R.G.

Foglio n. 11 part.11a n. 49: in parte con vincolo di rispetto
delle distanze dalle strade come da art. 40 delle N.T.A. del
P.R.G., in parte con vincolo di rispetto della casa di e-
spansione del fiume Tevere come da art. 42 delle N.T.A. del
P.R.G., con vincolo di rispetto dalle probabili aree archeo-
logiche come da art. 37/c delle N.T.A. del P.R.G.

Foglio n. 11 part. 178: in parte con vincolo di rispetto del-
le distanze dalle strade come da art. 40 delle N.T.A. del
P.R.G. e in parte con vincolo di rispetto dalle probabili a-
ree archeologiche come da art. 37/c delle N.T.A. del P.R.G.

Foglio n. 11 part.11a n. 163: in parte con vincolo di rispet-
to delle distanze dalle strade come da art. 40 delle N.T.A.
del P.R.G.

Foglio n. 12 part.11a n. 50: in parte con vincolo di rispetto

delle distanze dalle strade come da art. 40 delle N.T.A. del P.R.G., in parte con vincolo di rispetto dei percorsi storici come da art. 45 delle N.T.A. del P.R.G., in parte con vincolo boschivo come da art. 37/b delle N.T.A. del P.R.G.

Foglio n. 12 part.lla n. 24; in parte con vincolo di rispetto delle distanze dalle strade come da art. 40 delle N.T.A. del P.R.G., in parte con vincolo di rispetto dei percorsi storici come da art. 45 delle N.T.A. del P.R.G., in parte con vincolo boschivo come da art. 37/b delle N.T.A. del P.R.G., in parte con vincolo di possibili ritrovamenti archeologici come da art.37/c delle N.T.A. del P.R.G.

Foglio n. 12 part.lla n. 25; vincolo di rispetto delle distanze dalle strade come da art. 40 delle N.T.A. del P.R.G., e in parte con vincolo di cassa di espansione fluviale del fiume Tevere come da art. 42 delle N.T.A. del P.R.G.

Foglio n. 12 part.lla n. 45, 51; vincolo di rispetto delle distanze dalle strade come da art. 40 delle N.T.A. del P.R.G. e in parte con vincolo di cassa di espansione fluviale del fiume Tevere come da art. 42 delle N.T.A. del P.R.G., in parte con vincolo boschivo come da art. 37/b delle N.T.A. del P.R.G.

Foglio n. 12 part.lla 48; con vincolo di rispetto della cassa di espansione fluviale come da art. 42 delle N.T.A. del P.R.G. Foglio n. 12 part.lla n. 42, 44, 45, 47; in parte con vincolo di cassa di espansione fluviale del fiume Tevere come da art. 42 delle N.T.A. del P.R.G., in parte con vincolo boschivo come da art. 37/b delle N.T.A. del P.R.G.

Foglio n. 12 part.lla n. 43; in parte con vincolo boschivo come da art. 37/b delle N.T.A. del P.R.G., in parte con vincolo di possibili ritrovamenti archeologici come da art. 37/c delle N.T.A. del P.R.G.

Foglio n. 12 part.lla n. 46; in parte con vincolo boschivo come da art. 37/b delle N.T.A. del P.R.G., in parte con vincolo di possibili ritrovamenti archeologici come da art. 37/c delle N.T.A. del P.R.G., in parte con vincolo di cassa di espansione fluviale del fiume Tevere come da art. 42 delle N.T.A. del P.R.G.

Foglio n. 12 part.lla n. 23; in parte con vincolo boschivo come da art. 37/b delle N.T.A. del P.R.G.

Foglio n. 12 part.lla n. 22; in parte con vincolo boschivo come da art. 37/b delle N.T.A. del P.R.G., con vincolo di rispetto delle distanze dalle strade come da art. 40 delle N.T.A. del P.R.G.

Foglio n. 12 part.lla n. 39, 85; con vincolo di rispetto delle distanze dalle strade come da art. 40 delle N.T.A. del P.R.G.

Foglio n. 12 part.lla n. 40; in parte con vincolo di cassa di espansione fluviale del fiume Tevere come da art. 42 delle N.T.A. del P.R.G.

Foglio n. 12 part.lla n. 41; con vincolo di rispetto delle

distanze dalle strade come da art. 40 delle N.T.A. del P.R.G., in parte con vincolo di cassa di espansione fluviale del fiume Tevere come da art. 42 delle N.T.A. del P.R.G.

Foglio n. 12 part.lla n. 77; con vincolo di rispetto delle distanze dalle strade come da art. 40 delle N.T.A. del P.R.G., in parte con vincolo di cassa di espansione fluviale del fiume Tevere come da art. 42 delle N.T.A. del P.R.G., in parte con vincolo boschivo come da art. 37/b delle N.T.A. del P.R.G., con vincolo di rispetto dei percorsi storici come da art. 45 delle N.T.A. del P.R.G.

Foglio n. 12 part.lla n. 78; con vincolo di rispetto delle distanze dalle strade come da art.40 delle N.T.A. del P.R.G., in parte con vincolo di cassa di espansione fluviale del fiume Tevere come da art. 42 delle N.T.A. del P.R.G., con vincolo di rispetto dei percorsi storici come da art. 45 delle N.T.A. del P.R.G.; in parte con vincolo di possibili ritrovamenti archeologici come da art. 37/c delle N.T.A. del P.R.G.

Foglio n. 12 part.lla n. 79; con vincolo di rispetto delle distanze dalle strade come da art. 40 delle N.T.A. del P.R.G., in parte con vincolo di cassa di espansione fluviale del fiume Tevere come da art. 42 delle N.T.A. del P.R.G., con vincolo di rispetto dei percorsi storici come da art. 45 delle N.T.A. del P.R.G."

La parte venditrice, in persona come sopra, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 30, terzo comma, del D.P.N. 6 giugno 2001 numero 380, dichiara che i certificati di destinazione urbanistica come sopra allegati sono tuttora validi non essendo intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici del Comune di Orte e Penna in Teverina dalla data del rilascio di ciascuno dei suddetti certificati alla data odierna.

articolo 3

La presente vendita viene fatta ed accettata a corpo e non a misura e con tutti di detti immobili gli oneri e connesse, accessioni e pertinenze, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, si possiedono e dalla parte venditrice si ha diritto di possedere in virtù dei titoli di provenienza

articolo 4

Il prezzo della presente vendita è stato convenuto ed accettato in complessivi euro 1.250.000,00 (unmilione duecentocinquanta mila virgola zero zero)

Da tale prezzo:

a) quanto ad euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero) la parte acquirente si obbliga a versarli alla parte venditrice a mezzo assegni non trasferibili e senza corresponsione di interesse alcuno entro e non oltre il 15 ottobre 2007

b) quanto al residuo di euro 1.200.000,00 (unmilione duecentomila virgola zero zero) la parte acquirente si obbliga a versarli a mezzo bonifico bancario e senza corresponsione di interesse alcuno alla parte venditrice con le modalità di cui

in appresso, utilizzando le somme che verranno erogate dalla "MONTE DEI PASCHI DI SIENA BANCA PER L'IMPRESA S.p.A." in dipendenza del mutuo di cui al successivo articolo 5);

Il versamento delle somme di cui alla precedente lettera b) verrà effettuato a favore della parte venditrice non appena saranno scaduti i termini concessi al Ministero per i Beni e le Attività Culturali per esercitare la prelazione ai sensi dell'articolo 59 del decreto legislativo 22 gennaio 2004 numero 42 e di cui al successivo articolo 6), o comunque entro e non oltre dieci giorni dalla scadenza dei termini di cui sopra, purchè sia stata eseguita la trascrizione dipendente dal presente atto di compravendita senza che la stessa risultasse precedentemente iscritta o trascritta pregiudizievole all'infuori delle iscrizioni ipotecarie a garanzia del mutuo di cui in appresso) ed a tal fine la parte acquirente dà disposizione irrevocabile, in quanto nell'interesse anche della parte venditrice, alla "MONTE DEI PASCHI DI SIENA BANCA PER L'IMPRESA S.p.A." di accreditare, una volta ottenute tutte le condizioni contrattuali, l'importo di euro 1.200.000,00 (unmilione duecentomila virgole zero zero) sul conto corrente numero 1007079 intrattenuto con la Cassa di Risparmio di Lucca P.lsa lavoro Filiale di San Gemini, via Roma, intestato a Crisi Ludovico C/C Crisi Nicola - ABI 06200 - CAB 72740 - CIN P

La parte venditrice, in persona come sopra, rinuncia ad ogni e qualsiasi ipoteca legale esonerando il signor Conservatore competente da qualunque responsabilità al riguardo.

La parte venditrice, in persona come sopra, esonera la parte acquirente da ogni e qualsiasi responsabilità ed ingerenza circa il riparto del prezzo tra di essi venditori
articolo 5

La parte venditrice, in persona come sopra, garantisce la buona proprietà e libertà disponibilità degli immobili in oggetto e la loro libertà da pesi, vincoli ed oneri, da imposte e tasse arretrate, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli all'infuori

- della ipoteca pubblicata a Viterbo in data 20 aprile 2007 al numero 1321 di formalità

- della ipoteca pubblicata a Terni in data 20 aprile 2007 al numero 1211 di formalità

entrambe a favore della "MONTE DEI PASCHI DI SIENA BANCA PER L'IMPRESA S.p.A." in dipendenza ed a garanzia di un mutuo concesso alla parte acquirente con il citato atto a mio rogito in data 18 aprile 2007 sep. 66509

- della ipoteca pubblicata a Terni il 27 settembre 1990 al numero 876 di formalità in rinnovazione della ipoteca pubblicata a Terni il 5 ottobre 1970 al numero 684 di formalità a favore dell'Istituto Federale di Credito Agrario per l'Italia Centrale (ora Cassa di Risparmio di Terni e Narni S.p.A.) e davanti agli immobili posti in comune di Pesce in Beverina,

La quale grava solo formalmente essendo stato prestato il consenso alla cancellazione con atto autenticato nella del Notaio Gianluca Pasqualini in data 23 aprile 2007 reg. 52078 ed al riguardo la parte venditrice, in persona come sopra, si obbliga agli ulteriori adempimenti per la materiale cancellazione di questa ultima formalità a propria cura e spese e nel più breve tempo possibile.

La parte venditrice, in persona come sopra, presta infine le più ampie garanzie di legge per ogni evizione e molestia.

La parte venditrice, in persona come sopra, dichiara che sono state regolarmente pagate le imposte principali, complementari e suppletive relative ai precedenti trasferimenti e di esse è in regola con il pagamento di tasse, imposte, tributi e contributi inerenti a quanto venduto e che restano a suo carico esclusivo per atti o fatti anteriori alla data odierna anche se non ancora accertati, notificati o iscritti a ruolo.

articolo 6

La parti, in persona come sopra, danno atto che parte dell'immobile in oggetto posto in comune di penna in Teverina (foglio 11 particella 52/parte ora particella 176) fa parte di compendio di notevole interesse storico ed artistico in quanto lo stesso è soggetto a vincolo di interesse storico-artistico a favore del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004 numero 42, giunta decreto emesso dal Ministero per i Beni Culturali e Ambientali (oggi Ministero per i Beni e le Attività Culturali) in data 16 febbraio 1983, notificato il 30 aprile 1983 e trascritto a Terni il 2 aprile 1984 al numero 2234 di formalità; pertanto, e norma degli articoli 59 e seguenti del Testo Unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali ed ambientali (decreto legislativo 22 gennaio 2004 numero 42), il presente atto è inefficace sino al mancato esercizio del diritto di prelazione spettante al Ministero per i Beni e le Attività Culturali in base alla citata legge.

Il presente atto verrà notificato al competente Soprintendente del luogo ove si trova il bene entro 30 (trenta) giorni dalla data odierna e si intenderà perfezionato quando il Ministero avrà dichiarato di rinunciare alla prelazione o non l'averà comunque esercitata entro sessanta giorni dalla ricezione della notifica di cui sopra così come previsto dalla legge

articolo 7

La parte acquirente dichiara di aver visitato gli immobili in oggetto e di averli trovati nel loro attuale stato di conservazione e manutenzione di suo pieno gradimento e di non avere eccezioni da sollevare in merito.

articolo 8

La parte acquirente viene immessa nel possesso degli immobili in oggetto, all'interno di quelli gravati dal vincolo e

favore del Ministero e di cui al precedente articolo 6), in data odierna.

Viceversa la parte acquirente verrà ammessa nel possesso degli immobili gravati dal vincolo a favore del Ministero, liberi da persone e cose, non appena si sarà avverata la condizione di cui al precedente articolo 6) e contestualmente al saldo del prezzo di vendita.

La parte venditrice, in persona come sopra, dichiara di essere a perfetta conoscenza degli obblighi a lei derivanti dall'articolo 12 del D.L. 21 marzo 1978 numero 59 convertito con legge 18 maggio 1978 numero 191

articolo 9

Le parti, in persona come sopra, dichiarano che relativamente agli immobili oggetto del presente atto non esistono avanti diritto alla prelazione ai sensi dell'articolo 8 della legge 26 maggio 1965 numero 590 e dell'articolo 7 della legge 14 agosto 1971 numero 817

articolo 10

La parte venditrice, in persona come sopra, dichiara che i terreni oggetto del presente atto non sono stati percorsi dal fuoco nei quindici anni anteriori alla data odierna e che, pertanto, il presente atto non deve richiamare il vincolo di cui al primo periodo dell'articolo 10 della legge 21 novembre 2000 numero 353

articolo 11

I comparenti, da me Notario imberpellati, previo richiamo al me Notario sulle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 numero 445 per le dichiarazioni mendaci, ai sensi degli articoli 47 e 21 del medesimo D.P.R., sotto la propria responsabilità dichiarano:

1) che il corrispettivo di euro 1.250.000,00 (unmilione duecentocinquanta mila virgola zero zero) di cui al precedente articolo 4) è stato regolato con le seguenti modalità

- euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero) da versare a mezza assegnati non trasferibili alla parte venditrice entro e non oltre il 15 ottobre 2007.

- euro 1.200.000,00 (unmilione duecentomila virgola zero zero) mediante bonifico bancario che verrà eseguito dalla "MONTE DEI PASCHI DI SIENA BANCA PER L'IMPRESA S.p.A." utilizzando parte del netto ricavato dal mutuo che verrà erogato dalla medesima Banca a seguito della stipulazione del contratto di mutuo di cui al precedente articolo 4) lettera b)

2) che per la presente compravendita non si sono avvalsi dell'attività di alcun mediatore

articolo 12

Le parti dichiarano che fra loro non esistono rapporti di coniugio, né vincoli di parentela in linea retta

articolo 13

Le spese tutte del presente atto dipendenti e conseguenti sono a carico della parte acquirente

La parte acquirente per gli immobili acquistati con il presente atto si impegna a costituire un compendio unico ai sensi del Decreto Legislativo 29 marzo 2004 numero 99, a non frantumarlo o alienarlo ed a coltivarlo o condurlo in qualità di imprenditore agricolo professionale o di coltivatore diretto per un periodo di almeno dieci anni dal trasferimento pertanto chiede le agevolazioni di cui all'articolo 5-bis, commi 1 e 2, della legge 31 gennaio 1994 numero 97 ed in particolare l'esenzione dalle imposte di registro, ipotecaria, catastale, di bollo e di ogni altro genere, ad eccezione della tassa ipotecaria che è dovuta.

La parte acquirente signor [REDACTED] con il presente atto costituisce in compendio unico, ai sensi del Decreto Legislativo 29 marzo 2004 numero 99, gli immobili di sua proprietà acquistati con il presente atto e di cui al precedente articolo 1), immobili in cui descrizione, confini e dati catastali devono intendersi qui per integralmente riportati a tal fine il signor [REDACTED] brevio richiamo di me

Notale sulle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 numero 445 per le dichiarazioni mendaci, ai sensi degli articoli 47 e 21 del medesimo D.P.R., sotto la propria responsabilità dichiara

- di essere in possesso delle conoscenze e delle competenze professionali definite ai sensi dell'articolo 5 del Regolamento CE 1257/99 del Consiglio del 17 maggio 1999

- di dedicare abitualmente alla lavorazione della terra la propria attività manuale per almeno il 50% (cinquanta per cento) del proprio tempo

- che almeno il 50% (cinquanta per cento) del proprio reddito globale da lavoro è ricavato dalle attività agricole

- che i terreni che formano il compendio unico, come sopra costituito da esso stesso signor [REDACTED] costituiscono l'estensione di terreno necessaria al raggiungimento del livello minimo di redditività determinato dai piani regionali di sviluppo rurale per l'erogazione del sostegno agli investimenti previsti dai Regolamenti CE 1257/99 e 1260/99 e successive modificazioni

- che si impegna a coltivare o a condurre i terreni che formano il compendio unico per un periodo di almeno dieci anni dalla data odierna

- che detti terreni costituenti il compendio unico sono considerati unità indivisibili per dieci anni dal momento della costituzione e durante tale periodo non possono essere frantumati per effetto di trasferimenti a causa di morte o per atto tra vivi

- di essere iscritto alla gestione previdenziale INPS Contribuzione Agricola di Latina al numero 269811

Il vincolo di indivisibilità di cui sopra sarà trascritto a cura di me Notale nei pubblici Registri Immobiliari a favore della Regione competente quale Ente preposto al controllo dei

registri del disponente
Il signor [REDACTED] si riserva di produrre nei termini di legge le prescritte certificazioni
Dal presente atto ho dato lettura ai comparenti i quali da me richiesti lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà e con me Notario lo sottoscrivono essendo le ore 18,40 (diciotto e quaranta)

Scritto da persona di mia fiducia con mezzi meccanici previsti dalla legge ed in piccola parte a mano da me Notario su sei fogli per pagine ventidue e metà circa della ventitreesima
F.to Nicola Crisi in proprio e nei nomi

[REDACTED]
Battisti Rita
Pierandrea FABIANI Notario

PROCURA SPECIALE

A

12122

I sottoscritti signori

1) Maria Francesca Crisi nata a San Gemini (Terni) il 22 settembre 1954 e domiciliata in Roma, via Misurina n. 98

Codice Fiscale CRS MER 54P62 H857Z

2) Alessandra Crisi nata a Roma il 22 febbraio 1956 ed ivi domiciliata, largo Generale Gonzaga del Vodice n. 4

Codice Fiscale CRS ISN 56B62 H501Q

3) Tommaso Crisi nato a Roma il 31 agosto 1961 e domiciliato in Rieti, via Ciccolano n. 1

Codice Fiscale CRS TMS 61M31 H501Q

4) Michele Crisi nato a Roma il 27 dicembre 1967 e domiciliato in Arzachena (Olbia-Tempio), località La Piredda s.n.c.

Codice Fiscale CRS MHL 67T27 H501P

con il presente atto nominano e costituiscono a loro speciale procuratore il signor Nicola Crisi nato a Roma il 9 gennaio 1960, perchè in loro nome, vece ed interesse, unitamente a se medesimo procuratore ed all'altro avente diritto, anche quale procuratore dello stesso, venda a chiunque crederà e per quel prezzo che riterrà più opportuno i seguenti immobili posti in comune di Orte (Viterbo) e Penna in Teverina (Terni), e precisamente:

- appezzamenti di terreni con sovrastanti fabbricati distinti nel Catasto Terreni del comune di Orte al foglio 21 particelle 7 ha. 0.29.50 R.A. euro 0,30=





Handwritten signature at the bottom right.

8 ha. 5.13.80 R.D. euro 485,60= R.A. euro 185,75=
9 ha. 0.57.30 R.D. euro 2,37= R.A. euro 1,78=
72 ha. 1.07.40 R.A. euro 1,11=

nel Catasto Fabbricati del comune di Penna in Teverina al foglio 11 particelle

175 subalterno 2 zona censuaria unica categoria C/6 classe 3 metri quadrati 95 rendita catastale euro 161,91=

175 subalterno 3 zona censuaria unica categoria A/3 classe 3 vani 4,5 rendita catastale euro 209,17=

175 subalterno 4 zona censuaria unica categoria C/2 classe 1 metri quadrati 49 rendita catastale euro 93,63=

175 subalterno 5 zona censuaria unica categoria C/6 classe 1 metri quadrati 412 rendita catastale euro 510,67=

175 subalterno 6 zona censuaria unica categoria A/4 classe 2 vani 5,5 rendita catastale euro 207,36=

175 subalterno 7 zona censuaria unica categoria A/4 classe 2 vani 6 rendita catastale euro 226,21=

175 subalterno 1 bene comune non censibile nel Catasto Terreni del comune di Penna in Teverina

al foglio 9 particelle
117 ha. 0.18.00 R.D. euro 2,32= R.A. euro 1,30=

123 ha. 0.38.30 R.D. euro 3,96= R.A. euro 0,79=
126 ha. 2.93.20 R.D. euro 212,00= R.A. euro 159,00=

127 ha. 0.60.80 R.D. euro 6,28= R.A. euro 1,26=
al foglio 11 particelle

Handwritten signature at the top right.

Handwritten signature at the top left.



Pinocchio

49 ha. 14.54.80 R.D. euro 976,74= R.A. euro 713,77=
 163 ha. 0.27.50 R.D. euro 19,89= R.A. euro 14,91=
 178 ha. 3.08.96 R.D. euro 207,43= R.A. euro 151,59=
 ed al foglio 12 particelle
 21 ha. 1.45.20 R.D. euro 71,24= R.A. euro 59,99=
 22 ha. 4.64.20 R.D. euro 227,75= R.A. euro 191,79=
 23 ha. 0.69.80 R.D. euro 25,23= R.A. euro 21,63=
 24 ha. 6.12.39 R.D. euro 300,42= R.A. euro 252,98=
 25 ha. 0.14.20 R.D. euro 1,47= R.A. euro 0,29=
 39 ha. 0.62.90 R.D. euro 22,74= R.A. euro 19,49=
 40 ha. 0.16.00 R.D. euro 2,07= R.A. euro 1,16=
 41 ha. 0.94.90 R.D. euro 63,72= R.A. euro 46,56=
 43 ha. 0.70.70 R.D. euro 34,69= R.A. euro 29,21=
 44 ha. 0.90.60 R.D. euro 44,45= R.A. euro 37,43=
 45 ha. 2.00.40 R.D. euro 98,32= R.A. euro 82,80=
 46 ha. 1.43.20 R.D. euro 70,26= R.A. euro 59,17=
 47 ha. 0.58.20 R.D. euro 6,01= R.A. euro 1,20=
 48 ha. 1.13.30 R.D. euro 40,96= R.A. euro 35,11=
 49 ha. 2.45.50 R.D. euro 120,45= R.A. euro 101,43=
 50 ha. 1.20.20 R.D. euro 43,45= R.A. euro 37,25=
 51 ha. 1.25.50 R.D. euro 45,37= R.A. euro 38,89=
 77 ha. 0.12.00 R.D. euro 1,24= R.A. euro 0,25=
 78 ha. 0.02.00 R.D. euro 0,21= R.A. euro 0,04=
 79 ha. 0.11.60 R.D. euro 4,19= R.A. euro 3,59=
 88 ha. 1.54.69 R.D. euro 111,85= R.A. euro 83,89=

MARCA DA 30x10
 Ministero dell'Economia
 e delle Finanze
€14,62
 QUATTORDICISSE
 Stato
 COC28061 COC2660
 88024308 11/04/2007 11:12:45
 CO01-C0005 053006527461934
 IDENTIFICATIVO : 01061305266479
 0 1 05 128376 247

42 ha. 0.79.60 R.D. euro 39,05= R.A. euro 32,89=

All'uopo conferiscono al nominato procuratore ogni più ampia facoltà per l'oggetto di che trattasi, ivi compresa quella di intervenire nell'atto di compravendita, meglio ed esattamente descrivere nella loro consistenza, confini e dati catastali gli immobili in oggetto, determinare il prezzo, incassarlo o depositarlo rilasciandone quietanza liberatoria, rinunciare se del caso all'ipoteca legale, concedere eventuali dilazioni di pagamento con o senza garanzia, concordare le modalità di pagamento, immettere nel possesso ove consentito, prestare le garanzie di legge, convenire patti, clausole e modalità, effettuare le notifiche previste dal decreto legislativo 22 gennaio 2004 numero 42 per l'eventuale esercizio della prelazione, emettere e sottoscrivere dichiarazioni anche ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia di diritto di famiglia, anche ai sensi del D.L. 21 marzo 1978 numero 59, nonchè emettere dichiarazioni ai sensi del D.P.R. 26 dicembre 2000 numero 445 in ordine al disposto della legge 27 febbraio 1985 numero 52, dell'articolo 40, secondo comma, della legge 28 febbraio 1985 numero 47 e sue successive modifiche ed integrazioni e del decreto legge 4 luglio 2006 numero 223, convertito con modificazioni con legge 4 agosto 2006 numero 248, emettere dichiarazioni ed allegare certificati ai sensi dell'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 numero 380, emettere dichiarazioni ed effettuare adempimenti di carattere fiscale

e fare quanto altro riterrà utile e necessario per l'esatto adempimento del presente mandato in modo che mai da alcuno possa venire al nominato procuratore ecccepita insufficienza o indeterminatezza di mandato

Il tutto con promessa di rato e valido e sin da ora ratificato

Il presente mandato è gratuito

Roma, li 18 aprile 2007

Maria Tommasa Bersi

Alessandra Crisi

Alessandra Crisi

Repertorio n. 68510

AUTENTICA DI FIRMA

Io sottoscritto dottor Pierandrea Fabiani Notaio in Roma, con studio in viale Parioli n.67, iscritto nel ruolo del Distretto Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia

certifico

che i signori

- 1) Maria Francesca Crisi nata a San Gemini (Terni) li 22 settembre 1954 e domiciliata in Roma, via Misurina n. 98
Codice Fiscale CRS MFR 54P62 H857Z
- 2) Alessandra Crisi nata a Roma li 22 febbraio 1956 ed ivi domiciliata, largo Generale Gonzaga del Vodice n. 4

Codice Fiscale CRS LSN 56B62 H5010

3) Tommaso Crisi nato a Roma il 31 agosto 1961 e domiciliato in Rieti, via Ciccolano n. 1

Codice Fiscale CRS TMS 61M31 H5010

4) Michele Crisi nato a Roma il 27 dicembre 1967 e domiciliato in Arzachena (Olbia-Tempio), località La Fittedda s.n.c.

Codice Fiscale CRS NHL 67T27 H501T

della cui identità personale lo Notaio sono certo, hanno firmato l'atto che precede alla mia presenza

Roma, viale Parioli n. 67, il 18 (diciotto) aprile 2007 (due-
milasette)

Feltrina Notarile





CDU 86

Orte li 26/06/07

IL CAPO SETTORE V° URBANISTICA-AMBIENTE

VISTI gli atti d'ufficio;
VISTO il vigente P.R.G. approvato dalla G.R. Lazio in data 07/05/1975 n°1513;
VISTA la vigente normativa in materia di Urbanistica;
VISTA la Legge 28/02/1985 n°47;
Visa la Legge n° 127 del 15/05/1997

DICHIARA

CHE il terreno sito nel territorio del Comune di Orte e più precisamente in catasto al Foglio 21
particelle 7-8-9-72 è classificato zona omogenea **E2** e presenta le seguenti caratteristiche:

CARATTERISTICHE DI ZONA: aree già boschive, aree non coltivabili, aree a vocazione silvo
pastorale predominante.

**DESTINAZIONI
DI ZONA:** Silvicoltura agricoltura estensiva culture pastorali

DI USO Specifiche: silvo pastorale agricolo estensiva
Consentite: piccola e media industria connessa con le lavorazioni agricole e
silvo pastorali.
Vietate: tutte quelle non consentite.

Indice di fabbricabilità, fondiario	mc.	0,01/mq.
Distacco dai confini	ml.	15,00
Distacco dai fabbricati	ml.	30,00
Altezza massima	ml.	4,50

PRESCRIZIONI PARTICOLARI: si precisa che con delibera della Giunta Regionale sono stati adottati
i Piani Territoriali Paesistici in data 28/4/87 n° 2271, entrati in vigore in data 15/7/87. Il terreno
sopradescritto è vincolato ai sensi del D.Lgs 42/04, segnatamente ai sensi delle L.431/85 nonché ai
sensi dell'art. 1 del R.D. 3267/23 ai fini idrogeologici.

La presente certificazione viene rilasciata in carta libera per usi notarili e/o fiscali.

Il Capo Settore V° Urbanistica-Ambiente
(Arch. Sandro Botarelli)




Foglio n.12 part.lla n.117,123,126,127: vincolo di rispetto delle distanze dalle strade come da art.40 delle N.T.A. del P.R.G., in parte con vincolo boschivo come da art.37/b delle N.T.A. del P.R.G.

Foglio n.11 part.lla n.49: in parte con vincolo di rispetto delle distanze dalle strade come da art.40 delle N.T.A. del P.R.G., in parte con vincolo di rispetto della cassa di espansione del fiume Tevere come da art.42 delle N.T.A. del P.R.G., con vincolo di rispetto delle probabili aree archeologiche come da art.37/c delle N.T.A. del P.R.G.

Foglio n.11 part.lla n.178: in parte con vincolo di rispetto delle distanze dalle strade come da art.40 delle N.T.A. del P.R.G. e in parte con vincolo di rispetto delle probabili aree archeologiche come da art.37/c delle N.T.A. del P.R.G.

Foglio n.11 part.lla n.163: in parte con vincolo di rispetto delle distanze dalle strade come da art.40 delle N.T.A. del P.R.G.

Foglio n.12 part.lla n.50: in parte con vincolo di rispetto delle distanze dalle strade come da art.40 delle N.T.A. del P.R.G., in parte con vincolo di rispetto dei percorsi storici come da art.45 delle N.T.A. del P.R.G., in parte con vincolo boschivo come da art.37/b delle N.T.A. del P.R.G.

Foglio n.12 part.lla n.24: in parte con vincolo di rispetto delle distanze dalle strade come da art.40 delle N.T.A. del P.R.G., in parte con vincolo di rispetto dei percorsi storici come da art.45 delle N.T.A. del P.R.G., in parte con vincolo boschivo come da art.37/b delle N.T.A. del P.R.G., in parte con vincolo di possibili ritrovamenti archeologici come da art.37/c delle N.T.A. del P.R.G.

Foglio n.12 part.lla n.25: vincolo di rispetto delle distanze dalle strade come da art.40 delle N.T.A. del P.R.G. e in parte con vincolo di cassa di espansione fluviale del fiume Tevere come da art.42 delle N.T.A. del P.R.G.

Foglio n.12 part.lla n.49,51: vincolo di rispetto delle distanze dalle strade come da art.40 delle N.T.A. del P.R.G. e in parte con vincolo di cassa di espansione fluviale del fiume Tevere come da art.42 delle N.T.A. del P.R.G., in parte con vincolo boschivo come da art.37/b delle N.T.A. del P.R.G.

Foglio n.12 part.lla 48: con vincolo di rispetto della cassa di espansione fluviale come da art.42 delle N.T.A. del P.R.G.

Foglio n.12 part.lla n.42,44,45,47: in parte con vincolo di cassa di espansione fluviale del fiume Tevere come da art.42 delle N.T.A. del P.R.G., in parte con vincolo boschivo come da art.37/b delle N.T.A. del P.R.G.

Foglio n.12 part.lla n.43: in parte con vincolo boschivo come da art.37/b delle N.T.A. del P.R.G., in parte con vincolo di possibili ritrovamenti archeologici come da art.37/c delle N.T.A. del P.R.G.

Foglio n.12 part.lla n.46: in parte con vincolo boschivo come da art.37/b delle N.T.A. del P.R.G., in parte con vincolo di possibili ritrovamenti archeologici come da art.37/c delle N.T.A. del P.R.G., in parte con vincolo di cassa di espansione fluviale del fiume Tevere come da art.42 delle N.T.A. del P.R.G.

Foglio n.12 part.lla n.23: in parte con vincolo boschivo come da art.37/b delle N.T.A. del P.R.G.

Foglio n.12 part.lla n.22: in parte con vincolo boschivo come da art.37/b delle N.T.A. del P.R.G., con vincolo di rispetto delle distanze dalle strade come da art.40 delle N.T.A. del P.R.G.

Foglio n.12 part.lla n.39, 88: con vincolo di rispetto delle distanze dalle strade come da art.40 delle N.T.A. del P.R.G.

Foglio n.12 part.lla n.40: in parte con vincolo di cassa di espansione fluviale del fiume Tevere come da art.42 delle N.T.A. del P.R.G.

Foglio n.12 part.lla n.41: con vincolo di rispetto delle distanze dalle strade come da art.40 delle N.T.A. del P.R.G., in parte con vincolo di cassa di espansione fluviale del fiume Tevere come da art.42 delle N.T.A. del P.R.G.

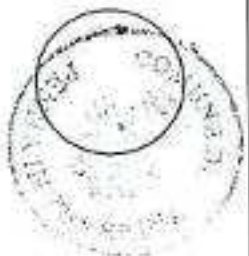
Foglio n.12 part.lla n.77: con vincolo di rispetto delle distanze dalle strade come da art.40 delle N.T.A. del P.R.G., in parte con vincolo di cassa di espansione fluviale del fiume Tevere come da art.42 delle N.T.A.

del P.R.G., in parte con vincolo boschivo come da art.37/b delle N.T.A. del P.R.G., con vincolo di rispetto dei percorsi storici come da art.45 delle N.T.A. del P.R.G.

Foglio n. 12 part.lla n. 78: con vincolo di rispetto delle distanze dalle strade come da art.40 delle N.T.A. del P.R.G., in parte con vincolo di cassa di espansione fluviale del fiume Tevere come da art.42 delle N.T.A. del P.R.G., con vincolo di rispetto dei percorsi storici come da art.45 delle N.T.A. del P.R.G., in parte con vincolo di possibili ritrovamenti archeologici come da art.37/c delle N.T.A. del P.R.G.

Foglio n.12 part.lla n.79: con vincolo di rispetto delle distanze dalle strade come da art.40 delle N.T.A. del P.R.G., in parte con vincolo di cassa di espansione fluviale del fiume Tevere come da art.42 delle N.T.A. del P.R.G., con vincolo di rispetto dei percorsi storici come da art.45 delle N.T.A. del P.R.G.

Data 30.06.2007



Il responsabile dell'ufficio
Sindaco *Roberto* **Valeriani Cesare**

Comune: ROMA IR SVIZZERA
Foglio: 11
Ritagliatore: CRISI NICOLA

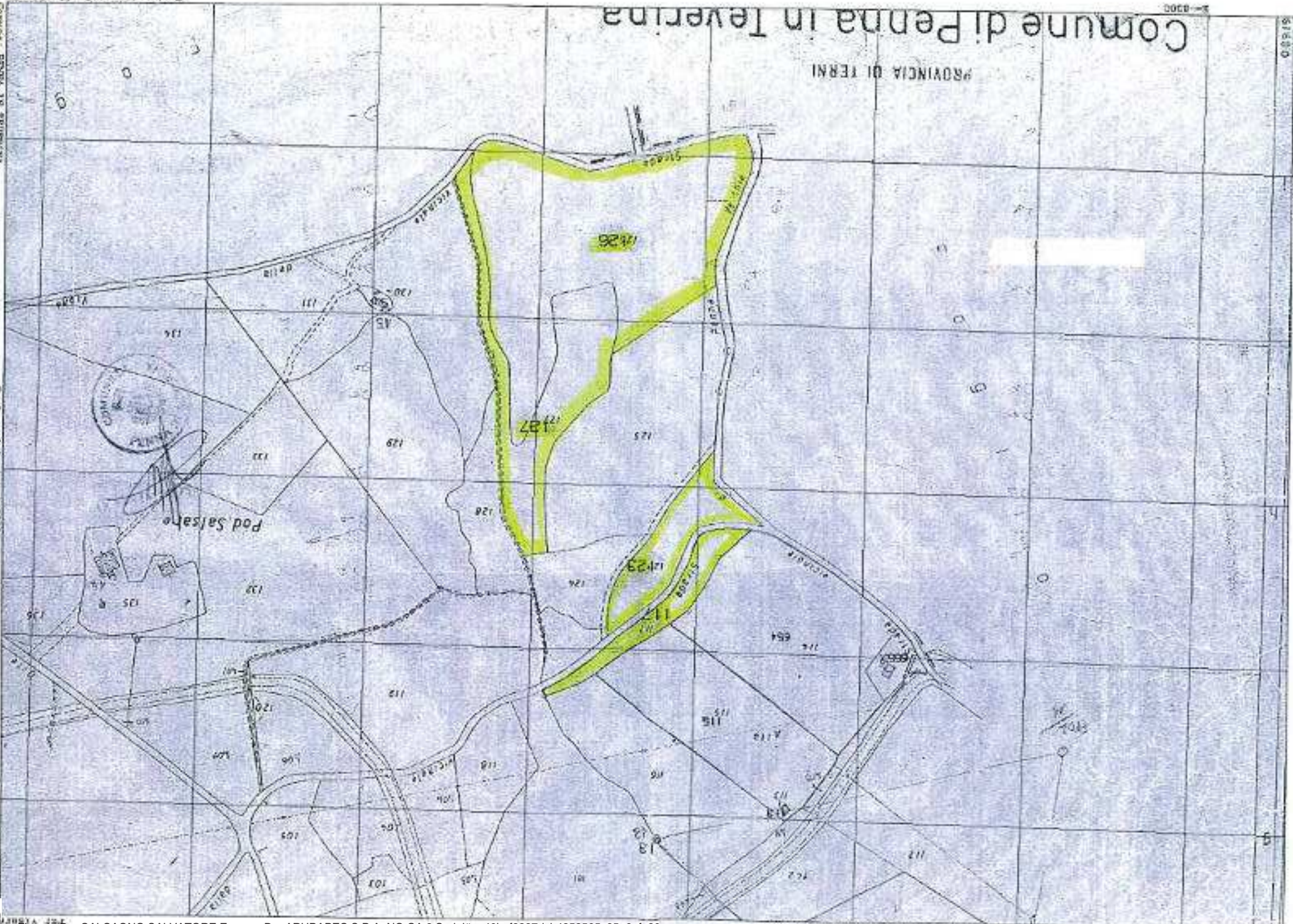
Scala di riduzione: 1:5000
Operazione cartacee: 776.000 X 308.000 metri

Prov. Roma IR
Prov. n. 10003449/80



Comune di Penna in Teverina

PROVINCIA DI TERNI



Comune: PENNA IN TEVERINA
Provincia: TERNI
Municipalità: CHIESI NUOVA

Scala ufficiale: 1:2000
Dimensione normale: 775.000 X 552.000 metri

3° Nov 2004 16
Prot. n. 110073451/21

**ALLEGATO:
TITOLI ABILITATIVI**



SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Comune di PENNA IN TEVERINA (Prov. TERNI)

Pratica edilizia n. 60/10

Data 14/12/2010

AVVISO DI RILASCIO DI PERMESSO DI COSTRUIRE n. 35

IL RESPONSABILE DELLO SPORTELLO UNICO

Vista la domanda in data 09/09/2010, acquisita a questo protocollo in data 09/09/2010, al n.3174, prodotta dal Sig. [REDACTED] nato a Maenza(LI) il 02.08.1967 e residente a Penna in Teverina(Tr) loc.ta' Polacco s.n.c., C.F.: PTRBGI67M02E798S, con la quale veniva richiesto, ai sensi del T. U. 6 giugno 2001 n. 380 e l.Reg. Umbria n. 11/05, 01/04 e s.m.i. il permesso di costruire per il seguente intervento:

PROGETTO	2° variante in corso d'opera relativa a "COSTRUZIONE DI UN CAPPANONE APERTO AD USO AGRICOLO, IN PARTE PER RICOVERO BUFAL E IN PARTE PER FIENILE" di cui al p.di c. n.10 del 10.04.2008 e successiva 1° variante in corso d'opera n.29 del 27.12.2008
UBICAZIONE DELL'IMMOBILE	Loc.ta' Polacco-Penna in Teverina(Tr)
ESTREMI CATASTALI	Foglio n. 12 mapali n. 22,88 e altre

richiedendo anche che il relativo permesso fosse intestato come segue:

[REDACTED] nato a Maenza(LI) il 02.08.1967 e residente a Penna in Teverina(Tr) loc.ta' Polacco s.n.c.

Visto che, a seguito di istruttoria, il responsabile del procedimento, con relazione-proposta in data 14.12.2010, ha espresso, sulla richiesta, parere favorevole;

Visto l'art. 20, comma 7, del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e successive modificazioni recante: "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia;

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali» e successive modificazioni ed integrazioni;

Vista la legge 7 agosto 1990, n. 241 recante: "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni;

Visto il D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165, recante: "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche" e successive modificazioni;

Visto lo statuto comunale;

Vista la legge Della Regione Umbria n. 11/05 e n.01/04 e s.m.i.

Visto il vigente regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

31-12-10

46-12-10

RENDE NOTO

che in data odierna è stato rilasciato, in applicazione delle norme di cui al d.P.R. n. 380/2001 e legge Regione Umbria n.01/04 e successive modificazioni, il permesso di costruire n. 35 del 14.12.2010 per l'intervento descritto nella parte motiva.

Chiunque può prendere visione, presso l'Ufficio Tecnico Comunale, sia del permesso di costruire che dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il rilascio della stessa.

PENNA IN TEVERINA, il 14.12.2010



Il responsabile dello sportello unico

Ing. Parca Alberto

N. del Registro delle pubblicazioni

Data

Il sottoscritto incaricato e responsabile delle pubblicazioni all'albo pretorio comunale dichiara che il presente avviso è stato pubblicato all'albo pretorio comunale per quindici giorni consecutivi dal al



Il responsabile

.....

INIZIO
LAVORI
P
1

COMUNE **Procedimento Generale** PENNA
Pro. N. **1302** del 26/04/2012
cat. **1** di **1** loc.
visto il
prel. assegnata a **VF**

Data di
presentazione

Il Segretario Comunale
AL COMUNE DI PENNA IN TEVERINA
DIREZIONE ASSETTO DEL TERRITORIO - EDILIZIA -
COMUNICAZIONE FINE LAVORI

P.C. rilasciato in data: 14.12.2010 n° 35 Prof. 4150 P.E. 60/10
per la realizzazione di un intervento di COSTRUZIONE DI UN CAPANNONE, DI UNA SALA
MUNGITURA E DI UNA LETAMAIA AD USO AGRICOLO
in LOC. POLACCO

a) COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI

Il Sottoscritto : [REDACTED]
Nome/Cognome

Residente a
PENNA IN TEVERINA, VIA ORTANA

CODICE FISCALE

P	T	R	B	G	I	6	7	M	0	2	E	7	9	8	S
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Tel..... E-mail.....

titolare del P.C. indicato in oggetto,
COMUNICA

che i lavori sono stati ultimati il 10/04/2012 sotto la direzione tecnica del Geom. Magistrato Fabrizio rispettando
le vigenti norme e le prescrizioni fatte in sede di rilascio del permesso a costruire o da altra autorità o Ente.

Penna in Teverina, 20/04/2012

Il Titolare del Permesso a Costruire
[REDACTED]

Comune Tecnico
DIREZIONE ASSETTO DEL TERRITORIO - EDILIZIA
Il Tecnico Direttore dei Lavori
VF

L'impresa esecutrice
Roberto Roberto

AL SIGNOR SINDACO
DEL COMUNE DI PENNA IN TEVERINA
- SEZIONE URBANISTICA -

Il Segretario Comunale

COMUNE PENNA IN TEVERINA
Pag. N. 0003881 12 NOV. 2010
COP. 10 9

Oggetto: variazione impresa esecutrice pratica edilizia n. 66/2007, 53/2008 e 60/2010;
inoltre avvenuto deposito Provincia di Terni LR 5/2010.

Il sottoscritto [redacted] in qualità di titolare del Permesso a Costruire n. 10 del 10.04.2008, successiva variante in corso d'opera n. 29 del 27.12.2008 e successiva variante in corso d'opera del 2010, comunica che a partire dall'11.11.2010 l'impresa esecutrice dei lavori sarà la ditta "EDILIZIA 3 B DI BABBO ROBERTO" rappresentata dal Sig. Babbo Roberto, nato a Roccaforte il 12.08.1965, in sostituzione della ditta "Edilizia Tre B di Bono Cecilio e s.n.c.". Si precisa che l'impresa "Edilizia 3b di Babbo Roberto" risulta istituita in sostituzione della ditta "Edilizia Tre B di Bono Cecilio e s.n.c." per decesso dello stesso e pertanto non si allega il relativo D.U.R.C. poiché impossibilitato per l'imminente apertura.

Con l'occasione si inoltra l'avvenuto deposito presso la Provincia di Terni, Ufficio Vigilanza sulle Costruzioni, L.R. 5/2010.

Certo di cortese attenzione della presente porgo distinti saluti.

Penna in Teverina, 11.11.2010

L'impresa

Babbo Roberto


In Fede

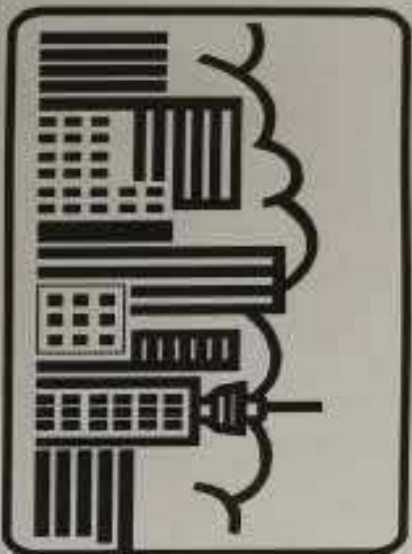
[redacted]

Allegati:

- Copia documenti
- Attestazione deposito Provincia

Il Direttore dei Lavori
Geom. Magistero Fabrizio

Penna in Teverina, 11.11.2010
PAC-2010/0003881/3



STUDIO TECNICO
Geom. Magistrato Fabrizio

Piazza del Commercio n. 4
05019 Orvieto (TR)
Tel. e Fax 0765/302285 - Cell. 339/1018383
E-mail: stmagistrato@discalinet.it

OGGETTO: RICHIESTA PERMESSO A COSTRUIRE IN VARIANTE AL P.C. N. 29/09
INERENTE COSTRUZIONE DI UN CAPANNONE, DI UNA LETAMAIA E DI
UN EDIFICIO PER LA MUNGITURA VINCOLATI ALL'ALLEVAMENTO DI BUFALÈ

DESCRIZIONE: - PIANTE

PROPRIETA':



COMITENTE:



SCALE:

1:100

TAVOLA:

1/A

DATA:

CONTINENTE DI PRIMA INDETERMINATA

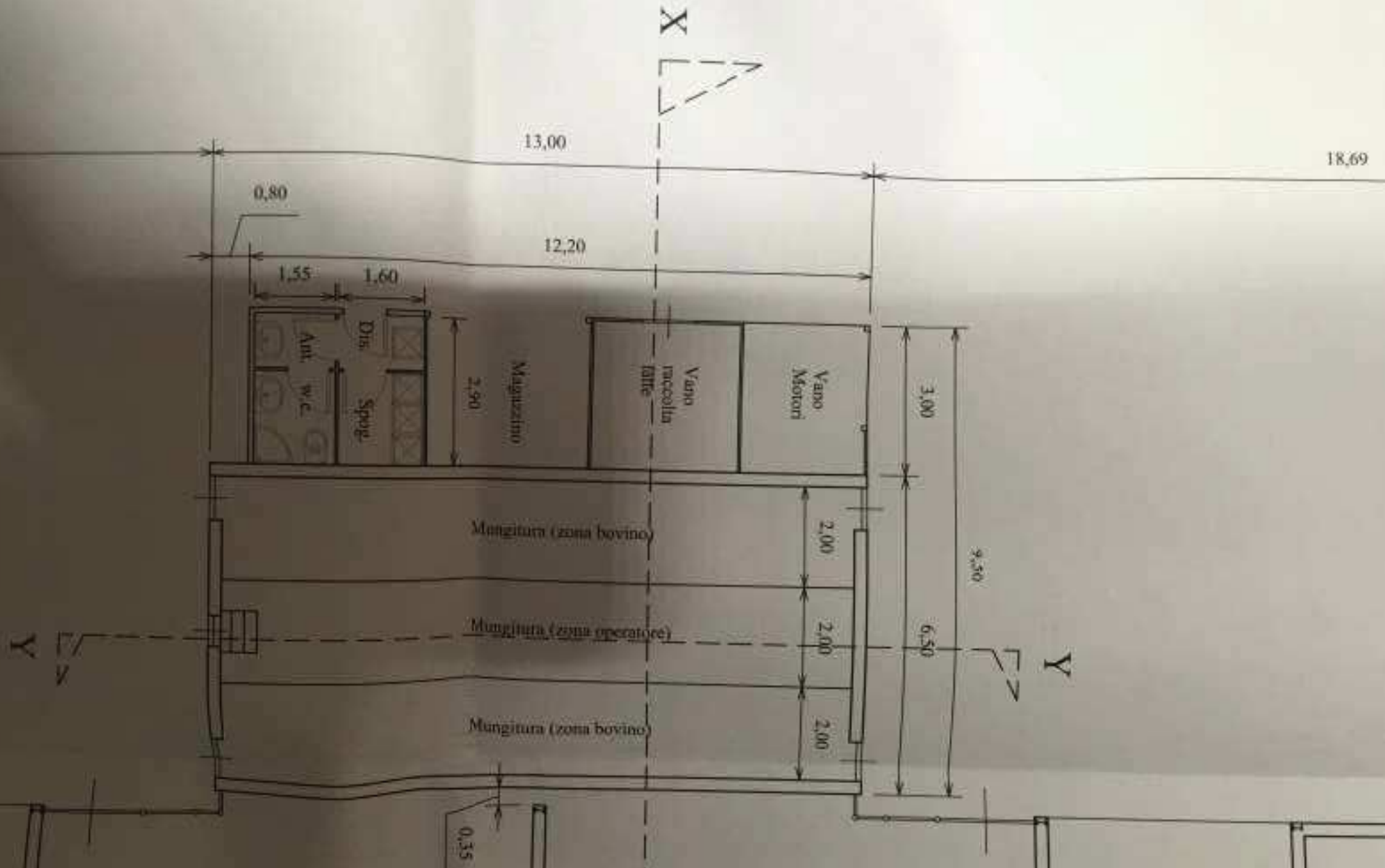
62/12
35

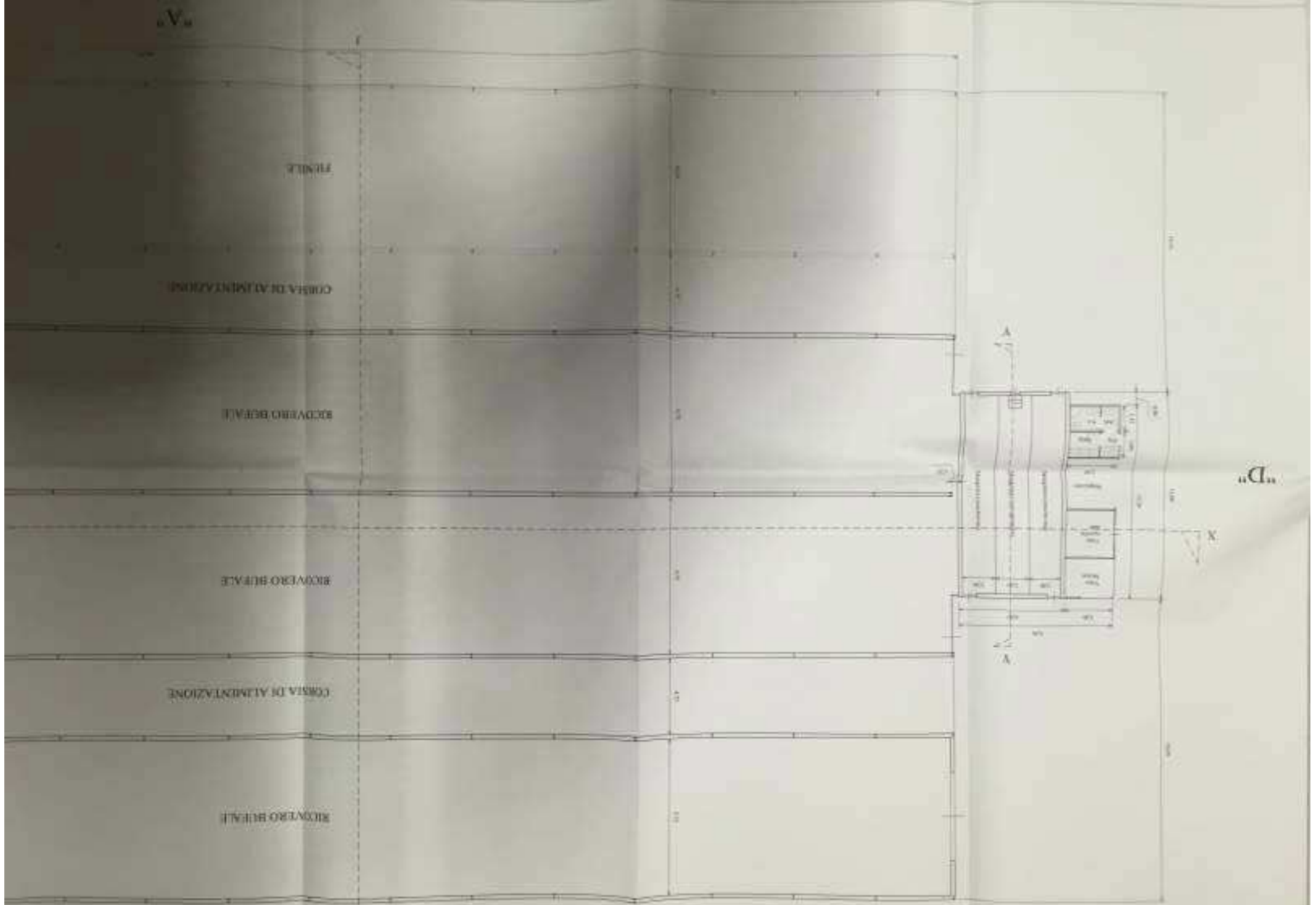
FRANCO 2019



Il Tecnico
Geom. Magistrato Fabrizio
Cognome e nome
di base
MAGISTRATO FABRIZIO







PIANTA PIANO TERRA

„V“

FINIT

CORSA DI ALIMENTAZIONE

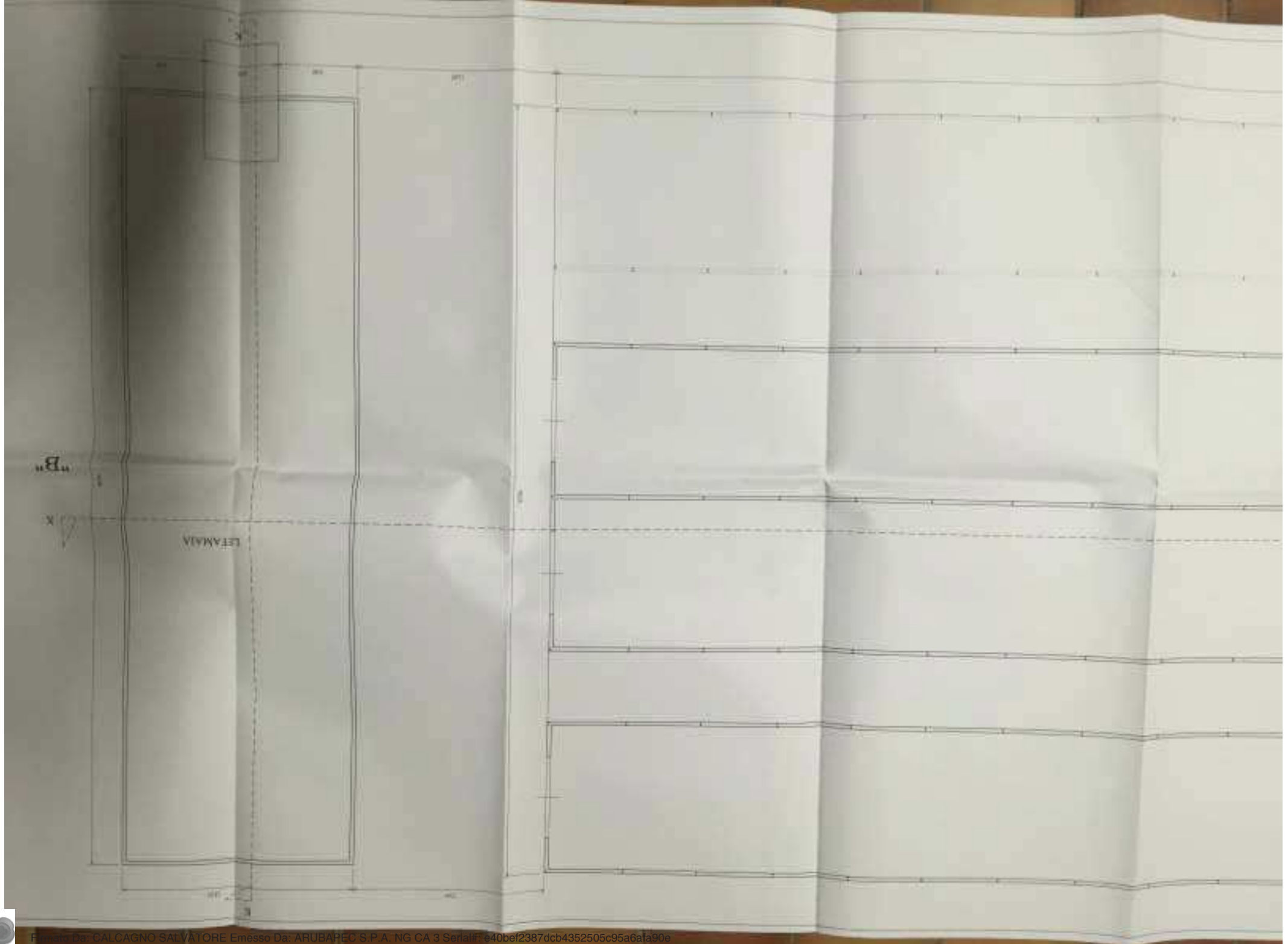
RICOVERO BUFAL

RICOVERO BUFAL

CORSA DI ALIMENTAZIONE

RICOVERO BUFAL

„C“

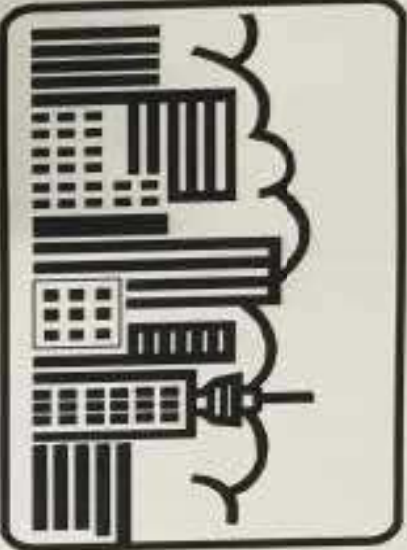


"B"

X

LETAMIA





STUDIO TECNICO
Geom. Magistrato Fabrizio

Piazza del Commercio n. 4
05019 Orvieto (TR)
Tel. e Fax 0763/302285 - Cell. 339/1018383
E-mail: stmagistrato@tiscali.net

OGGETTO:
RICHIESTA PERMESSO A COSTRUIRE IN VARIANTE AL P.C. N. 29/09
INERENTE COSTRUZIONE DI UN CAPANNONE, DI UNA LETAMAIA E DI
UN EDIFICIO PER LA MUNGITURA VINCOLATI ALL'ALLEVAMENTO DI BUFALHE

DESCRIZIONE: . PROSPETTI

PROPRIETA':



COMMITTENTE:



SCALE:

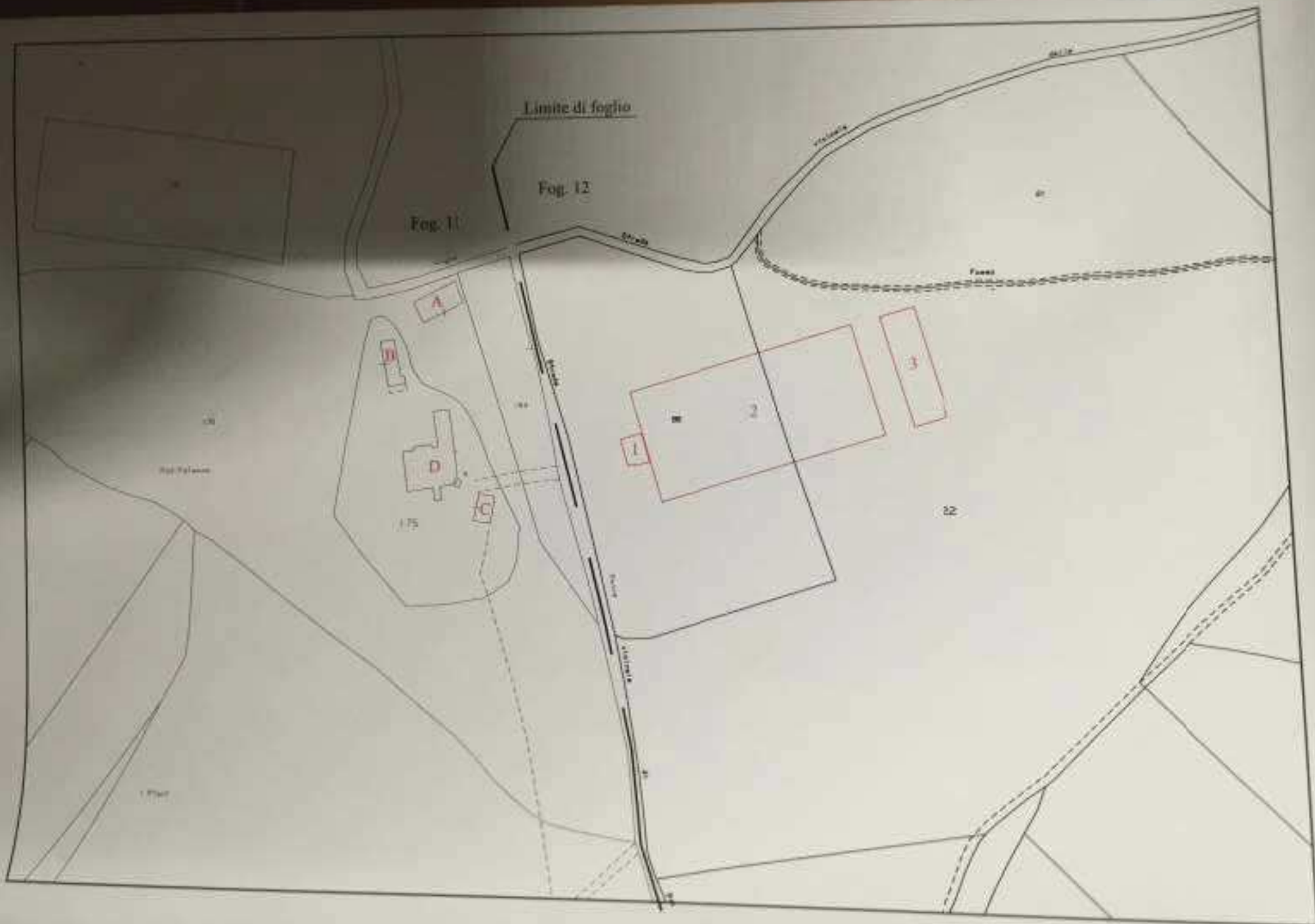
1:100

TAVOLA:

1/B

DATA:





Limite di foglio

Fog. 11

Fog. 12

Strada

Fossa

Fossa

Fog. 11

1.75

22



PROSPETTO "B"



PROSPETTO "C"



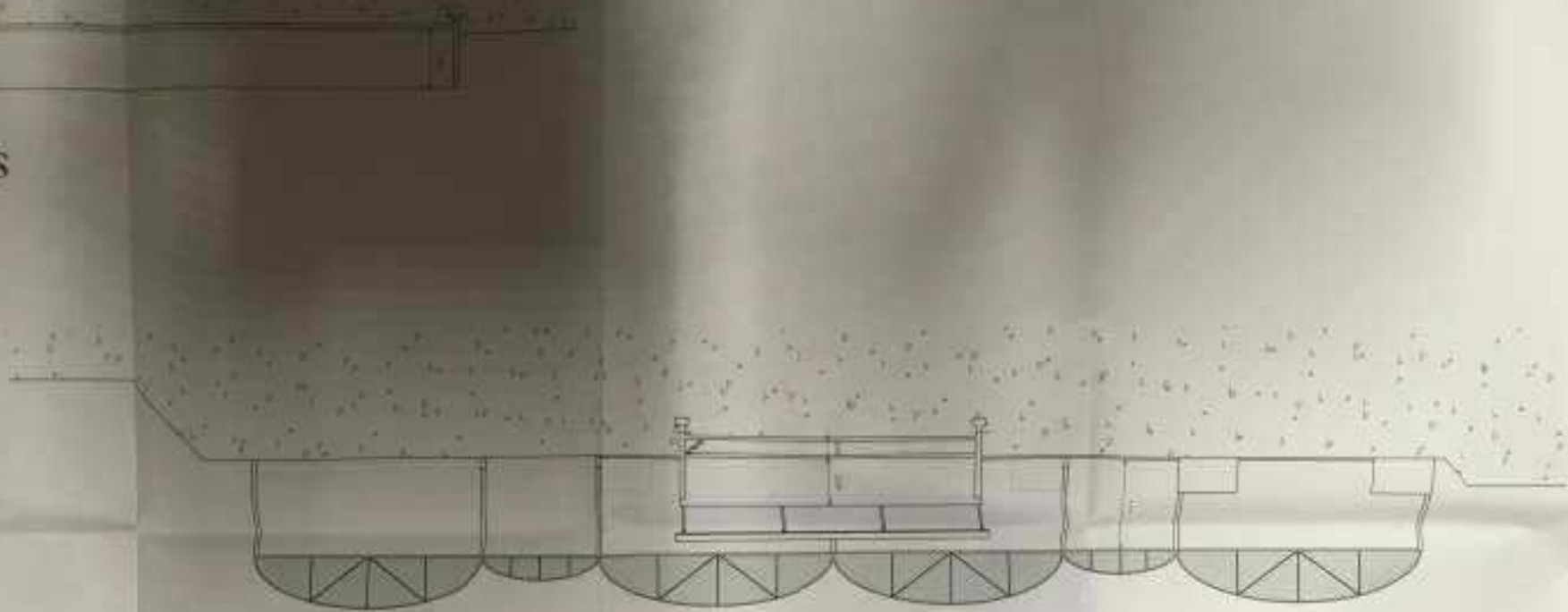
PROSPETTO "A"

PROSPETTO "D"

PROSPETTO "C"

PROSPETTO "A"

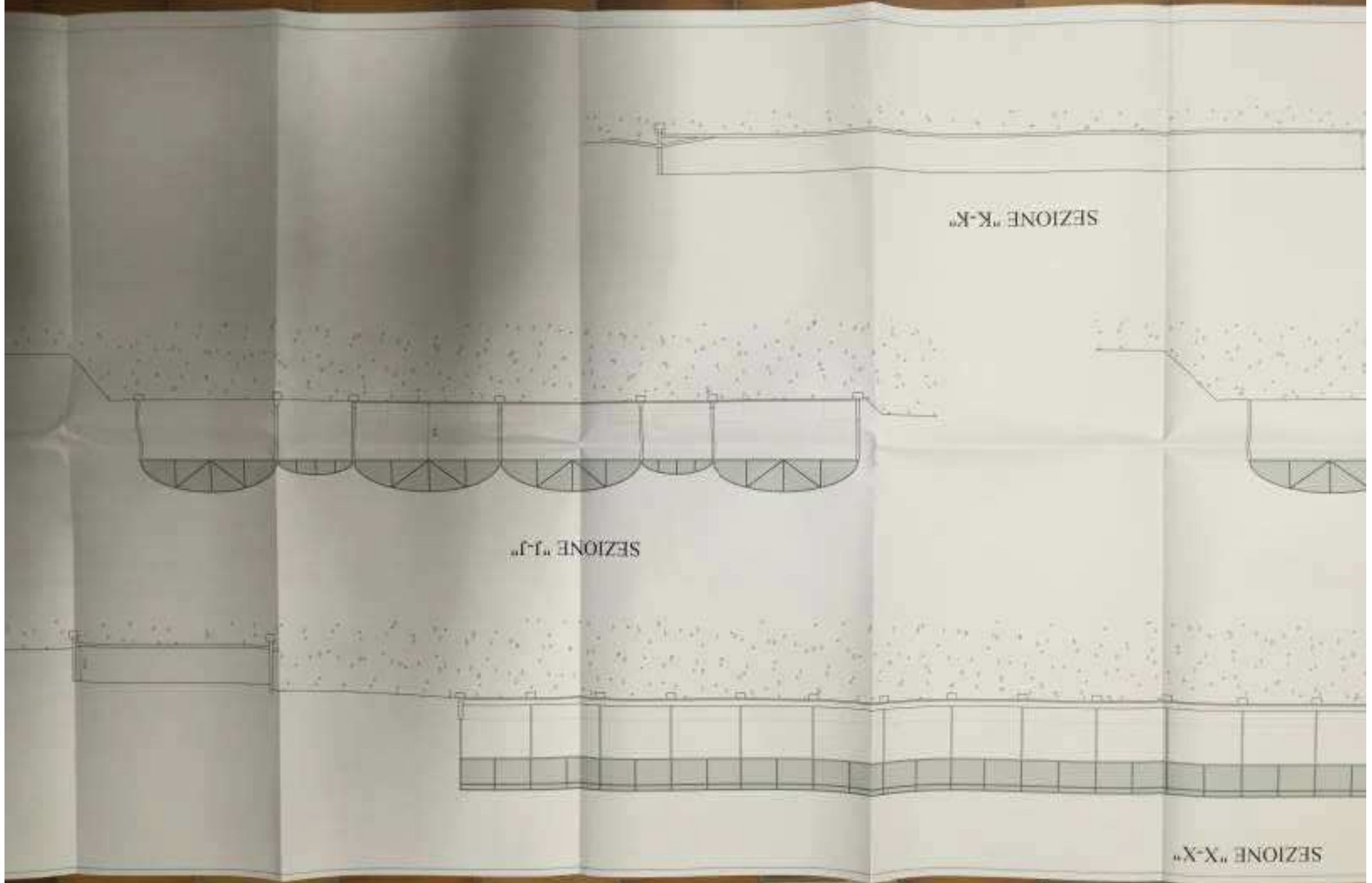
SEZIONE "K"



SEZIONE "Y-Y"



SEZIONE "X-X"



SEZIONE "K-K"

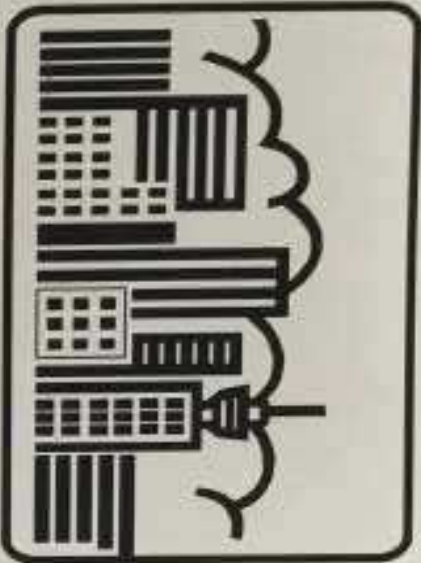
SEZIONE "J-J"

SEZIONE "X-X"





	
<p>Nome e Cognome: [REDACTED]</p>	
<p>Indirizzo: [REDACTED]</p>	
<p>CAPOFILA: [REDACTED]</p>	
<p>DESCRIZIONE: [REDACTED]</p>	
<p>STUDIO TECNICO Ingegn. Nazario Caporini Via [REDACTED] [REDACTED]</p>	



STUDIO TECNICO
Geom. Magistrato Fabrizio

Piazza del Commercio n. 4
05019 Orvieto (TR)
Tel. e Fax 0763/302285 - Cell. 339/1018383
E-mail: smagistrato@thecalinet.it

OGGETTO:
RICHIESTA PERMESSO A COSTRUIRE IN VARIANTE AL P.C. N. 29/09
INERENTE COSTRUZIONE DI UN CAPANNONE, DI UNA LETAMAIA E DI
UN EDIFICIO PER LA MUNGITURA VINCOLATI ALL'ALLEVAMENTO DI BUFALE

DESCRIZIONE:
- VERIFICA PLANOVOLUMETRICA (L.R. 11/2005)

PROPRIETA':



COMMITTENTE:



SCALE:

1/200

TAVOLA:

3

DATA:

COMUNE DI TIVOLI IN PROV. DI TIVOLI

PROV. DI TIVOLI

64/10

35

14 DIC 2010



3967

30 DIC. 2008

COMUNE DI PENNA IN TEVERINA

Prov. di Terni

LAVORI DI ORDINARIA MANUTENZIONE DI UNA UNITA' IMMOBILIARE FACENTE PARTE DI UN FABBRICATO IN LOCALITA' PODERE POLACCO.

Proprietà:



DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'
(Art.22 e 23 del D.P.R. n°380 del 06.06.2001)



Il Tecnico
Geom. Giuseppe Maselli



RELAZIONE D'ASSEVERAMENTO (D.P.R. n.º 380-2001)

Redatta ai sensi e per gli effetti degli articoli 22 e 23 del D.P.R. n.º 380 del 06/06/2001, al fine di asseverare le opere che il signor [REDACTED] quale proprietario, intende eseguire sulla porzione di fabbricato in oggetto. A richiesta del sopraccitato proprietario, il sottoscritto geometra Giuseppe Maselli con studio tecnico in Maenza Via Circonvallazione, iscritto al Collegio dei Geometri della provincia di Lanna al n.1046, regolarmente abilitato alla progettazione; presa attenta visione delle opere -come definite dal succitato decreto- che il suddetto proprietario intende realizzare, sotto la propria responsabilità

DICHIARA ED ASSEVERA A NORMA DI LEGGE

- 1) che l'unità immobiliare in oggetto fa parte di un fabbricato censito in catasto al foglio 11 con il mappale 175;
 - 2) che le opere sopraccitate consistono nella realizzazione di lavori di ordinaria manutenzione (sostituzione di infissi esterni, ripresa di intonaci, tinteggiatura interna, ecc.);
 - 3) che le opere:
 - a) insistono su un fabbricato che nel P.R.G. vigente del comune di Penna in Teverina è compreso in una zona destinata ad E4 (verde fluviale) e realizzato presumibilmente antecedentemente all'anno 1967.
 - b) sono conformi alle norme del regolamento edilizio vigente;
 - c) non comportano modifiche alla sagoma dell'edificio esistente, non prevedono aumento di volume e superfici utili;
 - d) non recano pregiudizio alla staticità dell'immobile, anzi la migliorano, e rispettano le norme esistenti in proposito;
 - e) rispettano le norme di sicurezza e quelle igienico sanitarie di carattere generale e quelle vigenti nel comune di Penna in Teverina;
 - f) non riguardano immobili in zona d'interesse storico, artistico, monumentale di cui alla lettera A dell'art.2 del D.M. 2/4/1968 (Centro Storico);
 - g) non riguardano aree ed immobili vincolati dalle leggi n.1089 e n.1497 del 1939 e legge n.431/85-n.394/91;
- Inoltre, dichiara di essere a conoscenza delle sanzioni previste dall'art.2 comma 60 punto 12 della legge n. 380/2001. Le opere dovrebbero iniziare non prima di giorni trenta dalla presentazione della presente ai sensi dell'art.2 comma 60 punto 11 della citata legge, sotto la mia direzione. Si allegano:
-n.2 copie relazione dettagliata delle opere da eseguire
-n.2 copie elaborato tecnico

Penna in Teverina 05-12-2008

Il Tecnico
Geom. Giuseppe Maselli



Studio Tecnico IM - Geom. Giuseppe Maselli, Via Circonvallazione 04010 Maenza (VI)

RELAZIONE TECNICA

La presente relazione tecnica è relativa ad un'unità immobiliare in Penna in Teverina. Tale porzione di fabbricato individuata con il sub.2, posta al piano primo e facente parte di un fabbricato censito al N.C.E.U. al foglio 11 con il mappale 175, è stata realizzata presumibilmente antecedenentemente all'anno 1967. Essa è rimasta per molti anni inutilizzata, per cui necessitano, ad oggi, comuni lavori di ordinata manutenzione interna per renderla abitabile.

E' prevista la sostituzione di tutti gli infissi esterni con nuovi elementi in legno dallo stesso abaco e tipologia. Verranno eseguite integrazioni a tempere e ricostruiti parziali intonaci di tipo civile.

Si darà corso, inoltre, a tutti quei lavori collaterali e finitura necessari per rendere funzionale l' unità immobiliare in oggetto (sostituzione di impianto elettrico ed idrico per renderli conformi alla normativa vigente, ecc.). Le opere citate non modificano l'aspetto architettonico del fabbricato ma ne migliorano il loro stato. Esse nel complesso integrano armoniosamente nel contesto e non comportano aumenti di cubatura al fabbricato citato.

Il Tecnico
Geom. Giuseppe Maselli



COMUNE DI PENNA IN TEVERINA

Prov. di Terni

LAVORI DI ORDINARIA MANUTENZIONE DI UNA UNITA'
IMMOBILIARE FACENTE PARTE DI UN FABBRICATO IN
LOCALITA' PODERE POLACCO.

Proprietà :



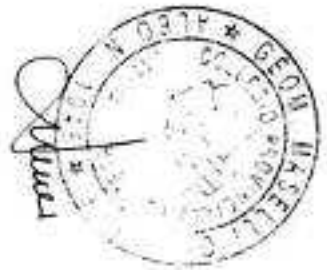
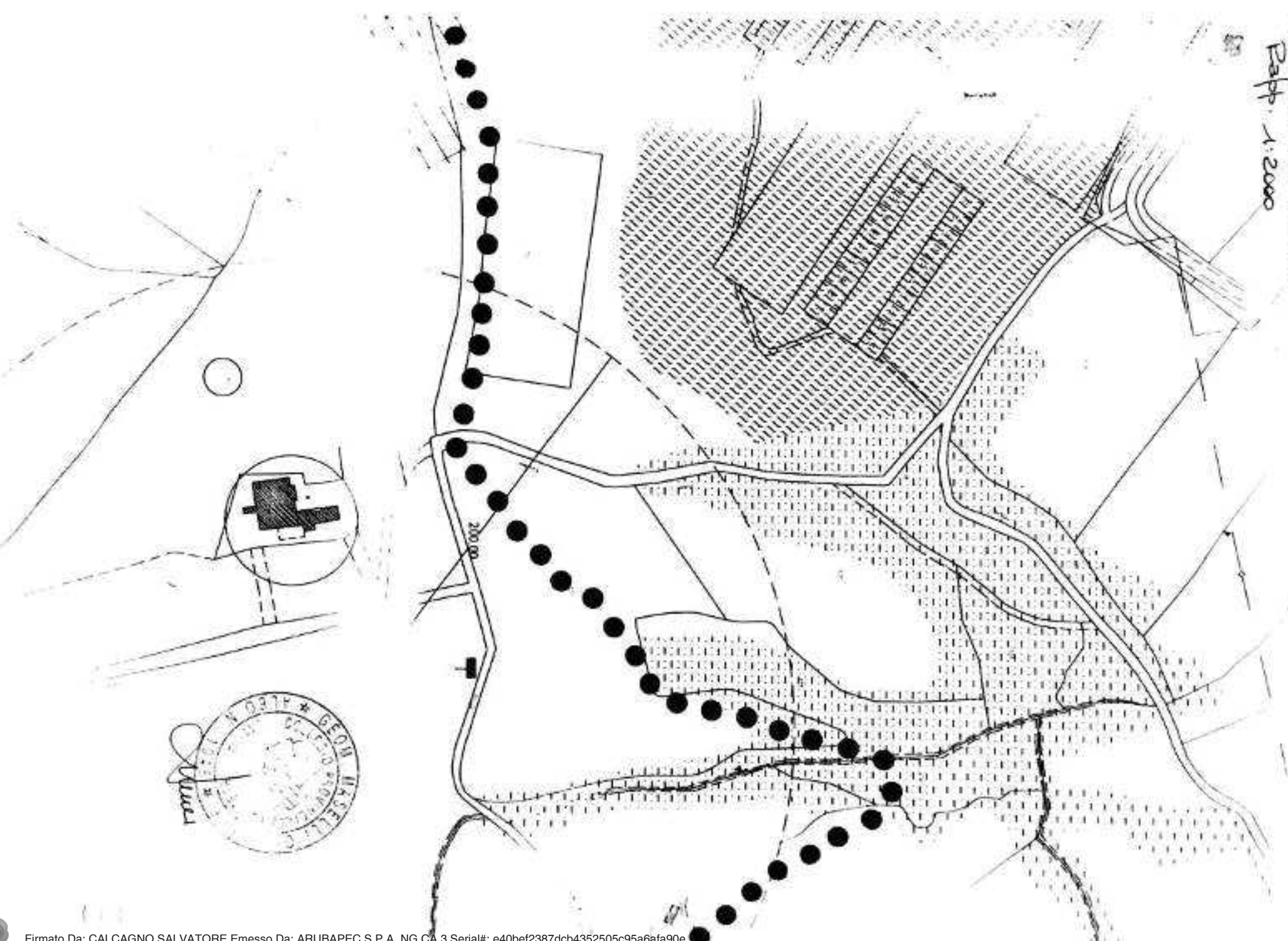
DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'
(Art.22 e 23 del D.P.R. n°380 del 06.06.2001

ELABORATO ARCHITETTONICO

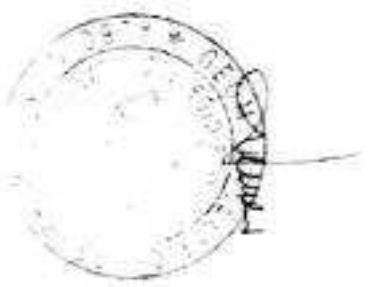
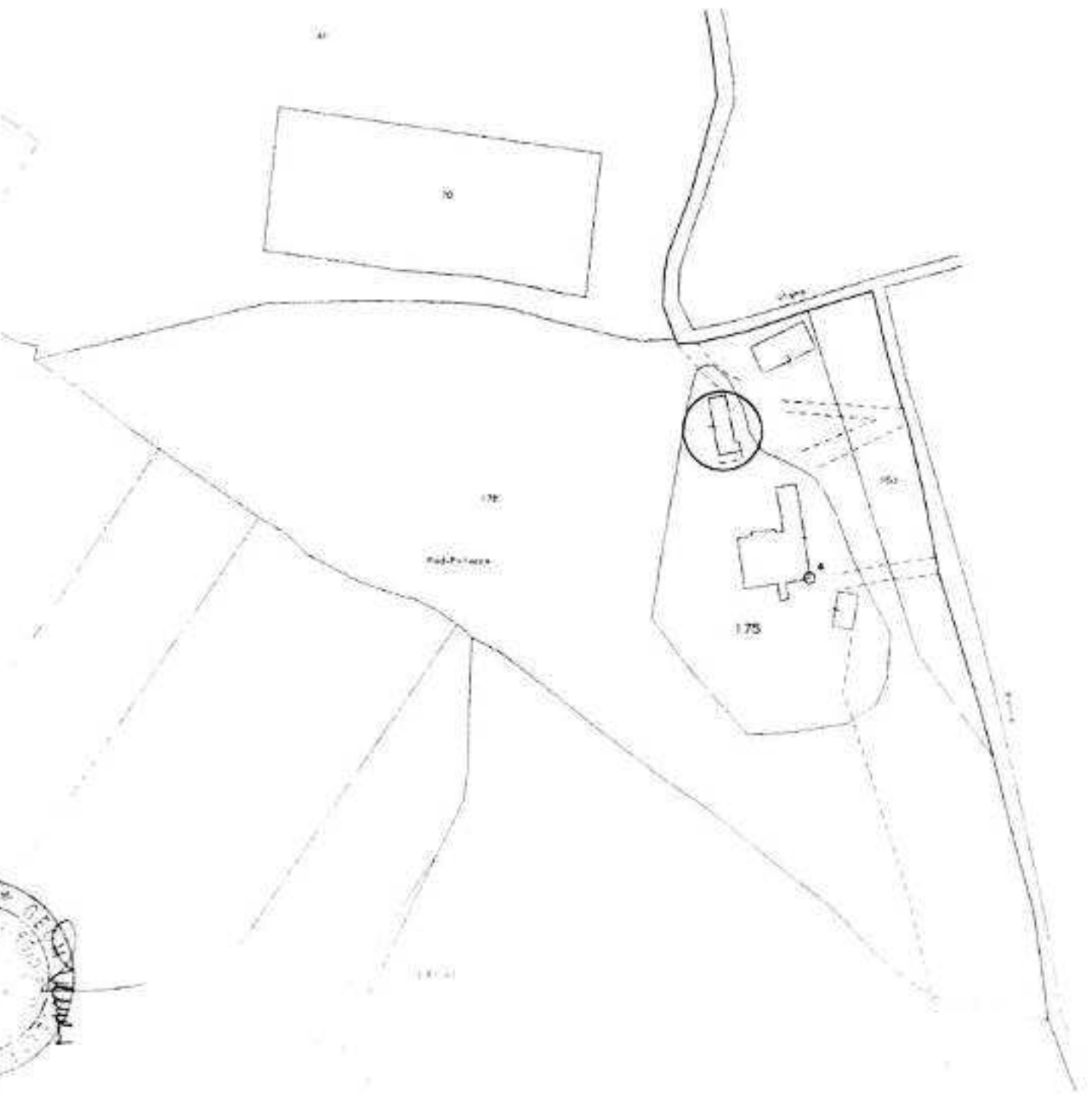
Il Tecnico
Geom. Giuseppe Maselli

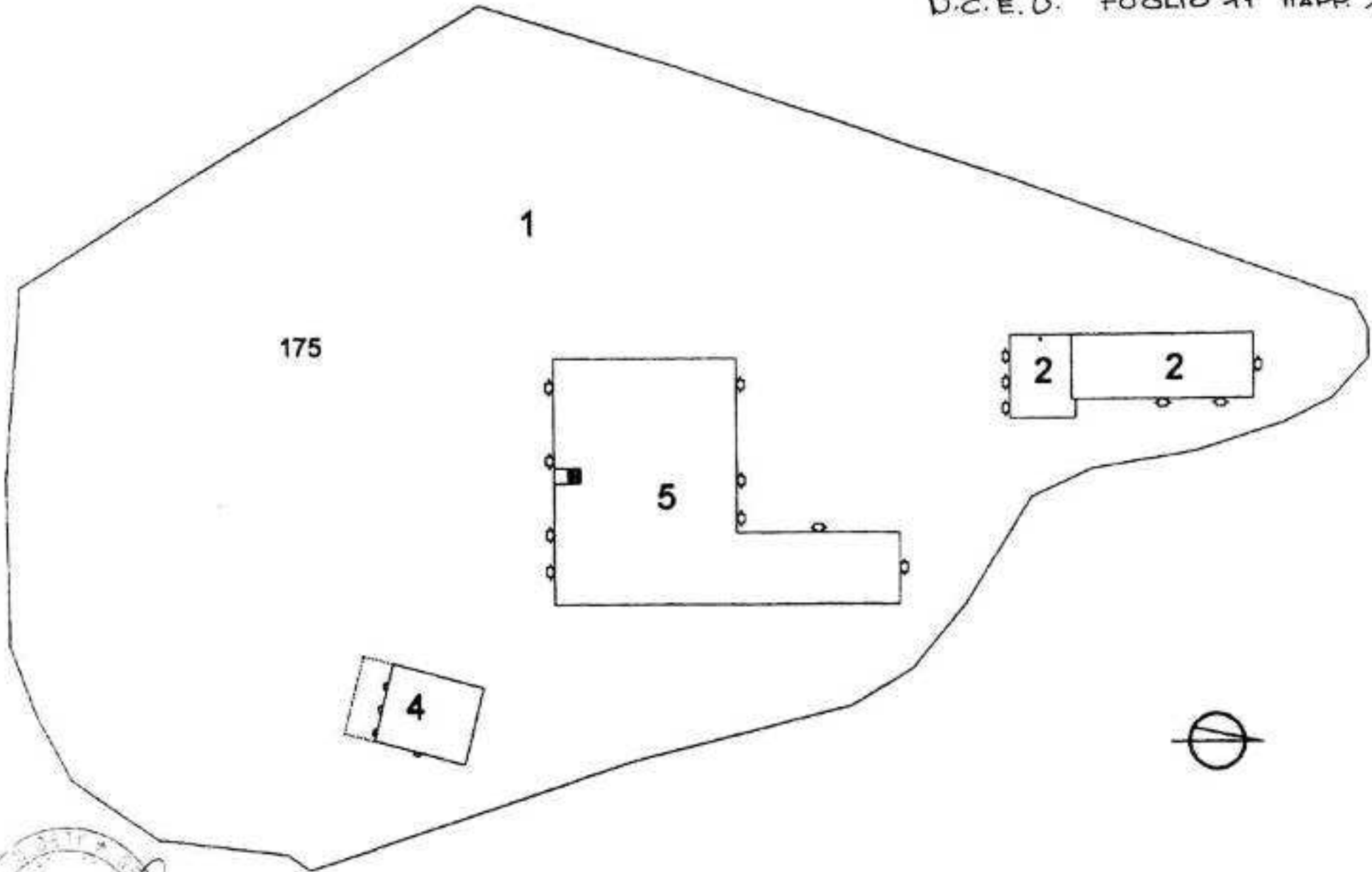


ST. PALCIO P.R.G.
Papp. 1:2000

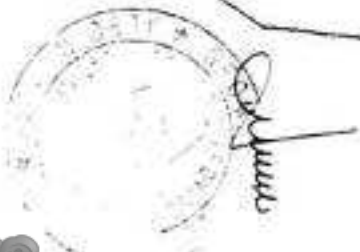


PLANIMETRIA GENERALE
Foglio n° mapp. 175 Bapp. 1:2000

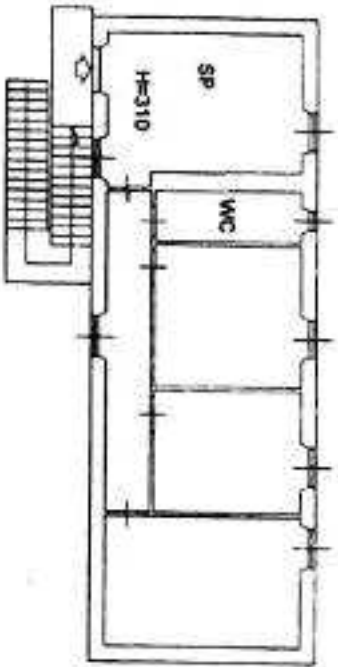




P.TERRA RAPP. 1:500

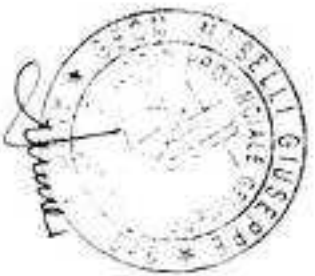


MAPPALE RS SUB.2



PIANO 1

Scala 1:200



COMUNE DI PENNA IN TEVERINA

Prov. di Terni

LAVORI DI ORDINARIA MANUTENZIONE DI UNA UNITA'
IMMOBILIARE FACENTE PARTE DI UN FABBRICATO IN
LOCALITA' PODERE POLACCO.

Proprietà :

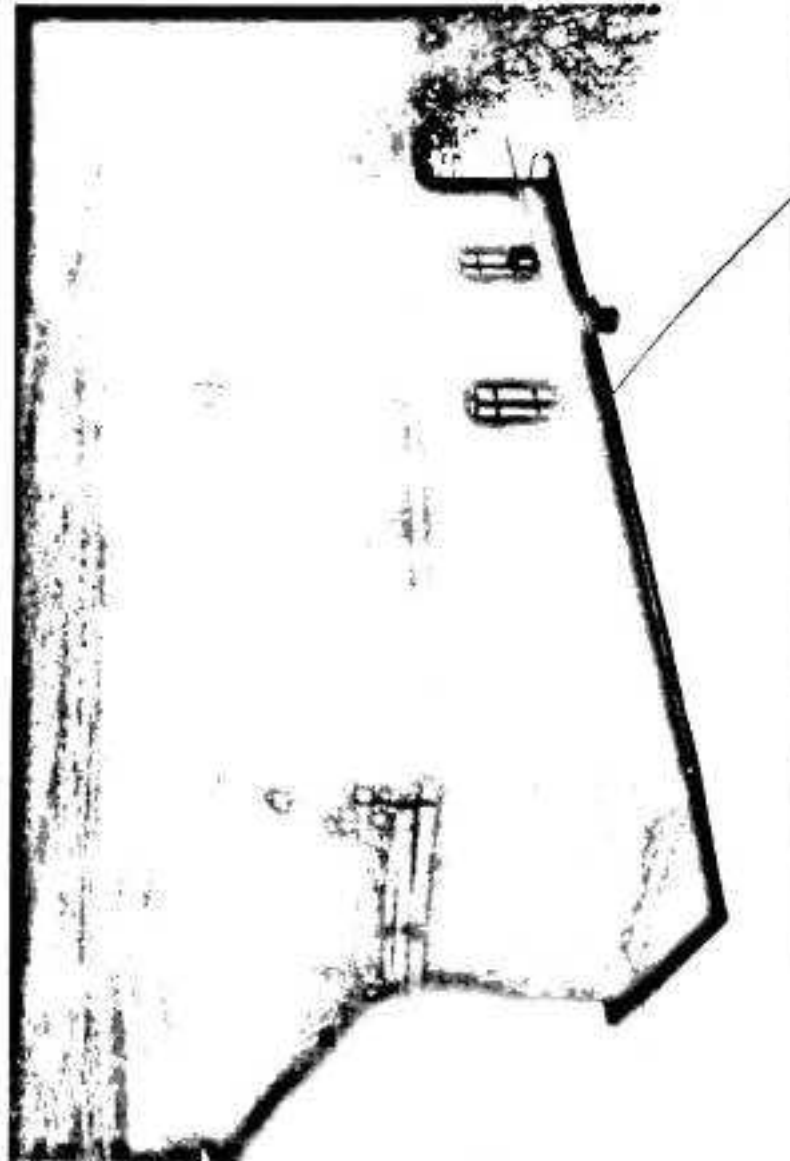
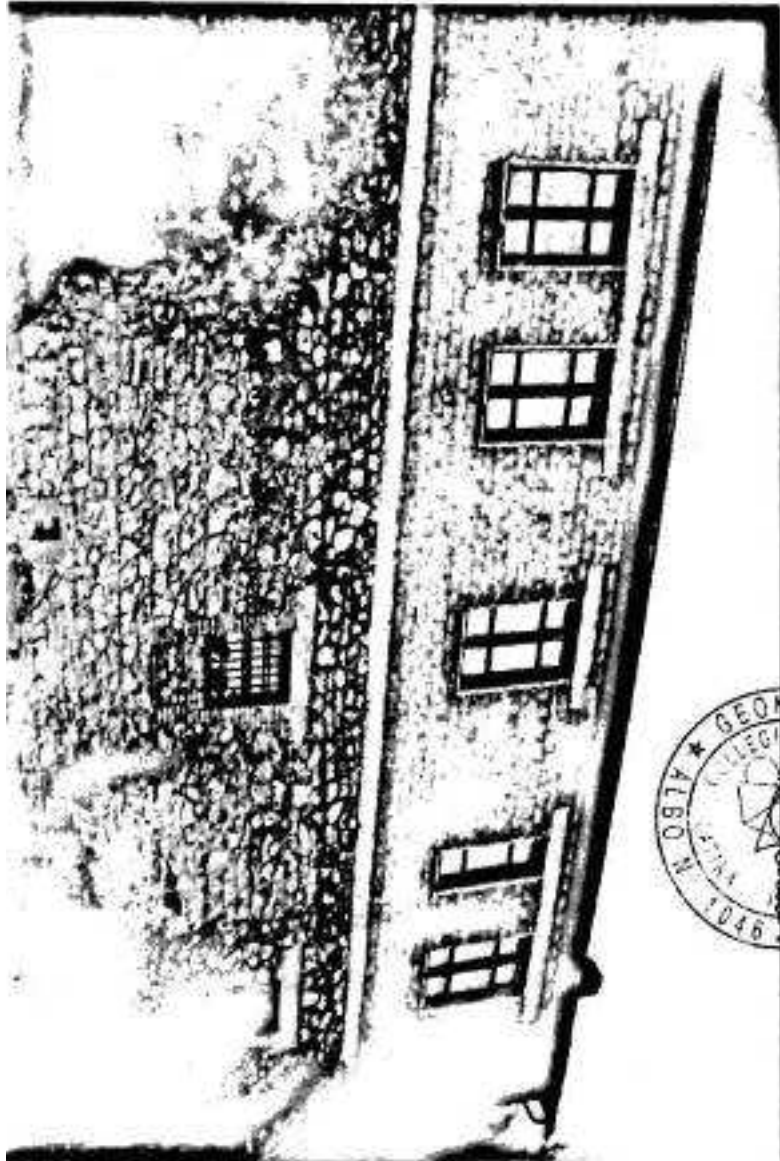


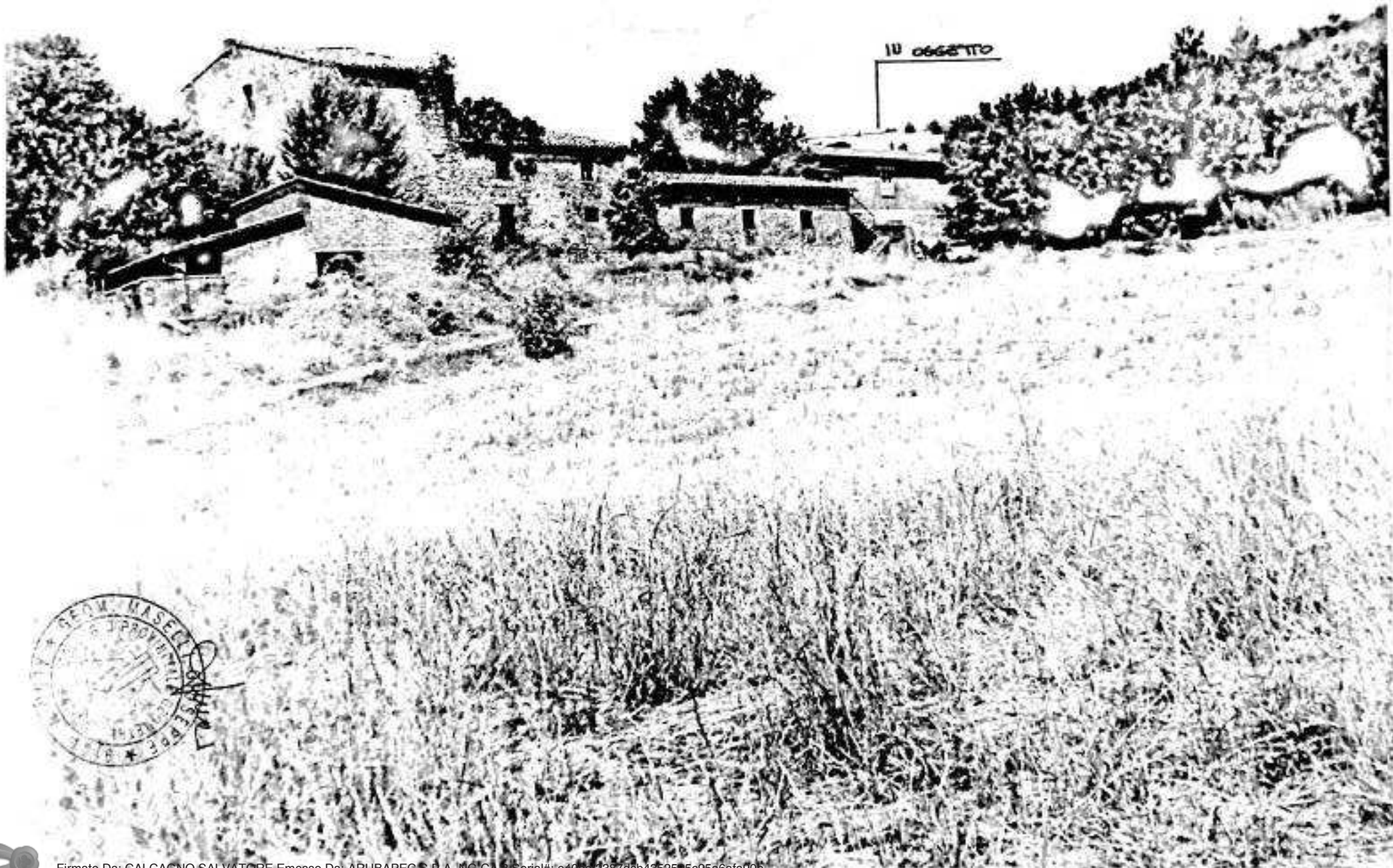
DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'
(Art.22 e 23 del D.P.R. n°380 del 06.06.2001)

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Il Tecnico
Geom. Giuseppe Maselli







10 OGGETTO



MODELLO

Protocollo Generale

Data di presentazione

D.I.A.

2010

COMUNE PENNA IN TEVERINA
 Prot. N. 2463 data 30 GIU 2010
 cat. 10 di 9 fasc. 1
 visto il
 oral assegnati a

P.E. A.S.M.

Il Segretario Comunale

AL COMUNE DI PENNA IN TEVERINA
DIREZIONE ASSETTO DEL TERRITORIO - EDILIZIA.
DENUNCIA DI INIZIO DELL'ATTIVITA'

PER LA REALIZZAZIONE DI (barrare ciò che interessa)

Riservato all'ufficio:

CATEGORIE DI INTERVENTO NON RICONDUCEBILI A QUELLE SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE (Art. 22, comma 1, DPR n. 380/01)

VARIANTI A PERMESSI DI COSTRUIRE già rilasciati che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire (Art. 22, comma 2, DPR n. 380/01)

CATEGORIE DI INTERVENTO PER LE QUALI E' AMMESSA LA PROCEDURA ALTERNATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE - D.I.A. ONEROSA - (Art. 22, comma 3, DPR n. 380/01)

NOTE (riservato all'ufficio)

Visto

ASMO

27/10/10

Di

Il Sottoscritto:

Nome/Cognome

Residente a

Autre

Codice Fiscale:

P | T | R | B | G | I | 6 | 7 | M | 0 | 2 | E | 7 | 9 | 8 | S |

Tel.....

E-mail.....

avente titolo, ai sensi dell'art. 11 del DPR n. 380/01, in qualità di (1) **PROPRIETARIO**

cell'immobile situato nel Comune di Guardia, via VITTORIO EMANUELE N°158

foglio catastale n.

11

particelle nn.

175 SUB. 2

PRESENTA

ai sensi dell'art. 22 del DPR n. 380/01

DENUNCIA DI INIZIO DELL'ATTIVITA'

PER LA REALIZZAZIONE DELLE SEGUENTI OPERE:

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO

INIZIO
LAVORI
P
1

CON Protocollo Generale TEVERINA
Prot. N. 3065 data 30 Aprile 2010
cat. 10 cl. 8 fasc. 4
visto il
Mat. assegnata a UT

Data di
presentazione

Il Segretario Comunale
AL COMUNE DI PENNA IN TEVERINA
DIREZIONE ASSETTO DEL TERRITORIO - EDILIZIA -
COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI

D.I.A. rilasciato in data: 27.07.2010 n° 45/10 Prot. 2463
per la realizzazione di un intervento di cambio di destinazione d'uso con modifiche interne
in Podere Polacco

a) COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI

Il Sottoscritto : [REDACTED]

Nome/Cognome [REDACTED]
Residente a
PENNA IN TEVERINA. PODERE POLACCO. SNC

CODICE FISCALE [REDACTED] | P | T | R | B | G | I | 6 | 7 | M | 0 | 2 | E | 7 | 9 | 8 | S |
Tel..... E-mail..... @

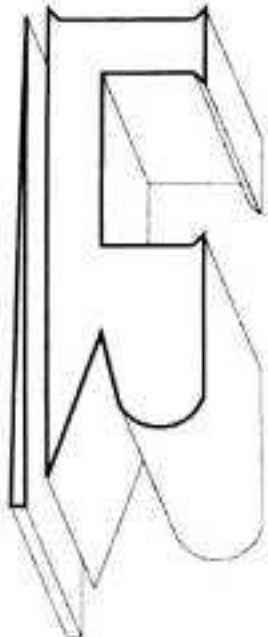
titolare della D.I.A. indicata in oggetto,
COMUNICA

1. che i lavori avranno inizio il 01.09.2010
2. che ha nominato **DIRETTORE DEI LAVORI** :
Geom. [REDACTED] Magistrato [REDACTED] Fabrizio
3. che ha affidato i lavori alla **DITTA** :
EDILIZIA 3B SNC

ovvero
 4. che eseguirà i lavori in **economia diretta**.

Data 27.08.2010

Elenco del Titolare della Denuncia Inizio Attività
[REDACTED]



Studio Tecnico Geometrico
 "LUCIO POMDALI"
 Via S. Luzzi, 25
 05025 Guardos. TR
 Tel. & Fax 0744/9003753

COMUNE DI

VITERNA

Comune di: PENNA IN AVERERINA

D.D.S.

Visa:

di corso

2

11.6.99

Studio Tecnico

Progetto di: PROGETTO PER LA

REALIZZAZIONE DI UN CASEIFICIO
 CAMBIO DESTINAZIONE D'USO

Proprietà:

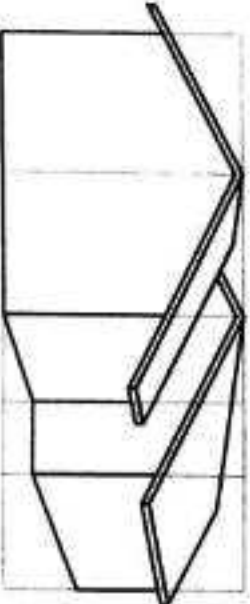


Data: 29.06.2010

Tecnico:

All:

Unico



RELAZIONE TECNICA

Il sottoscritto Geom. Lucio Romualdi iscritto n°728 al collegio dei geometri della provincia di Terni su incarico del sig. [REDACTED] proprietario del fabbricato sito in Penna in Teverina censito al

Fig. 11 P.IIa 175 sub.2 ha redatto la seguente proposta progettuale per la ristrutturazione dei locali per adibirli ad attività casearia e commerciale.

DESCRIZIONE INTERVENTI

L'intervento consiste nella ristrutturazione del locale attualmente in disuso di un fabbricato rurale risalente probabilmente al secolo scorso ed utilizzato come stalla e rimessa mezzi agricoli.

Allo stato attuale il locale è completamente in disuso e privo di impianti tecnologici.

Le strutture portanti sono realizzate in pietra e malta di calce, la copertura con solaio su travetti tipo varese e tavellonato, il solaio di calpestio su vespaio.

Il locale è ampiamente areggiato dalle finestre e porte che vi si affacciano, alcune delle quale vennero tamponate per ridurne le dimensioni areoilluminanti.

Il progetto prevede la realizzazione di un'attività casearia per la lavorazione del latte proveniente dal limitrofo allevamento di bufale e di un piccolo locale vendita dei prodotti.

I locali saranno realizzati tramite la tamponatura e divisione dell'esistente monolocale.

Saranno realizzati nel dettaglio:

- laboratorio di produzione di 39,50 mq,
- wc per gli addetti alle lavorazioni di 5,45 mq dotato di ventilatore forzato
- spogliatoio di 5 mq
- area spedizione prodotti di 10,20 mq
- punto vendita di 17,60 mq
- antibagno zona vendita di 3,70 mq
- bagno zona vendita di 3,90 mq

I locali per consentire un maggiore risparmio energetico saranno isolati e controsoffittati secondo normativa.

Gli infissi saranno sostituiti e realizzati internamente in alluminio ed esternamente per non alterare la natura del fabbricato in legno.

Una finestra verrà sparapettata per ottenere l'ingresso allo spogliatoio. Tale opere vista la presenza di un tamponatura non comporta alcuna alterazione statica del fabbricato che non mostra alcuna lesione né mancanza strutturale.

Il solaio contro terra sarà realizzato su igloo per consentire una maggiore areazione ed isolamento igrometrico.

Internamente i locali saranno rifiniti con lintonacatura a base di calce e rivestimento con piastrelle in monocottura dal colore chiaro.

Gli utensili ed i piani di lavoro saranno in acciaio INOX.

Non sono presenti barriere architettoniche quali scalini o accessi insufficienti.

Esternamente il fabbricato verrà recuperato conservando il rivestimento originario che subirà una semplice pittura e rinzaffatura storica.

Saranno messe in opera discendenti e gronde in rame.

L'impianto di trattamento delle acque reflue sarà realizzato con l'istallazione di una fossa di degrassazione, Himoff e a valle da un sistema a disperazione per il quale si rimanda alla relazione geologica allegata.

La superficie che subirà variazione catastale sarà l'intera area d'intervento pari a 88,16 mq con volume di 383 mc.

VERIFICA SUPERFICI AEROILLUMINANTI

LOCALE	SUP.	SUP.MIN. 1/8	SUP. DI PROGETTO	VERIFICA
Laboratorio e punto vendita	57,1	7,1	7,9	SI
wc	3,9	0,5	1,0	SI
spedizione	10,2	1,3	4,6	SI
Spogliatoio	5	0,6	2,4	SI

Per la porzione laboratorio e punto vendita le superfici aerouilluminanti sono date dalla somma dei due locali, visto che la tramezzatura tra di esse sarà interrotto a 2.50 mt. consentendo un reciproco cambio d'aria e le porte tra i locali saranno vetrate.

SUPERFICI CON CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO

ANTE OPERA

Superficie a destinazione allevamento – rimessa 88,16 mq

POST OPERA

Superficie a destinazione commerciale – artigianale 88,16 mq

SICUREZZA DEGLI IMPIANTI

Le opere saranno realizzate nel rispetto delle normative in vigore e tutti gli impianti saranno certificati conformemente al D.M. 22 Gennaio 2008 N°37.

AREE DI SOSTA

La superficie utilizzabile a parcheggio sarò l'intera area antistante il fabbricato e quindi ampiamente sufficiente agli utilizzi dei locali.

SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE

Il cambio di destinazione d'uso sarà realizzato mettendo in atto tutti gli accorgimenti necessari alla eliminazione delle barriere architettoniche, rendendo il fabbricato accessibile ai portatori di handicap.

Le porte di ingresso saranno prive di battente e come le porte interne avranno larghezza minima di 80cm.

Non saranno realizzati scalini o elementi che possano disturbare il movimento.

Il bagno a servizio del locale vendita avrà dimensioni sufficienti al movimento dei portatori di handicap.

I materiali che verranno utilizzati sono conformi alla normativa vigente.



FOTO 3 (ESTERNO)

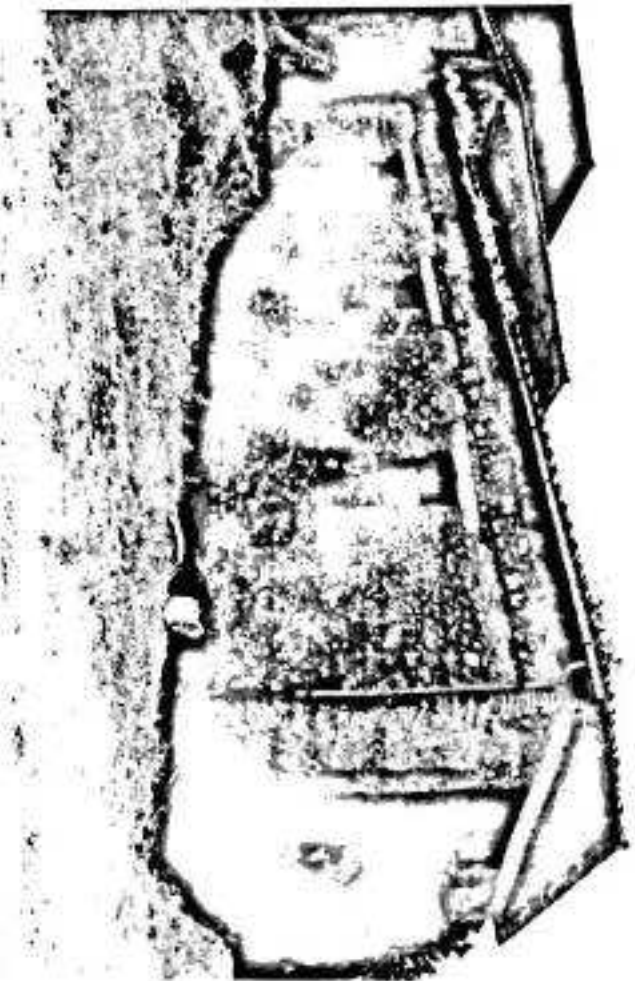
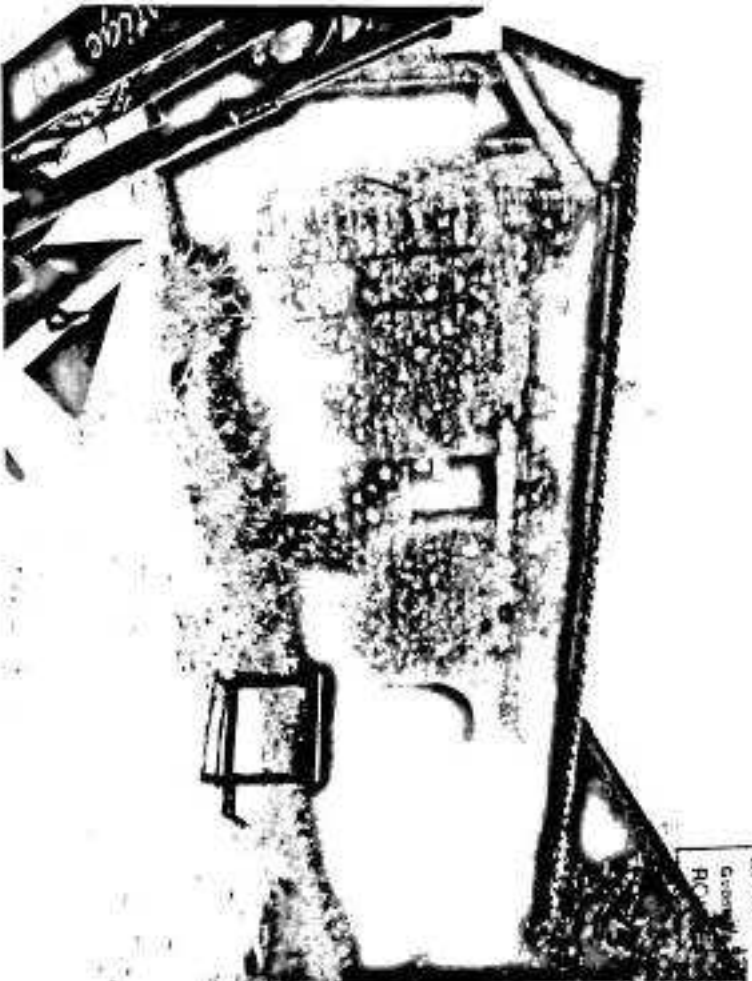
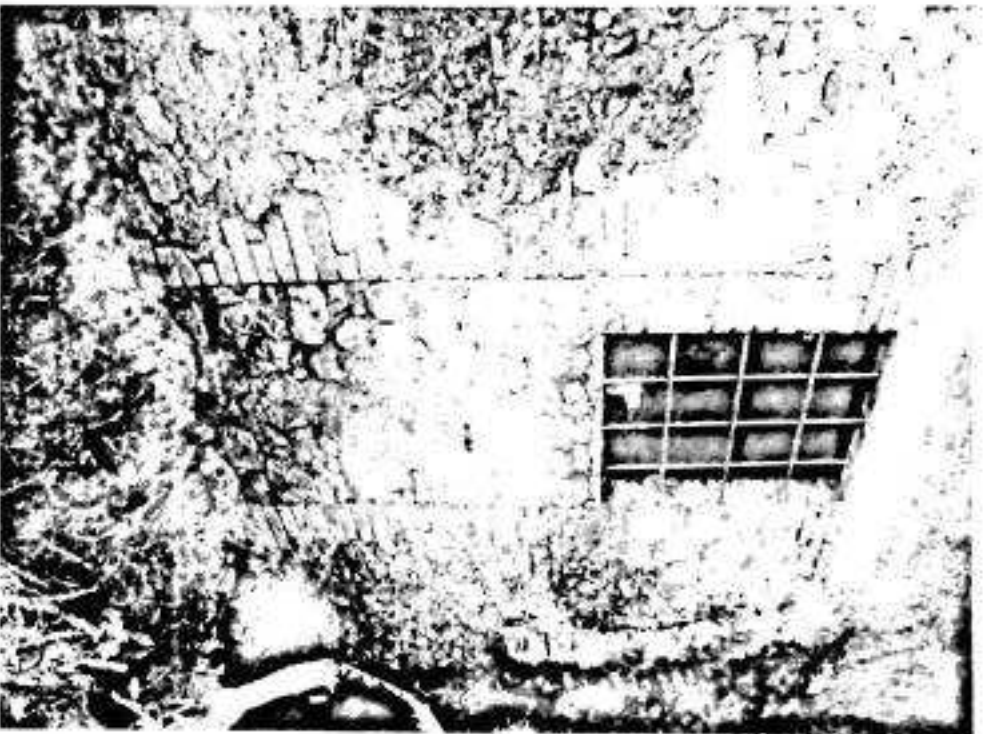


FOTO 4 (ESTERNO)



Geometra	Giuseppe
RC	LL/DA
CA	4/10/11
PROV	
COMUNE	
PROV	
COMUNE	

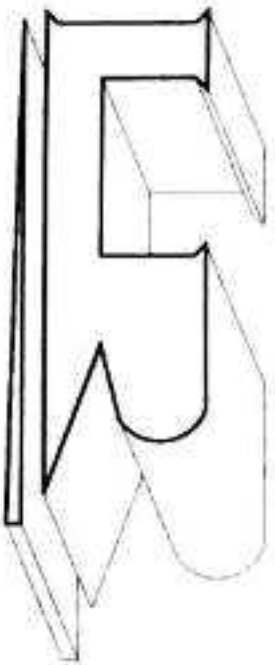
FOTO 5 (FINESTRA DA SPARAPETTARE)



Penna in Teverina, Giugno 2010

Il tecnico

Cognome	
- Geom. Lucio Romualdi	
Nome	
- ROMUALDI LUCIO	
Cognome	
- ROMUALDI LUCIO	



Studio Teerico Geometrico
"LUDIO ROMUALDO"
Via S. LUZZI, 25
05025 GROSSETO TR
Tel. & Fax 0744/903753

COMUNE DI

Comune di PENNA IN TEVERINA

DIA

~~di~~ 27

27

Progetto di: PROGETTO PER LA

MME

REALIZZAZIONE DI UN CASEIFICIO
CAMBIO DESTINAZIONE D'USO

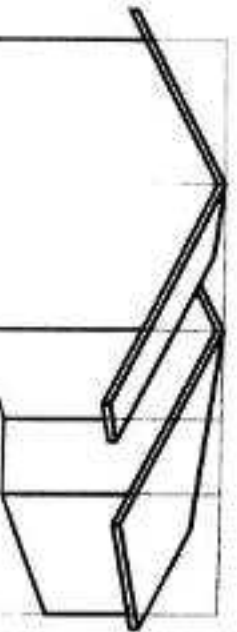
Proprietà:



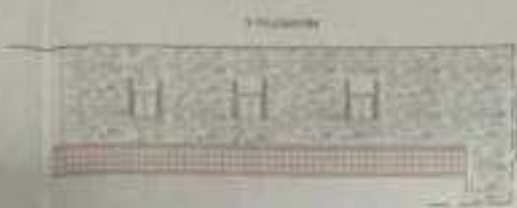
Data: 29.06.2010

Il Teerico:

PROF. ING. ARCH. LUDIO ROMUALDO

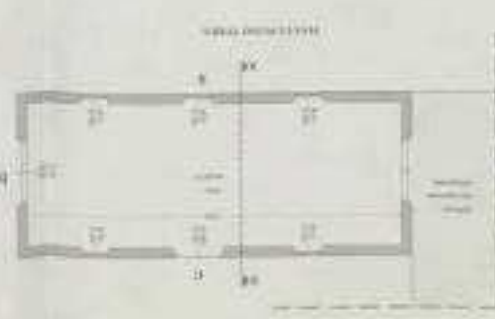


Scala: 1:100
Fornite: elaborati
grafici

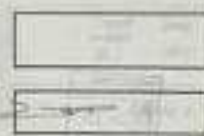


SOVRAPPOSTO

STATO DI PROGETTO



STATO DI ATTUALE



1:50

Stampa e firma del progettista
 Firma del progettista
 Firma del progettista
 Firma del progettista

Stampa e firma del progettista

15



PROGETTO ACCESSIBILITÀ

SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Comune di PENNA IN TEVERINA (Prov. TERNI)

pratica edilizia n.66/07

Data 10.04.2008

AVVISO DI RILASCIO DI PERMESSO DI COSTRUIRE n.10

IL RESPONSABILE DELLO SPORTELLO UNICO

Vista la domanda in data 21.11.2007, acquisita a questo protocollo in data 21.11.2007, al n. 3785, prodotta dal Sig. [REDACTED] nato a Maenza(LI) il 02.08.1967 ed ivi residente in via Pozzo del Prato s.n.c., C.F.: PTRBG167M02E796S, con la quale veniva richiesto, ai sensi del T.U. 6 giugno 2001, n. 380, e successive modificazioni il permesso di costruire per il seguente intervento:

PROGETTO	COSTRUZIONE DI UN CAPANNONE AD USO AGRICOLO IN PARTE PER RICOVERO BUFALAE E IN PARTE PER FIENILE
UBICAZIONE DELL'IMMOBILE	Loc. La Polacco-Penna in Teverina(TR)
ESTREMI CATASTALI	Foglio n.12 mapaii n. 22 e altre

richiedendo anche che il relativo permesso fosse intestato come segue:

[REDACTED] nato a Maenza(LI) il 02.08.1967 ed ivi residente in Via Pozzo del Prato s.n.c., C.F.: PTRBG167M02E796S,

Visto che, a seguito di istruttoria, il responsabile del procedimento, con relazione-proposta in data 10.04.2008, ha espresso, sulla richiesta, parere favorevole.

Visto l'art. 20, comma 7, del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e successive modificazioni recante: "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia;

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali» e successive modificazioni ed integrazioni;

Vista la legge 7 agosto 1990, n. 241 recante "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni;

Visto il D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165, recante: "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche" e successive modificazioni;

Visto lo statuto comunale;

Vista la legge Della Regione Umbria n.11/05 e n.01/04 e s.m.i.

Visto il vigente regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

pubblicare sul sito internet del Comune

RENDE NOTO

126-5-08

11-4-08

11-4-08

RENDE NOTO

che in data odierna è stato rilasciato, in applicazione delle norme di cui al d.P.R. n. 380/2001 e legge Regione Umbra n.01/04 e successive modificazioni, il permesso di costruire n. 10 del 10.4.2008 per l'intervento descritto nella parte motiva.

Chiunque può prendere visione, presso l'Ufficio Tecnico Comunale, sia del permesso di costruire che dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il rilascio della stessa

PENNA IN TEVERINA, il 10.04.2008



Il responsabile dello sportello unico
Sindaco rep. Meriani Cesare

N. del Registro delle pubblicazioni Data

Il sottoscritto incaricato e responsabile delle pubblicazioni all'albo pretorio comunale dichiara che il presente avviso è stato pubblicato all'albo pretorio comunale per quindici giorni consecutivi dal al



Il responsabile

.....

F R O V I N C I A D I T E R I N I

UFFICIO VIGILANZA COLLE COSTRUZIONI

AL SIGNORE SINDACO
DEL COMUNE DI
GENNA IN TEVERINA

VIA POZZO DEL PRATO MARENZA (TR)

AL COSTRITTORE
CAPRE SRL
VIA PONTINA KM 106 TERRACINA (LT)



Al sensi e per gli effetti dell'art.1 della L.R. 26 del 14/5/82 di cui all'art. 17 della Legge 84 del 28/2/74, dell'art.4 della Legge 1086 del 6/11/71 e l'Allegata ricevuta della Presentazione di deposito progetto di lavori di COSTRUZ. CAPANNONE USO AGRICOLA PER RICOVERO ANIMALI E FENILE

che rientrano ai sensi delle D.G.R. n. 5867 del 8/9/87 nella categoria n. 8 Gruppo C:

siti nel Comune di PENNA IN TEVERINA e foglio n. ---- particelle n. ---- statale n. 12 particelle n. 22

---- corredata dagli allegati sottelencati:

- n. 2 copie del progetto architettonico;
- n. 2 copie della relazione tecnica illustrativa;
- n. 2 copie della relazione geotecnica;
- n. 2 copie della relazione geologica;
- n. 2 copie della relazione sulle fondazioni;
- n. 2 copie della relazione del calcolo;
- n. 2 copie esecutivi della struttura;
- n. 2 copie particolari costruttivi;
- n. 2 copie della relazione illustrativa sui materiali e sulle dosature.

Vista la regolarità della documentazione presentata.

SI ATTESTA L'AVVENUTO DEPOSITO

di una copia del progetto costituito dagli allegati sopra indicati, al protocollo n. 445 del 18/06/08, e se ne rilascia copia.



Provincia di Terni - P.T. 01.12

Prot. **0036027** del 8/06/2008 ore 0:02
Dic. 7.5.1

Documento P - Arno

Terrini, 11 18/06/08

Stampa
AUTENTICA
MUNICIPALITA' DI GENNA IN TEVERINA

Stampa alla cancelleria approntata da I.S.T. n. 3032 del 10 12 97

COMUNE DI PENNA IN TEVERINA
PROVINCIA DI TERNI

**RELAZIONE GEOLOGICA E TECNICA SUI
TERRENI INTERESSATI DA OPERE RELATIVE
ALLA REALIZZAZIONE DI UN CAPANNONE
APERTO PER RICOVERO ANIMALI, IN LOC.
Pod. POLACCO**

COMUNE DI PENNA IN TEVERINA

UFFICIO DI REG.

Espresso dalla Prov.

num. nella sequenza

25 NOV 2007

Verifica

promossa e istruita alle citazioni

Richiedente:



PROVINCIA

Il Tecnico

66/04

NO

Dott. G. di Adriano Bonifazi

Giuseppe Bonifazi

Novembre 2007

Allo sportello unico
per l'edilizia del Comune di

PENNA IN TEVERINA(TR)

OGGETTO: Comunicazione di inizio dei lavori.

In relazione al disposto dell'art. 22 del vigente regolamento edilizio comunale

SI COMUNICA

che i lavori di:

PROGETTO	Costruzione di un capannone ad uso agricolo, in parte per ricovero bufale e in parte per fienile
UBICAZIONE DELL'IMMOBILE	Loc. Polacco s. n.c.-Penna in Teverina
ESTREMI CATASTALI	Foglio 12 Mappali 22 e altre
PERMESSO DI COSTRUIRE	Rilasciato in data 10.04.2008 n. 10

saranno iniziati in data 07.07.2008

Penna in Teverina, il 02.07.2008

Accezioni

2.4



IL DIRETTORE DEI LAVORI

[Handwritten signature]

**L'IMPRESA
DITTA EDIL. SCAVI**
STABIANO
C/O S. PIETRO 0773.951962
00100 MAGENZA (LT)
Partita I.V.A. n. 02113890590

ARIPA

ARIPA - UMBRIA



Dipartimento Provinciale di Terni
SEZIONE TERRITORIALE / ORVIETO

Distretto Narni - Amelia

ARIPA - UMBRIA
UOP 2 Terni
Prot. Uscta del 06/05/2008
nr 0009400
Classifica VIII 1



CORVA

AL COMUNE DI PENNA IN TEVERINA

05028 PENNA IN TEVERINA

COMUNE PENNA IN TEVERINA

Oggetto: Richiesta parere per
Insediamento zootecnico
Ditta Pietrocini Biagio

Prot. N. *AS22* / 9. MARZO 2008
cat. *1*
VIA S. ...
Ditta Pietrocini Biagio

Il Segretario Comunale

In riferimento alla nota prot. n° 1200 del 10/04/2008 relativo all'oggetto, termo restando le competenze di ARPA in materia di controlli sull'utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento, si specifico che nella DGR 976 del 9 Luglio 2003 concernente "Endoprocementi Azienda USL ed ARPA per il rilascio di pareri" è previsto che il parere ARPA per insediamenti zootecnici e/o strutture adibite allo stoccaggio di materiali fecali, venga rilasciato qualora previsto da apposita convenzione stipulata con l'Ente.
Nel restare a disposizione per ogni eventuale chiarimento si porgono distinti saluti.

L'Istruttore

ARIPA SEZIONE TERRITORIALE
UMBRIA E. DOTTOR DELLA REGIONE
Distretto Narni - Amelia / Perugia

Il Dirigente Responsabile
ARIPA SEZIONE TERRITORIALE
UMBRIA E. DOTTOR DELLA REGIONE
Distretto Narni - Amelia / Perugia



DISTRETTO DI ORVIETO - Viale 1° Maggio 73b - Orvieto - Tel 0763 303716 / Fax 0763 361989
DISTRETTO DI NARNI-AMELIA - Via Federico Dini 24 - 05100 - Terni - Tel 0744 478202 / Fax 0744 478228
Sede Legale: Via Peruviana San Sisto - 06112 - Perugia - Tel 075 516661 / Fax 075 5192625
E-mail: deroghe@3901.ufficiat.it web: www.3901.ufficiat.it C.F. 54039200542 - P. IVA 02449520540

STUDIO TECNICO
Ing. Bardani Carlo
Via Reggio Emilia, n°51 – Orte Scalo (VT) PENNA

PREV. N° 66/08
MATERIA: AD
11 APR. 2015


RELAZIONE TECNICA

Calcolo probabilità di fulminazione secondo il metodo semplificato
(Norma CEI 81-1)

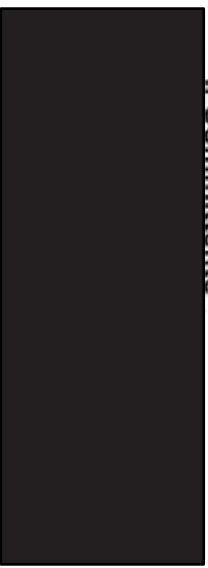
Committente: [REDACTED]
Descrizione: Costruzione di un capannone ad uso agricolo
Comune: PENNA IN TEVERINA (TR)
Indirizzo: Strada Vicinale di Penna

CONFERMA
10/03/2015
Il sottoscritto è rinviatamento alle strutture

Il Tecnico
Ing. Bardani Carlo



Il Committente



COMUNE DI PENNA IN TEVERINA
PROVINCIA DI TERNI

**RELAZIONE GEOLOGICA E TECNICA SUI
TERRENI INTERESSATI DA OPERE RELATIVE
ALLA REALIZZAZIONE DI UN CAPANNONE
APERTO PER RICOVERO ANIMALI, IN LOC.
Pod. POLACCO**

COMUNE DI PENNA IN TEVERINA
UFFICIO TECNICO

29 NOV. 2007

Approvato S. Amatorelli alla data

Richiedente: Sig. [REDACTED]

DI PENNA IN TEVERINA

6407

NO

Il Tecnico
Dott. Geol. Adriano Bonifazi



Novembre 2007



STUDIO TECNICO ING. BARDANI CARLO

ORTE SCALO (VT) Via Regio Emilia n.51

tel e fax 0761/400760

COMUNE DI PENNA IN TEVERINA PROVINCIA DI TERNI

PROGETTO: COSTRUZIONE DI UN CAPANNONE AD USO AGRICOLO

PROPRIETARIO:



COMUNE DI PENNA IN TEVERINA

23 NOV 2007
Prodotto e autorizzato dalla struttura

COMUNE DI PENNA IN TEVERINA

PROVINCIA DI TERNI
UFFICIO TECNICO

66/01

PROV. n° 10
Visto il fascicolo n° 10
di concessione n° 10
10 APR 2008



Progettista Ing. BARDANI Carlo

DATA	PIANTA PIANO TERRA, PROSPETTI	TAVOLA
ADD.TO:		1
PAPI, DIS. 1:100		



Prospetto Nord

1:100

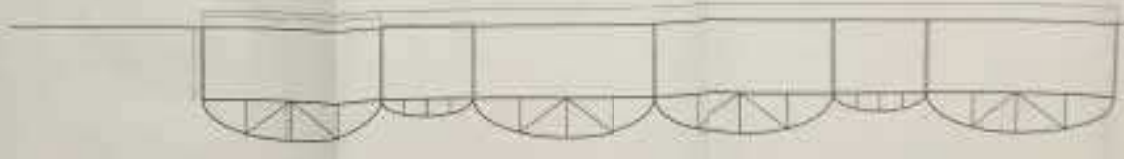


Prospetto Est



Prospetto Sud

1:100



Prospetto Ovest

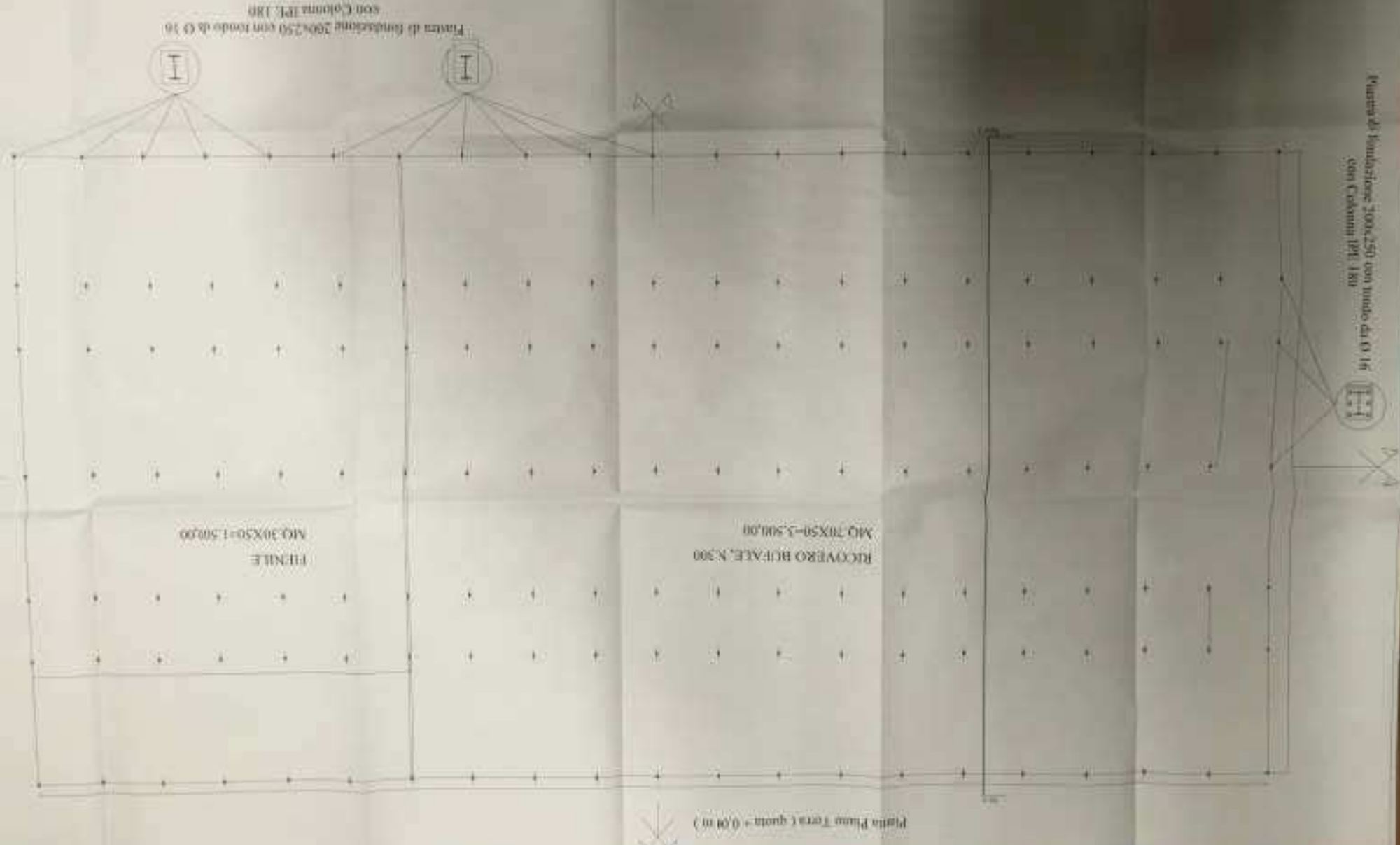


COMUNE DI PENNA IN TEVERINA

 PROV. DI TERNI

[Redacted area]

[Redacted area]



Fianca di fondazione 200x250 con fondo da C 30
con Colonna IPEL 180

Punto di fondazione 200x250 con fondo da C 30
con Colonna IPEL 180

PIANTA FINALE
MQ. 30 X 50 = 1.500,00

RICOVERO BIFAZIE, N.300
MQ. 70 X 50 = 3.500,00

Piatto Piano Terra (quota = 0,00 m)



STUDIO TECNICO ING. BARDANI CARLO

- ORTE SCALO (VT) Via Reggio Emilia n.51

tel e fax 0761/400760

COMUNE DI PENNA IN TEVERINA PROVINCIA DI TERNI

PROGETTO: COSTRUZIONE DI UN CAPANNONE AD USO AGRICOLA

PROPRIETARIO:



COMUNE DI PENNA IN TEVERINA
Ufficio tecnico

Decreto della Commissione
23 MAR 2007

Responsabile delle attività alle costruzioni

COMUNE DI PENNA IN TEVERINA

PROVINCIA DI TERNI

Ufficio Tecnico

P.E. n° 66/04

Visato in presenza alle coordinate del sig. M. Pasquale
di numero n° 10

10 APR. 2008

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico



Progettista Ing. BARDANI Carlo

DATA:

AGG.TO:

MAP. OS. 1:100

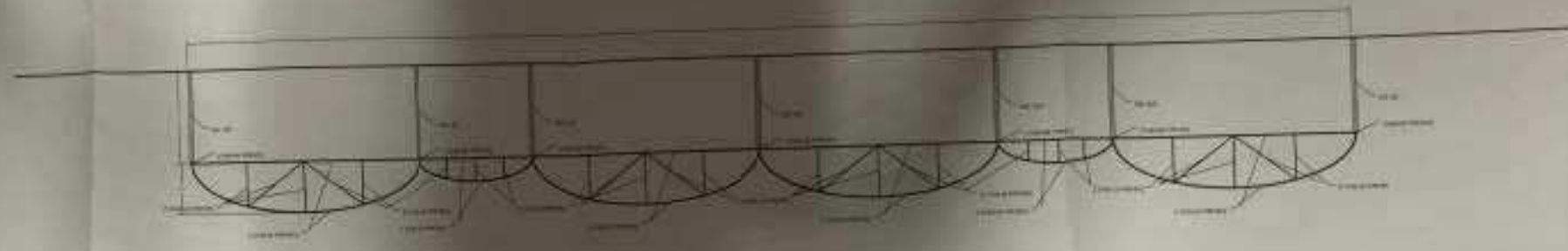
PIANTA DELLA COPERTURA,
SEZIONI, CALCOLO PLANOV.
LUMETRICO

TAVOLA

2



Sezione B-B



Sezione A-A

2	PIANTA DELLA COPERTURA	NO	NO
	SEZIONI CALCOLO PIANO	NO	NO
LAMELLICCO		NO	NO
Progetto di: ARUBAPEC S.p.A. Progetto: PROGETTO COSTRUZIONE DI UN CAPANNONE AD USO AGRICOLO PROVINCIA DI TERNI COMUNE DI PENNA IN TEVERINA			

Firmato Da: CALCAGNO SALVATORE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: e40bef2387dcb4352505c95a6afa90e





STUDIO TECNICO ING. BARDANI CARLO

..... - ORTE SCALO (VT) Via Reggio Emilia n.51

tel. e fax 0761/400760

COMUNE DI PENNA IN TEVERINA PROVINCIA DI TERNI

PROGETTO: COSTRUZIONE DI UN CAPANNONE AD USO AGRICOLO

PROPRIETARIO:



COMUNE DI PENNA IN TEVERINA

23 NOV 2007

Spett.le Comune di Penna in Teverina

COMUNE DI PENNA IN TEVERINA

PROVINCIA DI TERNI

STUDIO TECNICO

66/04

P.E. n°

Vittor. di

di collatura n°

10

10 APR 2008



Progettista: Ing. BARDANI Carlo

DATA
ADG.TO.

ESTRATTO CATASTALE
ESTRATTO DI PRG. E PIANTA DEI
DISTACCHI

RAAPR. DIS. 1:100

TAVOLA
3

SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Comune di PENNA IN TEVERINA (Prov. TERNI)

pratica edilizia n. 53/08

Data 27.12.2008

AVVISO DI RILASCIO DI PERMESSO DI COSTRUIRE n. 29

IL RESPONSABILE DELLO SPORTELLO UNICO

Vista la domanda in data 26.09.2008, acquisita a questo protocollo in data 26.09.2008, al n. 3120, prodotta dal Sig. [redacted] nato a Maenza(LI) il 02.08.1967 ed ivi residente in via Pozzo del Prato s.n.c., C.F.: PTRBG167M02E798S, con la quale veniva richiesto, ai sensi del T. U. 6 giugno 2001, n. 380, e successive modificazioni il permesso di costruire per il seguente intervento:

PROGETTO	1° variante in corso d'opera relativa a "COSTRUZIONE DI UN CAPANNONE AD USO AGRICOLO IN PARTE PER RICOVERO BUFALÈ E IN PARTE PER FIENILE"
UBICAZIONE DELL'IMMOBILE	Loc. La Polacco-Penna in Teverina(TR)
ESTREMI CATASTALI	Foglio n. 12 mapali n. 22 e altre

richiedendo anche che il relativo permesso fosse intestato come segue:

[redacted] nato a Maenza(LI) il 02.08.1967 ed ivi residente in via Pozzo del Prato s.n.c., C.F.: PTRBG167M02E798S,

Visto che, a seguito di istruttoria, il responsabile del procedimento, con relazione-proposta in data 27.12.2008, ha espresso, sulla richiesta, parere favorevole;

Visto l'art. 20, comma 7, del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e successive modificazioni recante "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia;

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali» e successive modificazioni ed integrazioni;

Vista la legge 7 agosto 1990, n. 241 recante "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni;

Visto il D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 185, recante: "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche" e successive modificazioni;

Visto lo statuto comunale;

Vista la legge Della Regione Umbria n. 11/05 e n. 01/04 e s.m.i.

Visto il vigente regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

pubblicata all'Atto Previsorio

Esauriti i procedimenti di

RENDÈ NOTO 27/12/08 senza opposizioni.

COMUNE DI PENNA IN TEVERINA

provincia di TERNI

PROGETTO DI VARIANTE
AL PERMESSO DI COSTRUIRE N.10 del 10/04/2008
PER LA COSTRUZIONE DI UNA STALLA
ALLEVAMENTO BUFALINO

località podere Polacco
foglio n.12 mappali n. 22- 88 ed altri

proprietà : 

COMUNE DI PENNA IN TEVERINA

PROVINCIA DI TERNI

UFFICIO TECNICO

P.E. n°

5308

Visto: si rilascia autorizzazione in col. di permesso

di costruire n° 29

1/10/2008


Il Sindaco 
Giovanna Unico

IL PROGETTISTA e D.L.,
Geom. Giuseppe Maselli



tav. N°

1

oggetto

UBICAZIONE CATASTALE scala 1:2000
STRALCIO P.R.G. scala 1:2000
PLANIMETRIA scala 1:1000
ORTOFOTO 1:10000

COMUNE DI PENNA IN TEVERINA

provincia di TERNI

PROGETTO DI VARIANTE
AL PERMESSO DI COSTRUIRE N.10 del 10/04/2008
PER LA COSTRUZIONE DI UNA STALLA
ALLEVAMENTO BUFALINO

località podere Polacco
foglio n.12 mappali n. 22- 88 ed altri

proprietà : 

COMUNE DI PENNA IN TEVERINA

PROVINCIA DI TERNI
UFFICIO TECNICO

P.E. n° 53/08

Visto: si rilascia alle coordinate di cui al permesso

di costruire n° 29 in data 29.01.2009


Giuseppe Maselli

IL PROGETTISTA e D.L.
Geom. Giuseppe Maselli



tav. N°

2

oggetto

PIANTA generale scala 1:200
PIANTA e SEZIONE SALA MUNGITURA

COMUNE DI PENNA IN TEVERINA

provincia di TERNI

PROGETTO DI VARIANTE
AL PERMESSO DI COSTRUIRE N.10 del 10/04/2008
PER LA COSTRUZIONE DI UNA STALLA
ALLEVAMENTO BUFALINO

località potere Polacco
foglio n.12 mappali n. 22- 88 ed altri
proprietà : [REDACTED]

COMUNE DI PENNA IN TEVERINA
PROVINCIA DI TERNI
UFFICIO TECNICO

P.E. n° 53/08

Visto: al rinvio alla commissione di cui al n. 27/08
di delibera n° 29




IL PROGETTISTA e D.L.,
Geom. Giuseppe Maselli



tav. N°

3

oggetto

PROSPETTI

scala 1:200

DATE CATASTALI: COMUNE DI ORTEVA - FOGGIO N.21 PART. LE N.2 A.9.72-
superficie complessiva=mq.70.800,00

DATA CATASTALI: COMUNE DI PENNA IN TEVERINA(TR)

URBANO: FOGGIO N.11 PART. LE N.175 SUB 2, 175 SUB 3, 175 SUB 4,
175 SUB 5, 175 SUB 6, 175 SUB 7,175 SUB 1

TERRINI: FOGGIO N.9 PART. LE N.117, 121, 126, 127,

FOGGIO N.11 PART. LE N.49, 50A, 178,179 superficie complessiva=mq.577.744,00

FOGGIO N.12 PART. LE N.21, 22, 23, 24, 25, 39, 40, 41, 43, 44,

mq.70.800,00+517.744,00=mq.587.744,00

superficie totale a disposizione dell'autore=
mq.70.800,00+517.744,00=mq.587.744,00

COMUNE DI PENNA IN TEVERINA

provincia di TERNI

PROGETTO DI VARIANTE
AL PERMESSO DI COSTRUIRE N.10 del 10/04/2008
PER LA COSTRUZIONE DI UNA STALLA
ALLEVAMENTO BUFALINO

località podere Polacco
foglio n.12 mappali n. 22- 88 ed altri
proprietà : [REDACTED]

COMUNE DI PENNA IN TEVERINA

PROVINCIA DI TERNI

FOGGIO N.10

FOGGIO N.10

FOGGIO N.10

FOGGIO N.10

FOGGIO N.10

FOGGIO N.10

FOGGIO N.10

FOGGIO N.10

FOGGIO N.10



IL PROGETTISTA e D.L.
Geom. Giuseppe Maselli



Cat. N°

1

Oggetto: URBANIZZAZIONI CATASTALI scala 1:2000

STRALCIO P.R.G. scala 1:2000

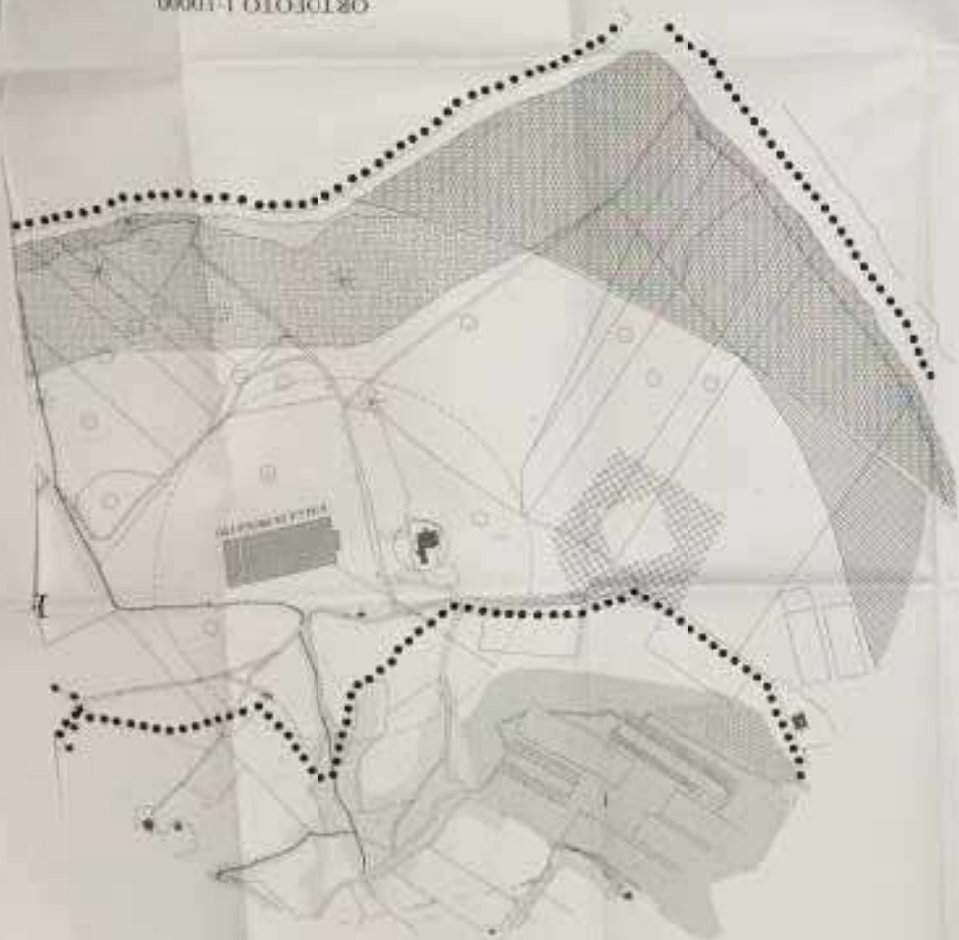
PIANIMETRIA scala 1:1000

ORTOFOTO 1:10000

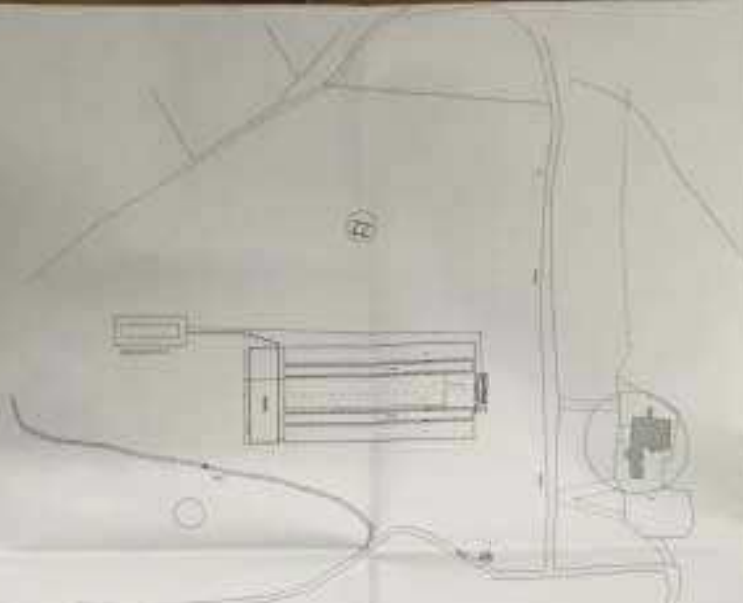
Studio Topografico "M&E" snc - Via Cavour 10 - 04010 MALENZANO (TR)



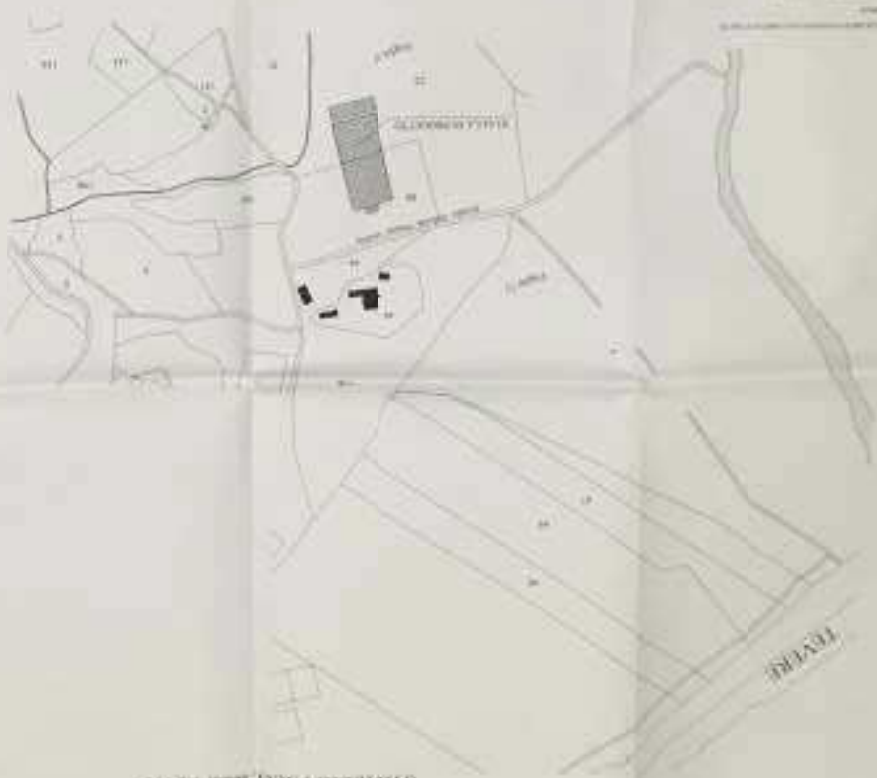
ORTOFOTO 1:1000



STRALCIO P.R.G. scala 1:2000



ILANZIETTA 1:1000



STRALCIO P.R.G. scala 1:2000

COMUNE DI PINNA IN TIVERRINA
 Provincia di Civita
 AREA PER LA VERIFICA
 DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN TIVERRINA
 PER LA REALIZZAZIONE DI UN'EDIFICAZIONE
 A DESTINAZIONE CIVILE
 (Art. 17, comma 1, lett. a) del D.Lgs. n. 286 del 1999)

I
 1

COMUNE DI PENNA IN TEVERINA
 SERVIZIO TECNICO
 PIAZZA DELLA LIBERTÀ, 1
 01012 PENNA IN TEVERINA (VT)
 TEL. 0761/400111 FAX 0761/400112
 WWW.COMUNE.PENNA-TEVERINA.VT.IT

PROGETTO DI...
 [Redacted]
 [Redacted]
 [Redacted]
 [Redacted]
 [Redacted]
 [Redacted]
 [Redacted]
 [Redacted]
 [Redacted]
 [Redacted]

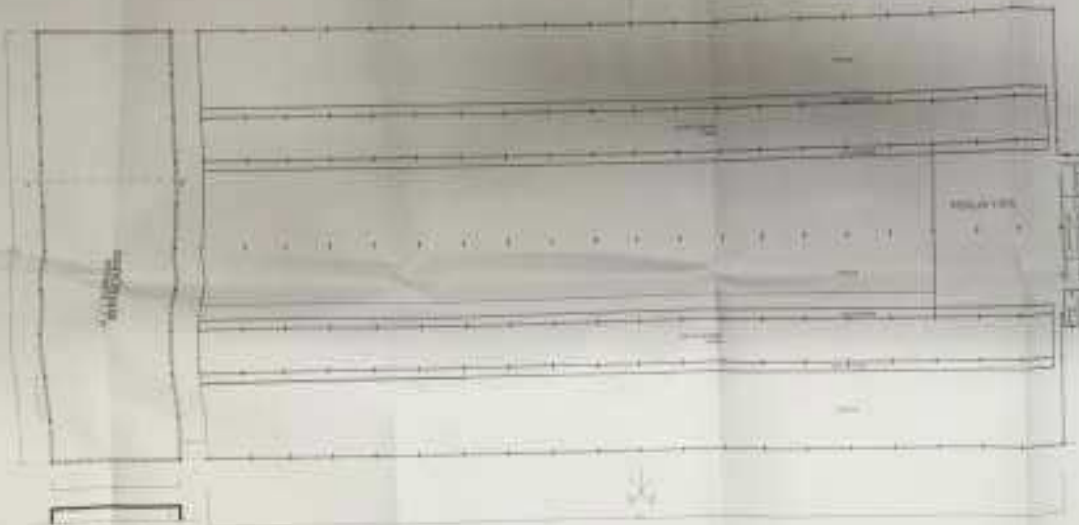
2



SEZIONE A-A
 SALA INGRESSO



SEZIONE A-A
 SALA 1.00



Pianta (quota + 0.00 m) scala 1:200

SEZIONE A-A
 SALA 1.00

ALLEGATO:

VERBALE DI SOPRALLUOGO



TRIBUNALE DI TERNI

RELAZIONE DEL CUSTODE A SEGUITO DEL PRIMO ACCESSO

Procedura esecutiva immobiliare n. 89/2016 R.G.E. Dott.SSA GIUBILEI

*** ** ***

Il sottoscritto Avv. Enrico Panfili, nominato custode giudiziario con provvedimento del 21.07.2016, nella procedura esecutiva immobiliare n. 89/2016 R.G.E. promossa da Banca Banca Monte Dei Paschi Di Siena S.p.A. nei confronti del Sig. [REDACTED]

RELAZIONA

A seguito del conferimento dell'incarico, provvedevo a fissare per il giorno 04.08.2016 il primo accesso al compendio immobiliare pignorato sito in Penna In Teverina (TR), Via Ortana snc, oggetto della procedura esecutiva indicata in epigrafe.

Nel giorno indicato, nonostante l'avviso inviato al debitore mediante lettera "raccomandata 1" del 22.07.2016, spedita in data 25.07.2016 e ricevuta in data 27.07.2016, il debitore non era presente.

Erano presenti, oltre al sottoscritto, coadiuvato dall'Avv. Francesca Marchetti, la Sig.ra Battisti Rita, moglie del Sig. [REDACTED] priva dei poteri di rappresentanza del debitore, la quale dichiarava che i rapporti con il marito si erano deteriorati e che non sapeva dove potesse trovarsi, non essendo più residente in loco.

La stessa mi rappresentava che gli tutti gli immobili pignorati erano stati locati alla società La Perla Del Tevere S.r.l. Società Agricola, con regolare contratto di affitto di fondo rustico in deroga ex art. 45 L. 203/1982 del 01.09.2015 per la durata di anni 15, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Frosinone in data 16.09.2015, integrato con scrittura privata del 15.01.2016 registrata presso l'Agenzia delle Entrate di Frosinone in data 19.02.2016.

Era, altresì, presente il Dott. Antonio Moratti dello Studio Legale Avv. Alessandro Moratti di Frosinone, assistito dalla Sig.ra Sarah Di Pucchio, in qualità di rappresentante della Sig.ra Gerarda Franchi, legale rappresentante della società locataria, il quale mi consegnava copia dei citati contratti e del mandato conferito.

I contratti risultano opponibili alla procedura per ciò che concerne la data della loro stipulazione almeno fino alla durata novennale, ma ci si rimette alla valutazione del G.E. in ordine alla modalità di versamento dei canoni fino al 14.09.2021, che risultano tutti integralmente versati contestualmente alla sottoscrizione del contratto, mediante consegna di N. 12 effetti cambiari per un totale di € 140.000,00, già consegnati al debitore.

Per ciò che concerne l'adeguatezza del canone si attende la valutazione del CTU.

Era presente, altresì, il nominato CTU Geom. Salvatore Calcagno, il quale effettuava i primi rilievi degli immobili al fine di redigere l'apposita relazione tecnica.



Avv. Enrico Panfili

Via Nazario Sauro, 3 TERNI – 05100-
TEL. e FAX 0744/1963252
P.E.C.: enrico.panfili@ordineavvocatiterni.it
E-mail: avv.panfilienrico@gmail.com

In presenza dei soggetti indicati procedo al primo accesso, visionando dettagliatamente esclusivamente gli immobili censiti al catasto fabbricati.

I terreni sono stati visionati genericamente non essendo stato possibile effettuare la distinzione tra le varie particelle a causa del ritardo nel rilascio delle planimetrie da parte della competente Agenzia del Territorio, seppur tempestivamente richieste dal CTU.

Trattasi, comunque, di terreni agricoli privi di alcuna distinzione e recinzione.

Il compendio immobiliare pignorato visionato è composto da N. 9 fabbricati e da una corte pertinenziale.

La Sig.ra Battisti, interrogata sul punto, riferiva che gli immobili pignorati non necessitano di lavori urgenti di ristrutturazione e manutenzione.

Circostanza che il sottoscritto ritiene di **non poter confermare**, visto lo stato pericolante di alcuni ruderi e lo stato fatiscente dell'abitazione, dettagliatamente descritti di seguito.

Si attendono sul punto osservazioni del nominato CTU.

Si procederà a relazionare singolarmente ciascun immobile visionato.

1) Immobile censito al Foglio N. 11, part. 175 Sub. N. 1:

Trattasi di corte antistante il punto vendita, l'abitazione e i magazzini, non perfettamente delimitata, parzialmente asfaltata, adibita a parcheggio dei mezzi di trasporto dell'azienda agricola e degli avventori.

2) Immobile censito al Foglio N. 11, part. 175 Sub. N. 2:

Trattasi di autorimessa con annesso magazzino di mq. 95 circa, sita al piano terra dell'immobile adibito ad abitazione di cui al successivo Sub. 3, priva di porta e, dunque, liberamente accessibile. Il suo stato è fatiscente. All'interno vi sono numerosi residui di materiali edili, nonché arredi ed attrezzature dismesse di proprietà della Sig.ra Battisti Rita, come dalla stessa dichiarato.

3) Immobile censito al Foglio N. 11, part. 175 Sub. N. 3:

Trattasi di civile abitazione posta al piano primo del Sub. 2 di mq. 101 circa, asservita da scala esterna per l'accesso, composta da quattro vani, oltre ad un corridoio.

Si entra direttamente in una cucina/sala da pranzo da cui, tramite un corridoio, si accede alle altre stanze, ovvero tre camere da letto ed una sala da bagno.

Tutta l'abitazione è in cattivo stato di conservazione e manutenzione ad esclusione del bagno, recentemente e modestamente ristrutturato, anche se è ivi presente una notevole perdita d'acqua dal lavandino.

Vi sono numerose infiltrazioni d'acqua sui soffitti in tutte le stanze.

In una camera da letto erano presenti due armi da fuoco che la Sig.ra Battisti mi dichiara essere di proprietà del figlio, regolarmente detenute e destinate al tiro a segno.

La Sig.ra Battisti mi dichiarava che l'abitazione risulta da Lei occupata e dalla sua famiglia (dal Sig. ██████████ prima della sua partenza, dal figlio Luca e dalla nonna del debitore) e che tutti gli arredi e le vettoviglie presenti sono di Sua proprietà.

La Sig.ra Battisti mi dichiarava, altresì, di occupare l'immobile a titolo gratuito, d'accordo con la societaria locataria, essendo dipendente della stessa.



Avv. Enrico Panfili

Via Nazario Sauro, 3 TERNI – 05100-

TEL. e FAX 0744/1963252

P.E.C.: enrico.panfili@ordineavvocatiterni.it

E-mail: avv.panfilienrico@gmail.com

4) Immobile censito al Foglio N. 11, part. 175 Sub. N. 4:

Trattasi di magazzino di mq. 49 circa, diviso in due parti di cui una adibita a ricovero per maiali, suddivisa a sua volta in tre piccoli recinti.

Gli animali presenti sono di proprietà della società locataria.

La restante porzione di fabbricato è adibita a letamaio.

5) Immobile censito al Foglio N. 11, part. 175 Sub. N. 8:

Trattasi di piano terra di rudere adibito a magazzino e cantina di mq. 108 circa, con vari ingressi posti sui lati opposti dell'immobile (sia sul lato Nord che sul lato Sud).

All'interno vi sono arredi in disuso e materiali edili di risulta di proprietà della Sig.ra Battisti e dei suoi familiari.

Il Dott. Moratti mi dichiarava di riferire alla legale rappresentante della società locataria di sollecitare l'asporto e lo smaltimento da parte dei legittimi proprietari di tutti i materiali di risulta presenti negli immobili.

6) Immobile censito al Foglio N. 11, part. 175 Sub. N. 9:

Trattasi di locale di mq. 94 circa, posto al piano terra, adibito a negozio per la vendita di prodotti caseari di produzione propria e di relativo laboratorio di trasformazione.

All'interno vi sono merci alimentari destinate alla vendita, nonché attrezzature per la trasformazione della materia prima e arredi commerciali (banco frigo; bilancia pesa alimenti, registratore di cassa), tutte di proprietà della società locataria, come confermato dal Sig. Moratti e dalla Sig.ra Battisti.

I locali si presentano a norma e in buono stato di conservazione e manutenzione.

All'esterno, a fianco dell'immobile, è stato installato un box, della cui regolarità catastale ci si riserva all'esito della perizia del CTU, adibito ad uso ufficio.

7) Immobile censito al Foglio N. 11, part. 175 Sub. N. 10:

Trattasi di primo e secondo piano di rudere, posizionati sopra l'immobile di cui al Sub. N. 8, in pessimo stato di conservazione, con ingresso posto dietro all'unità negozio/laboratorio.

L'accesso è consentito tramite scalinata di pietra, ma a causa dello stato pericolante dell'immobile non si è proceduto alla visita dei locali interni.

8) Immobile censito al Foglio N. 11, part. 175 Sub. N. 11:

Trattasi di primo piano di rudere, posizionato sopra l'immobile di cui al Sub. N. 8, in pessimo stato di conservazione, con ingresso lato Nord, alle spalle dell'unità negozio/laboratorio.

L'accesso è consentito tramite scalinata esterna, ma a causa dello stato pericolante dell'immobile non si è proceduto alla visita dei locali interni.

9) Immobile censito al Foglio N. 11, part. 204 senza Sub.:

Trattasi di struttura metallica coperta di mq. 215 circa, aperta sui lati, adibita a fienile. All'interno sono presenti macchine agricole funzionanti di proprietà della società locataria.

10) Immobile censito al Foglio N. 12, part. 106 senza Sub.:

Nell'unità immobiliare di ettari uno, are 64 e centiare 49, come da relazione notarile



Avv. Enrico Panfili

Via Nazario Sauro, 3 TERNI – 05100-
TEL. e FAX 0744/1963252
P.E.C.: enrico.panfili@ordineavvocatiterni.it
E-mail: avv.panfilienrico@gmail.com

depositata, insiste una struttura di mq da definire, comunque di vaste dimensioni, con copertura in materiale plastico traspirante, aperta sui fianchi, adibita ad uso stalla e fienile. Sull'unità insiste anche un piccolo fabbricato adibito a sala mungitura e vano raccolta latte. Nelle stalle sono ricoverati circa 400 capi tra bufale e annutoli (bufali giovani), di proprietà della società locataria.

La stalla e il fabbricato si presentano in ottimo stato di conservazione.

*** ** ***

Informavo, infine, il Sig. Moratti e la Sig.ra Battisti che gli immobili pignorati potranno essere visitati da eventuali acquirenti e che il sottoscritto custode, unitamente a propri collaboratori, è deputato ad accompagnarli.

Per meglio facilitare e razionalizzare le eventuali visite, acquisivo, quindi, la disponibilità dei presenti a presenziare in loco nei giorni di visita, indicati dai medesimi in tutti i giorni non festivi, previo avviso di 48 ore.

*** ** ***

Alla luce di quanto emerso, il sottoscritto provvedeva ad avvisare il rappresentante della società Agricola La Perla del Tevere S.R.L. che i versamenti dei canoni di locazione e di qualsiasi ulteriore somma contrattualmente dovuta dovranno essere effettuati sul conto corrente N. 010/710078, intestato a “Procedura Esecutiva R.G. N. 89/16 Tribunale di Terni” aperto presso la BCC Umbria, Banca di Credito Cooperativo, di cui rilasciavo copia delle coordinate IBAN.

A tale fine, si chiede al G.E. di esprimere il proprio parere circa i pagamenti già effettuati dei canoni di locazione fino al 14.09.2021, mediante effetti cambiari consegnati al Sig. [REDACTED] al momento della sottoscrizione del contratto di affitto di fondo rustico (cfr. doc. N. 3).

Tanto si relaziona per l'adozione dei provvedimenti del caso.

Con alta considerazione.

Si allega:

- 1) “Raccomandata 1” del 22.07.2016;
- 2) Mandato del 03.08.2016;
- 3) Contratto di affitto di Fondo Rustico del 01.09.2015;
- 4) Scrittura Privata integrativa di contratto del 15.01.2016;
- 5) Verbale di consegna di immobili del 15.11.2015;
- 6) Visura Camerale della “La Perla del Tevere Società Agricola S.r.l.”;
- 7) Lettera di apertura di conto corrente del 26.07.2016 BCC Umbria Credito Cooperativo.

Terni, li 9 agosto 2016

Avv. Enrico Panfili



VERBALE di SOPRALLUOGO

Oggi in data 28/09/2016 hanno avuto seguito alle ore 8:00
in Pobleu Lobbes - Pomer in Tournaine presso i luoghi di
caso le operazioni peritali relative alle procedure operative
n. 89/2016. Erano presenti oltre il sottoscritto CTU geom.
Salvatore Colapetro, il geom. Daniela Rodone (collaboratore
dello studio), la signa Rita Battisti (consigiera del sig. [REDACTED]

Denonote al sopralluogo veniva compiuto al rilievo planimetrico
dello stato di fatto, nonché al rilievo fotografico degli immobili
oggetti di atene.

Alle ore 14:00 vengono concluse le operazioni peritali.
L. e. S.

IL CTU



SIG. RA RITA BATTISTI

CON M.

GEOM. DANIELA RODONE
Daniela Rodone

ALLEGATO:

RILIEVO E SUPERFICI



Data: 04/08/2016 - Foglio: 12 - Particella: 108 - Subalterno: 0 - PIANIFICAZIONE DI G.L.P. LE CURVE DI PIANO IN TEVERINO
Via Cetana 947 - 000
M. 1
Scala 1:1000
Dato: 04/08/2016 - Foglio: 12 - Particella: 108 - Subalterno: 0 - PIANIFICAZIONE DI G.L.P. LE CURVE DI PIANO IN TEVERINO
Via Cetana 947 - 000
M. 1
Scala 1:1000

Ufficio del Fabbricati - Stipulato al 04/08/2016
CORTANA SNC piano T.

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Terni

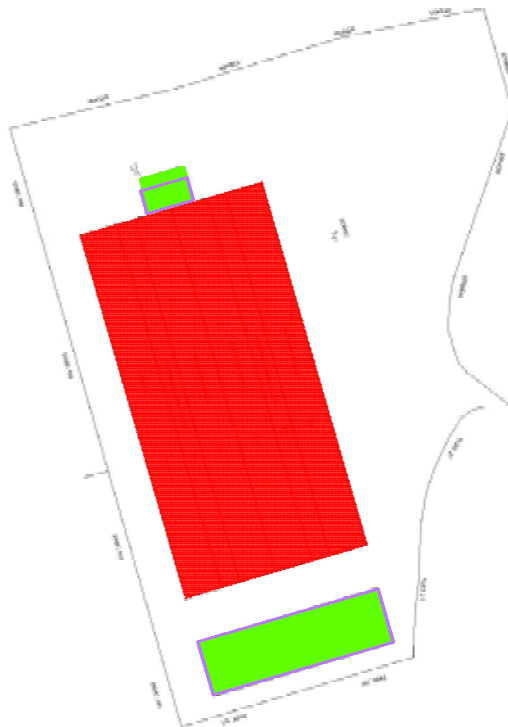
Dichiarazione peritale n. TR0057001 del 11/05/2016
Foglio: 12 - Particella: 108 - Subalterno: 0 -
PIANIFICAZIONE DI G.L.P. LE CURVE DI PIANO IN TEVERINO
Via Cetana 947 - 000

IMMENSITA' CATASTALE:
Sezione:
Foglio: 12
Particella: 108
Subalterno:

Copiatore da:
Magliolo Fabrizio
Scritto all'atto:
06/08/2016
M. 1
R. 076

CALCOLO DELLE SUPERFICI

- SEL.SUP. PRINCIPALE mq 5035
- SEL.SUP. SECONDARIA LETAMIAIA mq 709
- SEL.SUP. SECONDARIA MUNGITURA mq 110
- SEL.SUP. PRINCIPALE mq 5035
- SEL.SUP. SECONDARIA LETAMIAIA mq 748
- SEL.SUP. SECONDARIA MUNGITURA mq 122



PIANTA PIANO TERRA

Data: 04/08/2016 - Foglio: 12 - Particella: 108 - Subalterno: 0 - PIANIFICAZIONE DI G.L.P. LE CURVE DI PIANO IN TEVERINO

Dichiarazione protocollo n. TR0114967 del 02/10/2014

Planimetria di u.l.u. in Comune di Penna in Teverina

Via Ortana

dat. SNC

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Terni

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 11

Particella: 204

Subalterno:

Compilata da:
Magistrato Fabrizio

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Terni

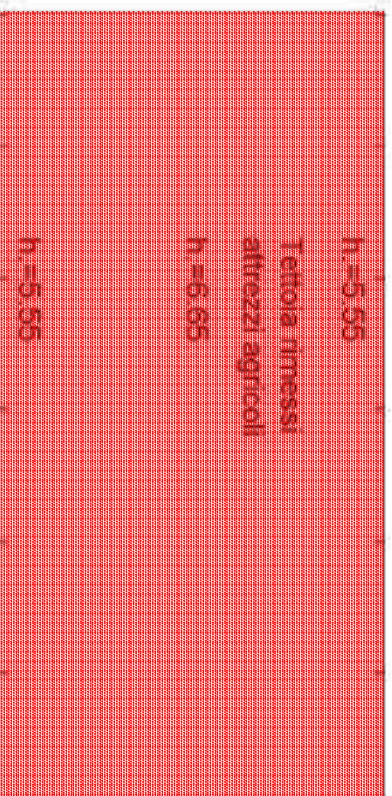
N. 975

Scheda n. 1 Scala 1:200

CALCOLO DELLE SUPERFICI

SIL SUP. PRINCIPALE mq 215

PIANTA PIANO TERRA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/08/2016 - Comune di PENNA IN TEVERINA (G432) - < Foglio: 11 - Particella: 204 - Subalterno: 0 >
VIA ORTANA SNC piano: T;

Ultima planimetria in atti

Data: 04/08/2016 - n. 1211658 - Richiedente: C1CSV781C02B202F

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



Dichiarazione professionale n. TR00086226 del 14/12/2004

Planimetria di u.l.u. in Comune di Penna in Teverina

Loc. Podere Polacco

dat. SNC

Agenda del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Terni

Scheda n. 1 Scala 1:200

Identificativi Catastrali:

Sezione:

Foglio: 11

Particella: 175

Subalterno: 2

Compilata da:

Andrea Merizola

Iscritto all'albo:

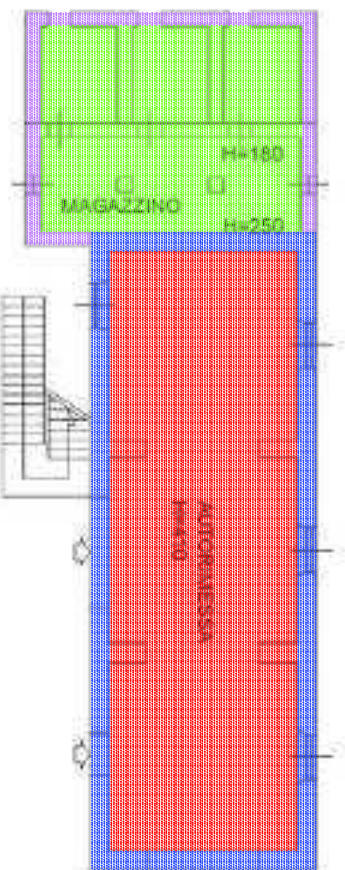
Geometri

prov. Viterbo

N. 1130

CALCOLO DELLE SUPERFICI

SIL SUP. PRINCIPALE mq 80
SIL SUP. SECONDARIA PORCLANA mq 38
SEL SUP. PRINCIPALE mq 101
SEL SUP. SECONDARIA PORCLANA mq 49



PIANO TERRA



Dichiarazione protocollo n. TR0086226 del 14/12/2004

Planimetria di u.l.u. in Comune di Penna in Teverina

Loc. Podere Polacco

dat. SNC

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Terni

Identificativi Catastrali:

Sezione:

Foglio: 11

Particella: 175

Subalterno: 3

Compilata da:
Andrea Merizola

Iscritto all'Albo:
Geometri

prov. Viterbo

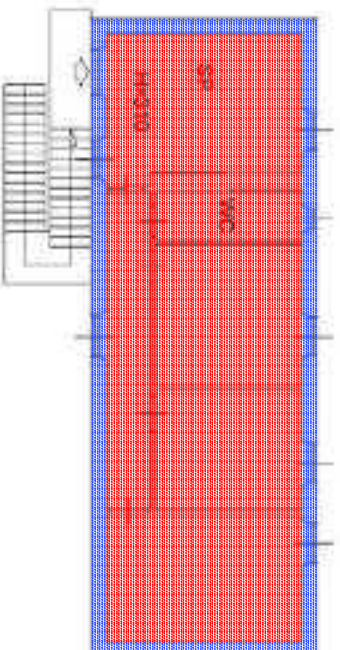
N. 1130

Scheda n. 1 Scala 1:200

CALCOLO DELLE SUPERFICI

SIL SUP. PRINCIPALE mq 84

SEL SUP. PRINCIPALE mq 101



PIANO 1



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/08/2016 - Comune di PENNA IN TEVERINA (G432) - < Foglio: 11 - Particella: 175 - Subalterno: 3 >
VIA ORTANA SNC piano: 1;

Ultima planimetria in atti

Data: 04/08/2016 - n. 1211535 - Richiedente: C1CSV781C02B202F

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

Dichiarazione protocollo n. TR0086226 del 14/12/2004

Planimetria di u.l.u. in Comune di Penna in Teverina

Loc. Podere Polacco

dat. SNC

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Terni

Identificativi Catastrali:
Sezione:
Foglio: 11
Particella: 175
Subalterno: 4

Compilata da:
Andrea Merizola
Iscritto all'Albo:
Geometri

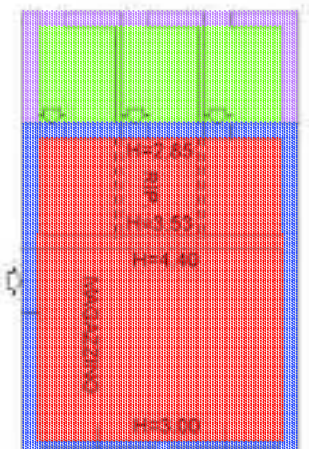
prov. Viterbo

N. 1130

Sealed n. 1 Scala 1:200

CALCOLO DELLE SUPERFICI

- SIL SUP. PRINCIPALE mq 53
- SIL SUP. SECONDARIA PORCLANA mq 16
- SEL SUP. PRINCIPALE mq 65
- SEL SUP. SECONDARIA PORCLANA mq 29



PIANO TERRA

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/08/2016 - Comune di PENNA IN TEVERINA (G432) - < Foglio: 11 - Particella: 175 - Subalterno: 4 >
VIA ORTANA SNC piano: 1;

Ultima planimetria in atti

Data: 04/08/2016 - n. 1211537 - Richiedente: C1CSV781C02B202F

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

Dichiarazione protocollo n. TR0165515 del 17/12/2010

Planimetria di u.l.u. in Comune di Penna in Teverina

Podere Polacco

dat. SNC

Agenda del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Terni

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 11

Particella: 175

Subalterno: 9

Compilata da:

Magistrato Fabrizio

Iscritto all'Albo:

Geometri

Prov. Terni

N. 975

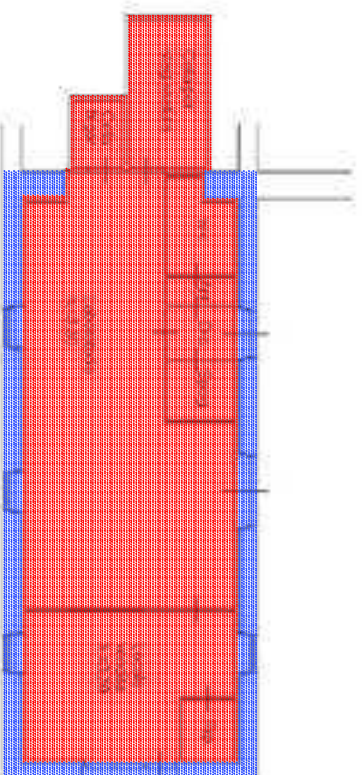
Scheda n. 1 Scala 1:200

CALCOLO DELLE SUPERFICI

SIL SUP. PRINCIPALE mq 100

SEL SUP. PRINCIPALE mq 121

PIANTA PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/08/2016 - Comune di PENNA IN TEVERINA (G432) - < Foglio: 11 - Particella: 175 - Subalterno: 9 >
VIA ORTANA SNC piano: T.

Data: 04/08/2016 - n. 17211539 - Richiedente: C1CSV781C02B202F

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

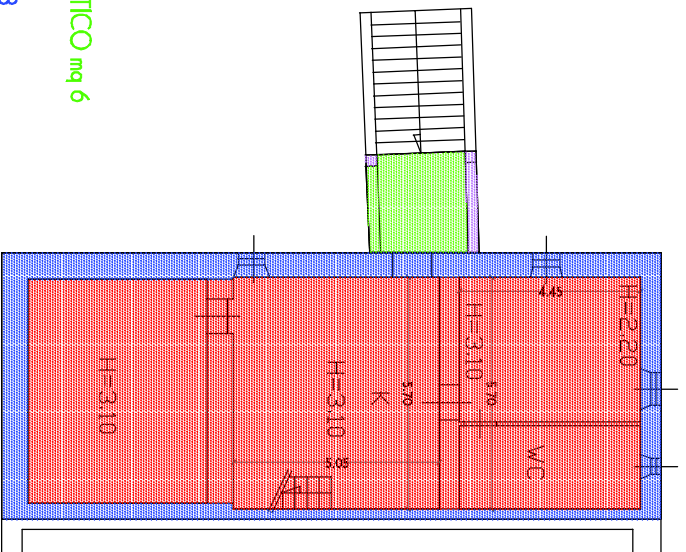


CALCOLO DELLE SUPERFICI

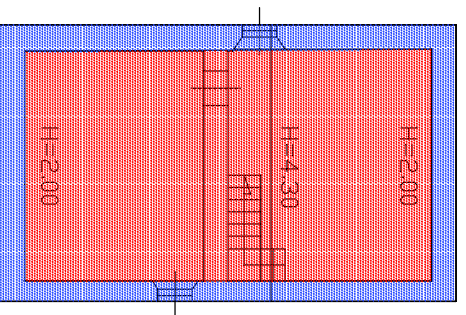
SUBALTERNO 10

Unità immobiliare in parte accessibile

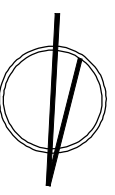
- SIL SUP. PRINCIPALE mq 142
- SIL SUP. SECONDARIA PORTICO mq 6
- SEL SUP. PRINCIPALE mq 183
- SEL SUP. SECONDARIA PORTICO mq 7



Piano Primo



Piano Primo



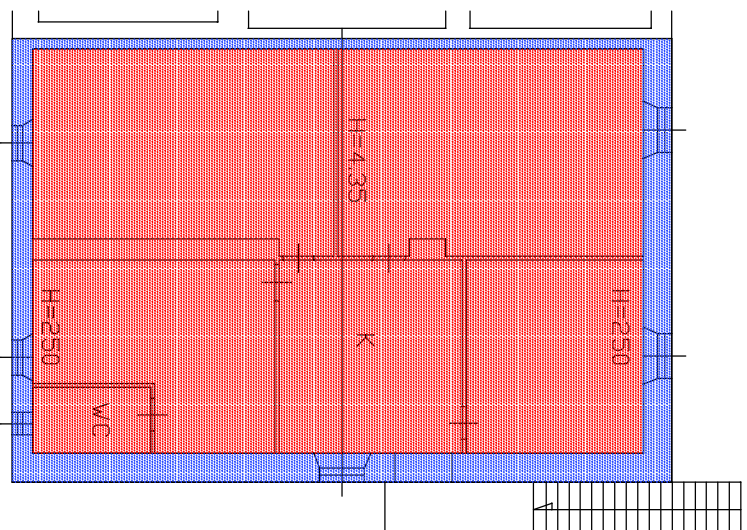
CALCOLO DELLE SUPERFICI

SUBALTERNO 11

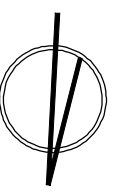
Unità immobiliare in parte non accessibile

SIL SUP. PRINCIPALE mq 149

SEL SUP. PRINCIPALE mq 177



Piano Primo

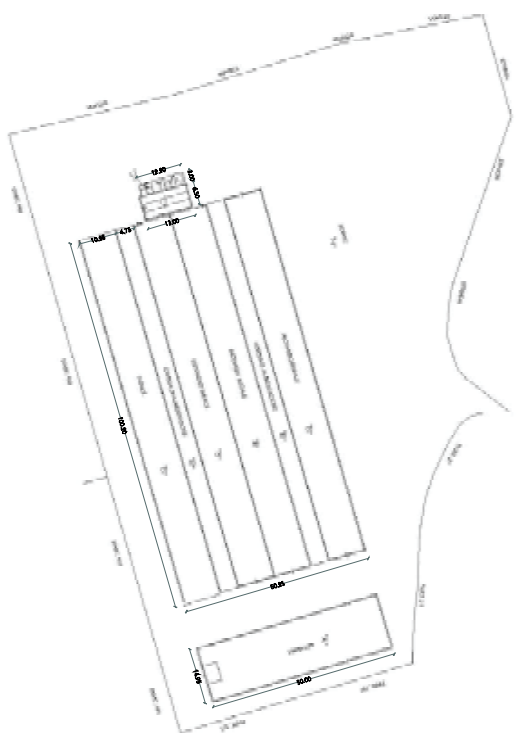


Doc. 146/2016 - 1721/540 - Rendevole CLASV791003122F
CATASTO FABBRICATI - Foglio 12 - Particella 108 - Subalterno 0 -
MUNICIPALITÀ DI G. L. S. LE TORRE DI PENNE IN TEVERINA
Data: 04/08/2016 - Scansione al 04/08/2016 - Scansione CLASV791003122F
Tutti i diritti sono riservati. ARUBAPEC S.P.A. - Per informazioni e/o reclami: ARUBAPEC@ARUBAPEC.IT

Doc. 146/2016 - 1721/540 - Rendevole CLASV791003122F

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio provinciale di Terni	Dichiarazione provinciale n. TRM57901 del 11/05/2015 - - - Foglio 12 - Particella 108 - Subalterno 0 - MUNICIPALITÀ DI G. L. S. LE TORRE DI PENNE IN TEVERINA	INDICAZIONE CATASTALE: Sezione: Foglio: 12 Particella: 108 Subalterno:	Copiatore da: Magliacolo Fabrizio Inserito all'atto: 06/08/2016 PROV. TERNI R. 076
---	---	--	--

**STATO DEI LUOGHI RILEVATO IN
SEDE DI SOPRALLUOGO**



PIANTA PIANO TERRA

Dichiarazione protocollo n. TR0114967 del 02/10/2014

Pianimetria di u.l.u. in Comune di Penna in Teverina

Via Ortana

div. SNC

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Terni

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 11

Particella: 204

Subalterno:

Compilata da:

Magistrato Fabrizio

Iscritto all'albo:

Geometri

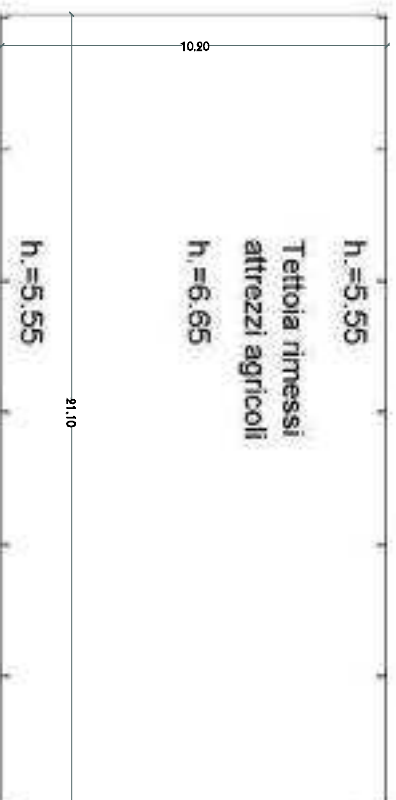
Prov. Terni

N. 975

Scheda n. 1 Scala 1:200

STATO DEI LUOGHI RILEVATO IN SEDE DI SOPRALLUOGO

PIANTA PIANO TERRA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/08/2016 - Comune di PENNA IN TEVERINA (G432) - < Foglio: 11 - Particella: 204 - Subalterno: 0 >
VIA ORTANA SNC piano: T.

Ultima planimetria in atti

Data: 04/08/2016 - n. 1211658 - Richiedente: C1CSV781C02B202F

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



Dichiarazione protocollata n. TR0086226 del 14/12/2004

Planimetria di u.l.u. in Comune di Penna in Teverina

Loc. Podere Polacco

cat. S/NC

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Terni

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 11

Particella: 175

Subalterno: 2

Compilata da:
Andrea Merizola

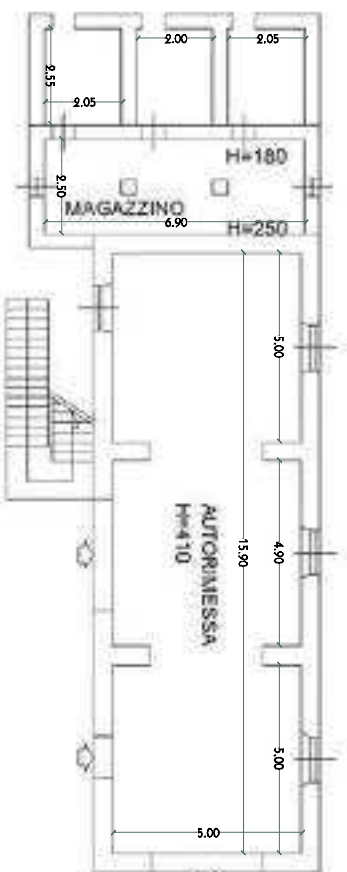
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Viterbo

N. 1130

Scheda n. 1 Scala 1:200

STATO DEI LUOGHI RILEVATO IN SEDE DI SOPRALLUOGO



PIANO TERRA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/08/2016 - Comune di PENNA IN TEVERINA (G432) - < Foglio: 11 - Particella: 175 - Subalterno: 2 >
VIA ORTANA SNC piano: T;

Ultima planimetria in atti

Data: 04/08/2016 - n. 1211536 - Richiedente: CLCSVT81C02B202F

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

Dichiarazione protocollata n. TR0086226 del 14/12/2004

Planimetria di u.l.u. in Comune di Penna in Teverina

Loc. Podere Polacco

dat. SNC

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Terni

Scheda n. 1 Scala 1:200

Identificativi Catastrali:

Sezione:

Foglio: 11

Particella: 175

Subalterno: 3

Compilata da:

Andrea Merizola

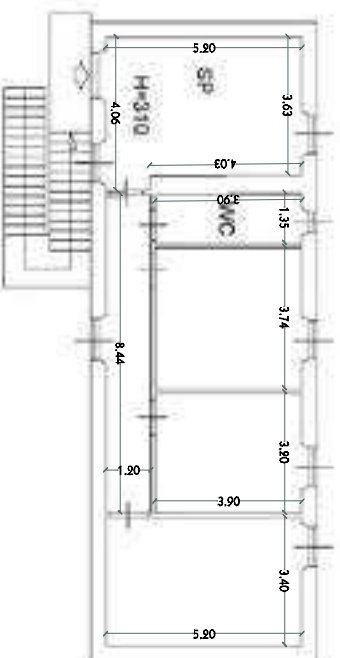
Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Viterbo

N. 1130

STATO DEI LUOGHI RILEVATO IN SEDE DI SOPRALLUOGO



PIANO 1

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/08/2016 - Comune di PENNA IN TEVERINA (G432) - < Foglio: 11 - Particella: 175 - Subalterno: 3 >
VIA ORTANA SNC piano: 1;

Ultima planimetria in atti

Data: 04/08/2016 - n. 1211535 - Richiedente: CLCSVT81C02B202F

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

Dichiarazione protocollata n. TR0086226 del 14/12/2004

Planimetria di u.l.u. in Comune di Penna in Teverina

Loc. Podere Polacco

dat. SNC

Agenda del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Terni

Identificativi Catastrali:

Sezione:

Foglio: 11

Particella: 175

Subalterno: 4

Compilata da:

Andrea Merizola

Iscritto all'albo:

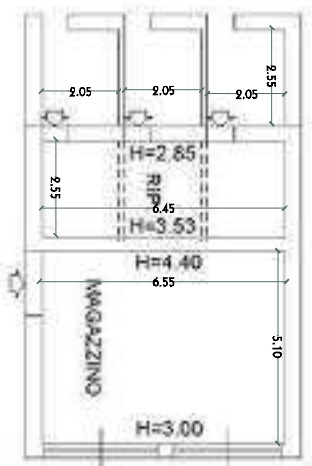
Geometri

Prov. Viterbo

N. 1130

Scheda n. 1 Scala 1:200

STATO DEI LUOGHI RILEVATO IN SEDE DI SOPRALLUOGO



PIANO TERRA

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/08/2016 - Comune di PENNA IN TEVERINA (G432) - < Foglio: 11 - Particella: 175 - Subalterno: 4 >
VIA ORTANA SNC piano: 1;

Ultima planimetria in atti

Data: 04/08/2016 - n. 1211537 - Richiedente: CLCSVT81C02B202F

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

Dichiarazione protocollata n. TR0086226 del 14/12/2004

Planimetria di u.l.u. in Comune di Penna in Teverina

Loc. Podere Polacco

dat. SNC

Agenda del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Terni

Scheda n. 1 Scala 1:200

Identificativi Catastrali:

Sezione:

Foglio: 11

Particella: 175

Subalterno: 4

Compilata da:

Andrea Merizola

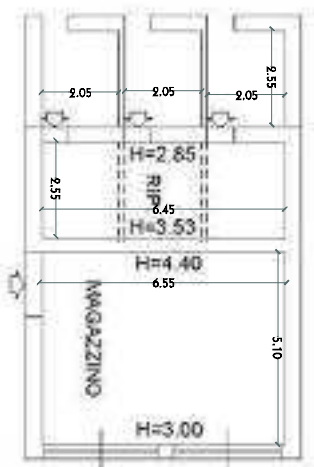
Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Viterbo

N. 1130

STATO DEI LUOGHI RILEVATO IN SEDE DI SOPRALLUOGO



PIANO TERRA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/08/2016 - Comune di PENNA IN TEVERINA (G432) - < Foglio: 11 - Particella: 175 - Subalterno: 4 >
VIA ORTANA SNC piano: 1;

Ultima planimetria in atti

Data: 04/08/2016 - n. 1211537 - Richiedente: CLCSVT81C02B202F

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

Dichiarazione professionale n. TR0165515 del 17/12/2010

Planimetria di u.l.u. in Comune di Penna in Teverina

Podere Polacco

dat. SNC

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Terni

Identificativi Catastrali:

Sezione:

Foglio: 11

Particella: 175

Subalterno: 8

Compilata da:
Magistrato Fabrizio

Iscritto all'albo:
Geometri

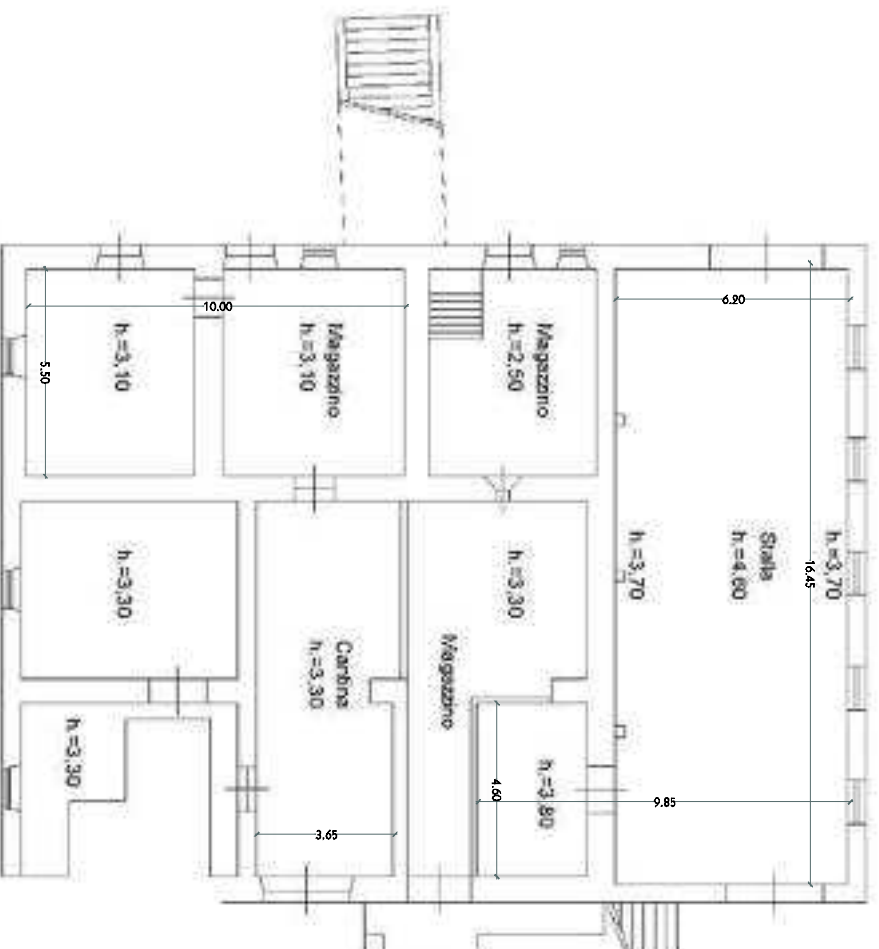
Prov. Terni

N. 975

Scada n. 1 Scala 1:200

STATO DEI LUOGHI RILEVATO IN SEDE DI SOPRALLUOGO

PIANTA PIANO TERRA



PIANTA SEMINTERRATO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/08/2016 - Comune di PENNA IN TEVERINA (G432) - < Foglio: 11 - Particella: 175 - Subalterno: 8 >
VIA ORTANA SNC piano: S1-T;

Ultima planimetria in atti

Data: 04/08/2016 - n. 17211538 - Richiedente: C1.CSVT81C02B202F

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

Dichiarazione professionale n. TR0165515 del 17/12/2010

Planimetria di u.l.u. in Comune di Penna in Teverina

Podere Polacco

dat. SNC

Agenzia del Territorio
CAIASIO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Terni

Identificativi Catastrali:

Sezione:

Foglio: 11

Particella: 175

Subalterno: 9

Compilata da:
Magistrato Fabrizio

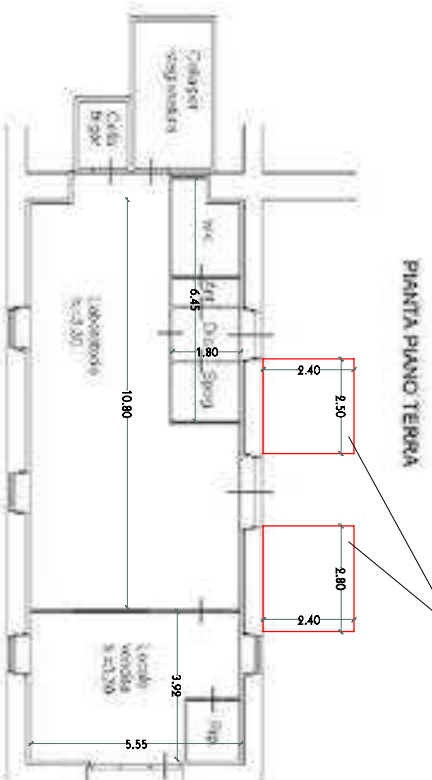
Iscritto all'Albo:
Geometri

Prov. Terni

N. 975

Scada n. 1 Scala 1:200

STATO DEI LUOGHI RILEVATO IN SEDE DI SOPRALLUOGO



Box temporanei senza obbligo di titolo
ablativo con altezza pari a mt 2.00

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/08/2016 - Comune di PENNA IN TEVERINA (G432) - < Foglio: 11 - Particella: 175 - Subalterno: 9 >
VIA ORTANA SNC piano: T.

Ultima planimetria in atti

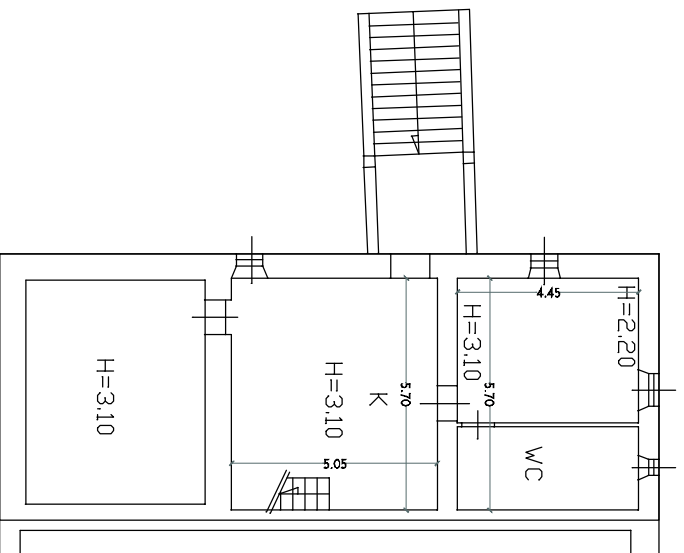
Data: 04/08/2016 - n. 1211539 - Richiedente: C1CSV781C02B202F

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

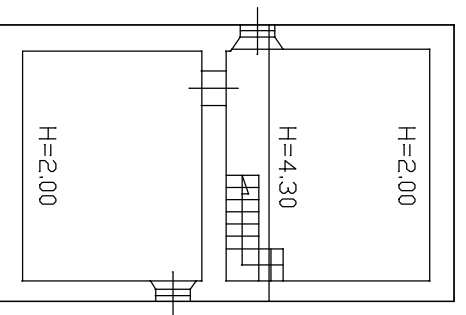
STATO DEI LUOGHI RILEVATO IN
SEDE DI SOPRALLUOGO

SUBALTERNO 10

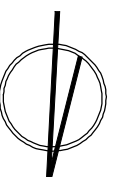
Unità immobiliare in parte accessibile



Piano Primo



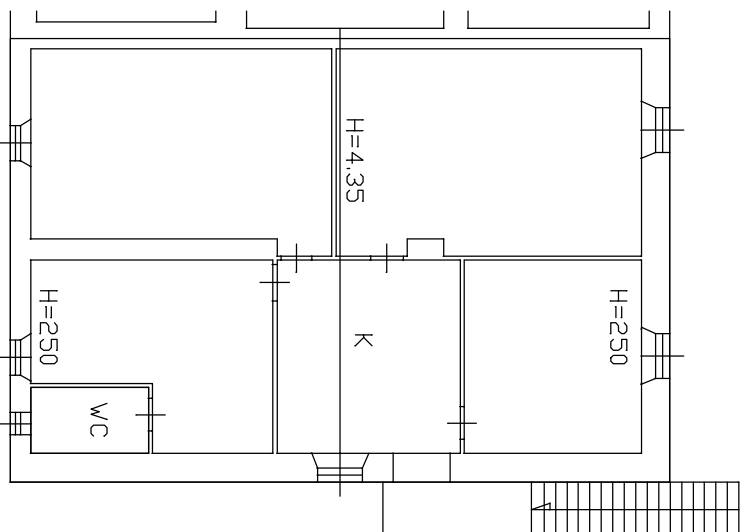
Piano Primo



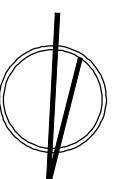
STATO DEI LUOGHI RILEVATO IN
SEDE DI SOPRALLUOGO

SUBALTERNO 11

Unità immobiliare in parte non accessibile



Piano Primo



ALLEGATO:

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA



Spett.le Regione Umbria
Direzione Regionale Risorsa Umbria.
Servizio Energia, qualità dell'ambiente, rifiuti,
attività estrattive
Palazzo Donini
Corso Vannucci, 96 -06121 Perugia

Oggetto: Trasmissione Attestato di Prestazione Energetica

Il/la sottoscritto/a	Salvatore	Calcagno
nato/a a	BRONTE	il 02/03/1981
residente/ con studio/ con sede in	Penna In Teverina Provincia di Terni	
Via/ Viale/ Piazza	via F. Patriotti n. 30	
Tel:	3496104959	Cell:
E-Mail:	geometrascalagno@gmail.com	

in qualità di: Tecnico Certificato / Abilitato alla redazione dell' Attestato di Prestazione Energetica per l' edificio/unità immobiliare

ubicata/o nel comune di	Penna In Teverina	()
in Via/ Viale/ Piazza	Via Ortana	

TRASMETTE

In allegato alla presente:

<input checked="" type="checkbox"/> copia dell'Attestato di Prestazione Energetica
<input type="checkbox"/> copia del Libretto di impianto o di centrale

Luogo

Data: 04/11/2016

.....

Firma e Timbro



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziali
 Non Residenziali

Classificazione D.P.R. 41/93:

E8 attività industriali, artigianali e assimilabili

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

Numero unità immobiliari di cui è composto l'edificio : 1

- Nuova costruzione
 Passaggio di proprietà
 Locazione
 Ristrutturazione importante
 Riqualificazione energetica
 Altro :

Dati Identificativi



Regione : Umbria
 Comune : Penna In Teverina
 Indirizzo : Via Ortana
 Piano : T
 Interno : 0
 Coordinate Gis : 42.479 - 12.355

Zona climatica : D
 Anno di costruzione : 1900
 Superficie utile riscaldata : 85.500
 Superficie utile raffrescata : 0.000
 Volume lordo riscaldato : 538.900
 Volume lordo raffrescato : 0.000

Comune Catastale	Sezione	Foglio	Particella	Subalterni	Altri Subalterni
Penna In Teverina		11	175	9-9	

Servizi energetici presenti

- Climatizzazione Invernale
 Climatizzazione Estiva
 Ventilazione Meccanica
 Prod. acqua calda sanitaria
 Illuminazione
 Trasporto di persone o cose

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato	Prestazione energetica globale	Riferimenti						
<table border="1"> <thead> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	INVERNO	ESTATE					<p>EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO</p> <p>CLASSE ENERGETICA G</p> <p>EP_{gl,nren} 137.700 kWh/mq anno</p>	<p>Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:</p> <p>Se nuovi: C (42.030)</p> <p>Se esistenti: G (0.000)</p>
INVERNO	ESTATE							



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input type="checkbox"/> Energia elettrica da rete		Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} kWh/mq anno 137.700
<input checked="" type="checkbox"/> Gas Naturale	1169.000 Nm ³	
<input type="checkbox"/> GPL		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,nren} kWh/mq anno 0.000
<input type="checkbox"/> Carbone		
<input type="checkbox"/> Gasolio e Olio Combustibile		Emissioni di CO ₂ kg/mq anno 26.360
<input type="checkbox"/> Gasolio		
<input type="checkbox"/> Olio Combustibile		
<input type="checkbox"/> Biomasse solide		
<input type="checkbox"/> Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/> Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/> Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/> Solare termico		
<input type="checkbox"/> Eolico		
<input type="checkbox"/> Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/> Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/> Altro		

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

Codice	Tipo di intervento raccomandato	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento o anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/mq anno)	
REN1	vedi note	Sì	0	G(0.000 kWh/m ² anno)	<div style="background-color: #e0e0e0; padding: 10px; border: 1px solid black;"> <p style="text-align: center; margin: 0;">CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati</p> <p style="font-size: 2em; text-align: center; margin: 10px 0 0 0;">G</p> <p style="text-align: center; margin: 0;">0.000</p> <p style="text-align: center; margin: 0;">kWh/m² anno</p> </div>



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia Esportata 0.000 kWh/anno | Vettore Energetico Energia elettrica

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	538.900	m ³
S - Superficie disperdente	335.940	m ²
Rapporto S/V	0.623	
EP H,nd	100.920	kWh/m ² anno
A sol,est / A sup utile	0.079	-
Y IE	0.048	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Efficienza media stagionale	Epre	Epre	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettori energetici utilizzati	Potenza nominale kW
Climatizzazione Invernale	0.730	0.000	137.700	Simulato in quanto assente	2016			0.000
Illuminazione	0.510	0.000	0.000	Altro	2016	G432	Energia elettrica	0.000



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

I costi per la gestione energetica dell'edificio sono molto alti, ecco perché nella sezione raccomandazioni il sottoscritto non ha indicato alcun tipo di intervento che possa migliorare la situazione ma si deve migliorare tutto il contesto dell'immobile. Assenza di impianto di riscaldamento, il calcolo \dot{A} è stato effettuato seguendo le Linee Guida Nazionali.

SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico Tecnico abilitato Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione	Salvatore Calcagno
Indirizzo	via F. Patriotti , 05028 Penna In Teverina (Terni)
E-Mail	studiodcalcagno@outlook.com
Telefono	3496104959
Titolo	Geometra
Ordine/iscrizione	Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati della provincia di Terni al numero
Dichiarazione di Indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75.
Informazioni aggiuntive	



SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?

/ No

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?

/ No

Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?

Si / No

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L 63/2013.

Data Emissione 04/11/2016

Data Scadenza 04/11/2026

Firma e timbro del tecnico o firma digitale



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell' edificio o dell' unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d' uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l' attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell' APE. Nell' ambito del periodo di validità, ciò non preclude l' uso dell' APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren) : fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell' edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un' indicazione di come l' edificio, d' estate e d' inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all' ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l' attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall' articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall' articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all' interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull' apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l' appartenenza dell' edificio oggetto dell' APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l' indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d' uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell' attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l' indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell' immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall' immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall' immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	Tipo di Intervento
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia. Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.



Spett.le Regione Umbria
Direzione Regionale Risorsa Umbria.
Servizio Energia, qualità dell'ambiente, rifiuti,
attività estrattive
Palazzo Donini
Corso Vannucci, 96 -06121 Perugia

Oggetto: Trasmissione Attestato di Prestazione Energetica

Il/la sottoscritto/a	Salvatore	Calcagno
nato/a a	BRONTE	il 02/03/1981
residente/ con studio/ con sede in	Penna In Teverina Provincia di Terni	
Via/ Viale/ Piazza	via F. Patriotti n. 30	
Tel:	3496104959	Cell:
E-Mail:	geometrascalagno@gmail.com	

in qualità di: Tecnico Certificato / Abilitato alla redazione dell' Attestato di Prestazione Energetica per l' edificio/unità immobiliare

ubicata/o nel comune di	Penna In Teverina	()
in Via/ Viale/ Piazza	Via Ortana	

TRASMETTE

In allegato alla presente:

<input checked="" type="checkbox"/> copia dell'Attestato di Prestazione Energetica
<input type="checkbox"/> copia del Libretto di impianto o di centrale

Luogo

Data: 04/11/2016

.....

Firma e Timbro



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziali
 Non Residenziali

Classificazione D.P.R. 41/93:

E1(1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

Numero unità immobiliari di cui è composto l'edificio : 1

- Nuova costruzione
 Passaggio di proprietà
 Locazione
 Ristrutturazione importante
 Riqualificazione energetica
 Altro :

Dati Identificativi



Regione : Umbria
 Comune : Penna In Teverina
 Indirizzo : Via Ortana
 Piano : 1
 Interno : 0
 Coordinate Gis : 42.479 - 12.355

Zona climatica : D
 Anno di costruzione : 1900
 Superficie utile riscaldata : 79.530
 Superficie utile raffrescata : 0.000
 Volume lordo riscaldato : 369.080
 Volume lordo raffrescato : 0.000

Comune Catastale	Sezione	Foglio	Particella	Subalterni	Altri Subalterni
Penna In Teverina		11	175	3-3	

Servizi energetici presenti

- Climatizzazione Invernale
 Climatizzazione Estiva
 Ventilazione Meccanica
 Prod. acqua calda sanitaria
 Illuminazione
 Trasporto di persone o cose

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato	Prestazione energetica globale	Riferimenti						
<table border="1"> <thead> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	INVERNO	ESTATE					<p>EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO</p> <p>CLASSE ENERGETICA</p> <p>G</p> <p>EP_{gl,nren} 241.760 kWh/mq anno</p>	<p>Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:</p> <p>Se nuovi: B (73.980)</p> <p>Se esistenti: G (0.000)</p>
INVERNO	ESTATE							



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input type="checkbox"/> Energia elettrica da rete		Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP gl,nren kWh/mq anno 241.760
<input checked="" type="checkbox"/> Gas Naturale	1909.000 Nm ³	
<input type="checkbox"/> GPL		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP gl,nren kWh/mq anno 0.000
<input type="checkbox"/> Carbone		
<input type="checkbox"/> Gasolio e Olio Combustibile		Emissioni di CO2 kg/mq anno 48.820
<input type="checkbox"/> Gasolio		
<input type="checkbox"/> Olio Combustibile		
<input type="checkbox"/> Biomasse solide		
<input type="checkbox"/> Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/> Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/> Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/> Solare termico		
<input type="checkbox"/> Eolico		
<input type="checkbox"/> Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/> Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/> Altro		

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

Codice	Tipo di intervento raccomandato	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento o anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP gl,nren kWh/mq anno)
REN1	vedi note	Sì	0	G(0.000 kWh/m2 anno)

CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
G
0.000
kWh/m2 anno



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia Esportata 0.000 kWh/anno | **Vettore Energetico** Energia elettrica

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	369.080	m ³
S - Superficie disperdente	268.110	m ²
Rapporto S/V	0.726	
EP H,nd	155.770	kWh/m ² anno
A sol,est / A sup utile	0.036	-
Y IE	0.153	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Efficienza media stagionale	Epre	Epre	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettori energetici utilizzati	Potenza nominale kW
Climatizzazione Invernale	0.730	0.000	212.550	Simulato in quanto assente	2016			0.000
Prod. acqua calda sanitaria	0.570	0.000	29.200	Simulato in quanto assente	2016			0.000



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

I Costi per la gestione energetica dell'edificio sono molto alti, ecco perchè nella sezione raccomandazioni il sottoscritto non ha indicato alcun intervento che possa migliorare la situazione, ma si deve migliorare tutto il contesto dell'immobile. Assenza di impianto di riscaldamento, il calcolo è stato effettuato seguendo le Linee Guida Nazionali.

NON RISULTANDO RISPETTATE LE PRESCRIZIONI NORMATIVE VIGENTI PER LE OPERAZIONI DI CONTROLLO DI EFFICIENZA ENERGETICA (DECRETO 26 GIUGNO 2009 ART. 6 C.2) LA VALIDITA' MASSIMA DEL PRESENTE ATTESTATO DECADE IL 31 DICEMBRE DELL'ANNO SUCCESSIVO A QUELLO IN CUI E' PREVISTA LA PRIMA SCADENZA NON RISPETTATA PER LE PREDETTE OPERAZIONI.

SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico Tecnico abilitato Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione	Salvatore Calcagno
Indirizzo	via F. Patriotti , 05028 Penna In Teverina (Terni)
E-Mail	studiodcalcagno@outlook.com
Telefono	3496104959
Titolo	Geometra
Ordine/iscrizione	Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati della provincia di Terni al numero
Dichiarazione di Indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75.
Informazioni aggiuntive	





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?

/ No

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?

/ No

Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?

Si / No

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L 63/2013.

Data Emissione 04/11/2016

Data Scadenza 31/12/2017

Firma e timbro del tecnico o firma digitale



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell' edificio o dell' unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d' uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l' attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell' APE. Nell' ambito del periodo di validità, ciò non preclude l' uso dell' APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren) : fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell' edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un' indicazione di come l' edificio, d' estate e d' inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all' ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l' attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall' articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall' articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all' interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull' apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l' appartenenza dell' edificio oggetto dell' APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l' indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d' uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell' attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l' indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell' immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall' immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall' immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	Tipo di Intervento
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia. Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.



ALLEGATO:

ISPEZIONE IPOTECARIA



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

Ispezione ordinaria a pagamento
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta TR 80939 del 2016
Ricevuta di cassa n. 11815
Ispezione n. TR 80939/3 del 2016
Inizio Ispezione 03/11/2016 08:37:22

Richiedente CALCAGNO S

Dati della richiesta

Cognome:
Nome:



Situazione aggiornamento

Sezione 1:
Periodo informatizzato dal 01/06/1988 al 02/11/2016
Periodo recuperato e validato dal -/-/1974 al 31/05/1988

Sezione 2:
Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al -/-/1974

ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Elenco omonimi

1:  MAENZA (LT)
Luogo di nascita
Data di nascita 02/08/1967 Sesso M Codice fiscale PTRBG167M02E7985 *

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Elenco omocodici

NON SONO STATI REPERITI OMOCODICI PER LA RICERCA EFFETTUATA

Volumi repertori

Per il soggetto Vi richiesto Vi non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalità

Sezione 1

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 20/07/2007 - Registro Particolare 5718 Registro Generale 9199
Pubblico ufficiale FABIANI PIERANDREA Repertorio:69244 del 12/07/2007
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in PENNA IN TEVERINA(TR)
SOGETTO ACQUIRENTE

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

Data 03/11/2016 Ora 08:37:32
Pag. 2 - Fine

Ispezione ordinaria a pagamento
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta TR 80938 del 2016
Ricevuta di cassa n. 11815
Ispezione n. TR 80939/3 del 2016
Inizio ispezione 03/11/2016 08:37:22

Richiedente CALCAGNO S.

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 2327 del 20/12/2007 (CANCELLAZIONE CONDIZIONE SOSPENSIVA)
2. TRASCRIZIONE CONTRO del 20/07/2007 - Registro Particolare 5719 Registro Generale 9200
Pubblico ufficiale PASIANI PIERANDREA Repertorio 69244 del 12/07/2007
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI VINCOLO DI INDIVISIBILITA'
Immobili siti in PENNA IN TEVERINA(TR)
Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE CONTRO del 07/10/2010 - Registro Particolare 2161 Registro Generale 12089
Pubblico ufficiale CASADEI LAURETTA Repertorio 29317/13466 del 24/09/2010
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in PENNA IN TEVERINA(TR)
SOGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE CONTRO del 11/05/2016 - Registro Particolare 3252 Registro Generale 4608
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TERNI Repertorio 1188/2016 del 07/04/2016
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in PENNA IN TEVERINA(TR)
Nota disponibile in formato elettronico

Sezione 2

Nessuna formalita presente.

Direzione Provinciale di TERNI

Ufficio provinciale - Territorio

Pag. 1 - segue

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. TR 80938 del 2016

Ispezione n. TR 80939/4 del 2016

Inizio Ispezione 03/11/2016 08:37:22

Tassa versata € 4,00

Richiedente CALCAGNO S

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4608

Registro particolare n. 3252

Presentazione n. 19 del 11/05/2016

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 07/04/2016

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TERNI

Sede TERNI (TR)

Numero di repertorio 1188/2016

Codice fiscale 80006930558

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Voluntà catastale autonoma: NO

Altri dati

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

Richiedente Indirizzo VIA OBERDAN N.24, LATINA AVV. VINCENZO MANCIOCCHI

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune 6432 - PENNA IN TEVERINA (TR)

Cateto FABBRICATI

Sezione urbana Foglio 11

Natura E - ENTE COMUNE

Indirizzo VIA ORTANA

Particella 175

Consistenza -

Subalterno 1

N. civico SNC

Immobile n. 2

Comune G432 - PENNA IN TEVERINA (TR)

Cateto FABBRICATI

Sezione urbana Foglio 11

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE

Indirizzo VIA ORTANA

Particella 175

Consistenza -

Subalterno 2

95 metri quadri

N. civico SNC

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. TR 80938 del 2016

Ispezione n. TR 80939/4 del 2016

Inizio ispezione 03/11/2016 08:37:22

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4608

Registro particolare n. 3252

Presentazione n. 19 del 11/05/2016

Piano	T
Immobile n. 3	
Comune	G432 - PENNA IN TEVERINA (TR)
Catasto	FABBRICATI
Sezione urbana	Foglio 11 Particella 175 Subalterno 3
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 4,5 vani
Indirizzo	VIA ORTANA N. CIVICO SNC
Piano	1
Immobile n. 4	
Comune	G432 - PENNA IN TEVERINA (TR)
Catasto	FABBRICATI
Sezione urbana	Foglio 11 Particella 175 Subalterno 4
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Consistenza 49 metri quadri
Indirizzo	VIA ORTANA N. CIVICO SNC
Piano	1
Immobile n. 5	
Comune	G432 - PENNA IN TEVERINA (TR)
Catasto	FABBRICATI
Sezione urbana	Foglio 11 Particella 175 Subalterno 8
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 308 metri quadri
Indirizzo	VIA ORTANA N. CIVICO SNC
Piano	1S-T
Immobile n. 6	
Comune	G432 - PENNA IN TEVERINA (TR)
Catasto	FABBRICATI
Sezione urbana	Foglio 11 Particella 175 Subalterno 9
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 94 metri quadri
Indirizzo	VIA ORTANA N. CIVICO SNC
Piano	T
Immobile n. 7	
Comune	G432 - PENNA IN TEVERINA (TR)
Catasto	FABBRICATI
Sezione urbana	Foglio 11 Particella 175 Subalterno 10
Natura	X - FABBRICATO Consistenza
Indirizzo	VIA ORTANA N. CIVICO SNC
Piano	1-2
Immobile n. 8	
Comune	G432 - PENNA IN TEVERINA (TR)
Catasto	FABBRICATI
Sezione urbana	Foglio 11 Particella 175 Subalterno 11
Natura	X - FABBRICATO Consistenza
Indirizzo	VIA ORTANA N. CIVICO SNC
Piano	1

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. TR 80938 del 2016

Ispezione n. TR 80939/4 del 2016

Inizio Ispezione 03/11/2016 08:37:22

Tassa versata € 4,00

Richiedente CALCAGNO S

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4608

Registro particolare n. 3252

Presentazione n.19

del 11/05/2016

Natura	T - FERRENO	Consistenza	27 are 50 centiare
Immobile n. 17			
Comune	G432 - PENNA IN TEVERINA (TR)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	11 Particella	203	Subalterno
Natura	T - FERRENO	Consistenza	-
			3 ettari 6 are 81 centiare
Immobile n. 18			
Comune	G432 - PENNA IN TEVERINA (TR)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	12 Particella	21	Subalterno
Natura	T - FERRENO	Consistenza	-
			1 ettari 45 are 20 centiare
Immobile n. 19			
Comune	G432 - PENNA IN TEVERINA (TR)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	12 Particella	22	Subalterno
Natura	T - FERRENO	Consistenza	-
			-
Immobile n. 20			
Comune	G432 - PENNA IN TEVERINA (TR)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	12 Particella	23	Subalterno
Natura	T - FERRENO	Consistenza	-
			69 are 80 centiare
Immobile n. 21			
Comune	G432 - PENNA IN TEVERINA (TR)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	12 Particella	24	Subalterno
Natura	T - FERRENO	Consistenza	-
			6 ettari 12 are 30 centiare
Immobile n. 22			
Comune	G432 - PENNA IN TEVERINA (TR)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	12 Particella	25	Subalterno
Natura	T - FERRENO	Consistenza	-
			14 are 20 centiare
Immobile n. 23			
Comune	G432 - PENNA IN TEVERINA (TR)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	12 Particella	39	Subalterno
Natura	T - FERRENO	Consistenza	-
			62 are 90 centiare
Immobile n. 24			
Comune	G432 - PENNA IN TEVERINA (TR)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	12 Particella	40	Subalterno
Natura	T - FERRENO	Consistenza	-
			16 are
Immobile n. 25			
Comune	G432 - PENNA IN TEVERINA (TR)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	12 Particella	41	Subalterno
			-

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. TR 80938 del 2016

Ispezione n. TR 80939/4 del 2016

Inizio ispezione 03/11/2016 06:37:22

Tassa versata € 4,00

Richiedente CALCAGNO S

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4608

Registro particolare n. 3252

Presentazione n. 19 del 11/05/2016

Natura	T - TERRENO	Consistenza	94 are 90 centiare
Immobile n. 26			
Comune	G432 - PENNA IN TEVERINA (TR)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	12 Particella	42	Subalterno
Natura	T - TERRENO	Consistenza	79 are 60 centiare
Immobile n. 27			
Comune	G432 - PENNA IN TEVERINA (TR)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	12 Particella	43	Subalterno
Natura	T - TERRENO	Consistenza	70 are 70 centiare
Immobile n. 28			
Comune	G432 - PENNA IN TEVERINA (TR)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	12 Particella	44	Subalterno
Natura	T - TERRENO	Consistenza	90 are 60 centiare
Immobile n. 29			
Comune	G432 - PENNA IN TEVERINA (TR)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	12 Particella	45	Subalterno
Natura	T - TERRENO	Consistenza	2 ettari 40 centiare
Immobile n. 30			
Comune	G432 - PENNA IN TEVERINA (TR)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	12 Particella	45	Subalterno
Natura	T - TERRENO	Consistenza	1 ettari 43 are 20 centiare
Immobile n. 31			
Comune	G432 - PENNA IN TEVERINA (TR)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	12 Particella	47	Subalterno
Natura	T - TERRENO	Consistenza	58 are 20 centiare
Immobile n. 32			
Comune	G432 - PENNA IN TEVERINA (TR)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	12 Particella	48	Subalterno
Natura	T - TERRENO	Consistenza	1 ettari 13 are 30 centiare
Immobile n. 33			
Comune	G432 - PENNA IN TEVERINA (TR)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	12 Particella	49	Subalterno
Natura	T - TERRENO	Consistenza	2 ettari 45 are 50 centiare
Immobile n. 34			
Comune	G432 - PENNA IN TEVERINA (TR)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	12 Particella	50	Subalterno

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. TR 80938 del 2016

Ispezione n. TR 80939/4 del 2016

Inizio ispezione 03/11/2016 08:37:22

Richiedente CALCAGNO S

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4606

Registro particolare n. 3252

Presentazione n.19 del 11/05/2016

Natura	T - TERRENO	Consistenza	1 ettari 20 are 20 centiare
Immobile n. 35			
Comune	G432 - PENNA IN TEVERINA (TR)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	12 Particella	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	1 ettari 25 are 50 centiare
Immobile n. 36			
Comune	G432 - PENNA IN TEVERINA (TR)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	12 Particella	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	12 are
Immobile n. 37			
Comune	G432 - PENNA IN TEVERINA (TR)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	12 Particella	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	2 are
Immobile n. 38			
Comune	G432 - PENNA IN TEVERINA (TR)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	12 Particella	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	11 are 60 centiare
Immobile n. 39			
Comune	G432 - PENNA IN TEVERINA (TR)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	12 Particella	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	-

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di

Denominazione o ragione sociale - MPS CAPITAL SERVICES BANCA PER LE IMPRESE S.P.A.

Sede FIRENZE (FI)

Codice fiscale 00816350482

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

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di

Cognome

Nato il 02/08/1967 a MAENZA (LT)

Sesso M Codice fiscale PTR BGI 67M02 8798 S

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

Nome

Protocollo di richiesta n. TR 80938 del 2016

Ispezione n. TR 80939/4 del 2016

Inizio ispezione 03/11/2016 08:37:22

Tassa versata € 4,00

Richiedente CALCAGNO S

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4608

Registro particolare n. 3252

Presentazione n. 19 del 11/05/2016

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

ALLEGATO:

CONTRATTO DI LOCAZIONE



Fig. 9. P.lia 125 Pascolo di 1 ha 0 30 00 R.D. € 398 R.A. € 1,98;
 Fig. 9. P.lia 126. Vigneto - ha 2 93 20 R.D. € 272,00 R.A. € 159,00.
 Fig. 9. P.lia 127. Campo Molo ha 0 00 80-R.D. € € 28 R.A. € 4,26.
 Fig. 11 P.lia 49 Seminaio di 1 ha 14 54 80-R.D. € 975,74 R.A. € 713,77;
 Fig. 14. P.lia 183. AA Seminaio di 1 ha 0 00 35-R.D. € 6,61 R.A. € 4,10;
 AB Vigneto - ha 0 18 15 R.D. € 13,85 R.A. € 10,38.
 Fig. 14. P.lia 203 Seminaio di 4 ha 3 06 21 R.D. € 206,99 R.A. € 150,53;
 Fig. 12. P.lia 21 Seminaio di 2 ha 1 45 20 - R.D. € 71,24 R.A. € 59,99
 Fig. 17. P.lia 23. Seminaio di 3 ha 0 58 80 - R.D. € 29,26 R.A. € 21,93
 Fig. 12. P.lia 24. Seminaio di 2 ha 0 12 30 - R.D. € 300,42 R.A. € 252,98;
 Fig. 17. P.lia 25. Busco Molo ha 2 14 00 R.D. € 1,41 R.A. € 0,20.
 Fig. 12. P.lia 36 Seminaio di 3 ha 0 62 90 - R.D. € 22,74 R.A. € 19,49;
 Fig. 12. P.lia 43. Seminaio di 2 ha 0 16 00 - R.D. € 7,75 R.A. € 6,61;
 Fig. 12. P.lia 41. Seminaio di 1 ha 0 54 90 - R.D. € 53,72 R.A. € 46,55;
 Fig. 12. P.lia 42. Seminaio di 2 ha 0 79 00 - R.D. € 50,36 R.A. € 32,89;
 Fig. 12. P.lia 43. Seminaio di 2 ha 0 70 70 - R.D. € 34,69 R.A. € 29,21.
 Fig. 12. P.lia 44. Seminaio di 2 ha 0 90 50 - R.D. € 44,46 R.A. € 37,43;
 Fig. 12. P.lia 45. Seminaio di 2 ha 2 00 43 - R.D. € 98,52 R.A. € 82,80.
 Fig. 12. P.lia 48. Seminaio di 2 ha 1 40 26 - R.D. € 10,25 R.A. € 5,17;
 Fig. 12. P.lia 47. Campo Molo ha 0 50 20 - R.D. € 6,01 R.A. € 1,20
 Fig. 12. P.lia 46. Seminaio di 3 ha 1 13 30 - R.D. € 40,06 R.A. € 35,11.
 Fig. 12. P.lia 49. Seminaio di 2 ha 2 45 50 - R.D. € 120,45 R.A. € 101,43;
 Fig. 12. P.lia 50. Seminaio di 1 ha 2 20 20 R.D. € 43,46 R.A. € 37,25.
 Fig. 12. P.lia 51. Seminaio di 3 ha 1 25 50 R.D. € 45,37 R.A. € 38,80.
 Fig. 12. P.lia 71. Bosco Molo ha 0 12 00 P.lia 41 ha 1 ha 1 24 R.A. € 0,25
 P.lia 41 ha 1 ha 1 24 R.A. € 0,25

Società Agricola S.r.l.
 Via L. Velle Mangano, n° 731
 49040 GALLIVARCO (PR)
 C.F. e P. IVA. 02889970600

[Handwritten signature]

Fig. 12. P.lla 78, Piano Nido-Pa 0 02 00 - R.P. € 0,21 R.A. € 0,04;
 Fig. 12. P.lla 79, Sembrativo di S. Maria C. 1 60 - R.P. € 4,19 R.A. € 3,59;
 Fig. 12. P.lla 101, Sembrativo di S. Maria C. 0 2 90 - R.P. € 200,13 R.A. € 184,53;
 Fig. 12. P.lla 105, Sembrativo di Zone A 05 00 - R.P. € 200,19 R.A. € 183,57;
 Fig. 12. P.lla 107, Sembrativo di S. Maria C. 45 40 - R.P. € 222,77 R.A. € 19,17;
TOTALE HA 59.00.00

CATASTO URBANO del Comune di Penna in Teverina:

Fig. 11. mappa, 175 sub 2, piano T, cat. C/6, classe 3, cons. 56 mq., rend. € 141,91;
 Fig. 11. mappa, 175 sub 3, piano T, cat. A/3, classe 3, cons. 4,5 vani, rend. € 206,17;
 Fig. 11. mappa, 175 sub 4, piano T, cat. C/2, classe 4, cons. 49 mq., rend. € 93,09;
 Fig. 11. mappa, 175 sub A, piano T a seminterrotta, cat. C/5, classe 1, cons. 300 mq., rend. € 381,77;
 Fig. 11. mappa, 175 sub B, piano 1, cat. C/4, classe 3, cons. 84 mq., rend. € 733,08;

Fig. 11, mappa, 175 sub 10, piano T e 1^a Unità Condominiale;
 Fig. 11, mappa, 175 sub 11, piano T, Unità Condominiale;
 Fig. 11, mappa, 204, piano T, cat. C/6, classe 1, cons. 219 mq., rend. € 208,49;
 Fig. 12, mappa, 103, piano T, cat. D/10, rend. € 10.209,00;

- che in soc. La Podia Del Tevere S.r.l. società agricola ha avanzato richiesta di concessione in affitto degli immobili su indicati per svolgere attività agricola
 - che il Sig. [redacted] presidente della S.I. e dichiaro disposto a sindacare in sede sindacale un contratto di locazione avente ad oggetto gli immobili di cui sopra.

LA PEDIA DEL TEVERE
 Società Agricola s.r.l.
 Via C. M. Maggio, n° 731
 03040 GALLINARO (FR) -
 C.F. e P. IVA. 02829970600

[Handwritten signature]

- che le parti, intervenute alla stipula del presente contratto, dichiarano di essere a conoscenza della disciplina attualmente vigente in materia di contratti agrari ed in particolare circa le norme della legge 203/82, che regolano la durata, le misure del canone, la disciplina dei miglioramenti, ecc.;

- che intervenendo la comune volontà delle parti componenti e constatato l'interesse de "La Porta Dei Tevere S.r.l. società agricola" di ottenere la concessione dei terreni per lo svolgimento della attività agricola, i rappresentanti s'indicati hanno proposto lo stipula del contratto in corso alle condizioni portate di cui alla legge 203/82, precisando che la validità dello stesso consegue e riconosciuta dagli artt. 28 e 29 della legge n. 11 del 1/02/71, nonché dagli artt. 45 e 65 della legge 203/82.

TANTO SU PREMESSO F CONSIDERATO

Le parti, come sopra assite, concordano, pattiscono e stipulano quanto appresso

- 1) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto.
- 2) Il Sig. [REDACTED] con la sottoscrizione del presente contratto di locazione in deroga concede in locazione gli immobili come descritti analiticamente nelle tabelle premesse.
- 3) La società "La Porta Dei Tevere S.r.l. società agricola" dichiara di accelerare la locazione alle condizioni pattuite, di considerare i terreni e di ritenere idonei alle coltivazioni agricole; dichiara di rinunciare, come in effetti rinuncia, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 45 della legge 203/82, sia ad ogni azione di adeguamento o perfezionamento del canone di cui agli artt. 6 e seguenti della citata legge, sia ad ogni ipotesi di indennizzo di cui agli artt. 43 e 44 della legge 203/82, sia infine ed in generale ad ogni diritto che potrebbe spettare in relazione alla predetta

La presente è stata letta e approvata in materia di parti agrari con consapevole disposizione in

La Porta dei Tevere
Società Agricola S.r.l.
Via Colle Maggiori n° 737
01040 FAL. L. IVARCO (FR) -
C.F. 029174 - IVA. 07889970600

contrasto con le clausole di cui al presente articolo

4) La società "La Perla Dei Tevere S.r.l." società agita e si impegna a custodire i beni oggetto della presente convenzione con la diligenza del buon padre di famiglia, si obbliga a curare la coltivazione del terreno secondo le regole della buona tecnica agricola

5) E' espressamente vietato alla locataria subire oneri, concedere ad altri il godimento di tutti o parte dei terreni per qualsiasi durata di tempo, a qualsiasi titolo, di costituire o far costituire servizi passivi

E' espressamente vietato apporre modifiche allo stato dei luoghi ed attuare operazioni ad non espressamente autorizzate previo accordo scritto tra le parti e previa validazione od approvazione del preventivo lavori volta per volta. Resta inteso che la parte locataria potrà procedere ad apporre miglior e sull'immobile del fine di consentire un corretto e proficuo utilizzo dello stesso (ivi e inoltra economico e non esclusivamente, e ripristino/conservazione della copertura delle stalle ristrutturazione e ogni intervento allo stato quasi esistente, rifacimento e miglioramento degli impianti, ecc.)

La locataria dichiara di assumersi tutte le responsabilità civili e penali relative ai lavori da essa presi in locazione e dichiara inoltre di assumersi i rischi dei mancati raccolti derivanti da avversità atmosferiche.

La locataria assume altresì l'obbligazione, l'obbligo e in corso della perfetta conservazione dei confini di tutti i terreni ad essa consegnati, obbligandosi a comunicare immediatamente al proprietario qualunque modifica degli stessi qualora da terzi

6) Il canone di locazione viene stabilito in euro 24.000,00

(ventiquattromillevinquecento/00) annui che verrà corrisposto al proprietario, che



La Perla del Tevere
Società Agricola S.r.l.
Via Colle Masella n° 731
07100 GALLINARO (FR)
CF e IVA: 02889970600

ne rilasciare quietanza, con la seguente modalità:

* n. 2 canoni semestrali anticipati di euro 12.000,00 (dodicimila/00) ciascuno, rispettivamente, con scadenza il 15 settembre e 15 marzo di ogni anno per l'intera durata del contratto ad eccezione della prima scadenza che avrà luogo il 15/11/2015 (canone anticipato) a saldo del periodo di locazione 15/11/2015 - 14/03/2016, per un importo di euro 8.000,00

• Le parti espressamente concordano che con riferimento ai canoni di locazione relativi al periodo 15/11/2015 - 14/03/2021 la parte locataria provvede - contestualmente alla sottoscrizione del presente atto - al pagamento dell'intera predetta somma (euro 140.000,00) - mediante

Missivo di n. 12 (dodici) effetti cambi an. e, più precisamente di n) n. 1 effetto

• ammontante di euro 8.000,00 con scadenza al 15/11/2015 (periodo 15/11/2015 -

14/03/2016), e b) n. 11 effetti cambiali di euro 12.000,00 (dodicimila/00)

caduno con scadenza rispettivamente semestrali a partire dal 15/03/2016 sino

al 15/03/2021 a saldo del periodo di locazione 15/03/2016-14/03/2021, con

riferimento ai quali il locatore rilascia ampia quietanza salvo buon fine degli

affari riferibili e conosciuti alla parte locatrice contestualmente alla

sottoscrizione del presente atto.

Resta salva la possibilità da parte del locatore di corrispondere anticipatamente lo predetto canone

Le parti espressamente concordano che il secondo pagamento di n. 3

canoni di locazione corrispettivi comporterà risoluzione contrattuale con

possibilità da parte del locatore di agire in Competenti sedi Giudiziarie.

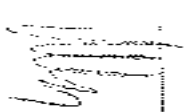
7) La durata del contratto, in deroga agli art. 1 e 22 della legge 203/02, viene

concordatamente fissata in anni 15 (quindici) a decorrere dal 15/11/2015 con

La Perla del Tevere
Società Agricola s.r.l.
Via Colle Maglio, n° 731
02040 GALLINARO (FR)
CF e P. IVA. 02880970600

	<p>previsione di licito rinnovo qualora non intervenisse disdetta almeno un anno prima della scadenza del contratto da parte del proprietario o con facoltà dicesso del locatario in qualsiasi momento previo preavviso di mesi 6 da effettuarsi a mezzo raccomandata a/r.</p>	
	<p>8) Le parti convenzionalmente concordano che il locatore intende cedere in locazione con il presente contratto anche i corrispondenti diritti tutti (ivi, o non espressivamente citati a ricevere i titoli da assegnare) i premi, l'ACI, premi Duffio, ecc. P.O. precedentemente in essere a titolo il proprietario (locatore) fissa i titoli a propria nome o, conseguentemente, trasferisce al locatario tutti i diritti dell'azienda affittata, sia il valore dei titoli che il</p>	
	<p>"requisito 2012" art. 24, par. 9 (Leg. 1307/2012 art. 21, Fog. 639/2014) del l'offerta. I titoli di stile "a anni all'anno 2015 (domanda PAC del 15.05.2015) vengono assegnati al proprietario/locatore essendo inteso tra le parti che al termine del contratto di locazione i titoli ritornano alla parte locatario/proprietario.</p>	
	<p>9) Il locatore dichiara al aver fornito alla Parte concedet delle informazioni e la documentazione comprensiva dell'attestato (ART), in ordine alla attestazione della prestazione energetica dei fabbricati individuati nelle seguenti pretese:</p>	
	<p>10) La registrazione e le relative spese del presente contratto sono a carico integramento della parte locataria</p>	
	<p>11) Ogni modificazione del presente contratto dovrà essere stipulata per iscritto con presenza delle Organizzazioni Professionali cui inscrivendo le adenzioni</p>	
	<p>12) In conformità di quanto sopra i signoranti delle rispettive organizzazioni</p>	

La Perla del Tevere
 Società Agricola s.r.l.
 Via Colle Murgio, n° 731
 03040 GALLINARO (FR)
 C.A.P. P.IVA. 02889970600



di categoria sottoscrivono il presente accordo ai sensi dell'art. 45 della legge
203 del 03/05/82.

Letto, confermato e sottoscritto alla data di cui sopra

PARTE LOCATRICE

PARTE LOCATARIA

LA PERLA DEL TEVERE S.R.L. SOCIETA' AGRICOLA

IL LEGALE RAPPRESENTANTE E' IL SIG. MAURIZIO CIOTOLI

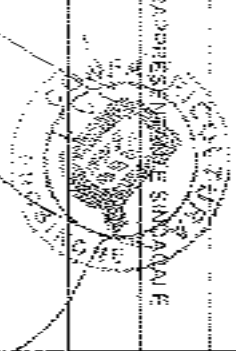


La Perla del Tevere
Societa' Agricola S.r.l.
Via Leone Mussolo, n. 777
01040 GALLINARA (TN)
C.P. + R.I.V.A. 02880970600

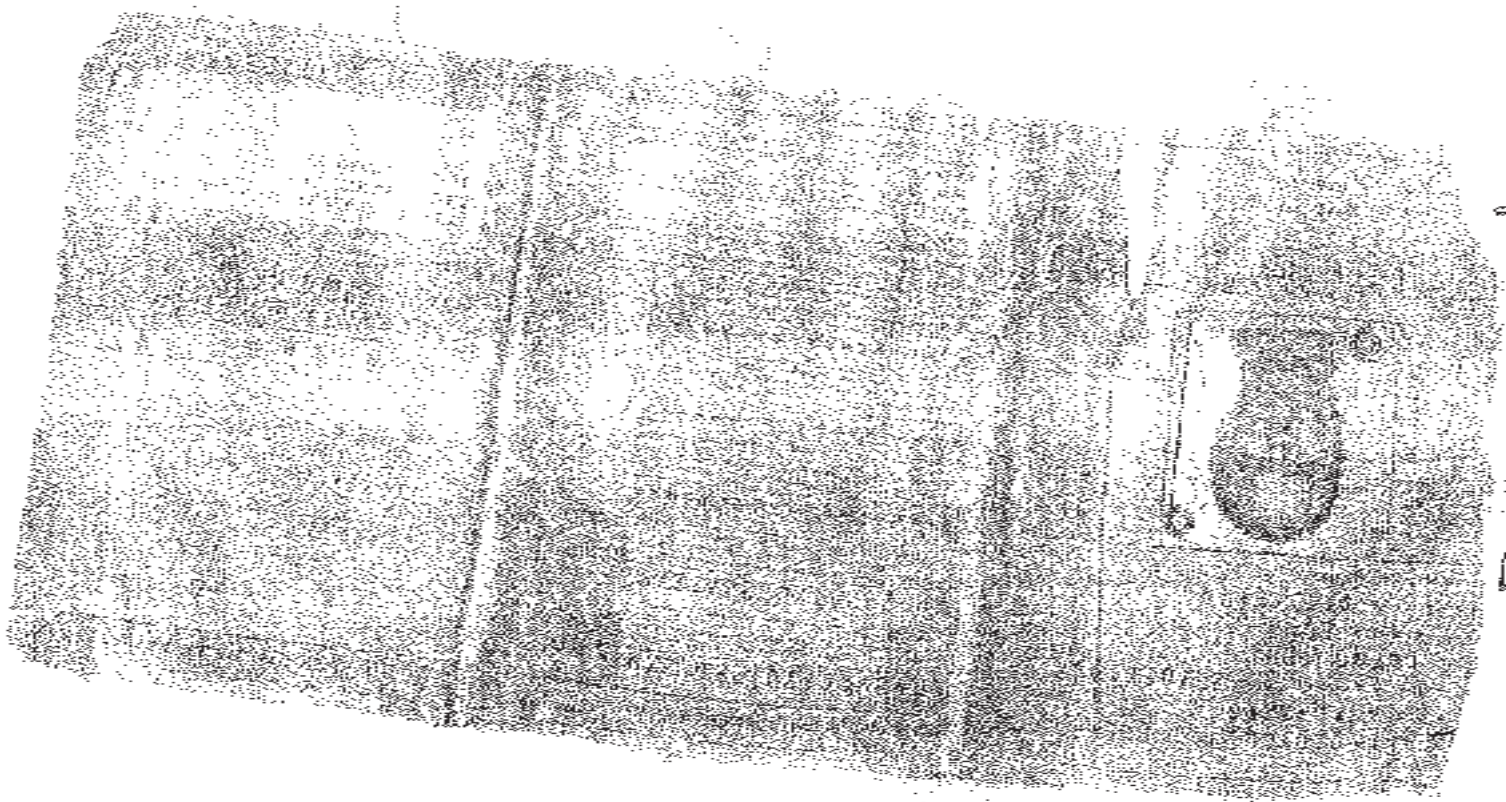
IL RAPPRESENTANTE SINDACALE

IL RAPPRESENTANTE SINDACALE

SINDACATO AGRICOLI
F. CONIETTI
Il Presidente



Handwritten signatures and notes in the lower section of the document.



Handwritten signature or scribble

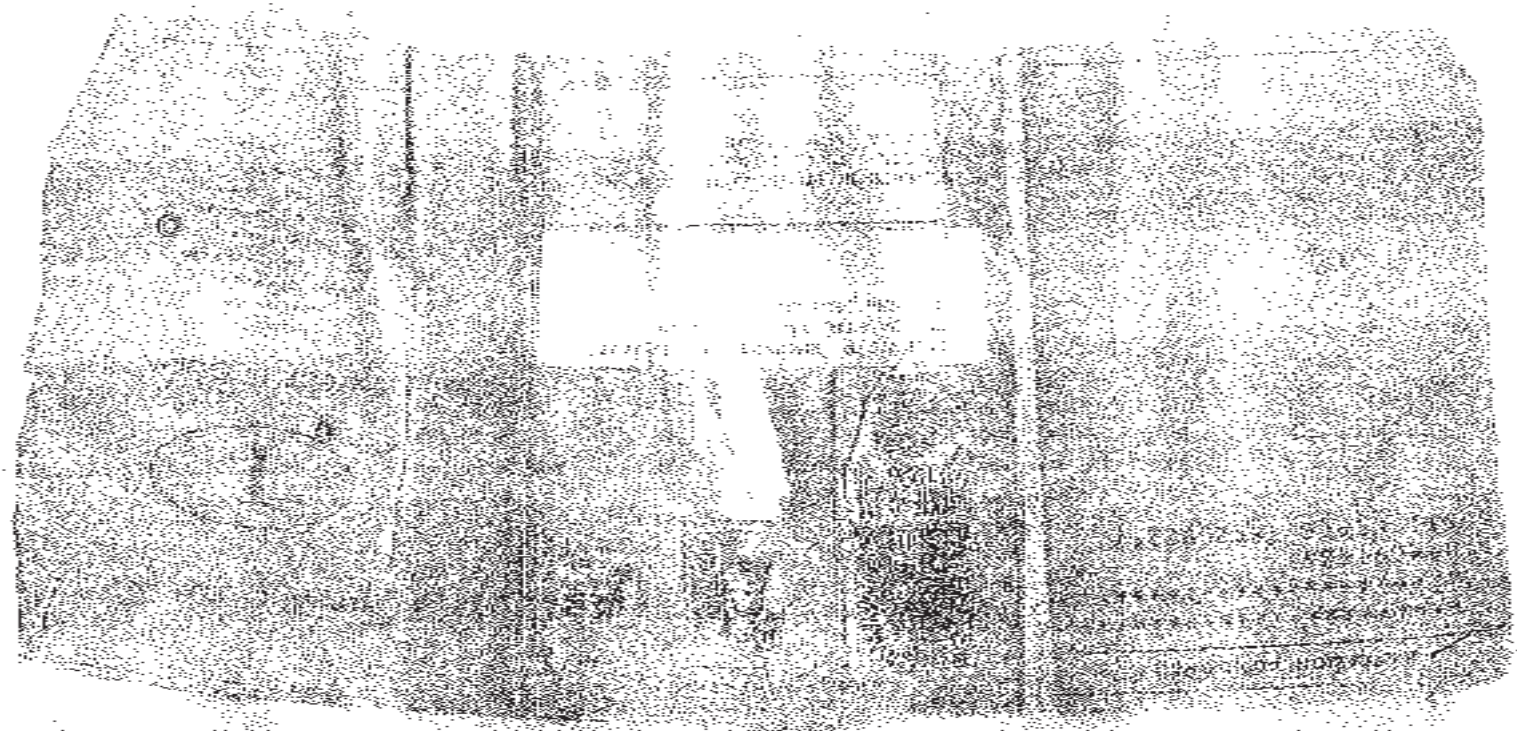
Stamp and barcode area containing the following text:

MAICA PA 80110
€ 2,80
MIE/01
01055310205128

Stamp: 07/11/2017
FIRMAZIONE
AGENZIA
01055310205128

Barcode: 01055310205128

ARUBAPEC S.P.A. - Via S. Maria Maddalena, 10 - 00187 Roma - Tel. 06/4781111 - Fax 06/4781112



	<p>un contratto di affitto di fondo rustico in deroga ex L. 203/1992;</p> <p>che, il predetto contratto veniva registrato presso la Agenzia Delle</p>	
	<p>Entrate di Frosinone - UI di Sora in data 16.09.2015 al n. 1013, Serie 3T;</p>	
	<p>- che, le parti espressamente concordavano l'inizio dell'affitto degli immobili per la data del 15.11.2015 (data dell'effettiva immissione in possesso della società);</p>	
	<p>- che, in tale contratto venivano riportati appezzamenti di terreno (rinviano a tal fine al predetto contratto) per complessivi ettari 59,00 circa;</p>	
	<p>- che, nel contratto <i>de quo</i> non venivano erroneamente menzionato (seppur le parti avevano inteso includerle nel complessivo quantitativo di 59 ettari di terreno) le seguenti particelle di terreno con sovraslanti fabbricati:</p>	
	<p>a) Comune di Orte, Foglio 21, part. 7, ha 0,29,60;</p>	
	<p>b) Comune di Orte, Foglio 21, part. 8, ha 5 13,80;</p>	
	<p>c) Comune di Orte, Foglio 21, part. 9, ha 0 57 30;</p>	
	<p>d) Comune di Orte, Foglio 21, part. 72, ha 1 07 40.</p>	
	<p>- che, è intenzione delle parti integrare - con la presente scrittura privata - il contratto di affitto in deroga sottoscritto in data 01.09.2015 e registrato presso la Agenzia Delle Entrate di Frosinone - UT di</p>	
	<p>Sora in data 16.09.2015 al n. 1013, Serie 3T, al quale espressamente si rimanda per tutte le clausole e pattuizioni, da intendersi quivi integralmente trascritti e riportati;</p>	

TANTO SUI PREMESSO E CONSIDERATO



La Perla del Tevere
Società Agrivola S.r.l.
Via Colle Maresio, n° 731
03040 CAPESTRANO (VT)



Le parti, come sopra assistite, contrattano, pattuiscono e stipulano quanto appresso:

Art. 1: Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto

Art. 2: Le parti espressamente concordano che con la sottoscrizione della presente scrittura privata – ad integrazione del contratto di affitto in deroga sottoscritto in data 01.09.2015 e registrato presso la Agenzia Delle Entrate di Frosinone – UT di Sora in data 16.09.2015 al n. 1013, Serie 3T – il Sig. [REDACTED] intende cedere in affitto – oltre alle particelle *de quibus* – anche le seguenti ulteriori particelle di terreno con superfici fabbricati, tutte ubicate nel Comune di Orte (particelle che le parti avevano ritenute erroneamente già esistenti nel contratto iniziale): a) Comune di Orte, Foglio 21, part. 7, ha 0.29.50; b) Comune di Orte, Foglio 21, part. 8; ha 5.13.80; c) Comune di Orte, Foglio 21, part. 9, ha 0.57.30; d) Comune di Orte, Foglio 21, part. 72, ha 1.07.40;

Art. 3: Le ulteriori particelle di cui al superiore articolo 2 vengono concesse in affitto a fronte di un ulteriore canone annuo di euro 1.800,00 (milleottocento/00) omnia che la società affittuaria si impegna a corrispondere mediante n. 2 versamenti annuali di euro 900,00 (novecento/00) cadauno omnia, che l'affittuaria si impegna a corrispondere scostalmente in contanti ovvero con altro mezzo consentito dalla legge, entro il giorno 20 del mese di scadenza del semestre.

Art. 4: Contestualmente alla sottoscrizione del presente accordo la


La Perla del Tevere
Società Agricola s.r.l.
Via Colonna 54



RICEVUTA DI ACCETTAZIONE



Mittente:
CALCAGNO SALVATORE
VIA F PATRIOTTI n. 30
05028, PENNA IN TEVERINA (TR)

Destinatario:
[REDACTED]
VIA ORTANA n. 59
05028, PENNA IN TEVERINA (TR)

Raccomandata AR
3005334014099

Data: 09/12/16 15:37:00
Ufficio Mittente: LNP/560 Lic. N.: 2057/2013
Consegna con: Poste Italiane



<http://www.glnp.it/tracking/3005334014099>

Peso: 19 g.

Importo: 5.45 €

Proprietà del GRUPPO LA NUOVA POSTA SRL - Riproduzione Vietata

Oggetto: CONSEGNA: Perizia ed allegati El rg 89/2016
Mittente: Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>
Data: 09/12/2016 21.40
A: salvatore.calcagno@geopec.it

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 09/12/2016 alle ore 21:40:07 (+0100) il messaggio "Perizia ed allegati El rg 89/2016" proveniente da "salvatore.calcagno@geopec.it" ed indirizzato a "enrico.panfili@ordineavvocatiterni.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

Identificativo messaggio: opec282.20161209213900.27986.05.1.85@pec.aruba.it

Delivery receipt

The message "Perizia ed allegati El rg 89/2016" sent by "salvatore.calcagno@geopec.it", on 09/12/2016 at 21:40:07 (+0100) and addressed to "enrico.panfili@ordineavvocatiterni.it", was delivered by the certified email system.

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed. Please keep it as certificate of delivery to the specified mailbox.

Message ID: opec282.20161209213900.27986.05.1.85@pec.aruba.it

— postacert.eml —

Oggetto: Perizia ed allegati El rg 89/2016
Mittente: geopec <salvatore.calcagno@geopec.it>
Data: 09/12/2016 21.34
A: enrico.panfili@ordineavvocatiterni.it

— Allegati: —

postacert.eml	25,2 MB
perizia_rg89_2016.pdf	525 KB
allegati_perizia_rg89_2016.pdf	17,8 MB
dati-cert.xml	1,0 KB



Oggetto: CONSEGNA: perizia ed allegati rg89/2016

Mittente: posta-certificata@pec.aruba.it

Data: 09/12/2016 21.49

A: salvatore.calcagno@geopec.it

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 09/12/2016 alle ore 21:49:53 (+0100) il messaggio "perizia ed allegati rg89/2016" proveniente da "salvatore.calcagno@geopec.it" ed indirizzato a "info@pec.studiolegalemanciocchi.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: opec282.20161209214919.05645.01.1.87@pec.aruba.it

— postacert.eml —

Oggetto: perizia ed allegati rg89/2016

Mittente: geopec <salvatore.calcagno@geopec.it>

Data: 09/12/2016 21.44

A: info@pec.studiolegalemanciocchi.it

— Allegati: —

dati-cert.xml	880 bytes
postacert.eml	25,2 MB
perizia_rg89_2016.pdf	525 KB
allegati_perizia_rg89_2016.pdf	17,8 MB

