

STUDIO TECNICO
Geom. Luca FOSCOLI

Via Paglia n. 6
05019 Orvieto Scalo (TR)
Tel./Fax. 0763/300559 - Cell. 338/9691009

TRIBUNALE ORDINARIO
DI ORVIETO

Ufficio esecuzioni immobiliari

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 15/2004

PROMOSSA DA **CARIT S.p.a.**

CONTRO

GIUDICE DELL'ESECUZIONE **Dott. Fabio BONATO**

CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO **Geom. Luca FOSCOLI**

Relazione del C.T.U.

Orvieto, li

Il Consulente Tecnico

Geom. *Luca FOSCOLI*

Luca FOSCOLI
C.T.U. C5

Il sottoscritto Geom. Luca FOSCOLI, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Terni al n. 977, in qualità di Consulente Tecnico d'Ufficio con studio in Orvieto, Fraz. Orvieto Scalo Via Paglia n. 6 nell'udienza del 17 Gennaio 2005 di fronte al Giudice per l'Esecuzioni Dott. Fabio Bonato dopo aver prestato il giuramento di rito nella qualità di C.T.U. è stato chiamato a rispondere ai seguenti quesiti nella forma scritta:

- 1- *descriva, previo esame della documentazione in atti e dello stato dei luoghi, l'immobile pignorato (Comune, località, via, numero civico, piano, numero interno, caratteristiche interne ed esterne) con relativa superficie in mq., confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze ed accessori, eventuali millesimi di parti comuni, accertando la completezza della documentazione prodotta e la corrispondenza della risultante della documentazione con lo stato dei luoghi;*
- 2- *accerti la conformità tra i dati riportati nel pignoramento e quelli risultati dalla documentazione, riportando l'elenco delle iscrizioni e trascrizioni gravanti sull'immobile;*
- 3- *se l'immobile non risulta accatastato, proceda all'accatastamento;*
- 4- *indichi l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;*
- 5- *indichi la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative ed, in caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico-edilizia vigente, descriva la tipologia degli abusi riscontrati, dica se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile, ai sensi degli art.17 comma 5 o 40 comma 6 della legge n°47/85 ed indichi il presumibile costo della sanatoria;*
- 6- *dica se possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti, formando in quest'ultimo caso i singoli lotti;*
- 7- *indichi se l'immobile è libero o occupato, con contratto avente data anteriore alla notifica del pignoramento;*
- 8- *indichi l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici o alberghieri, di vincoli di inalienabilità o indivisibilità, nonché l'eventuale esistenza di diritti demaniali (diritti di superficie o servitù pubbliche) o di usi civici;*
- 9- *determini il valore dell'immobile con indicazione del criterio di stima usato.*



SVOLGIMENTO DELL'INCARICO

Dopo aver reperito tutta la documentazione inerente lo stato catastale dell'immobile con ricerche presso l'Agenzia delle Entrate di Terni e la conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni e aver reperito la documentazione inerente lo stato urbanistico, presso il Comune di Baschi, dei beni oggetto del pignoramento il sottoscritto tecnico ha preso contatto tramite lettera raccomandata con i Sig.ri

convocandoli per il giorno 2 marzo 2005 al fine di poter procedere al sopralluogo degli immobili oggetto di pignoramento.

Al momento del sopralluogo il Sig. ha portato a conoscenza del sottoscritto un accordo bonario tra lui e la banca per risolvere la controversia, a riprova di quanto sopra ha mostrato al sottoscritto ricevute di pagamento in acconto del dovuto.

A seguito di quanto sopra il sottoscritto ha sospeso le operazioni peritali per approfondire la necessità o meno della redazione della seguente perizia.

A seguito di quanto sopra i legali rappresentanti della banca hanno fatto pervenire a mezzo fax, in data 14 marzo 2005 ed in data 9 maggio 2005 richieste di sospensione della CTU.

Il sottoscritto nel frattempo ha avuto problemi personali di salute per cui non ha potuto dare seguito alle fasi peritali ed ha rimesso il proprio mandato nelle mani dell'ill.mo Sig. Giudice il quale ha confermato l'incarico al sottoscritto richiedendo di completare il proprio elaborato.

In data 14 settembre il sottoscritto si è recato presso gli immobili pignorati al fine di espletare il proprio incarico.

Dal sopralluogo effettuato il sottoscritto tecnico può relazionare quanto appresso:

1° QUESITO

Individuazione e descrizione dell'immobile

La seguente esecuzione immobiliare ha per oggetto immobili costituiti da fabbricati rurali e da terreni agricoli.

Il sottoscritto CTU non ha provveduto all'accatastamento in quanto il proprietario ad oggi ha le caratteristiche di coltivatore diretto e non è tenuto al loro accatastamento (in base alla L. 133 del 26/02/1994).

Il compendio immobiliare è costituito come segue:

Fabbricato 1

- Trattasi di fabbricato rurale semi diruto destinato ad annesso agricolo e porzione a porcilaia della superficie totale di circa mq. 45,00 sito in Comune di Baschi, Fraz. Collelungo, via Todi s.n.c. Catastalmente l'immobile è individuato al fg. 25 del Comune di Baschi alla p.lla 305 come fabbricato rurale e confina su tutti i lati con residua proprietà degli esecutari.



L'immobile è costituito da n. 3 locali: un magazzino della superficie di circa mq. 27,00, un pollaio della superficie di mq. 10,00 ed un porcile di mq. 6,50 circa.

L'immobile in oggetto è semi diruto, il magazzino ha copertura realizzata con solaio in latero cemento e coperto con lastre in eternit mentre quella del pollaio risulta quasi interamente crollata. Le strutture portanti sono realizzate in muratura di tufo e mattoni. Non ci sono impianti e l'immobile non è assolutamente rifiuto.

L'immobile in oggetto è stato sanato con Concessione Edilizia in sanatoria n. 272 rilasciata dal Sindaco del Comune di Baschi il 21/03/2001.

Fabbricato 2

- Trattasi di fabbricato rurale costituito da capannone ad uso di rimessa agricola e magazzino diviso in vari ambienti sito in Comune di Baschi, Fraz. Collelungo, via Todi s.n.c.

Catastalmente l'immobile è individuato al fg. 25 del Comune di Baschi alla P.lla 304 come fabbricato rurale e confina su tutti i lati con la residua proprietà degli esecutari.

L'immobile in oggetto è costituito da un capannone di circa mq. 250,00 utili suddiviso in vari ambienti.

Lo stesso ha altezze interne molto elevate per alcune porzioni (altezza minima 3,20 e massima 4,50) mentre alcune porzioni sono soppalcate ad una altezza pari a mt. 2,20.

La struttura portante è in muratura di blocchetti di tufo intonacata solo internamente. La copertura è in lastre di eternit, il pavimento è costituito da battuto di cemento. Gli impianti sono assenti, è presente il solo impianto elettrico con fili volanti e non a norma.

Lateralmente a suddetto immobile è stata realizzata una cantina costituita da due ambienti delle dimensioni totali di mq. 22,00 circa.

Per quanto concerne il fabbricato principale è stato realizzato con Licenza edilizia prot. 68 del 9 dicembre 1974, e la loro destinazione era quello di capannoni per allevamento di polli.

Successivamente è stata sanata la cantina annessa con Concessione Edilizia in sanatoria n. 343 del 22 dicembre 1999.

Fabbricato 3

- Il fabbricato n. 3 può essere suddiviso in due porzioni, la porzione n. 1 destinata a rimessa agricola e la porzione n. 2 destinata alla civile abitazione.

Fabbricato 3 porzione 1

- Trattasi di fabbricato rurale costituito da capannone ad uso rimessa agricola ad oggi utilizzata dal Comune di Baschi quale rimessa per lo scuolabus sito in Comune di Baschi, Fraz. Collelungo, via Todi s.n.c.

L'immobile è catastralmente individuabile al fg. 25 p.la 302/p come fabbricato rurale e confina su tutti i lati con la restante proprietà degli esecutari. E' costituito da capannone agricolo della superficie di mq. 107,00 circa.



La struttura portante è in muratura di blocchetti di tufo intonacata solo internamente. La copertura è in lastre di eternit, il pavimento è costituito da battuto di cemento. Gli impianti sono assenti, è presente il solo impianto elettrico con fili volanti e non a norma.

Per quanto concerne questa porzione di fabbricato è stato costruito con Licenza Edilizia prot. 68 del 9 dicembre 1974 e la loro destinazione era quello dell'allevamento di polli. Successivamente su detto immobile è stata presentata Denuncia di Inizio Attività il 4/6/2001 al prot. 101 inerente modifiche interne al fabbricato.

Fabbricato 3 porzione 2

- Trattasi di porzione di fabbricato destinato alla civile abitazione sviluppatesi su due piani, un piano terra ed uno primo sito in Comune di Baschi, Fraz. Collelungo, via Todì n. 6

L'immobile è catastalmente identificabile al fg. 25 p.lla 302/parte e 303 come fabbricato rurale e confina su tutti i lati con la residua proprietà degli esecutati.

L'immobile è realizzato in muratura portante di tufo, orizzontamenti in latero cemento, risulta intonacato e tinteggiato sia internamente che esternamente. L'immobile è costituito al piano terra da ingresso/soggiorno con angolo cottura, wc, disimpegno, due camere da letto e due zone sgombero; al piano primo sono realizzate n. 4 camere da letto oltre il disimpegno ed un bagno. Il collegamento verticale è garantito da una scala interna.

Il piano primo ha un eventuale accesso autonomo attraverso scala esterna. Dalle camere del piano primo è possibile accedere ad un'ampia terrazza ricavata sopra alla zona sgombero.

Questa porzione di immobile è provvista di impianto elettrico, idricotelefonico e di riscaldamento attraverso caldaia autonoma a gas con bombolone GPL.

Al piano terra i pavimenti sono in cotto mentre al piano primo porzione in gres e porzione in graniglia. Gli infissi sono in legno con vetrocamera e persiane in legno; le porte interne sono in legno lamiurato. Il pavimento del terrazzo è in clincher.

L'immobile è stato realizzato con Licenza Edilizia n. 68 del 9 dicembre 1974, successivamente su suddetto immobile è stata rilasciata Concessione Edilizia n. 36/01 del 28/05/2001 in riferimento alla sanatoria per l'ampliamento dell'abitazione; successivamente è stata presentata Denuncia di Inizio Attività per modifiche interne di cui al prot. 101/01 del 04/06/2001.

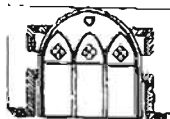
Terreno 1

- Terreno agricolo nelle dirette prossimità degli immobili e a servizio di questi ultimi.

Trattasi di terreno agricolo in agro del Comune di Baschi, Fraz. Collelungo catastalmente individuato al fg. 25 p.lla 204 della superficie catastale complessiva di mq. 2.082.

Detto terreno è direttamente pertinenziale dei fabbricati e dovrà essere trasferito con proprietà in quota parte insieme con questi ultimi in diritti pari ad 1/4 indiviso per ogni immobile a prescindere dalla formazione dei lotti. Questo rappresenta infatti la corte indivisa degli immobili, spazi pertinenziali, accesso dalla pubblica via etc.

Il terreno in oggetto confina con residua proprietà degli esecutati su più lati, strada comunale, p.lla 256 e 253 di proprietà di ... Gianni e ... Letizia e P.lla 35 di proprietà di De Tommasi



Aurora e Barbara, Golini Anna Luisa, Moretti Guerrino, Leandro, Luigi, Maria, Maria Flora, Nicola, Terza.

Terreno 2

- Terreno agricolo nelle dirette prossimità del fabbricato 1.

Trattasi di terreno agricolo in agro del Comune di Baschi, Fraz. Collelungo catastalmente individuato al fg. 25 p.lla 255 della superficie catastale complessiva di mq. 912 di pertinenza esclusiva del fabbricato 1.

Detto terreno, disposto in forte declivio, è incolto ed ha al proprio interno alcune piante di ulivi. Essendo un terreno intercluso dalla restante proprietà se non per la particella 204 si preferisce accorparlo al fabbricato n. 1.

Il terreno in oggetto confina con residua proprietà degli esecutati su più lati, p.lla 33 e p.lla 35 di proprietà di De Tommasi Aurora e Barbara, Golini Anna Luisa, Moretti Guerrino, Leandro, Luigi, Maria, Maria Flora, Nicola, Terza.

Terreno 3

- Terreno agricolo nelle dirette prossimità del fabbricato 2 e del fabbricato 3 porzione 1.

Trattasi di terreno agricolo in agro del Comune di Baschi, Fraz. Collelungo catastalmente individuato al fg. 25 p.lla 254 e 294 della superficie catastale complessiva di mq. 290 di pertinenza esclusiva del fabbricato 2 e fabbricato n. 3 porzione 1.

Detto terreno è incolto ed è posizionato a ridosso dei fabbricato n. 2 e n. 3 porzione 1, essendo un terreno intercluso dalla restante proprietà se non per la particella 204 si preferisce accorparlo ai fabbricati sopra mensionati.

Il terreno in oggetto confina con residua proprietà degli esecutati su più lati, p.lla 253 di proprietà di Vignaroli Tiziana P.lla 32 di proprietà di Moretti Maria Flora P.lla 299 e 33 di proprietà di De Tommasi Aurora e Barbara, Golini Anna Luisa, Moretti Guerrino, Leandro, Luigi, Maria, Maria Flora, Nicola, Terza.

Terreno 4

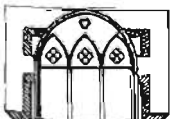
- Terreno agricolo in agro del Comune di Baschi, Fraz. Collelungo catastalmente individuato al fg. 25 p.lla 2, 6, 7, 8, 17 e 19 di proprietà del Sig. e fg. 25 p.lle 225, 16 e 18 di proprietà del Sig. il tutto della superficie catastale complessiva di mq. 36.860.

Porzione di detto terreno e nello specifico porzione della p.lla 16 e p.lla 19 sono destinati a vigneto; dai piantoni si può notare che il vigneto è ormai vecchio ed arrivato al punto di espianto, molte piante sono quasi secche.

Porzione della p.lla 16 e p.lla 17 sono invece incolte e destinate allo stoccaggio del legname, essendo l'attuale proprietario boscaiolo.

La p.lla 18 è destinata a uliveto.

I terreni sopra descritti sono tutti limitrofi la strada e sono pianeggianti.



I restanti terreni, che poi rappresentano il grosso della proprietà sono disposti lungo il versante e sono così coltivati: P.lla n. 2 destinata a noceto con impiantate circa 300 piante di noci su una estensione di circa mq. 14.060; p.lle 6 e 7 destinate ad uliveto con impiantate circa 280 piante di ulivi giovani ed in piena produzione per una superficie complessiva di mq. 14.340; p.lla 8 e 225 destinate a bosco per una superficie complessiva di mq. 5140.

Il terreno in oggetto confina con residua proprietà degli eseguiti su più lati, strada pubblica p.lla 256 di proprietà di _____ e Vignaroli Tiziana P.lla 14 di proprietà di Pieroni Marcello, P.lla 15 di proprietà di Cuccuru Maria P.lla 5 di proprietà di Sorano Cordio Grazia P.lla 247 di proprietà di Cordio Francesco e Rossella e Sorano Grazia P.lla 20 di proprietà di Moretti Guerrino, Luigi e Nicola P.lla 35 di proprietà di De Tommasi Aurora e Barbara, Golini Anna Luisa, Moretti Guerrino, Leandro, Luigi, Maria, Maria Flora, Nicola, Terza.



Calcolo Superficie commerciale degli immobili

Piano	Vano destinazione utilizzazione	Dimensioni di ciascun vano (scomposte per figure geometriche)		Tot. Sup. Reale Mq.	Frazione di compens. Mq.	Sup. Commerc. Mq.
FABBRICATO 1						
Terra	Magazzino	4,35*6,25	=	27,18	1	28,18
Terra	Porcile	2,45*2,60	=	6,37	1	6,37
Terra	Pollaio	4,10*2,45	=	10,04	1	10,04
TOTALE						44,59
FABBRICATO 2						
Terra	Rimessa	9,50*6,70	=	63,65	1	63,65
Terra	Magazzino	2,70*3,40+2,00*1,40	=	6,40	1	6,40
Terra	Magazzino	2,00*1,40	=	2,80	1	2,80
Terra	Magazzino	6,00*2,70	=	16,20	1	16,20
Terra	Magazzino	5,25*6,60+4,20*6,60	=	62,37	1	62,37
Terra	Magazzino	4,50*5,10+5,00*5,10	=	48,45	1	48,45
Terra	Magazzino	4,90*3,05+4,55*3,05	=	28,82	1	28,82
Terra	Magazzino	9,50*2,15	=	20,43	1	20,43
Terra	Cantina	3,50*3,40+3,60*5,60	=	32,06	1	32,06
TOTALE						281,18
FABBRICATO 3 PORZ. 1						
Terra	Rimessa	9,60*11,20	=	107,52	1	107,52
FABBRICATO 3 PORZ. 2						
Terra	Sgombro	3,30*3,10+4,25*3,10+2,00*2,55	=	28,50	1/2	14,25
Terra	Sgombro	9,70*3,10+0,55*1,85	=	31,10	1/2	15,55
Terra	Pranzo/Sogg.	7,10*4,60+0,35*1,00	=	33,01	1	33,01
Terra	Bagno	2,75*1,80+0,35*1,65	=	5,53	1	5,53
Terra	Disimp.	1,75*2,20+0,20*0,40	=	3,74	1	3,74
Terra	Camera	4,25*3,25+0,20*2,00	=	14,21	1	14,21
Terra	Camera	4,20*3,00+2,30*0,70	=	14,21	1	14,21
Terra	Disimpegno	2,25*2,40+1,80*2,95	=	10,71	1	10,71
Primo	Camera	4,60*3,45	=	15,87	1	15,87
Primo	Camera	4,50*4,40	=	19,80	1	19,80
Primo	Camera	4,50*3,25	=	14,63	1	14,63
Primo	Disimpegno	4,50*1,60	=	7,20	1	7,20
Primo	Bagno	3,30*2,20+0,90*2,30	=	5,20	1	5,20
Primo	Camera	3,40*3,10+1,00*0,90	=	11,44	1	11,44
Primo	Ingresso	1,35*2,35	=	3,17	1	3,17
Primo	Disimpegno	3,15*2,45	=	7,72	1	7,72
Primo	Balcone	3,40*1,00	=	3,40	1/3	1,13
Primo	Terrazza	9,50*6,40	=	60,80	1/3	20,25
TOTALE						217,62



2° QUESITO

Ad oggi gli immobili sono censiti ed individuati presso il N.C.T. del Comune di BASCHI come segue:

Foglio	P.lla	Sub.	Qualità e classe		Superficie (mq.) Ha are ca			Redd. Dom.	Red. Agr.
FABBRICATO 1									
25	305	-	Fabb.Rurale	-		48	-	-	
FABBRICATO 2									
25	304	-	Fabb. Rurale	-	3	18	-	-	
FABBRICATO 3									
25	302	-	Fabb. Rurale	-	2	30	-	-	
25	303	-	Fabb. Rurale	-		50	-	-	
TERRENO 1									
25	204	-	Uliveto	3	20	82	4,30	1,61	
TERRENO 2									
25	255	-	Uliveto	3	9	12	1,88	0,71	
TERRENO 3									
25	254	-	Uliveto	4	2	10	0,27	0,11	
25	294	-	Seminat	4		80	0,21	0,17	
TERRENO 4									
25	2	-	Seminat	3	1	40	60	47,20	43,57
25	6	-	Uliveto	3		63	70	13,16	4,93
25	7	-	Seminat	4		79	70	20,58	16,46
25	8	-	Pasc.Cespu			38	60	1,00	0,20
25	17	-	Pascolo	1			84	0,09	0,03
25	19	-	Vigneto	-			36	4,30	1,61

Ed intestati a nome:

nato a Baschi il 17/01/1947 c.f.

47A17 A691N proprietario per 1/2

a Baschi il 15/03/1951 c.f.

.51C55 A691U proprietaria per 1/2



Foglio	P.lla	Sub.	Qualità e classe		Superficie (mq.) Ha are ca			Redd. Dom.	Red. Agr.
TERRENO 4									
25	225	-	Uliveto	3	12	80	2,64	0,99	
25	16	-	Vigneto		29	10	36,82	17,28	
25	18	-	Seminat	4	2	90	0,75	0,60	

Ed intestati a nome:

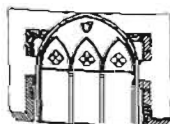
nato a Baschi il 17/01/1947 c.f.

47A17 A691N proprietario per 1000/1000

Dalle visure ipocatastali allegate all'esecuzione immobiliare, nonché da accertamenti effettuati dal sottoscritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni si può dedurre che i dati del pignoramento sono conformi a quelli riportati sulla documentazione su descritta.

In particolare su detto immobile gravano le seguenti trascrizioni e iscrizioni:

- Trascrizione Rep. Part. 1437 del 02/03/1974
 - o **Descrizione**
Atto di compravendita a rogito Notaio Vinci Filomena del 06/02/1974 rep. N. 114.064
 - o **Contro**
Renato
 - o **A favore**
 - o **Beni**
Terreno in Baschi Fg. 25 p.la 225
- Trascrizione Rep. Part. 2457 del 23/04/1974
 - o **Descrizione**
Atto di compravendita a rogito Notaio Vinci Filomena del 01/04/1974 rep. N. 114.447
 - o **Contro**
Renato
 - o **A favore**
 - o **Beni**
Terreno in Baschi Fg. 25 p.la 16, 18
- Trascrizione Rep. Part. 3611 del 21/07/1978
 - o **Descrizione**
Atto di compravendita a rogito Notaio Antonelli del 18/07/1978 rep. N. 14.014
 - o **Contro**
Elisabetta Beattie
 - o **A favore**
 - o **Beni**
Terreno in Baschi Fg. 25 p.la 5, 6, 7, 8, 2, 274



- 3 - Trascrizione Rep. Part. 5056 del 25/08/1983
- o **Descrizione**
Atto di compravendita a rogito Notaio Giubbini Ferroni del 05/08/1983 rep. N. 5.012
 - o **Contro**
Briziarelli Paride, Golinj Anna Luisa e Golinj Marcella
 - o **A favore**
 - o **Beni**
Fabbricati per allevamento avicolo in Baschi Fg. 25 p.lle 17, 19, 204, 254, 294, 302, 303, 304, 305, 255.
- Iscrizione Rep. Part. 182 del 26/02/1987
- o **Descrizione**
Ipoteca volontaria a rogito Notaio Giubbini Ferroni del 24/02/1987 rep. N. 14.183
 - o **Contro**
 - o **A favore**
Cassa di Risparmio di Perugia
 - o **Condizioni**
Mutuo per L. 50.000.000 e ipoteca L. 100.000.000 per anni 10
 - o **Beni**
Terreno in Baschi con sovrastanti fabbricati fg. 25 p.lle 17, 19, 204, 255, 254, 294, 302, 303, 304, 305
- Iscrizione Rep. Part. 3812 del 20/06/1994
- o **Descrizione**
Vincolo di inedificabilità a rogito Clementi Eveno del 14/05/1994 rep. 96.471
 - o **Contro**
 - o **A favore**
Nini Dario
 - o **Beni**
Terreno in Baschi fg. 25 p.lle 2
- Iscrizione Rep. Part. 20 del 08/01/2002
- o **Descrizione**
Ipoteca volontaria a rogito Notaio Pongelli Alessandro del 12/12/2001 rep. N. 55.627
 - o **Contro**
 - o **A favore**
Banca Nazionale del Lavoro
 - o **Condizioni**
Mutuo per €. 87.797,67 e ipoteca €. 175.595,34
 - o **Beni**
Terreno in Baschi con sovrastanti fabbricati fg. 25 p.lle 302, 303, 304, 305, 204, 254, 255, 294.



- Iscrizione Rep. Part. 156 del 24/01/2003
 - o **Descrizione**
Ipoteca volontaria a rogito Arrivi Fabio del 21/01/2003 rep. 16602
 - o **Contro**

 - o **Beni**
Terreno in Baschi con sovrastanti fabbricati fg. 25 p.lle 16, 18, 225
 - o **Contro:**

 - o **Beni**
Terreno in Baschi con sovrastanti fabbricati fg. 25 p.lle 2, 6, 7, 8, 17, 19, 204, 254, 255, 294, 302, 303, 304, 305
 - o **A favore**
Banca dell'Umbria 1462 s.p.a.
 - o **Condizioni**
Mutuo per €. 35.000,00 e ipoteca per €. 70.000,00

- Iscrizione Rep. Part. 577 del 24/03/2003
 - o **Descrizione**
Ipoteca legale esattoriale
 - o **Contro**

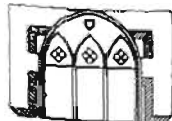
 - o **Beni**
Terreno in Baschi con sovrastanti fabbricati fg. 25 p.lle 16, 18, 225
 - o **Contro:**

 - o **Beni**
Terreno in Baschi con sovrastanti fabbricati fg. 25 p.lle 2, 6, 7, 8, 17, 19, 204, 254, 255, 294, 302, 303, 304, 305
 - o **A favore**
Banca dell'Umbria 1462 s.p.a.
 - o **Condizioni**
Debito per €. 887,68 e ipoteca per €. 2.627,86

- Iscrizione Rep. Part. 2.401 del 18/10/2003
 - o **Descrizione**
Ipoteca giudiziale, decreto ingiuntivo Tribunale di Terni del 13/10/2003 rep. 1595
 - o **Contro**

 - o **Beni**
Terreno in Baschi con sovrastanti fabbricati fg. 25 p.lle 16, 18, 225
 - o **Contro:**

 - o **Beni**
Terreno in Baschi con sovrastanti fabbricati fg. 25 p.lle 2, 6, 7, 8, 17, 19, 204, 254, 255, 294, 302, 303, 304, 305
 - o **A favore**
Cassa di Risparmio di Terni e Narni S.p.a.
 - o **Condizioni**
Ipoteca per €. 19.000,00 a garanzia per €. 11.664,61



- Iscrizione Rep. Part. 2401 del 18/10/2003
 - o **Descrizione**
Pignoramento Ufficiale Giudiziario Tribunale di Orvieto del 28/04/2004 rep. 47
 - o **Contro**

 - o **Beni**
Terreno in Baschi con sovrastanti fabbricati fg. 25 p.lle 16, 18, 225
 - o **Contro:**

 - o **Beni**
Terreno in Baschi con sovrastanti fabbricati fg. 25 p.lle 2, 6, 7, 8, 17, 19, 204, 254, 255, 294, 302, 303, 304, 305
 - o **A favore**
Cassa di Risparmio di Terni e Narni s.p.a.

3° QUESITO

I fabbricati, così come i terreni risultano oggi accatastati presso l'Agenzia delle Entrate di Terni al Nuovo Catasto Terreni come terreni e fabbricati rurali. Ad oggi non sussiste l'obbligo dell'accatastamento, presso il Catasto dei Fabbricati in quanto l'attuale possessore ha tutti i requisiti di coltivatore diretto. L'obbligo scatterà al momento della vendita se l'acquirente non avrà le stesse caratteristiche o se la vendita verrà effettuata per lotti separati così come di seguito specificato.

4° QUESITO

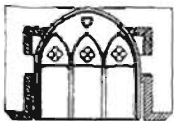
I terreni oggetto della seguente perizia, così come i fabbricati, ricadono, come da Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Baschi il 05/03/2005 al prot. 920/05, in zona agricola E2 soggette a vincolo idrogeologico.

Inoltre porzione delle p.lle 2, 6, 7, 8 ricadono in zone boschive.

5° QUESITO

In base a ricerche presso il Comune di Baschi il sottoscritto tecnico, sulla base della richiesta presentata presso il Comune il 14/09/2005 ha potuto appurare, per gli immobili, quanto segue:

- *Fabbricato 1*
 - o Sanatoria edilizia ai sensi della L. 47/85 e successive modifiche ed integrazioni così come da Concessione Edilizia in sanatoria n. 272 del 21/03/2001
- *Fabbricato 2*
 - o L'immobile è stato realizzato con Licenza edilizia n. 68 del 9/12/1974, successivamente è stata rilasciata Concessione Edilizia in sanatoria per la realizzazione della cantina annessa n. 343 del 22/12/1999
- *Fabbricato 3*
 - o L'immobile è stato realizzato con Licenza edilizia n. 68 del 9/12/1974, successivamente è stata rilasciata Concessione Edilizia in sanatoria per l'ampliamento dell'abitazione Concessione n. 36/01 del 28/05/2001



- o Successivamente è stata presentata D.L.A. per modifiche interne di cui al prot. 101/01 del 04/06/2001.

6° QUESITO (Suddivisione in lotti)

Il sottoscritto tecnico ha caratterizzato tre ipotesi per la suddivisione in lotti al fine di vendere nel miglior modo possibile gli immobili e non snaturarne il contesto, si rimette alla decisione del Giudice quale delle tre ipotesi sia la più idonea.

- 1° Ipotesi

- o La prima ipotesi è quella di vendere l'intera azienda agricola come unico lotto mantenendo le destinazioni degli immobili; mantenendo l'asservimento dei fabbricati alla coltivazione del fondo e quello dell'abitazione ad essere utilizzata come abitazione colonica dal soggetto che conduce il fondo.

La realizzazione di un unico lotto, così come da questa ipotesi, non presuppone la redazione del censimento degli immobili presso il Catasto dei Fabbricati a meno che l'acquirente non sia un coltivatore diretto.

Nel caso l'acquirente non sia un coltivatore diretto e cioè la maggior parte del suo reddito non provenga dalla coltivazione del fondo, gli immobili dovranno essere censiti a cura e spese della parte venditrice.

Questa ipotesi vive sul fatto che l'azienda è unica e produce un reddito proprio ed autonomo. In questo caso il lotto sarà unico e comprenderà sia i terreni che i fabbricati.

- 2° Ipotesi

- o La seconda ipotesi è quella di scindere i terreni coltivati dai fabbricati e dai terreni pertinenziali gli stessi.

Questa ipotesi contempla la realizzazione di due lotti; uno costituito da tutti i fabbricati che sono catastalmente individuati al fg. 25 p.lle 302, 303, 304, 305 e nella seguente perizia individuati come fabbricato 1, fabbricato 2, fabbricato 3 porzione 1 e fabbricato 3 porzione 2 ed in più dai terreni direttamente asserviti a quest'ultimi fg. 25 p.lle 204, 254, 255 e 294 che nella seguente perizia sono individuati come terreno 1, terreno 2 e terreno 3.

L'altro lotto sarebbe costituito dai terreni coltivabili e che ad oggi sono in grado di esprimere un proprio reddito e che quindi hanno un loro preciso valore; nello specifico questi terreni sono censiti presso il Nuovo Catasto Terreni al fg. 25 p.lle 2, 6, 7, 8, 16, 17, 18, 19, 225 e nella seguente perizia sono identificati come terreno 4.

Per quanto concerne il censimento dei fabbricati presso il Catasto Fabbricati vale lo stesso discorso di cui alla 1° ipotesi.



3° Ipotesi

- o La terza ipotesi è quella di sciogliere l'intera proprietà in tre porzioni, due per i fabbricati ed una per i terreni.

In questa ipotesi il lotto 1 sarebbe costituito dai fabbricati che compongono gli annessi dell'azienda e quindi quelli catastalmente individuabili al fg. 25 p.lle 302/p, 304, 305.

A questi si dovrebbe assegnare porzione della particella di terreno di pertinenza dei fabbricati catastalmente identificata al fg. 25 p.la 204 e in perizia è individuata come terreno 1; e i terreni pertinenziali ed interclusi che altrimenti avrebbero un valore singolo irrisorio catastalmente identificati al fg. 25 p.lle 254, 255 e 294 ed in perizia identificati come terreno 1, terreno 2 e terreno 3.

Il lotto n. 2 sarebbe costituito dalla porzione di fabbricato a carattere abitativo catastalmente identificabile al fg. 25 p.la 303 e 302/p e sulla seguente perizia identificato come Fabbricato 3 porzione 2; a codesto lotto si dovrebbe assegnare porzione della particella di terreno di pertinenza dei fabbricati al fine di costituire la corte, questa ad oggi è identificata al fg. 25 p.la 204 e sulla seguente perizia come terreno 1.

Il terzo ed ultimo lotto sarebbe costituito dai terreni coltivabili e che ad oggi sono in grado di esprimere un proprio reddito e che quindi hanno un loro preciso valore; nello specifico questi terreni sono censiti presso il Nuovo Catasto Terreni al fg. 25 p.lle 2, 6, 7, 8, 16, 17, 18, 19, 225 e nella seguente perizia sono identificati come terreno 4.

In questo caso si dovrebbe procedere immediatamente al censimento degli immobili al fine di frazionare la p.la 302, dividere la p.la 204 secondo uno schema come individuato nella planimetria allegata, ed accorpate ai fabbricati le p.lle 254, 255, 294.

7° QUESITO (Disponibilità dell'immobile)

Al momento dei sopralluogo l'intera proprietà risultava nella piena disponibilità degli esecutati ed occupata dagli stessi.

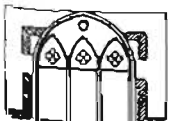
8° QUESITO (Eventuali vincoli presenti sull'immobile)

Sull'immobile oggetto di pignoramento ad oggi non esiste alcun vincolo né di tipo artistico, storico, o alberghiero, vincoli di inalienabilità o indivisibilità che possa influire sulla sua appetibilità sul mercato o possa penalizzare il suo valore così come calcolato.

9° QUESITO (Determinazione del valore degli immobili)

Dopo un attento esame del mercato immobiliare della zona si è potuto stabilire che all'interno del Comune di Baschi e più precisamente per la zona in cui ricadono gli immobili da valutare, non esiste un mercato attivo e dinamico di beni immobili simili a quelli da stimare, sia per condizioni intrinseche che estrinseche; si è quindi effettuata una ricerca di mercato per beni simile all'interno delle campagne della Provincia di Terni e del Tuderte al fine di determinare una quantità tale di prezzi che fornisse una indicazione sul valore del bene.

Premesso quanto sopra, e visto lo scopo della stima, si è potuto giungere alla conclusione che il criterio più



rispondente da adottare per valutare l'immobile in oggetto sia quello del valore di mercato determinato per via sintetica comparativa.

Si precisa che la ricerca, per la determinazione del più probabile valore di mercato riferito al metro quadrato di superficie commerciale, da un punto di vista temporale è riferita agli ultimi due anni, periodo per il quale il mercato della zona è rimasto mediamente costante sui prezzi per immobili simili a quelli da stimare.

Per procedere alla determinazione per via sintetica comparativa occorre conoscere due parametri fondamentali, un parametro tecnico ed uno economico; il parametro tecnico (Superficie commerciale) è dato dalla formula:

$S.C. = S.R. + 1/3 \text{ Sup. balconi} + 1/2 \text{ Sup. Box} + 1/5 \text{ Sup. portici} + 1/10 \text{ Sup. Giardino (per l'abitazione)}$

$S.C. = S.U. + 1/3 \text{ Sup. Balconi} + 1/5 \text{ Sup. Portici} + 1/10 \text{ Sup. Giardino (per gli annessi)}$

Dove:

S.C. = Superficie commerciale

S.R. = Superficie residenziale (determinata previo misurazioni)

S.U. = Superficie utilizzabile (determinata previo misurazioni)

- **Fabbricato 1**

Sup. commerciale (Vedi tabella pag.8) = mq. 44,59

- **Fabbricato 2**

Sup. commerciale (Vedi tabella pag.8) = mq. 281,18

- **Fabbricato 3 Porz. 1**

Sup. commerciale (Vedi tabella pag.8) = mq. 107,52

- **Fabbricato 3 Porz. 2**

Sup. commerciale (Vedi tabella pag.8) = mq. 217,62

- **Terreno 1**

Superficie = mq. 2.082

- **Terreno 2**

Superficie = mq. 912

- **Terreno 3**

Superficie = mq. 290

- **Terreno 4**

Superficie a deposito = circa mq. 600

Superficie a vigneto = circa mq. 2.430

Superficie a uliveto = circa mq. 14.630

Superficie a noceto = circa mq. 14.060

Superficie a bosco = circa mq. 5.140

Fra il campione di dati raccolti, attraverso l'analisi presso la conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni ed attraverso un'indagine di mercato presso le agenzie immobiliari presenti in zona si è potuto determinare il valore medio a metro quadrato di superficie commerciale per quanto attiene ai fabbricati ed al metro quadrato di superficie per quanto attiene ai terreni.

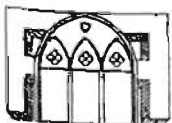


Detti valori tengono conto dell'ubicazione dell'immobile, della sua vicinanza o meno ad infrastrutture principali, dal suo stato di manutenzione e conservazione, di tutti quei fattori intrinseci ed estrinseci che influiscono sul valore del bene e con l'introduzione di tutti i correttivi dettati dallo stato dell'immobile e dalle peculiarità dell'immobile stesso.

Pertanto il parametro economico è sostanzialmente così individuato:

- Annessi agricoli	€/mq. 500,00
- Abitazione agricola del colono	€/mq. 1.300,00
- Terreno incolto	€/mq. 0,50
- Terreno a deposito	€/mq. 0,50
- Terreno a vigneto	€/mq. 1,30
- Terreno ad uliveto	€/mq. 1,80
- Terreno a noceto	€/mq. 1,50
- Terreno a bosco	€/mq. 1,30

Detti valori sono ritenuti consoni rispetto ai valori medi di mercato in conseguenza alle specifiche sopra descritte.



Determinazione del valore di stima

Sulla scorta delle considerazioni sopra esposte la prima ipotesi di vendita è sicuramente, insieme con la seconda la più plausibile. La suddivisione in tanti microlotti potrebbe aiutare la vendita di alcuni di questi, ad esempio l'abitazione più appetibile da sola, che potrebbe essere venduta ad un valore unitario più alto ma, d'altro canto porterebbe ad una maggiore svalutazione del terreno e dei rimanenti fabbricati in quanto meno appetibili sul mercato singolarmente.

1° Ipotesi

- Lotto Unico

Azienda agricola composta da fabbricati rurali destinati a annessi agricoli e rimessa con annessa abitazione e terreni per una superficie catastale complessiva tra coperto e scoperto di mq. 40.790,00.

Determinazione valore:

- *Fabbricato 1 Sup.Comm. 44,59x€/mq. 500,00 = €. 22.295,00*
Tenuto conto della vetustà dell'immobile è congruo
applicare uno sconto sul valore pari 30% = -€. 6.688,50 = €. 15.606,50
- *Fabbricato 2 Sup.Comm. 281,18x€/mq. 500,00 = €. 140.590,00*
- *Fabbricato 3 Porz. 1 Sup.Comm. 107,52x€/mq. 500,00 = €. 53.760,00*
- *Fabbricato 3 Porz. 2 Sup.Comm. 217,62x€/mq. 1.300,00 = €. 282.906,00*
Essendo il fabbricato ad uso abitativo non indipendente, come
Auspicabile per queste abitazioni ma attaccato ai magazzini
Si ritiene congruo un deprezzamento del 20% = -€. 56.581,20 = €. 226.324,80
- *Terreno 1, 2 e 3 Si ritiene opportuno, visto la diretta pertinenza di questi terreni
Ai fabbricati, conglobare il loro valore all'interno di quello dei fabbricati.*
- *Terreno 4:*
 - o *Superficie a deposito mq. 600,00x€/mq. 0,50 = €. 300,00*
 - o *Superficie a vigneto mq. 2.430,00x€/mq. 1,30 = €. 3.160,00*
 - o *Superficie a uliveto mq. 14.630,00x€/mq. 1,80 = €. 26.334,00*
 - o *Superficie a noceto mq. 14.060,00x€/mq. 1,50 = €. 21.090,00*
 - o *Superficie a bosco mq. 5.140,00x€/mq. 1,30 = €. 6.682,00*

Valore totale Ipotesi 1° Lotto unico €. 493.847,30

Vendendo gli immobili così come da soluzione 1, il sottoscritto tecnico reputa avere un apprezzamento maggiore sul mercato pari almeno al 5% e cioè pari ad un incremento di valore di €. 24.692,36

Valore totale Ipotesi 1° Lotto unico €. 518.539,66 arrotondato €. 518.500,00

(Dicasi Euro cinquecentodiciottocinque/00)



2° Ipotesi

Lotto 1

- Fabbricati rurali costituiti da annessi agricoli e magazzini con annessa abitazione e terreno di pertinenza:

Determinazione valore:

- *Fabbricato 1 Sup.Comm.* 44,59x€/mq. 500,00 = €. 22.295,00
Tenuto conto della vetustà dell'immobile è congruo applicare uno sconto sul valore pari 30% = -€. 6.688,50 = €. 15.606,50
- *Fabbricato 2 Sup.Comm.* 281,18x€/mq. 500,00 = €. 140.590,00
- *Fabbricato 3 Porz. 1 Sup.Comm.* 107,52x€/mq. 500,00 = €. 53.760,00
- *Fabbricato 3 Porz. 2 Sup.Comm.* 217,62x€/mq. 1.300,00 = €. 282.906,00
Essendo il fabbricato ad uso abitativo non indipendente, come Auspicabile per queste abitazioni ma attaccato ai magazzini
Si ritiene congruo un deprezzamento del 20% = -€. 56.581,20 = €. 226.324,80
- *Terreno 1, 2 e 3* Si ritiene opportuno, visto la diretta pertinenza di questi terreni Ai fabbricati, conglobare il loro valore all'interno di quello dei fabbricati.

Valore totale Ipotesi 1° Lotto unico €. 436.280,00

Vendendo i fabbricati tutti in un unico lotto, così come da soluzione 2, il sottoscritto tecnico reputa avere un apprezzamento maggiore sul mercato pari almeno al 3% del loro valore soprattutto per la loro suscettibilità ad essere trasformati porzione di essi in abitazioni così come da L.R. 11/05. L'incremento di valore è pari a €. 13.088,40

Valore totale Ipotesi 2° Lotto 1° €. 449.368,00 arrotondato €. 449.500,00

(Dicasi Euro quattrocentoquarantanovemilacinquecento/00)

Lotto 2

Terreni agricoli in agro del Comune di Baschi Fraz. Collelungo destinate a varie colture tra le quali uliveto e noceto

- *Terreno 4:*
 - o *Superficie a deposito* mq. 600,00x€/mq. 0,50 = €. 300,00
 - o *Superficie a vigneto* mq. 2.430,00x€/mq. 1,30 = €. 3.160,00
 - o *Superficie a uliveto* mq. 14.630,00x€/mq. 1,80 = €. 26.334,00
 - o *Superficie a noceto* mq. 14.060,00x€/mq. 1,50 = €. 21.090,00
 - o *Superficie a bosco* mq. 5.140,00x€/mq. 1,30 = €. 6.682,00

Valore totale Ipotesi 2° Lotto 2° €. 57.566,00 arrotondato €. 57.600,00

(Dicasi Euro cinquantasettemilaseicento/00)



3° Ipotesi

Lotto 1

- Fabbricati rurali costituiti da annessi agricoli e magazzini e terreno di pertinenza da frazionarsi così come da planimetria allegata.

Determinazione valore:

- *Fabbricato 1 Sup.Comm. 44,59x€/mq. 500,00 = €. 22.295,00*
Tenuto conto della vetustà dell'immobile è congruo applicare uno sconto sul valore pari 30% = -€. 6.688,50 = €. 15.606,50
- *Fabbricato 2 Sup.Comm. 281,18x€/mq. 500,00 = €. 140.590,00*
- *Fabbricato 3 Porz. 1 Sup.Comm. 107,52x€/mq. 500,00 = €. 53.760,00*
- *Terreno 2, 3 e porzione del terreno 1 si ritiene opportuno, visto la diretta dipendenza dei questi terreni ai fabbricati, conglobare il loro valore all'interno di quello dei fabbricati*

Valore totale Ipotesi 3° Lotto 1° €. 209.956,00 arrotondato €. 210.000,00

(Dicasi Euri duecentodiecimila/00)

Lotto 2

- Fabbricato ad uso abitativo censito come fabbricato rurale con annesso terreno di pertinenza da frazionarsi così come individuato nella planimetria allegata.
- *Fabbricato 3 Porz. 2 Sup.Comm. 217,62x€/mq. 1.300,00 = €. 282.906,00*
Essendo il fabbricato ad uso abitativo non indipendente, come Auspicabile per queste abitazioni ma attaccato ai magazzini Si ritiene congruo un deprezzamento del 20% = -€. 56.581,20 = €. 226.324,80
- *Porzione del terreno 1 si ritiene opportuno, visto la diretta pertinenza di questo terreno ai fabbricato, conglobare il loro valore all'interno di quello del fabbricato.*

Valore totale Ipotesi 3° Lotto 2° €. 226.324,80 arrotondato €. 226.300,00

(Dicasi Euro duecentoventiseimilatrecento/00)

Lotto 3

Terreni agricoli in agro del Comune di Baschi Fraz. Collelungo destinate a varie colture tra le quali uliveto e noceto

- *Terreno 4:*
 - o *Superficie a deposito mq. 600,00x€/mq. 0,50 = €. 300,00*
 - o *Superficie a vigneto mq. 2.430,00x€/mq. 1,30 = €. 3.160,00*
 - o *Superficie a uliveto mq. 14.630,00x€/mq. 1,80 = €. 26.334,00*
 - o *Superficie a noceto mq. 14.060,00x€/mq. 1,50 = €. 21.090,00*
 - o *Superficie a bosco mq. 5.140,00x€/mq. 1,30 = €. 6.682,00*

Valore totale Ipotesi 3° Lotto 3° €. 57.566,00 arrotondato €. 57.600,00

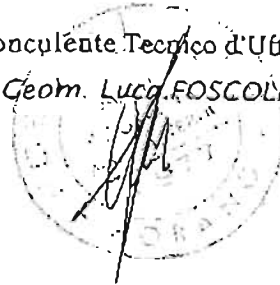
(Dicasi Euro cinquantasettemilaseicento/00)



Tanto dovevasi per l'incarico affidatomi.
Orvieto, 03/11/2005

Il Conculente Tecnico d'Ufficio

Geom. Luca FOSCOLI



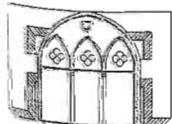
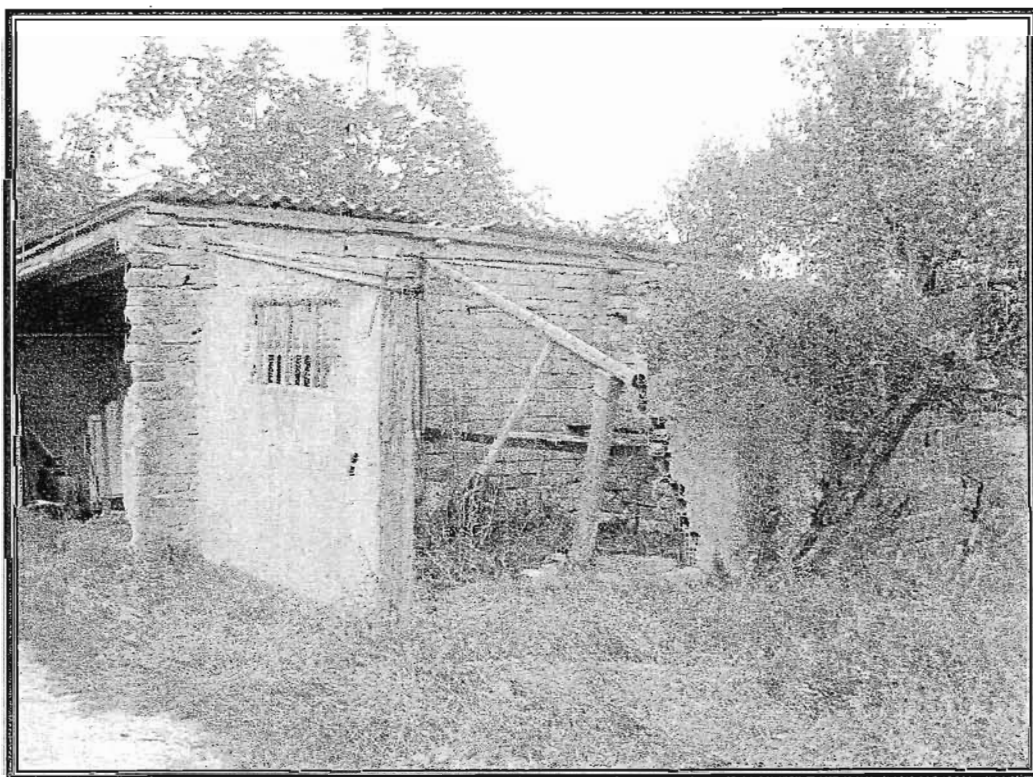
ALLEGATI:

- 1- Documentazione fotografica
- 2- Schema individuazione porzioni periziate
- 3- Schema per eventuale frazionamento del terreno
- 4- Mappa catastale
- 5- Visure catastali per attualità
- 6- Planimetrie per rappresentazione immobili
- 7- Copia della licenze di costruzione e Concessioni Edilizie
- 8- Certificato di Destinazione Urbanistica



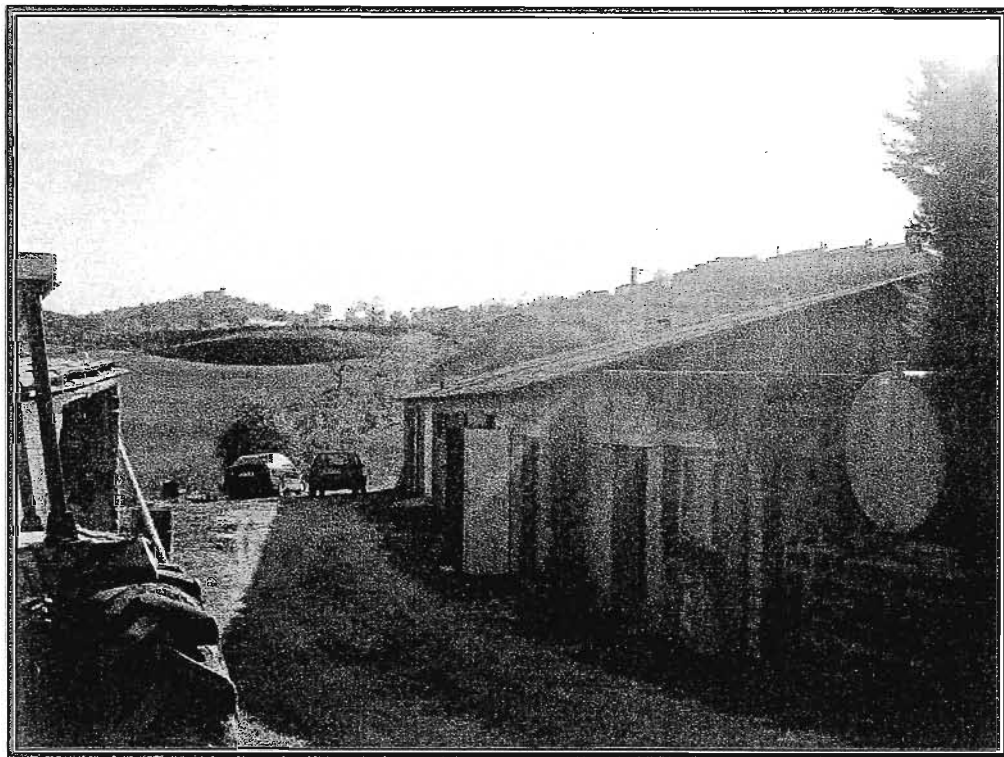


Fabbricato 1 – esterno

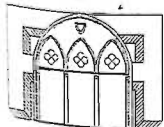
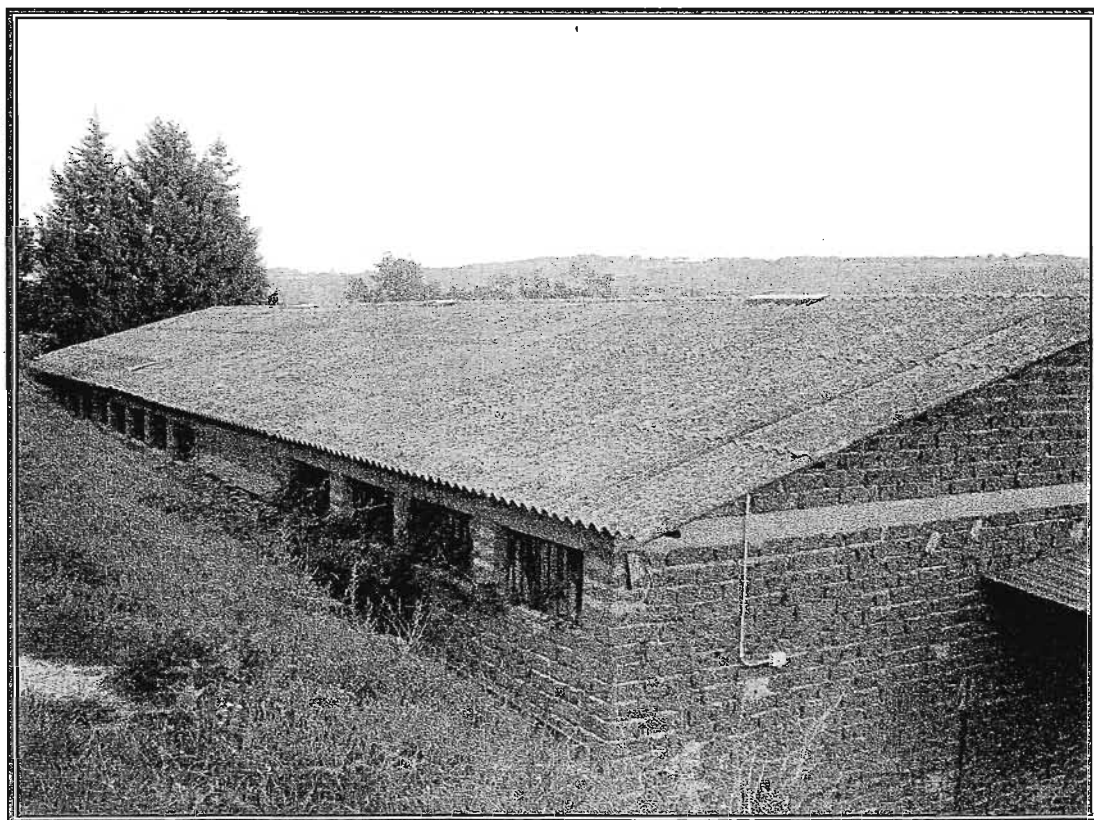


Via Paglia n. 6 - 05019 Orvieto Scalo - TR
Tel./Fax. 0763/300559
E-Mail: studiofoscoli@irwind.it





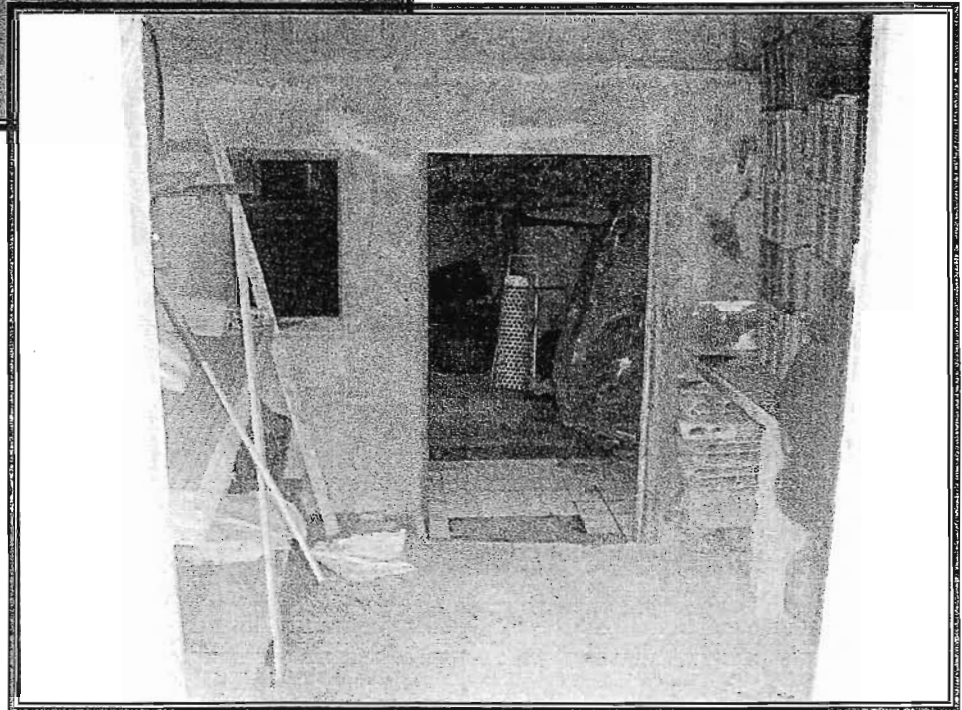
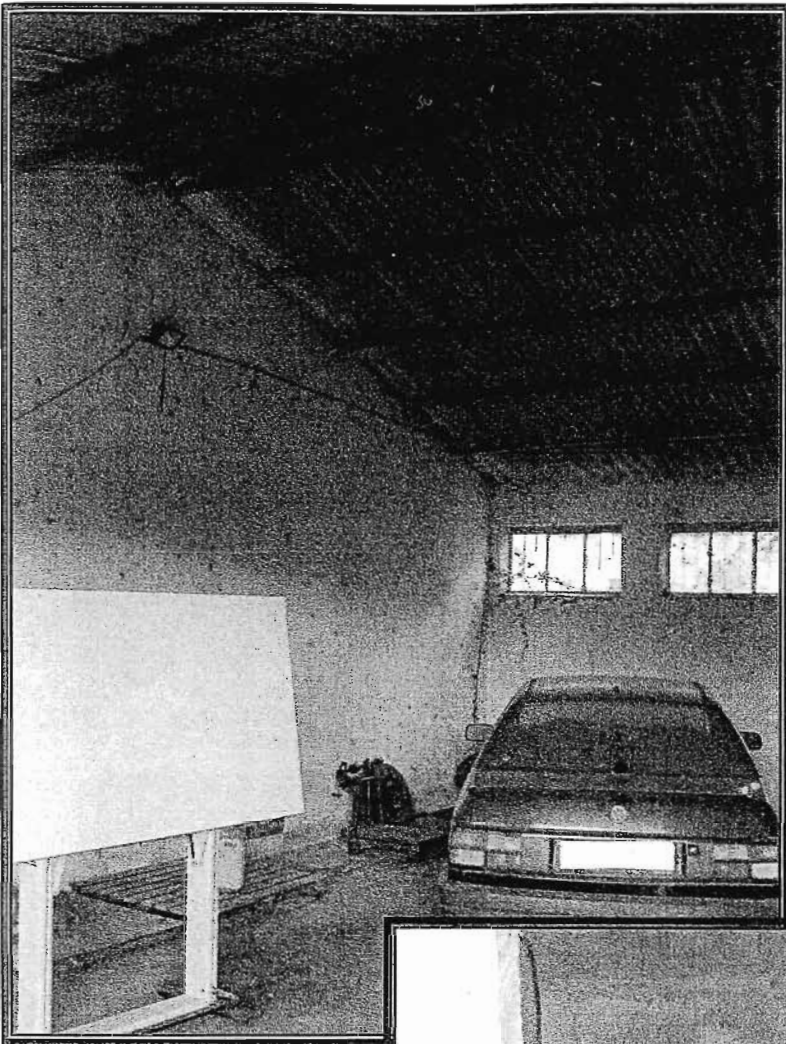
Fabbricato 2 – Esterno



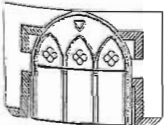
Via Paglia n. 6 - 05019 Orvieto Scalo – TR
Tel./Fax. 0763/300559
E-Mail: studiofoscoli@inwind.it



Fabbricato 2 – Interno

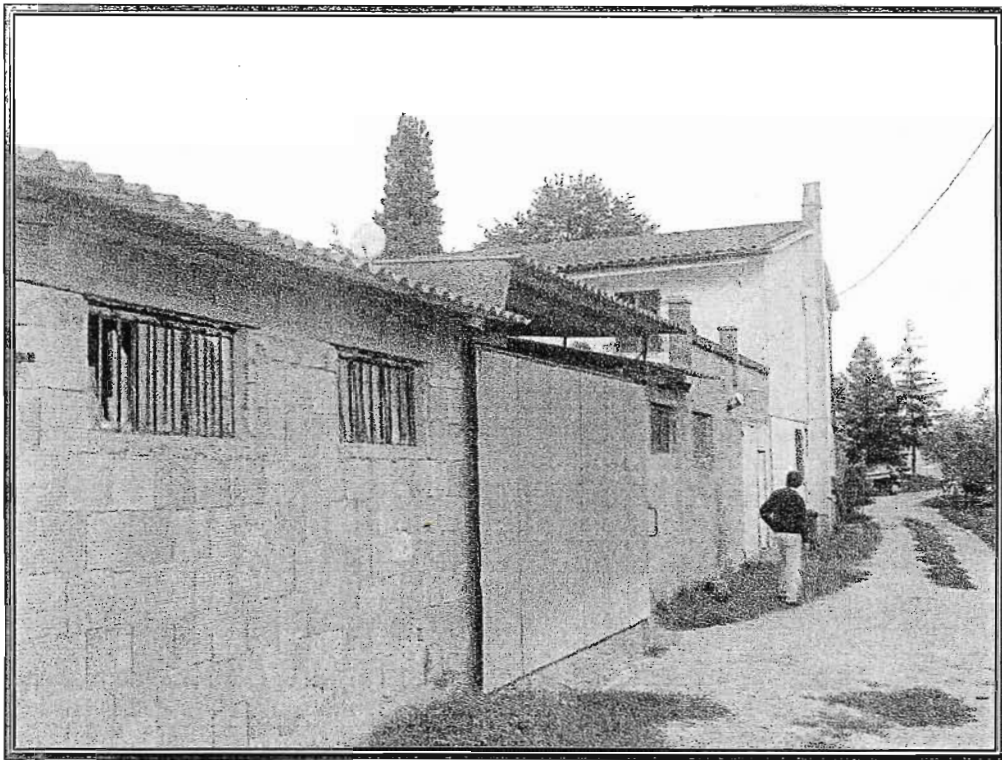


Fabbricato 2 – Cantina

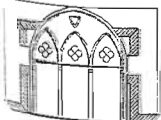
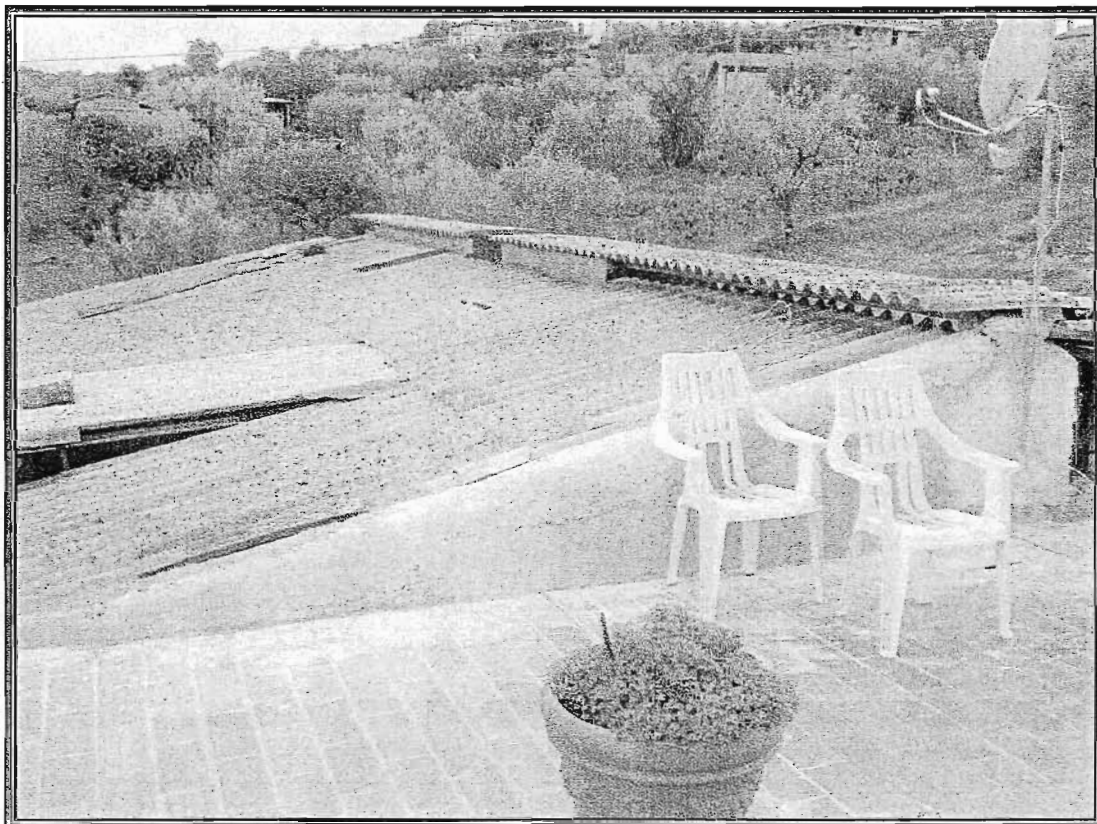


Via Paglia n. 6 - 05019 Orvieto Scalo – TR
Tel./Fax. 0763/300559
E-Mail: studiofoscoli@inwind.it





Fabbricato 3 porz. 1 – Esterno

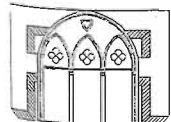


Via Paglia n. 6 - 05019 Orvieto Scalo – TR
Tel./Fax. 0763/300559
E-Mail: studiofoscoli@inwind.it



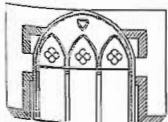
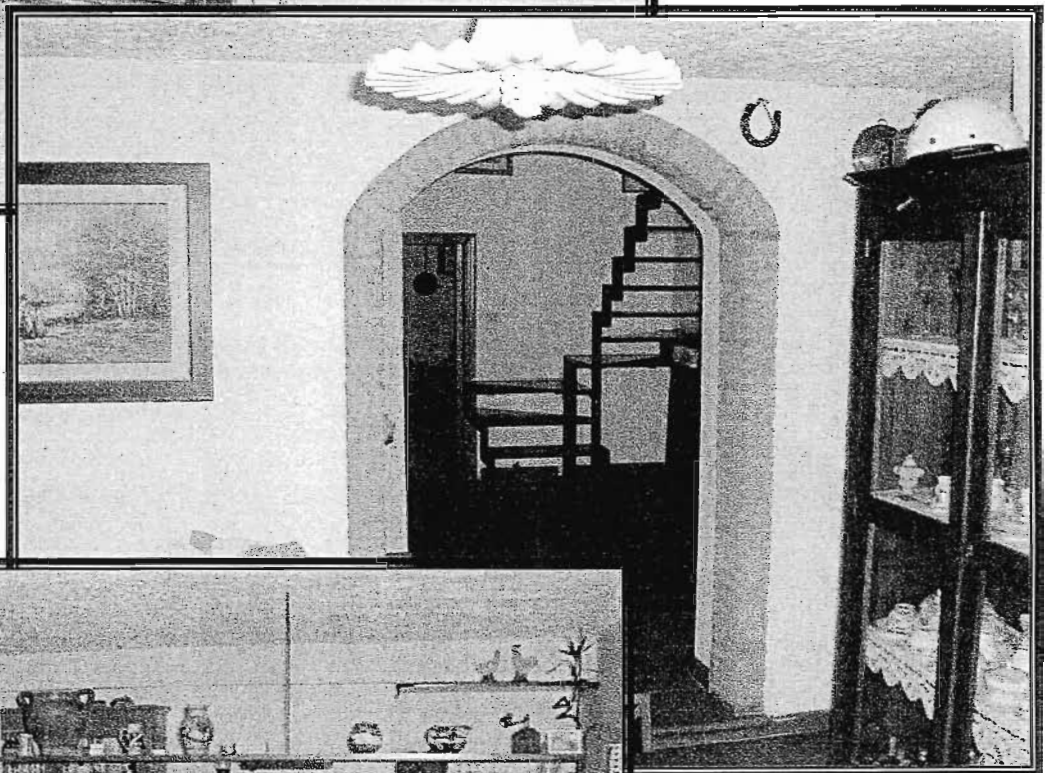


Fabbricato 2 porz. 2 – Esterno



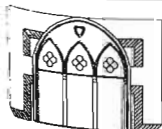
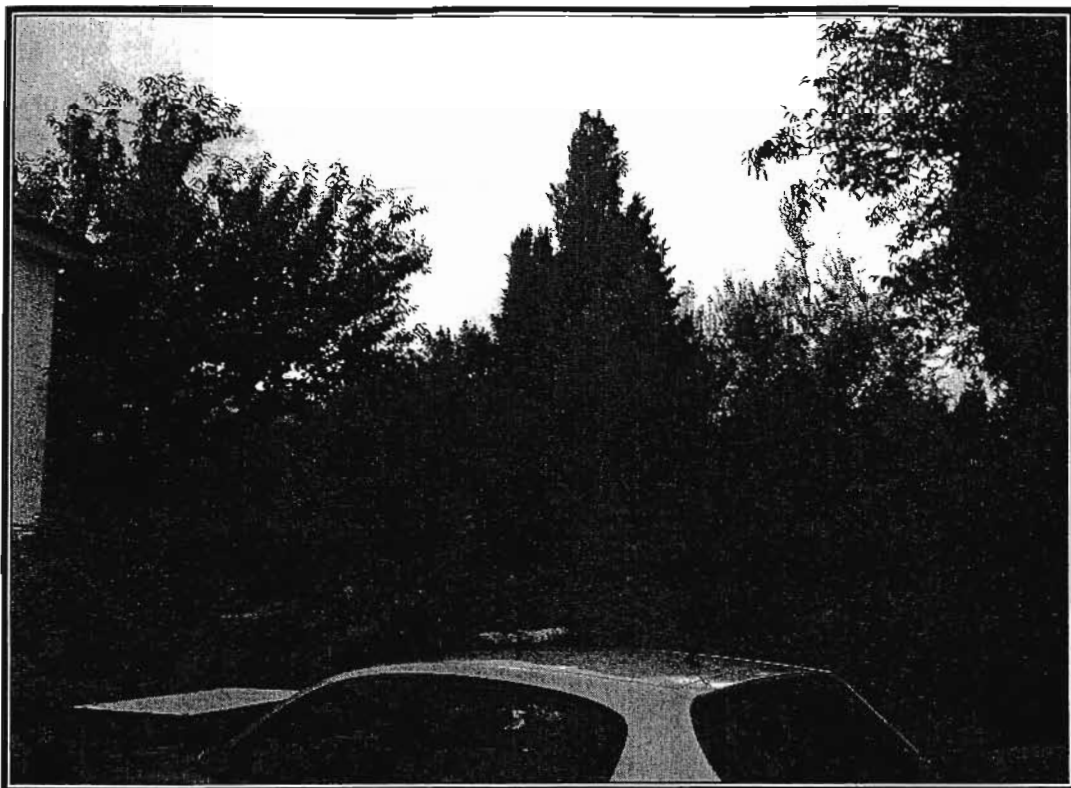
Via Paglia n. 6 - 05019 Orvieto Scalo - TR
Tel./Fax. 0763/300559
E-Mail: studiofoscoli@inwind.it



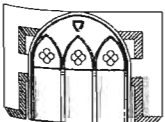
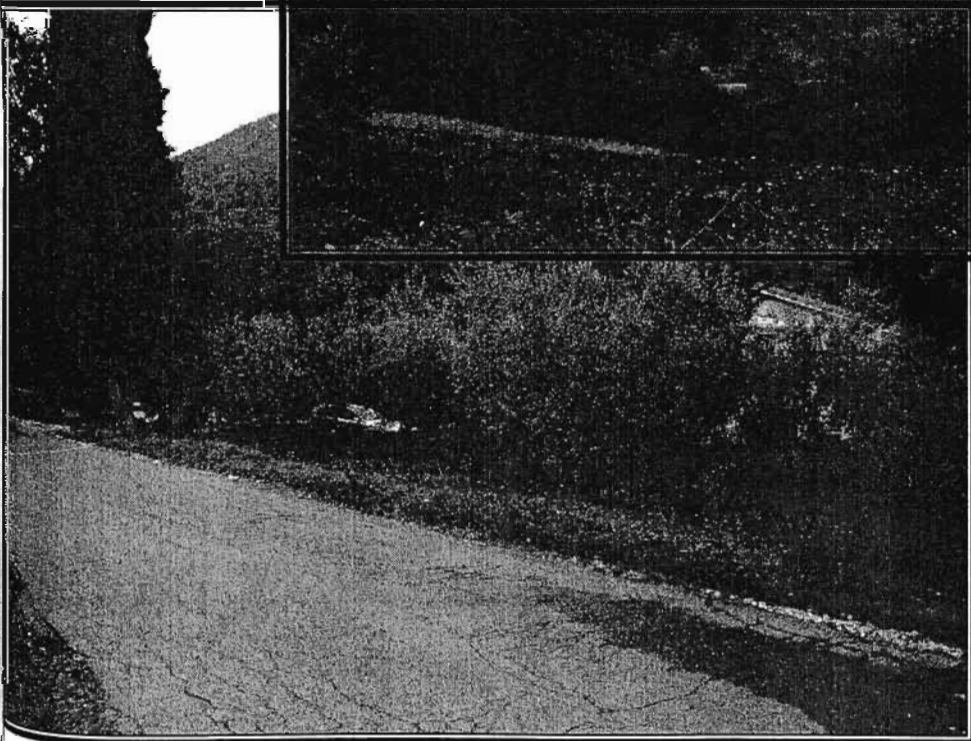
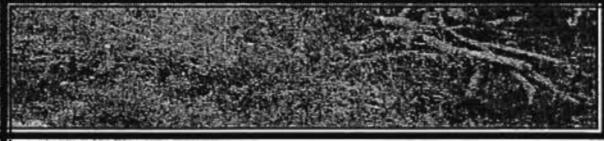
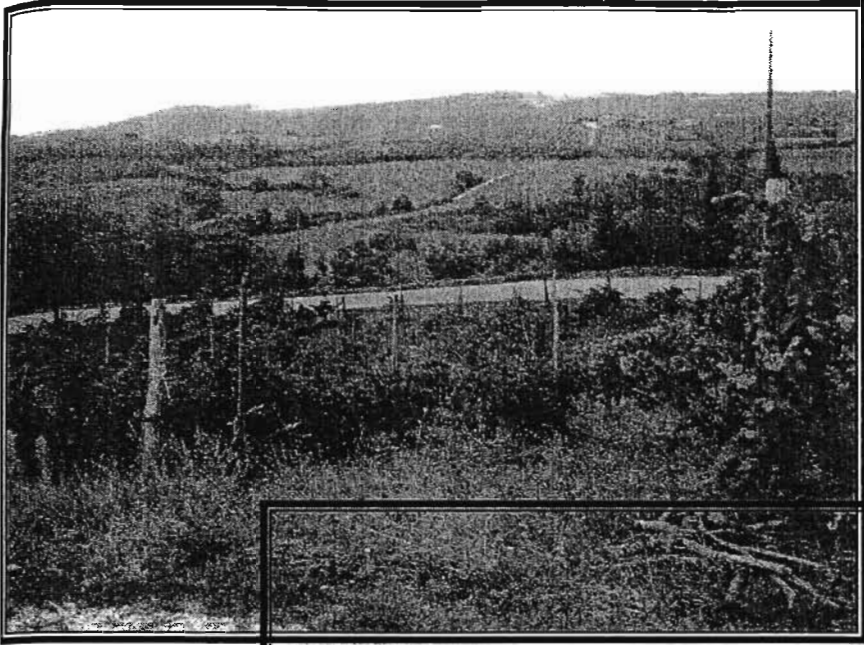


Via Paglia n. 6 - 05019 Orvieto Scalo - TR
Tel./Fax. 0763/300559
E-Mail: studiofoscoli@inwind.it

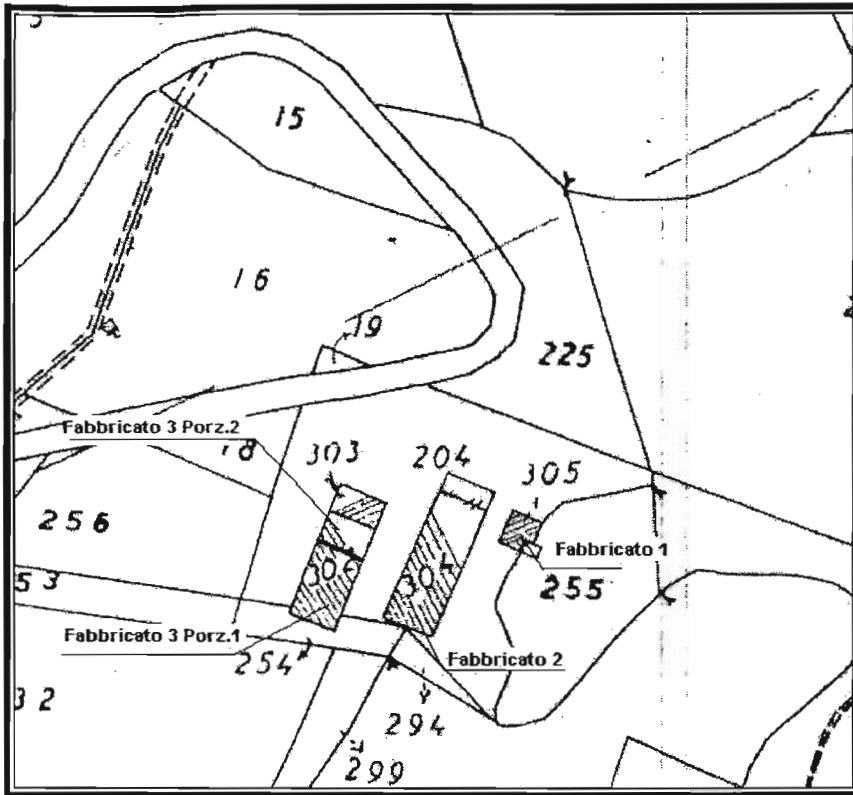




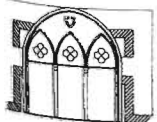
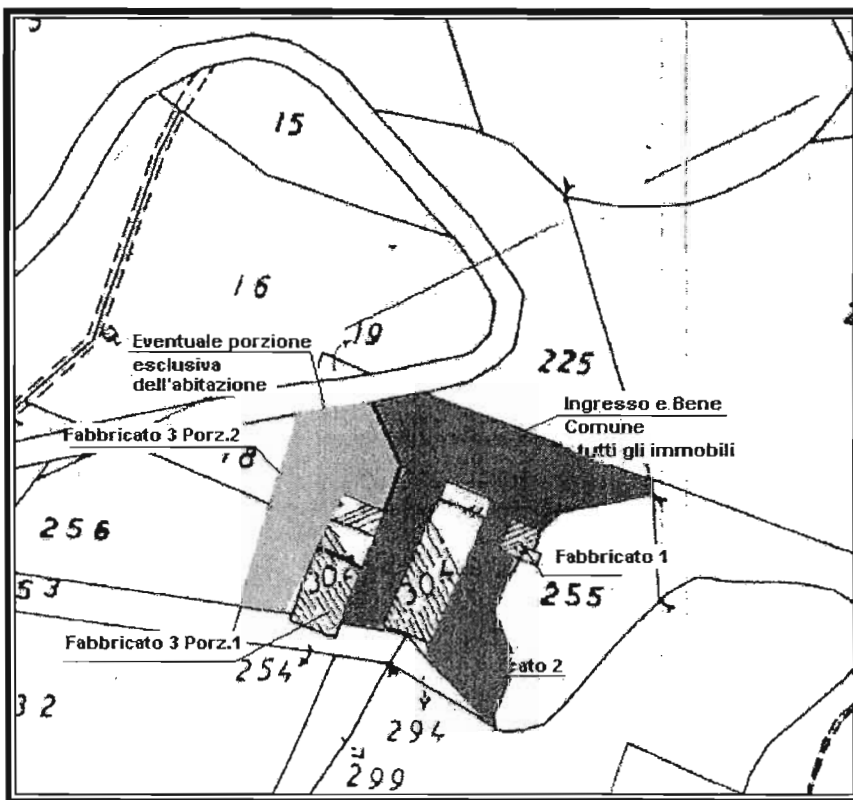
Via Paglia n. 6 - 05019 Orvieto Scalo - TR
Tel./Fax. 0763/300559
E-Mail: studiofoscoli@inwind.it



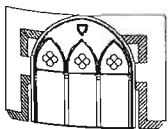
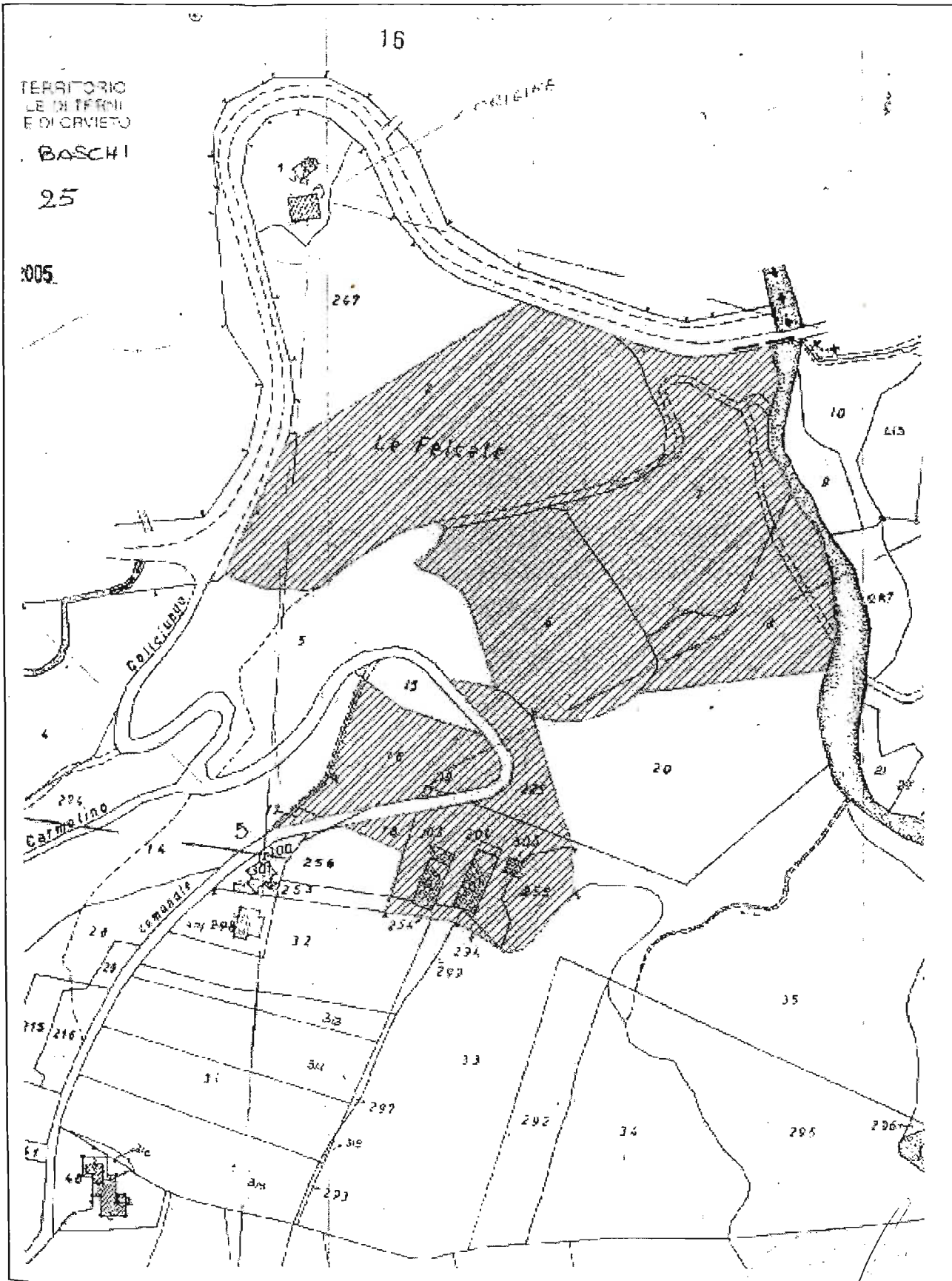
SCHEMA PER INDIVIDUAZIONI PORZIONI PERIZIATE



SCHEMA PER EVENTUALE FRAZIONAMENTO DEL TERRENO



STRALCIO MAPPA CATASTALE – COMUNE DI BASCHI – FG. 25



Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 21/02/2005

Dati della richiesta	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di TERNI
Soggetto individuato	nato a BASCHI il 17/01/1947 C.F.: FBA47A17A69IN

1. Immobili siti nel Comune di BASCHI (Codice A691) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	25	2		-	SEMINAT IVO	1 40 60		Dominicale Euro 47,20 L. 91.390	Agrario Euro 43,57 L. 84.360	VARIAZIONE D'UFFICIO del 02/07/1980 n. 181 in atti dal 24/04/1982	
2	25	6		-	ULIVETO	3 63 70		Euro 13,16 L. 25.480	Euro 4,93 L. 9.555	REVISIONE DI ELEMENTI CENSUARI n. 2265 J/1990 in atti dal 08/10/1993 COME DA MODELLO 26	
3	25	7		-	SEMINAT IVO	4 79 70		Euro 20,58 L. 39.850	Euro 16,46 L. 31.880	REVISIONE DI ELEMENTI CENSUARI n. 2265 J/1990 in atti dal 08/10/1993 COME DA MODELLO 26	
4	25	8		-	PASC CESPUG	38 60		Euro 1,00 L. 1.930	Euro 0,20 L. 386	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/08/1977 n. 4280 in atti dal 29/02/1980	

Totale: Superficie 03.22.60 Redditi: Dominicale Euro 81,94 Agrario Euro 65,16

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	nato a BASCHI il 17/01/1947	FBA47A17A69IN	(1) Proprietà per 1/2
2	nata a BASCHI il 15/11/1947	NLS1C55A69IU	(1) Proprietà per 1/2

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/07/1978 Voltura n. 8479 in atti dal 18/04/1979 Repertorio n. 14014 Rogante: ANTONELLI C Sede: ORVIETO Registrazione: UR Sede: ORVIETO n. 914 del 04/08/1978

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 21/02/2005

10	25	305		FABB RURALE	00	48			VARIAZIONE D'UFFICIO del 28/07/1992 n. 732.1/2001 in atti dal 26/04/2001 (protocollo n. 45189) DEF. IST. RUR. 114/92 DEL 28/07/92	Annotatione
----	----	-----	--	----------------	----	----	--	--	---	-------------

Totale: Superficie 40.50 Redditi: Dominicale Euro 7,21 Agrario Euro 2,84

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1) nato a BASCHI il 17/01/1947	FB447A17A691N	(1) Proprieta' per 1/2
2	nata a BASCHI il 15/03/1951	JSNL51C55A691U	(1) Proprieta' per 1/2

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 05/08/1983 Voltura n. 11784 in atti dal 20/08/1984 Repertorio n.: 5012 Rogante: FERRONI C Sede: TODI Registrazione: UR Sede: PERUGIA n. 7197 del 25/08/1983

3. Immobili siti nel Comune di BASCHI (Codice A691) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI DI CLASSAMENTO	REDDITO	ALTRE INFORMAZIONI
	Foglio Particella Sub	Perz Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz.
1	25 225	ULIVETO 3	12 80	Dominicale Euro 2,64 L. 5.120
				Agrario Euro 0,99 L. 1.920
				REVISIONE DI ELEMENTI CENSUARI n. 2264 2/1990 in atti dal 08/10/1993 COME DA MODELLO 26

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	nato a BASCHI il 17/0	47A17A691N	(1) Proprieta' per 1000/1000

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 06/02/1974 Voltura n. 6477 in atti dal 28/02/1977 Repertorio n.: 114064 Rogante: VINCI F Sede: SPOLETO Registrazione: UR Sede: SPOLETO n. 263 del 20/02/1974

Situazione degli atti informatizzati al 21/02/2005

2. Immobili siti nel Comune di BASCHI (Codice A691) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	25	17		-	PASCOLO 1	00 84		Euro 0,09 L. 168	Euro 0,03 L. 67	DENUNZIA (NEL PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 28/10/1980 n. 742.5/1985 in atti dal 24/05/1990	
2	25	19		-	VIGNETO	00 36		Euro 0,46 L. 882	Euro 0,21 L. 414	REVISIONE DI ELEMENTI CENSUARI n. 2266.1/1990 in atti dal 08/10/1993 COME DA MODELLO 26	
3	25	204		-	ULIVETO 3	20 82		Euro 4,30 L. 8.328	Euro 1,61 L. 3.123	VARIAZIONE D'UFFICIO del 28/07/1992 n. 732.1/2001 in atti dal 26/04/2001 (protocollo n. 45189) DEF. IST. RUR. 114/92 DEL 28/07/92	Annotazione
4	25	254		-	ULIVETO 4	02 10		Euro 0,27 L. 525	Euro 0,11 L. 210	DENUNZIA (NEL PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 28/10/1980 n. 742.5/1985 in atti dal 24/05/1990	Annotazione
5	25	255		-	ULIVETO 3	09 12		Euro 1,88 L. 3.648	Euro 0,71 L. 1.368	VARIAZIONE D'UFFICIO del 28/07/1992 n. 732.1/2001 in atti dal 26/04/2001 (protocollo n. 45189) DEF. IST. RUR. 114/92 DEL 28/07/92	Annotazione
6	25	294		-	SEMINAT IVO 4	00 80		Euro 0,21 L. 400	Euro 0,17 L. 320	DENUNZIA (NEL PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 28/10/1980 n. 742.5/1985 in atti dal 24/05/1990	
7	25	302		-	FABB RURALE	02 30				VARIAZIONE D'UFFICIO del 28/07/1992 n. 732.1/2001 in atti dal 26/04/2001 (protocollo n. 45189) DEF. IST. RUR. 114/92 DEL 28/07/92	Annotazione
8	25	303		-	FABB RURALE	00 50				VARIAZIONE D'UFFICIO del 28/07/1992 n. 732.1/2001 in atti dal 26/04/2001 (protocollo n. 45189) DEF. IST. RUR. 114/92 DEL 28/07/92	Annotazione
9	25	304		-	FABB RURALE	03 18				VARIAZIONE D'UFFICIO del 28/07/1992 n. 732.1/2001 in atti dal 26/04/2001 (protocollo n. 45189) DEF. IST. RUR. 114/92 DEL 28/07/92	Annotazione

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 21/02/2005

4. Immobili siti nel Comune di BASCHI (Codice A691) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	25	16		-	VIGNETO	29 10		Dominicale Euro 36,82 L. 71.295	Agrario Euro 17,28 L. 33.465	VARIAZIONE D'UFFICIO del 03/05/2001 n. 872.1/2001 in atti dal 03/05/2001 (protocollo n. 47438) A DEF. IST. RUR. 147/R/92 DEL 16/10/1992	Annotazione
2	25	18		-	SEMINAT IVO	02 90		Euro 0,75 L. 1.450	Euro 0,60 L. 1.160	Impianto meccanografico del 01/02/1971	

Totale: Superficie 32.00 Redditi: Dominicale Euro 37,57 Agrario Euro 17,88

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	nato a BASCHI il 17/01/1917	FBA47A17A691N	(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/04/1974 Voltura n. 13474 in atti dal 15/03/1975 Repertorio n. 114447 Rogante: VINCIF Sede: SPOLETO Registrazione: UR Sede: SPOLETO n. 492 del 17/04/1974			

Totale Generale: Superficie 04.07.90 Redditi: Dominicale Euro 129,36 Agrario Euro 86,87

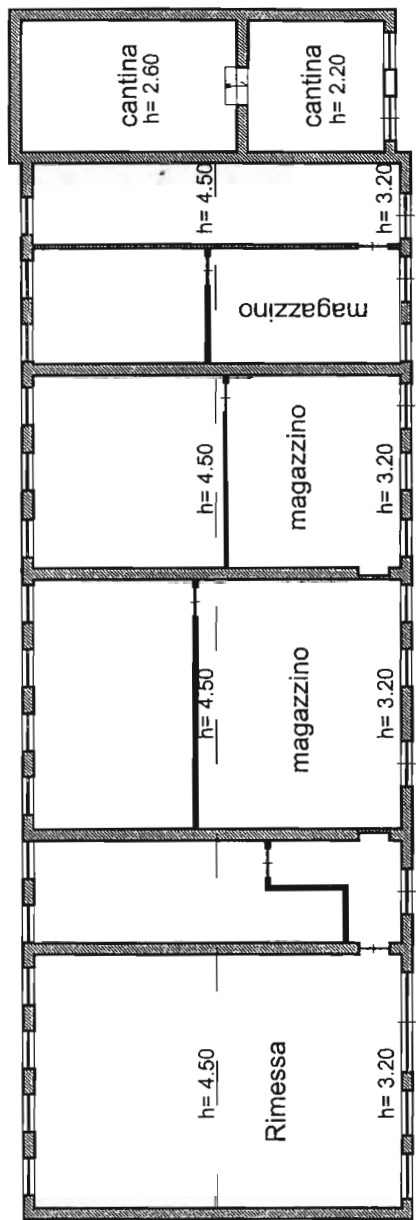
Unità immobiliari n. 17

Tributi erariali: Euro 12,00

Rilasciata da: Servizio Telematico

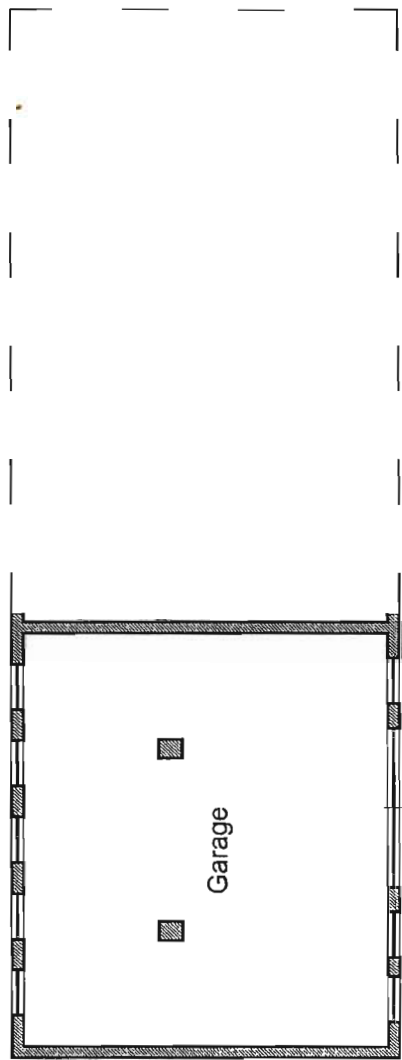


SCHEMA PLANIMETRICO
FABBRICATO 1
Scala 1:100



PIANO TERRA

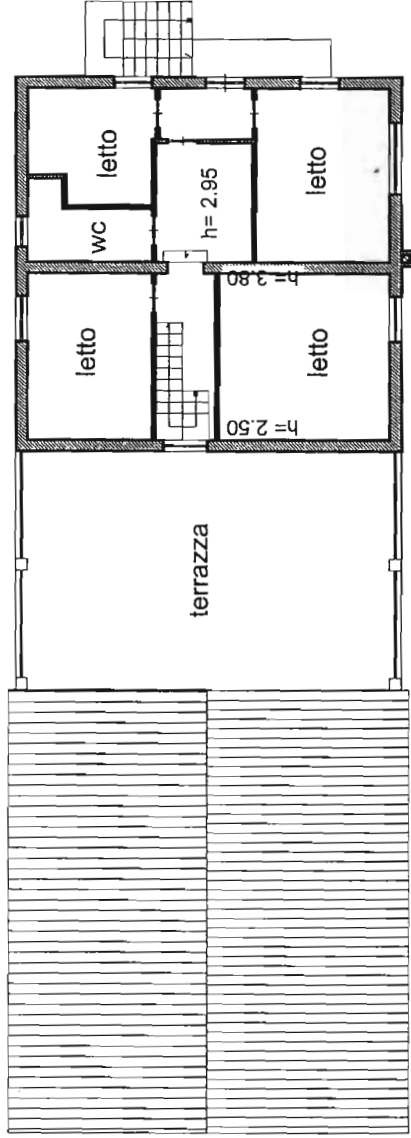
SCHEMA PLANIMETRICO
FABBRICATO 2
Scala 1:200



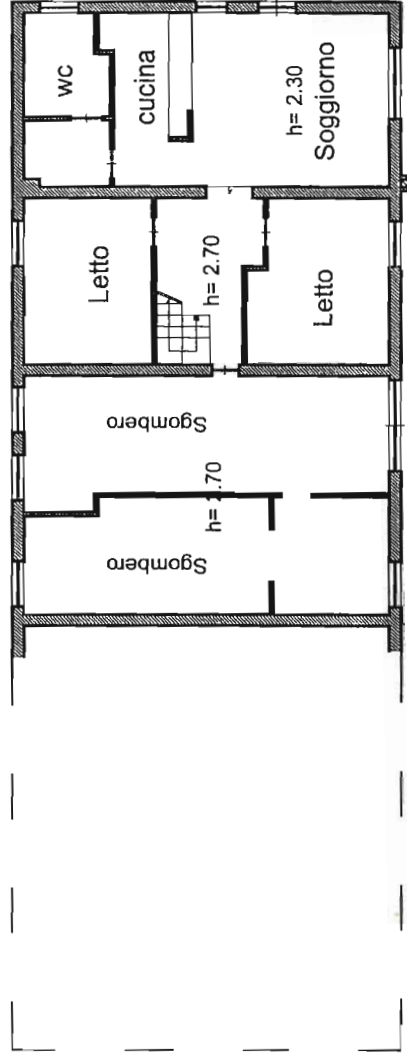
PIANO TERRA

SCHEMA PLANIMETRICO
FABBRICATO 3 PORZ. 1

Scala 1:200



PIANO PRIMO



PIANO TERRA

SCHEMA PLANIMETRICO
 FABBRICATO 3 PORZ. 2
 Scala 1:200

101%

AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI BASCHI

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ

Ai sensi dell'Art. 2 della Legge n. 662 del 23/12/1996

I sottoscritti:

- nato a Baschi il 17/01/19... , residente in Baschi Fraz. Collelungo, Via Todi, cod.fisc. FBA 47A17 A691N;
- nata a Baschi il 15/03/1951, residente in Baschi Fraz. Collelungo, Via Todi, cod.fisc. SNL 51C55 A691U;

Nella qualità di proprietari

DENUNCIANO

L'inizio dell'attività relativa alla seguente categoria di opere:

- a) - Opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
- b) - Opere di Eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti, consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c) - Recinzioni, muri di cinta e cancellate;
- d) - Aree destinate ad attività sportive, senza creazione di volumetrie;
- e) - Opere interne di singole unità immobiliari, che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti, che non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile, e limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A di cui all'Art. 2 del D.M. dei Lavori Pubblici del 2/04/1968, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 97 del 16/04/1968, non modificano la destinazione d'uso;
- f) - Impianti tecnologici che non si rendano indispensabili, sulla base delle nuove disposizioni a seguito della revisione od installazione di impianti tecnologici;
- g) - Varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambiano la destinazione d'uso, la categoria edilizia, non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia;
- h) - Parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato;

Ricadenti sull'immobile sito in comune di Baschi, Fraz. Collelungo, Via Todi, censito catastalmente al foglio n. 25, particelle n. 302 e 303

Si impegna ad esporre sul luogo dei lavori, la tabella prescritta dalla normativa vigente.

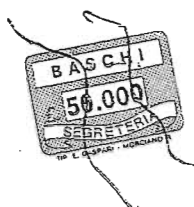
Gli interventi di che trattasi sono specificati dalla allegata relazione ed elaborati progettuali redatta da un progettista abilitato

Le opere inizieranno a partire da venti giorni dalla data della presente e saranno ultimate entro tre anni

Alla presente si allega:

- Documentazione tecnica;

Baschi, il 04/06/2001



PROPRIETÀ

SANATORIA DI OPERE EDILIZIE ABUSIVE



N. 302 del Registro
 Concess. Edil. N° 272 del 21 MAR. 2001
 IL SINDACO

Vista la domanda del Sig.
 nato a Baschi, il 17.01.47,
 residente in Fraz. Collelungo (Baschi) via Todi, N. 36,
 Codice Fiscale [] A691N., tendente ad ottenere, in relazione al disposto del Capo IV
 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, modificata con il D.L. 23 aprile 1985, n. 146, convertito, con
 modificazioni, nella legge 21 giugno 1985, n. 298, la SANATORIA di opere abusive realizzate in questo
 Comune;

Accertata la regolarità della documentazione prodotta ed in particolare di quella prevista dall'art. 35,
 3° comma della richiamata legge n. 47/1985 e successive modificazioni;

Visto che, per la sanatoria in argomento, l'oblazione definitiva è stata determinata, con provvedimento
 in data 13.02.98, in complessive L. 1.066.203;

Visto che l'interessato ha presentato n. 4 ricevute di versamento, a titolo di oblazione, della
 somma di L. 949.038;

Vista la ricevuta di vers.to n. 140 di f. 387.597 del 22.09.86 eseguita su c/c 255000
 a titolo di oblazione (I° rata);

Vista la ricevuta di vers.to N° 094 di f. 388.000 del 22.07.91 eseguito a titolo di
 oblazione (II° rata) eseguita a titolo di oblazione;
 Visti i riferimenti dei dipendenti Uffici Comunali dai quali emerge la inesistenza di motivi ostativi al
 rilascio del provvedimento richiesto;

Vista la ricevuta di vers.to N° 138 di f. 112.000 del 22.09.86 eseguita a titolo di
 oblazione su c/c 255000;

Vista la ricevuta di vers.to N° 139 di f. 175.728 del 22.09.86 eseguita a titolo di
 oblazione su c/c 255000;

Vista la ricevuta di vers.to N° 597 di f. 185.800 del 11.04.98 eseguita a titolo di
 oblazione conguaglio su c/c 255000;

Vista la ricevuta di vers.to N° 0065 di f. 90.000 del 5.08.2000 eseguita a titolo di
 oblazione conguaglio su c/c 255000;

Vista la comunicazione di cui a Prot. 4448 del 7.08.91 della Comunità Montana del-
 l'Amerino "Croce di Serra" inviata al Sig. Cruciani Fabio e il relativo parere
 favorevole del 1.08.91;
 Vista la Ricevuta 147/R rilasciata dall' U.T.E. di Terni in data 16.10.92 che cen-
 sisce le opere abusive al foglio 25, p.lla 302 303 304 505 204/b 255/b vedi est.to map.le
 Prot.44239 del 3.09.92;

Visto l'art. 35, 9° comma della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni;
 Vista la ricevuta 114/R rilasciata dall' U.T.E. di Terni in data 28.07.92 che cen-
 sisce le opere abusive al foglio 25, p.lla 302 303 304 505 204/b 255/b vedi est.to map.le
 Visti gli strumenti urbanistici vigenti in questo Comune: Prot.23856 del 25.06.90;

A C C O R D A

Alla Ditta

previo parere favorevole della C.E. nella seduta del 14/03/2001 Verb. 3/A ai sensi
 dell'art. 151 del Decreto Legs. 490/99.

ai sensi del Capo IV della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni

IN SANATORIA

LA CONCESSIONE — L'AUTORIZZAZIONE

per le seguenti opere edilizie abusive

Realizzazione di unfabbricato di civile abitazione , di un forno e di annessi
agricoli in conformità agli allegati N° 3 elaborati progettuali redatti dal
geom. Catterini Gino e con le seguenti prescrizioni :

La presente concessione edilizia è rilasciata fatte salve e se dovute le sanzioni amministrative ai sensi e per effetto dell'art. 164 del D.L. 490 del 29 Ottobre 1.999 come determinato ai sensi del Decreto del Ministero dei Beni Culturali e ambientali 26.09.97 e successive modificazioni ed integrazioni ;

Copia del presente provvedimento, in relazione al disposto dell'art. 38, IV comma, della legge febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni sarà inviata all'Ufficio distrettuale imposte dirette di Orvieto

Dalla Residenza municipale, li

21 MAR. 2001

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Il Responsabile del Servizio
(*Geo. Valentino Bianconi*)



IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE
IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott. Giancarlo Racanicchi)

RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo Comunale

DICHIARA

di avere notificato, in data odierna, la presente ordinanza mediante consegna di copia fatta a ma.

nella sua qualità di

Data

04/06/01



Il Messo Notificatore

[Signature]

Albo

bollo

COMUNE DI BASCHI
PROVINCIA DI TERNI
Servizio Urbanistica e Beni Ambientali

Prot. n. 718
Pratica n.87\95
C o n c e s s i o n e E d i l i z i a N.36\01

Il Responsabile del Servizio:

- VISTA la domanda del Sig. *[redacted]*
VIA TODI N.66 c.f. 47A17A691N
tendente ad ottenere la concessione in sanatoria per opere eseguite in questo Comune, in relazione al disposto Capo IV della legge 28/02/1985 n. 47, come modificata dall'art. 39 della legge 724/94 e successive modificazioni ed integrazioni, in Catasto al Foglio n.25 mappale n.302
in loc.FRAZ. COLLELUNGO
Via VIA TODI N. 66
relative a lavori di:
CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA ART. 31 E SEG.DELLA L. 47/85 ED ART. 39 DELLA L. 724/94 PER OPERE DI AMPLIAMENTO DELLA PROPRIA ABITAZIONE=
- ACCERTATA la regolarità della documentazione prodotta ed in particolare di quella prevista dall'art. 35 della L. 47/85 e successive modifiche;
- CHE gli oneri concessori sono stati determinati e versati come di seguito:
RICEVUTA DEL VERSAMENTO DI L. 1.065.800 N. 934 ESEGUITO IN DATA 28/02/95 SU C/C POSTALE N. 10171056= QUALE ACCONTO ONERI CONCESSORI.
RICEVUTA DEL VERSAMENTO DI L. 4.323.800= N. 0217 ESEGUITO IN DATA 30/04/2001 SU C/C POSTALE N. 10171056, QUALE CONGUAGLIO DEGLI ONERI CONCESSORI. IL CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE E' STATO DETERMINATO IN BASE A PERIZIA GIURATA DELL'IMPORTO COMPLESSIVO DI L. 50.300.000=
- VISTI i riferimenti dei dipendenti uffici comunali dai quali emerge la inesistenza di motivi ostativi al rilascio del provvedimento richiesto;
- VISTO che le opere oggetto di sanatoria, sono state censite al N.C.E.U. come da documentazione rilasciata dall'Ufficio del Territorio di Terni;

534
COMUNE DI BASCHI
PROVINCIA DI TERNI

Il sottoscritto certifica che la presente concessione è stata pubblicata a quest'Albo Pretorio del giorno 24/06/02 e che non pervennero opposizioni o reclami.

Baschi, li 25/06/02

[Signature]

Concessione per eseguire attività edilizia

VISTI gli atti tecnici ed amministrativi;
VISTO il parere favorevole della Commissione Edilizia Integrata
nella seduta del 14-03-01 verb.3/A con le seguenti
condizioni e/o prescrizioni:

PREVIO VERSAMENTO DELL'OBLAZIONE COME DI SEGUITO:

- RIC.VERS.L.2.000.000= N.0092 IN DATA 30/12/94 QUALE ACCONTO MINIMO;
- RIC.VERS.L. 507.200= N.868 IN DATA 15/2/95 QUALE 2° RATA;
- RIC.VERS.L. 507.200= N.980 IN DATA 15/6/95 QUALE 3° RATA;
- RIC.VERS.L. 507.200= N.829 IN DATA 14/10/95 QUALE 4° RATA;
- RIC.VERS.L.1.167.500= N.218 IN DATA 30/04/2001 QUALE CONGUAGLIO OBLAZ.

reso ai soli fini ambientali in quanto zona soggetta a tutela ambientale di cui all'art. 151 del decreto Legs. n. 490/99, preso atto comunque che le opere oggetto di sanatoria sono state realizzate al 31/12/1993 e quindi prima della data di apposizione del vincolo con decreto del Ministro dei Beni Ambientali 18/07/1994;
VISTI gli strumenti urbanistici vigenti in questo Comune;
AI SENSI del Capo IV della legge 23/02/1985 n. 47, come modificato dall'art. 39 della legge 23/12/1994 n. 734 e successive modificazioni ed integrazioni;

CONCEDE

al sig.

CRCFBA47A17A691N

VIA TODI N.66

la CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA delle opere di cui trattasi abusivamente eseguite, consistenti in:
CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA ART. 31 E SEG.DELLA L. 47/85 ED ART. 39 DELLA L. 724/94 PER OPERE DI AMPLIAMENTO DELLA PROPRIA ABITAZIONE=

e rappresentate negli elaborati progettuali redatti dal BONACCORSI GIACOMO GEOM.

La presente concessione è rilasciata salvi,riservati e rispettati tutti gli eventuali diritti di terzi e salvo il versamento della eventuale indennità pecuniaria prevista all'art. 164 del Decreto Legs. n. 490/99.

A seguito del rilascio della presente concessione in sanatoria, ad avvenuto completamento delle opere, dovrà essere richiesto il certificato di abitabilità o agibilità ai sensi dell'art. 35 L. 47/85.

Dalla Residenza Municipale li 28-05-01

Il Responsabile del Servizio
(Gean Valentino Bianconi)

Il Direttore Generale Segretario Comunale
(Dr.Racanicchi Giancarlo)



COMUNE DI BASCHI

PROVINCIA DI TERNI

UFFICIO TECNICO — EDILIZIA PRIVATA



SANATORIA DI OPERE EDILIZIE ABUSIVE

343 del Registro

Access. Edil. N° 254 del 22 DIC. 1999
IL SINDACO

Vista la domanda del Sig.

di Baschi, il 17.01.47

abitante in Fraz. Collelungo, via Todi, N. 36

per licenze Fiscali CRC FBA 47A17 A691N, tendente ad ottenere, in relazione al disposto del Capo IV della legge 28 febbraio 1985, n. 47, modificata con il D.L. 23 aprile 1985, n. 146, convertito, con modificazioni, nella legge 21 giugno 1985, n. 298, la **SANATORIA** di opere abusive realizzate in questo Comune;

Accertata la regolarità della documentazione prodotta ed in particolare di quella prevista dall'art. 35, comma della richiamata legge n. 47/1985 e successive modificazioni;

Visto che, per la sanatoria in argomento, l'oblazione definitiva è stata determinata, con provvedimento emesso in data 13.02.98, in complessive L. 214.032;

Visto che l'interessato ha presentato n. 1 ricevute di versamento, a titolo di oblazione, della somma di L. 128.419;

Vista la ricevuta di vers.to N° 743 di £ 128.419 del 29.09.86 eseguita su C/C 255000 a titolo di oblazione;

Visti i riferimenti dei dipendenti Uffici Comunali dai quali emerge la inesistenza di motivi ostativi all'esercizio del provvedimento richiesto;

Vista la ricevuta di vers.to N° 695 di £ 184.200 dell'11.04.98 eseguita su C/C 25500 a titolo di conguaglio oblazione;

Visto il parere favorevole espresso dalla Comunità Montana dell' Amerino "Croce di Serra" in data 1.08.91 relativamente alla L. R. 19/80;

Visto che le opere abusive sono state realizzate nell' anno 1975 non vi è l'obbligo di pagamento degli oneri di cui alla L. 10/77;

Vista la ricevuta di accatastamento N° 114/92 rilasciata dall'U.T.E. di Terni il 28.01.92 che individua l'opera al foglio 25, p.lla 204/b;

Visto l'art. 35, 9° comma della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto il parere favorevole della commissione edilizia espresso in data 21/12/99 verb. r.

Visti gli strumenti urbanistici vigenti in questo Comune:

A C C O R D A

Alla Ditta

ai sensi del Capo IV della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni

IN SANATORIA

LA CONCESSIONE — L'AUTORIZZAZIONE

per le seguenti opere edilizie abusive

Ampliamento di un annesso agricolo concernente la realizzazione di un magazzino,
di una cantina in conformità agli allegati n° 3 elaborati progettuali redatti da
geom. Gino Catterini e con le seguenti prescrizioni :

- 1) Manto di copertura in coppi o simili;
- 2) Intonaco e tinteggiatura delle pareti in tufo con colori delle terre naturali
a base di calce previo previo campione della tinta da concordare con l' ufficio
tecnico;

La presente concessione edilizia é rilasciata fatte salve le sanzioni amministrative
e se dovute ai sensi e per effetto dell' art. 15 L. N. 1497 del 29.06.39 come dispo-
minata ai sensi del Decreto Min. Beni Culturali e Ambientali 26.09.97 e successive
modificazioni e integrazioni;

Copia del presente provvedimento, in relazione al disposto dell'art. 38, IV comma, della legge
febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni sarà inviata all'Ufficio distrettuale di
imposte dirette di..... Orvieto.....

Dalla Residenza municipale, li 22 DIC. 1999



IL RESPONSABILE DE
(Geom. Bianconi V)
IL SEGRETARIO COMU

~~IL SINDACO~~

~~(Dr. Busso Alberto)~~

348

RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo Comunale

DICHIARA

di avere notificato, in data odierna, la presente ordinanza mediante consegna di copia fatta a mar-
nella sua qualità di *Luca Mancini*

Data *20/12/99*



Il Messo Notificatore

[Signature]

COMUNE DI BASCHI

LICENZA PER ESECUZIONE LAVORI EDILI

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig.

nato a _____ il _____ ; tendente ad ottenere l'auto-
rizzazione ad eseguire in questo Comune (catasto foglio _____ mappali N. _____)

Via _____ N. _____ i lavori di:
Costruzione di n. 2 fabbricati per allevamento polli. e di un fabbrico
adibito a macelleria con annessa abitazione del custode.

Visti gli atti tecnici e amministrativi;

Visto il parere della Commissione Edilizia di cui al verbale N. 13/T in data 1.6.1974 ;

Visti i regolamenti di edilizia, d'igiene e di polizia urbana;

Vista la legge 17 agosto 1942, N. 1150;

Vista la legge 6 agosto 1967, N. 765;

Vista la legge comunale e provinciale, T. U. 3 marzo 1934, N. 383;

(1) Si approva in base all'art. 84 del Regolamento edilizio.

ISTA la delibera n. 72 del 12.7.74 del C.C. app. dal C.R.C. in data 30.7.74
con il numero 9392.

ISTO il decreto n. 1073 dell'8.11.1974 della Regione dell'Umbria con il qu
si concede il nulla-osta per il rilascio della licenza edilizia in deroga
adottata dal Comune di Baschi con atto deliberativo consiliare n. 72 del
12.7.74, limitatamente alla costruzione in Collelungo di due capannoni pe
uso allevamento polli, secondo il progetto adottato dal Comune suddetto c
l'atto consiliare sopracitato.

Concede

L I C E N Z A

al Signor

per l'esecuzione dei lavori di cui trattasi, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia,
di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo la perfetta regola d'arte perchè
riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il
sistema costruttivo adottato, nonchè sotto l'osservanza delle prescrizioni retro riportate:

...tti dei terzi debbono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;

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

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

4) - per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici si deve ottenere apposita autorizzazione dell'ufficio comunale.

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

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

6) - gli assiti di cui al paragrafo 3 od altri ripari debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale;

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

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

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

10) - dovranno, infine, essere osservate le norme e disposizioni di cui alla legge 5 novembre 1971, n. 1086, sulle opere in conglomerato cementizio normale e precompresso ed a strutture metalliche, nonché le prescrizioni costruttive di cui alla legge 25 novembre 1962, n. 1684, avente per oggetto «Provvedimenti per l'edilizia, con particolari prescrizioni per le zone sismiche»;

11) - il titolare della licenza, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nella presente licenza di costruzione (ai sensi dell'art. 10 — ultimo comma — della legge 6 agosto 1967, n. 765);

12) - la licenza edilizia non può avere validità superiore ad un anno; qualora entro tale termine i lavori non siano stati iniziati l'interessato dovrà presentare istanza diretta ad ottenere il rinnovo della licenza (art. 10 — decimo comma — legge 6 agosto 1967, n. 765);

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

Si concede licenza in deroga limitatamente alla costruzione in Collelungo di due capannoni per uso allevamento polli, come da decreto della Presidente della Regione dell'Umbria n. 1073 in data 3.11.1974.

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

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

Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: Ditta proprietaria - Impresa - Progettista - Direttore dei lavori - Estremi della presente licenza.

Si allega un esemplare dei disegni presentati, munito di regolare visto.

Dalla Residenza municipale, li

9 DIC. 1974



IL SINDACO

N. del registro delle pubblicazioni

li

Il sottoscritto Segretario Comunale attesta che la presente è stata pubblicata all'albo pretorio dal al e che nessun reclamo è stato presentato.

Il Segretario Comunale

AL.8



COMUNE DI BASCHI
 Provincia di Terni
 Area Urbanistica e Beni Ambientali

Baschi, 05-03-2005
 Prot. n.764/05
 Prot. n.920/05

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N.59

Il Responsabile del Servizio;
 VISTA la richiesta presentata in data 25-02-2005
 protocollo n.764 del Sig. FOSCOLI LUCA residente a ORVIETO
 (TR) VIA PAGLIA, 6 - c.f. FSCLCU76C09G148U

di certificazione urbanistica dell'area sita nel
 territorio di questo Comune e contraddistinta in Catasto
 con le seguenti particelle:

foglio	mappale
25	2 (parte)
25	2 (parte esaustiva)
25	6 (parte)
25	6 (parte esaustiva)
25	7 (parte)
25	7 (parte esaustiva)
25	8 (parte)
25	8 (parte esaustiva)
25	16
25	17
25	18
25	19
25	204
25	225
25	254
25	255
25	294
25	302
25	303
25	304
25	305

VISTE le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area
 interessata di cui al vigente Programma di Fabbricazione;
 AI SENSI dell'art. 30 del D.P.R. 06 Giugno 2001, n. 380
 recante: "T.U. delle disposizioni legislative e
 regolamentari in materia di edilizia" e succes sive
 modificazioni;

CERTIFICA

che l'area censita in catasto di questo Comune è ricompresa nella seguente zona urbanistica:

foglio	mappale	Z.T.O
25	2 (parte)	ZONE AGRICOLE SOGGETTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO- E2
25	2 (parte esaustiva)	ZONE BOSCHIVE
25	6 (parte)	ZONE AGRICOLE SOGGETTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO- E2
25	6 (parte esaustiva)	ZONE BOSCHIVE
25	7 (parte)	ZONE AGRICOLE SOGGETTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO- E2
25	7 (parte esaustiva)	ZONE BOSCHIVE
25	8 (parte)	ZONE AGRICOLE SOGGETTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO- E2
25	8 (parte esaustiva)	ZONE BOSCHIVE
25	16	ZONE AGRICOLE SOGGETTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO- E2
25	17	ZONE AGRICOLE SOGGETTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO- E2
25	18	ZONE AGRICOLE SOGGETTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO- E2
25	19	ZONE AGRICOLE SOGGETTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO- E2
25	204	ZONE AGRICOLE SOGGETTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO- E2
25	225	ZONE AGRICOLE SOGGETTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO- E2
25	254	ZONE AGRICOLE SOGGETTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO- E2
25	255	ZONE AGRICOLE SOGGETTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO- E2
25	294	ZONE AGRICOLE SOGGETTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO- E2
25	302	ZONE AGRICOLE SOGGETTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO- E2
25	303	ZONE AGRICOLE SOGGETTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO- E2
25	304	ZONE AGRICOLE SOGGETTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO- E2
25	305	ZONE AGRICOLE SOGGETTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO- E2

Le norme di attuazione di detta/e zona/e urbanistica/che sono quelle individuate agli articoli che si allegano quale parte integrante e sostanziale della presente certificazione.

Il Responsabile del Servizio
(Geom. ~~Valentino~~ Bianconi)



Art. 22

Zone per la coltivazione di cave e torbiere, per le discariche pubbliche e per lo smaltimento dei rifiuti -D3-

Le zone per la coltivazione di cave e torbiere, ricadenti all'interno del territorio comunale, sono regolamentate da tutto quanto previsto dalla L.R. 8 Aprile 1980, n. 28, appositamente emanata per questo tipo di attività, e dalla LR 26 aprile 1985 n. 27. Le zone per le discariche pubbliche e per lo smaltimento dei rifiuti, ricadenti all'interno del territorio comunale, sono regolamentate da tutto quanto previsto dal D.P.R. 10.9.1982 n° 915.

Art. 23

Zone agricole -E1-

Le zone agricole sono destinate prevalentemente all'esercizio delle attività agricole dirette o connesse con l'agricoltura.

Sono consentiti interventi edilizi diretti.

Le concessioni edilizie relative a nuove costruzioni destinate a residenza sono rilasciabili su terreni contigui di proprietà.

Possono essere rilasciate anche su terreni non contigui di proprietà subordinatamente alla presentazione di un apposito piano aziendale, redatto da un tecnico abilitato, comprovante le reali esigenze abitative e produttive dell'impresa agricola.

Unitamente al rilascio della concessione edilizia, è stipulato un atto pubblico o scrittura privata autenticata, con il quale viene costituito un vincolo di inedificabilità assoluta dei terreni interessati.

L'atto di costituzione del vincolo è soggetto a registrazione e trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

Si applicano i seguenti indici:

- If (densità fondiaria) per le abitazioni: 0,01 mc/mq;
- DC (distanza dai confini): ml. 5,00, in rapporto all'altezza = ml/ml 1;
- DF (distanza tra i fabbricati): ml. 10,00, in rapporto altezza = ml/ml 2

In dette zone l'altezza massima consentita per le costruzioni viene fissata in mt. 7,50.

Nei fabbricati destinati ad abitazione, già esistenti, gli interventi di ristrutturazione sono consentiti nei casi e nei limiti indicati dall'art.8 della Legge Regionale 2 Settembre 1974 n° 53.

Per ampliamenti o sopraelevazioni degli edifici esistenti vale quanto prescritto nel su citato articolo ed, in ogni caso, le distanze dai confini rimangono quelle previste dal Codice Civile, mentre, per le distanze tra i fabbricati, vanno rispettati gli allineamenti esistenti.

Ai sensi della L.R. 55/87, sentito il parere della Commissione Edilizia, possono essere ammesse destinazioni d'uso promiscue di residenza-artigianato e residenza-commercio, limitatamente alle lavorazioni del legno, del ferro, della ceramica e dei prodotti tipici in generale, anche legati alla produzione agricola locale.

Sono consentite le costruzioni strettamente necessarie per la conduzione del fondo, per la conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli, piccoli allevamenti di bestiame per esclusivo consumo del nucleo familiare nella misura massima di 0,05 mc/mq.

Al riguardo delle costruzioni di cui al comma precedente, vigono le seguenti prescrizioni:

- a) in caso di nuova edificazione od ampliamento dell'esistente, devono essere evitate situazioni di continuità con un fabbricato destinato ad uso abitativo. Detta prescrizione non si applica nel caso di manufatti completamente interrati;
- b) il manufatto di cui al punto -a- si deve sviluppare su un solo livello, interrato o seminterrato o piano terra;
- c) le soglie delle finestre devono essere previste ad un'altezza superiore a mt. 1,50 dal piano del pavimento interno;
- d) il manufatto non potrà essere dotato di finiture tali da ingenerare possibilità di destinazioni diverse da quelle assentite. Sono comunque consentite le installazioni tecnologiche in sintonia con la destinazione d'uso consentita;
- e) a realizzazione avvenuta, in fase di richiesta di agibilità del manufatto, dovrà altresì essere prodotta la certificazione del vincolo di destinazione d'uso registrata e trascritta presso i Registri Immobiliari.

Sono consentiti gli interventi di cui all'art. 31, lett. e) della L. 457/78 per gli annessi rurali, per migliorarne la qualità igienico-strutturale e favorire la riqualificazione urbanistica ed ambientale di piccoli borghi rurali.

La realizzazione di nuovi edifici, l'ampliamento di quelli esistenti o la loro ristrutturazione, che comporti modifiche esterne (anche parziali), dovranno essere realizzati secondo le tipologie e materiali riconducibili alle costruzioni rurali tipiche della zona.

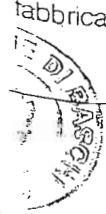
Sono perciò esclusi paramenti a vista in blocchi di calcestrutto e di laterizio, in cemento armato, in lamiera ondulata e simili.

Saranno invece consentite parti intonacate e tinteggiate con pitture a base di calce o silicati e di tonalità terrose.

È consentita la costruzione di canili nel rispetto delle norme di legge in materia.

Sono altresì consentiti impianti per l'allevamento di bestiame nei quali ricorrano le seguenti circostanze:

- a) l'alimentazione degli animali avvenuta con prevalente utilizzo dei prodotti aziendali



- b) l'allevamento avvenga mediante utilizzazione della normale mano d'opera agricola familiare o aziendale;
- c) Deve sussistere un razionale e funzionale rapporto fra estensione poderale e dimensione dell'impianto (200 mq/ha).

Qualora non ricorrano tutte le circostanze di cui al comma precedente gli impianti si considerano impianti zootecnici a carattere industriale. Questi ultimi potranno essere autorizzati previo parere motivato e vincolante del Consiglio Comunale, il quale dovrà tenere in primaria considerazione:

- a) la difesa e tutela dell'ambiente (paesaggio, falde acquifere, corsi d'acqua, ecc);
- b) il rispetto delle Norme della Legge 30/4/1976 n° 319 e successive modificazioni;
- c) la distanza minima, in ogni caso, dalle abitazioni non potrà essere inferiore a mt. 250.

Per le attrezzature produttive legate all'attività agricola ed aventi caratteristiche e dimensioni che ne giustifichino la necessità, è consentita la edificazione di un solo alloggio a servizio dei custodi di tale attività con dimensioni massime di 500 mc., previa formale adesione del C.C. su proposta della C.E.

Edifici in zona agricola destinati ad attività ricettiva extra alberghiera:

Per gli edifici destinati ad abitazione ed accessori di stretta pertinenza degli stessi, esistenti all'entrata in vigore della Legge Regionale n. 55 del 18/12/1987, ed in cui sia verificata la fattibilità in relazione alle dotazioni di urbanizzazione primaria ed infrastrutturali di supporto, è consentita l'utilizzazione per attività ricettiva extra alberghiera quali case/appartamenti per vacanze o affittacamere, di cui alla L.R. 39/87, oltre alle country house.

In essi sono ammessi interventi di recupero di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 31 della Legge n. 457/78, con le seguenti prescrizioni:

- uso di materiali di recupero o nuovi purchè compatibili con le caratteristiche tipologiche dell'immobile e con le caratteristiche storico-culturali del territorio in cui sono inseriti.
- spazi per parcheggi: minimo 10 mq. per ogni 100 mc (vuoto per pieno) destinati all'attività di cui al presente articolo. Tale superficie minima non comprende gli spazi di manovra e di accesso ai posti macchina stessi;
- gli eventuali impianti di servizio, quali piscina, tennis, bocce, maneggio e simili, sono riservati al solo servizio delle attività e realizzati nelle aree di pertinenza degli edifici principali. Tali impianti non sono consentiti nelle zone di particolare interesse agricolo e boscate.

Inoltre vengono destinati ad attività ricettiva extra-alberghiera immobili rurali anche non destinati ad abita-

zione, purchè aventi caratteristiche storico-architettoniche di pregio, di cui all'art. 6 della L.R. 53/74 essi sono consentiti solo gli interventi previsti per zone A.

Art. 23 bis

Aree di recupero in zona agricolo

Sono parti di territorio agricolo caratterizzate un'elevata presenza di fabbricati, destin prevalentemente ad usi residenziali o di annessi agricoli. In tali aree, al fine di garantire l'adeguamento qualitativo delle strutture insediative, data facoltà ai privati di costituirsi in Consorzi per redazione di piani di recupero, finalizzati alla realizzazione di infrastrutture di servizio, impianti tecnologici, opere di urbanizzazione, interventi di miglioramento e di sistemazione delle suddette aree

Art. 24

Zone agricole soggette a vincolo idrogeologico -E2-

Sono parti del territorio destinate ad usi agricoli o aree già boschive o a vocazione silvo pastorale sottoposte a vincolo idrogeologico.

Le Norme di Attuazione sono quelle già previste dall'art. 23 precedente nel rispetto della Legge forestale del 30 Dicembre 1923, n° 3267, ed eventuali e successive modificazioni ed integrazioni, salvo la densità consentita per le abitazioni che è di 0,009 mc/mq., e l'altezza massima fissata in ml. 4,50 e degli artt. 8 e 9 della L.R. n° 53.

Sono delegate alle Comunità Montane le funzioni amministrative in materia di boschi, terreni montani e movimenti di terra su terreni soggetti a vincolo idrogeologico (L.R. 19/80).

Art. 25

Zone di particolare interesse agricolo -E3-

Comprende quelle parti del territorio che assumono particolare importanza per il loro aspetto fisico naturale e per il particolare pregio della flora e della vegetazione esistente.

Sono destinate alla salvaguardia dell'ambiente naturale, per favorire una utilizzazione che non contrasti con le sue caratteristiche. In queste zone è tutelata la morfologia del suolo, dei corsi d'acqua e della vegetazione e gli interventi consentiti sono esclusivamente quelli volti a realizzare tale tutela. È vietata ogni modifica della morfologia agraria, vegetale e topografica esistente, a protezione dell'ambiente naturale e degli insediamenti abitativi esistenti; è obbligatorio il mantenimento di viali alberati, filari e gruppi di alberi, siepi di recinzioni ed altri elementi del verde



- istruzione: 4 mq/ab.;
- attrezzature di interesse comune: 1 mq/ab.;
- spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport: 4,5 mq/ab.

Le destinazioni funzionali all'intervento di tali aree indicate sulle tavole di piano, possono essere in caso di necessità modificate dall'Amministrazione Comunale, sempre nel rispetto però delle relative aliquote.

Le zone destinate alle attrezzature di servizio alla residenza si dividono nelle seguenti sottozone:

Zone per attrezzature di servizio di interesse comune.

Tali aree sono destinate all'istruzione, alla chiesa, ai centri civici, sociali, culturali, sanitari, amministrativi e per pubblici servizi. In tale zona il piano si attua per intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici:

- a) Uf = Indice di utilizzazione fondiaria = 0,6 mq/mq.
- b) parcheggi inerenti alla costruzione = S mq/100 mc.
- c) H = altezza massima 10,00;
- d) DC = distanza di confine = ml. 5,00;
- e) DF = distanza dai fabbricati = ml. 10,00;
- f) DS = distanza dalle strade = ml. 5,00; comunque nel rispetto del D.M.2/04/1968.

Zone per il verde pubblico attrezzato a parco. (A)

Tali spazi sono destinati alla conservazione e alla creazione di parchi urbani e del verde di quartiere. In queste aree sono consentite costruzioni che integrano la destinazione della zona e cioè attrezzature per il gioco dei bambini e chioschi di ristoro. Tali costruzioni possono essere eseguite e gestite da privati mediante concessioni temporanee, con l'obbligo di sistemare a parco, conservando il verde eventualmente esistente, le aree di pertinenza delle costruzioni stesse, e aree che dovranno però essere di uso pubblico. In tali zone il piano si attua per interventi diretti, applicando i seguenti indici:

- a) UF (Indice di utilizzazione fondiaria): 0,02 mq/mq.;
- b) parcheggi inerenti alla costruzione: 10 mq/100 mc.;
- c) H (altezza massima): ml. 6,50;
- d) DC (distanza dal confine): ml. 5,00;
- e) Q (rapporto massimo di copertura): 2,5 %.

Nel caso di realizzazione degli impianti da parte di privati i proprietari dovranno cedere al comune le aree relative alla urbanizzazione primaria. Per ottenere la concessione di costruzione le aree in oggetto dovranno essere dotate di urbanizzazione primaria.

Zone per il verde pubblico attrezzato, il gioco e lo sport. (Z)

Tali aree sono destinate al gioco, allo sport, al tempo libero e cioè agli impianti ricreativi sportivi. In tale zona il piano si attua per intervento diretto applicando i seguenti indici:

- a) UF (indice di utilizzazione fondiaria) (comprendente gli impianti scoperti e coperti: 0,30 mq/mq.) calcio 0,60 mq/mq.;
- b) parcheggi inerenti la costruzione: mq. 10/100 mc.;
- c) H (altezza massima): 10 ml.;
- d) DC (distanza dai confini): ml. 5,00;
- e) DF (distanza dai fabbricati): ml. 10,00;
- f) DS (distanza dalle strade): ml. 5,00; comunque nel rispetto del D.M.01/04/1968 n.1404.

Art.29

Zone di particolare interesse naturalistico e ambientale

In queste zone, appositamente indicate in planimetria, le opere da eseguirsi dovranno tendere alla manutenzione e al potenziamento delle alberature e del verde esistente, alla sistemazione e difesa del terreno e dell'assetto idrogeologico del suolo, al fine della tutela e valorizzazione del sito indicato. Restano comunque valide le prescrizioni dettate per le zone agricole E2 ad eccezione dell'Indice fondiario (If) pari a 0,008 mc/mq.

Art.30

Zone boschive

In dette zone, appositamente indicate in planimetria ed investite a bosco, e in quelle in cui il bosco è totalmente o parzialmente distrutto da incendi è vietato ogni intervento a carattere edificatorio, fatta eccezione per quelli destinati al recupero del patrimonio edilizio esistente o diretti alla realizzazione degli impianti e servizi necessari alla silvicoltura, alla migliore utilizzazione del bosco o comunque alla sua conservazione, valorizzazione e sviluppo.

Art.31

Centrali per la produzione di energia

Le tavole di Piano provvedono a localizzare gli impianti delle centrali per la produzione di energia. All'interno del perimetro di queste aree è possibile soltanto l'esecuzione di opere tecniche finalizzate al funzionamento ed eventualmente potenziamento degli impianti e dei servizi attinenti.

Art. 32

Corpi idrici

Sono le zone occupate da corsi o specchi d'acqua e le aree, demaniali e private, sui lati dei fiumi e torrenti.

