

Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **ITALFONDIARIO SPA**

contro: **OMISSIS**

N° Gen. Rep. **60/2016**
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

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

Custode Giudiziario: **Roberta Luccioni**

<p>RAPPORTO DI VALUTAZIONE Lotto 001</p>
--

Esperto alla stima: **Geom. Roberto Ceccotti**

Codice fiscale: CCCRRT80T27L117H

Studio in: Via Murri 15 - 05100 Terni

Telefono: 0744-421378

Email: ceccottiroberto@gmail.com

Pec: roberto.ceccotti@geopec.it

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: Voc. Rosciano n. 10 - Arrone (Terni) - 05031

Lotto: 001

Corpo: A - Abitazione piano terra e primo

Categoria: Abitazione di tipo economico [A3]

Dati Catastali: OMISSIS, nato in MAROCCO, il 21/06/1966, OMISSIS, proprietà per 1/1, foglio 14, particella 28, subalterno 2, indirizzo Voc. Rosciano n. 10, piano T-1, comune Arrone, categoria A3, classe 3, consistenza 4,5, rendita € 232,41

2. Stato di possesso

Bene: Voc. Rosciano n. 10 - Arrone (Terni) - 05031

Lotto: 001

Corpo: A - Abitazione piano terra e primo

Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Voc. Rosciano n. 10 - Arrone (Terni) - 05031

Lotto: 001

Corpo: A - Abitazione piano terra e primo

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: Voc. Rosciano n. 10 - Arrone (Terni) - 05031

Lotto: 001

Corpo: A - Abitazione piano terra e primo

Creditori Iscritti: Intesa Bci S.p.a. , Se.Ri.T Terni S.p.a. , Equitalia Terni S.p.a. , Equitalia Centro S.p.a. , Casse di Risparmio dell'Umbria S.p.a.

5. Comproprietari

Beni: Voc. Rosciano n. 10 - Arrone (Terni) - 05031

Lotto: 001

Corpo: A - Abitazione piano terra e primo

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: Voc. Rosciano n. 10 - Arrone (Terni) - 05031

Lotto: 001

Corpo: A - Abitazione piano terra e primo

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Voc. Rosciano n. 10 - Arrone (Terni) - 05031

Lotto: 001

Corpo: A - Abitazione piano terra e primo

Continuità delle trascrizioni:

8. Prezzo

Bene: Voc. Rosciano n. 10 - Arrone (Terni) - 05031

Lotto: 001

Prezzo da libero: € 0,00

Prezzo da occupato: € 0,00

Beni in **Arrone (Terni)**
Località/Frazione **Rosciano**
Voc. Rosciano n. 10

Lotto: 001

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Si

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A - Abitazione piano terra e primo.

**Abitazione di tipo economico [A3] sito in Arrone (Terni) CAP: 05031 frazione: Rosciano,
Voc. Rosciano n. 10**

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: Arrone, Fraz. Rosciano n.10 - Stato Civile: coniugato

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS, nato in MAROCCO, il 21/06/1966, OMISSIS, proprietà per 1/1, foglio 14, particella 28, subalterno 2, indirizzo Voc. Rosciano n. 10, piano T-1, comune Arrone, categoria A3, classe 3, consistenza 4,5, rendita € 232,41

Derivante da: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/05/2002 Trascrizione in atti dal 15/05/2002 Repertorio n.: 3474 Rogante: ANDREANI STEFANO Sede: TERNI Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 3432.1/2002)

Confini: Illuminati Casimiro, De Benedictis Franca-Ventura Gian Mario, Strada Pubblica.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: In occasione del sopralluogo si è riscontrato che lo stato di fatto dell'unità immobiliare risulta differente rispetto alla planimetria catastale depositata presso gli uffici dell'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Terni N.C.E.U. Del Comune di Arrone. In particolare le differenze manifestate riguardano: risulta errata la posizione del vano ripostiglio al piano terra, inoltre vi è una lieve difformità sulle dimensioni del corpo di fabbrica sia nella planimetria del piano terra che in quella del piano primo.

Regolarizzabili mediante: Variazione catastale tramite Procedura DOC.FA

Descrizione delle opere da sanare: variazione catastale, per le modifiche errata ubicazione del vano ripostiglio e lieve differenza sull'ingombro dell'immobile.

Variazione docfa: € 500,00

Oneri Totali: **€ 500,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Il bene oggetto di stima è situato nel Comune di Arrone in frazione Rosciano distante circa 3,5 chilometri dal medesimo comune di Arrone di cui essa fa parte. Il Comune di origine medioevale, si estende a Nord-Est della Cascata delle Marmore, quasi completamente lungo la riva del fiume Nera, confinante a Sud con Terni, ad Ovest con Montefranco, a Nord con Ferentillo, ad Est con Polino. Trattasi di unità immobiliare ad uso civile abitazione posta su due livelli, ubicata nel centro storico della frazione di Rosciano.

Caratteristiche zona: in centro storico normale

Area urbanistica: centro storico, con parcheggi pubblici a margine della strada principale al di fuori della frazione

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

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: agricole/artigianali/residenziali

Importanti centri limitrofi: Arrone.

Attrazioni paesaggistiche: Cascata delle Marmore, Parco Fluviale del Nera.

Attrazioni storiche: Centro Storico Arrone.

Principali collegamenti pubblici: Trasporto pubblico Autobus 90 metri, SS79bis 13 Km, Ferrovia 16 Km

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Opponibilità ai terzi:

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

4.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

4.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva; A favore di Intesa Bci S.p.a. contro OMISSIS; Derivante da: Mutuo fondiario; Importo ipoteca: € 93000,00; Importo capitale: € 46500,00 ; A rogito di Stefano Andreani in data 10/05/2002 ai nn. 3475; Iscritto/trascritto a Terni in data 13/05/2002 ai nn. 4882/933 ;

Note: iscrizione ipoteca volontaria registro generale n. 4882 registro particolare n. 933 del 13/5/2002 di euro 93.000,00 a favore Intesa Bci S.p.A. con sede in Milano c.f. 00799960158, contro OMISSIS nato in Marocco il 21/06/1966, in virtù di atto per notar Stefano Andreani di Terni del 10/05/2002 repertorio n. 3475. Mutuo fondiario di euro 46.500,00 da rimborsare in 12 anni. Ipoteca su: intera proprietà dell'unità immobiliare in Arrone al Vocabolo Rosciano n. 39, distinta al Catasto Fabbricati al foglio 14 particella 28 sub. 2 natura A3 di 4,5 vani al piano T-1.

- Ipoteca legale; A favore di Se.Ri.T Terni S.p.a. contro OMISSIS; Derivante da: Atto di Se.Ri.T. Terni S.p.a.; Importo ipoteca: € 21092,52; Importo capitale: € 8935,92 ; A rogito di Se.Ri.T. Terni S.p.a. in data 29/04/2005 ai nn. 3699; Iscritto/trascritto a Terni in data 20/05/2005 ai nn. 6082/1407 ;

Note: iscrizione ipoteca legale registro generale n. 6082 registro particolare n. 1407 del 20/5/2005 di euro 21.092,52 a favore Se.Ri.T. Terni SpA con sede in Terni c.f. 00553250556, contro OMISSIS nato in Marocco il 21/6/1966, in virtù di atto di Se.Ri.T. Terni SpA di Terni del 29/4/2005 repertorio n. 3699. A garanzia della somma di euro 8.935,92. Ipoteca su: intera proprietà dell'unità immobiliare in Arrone, alla Frazione Rosciano n. 39, distinta al Catasto Fabbricati al foglio 14 particella 28 sub. 2 natura A3 di 4,5 vani al piano T-1

- Ipoteca legale; A favore di Equitalia Terni S.p.a. contro OMISSIS; Derivante da: Atto di Equitalia Terni S.p.a.; Importo ipoteca: € 43735,32; Importo capitale: € 18063,13 ; A rogito di Equitalia Terni S.p.a. in data 30/01/2008 ai nn. 7596; Iscritto/trascritto a Terni in data 08/02/2008 ai nn. 1608/296 ;

Note: iscrizione ipoteca legale registro generale n. 1608 registro particolare n. 296 del 08/02/2008 di euro 43.735,32 a favore Equitalia Terni SpA con sede in Terni c.f. 00553250556, contro OMISSIS nato in Marocco il 21/6/1966, in virtù di atto di Equitalia Terni SpA di Terni del 30/1/2008 repertorio n. 7596. A garanzia della somma di euro 18.063,13. Ipoteca su: intera proprietà dell'unità immobiliare in Arrone alla Frazione Rosciano n. 39. distinta al Catasto Fabbricati al foglio 14 particella 28 sub. 2 natura A3 di 4,5 vani al piano T- I.

- Ipoteca legale; A favore di Equitalia Terni S.p.a. contro OMISSIS; Derivante da: Atto di Equitalia Terni S.p.a.; Importo ipoteca: € 29378,74; Importo capitale: € 12541,72 ; A rogito di Equitalia Terni S.p.a. in data 30/06/2008 ai nn. 7855; Iscritto/trascritto a Terni in data 14/07/2008 ai nn. 8289/1659 ;

Note: iscrizione ipoteca legale registro generale n. 8289 registro particolare n. 1659 del 14/7/2008 di euro 29.378.74 a favore Equitalia Terni SpA con sede in Terni c.f.00553250556, contro OMISSIS nato in Marocco il 21/6/1966, in virtù di atto di Equitalia Terni SpA di Terni del 30/6/2008 repertorio n. 7855. A garanzia della somma di euro 12.541,72. Ipoteca su: intera proprietà dell'unità immobiliare in Arrone, alla Frazione Rosciano n. 39, distinta al Catasto Fabbricati al foglio 14 particella 28 sub. 2 natura A3 di 4,5 vani al piano T-1,

- Ipoteca legale; A favore di Equitalia Centro S.p.a. contro OMISSIS; Derivante da: Atto di Equitalia Centro S.p.a. di Firenze; Importo ipoteca: € 125363,26; Importo capitale: € 62681,63 ; A rogito di Equitalia Centro S.p.a. di Firenze in data 16/01/2013 ai nn. 217; Iscritto/trascritto a Terni in data 22/01/2013 ai nn. 793/69 ;

Note: iscrizione ipoteca legale registro generale n. 793 registro particolare n. 69 del 22/1/2013 di euro 125.363,26 a favore Equitalia Centro S.p.a. con sede in Firenze c.f. 03078981200, domicilio ipotecario eletto in Terni, Via Bramante n. 99, contro OMISSIS nato in Marocco il 21/6/1966, in virtù di atto di Equitalia Centro S.p.A. di Firenze del 16/1/2013 repertorio n. 217. A garanzia della somma di euro 62.681,63. Ipoteca su: intera proprietà dell'unità immobiliare in Arrone, distinta al Catasto Fabbricati al foglio 14 particella 28 sub. 2 natura A3 di 4,5 vani.

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di Casse di Risparmio dell'Umbria S.p.a. contro OMISSIS; Derivante da: verbale di pignoramento ; A rogito di Ufficiale Giudiziario di Terni in data 29/02/2016 ai nn. 493 iscritto/trascritto a Terni in data 08/03/2016 ai nn. 2330/1655;

Note: trascrizione verbale di pignoramento immobili registro generale n. 2330 registro particolare n. 1655 dell' 8/3/2016 a favore Casse di Risparmio dell'Umbria SpA con sede in Terni, contro OMISSIS nato in Marocco il 21/6/1966, in virtù di atto dell'Ufficiale Giudiziario di Terni del 29/02/2016 repertorio n. 493. Pignoramento su: intera proprietà dell'unità immobiliare in Arrone, distinta al Catasto Fabbricati al foglio 14 particella 28 sub. 2 natura A3 di 4,5 vani..

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.4 *entazione ipocatastale in atti Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale: non presenti

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Non presenti

Millesimi di proprietà: non presenti

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: non presenti

Attestazione Prestazione Energetica: Presente

Indice di prestazione energetica: Epgl,nren **204,080 Kwh/mq anno**

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: non presenti

Avvertenze ulteriori: non presenti

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: Montani Giovanni nato ad Arrone il 7/6/1895 **proprietario/i ante ventennio al 15/04/1979**. In forza di atto di assegnazione.

Titolare/Proprietario: Montani Emilia nata ad Arrone il 08/10/1934 **proprietario/i ante ventennio al 21/03/1997**. In forza di denuncia di successione nn. 51 vol. 575; trascritto a Terni, in data 22/12/1982, ai nn. 9269/7195.

Titolare/Proprietario: Sperandio Albina nata ad Arrone il 10/10/1910 **proprietario/i ante ventennio al 02/08/2001**. In forza di denuncia di successione; registrato a Terni, in data , ai nn. 51; trascritto a Terni, in data 22/12/1982, ai nn. 9269/7195.

Titolare/Proprietario: Montani Francesca nata ad Arrone il 10/11/1935, Montani Carlo nato ad Arrone il 3/1/1937, Montani Mario nato ad Arrone il 9/7/1942 e Montani Anna Maria nata a Terni il 22/9/1948 **proprietario/i ante ventennio al 10/05/2002**. In forza di denuncia di successione; registrato a Terni, in data , ai nn. 51; trascritto a Terni, in data 22/12/1982, ai nn. 9269/7195.

Titolare/Proprietario: Bartolini Antonello nato a Terni il 13/6/1963 e Bartolini Mariella nata a Terni il 28/8/1964 dal 21/03/1997 al 10/05/2002. In forza di denuncia di successione; registrato a Terni, in data 09/04/2002, ai nn. 9/908; trascritto a Terni, in data 01/07/2002, ai nn. 6758/4795.

Attuale Proprietario: OMISSIS, nato in Marocco il 21/06/1966 dal 10/05/2002 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita a rogito di Stefano Andreani, in data 10/05/2002, ai nn. 3474; trascritto a Terni, in data 13/05/2002, ai nn. 4881/3432.

Note: L'intera proprietà dell'unità immobiliare in Arrone, al Vocabolo Rosciano n. 39, distinta al Catasto Fabbricati al foglio 14 particella 28 sub. 2 natura A3 di 4,5 vani al piano T-1, è pervenuta al signor OMISSIS nato in Marocco il 21/6/1966 dai signori Montani Anna Maria nata a Terni il 22/09/1948, Montani Carlo nato

ad il 03/01/1937, Montani Mario nato ad Arrone il 9/7/1942 e Montani Francesca nata ad Arrone il 10/11/1935, per la quota di 6/30 di proprietà ciascuno e dai signori Bartolini Antonello nato a Terni il 13/6/1963 e Bartolini Mariella nata a Terni il 28/8/1964, per la quota di 3/30 di proprietà ciascuno, con l'atto di compravendita per notar Stefano Andreani di Terni del 10/5/2002 repertorio n. 3474, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni il 13/5/2002 ai nn. 4881 registro generale e 3432 registro particolare.

Ai signori Montani Francesca nata ad Arrone il 10/11/1935, Montani Carlo nato ad Arrone il 3/1/1937, Montani Mario nato ad Arrone il 9/7/1942, Montani Anna Maria nata a Terni il 22/9/1948 per la quota di 5/75 di proprietà ciascuno ed ai signori Bartolini Antonello nato a Terni il 13/6/1963 e Bartolini Mariella nata a Terni il 28/8/1964 per la quota di 5/150 di proprietà ciascuno, l'unità immobiliare in Arrone, alla Frazione Rosciano, distinta al Catasto Fabbricati al foglio 14 particella 28 sub. 2 natura A3, è pervenuta, tra gli altri immobili, dalla signora Sperandio Albina nata ad Arrone il 10/10/1910, deceduta in data 2/8/2001, in virtù di denuncia di successione n. 72/909 dell'Ufficio del Registro di Terni dell' 08/05/2002, trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni il 14/81/2002 ai nn. 8624 registro generale e 6053 registro particolare. Eredità devoluta a favore dei quattro figli e dei due nipoti, figli ex figlia.

Ai signori Bartolini Antonello nato a Terni il 13/6/1963 e Bartolini Mariella nata a Terni il 28/8/1964 i diritti pari a 2/15 di proprietà dell'unità immobiliare in Arrone, alla Frazione Rosciano, distinta al Catasto Fabbricati al foglio 14 particella 28 sub. 2 natura A5, sono pervenuti, tra gli altri immobili, dalla signora Montani Emilia nata ad Arrone l'8/10/1934, deceduta in data 21/3/1997, in virtù di denuncia di successione n. 9/908 dell'Ufficio del Registro di Terni del 9/4/2002, trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni l' 1/7/2002 ai nn. 6758 registro generale e 4795 registro particolare. Eredità devoluta a favore dei due figli in parti uguali.

Ai signori Sperandio Albina nata ad Arrone il 10/10/1910, Montani Emilia nata ad Arrone l'8/10/1934, Montani Francesca nata ad Arrone il 10/11/1935, Montani Carlo nato ad Arrone il 3/1/1937, Montani Mario nato ad Arrone il 9/7/1942 e Montani Anna Maria nata a Terni il 22/9/1948 il fabbricato in Arrone, distinto in Catasto al foglio 14 particella 28/2 categoria A/5 di 3,5 vani, è pervenuto, tra gli altri immobili, dal signor Montani Giovanni nato ad Arrone il 7/6/1895, intestatario da oltre il ventennio delle unità immobiliari descritte, deceduto in data 15/4/1979, in virtù di denuncia di successione n. 51 vol. 575 dell'Ufficio del Registro di Terni, trascritta presso la conservatoria dei Registri immobiliari di Terni il 22/12/1982 ai nn. 9269 registro generale e 7195 registro particolare. Eredità devoluta per legge a favore del coniuge e figli.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: Licenza di Costruzione
Intestazione: Montani Mario
Tipo pratica: Licenza Edilizia
Per lavori: Costruzione di un balcone
Oggetto: fabbricato esistente
Rilascio in data 24/01/1969 al n. di prot. 2

7.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo economico [A3]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: In occasione del sopralluogo si è riscontrato che lo stato di fatto dell'unità immobiliare non risulta conforme ai titoli edilizi abilitativi rilasciati. Di seguito si elencano le opere non conformi:

- realizzazione di una scala interna in metallo di tipo a chiocciola per il collegamento dei due piani dell'abitazione mediante la realizzazione di un'apertura sul solaio interpiano;
- modifiche ad alcune tramezzature, nello specifico è stata demolita la tramezzatura tra l'ingresso ed il soggiorno;
- realizzato un bagno al piano primo;
- realizzazione di una copertura in legno sul balcone;
- mancata rappresentazione grafica del vano ripostiglio nella licenza edilizia n. 2 del 24 gennaio 1969;

Regolarizzabili mediante: SCIA in sanatoria

Descrizione delle opere da sanare: Realizzazione di apertura strutturale sul solaio interpiano per l'installazione di una scala di tipo a chiocciola, piccola tettoia a copertura del balcone, opere interne, mancata rappresentazione grafica del vano ripostiglio nel precedente titolo edilizio del 1969;

Il tecnico precisa che l'intervento di apertura di un foro sul solaio non comporta preavviso scritto e/o autorizzazione sismica in quanto l'intervento rientra tra quelli privi di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici.

SCIA in sanatoria : € 2.500,00;

Oneri Totali: € 2.500,00

7.2 Conformità urbanistica:

Arrone (Terni) CAP: 05031 frazione: Rosciano, Voc. Rosciano n. 10

Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 2 e 3 del 03 Febbraio 2014
Zona omogenea:	Zona A2
Norme tecniche di attuazione:	<p>Art. 10 – Zone A Insediamenti esistenti di valore storico culturale Le zone A sono rappresentate da agglomerati urbani di forma compiuta e di antica formazione con caratteristiche storiche e si suddividono in: Zona A1 e Zona A2. In tutte le Zone di tipo A, gli interventi di Recupero del patrimonio edilizio esistente, sono disciplinati, oltre dalle seguenti norme, dal D.G.R. 420/07. Zone A1 In tali zone sono permesse le seguenti destinazioni d' uso: a) residenza b) servizi sociali di proprietà privata e/o pubblica c) istituzioni pubbliche statali e rappresentative d) associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose e) attrezzature a carattere sanitario e socio assistenziali f) case albergo, pensioni, alberghi, ristoranti g) negozi h) uffici pubblici e privati, studi professionali, banche i) locali per lo svago, il divertimento, la cultura l) autorimesse.</p> <p>Zone A2 All'interno degli agglomerati urbani storici A2 sono ammesse tutte le destinazioni d' uso di cui alle zone A1, inoltre le destinazioni di cui alle seguenti lettere m, n, o, p, non sono ammesse; per quelle già insediate in edifici esistenti alla data d' adozione del Piano Regolatore Generale Comunale, e limitatamente al mantenimento della superficie utile, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, restauro, risanamento e ristrutturazione. In caso di demolizione e ricostruzione degli edifici che le ospitano tali destinazioni non potranno più essere insediate; tali destinazioni d' uso sono: m) laboratori di produzione che non presentino caratteri di nocività e molestia n) artigianato di servizio o) officine di riparazione p) magazzini e depositi All'interno di tutte le zone A si possono attuare direttamente i sotto indicati interventi. - Manutenzione ordinaria - Manutenzione straordinaria - Restauro Scientifico - Restauro e Risanamento conservativo - Cambio della destinazione d'uso - Miglioramento ed adeguamento sismico - Ristrutturazione edilizia conservativa dell' involucro esterno - Recupero abitativo del sottotetto - Opere interne di adeguamento igienico funzionale - Opere esterne di adeguamento estetico architettonico - Eliminazione delle</p>

	<p>barriere architettoniche - Installazione di impianti tecnologici - Realizzazione di parcheggi pertinenziali interrati Gli interventi ammessi dovranno essere eseguiti per materiali e tecnologie impiegate tenendo conto dei valori esistenti, delle tecnologie artigianali derivate dalla tradizione locale e delle tipologie originarie. In ogni caso, gli interventi ammessi, dovranno comunque preservare i caratteri architettonici e tipologici preesistenti e rispettare i caratteri del nucleo storico originario. Nell'esecuzione degli interventi ammessi dovranno essere rispettati i parametri di densità edilizia, di altezza e di distanza preesistenti. In tutte le zone A tramite piano attuativo sono consentiti i sottoindicati interventi: - Ristrutturazione urbanistica - Ristrutturazione edilizia con ampliamento - Demolizione e recupero del sedime - Demolizione e ricostruzione - Ampliamento di edificio esistente Ristrutturazione tipologica - Ripristino tipologico - Realizzazione di garages per autoveicoli. L'attuazione degli interventi in tali aree, avverrà attraverso la redazione di strumenti attuativi di iniziativa pubblica o privata su singoli immobili o complessi edilizi, applicando le modalità previste dalla L.R. 10/07/2008 n. 12. I parametri edilizi ed urbanistici non potranno mai derogare dai seguenti limiti: a) la densità fondiaria non dovrà essere superiore a quella esistente o del nucleo storico originario; b) potranno essere permessi incrementi di volume fino ad un 10 % dell'esistente per adeguamenti a norme di carattere igienico sanitario; c) l'altezza degli edifici esistenti non potrà essere incrementata se non per adeguarsi a norme di carattere igienico sanitario; comunque l'altezza massima non potrà superare la linea di gronda degli edifici circostanti di carattere storico artistico; d) nel caso di demolizione con nuova costruzione è comunque fatto obbligo, nel rispetto della volumetria esistente, non superare l'allineamento dei fili di gronda contermini; e) le distanze tra gli edifici non potranno mai essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti; f) gli interventi, dovranno comunque preservare i caratteri architettonici e tipologici preesistenti; g) non è consentita l'edificazione negli spazi liberi, di pertinenza delle unità edilizie, che abbiano mantenuto il loro assetto originario, quali orti, giardini e cortili; h) per gli edifici completamente demoliti, è consentita la ricostruzione dell'assetto volumetrico originario, opportunamente documentato, con le caratteristiche architettoniche degli edifici circostanti.</p>
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Altezza massima ammessa:	l'altezza degli edifici non potrà essere incrementata se non per adeguarsi a norme di carattere igienico sanitario; comunque l'altezza massima non potrà superare la linea di gronda degli edifici circostanti di carattere storico artistico
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: Abitazione di tipo economico [A3] di cui al punto A - Abitazione piano terra e primo

Unità immobiliare ad uso civile abitazione posta su due livelli, piano terra e primo, sita nel Comune di Arrone Voc. Rosciano n. 10. L'unità abitativa è composta da un soggiorno-ingresso, cucina e ripostiglio al piano terra, studio, camera, disimpegno e bagno con balcone al piano primo; la stessa trova l'accesso dalla strada principale della frazione di Rosciano.

Il C.T.U. nel sopralluogo del 29 Luglio 2016, ha potuto constatare le caratteristiche estrinseche ed intrinseche della stessa unità immobiliare che di seguito saranno elencate: Epoca costruzione fabbricato antecedente al 1942; L'illuminazione naturale avviene tramite le finestre di tipo a battente in alluminio con vetro camera e persiane in legno, i vani dell'abitazione risultano sufficientemente illuminati ed aerati. Il bene si presenta in sufficiente stato di manutenzione, con struttura portante in muratura di pietrame, tramezzature in muratura, solaio in latero cemento. I pavimenti risultano essere in ceramica in tutte le stanze, tranne che nel soggiorno dove è presente una pavimentazione di tipo laminato. L'acqua calda sanitaria è prodotta da scaldabagno elettrico, mentre l'abitazione è riscaldata mediante radiatori alimentati da una termostufa a legna installata nel vano cucina.

Risultano presenti variazioni rispetto al progetto edilizio approvato che sono specificate nella sezione conformità edilizia.

1. Quota e tipologia del diritto**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: Arrone, Voc. Rosciano n.10 - Stato Civile: coniugato

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **61,80**

E' posto al piano: Terra, Primo

L'edificio è stato costruito nel: antecedente al 1942

L'intero fabbricato è composto da n. 2 piani complessivi di cui fuori terra n. 2

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Caratteristiche descrittive:**Caratteristiche strutturali:**Copertura tipologia: **a falde**Strutture verticali materiale: **muratura** condizioni: **buone****Componenti edilizie e costruttive:**Infissi esterni tipologia: **anta a battente** materiale: **alluminio** protezione: **persiane**
materiale protezione: **legno** condizioni: **sufficienti**Infissi interni tipologia: **a battente** materiale: **legno tamburato** condizioni: **sufficienti**Manto di copertura materiale: **tegole in cotto** condizioni: **sufficienti**Pareti esterne materiale: **muratura di mattoni pietrame** coibentazione: **inesistente**
rivestimento: **pietra** condizioni: **buone**Pavim. Interna materiale: **piastrelle di ceramica** condizioni: **sufficienti**

Portone di ingresso tipologia: **doppia anta a battente** materiale: **legno** accessori: **senza maniglione antipanico** condizioni: **sufficienti**

Scale posizione: **a chiocciola** rivestimento: **legno** condizioni: **sufficienti**

Impianti:

Elettrico tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Idrico tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **diretta da rete comunale** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Ingresso-Soggiorno - PT	superf. interna netta	17,00	1,00	17,00
Cucina - PT	superf. interna netta	11,30	1,00	11,30
Ripostiglio - PT	superf. interna netta	4,25	0,70	2,98
Studio - P1	superf. interna netta	10,80	1,00	10,80
Disimpegno - P1	superf. interna netta	2,80	1,00	2,80
Bagno - P1	superf. interna netta	4,05	1,00	4,05
Camera - P1	superf. interna netta	9,90	1,00	9,90
Balcone - P1	superf. interna netta	1,70	0,25	0,42
			61,80	59,25

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

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in oggetto riferito alla data della stesura della presente consulenza, il sottoscritto C.T.U. Geom. Roberto Ceccotti, visto che sul mercato sono disponibili indicazioni significative sui prezzi unitari riferiti a beni con caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili o assimilabili a quello da valutare per struttura, tipologia edilizia, consistenza, rifiniture, stato di conservazione e manutenzione, ampiezza dei vani, estetica, si è ritenuto opportuno adottare il CRITERIO DI STIMA A VALORE DI MERCATO CON PROCEDIMENTO SINTETICO COMPARATIVO. Questo procedimento si basa sul confronto, perciò ha richiesto l'acquisizione di una scala di valori per beni analoghi a quello da stimare entro la quale collocare il bene oggetto di stima. Per quanto sopra esposto, tenuto conto delle fonti e osservatori del mercato immobiliare, in considerazione delle peculiarità dell'immobile da stimare e del suo stato di conservazione e delle opere necessarie al ripristino e completamento, il sottoscritto ritiene congruo applicare un valore pari ad € 550,00 al mq della superficie utile per l'unità immobiliare ad uso civile abitazione posta al Piano Terra e Primo.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Arrone;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni;

Uffici del registro di Terni;

Ufficio tecnico di Arrone;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Listino dei Prezzi degli Immobili" redatto dalla Borsa Immobiliare Umbria in collaborazione con la "Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Perugia" e con la "Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Terni" riferito al II trimestre 2016.

Osservatorio dell'Agenzia del Territorio COMUNE DI ARNONE, ZonaExtraurbana/BUONACQUISTO-LOC.PALOMBARE-C.SANT'ANGELO-ROSCIANO-CASTIGLIONI-TRIPOZZO-V.CAMPO E RURALE / R2;

Altre fonti di informazione: Esperienza professionale diretta per stime effettuate in zone limitrofe all'immobile oggetto di stima.

8.3 Valutazione corpi:**A - Abitazione piano terra e primo. Abitazione di tipo economico [A3]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Ingresso-Soggiorno	17,00	€ 550,00	€ 9.350,00
Cucina	11,30	€ 550,00	€ 6.215,00
ripostiglio	2,98	€ 550,00	€ 1.639,00
studio	10,80	€ 550,00	€ 5.940,00

disimpegno	2,80	€ 550,00	€ 1.540,00
bagno	4,05	€ 550,00	€ 2.227,50
camera	9,90	€ 550,00	€ 5.445,00
balcone	0,42	€ 550,00	€ 231,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 32.587,50
Valore Corpo			€ 32.587,50
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 32.587,50
Valore complessivo diritto e quota			€ 32.587,50

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A - Abitazione piano terra e primo	Abitazione di tipo economico [A3]	59,25	€ 32.587,50	€ 32.587,50

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)	€ 4.888,13
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 insolte nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 3.000,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 24.699,37
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 0,00

Data generazione:
14-09-2016

L'Esperto alla stima
Geom. Roberto Ceccotti

Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **ITALFONDIARIO SPA**

contro: **OMISSIS**

N° Gen. Rep. **60/2016**
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

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

Custode Giudiziario: **Roberta Luccioni**

**ALLEGATI ELABORATO
PERITALE**

Esperto alla stima: **Geom. Roberto Ceccotti**

Codice fiscale: CCCRRT80T27L117H

Studio in: Via Murri 15 - 05100 Terni

Telefono: 0744-421378

Email: ceccottiroberto@gmail.com

Pec: roberto.ceccotti@geopec.it

ALLEGATI:

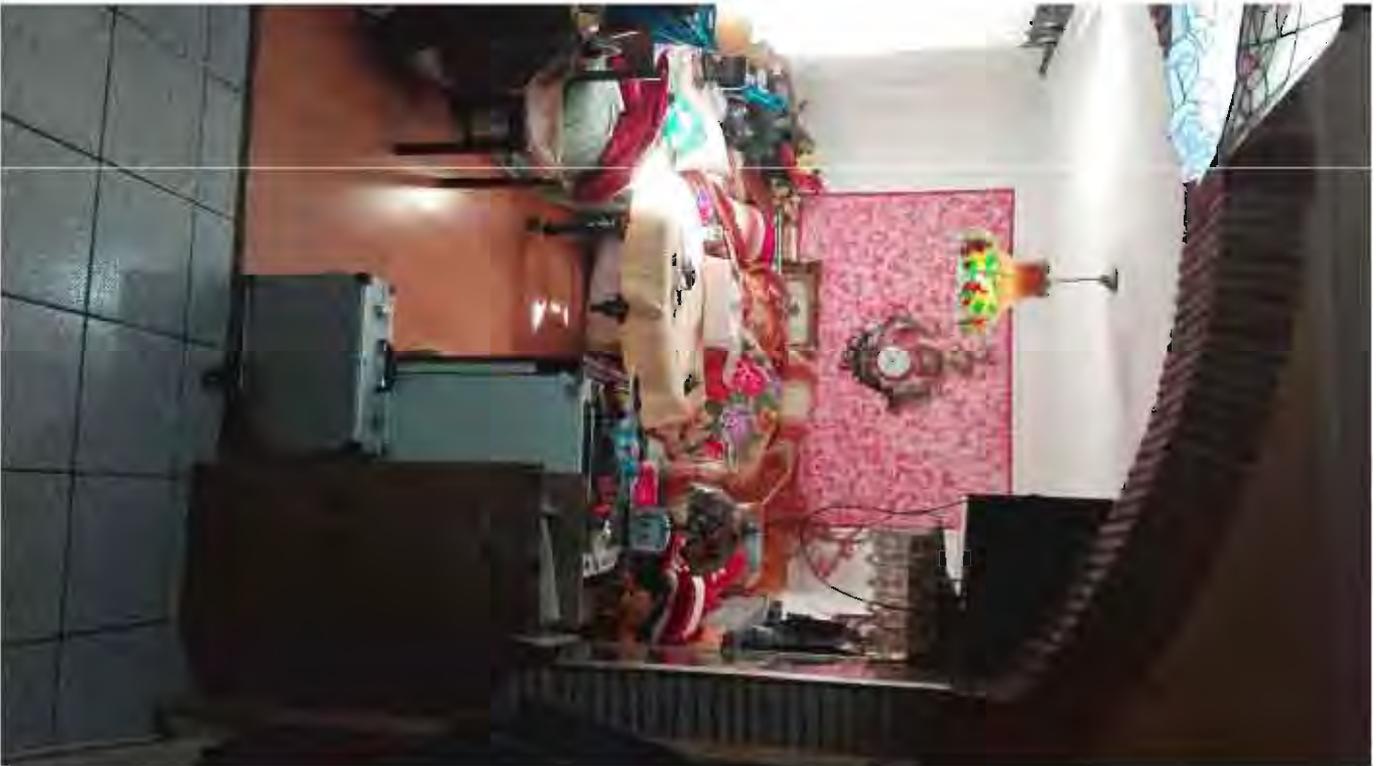
- DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- DOCUMENTAZIONE CATASTALE
- PRG – NORME TECNICHE
- ELABORATO GRAFICO STATO ATTUALE
- ATTO DI PROVENIENZA
- VERBALE DI SOPRALLUOGO
- ISPEZIONE IPOTECARIA
- ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

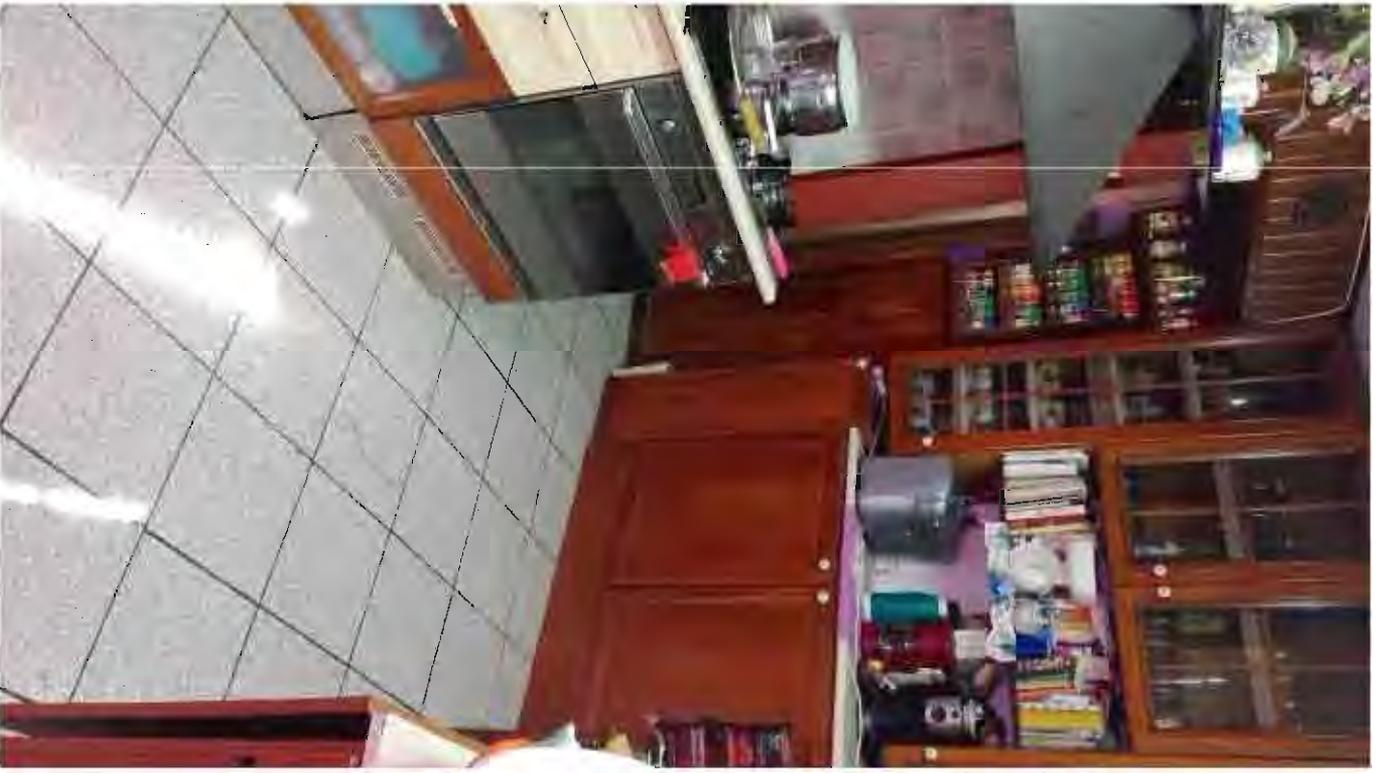
LOTTO 1

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

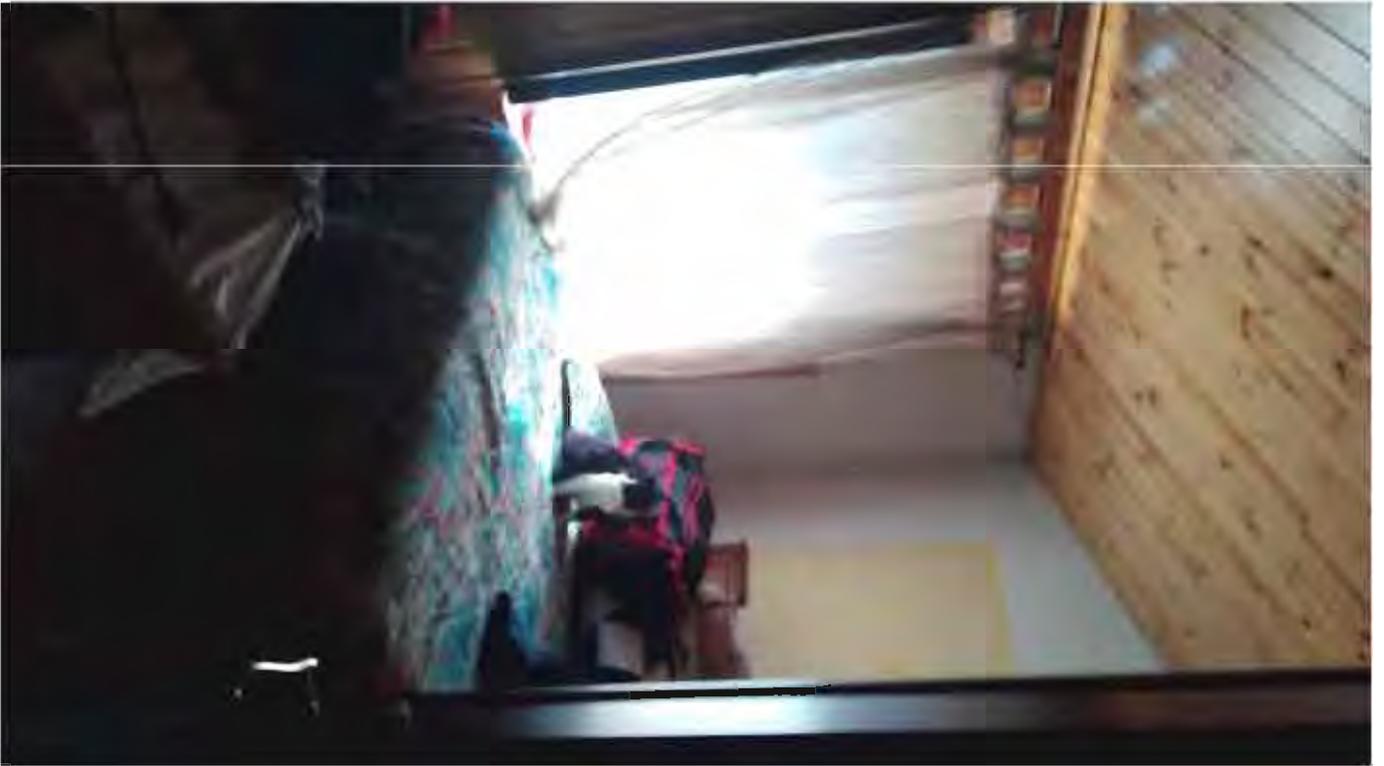
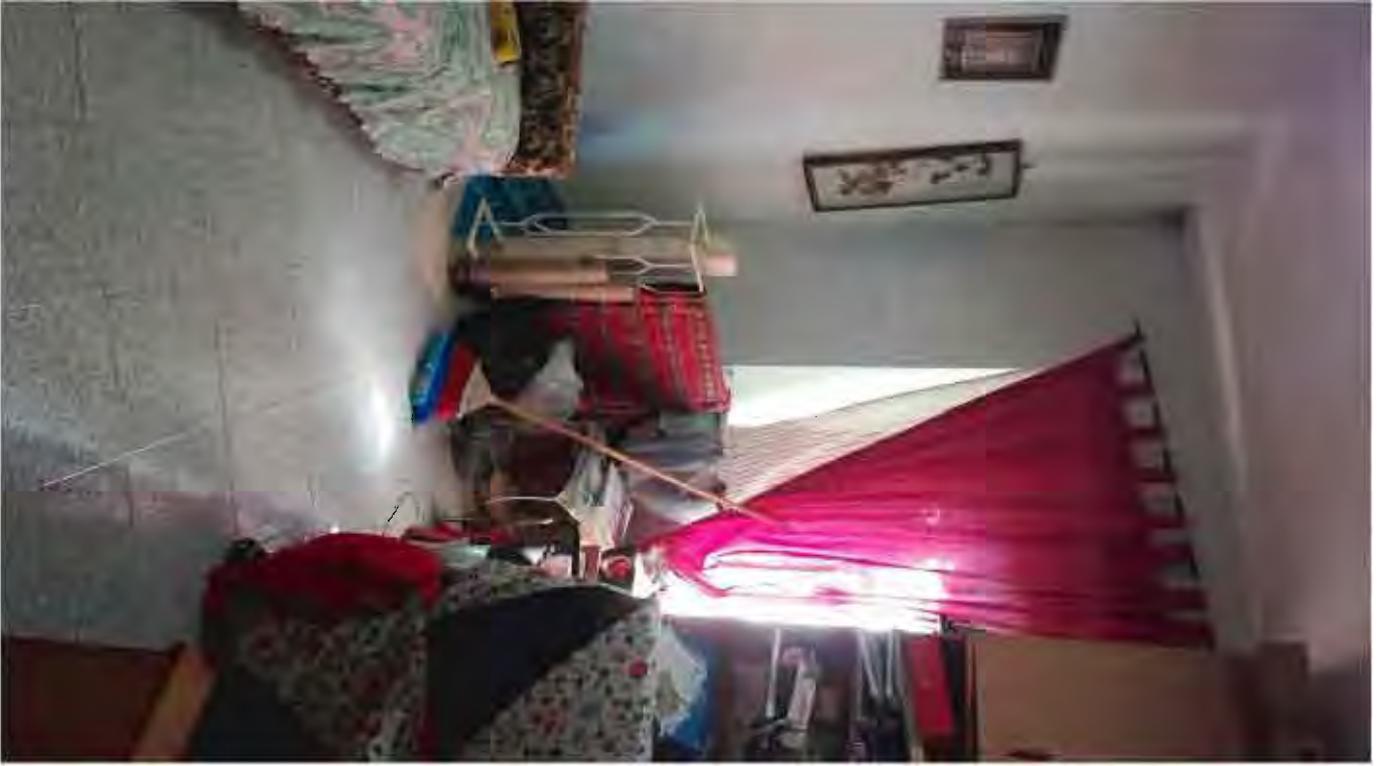
















LOTTO 1

DOCUMENTAZIONE CATASTALE



Direzione Provinciale di Termini
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 30/06/2016 - Ora: 16.49.49 Fine
Visura n.: T236191 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 30/06/2016

Dati della richiesta	Comune di ARRONE (Codice: A439) Provincia di TERNI
Catasto Fabbricati	Foglio: 14 Particella: 28 Sub.: 2

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
I	Urbana	14	28	2			A/3	3	4,5 vani	Totale: 81 m ² Totale escluse aree scoperte** : 80 m ²	Euro 232,41	Variatione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo FRAZIONE ROSCIANO n. 39 piano: T-1; Annotazioni Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)												

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI				DATI DERIVANTI DA							
I												
DATI DERIVANTI DA nato in MAROCCO il 21/06/1966 ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/05/2002 Trascrizione in atti dal 15/05/2002 Repertorio n.: 3474 Rogante: ANDREANI STEFANO Sede: TERNI Registrazione: COMRAVENDITA (n. 3432.1/2002)												

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

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).

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

Dichiarazione protocollo n. 000030605 del 11/04/2002

Planimetria di u.i.u. in Comune di Arrone

Vocabolo Rosciano

civ. 39

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 14

Particella: 28

Subalterno: 2

Compilata da:

Bertoldi Simone

Iscritto all'albo:

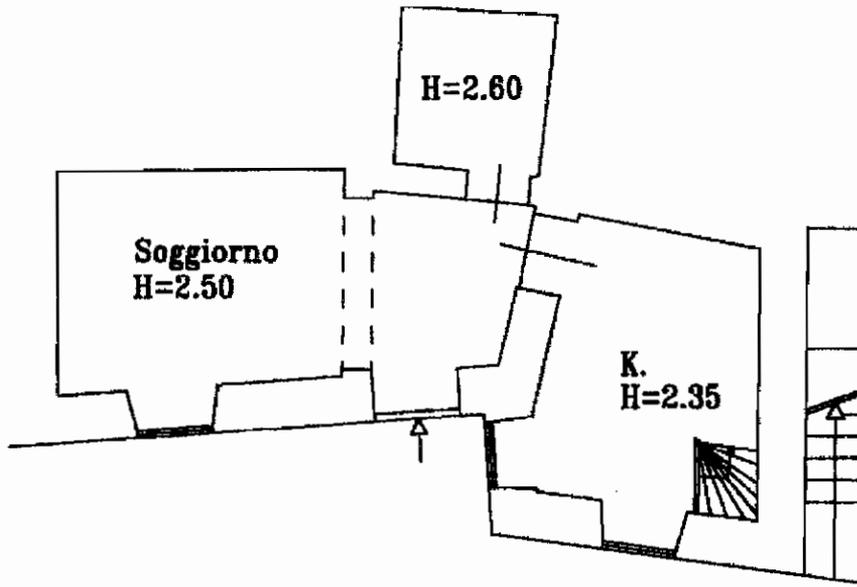
Geometri

Prov. Terni

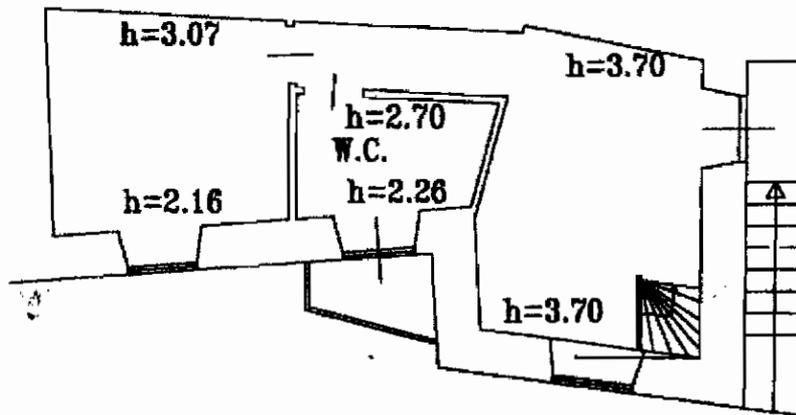
N. 981

Scheda n. 1

Scala 1:100



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 01/07/2016 - Comune di ARNONE (A439) - < Foglio: 14 - Particella: 28 - Subalterno: 2 >
FRAZIONE ROSCIANO n. 39 piano: 1-1;

10 metri

Ultima planimetria in atti

N=72900

E=29000



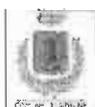
1 Particella: 28

LOTTO 1

PRG – NORME TECNICHE

REGIONE DELL'UMBRIA PROVINCIA DI TERNI

PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE



COMUNE DI ARRONE



COMUNE DI FERENTILLO



COMUNE DI MONTEFRANCO

Ferentillo

Sandro Anelli architetto

05100 Terni - via D.Chiesa, 27

tel. 0744.44.11.56

fax. 0744.58.499

e-mail aemmestudio@libero.it

Collaboratore

Architettura Studio Associato

Arrone e Montefranco

Filippo Schiavetti Arcangeli architetto

00179 Roma - via Macedonia, 10

tel. 06.78.53.577

fax. 06.78.53.577

e-mail f_schiavetti@libero.it

Collaboratori

Daniela Concas architetto - Andrea Vanni architetto

PARTE STRUTTURALE

TERRITORIO DEL COMUNE DI ARRONE

A

ARRONE

CARTA DI INQUADRAMENTO TERRITORIALI:

MACROAREE E AZZONAMENTO GENERALE CON LE PREVISIONI
URBANISTICHE.

CONFRONTO TRA LE AREE IMPEGNATE NEL P.d.F. VIGENTE, AREE TOLTE
DAL P.d.F. E LE NUOVE AREE DA PRG.

SCALA 1:5.000

TAV. 1 a PO

data: Dicembre 2011

aggiornamento 5/4/2013

adozione

approvazione

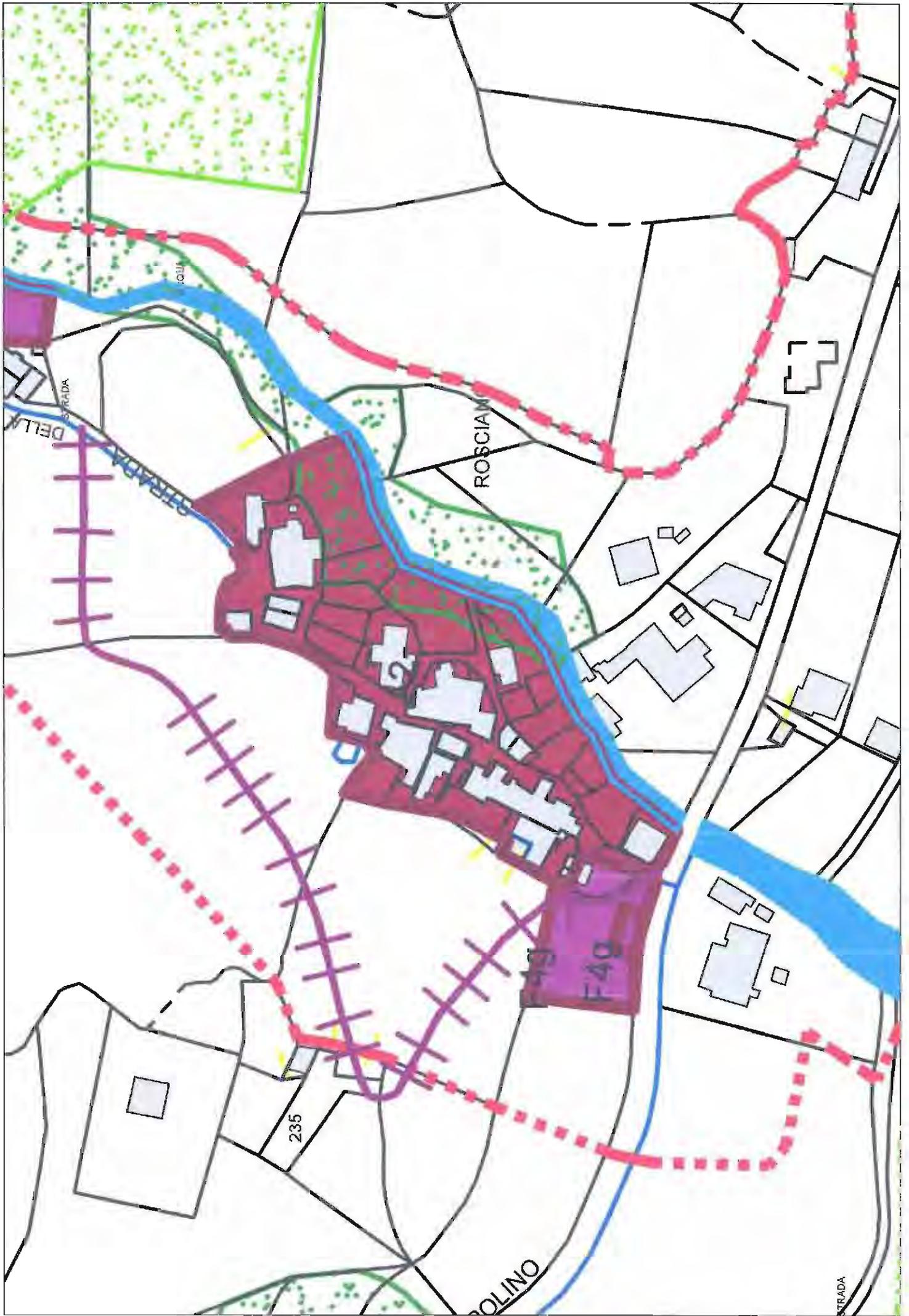
SISTEMA INSEDIATIVO RESIDENZIALE

AGGLOMERATI URBANI DI CARATTERE STORICO	A		A1-	CENTRI URBANI
			A2-	BORGHİ
AREE DI RECENTE FORMAZIONE	B		B1a	AREE SATURE If 3,00 mc/mq; max h 7,50 ml
			B1b	AREE SATURE If 2,98 mc/mq; max h 9,50 ml
			B1c	AREE SATURE If 1,50 mc/mq; max h 8,00 ml (h 12,00 ml CasteldiIago)
			B1d	AREE SATURE If 1,00 mc/mq; max h 7,50 ml
			B1e	AREE SATURE If 1,34 mc/mq; max h 9,00 ml e 8,00 ml
			B2a	AREE IN COMPLETAMENTO If 1,00 mc/mq; max h 7,50 ml
			B2b	AREE IN COMPLETAMENTO If 0,80 mc/mq; max h 7,50 ml
			B2c	AREE IN COMPLETAMENTO If 0,60 mc/mq; max h 7,50 ml (6,50 ml per Colle porto; = ed. esistenti per CasteldiIago)
			AREE DI RECUPERO	R
R1b	PIANI DI RECUPERO - AREE SATURE Recupero volume esistente; no ampliamenti; poss. cambio dest. d'uso in industriale			
R2a	PIANI DI RECUPERO - AREE IN COMPLETAMENTO Recupero vol. es.; max ampl. If 2,20 mc/mq; h = ed. es.; possibile cambio dest. d'uso			
R2b	PIANI DI RECUPERO - AREE IN COMPLETAMENTO Recupero vol. es.; max ampl. If 2,07 mc/mq; max h 7,50 ml; poss. cambio dest. d'uso			
R2c	PIANI DI RECUPERO - AREE IN COMPLETAMENTO Recupero vol. es.; max ampl. If 2,00 mc/mq; max h 13,00 ml; poss. cambio dest. d'uso			
R2d	PIANI DI RECUPERO - AREE IN COMPLETAMENTO Recupero vol. es.; max ampl. Vol 6.825; h = ed. esistenti; poss. cambio dest. d'uso			
R2e	PIANI DI RECUPERO - AREE IN COMPLETAMENTO Recupero vol. es.; max ampl. Vol 11.181; h = ed. esistenti; poss. cambio dest. d'uso			
R2f	PIANI DI RECUPERO - AREE IN COMPLETAMENTO Recupero vol. es.; max ampl. Vol 300; h = ed. esistenti; possibile cambio dest. d'uso			
AREE DI TRASFORMAZIONE	C		C1a	AREE PARZIALMENTE EDIFICATE O INEDIFICATE If 1,50 mc/mq; max h 7,50 ml
			C1b	AREE PARZIALMENTE EDIFICATE O INEDIFICATE If 0,80 mc/mq; max h 7,50 ml
			C1c	AREE PARZIALMENTE EDIFICATE O INEDIFICATE If 0,60 mc/mq; max h 7,50 ml
			C1d	AREE PARZIALMENTE EDIFICATE O INEDIFICATE If 0,50 mc/mq; h = edifici esistenti
			C1e	AREE PARZIALMENTE EDIFICATE O INEDIFICATE If 0,45 mc/mq; max h 7,50 ml
			C1f	AREE PARZIALMENTE EDIFICATE O INEDIFICATE If 0,40 mc/mq; max h 7,50 ml
			C1g	AREE PARZIALMENTE EDIFICATE O INEDIFICATE If 0,35 mc/mq; max h 7,50 ml
			C1h	AREE PARZIALMENTE EDIFICATE O INEDIFICATE If 0,30 mc/mq; max h 6,50 ml
			C1i	AREE PARZIALMENTE EDIFICATE O INEDIFICATE If 0,25 mc/mq; max h 7,50 ml
			C1l	AREE PARZIALMENTE EDIFICATE O INEDIFICATE If 0,15 mc/mq; max h 6,50 ml

SISTEMA INSEDIATIVO RESIDENZIALE

AREE DI TRASFORMAZIONE CON EDILIZIA ECONOMICA POP.	P. E. E. P.		Pa-	AREE SATURE If 3,00 mc/mq; max h 7,50 ml
			Pb-	AREE IN COMPLETAMENTO If 2,00 mc/mq; max h 10,00 ml

SISTEMA PRODUTTIVO



TITOLO II – AZZONAMENTO E MODALITA' DI INTERVENTO NELLE ZONE OMOGENEE

Art. 9 Prescrizioni generali

Il PRG Parte Operativa recepisce la suddivisione del territorio Comunale nel rispetto degli obiettivi dominanti, tipi e modalità di intervento previsti dal PRG Parte Strutturale e con riferimento agli art.li 18-19-20-21-22 del R.R. n.7/2010

Nelle fasce di rispetto delle strade, ancorchè individuate e delimitate dal PRG, ogni nuova costruzione è soggetta alle norme contenute nel D. Lgs.vo 30.04.1992 n. 285, D.P.R 494/92, D.P.R 610/96 e dell'art. 25 L.R. 9/2008

In tutte le zone omogenee dovranno essere adottati i criteri e le tecniche di "Ingegneria naturalistica" per tutti gli interventi di cui agli artt. 84-89 del PTCP.

Prima di ogni intervento edilizio nelle zone omogenee, è obbligatoria la verifica preliminare della fattibilità geologica, sia per interferenza di superfici freatiche, sia per le condizioni geomeccaniche del terreno.

In tutte le zone omogenee, al fine di salvaguardare l'integrità ambientale e il risparmio delle risorse naturali secondo i principi dello sviluppo sostenibile, ogni forma di intervento dovrà essere realizzata nel rispetto dei criteri previsti dalla L.R. del 18/11/2008 n. 17.

Art. 10 – ZONE A Insediamenti esistenti di valore storico culturale

Le zone A sono rappresentate da agglomerati urbani di forma compiuta e di antica formazione con caratteristiche storiche e si suddividono in: **Zona A1 e Zona A2.**

In tutte le **Zone di tipo A**, gli interventi di Recupero del patrimonio edilizio esistente, sono disciplinati, oltre dalle seguenti norme, **dal D.G.R. 420/07.**

Zone A1

In tali zone sono permesse le seguenti destinazioni d' uso:

- a) residenza
- b) servizi sociali di proprietà privata e/o pubblica
- c) istituzioni pubbliche statali e rappresentative
- d) associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose
- e) attrezzature a carattere sanitario e socio-assistenziali
- f) case albergo, pensioni, alberghi, ristoranti
- g) negozi
- h) uffici pubblici e privati, studi professionali, banche
- i) locali per lo svago, il divertimento, la cultura
- l) autorimesse

Zone A2

All'interno degli agglomerati urbani storici A2 sono ammesse tutte le destinazioni d'uso di cui alle zone A1, inoltre le destinazioni di cui alle seguenti lettere m, n, o, p, non sono ammesse; per quelle già insediate in edifici esistenti alla data d'adozione del Piano Regolatore Generale Comunale, e limitatamente al mantenimento della superficie utile, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, restauro, risanamento e ristrutturazione. In caso di demolizione e ricostruzione degli edifici che le ospitano tali destinazioni non potranno più essere insediate; tali destinazioni d'uso sono:

- m) laboratori di produzione che non presentino caratteri di nocività e molestia
- n) artigianato di servizio
- o) officine di riparazione
- p) magazzini e depositi

All'interno di tutte le **zone A** si possono attuare **direttamente** i sotto indicati interventi.

- Manutenzione ordinaria
- Manutenzione straordinaria
- Restauro Scientifico
- Restauro e Risanamento conservativo
- Cambio della destinazione d'uso
- Miglioramento ed adeguamento sismico
- Ristrutturazione edilizia conservativa dell'involucro esterno
- Recupero abitativo del sottotetto
- Opere interne di adeguamento -igienico-funzionale
- Opere esterne di adeguamento estetico-architettonico
- Eliminazione delle barriere architettoniche
- Installazione di impianti tecnologici
- Realizzazione di parcheggi pertinenziali interrati

Gli interventi ammessi dovranno essere eseguiti per materiali e tecnologie impiegate tenendo conto dei valori esistenti, delle tecnologie artigianali derivate dalla tradizione locale e delle tipologie originarie.

In ogni caso, gli interventi ammessi, dovranno comunque preservare i caratteri architettonici e tipologici preesistenti e rispettare i caratteri del nucleo storico originario.

Ferentillo

Sandro Anelli architetto
05100 Terni - via D.Chiesa, 27
tel. 0744.44.11.58 fax. 0744.58.495
e-mail semmastudio@libero.it
Architettura Studio Associato

Arrone e Arrone

Filippo Schiavetti Arcangeli architetto
00179 Roma - via Macedonia, 1C
tel. 06.78.53.577 fax. 06.78.53.577
e-mail f_schiavetti@libero.it
Collaboratori Daniela Concas architetto Andrea Vanni architetto

Nell'esecuzione degli interventi ammessi dovranno essere rispettati i parametri di densità edilizia, di altezza e di distanza preesistenti.

In tutte le zone A tramite piano attuativo sono consentiti i sottoindicati interventi:

- Ristrutturazione urbanistica
- Ristrutturazione edilizia con ampliamento
- Demolizione e recupero del sedime
- Demolizione e ricostruzione
- Ampliamento di edificio esistente Ristrutturazione tipologica
- Ripristino tipologico
- Realizzazione di garages per autoveicoli.

L'attuazione degli interventi in tali aree, avverrà attraverso la redazione di strumenti attuativi di iniziativa pubblica o privata su singoli immobili o complessi edilizi, applicando le modalità previste dalla **L.R. 10/07/2008 n. 12.**

I parametri edilizi ed urbanistici non potranno mai derogare dai seguenti limiti:

- a) la densità fondiaria non dovrà essere superiore a quella esistente o del nucleo storico originario;
- b) potranno essere permessi incrementi di volume fino ad un 10 % dell'esistente per adeguamenti a norme di carattere igienico-sanitario;
- c) l'altezza degli edifici esistenti non potrà essere incrementata se non per adeguarsi a norme di carattere igienico -sanitario; comunque l'altezza massima non potrà superare la linea di gronda degli edifici circostanti di carattere storico artistico;
- d) nel caso di demolizione con nuova costruzione è comunque fatto obbligo, nel rispetto della volumetria esistente, non superare l'allineamento dei fili di gronda contermini;
- e) le distanze tra gli edifici non potranno mai essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti;
- f) gli interventi, dovranno comunque preservare i caratteri architettonici e tipologici preesistenti;
- g) non è consentita l'edificazione negli spazi liberi, di pertinenza delle unità edilizie, che abbiano mantenuto il loro assetto originario, quali orti, giardini e cortili;

h) per gli edifici completamente demoliti, è consentita la ricostruzione dell' assetto volumetrico originario, opportunamente documentato, con le caratteristiche architettoniche degli edifici circostanti.

Art. 11 - ZONE B Insediamenti esistenti da conservare /trasformare

Le zone B sono rappresentate da tutte le aree già edificate sature o parzialmente edificate e sono suddivise in zona **B1a- B1b- B1c- B1d- B1e, B2a- B2b- B2c.**

Nelle zone di **tipo B** sono consentite le seguenti destinazioni:

- a) residenza;
- b) servizi sociali di proprietà privata e/o pubblica;
- c) istituzioni pubbliche statali e rappresentative;
- d) associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose;
- e) attrezzature a carattere religioso, sanitario e socio-assistenziali;
- f) case albergo, pensioni, alberghi, ristoranti;
- g) negozi;
- h) uffici pubblici e privati, studi professionali, banche;
- i) locali per lo svago, il divertimento, la cultura;
- l) autorimesse;
- m) laboratori di produzione, se esistenti, per la superficie utile non superiore all'esistente;
- n) artigianato di servizio, se esistente, per la superficie utile non superiore all'esistente;
- o) officine di riparazione, se esistente, per la superficie utile non superiore all'esistente;
- p) magazzini e depositi, se esistenti, per la superficie utile non superiore all'esistente.

All'interno delle **zone di tipo B** si possono attuare **direttamente** i sotto indicati interventi:

Manutenzione ordinaria

Manutenzione straordinaria

Restauro e Risanamento conservativo

Ferrentillo

Sandro Anelli architetto
05100 Terni - via D. Chiesa, 27
tel. 0744.44.11.56 fax. 0744.58.485
e-mail aemestudio@libero.it
Architettura Studio Associato

Arrone e Arrone

Filippo Schiavetti Arcangeli architetto
00179 Roma - via Macedonia 10
tel. 06.76.03.577 fax. 06.78.53.577
e-mail f_schiavetti@libero.it
Collaboratori *Daniela Cancas architetto* *Andrea Vanni architetto*

PARTE SECONDA**TITOLO IV – DISCIPLINA DELLE MODALITA' D'INTERVENTO DELLE ZONE OMOGENEE****Art. 22 – ZONE OMOGENEE**

Prescrizioni generali

Il territorio comunale è stato suddiviso in zone omogenee, ogni zona omogenea è la porzione di territorio destinata all'attuazione degli interventi sia diretti che preventivi, di iniziativa pubblica o privata.

Ogni zona omogenea comprende o può comprendere al suo interno aree di diverse proprietà edificate o non edificate. In tutte le zone omogenee, nel caso in cui la richiesta del permesso a costruire, riguardi mappali su cui già insistano o siano state autorizzate altre costruzioni, all'area utilizzabile ai fini della volumetria o della superficie edificabile deve essere sottratta l'area impegnata ai fini volumetrici dalle altre costruzioni esistenti o previste, con riferimento agli indici edilizi stabiliti dal presente strumento urbanistico generale.

Nelle aree di completamento e sature di ciascuna zona omogenea, il permesso di costruire è subordinato alla stipula dell'atto di asservimento all'edificio di progetto dell'area conteggiata ai fini volumetrici (atto unilaterale d'obbligo registrato).

Il permesso a costruire è subordinato altresì alla dimostrazione che il frazionamento delle aree per cui si chiede il permesso a costruire e sulle quali ci sono già edifici, sia antecedente all'adozione del piano, o in alternativa, che il frazionamento stesso, sia avvenuto nel periodo di adozione del piano o se successivo, nel rispetto dei criteri di cui al punto seguente:

“ La superficie di un'area, oggetto di frazionamento, su cui insistono volumi edificati e/o concessi già con permessi di costruire e/o in itinere, dovrà corrispondere, ad una superficie maggiore o uguale alla superficie determinata dal rapporto tra il volume esistente e/o già concesso o richiesto e il relativo indice di zona corrispondente ”.

L'Amministrazione Comunale, nell'ambito delle zone omogenee individua attraverso i Programmi urbani Complessi o Contratti di quartiere, gli interventi di recupero o di nuova costruzione da destinare all'edilizia residenziale pubblica.

Per gli interventi di riqualificazione e miglioramento della qualità ambientale, in sede di formazione del piano parte operativa, potrà essere riconosciuto un aumento di volumetria premiale in rif. alla legge 244/07.

In tutte le zone omogenee vanno adottati i criteri e le tecniche di “Ingegneria naturalistica” per tutti gli interventi di cui agli artt. 84-89 del PTCP.

Prima di ogni intervento edilizio nelle zone omogenee, è obbligatoria la verifica preliminare della fattibilità geologica sia per interferenza di superfici freatiche sia per le condizioni geomeccaniche del terreno.

In tutte le zone omogenee, al fine di salvaguardare l'integrità ambientale e il risparmio delle risorse naturali secondo i principi dello sviluppo sostenibile, ogni forma di intervento dovrà essere realizzato nel rispetto dei criteri previsti dalla L.R. del 18/11/2008 n. 17.

Art. 23 – ZONE A (Rif. art. 18 R.R. n. 7/2010)

Le zone A sono rappresentate da agglomerati urbani di forma compiuta e di antica formazione con valenza storica; in tali zone gli interventi di Recupero del patrimonio edilizio esistente sono disciplinati, oltre dalle seguenti norme, dal D.G.R. 420/07 e sono consentite le seguenti destinazioni:

- a) residenza
- b) servizi sociali di proprietà privata e/o pubblica
- c) istituzioni pubbliche statali e rappresentative
- d) associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose
- e) luoghi di culto
- e) attrezzature a carattere sanitario e socio-assistenziali
- f) case albergo, pensioni, alberghi, ristoranti;
- g) negozi;
- h) uffici pubblici e privati, studi professionali, banche;
- i) locali per lo svago, il divertimento, la cultura;
- l) autorimesse.

Limitatamente al mantenimento della superficie utile alla data d'adozione del Piano Regolatore Generale Comunale, in caso di restauro e ristrutturazione:

- m) laboratori di produzione che non presentino caratteri di nocività e molestia
- n) artigianato di servizio;
- o) officine di riparazione;
- p) magazzini e depositi.

Ferentillo

Sandro Anelli architetto
 05100 Terni - via D.Chiesa 27
 tel. 0744.44.11.56 fax. 0744.58.498
 e-mail: aemnestudio@libero.it

Architettura Studio Associato

Arrone e Montefranco

Filippo Schiavetti Arcangeli architetto
 00179 Roma - via Macedonia, 10
 tel. 06 78 53.677 fax. 06 78.53.677
 e-mail f_schiavetti@libero.it

Collaboratori *Daniela Concas architetto* – *Andrea Vanni architetto*

ARRONE – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE – PARTE STRUTTURALE

All'interno degli agglomerati urbani storici, le destinazioni di cui alle lettere m, n, o, p, non sono ammesse; per quelle già insediate in edifici esistenti sono consentiti, interventi di manutenzione ordinaria, restauro, risanamento e ristrutturazione. In caso di demolizione e ricostruzione degli edifici che le ospitano, tali destinazioni non potranno più essere insediate.

All'interno degli agglomerati urbani di carattere storico, si possono attuare **direttamente** i sotto indicati interventi -gli interventi ammessi si intendono nelle definizioni di cui alle presenti Norme e ai sensi e per gli effetti di cui alla L. 05/08/78 N. 457 e succ. modificazioni ed integrazioni:-

Manutenzione ordinaria
 Manutenzione straordinaria
 Restauro Scientifico
 Restauro e Risanamento conservativo Cambio di destinazione d' uso
 Miglioramento ed adeguamento sismico
 Ristrutturazione edilizia conservativa dell'involucro esterno
 Recupero abitativo del sottotetto
 Recupero abitativo del sottotetto
 Opere interne di adeguamento -igienico-funzionale
 Opere esterne di adeguamento estetico-architettonico
 Eliminazione delle barriere architettoniche
 Installazione di impianti tecnologici
 Realizzazione di parcheggi pertinenziali interrati

Gli interventi ammessi dovranno essere eseguiti per materiali e tecnologie impiegate tenendo conto dei valori esistenti, delle tecnologie artigianali derivate dalla tradizione locale e delle tipologie originarie.

In ogni caso, gli interventi ammessi, dovranno comunque preservare i caratteri architettonici e tipologici preesistenti e rispettare i caratteri del nucleo storico originario.

La parte Operativa del Piano Regolatore Generale individua nell'ambito delle **zone A**, i perimetri delle unità di intervento. L'attuazione in tale aree, avverrà attraverso gli strumenti attuativi di iniziativa pubblica o da proprietari singoli o riuniti in consorzio nella misura in cui si raggiunga il 51% dei mq. di superficie fondiaria dell'unità di intervento stessa; sono consentiti i sottoindicati interventi:

Ristrutturazione urbanistica
 Ristrutturazione con ampliamento
 Demolizione e recupero del sedime
 Demolizione e ricostruzione
 Ampliamento di edificio esistente
 Realizzazione di garages per autoveicoli

In tal caso i parametri edilizi ed urbanistici non potranno mai derogare dai seguenti limiti:

- a) la densità fondiaria non dovrà essere superiore a quella esistente o del nucleo storico originario;
- b) potranno essere permessi incrementi di volume fino ad un 10 % dell'esistente per adeguamenti a norme di carattere igienico-sanitario;
- c) l'altezza degli edifici esistenti non potrà essere incrementata se non per adeguarsi a norme di carattere igienico - sanitario; comunque l'altezza massima non potrà superare la linea di gronda degli edifici circostanti di carattere storico artistico;
- d) nel caso di demolizione con nuova costruzione è comunque fatto obbligo, nel rispetto della volumetria esistente, non superare l'allineamento dei fili di gronda contermini;
- e) le distanze tra gli edifici non potranno mai essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti;
- f) gli interventi, dovranno comunque preservare i caratteri architettonici e tipologici preesistenti;
- g) Non è consentita l'edificazione per gli spazi liberi, di pertinenza delle unità edilizie, che abbiano mantenuto il loro assetto originario, orti, giardini e cortili;
- h) Per gli edifici completamente demoliti, è consentita la ricostruzione dell'assetto volumetrico originario con le caratteristiche architettoniche degli edifici circostanti.

Ferentillo

Sandro Ancilli architetto
 05100 Terni - via D.Chiesa, 27
 tel. 0744.44.11.56 fax. 0744.58.499
 e-mail aemnestudio@libero.it

Architettura Studio Associato

Arrone e Montefranco

Filippo Schiavetti Arcangeli architetto
 00179 Roma - via Macedonia 10
 tel. 06.78.53.577 fax. 06.78.53.577
 e-mail f_schiavetti@libero.it

Collaboratori Daniela Concas architetto - Andrea Vanni architetto

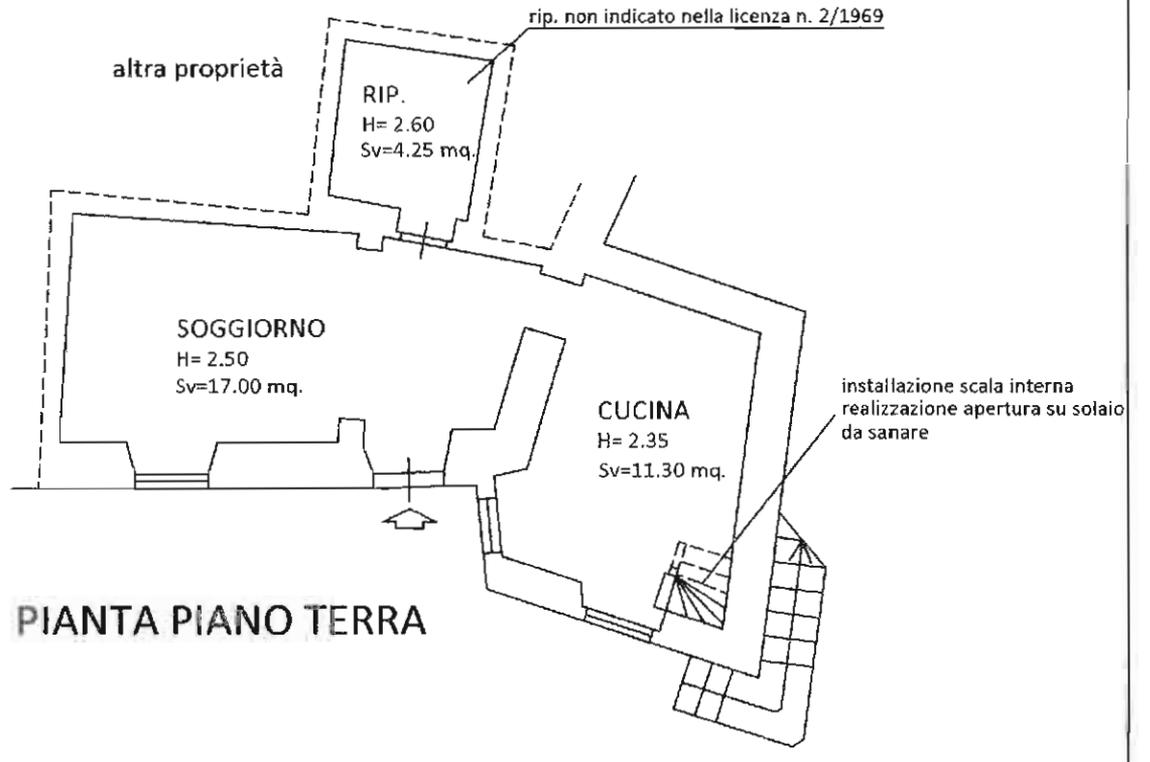
LOTTO 1

**ELABORATO GRAFICO
STATO ATTUALE**

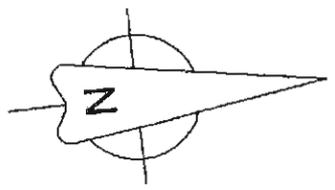
LOTTO 1

scala 1:100

Unità Immobiliare Fg. 14 particella 28 sub. 2



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO

Ente di Progettazione
Edilizia e Geometrica
di Roma

Geometrica
GECOTTI ROBERTO

LOTTO 1

ATTO PROVENIENZA

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladue, il giorno dieci

del mese di maggio

(10.05.2002)

In Terni, presso gli uffici della filiale della Banca Intesa BCI S.p.A, Via Filippo Turati n.22.

Innanzi a me Dott. Stefano ANDREANI, Notaio in Terni, con Studio in Piazza Europa n.5, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Terni, Spoleto ed Orvieto.

Sono comparsi i Signori:

* **MONTANI ANNA MARIA** nata a Terni il giorno 22 settembre 1948, residente in Arrone (TR), Frazione Rosciano n.23/a, impiegata,

Codice Fiscale n.MNT NMR 48P62 L117X;

* **MONTANI CARLO** nato ad Arrone (TR) il giorno 3 gennaio 1937, ivi residente, Frazione Rosciano n.23/a, coltivatore diretto;

Codice Fiscale n.MNT CRL 37A03 A439R;

* **MONTANI MARIO** nato ad Arrone (TR) il giorno 9 luglio 1942, ivi residente, Frazione Rosciano n.23/a, impiegato,

Codice Fiscale n.MNT MRA 42L09 A439E;

* **MONTANI FRANCESCA** nata ad Arrone (TR) il giorno 10 novembre 1935, residente in Ferentillo (TR), Via Irpinia n.5, pensionata,

Codice Fiscale n.MNT FNC 35S50 A439F;

* **BARTOLJINI ANTONELLO** nato a Terni il giorno 13 giugno 1963, residente

in Arrone (TR), Via Traversa n.8, imprenditore,

Codice Fiscale n.BRT NNL 63H13 L117R;

* **BARTOLINI MARIELLA** nato a Terni il giorno 28 agosto 1964, ivi residente, Via Ferraris n.5, impiegata,

Codice Fiscale n.BRT MLL 64M28 L117P;

* [REDACTED] nato a Rabat (Marocco) il giorno 21 giugno 1966, residente in Terni, Via Roma n.191, artigiano,

Codice Fiscale n.[REDACTED], cittadino marocchino, in possesso di permesso di soggiorno rilasciato dalla Questura di Terni in data 30 maggio 1990 e rinnovato in data 28 febbraio 2002 valido fino al 30 maggio 2003, permesso n.Q-472508.

Detti componenti della cui identità personale io Notaio sono certo, fanno espressa rinuncia, d'accordo tra loro e col mio consenso, all'assistenza dei testimoni, e, previa dichiarazione che tra la Parte Venditrice e la Parte Acquirente non sussiste rapporto di parentela in linea retta mi richiedono di ricevere questo atto con il quale convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1*

I Signori **MONTANI ANNA MARIA, MONTANI CARLO, MONTANI FRANCESCA e MONTANI MARIO** per diritti pari a 6/30 (sei trentesimi) ciascuno di piena proprietà e i Signori **BARTOLINI ANTONELLO e BARTOLINI MARIELLA** per diritti pari a 3/30 (tre trentesimi) ciascuno di piena proprietà e congiuntamente per l'intero, vendono e trasferiscono al Signor [REDACTED] che, allo stesso titolo, accetta ed acquista, la piena proprietà sul seguente bene immobile sito nel Comune di Arrone (TR), Vocabolo Rosciano n.39 e precisamente:

* Appartamento ad uso civile abitazione posto al piano terra e primo, distinto nel N.C.E.U. del Comune di Arrone al foglio 14, particella 28 sub.2, Ctg.A/3, cl.3°, vani catastali 4,5 (quattro virgola cinque), r.c. Euro 232,41=;

Confini: Ventura Gianni, Illuminati Elio, strada comunale, salvo altri.

Si fa riferimento al Certificato Catastale rilasciato dall'UTE di Terni.

ARTICOLO 2*

La presente vendita viene fatta ed accettata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui quanto venduto attualmente si trova con tutti gli annessi, connessi, usi, diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive, se esistenti, nulla escluso o riservato e più specialmente con la proporzionale quota di comproprietà sulle parti comuni del fabbricato di cui è porzione quanto venduto come per legge.

ARTICOLO 3*

Il prezzo della presente vendita è di Euro 24.404 (ventiquattromilaquattrocentoquattro) somma che verrà versata dalla parte acquirente alla parte venditrice, senza maggiorazione di interessi, a mezzo di utilizzo del netto ricavo del contratto di mutuo bancario che in data odierna, con atto immediatamente successivo alla presente compravendita, l'acquirente andrà a contrarre con la Banca "Intesa BCI S.p.A.".

La Parte venditrice rilascia alla Parte Acquirente ampia quietanza di saldo del prezzo come sopra pagato, dichiarando di non avere null'altro a pretendere dalla Parte Acquirente.

ARTICOLO 4*

Stante tale forma di pagamento la Parte Venditrice rinuncia all'ipoteca legale comunque nascente, con esonero di responsabilità per il competente Conservatore dei Registri Immobiliari di Terni.

ARTICOLO 5*

La Parte Venditrice, garantisce la legittima proprietà e la piena disponibilità di quanto venduto a lei pervenuto come segue:

* ai Signori Montani Anna Maria, Montani Carlo, Montani Mario, Montani Francesca per successione in morte di Montani Giovanni deceduto in data 15 aprile 1979 (den. succ.ne n.51, Vol.575 regolarmente registrata e trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni in data 22 dicembre 1982 al n.7.195 di formalità) e per successione in morte di Sperandio Albina deceduta ad Arrone in data 2 agosto 2001 (den. succ.ne n.72, Vol.909 registrata presso l'Ufficio del Registro di Terni in data 8 maggio 2002, non ancora trascritta);

* ai Signori Bartolini Antonello e Bartolini Mariella per successione in morte di Montani Emilia deceduta in data 21 marzo 1997 in Arrone (den. succ.ne n.9, Vol.908 registrata a Terni in data 9 aprile 2002, non ancora trascritta) e per successione in morte di Sperandio Albina sopra descritta.

Garantisce altresì il tutto franco e libero da pesi, oneri, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, garantendo per i vizi e l'evizione come per legge e per patto espresso.

ARTICOLO 6*

Il possesso di quanto venduto con tutti i relativi vantaggi ed oneri a favore ed a carico della Parte Acquirente cede da oggi.

ARTICOLO 7*

Ai sensi della legge 19 maggio 1975 n.151 i venditori dichiarano:

- i Signori Bartolini Antonello e Montani Francesca dichiarano di essere coniugati in regime di comunione legale dei beni, ma che il bene oggetto del presente atto è personale in quanto a loro pervenuto per successione;

- i Signori Bartolini Mariella e Montani Mario dichiarano di essere coniugati in regime di separazione dei beni;
- il Signor Montani Carlo dichiara di essere celibe;
- la Signora Montani Anna Maria dichiara di essere nubile;
- l'acquirente Signor ██████████ dichiara di essere celibe.

ARTICOLO 8*

Ai sensi e per gli effetti dell'art.47 del D.P.R. del 28.12.2000 n.445, la parte venditrice, da me Notaio preventivamente ammonita sulle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace, dichiara:

- Ai sensi e per gli effetti dell'art.40 della Legge 28 febbraio 1985 n.47 e dell'art.39 della Legge 23.12.1994 n.724, che il fabbricato di cui è porzione quanto venduto è stato costruito in data anteriore al 1° settembre 1967, che per i lavori di costruzione di un balcone è stata rilasciata dal Comune di Arrone concessione edilizia n.2 del 24 gennaio 1969, e che sull'immobile non sono successivamente stati effettuati lavori richiedenti ulteriore Concessione Edilizia, anche in Sanatoria;
- Ai sensi dell'art.41 della stessa Legge 47/85 che riguardo all'immobile compravenduto non sono stati adottati provvedimenti sanzionatori di cui alle Leggi 1150/1942 e 10/1977;
- Ai sensi dell'art.3 comma 13 ter della Legge 26.6.1990 n.165, che il reddito fondiario dell'immobile in oggetto è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi il cui termine di presentazione è scaduto alla data odierna da tutti i venditori ad eccezione della Signora Bartolini Mariella per mera dimenticanza.

ARTICOLO 9*

Le spese del presente atto e conseguenti sono a carico della parte acquirente, la

quale richiede l'applicazione dell'imposta con l'aliquota ridotta del 3% ai sensi della nota II-bis all'art.1 della Tariffa - parte prima - allegata al Testo Unico approvato con D.P.R. 26.04.1986 n.131, come modificato dall'art.3, comma 131 della Legge 28.12.1995 n.549 e delle imposte ipotecaria e catastale in misura fissa ai sensi della nota all'Art.1 della Tariffa e dell'art.10, comma 2 del Testo Unico approvato con D.Lgs. 31.10.1990 n.347, nonché ai sensi dell'art. 2 del D.L. 07.02.1985 n.12, convertito con modificazioni in Legge 05.04.1985 n.118 e successive modifiche e proroghe, dichiarando:

- che la casa di abitazione acquistata non è di lusso secondo i criteri di cui al Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici del 2 agosto 1969, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n.218 del 27.8.1969 ed è ubicata nel territorio del Comune in cui la parte acquirente dichiara di voler trasferire la propria residenza entro diciotto mesi dalla stipula del presente atto;
- di non essere titolare esclusiva o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel Comune dove è ubicato l'immobile acquistato;
- di non essere titolare neppure per quote, anche in regime di comunione legale su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dalla parte acquirente o dal coniuge usufruendo del trattamento tributario di cui all'art.3, comma 131, della Legge 549/95, di cui all'art.1 della Legge 168/82, di cui all'art.2 del D.L. 12/85 convertito dalla Legge 118/85, di cui all'art.3 della Legge 415/91, di cui ai D.L. 14/92, 237/92, 293/92, 348/92, 388/92, 455/92, 16/93, di cui alla Legge 75/93, di cui al D.L. 155/93 convertito dalla Legge 243/93.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto da me letto ai componenti e da essi

approvato.

Atto scritto a macchina da persona di mia fiducia e completato a mano da me

Notaio in n.tre fogli su nove pagine.

Firmato ANNA MARIA MONTANI

Firmato MONTANI CARLO

Firmato MARIO MONTANI

Firmato FRANCESCA MONTANI

Firmato BARTOLINI ANTONELLO

Firmato BARTOLINI MARIELLA

Firmato [REDACTED]

Firmato STEFANO ANDREANI Notaio

LOTTO 1

VERBALE SOPRALLUOGO

TRIBUNALE DI TERNI

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 60/2016 di R.G.Es.Imm.

Verbale di primo accesso del custode

L'anno 2016 il giorno 29 del mese di luglio, alle ore 09:00, io sottoscritto Avv. Roberta Luccioni, nominata custode giudiziario nella procedura esecutiva n. 60/2016 R. G. E. I. del Tribunale di Terni, promossa da Casse di Risparmio dell'Umbria S.p.a. creditore procedente, a mezzo del mandatario Italfondario Spa, contro [REDACTED] con provvedimento del giudice dell'Esecuzione dott.ssa Natalia Giubilei del 16.06.2016, mi sono recata in Arrone, catastalmente fraz. Rosciano n.39, presso l'immobile affidato alla mia custodia, onde accedervi, unitamente al CTU, Geom. Roberto Ceccotti, avendo dato preavviso di questo accesso al debitore esecutato a mezzo lettera raccomandata ed avendo successivamente ricevuto comunicazione dal debitore esecutato, tramite l'Avv. Domenico Ranucci, circa la sua disponibilità a presenziare ed a consentire l'accesso in data odierna.

All'interno del compendio pignorato ho rinvenuto la presenza del Sig. [REDACTED] che mi ha consentito l'accesso e mi ha riferito che l'immobile risulta occupato da lui stesso, la moglie [REDACTED] e dal cognato [REDACTED].

Ho reso edotto il sig. [REDACTED] dei poteri e delle funzioni conferitimi esibendogli il provvedimento del Giudice dell'Esecuzione avente ad oggetto la mia nomina.

Ho altresì, reso edotto il sig. [REDACTED] che il Giudice dell'Esecuzione ha fissato l'udienza ex art. 569 c.p.c., per l'audizione del debitore e delle altre parti, di eventuali comproprietari e creditori non intervenuti, al 27.10.2016 ore 10:20.

Ho altresì fatto presente al Sig. [REDACTED]:

- che è ancora possibile evitare la vendita;
- che a tal fine il debitore esecutato deve contattare tempestivamente sia l'avvocato del creditore procedente sia gli avvocati dei creditori intervenuti i cui nominativi sono indicati nel fascicolo dell'esecuzione che il debitore esecutato può visionare recandosi nella Cancelleria Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni;
- che è nel suo interesse pervenire a un eventuale accordo nel più breve tempo possibile, e ciò al fine di evitare le ulteriori spese della procedura ed in particolare le spese di pubblicità ed il progressivo aumento del compenso del custode;
- che in ogni caso l'occupante non deve in alcun modo ostacolare o comunque rendere difficoltosa

Handwritten signature

l'attività del custode;

- che nei giorni preventivamente concordati con il custode, l'occupante deve farsi trovare presso il compendio pignorato per consentirne la visita;
- che, in caso di mancata collaborazione, di inadeguata conservazione dei beni pignorati, o di mancato pagamento di spese condominiali, il giudice può disporre l'immediata liberazione dell'immobile;
- che il giorno dell'udienza di autorizzazione alla vendita ex art. 569 c.p.c. il Giudice emetterà comunque provvedimento di liberazione dell'immobile, riservandosi di ordinare al custode di azionarlo in sede esecutiva ove necessario;
- che egli, in forza della procedura esecutiva, è divenuto "mero detentore" dell'unità immobiliare pignorata;
- che, se non consentirà il regolare svolgimento della procedura esecutiva, con particolare riferimento ai sopralluoghi dell'esperto estimatore ed alle visite di coloro che sono interessati a partecipare alla vendita coattiva, potrà essere revocata la sua autorizzazione ad occupare il bene e disposto il rilascio forzoso;
- che, ove egli intenda accedere al beneficio della conversione del pignoramento, dovrà formulare la relativa istanza nei modi e nelle forme di cui all'art. 495 cod. proc. civ. non oltre la prima udienza fissata per l'autorizzazione alla vendita.

Handwritten signature

Al fine di consentire, nell'interesse dei creditori, la cura, la conservazione e l'amministrazione dell'immobile pignorato, ho richiesto al sig. [redacted] se il compendio pignorato necessiti di opere di urgente manutenzione e questi mi ha risposto:

non necessita di opere di urgente manutenzione

.....
.....

Ho ammonito il sig. [redacted] del dovere di tempestiva informazione gravante su di lui, nel caso in cui le condizioni del compendio pignorato dovessero peggiorare ovvero lo stesso necessitasse di urgente manutenzione, invitandolo a contattarmi al fine di consentirmi di segnalare detta situazione al G.e. per adottare i provvedimenti del caso.

Ho, altresì, informato il sig. [redacted] che l'immobile pignorato potrà essere visitato da eventuali acquirenti e che il sottoscritto custode, unitamente a propri collaboratori/delegati, è deputato ad accompagnarli.

AMS P. Polino

Debito

LOTTO 1

ISPEZIONE IPOTECARIA

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

Data 15/09/2016 Ora 13:00:35
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T184485 del 15/09/2016

per immobile
Richiedente CCCRRT

Dati della richiesta

Immobile : Comune di ARNONE (TR)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 14 - Particella 28 - Subalterno 2
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/06/1988 al 15/09/2016

Elenco immobili

Comune di ARNONE (TR) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0014 Particella 00028 Subalterno 0002

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 13/05/2002 - Registro Particolare 3432 Registro Generale 4881
Pubblico ufficiale ANDREANI STEFANO Repertorio 3474 del 10/05/2002
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE del 13/05/2002 - Registro Particolare 933 Registro Generale 4882
Pubblico ufficiale ANDREANI STEFANO Repertorio 3475 del 10/05/2002
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE del 01/07/2002 - Registro Particolare 4795 Registro Generale 6758
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 9/908 del 09/04/2002
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE del 14/08/2002 - Registro Particolare 6053 Registro Generale 8624
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 72/909 del 08/05/2002
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Nota disponibile in formato elettronico
5. ISCRIZIONE del 20/05/2005 - Registro Particolare 1407 Registro Generale 6082
Pubblico ufficiale SE.R.I.T. TERNI SPA Repertorio 3699 del 29/04/2005
IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE ESATTORIALE

Ispezione telematicaper immobile
Richiedente CCCRTT

Ispezione n. T184485 del 15/09/2016

Nota disponibile in formato elettronico

6. ISCRIZIONE del 08/02/2008 - Registro Particolare 296 Registro Generale 1608
Pubblico ufficiale EQUITALIA TERNI SPA Repertorio 7596 del 30/01/2008
IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE ESATTORIALE
Nota disponibile in formato elettronico
7. ISCRIZIONE del 14/07/2008 - Registro Particolare 1659 Registro Generale 8289
Pubblico ufficiale EQUITALIA TERNI SPA Repertorio 7855 del 30/06/2008
IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE ESATTORIALE
Nota disponibile in formato elettronico
8. ISCRIZIONE del 22/01/2013 - Registro Particolare 69 Registro Generale 793
Pubblico ufficiale EQUITALIA CENTRO S.P.A. Repertorio 217/10913 del 16/01/2013
IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
Nota disponibile in formato elettronico
9. TRASCRIZIONE del 08/03/2016 - Registro Particolare 1655 Registro Generale 2330
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 493 del 29/02/2016
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico
10. TRASCRIZIONE del 12/07/2016 - Registro Particolare 4825 Registro Generale 6783
Pubblico ufficiale STEFANO ANDREANI Repertorio 3474 del 10/05/2002
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'
Nota disponibile in formato elettronico
11. TRASCRIZIONE del 12/07/2016 - Registro Particolare 4826 Registro Generale 6784
Pubblico ufficiale STEFANO ANDREANI Repertorio 3474/1 del 10/05/2002
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'
Nota disponibile in formato elettronico

LOTTO 1

**ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA**

RICEVUTA TRASMISSIONE APE

Con questo documento si certifica che è stata ultimato l'inserimento del certificato APE incluso il caricamento del documento firmato.

Dati anagrafici Tecnico certificatore

Codice Fiscale CCCRRT80T27L117H **Nome** Roberto **Cognome** Ceccotti
Professione Libero Professionista

Ordine di appartenenza

Nome Collegio dei Geometri **Zona** terni **Numero** 1144

Dati del Certificato APE

Codice APE 055005_20160916184153_UFSHXRCFHO **Validità** 31/12/2017
Indirizzo edificio Frazione Rosciano n.10 - Arrone Arrone - Terni
Protocollo 189007 **Data protocollazione** 16/Sep/2016

Data 16/09/2016



Collegio Provinciale
dei Geometri e Geometri Laureati
di Terni
Firma Professionista
Geometra
CECCOTTI ROBERTO

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 : Arrone
 Indirizzo : Frazione Rosciano n.10 - Arrone
 Piano : T - 1
 Interno :
 Coordinate Gis : 42.582 - 12.808

Zona climatica : D
 Anno di costruzione : 1940
 Superficie utile riscaldata : 65.660
 Superficie utile raffrescata : 0.000
 Volume lordo riscaldato : 300.610
 Volume lordo raffrescato : 0.000

Comune Catastale	Sezione	Foglio	Particella	Subalterni	Altri Subalterni
Arrone		14	28	2-2	

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 F</p> <p>EP globale 204.080 kWh/mq anno</p> <p>— Più efficiente — Meno efficiente</p>	<p>Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:</p> <p>Se nuovi: B (68.930)</p> <p>Se esistenti: A1 (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 checked="" type="checkbox"/> Energia elettrica da rete	5004.000 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP gl,nren kWh/mq anno 204.080
<input type="checkbox"/> Gas Naturale		
<input type="checkbox"/> GPL		
<input type="checkbox"/> Carbone		
<input type="checkbox"/> Gasolio e Olio Combustibile		
<input type="checkbox"/> Gasolio		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP gl,nren kWh/mq anno 457.070
<input type="checkbox"/> Olio Combustibile		
<input checked="" type="checkbox"/> Biomasse solide	12156.000 kg	Emissioni di CO2 kg/mq anno 39.080
<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)
REN2	Sostituzione componenti finestrati	No	7	F(199.890 kWh/m ² anno)

CLASSE ENERGETICA
raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati

F

199.890

kWh/m² anno



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

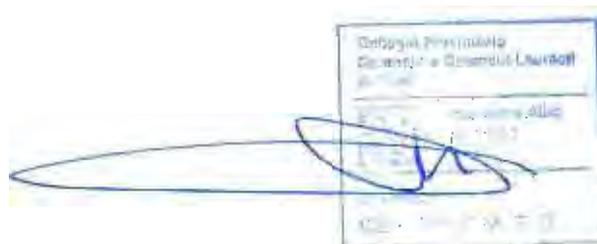
Energia Esportata 0.000 **kWh/anno** | **Vettore Energetico** Energia elettrica

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	300.610	m³
S - Superficie disperdente	227.530	m²
Rapporto S/V	0.760	
EP H,nd	216.890	kWh/m²anno
A sol,est / A sup utile	0.540	-
Y IE	0.500	W/m²K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Efficienza media stagionale	Epren	Epren	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettori energetici utilizzati	Potenza nominale kW
Climatizzazione Invernale	0.390	436.320	117.970	Stufa o caminetto	-	-	Biomasse solide	5.000
Prod. acqua calda sanitaria	0.170	20.760	86.110	Boiler elettrico	-	-	Energia elettrica	1.200



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.

Libretto di impianto non disponibile. L'APE ha una validità temporale massima di 10 anni subordinata al rispetto delle prescrizioni per le operazioni di controllo dell'impianto termico. In caso di mancato rispetto di dette disposizioni, l'APE decade il 31 dicembre dell'anno successivo a quello in cui è prevista la prima scadenza non rispettata per le predette operazioni di controllo; a tali fini i libretti di impianto previsti sono allegati all'attestato di prestazione energetica.

SOGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico
 Tecnico abilitato
 Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione	Roberto Ceccotti
Indirizzo	Via Augusto Murri n.15/A , 05100 Terni (Terni)
E-Mail	ceccottiroberto@gmail.com
Telefono	0744421378
Titolo	Geometra
Ordine/iscrizione	Albo Geometri TR n.1144
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 16/09/2016

Data Scadenza 31/12/2017

Firma e timbro del tecnico o firma digitale



Collegio Provinciale
Tecnici e Geometri di Terni

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

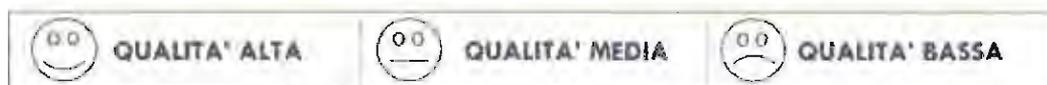
Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell' edificio o dell' unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d' uso. Al fine di individuare 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 utilizza-ta 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, pro-dotta 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 e-nergetica 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 Roberto Ceccotti
nato/a a Terni il 27/12/1980
residente/ con studio/ con sede in Terni Provincia di Terni
Via/ Viale/ Piazza Via Augusto Murri n. 15a
Tel: 0744421378 **Cell:** 3394721627
E-Mail: ceccottiroberto@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 Arrone ()
in Via/ Viale/ Piazza Frazione Rosciano n.10 - Arrone

TRASMETTE

In allegato alla presente:

- copia dell'Attestato di Prestazione Energetica
 copia del Libretto di impianto o di centrale

Luogo

Data: 16/09/2016


Firma e Timbro

PATENTE DI GUIDA **REPUBBLICA ITALIANA**

1 **CEGGOTTI**
 2 **ROBERTO**
 3 **27/12/88 TERNI (TR)**

4 **10/03/2009** 4a **MCTC-TR**
 4b **10/03/2019** 5 **TR9105320K**

7 *Cecchetti Roberto*

8 **TERNI (TR)**
VIA MONTANARA 25

	9	10	11	12
AI SS				
A SS				
B SS	10/03/09	10/03/19		
C SS	23/03/99	10/03/19		
D SS				
DE SS				
CE SS				
DE SS				
01				

www.pec.it 02 129430

Collegio Provinciale
 di Terna e Circolo di Terna

[Handwritten Signature]