
Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

Promossa da: **CO.MI.TE SRL**

contro:

N° Gen. Rep. **116/2013**
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

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

Custode Giudiziario: **Elena Salvati**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001- Appartamento al
piano rialzato e cantina al
piano interrato

Esperto alla stima: Arch. Sandro Di Mattia
Codice fiscale: DMTSDR50L08F844S
Partita IVA: 00220590558
Studio in: Via della Doga 49F - 05100 Narni
Telefono: 0744-751564
Fax: 0744-737054
Email: sandro.dimattia@yahoo.it
Pec: sandro.dimattia@archiworldpec.it

PIANIFICATORI, PAESAGGISTI
E CONSERVATORI DELLA
ARCHITETTO
SANDRO
DIMATTIA
SINDACATO
PROVINCIA DI TERNI



INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: Via G. Romagnosi n. 19 - Via G. Vico n. 14 - Terni - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 001- Appartamento al piano rialzato e cantina al piano interrato

Corpo: Appartamento al piano rialzato e cantina al piano interrato

Categoria: Abitazione di tipo economico [A3]

Dati Catastali: foglio 108, particella 68, subalterno 44

2. Possesso

Bene: Via G. Romagnosi n. 19 - Via G. Vico n. 14 - Terni - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 001- Appartamento al piano rialzato e cantina al piano interrato

Corpo: Appartamento al piano rialzato e cantina al piano interrato

Possesso: Occupato

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Via G. Romagnosi n. 19 - Via G. Vico n. 14 - Terni - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 001- Appartamento al piano rialzato e cantina al piano interrato

Corpo: Appartamento al piano rialzato e cantina al piano interrato

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: Via G. Romagnosi n. 19 - Via G. Vico n. 14 - Terni - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 001- Appartamento al piano rialzato e cantina al piano interrato

Corpo: Appartamento al piano rialzato e cantina al piano interrato

Creditori Iscritti: CO.MI.TE SRL

ARCHITETTO
SANDRO
DI MATTIA
A 148
PROVINCIA DI TERNI



5. Comproprietari

Beni: Via G. Romagnosi n. 19 - Via G. Vico n. 14 - Terni - Terni (Terni) - 05100

Lotti: 001- Appartamento al piano rialzato e cantina al piano interrato

Corpo: Appartamento al piano rialzato e cantina al piano interrato

Comproprietari:

6. Misure Penali

Beni: Via G. Romagnosi n. 19 - Via G. Vico n. 14 - Terni - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 001- Appartamento al piano rialzato e cantina al piano interrato

Corpo: Appartamento al piano rialzato e cantina al piano interrato

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Via G. Romagnosi n. 19 - Via G. Vico n. 14 - Terni - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 001- Appartamento al piano rialzato e cantina al piano interrato

Corpo: Appartamento al piano rialzato e cantina al piano interrato

Continuità delle trascrizioni:

8. Prezzo

Bene: Via G. Romagnosi n. 19 - Via G. Vico n. 14 - Terni - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 001- Appartamento al piano rialzato e cantina al piano interrato

Prezzo da libero: € 0,00

Prezzo da occupato: € 0,00

MANIFICATORI, PAESAGGISTI
ARCHITETTO
SANDRO
DI MATTIA
SEZIONE N. ORDINE
149
PROVINCIA DI TERNI



Beni in Terni (Terni)
Località/Frazione Terni
Via G. Romagnosi n. 19 - Via G. Vico n. 14

Lotto: 001- Appartamento al piano rialzato e cantina al piano interrato

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: Appartamento al piano rialzato e cantina al piano interrato.

**Abitazione di tipo economico [A3] sito in Terni (Terni) CAP: 05100 frazione: Terni
, Via G. Romagnosi n. 19 - Via G. Vico n. 14**

Quota e tipologia del diritto

1/1- **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: - Ulteriori Informazioni sul debitore:
..... (esecutato) proprietario per la quota indivisa di 1/2 in comunione legale
dei beni con la sig.ra (non esecutata) proprietaria per la quota indivisa
di 1/2 in comunione legale dei beni con il sig.

Eventuali comproprietari:

Comproprietario:- Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Note: (esecutato) proprietario per la quota indivisa di 1/2 in comu-
nione legale dei beni con la sig.ra (non esecutata) proprietaria per la
quota indivisa di 1/2 in comunione legale dei beni con il sig.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 108 , particella 68 , subalterno 44

Conformità catastale:

**Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: il
CTU precisa che la scheda catastale depositata non risulta conforme con lo stato di fatto, in
quanto sono state realizzate opere interne con nuove tramezzature(vedesi elaborato grafico
allegato) e nuove disposizioni dei vani. Inoltre sono state realizzate nuove aperture interne. Si
precisa che la sagoma del fabbricato risulta idonea alla scheda catastale. Risulta necessario un
atto di aggiornamento con deposito di una nuova scheda catastale.**

Regolarizzabili mediante: Doc.fa

Oneri Totali: € 700,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale


PIANIFICATORI, PAESAGGISTI
E CONSERVATORI DELLA
ARCHITETTURA
ARCHITETTO
SANDRO
DI MATIA
PROVINCIA DI TERNI

Note generali:

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Trattasi di un appartamento di civile abitazione sito nel Comune di Terni con ingresso pedonale da Via G. Battista Vico n. 14 e ingresso carrabile da Via Romagnosi n. 19 per accedere alla corte condominiale ad uso parcheggio. Lo stesso fabbricato è stato costruito nel 1937. L'appartamento oggetto di esecuzione immobiliare è ubicato al piano rialzato con annessa cantina al piano interrato. Il CTU Architetto Sandro Di Mattia dichiara che gli immobili oggetto di esecuzione immobiliare risultano censiti all'Agenzia del Territorio di Terni, al foglio 108 particella 68 subalterno 44 per quanto riguarda l'appartamento e la cantina con categoria A/3 di classe 3.

Caratteristiche zona: centrale di pregio

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi buoni.

Importanti centri limitrofi: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria. La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria. **Importanti centri limitrofi:** Centro storico di Terni .

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Attrazioni paesaggistiche: Cascata delle Marmore .

Attrazioni storiche: Anfiteatro Romano .

Principali collegamenti pubblici: Stazione ferroviaria 1 chilometro , Superstrada E-45 5 chilometri , Autobus 500 metri

Servizi offerti dalla zona: Farmacia (ottima), Scuola superiore (ottima), Supermercato (ottima) , Locali commerciali (ottima)

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

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.

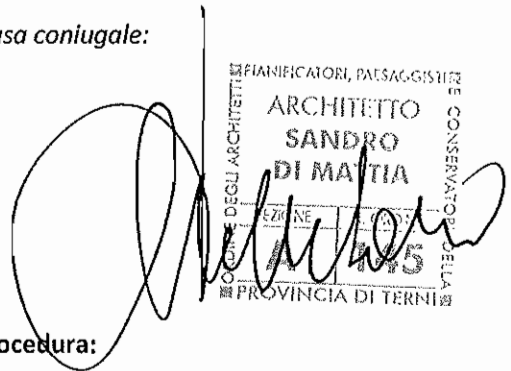
4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

4.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria annotata a favore di CREDITO ITALIANO SPA contro - Importo ipoteca: € 260000 - Importo capitale: € 130000
Rogito: Dr. Luciano Clericò in data 22/09/2000 ai nn. 113298 - iscritto/trascritto a Agenzia delle Entrate di Terni in data 28/09/2000 ai nn. 1695
- Ipoteca volontaria annotata a favore di CREDITO ITALIANO SPA contro- Importo ipoteca: € 260000 - Importo capitale: € 130000
Rogito: Dr. Luciano Clericò in data 22/09/2000 ai nn. 113298 - iscritto/trascritto a Agenzia delle Entrate di Terni in data 09/10/2000 ai nn. 1773



4.2.2 *Pignoramenti:*

- Pignoramento a favore di CO.MI.TE SRL contro Rogito: Ufficiale giudiziario di Terni in data 02/05/2013 ai nn. 502 iscritto/trascritto a Agenzia delle Entrate di Terni in data 01/07/2013 ai nn. 4759

4.2.3 *Altre trascrizioni:*

Nessuna.

4.2.4 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Nessuna.

4.3 **Misure Penali**

Nessuna.

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

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 0,00 €

Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: Nella riunione assembleare del 13/04/2015 sono state deliberate spese straordinarie per 1661.00 non ancora ripartite tra i condomini e quindi non scadute: 0,00 €

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna

Millesimi di proprietà: I millesimi di proprietà attribuiti agli immobili di proprietà dei signori e sono pari a 23.81 su un totale di 1000

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: Non Specificato

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non Specificato

Attestazione Prestazione Energetica presente

Indice di prestazione energetica: Non Specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non Specificate

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

Avvertenze ulteriori: Non Specificate

6. **ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

Titolare/Proprietario: Belloni Cristiana proprietà per 1/1 dal 26/11/1992 al 28/09/2000 (ante ventennio) - In forza di Successione in morte per testamento - registrato a: Terni in data 11/06/1992 ai nn. 1254 - trascritto a: Terni in data 26/11/1992 ai nn. 7344

Note: Denuncia di successione consegnata all'ufficio del registro di Terni con il n.37 vol. 719

Titolare/Proprietario:nato a Terni il 12-03-1957 (proprietario per 1/2 in regime di comunione dei beni con nata a Terni il 24-11-1959 (proprietario per 1/2 in regime di comunione dei beni con dal 28/09/2000 ad oggi (attuale/i proprietario/i) - In forza di atto di compravendita

A rogito: Dr. Clericò Luciano in data 22/09/2000 ai nn. 113297 - trascritto a: Terni in data 28/09/2000 ai nn. 6484

7. **PRATICHE EDILIZIE:**



PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E
ARCHITETTO
SANDRO
DI MATTIA
CONSERVATORE DELLA
PROVINCIA DI TERNI

Intestazione:
 Tipo pratica: Denuncia Inizio Lavori (Art.9 D.L 25/03/96, n° 154)
 Per lavori: opere interne e manutenzione straordinaria
 Presentazione in data 19/09/2000 al n. di prot. 57874
 Rilascio in data 06/10/2000 al n. di prot. 62075

7.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo economico [A3]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: il CTU precisa che la manutenzione straordinaria con realizzazione di opere interne nell' appartamento è stata regolarmente autorizzata tramite DIA del 19-09-2000 con prot. n. 57874 che sarà allegata agli atti. Il CTU precisa che tra quanto dichiarato nel progetto depositato al Comune di Terni risulta una difformità che concretamente si evidenzia nel non aver demolito il tramezzo tra i due ambienti ad uso sgombero e ripostiglio per la creazione della seconda camera da letto matrimoniale. Quindi sarebbe opportuno presentare una CILA al Comune di Terni per la demolizione del tramezzo e la creazione della camera come da progetto approvato. Risulta necessario un atto di aggiornamento con deposito di una nuova scheda catastale.

Regolarizzabili mediante: CILA

Oneri Totali: € 700,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

7.2 Conformità urbanistica:

Abitazione di tipo economico [A3]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	D.c.c. n° 307 del 15/12/2008
Zona omogenea:	Zone A e B di conservazione e completamento
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	Zone A e B di conservazione e completamento
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 Appartamento al piano rialzato e cantina al piano interrato

L'appartamento ad uso civile abitazione ubicato al piano rialzato, nel fabbricato condominiale sito nel Comune di Terni in Via G. Romagnosi n. 19 (accesso carrabile) - Via G. Battista Vico n.14 (accesso pedonale) con identificativi catastali foglio 108 particella 68 subalterno 44 Il CTU dichiara che nel sopralluogo del 29/05/2015 ha potuto constatare le caratteristiche estrinseche ed intrinseche dello stesso appartamento che qui di seguito saranno elencate: l'appartamento è situato al piano rialzato del fabbricato, l'epoca di costruzione sono gli anni 1937. Il CTU dichiara che lo stesso appartamento oggetto di esecuzione immobiliare è composto da soggiorno, cucina, una camera, un disimpegno, uno sgabuzzino, un bagno, uno sgombero e un ripostiglio. L'appartamento come dichiarato dall' esecutato è stato ristrutturato nell'anno 2000 e seguenti; gli infissi sono in legno a vista con vetro semplice, i pavimenti sono in gres porcellanato di seconda scelta. Le porte interne sono nuove in legno massello mentre i corpi radianti sono originari e in ghisa. La cucina è completamente in muratura. Nel bagno c'è stata in tempi recenti una infiltrazione d'acqua dal bagno superiore che ormai è cessata, è comunque da ritinteggiare completamente il soffitto del bagno. Il bagno è stato completamente ristrutturato comprensivo anche di tutto il nuovo impianto idrico sanitario nell'anno 2000 / 2001 appena dopo che l'esecutato ha acquistato lo stesso appartamento. Nel bagno è presente : una doccia, un bidet, un lavabo e servizio igienico. Tutti i pavimenti dell'appartamento sono in gres- ceramico. Per quanto riguarda gli impianti il CTU dichiara che: il riscaldamento e acqua calda sanitaria vengono prodotti da una caldaia centralizzata a metano. L'impianto elettrico e l'impianto idrico sono sottotraccia rispettosi delle norme vigenti. La cantina annessa all'appartamento al piano rialzato ad uso di civile abitazione, è ubicata al piano interrato nel fabbricato condominiale sito nel Comune di Terni in Via G. Romagnosi n. 19 (accesso carrabile) - Via G. Battista Vico n.14 (accesso pedonale) con identificativi catastali foglio 108 particella 68 subalterno 44. Il CTU dichiara che nel sopralluogo del 29/05/2015 ha potuto constatare le caratteristiche estrinseche ed intrinseche della stessa cantina che qui di seguito saranno elencate: la cantina è situato al piano interrato dell'intero blocco di fabbricato. La stessa è composta da una superficie reale netta di mq 11.35 con un'altezza di mt 2.82. La cantina in oggetto presenta intonaco civile allo stato grezzo.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di Piena proprietà

Cod. Fiscale:- Ulteriori Informazioni sul debitore: (esecutato) proprietario per la quota indivisa di 1/2 in comunione legale dei beni con la sig.ra (non esecutata) proprietaria per la quota indivisa di 1/2 in comunione legale dei beni con il sig.

Eventuali comproprietari:

Comproprietario:- Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq 79.69

è posto al piano: Piano rialzato

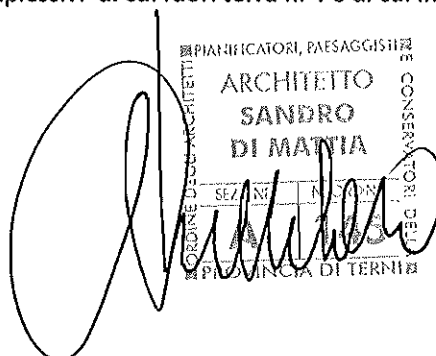
L'edificio è stato costruito nel: 1937 ristrutturato nel: 2000 e seguenti

, ha un'altezza interna di circa: H = 3.00 mt

L'intero fabbricato è composto da n. 5 piani complessivi di cui fuori terra n. 4 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Caratteristiche descrittive:



 ARCHITETTO SANDRO DI MATIA

Caratteristiche strutturali:

Scale	tipologia: a rampe parallele materiale: c.a. ubicazione: interna servoscala: assente condizioni: buone
Solai	tipologia: solaio prefabbricato a lastre tipo predalles completato in opera condizioni: buone
Travi	materiale: c.a. condizioni: buone

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno condizioni: buone
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno massello condizioni: buone
Pareti esterne	materiale: muratura di mattoni forati coibentazione: inesistente rivestimento: intonaco di cemento condizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: piastrelle di gr?s condizioni: buone
Portone di ingresso	tipologia: anta singola a battente materiale: legno massello condizioni: buone
Scale	posizione: a rampe parallele rivestimento: marmo condizioni: buone

Impianti:

Antenna collettiva	tipologia: rettilinea condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative
Citofonico	tipologia: audio condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative
Elettrico	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative



 PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E
 ARCHITETTO
 SANDRO
 DI MATTIA
 INGEGNERE IN GEOMETRIE
 CONSERVATORI DELLA
 PROVINCIA DI TERNI

Fognatura	tipologia: mista rete di smaltimento: tubi i PVC e cemento recapito: collettore o rete comunale ispezionabilità: buona condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative
Gas	tipologia: sottotraccia alimentazione: metano condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative
Idrico	tipologia: sottotraccia condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative
Telefonico	tipologia: sottotraccia centralino: assente condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative
Termico	tipologia: centralizzato alimentazione: metano diffusori: termosifoni in ghisa condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Soggiorno	sup reale netta	20,00	1,00	20,00
Cucina	sup reale netta	16,55	1,00	16,55
Camera	sup reale netta	15,23	1,00	15,23
Sgabuzzino	sup reale netta	3,45	1,00	3,45

PIANIFICATORI, PAESAGGISTI
 ARCHITETTO
SANDRO DI MATTIA
 SECONDO
 051000
 PROVINCIA DI TERNI



Disimpegno	sup reale netta	6,54	1,00	6,54
Bagno	sup reale netta	4,51	1,00	4,51
Sgombero	sup reale netta	6,56	1,00	6,56
Ripostiglio	sup reale netta	6,85	1,00	6,85
		79,69		79,69

Accessori:

Appartamento al piano rialzato e cantina al piano interrato. 1 Cantina posta al piano interrato -
Sviluppa una superficie complessiva di 11.35 mq - Destinazione urbanistica: Cantina
Valore a corpo: € 7377.5

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

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dei beni oggetto di stima, il CTU Arch. Sandro Di Mattia applica il criterio di stima per "comparazione o confronto diretto", tale metodo risulta essere il più adatto e rispondere alla realtà, per la ricerca del valore di mercato di beni simili per condizioni estrinseche ed intrinseche all'immobile oggetto di stima. Sulla base di quanto sopra esposto il sottoscritto CTU Arch. Sandro Di Mattia ritiene congruo applicare un valore unitario riferito al Mq. della superficie utile, pari ad € 1600,00 al Mq. per la porzione di appartamento al piano rialzato ristrutturato come evidenziato nella planimetria che sarà allegata; per il locale ad uso cantina al piano interrato €650,00 al Mq poiché risultante in uno stato manutentivo buono.

8.2 Fonti di informazione:

PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E
CONSERVATORI DELLA
ARCHITETTURA
ARCHITETTO
SANDRO
DI MATTIA
SEZIONE
145
PROVINCIA DI TERNI

Catasto di Terni, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni, Ufficio tecnico di Terni, Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare Borsino Immobiliare della Regione Umbria, Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate di Terni, ESPERIENZA PROFESSIONALE DIRETTA PER STIME EFFETTUATE IN ZONE LIMITROFE

8.3 Valutazione corpi:

Appartamento al piano rialzato e cantina al piano interrato. Abitazione di tipo economico [A3] con annesso Cantina

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Soggiorno	20,00	€ 1.600,00	€ 32.000,00
Cucina	16,55	€ 1.600,00	€ 26.480,00
Camera	15,23	€ 1.600,00	€ 24.368,00
Sgabuzzino	3,45	€ 1.600,00	€ 5.520,00
Disimpegno	6,54	€ 1.600,00	€ 10.464,00
Bagno	4,51	€ 1.600,00	€ 7.216,00
Sgombero	6,56	€ 1.600,00	€ 10.496,00
Ripostiglio	6,85	€ 1.600,00	€ 10.960,00

Valore corpo	€ 127.504,00
Valore accessori	€ 7.377,50
Valore complessivo intero	€ 134.881,50
Valore complessivo diritto e quota	€ 134.881,50

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Appartamento al piano rialzato e cantina al piano interrato	Abitazione di tipo economico [A3] con annesso Cantina	79,69	€ 134.881,50	€ 134.881,50

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%)	€ 20.232,23
Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 1.400,00
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:	€ 113.249,28
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 0,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 0,00



 PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E ARCHITETTO
SANDRO DI MATTIA
 SEZIONE INFORMATICA
 CONSERVATORIA DI TERNI
 PROVINCIA DI TERNI

Data generazione:
06-07-2015 10:07:45

L'Esperto alla stima
Arch. Sandro Di Mattia



INDICAZIONE PASSAGGIO
PRODOTTO
SANDRO
DI MATTIA
CONSERVATORIO DELLA
ORDINE DEGLI ARCHITETTI
SEZIONE N. ORDINE
A 145
PROVINCIA DI TERNI

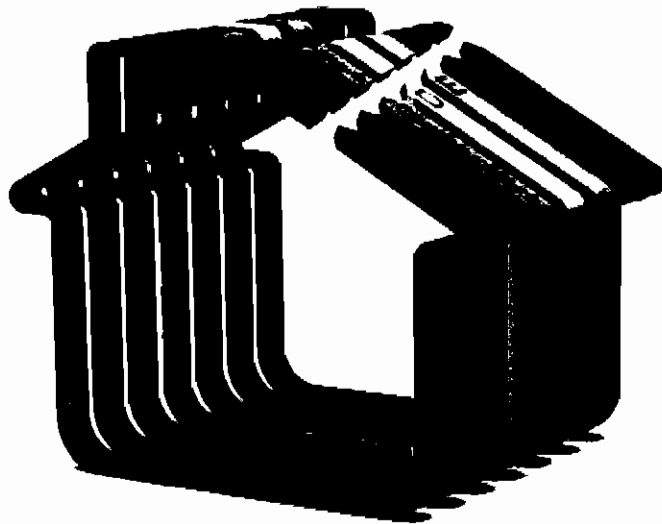
ALLEGATO

A.P.E.



PIANIFICATORI, PAESAGGISTI
E CONSERVATORI DELLA
ARCHITETTO
SANDRO
DI MATTIA
SEZIONE IN ORDINE
A 125
PROVINCIA DI TERNI

Prestazione Energetica



Termi Plan

DATI ATTESTATO

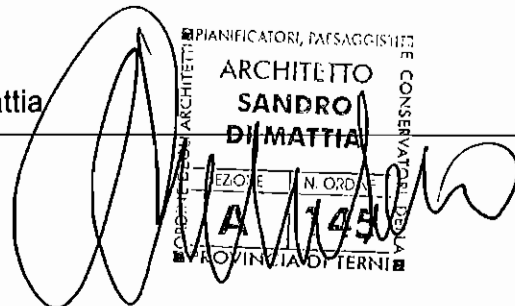
EDIFICIO Unità immobiliare ad uso Civile abitazione

INDIRIZZO Via G. Battista Vico n.14

COMUNE Terni

COMMITTENTE Bussetti Paolo

TECNICO Arch. Sandro Di Mattia



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Edifici Residenziali

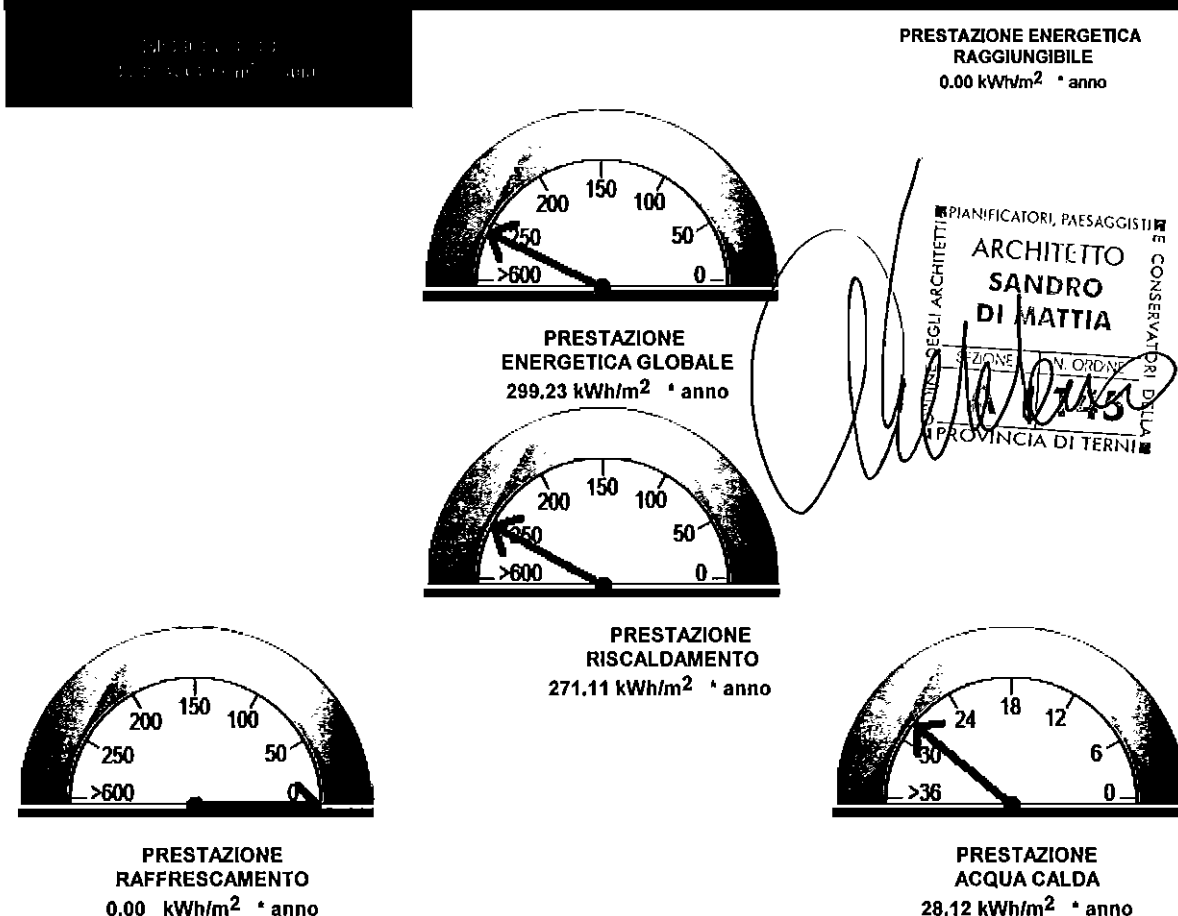
1. INFORMAZIONI GENERALI

Codice Certificato	02/2015	Validità	10 Anni
Riferimenti catastali			
Comune: Terni ; Sezione: N.D. ; Foglio: 108 ; Particella: 68 ; Subalterno: 44 ; Categoria catastale: A/3 ; Zona catastale: 1 ; Classe catastale: 3 ; Consistenza catastale: 5,5 vani ;			
Indirizzo edificio			
Via G. Battista Vico n.14 CAP: 05100 ; Comune: Terni			
Nuova Costruzione []		Passaggio di proprietà/Affitto [X]	
Riqualificazione energetica []			
Proprietà	Bussetti	Paolo	Telefono N.D.
			Email N.D.
Indirizzo	Via G. Battista Vico n. 14		
CAP	05100	Comune Terni	Prov Terni

2. CLASSE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

Edificio di classe: G

3. GRAFICO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALI E PARZIALI



4. QUALITA' INVOLUCRO (RAFFRESCAMENTO)

I

5. Metodologie di calcolo adottate

Norme Uni/TS 11300

6. RACCOMANDAZIONI

Interventi	Prestazione Energetica/Classe a valle del singolo intervento	Tempo di ritorno (anni)
PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE	0.00 kWh/ m² anno	0.0 (< 10 anni)

7. CLASSIFICAZIONE ENERGETICA DELL'EDIFICIO

SERVIZI ENERGETICI INCLUSI NELLA CLASSIFICAZIONE	Riscaldamento <input checked="" type="checkbox"/> [X]	Raffrescamento <input type="checkbox"/> []	Acqua calda sanitaria <input checked="" type="checkbox"/> [X]
--	---	---	---

	<26.23 kWh/mq anno		Rif. Legislativo: 86.92 kWh/m² anno
	<43.46 kWh/mq anno		
	<63.69 kWh/mq anno		
	<86.92 kWh/mq anno		
	<107.14 kWh/mq anno		
	<144.60 kWh/mq anno		
	<202.29 kWh/mq anno		
	>202.29 kWh/mq anno	299.23 kWh/mq anno	

8. DATI PRESTAZIONI ENERGETICHE PARZIALI

8.2 RISCALDAMENTO		8.3 ACQUA CALDA SANITARIA	
Indice energia primaria (EPe)	0.00	Indice energia primaria (EPi)	271.11
Indice energia primaria limite di legge		Indice energia primaria limite di legge (D.Lgs. 192/05)	68.92
Indice involucro (Epe, invol)	2.45	Indice involucro (Epi, invol)	226.02
Rendimento impianto		Rendimento medio stagionale impianto (ηg)	83.37
Fonti rinnovabili		Fonti rinnovabili	0.00
		Indice energia primaria (EPacc)	28.12
			0.00


 ARCHITETTO
SANDRO DI MATTIA
 REGIONE ABRUZZO
 PROVINCIA DI TERNI

9. NOTE

L'appartamento oggetto di APE è servito per acqua calda sanitaria e riscaldamento da caldaia centralizzata condominiale

10. EDIFICIO

Tipologia edilizia	Appartamento ad uso civile abitazione			Foto dell'edificio (non obbligatoria)
Tipologia costruttiva	Il fabbricato risulta costruito con murature portanti in pietra e miste ed intelaiatura con pilastri e travi in c.a.			
Anno di costruzione	1937	Numero di appartamenti	21	
Volume lordo riscaldato V (m ³)	338.85	Superficie utile m ²	79.70	
Superficie disperdente S (m ²)	275.09	Zona climatica/GG	D / 1650.00	
Rapporto S/V	0.81	Destinazione d'uso	E.1(1)	

11. IMPIANTI

Riscaldamento	Anno di installazione	N.D.	Tipologia	Caldaia condominiale centralizzata (Costruttore: BELLELI)
	Potenza nominale (KW)	258	Combustibile	Metano
Acqua calda sanitaria	Anno di installazione	N.D.	Tipologia	Caldaia condominiale centralizzata (Costruttore: BELLELI)
	Potenza nominale (KW)	258	Combustibile	Metano
Raffrescamento	Anno di installazione	N.D.	Tipologia	
	Potenza nominale (KW)		Combustibile	
Fonti rinnovabili	Anno di installazione Termica/ Anno di installazione Elettrica	N.D./N.D.	Tipologia	
	Energia annuale prodotta (KWh _e /KWh _t)	0.00/0.00		

12. PROGETTAZIONE

Progettista/i architettonico	N.D.	N.D.	Telefono	N.D.
			Email	N.D.
Indirizzo	N.D.			

PIANIFICATORI, PAESAGGISTI
ARCHITETTO
SANDRO
SEZIONE
PROVINCIA DI TERZOLI
145

CAP	N.D.	Comune	N.D.	Prov	N.D.
Progettista/i impianti	N.D.	N.D.	Telefono	N.D.	
			Email	N.D.	
Indirizzo	N.D.				
CAP	N.D.	Comune	N.D.	Prov	N.D.

13. COSTRUZIONE					
Costruttore	N.D.	N.D.	Telefono	N.D.	
			Email	N.D.	
Indirizzo	N.D.				
CAP	N.D.	Comune	N.D.	Prov	N.D.
Direttore/i dei lavori	N.D.	N.D.	Telefono	N.D.	
			Email	N.D.	
Indirizzo	N.D.				
CAP	N.D.	Comune	N.D.	Prov	N.D.

14. SOGGETTO CERTIFICATORE			
<input type="checkbox"/> Ente Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Energy Manager	<input type="checkbox"/> Organismo / Società
Nome e cognome/ Denominazione	Sandro Di Mattia		
Indirizzo	Via Della Doga 49/F	Comune	Narni
Provincia	TR	Ordine/ Iscrizione	A145
Titolo	Architetto	Tel./E-mail	
Dichiarazione di indipendenza	Ai sensi degli artt.359 e 481 del C.P.,ed ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 75/2013, il sottoscritto dichiara l'assenza di conflitto di interessi, ovvero di non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti dell'edificio da certificare nonche' rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente (come richiesto dall'art. III punto 2.3.b) del D.Lgs. n. 115/08), che in ogni caso non e' ne' coniuge ne' parente fino al quarto grado del sottoscritto.		
Informazioni aggiuntive	Attestato reso ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 come previsto da D.L. 63/2013 convertito nella Legge 90/2013		

15. SOPRALLUOGHI
1) 29/05/2015
2) N.D.

16. DATI IN INGRESSO	
Progetto energetico <input type="checkbox"/>	Rilievo sull'edificio <input checked="" type="checkbox"/>
Provenienza e responsabilità	N.D.

17. SOFTWARE			
Denominazione	TermiPlan v5.0	Produttore	Analisis Group

PIANIFICATORI, PAESAGGISTI
ARCHITETTI
SEZIO
N. 01/00000
PROVINCIA DI TERNI

DI MATTIA

Dichiarazione di rispondenza garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti inferiore al +/- 5% rispetto ai valori della metodologia di calcolo di riferimento nazionale (UNI TS 11300-1:2014, UNI TS 11300-2:2014, UNI TS 11300-3:2010, UNI TS 11300-4:2012)

Certificato CTI n. 58 del 10/06/2015

GARANZIA DI CONFORMITÀ AL D.LGS. 192/2005

UNI/TS 11300 Parti 1 e 2:2014, 3:2010,
4:2012 e CTI R14:2013
SOFTWARE CERTIFICATO N. 58
EcoPlan V. 5.0
Anelab Energy S.r.l.
Data di rilascio 10/06/2015
Consorzio Termotecnico Italiano Energia e Ambiente - www.cti2000.it

Data emissione 03/07/2015

Firma del Tecnico
Sandro Di Mattia

PIANIFICATORI, MESAGGISTI,
ARCHITETTO
SANDRO
DI MATTIA
SEZIONI N. 145
PROVINCIA DI TERNI
ORDINE DEGLI ARCHITETTI
E LE CONSERVATORI DELLA

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA'

Art. 47 D.P.R. 28 Dicembre 2000, n° 445 - Senza Autentica di Sottoscrizione

Il/La sottoscritto/a **Sandro Di Mattia** nato/a Narni Provincia TR

il **08/07/1950** Residente in Narni

Provincia TR in Via/Piazza **Via Della Doga 49/F**

Codice Fiscale **DMTSDR50L08F844S** nella sua qualità di Tecnico abilitato all'esercizio della professione di Certificatore Energetico.

Consapevole delle sanzioni amministrative dell'art. 71 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, di quelle previste dall'art. 12 del Decreto Legge del 3 agosto 2013, n. 90 e s.m.i.

Consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità negli atti, richiamate dall'art.76 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n.445

DICHIARA

ai sensi dell'articolo 15 del Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192, così come modificato dal Decreto Legge 3 agosto 2013, n. 90, che

- l'Attestato di Prestazione Energetica
- l'attestato di Qualificazione Energetica
- la Relazione Tecnica di progetto attestante la rispondenza alle prescrizioni per il contenimento del consumo di energia degli edifici e dei relativi impianti termici
- la dichiarazione di conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alle sue eventuali varianti, ed alla relazione tecnica
- il rapporto di controllo dell'impianto

referito all'unità catastale nel comune di Terni Sez.:N.D.,Foglio:108,Part.:68,Sub.:44 di proprietà del Sig./a **Bussetti Paolo**

è reso sotto forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art. 47 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445.

Il/La sottoscritto/a dichiara inoltre di essere informato/a, ai sensi del D.Lgs n° 196/2003 (codice in materia di protezione dei dati personali) che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

Data

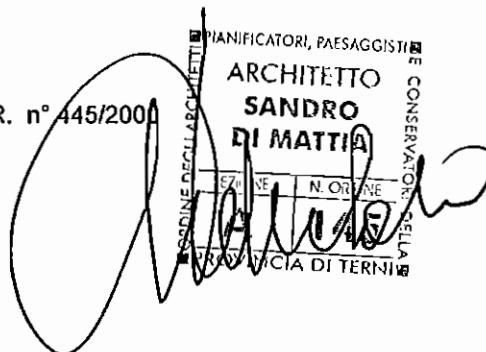
Li, **03/07/2015**

Timbro e firma del Tecnico

Sandro Di Mattia

Documentazione allegata

Fotocopia di documento valido di identità - art. 38 del D.P.R. n° 445/2000



(Copia per il responsabile dell'impianto trattenuta nel libretto)

1. SCHEDA IDENTIFICATIVA DELL'IMPIANTO

(Da compilare in due copie di cui una deve essere inviata, per posta o per e-mail, all'Ente locale competente per i controlli biennali)

1.1. UBICAZIONE E DESTINAZIONE DELL'EDIFICIO

Indirizzo VIA VICO N. 14 Palazzo
 CAP 05100 Località Comune VERI Provincia TR
 Edificio adibito a: USO ABITATIVO
 Categoria: E.1 E.2 E.3 E.4 E.5 E.6 E.7 E.8

1.2. IMPIANTO TERMICO DESTINATO A

riscaldamento ambienti produzione centralizzata di acqua calda per usi igienici e sanitari
 altro (descrivere):

1.3. DATA DI INSTALLAZIONE / RISTRUTTURAZIONE

1.4. GENERATORI DI CALORE

Numero 1 Potenza termica del focolare nominale lorda (kW) 258 Combustibile METANO
 G1 kW G2 kW G3 kW G4 kW G5 kW G6 kW
 G7 kW G8 kW G9 kW G10 kW G11 kW G12 kW

1.5. PROGETTISTA DELL'IMPIANTO TERMICO (numero e n° di iscrizione all'ordine o collegia)

1.6. INSTALLATORE DELL'IMPIANTO TERMICO (ragione sociale e n° di iscrizione a C.C.I.A.A. e/o A.A.)

1.7. PROPRIETARIO O PROPRIETARI

CONDOMINI

1.8. AMMINISTRATORE

BASSETTI ROBERTO

1.9. MANUTENTORE TERZO RESPONSABILE DAL AL

CARONANI LUCIANO

30/11/13

[Handwritten signature]

Il sottoscritto indica condomini, in caso di proprietà di più unità abitative la ragione sociale, ragione sociale e n° di iscrizione a C.C.I.A.A. e/o A.A.S.

4. COMPONENTI DELLA CENTRALE TERMICA

VIA VICO 14

Situazione alla prima installazione o alla ristrutturazione dell'impianto termico

4.1. GENERATORI DI CALORE

Costruttore	Modello	Matricola	Matricola del bruciatore abbinato	Fluido termovettore ⁽¹⁾	Potenza termica del focolare nominale massima (kW)	Potenza termica utile nominale massima (kW)	Esistenti di certificazione
GIBELLI	BKLM	PR1/250	32502459	ACQUA	258,13	232,5	T.C.
G2							
G3							
G4							
G5							
G6							

4.2. BRUCIATORI

Costruttore	Modello	Matricola	Combustibile ⁽²⁾	Portata termica minima nominale (kW)	Portata termica massima nominale (kW)	Esistenti di certificazione
B1 FINTEK	GAS 5.0	32502459	METANO	15	32	T.C.
B2						
B3						
B4						
B5						
B6						

4.3. POMPE DI CIRCOLAZIONE

Costruttore	Modello	Matricola	Potenza (kW)	Portata (m ³ /h)	Prevalenza (kPa)
P1 MARELLI	PR 80 LL				
P2					
P3					
P4					
P5					
P6					


(1) Specificare, ad esempio: acqua calda, acqua surriscaldata, vapore, olio caldo, olio diatermico.

(2) Specificare, per esempio: gas naturale, GPL, gasolio, olio combustibile.

Cognome DI MATTIA
 Nome SANDRO
 nato il 08-07-1950
 (atto n. 00154 p. 1 s. A. 1950)
 a NARNI (TR)
 Cittadinanza Italiana
 Residenza NARNI (TR)
 Via MAZZINI 18
 Stato civile ---
 Professione ARCHITETTO
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
 Statura 180
 Capelli Bianchi
 Occhi Castani
 Segni particolari NESSUNO



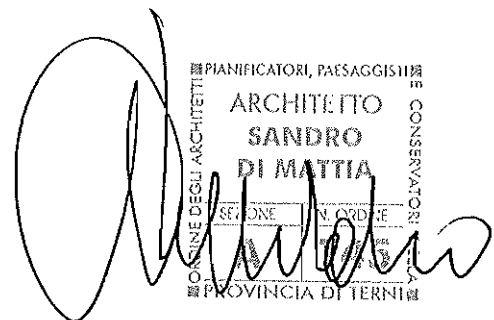
Firma del titolare Sandro Di Mattia
 NARNI il 02-12-2013
 Il SINDACO
 L'ORDINE DEI SINDACI
Colasanti Caterina


Scadenza : 08-07-2024
 Diritti : 5,42
 AS 1407729

 IPZS 111-0715407-1256

REPUBBLICA ITALIANA
 COMUNE DI
 NARNI
 CARTA D'IDENTITÀ
 N° AS 1407729
 DI
 DI MATTIA SANDRO

ALLEGATO

ELABORATI GRAFICI



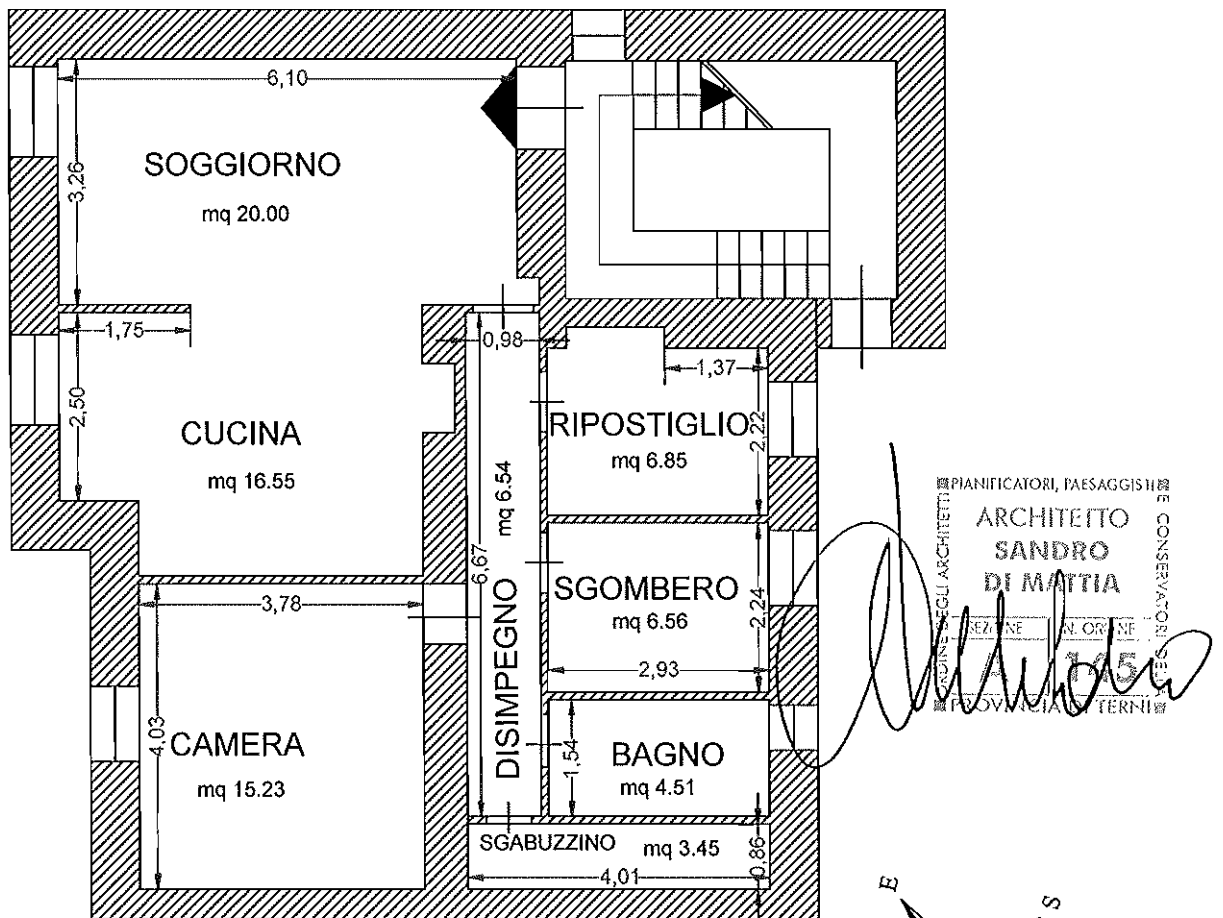
PIANIFICATORI, PAESAGGISTI
E CONSERVATORI
ARCHITETTO
SANDRO
DI MATTIA
SEZIONE IN ORDINE
PROVINCIA DI TERNI

Es.Imm. n° 116/2013

F.108 P.IIa 68 Sub. 44

APPARTAMENTO AL PIANO RIALZATO

H 3.00 mt



Scala 1:100

CTU

Arch. Sandro Di Mattia

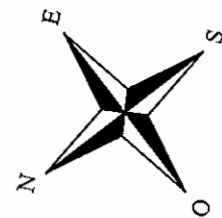
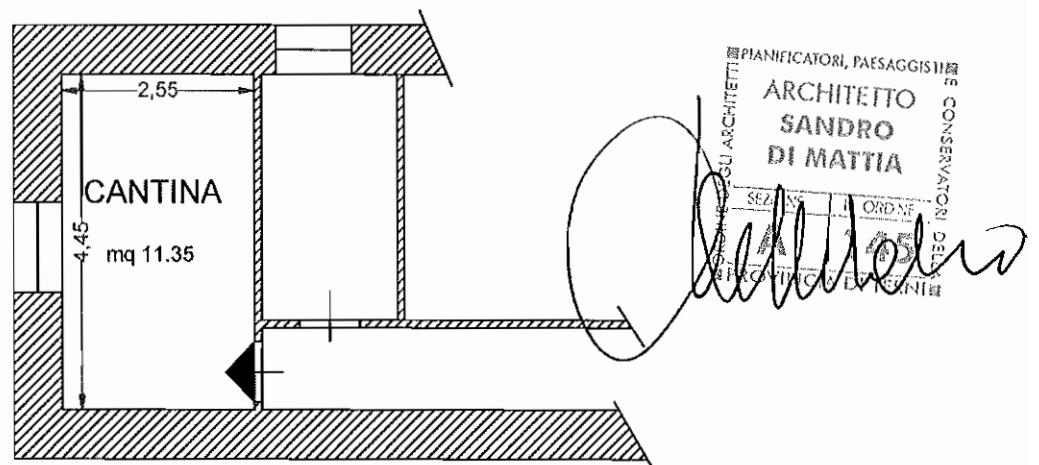
PIANIFICATORI, PAESAGGISTI
ARCHITETTO
SANDRO
DI MATTIA
CONSERVATORI, SECT
PROVINCIA DI TERNI

Es.Imm. n° 116/2013

F.108 P.IIa 68 Sub. 44

CANTINA AL PIANO INTERRATO

H 2.82 mt



Scala 1: 100

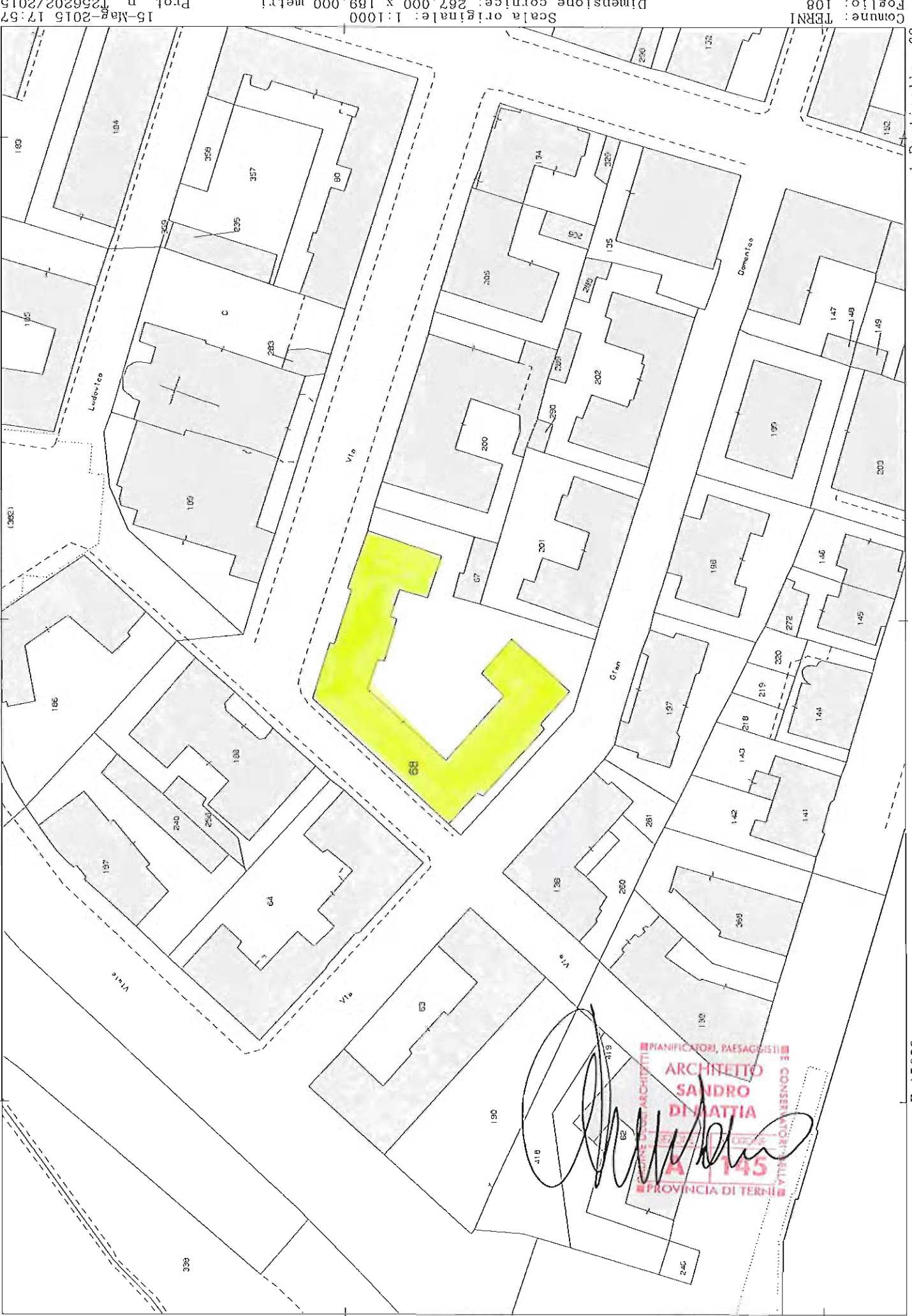
CTU
Arch. Sandro Di Mattia

ALLEGATO

ESTRATTO DI MAPPA



PIANIFICATORI, PAESAGGISTI
E CONSERVATORI
ARCHITETTO
SANDRO
DI MATTIA
A. 145
PROVINCIA DI TERNI



PIANIFICATORI, PAESAGGISTI
ARCHITETTO SANDRO DI NATTA
 VIA ... 145
 PROVINCIA DI TERNI

[Handwritten signature]

ALLEGATO

PRG E NORME TECNICHE



Handwritten signature: *Sandro Di Mattia*

Red professional stamp text:
PIANIFICATORI, PAESAGGISTI
E CONSERVATORI DELLA
ARCHITETTO
SANDRO
DI MATTIA
SEZIONE
ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PROVINCIA DI TERNI

OP-Art.137 Zone A e B di conservazione e completamento (Bb(n.n.) e A#Bb(n.n.), BV(n.))

1. Parti del territorio completamente edificate a destinazione prevalentemente residenziale per le quali l'obiettivo è di qualificare il tessuto preesistente, di conservare le caratteristiche formali e tipologiche degli edifici e completarne le parti degradate.

2. L'incremento volumetrico, consentito secondo le modalità appresso specificate nei punti A e B, è espresso in percentuale rispetto all'esistente al momento dell'approvazione della Variante al PRG delle Aree Centrali (D.P.G.R. n.376 del 26.06.97)

3. Le percentuali ammesse sono le seguenti:

INCREMENTO 0(a), + 7.5% (b), + 15% (c) e +25% (d).

Processo di attuazione

4. Le prescrizioni per le zone B possono trovare attuazione mediante due modalità così definite

A) Piani Attuativi di iniziativa pubblica.

B) Intervento edilizio diretto

5. I Piani attuativi di iniziativa pubblica potranno essere estesi ad un intero ambito o ad uno o più nuclei fatte salve le facoltà concesse dagli artt.27 e 28 della L.457/1978.

5.1 Lo strumento urbanistico attuativo stabilirà la distribuzione della volumetria consentita all'interno di ciascun nucleo, tenendo conto delle indicazioni contenute nella relazione di piano.

5.2 Per i nuclei con incremento volumetrico 0. (zero), nell'ambito dei Piani Attuativi di cui al c.5, sarà consentita una percentuale di aumento complessivo pari al 2.5% della volumetria totale condizionato al reperimento degli standards urbanistici relativi.

5.3 Particolare attenzione dovrà essere posta nello stabilire le categorie d'intervento ammesse per gli edifici classificati storici "1" nelle planimetrie B per i quali in nessun caso potrà essere prevista la demolizione.

5.4 Nell'ambito dei Piani Attuativi di cui al c.5, potranno essere riconsiderate le categorie d'intervento ammesse per i singoli edifici di cui al successivo c.7.1.

5.5 Per quanto riguarda gli interventi specifici dei nuclei relativi ai P.P. già approvati o in corso di approvazione di cui al c.3 dell'art.133, si rinvia alle prescrizioni in essi contenute, salvo diverse indicazioni del piano; nella redazione dei nuovi piani attuativi o di varianti a quelli approvati, l'incremento di volumetria massimo ammissibile per i nuclei sopra detti è quello desumibile dalle prescrizioni dei piani attuativi, salvo quanto detto al comma 5.2.

5.6 Per i Piani Attuativi di iniziativa pubblica inclusi nei nuclei B, ancorchè decaduti per decorso del termine di validità, i cui interventi siano realizzati o la cui realizzazione non sia ancora completata alla data di adozione della presente normativa, rimangono in vigore le quantità e le destinazioni d'uso fissate per i nuclei originari.

5.7 I Piani Attuativi la cui procedura di esame ed approvazione sia stata favorevolmente avviata dall'A.C. prima dell'approvazione della Variante al P.R.G delle Aree Centrali (DPGR n.376 del 26.06.97) sono inclusi e delimitati nelle tavole B e la loro attuazione dovrà avvenire nel rispetto dei parametri di seguito indicati:

Piano Attuativo BV(1)

DESTINAZIONE D'USO: Residenziale, commerciale

QUANTITA' REALIZZABILI: mc.3.552

ALTEZZA: 4 piani residenziali + 1 piano negozi

PRESCRIZIONI: Ristrutturazione, nuova edificazione

Piano Attuativo BV(2)

DESTINAZIONE D'USO: Residenziale, commerciale

QUANTITA' REALIZZABILI: mc.4.700

ALTEZZA: 4 piani + 1 piano negozi con portico

PRESCRIZIONI: Restauro del manufatto medievale e realizzazione di una piazza pedonale

Piano Attuativo BV(3)

DESTINAZIONE D'USO: Residenziale

QUANTITA' REALIZZABILI: mc.1.316

ALTEZZA: 2 piani

PRESCRIZIONI: sopraelevazione

Piano Attuativo BV(4)

DESTINAZIONE D'USO: Servizi socio-sanitari: Presidio medico-chirurgico

QUANTITA' REALIZZABILI: mc.6.652

ALTEZZA: 2 piani

PRESCRIZIONI: conservazione con parziale demolizione e ricostruzione con ampliamento.

Gli edifici che rientrano nell'ambito di tali interventi sono esclusi da qualsiasi altra modalità di attuazione; la volumetria ad essi riferita è inclusa in quella esistente per ogni nucleo.

5.8 I nuclei di ristrutturazione urbanistica non ricadenti nei PA di cui al c.3 dell'art.133 approvati o in corso di attuazione sono individuati nelle Tavole A come zone di conservazione dei volumi esistenti, BbV, di cui all'art. 57 delle presenti norme e sono delimitati con apposita sigla nella tavola B. Per essi si rinvia ai relativi PA o progetti convenzionati che restano in vigore fino ai termini di scadenza prevista o di norma; una volta scaduti tali termini restano in vigore le prescrizioni generali riferite alle N.T.A. della Variante al P.R.G. delle Aree Centrali, che sono le seguenti:

NUCLEO Bc(2.1)

1) TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Intervento di ristrutturazione, recupero e nuova edificazione.

2) PROCESSO DI ATTUAZIONE

PA di iniziativa pubblica o privata.

E' consentita la suddivisione del nucleo in più unità minime di intervento sulla base di un progetto unitario.

3) TIPI EDILIZI AMMESSI

Edifici ad uso prevalentemente residenziale o misto residenziale-commerciale-uffici.

4) DESTINAZIONI D'USO

Residenza.

Commercio - direzionale - artigianato di servizio: in quantità non superiore al 25% della volumetria complessiva (esercizi commerciali: superficie di vendita (art. 4, lett. c, D.Lgs 114/1998) non superiori a 200 mq.).

5) INTERVENTO EDILIZIO

Riqualificazione tipologica e funzionale - demolizione e ricostruzione - nuova edificazione.

6) QUANTITA' REALIZZABILI

IF 8.0 mc./mq..

7) ALTEZZE, DISTANZE E ALLINEAMENTI

Da definirsi nel progetto.

Sono prescritti massimo 3 piani + negozi nei fronti di Via Vollusiano e Via Curio Dentato.

8) SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

Parcheggi secondo le norme vigenti.

9) PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Nessuna.

NUCLEO Bc(5.1)

1) TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Intervento di ricostruzione e ricomposizione attraverso l'inserimento di nuove strutture insediative in aree parzialmente edificate. Riorganizzazione dell'assetto viario.

2) PROCESSO DI ATTUAZIONE

Intervento edilizio diretto con convenzione accessiva sulla base di un progetto unitario esteso al comparto definito in planimetria.

3) TIPI EDILIZI AMMESSI

Edifici ad uso prevalentemente residenziale o misto residenziale- commerciale-uffici.

Edifici specialistici.

4) DESTINAZIONI D'USO

Residenza.

Commercio - direzionale - artigianato di servizio: in quantità non superiore al 25% della volumetria complessiva (esercizi commerciali: superficie di vendita (art. 4, lett. c, D.Lgs 114/1998) non superiori a 200 mq.).

Attività alberghiera o para alberghiera.

5) INTERVENTO EDILIZIO

Riqualificazione tipologica e funzionale, demolizione e ricostruzione, nuova edificazione.

6) QUANTITA' REALIZZABILI

IF 3.0 mc./mq. esteso all'area di comparto.

Parcheggi - v. art. 31.

7) ALTEZZE, DISTANZE E ALLINEAMENTI

Da definirsi nel progetto unitario.

8) SPAZI PUBBLICI O D'USO PUBBLICO

Parcheggi secondo le norme vigenti.

9) PRESCRIZIONI PARTICOLARI

E' prevista la realizzazione di un parcheggio aggiuntivo così come definito in planimetria.

NUCLEO Bc(12.2)

1) TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Intervento di notevole complessità sia per l'estensione del comparto, sia per la molteplicità dei contenuti urbanistici, architettonici, ambientali e d'uso. Riorganizzazione, ristrutturazione e riqualificazione della struttura urbanistica, dell'assetto viario, delle tipologie edilizie, riassetto delle destinazioni d'uso e recupero di ambiente naturale (sponda del fiume) fortemente degradato.

2) PROCESSO DI ATTUAZIONE

PA di iniziativa pubblica o privata esteso all'intero comparto definito in planimetria

3) TIPI EDILIZI AMMESSI

Edifici ad uso prevalentemente residenziale ad uso misto commerciale artigianale direzionale.

4) DESTINAZIONI D'USO

Residenza

Commercio Direzionale Artigianato di Servizio: in quantità non superiore al 25% della volumetria complessiva (esercizi commerciali: superficie di vendita (art. 4, lett. c, D.Lgs 114/1998) non superiori a 200 mq)

5) INTERVENTO EDILIZIO

Demolizione e ricostruzione; nuova edificazione.

6) QUANTITA' REALIZZABILI

IF 4.0 mc/mq esteso all'intero comparto

Verde pubblico: v. art. 149.

7) ALTEZZE, DISTANZE E ALLINEAMENTI

Da stabilire con il PA.

8) SPAZI PUBBLICI O D'USO PUBBLICO

Parcheggi secondo le norme vigenti.

Dovranno essere realizzati sia il verde pubblico che il parcheggio aggiuntivo previsti in planimetria.

9) PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Vedi punti 6 e 8.

NUCLEO Bc(12.10)

1) TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Intervento di riqualificazione dell'assetto architettonico attraverso la demolizione di strutture degradate o non congruenti con l'intorno edificato, la nuova edificazione e la ristrutturazione di quelle di valore architettonico e testimoniale.

2) PROCESSO DI ATTUAZIONE

PA di iniziativa pubblica o privata esteso all'intero comparto definito in planimetria.

3) TIPI EDILIZI AMMESSI

Edifici ad uso prevalentemente residenziale.

4) DESTINAZIONI D'USO

Residenza.

Commercio, Direzionale, Artigianato di Servizio: in quantità non superiore al 25% della volumetria complessiva (esercizi commerciali: superficie di vendita (art. 4, lett. c, D.Lgs 114/1998) non superiori a 200 mq.).

5) INTERVENTO EDILIZIO

Demolizione e ricostruzione. Nuova edificazione.

6) QUANTITA' REALIZZABILI

IF 4.0 mc./mq. limitato all'area del nucleo C di ristrutturazione (comprensivo degli edifici da conservare).

Verde pubblico: v.art.149.

7) ALTEZZE, DISTANZE E ALLINEAMENTI

Altezza massima: 3 piani. Gli altri parametri saranno definiti nel progetto.

8) SPAZI PUBBLICI O D'USO PUBBLICO

Parcheggi secondo le norme vigenti; dovrà essere sistemata l'area a verde pubblico compresa nel comparto.

9) PRESCRIZIONI PARTICOLARI

E' prevista la conservazione dell'edificio insistente sulla p.44 con possibilità di ampliamento sul retro.

5.9 Per quanto attiene gli interventi individuati nei piani attuativi di cui al c.3 dell'art.3 restano vigenti le prescrizioni ad essi relative fino alla loro scadenza.

6. Intervento edilizio diretto Fino all'approvazione dei Piani Attuativi di iniziativa pubblica è possibile operare con intervento edilizio diretto presentando progetti riguardanti singoli edifici o gruppi di edifici contigui, i cui ambiti si presentino senza soluzione di continuità.

6.1 Tali progetti dovranno avere l'assenso di tutti i soggetti proprietari interessati e saranno predisposti nell'ambito delle classificazioni di cui al successivo c.7.1.

6.2 La realizzazione degli interventi dovrà avvenire nel rispetto delle normative vigenti sulle

distanze e sui parcheggi relativamente alle parti aggiunte.

6.3 Qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire le aree per i parcheggi richiesti, sarà consentito, con apposita garanzia finanziaria, localizzare i parcheggi richiesti nell'ambito delle realizzazioni previste dal Piano Urbano dei Parcheggi (L.122/1989). Le modalità sono indicate in un apposito regolamento comunale.

7. Nei nuclei di conservazione e completamento gli interventi sono soggetti alle seguenti prescrizioni particolari:

7.1 Nella planimetria B sono contenute le seguenti classificazioni degli edifici (Bb(n)) in cinque categorie in relazione alle categorie di intervento ammesse secondo parametri architettonici, storici e funzionali esplicitati nella Relazione Generale della Variante al P.R.G. delle Aree Centrali allegata al presente piano:

- 1 - Edifici storici di particolare interesse - manutenzione ordinaria e straordinaria e restauro e risanamento conservativo - Bb(1) (secondo i dettami dell'art. 31 della L. 457/1978, vedi art. 3 D.P.R. 6.6.2001 n. 380);
- 2 - Edifici storici e recenti di particolare interesse - ristrutturazione edilizia senza demolizione - ristrutturazione edilizia, come definita alla lettera d) del c.1 dell'art.10, senza demolizione e senza variazione della sagoma e dell'area di sedime dell'edificio - Bb(2)
- 3 - Edifici recenti - ristrutturazione edilizia - Bb(3) (ex art. 31 L. 457/1978, vedi art. 3 DPR n.380/2001);
- 4 - Ampliamento fino ad un massimo di 180 mc. - Bb(4);
- 5 - Ampliamento fino ad un massimo di 360 mc. - Bb(5);
- 6 - Ampliamento fino ad un massimo di 900 mc. - Bb(6);

7.2 Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e restauro e risanamento conservativo ammessi per gli edifici classificati storici denominati 1 dovranno essere realizzati nel rispetto delle loro caratteristiche tipologiche e formali.

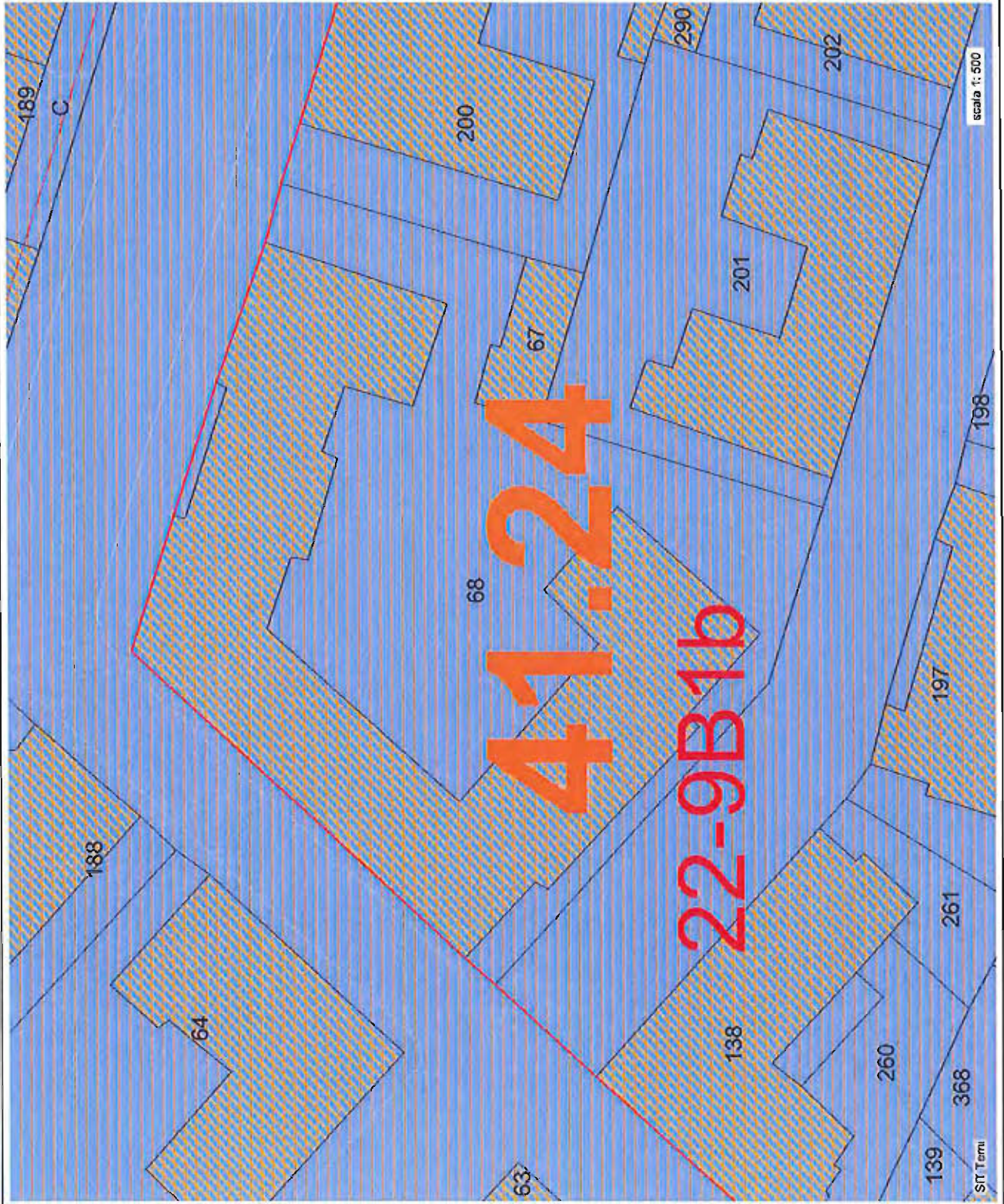
7.3 La realizzazione degli ampliamenti di cui ai punti 4 e 5 è condizionata al rispetto delle normative vigenti sui parcheggi e sulle distanze, relativamente alle parti aggiunte. Qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire le aree per i parcheggi, sarà consentito, con apposita garanzia finanziaria, localizzare i parcheggi richiesti nell'ambito delle realizzazioni previste dal Piano Urbano dei Parcheggi (L.122/1989).

7.4 Negli interventi di ampliamento valgono le seguenti prescrizioni:

- gli ampliamenti previsti dal precedente c.7.1 sono comprensivi di quelli già realizzati con la previgente normativa;
- l'aumento di volume ammesso, di 180, 360 o 900 mc., è riferito all'edificio nella sua globalità e dovrà essere realizzato nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e formali dell'edificio stesso; l'ampliamento può essere realizzato staccato dall'edificio nel caso sia necessario salvaguardare le caratteristiche architettoniche e tipologiche dello stesso;
- negli edifici isolati, la sopraelevazione è consentita solo a quelli attualmente ad un piano fino a raggiungere un'altezza massima di due piani fuori terra;
- negli edifici contigui sarà consentita la sopraelevazione per uniformarsi ad eventuali edifici a confine più alti.

8. Per la zona di L.go Cairoli, così come delimitata nella tav.B (comprendente parte del nucleo di conservazione e completamento A#Bb(3.5)b, le vie Cairoli ed Angeloni e la zona GV), si rinvia alle prescrizioni contenute nella Variante al PRG per la riorganizzazione delle attività commerciali di L.go Manni, L.go Cairoli e piazza del Mercato coperto - L.go Manni, adottata con DCC n.176 del 7.07.2008.

Sit Terni



Legenda

ALLEGATO

SCHEDE CATASTALI



PIANIFICATORI, PAESAGGISTI
ARCHITETTO
SANDRO
DI MATTIA
CONSERVATORE
PROVINCIA DI TERNI

MODULARIO
3. c.c. n. 487

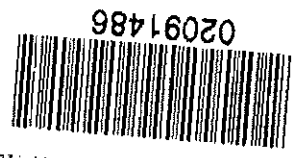
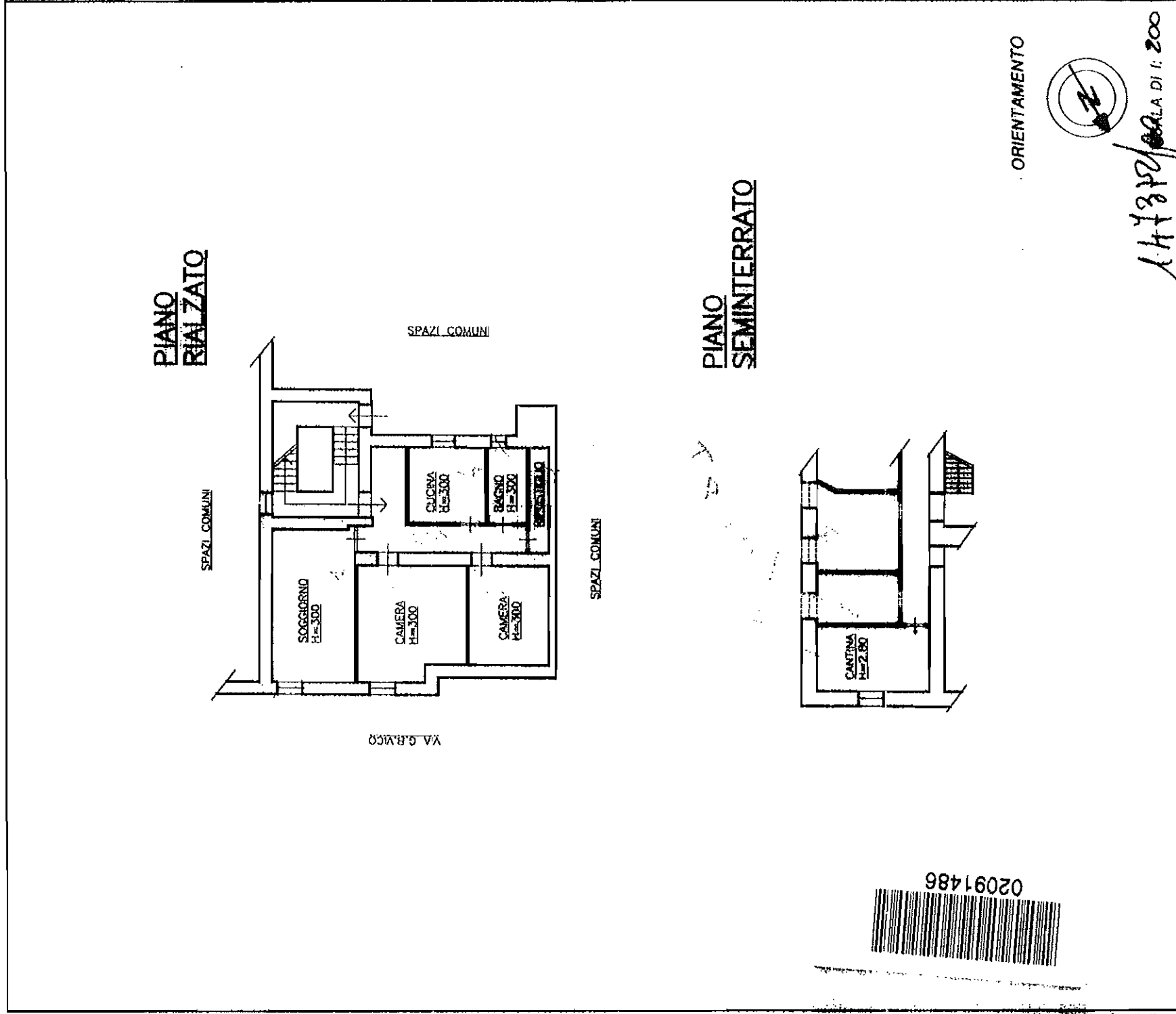


MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BM (CEU)

LIRE
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di **TERNI** via **ROMAGNOSI** civ. **19**



Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Identificativi catastali
F. **108**
n. **68** sub. **4.4**

Compilata dal **GEOM. UBALDI MARCO**
(titolo, cognome e nome)

Iscritto all'albo de **GEOMETRI**
della provincia di **TERNI**
data **11/07/2000**
Firma

RISERVATO ALL'UFFICIO

ALLEGATO

TITOLI EDILIZI



PIANIFICATORI, PAESAGGISTI
ARCHITETTO
SANDRO
DI MATTIA
SEZIONE N. ORDINE
PROVINCIA DI TERNI



COMUNE DI TERNI

fl

AREA ASSETTO DEL TERRITORIO 2° SETTORE 2^ U.O. EDILIZIA PRIVATA

Cod. Fisc./Part. IVA 00175660554

Risposta a nota N. 57874

327/B

in data 19/9/00

Protocollo N.

Allegati N. vari

(DA CITARE NELLA RISPOSTA)

OGGETTO: DENUNCIA DI INIZIO DELL' ATTIVITA' ai sensi dell'art. 4, comma 7, della Legge n. 493 del 04/12/1993, e successive modificazioni ed integrazioni.



COMUNE DI TERNI

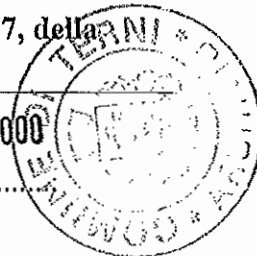
06 OTT. 2000

Protocollo n° 62075

CAT. 10 CL. 10 FS 2

Terni

06 OTT. 2000



Spett.le Sig.

BUSSETTI PAOLO
VIA E. CHIESA, 16
05100 TERNI

ATTI

e p.c. al

GEOM. COLLETTI FELICE
STRADA DI ROSARO, 1
05100 TERNI

Con la presente si comunica che è pervenuta DENUNCIA DI INIZIO DELL'ATTIVITA', da parte della S.V., in data 19/09/2000 prot. n° 57874.

Si comunica l'avvio del procedimento ed il nominativo del Responsabile del procedimento nella persona del Funzionario Tecnico Geom. Palestra Giancarlo, e si restituiscono copie vidimate della D.I.A. e degli elaborati a corredo della stessa tenuto presente che tale vidimazione non costituisce accertamento dei presupposti e requisiti di legge.

Ai sensi dell'art. 4, comma 14, della Legge 04/12/1993 n. 493 e successive modificazioni ed integrazioni, ai fini della sussistenza del Titolo Abilitante, le copie sopracitate tengono luogo delle autorizzazioni.



DIRIGENTE TECNICO
Arch. Angelo Viali

ATTI

N.B. Si prega il/i soggetto/i in indirizzo di indicare nella eventuale risposta alla presente il N° di Prot. individuato in epigrafe

Sede : Palazzo Montani - Corso del Popolo 96.

Orario di ricevimento : lunedì (dalle 11.00 alle 13.00) - Martedì e Giovedì (dalle 15,30 alle 17,30)

RELAZIONE TECNICA

La presente relazione tecnica è relativa a lavori da effettuare all'interno dell'appartamento sito in Terni nel Condominio di Via Romagnosi 19 con accesso in Via Giambattista Vico n. 14, al piano rialzato del foglio 108 n. 68 sub. 44, di proprietà del sig. BUSSETTI Paolo residente in Terni Via E. Chiesa n. 16.

I lavori da effettuare consistono:

- demolizione di due fondelli divisori, di forati in foglio non portanti e rifacimento fondelli con le stesse caratteristiche, ma spostati.
- Inoltre demolizione porzione di un terzo fondello divisorio in foglio di forati non portante, per migliorare spazi interno appartamento.
- chiusura di una porta interno appartamento.
- prolungamento m. 1,30 di un fondello divisorio.
- Rifacimento pavimento appartamento, causa l'attuale è danneggiato.



Le opere di cui sopra sono conformi alle norme di sicurezza e alle norme igieniche sanitarie vigenti.

il tecnico



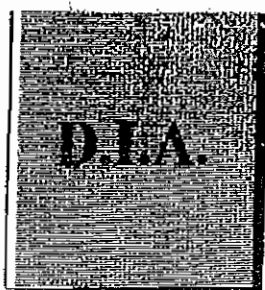
Terni li, 15/09/2000



COMUNE DI TERNI
AREA ASSETTO DEL TERRITORIO
2° SETTORE - 2° U.O. EDILIZIA PRIVATA
Elaborato allegato alla D.I.A

prot. n° 5287h del 19-9-00

Il _____



COMUNE DI TERNI

19 SET, 2000

Protocollo n° 54874

CAT. 10 CL. 10 FIS. 2



COMUNE DI TERNI

AREA ASSETTO DEL TERRITORIO E SERVIZI

II SETTORE - EDILIZIA

DENUNCIA DI INIZIO DELL'ATTIVITA'

PER UN INTERVENTO DI (barrare la voce che interessa) :

Categorie di intervento ammesse ai sensi dell'Art. 4, comma 7, della Legge 04/12/1993 n. 493 e successive modificazioni ed integrazioni

- 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 e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A di cui all'art. 2 del decreto Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 97 del 16 aprile 1968, non modifichino la destinazione d'uso;
- f) - revisione o installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici di attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni;
- g) - varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e 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.

II U.O.
EDILIZIA PRIVATA

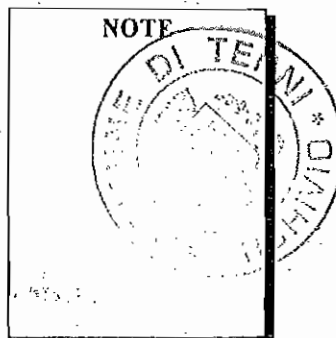
V. il Dirig. di Sett.

V. il Dirig. di U.O.

Respons. del procedimento
Polino

PRATICA N°
327, B

Pervenuta in data



AL COMUNE DI TERNI

Il sottoscritto (1) BLUSETTI PAOLO residente in TERNI, Via E. CHIEJA n. 16, C.Fisc. n. BSS PLASTIC 12 L 117 F, avente titolo in qualità di (2) PROPRIETARIO, dell'immobile situato nel Comune di Terni, Via GIANNATTILIA VICO n. 14, (Fg. 108, part. 68, sub. 44) presenta "DENUNCIA DI INIZIO DELL'ATTIVITA'" ai sensi dell'art. 4, comma 7, della Legge 04/12/1993 n. 493, così come sostituito dall'art. 2, comma 60, della Legge 23/12/1996 n. 662, e successive modificazioni ed integrazioni.

PER LA REALIZZAZIONE SU TALE IMMOBILE DI UN INTERVENTO DI:

(3) MANUTENZIONE E CON OPERE INTERNE APPARTAMENTO -

All'uopo, allegata alla presente, è il versamento dell'importo di
£ 70.000, per diritti di segreteria, da versare mediante apposto bollettino di c/c postale n.
10356053 intestato al Comune di Terni - Servizio Tesoreria Entrate Diverse - 05100 Terni.

IL SOTTOSCRITTO,
INOLTRE, DICHIARA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITÀ:

- 1) - che ha titolo a presentare la denuncia in quanto (2) PROPRIO TITOLARIO;
- 2) - che sull'area e/o sull'edificio relativi alla presente denuncia di inizio dell'attività (4)
NON SONO realizzate opere abusive;
- 3) - che l'area e/o l'immobile oggetto della presente denuncia di inizio dell'attività (5)
NON E' interessata/o da concessioni o autorizzazioni edilizie valide alla data
odierna;
- 4) - che la destinazione d'uso dell'immobile oggetto della presente denuncia di inizio dell'attività è
è la seguente: ABITAZIONE;
- 5) - che l'impresa alla quale si intende affidare i lavori e la ditta (6)
IN ECONOMIA

Terni, li 18/09/2002

L'INTERESSATO AVENTE TITOLO

Felice Colletti

RELAZIONE DI ASSEVERAMENTO

Il sottoscritto Ing. / Arch. / Geom. FELICE COLLETTI, con domicilio in
TERNI Via STRADA DI ROJANO n° 4, C. Fisc. n.
CLL.FL.C.28 S.15 C.969.Q; iscritto all'Ordine/Albo de Geometri, della
Provincia di TERNI al n. 453, in qualità di professionista incaricato dal signor
BUSSETTI PAOLO, e di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai
sensi della legge penale (art. 4, comma 10, legge 4 dicembre 1993 n° 493),

DICHIARA

- 1) che le opere oggetto della presente denuncia di inizio dell'attività consistono in: (3)
OPERE INTERNE APPARTENENTE COME SPONTANEE FONDELLI DELL'INTERNO
NON PORTANTI E' A PIU' PROSSIMO PARETE INTERNE E PAVIMENTI e sono
classificate come (11) e);
- 2) che l'immobile di cui alla presente denuncia di inizio dell'attività è oggetto di prescrizioni e/o
previsioni immediatamente operative nei seguenti strumenti urbanistici vigenti (7) _____;
- 3) la conformità delle opere oggetto della presente denuncia di inizio dell'attività, ed illustrate negli
elaborati allegati in duplice copia, ai sopracitati strumenti urbanistici, al regolamento edilizio
vigente, nonché al rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico sanitarie;
- 4) le opere oggetto della presente denuncia di inizio dell'attività non sono in contrasto con i seguenti
strumenti urbanistici adottati (8) _____;

5) che per altro sussistono dubbi interpretativi in merito all'applicazione delle seguenti norme di legge, di strumento urbanistico, di Regolamento Edilizio:

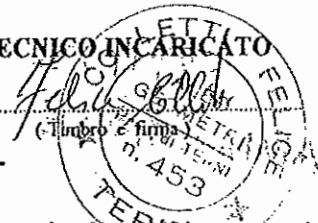
per i quali il sottoscritto ha dato la seguente interpretazione:

(Utilizzare eventualmente lo spazio a disposizione in ultima pagina);

- 6) che l'immobile oggetto della presente denuncia di inizio dell'attività non è sottoposto ai vincoli di tutela di cui alla legge 01 giugno 1939 n. 1089 ed alla legge 29 giugno 1939 n. 1497;
- 7) che l'immobile oggetto della presente denuncia di inizio dell'attività non è assoggettato a disposizioni immediatamente operative dei piani aventi la valenza di cui all'articolo 1-bis del decreto legge 27 Giugno 1985 n. 312, convertito, con modificazioni, della legge 8 agosto 1985, n. 431, o della legge 18 maggio 1989 n. 183;
- 8) che l'immobile oggetto della presente denuncia di inizio dell'attività non è assoggettato dagli strumenti urbanistici a discipline espressamente volte alla tutela delle sue caratteristiche paesaggistiche, ambientali, storico-archeologiche, storico-artistiche, storico-architettoniche e storico-testimoniali;
- 9) che NON ha (9) l'obbligo del deposito ai sensi dell'art. 6 della legge 5 marzo 1990 n. 46, del progetto degli impianti di cui all'art. 1 della stessa legge;
- 10) che NON ha (9) l'obbligo del deposito della relazione di cui all'art. 28 della Legge 9 gennaio 1991 n. 10;
- 11) che NON ha (9) l'obbligo di ottemperare agli adempimenti di cui alla legge 1 gennaio 1989 n. 13 e successivo D.M. 14 giugno 1989 n. 236, ed all'art. 24 della legge 5 febbraio 1992 n. 104, ai fini dell'abbattimento e superamento delle barriere architettoniche;
- 12) che NON ha (9) l'obbligo di richiedere il certificato di abitabilità o agibilità;
- 13) che tutti i dati, sia grafici che numerici, riportati sui documenti allegati, sono esatti, rispondono al vero e sono stati verificati.

Terni, li 18/09/2002

IL TECNICO INCARICATO



Ai fini dell'accertamento dei presupposti e dei requisiti di legge si allega la seguente documentazione: (10)

- elaborati grafici in duplice copia;
- relazione tecnica descrittiva in duplice copia;
- relazione igienico sanitaria ai fini dell'acquisizione del parere preventivo della Azienda Sanitaria Regione dell'Umbria, A.S.L. n. 4, ai sensi dell'Art. 220 del R.D. 27/07/1934 n. 1265 (ove occorra).

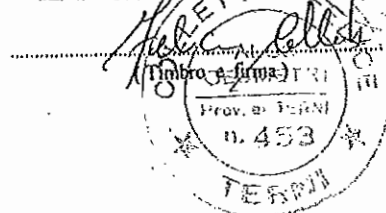
altro Bollettino e.e.p. n. 0109

Terni, li 18/09/2002

INTERESSATO AVENTE TITOLO

[Signature]

IL TECNICO INCARICATO



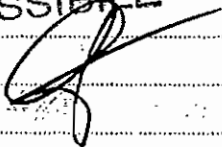
Note :

1. nel caso che la denuncia di inizio di attività sia presentata da più interessati aventi titolo nel presente spazio dovrà essere indicato un solo nominativo rappresentativo, mentre la denuncia dovrà essere firmata da tutti gli interessati;
2. specificare se proprietario, titolare del diritto di superficie, concessionario di beni demaniali, enfiteuta (per la costruzione o il recupero di edifici rurali), usufruttuario, titolare di altri diritti reali per trasformazioni che rientrano nel contenuto del proprio diritto;
3. descrizione sommaria del tipo di intervento e della destinazione d'uso (residenziale artigianale, industriale etc.);
4. indicare se "sono state" o "non sono state" realizzate opere abusive. In caso affermativo, se tali opere sono state oggetto di istanza di condono ai sensi della L. 47/85 e successive modifiche ed integrazioni, indicare gli estremi della domanda o della eventuale concessione in sanatoria rilasciata;
5. indicare se "è" o "non è" interessata/o da concessioni o autorizzazioni edilizie valide alla data odierna. In caso affermativo indicare gli estremi;
6. Indicare il nominativo della Ditta esecutrice, ovvero, se i lavori sono eseguiti in economia diretta, indicare "economia diretta";
7. Indicare lo strumento urbanistico vigente;
8. Indicare l'eventuale strumento urbanistico adottato;
9. indicare se "sussiste" o "non sussiste" l'obbligo descritto;
10. barrare ciò che interessa;
11. classificare in base ad una delle seguenti categorie:
 - 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 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 e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A di cui all'art. 2 del decreto Ministro dei lavori pubblici 2 Aprile 1968, non modifichino le destinazioni d'uso;
 - f) revisione o installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni;
 - g) varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e 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.

SPAZIO A DISPOSIZIONE

2 OTT. 2000

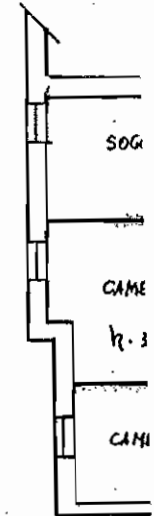
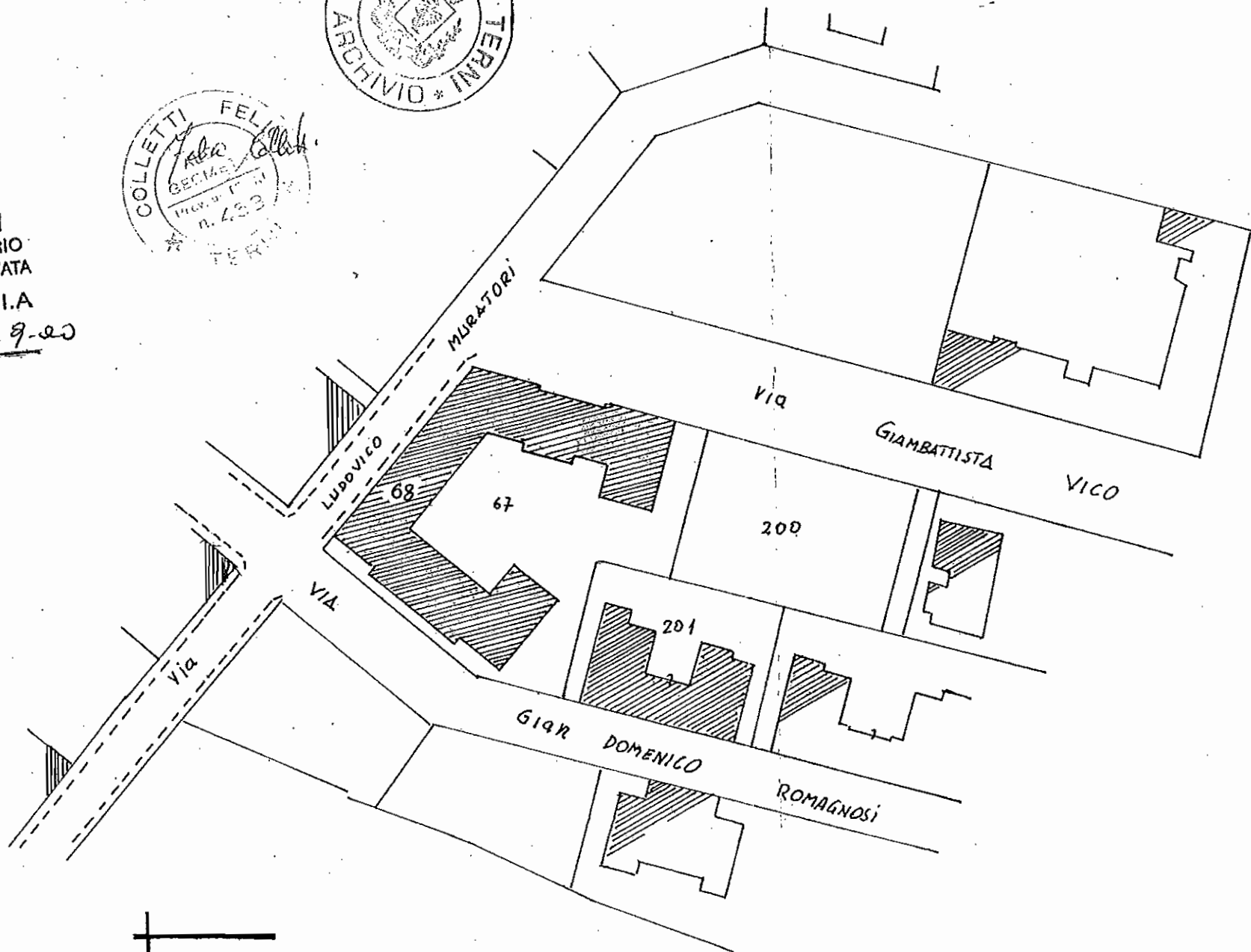
AMMISSIBILE



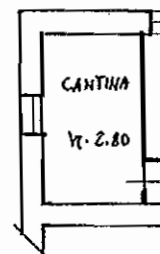
COMUNE DI TERNI

OPERE INTERNE APPARTAMENTO DI CIVILE ABITAZIONE SITO IN
TERNI VIA GIAMBATTISTA VICO N 14 - AL FOGLIO 108 N°68
PROPRIETA' SIG. BUSSETTI PAOLO RESIDENTE IN TERNI
VIA E. CHIESA N° 16-

COMUNE DI TERNI
AREA ASSETTO DEL TERRITORIO
2° SETTORE - 2° U.O. EDILIZIA PRIVATA
Elaborato allegato alla D.I.A
prot. n° 57874 del 19-9-20



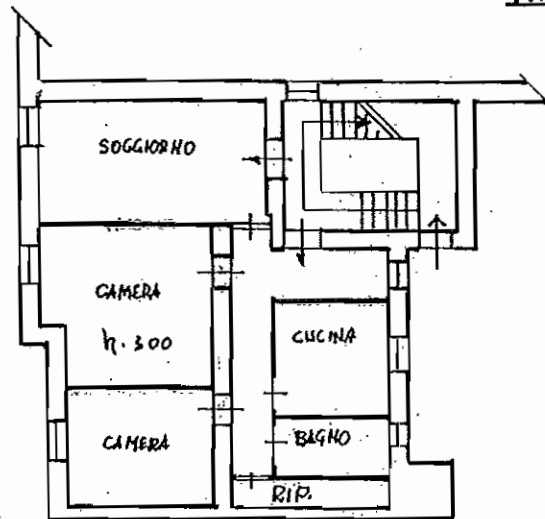
* SCALA = 1:200



PLANIMETRIA SCALA = 1:1000
FOGLIO 108 PART. N° 68 - TERNI

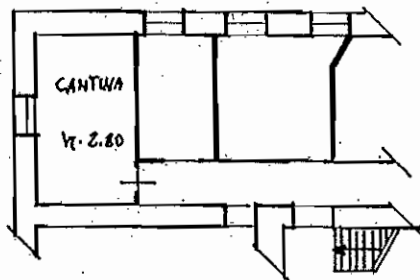


PIANO
RIALZATO ATTUALE

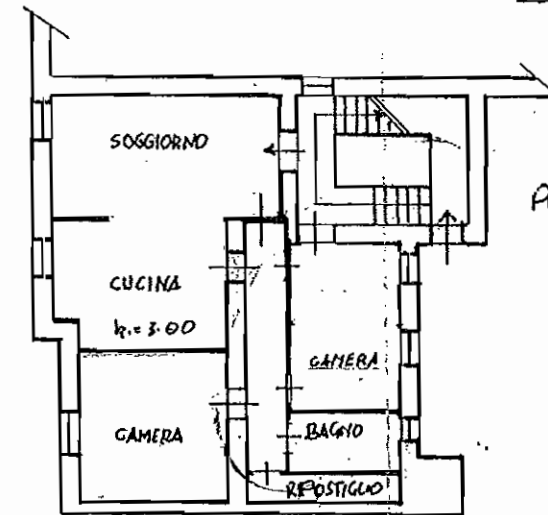


* SCALA = 1:200 *

PIANO
SEMINTERRATO



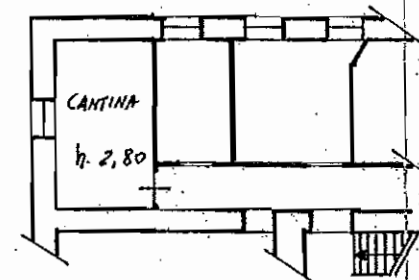
PIANO
RIALZATO CON OPERE
INTERNE



PER LA CORREZIONE
4.2.14 COLLETTA FOLLIO
P. G. G. G.

SCALA = 1:200

PIANO
SEMINTERRATO



ALLEGATO

VISURE CATASTALI

PIANIFICATORI, PAESAGGISTI
E CONSERVATORI DELLA
ARCHITETTURA
ARCHITETTO
SANDRO
DI MATTIA
SEZIONE N. ORDINE
A 145
PROVINCIA DI TERNI



Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 15/05/2015

Dati della richiesta	Comune di TERNI (Codice: L117)
Catasto Fabbricati	Provincia di TERNI Foglio: 108 Particella: 68 Sub.: 44

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita
1	108	68		44	1		A/3	3	5,5 vani	Euro 426,08	VARIAZIONE del 22/01/2015 n. 2171.1/2015 in atti dal 22/01/2015 (protocollo n. TR0005680) G. A. F. CODIFICA PIANO INCOERENTE
Indirizzo											
VIA GIANDOMENICO ROMAGNOSI n. 19 piano: S1-T;											
Annotazioni											
Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)											

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Nome	Data di nascita		
1	BUSSETTI Paolo nato a TERNI il 12/03/1957		BSSPLA57C12L117F*	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con STENTELLA GABRIELLA
2	STENTELLA Gabriella nata a TERNI il 24/11/1959		STNGRL59S64L117Y*	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con BUSSETTI PAOLO
DATI DERIVANTI DA				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/09/2000 Trascrizione n. 6484.1/2000 in atti dal 16/10/2000 (protocollo n. 182620) Repertorio n.: 113297 Rogante: CLERICO LUCIANO Sede: TERNI Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

ALLEGATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



PIANIFICATORI, PAESAGGISTI
ARCHITETTO
SANDRO
DI MATTIA
PROVINCIA DI TERNI

APPARTAMENTO AD USO CIVILE ABITAZIONE AL PIANO RIALZATO



Illustrazione 1: Particolare portone di ingresso dell'appartamento ad uso civile abitazione

PIANIFICATORI, PAESAGGISTI
E CONSERVATORI
ARCHITETTO
SANDRO
DI MATTIA
PROVINCIA DI TERNI



Illustrazione 2: Particolare soggiorno



Illustrazione 3: Particolare soggiorno

PIANIFICATORI, PAESAGGISTI
ARCHITETTO
SANDRO
DI MATTEA
CONSERVATORI DELLA
A 145
PROVINCIA DI TERNI



Illustrazione 4: Particolare cucina



Illustrazione 5: Particolare soggiorno con vista portone di ingresso

ARCHITETTO
SANDRO
DI MATTEA
145
PROVINCIA DI TERNI



Illustrazione 6: Particolare disimpegno



Illustrazione 7: Particolare disimpegno

PIANIFICATORI, PAESAGGISTI
ARCHITETTO
SANDRO
DI MARZIA
CONSERVATORI DELLA
PROVINCIA DI TERNI
A 145



Illustrazione 8: Particolare bagno



Illustrazione 9: Particolare box doccia presente nel bagno

PIANIFICATORI, PAESAGGISTI
ARCHITETTO
SANDRO
DI MARTA
1945
CONSERVATORI DELLA
PROVINCIA DI TERNI



Illustrazione 10: Particolare sgabuzzino



Illustrazione 11: Particolare sgombero

PIANIFICATORI, PAESAGGISTI
ARCHITETTO
SANDRO
DI MATTIA
CONSERVATORE DELLA
PROVINCIA DI TERNI

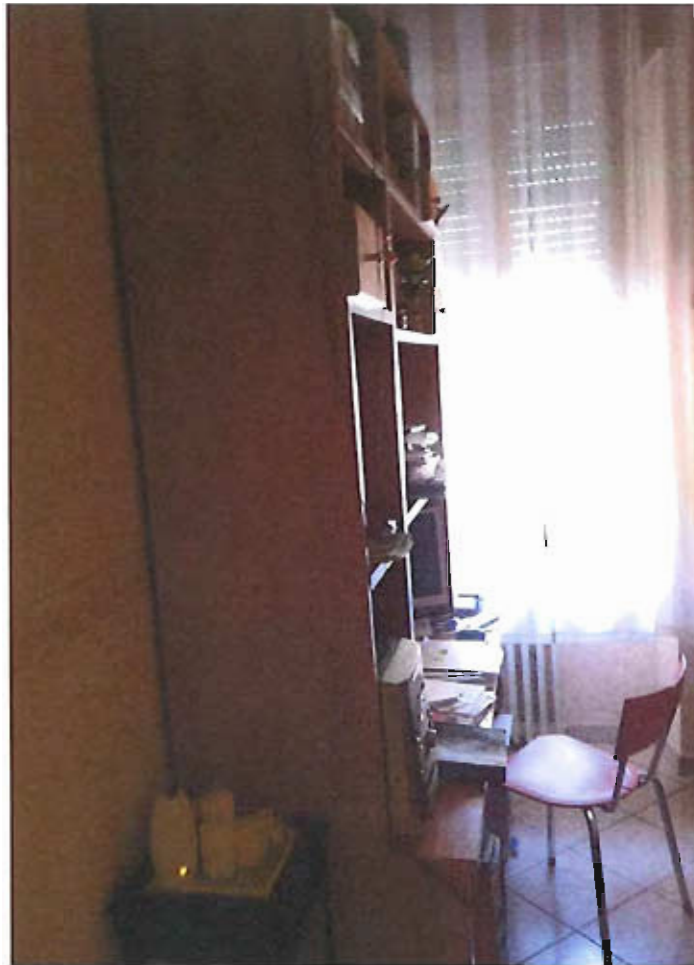


Illustrazione 12: Particolare sgombero



Illustrazione 13: particolare ripostiglio ad uso cameretta

PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA
ARCHITETTO SANDRO DI MATTEA
ARCHITETTI
IN O
LA
DI TERMI



Illustrazione 14: Particolare ripostiglio ad uso cameretta



Illustrazione 15: Particolare camera

MANIFICATORI, PAESAGGISTI
E CONSERVATORI DELLA
ARCHITETTO
SINDRO
DI MATTA
PROVINCIA DI TERNI



Illustrazione 16: Particolare camera

CANTINA AL PIANO SEMINTERRATO



Illustrazione 17: Particolare porta di ingresso della cantina

PIANIFICATORI, PAESAGGISTI
E CONSERVATORI
ARCHITETTO
SANDEO
DI MATIA
SEZIONE N. 01/02
A 1/1
PROVINCIA DI TERNI

[Handwritten signature]

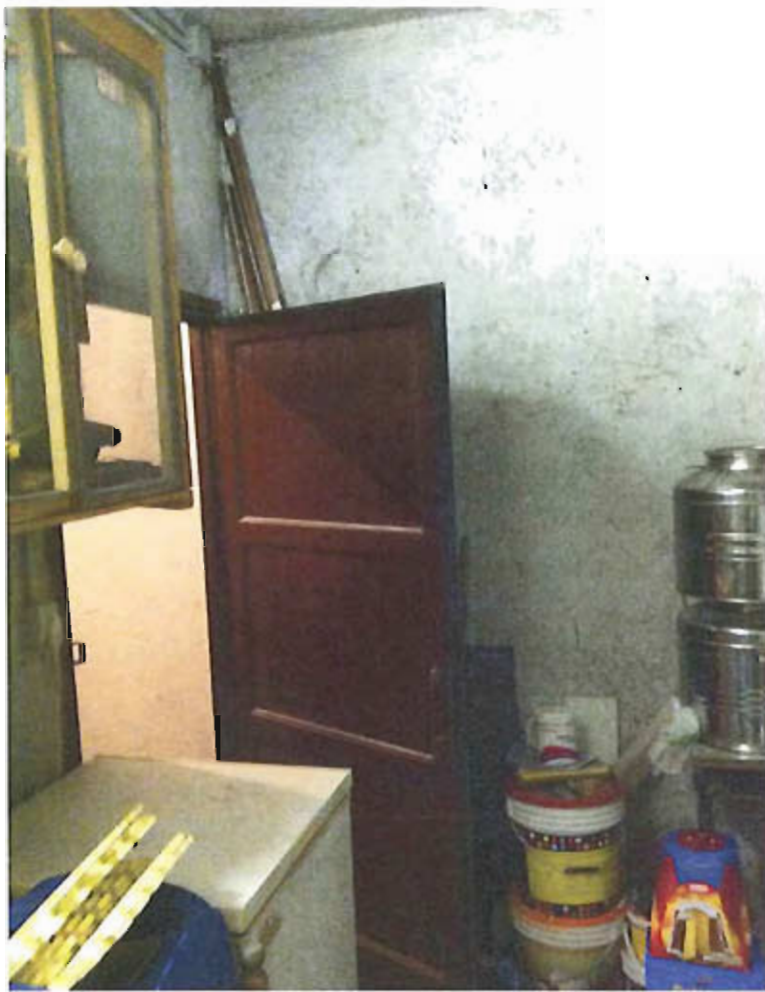


Illustrazione 18: Particolare cantina con vista interna

Terni li, 26/06/2015

IL CTU
ARCH. SANDRO DI MATTIA

PIANIFICATORI, PAESAGGISTI
E CONSERVATORI DEL PATRIMONIO
ARCHITETTO
SANDRO
DI MATTIA
SEZIONE N. ORDINE
A 145
PROMOVICIA DI TERNI