

TRIBUNALE DI TERNI

Civile

Esecuzione Forzata

Promossa da:

OMISSIS

R.G. n. 82/2014 r.g.e.i.

Giudice Dott.ssa Natalia Giubilei

Custode Giudiziario: Avv. Francesca Bussetti

ELABORATO PERITALE

Tecnico incaricato: Arch. Pier Luigi Agostini

Iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della
Provincia di Terni, sez. A al N. 101

Iscritto all'Albo del Tribunale di Terni al n. 125

C.F. GST PLG 55L13 F844J – part. I.V.A. 00250300555

Con studio in Terni – via Romagnosi, 22

E-mail pieagost@tin.it – PEC pierluigi.agostini@archiworldpec.it

GIUDICE : Dr. Natalia Giubilei
Custode giudiziario: Avv. Francesca Bussetti
Perito: Arch. Pier Luigi Agostini

Indice generale

1 IDENTIFICAZIONE BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

3. STATO DI POSSESSO:

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 Attuali proprietari:

7. PRATICHE EDILIZIE:

Descrizione dell'immobile di cui al punto 1. parti A-B-C

Destinazione Urbanistica:

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Componenti edilizie e costruttive:

Risparmio energetico:

Isolamento acustico:

Impianti:

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima

8.2 Fonti di informazione

8.3 Valutazione corpi

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima

8.5 Prezzo base d'asta del lotto

**Beni in Avigliano Umbro (Terni) – vocabolo Rena n. 71
Lotto 001**

1. IDENTIFICAZIONE BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

A. Piena proprietà per la quota di 1/1 di appartamento di civile abitazione sito a Avigliano Umbro (TR)
Voc. Rena n. 71.

- Identificato al Catasto Fabbricati: intestato a _____ nato a Montecastrilli il _____, proprietà, **Foglio 63 particella 107 subalterno 11**, categoria A/2, classe 6[^], di vani 4,5, posto al piano 1[^]-2[^], Rendita Catastale Euro 313,75.

Coerenze: Al Catasto fabbricati il Foglio 63 particella 107 subalterno 11, ampliamento del 16/01/2015, ex F. 63 particella 107/7, ultimazione di fabbricato urbano del 27/06/2007; ex F. 63 particella 107/7 (in corso di definizione), variazione del 30/03/2004, unità afferenti edificate su lastrico solare; ex F. 63 particella 107/4 (lastrico solare di mq. 222 unità afferenti edificate su aree di corte del 18/07/2002.

B. Piena proprietà per la quota di 1/1 di appartamento di civile abitazione sito a Avigliano Umbro (TR)
Voc. Rena n. 71 (unito di fatto con l'immobile di cui al successivo punto "C").

- Identificato al Catasto Fabbricati: intestato a _____ nato a Guardea il _____, proprietà per 1/1 in regime di comunione dei beni, **Foglio 63 particella 107 subalterno 12**, categoria A/2, classe 6[^], di vani 5, posto al piano 1[^]-2[^], Rendita Catastale Euro 348,61.

Coerenze: Al Catasto fabbricati il Foglio 63 particella 107 subalterno 12, variazione del 16/01/2015, ex F. 63 particella 107/12, ampliamento del 16/01/2015, ex F. 63 particella 107/10 (A/3 di vani 4); ex F. 63 particella 107/10 variazione nel classamento del 14/11/2007; ex F. 63 particella 107/10 ultimazione di fabbricato urbano del 27/06/2007; ex F. 63 particella 107/10 (in corso di definizione) variazione del 31/03/2004, unità afferenti edificate su lastrico solare; ex F. 63 particella 107/5 (lastrico solare di mq. 100 –unità afferenti edificate su aree di corte del 18/07/2002.

C. Piena proprietà per la quota di 1/1 di appartamento di civile abitazione sito a Avigliano Umbro (TR)
Voc. Rena n. 71 (unito di fatto con l'immobile di cui al punto "B").

- Identificato al Catasto Fabbricati: intestato a _____ nato a Montecastrilli il _____, proprietà per 1/1, **Foglio 63 particella 107 subalterno 13**, categoria A/2, classe 6[^], di vani 1, posto al piano 2[^], Rendita Catastale Euro 69,72.

N.B. Trattasi di unità immobiliare non abitabile in quanto l'altezza è inferiore a quella prescritta per legge, quindi da considerarsi come sottotetto, allo stato rustico ed accessibile tramite scala a pioli.

Coerenze: Al Catasto fabbricati il Foglio 63 particella 107 subalterno 13, variazione del 16/01/2015, ex F. 63 particella 107/13, unità afferenti edificate in sopraelevazione del 16/01/2015.

N.B. Risultano come dotazioni comuni: l'area pertinenziale, identificata con il sub. 6, comune ai sub. 1, 2, 8,11 e 14, con la servitù di passaggio del sub. 12; il vano scala identificato con il sub. 3, comune ai sub. 2,8,11 e 12; il disimpegno sub. 9 comune con il sub 8 e sub 11; il serbatoio interrato per lo stoccaggio del GPL, a servizio della parte residenziale del fabbricato.

I beni immobili oggetto della vendita sono una porzione, ad uso di civile abitazione (alloggio del custode) di un immobile sito in VOC. RENA n. 71, in zona urbanistica "(D2) ZONA ARTIGIANALE", distinto al Catasto Fabbricati al Foglio n° 63 Particella n° 107 sub. 11 (ex sub 7), sub 12 (ex sub. 10) e sub 13 (identificata ai soli fini fiscali e di fatto porzione di U.I.U. Unita con la particella 12) . Tale porzione di fabbricato, in buono stato di conservazione e manutenzione, è a servizio dell'attività artigianale (autofficina) con sede nel lotto. L'accesso alla parte ad uso di civile abitazione sub 11 (ex sub. 7), Sub 12 (ex sub 10) e sub 13 avviene all'interno del lotto artigianale attraverso un vano scala, in buono stato di conservazione e manutenzione. Tale vano scala serve anche altri ambienti, ad uso dell'attività artigianale presente, separato da essi da semplici porte in legno.

La porzione del fabbricato oggetto del pignoramento è posta al primo ed al piano sottotetto dell'immobile; il

GIUDICE : Dr. Natalia Giubilei
Custode giudiziario: Avv. Francesca Bussetti
Perito: Arch. Pier Luigi Agostini

piano terra è, escluso l'ingresso al vano scala, occupato interamente dall'attività artigianale. Gli ingressi principali avvengono direttamente dal vano scala in comune con altri ambienti ad uso dell'attività produttiva. Il collegamento tra il secondo piano e il piano sottotetto è assicurato da rampe di scale interne, ad esclusivo servizio della parte residenziale, in buono stato di conservazione e manutenzione. Attualmente, la parte residenziale è occupata dalla famiglia del titolare dell'attività artigianale, da suo fratello e da sua madre; perciò è stata suddivisa in due parti individuate dai subalterni 11 (ex 7), 12 (ex 10) e 13. L'unità immobiliare individuata dal subalterno 11 (ex 7) è costituita dai seguenti vani:

ID AMBIENTE	Destinaz. d'uso	SUPERFICIE UTILE AMB.	Piano		
ID 11,1 – 11,3	Disimpegno	10,76	1 PIANO PRIMO sub 11		
ID 11,2	W.C.	4,26	1 PIANO PRIMO sub 11		
ID 11,4	Letto	14,76	1 PIANO PRIMO sub 11		
ID 11,5	Bagno	5,6	1 PIANO PRIMO sub 11		
ID 11,6	Letto	13,65	1 PIANO PRIMO sub 11		
ID 11,7	balcone	7,86	1 PIANO PRIMO sub 11		
ID Tsub11	Terrazzo	129,6	1 PIANO PRIMO sub 11		
ID 11,10	soffitta	9,74	3 P. sottotetto sub 11	Hmedia =(2,05+1,45)/2=1,75	
ID 11,11	soffitta	12,43	3 P. sottotetto sub 11	Hmedia =(2,95+2,05)/2=2,50	
ID 11,12	soffitta	3,78	3 P. sottotetto sub 11		
ID 11,8 – 11,9	disimpegno	7,27	3 P. sottotetto sub 11	Hmedia =(2,50+1,45)/2=1,97	
			Somma SU sub 11 mq	219,71	

L'unità immobiliare individuata dal subalterno 12 (ex 10) è costituita dai seguenti vani:

ID AMBIENTE	Destinaz. d'uso	SUPERFICIE UTILE AMB.	Piano		
ID 12,1 – 2	Disimpegno ing.	6,84	1 PIANO PRIMO sub 12		
ID 12,3	Dis. Camere	3,36	1 PIANO PRIMO sub 12		
ID 12,3AM	Armadio m.	0,84	1 PIANO PRIMO sub 12		
ID 12,4	letto	10,32	1 PIANO PRIMO sub 12		
ID 12,5	letto	16,13	1 PIANO PRIMO sub 12		
ID 12,6	bagno	4,93	1 PIANO PRIMO sub 12		
ID 12,7	Soggiorno - pranzo	16,48	1 PIANO PRIMO sub 12		
ID 12,8	Cucina	6,84	1 PIANO PRIMO sub 12		
ID 12,9	Balcone	7,86	1 PIANO PRIMO sub 12		
ID Tsub 12	Terrazzo	12	1 PIANO PRIMO sub 12		
ID 12,10	disimpegno	5	3 P. sottotetto sub 12		
ID 12,11	soffitta	22,12	3 P. sottotetto sub 12	Hmedia =(1,80+0,80)/2=1,3	
ID 12,13	soffitta	3,04	3 P. sottotetto sub 12		
ID 12,14	soffitta	16,44	3 P. sottotetto sub 12	Hmedia =(2,70+1,70)/2=2,2	
ID 12,15	soffitta	14,56	3 P. sottotetto sub 12	Hmedia =(1,70+0,80)/2=1,25	
			Somma SU sub 12 mq	146,76	

L'unità immobiliare individuata dal subalterno 13, derivante dall'ex sub. 7, è costituita dai seguenti vani:

ID AMBIENTE	Destinaz. d'uso	SUPERFICIE UTILE AMB.	Piano		
ID 13	soffitta	21,72	3 P. sottotetto sub 13	Hmedia =(1,80+0,80)/2=1,3	
			Somma SU sub 13 mq	21,72	

L'immobile è ubicato in un lotto, con una superficie nominale di 1630,00 mq, della zona artigianale di Voc. Rena nel comune di Avigliano (TR) adiacente la strada comunale di vocabolo Rena. La zona artigianale è posta nelle immediate vicinanze dell'abitato di Avigliano, le prime case distano circa 500 metri ed ad esso ben collegato dalla viabilità e di conseguenza può usufruire agevolmente delle principali infrastrutture e servizi presenti a livello comunale.

GIUDICE : Dr. Natalia Giubilei
Custode giudiziario: Avv. Francesca Bussetti
Perito: Arch. Pier Luigi Agostini

La parte dell'immobile oggetto di esecuzione immobiliare posta al piano primo e sottotetto si sviluppa su una superficie:

Parte	subalterno	Superficie Utile mq	Superficie Lorda mq
"A"	11 (ex 7)	219,71	230,76
"B"	12 (ex 10)	146,76	162,09
"C"	13	21,72	24,15
	Sommano	388,19	417,00

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona: Trattasi di zona artigianale alla periferia dell'abitato di Avigliano lungo la strada comunale di vocabolo Rena, dotata di parcheggi pubblici e parcheggi privati all'interno dei lotti.

Servizi della zona: La zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria ; a poche decine di metri esiste un bar, la sede della Croce Rossa, e comunque essendo vicina e ben collegata dalla viabilità al centro di Avigliano può usufruire agevolmente delle principali infrastrutture e servizi presenti a livello comunale.

Caratteristiche delle zone limitrofi: Il lotto è all'interno della zona artigianale di voc. Rena con vista sul paesaggio rurale e collegata con le prime abitazioni di Avigliano attraverso via G. Salvemini.

Collegamenti pubblici (Km): La zona è servita da linea autobus per i collegamenti extraurbani e dal servizio scuolabus

3. STATO DI POSSESSO:

Alla data del sopralluogo l'immobile è occupato dalla famiglia del titolare dell'attività svolta al Piano terra, da suo fratello e da sua madre; si constata la presenza di minori e di una ultraottantenne.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente alla data del 20/01/2015

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

- **Con formalità n. 2666 del 06/05/99**, con scrittura privata autenticata dal Not. Carlo Filippetti in data 09/04/99 rep. 31449, costituzione di diritti reali a titolo oneroso (servitù di distanza) a favore e contro

□

e

e

hanno autorizzato reciprocamente a costruire sulle loro rispettive proprietà , site in Comune di Avigliano Umbro , Località la Rena, distinte nel N.C.E.U. di detto Comune al F. 63 con la particella 107 (C/3 di mq. 218) e nel N.C.T. del Comune di Avigliano Umbro Foglio 63 con la particella 191 ad una distanza dai confini che separa le dette proprietà inferiore a quella prevista dalle vigenti norme urbanistiche derogabili, attualmente vigenti presso il Comune di Avigliano Umbro.

- **Con formalità n. 1824 del 10/03/2003**, atto Notarile pubblico Not. Carlo Filippetti in data 06/03/2003 rep. 38315, costituzione di diritti reali a titolo oneroso a favore (proprietario del F. 63 particella 107/5 – per il diritto di transito e di uso) e contro (proprietario del F. 63 particella 107/3 – per il diritto di transito e di uso e 107/6 –per il diritto di passaggio).

GIUDICE : Dr. Natalia Giubilei
Custode giudiziario: Avv. Francesca Bussetti
Perito: Arch. Pier Luigi Agostini

E' compreso nella vendita il diritto di transito e di uso della scala di accesso al suddetto lastrico solare , distinto con la particella 107/3 del F. 63 nonché il diritto di passaggio sulla corte circostante il fabbricato distinto con la particella 107/6 del F. 63.

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

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Per formalità n. 3637 del 17/06/83, atto di compravendita a rogito Dott. Proc. Paolo Licata Segretario Comunale in Avigliano Umbro in data 30/05/83 rep. 153, reso esecutivo dal Comitato Regionale di Controllo , sezione di Terni , in data 10/06/83 rep. 10422, il COMUNE DI AVIGLIANO UMBRO ha venduto a lotto di terreno fabbricabile sito in AVIGLIANO UMBRO della superficie reale e catastale di mq. 1630 distinto al N.C.T. al Foglio 63 particella 107/A/107 che ha accettato al prezzo di Lire 9.454.000 e sul quale e' consentita l'edificazione ai fini produttivi per una superficie utile massima di mq. 652 di un fabbricato avente le dimensioni e le caratteristiche specificate in convenzione.

Il Comune venditore ha dato atto che tutti i prezzi di vendita sono stati interamente pagati dagli acquirenti. Il Sig. ha dichiarato di non essere coniugato.

Il possesso delle aree cedute per ogni conseguente effetto attivo e passivo , ed in specie per quanto riguarda tasse ed imposte , e' stato trasferito agli acquirenti dalla data di esecutività della convenzione.

Le parti hanno convenuto che le opere di urbanizzazione primaria pertinenti alla lottizzazione, di cui le aree in oggetto fanno parte, sono quelle indicate nel progetto planivolumetrico e nel progetto esecutivo delle opere, approvati con deliberazione di Giunta Municipale n. 148 del 13/07/81.

Gli allacciamenti dei singoli edifici ai pubblici servizi ed alle rete in sede stradale sono a carico di ciascuno degli acquirenti.

La costruzione degli edifici dovrà avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

-le costruzioni dovranno essere progettate conformemente alla normativa vigente del piano ed in osservanza delle seguenti prescrizioni particolari:

i lavori di edificazione dell'area in oggetto dovranno avere inizio entro ventiquattro mesi dalla stipula del contratto-convenzione , ed essere portati a termine entro i successivi ventiquattro mesi, salvo proroga da concedersi con deliberazione di G.M. per giustificati motivi.

L'accertamento dell'inizio e dell'ultimazione delle costruzioni sarà effettuato dall'Ufficio Tecnico Comunale , fermi restando gli adempimenti che competono al titolare della concessione edilizia secondo il vigente Regolamento Edilizio del Comune di Avigliano Umbro.

In caso di inadempienza ai suddetti termini, il contratto, giusta l'art. 9 del Regolamento approvato con deliberazione di C.C. n. 56 del 09/11/82, viene risolto di pieno diritto e l'area con gli eventuali manufatti realizzati, tornerà di proprietà del Comune che e' tenuto alla restituzione del corrispettivo, realizzato a seguito di vendita, detratta la quota del 10% a titolo di risarcimento danni.

E' vietato, salvo preventiva autorizzazione del Comune , la cessione a terzi dell'area non ancora edificata o parzialmente edificata da parte dell'acquirente .

Ciascun acquirente , in caso di vendita o locazione dell'immobile si obbliga per sé ed i suoi aventi causa a praticare un prezzo o un canone da determinarsi secondo criteri di seguito specificati ed a richiedere, ai fini di garantire l'osservanza di tali criteri , apposita autorizzazione al Comune, che si riserva il diritto di prelazione, da esercitare entro 90 giorni dalla notifica della suddetta richiesta di autorizzazione.

Il prezzo di vendita dovrà essere determinato sulla scorta del:

valore degli edifici determinato in base ai valori medi di mercato;

Prezzo dell'area pagato al momento dell'acquisto rivalutato sulla base dei prezzi all'ingrosso calcolati dall'ISTAT , nonché del valore delle urbanizzazioni che siano eventualmente state realizzate a cura e spese del proprietario medesimo.

Nel caso in cui la vendita interessi anche impianti tecnologici, industriali ecc. od anche un'attività imprenditoriale in atto, il prezzo di vendita sarà determinato come somma dei valori di cui ai punti precedenti e di quelli, determinati fra le parti, di detti impianti o dell'avviamento dell'iniziativa.

Il canone di locazione sarà stabilito in misura non superiore al 5% del valore relativo ai soli immobili esterni, esclusi gli impianti produttivi e l'avviamento dell'iniziativa, valore determinato con i medesimi criteri adottati per la cessione.

La revisione del canone di locazione potrà avvenire solo come adeguamento del canone stesso alle variazioni del valore degli immobili, determinato come ai fini della cessione , fermo restando il limite massimo del canone del 5%.

GIUDICE : Dr. Natalia Giubilei
Custode giudiziario: Avv. Francesca Bussetti
Perito: Arch. Pier Luigi Agostini

I contratti di vendita e di locazione dei fabbricati verranno normalmente stipulati, nell'osservanza dei criteri prestabiliti, tra i diretti interessati.

In caso di mancato accordo, gli interessati potranno fare ricorso all'arbitrato del Comune di Avigliano Umbro, che nominerà allo scopo un proprio tecnico eventualmente assistito da due periti nominati da ciascuna delle parti.

Le parti hanno fatto espresso richiamo alle norme del "Regolamento per la cessione e la concessione delle aree da destinare a insediamenti produttivi" approvato con deliberazione consiliare n. 56 del 09/11/82 come parti integranti del contratto – convenzione.

La sanzione da applicare in caso di inadempienza, oltre a quelle previste dall'art.9 del citato Regolamento, consisterà nella nullità di qualsiasi fatto o contratto contrario alle suddette norme od a quelle della convenzione e nel pagamento di una penale non inferiore a Lire 1.000.000.

La determinazione dell'importo effettivo della penale compete alla Giunta Municipale.

Le stesse sanzioni si applicano nel caso di cambiamento di destinazione degli immobili, senza la preventiva autorizzazione del Consiglio Comunale.

Nei casi di persistenti e gravi violazioni e inadempienza il Comune avrà il diritto di chiedere la risoluzione del contratto e di acquisire tutta la proprietà (area, fabbricati e loro pertinenze) ad un prezzo pari al 75% del valore di stima determinato da un perito nominato dal Tribunale di Terni.

Le opere eventualmente realizzate verranno indennizzate dal Comune all'originario acquirente, sulla base di una stima peritale compiuta da tre tecnici nominati rispettivamente dal Comune, dal proprietario decaduto e dal nuovo acquirente.

Qualora per effetto della risoluzione dell'atto di cessione in proprietà, il Comune, ai sensi dell'art. 37 della legge 865/71, subentri nelle obbligazioni derivanti dai mutui ipotecari concessi, da Istituti di Credito ottenuti dall'originario acquirente, il Comune sarà tenuto a corrispondere a quest'ultimo, l'indennizzo per le opere eventualmente realizzate, previa detrazione di una somma pari all'importo del mutuo stesso maggiorato dei relativi oneri, salvi sempre restando i maggiori danni.

Il Comune di Avigliano Umbro ha dichiarato e garantito che le aree cedute erano di sua piena ed esclusiva proprietà e libere da vincoli, trascrizioni pregiudiziali, ipoteche ed onere sia reali che personali e fiscali.

Il Comune di Avigliano Umbro ha rinunciato all'iscrizione dell'ipoteca legale, esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo e dispensandolo da ogni ingerenza in ordine al reimpiego del ricavato delle cessioni.

Gli acquirenti, si sono obbligati, in caso di vendita del proprio immobile, a trascrivere nel rogito di vendita tutti i patti del contratto in questione.

Sono stati fatti salvi i diritti reali che saranno eventualmente acquisiti dagli istituti di credito che finanzieranno, con erogazioni ad utilizzo controllato, investimenti da realizzare nelle aree di cui trattasi destinate all'esercizio di attività economiche-produttive.

In tal caso gli istituti di credito medesimi potranno avvalersi di ogni facoltà inerente e conseguente alle garanzie per la tutela ed il recupero dei propri crediti.

Potranno quindi promuovere l'alienazione degli immobili e dei diritti acquisiti in garanzia, ivi compresa l'area ceduta in proprietà, o concessa in diritto di superficie dal Comune, fermo restando il vincolo di destinazione ad attività economico-produttive, industriali, artigianali.

L'acquirente subentrante dovrà stipulare con il Comune l'apposita convenzione prevista dal Regolamento per l'assegnazione delle aree cedute in proprietà o concessione in diritto di superficie.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso: **nessuna**

4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura alla data del 20/01/2015

4.2.1 Iscrizioni:

- **IPOTECA VOLONTARIA N. 1523 DEL 04/06/2004**, Atto Notarile pubblico Notaio Carlo Filippetti in data 31/05/2004 rep. 40382, (concessione a garanzia di mutuo), per Euro 160.000,00 di cui capitale Euro 80.000,00 (durata anni 10) a favore CASSA DI RISPARMIO DI SPOLETO SPA (sede SPOLETO) gravante su:

-i diritti di 1/1 di piena proprietà del F. 63 particella 107/7 in proprietà di

-i diritti di 1/1 di piena proprietà del F. 63 particella 107/10 in proprietà di

(per ½

GIUDICE : Dr. Natalia Giubilei
Custode giudiziario: Avv. Francesca Bussetti
Perito: Arch. Pier Luigi Agostini

di piena proprietà) e (per ½ di piena proprietà).

4.2.2 Pignoramenti:

- **Con formalità n. 2631 del 16/04/2014**, atto giudiziario dell'Ufficiale Giudiziario in data 19/03/2014 rep. 964, VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI a favore BANCA POPOLARE DI BARI SOC. COOP.P.A. (sede BARI) e contro – e gravante su:

-i diritti di 1/1 di piena proprietà del F. 63 particella 107/7 (A/2 di vani 3) in proprietà di

-i diritti di 1/1 di piena proprietà del F. 63 particella 107/10 (A/2 di vani 4) in proprietà di in regime di comunione legale.

-i diritti di 1/1 di piena proprietà del F. 63 particella 107/10 (A/2 di vani 4) in proprietà di in regime di comunione legale. Per Euro 91.922,24 oltre interessi maturati e maturandi, come indicato in precetto.

4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

4.3.1 Conformità urbanistico edilizia (Parti A-B-C):

Sono state riscontrate le seguenti difformità: Dai sopralluoghi effettuati e dalle ricerche esperite presso il Comune di Avigliano è emerso che risultano opere eseguite in difformità dal permesso originario, riferito alla concessione edilizia N° 3126 del 22/05/2000, per l'ampliamento e sopraelevazione del fabbricato, rilasciata dal Comune di Avigliano Umbro. Rispetto a tale concessione edilizia si riscontra una diversa distribuzione degli spazi interni, una diversa sagoma dell'edificio. Inoltre non risulta il rilascio del certificato di agibilità.

In data 25/11/2014 la proprietà ha presentato presso il Comune di Avigliano Umbro una domanda di Permesso di Costruire in sanatoria, con riferimento prot. n. 5431 – Pratica edilizia 1260. Con tale domanda di fatto si richiedeva di sanare le difformità rispetto alla concessione edilizia N° 3126 del 22/05/2000.

Con nota del 19/12/2014, prot. n. 0005837, il Comune di Avigliano Umbro comunicava che il Responsabile del Procedimento ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 17 della L.R. 18/02/2005 n. 1 ed è stato adottato il Permesso di Costruire n. 1260 con l'unica prescrizione di richiedere il certificato di agibilità entro 90 giorni dalla data di ultimazione dei lavori di finitura. Nella stessa nota vengono richiesti alcuni adempimenti per il ritiro del permesso di costruire.

Successivamente in data 14/01/2015 il Permesso di Costruire veniva effettivamente rilasciato.

Tra i documenti che alla data del 14/01/2015 non risultano agli Atti del Comune di Avigliano Umbro e che dovranno anche essere presentati per richiedere il certificato di agibilità delle opere oggetto del permesso a Costruire in sanatoria n. 1260/2015, si menzionano in particolare: i certificati di regolare esecuzione dei vari impianti (elettrico, riscaldamento, gas, idrico sanitario); l'avvenuta richiesta di autorizzazione sismica in sanatoria per le strutture portanti oggetto del citato Permesso a Costruire n. 1260/2015; l'autorizzazione per lo smaltimento dei reflui domestici; la SCIA (segnalazione certificata di inizio attività) al competente comando provinciale dei Vigili del Fuoco di Terni per lo stoccaggio del gas GPL utilizzato per il riscaldamento e la cucina.

Per quanto sopra l'immobile non ha ancora il certificato di agibilità, ottenibile mediante presentazione della documentazione richiesta e menzionata in precedenza.

Gli eventuali successivi costi e/o oneri per il rilascio dell'agibilità di cui sopra, posti a carico dell'acquirente sono ipotizzati approssimativamente per:

- spese tecniche x collaudo strutturale, in quota parte	€ 800,00;
- spese tecniche x il rilascio agibilità, in quota parte	€ 1.500,00;
- IVA 22 % spese tecniche, in quota parte	€ 506,00;

Sommano oneri totali per l'ottenimento del certificato di agibilità,

posti a carico dell'acquirente: € 2.806,00

Dall'esame degli elaborati del Permesso a Costruire in sanatoria e dalle planimetrie catastali è emerso che non sono state riportate alcune strutture esterne ai subalterni 11 (ex 7), 12 (ex10) e 13, oggetto di esecuzione immobiliare, insistenti comunque sulla superficie esterna di pertinenza di parte del fabbricato (sub. 6), posti a distanze minori dai confini di quelle

ammissibili dalle norme urbanistiche vigenti e che pertanto sono regolarizzabili mediante demolizione e trasporto in discarica dei materiali di risulta.

Gli eventuali successivi costi e/o oneri per la demolizione dei manufatti di cui sopra, posti a carico dell'acquirente, sono ipotizzati approssimativamente, in quota parte, per:

- lavori	€ 2.700,00
- I.V.A. su lavori	€ 594,00
- spese tecniche per autorizzare e dirigere i lavori	€ 1.500,00
- I.V.A. spese tecniche	€ 330,00
Somma oneri totali per la demolizione dei manufatti non regolarizzabili a carico dell'acquirente	€ 5.124,00

4.3.2 Conformità catastale:

Dalla Visura dei certificati catastali rilasciati in data 10/10/2014 sono state riscontrate le seguenti difformità: - diversa distribuzione interna degli ambienti ; - una diversa sagoma dell'edificio (alcune aperture esterne, un incremento di altezza (restando comunque al di sotto di 8,70 m complessivi consentiti dalla zona D2 Artigianale); - mancata immissione in mappa di manufatti ubicati sulla superficie esterna di pertinenza di parte del fabbricato (sub. 6).

Su segnalazione della proprietà, in data 06/02/2015 sono state effettuate nuove visure degli aggiornamenti catastali del 16/01/2015 che corrispondono alla situazione dichiarata nel citato Permesso di Costruire in sanatoria tranne che per alcuni manufatti, non ricompresi nei subalterni 11 (ex 7), 12 (ex10) e 13, oggetto di esecuzione immobiliare, insistenti comunque sulla superficie esterna di pertinenza di parte del fabbricato (sub. 6).

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

- Come richiesto dal quesito posto dall'Ill.mo Sig. G.E. lo scrivente ha provveduto ad inoltrare apposita richiesta per conoscere eventuali cause in corso a nome dei debitori esegutati. In data 03/03/2015 l'Ufficio Ruolo Generale Affari Civili del Tribunale di Terni ha certificato che presso questo Tribunale Ordinario è iscritto il procedimento 411/2014 iscritto in data 07/02/2014, assegnato alla sezione 01- tipo procedimento: contenzioso relativo alla causa tra le parti : Attore principale ; Convenuto principale ; Convenuto (altro) ; Convenuto (altro)

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 Attuali proprietari:

- **Parte A:** per il diritto di proprietà della quota di 1/1 proprietario dal 30/05/1983 ad oggi in forza atto di compravendita a rogito Dott. Proc. Paolo Licata Segretario Comunale in Avigliano Umbro in data 30/05/83 rep. 153, trascritto a Terni con formalità n. 3637 del 17/06/83. Riferito limitatamente al Foglio 63 particella 107/7, (ora subalterno 11), ed al Foglio 63 particella 107 subalterno 13.

- **Parte B-C:** - per il diritto di proprietà, proprietari dal 06/03/2003 ad oggi in forza di atto notarile pubblico Not. Carlo Filippetti in data 06/03/2003 rep. 38315, trascritto a Terni Con formalità n. 1823 - 1824 del 10/03/2003. Riferito limitatamente al Foglio 63 particella 107/10, ora subalterno 12.

6.2 Precedenti proprietari:

- **(Parti A-B-C):** per il diritto di proprietà della quota di 1/1 proprietario dal 30/05/1983 al 06/03/2003 in forza atto di compravendita a rogito Dott. Proc. Paolo Licata Segretario

GIUDICE : Dr. Natalia Giubilei
Custode giudiziario: Avv. Francesca Bussetti
Perito: Arch. Pier Luigi Agostini

Comunale in Avigliano Umbro in data 30/05/83 rep. 153, trascritto a Terni con formalità n. 3637 del 17/06/83. Riferito limitatamente a terreno fabbricabile distinto al Foglio 63 particella 107.

7. PRATICHE EDILIZIE (Parti A-B-C):

Il fabbricato di cui è porzione l'immobile in esame è stato autorizzato la prima volta con rilascio di Concessione Edilizia n. 728 – del 20/06/84 per la realizzazione di officina meccanica e di cui è stato richiesto il permesso di agibilità in data 14/11/90; considerato attestato per silenzio - assenso come previsto dalla legislazione regionale vigente (art. 30, LR n. 30 del 18 febbraio 2004 e sue succ. mod. ed integrazioni).

Successivamente è stata rilasciata la concessione edilizia N° 3126 del 22/05/2000 per l'ampliamento dell'officina meccanica e la sopraelevazione del fabbricato per la realizzazione di civile abitazione (alloggio del custode oggi oggetto di esecuzione immobiliare). I lavori relativi sono iniziati in data 22/05/2001 e, con riferimento alla proroga n°3386 del 16/06/2003 rilasciata dal Comune di Avigliano Umbro, sono stati ultimati in data 19/05/2004 come risulta dalla comunicazione di fine lavori acquisita dal comune in data 20/05/2004 prot. n. 3591.

Il comune di Avigliano Umbro in data 25 giugno 2007, prot. n. 4231 acquisisce una Denuncia di Inizio Attività avente per oggetto la realizzazione di opere interne e le modifiche delle aperture esterne. Per tale D.I.A. non risulta acquisita nessuna comunicazione di inizio e fine lavori.

In data 25/11/2014 la proprietà ha presentato presso il Comune di Avigliano Umbro una domanda di Permesso di Costruire in sanatoria, con riferimento prot. n. 5431 – Pratica edilizia 1260. Con tale domanda di fatto si richiedeva di sanare le difformità rispetto alla concessione edilizia N° 3126 del 22/05/2000.

Con nota del 19/12/2014, prot. n. 0005837, il Comune di Avigliano Umbro comunicava che il Responsabile del Procedimento ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 17 della L.R. 18/02/2005 n. 1 ed è stato adottato il Permesso a Costruire n. 1260 . Nella stessa nota vengono richiesti alcuni adempimenti per il ritiro del permesso di costruire.

Successivamente, in data 14/01/2015, il Permesso di Costruire veniva effettivamente rilasciato.

Dall'esame degli elaborati del Permesso a Costruire in sanatoria e dalle planimetrie catastali è emerso che non sono state riportate alcune strutture esterne ai subalterni 11 (ex 7), 12 (ex10) e 13, oggetto di esecuzione immobiliare, insistenti comunque sulla superficie esterna di pertinenza di parte del fabbricato (sub. 6) , posti a distanze minori dai confini di quelle ammissibili dalle norme urbanistiche vigenti e che pertanto sono regolarizzabili mediante demolizione e trasporto in discarica dei materiali di risulta, come meglio specificato al precedente punto 4,3.

Ad oggi non è stata ancora richiesta la domanda di agibilità del citato permesso a Costruire n. 1260/2015. Per la documentazione ancora non acquisita agli Atti del Comune di Avigliano Umbro per l'ottenimento dell'agibilità, dei lavori oggetto del Permesso a Costruire in sanatoria , si rimanda al precedente punto 4.3 .

Descrizione dell'immobile di cui al punto 1. parti A-B-C

Per quanto riguarda la descrizione della proprietà si rimanda a quanto già indicato al punto 1 della presente relazione.

Il fabbricato di cui i subalterni 11 (ex7), 12 (ex10) e 13 (ex7) fanno parte è stato iniziato a costruire a partire dal 1984 secondo la successione delle autorizzazioni descritta in precedenza al punto 7 (pratiche edilizie).

Per una più puntuale descrizione si rimanda al punto 1.

Destinazione Urbanistica:

Nel Piano Regolatore Generale in vigore, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 2 e 3 del 26/02/2010 e successive varianti approvate con deliberazioni di C.C. n. 11 del 08/06/2012 e n. 41 del 27/11/2012, l'immobile ricade in ZONA "D2" artigianale.

Norme tecniche ed indici (estratti da elaborato (all.g) approvati dal Comune di Avigliano con il Permesso di Costruire in sanatoria adottato in data 14/01/2015 n. 1260 :

GIUDICE : Dr. Natalia Giubilei
Custode giudiziario: Avv. Francesca Bussetti
Perito: Arch. Pier Luigi Agostini

ZONA "D2" artigianali

Art. 44 delle norme tecniche d' attuazione del P.R.G. – parte operativa*PARAMETRI URBANISTICI*

I.U.T. = 0,40 mq/mq

R.C. = (**) da piano attuativo

H Max = 8,70 ml

Distanze dai confini = 6,00 ml

Distanze dalle strade = 12,00 ml (ridotta a 5 ml all'interno dell'abitato (art. 44 delle N.T.A. del P.R.G. parte Operativa)

Distanze dai fabbricati = 12,00 ml

Alloggio del Custode : SUC 120,00 mq

PARAMETRI ECOLOGICI

I.P.M. = 30

I.P.T. = 1 / 40 MQ superficie libera perm.

In data 13/01/2015, con prot. n. 0000186, il Comune di Avigliano Umbro ha rilasciato al C.T. Della proprietà una certificazione, ai sensi dell'articolo 10 della L.R. n. 1 del 18/2/2004, nella quale si certifica "L'INESISTENZA DI VINCOLI relativamente agli immobili distinti nel Catasto Fabbricati del Comune di Avigliano Umbro al Foglio n. 63 Particella n. 107 siti in Voc. Rena n. 71".

PARTI	Piano	Subalterno	Uso – Tipo di pertinenza	Parametro	Valore reale/ potenziale S.Lorda mq	Coefficiente di differenz.	Superficie lorda commerciale /equivalente mq
A	Piano primo	sub 11	balcone scoperto	Sup. reale lorda	7,86	0,25	1,97
A	Piano primo	sub 11	residenziale	Sup. reale lorda	55,14	1,00	55,14
A	Piano primo	sub 11	terrazzo scoperto	Sup. reale lorda	129,6	0,15	19,44
A	Piano primo	sub 11	Sommano		192,6		76,55
A	Piano secondo	sub 11	soffitta inabitabile	Sup. reale lorda	10,95	0,20	2,19
A	Piano secondo	sub 11	Soffitta	Sup. reale lorda	27,21	0,33	8,98
A	Piano secondo	sub 11	Sommano		38,16		11,17
RIEPILOGO PARTE "A"					230,76		87,71
B	Piano primo	sub 12	balcone scoperto	Sup. reale lorda	7,87	0,25	1,97
B	Piano primo	sub 12	residenziale	Sup. reale lorda	73,7	1,00	73,70
B	Piano primo	sub 12	terrazzo scoperto	Sup. reale lorda	12	0,15	1,80
B	Piano primo	sub 12	Sommano		93,57		77,47
B	Piano secondo	sub 12	soffitta inabitabile	Sup. reale lorda	16,5	0,20	3,30
B	Piano secondo	sub 12	Soffitta	Sup. reale lorda	27,47	0,33	9,07
B	Piano secondo	sub 12	sottotetto inabitabile	Sup. reale lorda	24,55	0,15	3,68
B	Piano secondo	sub 12	Sommano		68,52		16,05
RIEPILOGO PARTE "B"					162,09		93,52
C	Piano secondo	sub 13	sottotetto inabitabile	Sup. reale lorda	24,15	0,15	3,62
RIEPILOGO PARTE "C"					24,15		3,62
TOTALE PARTI "A"+"B"+"C"					417,00		184,85

GIUDICE : Dr. Natalia Giubilei
Custode giudiziario: Avv. Francesca Bussetti
Perito: Arch. Pier Luigi Agostini

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali (Parti A-B-C):

Le notizie riguardanti questa parte sono state acquisite dalla visione diretta, per quanto possibile, e dalla relazione descrittiva delle strutture a firma del Geom. del 15/01/2015, C.T. della Proprietà e progettista del citato Permesso a Costruire in sanatoria n. 1260 del 2015.

Fondazioni:

Tipologia, materiali e condizioni non sono rilevabili a vista. Nella relazione tecnica sulla descrizione della struttura dell'edificio del C.T. della Proprietà del 15/01/2015 si legge che le fondazioni sono in cls armato, a trave rovescia con plinti solo sui pilastri della zona laboratorio.

Muri portanti Piano Piano Terra:

Blocchi portanti in calcestruzzo in condizioni generalmente non rilevabili, presumibilmente buone vista l'assenza di lesioni significative sugli intonaci che li rivestono.

Scala di collegamento al piano primo:

Tipologia, materiali e condizioni non sono rilevabili a vista. Da quanto descritto nella citata relazione del C.T. della Proprietà trattasi di soletta in cls armato; in condizioni presumibilmente buone vista l'assenza di lesioni significative sui rivestimenti.

Struttura solaio primo livello:

Tipologia, materiali e condizioni non sono rilevabili a vista. Da quanto descritto nella citata relazione del C.T. della Proprietà trattasi di solaio in latero cemento gettato in opera, con cordoli perimetrali in cls armato, travi a spessore, nella parte dell'edificio ampliato su cui insistono gli immobili oggetto di esecuzione immobiliare; in condizioni presumibilmente buone vista l'assenza di lesioni significative sugli intonaci.

Muri portanti del primo piano:

Tipologia, materiali e condizioni non sono rilevabili a vista. Da quanto descritto nella citata relazione del C.T. della Proprietà trattasi di muri in laterizio portante di spessore 30 cm; in condizioni presumibilmente buone vista l'assenza di lesioni significative sugli intonaci.

Scala di collegamento tra il piano primo ed il piano secondo (sottotetto):

Tipologia, materiali e condizioni non sono rilevabili a vista. Da quanto descritto nella citata relazione del C.T. della Proprietà trattasi di soletta in cls; in condizioni presumibilmente buone vista l'assenza di lesioni significative sui rivestimenti.

Struttura solaio secondo livello:

Tipologia, materiali e condizioni non sono rilevabili a vista. Da quanto descritto nella citata relazione del C.T. della Proprietà trattasi di solaio in latero cemento gettato in opera, con cordoli perimetrali in cls armato ; in condizioni presumibilmente buone vista l'assenza di lesioni significative sugli intonaci.

Muri portanti del secondo piano (sottotetto):

Tipologia, materiali e condizioni non sono rilevabili a vista. Da quanto descritto nella citata relazione del C.T. della Proprietà trattasi di muri in laterizio portante di spessore 30 cm; in condizioni presumibilmente buone vista l'assenza di lesioni significative sugli intonaci.

Struttura solaio copertura:

Tipologia, materiali e condizioni non sono rilevabili a vista. Da quanto descritto nella citata relazione del C.T. della Proprietà trattasi di solaio in latero cemento gettato in opera, con cordoli perimetrali in cls armato ; in condizioni presumibilmente buone vista l'assenza di lesioni significative sugli intonaci.

Protezione solaio copertura:

A protezione del solaio di copertura sono state poste delle tegole tipo portoghese. Da quanto descritto nella citata relazione del C.T. della Proprietà sotto le tegole esiste uno strato di isolamento termico e uno strato di guaina impermeabile la cui tipologia, specifiche materiali, spessori e condizioni non sono rilevabili a vista; comunque alla data del sopralluogo non si sono notate infiltrazioni di umidità dalla copertura.

Nella relazione descrittiva delle strutture del C.T. della Proprietà e progettista del Permesso a Costruire in sanatoria n. 1260/2015, citato in precedenza, si precisa che "L'immobile oggetto di sanatoria è stato realizzato con concessione edilizia n. 3126 del 22/05/200 e trattasi di ampliamento e sopraelevazione di un fabbricato adibito ad officina autorizzata con Concessione edilizia n. 728 del 20/06/1984. Come si evince dalle date delle Concessioni l'intervento precede l'entrata in vigore della normativa per le zone Sismiche per il territorio del Comune di Avigliano Umbro, ovvero il 23/06/2003, quindi esentate dal deposito in provincia di Terni – ufficio Vigilanza sulle Costruzioni."

In data 15/01/2015 la proprietà ha incaricato l'ing. _____ di redigere un progetto di verifica per l'adeguamento sismico delle strutture. In data 12/03/2015, prot. n. A9/58710, l'Ordine degli ingegneri della provincia di Terni comunicava la terna degli ingegneri sui quali scegliere il nominativo per il collaudo delle strutture in c.a., dalla quale la proprietà sceglieva l'ing. _____. In data 18/03/2015 con prt. n. 15793, pratica, 108, veniva richiesta alla Provincia di Terni – Ufficio Servizio Vigilanza sulle Costruzioni - l'autorizzazione strutturale per i lavori di cui al Permesso a Costruire in sanatoria n. 1260/2015, ai sensi del D.P.R. 380/01 artt. 93 e 94, L.R. 5/10 art. 8, comma 1. Tale autorizzazione è necessaria ai fini dell'ottenimento del certificato di agibilità.

Il progetto strutturale presentato non prevede nessun lavoro di adeguamento o miglioramento per il rispetto della normativa sismica vigente, come verificato nei calcoli del progettista delle strutture.

Ammezzo che l'autorizzazione in sanatoria delle strutture sia rilasciata senza prevedere ulteriori lavori non saranno necessarie ulteriori riduzioni della stima oltre a quelle previste. **Qualora In fase di autorizzazione, l'Ufficio Vigilanza sulle Costruzioni della Provincia di Terni richiedesse comunque dei lavori di miglioramento e/o adeguamento delle strutture sarà necessaria una integrazione della presente perizia di stima.**

Componenti edilizie e costruttive:

Parte	Sub.	Componenti	tipologia	caratteristiche	materiale	condizioni
A	Sub. 11	Infissi esterni: finestre + persiane	doppia anta a battente	Finitura rivestimento in finto legno	alluminio rivestito	buone
A	Sub. 11	Superfici vetrate finestre	vetrocamera			buone
A	Sub. 11	Infissi interni	a battente e a scomparsa	Finitura impregnante trasparente. Ferramenta in ottone	Legno tamburato	buone
A	Sub. 11	Portone ingresso locali residenziali al P1	Ad un'anta a scomparsa	Finitura impregnante trasparente. Ferramenta in ottone	Legno massello	buone
	Sub. 3	Portone ingresso alla scala comune al P.T.	Ad un'anta	Con serratura elettrica comandata da imp. citofonico	In alluminio rivestito	buone
A	Sub. 11	Pareti esterne	Muratura in blocchetti di cemento intonacata		Blocchetti cls	buone
A	Sub. 11	Copertura	Tegole tipo portoghesi	Coibentazione e impermeabilizzazione non rilevabili	laterizio	buone
A	Sub. 11	Pareti divisorie interni	Laterizi a forati intonacati		laterizio	buone
A	Sub. 11	Rivestimento scale	Lastre di marmo	Lastre di marmo	marmo	buone

GIUDICE : Dr. Natalia Giubilei
Custode giudiziario: Avv. Francesca Bussetti
Perito: Arch. Pier Luigi Agostini

ESECUZIONE FORZATA N. r.es. Imm. CRON. N. 82/14

Parte	Sub.	Componenti	tipologia	caratteristiche	materiale	condizioni
A	Sub. 11	Pavimenti balconi	Mattonelle		Gres porcellanato	buone
A	Sub. 11	Pavimento terrazzo	Mattonelle		Cls rifinito a Graniglia	buone
A	Sub. 11	Pavimenti interni	Mattonelle		ceramica	buone
A	Sub. 11	Battiscopa			ceramica	buone
A	Sub. 11	Pavimenti bagni	mattonelle		Gres porcellanato	buone
A	Sub. 11	Finitura pareti esterne	Intonaco a vista		Colletta di calce	discrete
A	Sub. 11	Finitura pareti interne	Tinteggiatura		Idropittura	buone
A	Sub. 11	Rivestimenti bagni	Piastrelle		ceramica	buone
A	Sub. 11	Soglie porte	masselli		marmo	buone
A	Sub. 11	Soglie finestre	masselli		travertino	buone
A	Sub. 11	Soglie terrazzo - balcone	lastre		travertino	buone
A	Sub. 11	Parapetti terrazzo - balconi	Ringhiere		ferro	buone

Parte	Sub.	Componenti	tipologia	caratteristiche	materiale	condizioni
B	Sub. 12	Infissi esterni: finestre + persiane	doppia anta a battente	Finitura rivestimento in finto legno	alluminio rivestito	buone
B	Sub. 12	Superfici vetrate finestre	vetrocamera			buone
B	Sub. 12	Infissi interni	a battente e a scomparsa	Finitura impregnante trasparente. Ferramenta in ottone	Legno tamburato	buone
B	Sub. 12	Portone ingresso al P1	Ad un anta	Finitura impregnante trasparente. Ferramenta in ottone	Legno massello	buone
B	Sub. 12	Pareti esterne	Muratura in blocchetti di cemento intonacata		Blocchetti cls	buone
B	Sub. 12	Copertura	Tegole tipo portoghesi	Coibentazione e impermeabilizzazione non rilevabili	laterizio	buone
B	Sub. 12	Pareti divisorie interni	Laterizi a forati intonacati		laterizio	buone
B	Sub. 12	Rivestimento scale	Lastre di marmo	Lastre di marmo	marmo	buone
B	Sub. 12	Pavimenti balconi	Mattonelle		Gres porcellanato	buone
B	Sub. 12	Pavimento terrazzo	Mattonelle		Cemento rifinito a Graniglia	buone
B	Sub. 12	Pavimenti interni	Mattonelle		ceramica	buone
B	Sub. 12	Battiscopa			ceramica	buone
B	Sub. 12	Pavimenti bagni	mattonelle		Gres porcellanato	buone

GIUDICE : Dr. Natalia Giubilei
 Custode giudiziario: Avv. Francesca Bussetti
 Perito: Arch. Pier Luigi Agostini

Parte	Sub.	Componenti	tipologia	caratteristiche	materiale	condizioni
B	Sub. 12	Finitura pareti esterne	Intonaco a vista		Colletta di calce	discrete
B	Sub. 12	Finitura pareti interne	Tinteggiatura		Idropittura	buone
B	Sub. 12	Rivestimenti bagni	Piastrelle		ceramica	buone
B	Sub. 12	Soglie porte	masselli		marmo	buone
B	Sub. 12	Soglie finestre	masselli		travertino	buone
B	Sub. 12	Soglie terrazzo - balcone	lastre		travertino	buone
B	Sub. 12	Parapetti terrazzo - balconi	Ringhiere		ferro	buone

Parte	Sub.	Componenti	tipologia	caratteristiche	materiale	condizioni
C	Sub. 13	Infissi esterni: finestre	anta a battente	Finitura rivestimento in finto legno	alluminio rivestito	buone
C	Sub. 13	Superfici vetrate finestre	vetrocamera			buone
C	Sub. 13	Pareti esterne	Muratura in blocchetti di cemento intonacata		Blocchetti cls	buone
C	Sub. 13	Copertura	Tegole tipo portoghesi		laterizio	buone
C	Sub. 13	Pavimenti interni	Battuto di cemento		Cls grezzo	buone
C	Sub. 13	Finitura pareti esterne	Intonaco a vista		Colletta di calce	discrete
C	Sub. 13	Finitura pareti interne	Intonaco civile			buone
C	Sub. 13	Soglie finestre	masselli		travertino	buone

Risparmio energetico (Parti A-B-C):

Non sono rilevabili a vista particolari accorgimenti per la coibentazione termica tranne il vetro camera sulle finestre. Si rileva l'avvenuto deposito, presso il Comune di Avigliano Umbro, avvenuto in data 27/01/2015 prot. n. 408 , della relazione tecnica sulla rispondenza alle prescrizioni in materia di consumo energetico di cui alla L. 10/1991 e successive modificazioni, datata 11/06/2003, riferita alla Concessione Edilizia n. 3126 del 22/05/2000. Si rileva l'avvenuto deposito, presso il Comune di Avigliano Umbro, avvenuto in data 18/02/2015, prot. n. 809, della relazione tecnica sulla rispondenza alle prescrizioni in materia di consumo energetico di cui al D.Lgs 19 agosto 2005 n. 192 e s.m.i., D.P.R. n. 59/09 – D.M. 26/6/09, D.Lgs 3 marzo 2011 n. 28 Riferito al citato permesso a costruire in sanatoria n. 1260/2015.

In data del 23/02/2015 l'immobile (parti A-B-C) veniva classificato come edificio di classe "G" dall'Attestato di Prestazione Energetica, a firma del Perito Industriale Laureato , iscritto al Collegio dei Periti Industriali Laureati della Provincia di Terni con il n. .

Isolamento acustico(Parti A-B-C):

Non sono rilevabili a vista particolari accorgimenti per l'isolamento acustico tranne il vetro camera delle finestre.

Impianti:

Impianto termico:

A. Al sub 11 (ex 7) esiste un impianto di riscaldamento autonomo a GPL con caldaia murale posta all'esterno sul terrazzo soprastante l'officina che alimenta i vari corpi scaldanti costituiti da termosifoni in alluminio. L'impianto non risulta essere dotato di valvole termostatiche.

La proprietà ha esibito: - copia del libretto di impianto, redatto in data 09/01/2013;

- copia dichiarazione conformità dell'impianto termico esistente, redatta ai

GIUDICE : Dr. Natalia Giubilei
Custode giudiziario: Avv. Francesca Bussetti
Perito: Arch. Pier Luigi Agostini

sensi del D.M. 19 maggio 2010 e D.M. 22 gennaio 2008, n. 37 e successive modificazioni, rilasciata dalla _____ di Montecastrilli (TR) redatta in data 26/01/2015, n. 04; nella quale si attesta che l'impianto è a norma.

tipologia: autonomo,
alimentazione: Gas GPL da serbatoio interrato,
rete di distribuzione: tubi in rame,
diffusori: termosifoni in alluminio,
condizioni: buone,
conformità: attestata in data 26/01/2015 come descritto in precedenza.

B. Al sub 12 (ex 10) esiste un impianto di riscaldamento autonomo a GPL con caldaia murale posta all'esterno sul terrazzo soprastante l'officina che alimenta i vari corpi scaldanti costituiti da termosifoni in alluminio. L'impianto non risulta essere dotato di valvole termostatiche.

La proprietà ha esibito: - copia del libretto di impianto, redatto in data 09/01/2014;
- copia dichiarazione conformità dell'impianto termico esistente, redatta ai sensi del D.M. 19 maggio 2010 e D.M. 22 gennaio 2008, n. 37 e successive modificazioni, rilasciata dalla _____ di Montecastrilli (TR) redatta in data 26/01/2015, n. 03; nella quale si attesta che l'impianto è a norma.

tipologia: autonomo,
alimentazione: Gas GPL da serbatoio interrato,
rete di distribuzione: tubi in rame,
diffusori: termosifoni in alluminio,
condizioni: buone,
conformità: attestata in data 26/01/2015 come descritto in precedenza.

Impianto gas:

Le due unità immobiliari, Sub 11 (ex sub 7) e sub 12 (ex sub10) utilizzano il gas GPL stipato in un serbatoio interrato, posto all'interno del lotto sull'area comune individuata con il sub 6, utilizzato sia per il riscaldamento e sia per uso cucina.

A. Al sub 11 (ex 7)

La proprietà ha esibito: - copia dichiarazione conformità dell'impianto gas esistente, redatta ai sensi del D.M. 19 maggio 2010 e D.M. 22 gennaio 2008, n. 37 e successive modificazioni, rilasciata dalla _____ di Montecastrilli (TR) redatta in data 26/01/2015, n. 06; nella quale si attesta che l'impianto è a norma.

tipologia: sottotraccia e interrati tra edificio e serbatoio interrato GPL
alimentazione: gas GPL,
rete di distribuzione: tubi in rame,
condizioni: buone,
conformità: attestata in data 26/01/2015 come descritto in precedenza.

B. Al sub 12 (ex 10)

La proprietà ha esibito: - copia dichiarazione conformità dell'impianto gas esistente, redatta ai sensi del D.M. 19 maggio 2010 e D.M. 22 gennaio 2008, n. 37 e successive modificazioni, rilasciata dalla _____ di Montecastrilli (TR) redatta in data 26/01/2015, n. 05; nella quale si attesta che l'impianto è a norma.

tipologia: sottotraccia e interrati tra edificio e serbatoio interrato GPL
alimentazione: gas GPL,
rete di distribuzione: tubi in acciaio, rame,
condizioni: buone,
conformità: attestata in data 26/01/2015 come descritto in precedenza.

Deposito interrato del GPL (Parti A-B-C) :

In data 17/02/2015, con prot. n. 0001310, veniva depositata, al competente comando provinciale dei Vigili del Fuoco di Terni, la segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.), ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. n. 151/2011 per il serbatoio interrato di 1 mc di capacità, utilizzato per il deposito del GPL, a cui si allacciano gli impianti a gas del sub 11 (ex 7) e 12 (ex 10).

Impianto elettrico:

A. L'impianto elettrico del sub 11 (ex 7) è realizzato sottotraccia con frutti e placche di buona qualità e conservazione ed è di uso esclusivo del sub 11 (ex 7). La proprietà ha prodotto copia della dichiarazione di conformità dell'impianto alla regola dell'arte redatto, ai sensi dell'art. 9 del 05/03/1990 – DM 20/02/1992 – DPR 18/4/1994 n. 392, da titolare della omonima ditta con sede in via del n. a Montecastrilli (TR), con P. I.V.A. , in data 10/10/2005 n. 23-2005, esecutrice dell'impianto, dal quale si evince che:

- l'impianto è stato eseguito con linea luce e linea prese – differenziale 2 x 25/A 0,03 lan a monte dell'impianto e messa a terra generale – cavi e corrugati antifiamma.
- come allegati obbligatori viene allegato solo la copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico professionale e la relazione tipologica dei materiali;
- non risulta essere stato presentato alcun allegato facoltativo;
- non risulta che sia stato eseguito un progetto specifico ai sensi dell'art. 6 della L. 46/90;
- l'impianto risulta essere stato eseguito come nuovo impianto per uso civile.

tipologia: sottotraccia,

tensione: 220V,

condizioni: buone,

conformità: attestata in data 10/10/2005 come descritto in precedenza.

B - C. L'impianto elettrico del sub 12 (ex 10) e sub 13 è realizzato sottotraccia con frutti e placche di buona qualità e conservazione ad è uso del sub 12 (ex 10) e sub. 13. La proprietà ha prodotto copia della dichiarazione di conformità dell'impianto alla regola dell'arte redatto, ai sensi dell'art. 9 del 05/03/1990 – DM 20/02/1992 – DPR 18/4/1994 n. 392, da titolare della omonima ditta con sede in via del n. a Montecastrilli (TR), con P. I.V.A. , in data 10/10/2005 n. 22-2005, esecutrice dell'impianto, dal quale si evince:

- l'impianto è stato eseguito con linea luce e linea prese – differenziale 2 x 25/A 0,03 lan a monte dell'impianto e messa a terra generale – cavi e corrugati antifiamma.
- come allegati obbligatori viene allegato solo la copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico professionale e la relazione tipologica dei materiali;
- non risulta essere stato presentato alcun allegato facoltativo;
- non risulta che sia stato eseguito un progetto specifico ai sensi dell'art. 6 della L. 46/90;
- l'impianto risulta essere stato eseguito come nuovo impianto per uso civile.

tipologia: sottotraccia,

tensione: 220V,

condizioni: buone,

conformità: attestata in data 10/10/2005 come descritto in precedenza.

Impianto telefonico:

A. Sub. 11 (ex7)

tipologia: sottotraccia,

condizioni: buone,

conformità: rispettoso delle vigenti normative.

B. Sub. 12 (ex 10)

tipologia: sottotraccia,

condizioni: buone,

conformità: rispettoso delle vigenti normative.

GIUDICE : Dr. Natalia Giubilei
Custode giudiziario: Avv. Francesca Bussetti
Perito: Arch. Pier Luigi Agostini

Impianto citofonico:

A. Sub. 11 (ex7)
tipologia: audio,
condizioni: buone,
conformità: rispettoso delle vigenti normative.

B. Sub. 12 (ex10)
tipologia: audio,
condizioni: buone,
conformità: rispettoso delle vigenti normative.

Impianto idrico – sanitario:

A. sub 11 (ex 7)

La proprietà ha esibito: - copia dichiarazione conformità dell'impianto idrico-sanitario esistente , redatta ai sensi del D.M. 19 maggio 2010 e D.M. 22 gennaio 2008, n. 37 e successive modificazioni, rilasciata dalla _____ di Montecastrilli (TR) redatta in data 26/01/2015, n. 02; nella quale si attesta che l'impianto è a norma.

tipologia: sottotraccia,
alimentazione: diretta da rete comunale,
rete di distribuzione: tubi in PVC multistrato,
condizioni: buone,
conformità: conformità: attestata in data 26/01/2015 come descritto in precedenza.

B. sub 12 (ex 10)

La proprietà ha esibito: - copia dichiarazione conformità dell'impianto gas esistente , redatta ai sensi del D.M. 19 maggio 2010 e D.M. 22 gennaio 2008, n. 37 e successive modificazioni, rilasciata dalla _____ di Montecastrilli (TR) redatta in data 26/01/2015, n. 01; nella quale si attesta che l'impianto è a norma.

tipologia: sottotraccia,
alimentazione: diretta da rete comunale,
rete di distribuzione: tubi in PVC multistrato,
condizioni: buone,
conformità: conformità: attestata in data 26/01/2015 come descritto in precedenza.

Impianto di smaltimento delle acque reflue – comune alle parti A-B-C:

Lo smaltimento dei reflui domestici avviene tramite l'allaccio nella pubblica fognatura. Le acque meteoriche vanno a dispersione sul terreno permeabile del lotto. In data 08/01/2015 è stato effettuato un sopralluogo da parte dei tecnici incaricati dal Sii dal cui verbale risulta che le unità abitative esistenti risultano collegate al collettore fognario sito all'interno dell'area artigianale e che le acque meteoriche defluiscono per dispersione sul terreno permeabile circostante. In data 09/01/2015 la proprietà delle unità abitative ha presentato istanza di autorizzazione dell'allaccio di reflui domestici in pubblica fognatura al Servizio Idrico Integrato S.c.p.a. Di Terni. In data 22/01/2015, prot. n. 0000547 l'autorizzazione veniva formalmente rilasciata.

tipologia: separata,
rete di smaltimento: tubi in Polipropilene,
recapito: collettore o rete comunale,
ispezionabilità: buona,
condizioni: buone,
conformità: autorizzazione rilasciata.

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima

Lo scopo della presente stima è quello di determinare il più probabile valore di mercato degli immobili che costituiscono il lotto in oggetto riferito alla data di stesura della presente.

Premesso ciò e visto che sul mercato sono disponibili indicazioni significative sui prezzi unitari riferiti a beni con caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili o assimilabili a quelli da valutare si è ritenuto opportuno adottare il criterio di stima a valore di mercato con procedimento sintetico comparativo. Il parametro tecnico utilizzato per la comparazione è stato la superficie lorda commerciale. Le caratteristiche utilizzate per il confronto sono state le seguenti: tipologia edilizia, consistenza, rifiniture, stato di conservazione e manutenzione, ampiezza dei vani, estetica, ubicazione, ecc..

Questo procedimento basandosi sul confronto ha richiesto l'acquisizione di una scala di valori per beni analoghi a quelli da stimare entro la quale collocare i beni oggetto di stima facendo riferimento alle fonti di dati di mercato consultabili.

8.2 Fonti di informazione

Il Consulente Immobiliare, Listino della Camera di Commercio della Provincia di Terni, Osservatorio Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate della Provincia di Terni. I dati utilizzati per la comparazione sono stati quindi quelli forniti dalle sopra citate fonti. In merito si precisa che i dati di mercato forniti dall'Agenzia delle Entrate, riferiti alla zona in cui ricadono i beni in discussione, devono considerarsi come quotazioni prudenziali di riferimento rispetto ai valori di mercato desumibili dalle altre fonti.

Dal quadro mercantile sopra rappresentato, in considerazione delle peculiarità degli immobili da stimare si è ritenuto opportuno adottare i valori unitari a mq di superficie lorda commerciale indicati nella tabella che segue dove è indicato anche il più probabile valore di mercato totale degli immobili in argomento.

La superficie lorda è stata determinata sulla base delle planimetrie catastali, verificate con misure a campione in sede di sopralluogo. Le superfici lorde dei terrazzi, dei balconi e delle soffitte sono state ragguagliate con l'utilizzo di opportuni coefficienti moltiplicatori.

8.3 Valutazione corpi

A. appartamento

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti:

PARTI	Piano	Sub.	Uso – Tipo di pertinenza	Parametro	Valore reale/ potenziale S.Lorda mq	Coefficiente di differenz.	Superficie lorda commerciale/ equivalente e mq	Valore unitario € / mq	Valore complessivo/e quivalente €
A	P1	sub 11	balcone scoperto	Sup. reale lorda	7,86	0,25	1,97	1.100,00	€ 2.161,50
A	P1	sub 11	residenziale	Sup. reale lorda	55,14	1,00	55,14	1.100,00	€ 60.654,00
A	P1	sub 11	terrazzo scoperto	Sup. reale lorda	129,6	0,15	19,44	1.100,00	€ 21.384,00
A	P1	sub 11	Sommano		192,6		76,55		€ 84.199,50
A	P2	sub 11	soffitta inabitabile	Sup. reale lorda	10,95	0,20	2,19	1.100,00	€ 2.409,00
A	P2	sub 11	Soffitta	Sup. reale lorda	27,21	0,33	8,98	1.100,00	€ 9.877,23
A	P2	sub 11	Sommano		38,16		11,17		€ 12.286,23
RIEPILOGO PARTE "A"					230,76		87,71		€ 96.485,73
- Valore corpo:									€ 96.485,73
- Valore accessori:									
- Valore complessivo intero:									€ 96.485,73
- Valore complessivo diritto e quota:									€ 96.485,73

GIUDICE : Dr. Natalia Giubilei
Custode giudiziario: Avv. Francesca Bussetti
Perito: Arch. Pier Luigi Agostini

B. appartamento*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti:

PARTI	Piano	Sub.	Uso – Tipo di pertinenza	Parametro	Valore reale/ potenziale S.Lorda mq	Coefficiente di differenz.	Superficie lorda commerciale/ equivalente mq	Valore unitario €/ mq	Valore complessivo/e equivalente €
B	P1	sub 12	balcone scoperto	Sup. reale lorda	7,87	0,25	1,97	1.100,00	2.164,25
B	P1	sub 12	residenziale	Sup. reale lorda	73,7	1,00	73,70	1.100,00	81.070,00
B	P1	sub 12	terrazzo scoperto	Sup. reale lorda	12	0,15	1,80	1.100,00	1.980,00
B	P1	sub 12	Sommano		93,57		77,47		85.214,25
B	P2	sub 12	soffitta inabitabile	Sup. reale lorda	16,5	0,20	3,30	1.100,00	3.630,00
B	P2	sub 12	Soffitta	Sup. reale lorda	27,47	0,33	9,07	1.100,00	9.971,61
B	P2	sub 12	sottotetto inabitabile	Sup. reale lorda	24,55	0,15	3,68	1.100,00	4.050,75
B	P2	sub 12	Sommano		68,52		16,05		17.652,36
RIEPILOGO PARTE "B"					162,09		93,52		102.866,61
- Valore corpo:									€ 102.866,61
- Valore accessori:									
- Valore complessivo intero:									€ 102.866,61
- Valore complessivo diritto e quota:									€ 102.866,61

C. appartamento*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti:

PARTI	Piano	Sub.	Uso – Tipo di pertinenza	Parametro	Valore reale/ potenziale S.Lorda mq	Coefficiente di differenz.	Superficie lorda commerciale/e equivalente mq	Valore unitario €/ mq	Valore complessivo/e equivalente €
C	P2	sub 13	sottotetto inabitabile	Sup. reale lorda	24,15	0,15	3,62	1.100,00	3.984,75
RIEPILOGO PARTE "C"					24,15		3,62		3.984,75
- Valore corpo:									€ 3.984,75
- Valore accessori:									
- Valore complessivo intero:									€ 3.984,75
- Valore complessivo diritto e quota:									€ 3.984,75

Riepilogo:

PARTI	Sub.	Superficie lorda commerciale/ equivalente mq	Valore intero medio ponderale €	Valore diritto e quota €
A	sub 11	87,71	€ 96.485,73	€ 96.485,73
B	sub 12	93,52	€ 102.866,61	€ 102.866,61
C	sub 13	3,62	€ 3.984,75	€ 3.984,75
Sommano		184,85	€ 203.337,09	€ 203.337,09

GIUDICE : Dr. Natalia Giubilei
Custode giudiziario: Avv. Francesca Bussetti
Perito: Arch. Pier Luigi Agostini

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:	€ 30.500,56
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 2.806,00
Spese per demolizione manufatti non regolarizzabili:	€ 5.124,00
Oneri notarili e prowigioni mediatori carico dell'acquirente:	€ 0,00
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:	€ 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, con le spese tecniche e lavori di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico della procedura :	€ 172.836,53
Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, con le spese tecniche e lavori di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente:	€ 164.906,53

Relazione lotto 001 creata in data 23/03/15

L'esperto
Arch. Pier Luigi Agostini

ELENCO ALLEGATI IN VISIONE

- 1 Documentazione fotografica;
- 2 Elaborati catastali;
- 3 Permesso a Costruire in sanatoria n 1260 del 2015;
- 4 Atti di provenienza;
- 5 Dati di mercato;
- 6 Cause civili iscritte
- 7 Schemi elaborati grafici di riferimento Elaborato Peritale;
- 8 Ricevuta presentazione richiesta autorizzazione sismica;
- 9 Lettera spedizione Perizia.

GIUDICE : Dr. Natalia Giubilei
Custode giudiziario: Avv. Francesca Bussetti
Perito: Arch. Pier Luigi Agostini

TRIBUNALE DI TERNI
Civile

Esecuzione Forzata

Promossa da:

R.G. n. 82/2014 r.g.e.i.

**Giudice Dott.ssa Natalia Giubilei
Custode Giudiziario: Avv. Francesca Bussetti**

**ALLEGATO N. 1
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Tecnico incaricato: Arch. Pier Luigi Agostini

Iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Terni,
sez. A al N. 101

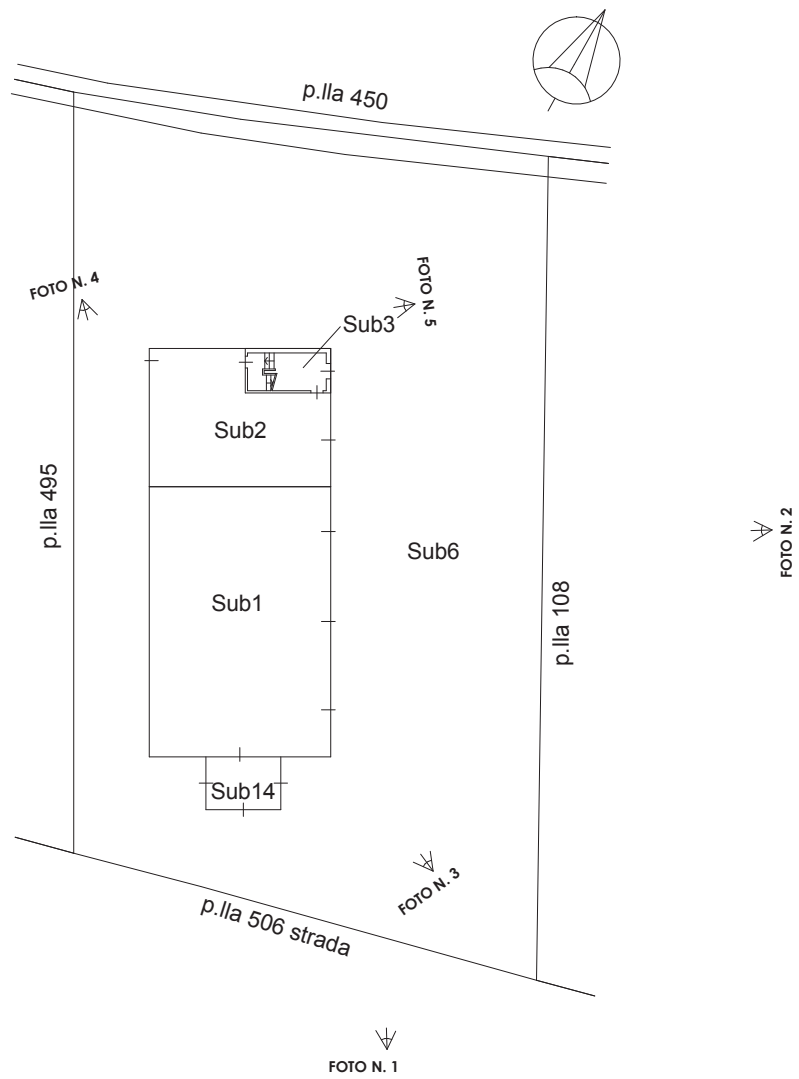
Iscritto all'Albo del Tribunale di Terni al n. 125

C.F. GST PLG 55L13 F844J – part. I.V.A. 00250300555

Con studio in Terni – via Romagnosi, 22

E-mail pieagost@tin.it – PEC pierluigi.agostini@archiworldpec.it





SCHEMA PLANIMETRICO SCATTI DOC. FOTOGRAFICA ESTERNI





FOTO N. 1



FOTO N. 2



FOTO N. 3



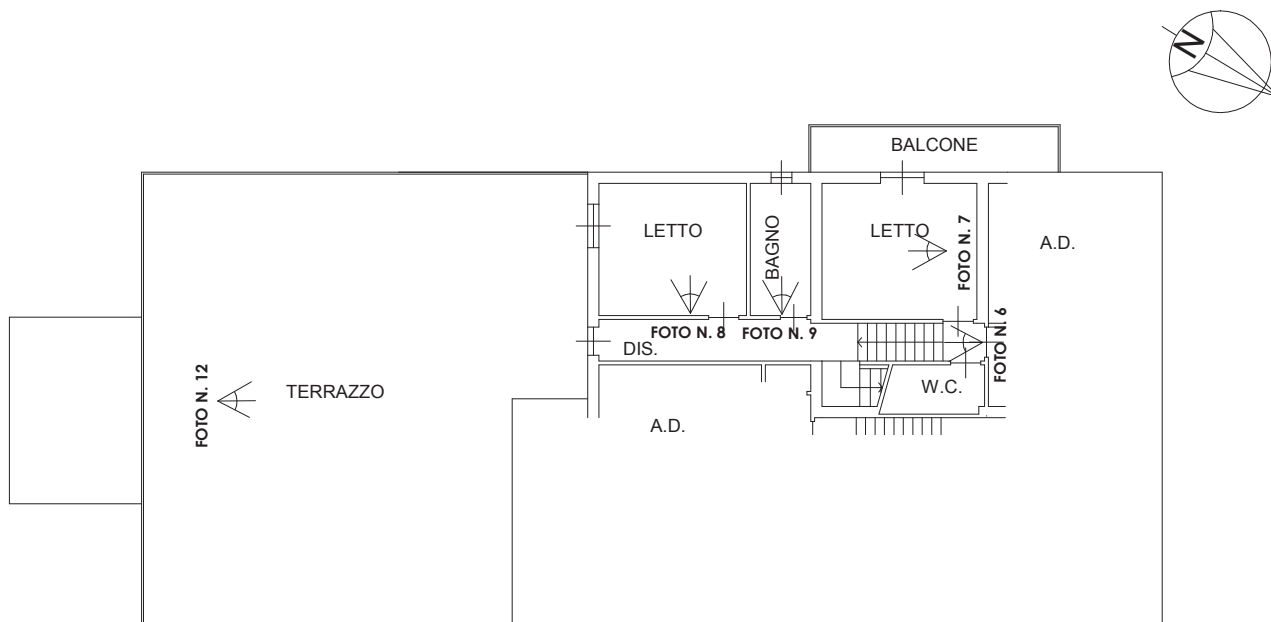
FOTO N. 4



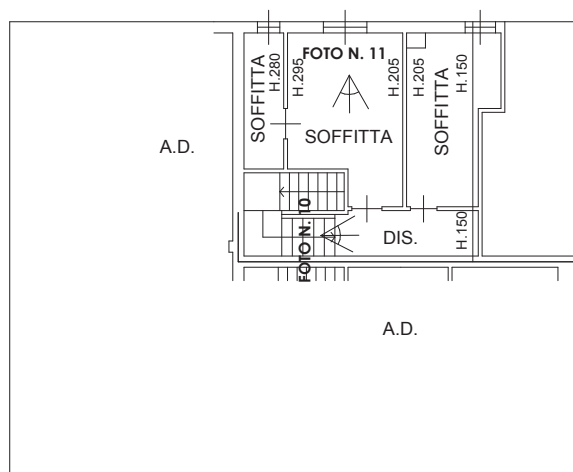
FOTO N. 5

GIUDICE : Dr. Natalia Giubilei
Custode giudiziario: Avv. Francesca Bussetti
Perito: Arch. Pier Luigi Agostini





SUB. 11 (ex sub. 7) SCHEMA SCATTI PIANO PRIMO



SUB. 11 SCHEMA SCATTI PIANO SECONDO



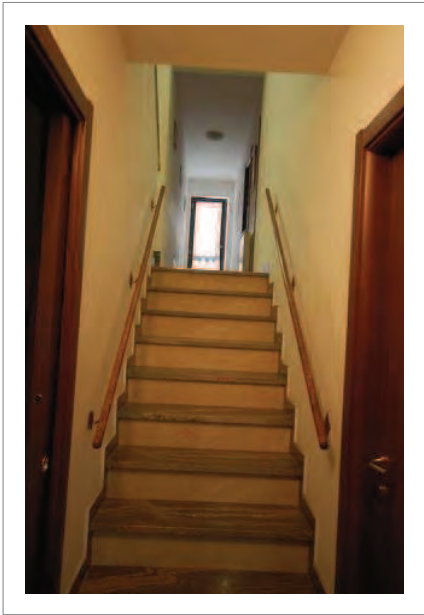


FOTO N. 6

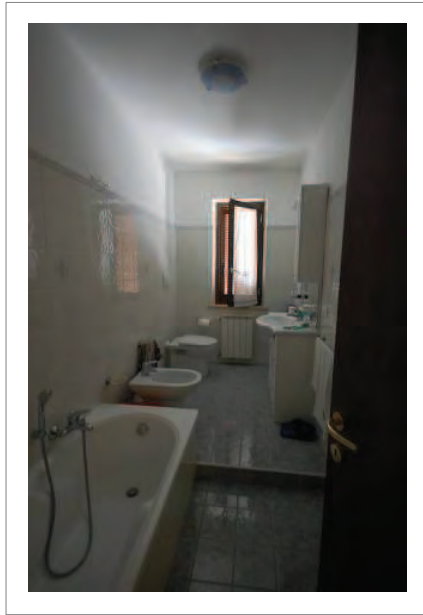


FOTO N. 9

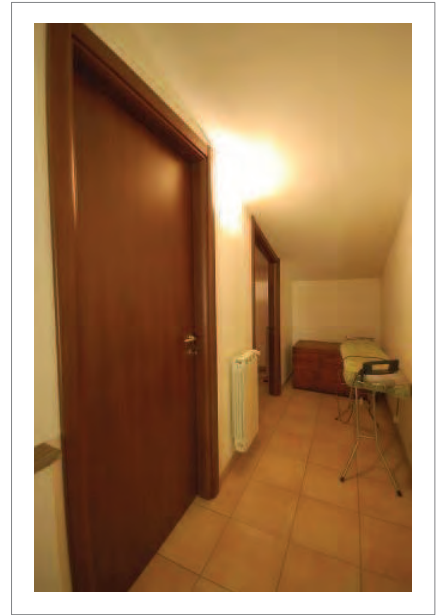


FOTO N. 10

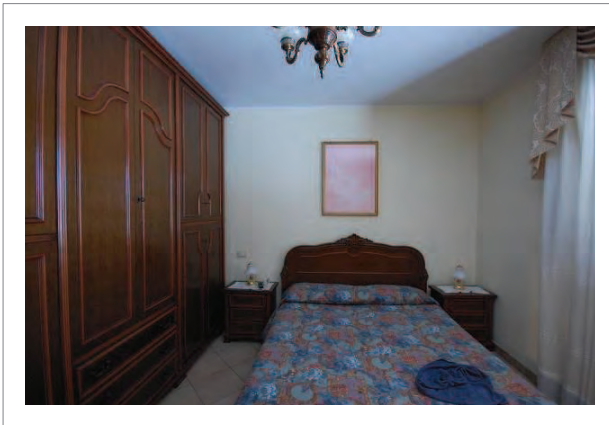


FOTO N. 7

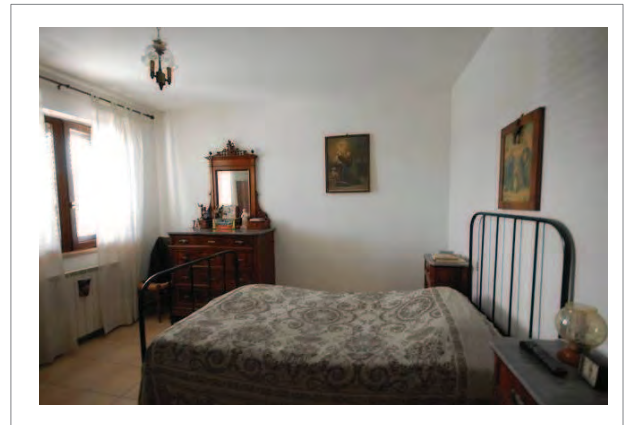


FOTO N. 8



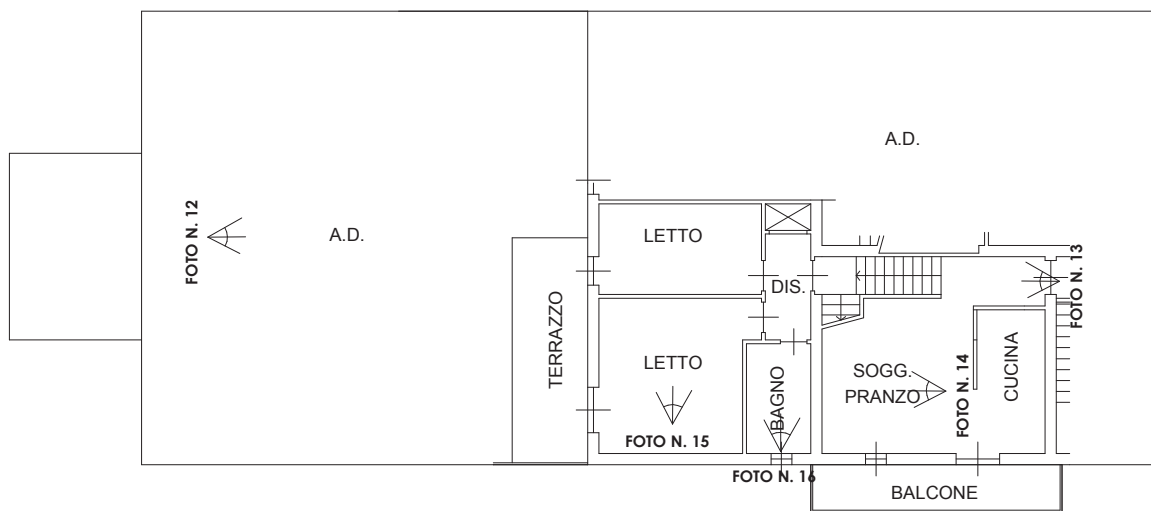
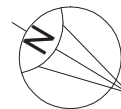
FOTO N. 11



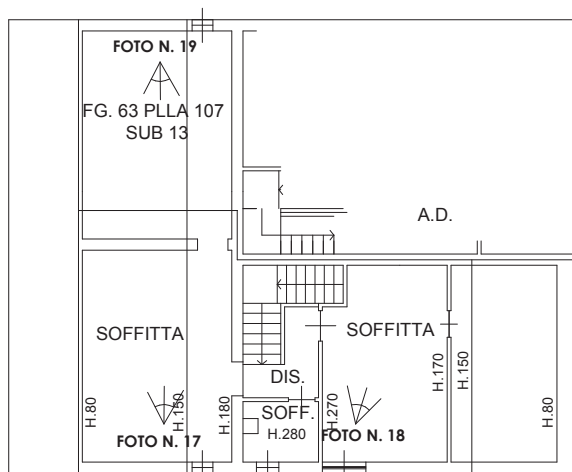
FOTO N. 12

GIUDICE : Dr. Natalia Giubilei
Custode giudiziario: Avv. Francesca Bussetti
Perito: Arch. Pier Luigi Agostini





SUB 12 (ex sub.10) SCHEMA SCATTI PIANO PRIMO



SUB 12 SCHEMA SCATTI PIANO SECONDO



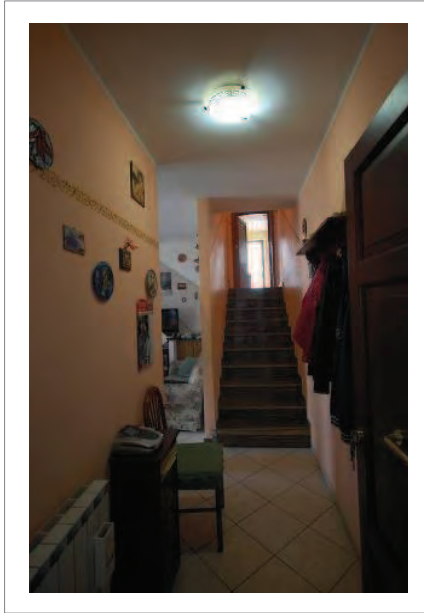


FOTO N.13

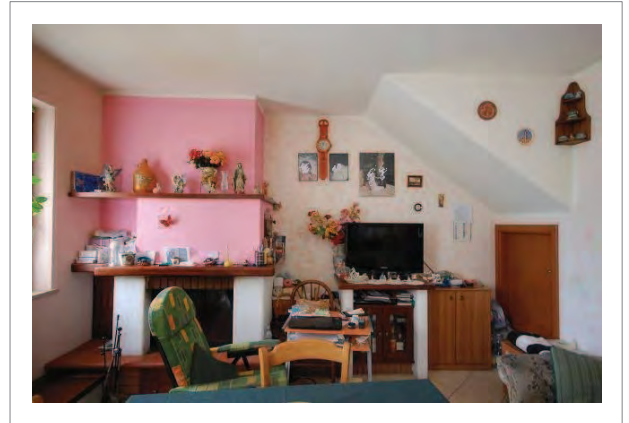


FOTO N. 14

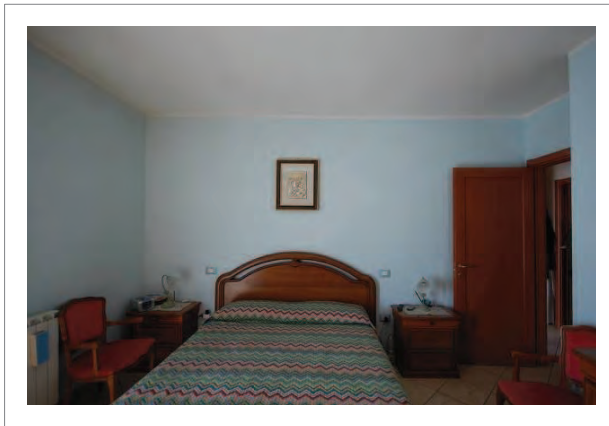


FOTO N. 15

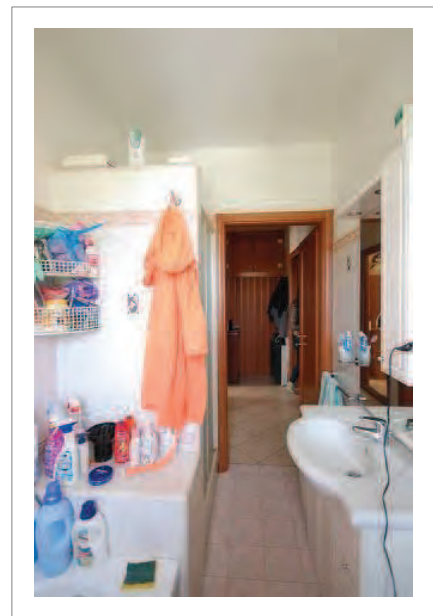


FOTO N. 16



FOTO N. 17

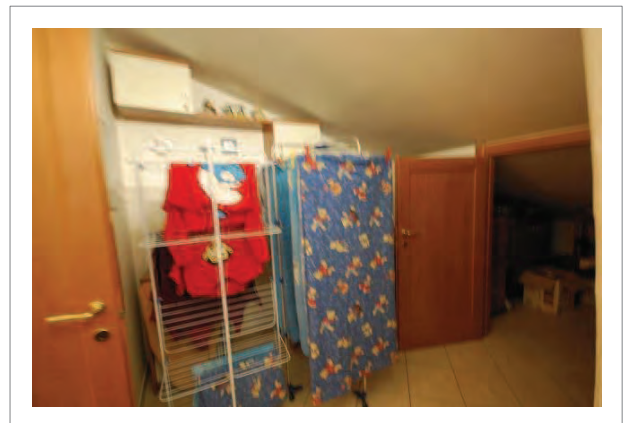


FOTO N. 18

GIUDICE : Dr. Natalia Giubilei
Custode giudiziario: Avv. Francesca Bussetti
Perito: Arch. Pier Luigi Agostini

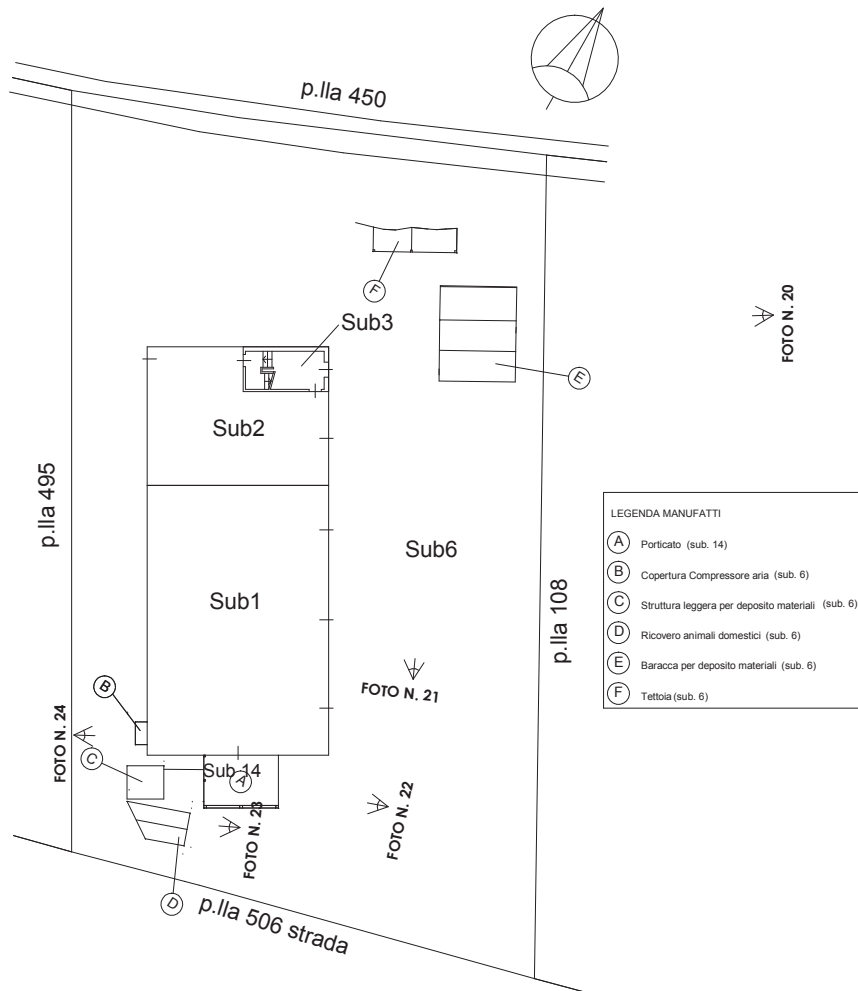




FOTO N. 19

GIUDICE : Dr. Natalia Giubilei
Custode giudiziario: Avv. Francesca Bussetti
Perito: Arch. Pier Luigi Agostini





SCHEMA PLANIMETRICO SCATTI DOC. FOTOGRAFICA MANUFATTI PRESENTI SULL'AREA ESTERNA DI PERTINENZA DELL'INTERO FABBRICATO (sub. 6)





FOTO N. 20



FOTO N. 21



FOTO N. 22



FOTO N. 23



FOTO N. 24



FOTO N. 25

GIUDICE : Dr. Natalia Giubilei
Custode giudiziario: Avv. Francesca Bussetti
Perito: Arch. Pier Luigi Agostini



TRIBUNALE DI TERNI
Civile

Esecuzione Forzata

Promossa da:
BANCA POPOLARE DI BARI SOC. COOP. P.A.

R.G. n. 82/2014 r.g.e.i.

Giudice Dott.ssa Natalia Giubilei
Custode Giudiziario: Avv. Francesca Bussetti

ALLEGATO N. 2

ELABORATI CATASTALI

Tecnico incaricato: Arch. Pier Luigi Agostini

Iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della
Provincia di Terni, sez. A al N. 101

Iscritto all'Albo del Tribunale di Terni al n. 125
C.F. GST PLG 55L13 F844J – part. I.V.A. 00250300555
Con studio in Terni – via Romagnosi, 22
E-mail picagost@tin.it – PEC pierluigi.agostini@archiworldpec.it



Ufficio provinciale di: **TERNI - Territorio**
 Protocollo: 2015/6623
 Data: 27/01/2015
 Codice file PREGEO: **1.585.729**

Dati generali del tipo

Comune	AVIGLIANO UMBRO	Sez. Censuaria	
Foglio	63	Particelle	107
Tecnico	—	Qualifica	GEOMETRA
Provincia	TERNI		

Esiti dell'aggiornamento censuario

Sintesi delle variazioni

Di seguito si riportano i dati di approvazione che hanno determinato il corrispondente aggiornamento della Banca Dati:

Mappale

Operazione	Identificativo				Superficie				Lotti		Dati Censuari		R.D.	R.A.	Deduzioni
	Originale		Provvisorio	Definitivo	m ²			Natura	Provvisorio	Definitivo	Qualità	Classe	m	m	
	principale	sub			ha	a	ca								
O	107	000			00000	16	30	SN			282		0	0	NO
V	107	000			00000	16	30	SN			282		0	0	NO

Estremi di approvazione del tipo

Il presente TIPO MAPPALE è stato redatto su estratto di mappa rilasciato dall'Ufficio con prot. n. 0005113/2015 del 22/01/2015 e viene approvato perché riconosciuto conforme alle norme vigenti

Protocollo n.:	2015/TR0006623	Data di approvazione: 27/01/2015
----------------	----------------	----------------------------------

Il Tecnico: **APPROVAZ. AUTOMATICA**
 Il Direttore dell'Ufficio: **DOTT. ING. AIELLO ANGELANTONIO**
 (Responsabile del procedimento)

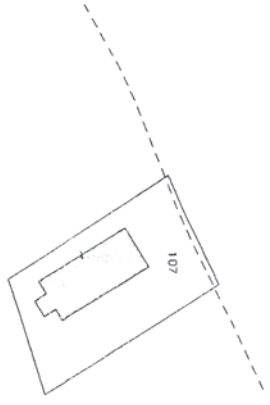
Dati amministrativo contabili

Ricevuta di cassa n.: 2051 Data di richiesta del servizio: 27/01/2015
 Riscossi € 65.00 di cui € 0.00 per l'imposta di bollo riscossa in modo virtuale ed € 65.00 per tributi speciali catastali



Ufficio Provinciale di Terni - Territorio Servizi Catastali - Direttore DOTT. ING. AIELLO ANGELANTONIO Attestato di Approvazione Cartografica

Esito dell'aggiornamento cartografico - Atto di aggiornamento protocollo n 2015/6623 del 27-01-2015



[Handwritten signature]



E=-1800

I Particella: 107



Ufficio Provinciale di Terni - Territorio
 Servizi Catastali
 Comune di: AVIGLIANO UMBRO
 Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
AVIGLIANO UMBRO			63	107		6623	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1	vocabolo rena - avigliano	71	T			LABORATORIO	
2	vocabolo rena - avigliano	71	T			LOCALE DI DEPOSITO	
3	vocabolo rena - avigliano	71	T-1 2			BCNC (VANO SCALA) AI SUB 2,8,11,12	
4						SOPPRESSO	
5						SOPPRESSO	
6	vocabolo rena - avigliano	71	T			BCNC (CORTE) AI SUB 1,2,8,11,14	
7						SOPPRESSO	
8	vocabolo rena - avigliano	71	1			UFFICIO	
9	vocabolo rena - avigliano	71	1			BCNC (INGRESSO) AI SUB 8,11	
10						SOPPRESSO	
11	vocabolo rena - avigliano	71	1-2			ABITAZIONE	
12	vocabolo rena - avigliano	71	1-2			PORZ. DI ABITAZIONE UNITA DI FATTO CON SUB 13	
13	vocabolo rena - avigliano	71	2			PORZ. DI ABITAZIONE UNITA DI FATTO CON SUB 12	
14	vocabolo rena - avigliano	71	T			TETTOIA APERTA	

Unità immobiliari n. 14

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

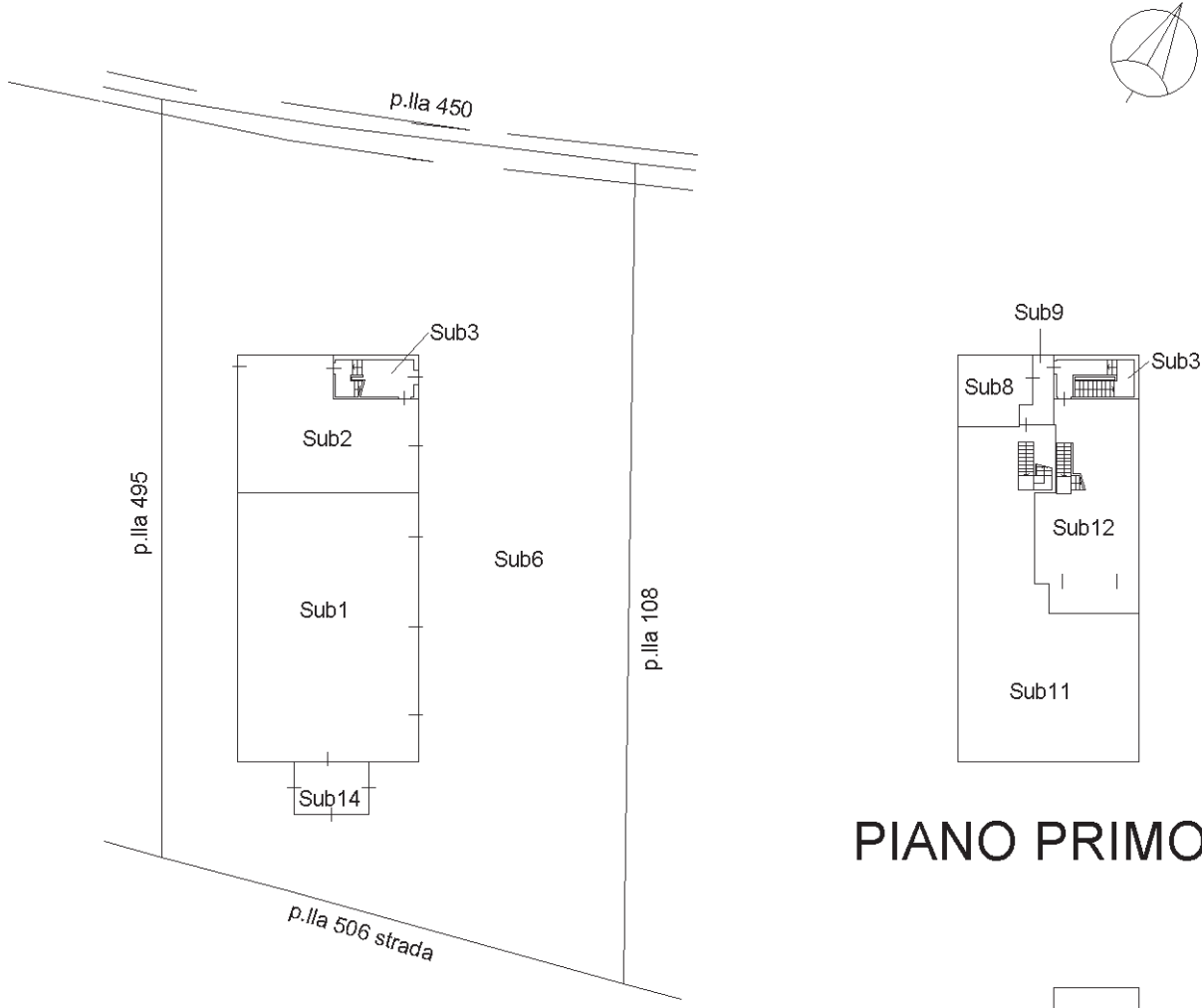


**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Terni**

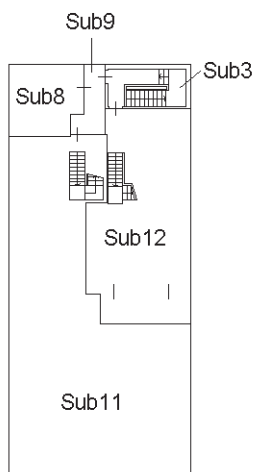
ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da:	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Terni	N.

Comune di Avigliano Umbro		Protocollo n. TR0007802 del 30/01/2015	
Sezione:	Foglio: 63	Particella: 107	Tipo Mappale n. 6623 del 27/01/2015
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala 1 : 500

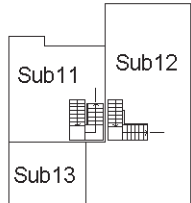
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/02/2015 - Comune di AVIGLIANO UMBRO (M258) - < Foglio: 63 - Particella: 107 - Elaborato planimetrico >



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO

Ultima planimetria in atti

Firmato Da: AGOSTINI PIER LUIGI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4ead81d18f2e06b5cd85b575a51b3a1



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Terni

Dichiarazione protocollo n. TR0003492 del 16/01/2015

Planimetria di u.i.u. in Comune di Avigliano Umbro

Vocabolo Rena - Avigliano

civ. 71

Identificativi Catastali:

Sezione:
 Foglio: 63
 Particella: 107
 Subalterno: 11

Compilata da:

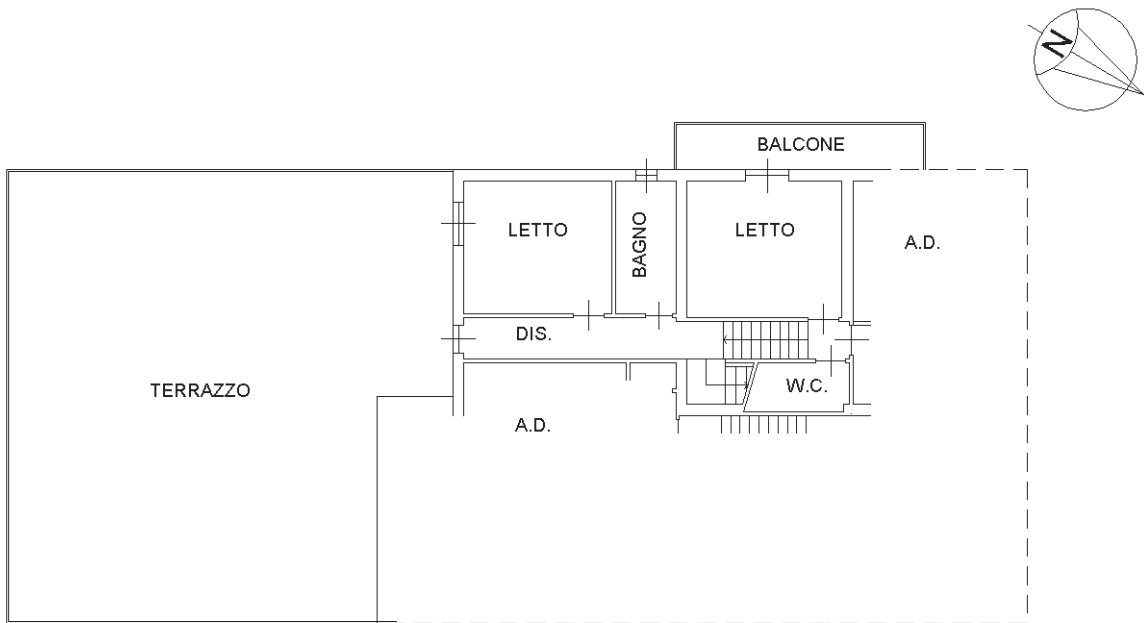
Iscritto all'albo:
 Geometri

Prov. Terni

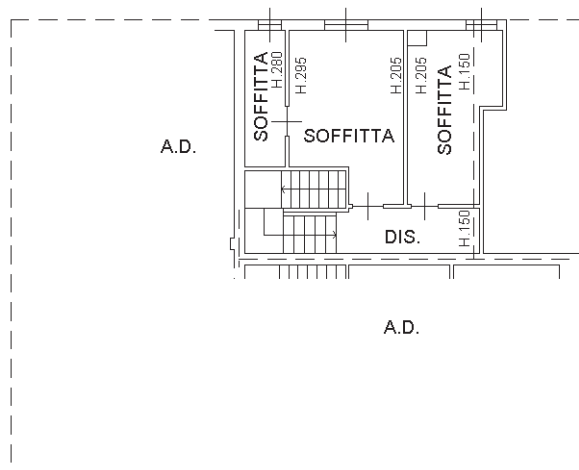
N.

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO PRIMO H 270



PIANO SECONDO



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Terni

Dichiarazione protocollo n. TR0003590 del 16/01/2015
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Avigliano Umbro
 Vocabolo Rena - Avigliano

civ. 71

Identificativi Catastali:

Sezione:
 Foglio: 63
 Particella: 107
 Subalterno: 12

Compilata da:

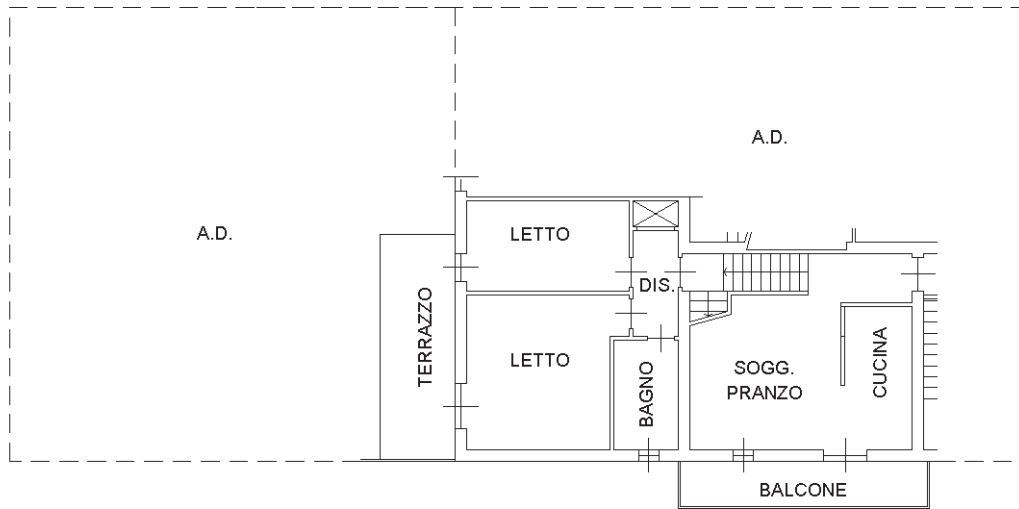
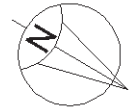
Iscritto all'albo:
 Geometri

Prov. Terni

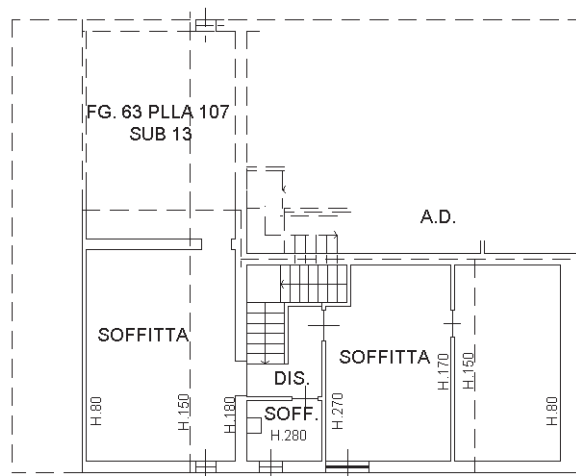
N.

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO PRIMO H 270



PIANO SECONDO



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Terni

Dichiarazione protocollo n. TR0003597 del 16/01/2015
Planimetria di u.i.u. in Comune di Avigliano Umbro
Vocabolo Rena - Avigliano

civ. 71

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 63
Particella: 107
Subalterno: 13

Compilata da:

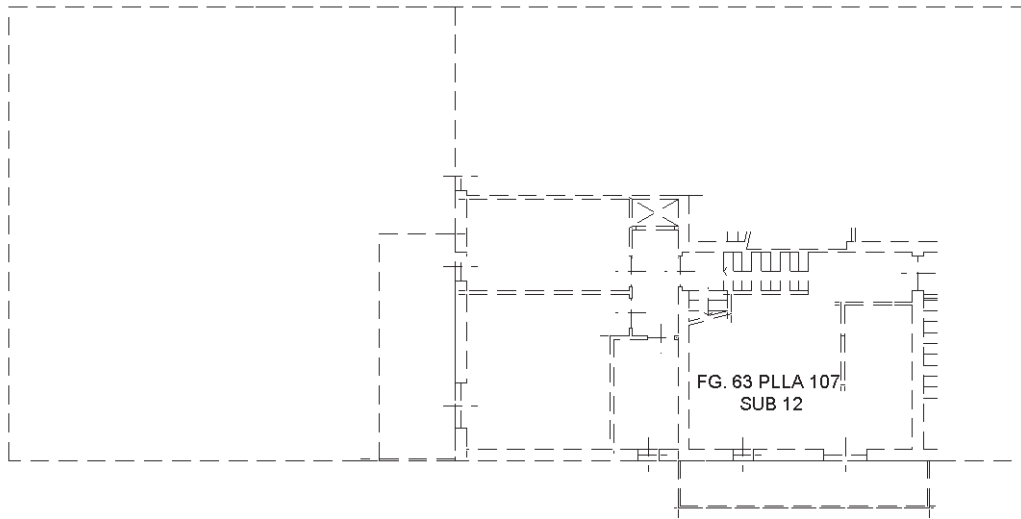
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Terni

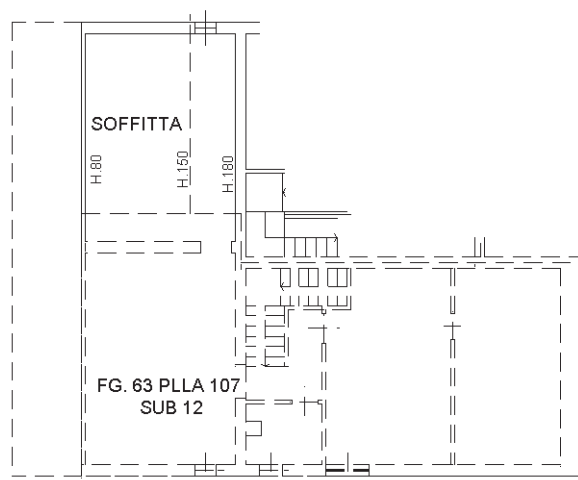
N.

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO PRIMO H 270



PIANO SECONDO

TRIBUNALE DI TERNI
Civile

Esecuzione Forzata

Promossa da:
BANCA POPOLARE DI BARI SOC. COOP. P.A.

R.G. n. 82/2014 r.g.e.i.

Giudice Dott.ssa Natalia Giubilei
Custode Giudiziario: Avv. Francesca Bussetti

ALLEGATO N. 3

**PERMESSO A COSTRUIRE IN SANATORIA
N. 1260 DEL 2015**

Tecnico incaricato: Arch. Pier Luigi Agostini

Iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della
Provincia di Terni, sez. A al N. 101

Iscritto all'Albo del Tribunale di Terni al n. 125

C.F. GST PLG 55L13 F844J – part. I.V.A. 00250300555

Con studio in Terni – via Romagnosi, 22

E-mail pieagost@tin.it – PEC pierluigi.agostini@archiworldpec.it



COMUNE DI AVIGLIANO UMBRO

Provincia di Terni

COMUNE DI AVIGLIANO UMBRO

Copia conforme all'originale

Per gli usi consentiti dalla legge

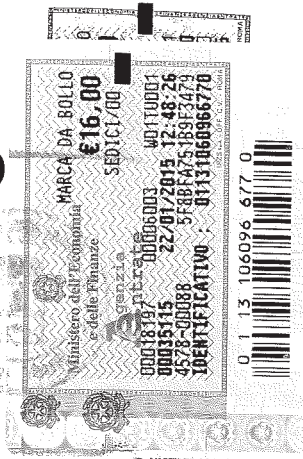
Avigliano Umbro

22 GEN. 2015

**PERMESSO A COSTRUIRE N. 1260
ADOTTATO IN DATA 14 GENNAIO 2015**

AREA TECNICA
Il Segretario Comunale
Dott.ssa Giannina Basile

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



VISTA la domanda presentata dal Sig. [nome] nato a [città] (TR) il [data] C.F. [numero], Sig. [nome] nato a [città] (TR) il [data] C.F. [numero], con la quale è stato richiesto il permesso di costruire in Sanatoria per la realizzazione, in questo Comune, sull'area distinta al catasto al Foglio n. 63 Particella n. 107 e 107 sub 2 - 7 - 8 - 10 sita in AVIGLIANO UMBRO VOC. RENA n. 71 per Diversa distribuzione spazi interni - Modifica prospettica.

VISTO il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, parte I, titolo IV e Parte II;

VISTA la Legge Regionale del 18/02/2004 n. 1;

VISTA l'articolo 107 del D. Lgs 18/08/2000 n° 267;

VISTA la Legge Regionale del 22.02.2005 . 11;

ACCERTATO che la ditta richiedente ha titolo, ai sensi di legge, per ottenere la richiesta;

VISTI gli atti istruttori con particolare riferimento a quelli del Responsabile del Procedimento;

VISTO il progetto allegato alla domanda stessa;

PRESO ATTO che la destinazione d'uso prevalente è residenziale;

VISTA l'autocertificazione alla norme igienico sanitarie in data 21/11/2014;

VISTE le norme del vigente Regolamento Edilizio;

VISTA la vigente strumentazione urbanistica;

VISTO il verbale di sopralluogo e istanza di autorizzazione per autorizzazione scarico acqua reflue domestiche recapitanti in pubblica fognatura al SII - Servizio Idrico Integrato di Terni;

PRESO ATTO che, il rilascio del presente Permesso di Costruire è soggetto al pagamento del contributo di costruzione di cui al Titolo III della L. R. del 18/02/2004 n. 1;

VISTO che, ai fini del rilascio del presente permesso di costruire, la ditta interessata ha assolto gli obblighi di cui all'art. 23 della L. R. del 18/02/2004 n. 1 (ex art. 3 della L. 28 gennaio 1977, n. 10);

VISTA la proposta motivata del responsabile del procedimento corredata da dettagliata relazione istruttoria;

RITENUTO di concordare e fare proprie le motivazioni poste nella proposta del responsabile del procedimento;

VISTO il parere del Responsabile del Procedimento espresso con verbale n. 1260 con le seguenti prescrizioni:

- 1) entro 90 gg. dalla data di ultimazione dei lavori di finitura, il titolare del P.C. deve richiedere il certificato di agibilità. La mancata presentazione della domanda nel termine comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa da euro 80,00 a euro 500,00 in relazione all'entità dell'intervento.

DETERMINA

Di adottare il Permesso di Costruire in Sanatoria per la realizzazione dei lavori di Diversa distribuzione spazi interni - Modifica prospettica, sull'area distinta al catasto al Foglio n. 63 Particella n. 107 e 107 sub 2 - 7 - 8 - 10

sita in AVIGLIANO UMBRO VOC. RENA n.71, secondo il progetto che si allega, quale parte integrante del presente atto.

A. Intestatari del titolo

Il presente permesso di costruire è intestato a

Sig. [nome] residente in [indirizzo]

Sig. [nome] residente in [indirizzo]

B. Obblighi e responsabilità del titolare del P.di C. dell'impresa e del D.L.

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

- i lavori devono essere eseguiti nelle forme e quantità riportate nel progetto allegato al presente permesso;
- devono essere rispettate le destinazioni e le unità immobiliari individuate nel progetto stesso;
- il permesso di costruire e i disegni devono essere tenuti sul luogo della costruzione a disposizione dei funzionari del comune fino all'ultimazione dei lavori come pure gli eventuali documenti relativi alle opere in conglomerato cementizio armato o precompresso od a struttura metallica,
- all'esterno del cantiere deve essere affissa in vista al pubblico una tabella chiaramente leggibile nella quale siano indicati:

1. la ditta intestataria del permesso di costruire o l'indicazione della pubblica amministrazione dalla quale dipende il lavoro;
2. il nome e cognome del progettista, del direttore dei lavori e delle altre figure previste dalla legge;
3. l'impresa esecutrice dei lavori;
4. la data ed il numero del presente permesso di costruire;
5. la qualifica giuridica e la descrizione sommaria dell'intervento;
6. la data di inizio dei lavori;

- il fabbricato deve essere dotato di apposita cassetta postale;

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

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

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

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

C. Termini di inizio ed ultimazione dei lavori

I lavori devono essere iniziati entro un anno e ultimati entro quattro anni dalla data di rilascio del presente Permesso di Costruire e deve esserne data comunicazione nei tempi e con le modalità previste nell'articolo 16 comma 3 della L.R. 1/2004 e nel regolamento edilizio comunale.

TERMINE PER INIZIO LAVORI

TERMINE PER FINE LAVORI

L'ultimazione delle opere deve essere comunicata all'Ufficio.

D. Condizioni che comportano la decadenza del titolo abilitativi edilizio.

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

1. inosservanza dei termini di inizio ed ultimazione dei lavori;
2. entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche con le quali il permesso di costruire si ponga in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dal loro inizio.
3. mancato ritiro del permesso di costruire entro 12 mesi dalla pubblicazione (articolo 17, comma 9, L.R. 1/2004)

Il presente permesso di costruire è rilasciato fatti salvi i diritti dei terzi.

E. Prescrizioni speciali

1. Entro 90 giorni dalla data di ultimazione dei lavori di finitura il titolare del P. di C. deve richiedere il certificato di agibilità. La mancata presentazione della domanda nel termine comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa da € 500 ad € 1.000 in relazione all'entità dell'intervento (art. 30, comma 1 - L.R. 1/04)

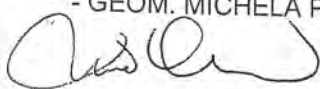
F. Prescrizioni o condizioni edilizie

2.

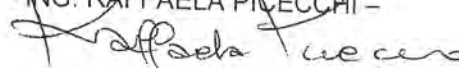
Elaborati allegati:

- Tavola n. 1 Elaborati Grafici – Assentito
- Tavola n. 2 Elaborati Grafici – Attuale
- Tavola n. 3 Elaborati Grafici - Stato Sovrapposto Posizionamento - Sist. Esterna – Doc. Fotografica
- Tavola C Relazione Tecnica
- Tavola D Legge 13/89 – Relazione – Elaborati Grafici
- Tavola E Tabella Superfici Finestrate
- Tavola F Calcolo Superfici Parcheggio
- Tavola G Verifica Indici Urbanistici
- Tavola I Verifica Legge 122/89
- Relazione Geologica

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
- GEOM. MICHELA PEROTTI -



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
- ING. RAFFAELA PICECCHI -



Provvedimento rilasciato/pubblicato

In data 14 GEN. 2015

Il funzionario incaricato

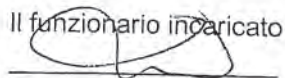


Provvedimento ritirato

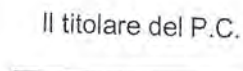
In data 14 GEN. 2015

(Allegati n. otto)

Il funzionario incaricato



Il titolare del P.C.



TRIBUNALE DI TERNI
Civile

Esecuzione Forzata

Promossa da:
BANCA POPOLARE DI BARI SOC. COOP. P.A.

R.G. n. 82/2014 r.g.e.i.

Giudice Dott.ssa Natalia Giubilei
Custode Giudiziario: Avv. Francesca Bussetti

ALLEGATO N. 4

ATTI DI PROVENIENZA

Tecnico incaricato: Arch. Pier Luigi Agostini

Iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della
Provincia di Terni, sez. A al N. 101

Iscritto all'Albo del Tribunale di Terni al n. 125

C.F. GST PLG 55L13 F844J – part. I.V.A. 00250300555

Con studio in Terni – via Romagnosi, 22

E-mail picagost@tin.it – PEC pierluigi.agostini@archiworldpec.it





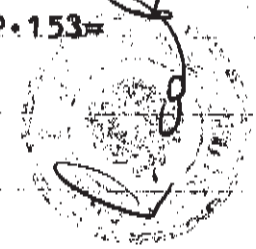
REPUBBLICA ITALIANA

ORIGINALE

COMUNE DI AVIGLIANO UMBRO - PROVINCIA DI TERNI

=Rep. 153=

CONVENZIONE PER LA CESSIONE IN PROPRIETA' DI AREE
COMPRESSE NEL PIANO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI AP-
PROVATO CON D.P.G.R. IN DATA 10 SETTEMBRE 1981 N.557,
AI SENSI DELL'ART.27 DELLA LEGGE 22.10.1971 N.865.==



L'anno millenovecentottantatrè il giorno trenta====
del mese di maggio (-30-5-1983) nella Casa Comunale
di Avigliano Umbro, avanti a me dr.proc.Paolo Licata,
Segretario del Comune intestato, autorizzato a roga-
re gli atti nella forma pubblica amministrativa nel
l'interesse del Comune, ai sensi dell'art.98 del Te-
sto Unico della L.C.P. 383/1934, ed in presenza dei



signori: _____ nato a _____ il _____, resi-
dente in Terni frazione Collescipoli via _____

n° _____ e _____ nato a _____ il _____
residente in _____ Umbro _____ via _____

n° _____ impiegati, intervenuti quali testi-
moni, aventi i requisiti di legge, come essi stessi
mi confermano, sono personalmente comparsi: _____

1) _____ nato a _____
il _____, autorizzato ad intervenire nel
presente atto nella sua qualità di Sindaco del Comu-
ne di Avigliano Umbro con atto di Consiglio Comunale _____

in data 9.11.1982 n°56 e con atto di Giunta Municipale in data 30.5.1983 n°151⁽¹⁾, esecutivi ai sensi di legge; codice fiscale: _____;

2) _____ nato in _____ il _____ dicembre _____ residente in _____ via _____ n° _____ ; C.F. _____;

3) _____ nato in _____ il _____ residente in _____ via _____ ; C.F. _____;

4) _____ nato in _____ il _____ residente in _____ C.so _____ n° _____ ; C.F. _____;

5) _____ nato a _____ il _____ residente in Avigliano Umbro via _____ C.F. _____;

6) _____ nato _____ il _____ residente in _____ via _____ n° _____ ; C.F. _____;

7) _____ nato in _____ il _____ residente in _____ via _____ n° _____ ; C.F. _____;

8) _____ nato in _____ il _____ residente in _____ via _____ n° _____ ; C.F. _____;

9) _____ nato a _____



UFFICIO REGISTRO TERNI

Cassini
Reg. al n. 2342 VOL. 169 MON. I
a richiesta del Sig. *Emilio Avigliano*
quante Lire 800.500 / *di cui Lire 500*
di Lire 1.400.000 per im. lp.
per IN VIM Addl. *17/6/83*
MATERIALE 2° CL. ARGENT.
per *Aldo Trossello*

il _____ e residente in _____
_____ corso n° _____ ; C.F. _____ ; _____

10) _____ nato in _____ il _____
_____ residente in _____ via _____ ;
C.F. _____ ; _____

Detti comparenti, come sopra costituiti, la cui identità personale mi è accertata dai sunnominati testimoni, assunti anche quali fidefacenti, mi fanno richiesta di ricevere il presente contratto.

P R E M E S S O

Tutti i nominati comparenti, così come individuati superiormente dai numeri -2- al -10- compreso, hanno inoltrato al Comune di Avigliano Umbro istanza per ottenere la cessione in proprietà di un appezzamento* di terreno fabbricabile destinato ad insediamenti produttivi, compreso nel piano delle aree produttive formato ai sensi dell'art. 27 della legge 22 ottobre 1971 n° 865 e successive modificazioni;

tali cessioni sono state deliberate con atto di Giunta Municipale n° 151/1983 per quanto riguarda il sig.

_____ ; con atto di Giunta Municipale n° 15/1983 per quanto riguarda il sig. _____ ;

con atto consiliare n° 56/1982 per quanto riguarda gli altri comparenti; _____

Viste le disposizioni di cui all'art. 27 della città-



ta legge 22.10.1971 n° 865;

Visto il D.P.G.R. n° 577 del 10.9.1981;

Vista la deliberazione consiliare in data 9.11.1982 n° 56 che approva il regolamento per la cessione e la concessione delle aree da destinare ad insediamenti produttivi.

Tutto ciò visto e premesso:

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

1.1.1- Il Comune di Avigliano Umbro, quale proprietario dell'appezzamento di terreno fabbricabile posto in Avigliano Umbro, loc. Rena, all'interno del piano delle aree produttive, cede in proprietà, al sig. _____, che accetta, il seguente appezzamento di terreno, su cui può essere costruito e mantenuto un fabbricato avente le dimensioni e le caratteristiche in appresso specificate: lotto di terreno sito in Avigliano Umbro loc. Rena, distinto al N.C.T. al foglio 63 part. 107/A/107 ricadente all'interno del Piano degli Insediamenti produttivi della superficie reale e catastale di mq. 1630, confinante: proprietà _____, strada di Lottizzazione, residua proprietà comunale, sul quale è consentita l'edificazione ai fini produttivi per una superficie utile massima di mq. 652 di un fabbricato avente le dimensioni e le caratteristiche di cui ai





successivi articoli.

Per una migliore identificazione dell'immobile si fa riferimento al tipo di frazionamento allegato al presente atto, sotto la lettera " D ".

1.1.2- Il prezzo della presente cessione è stabilito ed accettato dalle parti in ragione di £. 9.454.000 (diconsi lire novemilioni quattrocentocinquantaquattromila) così come determinato con deliberazione consiliare 56/1982. Questa somma l'acquirente ha già versato al Comune venditore.

1.1.3- L'acquirente mi dichiara che non è coniugato.

1.2.1- Il Comune di Avigliano Umbro quale proprietario dell'appezzamento di terreno fabbricabile posto in Avigliano Umbro loc. Rena all'interno del Piano delle aree produttive, cede in proprietà, al sig.



, che accetta, il seguente appezzamento di terreno, su cui può essere costruito e mantenuto un fabbricato avente le dimensioni e le caratteristiche in appresso specificate: lotto di terreno sito in Avigliano Umbro loc. Rena distinto al N.C.T. al foglio 63 part. 191/C/309 ricadente all'interno del Piano degli Insediamenti Produttivi della superficie reale e catastale di mq. 1700, confinante: strada provinciale, strada comunale, strada di lotizzazione, residuo proprietà comunale, sul quale è

consentita l'edificazione ai fini produttivi per una
superficie utile massima di mq. 680 di un fabbricato
avente le dimensioni e le caratteristiche ~~in~~⁽²⁾ di
cui ai successivi articoli.

Per una migliore identificazione dell'immobile si
fa riferimento al tipo di frazionamento allegato al
presente atto sotto la lettera "D".

1.2.2- Il prezzo della presente cessione è stabi-
lito ed accettato dalle parti in ragione di ~~---~~
£. 9.860.000 (diconsi lire novemilioniottocentes-
santamila) così come determinato con deliberazione
consiliare n° 56/1982. Questa somma l'acquirente
ha già versato al Comune venditore.

1.2.3- Il sig. _____ mi dichiara di esse-
re coniugato con la sig.ra _____ nata in
_____ il _____ novembre _____ e di versare con es-
sa in regime patrimoniale di comunione legale dei
beni.

1.3.1- Il Comune di Avigliano Umbro quale proprie-
tario dell'appezzamento di terreno fabbricabile po-
sto in Avigliano Umbro, loc. Rena, all'interno del
piano delle aree produttive, cede in proprietà, al
sig. _____, che accetta, il seguente ap-
pezzamento di terreno, su cui può essere costruito
e mantenuto un fabbricato avente le dimensioni e le

caratteristiche in appresso specificate: lotto di terreno sito in Avigliano Umbro loc. Rena, distinto nel N.C.T. al foglio 63 part. 108/C/307 ricadente all'interno del Piano degli Insediamenti Produttivi della superficie catastale di mq. 1630 e reale di mq. 1570, confinante con : strada provinciale, strada di lottizzazione, residua proprietà comunale, sul quale è consentita l'edificazione ai fini produttivi per una superficie utile massima di mq. 504 di un fabbricato avente le dimensioni e le caratteristiche di cui ai successivi articoli.

Per una migliore identificazione dell'immobile si fa riferimento al tipo di frazionamento allegato al presente atto sotto la lettera "D".

1.3.2- Il prezzo della presente cessione è stabilito ed accettato dalle parti in ragione di £. 9.106.000= (diconsi lire novemilionicentoseimila) così come determinato con deliberazione consiliare n° 56/1982. Questa somma l'acquirente ha già versato al Comune venditore.

1.3.3- Il sig. _____ mi dichiara di essere coniugato con la sig.ra _____ nata a _____ il _____ e di versare con essa in regime patrimoniale di comunione legale dei beni.



1.4.1- Il Comune di Avigliano Umbro, quale proprietario dell'appezzamento di terreno fabbricabile posto in Avigliano Umbro, loc. Rena, all'interno del Piano delle aree produttive cede in proprietà, al sig. _____, che accetta, il seguente appezzamento di terreno, su cui può essere costruito e mantenuto un fabbricato avente le dimensioni e le caratteristiche in appresso specificate: lotto di terreno sito in Avigliano Umbro loc. Rena, distinto al N.C.T. al foglio 63 part. 108/A/108 ricadente all'interno del Piano degli Insediamenti Produttivi della superficie catastale di mq. 1600 e reale di mq. mq. 1710 confinante con _____, strada di lottizzazione, residua proprietà comunale, sul quale è consentita l'edificazione ai fini produttivi per una superficie utile massima di mq. 684 di un fabbricato avente le dimensioni e le caratteristiche di cui ai successivi articoli. _____

Per una migliore identificazione dell'immobile si fa riferimento al tipo di frazionamento allegato al presente atto sotto la lettera "b". _____

1.4.2- Il prezzo della presente cessione è stabilito e accettato dalle parti in ragione di _____
£. 9.918.000 (diconsi lire novemilioninovecentodiciottomila) così come determinato con deliberazione



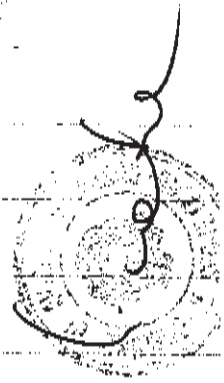


consiliare n° 56/1982.

Questa somma l'acquirente ha già versato al Comune venditore.

1.4.3- Il sig. _____ mi dichiara di essere coniugato con la sig.ra _____ nata a _____

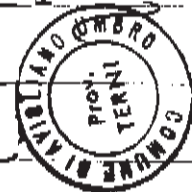
_____ €1 _____ e di versare con essa in regime patrimoniale di comunione legale dei beni.



1.5.1- Il Comune di Avigliano Umbro quale proprietario dell'appezzamento di terreno fabbricabile posto in Avigliano Umbro loc. Rena all'interno del Piano delle aree produttive, cede in proprietà, al sig. _____

_____ che accetta, il seguente appezzamento di terreno, su cui può essere costruito e

mantenuto un fabbricato avente le dimensioni e le caratteristiche in appresso specificate: lotto di terreno sito in Avigliano Umbro loc. Rena distinto



al N.C.T. al foglio 63 part. 70/A/70 ricadente all'interno del piano degli insediamenti produttivi della superficie catastale di mq. 3970 e reale di mq. 4180 confinante con fosso, _____, residua proprie-

tà Comunale, sul quale è consentita l'edificazione ai fini produttivi per una superficie utile massima di mq. 1672 di un fabbricato avente le dimensioni e le caratteristiche di cui ai successivi articoli.

Per una migliore identificazione dell'immobile si



fa riferimento al tipo di frazionamento allegato al presente atto sotto la lettera "D".

1.5.2- Il prezzo della presente cessione è stabilito ed accettato dalle parti in ragione di ~~_____~~ £. 24.244.000 (diconsi lire ventiquattromilioniduecentoquarantaquattromila) così come determinato con deliberazione consiliare 56/82. Questa somma l'acquirente ha già versato al Comune venditore _____

1.5.3- Il sig. _____ mi dichiara di essere coniugato con la sig.ra _____ nata ad _____ il _____ e di versare con essa in regime patrimoniale di comunione legale dei beni. _____

1.6.1- Il Comune di Avigliano Umbro quale proprietario dell'appezzamento di terreno fabbricabile posto in Avigliano Umbro, località Rena, all'interno del Piano delle aree produttive, cede in proprietà ai sig.ri _____ e _____, che accettano, pro-quota, indivisa e in parti eguali, appezzamento di terreno, su cui può essere costruito e mantenuto un fabbricato avente le dimensioni e le caratteristiche in appresso specificate: lotto di terreno sito in Avigliano Umbro loc. Rena distinto nel N.C.T. al foglio 63 part. 107/F/306 ricadente all'interno del piano degli Insediamenti Produttivi della superficie reale e catastale di mq. 1670, confinante con _____



strada provinciale, strada di lottizzazione, residua proprietà comunale, sul quale è consentita l'edificazione ai fini produttivi per una superficie utile massima di mq. 585 di un fabbricato avente le dimensioni e le caratteristiche di cui ai successivi articoli.

Per una migliore identificazione dell'immobile si fa riferimento al tipo di frazionamento allegato al presente atto sotto la lettera " b ".

1.6.2- Il prezzo della presente cessione è stabilito ed accettato dalle parti in ragione di £. 9.686.000 (diconsi lire novemilioneisecentoottantaseimila) così come determinato con deliberazione consiliare n° 56/82.

Questa somma [1] acquirente ha già versato ⁽³⁾ al Comune venditore.

1.6.3- I sig.ri _____ e _____ mi dichiarano di essere coniugati rispettivamente con

_____ nata in _____ fl _____ e _____ con _____ nata a _____ il _____

_____ e di versare con es ciascuno con essi coniugi in regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

1.7.1- Il Comune di Avigliano Umbro, quale proprietario dell'appezzamento di terreno fabbricabile po-

sto in Avigliano Umbro, località Rena, all'interno del piano delle aree produttive, cede in proprietà, al sig. _____, che accetta, il seguente appezzamento di terreno, su cui può essere costruito e mantenuto un fabbricato avente le dimensioni e le caratteristiche in appresso specificate: lotto di terreno sito in Avigliano Umbro, loc. Rena, distinto al N/C.T. al foglio 63 part. 111/D/301 ricadente all'interno del Piano degli Insediamenti Produttivi della superficie catastale di mq. 1950 e reale di mq. 1790, confinante con _____, strada di lottizzazione, residua proprietà comunale, sul quale è consentita l'edificazione ai fini produttivi per una superficie utile massima di mq. 716, di un fabbricato avente le dimensioni e le caratteristiche di cui ai successivi articoli. _____

Per una migliore identificazione dell'immobile si fa riferimento al tipo di frazionamento allegato al presente atto sotto la lettera "D". _____

1.7.2- Il prezzo della presente cessione è stabilito ed accettato dalle parti in ragione di _____
£. 10.382.000 (diconsi lire diecimilionitrecentotantaduemila) così come determinato con deliberazione consiliare 56/1982. Questa somma l'acquirente ha già versato al Comune e venditore. _____

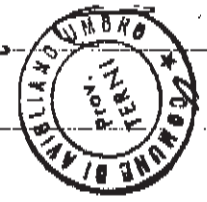




Handwritten signature or initials in the top right corner.

1.7.3- Il sig. _____ dichiara di essere co-
niugato con la sig.ra _____ nata ad _____
il _____ e di versare con essa in regime
patrimoniale di comunione legale dei beni.

1.8.1- Il Comune di Avigliano Umbro quale proprietaria
dell'appezzamento di terreno fabbricabile posto
in Avigliano Umbro loc. Rena all'interno del piano
delle aree produttive, cede in proprietà, al sig.
Venturi Bruno, che accetta, il seguente appezzamen-
to di terreno, su cui può essere costruito e mante-
nuto un fabbricato avente le dimensioni e le carat-
teristiche in appresso specificate: lotto di terre-
no sito in Avigliano Umbro loc. Rena distinto al
N.C.T. al foglio 63 part. ⁽⁵⁾ 94/C/229 94/C/299 ricaden-
te all'interno del Piano degli Insediamenti Produt-
tivi della superficie catastale di mq. 2900 e rea-
le di mq. 2905 confinante con _____, stra-
da di lottizzazione, residua proprietà Comunale, sul
quale è consentita l'edificazione ai fini produttivi
per una superficie utile massima di mq. 1160 di
un fabbricato avente le dimensioni e le caratteris-
tiche di cui ai successivi articoli.

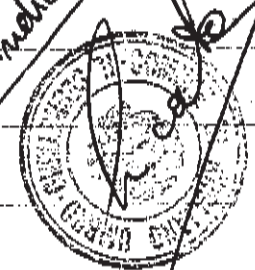


Per una migliore identificazione dell'immobile si
fa riferimento al tipo di frazionamento allegato al
presente atto sotto la lettera "D".

1.8.2- Il prezzo di cessione è stabilito ed accettato dalle parti in ragione di f. 16.849.000 (diconsi lire sedicimilionioctocentoquarantanovemila) così come detrminato con deliberazione consiliare 56/1982. Questa somma l'acquirente ha già versato al Comune venditore.

Il Sig/ _____ mi dichiara di essere coniugato con la _____ nata a _____ il _____ e di versare con essa in regime patrimoniale di separazione personale dei beni.

Pagina non scritta per completezza quindici righe



pagina interamente non scritta

Rice



Pagina interamente non scritta





2) Il possesso delle aree cedute col presente atto per ogni conseguente effetto attivo e passivo, ed in specie per quanto riguarda tasse ed imposte, verrà trasferito agli acquirenti non appena interverrà il visto di esecutività della presente convenzione.

3) Le parti convengono che le opere di urbanizzazione primaria pertinenti alla lottizzazione, di cui le aree in oggetto fanno parte, sono quelle indicate nel progetto planivolumetrico e nel progetto esecutivo delle opere, approvati con deliberazione di Giunta Municipale n. 148 del 13.7.1981.

Gli allacciamenti dei singoli edifici ai pubblici servizi ed alle reti in sede stradale sono a carico di ciascuno degli acquirenti.

4) La costruzione degli edifici dovrà avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

-le costruzioni dovranno essere progettate conformemente alla normativa vigente del piano ed in osservanza delle seguenti prescrizioni particolari : i lavori di edificazione dell'area in oggetto dovranno avere inizio entro ventiquattro mesi dalla stipula del presente contratto-convenzione, ed essere portato a termine entro i successivi ventiquattro mesi, salvo proroga da concedersi con deliberazione di G.M. per giustificati e comprovanti motivi.



L'accertamento dell'inizio e della ultimazione delle costruzioni sarà effettuato dall'Ufficio Tecnico Comunale, fermi restando gli adempimenti che competono al titolare della concessione edilizia secondo il vigente Regolamento Edilizio del Comune di Avigliano Umbro.

In caso di inadempienza ai suddetti termini, il presente contratto, giusta l'art.9 del Regolamento approvato con deliberazione di C.C. n.56 del 9.11.1982, viene risolto di pieno diritto e l'area con gli eventuali manufatti realizzati, tornerà in proprietà del Comune che è tenuto alla restituzione del corrispettivo, realizzato a seguito di vendita, detratta la quota del 10% a titolo di risarcimento danni.

5) E' vietato, salvo preventiva autorizzazione del Comune, la cessione a terzi dell'area non ancora edificata o parzialmente edificata da parte dell'acquirente.

6) Ciascun acquirente, in caso di vendita o locazione dell'immobile si obbliga per sé ed i suoi aventi causa a praticare un prezzo o un canone da determinarsi secondo criteri di seguito specificati ed a richiedere, al fine di garantire l'osservanza di tali criteri, apposita autorizzazione del Comune, che si riserva il diritto di prelazione, da esercitare entro 90 giorni

dalla notificazione della suddetta richiesta di autorizzazione.

Il prezzo di vendita dovrà essere determinato sulla scorta del :

a) Valore degli edifici determinato in base ai valori medi di mercato;

b) prezzo dell'area pagato al momento dell'acquisto rivalutato sulla base dei prezzi all'ingrosso calcolati dall'ISTAT, nonché del valore delle urbanizzazioni che siano eventualmente state realizzate a cura e spese del proprietario medesimo.

Nel caso in cui la vendita interessi anche impianti tecnologici, industriali ecc... od anche un'attività imprenditoriale in atto, il prezzo di vendita sarà determinato come somma dei valori di cui ai punti precedenti e di quelli, determinati fra le parti, di detti impianti o dell'avviamento dell'iniziativa.

Il canone di locazione sarà stabilito in misura non superiore al 5% del valore relativo ai soli immobili esterni, esclusi gli impianti produttivi e l'avviamento dell'iniziativa, valore determinato con i medesimi criteri adottati per la cessione.

La revisione del canone di locazione potrà avvenire solo come adeguamento del canone stesso alle variazioni del valore degli immobili, determinato come ai



fini della cessione, fermo restando il limite massimo del canone del 5%.

7) I contratti di vendita e di locazione dei fabbricati verranno normalmente stipulati, nell'osservanza dei criteri prestabiliti, tra i diretti interessati. In caso di mancato accordo, gli interessati potranno fare ricorso all'arbitrato del Comune di Avigliano Umbro, che nominerà allo scopo un proprio tecnico eventualmente assistito da due periti nominati da ciascuna delle parti.

8) Le parti fanno espresso richiamo alle norme del "Regolamento per la cessione e la concessione delle aree da destinare a insediamenti produttivi" approvato con deliberazione consiliare n.56 del 9.11.1982 come parti integranti del presente atto.

La sanzione da applicare in caso di inadempienza, oltre a quelle previste dall'art.9 del citato Regolamento, consisterà nella nullità di qualsiasi fatto o contratto contrario alle suddette norme od a quelle del presente atto e nel pagamento di una penale non inferiore a £.1.000.000 (unmilione).

La determinazione dell'importo effettivo della penale compete alla Giunta Municipale.

Le stesse sanzioni si applicano nel caso di cambiamento di destinazione degli immobili, senza la pre-





ventiva autorizzazione del Consiglio Comunale. Nei casi di persistenti e gravi violazioni e inadempienze il Comune avrà il diritto di chiedere la risoluzione del presente contratto e di acquisire tutta la proprietà (area, fabbricati e loro pertinenze) ad un prezzo pari al 75% del valore di stima determinato da un perito nominato dal Tribunale di Terni.

Le opere eventualmente realizzate verranno indennizzate dal Comune all'originario acquirente, sulla base di una stima peritale compiuta da tre tecnici nominati rispettivamente dal Comune, dal proprietario decaduto e dal nuovo acquirente.

Qualora, per effetto della risoluzione del presente atto di cessione in proprietà, il Comune, ai sensi dello art. 37 della legge 865/71, subentri nelle obbligazioni derivanti dai mutui ipotecari concessi, da Istituti di Credito ottenuti dall'originario acquirente, il Comune sarà tenuto a corrispondere a quest'ultimo, l'indennizzo per le opere eventualmente realizzate, previa detrazione di una somma pari all'importo del mutuo stesso maggiorato dei relativi oneri, salvi sempre restando i maggiori danni.

9) Il Comune di Avigliano Umbro dichiara e garantisce che le aree di cui alla presente cessione sono di sua piena ed esclusiva proprietà e libere da vincoli, tra-

scrizioni pregiudiziali, ipoteche ed oneri sia reali che personali e fiscali.

10) Gli acquirenti rinunciano alla documentazione di rito.

11) Il Comune di Avigliano Umbro rinuncia alla iscrizione dell'ipoteca legale, esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo e dispensandolo da ogni ingerenza in ordine al reimpiego del ricavato della presente cessione.

12) Per quanto non espressamente previsto dal presente atto si fa esplicito riferimento alle norme di legge e Regolamenti vigenti ed in particolare alla legge 22.10.1971 n.865, alle norme di Regolamento approvato con deliberazione consiliare n.56 del 9.11.1982, al Regolamento Edilizio del Comune, come parti integranti del presente atto.

13) La validità del presente atto è subordinata al visto di esecutività degli organi di controllo.

14) Le spese e quant'altro inerente e conseguente al presente atto sono posti pro-quota a carico degli acquirenti, i quali chiedono i benefici fiscali della legge N.865 del 22.10.1971 assumendone i relativi oneri.

15) Ciascun acquirente, si obbliga, in caso di vendita del proprio immobile, a trascrivere nel rogito di



vendita tutti i patti del presente atto. Sono fatti salvi i diritti reali che saranno eventualmente acquisiti dagli istituti di credito che finanzieranno, con erogazioni ad utilizzo controllato, investimenti da realizzare nelle aree di cui trattasi destinate allo esercizio di attività economico-produttive. In tal caso gli istituti di credito medesimi potranno avvalersi di ogni facoltà inerente e conseguente alle garanzie acquisite per la tutela ed il recupero dei propri crediti.

Potranno quindi promuovere l'alienazione degli immobili e dei diritti acquisiti in garanzia, ivi compresa l'area ceduta in proprietà, o concessa in diritto di superficie dal Comune, fermo restando il vincolo di destinazione ad attività economico-produttive, industriali, artigianali. L'acquirente subentrante dovrà stipulare col Comune l'apposita convenzione prevista dal Regolamento per l'assegnazione delle aree cedute in proprietà o concessione in diritto di superficie.

Richiesto, Io Segretario Comunale rogante ho ricevuto il presente contratto, il quale dattiloscritto da persona di mia fiducia sotto dettatura ed ininterrotto controllo, si compone di fogli sei e facciate ventitrè, oltre quant'altro della seguente.



Del presente contratto ho dato personalmente lettura
alla continua presenza dei testimoni ai comparenti,
che, a mia domanda, lo dichiarano conforme alla loro
volontà e lo sottoscrivono in mia presenza, insieme
ai testimoni e me Segretario rogante dispensandomi
dalla lettura degli allegati dei quali dichiarano
di aver preso visione e ne confermano l'esattezza.

Postille: _____

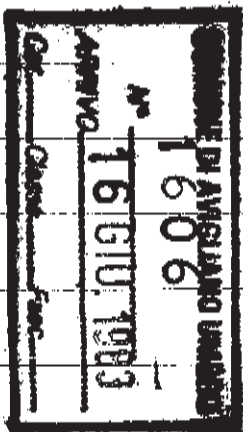
(1) Aggiungersi: deliberazione di Giunta Municipale
n° 15 del 1983. _____

(2) Considerarsi: non apposta _____

(3) Leggersi: gli acquirenti hanno già
versato _____

(4) e (5) Considerarsi: non apposte _____

Apposte, lette da me ed accettate
n° 5 (cinque) postille _____



PROV. _____
VISTO: si rende esecutivo
10 GIU. 1983
Terni _____
IL PRESIDENTE

Notarato a Terni

26.03.2003

2362

N. 38315

REP.

N. 21313

PROGR.



-----COMPRAVENDITA-----

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

L'anno duemilatre il giorno sei del mese di
marchio

6 marzo 2003

In Terni nel mio Studio in Via del Mercato Vecchio numero
civico 4.-----

Innanzi a me DR. CARLO FILIPPETTI, notaio in Terni, ed i-
scritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Terni,
Spoleto ed Orvieto.-----

-----Sono comparsi i signori:-----

-----, nato a ----- il -----
e domiciliato ad -----, Via ----- numero -----
artigiano, codice fiscale -----

26.03.2003
784 1T
€ 1.017,93

-----, nato a ----- il ----- e domi-
ciliato ad -----, Via ----- numero -----, artigiano,
codice fiscale -----

Detti comparenti, della cui identità io notaio sono certo,
avendo i necessari requisiti fanno espressa rinuncia, d'ac-
cordo tra loro e con me notaio all'assistenza dei testimoni
e, previa dichiarazione che tra le parti non esiste rapporto
di parentela in linea retta, premettono:-----

----- che il signor -----, in forza della convenzione
per la cessione in proprietà di aree comprese nel piano degli



insediamenti produttivi approvato con D.P.G.R. in data 10/9/1981 n.557 ai sensi dell'art.27 della legge 22/10/1971 n.865 - ai rogiti dr.proc. Paolo Licata Segretario del Comune di Avigliano Umbro, in data 30/5/1983 n.153 rep. registrata a Terni il 17/6/1983 n.2342 vol.469 - è proprietario di un immobile con corte annessa di pertinenza, sito in Comune di Avigliano Umbro, Vocabolo La Rena, ricadente all'interno del Piano degli Insediamenti Produttivi;-----

- che il signor _____, intende alienare al signor _____ una piccola porzione del suddetto immobile meglio sottodescritta;-----

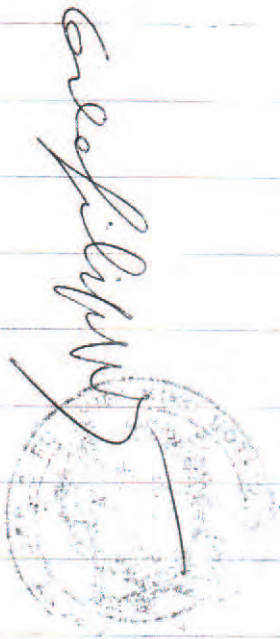
- che il Comune di Avigliano Umbro con la determinazione del responsabile del servizio numero 63 del 4/2/2003 che si allega a questo atto sotto la lettera "A" ha autorizzato la suddetta compravendita;-----

Tutto ciò premesso i detti comparenti mi richiedono di ricevere questo atto, con il quale convengono e stipulano quanto segue:-----

-----ARTICOLO 1°-----

Il signor _____, vende e trasferisce a favore del signor _____ che accetta ed acquista:-----

- Porzione del fabbricato sito in Comune di Avigliano Umbro, Vocabolo La Rena numero _____, ricadente all'interno del Piano degli Insediamenti Produttivi, costituita dal lastrico solare sito al piano primo, distinto nel C.E.U. di Avigliano Umbro





nel foglio 63, con la particella 107 sub.5 - cat.F05 - della superficie catastale di mq.100 - senza reddito.

Confini: spazi comuni su più lati, residua proprietà del venditore, salvi altri confini.

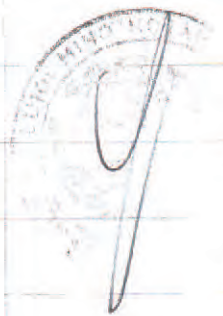
E' compreso nella vendita il diritto di transito e di uso della scala di accesso al suddetto lastrico solare, distinta con la particella 107 sub.3 del foglio 63, nonché il diritto di passaggio ai suddetti beni, sulla corte circostante il detto fabbricato distinta con la particella 107 sub.6 del foglio 63.

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza e di accettare per quanto la riguarda e cioè limitatamente a quanto compravenduto con questo atto la convenzione stipulata dalla parte venditrice e il Comune di Avigliano Umbro e di cui in premessa, - obbligandosi a subentrare in luogo della parte venditrice in tutti i diritti ed obblighi dalla stessa derivanti.

Ai sensi e per gli effetti della legge 28 febbraio 1985 n.47 e successive modificazioni (Condominio Edilizio) la parte venditrice dichiara che la sopra descritta porzione di fabbricato è stata edificata in conformità e secondo le prescrizioni della Concessione Edilizia n.728 - pratica Edilizia n.728 prot.n.2307/83 rilasciata dal Comune di Avigliano Umbro in data 20/6/1984 e successive autorizzazioni rilasciate in data 30/10/1986 prot.n.2147 ed in data 7/8/1990

E 30,66
5,00
0,50
130
13

169,16



prot.n.2406; e concessione edilizia n.3126 del 22/5/2000.

In riferimento alla legge 26 giugno 1990 n.165 la parte
venditrice signor _____ suddetto da me ammonita
sulle responsabilità penali come per legge dichiara ed at-
testa sotto la propria responsabilità;

- che il reddito relativo alla sopra descritta porzione di
fabbricato è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei
redditi per la quale alla data odierna è scaduto il ter-
mine di presentazione.

ARTICOLO 2°

La detta compravendita è fatta ed accettata a corpo, con tut-
ti i diritti, le pertinenze, le servitù attive e passi-
ve, se esistenti, nulla escluso ed eccettuato, nello stato di
fatto e di diritto in cui quanto compravenduto attualmente di-
trova e per il prezzo dichiarato dalle parti di Euro 7.750,00
(settemilasettecentocinquanta/00) che la parte venditrice
dichiara di avere ricevuto dalla parte acquirente, alla qua-
le ne rilascia quietanza di saldo.

ARTICOLO 3°

La parte venditrice garantisce anche agli effetti della
legge 19 maggio 1975 n.151, la legittima proprietà, la piena
disponibilità e la libertà di quanto venduto da vincoli, pesi
, privilegi anche fiscali, ipoteche, trascrizioni pregiudizie-
voli assumendo, in caso contrario, espressa responsabilità per
l'evizione e danni, ad eccezione dei vincoli derivanti dalla

sopra citata convenzione.

ARTICOLO 4°

Le parti rinunciano all'ipoteca legale

ARTICOLO 5°

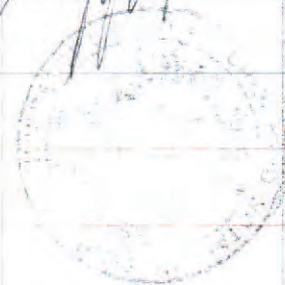
Ai fini della legge 19 maggio 1975 n.151 il venditore dichiara di essere celibe, l'acquirente dichiara di essere coniugato in comunione dei beni.

I comparenti mi esonerano dalla lettura dello allegato.

Questo atto è stato letto da me notaio ai comparenti, i quali, a mia domanda lo hanno riconosciuto conforme alla loro volontà.

Esso è stato scritto da persona di mia fiducia e parte da me su cinque pagine di due fogli e viene sottoscritto in fine ed a margine del foglio intermedio dai comparenti e da me.

Carlo Filippo



Tecni 27/11/2015

Carlo Filippo







DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

N. 63 | Oggetto: AUTORIZZAZIONE AL SIG. PER ALIE=
| NAZIONE LASTRICO SOLARE OFFICINA MECCANICA IN LOC.
Data | RENA ZONA P. I. P. DI AVIGLIANO UMBRO.
04-02-03 |

L'anno duemilatre, il giorno quattro del mese di Febbraio, nel proprio ufficio.

IL RESPONSABILE DELL' AREA TECNICA

VISTA la richiesta del Sig. acquisita al protocollo dell' Ente al n. 6679 del 4 ottobre 2002, con la quale si chiede l'autorizzazione alla vendita del lastrico solare dell'officina meccanica costruita sul lotto di terreno sito nell'area P.I.P. in localita' Rena distinto al N.C.E.U. al foglio n. 63 particella n. 107 sub. 5;

VISTO che la ditta intende vendere il terreno a favore del Sig.;

VISTO che l'art. 6 della convenzione rep. n. 153 del 30/05/1983 a rogito Segretario Comunale il quale vieta la cessione a terzi delle aree non ancora edificate o parzialmente edificate, senza preventiva autorizzazione del Comune;

VISTA la relazione di stima presentata dal geom. per una spesa totale di: euro 7.750,00;

RITENUTA la stessa regolare e congrua;

RITENUTO nulla - osti alla predetta autorizzazione;

Visto il D.lgs. 18.8.2000, n.267;

Visto lo Statuto Comunale;

Visti i regolamenti dell'Ente;

D E T E R M I N A

1) di autorizzare il Sig. alla vendita a favore del Sig. del lastrico solare dell' officina meccanica realizzata su terreno sito nell'area P.I.P. in localita' Rena distinto al N.C.E.U. al foglio n. 63 particella n. 107 sub. 5 per un valore di euro 7.750,00 come da relazione di stima del geom.;





COMUNE DI AVIGLIANO UMBRO

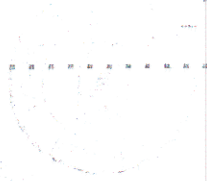
PROVINCIA DI TERNI

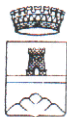
447

A norma dell'art. 8 della legge n. 241/1990, si rende noto che il responsabile del procedimento e' il funzionario ARCH. FABRIZIO DI PATRIZI al quale potranno essere richiesti chiarimenti anche a mezzo telefono 0744/ 933521 - 933522.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
- ARCH. FABRIZIO DI PATRIZI -

Fabrizio Di Patrizi





COMUNE DI AVIGLIANO UMBRO

PROVINCIA DI TERNI

449

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente determinazione viene pubblicata mediante affissione all'Albo pretorio del Comune in data odierna per rimanervi dieci giorni consecutivi.

Avigliano Umbro, li'.....

IL MESSO COMUNALE
- BERTOLDI MANLIO -

ATTESTATO

La presente determinazione e' stata affissa all'Albo Pretorio dal al per dieci giorni consecutivi.

Avigliano Umbro, li'

IL SEGRETARIO COMUNALE
dott.ssa Cinzia Stefanangeli

IL MESSO COMUNALE
- BERTOLDI MANLIO -





TRIBUNALE DI TERNI
Civile

Esecuzione Forzata

Promossa da:
BANCA POPOLARE DI BARI SOC. COOP. P.A.

R.G. n. 82/2014 r.g.e.i.

Giudice Dott.ssa Natalia Giubilei
Custode Giudiziario: Avv. Francesca Bussetti

ALLEGATO N. 5

DATI DI MERCATO

Tecnico incaricato: Arch. Pier Luigi Agostini

Iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della
Provincia di Terni, sez. A al N. 101

Iscritto all'Albo del Tribunale di Terni al n. 125

C.F. GST PLG 55L13 F844J – part. I.V.A. 00250300555

Con studio in Terni – via Romagnosi, 22

E-mail picagost@tin.it – PEC pierluigi.agostini@archiworldpec.it





Ti trovi in: Home - Documentazione - Osservatorio del Mercato Immobiliare - Banche dati - Quotazioni immobiliari - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2014 - Semestre 1

Provincia: TERNI

Comune: AVIGLIANO UMBRO

Fascia/zona: Centrale/CAPOLUOGO-ESPANSIONE

Codice di zona: B1

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	750	1100	L	2,8	4	L
Box	NORMALE	400	600	L	2	3	L
Ville e Villini	NORMALE	850	1300	L	3,3	5	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda



Positivo SufficienteNegativo

**Esprimi il tuo
giudizio sul
servizio ricevuto
premendo su uno
dei simboli colorati**

Agenzia delle Entrate via Cristoforo Colombo n. 426 C/D 00145 Roma - Codice Fiscale e Partita Iva: 06363391001

AFFITTI / CANONE MENSILE

AMELIA	Vani 2		Vani 3		Vani 4		Vani 5	
	min €	max €	min €	max €	min €	max €	min €	max €
Centro storico	250	400	300	480	400	550	480	600
Semiperiferia	200	360	250	430	350	450	450	530
Periferia	200	350	230	350	300	450	350	480
	min/mq €		min/mq €		min/mq €		max/mq €	
Centro storico	9		9		29			
Semiperiferia	5		5		8			
Periferia	3		3		10			
Centro storico	7		7		14			
Semiperiferia	4		4		8			
Periferia	2		2		9			
	min/mq €		min/mq €		min/mq €		max/mq €	
Artigianale Industriale	3,00	5,50	1,00	1,90	0,77	1,30		

N.B. VANO: intesa anche la cucina abitabile.

Per appartamenti arredati, incrementi dal 10% al 20%.

AVIGLIANO	Nuovo		Ristrutturato		Abitabile		Da ristrutturare	
	min/mq €	max/mq €	min/mq €	max/mq €	min/mq €	max/mq €	min/mq €	max/mq €
Centro storico	-	-	1.000	1.200	950	1.100	350	550
Semicentro	-	-	900	1.100	900	1.000	350	550
Semiperiferia	1.100	1.300	900	1.000	800	1.000	350	550
Periferia	1.100	1.300	-	-	-	-	-	-
Zona agricola	1.000	1.100	800	1.050	700	850	350	500
	min/mq €		min/mq €		max/mq €		max/mq €	
Centro storico	700		700		1.100			
Semicentro	800		800		1.200			
Semiperiferia	800		800		1.200			
Periferia	-		-		-			
Centro storico	-		-		-			
Semicentro	-		-		-			
Semiperiferia	650		650		1.000			
Periferia	-		-		-			
	min/mq €		min/mq €		max/mq €		max/mq €	
Artigianale Industriale	400	600	300	400	400	400	-	-
	min €		min €		max €		max €	
TERRENI EDIFICABILI	35 /m³		35 /m³		70 /m³			
TERRENI AGRICOLI	2.000 /Ha		2.000 /Ha		20.000 /Ha			

TRIBUNALE DI TERNI
Civile

Esecuzione Forzata

Promossa da:
BANCA POPOLARE DI BARI SOC. COOP. P.A.

R.G. n. 82/2014 r.g.e.i.

Giudice Dott.ssa Natalia Giubilei
Custode Giudiziario: Avv. Francesca Bussetti

ALLEGATO N. 6

CAUSE CIVILI ISCRITTE

Tecnico incaricato: Arch. Pier Luigi Agostini

Iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della
Provincia di Terni, sez. A al N. 101

Iscritto all'Albo del Tribunale di Terni al n. 125

C.F. GST PLG 55L13 F844J – part. I.V.A. 00250300555

Con studio in Terni – via Romagnosi, 22

E-mail picagost@tin.it – PEC pierluigi.agostini@archiworldpec.it





TRIBUNALE DI TERNI



Il sottoscritto Direttore Amministrativo della Cancelleria Civile, a richiesta dell'
 architetto Pier Luigi Agostini esaminato il Registro Generale Informatico degli Affari Civili
 contenziosi, del Tribunale di Terni ,

certifica

che, alla data odierna, a nome di _____ , Nato _____ Il _____
 risultano pendenti o definiti i procedimenti in dettaglio descritti nelle schede allegate.

Terni, 03/03/2015



Il Direttore Amministrativo

D.ssa E. Migozzi





Tribunale di Terni
UFFICIO RUOLO GENERALE AFFARI CIVILI

SI CERTIFICA

che presso questo/a TRIBUNALE ORDINARIO è iscritto il procedimento **411/2014**
iscritto in data **07/02/2014** assegnato alla sezione **01**
Ufficio: Tribunale di Terni Tipo procedimento: Contenzioso
relativo alla causa tra le parti

Attore principale

Convenuto principale

Convenuto (altro)

Convenuto (altro)

Ruolo: DEI PROCEDIMENTI SPECIALI SOMMARI

Materia: Procedimento di ing. ante causam

Oggetto: **Procedimento di ingiunzione ante causam**

fissato per l'udienza del giorno

con stato: ACCOLTO

Giudice istruttore: **ZANETTI MASSIMO**

Si rilascia a richiesta per gli usi consentiti.

TERNI 03/02/2015

IL CANCELLIERE





TRIBUNALE DI TERNI



Il sottoscritto Direttore Amministrativo della Cancelleria Civile, a richiesta dell' Architetto Pier Luigi Agostini esaminato il Registro Generale Informatico degli Affari Civili Contenziosi, del Tribunale di Terni ,

certifica

che, alla data odierna, a nome di _____ , Nata A _____ Il
risultano pendenti o definiti i procedimenti in dettaglio descritti nelle schede allegate.

Terni, 03/03/2015



Il Direttore Amministrativo

Dr.ssa E. Migozzi





Tribunale di Terni
UFFICIO RUOLO GENERALE AFFARI CIVILI

SI CERTIFICA

che presso questo/a TRIBUNALE ORDINARIO è iscritto il procedimento **411/2014**
iscritto in data **07/02/2014** assegnato alla sezione **01**
Ufficio: Tribunale di Terni Tipo procedimento: Contenzioso
relativo alla causa tra le parti

Attore principale

Convenuto principale

Convenuto (altro)

Convenuto (altro)

Ruolo: DEI PROCEDIMENTI SPECIALI SOMMARI

Materia: Procedimento di ing. ante causam

Oggetto: **Procedimento di ingiunzione ante causam**

fissato per l'udienza del giorno

con stato: ACCOLTO

Giudice istruttore: **ZANETTI MASSIMO**

Si rilascia a richiesta per gli usi consentiti.

TERNI 03/02/2015

IL CANCELLIERE





TRIBUNALE DI TERNI

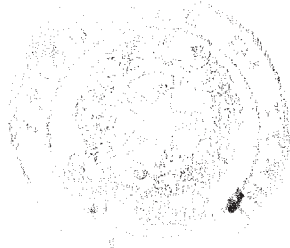


Il sottoscritto Direttore Amministrativo della Cancelleria Civile, a richiesta dell' Architetto Pier Luigi Agostini esaminato il Registro Generale Informatico degli Affari Civili Contenziosi, del Tribunale di Terni ,

certifica

che, alla data odierna, a nome di _____, Nato _____ Il _____ risultano pendenti o definiti i procedimenti in dettaglio descritti nelle schede allegate.

Terni, 03/03/2015



Il Direttore Amministrativo

Dr.ssa E. Migozzi



Tribunale di Terni
UFFICIO RUOLO GENERALE AFFARI CIVILI

SI CERTIFICA

che presso questo/a TRIBUNALE ORDINARIO è iscritto il procedimento **411/2014**
iscritto in data **07/02/2014** assegnato alla sezione **01**
Ufficio: Tribunale di Terni Tipo procedimento: Contenzioso
relativo alla causa tra le parti

Attore principale

Convenuto principale

Convenuto (altro)

Convenuto (altro)

Ruolo: DEI PROCEDIMENTI SPECIALI SOMMARI

Materia: Procedimento di ing. ante causam

Oggetto: **Procedimento di ingiunzione ante causam**

fissato per l'udienza del giorno

con stato: ACCOLTO

Giudice istruttore: **ZANETTI MASSIMO**

Si rilascia a richiesta per gli usi consentiti.

TERNI 03/02/2015

IL CANCELLIERE



TRIBUNALE DI TERNI
Civile

Esecuzione Forzata

Promossa da:
BANCA POPOLARE DI BARI SOC. COOP. P.A.

R.G. n. 82/2014 r.g.e.i.

Giudice Dott.ssa Natalia Giubilei
Custode Giudiziario: Avv. Francesca Bussetti

ALLEGATO N. 7

**SCHEMI ELABORATI GRAFICI DI
RIFERIMENTO ELABORATO PERITALE**

Tecnico incaricato: Arch. Pier Luigi Agostini

Iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della
Provincia di Terni, sez. A al N. 101

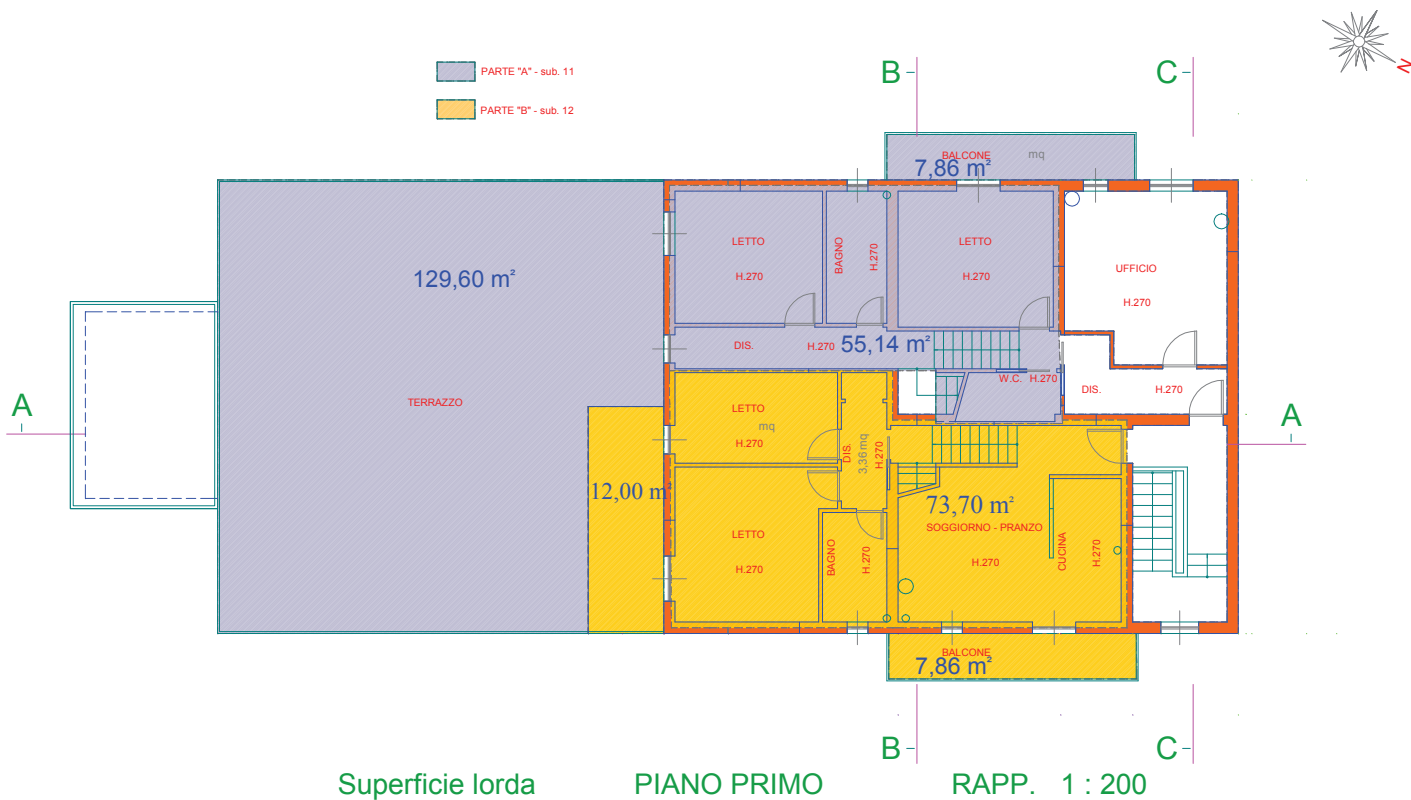
Iscritto all'Albo del Tribunale di Terni al n. 125

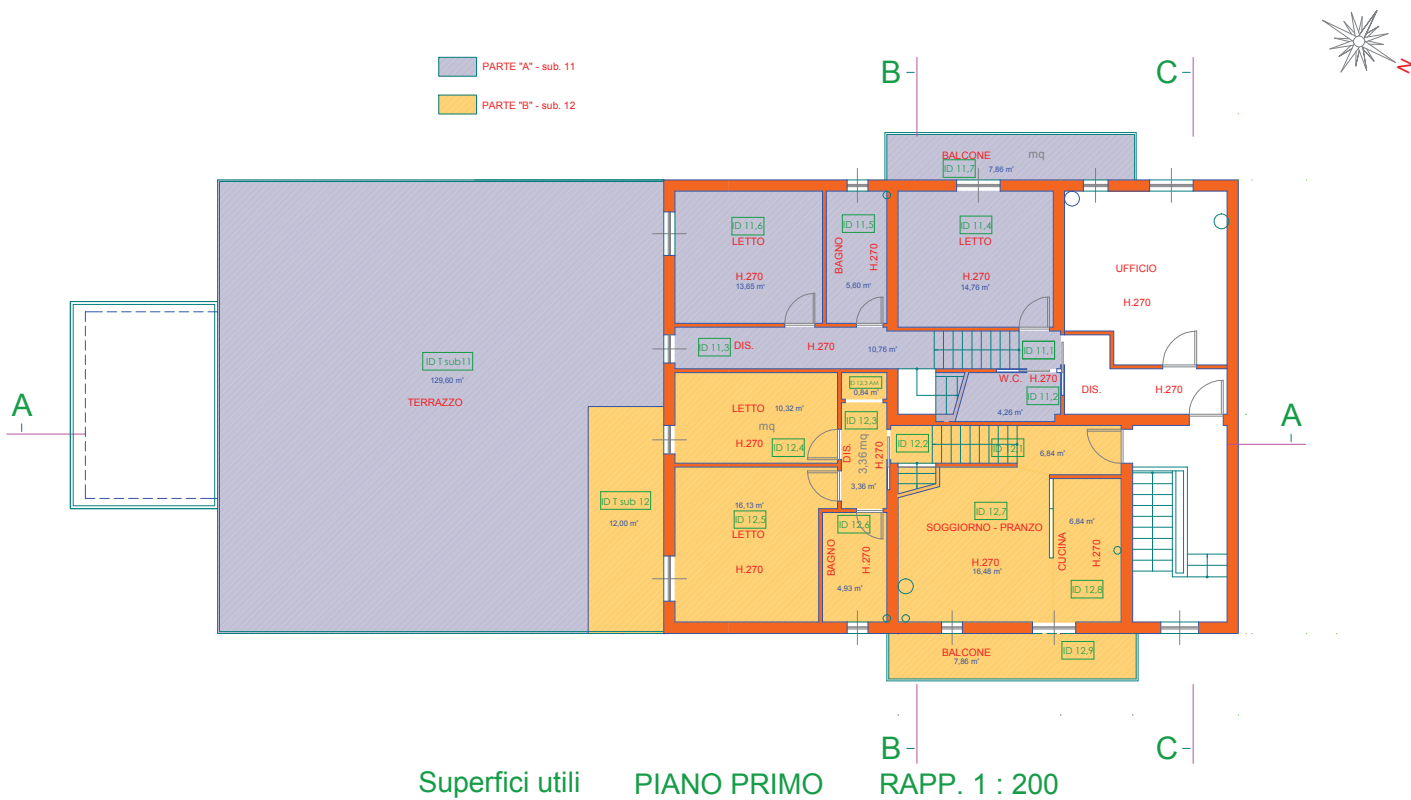
C.F. GST PLG 55L13 F844J – part. I.V.A. 00250300555

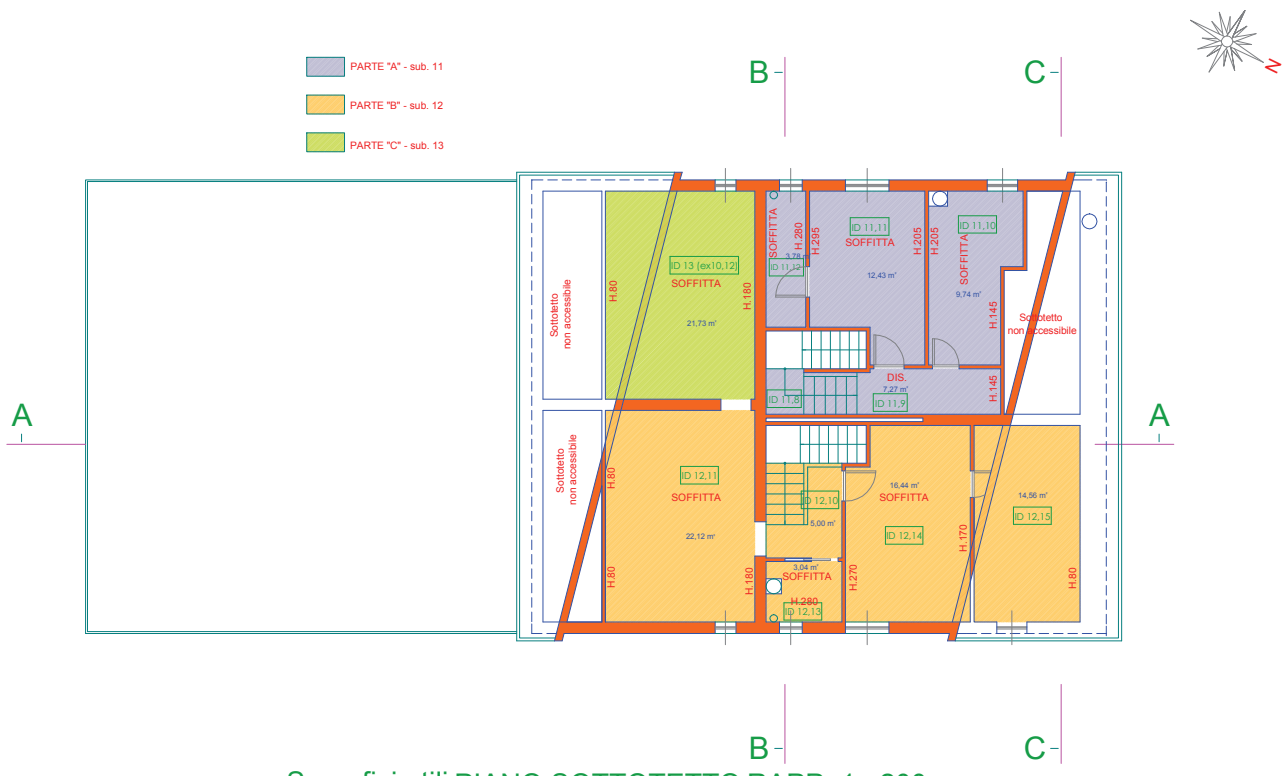
Con studio in Terni – via Romagnosi, 22

E-mail pieagost@tin.it – PEC pierluigi.agostini@archiworldpec.it









Superfici utili PIANO SOTTOTETTO RAPP. 1 : 200



TRIBUNALE DI TERNI
Civile

Esecuzione Forzata

Promossa da:
BANCA POPOLARE DI BARI SOC. COOP. P.A.

R.G. n. 82/2014 r.g.e.i.

Giudice Dott.ssa Natalia Giubilei
Custode Giudiziario: Avv. Francesca Bussetti

ALLEGATO N. 8

**RICEVUTA PRESENTAZIONE RICHIESTA
AUTORIZZAZIONE SISMICA**

Tecnico incaricato: Arch. Pier Luigi Agostini

Iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della
Provincia di Terni, sez. A al N. 101
Iscritto all'Albo del Tribunale di Terni al n. 125
C.F. GST PLG 55L13 F844J – part. I.V.A. 00250300555
Con studio in Terni – via Romagnosi, 22
E-mail pieagost@tin.it – PEC pierluigi.agostini@archiworldpec.it





PROVINCIA DI TERNI

- SETTORE LL. PP. INFRASTRUTTURE E VIABILITA' -

Servizio Vigilanza sulle Costruzioni

Prot. 15793/15

Al Committente

VOC.

05020 AVIGLIANO UMBRO (TR)

Al Costruttore

VOC.

05020 AVIGLIANO UMBRO (TR)

Oggetto: **RICEVUTA PRESENTAZIONE RICHIESTA AUTORIZZAZIONE SISMICA**

(Art. 8 della L.R. 5/2010 e ss.mm.ii.)

Committente:

Località Intervento: **VOC.**

Descrizione Lavori: **DIVERSA DISTRIBUZ. DEGLI SPAZI INTERNI E MODIFICA PROSPETTI IN SANATORIA**

Si attesta che il Sig. _____, in qualità di **COMMITTENTE**, ha presentato per mano del Sig. _____ delegato dal Sig. _____, presso questo ufficio, la richiesta di autorizzazione sismica prat. n. **108** prot. n. **15793** del giorno **18/03/2015** variante alla prat. n. _____ del _____, ai sensi e per gli effetti dell' Art. 8 della L.R. 5 del 27/01/2010 e ss.mm.ii. di cui all' Artt. 93 e 94 edel D.P.R. 380/01, allegando la seguente documentazione di progetto:

- n° 2 copie Progetto Architettonico
- n° 2 copie Relazione Tecnica Illustrativa
- n° 2 copie Relazione Geotecnica
- n° 2 copie Relazione Geologica
- n° 2 copie Relazione sulle Fondazioni
- n° 2 copie Relazione di Calcolo
- n° 2 copie Relazione Sintetica Elementi Essenziali Progetto Strutturale (D.M. 14.01.2008 - §10.2)
- n° 2 copie Valutazione della Sicurezza del Fabbricato (D.M. 14.01.2008 - §8.3)
- n° 2 copie Elaborati Grafici Esecutivi della Struttura
- n° 2 copie Elaborati Grafici dei Particolari Costruttivi
- n° 2 copie Relazione sui Materiali
- n° 2 copie Piano di Manutenzioni
- n° 2 copie Prospetto Calcolo Contributo
- n° 1 Originale Attestato di versamento € 514,00
- n. 1 Marca da Bollo € 16.00
-





PROVINCIA DI TERNI

- SETTORE LL. PP. INFRASTRUTTURE E VIABILITA' -

Servizio Vigilanza sulle Costruzioni

In relazione alla avvenuta presentazione della richiesta di autorizzazione, acquisita da codesto ufficio con nota Prot. n. **15793** del giorno **18/03/2015** relativo alla Prat. n. **108**, ai sensi della L.69/2009, si comunica l'avvio del procedimento ed il nominativo del Responsabile dello stesso nella persona del **Geom. Massimo Fiani**.

Il presente avvio del procedimento decorre dalla data **18/03/2015**.

L'autorizzazione, ai sensi dell' Art. 9 della L.R. 5/2010 e ss.mm.ii., dovrà essere rilasciata **entro 60 giorni** dalla data di avvio del procedimento.

I tempi del procedimento potranno essere sospesi una sola volta per eventuale richiesta chiarimenti e/o integrazioni. Avverso il procedimento di diniego di autorizzazione di cui all' Art. 3 della L.R. 5/2010 è ammesso il ricorso amministrativo al Presidente della Giunta Regionale ai sensi del D.P.R. 1199/71.

Inoltre ai sensi della L.R. 5/2010 e ss.mm.ii. Art. 8 Comma 6 si rende noto che l'Autorizzazione Sismica non costituisce inizio lavori, pertanto l'inizio degli stessi dovrà essere comunicato, entro 4 anni, da parte del committente a codesta Amministrazione.

Lo stato dell' Autorizzazione Simica è consultabile sul sito internet dell' Amministrazione Provinciale di Terni (Homepage – Aree Tematiche – Vigilanza Costruzioni – Stato Autorizzazioni – Consultazione Stato Autorizzazioni), al seguente indirizzo: <http://cms.provincia.terni.it/on-line/Home/Areetematiche/Vigilanzacostruzioni/StatoAutorizzazioni.html>, compilando i campi con i dati di seguito indicati:

Pratica 108	Protocollo 15793	Data(gg/mm/aaaa) 18/03/2015
--------------------	-------------------------	------------------------------------

Timbro e Firma
Geom. Fabio Bontempo

