

---

**Tribunale di Terni**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da: **BANCA DELLE MARCHE SPA**

contro: **OMISSIS**

N° Gen. Rep. **141/2015**  
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

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

Custode Giudiziario: **Dott. Gerardo Trabalza**

**RAPPORTO DI VALUTAZIONE**  
**Lotto 001 - Via Rocchetta n.2**

**Esperto alla stima:** Geometra Marco Finestauri  
**Codice fiscale:** FNSMRC67R23L117Y  
**Studio in:** Piazza Mario Ridolfi 20 - 05100 Terni  
**Telefono:** 0744/401923  
**Fax:** 0744/401923  
**Email:** marcofinestauri@libero.it  
**Pec:** marco.finestauri@geopec.it



A handwritten signature in black ink, appearing to be "M. Finestauri", written over a horizontal line.

## INDICE SINTETICO

### 1. Dati Catastali

**Bene:** Via Della Rocchetta n.2 - Casteldilago - Arrone (Terni) - 05031

**Lotto:** 001 - Via Rocchetta n.2

**Corpo:** Ristorante al Piano terra - primo - secondo - terzo - quarto/sottotetto

**Categoria:** Negozi, botteghe [C1]

**Dati Catastali:** OMISSIS- SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA con sede in Arrone, foglio 8, particella 109, subalterno 11, indirizzo Via della Rocchetta 2, comune Arrone , categoria C/1 , classe 4, consistenza 328 mq , superficie 545 mq , rendita € € 1914.19

### 2 Stato di possesso

**Bene:** Via Della Rocchetta n.2 - Casteldilago - Arrone (Terni) - 05031

**Lotto:** 001 - Via Rocchetta n.2

**Corpo:** Ristorante al Piano terra - primo - secondo - terzo - quarto/sottotetto

**Possesso:** Occupato dal debitore e dai suoi familiari

### 3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

**Bene:** Via Della Rocchetta n.2 - Casteldilago - Arrone (Terni) - 05031

**Lotto:** 001 - Via Rocchetta n.2

**Corpo:** Ristorante al Piano terra - primo - secondo - terzo - quarto/sottotetto

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** SI

### 4. Creditori Iscritti

**Bene:** Via Della Rocchetta n.2 - Casteldilago - Arrone (Terni) - 05031

**Lotto:** 001 - Via Rocchetta n.2

**Corpo:** Ristorante al Piano terra - primo - secondo - terzo - quarto/sottotetto

**Creditori Iscritti:** Banca delle Marche S.P.A.

Comproprietari



**Beni:** Via Della Rocchetta n.2 - Casteldilago - Arrone (Terni) - 05031

**Lotto:** 001 - Via Rocchetta n.2

**Corpo:** Ristorante al Piano terra - primo - secondo - terzo - quarto/sottotetto

**Comproprietari:** Nessuno

## 6. Misure Penali

**Beni:** Via Della Rocchetta n.2 - Casteldilago - Arrone (Terni) - 05031

**Lotto:** 001 - Via Rocchetta n.2

**Corpo:** Ristorante al Piano terra - primo - secondo - terzo - quarto/sottotetto

**Misure Penali:** NO

## 7. Continuità delle trascrizioni

**Bene:** Via Della Rocchetta n.2 - Casteldilago - Arrone (Terni) - 05031

**Lotto:** 001 - Via Rocchetta n.2

**Corpo:** Ristorante al Piano terra - primo - secondo - terzo - quarto/sottotetto

**Continuità delle trascrizioni:** SI

## 8. Prezzo

**Bene:** Via Della Rocchetta n.2 - Casteldilago - Arrone (Terni) - 05031

**Lotto:** 001 - Via Rocchetta n.2

**Prezzo da libero:** € 0,00

**Prezzo da occupato:** € 0,00



**Beni in Arrone (Terni)**  
**Località/Frazione Casteldilago**  
**Via Della Rocchetta n.2**

**Lotto: 001 - Via Rocchetta n.2**

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si  
La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Si

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

**Identificativo corpo: Ristorante al Piano terra - primo - secondo - terzo - quarto/sottotetto.**

**Negozi, botteghe [C1] sito in Arrone (Terni) CAP: 05031 frazione: Casteldilago, Via Della Rocchetta n.2**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

**Cod. Fiscale: OMISSIS**

**Eventuali comproprietari:**

**Nessuno**

**Identificato al catasto Fabbricati:**

**Intestazione: OMISSIS- SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA con sede in Arrone, foglio 8, particella 109, subalterno 11, indirizzo Via della Rocchetta 2, comune Arrone , categoria C/1 , classe 4, consistenza 328 mq , superficie 545 mq , rendita € € 1914.19**

**Conformità catastale:**

**Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Il CTU precisa che sono esistenti delle opere interne ed inoltre la rappresentazione grafica è in parte errata**

**Regolarizzabili mediante: Doc.fa**

**Descrizione delle opere da sanare: Opere interne ed errata rappresentazione grafica**

**Doc.fa: € 700,00**

**Oneri Totali: € 700,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale



**2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):**

Trattasi di una porzione di fabbricato di civile abitazione, costruito nell'anno 1300 circa. I locali commerciali oggetto di esecuzione sono sviluppati su più livelli nello stesso compendio immobiliare, tra cui Piano Terra, Piano Primo, Piano Secondo, Piano Terzo e piano Quarto sottotetto.

Il CTU Geometra Marco Finestauri dichiara che gli immobili oggetto di esecuzione immobiliare risultano censiti all'Agenzia del Territorio di Terni Comune di Arrone, al foglio 8 particella 109 subalterno 11 per quanto riguarda il ristorante e la cantina con categoria C/1 di classe 4 con rendita catastale 1914.19 €.

**Caratteristiche zona:** in centro storico di pregio

**Area urbanistica:** residenziale a traffico limitato con parcheggi buoni.

**Importanti centri limitrofi:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria. La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria. Importanti servizi ad alta tecnologia presenti nella zona: Centrale Termica a Biomasse (Arrone). Importanti centri limitrofi: Centro storico di Arrone e Centro storico di Terni.

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali

**Attrazioni paesaggistiche:** Cascata delle Marmore e Parco Fluviale della Valnerina.

**Attrazioni storiche:** Non specificato

**Principali collegamenti pubblici:** Autobus 500 mt, E-45 15 km

**Servizi offerti dalla zona:** Farmacia (buona), Scuola materna (buona ), Scuola elementare (buona), Scuola media (buona), Locali commerciali (buona), Autoscuola (buona)

**3. STATO DI POSSESSO:**

Occupato dal debitore e dai suoi familiari, in qualità di proprietario dell'immobile

**4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:****4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:****4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:**

Nessuna.

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

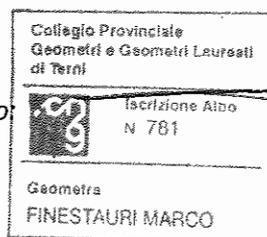
Nessuna.

**4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:**

Nessuna.

**4.1.4 Altre limitazioni d'uso:**

Nessuna.

**4.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:****4.2.1 Iscrizioni:**

- Ipoteca volontaria attiva; A favore di , Cassa di Risparmio di Spoleto S.P.A. contro OMISSIS; Importo ipoteca: € 520000; Importo capitale: € 260000 ; A rogito di Notaio Gianluca Pasqualini in data 21/06/2002 ai nn. 24670; Iscritto/trascritto a Terni in data 26/06/2002 ai nn. 6591/1299 ; Note: Il CTU precisa che l'ipoteca è stata applicata sui

subalterni 2,4,6 e 7 del Foglio 8 Particella 109 che con la loro fusione hanno poi formato il subalterno 11 oggetto della procedura.

- Ipoteca volontaria attiva; A favore di , Cassa di Risparmio di Spoleto S.P.A. contro OMISSIS; Importo ipoteca: € 520000; Importo capitale: € 260000 ; A rogito di Notaio Gianluca Pasqualini in data 21/06/2002 ai nn. 24676/1; Iscritto/trascritto a Terni in data 10/07/2002 ai nn. 7232/1398 ; Note: Il CTU precisa che l'ipoteca è stata applicata sui subalterni 2,4,6 e 7 del Foglio 8 Particella 109 che con la loro fusione hanno poi formato il subalterno 11 oggetto della procedura. Inoltre si precisa che la formalità di riferimento è: iscrizione registro particolare n.1299 del 26/06/2002 ad essa collegata.

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di Banca delle Marche S.P.A. contro OMISSIS; Importo ipoteca: € 1400000; Importo capitale: € 700000 ; A rogito di Notaio Gianluca Pasqualini in data 06/03/2009 ai nn. 55399; Iscritto/trascritto a Terni in data 10/03/2009 ai nn. 2930/422 ; Note: Il CTU precisa che l'ipoteca è stata applicata sui subalterni 2,4,6 e 7 del Foglio 8 Particella 109 che con la loro fusione hanno poi formato il subalterno 11 oggetto della procedura.

- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di Banca delle Marche S.P.A. contro OMISSIS; Importo ipoteca: € 250000; Importo capitale: € 223656.45 ; Iscritto/trascritto a Terni in data 08/04/2013 ai nn. 3663/394 ; Note: Ipoteca giudiziale in virtù di Decreto ingiuntivo del Tribunale di Macerata del 04-04-2013 rep. 686/2013.  
Il CTU precisa che l'ipoteca è stata applicata sui subalterni 2,4,6 e 7 del Foglio 8 Particella 109 che con la loro fusione hanno poi formato il subalterno 11 oggetto della procedura.

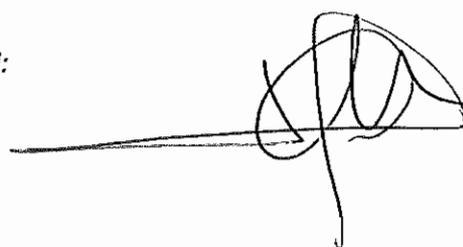
- Ipoteca legale attiva; A favore di Equitalia Centro S.P.A. Con sede in Firenze contro OMISSIS; Importo ipoteca: € 1123112.76; Importo capitale: € 561556.38 ; A rogito di Equitalia centro spa in data 27/04/2015 ai nn. 598; Iscritto/trascritto a Terni in data 04/05/2015 ai nn. 3779/540

#### 4.2.2 *Pignoramenti:*

- Pignoramento a favore di Banca delle Marche S.P.A. contro OMISSIS ; A rogito di ufficiale giudiziario TERNI in data 29/05/2015 ai nn. 1726/2015 iscritto/trascritto a Terni in data 25/06/2015 ai nn. 5642/4172;

#### 4.2.3 *Altre trascrizioni:*

Nessuna.



4.2.4 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Nessuna.

4.3 **Misure Penali**

Nessuna.

5. **ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:****Spese di gestione condominiale:****Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:****Millesimi di proprietà:** Non specificato**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** NO**Attestazione Prestazione Energetica:** Presente**Indice di prestazione energetica:** Classe G 221.450 kWh/mq**Note Indice di prestazione energetica:** Classe G 221.450 kWh/mq**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato**Avvertenze ulteriori:** Non specificato6. **ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

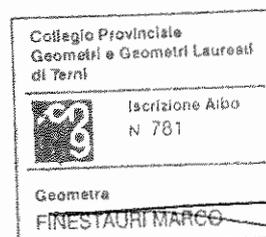
**Titolare/Proprietario:** OMISSIS proprietario/i ante ventennio ad oggi . In forza di Verbale di mutazione societaria a rogito di Notaio Parasassi Giovanni in data 20/11/1992 ai nn. 38035 - registrato a UR Civitavecchia in data 01/12/1992 ai nn. 3878.

**Note:** Il CTU Geom. Marco Finestauri specifica che l'immobile oggetto di stima ed esecuzione immobiliare censito al Catasto di Terni Comune di Arrone al Foglio 8 Particella 109 Subalterno 11 (già particella 109 subalterni 4,6,7 e 2) veniva acquisito dalla OMISSIS tramite verbale di mutazione societaria come sopra specificato.

7. **PRATICHE EDILIZIE:****Numero pratica:** Concessione Edilizia 03/2003**Intestazione:** OMISSIS**Tipo pratica:** Concessione Edilizia**Per lavori:** di riparazione danni e miglioramento sismico.**Oggetto:** Ristrutturazione edilizia**Rilascio in data** 08/01/2003 **al n. di prot.** 3**L'agibilità non è mai stata rilasciata.**

**NOTE:** Il CTU Geom. Marco Finestauri precisa che l'intervento è riferito ad un fabbricato danneggiato dal terremoto e denominato dalla Regione Umbria "Edificio n.617" riguardante più proprietà e precisamente: Proietti Felice, Allegretti Giovanni e Silvia, Focchi Italo e OMISSIS.

Inoltre si specifica che all'epoca dei lavori di consolidamento statico tutto l'edificio aveva la



destinazione d'uso civile abitazione, il fabbricato in esame da ricerca agli archivi Comunali risulta essere di epoca costruttiva datata circa 1300.

Numero pratica: Variante prot. 5734 del 02-11-2004 (concessione originaria Concessione Edilizia 03/2003)

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera

Per lavori: di rifacimento della scala lato Via Della Chiesa

Presentazione in data 02/11/2004 al n. di prot. 5734

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Il CTU Geom. Marco Finestauri precisa che l'intervento è riferito ad un fabbricato danneggiato dal terremoto e denominato dalla Regione Umbria "Edificio n.617" riguardante più proprietà e precisamente: Proietti Felice, Allegretti Giovanni e Silvia, Focchi Italo e OMISSIS.

Inoltre si specifica che all'epoca dei lavori di consolidamento statico tutto l'edificio aveva la destinazione d'uso civile abitazione, il fabbricato in esame da ricerca agli archivi Comunali risulta essere di epoca costruttiva datata 1300 circa.

Numero pratica: Variante prot. 2387 del 02-05-2005 (concessione originaria Concessione Edilizia 03/2003)

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera

Per lavori: ristrutturazione miglioramento del fabbricato sito in Loc. Casteldilago Arrone; tale variante è a carattere non sostanziale.

Oggetto: Ristrutturazione edilizia

Presentazione in data 02/05/2005 al n. di prot. 2387

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Il CTU Geom. Marco Finestauri precisa che l'intervento è riferito ad un fabbricato danneggiato dal terremoto e denominato dalla Regione Umbria "Edificio n.617" riguardante più proprietà e precisamente: Proietti Felice, Allegretti Giovanni e Silvia, Focchi Italo e OMISSIS.

Inoltre si specifica che all'epoca dei lavori di consolidamento statico tutto l'edificio aveva la destinazione d'uso civile abitazione, il fabbricato in esame da ricerca agli archivi Comunali risulta essere di epoca costruttiva datata 1300 circa. Il CTU infine specifica che tale variante non sostanziale è riferita ad un aggiornamento da parte del progettista riguardanti posizioni ed aperture interne che nella precedente tavola allegata alla concessione edilizia non erano stati rilevati con sufficiente precisione per errori dello stesso tecnico.

Numero pratica: SCIA n.5056 del 26-09-2013

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Segnalazione certificata di inizio attività - SCIA

Per lavori: di mutamento della destinazione d'uso dei locali ad uso civile abitazione e laboratorio a commerciale con categoria catastale C/1.

Presentazione in data 26/09/2013 al n. di prot. 5056

Rilascio in data 22/11/2013 al n. di prot. 6352

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Il CTU precisa che tale SCIA per il mutamento della destinazione d'uso riguarda i locali oggetto di esecuzione e precisamente i subalterni 2,4,6 originariamente ad uso civile abitazione ed il sub 7 laboratorio.

Con tale intervento si è effettuata oltre che il cambio di destinazione d'uso in commerciale come è attualmente, ma anche la fusione dei 4 subalterni con variazione catastale del 16-09-2014 con prot. TR0108687 e formazione di un'unica unità immobiliare F.8 P.IIa 109



sub.11 a destinazione d'uso commerciale.

### 7.1 Conformità edilizia:

Negozi, botteghe [C1]

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

### 7.2 Conformità urbanistica:

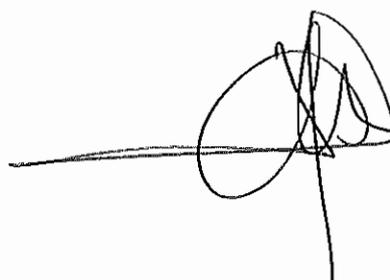
Negozi, botteghe [C1]

|   |  |
|---|--|
| Strumento urbanistico Adottato:                                 | Piano regolatore generale  |
| In forza della delibera:  | n.2-3 del 03/02/2014   |
| Zona omogenea:  | Zona omogenea di tipo A1 (Centro storico di Cateldilago - Centro storico di Arrone ampliato nelle zone adiacenti con caratteristiche edilizie ed urbanistiche da conservare) |
| Norme tecniche di attuazione:                                   | Zona omogenea di tipo A1 (Centro storico di Cateldilago - Centro storico di Arrone ampliato nelle zone adiacenti con caratteristiche edilizie ed urbanistiche da conservare) |
| Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:         | NO   |
| Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?           | NO   |
| Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari? | NO   |
| Residua potenzialità edificatoria:                              | NO   |
| Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:                     | SI   |

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica; note: PRG adottato con la Delibera Comunale n.2-3 del 03/02/2014 per la parte strutturale ed operativa. Con la Delibera del Consiglio Comunale n.7 del 13/04/2015 il PRG è stato riadattato a seguito delle osservazioni in fase di pubblicazione.



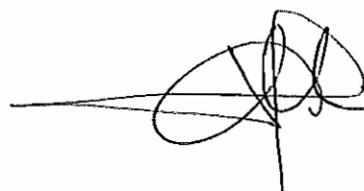
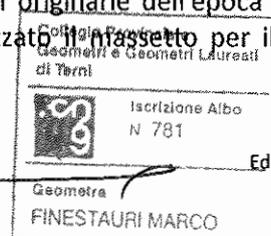
Collegio Provinciale  
Geometri e Geometri Laureati  
di Terni

Iscrizione Albo  
N 781

Geometra  
**FINESTAURI MARCO**

Descrizione: Negozi, botteghe [C1] di cui al punto Ristorante al Piano terra - primo - secondo - terzo - quarto/sottotetto

Trattasi di una porzione di fabbricato ad uso commerciale (C/1) dove al suo interno si svolge l'attività di ristorante, costruito presumibilmente nell'anno 1300 circa. I locali commerciali oggetto di esecuzione immobiliare sono sviluppati su n.5 livelli nello stesso compendio immobiliare, tra cui Piano Terra, Piano Primo, Piano Secondo, Piano Terzo e piano Quarto sottotetto. Il Piano terra è servito da una scala esterna ornamentale esclusivamente con mattoni pregiati, che permettono l'arrivo ad un pianerottolo per poi procedere all'ingresso della sala bar; inoltre si precisa che vi è la presenza di una rampa per far accedere nel rispetto delle norme vigenti i portatori di handicap. Al Piano terra troviamo un locale bar di mq. 25.43, un locale per la preparazione degli alimenti di mq. 18.09, un bagno di mq. 6.23, una cucina di mq. 5.63 ed un locale cantina con accesso separato unico esterno di mq. 6.92. Il CTU precisa che tali locali sono attivi ed agibili per svolgere l'attività di ristorazione con pavimentazione in cotto antico di prima qualità, le pareti in parte intonacate e in parte in pietra naturale faccia vista, infissi in legno doppio vetro, per quanto riguarda il bagno e la cucina pavimenti e rivestimenti in gres ceramico di seconda scelta mentre il solaio di copertura è in volticine di mattoni pieni originali e travette in ferro eseguiti nella ristrutturazione effettuata dalla stessa OMISSIS con pratica di miglioramento sismico con riferimenti in seguito allegati. Inoltre si dichiara che nella parte terminale della sala bar adiacente alla cucina è presente la caldaia a gas metano di città che produce acqua calda sanitaria per tutto il piano terra, primo e secondo mentre fornisce il riscaldamento al solo piano terra e piano primo. Il piano primo è il fulcro per quanto riguarda la sala ristorazione, infatti sono presenti ben n.4 sale ristorante di mq. 17.96, di mq. 22.22, di mq. 18.35 e mq.31.26; sono presenti servizi igienici per il pubblico con ampio antibagno e uno spogliatoio per il personale, vi è la presenza di n.3 locali di deposito allo stato grezzo che risultano senza pavimenti, senza alcuna rifinitura e con l'impianto elettrico ancora da realizzare; ed infine nella parte prospiciente la via pubblica vi è una terrazza scoperta con vista suggestiva sul parco della Valnerina comunicante con la sala ristorante n.2 e n.3. La pavimentazione totale per l'intero piano esclusi i servizi igienici e i locali di deposito è in tavolato di legno verniciato di colore crema, presumibilmente vi è un intercapedine tra lo stesso e il solaio di calpestio, gli infissi in legno doppio vetro con esternamente esistenti degli scuri francescani in stile antico, il solaio di calpestio risulta essere descritto precedentemente al piano terra, mentre il solaio di copertura risulta essere con struttura completamente in legno pregiato di castagno con travi primarie e secondarie e tavolato anch'esso di castagno tutto completamente ristrutturato e in uno stato ottimale. Al piano secondo vi è la presenza di n.2 sale ristoranti di mq. 30.52 e 20.23 agibili e rifinite, una cucina con camino di cottura di mq. 23.46 con prospiciente un forno con ripostiglio di mq. 10.71, oltre disimpegno di mq. 25.10 vi è anche una sala ristorante ancora da completare e quindi allo stato grezzo che risulta senza pavimenti, senza alcuna rifinitura e con l'impianto elettrico ancora da realizzare, un ingresso/portico di mq. 11.88 ed infine una terrazza scoperta di mq. 3.91. Al piano secondo la struttura portante in pietra è in ottime condizioni ed è a faccia vista con porzioni di pareti intonacate con tipo civile, il solaio di calpestio e di copertura del piano sono interamente in legno pregiato di castagno con travi primarie e secondarie e tavolato anch'esso di castagno tutto completamente ristrutturato e in uno stato ottimale; gli infissi sono completamente in legno massello di castagno di ottima qualità con doppio vetro con la presenza di scuri francescani, pavimento in parte con tavolato verniciato di color crema ed in parte con mattoni pieni di cotto dell'epoca di costruzione, sicuramente recuperati nella fase di ristrutturazione dell'immobile. Il piano terzo è composto da n.1 disimpegno di mq. 10.96 con tre locali comunicanti di mq. 30.41, 20.00 e 21.64; tutto il piano risulta non rifinito ma completamente ristrutturato radicalmente per quanto riguarda la parte strutturale comprensivo anche di intonaci interni, massetti per la predisposizione finale del pavimento qualche predisposizione per impianto elettrico ma completamente da realizzare. Lo stesso immobile al piano terzo è carente anche degli infissi esterni, dove attualmente a protezione delle aperture vi è la presenza di chiusure rudimentali con teli di nylon sicuramente per far si di non far introdurre volatili di ogni genere. Il piano quarto/sottotetto è composto da un disimpegno di mq. 9.94 e da una soffitta praticabile di mq. 30.65 e una soffitta non praticabile di mq. 42.50. Il CTU può dichiarare che detto piano è allo stato grezzo, completamente ristrutturato per quanto riguarda la parte strutturale, con tetto completamente in legno massello di castagno pregiato con travi primarie e secondarie e tavolato anch'esso in legno di castagno con sovrastanti coppi e pianelle in cotto recuperate e quindi originarie dell'epoca costruttiva; sono esistenti tutti gli intonaci sulle pareti e inoltre è stato già realizzato l'infassetto per il successivo

montaggio dei pavimenti; inoltre non è esistente e nemmeno predisposto l'impianto elettrico. Il CTU dichiara che il Piano terra ha ingresso sulla via pubblica denominata Via della Rocchetta, il Piano terra collega il Piano primo tramite una scala a doppia rampa completamente rivestita in mattoni di cotto ed in pietra, mentre i Piani secondo, terzo e quarto sono collegati da una scala interna a chiocciola completamente in pietra, sia struttura portante che rivestimento. Inoltre si precisa che i piani primo, secondo e terzo sono anche autonomamente serviti da un ingresso unico esterno, collegato al centro storico di Casteldilago. Il CTU Geom. Marco Finestauri precisa che il fabbricato è stato completamente ristrutturato con un progetto di miglioramento sismico approvato dal Comune di Arrone con concessione edilizia n° 3 del 8/01/2003, quindi come già specificato in precedenza per tutte le parti interne del compendio immobiliare, si specifica che anche l'esterno si presenta in condizioni ottimali con le murature in pietra completamente ristrutturate e bonificate, gronda con zampini di legno e piastrelle in cotto, canale e discendenti completamente in rame e i balconi prospicienti la Via pubblica sono muniti di ringhiere con elementi in ferro battuto di alta qualità artigianale.

**1. Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **560,31**

E' posto al piano: Terra - Primo - Secondo - Terzo e Quarto/Sottotetto

L'edificio è stato costruito nel: 1300 circa

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2003

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

Stato di manutenzione generale: buono

**Caratteristiche descrittive:**

**Caratteristiche strutturali:**

Balconi

materiale: **pietra** condizioni: **buone**

Copertura

tipologia: **a falde** condizioni: **buone**

Solai

tipologia: **legno** condizioni: **buone**

**Componenti edilizie e costruttive:**

Infissi esterni

tipologia: **doppia anta a battente**  
materiale: **legno** condizioni: **buone**

Infissi interni

tipologia: **a battente** materiale: **legno**  
**massello** condizioni: **buone**

Pareti esterne

materiale: **muratura di mattoni**  
**pietrame** condizioni: **buone**

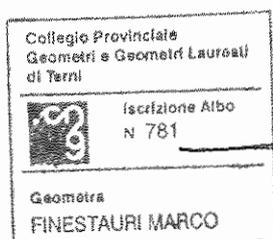
Pavim. Interna

materiale: **cotto** condizioni: **buone**

Pavim. Interna

materiale: **tavolato di legno**  
condizioni: **buone**

|                     |  |
|---------------------|--|
| Portone di ingresso | tipologia: <b>doppia anta a battente</b><br>materiale: <b>legno e vetro</b> accessori:<br><b>senza maniglione antipanico</b><br>condizioni: <b>buone</b>   |
| Rivestimento        | ubicazione: <b>bagno</b> materiale:<br><b>piastrelle di gres</b> condizioni: <b>buone</b>  |
| Rivestimento        | ubicazione: <b>cucina</b> materiale:<br><b>piastrelle di gres</b> condizioni: <b>buone</b>   |
| Scale               | posizione: <b>interna</b> rivestimento:<br><b>pietra</b> condizioni: <b>buone</b>  |
| Scale               | posizione: <b>a chiocciola</b> rivestimento:<br><b>pietra</b> condizioni: <b>sufficienti</b>   |
| Scale               | posizione: <b>doppia rampa</b><br>rivestimento: <b>pietra</b> condizioni:<br><b>buone</b>  |
| <b>Impianti:</b>    |  |
| Elettrico           | tipologia: <b>sottotraccia</b> tensione: <b>220V</b><br>condizioni: <b>buone</b> conformità:<br><b>rispettoso delle vigenti normative</b>  |
| Fognatura           | tipologia: <b>mista</b> rete di smaltimento:<br><b>tubi in PVC e cemento</b> recapito:<br><b>collettore o rete comunale</b><br>ispezionabilità: <b>buona</b> condizioni:<br><b>buone</b> conformità: <b>rispettoso delle</b><br><b>vigenti normative</b> |
| Gas                 | tipologia: <b>sottotraccia</b> alimentazione:<br><b>metano</b> condizioni: <b>buone</b><br>conformità: <b>rispettoso delle vigenti</b><br><b>normative</b>   |
| Idrico              | tipologia: <b>sottotraccia</b> alimentazione:<br><b>diretta da rete comunale</b> rete di<br>distribuzione: <b>tubi in ferro zincato</b><br>condizioni: <b>buone</b> conformità:<br><b>rispettoso delle vigenti normative</b>                             |



Termico

tipologia: autonomo alimentazione:  
 metano diffusori: termosifoni in  
 alluminio condizioni: buone  
 conformità: rispettoso delle vigenti  
 normative

| Destinazione                         | Parametro       | Superficie reale/potenziale | Coeff. | Superficie equivalente |
|--------------------------------------|-----------------|-----------------------------|--------|------------------------|
| Preparazione alimenti                | sup reale netta | 18,09                       | 1,00   | 18,09                  |
| Sala bar                             | sup reale netta | 25,43                       | 1,00   | 25,43                  |
| Cucina 1                             | sup reale netta | 5,63                        | 1,00   | 5,63                   |
| Bagno                                | sup reale netta | 6,23                        | 1,00   | 6,23                   |
| Spogliatoio                          | sup reale netta | 1,48                        | 1,00   | 1,48                   |
| wc 1                                 | sup reale netta | 1,55                        | 1,00   | 1,55                   |
| wc 2                                 | sup reale netta | 1,36                        | 1,00   | 1,36                   |
| Antibagno                            | sup reale netta | 7,26                        | 1,00   | 7,26                   |
| Disimpegno 1                         | sup reale netta | 9,79                        | 1,00   | 9,79                   |
| Disimpegno 2                         | sup reale netta | 2,88                        | 1,00   | 2,88                   |
| Disimpegno 3                         | sup reale netta | 4,40                        | 1,00   | 4,40                   |
| Ripostiglio 1                        | sup reale netta | 2,64                        | 1,00   | 2,64                   |
| Ripostiglio 2                        | sup reale netta | 0,92                        | 1,00   | 0,92                   |
| Sala ristorante 1                    | sup reale netta | 17,96                       | 1,00   | 17,96                  |
| Sala ristorante 2                    | sup reale netta | 22,22                       | 1,00   | 22,22                  |
| Sala ristorante 3                    | sup reale netta | 18,35                       | 1,00   | 18,35                  |
| Sala ristorante 4                    | sup reale netta | 31,26                       | 1,00   | 31,26                  |
| Locale deposito 1 allo stato grezzo  | sup reale netta | 12,20                       | 1,00   | 12,20                  |
| Locale deposito 2 allo stato grezzo  | sup reale netta | 10,61                       | 1,00   | 10,61                  |
| Locale di deposito allo stato grezzo | sup reale netta | 18,78                       | 1,00   | 18,78                  |
| Ingresso                             | sup reale netta | 8,00                        | 1,00   | 8,00                   |
| Terrazza 1                           | sup reale netta | 12,36                       | 1,00   | 12,36                  |
| Ripostiglio 3                        | sup reale netta | 10,71                       | 1,00   | 10,71                  |
| Cucina 2                             | sup reale netta | 23,46                       | 1,00   | 23,46                  |
| Disimpegno 4                         | sup reale netta | 25,10                       | 1,00   | 25,10                  |
| Terrazza 2                           | sup reale netta | 3,91                        | 1,00   | 3,91                   |
| Sala ristorante 5                    | sup reale netta | 30,52                       | 1,00   | 30,52                  |
| Sala ristorante 6                    | sup reale netta | 20,23                       | 1,00   | 20,23                  |
| Sala ristorante 7 allo stato grezzo  | sup reale netta | 29,00                       | 1,00   | 29,00                  |
| Ingresso/portico                     | sup reale netta | 11,88                       | 1,00   | 11,88                  |
| Disimpegno 5                         | sup reale netta | 10,96                       | 1,00   | 10,96                  |
| Locale non rifinito 1                | sup reale netta | 30,41                       | 1,00   | 30,41                  |
| Locale non rifinito 2                | sup reale netta | 20,00                       | 1,00   | 20,00                  |
| Locale non rifinito 3                | sup reale netta | 21,64                       | 1,00   | 21,64                  |
| Disimpegno 6                         | sup reale netta | 9,94                        | 1,00   | 9,94                   |
| Soffitta praticabile                 | sup reale netta | 30,65                       | 1,00   | 30,65                  |
| Soffitta non praticabile             | sup reale netta | 42,50                       | 1,00   | 42,50                  |
|                                      |                 | <b>560,31</b>               |        | <b>560,31</b>          |



## Accessori

Ristorante al Piano terra - primo - secondo - terzo - quarto/sottotetto1. Cantina posta al piano Terra -  
Sviluppa una superficie complessiva di 6.92 mq  
Valore a corpo: € 4844

## 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

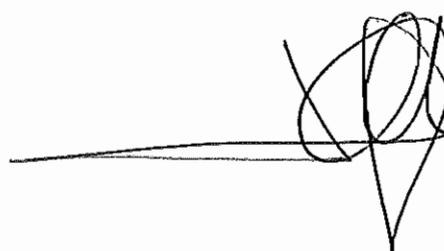
### 8.1 Criterio di stima:

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dei beni oggetto di stima, il sottoscritto CTU Geom. Marco Finestauri applica il criterio di stima per "comparazione o confronto diretto", tale metodo risulta essere il più adatto e rispondente alla realtà, per la ricerca del valore di mercato per beni simili per condizioni intrinseche ed estrinseche all'immobile oggetto di stima. Sulla base di quanto sopra esposto il sottoscritto CTU Geom. Marco Finestauri ritiene congruo applicare un valore unitario riferito al Mq., della superficie utile, pari ad € 2000.00 al Mq. per i locali agibili e rifiniti al piano terra - primo - secondo, per i locali allo stato grezzo e da completare insistenti al piano primo - secondo - terzo €700.00 mq, per il locale ad uso cantina al piano terra €700,00 Mq, per i terrazzi scoperti al piano primo - secondo €1000,00 mq, per l'ingresso/portico al piano secondo € 550,00 mq, mentre per la soffitta al piano quarto € 250,00 mq per la parte praticabile ed € 100,00 mq per la parte non praticabile.

### 8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Terni; Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni; Ufficio tecnico di Arrone; Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Borsino Immobiliare della Regione Umbria e Osservatorio Mercato Immobiliare.; Altre fonti di informazione: Esperienza professionale diretta per stime effettuate in zone limitrofe..

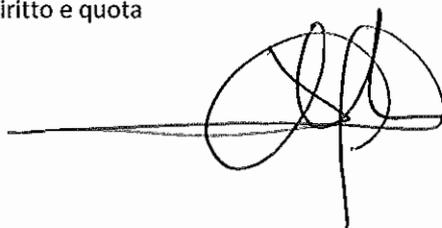
### 8.3 Valutazione corpi:



**Ristorante al Piano terra - primo - secondo - terzo - quarto/sottotetto. Negozi, botteghe [C1]  
 con annesso Cantina**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

| <i>Destinazione</i>                               | <i>Superficie Equivalente</i> | <i>Valore Unitario</i> | <i>Valore Complessivo</i> |
|---|-------------------------------|------------------------|---------------------------|
| Preparazione alimenti                             | 18,09                         | € 2.000,00             | € 36.180,00               |
| Sala bar  | 25,43                         | € 2.000,00             | € 50.860,00               |
| Cucina 1  | 5,63                          | € 2.000,00             | € 11.260,00               |
| Bagno   | 6,23                          | € 2.000,00             | € 12.460,00               |
| Spogliatoio                                       | 1,48                          | € 2.000,00             | € 2.960,00                |
| wc 1  | 1,55                          | € 2.000,00             | € 3.100,00                |
| wc 2  | 1,36                          | € 2.000,00             | € 2.720,00                |
| Antibagno   | 7,26                          | € 2.000,00             | € 14.520,00               |
| Disimpegno 1                                      | 9,79                          | € 2.000,00             | € 19.580,00               |
| Disimpegno 2                                      | 2,88                          | € 2.000,00             | € 5.760,00                |
| Disimpegno 3                                      | 4,40                          | € 2.000,00             | € 8.800,00                |
| Ripostiglio 1                                     | 2,64                          | € 2.000,00             | € 5.280,00                |
| Ripostiglio 2                                     | 0,92                          | € 2.000,00             | € 1.840,00                |
| Sala ristorante 1                                 | 17,96                         | € 2.000,00             | € 35.920,00               |
| Sala ristorante 2                                 | 22,22                         | € 2.000,00             | € 44.440,00               |
| Sala ristorante 3                                 | 18,35                         | € 2.000,00             | € 36.700,00               |
| Sala ristorante 4                                 | 31,26                         | € 2.000,00             | € 62.520,00               |
| Locale deposito 1 allo stato grezzo               | 12,20                         | € 700,00               | € 8.540,00                |
| Locale deposito 2 allo stato grezzo               | 10,61                         | € 700,00               | € 7.427,00                |
| Locale di deposito allo stato grezzo              | 18,78                         | € 700,00               | € 13.146,00               |
| Ingresso  | 8,00                          | € 2.000,00             | € 16.000,00               |
| Terrazza 1  | 12,36                         | € 1.000,00             | € 12.360,00               |
| Ripostiglio 3                                     | 10,71                         | € 2.000,00             | € 21.420,00               |
| Cucina 2  | 23,46                         | € 2.000,00             | € 46.920,00               |
| Disimpegno 4                                      | 25,10                         | € 2.000,00             | € 50.200,00               |
| Terrazza 2  | 3,91                          | € 1.000,00             | € 3.910,00                |
| Sala ristorante 5                                 | 30,52                         | € 2.000,00             | € 61.040,00               |
| Sala ristorante 6                                 | 20,23                         | € 2.000,00             | € 40.460,00               |
| Sala ristorante 7 allo stato grezzo               | 29,00                         | € 700,00               | € 20.300,00               |
| Ingresso/portico                                  | 11,88                         | € 550,00               | € 6.534,00                |
| Disimpegno 5                                      | 10,96                         | € 700,00               | € 7.672,00                |
| Locale non rifinito 1                             | 30,41                         | € 700,00               | € 21.287,00               |
| Locale non rifinito 2                             | 20,00                         | € 700,00               | € 14.000,00               |
| Locale non rifinito 3                             | 21,64                         | € 700,00               | € 15.148,00               |
| Disimpegno 6                                      | 9,94                          | € 250,00               | € 2.485,00                |
| Soffitta praticabile                              | 30,65                         | € 250,00               | € 7.662,50                |
| Soffitta non praticabile                          | 42,50                         | € 100,00               | € 4.250,00                |
| Stima sintetica comparativa parametrica del corpo |                               |                        | € 735.661,50              |
| Valore corpo                                      |                               |                        | € 735.661,50              |
| Valore Accessori                                  |                               |                        | € 4.844,00                |
| Valore complessivo intero                         |                               |                        | € 740.505,50              |
| Valore complessivo diritto e quota                |                               |                        | € 740.505,50              |



Collegio Provinciale  
 Geometri e Geometri Laureati  
 di Terni  

 Iscrizione Albo  
 N 781  
 Geometra  
**FINESTAURI MARCO**

**Riepilogo:**

| <i>ID</i>   | <i>Immobile</i>                           | <i>Superficie Lorda</i> | <i>Valore intero medio ponderale</i> | <i>Valore diritto e quota</i> |
|---|---|-------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|
| Ristorante al Piano terra - primo - secondo - terzo - quarto/sottotetto | Negozi, botteghe [C1] con annesso Cantina | 560,31                  | € 740.505,50                         | € 740.505,50                  |

**8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. ( min.15% ) € 110349,23

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:

Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolite nel biennio anteriore alla vendita:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 700,00

Costi di cancellazione oneri e formalità:

**8.5 Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 629456,27

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":

Data generazione:

30-05-2016

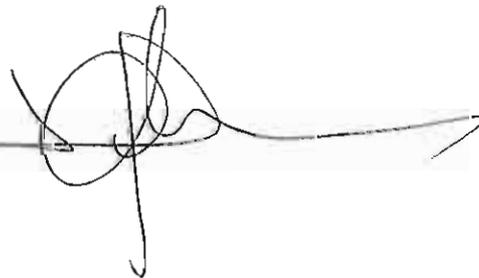
L'Esperto alla stima

**Marco Finestauri**



# ALLEGATO 1

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
**FOGLIO 8 PARTICELLA 109 SUB. 11**  
**RISTORANTE**  
**FOTO ESTERNE**



*Illustrazione 1: Particolare scale d'ingresso per accedere al ristorante*



*Illustrazione 2: Particolare dell'ingresso del ristorante*



A handwritten signature in black ink, appearing to be "M. Finestauri", written over a horizontal line.



*Illustrazione 3: Particolare facciata esterna Via della Rocchetta*



*Illustrazione 4: Particolare della porta per accedere al locale cantina*



## PIANO TERRA



*Illustrazione 5: Particolare delle scale interne loc.bar presenti al Piano Terra per accedere agli altri piani*



*Illustrazione 6: Particolare della cucina presente al Piano Terra*





*Illustrazione 7: Particolare interno del locale Cantina*



*Illustrazione 8: Particolare interno del locale Cantina*



## PIANO PRIMO



*Illustrazione 9: Particolare del portone d'ingresso per accedere direttamente al Piano Primo*



*Illustrazione 10: Particolare tavolini presenti al Piano Primo*





*Illustrazione 11: Particolare locale ingresso Piano Primo*



*Illustrazione 12: Particolare della sala ristorante 4*



*[Handwritten signature]*



*Illustrazione 13: Particolare della Sala ristorante 1*



*Illustrazione 14: Particolare Sala ristorante 3*



A large, stylized handwritten signature in black ink, positioned below the professional stamp.



*Illustrazione 15: Particolare Sala ristorante 2*



*Illustrazione 16: Particolare della Sala ristorante 1*





*Illustrazione 17: Particolare del Locale deposito 1*



*Illustrazione 18: Particolare Locale deposito 2*



A handwritten signature in black ink, appearing to be "M. Finestauri", written over a horizontal line.



*Illustrazione 19: Particolare locale deposito 3*



A large, stylized handwritten signature in black ink, written over the stamp. The signature is highly decorative and appears to be a variation of the name 'Finestauri'.



*Illustrazione 20: Particolare Antibagno*



*Illustrazione 21: Particolare We 1*



A large, stylized handwritten signature in black ink, written over a white rectangular background.



*Illustrazione 22: particolare del locale Spogliatoio*



*Illustrazione 23: Particolare della scala a chiocciola ricavata nella pietra*



PIANO SECONDO



*Illustrazione 24: Particolare del camino presente nella Cucina 2*

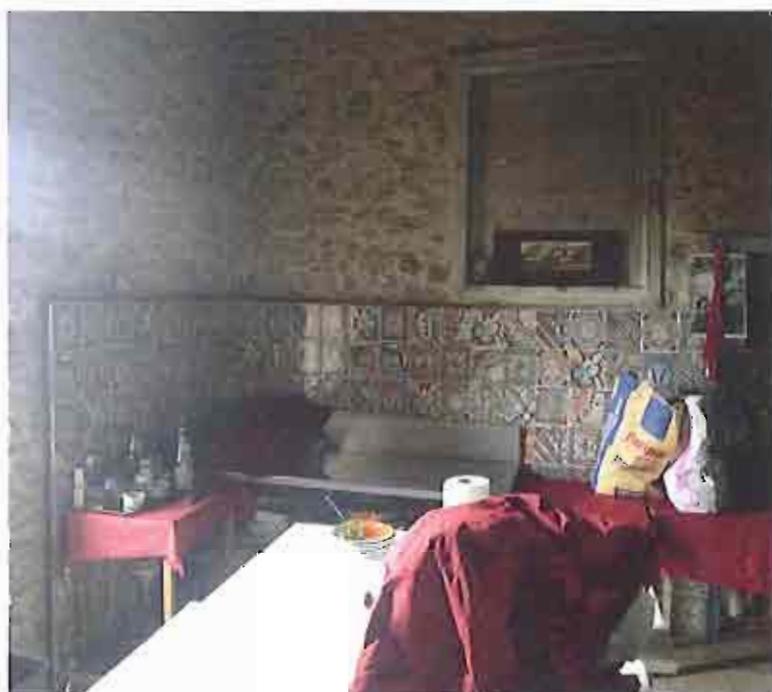


*Illustrazione 25: Particolare del Ripostiglio 3 e del Forno*

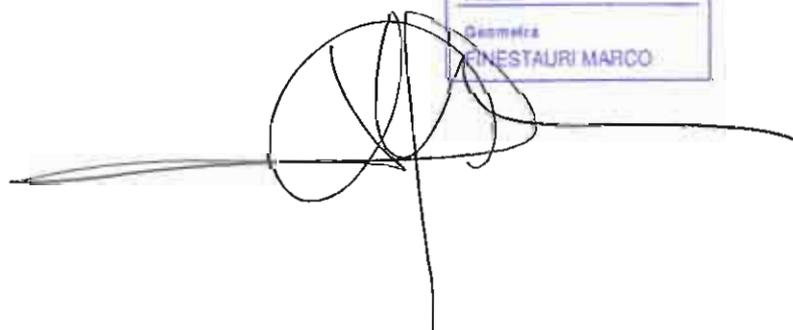




*Illustrazione 26: Particolare Cucina 2*



*Illustrazione 27: Particolare Cucina 2*

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.



*Illustrazione 28: Particolare Disimpegno 4*



*Illustrazione 29: Particolare esterno del portone d'ingresso per accedere al piano secondo*



*[Handwritten signature]*



*Illustrazione 30: Particolare portone d'ingresso al Piano secondo*



*Illustrazione 31: Particolare Sala ristorante 5*





*Illustrazione 32: Particolare Sala ristorante 6*



*Illustrazione 33: Particolare della Sala ristorante 6*



A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal line extending to the right.

PIANO TERZO



*Illustrazione 34: Particolare Disimpegno 5*



*Illustrazione 35: Particolare del Locale non rifinito 2*



## PIANO QUARTO SOTTO TETTO



*Illustrazione 36: Particolare Disimpegno 6*



*Illustrazione 37: Particolare Disimpegno 6*

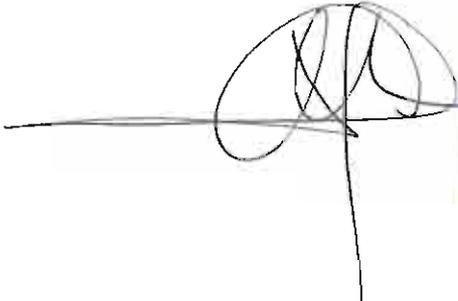


IL CTU  
GEOM. MARCO FINESTAURI

A handwritten signature in black ink, written over the printed name "GEOM. MARCO FINESTAURI". The signature is stylized and somewhat illegible.

# ALLEGATO 7

## ELABORATI GRAFICI



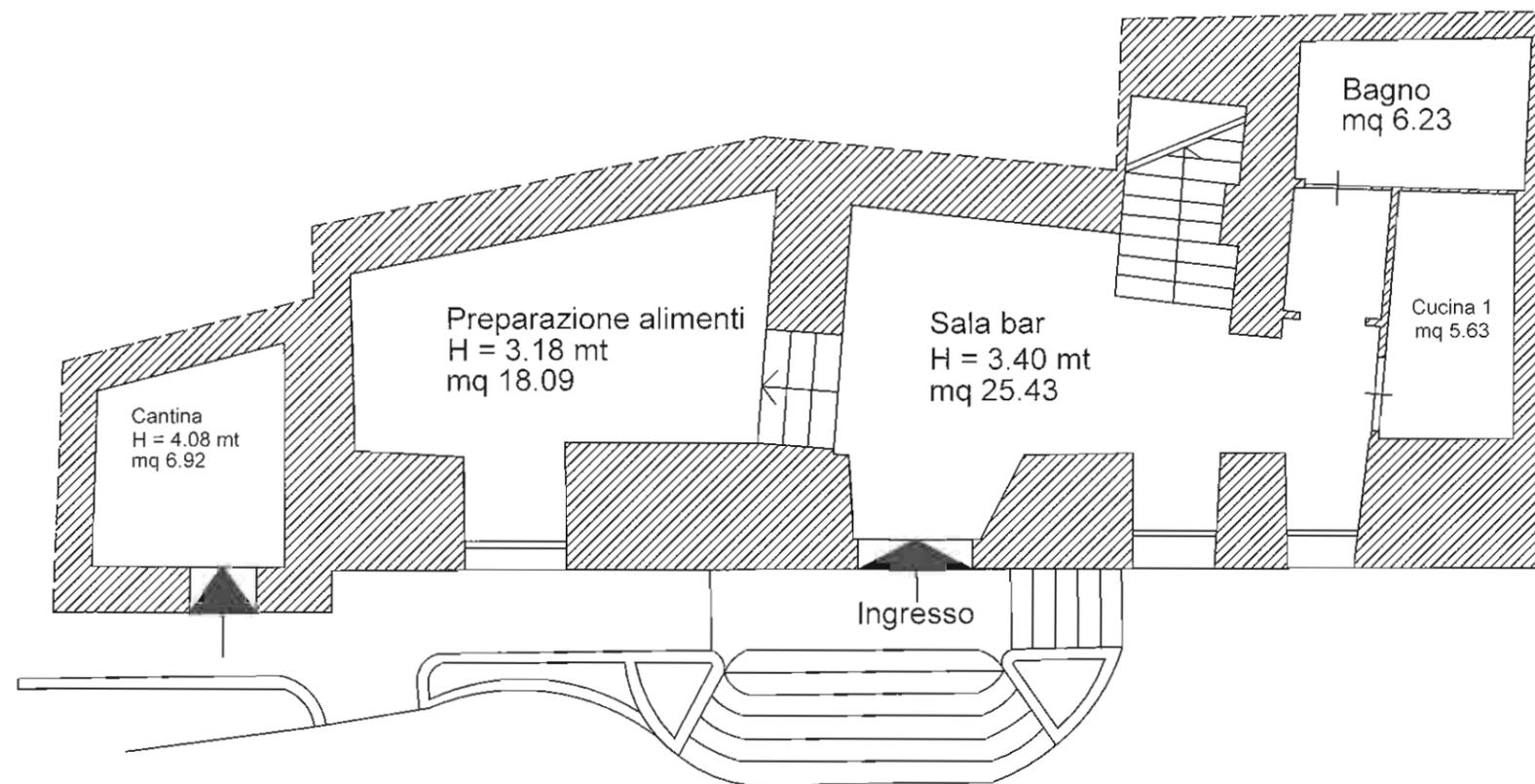
Collegio Provinciale  
Geometri e Geometri Laureati  
di Terni

 Iscrizione Albo  
N. 781

Geometra  
FINESTAURI MARCO

# PIANO TERRA

Scala 1:100

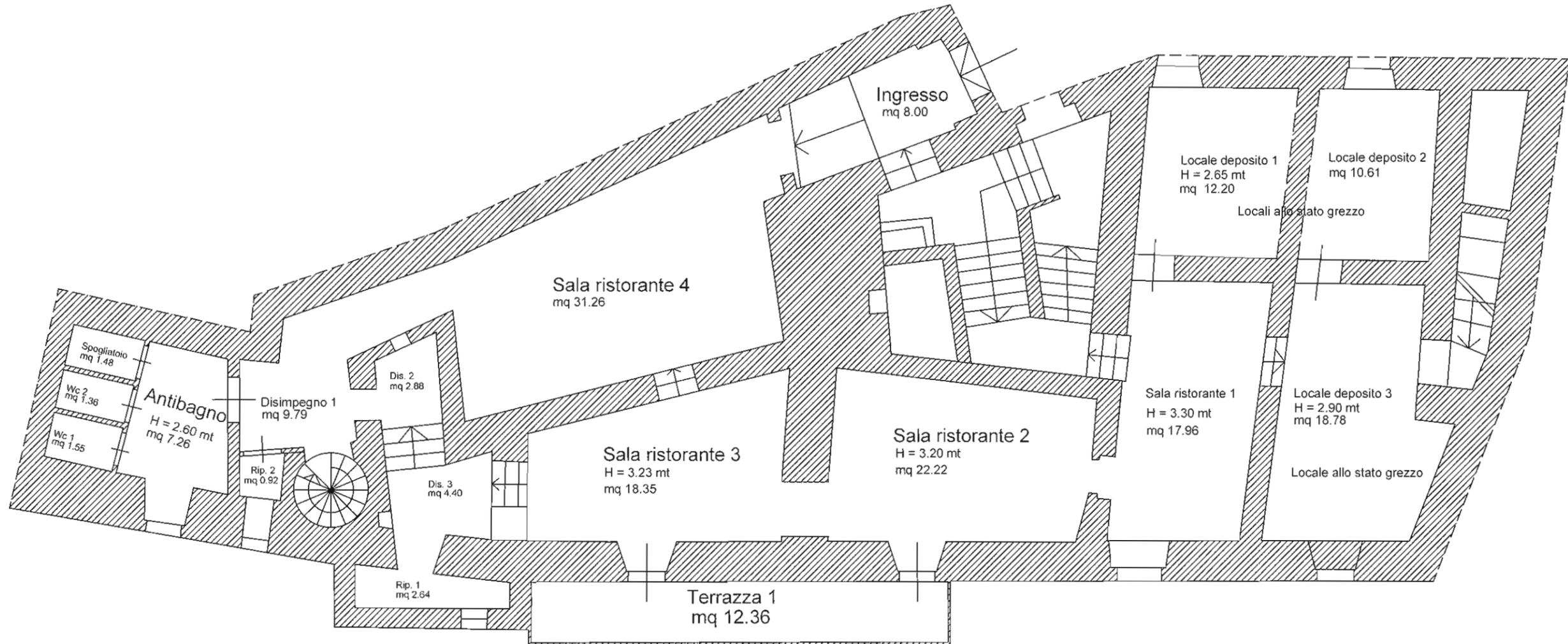


II CTU  
Geom. Marco Finestauri



# PIANO PRIMO

Scala 1:100

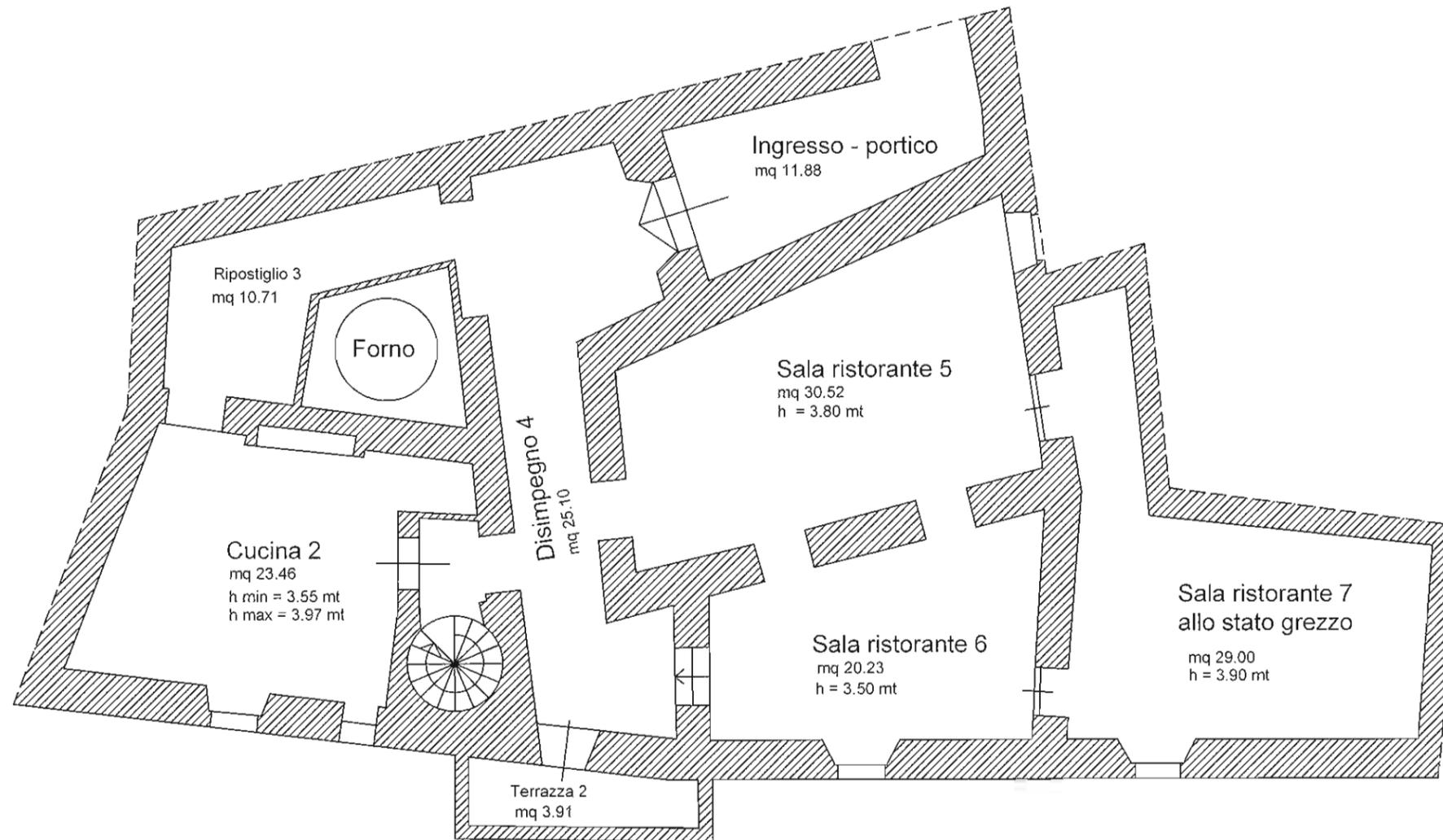


Il CTU  
Geom. Marco Finestauri



# PIANO SECONDO

Scala 1:100

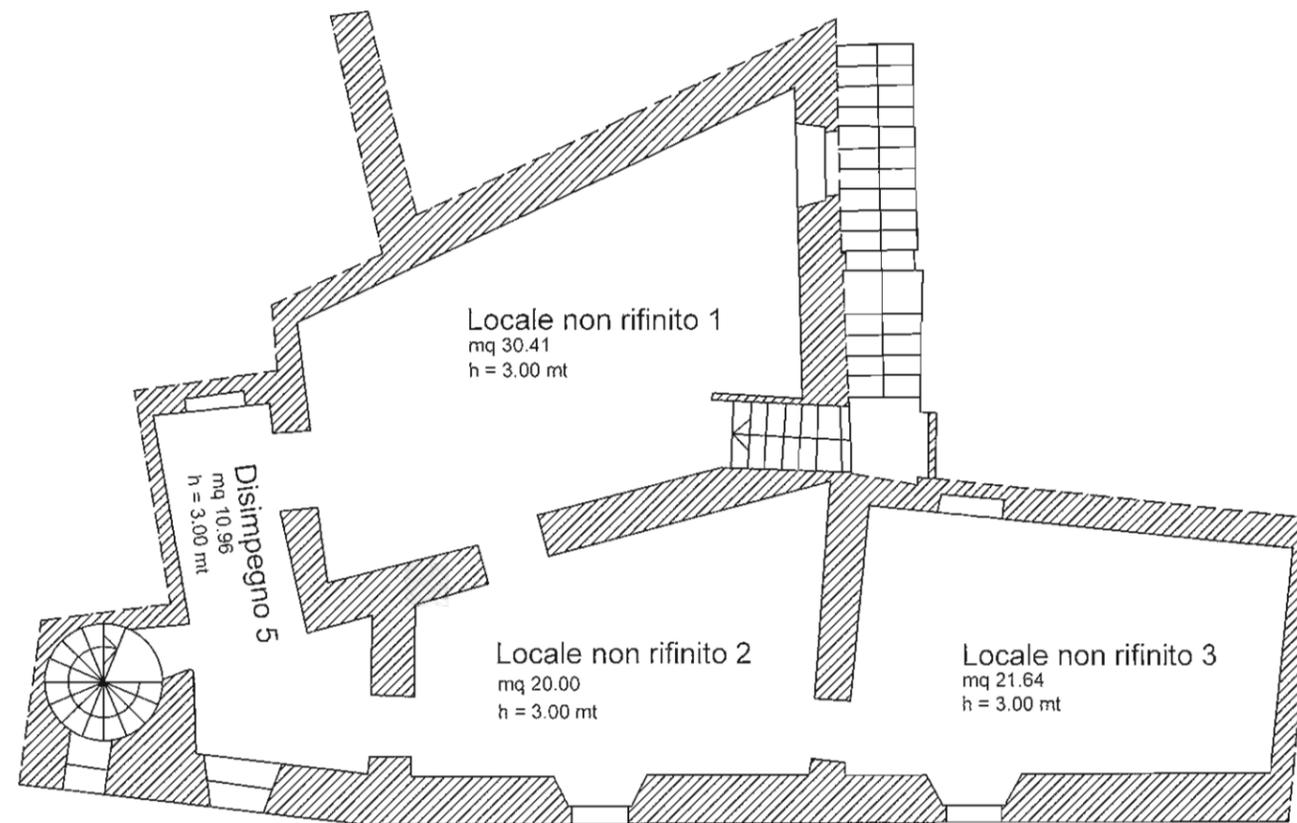


II CTU  
Geom. Marco Finestauri



# PIANO TERZO

Scala 1:100

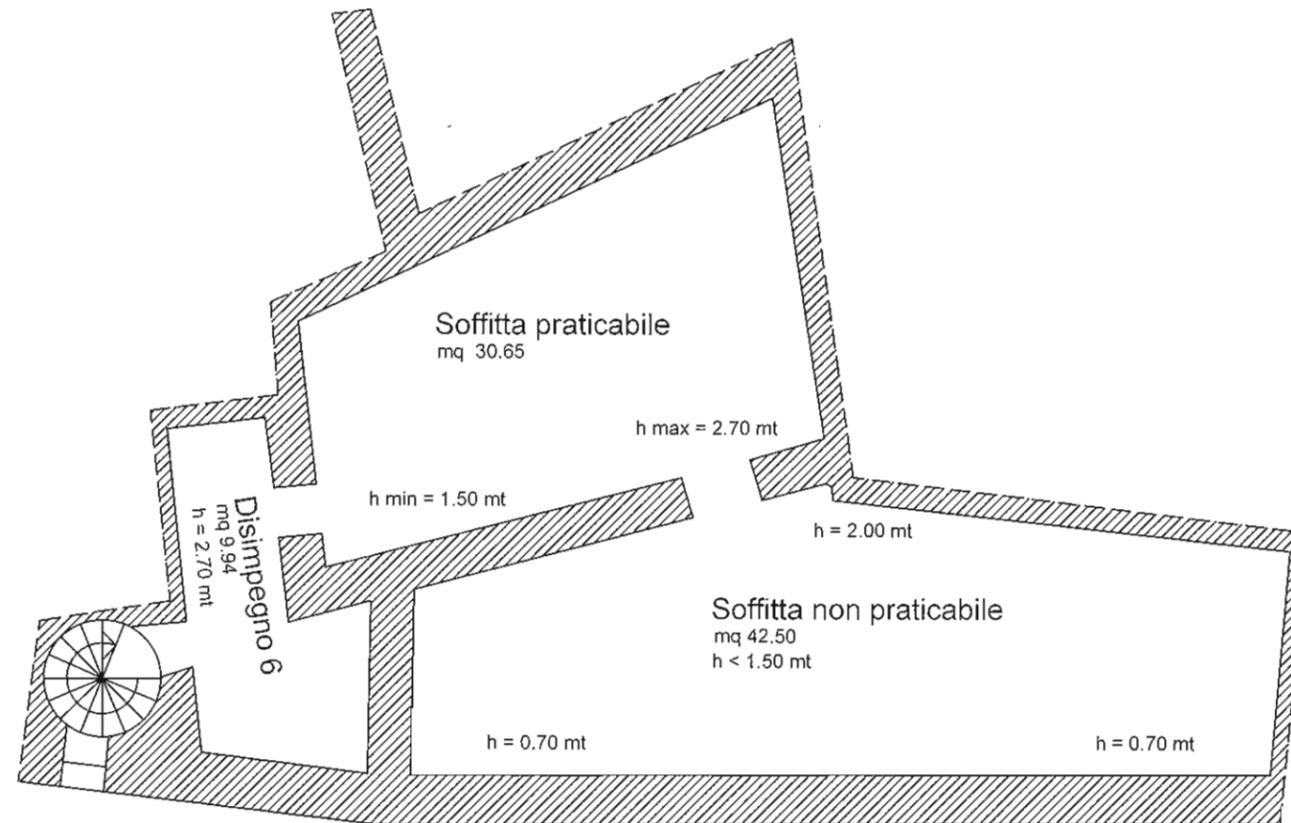


II CTU  
Geom. Marco Finestauri



# PIANO QUARTO SOTTOTETTO

Scala 1:100

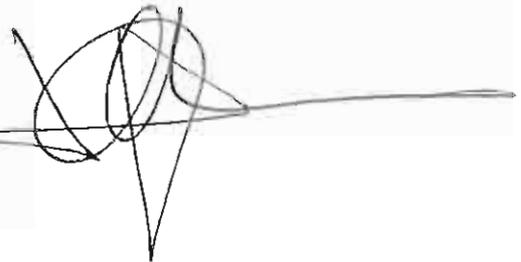


II CTU  
Geom. Marco Finestauri



# ALLEGATO 4

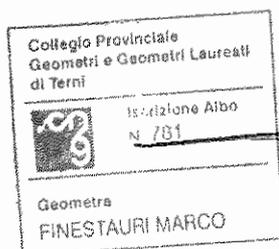
## ESTRATTO DI MAPPA





# ALLEGATO 10

## NOTIFICA PARTE ATTRICE



Da "posta-certificata@pec.aruba.it" <posta-certificata@pec.aruba.it>

A "marco.finestauri@geopec.it" <marco.finestauri@geopec.it>

Data lunedì 6 giugno 2016 - 16:26

**ACCETTAZIONE: Invio elaborato peritale per procedura esecuzione immobiliare n° 141/2015 NUOVA BANCA DELLE MARCHE SPA C/O COOPERATIVA ERGON '92 COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA**

---

### Ricevuta di accettazione

---

Il giorno 06/06/2016 alle ore 16:26:09 (+0200) il messaggio

"Invio elaborato peritale per procedura esecuzione immobiliare n° 141/2015 NUOVA BANCA DELLE MARCHE SPA C/O COOPERATIVA ERGON '92 COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA" proveniente da "marco.finestauri@geopec.it"

ed indirizzato a:

avvalessandromingarelli@cnfpec.it ("posta certificata") avveraldomingarelli@puntopec.it ("posta certificata")

Il messaggio è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

Identificativo messaggio: opec281.20160606162609.00504.04.1.67@pec.aruba.it

---

### Allegato(i)

dati-cert.xml (1015 bytes)

smime.p7s (2 Kb)

Da "posta-certificata@pec.aruba.it" <posta-certificata@pec.aruba.it>

A "marco.finestauri@geopec.it" <marco.finestauri@geopec.it>

Data lunedì 6 giugno 2016 - 16:26

**CONSEGNA: Invio elaborato peritale per procedura esecuzione immobiliare n° 141/2015  
NUOVA BANCA DELLE MARCHE SPA C/O COOPERATIVA ERGON '92 COOPERATIVA A  
RESPONSABILITA' LIMITATA**

---

### **Ricevuta di avvenuta consegna**

---

Il giorno 06/06/2016 alle ore 16:26:30 (+0200) il messaggio

"Invio elaborato peritale per procedura esecuzione immobiliare n° 141/2015 NUOVA BANCA DELLE MARCHE  
SPA C/O COOPERATIVA ERGON '92 COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA" proveniente da

"marco.finestauri@geopec.it"

ed indirizzato a "avveraldomingarelli@puntopec.it"

è stato consegnato nella casella di destinazione.

Identificativo messaggio: opec281.20160606162609.00504.04.1.67@pec.aruba.it

---

### **Allegato(i)**

dati-cert.xml (1 Kb)

post-cert.eml (22848 Kb)

smime.p7s (2 Kb)

Da "posta-certificata@pec.aruba.it" <posta-certificata@pec.aruba.it>

A "marco.finestauri@geopec.it" <marco.finestauri@geopec.it>

Data lunedì 6 giugno 2016 - 16:26

**CONSEGNA: Invio elaborato peritale per procedura esecuzione immobiliare n° 141/2015  
NUOVA BANCA DELLE MARCHE SPA C/O COOPERATIVA ERGON '92 COOPERATIVA A  
RESPONSABILITA' LIMITATA**

---

### **Ricevuta di avvenuta consegna**

---

Il giorno 06/06/2016 alle ore 16:26:30 (+0200) il messaggio

"Invio elaborato peritale per procedura esecuzione immobiliare n° 141/2015 NUOVA BANCA DELLE MARCHE  
SPA C/O COOPERATIVA ERGON '92 COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA" proveniente da

"marco.finestauri@geopec.it"

ed indirizzato a "avvalessandromingarelli@cnfpec.it"

è stato consegnato nella casella di destinazione.

Identificativo messaggio: opec281.20160606162609.00504.04.1.67@pec.aruba.it

---

### **Allegato(i)**

daticert.xml (1 Kb)

postacert.eml (22848 Kb)

smime.p7s (2 Kb)

Da "posta-certificata@pec.aruba.it" <posta-certificata@pec.aruba.it>

A "marco.finestauri@geopec.it" <marco.finestauri@geopec.it>

Data lunedì 6 giugno 2016 - 16:35

**ACCETTAZIONE: Invio elaborato peritale per procedura esecuzione immobiliare n°  
141/2015 NUOVA BANCA DELLE MARCHE SPA C/O COOPERATIVA ERGON '92  
COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA**

---

### **Ricevuta di accettazione**

---

Il giorno 06/06/2016 alle ore 16:35:05 (+0200) il messaggio

"Invio elaborato peritale per procedura esecuzione immobiliare n° 141/2015 NUOVA BANCA DELLE MARCHE  
SPA C/O COOPERATIVA ERGON '92 COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA" proveniente da  
"marco.finestauri@geopec.it"

ed indirizzato a:

interventi.umbria@pec.equitaliacentro.it ("posta certificata")

Il messaggio è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

Identificativo messaggio: opec281.20160606163505.08764.08.1.69@pec.aruba.it

---

### **Allegato(i)**

daticert.xml (937 bytes)

smime.p7s (2 Kb)

Da "Posta Certificata Sogei" <posta-certificata@pcert.sogei.it>  
A "marco.finestauri@geopec.it" <marco.finestauri@geopec.it>  
Data lunedì 6 giugno 2016 - 16:35

**CONSEGNA: Invio elaborato peritale per procedura esecuzione immobiliare n° 141/2015  
NUOVA BANCA DELLE MARCHE SPA C/O COOPERATIVA ERGON '92 COOPERATIVA A  
RESPONSABILITA' LIMITATA**

---

### **Ricevuta di avvenuta consegna**

---

Il giorno 06/06/2016 alle ore 16:35:26 (+0200) il messaggio  
"Invio elaborato peritale per procedura esecuzione immobiliare n° 141/2015 NUOVA BANCA DELLE MARCHE  
SPA C/O COOPERATIVA ERGON '92 COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA" proveniente da  
"marco.finestauri@geopec.it"  
ed indirizzato a "interventi.umbria@pec.equitaliacentro.it"  
è stato consegnato nella casella di destinazione.  
Identificativo messaggio: opec281.20160606163505.08764.08.1.69@pec.aruba.it

---

### **Allegato(i)**

dati-cert.xml (1 Kb)  
post-cert.eml (22842 Kb)  
smime.p7s (3 Kb)

Da "posta-certificata@pec.aruba.it" <posta-certificata@pec.aruba.it>

A "marco.finestauri@geopec.it" <marco.finestauri@geopec.it>

Data lunedì 6 giugno 2016 - 17:03

**ACCETTAZIONE: Invio elaborato peritale per procedura esecuzione immobiliare n° 141/2015 NUOVA BANCA DELLE MARCHE SPA C/O COOPERATIVA ERGON '92 COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA**

---

## Ricevuta di accettazione

---

Il giorno 06/06/2016 alle ore 17:03:05 (+0200) il messaggio

"Invio elaborato peritale per procedura esecuzione immobiliare n° 141/2015 NUOVA BANCA DELLE MARCHE SPA C/O COOPERATIVA ERGON '92 COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA" proveniente da "marco.finestauri@geopec.it"

ed indirizzato a:

avvmanuelalandi@libero.it ("posta ordinaria")

Il messaggio è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

Identificativo messaggio: opec281.20160606170305.05822.06.1.63@pec.aruba.it

---

## Allegato(i)

daticert.xml (916 bytes)

smime.p7s (2 Kb)

# ALLEGATO 3

## VISURE CATASTALI





Direzione Provinciale di Terni  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastrali

Data: 25/05/2016 - Ora: 11.45.27 Segue

Visura n.: T131689 Pag: 1

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/05/2016

|                      |  |
|----------------------|--|
| Dati della richiesta | Comune di ARNONE ( Codice: A439)                         |
| Catasto Fabbricati   | Provincia di TERNI<br>Foglio: 8 Particella: 109 Sub.: 11 |

### INTESTATO

|   |  |             |                        |
|---|--|-------------|------------------------|
| 1 | COOPERATIVA ERGON '92 - SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA con sede in ARNONE | 01311700569 | (1) Proprieta' per 1/1 |
|---|--|-------------|------------------------|

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

| N.   | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     |            | DATI DI CLASSAMENTO |           |        | DATI DERIVANTI DA  |                            |                      |   |
|--|---------------------|--------|------------|-----|------------|---------------------|-----------|--------|--------------------|----------------------------|----------------------|---|
|  | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona          | Categoria | Classe |                    | Consistenza                | Superficie Catastale | Rendita   |
| 1  |                     | 8      | 109        | 11  |            |                     | C/1       | 4      | 328 m <sup>2</sup> | Totale: 545 m <sup>2</sup> | Euro 1.914,19        | Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. |
| Indirizzo                                    |                     |        |            |     |            |                     |           |        |                    |                            |                      |   |
| VIA DELLA ROCCHETTA n. 2 piano: T-1-2-3-4;   |                     |        |            |     |            |                     |           |        |                    |                            |                      |   |
| Annotazioni                                  |                     |        |            |     |            |                     |           |        |                    |                            |                      |   |
| Classamento e rendita validati (D.M. 701/94) |                     |        |            |     |            |                     |           |        |                    |                            |                      |   |

### Situazione dell'unità immobiliare dal 08/09/2015

| N.   | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     |            | DATI DI CLASSAMENTO |           |        | DATI DERIVANTI DA  |             |                      |  |
|--|---------------------|--------|------------|-----|------------|---------------------|-----------|--------|--------------------|-------------|----------------------|--|
|  | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona          | Categoria | Classe |                    | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita  |
| 1  |                     | 8      | 109        | 11  |            |                     | C/1       | 4      | 328 m <sup>2</sup> |             | Euro 1.914,19        | VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 08/09/2015 protocollo n. TR0058400 in atti dal 08/09/2015 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 15873.1/2015) |
| Indirizzo                                    |                     |        |            |     |            |                     |           |        |                    |             |                      |  |
| VIA DELLA ROCCHETTA n. 2 piano: T-1-2-3-4;   |                     |        |            |     |            |                     |           |        |                    |             |                      |  |
| Annotazioni                                  |                     |        |            |     |            |                     |           |        |                    |             |                      |  |
| Classamento e rendita validati (D.M. 701/94) |                     |        |            |     |            |                     |           |        |                    |             |                      |  |



Direzione Provinciale di Termini  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 25/05/2016 - Ora: 11.45.27 Fine

Visura n.: T131689 Pag: 2

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/05/2016

### Situazione dell'unità immobiliare dal 16/09/2014

| N.  | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        | DATI DERIVANTI DA  |             |                      |  |
|---|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|--------------------|-------------|----------------------|--|
|   | Sezione             | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe |                    | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita  |
| 1   | Urbana              | 8      | 109        | 11  |                     |            | C/1       | 4      | 328 m <sup>2</sup> |             | Euro 1.914,19        | VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 16/09/2014 protocollo n. TR0108687 in atti dal 16/09/2014 FUSIONE DI ABITAZIONI, LABORATORIO- RISTORANTE (n. 60557.1/2014) |
| Indirizzo , VIA DELLA ROCCHETTA n. 2 piano: T-1-2-3-4;    |                     |        |            |     |                     |            |           |        |                    |             |                      |  |
| Annotazioni classamento e rendita proposti. (D.M. 701/94) |                     |        |            |     |                     |            |           |        |                    |             |                      |  |

### Situazione degli intestati dal 16/09/2014

| N. | DATI ANAGRAFICI   |             | CODICE FISCALE | DIRITTI ONERI REALI    |
|----|---|-------------|----------------|------------------------|
|    | COOPERATIVA ERGON '92 - SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA con sede in ARNONE  | 01311700569 |                |                        |
| 1  | VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 16/09/2014 protocollo n. TR0108687 in atti dal 16/09/2014 Registrazione: FUSIONE DI ABITAZIONI, LABORATORIO- RISTORANTE (n. 60557.1/2014) |             |                | (1) Proprieta' per l/1 |

**Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:**

- foglio 8 particella 109 subalterno 4
- foglio 8 particella 109 subalterno 6
- foglio 8 particella 109 subalterno 7
- foglio 8 particella 109 subalterno 2

Unità immobiliari n. 1

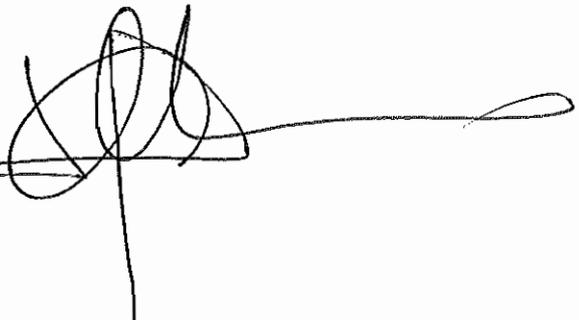
Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

# ALLEGATO 11

## NOTIFICA PARTE CONVENUTA



Da "posta-certificata@pec.aruba.it" <posta-certificata@pec.aruba.it>

A "marco.finestauri@geopec.it" <marco.finestauri@geopec.it>

Data lunedì 6 giugno 2016 - 16:31

**ACCETTAZIONE: Invio elaborato peritale per procedura esecuzione immobiliare n° 141/2015 NUOVA BANCA DELLE MARCHE SPA C/O COOPERATIVA ERGON '92 COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA**

---

### Ricevuta di accettazione

---

Il giorno 06/06/2016 alle ore 16:31:16 (+0200) il messaggio

"Invio elaborato peritale per procedura esecuzione immobiliare n° 141/2015 NUOVA BANCA DELLE MARCHE SPA C/O COOPERATIVA ERGON '92 COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA" proveniente da

"marco.finestauri@geopec.it"

ed indirizzato a:

manliogiuseppe.possenti@pec-ordineavvocatiancona.it ("posta certificata")

Il messaggio è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

Identificativo messaggio: opec281.20160606163116.27161.01.1.65@pec.aruba.it

---

### Allegato(i)

daticert.xml (945 bytes)

smime.p7s (2 Kb)

Da "Posta Certificata Legalmail" <posta-certificata@legalmail.it>

A "marco.finestauri@geopec.it" <marco.finestauri@geopec.it>

Data lunedì 6 giugno 2016 - 16:32

**CONSEGNA: Invio elaborato peritale per procedura esecuzione immobiliare n° 141/2015  
NUOVA BANCA DELLE MARCHE SPA C/O COOPERATIVA ERGON '92 COOPERATIVA A  
RESPONSABILITA' LIMITATA**

---

## Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 06/06/2016 alle ore 16:32:18 (+0200) il messaggio "Invio elaborato peritale per procedura esecuzione immobiliare n° 141/2015 NUOVA BANCA DELLE MARCHE SPA C/O COOPERATIVA ERGON '92 COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA" proveniente da "marco.finestauri@geopec.it" ed indirizzato a "manliogiuseppe.possenti@pec-ordineavvocatiancona.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

**Identificativo messaggio:** opec281.20160606163116.27161.01.1.65@pec.aruba.it

---

## Delivery receipt

The message "Invio elaborato peritale per procedura esecuzione immobiliare n° 141/2015 NUOVA BANCA DELLE MARCHE SPA C/O COOPERATIVA ERGON '92 COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA" sent by "marco.finestauri@geopec.it", on 06/06/2016 at 16:32:18 (+0200) and addressed to "manliogiuseppe.possenti@pec-ordineavvocatiancona.it", was delivered by the certified email system.

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed. Please keep it as certificate of delivery to the specified mailbox.

**Message ID:** opec281.20160606163116.27161.01.1.65@pec.aruba.it

---

### Allegato(i)

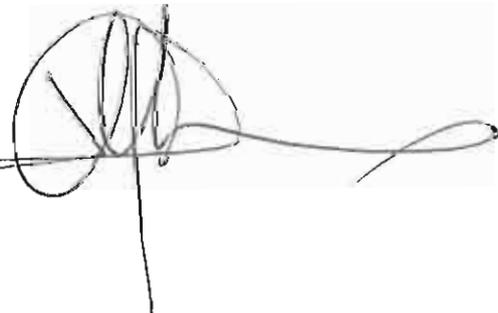
postacert.eml (22847 Kb)

dati-cert.xml (1 Kb)

smime.p7s (3 Kb)

# ALLEGATO 5

## PRG E NORME TECNICHE



**REGIONE DELL'UMBRIA  
PROVINCIA DI TERNI**

**PIANO REGOLATORE  
GENERALE  
INTERCOMUNALE**



COMUNE DI ARNONE



COMUNE DI FERENTILLO



COMUNE DI MONTEFRANCO

Firmato da  
SCHIAVE  
TTI  
ARCANG  
ELI Filippo

Ferentillo

Sandro Anelli architetto

05100 Terni - via D.Chiesa, 27

tel. 0744.44.11.56

fax. 0744.58.499

e-mail [aemmestudio@libero.it](mailto:aemmestudio@libero.it)

Collaboratore

Architettura Studio Associato

Arrone e Montefranco

Filippo Schiavetti Arcangeli architetto

00179 Roma - via Macedonia, 10

tel. 06.78.53.577

fax. 06.78.53.577

e-mail [f\\_schiavetti@libero.it](mailto:f_schiavetti@libero.it)

Collaboratori

Daniela Concas architetto - Andrea Vanni architetto

**PARTE OPERATIVA**  
TERRITORIO DEL COMUNE DI ARNONE

**A**

ARRONE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

**N.T.A.**

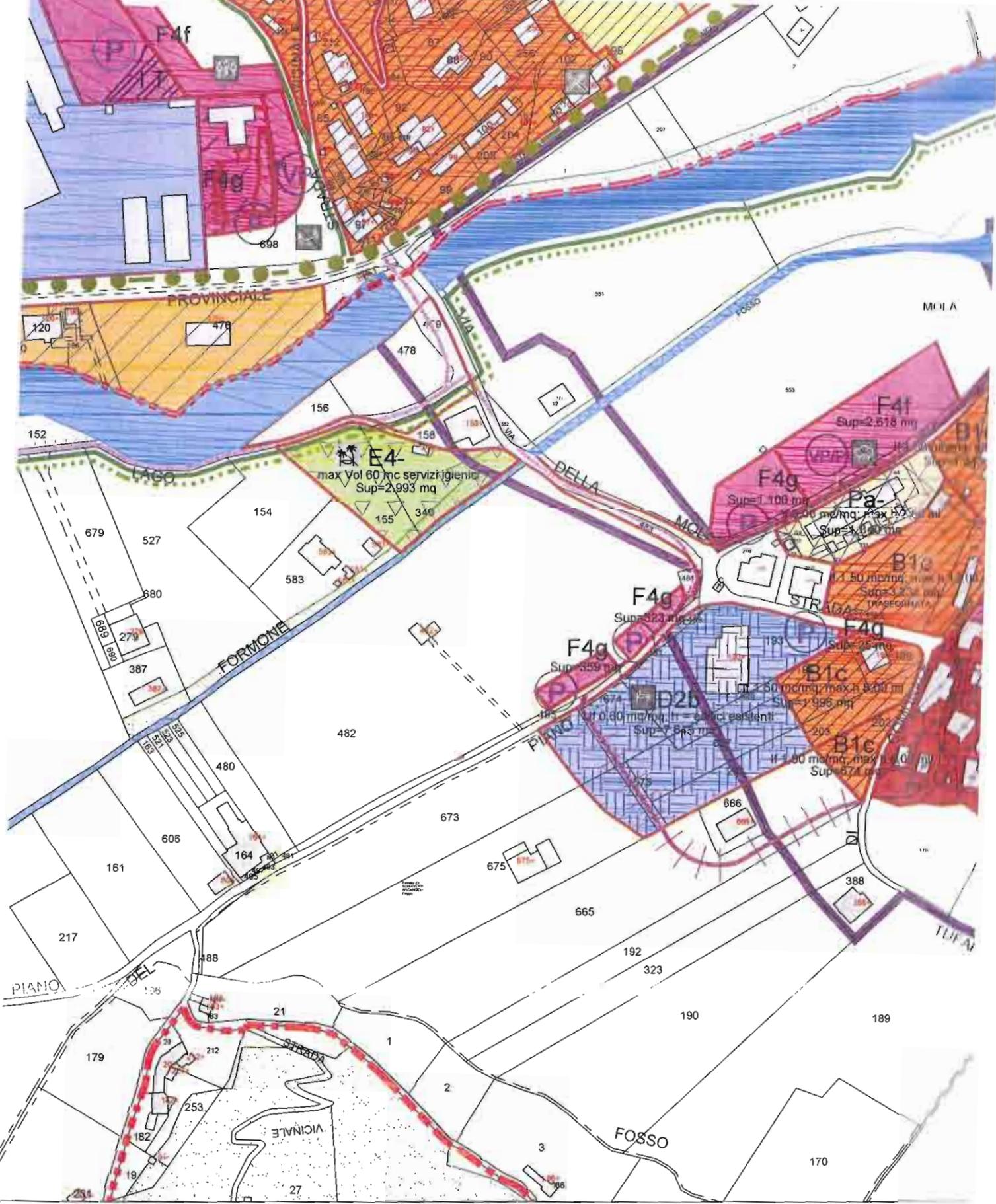
**PO**

data: Dicembre 2011

adozione: Febbraio 2014

controdeduzioni: Marzo 2015

approvazione:



**SISTEMA NATURALISTICO AMBIENTALE PAESISTICO**



BOSCO PTCP

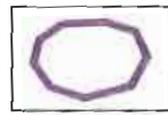


BOSCO AGGIORNATO DA RILIEVO AEROFOTOGRAMMETRICO

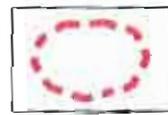


AREE AGRICOLE CON CONSERVAZIONE DEL PAESAGGIO

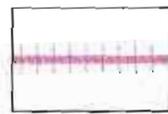
**SISTEMA NATURALISTICO AMBIENTALE PAESISTICO**



LIMITE CENTRO ABITATO



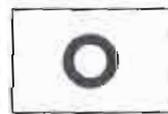
MACROAREA



VIABILITÀ ESISTENTE



POTENZIAMENTO VIABILITÀ ESISTENTE



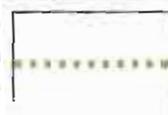
POTENZIAMENTO VIABILITÀ ESISTENTE A CARICO DEI PRIVATI



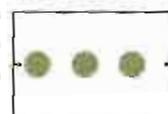
NUOVA VIABILITÀ PREVISTA



PISTA CICLABILE



PERCORSI NATURALISTICI



STRADA PANORAMICA

**SISTEMA INSEDIATIVO RESIDENZIALE**

AGGLOMERATI URBANI DI CARATTERE STORICO

A



A1-

CENTRO STORICO esistente e ampliamento contiguo

A2-

NUOVO CENTRO STORICO

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

### Art. 9 Prescrizioni generali

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

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

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

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

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

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

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

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

Sono suddivise in:

- **Zone A1 (Centro storico Casteldilago – Centro storico Arrone ampliato nelle zone adiacenti con caratteristiche edilizie ed urbanistiche da conservare)**
- **Zone A2 ( Nuclei storici con caratteristiche edilizie ed urbanistiche da conservare lungo via G. Marconi – Inserimento delle frazioni con caratteristiche storiche di Tripozzo, Rosciano e Buonacquisto )**

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

- a) residenza
- b) servizi sociali di proprietà privata e/o pubblica
- c) istituzioni pubbliche statali e rappresentative
- d) associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose

- e) attrezzature a carattere sanitario e socio-assistenziali
- f) case albergo, pensioni, alberghi, ristoranti
- g) negozi
- h) uffici pubblici e privati, studi professionali, banche
- i) locali per lo svago, il divertimento, la cultura
- l) autorimesse

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

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

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

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

*Ferrentillo*

*Sandro Anelli architetto*  
05100 Terni - via D.Chiesa, 27  
tel. 0744.14.11.56 fax. 0744.58.499  
e-mail [anellistudio@libero.it](mailto:anellistudio@libero.it)  
Architettura Studio Associato

*Arrone e Arrone*

*Filippo Schiavetti Arcangeli architetto*  
00179 Roma - via Macedonia, 10  
tel. 06.78.53.577 fax. 06.78.53.577  
e-mail [f\\_schiavetti@libero.it](mailto:f_schiavetti@libero.it)  
Collaboratori *Daniela Concas architetto* *Andrea Vanni architetto*

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

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

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

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

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

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

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

- a) la densità fondiaria non dovrà essere superiore a quella esistente o del nucleo storico originario;
- b) potranno essere permessi incrementi di volume fino ad un 10 % dell'esistente per adeguamenti a norme di carattere igienico-sanitario;
- c) l'altezza degli edifici esistenti non potrà essere incrementata se non per adeguarsi a norme di carattere igienico -sanitario; comunque l'altezza massima non potrà superare la linea di gronda degli edifici circostanti di carattere storico artistico;
- d) nel caso di demolizione con nuova costruzione è comunque fatto obbligo, nel rispetto della volumetria esistente, non superare l'allineamento dei fili di gronda contermini;

- e) le distanze tra gli edifici non potranno mai essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti;
- f) gli interventi, dovranno comunque preservare i caratteri architettonici e tipologici preesistenti;
- g) non è consentita l' edificazione negli spazi liberi, di pertinenza delle unità edilizie, che abbiano mantenuto il loro assetto originario, quali orti, giardini e cortili;
- h) per gli edifici completamente demoliti, è consentita la ricostruzione dell' assetto volumetrico originario, opportunamente documentato, con le caratteristiche architettoniche degli edifici circostanti.

#### **Art. 11 - ZONE B Insedimenti esistenti da conservare /trasformare**

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

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

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

---

#### *Ferrentillo*

*Sandro Anelli architetto*  
05100 Terni - vic. D.Chiesa, 27  
tel. 0744.44.1156 fax 0744.58.499  
e-mail [acmmestudio@libero.it](mailto:acmmestudio@libero.it)  
Architettura Studio Associato

#### *Arrone e Arrone*

*Filippo Schiavetti Arcangeli architetto*  
00179 Roma - via Macerlonic, 10  
tel. 06.78.53.577 fax. 06.78.53.577  
e-mail [f\\_schiavetti@libero.it](mailto:f_schiavetti@libero.it)  
Collaboratori *Daniela Concas architetto* *Andrea Vacchi architetto*

# ALLEGATO 2

## SCHEDE CATASTALI



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

Dichiarazione protocollo n. TR0108687 del 16/09/2014

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

Via Della Rocchetta (casteldilago)

civ. 2

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 8

Particella: 109

Subalterno: 11

Compilata da:

Francucci Marco Emanuel

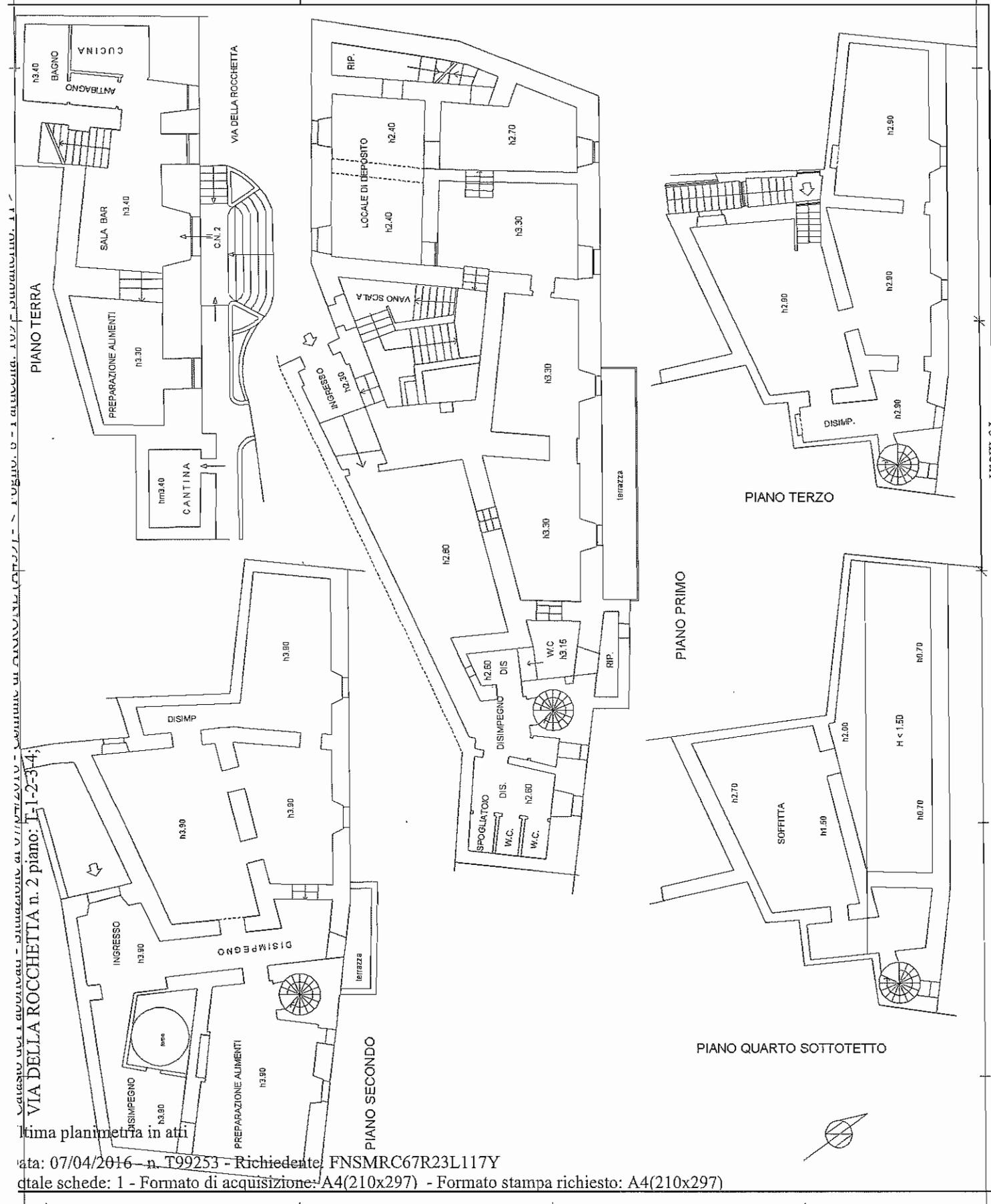
Iscritto all'albo:  
Architetti

Prov. Terni

N. A 568

Scheda n. 1

Scala 1:200



ultimo planimetria in atti  
Via della Rocchetta n. 2 piano: 1-1-2-3-4;

# ALLEGATO 8

## TITOLI EDILIZI



*[Handwritten signature]*

**SISMA 1997**  
**COMUNICAZIONE FINE LAVORI FUORI P.I.R.**  
(Art. 10, comma 2, dell'allegato 1 alla D.G.R. n.5180/98  
e successive modificazioni e integrazioni)



Comune di Arrone - ARR01.TR

Prot. **0005302** del 29/07/2006 ore 10.47

Tit 010.008

Documento Principale - Registro: Arrivo

Al sig. Sindaco del Comune  
di ARRONE

Al Commissario Delegato  
Regione Umbria - Ufficio Edilizia  
Via Saffi 6 - 05100 TERNI

Al Presidente della Provincia di Terni  
Ufficio Vigilanza sulle Costruzioni  
V.le della Stazione 1 - 05100 TERNI

OGGETTO: D.G.R. n.5180/98 e successive modificazioni e integrazioni. Interventi di riparazione e miglioramento sismico su edifici di proprietà privata danneggiati a seguito del sisma del 26.09.1997 e successivi.

Il sottoscritto arch. SIMONETTI FRANCESCO in qualità di direttore dei lavori degli interventi di cui all'oggetto comunica che gli stessi sono stati ultimati in data 30.06.2006, rappresenta altresì quanto segue:

- a) Edificio oggetto dell'intervento N. 617..... Comune di ARRONE  
Fraz/loc. CASTELDILAGO..... Via DELLA CHIESA  
Proprietario/Procuratore sig. FRANCUCCI ANGELO
- b) Concessione contributiva n. 180..... del 26.11.2003  
Autorizzazione inizio lavori (art.7, comma 2) n. 3..... del 08.01.2003..
- c) Deposito in Provincia prot. n. 2089..... del 14.11.2003.... Prat. 842
- d) Variante/i :  Si  No  
se SI indicare: Dep. Prov.prot. n. 18294 del 10.4.06 Autor. Comune n. 47.... del 24.04.06  
Dep. Prov.prot. n. .... del ..... Autor. Comune n. .... del .....

e) **Dichiara che:**

- a) i lavori sono stati regolarmente eseguiti in conformità alle direttive tecniche di cui all'allegato B alla D.G.R. n. 5180/98, al progetto depositato presso la Provincia ed alla normativa antisismica, nonché alle ulteriori autorizzazioni acquisite dal Comune ai sensi dell'art. 7, comma 2, dell'allegato 1 alla medesima deliberazione;
- b) la loro esecuzione ha consentito il raggiungimento:
- della piena agibilità dell'edificio;
  - delle condizioni atte a garantire il rientro nelle abitazioni dei nuclei familiari sgomberati;

La seguente comunicazione è resa anche ai fini di quanto disposto dagli articoli 8 e 13 dell'allegato 1 alla D.G.R. n. 5180/98.

Data 28.07.2006.....

COSTRUZIONI EDILI  
L'Impresa **COOP. ERGON 92 A.R.L.**  
Via ~~della~~ Nota, 2 - 05031 ARRONE (TR)  
Cod. Fisc.: 01311700569  
P. IVA: 00642280556

Il Direttore Lavori .....

Il Committente .....

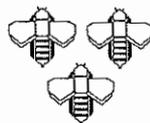


*[Handwritten signature]*



# PROVINCIA DI TERNI

UFFICIO VIGILANZA COSTRUZIONI



Prot. n. 18294

AL SIG. SINDACO DEL COMUNE DI  
Arrone

AL COMMITTENTE  
Francucci Amgelo  
loc casteldilago  
Arrone

AL COSTRUTTORE  
Ergon 92 arl  
loc casteldilago  
Arrone

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1 della L.R. 25 del 14.05.1982 di cui all'art. 93 del D.P.R. 380 del 06/06/2001 e D.G.R. 5180/98 si rilascia ricevuta della presentazione di deposito progetto di variante a pratica originaria identificata con **PROT. N.: 842 DEL: 14/11/03** relativa ai lavori di:

riparazione danni con miglioramento sismico

che rientrano ai sensi della D.G.R. n. 5867 del 08.09.1987 e D.G.R. n. 408/99

nella categoria : **14/e** ; siti nel Comune di: **Arrone**

Via / Piazza : **Via G.di Vittorio**

n: , individuati al Foglio

catastale n. 8 part. n. 117

e corredata dagli allegati sotto elencati:

- 2 copie del progetto architettonico
- 2 copie della relazione tecnica illustrativa
- 2 copie della relazione geotecnica
- 2 copie della relazione geologica
- 2 copie della relazione sulle fondazioni
- 2 copie degli esecutivi della struttura
- 2 copie dei particolari costruttivi
- 2 copie della relazione sui materiali e sulle dosature  
ai sensi e per gli effetti dell'art.4 della L. 1086 del 05.11.1971
- 2 copie della relazione di calcolo

Vista la regolarità della documentazione presentata,

## SI ATTESTA L'AVVENUTO DEPOSITO

Di una copia del progetto costituito dagli allegati sopra indicati, alla pratica n. 842v1  
del: **10 aprile 2006** , e se ne rilascia copia.

Terni, li : 10 aprile 2006



Conforme alla modulistica approvata con D.G.R. 8393 del 10.12.1987.



# COMUNE DI ARNONE

PROVINCIA DI TERNI

Marca da  
bollo

Data 08.01.2003

PRATICA EDILIZIA N. 3  
ANNO 2003

## CONCESSIONE EDILIZIA N. 3

(Art. 1 legge 28 gennaio 1977, n. 10)

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista la domanda di concessione edilizia presentata, dal Sig. FRANCUCCI ANGELO, residente in Arrone, Via della Mola n. 2, C.F. FRNNGGL61E26A439I, con allegato progetto, redatto dall'ing. GIUSEPPE LONGHI con studio in Terni, Via M. Angeloni n. 11, C.F. LNGGPP61C10L117E, per l'esecuzione dei lavori di riparazione danni e miglioramento sismico di un edificio di civile abitazione sito in Arrone, Via della Chiesa, segnato in catasto al foglio n. 8 con particella n. 109 sub 1/8;

Accertato che il richiedente ha titolo per richiedere la suddetta concessione in qualità di proprietario/delegato come accertato dalla documentazione presentata;

Viste le leggi 17 agosto 1942, n. 1150, 6 agosto 1967, n. 765, 28 gennaio 1977, n. 10 e 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni e integrazioni;

Vista la proposta del responsabile comunale del procedimento, resa ai sensi dell'art. 4, comma 2, del D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, convertito in legge 4 dicembre 1993, n. 493 e successive modifiche apportate dall'art. 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n. 662;

Visto il parere del Medico Igienista dell'Azienda U.S.L. competente, espresso a norma dell'art. 220 del T.U. delle leggi sanitarie, approvato con R.D. 27 luglio 1934, n. 1265;

Visto il parere espresso dalla Commissione Edilizia nella seduta del 11.12.02 e di cui al verbale n. 9;

Viste le restanti disposizioni di legge, nazionali e regionali, i regolamenti e gli strumenti regolatori in materia di urbanistica, edilizia, igiene, polizia locale, sicurezza del lavoro, circolazione, nonché, dei beni paesistico ambientali e monumentali;

Vista la legge 9 gennaio 1989, n.13 come modificata dalla legge 27 febbraio 1989, n. 62 ed il D.M. 14 giugno 1989, n. 236, la legge 30 marzo 1971, n. 118, il D.P.R. 27 luglio 1996, n. 503 e la legge-quadro 5 febbraio 1992, n. 104 sul superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche;

Vista la legge 24 marzo 1989, n. 122 in materia di parcheggi;

Vista la legge 5 marzo 1990, n. 46 e il relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447 sulla sicurezza degli impianti tecnici;

Vista la legge 9 gennaio 1991, n.10 e le relative norme attuative, fra cui il regolamento approvato con D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412 sul contenimento dei consumi energetici negli edifici;

Visto il D.P.C.M. 1 marzo 1991 e la legge-quadro 26 ottobre 1995, n.447, in materia di inquinamento acustico;

Visto il Nuovo Codice della Strada approvato con D. Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 integrato e corretto con D. Lgs. 10 settembre 1993, n. 360;

Visto il Regolamento di esecuzione del Codice della Strada approvato con D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 integrato e corretto con D.P.R. 26 aprile 1993, n. 147 e con D.P.R. 16 settembre 1996, n. 610;

Visto l'art. 4 del D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, convertito, con modifiche, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493, così come sostituito dall'art. 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n. 662;

Considerato che, in base alle vigenti norme urbanistiche ed edilizie, la destinazione d'uso compatibile per la progettata opera è la seguente: CIVILE ABITAZIONE

Dato atto che l'opera di cui alla presente concessione ricade/non ricade nei casi di concessione gratuita ai sensi dell'art. 9 della legge 28 gennaio 1977, n. 10;

Dato atto che ai fini della presente concessione, la ditta interessata ha assolto agli obblighi di cui all'art. 3 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 mediante:



# COMUNE DI ARNONE

PROVINCIA DI TERNI

a) per quanto riguarda la corresponsione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 5 della citata legge n. 10/77, mediante:

a.1-versamento della somma di L. \_\_\_\_\_; quale intero contributo oneri di urbanizzazione; (quietanza della Tesoreria Comunale n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_)

**ovvero:**

a.2-versamento della somma di L. \_\_\_\_\_; quale prima rata contributo oneri di urbanizzazione; (quietanza della Tesoreria Comunale n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_) e contemporanea presentazione di polizza fidejussoria / fidejussione bancaria per l'importo di L. \_\_\_\_\_

a garanzia delle restanti rate di cui al punto precedente;

(compagnia \_\_\_\_\_ polizza n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_)

a.3-presentazione di polizza fidejussoria / fidejussione bancaria per l'importo di L. \_\_\_\_\_ corrispondente alle opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria da realizzarsi a cura del concessionario a scomputo del contributo di cui all'art. 5 della L. 10/77, ai sensi degli artt. 7, comma 2 e 11, comma 1 della medesima legge;

(compagnia \_\_\_\_\_ polizza n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_)

convenzione / atto unilaterale d'obbligo stipulat \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, registrat \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ mod. \_\_\_\_\_ vol. \_\_\_\_\_ e trascritt \_\_\_\_\_ alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ R.O. n. \_\_\_\_\_ R.P..

b) per quanto riguarda la corresponsione del contributo relativo al costo di costruzione di cui all'art. 6 della legge n. 10/77, mediante:

b.1-versamento della somma di L. \_\_\_\_\_ quale intero contributo costo di costruzione (quietanza della Tesoreria Comunale n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_)

**ovvero:**

b.2-versamento della somma di L. \_\_\_\_\_ quale prima rata contributo costo di costruzione; (quietanza della Tesoreria Comunale n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_)

e contemporanea presentazione di polizza fidejussoria / fidejussione bancaria per l'importo di L. \_\_\_\_\_ a garanzia delle restanti rate di cui al punto precedente;

(compagnia \_\_\_\_\_ polizza n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_)

b.3-presentazione di convenzione / atto unilaterale d'obbligo stipulat \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, registrat \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ mod. \_\_\_\_\_ vol. \_\_\_\_\_ e trascritt \_\_\_\_\_ alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ R.O. n. \_\_\_\_\_ R.P., sulla base della convenzione - tipo regionale o in mancanza della convenzione - tipo adottata con delibera consiliare n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, ai sensi degli artt. 7 e 8 della legge 28-01-1977, n. 10, per lo

scomputo del suddetto contributo attraverso il quale il concessionario si obbliga per anni<sup>(9)</sup> \_\_\_\_\_, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione -tipo suddetta:

## CONCEDE

A **FRANCUCCI ANGELO** in qualità di proprietario/delegato

di eseguire i lavori di cui trattasi, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia e di urbanistica, di igiene, di polizia locale, di circolazione, di sicurezza del lavoro ed in conformità al progetto presentato, nonché, alle prescrizioni sotto riportate e fatti salvi i diritti dei terzi.

L'inizio lavori dovrà avvenire entro un mese dalla data della notifica preliminare;

Il termine di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, non può essere superiore a 18 mesi; se non ultimati nel termine stabilito dovrà essere richiesta una nuova concessione per la parte non ultimata.

## PRESCRIZIONI GENERALI

- 1) Nel corso dei lavori dovranno applicarsi tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
- 2) I diritti dei terzi devono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori.
- 3) In corso d'opera potranno solo apportarsi quelle varianti conformi agli strumenti urbanistici, ai sensi dell'art. 15 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, che, comunque, dovranno essere autorizzate prima dell'ultimazione dei lavori. Le varianti che comportino modifiche della sagoma, delle superfici utili e delle destinazioni d'uso delle unità immobiliari, nonché il numero di queste ultime e sempreché non si tratti di immobili vincolati ai sensi delle leggi 1 giugno 1939, n.1089 e 29 giugno 1939, n.1497 ed inoltre che non riguardino interventi di restauro così come definiti dall'art. 31 lett. c) della legge 5 agosto 1978, n. 457, dovranno essere preventivamente concesse dal Comune.



# COMUNE DI ARNONE

PROVINCIA DI TERNI

- 4) Dovranno essere osservate le norme e disposizioni sulle opere in conglomerato cementizio armato normale e precompresso ed a strutture metalliche di cui alla legge 5 novembre 1971, n. 1086; al D.M. 14 febbraio 1992 (G.U. 18 marzo 1992, n. 65 S.O.); al D.M. 9 gennaio 1996 (S.O. n. 19 - G.U. n. 29 del 5-2-1996) ed alla circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 15 ottobre 1996, n. 252 AA.GG./S.T.C. (S.O. G.U. n. 277 del 26-11-1996, n. 207) nonché al D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425 (G.U. 1-7-1994, n. 152) e in particolare:
    - a) il costruttore dovrà presentare denuncia al l'ex ufficio del Genio Civile prima di iniziare le opere in cemento armato con al legato la dichiarazione del collaudatore designato, che attesta l'accettazione dell'incarico di collaudo;
    - b) il concessionario dovrà presentare al Sindaco, al termine dei lavori, il certificato di collaudo delle opere riportante l'attestato di avvenuto deposito presso l'ex ufficio del Genio Civile, onde ottenere l'abitabilità o l'agibilità, ai sensi dell'art. 4, comma 1, del D.P.R. 22 aprile 1994 n. 425.
  - 5) La Ditta intestataria della presente concessione, a picchettazione avvenuta e prima di dare inizio allo scavo delle fondazioni, dovrà darne comunicazione per iscritto all'ufficio tecnico del Comune ed ottenere il prescritto nulla osta, per il rispetto degli allineamenti stradali e delle distanze dai confini di proprietà.
  - 6) Qualora non siano stati indicati nella domanda di concessione il nominativo e l'indirizzo dell'impresa esecutrice dei lavori e quelli del direttore delle opere, come di regola deve avvenire, la Ditta è tenuta egualmente a segnalarli per iscritto all'ufficio tecnico comunale, prima dell'inizio dei lavori.
  - 7) Nel caso di sostituzione dell'impresa esecutrice o del direttore dei lavori, il titolare della concessione dovrà dare immediata notizia segnalando i nuovi nominativi.
  - 8) In tutte le opere per le quali è richiesto un tecnico progettista, è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione lavori da parte di un tecnico iscritto al rispettivo albo professionale nei limiti di competenza.
  - 9) La verifica per l'inizio dei lavori, nei casi previsti al n. 5, non potrà avere luogo se prima il costruttore non avrà effettuato la denuncia delle opere in cemento armato, conformemente all'art. 4 della legge 5 novembre 1971, n. 1086 e all'art. 2 del D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425.
  - 10) Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere esposta una tabella recante numero, data e titolare della concessione, l'oggetto dei lavori, l'intestazione della ditta esecutrice, le generalità del progettista, del direttore e dell'assistente dei lavori e ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo deve essere esibita la concessione edilizia e le autorizzazioni di varianti se ve ne sono. Tale personale ha libero accesso al cantiere e ad esso dovrà essere prestata tutta l'assistenza richiesta.
  - 11) Nelle manomissioni del suolo pubblico, che devono essere sempre esplicitamente e regolarmente autorizzate, si dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità di danno agli impianti dei servizi pubblici e, in presenza di tali impianti, si dovrà immediatamente darne avviso all'ufficio comunale competente.
  - 12) Non è consentito ingombrare le vie e gli spazi pubblici. Occorrendo l'occupazione di tali vie e spazi, deve essere richiesta l'apposita autorizzazione all'ufficio comunale competente, con riserva di revoca qualora il Comune lo ritenesse necessario per esigenze di pubblico interesse. Le aree così occupate dovranno essere restituite nel pristino stato a lavoro ultimato o anche prima, quando i lavori venissero abbandonati o sospesi per più di un mese.
  - 13) Il luogo dei lavori deve essere chiuso, lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici, con assito o muretto. Gli assiti e muretti dovranno essere di aspetto decoroso, alti almeno m. 2,50, dipinti a strisce bianche e rosse per tutta l'altezza e muniti di rifrangenti. Ogni angolo sporgente dovrà essere munito di lanterna a vetri rossi che dovrà restare accesa dall'ora corrispondente al tramonto a quella corrispondente al sorgere del sole.
  - 14) Ai sensi della legge 9 gennaio 1991, n. 10 recante "Norme in materia di uso razionale dell'energia e per il contenimento del consumo di energia negli edifici" e delle relative norme attuative (D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412) ed in particolare ai sensi degli artt. 26 e 28 della stessa legge, il proprietario o chi ne ha titolo deve depositare il progetto e la relazione tecnica, insieme alla denuncia dell'inizio dei lavori, relativi alle opere di cui agli articoli 25 e 26 della legge n. 10/91 (quali l'installazione dell'impianto termico o i lavori per la realizzazione dell'isolamento termico), per ottenere l'attestazione dell'avvenuto deposito da parte degli uffici comunali. La relazione tecnica deve essere redatta secondo i modelli-tipo approvati con Decreto del Ministero dell'Ind. Comm. e Artt. 13 dicembre 1993 (G.U. n. 297 del 20-12-1993) e deve essere depositata in Comune secondo le modalità previste con Circolare 13 dicembre 1993, n. 231/F dello stesso Ministero (G.U. n. 297 del 20-12-1993).
  - 15) Per gli allacci alle pubbliche reti delle fognature e degli acquedotti comunali, dovrà essere presentata dagli interessati regolare, preventiva richiesta; i relativi lavori potranno essere iniziati solo dopo intervenuta l'autorizzazione comunale, previo versamento dei prescritti contributi regolamentari e delle eventuali cauzioni, a garanzia del ripristino delle proprietà comunali.
- Le cauzioni, versate al Comune per occupazione di suolo pubblico e per gli allacci idrici e fognario, saranno restituite, a norma del regolamento, previo benessere dell'U.T.C., che accerterà l'avvenuta restituzione in pristino dello stato delle proprietà comunali interessate.
- 16) Nel corso della costruzione dovranno adottarsi tutte le cautele (nell'osservanza delle vigenti disposizioni di legge e regolamentari) e tutte le precauzioni allo scopo di evitare incidenti e danni alle cose ed alle persone e di ovviare, per quanto possibile, i disagi che i lavori possono arrecare ai terzi comunque interessati.
- L'impiego di mezzi d'opera rumorosi, o comunque molesti per la quiete e l'igiene pubblica, dovrà essere ridotto al tempo strettamente indispensabile e comunque limitato nell'orario stabilito dalle vigenti norme regolamentari.
- 17) La domanda di abitabilità o agibilità di quanto edificato, deve essere proposta all'Ufficio Tecnico Comunale, allegando a questa il certificato di collaudo delle opere edili, ove necessario, la dichiarazione presentata per l'iscrizione al catasto dell'immobile, restituita dagli uffici catastali con l'attestazione dell'avvenuta presentazione e la dichiarazione del direttore lavori che certifichi, sotto la propria responsabilità, la conformità di quanto realizzato rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti, ai sensi del D.P.R. 22 aprile 1994, n.425. Inoltre alla richiesta andrà allegata anche la dichiarazione di conformità o il certificato di collaudo degli impianti installati, ove previsto, salvo quanto disposto dalle leggi vigenti, ai sensi dell'art. 11 della legge 5 marzo 1990, n. 46. Nel caso gli uffici comunali lo ritenessero necessario, verrà richiesta l'ulteriore documentazione prevista dalle leggi e dai regolamenti vigenti.
  - 18) Il Concessionario, il Direttore dei lavori e l'Esecutore dei medesimi, sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme di Legge e dei Regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione, ai sensi dell'art. 6 della Legge 28-2-1985, n. 47. L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti, comporta l'applicazione delle sanzioni penali e amministrative di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.
  - 19) Eventuali servizi di pubblica utilità esistenti sul lotto da edificare dovranno essere spostati a cura e spese del Concessionario.
  - 20) L'eventuale previsione nel progetto allegato di locali ad uso commerciale non implica automaticamente il rilascio dell'autorizzazione commerciale, che dovrà essere subordinata al rispetto del relativo piano del commercio comunale vigente.
  - 21) E' fatto obbligo, infine, di rispettare le prescrizioni di cui:
    - a) al D.M. 16 maggio 1987, n.246, recante "Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione" pubblicato sulla G.U. n.148 del 27 giugno 1987, nonché tutte le norme vigenti relative al servizio antincendi;



# COMUNE DI ARNONE

PROVINCIA DI TERNI

- b) ai D.M. 20 novembre 1987 (G.U. n. 285 del 5 dicembre 1987, S.O.) recante "Norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento";
- c) alla legge 9 gennaio 1989, n.13 come modificata dalla legge 27 febbraio 1989, n. 62 ed al D.M. 14 giugno 1989, n.236 (G.U. n.145 del 23 giugno 1989, S.O.) recante "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati" nonché alla legge-quadro 5 febbraio 1992, n. 104;
- d) alla legge 5 marzo 1990, n. 46 (G.U. n. 59 del 12 marzo 1990) recante "Norme per la sicurezza degli impianti", in particolare in conformità agli artt.1, 2, 6, 7, 9, 10, 11 se e in quanto applicabili e al relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447 (G.U. n. 38 del 15 febbraio 1992);
- e) al D.P.C.M. 1 marzo 1991 (G.U. n. 57 dell'8 marzo 1991) recante "Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno" e alla legge 26 ottobre 1995, n.447 (G.U. n.254 del 30 Ottobre 1995) "legge-quadro sull'inquinamento acustico";
- f) al D. Lgs. 15 agosto 1991, n.277, il quale prescrive per l'interessato richiedente la concessione (datore di lavoro) che nel caso si debba demolire o rimuovere l'amianto presente nelle strutture dell'edificio esistente sul quale si interviene con la presente concessione, si dovrà predisporre e trasmettere all'Ente Sanitario competente, il piano di lavoro per la bonifica dell'amianto stesso, ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. n. 277/91 e delle ulteriori norme specifiche aventi attinenza in materia;
- 22) Altre prescrizioni particolari:
- Prima dell'inizio dei lavori deve essere presentata la dichiarazione e/o la documentazione relativa alla disciplina concernente la limitazione dei consumi energetici L. 10/91 in duplice copia.



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Geom. Eugenio Pierluca

## EVENTUALE VOLTURA DELLA CONCESSIONE

---

---

---

---

---

L. (6) \_\_\_\_\_

Il sottoscritto **dichiara** di aver ritirato oggi \_\_\_\_\_ l'originale della presente concessione edilizia con n. \_\_\_\_\_ allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui il rilascio stesso è stato subordinato.

IL DICHIARANTE (firma leggibile)

(6) Indicare il cognome, nome e qualifica dell'autorità competente al rilascio della concessione edilizia.

**COMUNE DI ARRONNE**  
 PROV. DI TERNI

Per il presente progetto è stata rilasciata  
 concessione edilizia N° 3



data 8/01/03 su conforme parere  
 della Commissione edilizia Comunale,  
 data di 8/01/03

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

# COMUNE di ARRONNE

**PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE E MIGLIORAMENTO  
 SISMICO DEL FABBRICATO sito in Loc. CASTELDILAGO**

**COORDINATE CATASTALI: Foglio 8, Particella 117**

**COMMITTENTE :** Sig. PROIETTI Felice  
 Sig. ALLEGRETTI Giovanni e Silvia  
 Sig. FIOCCHI Italo  
 COOP ERGON 92 A.R.L.

**PROGETTISTA :**  
 Ing. LONGHI Giuseppe



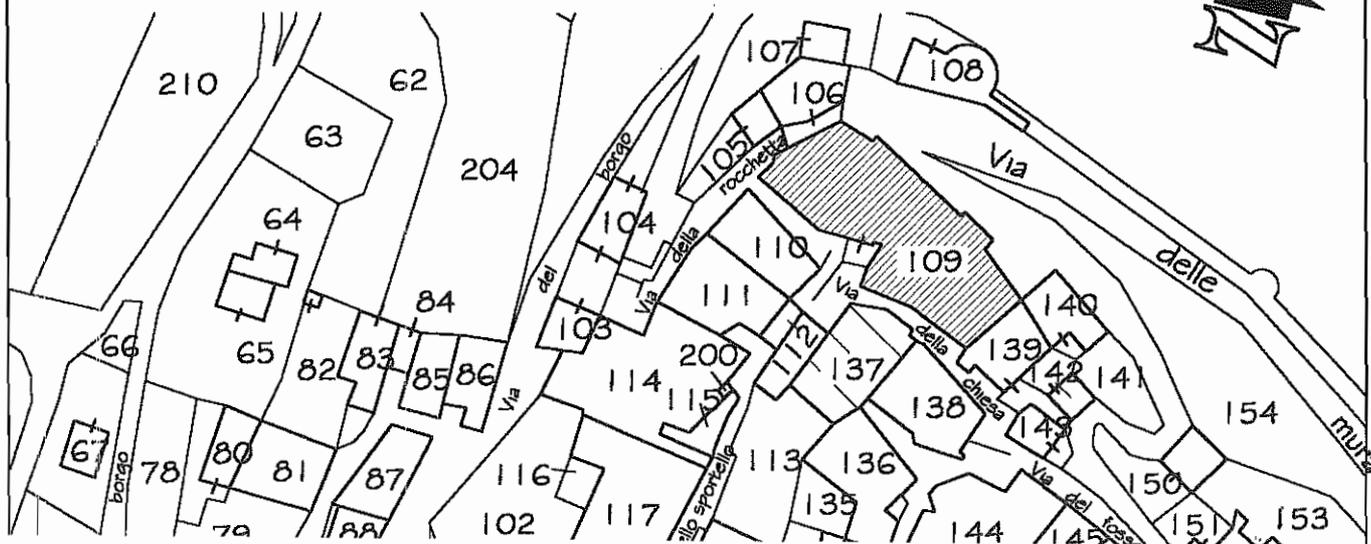
**PROGETTO ARCHITETTONICO E STRUTTURALE**

**TAV.  
 2A**

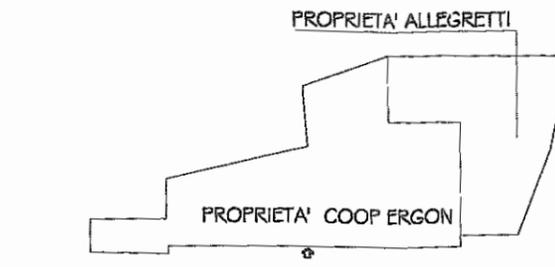
**STUDIO DI ARCHITETTURA E INGEGNERIA**  
 Via Francesco Angeloni n° 11 - 05100 TERNI-  
 Tel & Fax 0744 - 42.57.13

**Data:**  
 rev  
 18/12/02

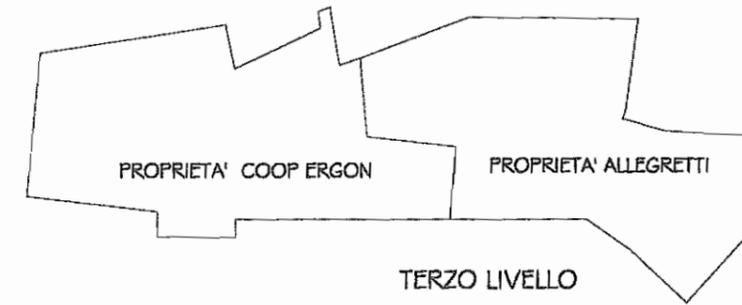
**ESTRATTO CATASTALE Scala 1:1000**



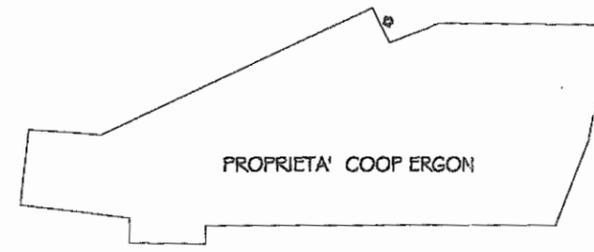
# IDENTIFICAZIONE DELLE PROPRIETA'



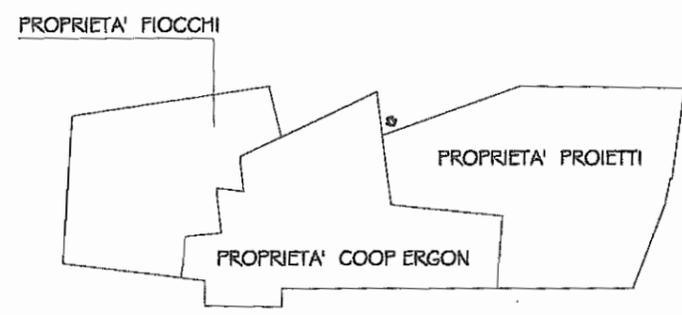
PRIMO LIVELLO



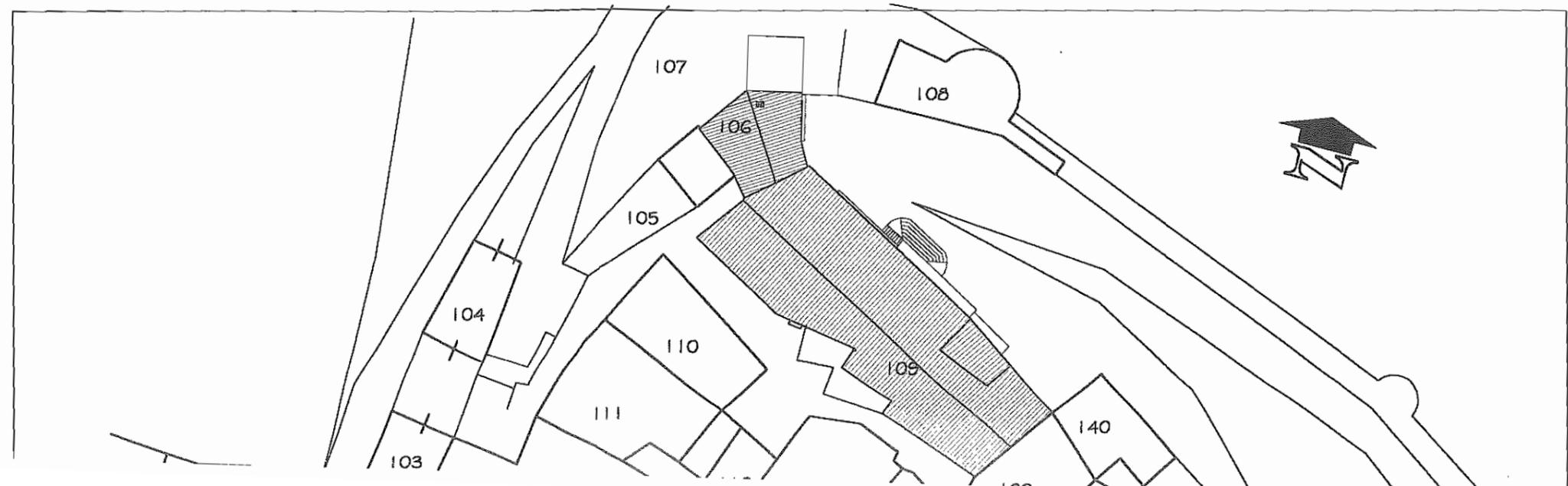
TERZO LIVELLO

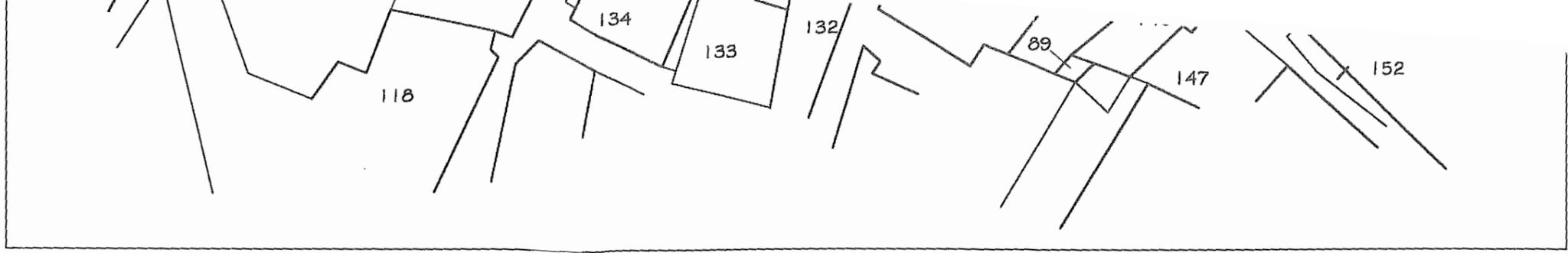


SECONDO LIVELLO

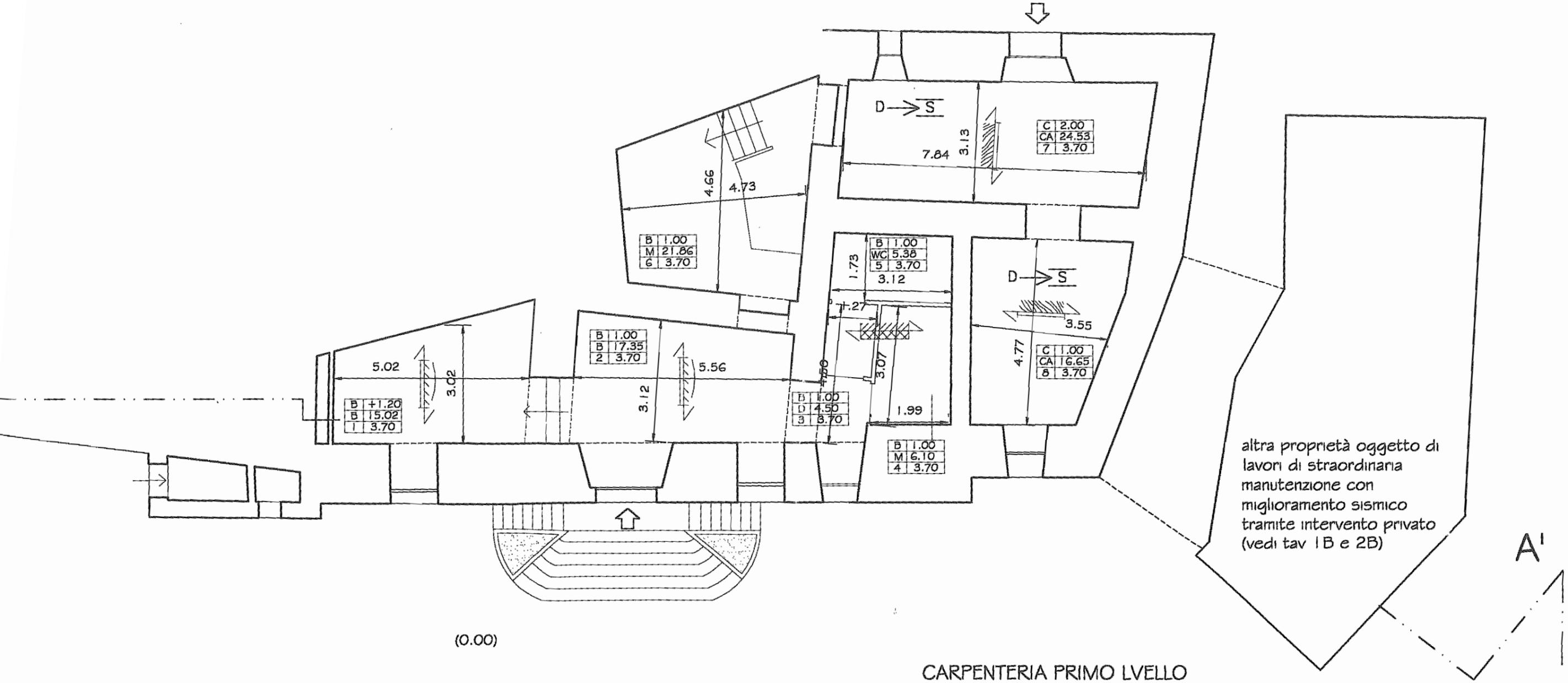


QUARTO LIVELLO



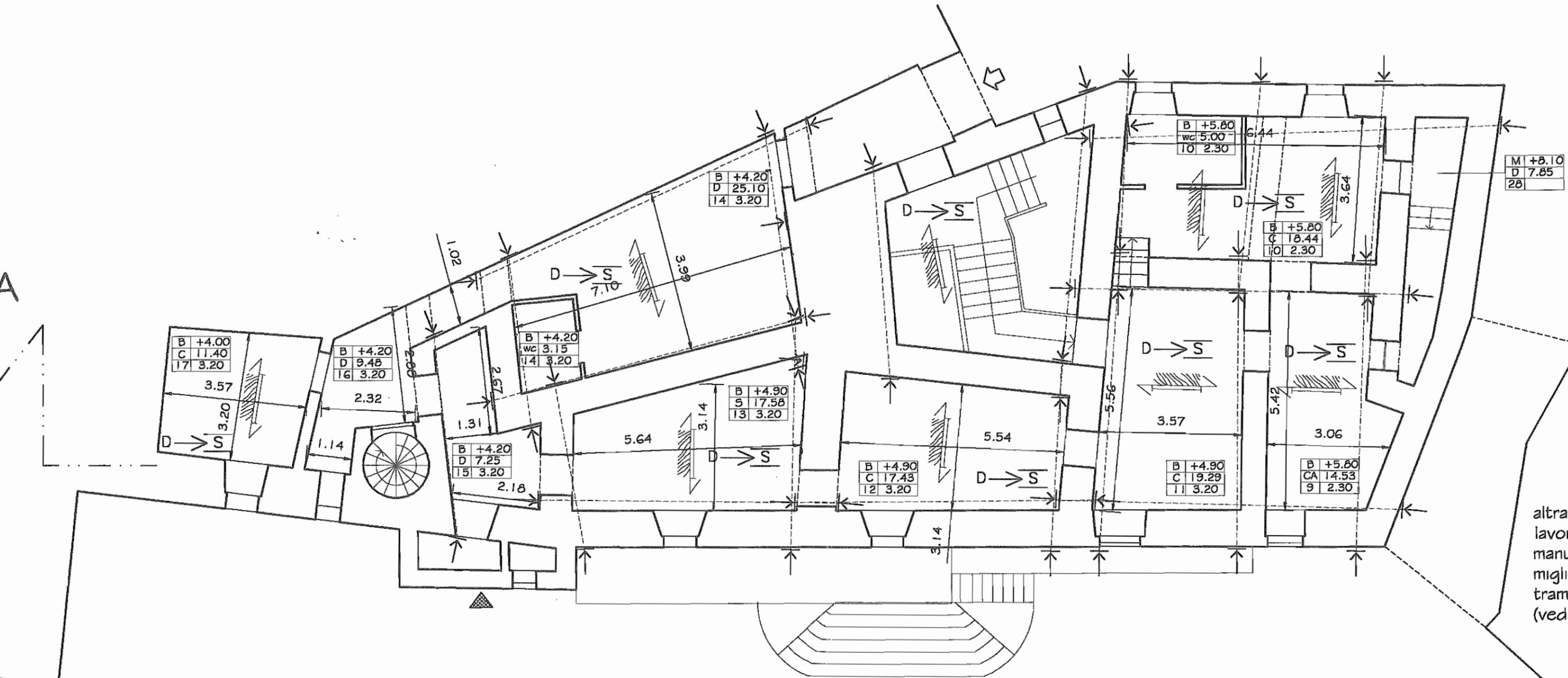


PLANIMETRIA 1:500



(0.00)

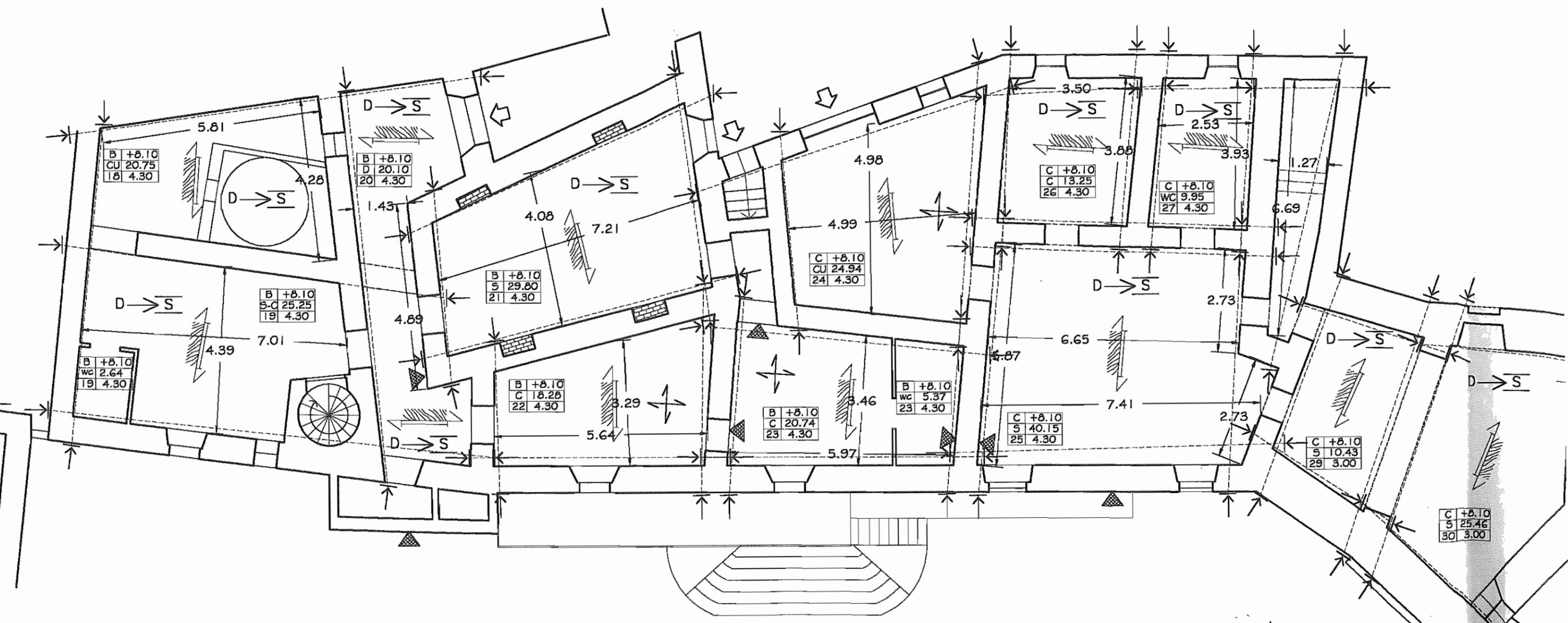
### CARPENTERIA PRIMO LIVELLO



altra proprietà o  
lavori di straordi  
manutenzione coi  
miglioramento sie  
tramite intervent  
(vedi tav 1 B e 2)

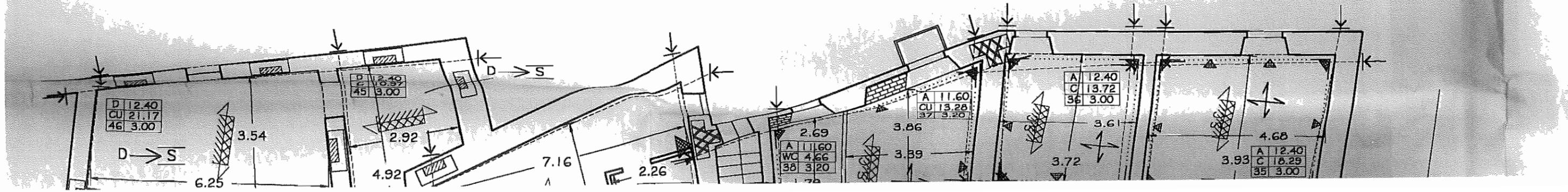
(0.00)

### CARPENTERIA SECONDO LIVELLO



(0.00)

CARPENTERIA TERZO LIVELLO

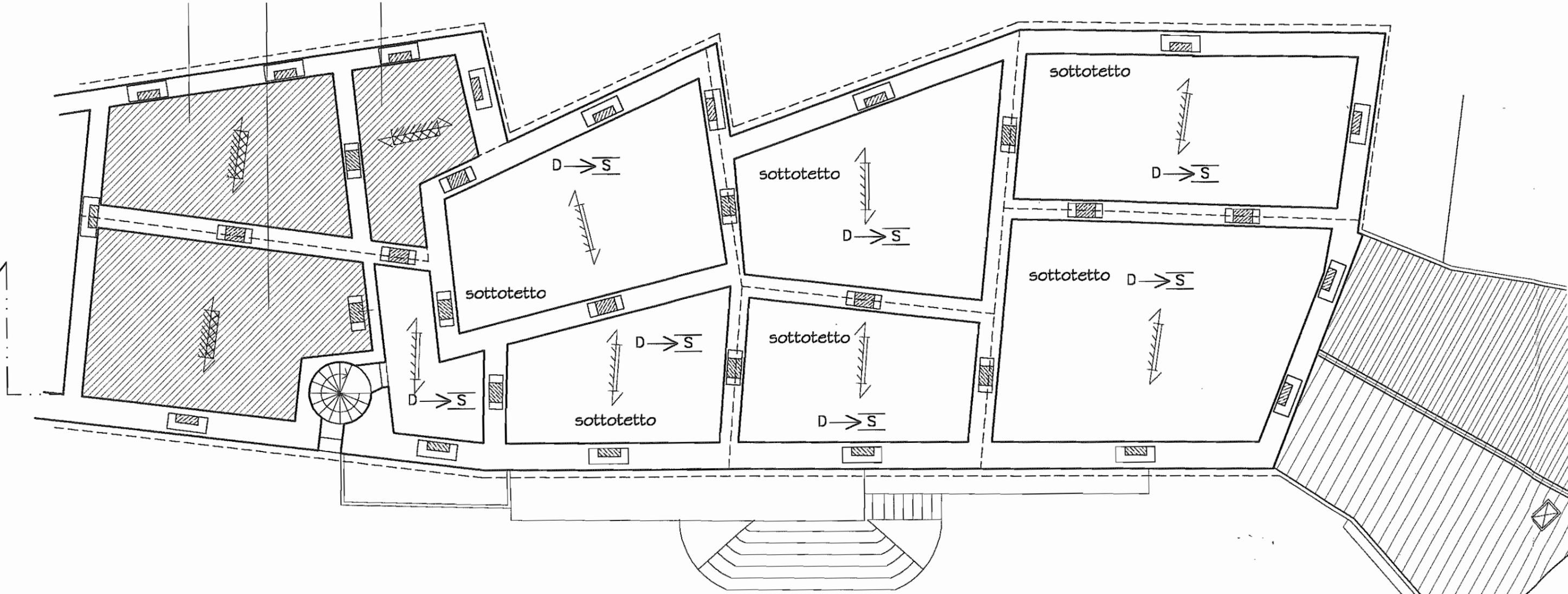




(0.00)

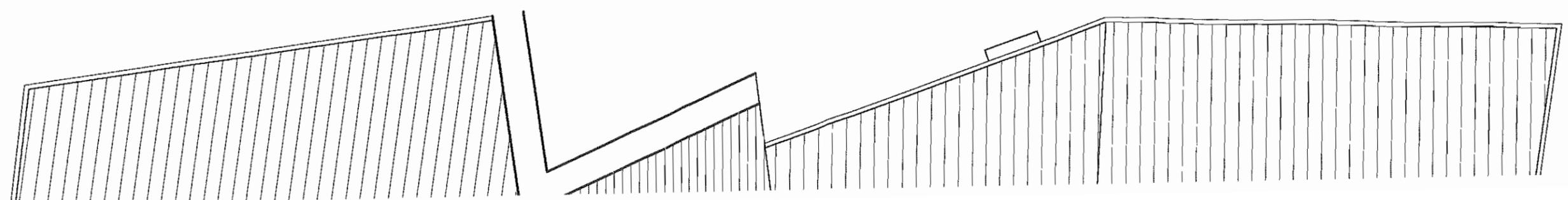
CARPENTERIA QUARTO LIVELLO

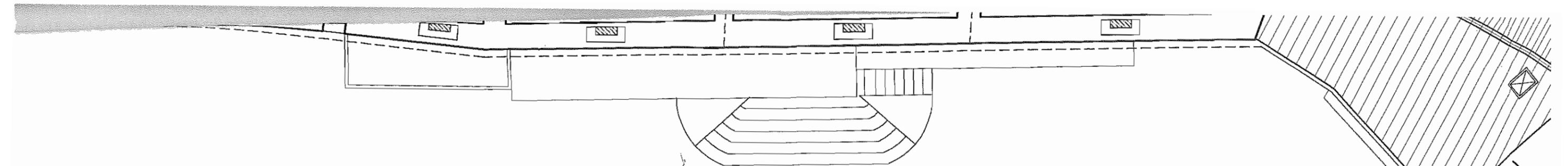
Solaio oggetto di recente intervento di consolidamento  
conforme alla normativa antisismica



(0.00)

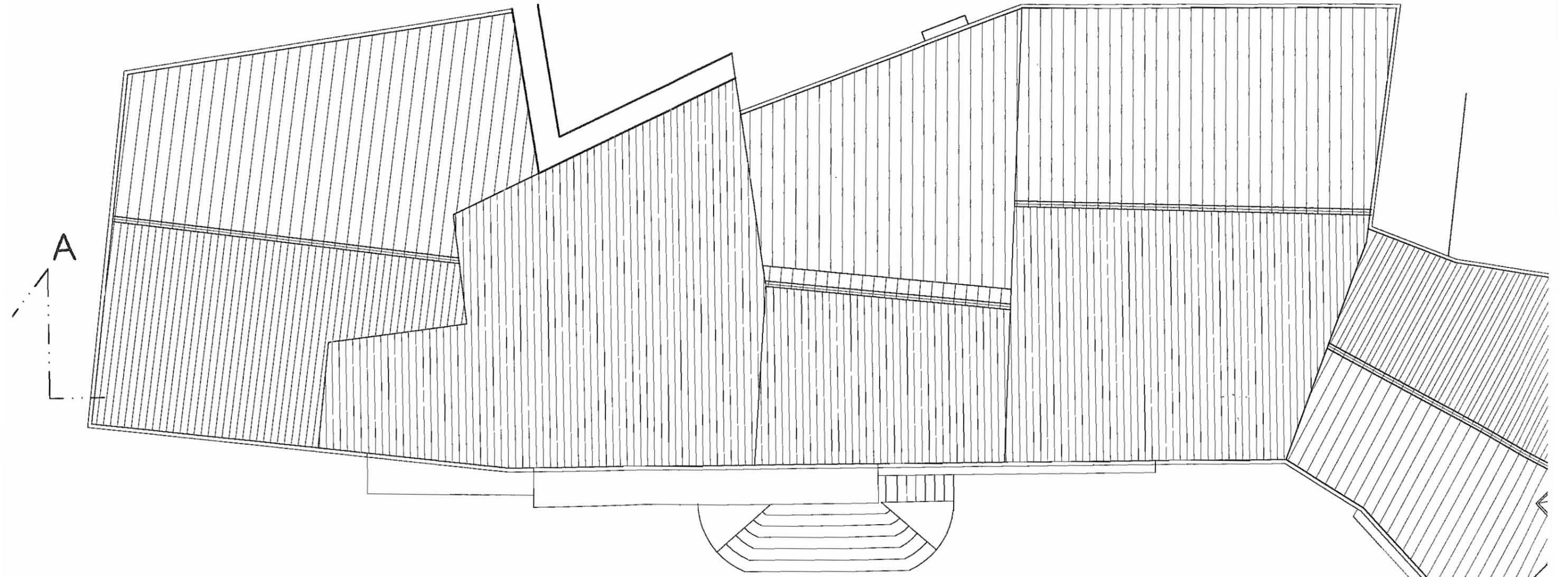
CARPENTERIA SOTTOTETTO





(0.00)

CARPENTERIA SOTTOTETTO

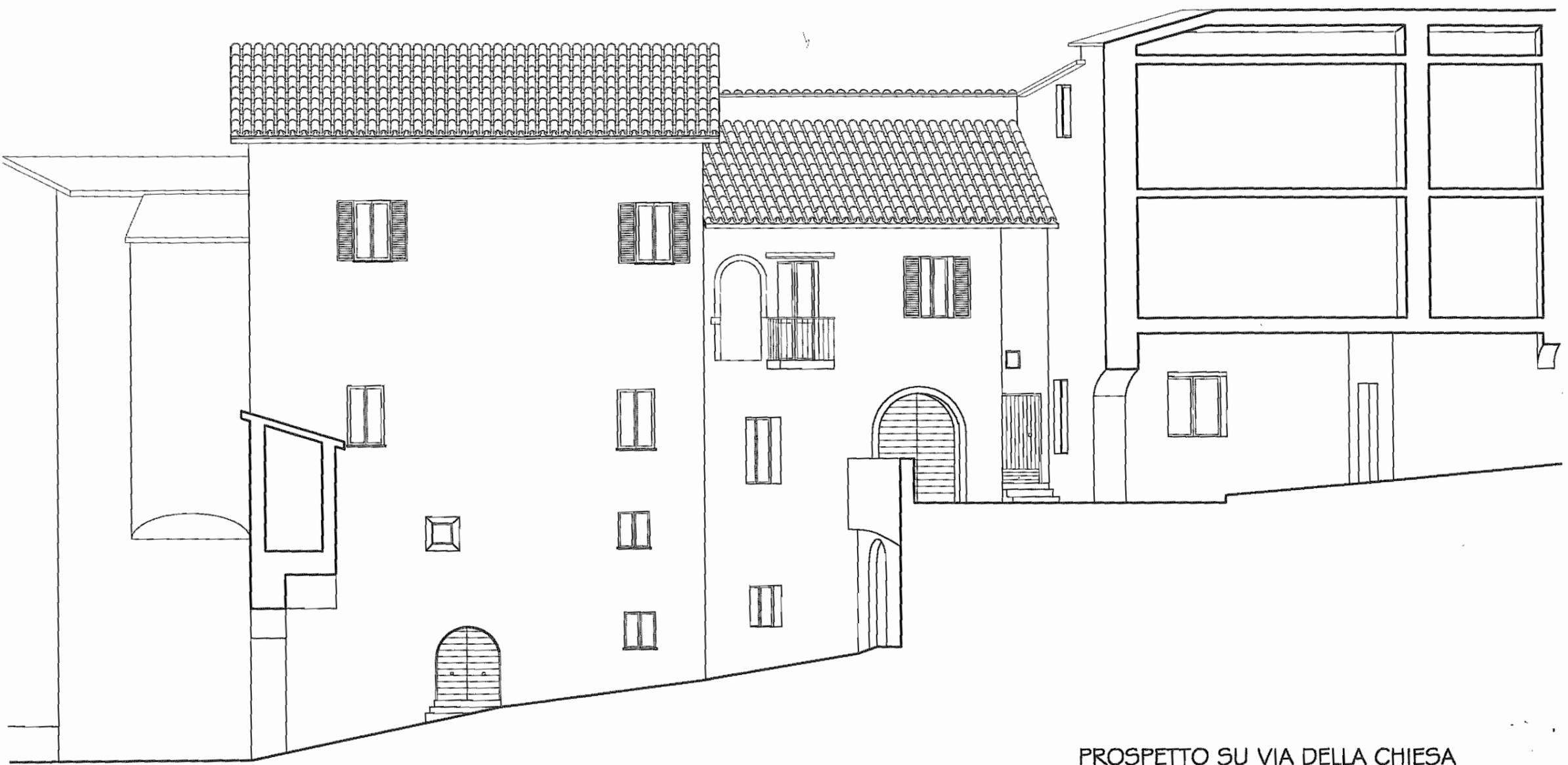


A

(0.00)

COPERTURE





PROSPETTO SU VIA DELLA CHIESA



# COMUNE di ARNONE

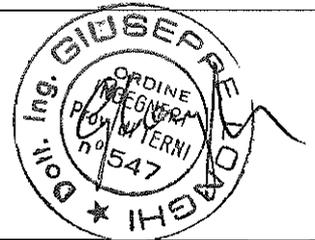
VARIANTE AL PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE E MIGLIORAMENTO SISMICO DEL FABBRICATO sito in Loc. CASTELDILAGO (Foglio 8, Particella 117) PER IL RIFACIMENTO DELLA SCALA LATO VIA DELLA CHIESA

CONC. EDILIZIA N° 3 DEL 08.01.2003

COMMITTENTE : eredi PROIETTI Felice  
Sig. ALLEGRETTI Silvia  
Sig. FIOCCHI Italo  
COOP ERGON 92 A.R.L.

DELEGATO : sig. FRANCUCCI Angelo

PROGETTISTA : ing. LONGHI Giuseppe

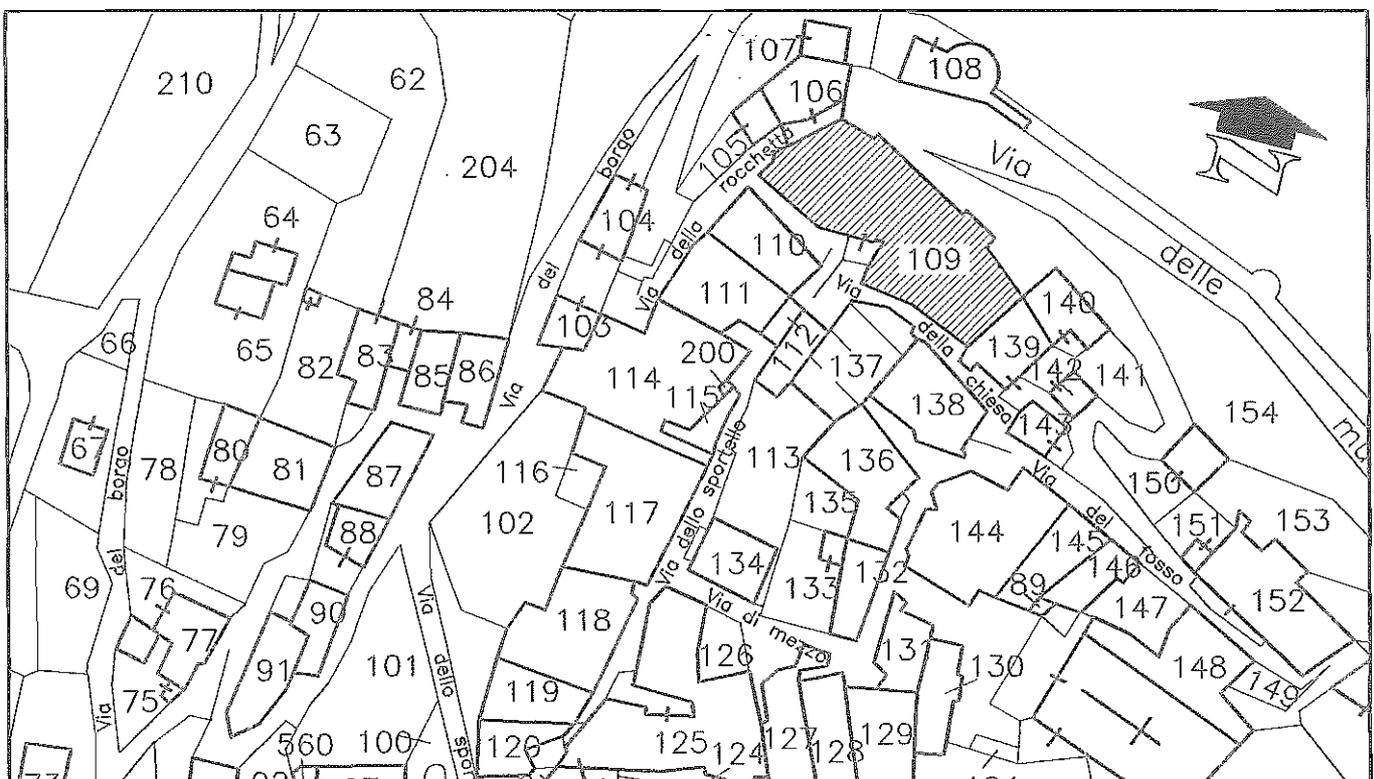


STATO DI FATTO

TAV.  
1

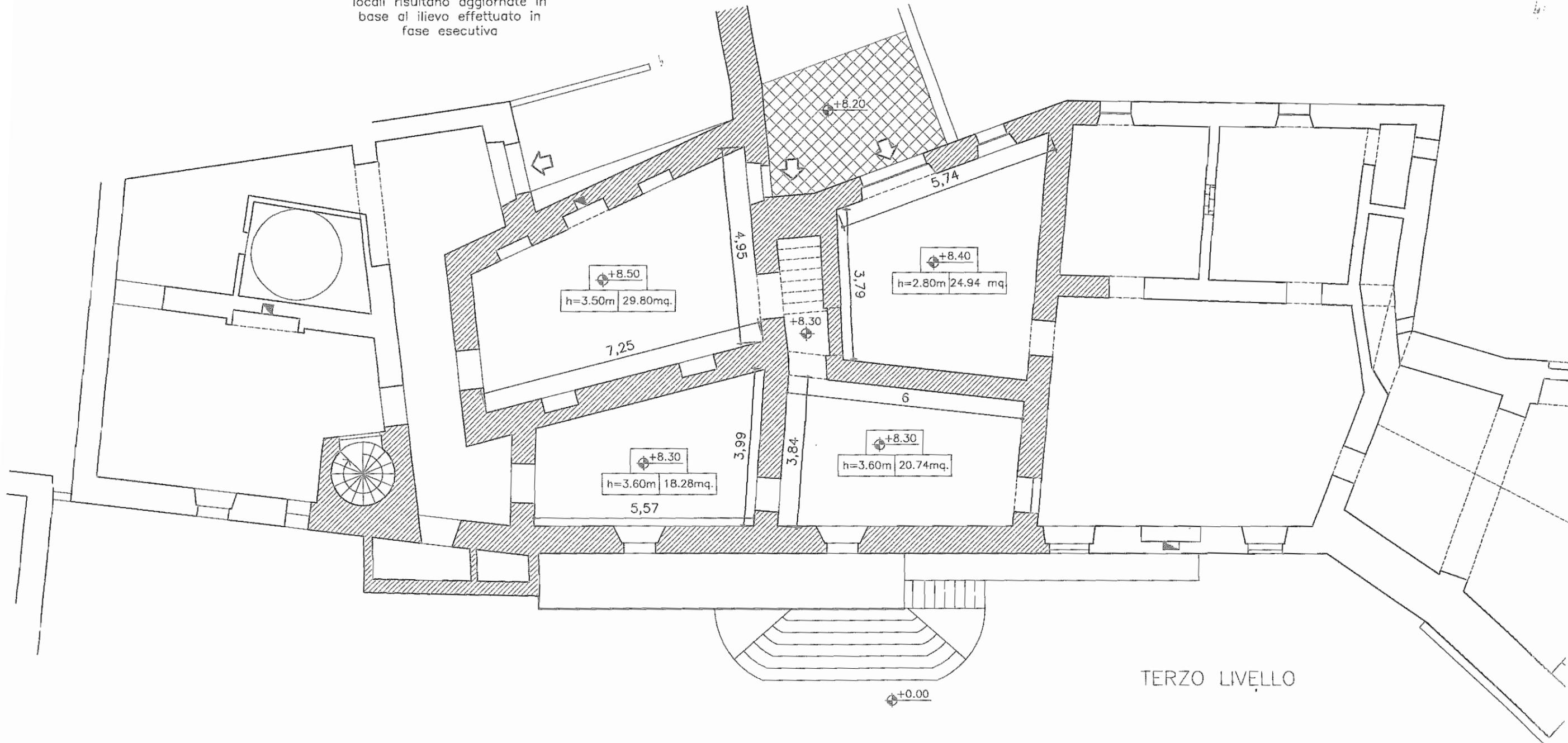
STUDIO DI ARCHITETTURA E INGEGNERIA LONGHI  
largo E.R.Passavanti 13 - 05100 TERNI -  
Tel & Fax 0744 - 42.57.13

Data:  
31/10  
2004



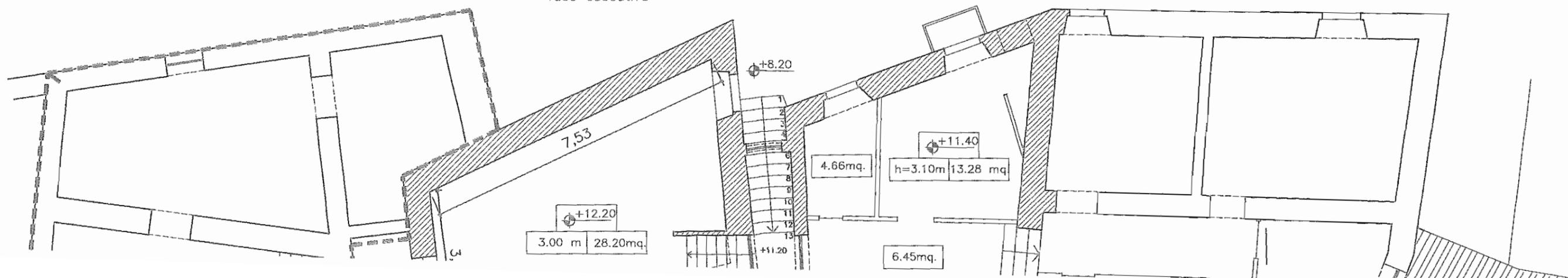
via della Chiesa

Le quote e le altezze dei locali risultano aggiornate in base al rilievo effettuato in fase esecutiva



TERZO LIVELLO

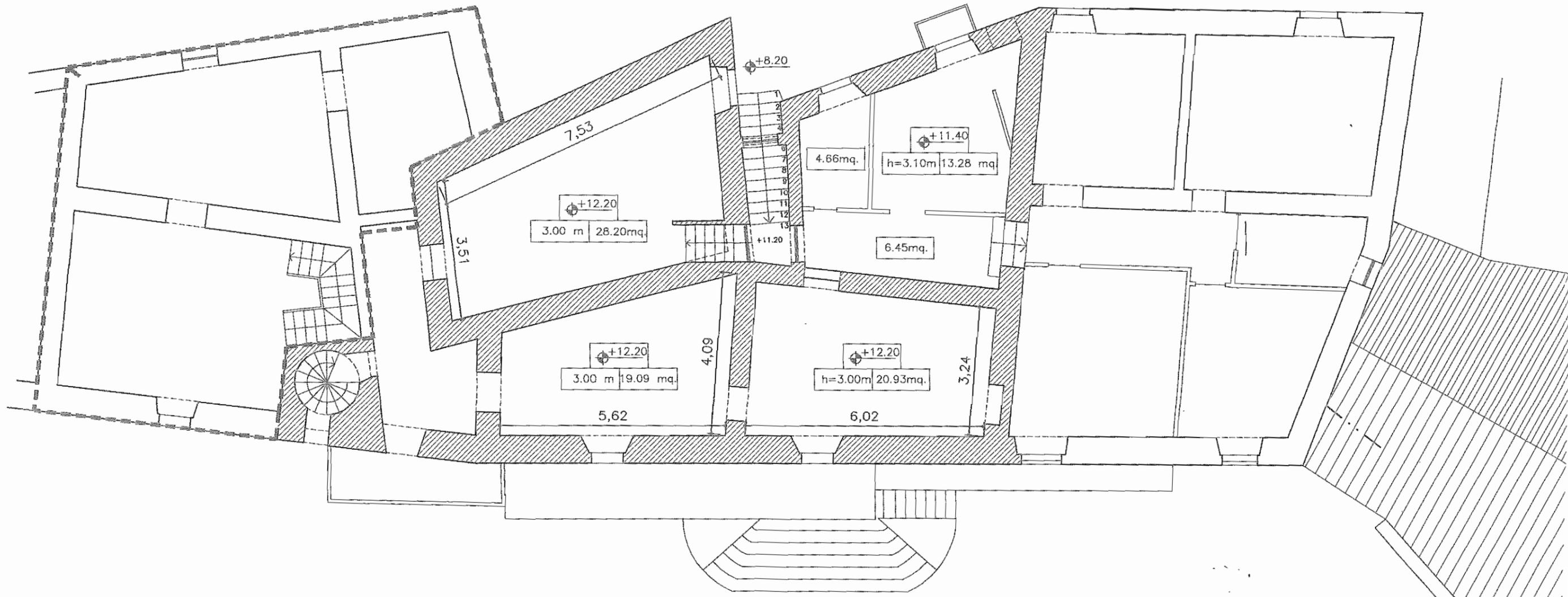
Le quote e le altezze dei locali risultano aggiornate in base al rilievo effettuato in fase esecutiva



TERZO LIVELLO

+0.00

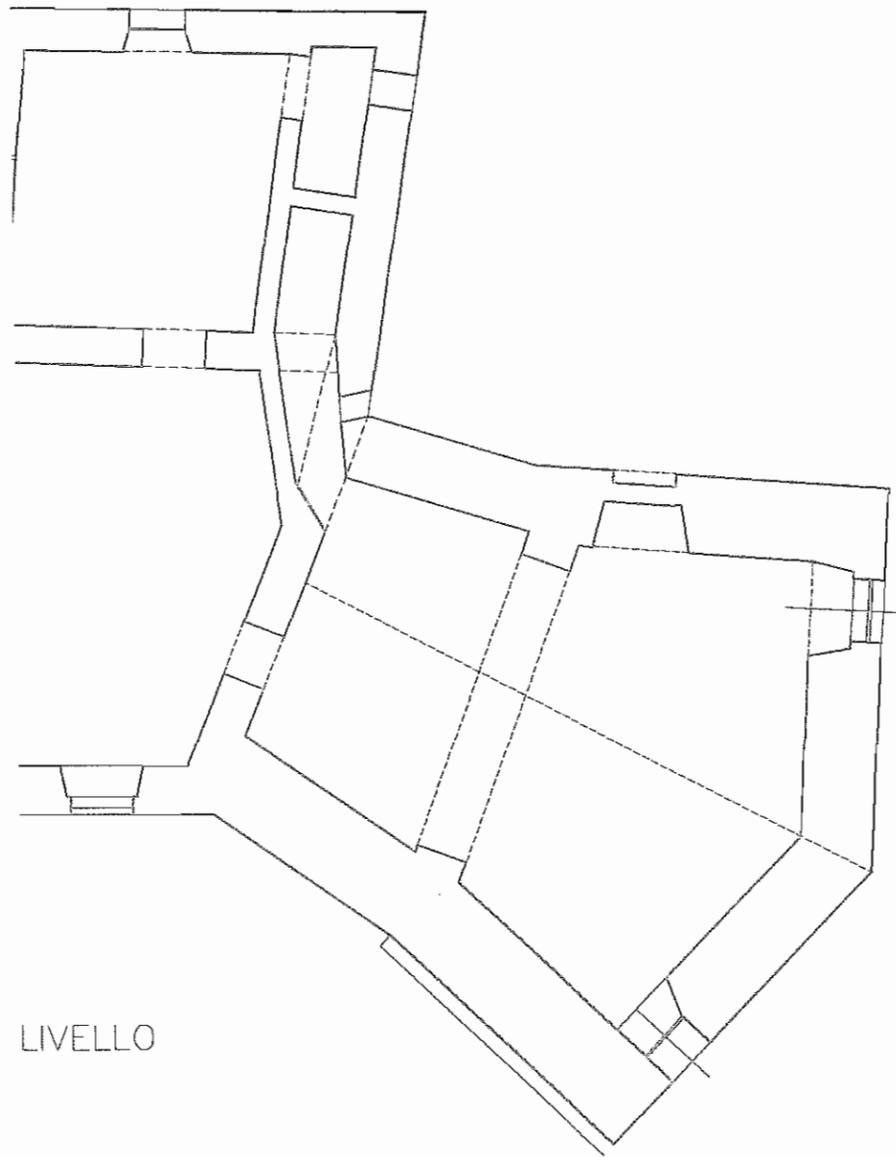
Le quote e le altezze dei locali risultano aggiornate in base al rilievo effettuato in fase esecutiva



(0.00)

QUARTO LIVELLO

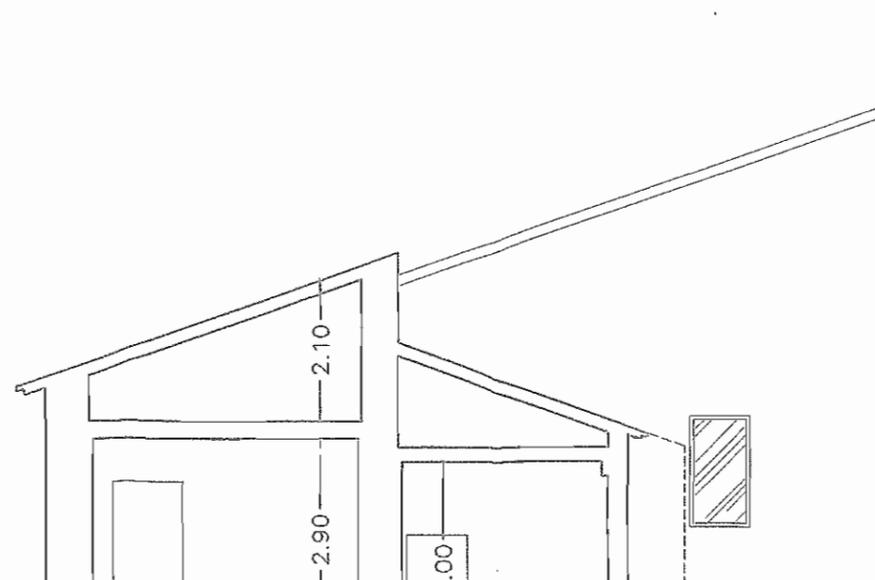
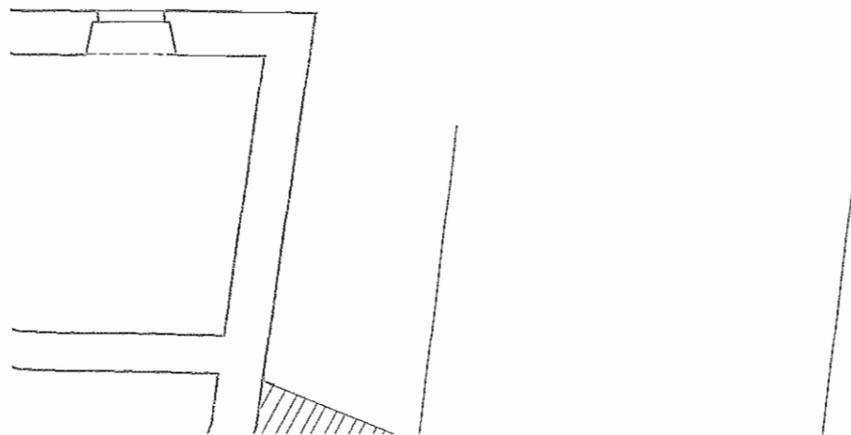
Con questa tavola di aggiornamento si vuole integrare il rilievo originario puntualizzando alcuni particolari riguardanti quote ed altezze interne dei locali che nella precedente fase non erano state rilevate con sufficiente precisione per errori del tecnico o per impossibilità di accesso.



LIVELLO



PROSPETTO SU VIA DELLA CHIESA



MOD.  
**Var**  
2004

Protocollo Generale  
  
Comune di Arrone - ARR.01.TR  
Prot. **0005734** del 02/11/2004 ore 12.59  
Tit. 010.010.002  
Documento Principale - Registro: Arrivo

Data di presentazione

Bollo  
10,33 €

**AL COMUNE DI ARNONE**  
DIREZIONE ASSETTO DEL TERRITORIO EDILIZIA  
**DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE**  
**PER VARIANTE PARZIALE AL PERMESSO DI COSTRUIRE**

Riservato all'ufficio:

**VARIANTE PARZIALE - VP -**  
art. 10 commi 3,4, 5 R.E.C.

Costituiscono **VARIANTE PARZIALE AL PROGETTO APPROVATO** le opere **non rientranti nelle seguenti definizioni** :

**VARIANTE SOSTANZIALE:** le variazioni da apportare sono tali da configurare una o più delle fattispecie previste dall'art. 32 della legge regionale n. 1/2004 (variaz. essenziale), ovvero tali da comportare un organismo edilizio integralmente diverso da quello approvato, in base alla definizione di cui all'art. 31, comma 1, del DPR 380/2001 (totale difformità).

e **VARIANTE D.I.A.:** varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire.

V. il Dirigente  
.....

Responsabile del procedimento  
.....

Pratica n°  
..... / .....

perv. in data: .....

Il Sottoscritto : **ANGELO FRANCUCCI**

Residente a  
Città **ARRONE**, loc. **CASTELDIUGO** Via **della MOLA 2** .....n.....

CODICE FISCALE  
Tel..... E-mail.....@.....

avente titolo, ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 1/2004, in qualità di TITOLARE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

**CHIEDE IL RILASCIO DELLA**  
**AUTORIZZAZIONE**

PER ESEGUIRE LAVORI IN VARIANTE RISPETTO A QUELLI APPROVATI CON IL PROGETTO ALLEGATO AL PERMESSO DI COSTRUIRE PROT N° **3** ..... DEL **08.01.2003**

A tal fine, e per l'approvazione ai sensi di legge e del vigente Regolamento Edilizio, **allega** in triplice copia il **progetto**, redatto dal...Ing./Arch./Geom .. **GIUSEPPE LONGHI** iscritto con il n° **457** all'Ordine/Albo degli/dei **INGEGNERI** della Provincia di **TERNI** .C.F.: .....con studio in **TERNI** via **largo E.R. PASSAVANTI** tel. n° **0744.425713** e **tutta la documentazione necessaria** come individuata dal progettista nell'elenco riepilogativo dei documenti allegati a corredo della presente domanda riportato nella pagina successiva e nell'allegata autocertificazione all. "A" ai mod. **Var**.

**IL SOTTOSCRITTO INOLTRE ,**

**consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi, richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 445 del 28/12/2000,**

**DICHIARA:**

- 1) che ha titolo alla presentazione dell'istanza in quanto (1) **PROPRIETARIO DELEGATO**
- 2) che sull'area e/o sull'edificio relativi alla presente domanda  
 non sono state realizzate opere sprovviste di titolo abilitativi edilizio;  
 sono state realizzate opere abusive per le quali è stata presentata domanda di condono n. .... in data .....
- 3) che l'area **asservita** a scopo edificatorio (in base all'indice di edificabilità o di utilizzazione fondiaria) all'intervento oggetto della presente domanda non è stata già utilizzata allo stesso scopo per precedenti interventi;
- 4) che l'area e/o l'immobile oggetto della presente domanda ~~è~~ **non è** (2) interessata da titoli abilitativi edilizi validi alla data odierna; (in caso affermativo indicare gli estremi .....

Dichiaro di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 10 della legge 675/96 che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

(luogo, data)

**Il richiedente**

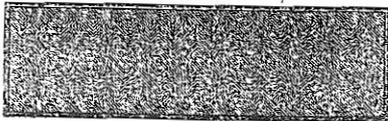
**Areone** 30/10/2004 .....

**Angelo Frascini** .....

Ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. 445/00, **la dichiarazione è sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritta e presentata all'ufficio competente via fax, tramite un incaricato, oppure a mezzo posta insieme alla fotocopia, non autenticata, di un documento di identità del dichiarante.**

SCADE IL 20-10-2004  
(Art. 2, C.6, Legge 16/06/88 n° 191)

AB 7150961



I.P.S. OFFICINA C.V. ROMA

REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI  
ARRONE

CARTA D'IDENTITA'

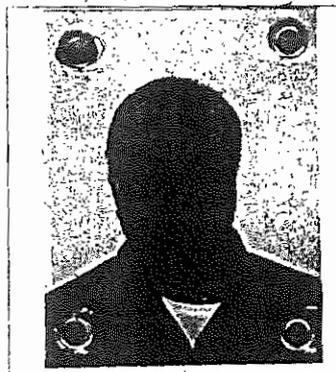
N° AB 7150961

DI  
FRANCUCCI ANGELO

Cognome.....FRANCUCCI  
Nome.....ANGELO  
nato il...26 MAGGIO 1961  
(atto n.....7 P.....1 S.....A.....)  
a.....ARRONE.....  
Cittadinanza.....ITALIANA  
Residenza.....ARRONE  
Via.....DELLA MOLA 2  
Stato civile.....CONIUGATO  
Professione.....IMPRENDITORE

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura.....mt. 1,80  
Capelli.....neri  
Occhi.....n.n.  
Segni particolari.....

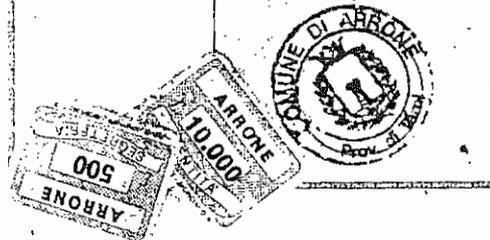


Firma del titolare.....  
ARRONE 20 ottobre 99

Impronta del lato  
ulteriore sinistro

IL SINDACO

Tommasucci



**ELENCO RIEPILOGATIVO DEI DOCUMENTI ALLEGATI ALLA DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE IN  
VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE DA COMPILARE A CURA DEL PROFESSIONISTA ABILITATO**

- A- allegato "A" al mod. Var- **AUTOCERTIFICAZIONE** con la **INDIVIDUAZIONE DEGLI ATTI DI ASSENSO**, comunque denominati, necessari per il rilascio della autorizzazione in variante al permesso di costruire o per la realizzazione dell'intervento;
- B- - **MOD IS - AUTOCERTIFICAZIONE** della conformità alla normativa igienico-sanitaria
- C- **ELABORATI GRAFICI DI PROGETTO**, in triplice copia ,redatti e compilati secondo le modalità previste dal R.E.C. e contenenti quanto previsto dallo stesso articolo composti da n° 2..... tavole, numerate dal n° 1... al n° 2.... ;
- D- **QUADRO RIEPILOGATIVO TECNICO-GIURIDICO**, in triplice copia, sottoscritto dal progettista e contenente quanto previsto dal R.E.C.;
- Documentazione in triplice copia inerente gli adempimenti di cui alla L. 09.01.1989 n° 13 e successivo D.M. 14.06.1989 n° 236 e legge 05.02.1992 n° 104 art. 24, ovvero dichiarazione del progettista che non sussiste l'obbligo della presentazione di tale documentazione ;
- Estremi della autorizzazione di cui all'art. 159 D.Lgs. n. 41/2004 [ex art 151 del D.Lvo 490 del 29/10/99] ovvero dichiarazione ai sensi dell'art. 149 del D.Lgs. 41/2004 (ex art. 152 D.lgs. 490/99) che l'intervento non altera lo stato dei luoghi e non modifica l'aspetto esteriore dell'edificio;
- Convenzione regolarmente trascritta mediante la quale il proprietario dell'area confinante concede l'assenso per la costruzione a distanza inferiore da quella stabilita dall'art. 5 comma 18 lettera b) delle Norme Generali di P.R.G. e dà atto della conoscenza del suddetto articolo e degli obblighi da esso derivanti;
- Atto di sottomissione, debitamente registrato e trascritto, a favore del Comune/Provincia/ANAS di cui all'ultimo comma dell'art.65 comma 3° della L.R. 24/03/2000 n. 27;
- Modello predisposto dall'Amministrazione comunale, debitamente compilato, per la determinazione del contributo di costruzione o Perizia stragiudiziale per la determinazione del costo di costruzione;
- Modello debitamente compilato per la rilevazione dell'attività edilizia (ISTAT).
- Altro  
.....
- Estremi atti di assenso comunque denominati già acquisiti, o documentazione necessaria per l'acquisizione degli stessi mediante conferenza dei servizi, individuati nella autocertificazione allegata 1 al mod. P, ed indicati nei quadri seguenti:

**ATTI DI ASSENSO GIA' ACQUISITI**

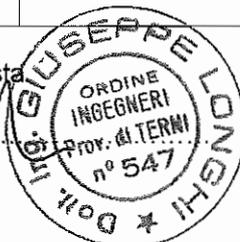
| CODICE ATTO DI ASSENSO | TIPOLOGIA ATTO | ESTREMI |      |
|------------------------|----------------|---------|------|
|                        |                | PROT.   | DATA |
|                        |                |         |      |
|                        |                |         |      |
|                        |                |         |      |
|                        |                |         |      |
|                        |                |         |      |
|                        |                |         |      |
|                        |                |         |      |
|                        |                |         |      |

**DOCUMENTAZIONE PER ATTI DA ACQUISIRE MEDIANTE CONFERENZA DEI SERVIZI**

| CODICE ATTO DI ASSENSO | TIPOLOGIA ATTO | DOCUMENTAZIONE |
|------------------------|----------------|----------------|
|                        |                |                |
|                        |                |                |
|                        |                |                |
|                        |                |                |
|                        |                |                |
|                        |                |                |
|                        |                |                |
|                        |                |                |

Il professionista

.....  
*Giuseppe Longhi*



**SPAZIO A DISPOSIZIONE PER ULTERIORI DATI**

Progettista: ..... c.f.: .....  
Progettista: ..... c.f.: .....  
Progettista: ..... c.f.: .....  
Progettista: ..... c.f.: .....

**ALTRI EVENTUALI DOCUMENTI A CORREDO DELLA DOMANDA**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**MODALITA' DI COMPILAZIONE DELLA RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE**

- Nel caso che il progetto sia redatto da più tecnici, nella autocertificazione e nello spazio apposito dovrà essere indicato un solo nominativo rappresentativo; in tal caso l'indicazione dei dati anagrafici e dei codici fiscali degli altri tecnici dovrà essere inserita nello "spazio a disposizione per ulteriori dati";
- Nella descrizione sommaria del tipo di intervento specificare la destinazione d'uso (residenziale, industriale artigianale ecc.); in caso di **RU, RE1, VS, NP, PD** indicare i riferimenti ad eventuali precedenti (lic. o conc. edilizia o perm. di costr., in via ordinaria o in sanatoria, ordinanza di sospensione lavori, ingiunzione di ripristino, demolizione d'ufficio, ecc.);

**nota (1)** specificare se proprietario, titolare del diritto di superficie, concessionario di beni demaniali, enfiteuta (per la costruzione o recupero di edifici rurali), usufruttuario, titolare di altri diritti reali per trasformazioni che rientrino nel contenuto del proprio diritto;

**nota (2)** depennare il caso che non ricorre.

# COMUNE di ARRONE

VARIANTE AL PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE E MIGLIORAMENTO SISMICO DEL FABBRICATO sito in Loc. CASTELDILAGO (Foglio 8, Particella 117) PER IL RIFACIMENTO DELLA SCALA LATO VIA DELLA CHIESA

CONC. EDILIZIA N° 3 DEL 08.01.2003

COMMITTENTE : eredi PROIETTI Felice  
Sig. ALLEGRETTI Silvia  
Sig. FIOCCHI Italo  
COOP ERGON 92 A.R.L.

DELEGATO : sig. FRANCUCCI Angelo

PROGETTISTA : ing. LONGHI Giuseppe

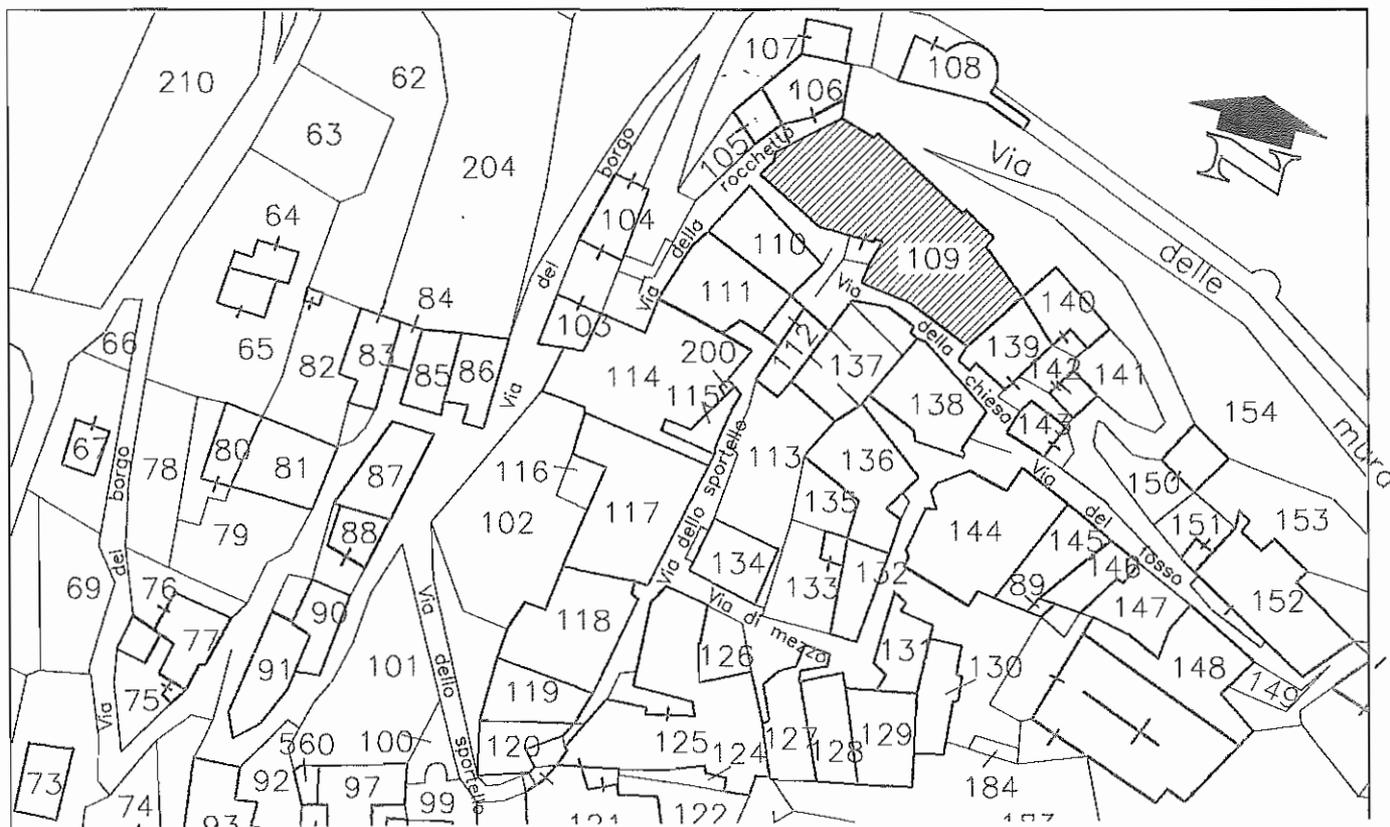
PROGETTO ARCHITETTONICO



TAV.  
2

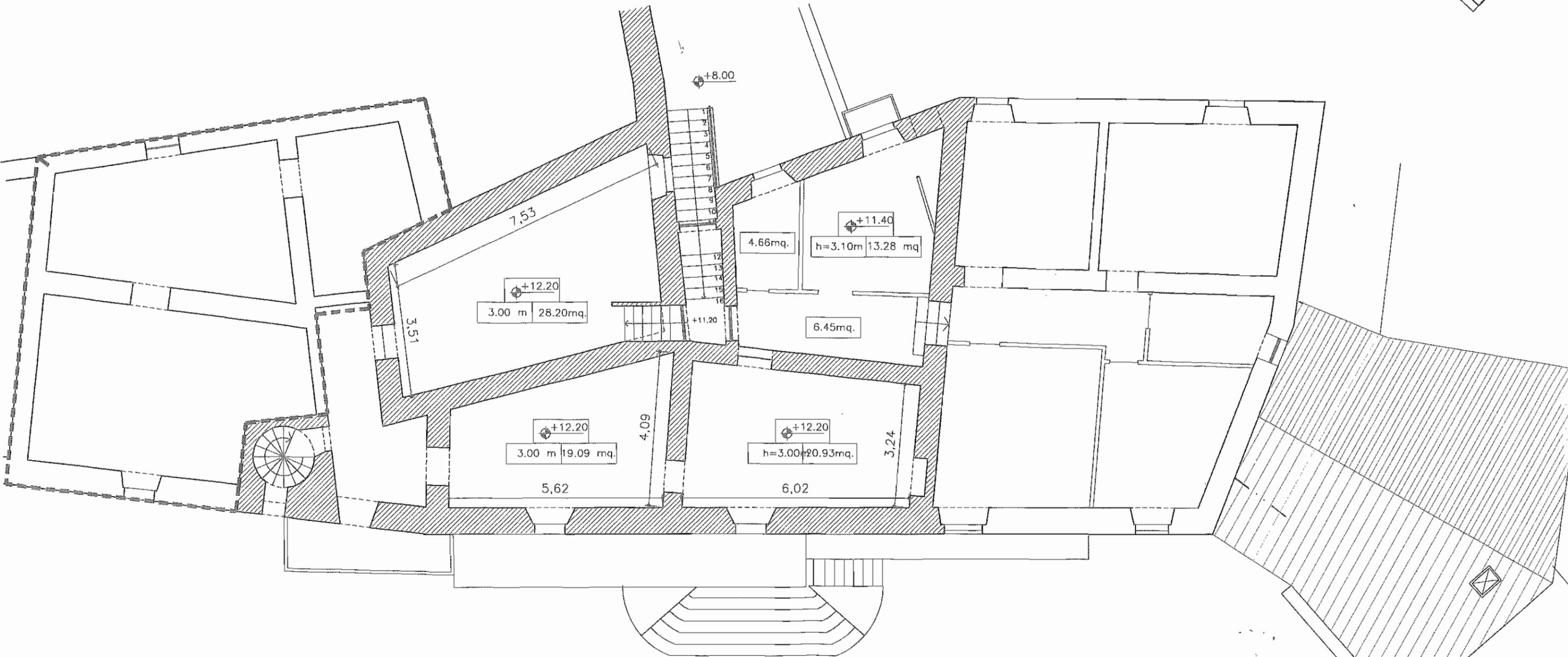
STUDIO DI ARCHITETTURA E INGEGNERIA LONGHI  
largo E.R.Passavanti 13 - 05100 TERNI -  
Tel & Fax 0744 - 42.57.13

Data:  
31/10  
2004





TERZO LIVELLO



+0.00

+8.00

+12.20

+11.40

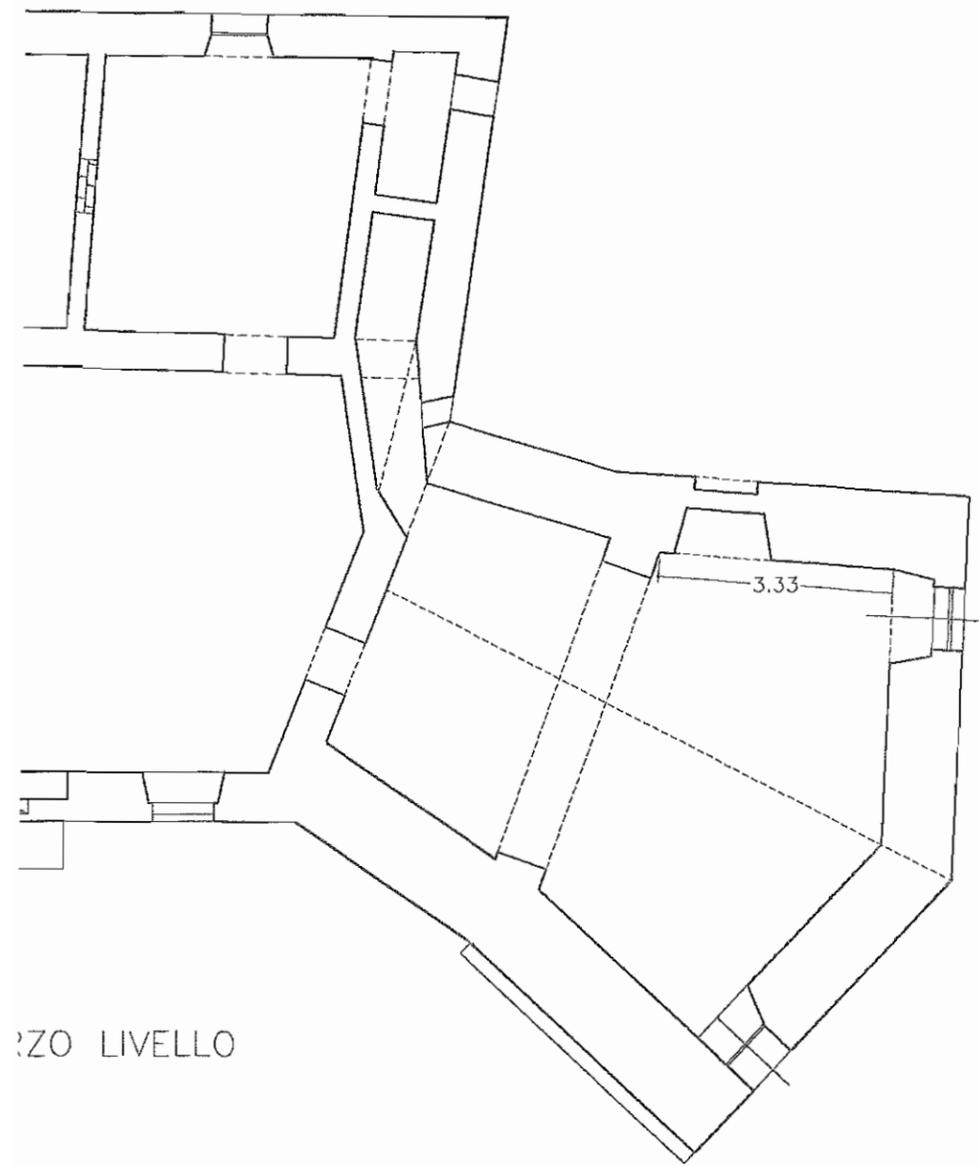
+12.20

+12.20

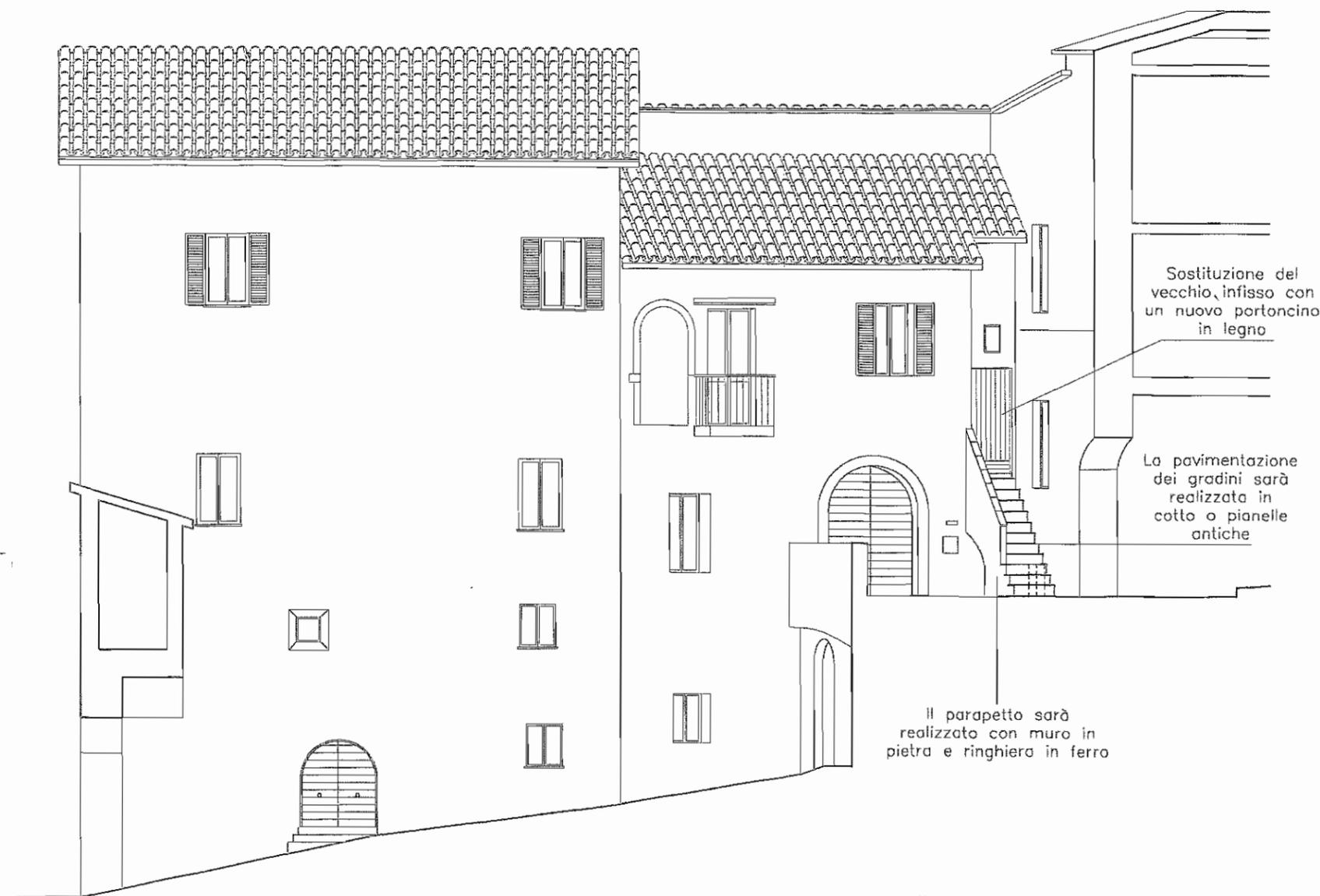
+11.20

(0.00)

QUARTO LIVELLO



PRIMO LIVELLO

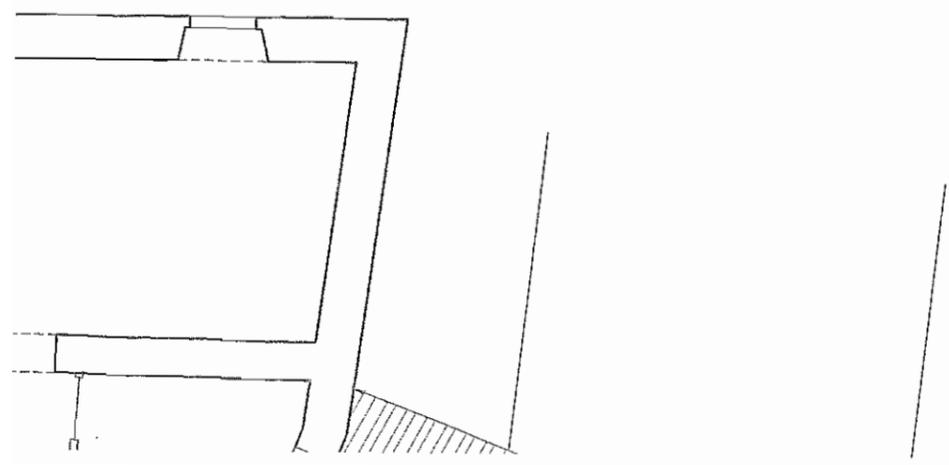


PROSPETTO SU VIA DELLA CHIESA

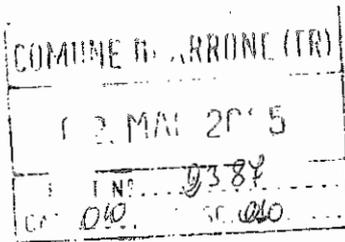
Sostituzione del vecchio infisso con un nuovo portoncino in legno

La pavimentazione dei gradini sarà realizzata in cotto o piastrelle antiche

Il parapetto sarà realizzato con muro in pietra e ringhiera in ferro







Al Comune di Arrone  
Ufficio Tecnico

**OGGETTO:** Lavori di ripristino e miglioramento sismico di un fabbricato sito in loc. Casteldilago via della Chiesa; proprietà Coop Ergon ed altri, delegato sig. Francucci Angelo. Edificio 617. Concessione edilizia n. 3 del 08.01.2003; Conc. Contributiva n° 180 del 26.11.2003. Trasmissione documentazione per Variante.

Il sottoscritto ing. Giuseppe Longhi, residente in Terni, largo E.R. Passavanti 13, tel. 0744.425713, in qualità di progettista dei lavori in oggetto trasmette la documentazione relativa alla variante al progetto approvato, ed allega:

- Relazione tecnico-descrittiva di variante;
- Elaborati grafici in 3 quattro tavole numerate da 1var a 3var;
- Documentazione fotografica allegata all'integrazione dello stato di fatto;
- Computo metrico in variante;
- Quadro comparativo;
- Schede per il calcolo del contributo;
- Relazione di calcolo;
- Calcolo degli elementi strutturali in variante (solaio in legno);

Il tutto in triplice copia.

Terni 29/04/2005.....

Ing. Giuseppe Longhi

**PRESENTA**  
ai sensi dell'art. 20 della L.R. n° 01/2004  
**DENUNCIA DI INIZIO DELL'ATTIVITA'**  
PER LA REALIZZAZIONE DELLE SEGUENTI OPERE:

**VARIANTE NON SOSTANZIALE A PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE E MIGLIORAMENTO SISMICO (L. 5480/98 e succ.) APPROVATO CON CONC. EDILIZIA N° 3 del 8/01/2003**

A tal fine, e per l'approvazione ai sensi di legge e del vigente Regolamento Edilizio, allega in duplice copia il progetto, redatto dall'Ing./Arch./Geom. LONGHI GIUSEPPE iscritto con il n° 547 all'Ordine/Albo degli Ingegneri della Provincia di TERNI C.F.: n° LNG.GP.D.SICOLI.M.FE, con studio in TERNI via LARGO ER. PASSAVANTI 13 tel. n° 0744/425713, e tutta la documentazione necessaria come individuata dal progettista nell'elenco riepilogativo dei documenti allegati a corredo della presente domanda riportato nella pagina successiva e nell'allegata autocertificazione all. n. 1 al mod. D.I.A..

**IL SOTTOSCRITTO INOLTRE,**

consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi, richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 445 del 28712/2000,

**DICHIARA:**

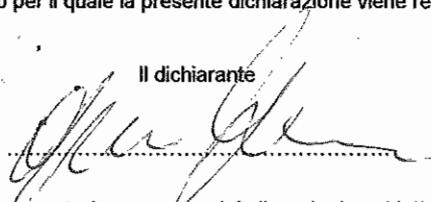
- 1) che ha titolo alla presentazione della D.I.A. in quanto (1) PROCURATORE DELEGATO
- 2) che sull'area e/o sull'edificio relativi alla presente D.I.A.
  - non sono state realizzate opere sprovviste di titolo abilitativi edilizio;
  - sono state realizzate opere abusive per le quali è stata presentata domanda di condono n. .... in data .....
- 3) che l'area asservita a scopo edificatorio (in base all'indice di edificabilità o di utilizzazione fondiaria) all'intervento oggetto della presente D.I.A. non è stata già utilizzata allo stesso scopo per precedenti interventi;
- 4) che l'area e/o l'immobile oggetto della presente D.I.A. ~~è~~ non è (2) interessata da titoli abilitativi edilizi validi alla data odierna; (in caso affermativo indicare gli estremi CE 3 del 8/01/03);
- 5) che, ai sensi di quanto disposto dall'art. 21, comma 2, della L.R. 18/02/2004, n. 1, per le opere oggetto della presente D.I.A. è stato nominato DIRETTORE DEI LAVORI il Geom./Ing./Arch. SIMONETTI FRANCESCO con studio in TERNI Via V. BELLINI N° 1, il quale provvederà, con separato atto, alla comunicazione di effettivo inizio dei lavori, all'indicazione dell'impresa esecutrice ed ai relativi obblighi informativi di cui all'art. 3, comma 8, del D.Lgs. 494/96 e s.m.i.

Dichiara, infine, di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 10 della legge 675/96 che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

(luogo, data)

ARRONE 02/05/2005

Il dichiarante



Ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. 445/00, la dichiarazione è sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritta e presentata all'ufficio competente via fax, tramite un incaricato, oppure a mezzo posta insieme alla fotocopia, non autenticata, di un documento di identità del dichiarante.

## ELENCO RIEPILOGATIVO DEI DOCUMENTI ALLEGATI ALLA D.I.A. DA COMPILARE A CURA DEL PROFESSIONISTA ABILITATO

- A- allegato n. 1 al mod. D.I.A. - AUTOCERTIFICAZIONE con la INDIVIDUAZIONE DEGLI ATTI DI ASSENSO, comunque denominati, necessari per la realizzazione dell'intervento e RELAZIONE ASSEVERATA DI CONFORMITA';
- B- ELABORATI GRAFICI DI PROGETTO, in duplice copia, redatti e compilati secondo le modalità previste dal R.E.C. e contenenti quanto previsto dallo stesso articolo composti da n° 8 tavole, numerate dal n° 1V al n° 3V;
- Documentazione in duplice copia inerente gli adempimenti di cui alla L. 09.01.1989 n° 13 e successivo D.M. 14.06.1989 n° 236 e legge 05.02.1992 n° 104 art. 24, ovvero dichiarazione del progettista che non sussiste l'obbligo della presentazione di tale documentazione;
- Convenzione regolarmente trascritta mediante la quale il proprietario dell'area confinante concede l'assenso per la costruzione a distanza inferiore da quella stabilita dall'art. 5 comma 18 lettera b) delle Norme Generali di P.R.G. e dà atto della conoscenza del suddetto articolo e degli obblighi da esso derivanti;
- Atto di sottomissione, debitamente registrato e trascritto, a favore del Comune/Provincia/ANAS di cui all'ultimo comma dell'art.65 comma 3° della L.R. 24/03/2000 n. 27;
- Modello predisposto dall'Amministrazione comunale, debitamente compilato, per la determinazione del contributo di costruzione o Perizia stragiudiziale per la determinazione del costo di costruzione;
- Modello debitamente compilato per la rilevazione dell'attività edilizia (ISTAT).
- Documentazione relativa alla determinazione del contributo di costruzione;
- Documentazione comprovante il pagamento del contributo di costruzione;
- Altro .....
- Estremi atti di assenso comunque denominati già acquisiti, o documentazione necessaria per l'acquisizione degli stessi mediante conferenza dei servizi, individuati nella autocertificazione allegata 1 al mod. D.I.A., ed indicati nei quadri seguenti:

### ATTI DI ASSENSO GIA' ACQUISITI

| CODICE ATTO DI ASSENSO | TIPOLOGIA ATTO | ESTREMI |      |
|------------------------|----------------|---------|------|
|                        |                | PROT.   | DATA |
|                        |                |         |      |
|                        |                |         |      |
|                        |                |         |      |
|                        |                |         |      |
|                        |                |         |      |
|                        |                |         |      |
|                        |                |         |      |
|                        |                |         |      |
|                        |                |         |      |

### DOCUMENTAZIONE PER ACQUISIZIONE NULLA OSTA VINCOLI MEDIANTE CONFERENZA DEI SERVIZI

| CODICE ATTO DI ASSENSO | TIPOLOGIA VINCOLO | DOCUMENTAZIONE |
|------------------------|-------------------|----------------|
|                        |                   |                |
|                        |                   |                |
|                        |                   |                |
|                        |                   |                |
|                        |                   |                |
|                        |                   |                |
|                        |                   |                |
|                        |                   |                |
|                        |                   |                |

Il professionista


**SPAZIO A DISPOSIZIONE PER ULTERIORI DATI**

Progettista: .....c.f.: .....  
Progettista: .....c.f.: .....  
Progettista: .....c.f.: .....  
Progettista: .....c.f.: .....

**ALTRI EVENTUALI DOCUMENTI A CORREDO DELLA DOMANDA**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**MODALITA' DI COMPILAZIONE DELLA D.I.A.**

- Nel caso che il progetto sia redatto da più tecnici, nella autocertificazione e nello spazio apposito dovrà essere indicato un solo nominativo rappresentativo; in tal caso l'indicazione dei dati anagrafici e dei codici fiscali degli altri tecnici dovrà essere inserita nello "spazio a disposizione per ulteriori dati";
- Nella descrizione sommaria del tipo di intervento specificare la destinazione d'uso (residenziale, industriale artigianale ecc.); indicare i riferimenti ad eventuali precedenti (lic. o conc. edilizia o perm. di costr., in via ordinaria o in sanatoria, ordinanza di sospensione lavori, ingiunzione di ripristino, demolizione d'ufficio, ecc.);

**nota (1)** specificare se proprietario, titolare del diritto di superficie, concessionario di beni demaniali, enfiteuta (per la costruzione o recupero di edifici rurali), usufruttuario, titolare di altri diritti reali per trasformazioni che rientrino nel contenuto del proprio diritto;

**nota (2)** depennare il caso che non ricorre.

# COMUNE di ARRONE

PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE E MIGLIORAMENTO  
SISMICO DEL FABBRICATO sito in Loc. CASTELDILAGO  
(Foglio 8, Particella 117)

VARIANTE ALLA CONC. EDILIZIA N° 3 DEL 08.01.2003

COMMITTENTE : eredi PROIETTI Felice  
Sig. ALLEGRETTI Silvia  
Sig. FIOCCHI Italo  
COOP ERGON 92 A.R.L.

DELEGATO : sig. FRANCUCCI Angelo

PROGETTISTA :  
ing. LONGHI Giuseppe

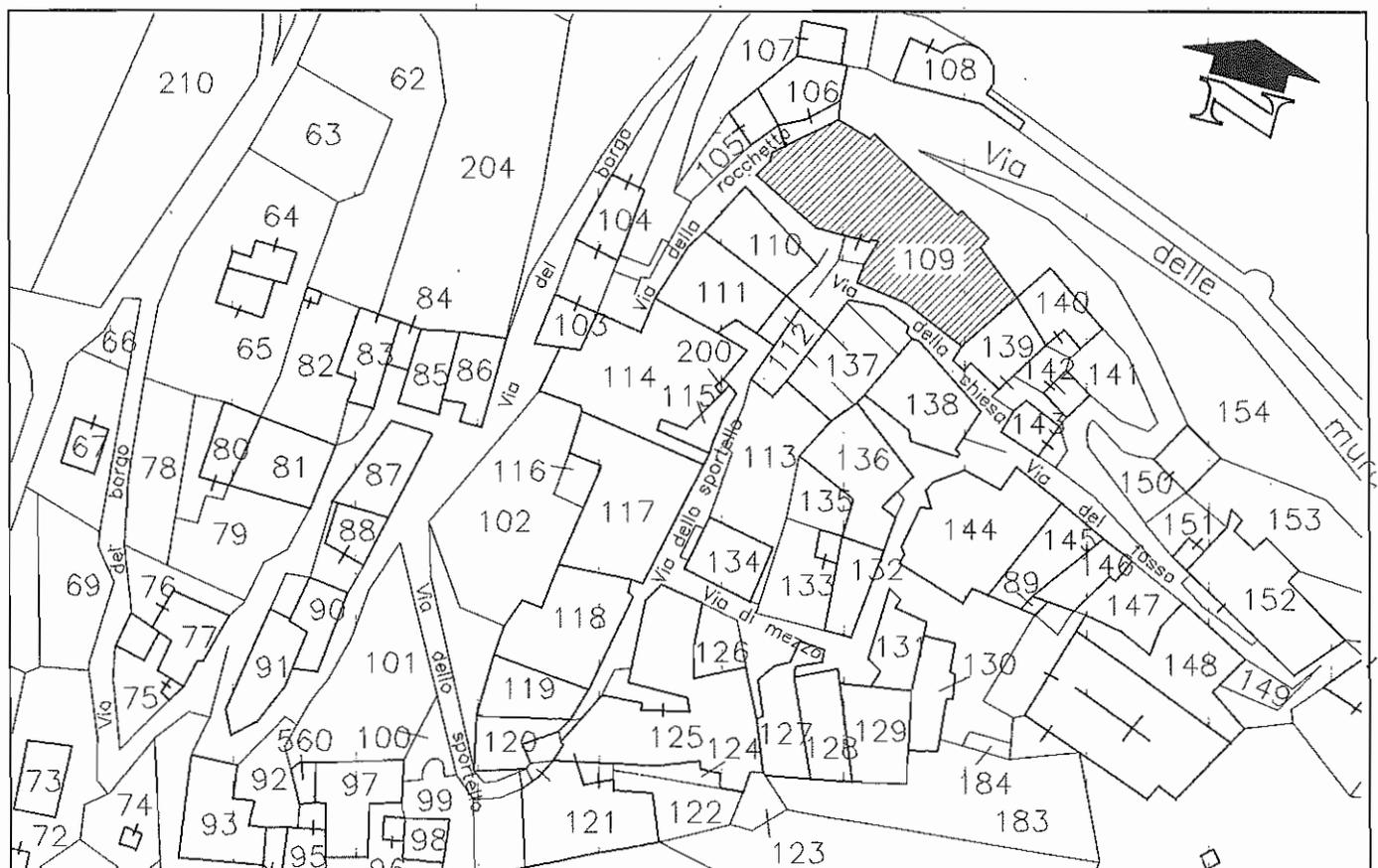
DIREZIONE LAVORI  
arch. SIMONE Francesco

PROGETTO ARCHITETTONICO

TAV.  
2var

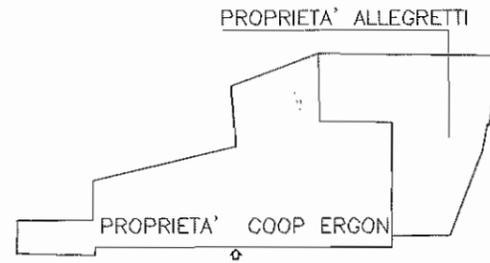
STUDIO DI ARCHITETTURA E INGEGNERIA LONGHI  
largo E.R.Passavanti 13 - 05100 TERNI-  
Tel & Fax 0744 - 42.57.13

Data:  
rev  
gen2006

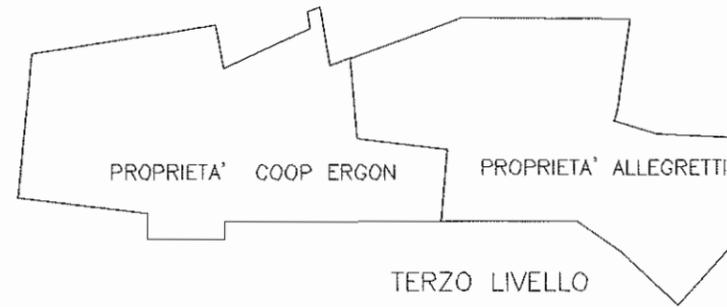


IDENTIFICAZIONE DELLE PROPRIETA'

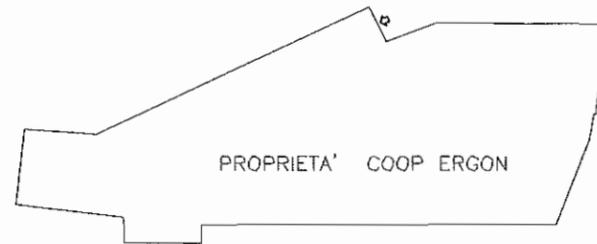
U



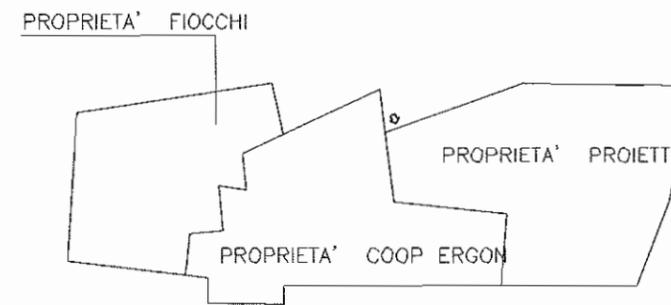
PRIMO LIVELLO



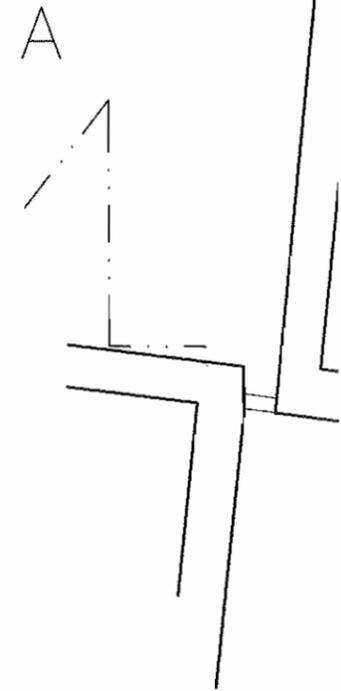
TERZO LIVELLO



SECONDO LIVELLO



QUARTO LIVELLO

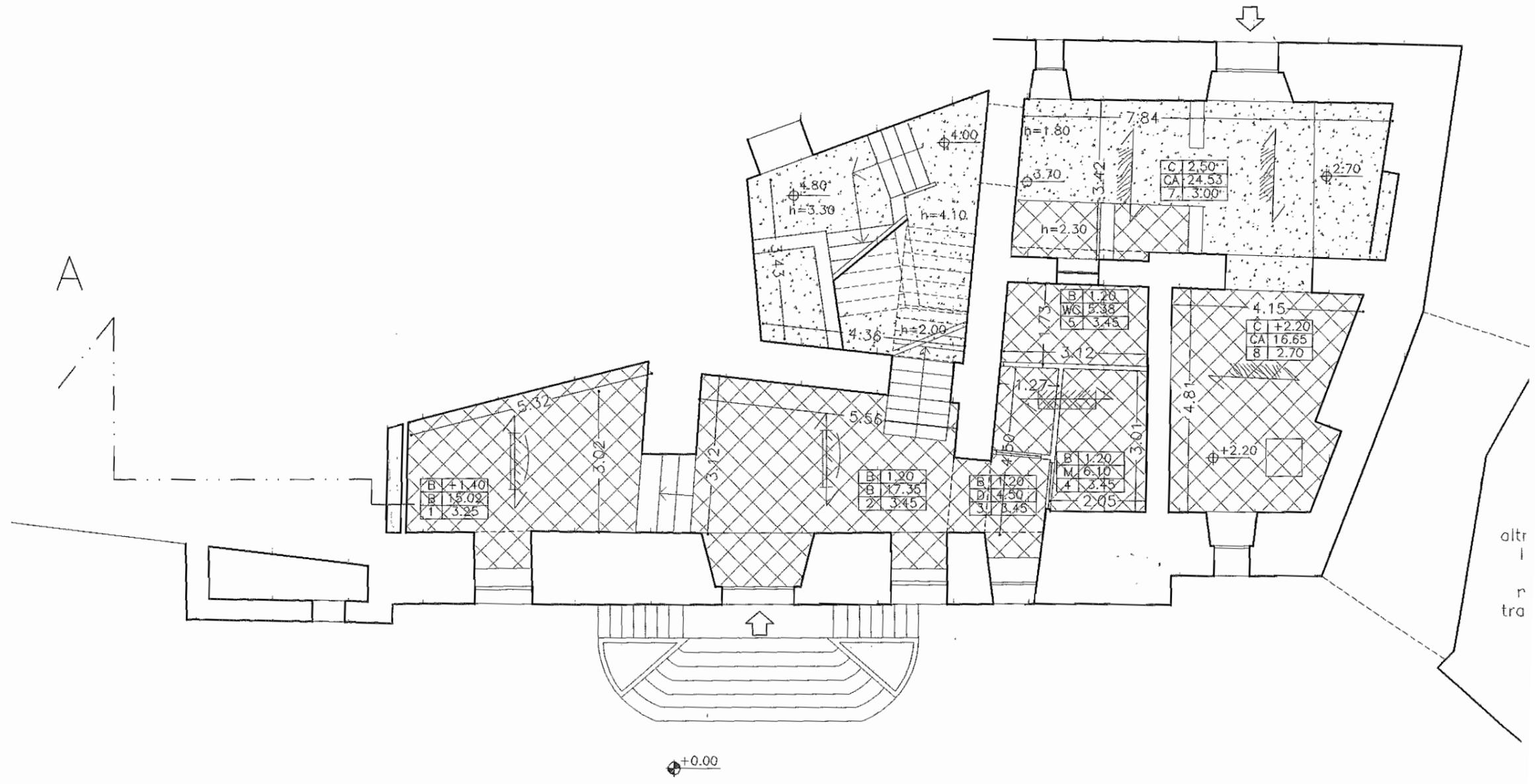


U

A

|              |               |
|--------------|---------------|
| D            | Fiocchi Italo |
| DESTINAZIONI |               |
| CU           | CUCINA        |
| S            | SOGGIORNO     |
| C            | CAMERA        |
| WC           | BAGNO         |
| D            | DISIMPEGNO    |
| CA           | CANTINA       |
| B            | LOCALE BAR    |
| M            | MAGAZZINO     |

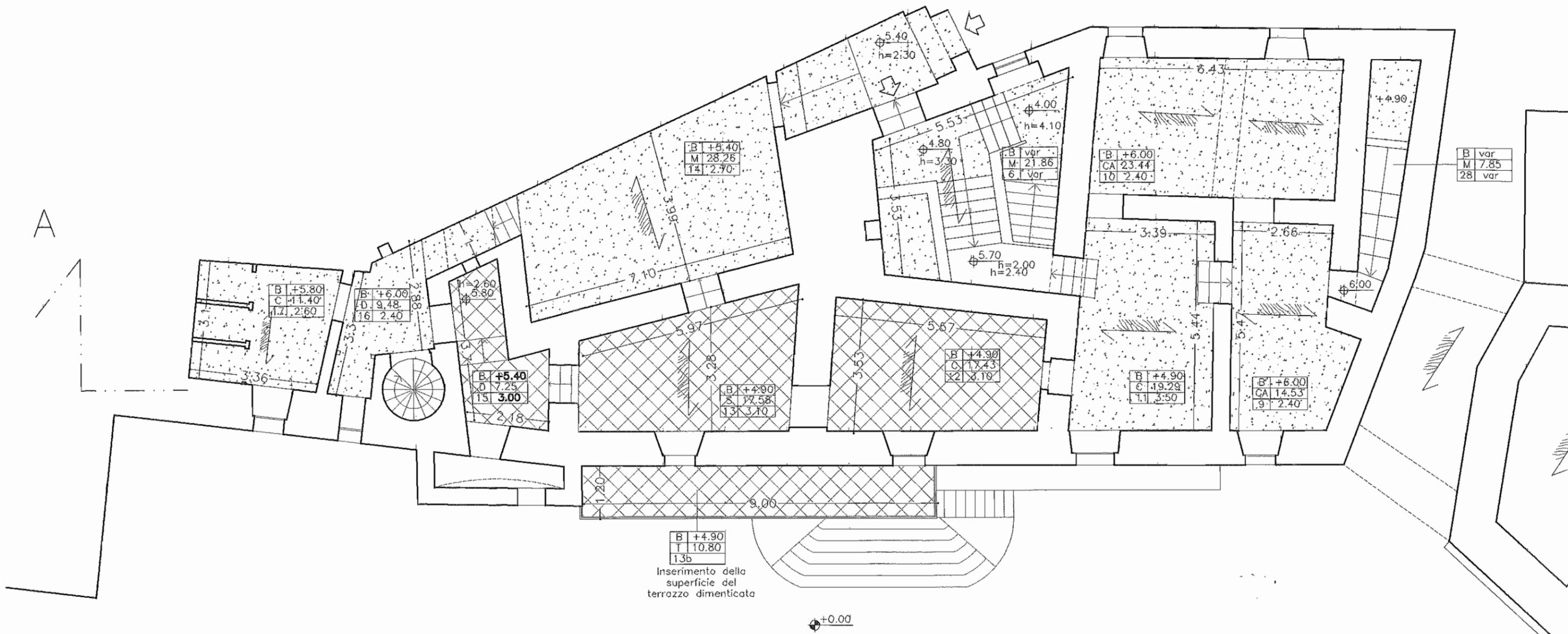
PLANIMET



PRIMO LIVELLO

+0.00

# PRIMO LIVELLO



B +4.90  
T 10.80  
13b  
Inserimento della  
superficie del  
terrazzo dimenticata

+0.00

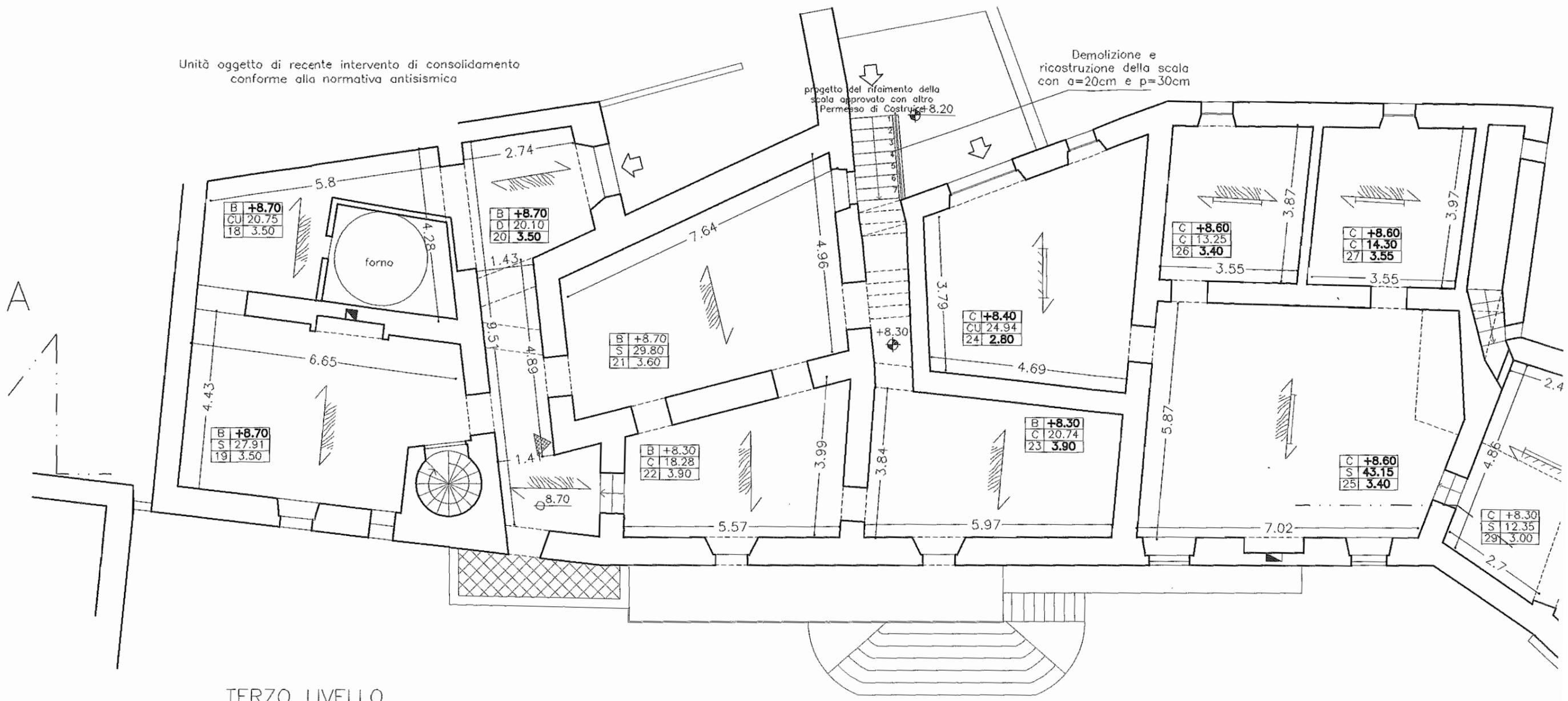
# SECONDO LIVELLO



Unità oggetto di recente intervento di consolidamento  
conforme alla normativa antisismica

Demolizione e  
ricostruzione della scala  
con a=20cm e p=30cm

progetto del rifinito della  
scala approvato con altro  
Permesso di Costruire +8.20



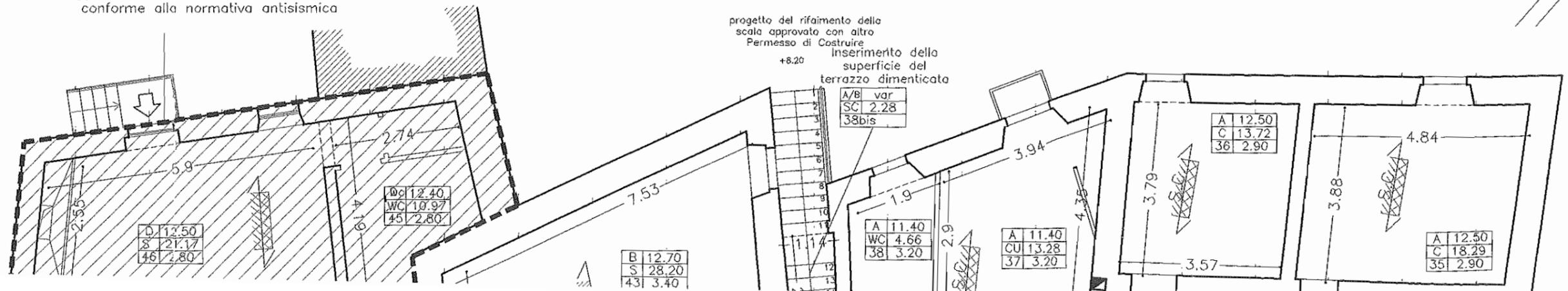
TERZO LIVELLO

+0.00

Unità oggetto di recente intervento di consolidamento  
conforme alla normativa antisismica

progetto del rifinito della  
scala approvato con altro  
Permesso di Costruire

+8.20  
Inserimento della  
superficie del  
terrazzo dimenticata



B 12.70  
S 28.20  
43 3.40

A/B var  
SC 2.28  
38bis

A 11.40  
WC 4.66  
38 3.20

A 11.40  
S 37 3.20

A 12.50  
C 13.72  
36 2.90

A 12.50  
C 18.29  
35 2.90

D 12.40  
WC 10.97  
45 2.80

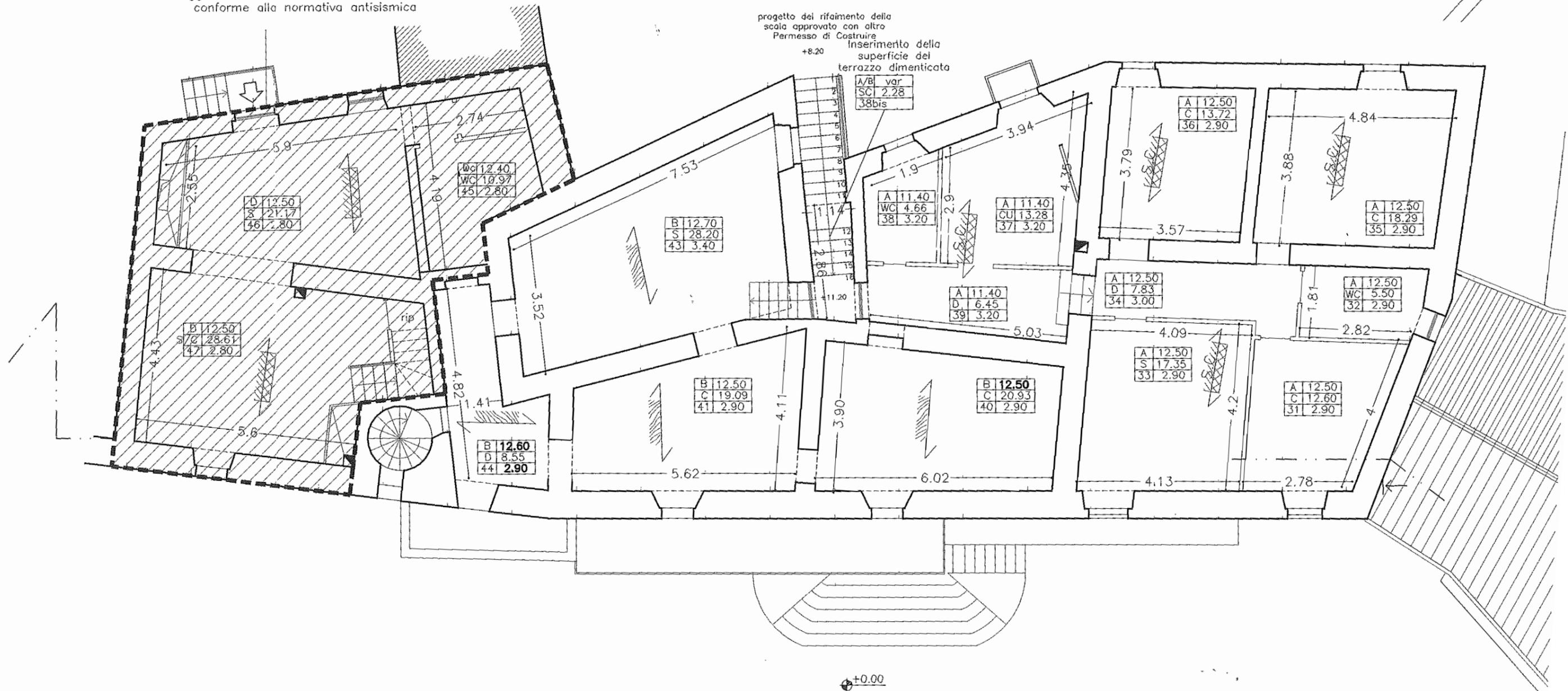
D 12.50  
S 46 2.80

Unità oggetto di recente intervento di consolidamento  
conforme alla normativa antisismica

progetto del rifacimento della  
scala approvato con altro  
Permesso di Costruire

+8.20  
Inserimento della  
superficie del  
terrazzo dimenticato

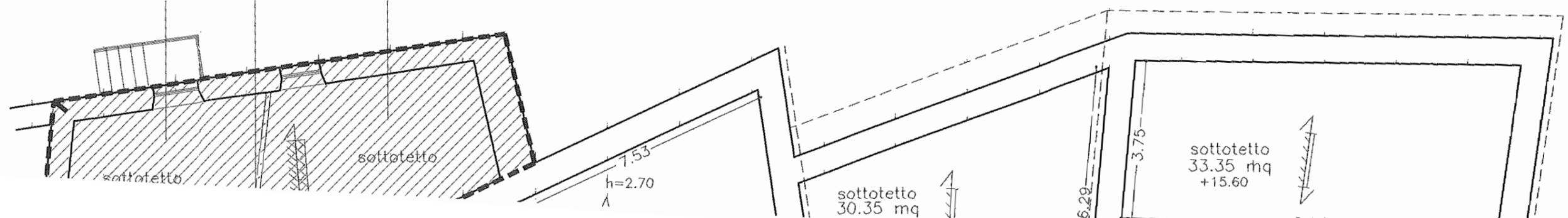
A/B var  
SC 2.28  
38bis



+0.00

QUARTO LIVELLO

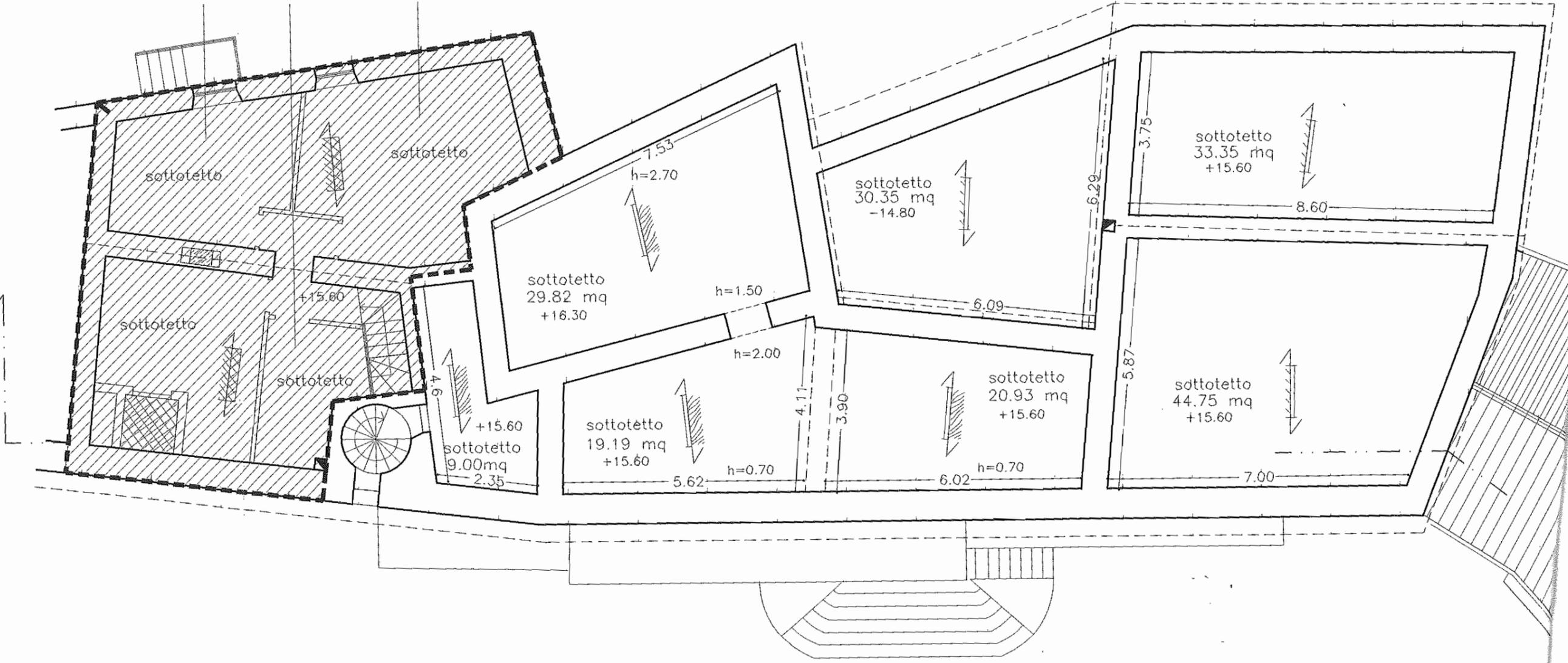
Solaio oggetto di recente intervento di consolidamento  
conforme alla normativa antisismica



+0.00

QUARTO LIVELLO

Solaio oggetto di recente intervento di consolidamento  
conforme alla normativa antisismica



+0.00

SOTTOTETTO

A

A'

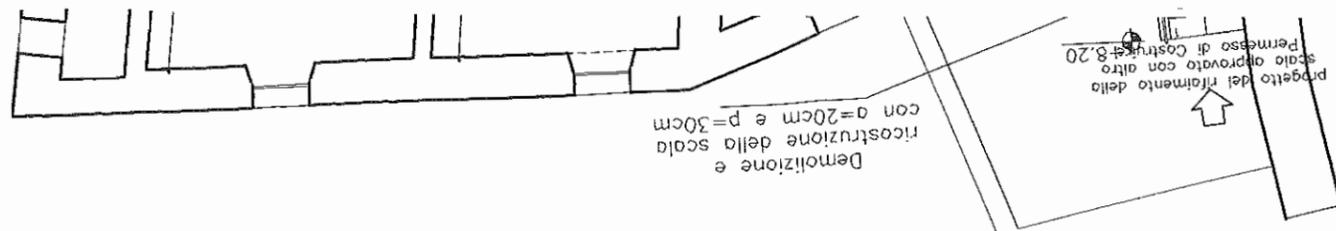
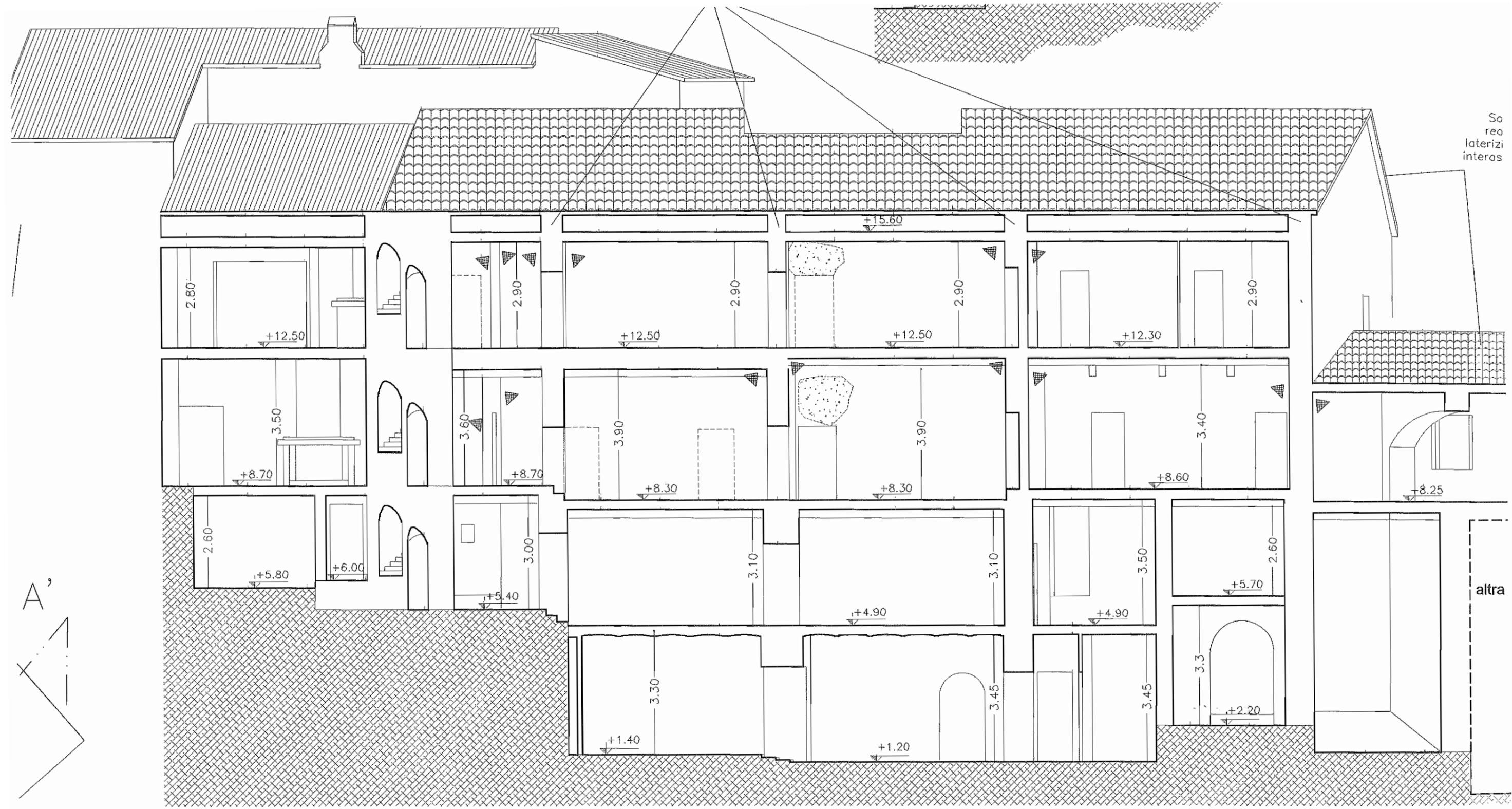
di  
o  
to

Rinzaffo profondo, scuci cuci,  
stilatura di tutte le superfici  
con il rifacimento delle  
riquadrature delle finestre;  
nessuna variazione sar   
apportata ai prospetti esterni



PROSPETTO SU PIAZZA DELLA ROCCHETTA





il recente intervento di consolidamento ne allo normative antisismica

**SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA**  
(Art. 21 l.r. 18/02/2004, n. 1)

|  |  |  |
|--|--|--|
| <b>Comune di</b><br>_____              | Protocollo n. _____<br>del _____   | <p align="center">COMUNE DI ARRONE<br/>Prov. DI Terni</p> <p align="center">26 SET 2013</p> <p align="center">PROT. N. 5056<br/>CAT. 010 FASC. 008</p> |
|  | Ricevuta dal SUAPE<br>in data _____<br>(dalla quale decorrono i termini per l'efficacia) |  |
| <b>Provincia</b> _____ <b>di</b> _____ | Pratica n. <u>20/2013</u>  |  |

**Al Responsabile/Dirigente della competente struttura comunale, per il tramite dello Sportello Unico per l'Edilizia e Attività produttive del Comune di ARRONE**

**Oggetto: ISTANZA DI SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ EDILIZIA -**  
(Art. 21 l.r. 18/2/2004, n. 1)

**Il/i sottoscritto/i**

|                       |                       |                 |                |
|-----------------------|-----------------------|-----------------|----------------|
| <b>Cognome</b>        | Francucci             | <b>Nome</b>     | Angelo         |
| <b>Nato a</b>         | Arrone                | <b>il</b>       | 26/05/61       |
| <b>Codice fiscale</b> | FRNNGI61E26A39I       |                 |                |
| <b>Residente in</b>   | Arrone                | <b>Via/loc.</b> | Della Mola n.2 |
| <b>e-mail</b>         | coopergon92@gmail.com | <b>Telefono</b> | 0744/388710    |

|                       |  |                 |  |
|-----------------------|--|-----------------|--|
| <b>Cognome</b>        |  | <b>Nome</b>     |  |
| <b>Nato a</b>         |  | <b>il</b>       |  |
| <b>Codice fiscale</b> |  |                 |  |
| <b>Residente in</b>   |  | <b>Via/loc.</b> |  |
| <b>e-mail</b>         |  | <b>Telefono</b> |  |

in qualità di  proprietario  titolare del seguente diritto reale sull'immobile \_\_\_\_\_

legale rappresentate della Società Coop Ergon 92 srl  
Con sede in Arrone (TR) Via Della Mola n. 2  
Codice fiscale \_\_\_\_\_ P.IVA 00642280556

## S E G N A L A \_\_\_\_\_

L'INIZIO DELL'ATTIVITA' RELATIVA ALLE SEGUENTI OPERE  
(Descrivere la tipologia delle opere in progetto con specifico riferimento  
a quanto riportato al punto 1 della allega dichiarazione asseverata del progettista incaricato)

Riguardanti i seguenti immobili:

unità immobiliare, parte di fabbricato),

ubicata in Arrone TR località Casteldilago via della Rocchetta n.2.

Terreno ubicato in: \_\_\_\_\_

Censiti ai vigenti:

Nuovo Catasto Terreni

| Foglio | Particella |
|--------|------------|
|        |            |

Nuovo Catasto Edilizio Urbano

| Foglio | Particella | Sub       |
|--------|------------|-----------|
| 8      | 109        | 2,4,6 e 7 |

Al riguardo fa presente che le opere oggetto della presente segnalazione, nonché gli interventi, le disposizioni connesse, i vincoli e la quantificazione certificata del contributo di costruzione, sono specificati nella Dichiarazione asseverata e negli allegati ed elaborati progettuali richiesti dalle vigenti normative, di cui il/i sottoscritto/i ne ha/hanno preso visione, tutti sottoscritti dal progettista abilitato

|   |                            |                           |                           |
|---|----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Cognome</b>                                  | <b>Francucci</b>           | <b>Nome</b>               | <b>Marco Emanuel</b>      |
| <b>Nato a</b>                                   | <b>Terni</b>               | <b>il</b>                 | <b>15/02/1983</b>         |
| <b>Codice fiscale/<br/>P.IVA</b>                | <b>FRN MCM 83B15 L1170</b> |                           |                           |
| <b>Residente in</b>                             | <b>Arrone</b>              | <b>Via/loc.</b>           | <b>Dello Sportello, 8</b> |
| <b>e-mail</b>                                   |                            | <b>Telefono</b>           | <b>3284610461</b>         |
| <b>Iscritto<br/>all'albo/collegio<br/>degli</b> | <b>Architetti</b>          | <b>Della Provincia di</b> | <b>Terni</b>              |
|   |                            | <b>Al n.</b>              | <b>568</b>                |

Il/i sottoscritto/i, consapevole/i che in caso di false dichiarazioni saranno applicabili le sanzioni penali previste dalla legge, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445,

### ATTESTA \_\_\_\_\_

Ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.Lgs. 445/2000

1. Di essere :
- proprietario dell'immobile oggetto della presente segnalazione
- titolare del seguente diritto reale sull'immobile oggetto della presente segnalazione \_\_\_\_\_
- legale rappresentate della Società COOP ERGON 92 A R.L.  
Con sede in Arrone (TR) Via della Mola n.2  
Codice fiscale \_\_\_\_\_ P.IVA 00642280556
- Proprietaria dell'immobile oggetto della presente segnalazione  
(Qualora siano interessate aree o immobili pubblici dovrà essere allegata l'autorizzazione o altra documentazione equipollente dell'ente proprietario)
2. Che la situazione dell'immobile oggetto della presente segnalazione, è legittima sotto il profilo urbanistico - edilizio ai sensi dell'art. 22 del R.R. n. 9/2008 in quanto: (indicare eventuali titoli abilitativi) \_\_\_\_\_
3. Che l'immobile
- non è stato oggetto di condono edilizio
- è stato oggetto di condono edilizio definito con titolo in sanatoria n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;
4. Che l'immobile
- è stato oggetto di accertamento di conformità per opere realizzate in assenza o difformità dal titolo abilitativo edilizio definito con titolo in sanatoria n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;
5. Che il Direttore dei lavori è

|                                    |  |                    |  |
|------------------------------------|--|--------------------|--|
| Cognome                            |  | Nome               |  |
| Nato a                             |  | il                 |  |
| Codice fiscale/<br>P.IVA           |  |                    |  |
| Residente in                       |  | Via/loc.           |  |
| e-mail                             |  | Telefono           |  |
| Isritto<br>all'albo/collegio<br>de |  | Della Provincia di |  |
|                                    |  | Al n.              |  |

6. Che per le opere oggetto della presente segnalazione, le somme relative al contributo di costruzione come quantificate nel prospetto allegato alla allegata dichiarazione asseverata dal progettista:
- sono corrisposte in un'unica soluzione. (In questo caso vanno allegate le ricevute di avvenuto pagamento);
- verranno corrisposte in modo rateale, nei termini previsti dalle vigenti norme in materia. (In questo caso sono allegati: gli impegni alla rateizzazione; la eventuale ricevuta di avvenuto pagamento dell'acconto; la fideiussione a garanzia delle somme rateizzate)
7.  Che le opere di urbanizzazione primaria e secondaria saranno realizzate in proprio, in riferimento alla convenzione/atto d'obbligo n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;
8.  di aver incaricato per la presentazione telematica della presente segnalazione a norma degli artt. 45 e 65 del DGLS 7 marzo 2005, n. 82 (Codice dell'Amministrazione Digitale), il progettista Sig. \_\_\_\_\_ Isritto all'albo/collegio de \_\_\_\_\_ della Prov. di \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_;
9. Di essere a conoscenza che il titolo abilitativo acquisito con la presente segnalazione, decade con l'entrata in vigore di previsioni urbanistiche in contrasto con lo stesso, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di quattro anni, decorrenti dalla data di presentazione della Segnalazione, ai sensi dei commi 6 e 14, art. 21 della l.r. 1/2004.

ALLEGA \_\_\_\_\_

## Alla presente segnalazione

- dichiarazione del progettista di cui ai commi 1e 2 dell'art. 21 della l.r. 1/2004 corredata degli elaborati progettuali e degli elementi ivi indicati
- i seguenti assensi, pareri, autorizzazioni di cui all'articolo 5, commi 3, 4 e 5 della l.r. 1/2004
  - parere della competente azienda sanitaria locale (ASL), nel caso in cui non possa essere sostituito da un'autocertificazione ai sensi dell'articolo 6, comma 7 bis della l.r. 1/2004 n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_
  - parere dei vigili del fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  istanza di SCIA di cui al DPR 151/2011
  - assenso dell'amministrazione militare per le costruzioni nelle zone di salvaguardia contigue a opere di difesa dello Stato o a stabilimenti militari, di cui all'articolo 16 della legge 24 dicembre 1976, n. 898 n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;
  - autorizzazione del direttore della circoscrizione doganale, in caso di costruzione, spostamento e modifica di edifici nelle zone di salvaguardia in prossimità della linea doganale, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 19 del decreto legislativo 8 novembre 1990, n. 374 n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;
  - parere dell'autorità competente in materia idraulica in materia di assetto idraulico di cui all'art. 22ter della l.r. 1/2004, ovvero  ricevuta della richiesta del parere medesimo in data \_\_\_\_\_
  - assensi in materia di servitù viarie, ferroviarie, portuali e aeroportuali n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;
  - assenso in materia di usi civici;
  - provvedimento di deroga per interventi in fascia di rispetto ferroviario ai sensi dell'art.60 del D.P.R. 11/7/1980, n. 753 n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;
  - nulla-osta dell'autorità competente ai sensi dell'articolo 13 della legge 6 dicembre 1991, n. 394 (Parco nazionale dei Monti Sibillini);
  - autorizzazioni di cui alla legge regionale 3 marzo 1995, n. 9, art. 10, comma 4, in tema di aree naturali protette regionali n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;
  - parere preventivo dell'organo competente in materia di scarichi delle acque reflue in pubblica fognatura, ai sensi dell'art. 22quinquies della l.r. 1/2004, ovvero  ricevuta della richiesta del parere medesimo in data \_\_\_\_\_
  - certificazione dell'impresa agricola di cui all'articolo 22quater della l.r. 1/2004 rilasciata dal (C.A.A.) in data \_\_\_\_\_
  - autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 22 della l.r. 1/2004 n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_
  - parere/assenso in materia di interventi su beni culturali ai sensi della parte II del D.lgs. 42/2004 n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_
  - autorizzazione sismica di cui all'art. 9 della l.r. 5/2010 n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, ovvero  si riserva di acquisirla prima dell'inizio dei lavori
  - documentazione in materia di deposito dei progetti per interventi in zona sismica a bassa sismicità e per interventi di non rilevanza  ovvero si riserva il deposito prima dell'inizio dei lavori
  - documentazione inerente l'asservimento dei terreni  di vincolo della destinazione d'uso dell'edificio, di cui all'art. 6, comma 7quinquies della l.r. 1/2004 (con consapevolezza che ove tali documenti registrati e trascritti non siano completi la SCIA non è efficace)
  - progetto degli impianti (precisare \_\_\_\_\_), ovvero  si riserva di presentare il progetto degli impianti (precisare \_\_\_\_\_) prima dell'inizio dei lavori (art. 6, comma 7quater l.r. 1/2004)
  - assenso/autorizzazione  ANAS  Provincia relativamente ad opere che interferiscono con la rete stradale in base al codice della strada;

## ALLEGATA \_\_\_\_\_ altresì alla presente segnalazione

le seguenti autocertificazioni, attestazioni, asseverazioni o certificazioni di cui all'art. 5, comma 10bis della l.r. 1/2004

- certificazione in data \_\_\_\_\_ in materia di vincolo idrogeologico di cui al R.D. n. 3267/1923 (art. 22bis della l.r. 1/2004) le cui verifiche sono di competenza del comune
- certificazione in data \_\_\_\_\_ in materia di scarichi al suolo delle acque reflue di cui all'art. 22bis della l.r. 1/2004
- certificazione in data \_\_\_\_\_ in materia igienico-sanitaria nei casi previsti dall'art. 6, comma 7bis della l.r. 1/2004
- la seguente documentazione

- documentazione sul pagamento del contributo di costruzione;

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

- ricevuta del versamento dei diritti di segreteria pari ad € \_\_\_\_\_
- autocertificazione comprovante il titolo a intervenire o documento comprovante tale titolo;

ricevuta di versamento tramite bollettino ccp intestato al Comune di \_\_\_\_\_ o versamento \_\_\_\_\_ per l'importo di € \_\_\_\_\_

Relativo alla monetizzazione delle dotazioni territoriali e funzionali relative all'intervento

procura ad agire per nome e per conto degli aventi titolo;

le seguenti ricevute di trasmissione dei documenti di cui al comma 10ter dell'art. 5 della l.r. 1/2004:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Ai fini del procedimento della segnalazione certificata di inizio attività

### **RICHIEDE** \_\_\_\_\_

- l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 22 della l.r. 1/2004 sulla base della documentazione progettuale allegata
- di convocare la conferenza di servizi per acquisire i pareri, assensi, autorizzazioni non allegata alla presente segnalazione ovvero che non siano oggetto di autocertificazione, attestazione, asseverazione o certificazione ai sensi del comma 10bis dell'art. 5 della l.r. 1/2004, come di seguito elencati:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

### **SI IMPEGNA** \_\_\_\_\_:

- A trasmettere al Comune:
  - 1) la comunicazione della data di ultimazione dei lavori;
  - 2) il certificato del Direttore dei lavori attestante la conformità delle opere rispetto al progetto presentato unitamente al certificato di collaudo, se dovuto;
  - 3) la ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate;
- Affinché il Direttore dei lavori trasmetta al Comune i dati e gli elementi di cui all'art. 21, comma 6 della l.r. 1/2004.
- Ad esporre sul luogo dei lavori la tabella prescritta dalla vigente normativa in materia;
- A trasmettere agli organi competenti il piano di sicurezza del cantiere qualora necessari ai sensi della vigente normativa;
- A chiedere ed ottenere l'occupazione del suolo pubblico quando le opere o il cantiere interessano lo stesso;
- A dare comunicazione di apertura nuovo cantiere, prima dell'inizio lavori, all'Azienda Sanitaria Locale per le verifiche ed i provvedimenti di competenza;
- A tenere in cantiere copia della segnalazione con gli estremi della presentazione e della documentazione alla stessa allegata;
- A richiedere il certificato di agibilità ai sensi della vigente normativa.

La SCIA è sottoposta la termine massimo di efficacia pari a 4 anni decorrenti dalla data di presentazione (art. 21, c. 6 l.r. 1/2004)

IL/I SOTTOSCRITTO/I RICHIED\_\_\_\_\_ CHE TUTTE LE COMUNICAZIONI RELATIVE ALLA PRESENTE SEGNALAZIONE AVVENGANO PER VIA TELEMATICA TRAMITE LA SEGUENTE CASELLA DI POSTA ELETTRONICA

\_\_\_\_\_

Luogo / Data \_\_\_\_\_

Proprietari /Aventi titolo/Altro \_\_\_\_\_



NOTE:

- 1) In caso di accertamento di conformità di cui all'art. 20 della l.r. 21/2004, il testo deve essere conseguentemente adeguato con riferimento al relativo procedimento
- 2) I dati raccolti saranno trattati dal Comune di \_\_\_\_\_, titolare del trattamento, ai soli fini istituzionali in forma cartacea e/o informatica. Saranno conservati in modo sicuro e non comunicati e diffusi ad alcuno salvo nei casi previsti dalle norme vigenti.

Responsabile del trattamento dei dati è il Dirigente o il Responsabile del competente ufficio comunale

COMUNE DI ARNONE

Provincia di TERNI

## DICHIARAZIONE ALLEGATA ALLA

### ISTANZA DI SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ EDILIZIA

(Art. 21 legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1)

**Il sottoscritto Francucci Marco Emanuel**

**Terni**

(Luogo di nascita)

**15/02/1983**

(Data di nascita)

**Via dello Sportello 8b Arrone (TR)**

(Indirizzo)

**3284610461**

(Telefono)

**marcoemanuel\_francucci@yahoo.it**

(e-mail)

**in qualità di progettista abilitato iscritto Ordine degli architetti della provincia di Terni**

(Collegio od Ordine di appartenenza)

**con il numero di iscrizione 568**

**codice fiscale FRN MCM 83B15 L117O**

con riferimento alla Segnalazione certificata di Inizio Attività edilizia presentata da Francucci Angelo

in qualità di legale rappresentante della società COOP ERGON 92 titolare del seguente diritto reale sull'immobile: proprietà.

come da documentazione allegata alla Segnalazione certificata relativa ad interventi da eseguirsi in Comune di Arrone Fraz./Loc. Casteldilago Via della Rocchetta dopo aver preso visione dello stato dei luoghi ed aver verificato:

- a) la strumentazione urbanistica comunale sia vigente che adottata;
- b) le norme immediatamente prevalenti del vigente P.T.C.P. della Provincia di Terni;
- c) le disposizioni del vigente Regolamento Comunale per l'attività edilizia;
- d) le previsioni dei piani di settore che hanno rilevanza sull'attività edilizia;
- e) le disposizioni di legge e le normative che hanno incidenza sull'attività edilizia.

Accertato che l'immobile oggetto di intervento:

non è stato interessato da domanda di condono edilizio

**Anche sulla base della certificazione preventiva sull'esistenza e sulla qualità dei vincoli**

**DICHIARA**

# DICHIARA

## 1. DEFINIZIONE DELL'INTERVENTO

1.1 che l'intervento consiste in:

mutamento di destinazione d'uso senza opere edilizie, compatibili con le previsioni urbanistiche comunali.

Vista l'autorizzazione sanitaria rilasciata il 07/04/1992 dell'Unità Sanitaria Locale e preso atto del mancato aggiornamento della destinazione catastale dell'immobile in oggetto.

rientrante nella fattispecie prevista all'articolo 20, comma 1 della l.r. 1/2004 come ulteriormente dettagliata negli elaborati progettuali descritti nell'allegato elenco;

1.2. che l'intervento rientra pertanto nelle seguenti fattispecie:

- Interventi di manutenzione straordinaria non soggetti a comunicazione al Comune
- Interventi di restauro e risanamento conservativo
- Interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3, comma 1, let. d) della l.r. 1/2004 con esclusione degli edifici ricompresi negli insediamenti di cui agli art. 18 e 19 r.r. 7/2010
- gli interventi sottoposti a permesso di costruire di cui all'articolo 13 della l.r. 1/2004, se sono specificatamente disciplinati da piani attuativi o dal piano regolatore generale (PRG), parte operativa, mediante precise disposizioni relative alla consistenza planovolumetrica, alle caratteristiche tipologiche, costruttive e di destinazione d'uso, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata nella dichiarazione del progettista di cui all'articolo 21, comma 1 della l.r. 1/2004;
- le varianti a permessi di costruire, presentate anche in corso d'opera o prima dell'ultimazione dei lavori, che non incidono sui parametri urbanistici e sulla superficie utile coperta, che non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire, comunque non riconducibili all'elenco di cui all'articolo 13 della l.r. 1/2004. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali segnalazioni certificate di inizio attività costituiscono integrazione del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale;
- le opere pertinenziali di cui all'articolo 21, comma 2, lettera b) numero 3 e lettera c) del r.r. 9/2008 quali:
  - parcheggi o autorimesse da destinare a servizio di singole unità immobiliari da realizzare nel sottosuolo o al piano terreno dei fabbricati, di cui all'articolo 9, comma 1 della legge 24 marzo 1989, n. 122 (Regolamento regionale n. 7/2010) che non comportano deroga agli strumenti urbanistici
  - le tettoie, le pergole, i gazebo, i manufatti per barbecue e per il ricovero di animali domestici o di compagnia aventi caratteristiche superiori rispetto a quelle di cui alla lettera a), punti 6) e 11), per una superficie utile coperta non superiore a mq. 20,00 e di altezza non superiore a metri lineari 2,40, di pertinenza di edifici residenziali e per attività di tipo ricettivo, agrituristico, sportive, ricreative e servizi
  - le cabine idriche, le centrali termiche ed elettriche o di accumulo di energia dimensionate in base alle esigenze dell'edificio principale
  - i parcheggi o autorimesse da destinare a servizio di singole unità immobiliari da realizzare nel sottosuolo o al piano terreno dei fabbricati esistenti, ai sensi dell'articolo 9, comma 1 della l. 122/1989 (Regolamento regionale n. 7/2010), che comportano deroga agli strumenti urbanistici, con esclusione delle zone agricole
  - manufatti per impianti tecnologici a rete o puntuali emergenti dal terreno, aventi dimensioni eccedenti quelle di cui alla lettera a), punto 1)
  - muri di sostegno
  - recinzioni, muri di cinta e cancellate di qualunque tipo che fronteggiano strade o spazi pubblici o

brado o semibrado

- i locali strettamente necessari per i serbatoi, per le cisterne per l'accumulo di acque piovane completamente interrati con la possibilità di prevedere una parete scoperta per l'accesso avente superficie non superiore a metri quadrati 6,00
- gli impianti sportivi e ricreativi al servizio delle abitazioni o delle attività di tipo ricettivo, agriturismo o servizi di dimensione eccedenti quelle previste all'articolo 21 lettera b), numero 4) del R.R. 9/2008
- nelle zone agricole, i servizi igienici a servizio delle aree di sosta dei campeggiatori per le attività agrituristiche di cui all'articolo 4, commi 3 e 4 della legge regionale 14 agosto 1997, n. 28, (art. 32, comma 2, lettera e), ultimo periodo della l.r. 11/2005
- gli interventi di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 7 della l.r. 1/2004 riguardanti gli edifici di interesse storico artistico o classificabili come edilizia tradizionale integra ai sensi dell'art. 45 comma 1, lettera b) della l.r. 1/2004 (DGR 420/2007).
- Mutamento di destinazione d'uso realizzati senza opere edilizie di cui all'art. 33, c. 4 let. a) della l.r. 1/2004.
- Mutamento di destinazione d'uso con opere edilizie che rientrano nelle fattispecie sottoposte a SCIA di cui all'art. 33, comma 4, let. b) della l.r. 1/2004.
- Mutamento di destinazione d'uso di edifici residenziali in zona agricola (art. 35, comma 7 l.r. 11/2005)

## 2. CONFORMITÀ URBANISTICA ED EDILIZIA DEL PROGETTO

2.1 che l'intervento :

- è conforme alle prescrizioni del vigente Piano Particolareggiato di Casteldilago.
- interessa la zona omogenea o ambito o insediamento \_\_\_\_\_ di cui all'articolo \_\_\_\_\_ delle N.T.A. del P.R.G./P. di F.;
- è conforme al Regolamento Comunale per l'attività edilizia vigente;
- è conforme alla destinazione d'uso consentita dalla suddetta normativa comunale;
- è conforme alle disposizioni del Regolamento Regionale 3 novembre 2008, n. 9 ed al regolamento Edilizio comunale vigente per quanto compatibile con il Regolamento regionale stesso, ai fini del calcolo delle volumetrie, delle superfici, delle altezze e delle distanze relative alla edificazione;
- non è in contrasto con le prescrizioni del P.R.G./P. di F. o della variante al P.R.G./P. di F. adottato/adottata con atto del C.C. n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_;

2.2 che l'intervento, ai fini delle modalità attuative dello strumento urbanistico generale:

- non è subordinato all'approvazione di Piano attuativo;
- è conforme alle prescrizioni del Piano attuativo approvato con atto C.C. n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ e relativa convenzione stipulata in data \_\_\_\_\_;
- è effettuato, in assenza di Piano attuativo previsto come presupposto per l'edificazione, nei limiti ed alle condizioni previste al comma 3 dell'art. 44 della l.r. n. 1/2004;
- non è in contrasto con le prescrizioni del Piano attuativo o della variante al piano attuativo adottato con atto C.C. n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_;
- è conforme alle previsioni di:
  - programma urbanistico di cui all'art. 28 della l.r. 11/2005
  - programmi di recupero urbano
  - programmi integrati di intervento  programma urbano complesso approvato/adottato con valore di piano attuativo con atto C.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

## 3. CONFORMITÀ AI PIANI DI SETTORE

3.1  che l'intervento non è interessato da piani di settore che hanno incidenza sull'attività edilizia;

3.2  che l'intervento è interessato dai seguenti piani di settore ed è conforme alle relative normative:

| NO                       | SI                       | Individuazione piani di settore  |
|--------------------------|--------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Piano straordinario di assetto idrogeologico, di cui alla legge 18/5/1989, n. 183 e al D.L. 11 |

|                          |                          |  |
|--------------------------|--------------------------|--|
|                          |                          | giugno 1998, n. 180 convertito in legge 3/8/1998, n. 267 – D.Lgs. 152/2006 ed approvato con Deliberazione dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere n. 85 del 29/10/1999;   |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Piano di assetto idrogeologico, di cui alla legge 18/5/1989, n. 183 e al D.L. 11/6/1998, n. 180 convertito in legge 3/8/1998, n. 267– D.Lgs. 152/2006 e denominato<br><input type="checkbox"/> PAI (Piano Assetto Idrogeologico del Fiume Tevere) approvato con _____, in data _____ e relative disposizioni regionali di cui alla DGR 447/2008 e n. 707/2008<br><input type="checkbox"/> PS2 (Piano Stralcio Lago Trasimeno) e relative disposizioni regionali di cui alla D.G.R. n. 918/2003 approvato con _____, in data _____<br><input type="checkbox"/> PS3 (Piano Stralcio Lago di Piediluco) approvato con _____, in data _____ e relative disposizioni regionali di cui alla DGR 200/2008 |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Piano Area naturale protetta _____ di cui alla L.R. 3.3.1995 n. 9 approvato con _____ in data _____  |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Piano del Parco Nazionale dei Monti Sibillini di cui alla L. 394/1991 approvato con _____ in data _____  |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Sistema territoriale di interesse naturalistico e ambientale del Monte Peglia e Selva di Meana di cui alla L.R. 29/10/1999, n. 29 modificata con l.r. 13/1/200 n. 4 approvato con _____ in data _____  |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Piano generale degli impianti pubblicitari e relativo regolamento comunale (art. 3 D.Lgs. 15.11.1993 n. 507 e s.m.i);  |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Altri piani di settore previsti da specifiche normative e Regolamenti Comunali (specificare) aventi incidenza sull'attività edilizia _____   |

- 3.3**  Per quanto previsto al punto 3.2 si allegano all'istanza:  
 Parere autorità idraulica competente nei casi previsti dai piani di bacino  
 Nulla osta dell'Ente del Parco dei Monti Sibillini  
 Autorizzazione Giunta regionale art. 10, comma 4 l.r. 9/1995 (Aree protette regionali)

#### 4. CONFORMITÀ' IN MATERIA DI DOTAZIONI TERRITORIALI E FUNZIONALI

4.1  che l'intervento non comporta la modifica delle dotazioni territoriali e funzionali

4.2  che l'intervento comporta la modifica delle dotazioni territoriali e funzionali in quanto prevede insediamenti

commerciali,  servizi  artigianali - industriali,  turistico – produttivi,  \_\_\_\_\_ per i quali le relative aree sono reperite ed indicate negli elaborati progettuali ai sensi  del R.R. 7/2010  dell'art. \_\_\_\_\_ delle N.T.A. del P.R.G./P. di F.

ovvero:

le relative aree sono state reperite in attuazione della convenzione inerente il Piano attuativo stipulato in data \_\_\_\_\_ Rep. n. \_\_\_\_\_

le relative aree sono state reperite in attuazione di atto d'obbligo e relativo atto di assenso del Comune, registrato e trascritto e allegato alla istanza di segnalazione certificata di inizio attività;

le relative aree sono monetizzate  in tutto  in parte in conformità al provvedimento comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ed il relativo importo è versato tramite bollettino c/c postale in testato al Comune di \_\_\_\_\_ o versamento \_\_\_\_\_ per l'importo di € \_\_\_\_\_ allegato alla istanza di segnalazione certificata di inizio attività  altre modalità (Precisare)

4.3  che l'intervento non comporta il reperimento di spazi a parcheggio privato previsti dalla L. n. 122/89 e al R.R. n. 7/2010;

4.4  che l'intervento comporta il reperimento di spazi a parcheggio privato previsti all'art. 25, comma 4 del R.R. n. 7/2010 la cui consistenza risulta valutata ed individuata negli elaborati progettuali

## DICHIARA ALTRESÍ

### 5. IN ORDINE ALLA CONFORMITÀ ALLA NORMATIVA TECNICA ED IN MATERIA DI SICUREZZA:

#### 5.1 (Normativa sismica)

che l'intervento non rientra nelle disposizioni di cui alla Parte II, Capi I e IV del D.P.R. 380/2001 e della l.r. 5/2010 in quanto non sono previste opere sulle parti strutturali;

#### 5.2 (Sicurezza degli impianti)

che l'intervento non riguarda gli impianti di cui alla Parte II, Capo V del D.P.R. 380/2001;

che l'intervento riguarda anche gli impianti di cui alla Parte II, Capo V, del D.P.R. 380/2001 e le opere saranno eseguite in conformità alla relativa normativa;

#### 5.3 (Contenimento dei consumi energetici)

che l'intervento non interessa il sistema di riscaldamento;

che l'intervento interessa anche il sistema di riscaldamento il quale sarà eseguito in conformità alle disposizioni di cui alla Parte II, Capo VI del D.P.R. n. 380/2001 ed al progetto che sarà trasmesso al Comune prima dell'inizio dei lavori quale deposito ai sensi dell'articolo 125 della normativa medesima;

che non sono previsti interventi sulle parti esterne dell'immobile e pertanto non è necessario effettuare le verifiche relative al risparmio energetico;

che sono previsti interventi sulle parti esterne dell'immobile e pertanto sarà trasmessa al Comune prima dell'inizio dei lavori la documentazione progettuale relativa al risparmio energetico dalla quale risultano rispettati i limiti previsti dalla normativa;

che l'intervento comporta l'applicazione delle disposizioni di cui agli articoli 37 e 38 della l.r. n.1/2004 e dall'art. 11 del D.lgs. 30/5/2008, n. 115  come da documentazione allegata;

#### 5.4 (Norme di sicurezza antincendio)

che l'intervento non è soggetto al parere preventivo dei Vigili del Fuoco;

### 6. IN ORDINE ALLA CONFORMITÀ ALLE NORME IGIENICO – SANITARIE E AMBIENTALI:

#### 6.1 che l'intervento rispetta:

le norme di legge e regolamentari comunali come risulta dalle specifiche verifiche indicate negli elaborati progettuali ed a tali fini si allega:

il parere n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ della ASL per la conformità del progetto alle norme igienico sanitarie per gli interventi di competenza ai sensi dell'art. 6, comma 7bis della l.r. 1/2004;

la certificazione di conformità di cui all'art. 6, comma 7bis della l.r. 1/2004

l'intervento è riconducibile al mutamento di destinazione d'uso dei vani degli edifici come disciplinato al Titolo V della l.r. n. 1/2004 e ne rispetta le relative condizioni e limitazioni;

l'intervento è riconducibile al mutamento di destinazione d'uso dei vani degli edifici come disciplinato al Titolo V della l.r. n. 1/2004

viene allegato il parere della ASL ai fini della deroga di cui al comma 2 dell'art. 34 della l.r. n. 1/2004;

l'intervento ricade all'interno del vincolo di rispetto cimiteriale ed è conforme alla relativa normativa R.D. n. 1265/1934, D.P.R. n. 285/1990, art. 28 L.n. 166/2002;

l'intervento non ricade all'interno del vincolo di rispetto cimiteriale

6.2  che l'intervento interessa la gestione di terre e rocce da scavo per cui vengono applicate le disposizioni, le modalità di accertamento, di deposito e di utilizzo in conformità alle disposizioni e criteri previste nelle DD.GG.RR. 27/4/2006, n. 674 e 27/7/2009, n. 1064 come indicato negli elaborati progettuali allegati alla istanza

6.3  l'intervento prevede le misure obbligatorie di cui alla l.r. 18/11/2008, n. 17 relativamente a:

recupero acqua piovana  permeabilità dei suoli  realizzazione di parcheggi

6.4  l'intervento è oggetto di certificazione di sostenibilità ambientale ai sensi della l.r. 17/2008 per cui si allega la seguente documentazione:

attestato preliminare di conformità del progetto ai sensi dell'art. 32, comma 2 della l.r. 13/2009, riferita alla classe \_\_\_\_\_ del progetto per l'accesso ai relativi benefici in termini di quantità edificatoria premiale

## 7. CONFORMITÀ IN ORDINE ALL'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

7.1  che l'intervento non è soggetto alle norme vigenti in materia di eliminazione o superamento della barriere architettoniche di cui alla Parte II, Capo III del D.P.R. 380/2001;

7.2  che l'intervento è conforme alle norme vigenti in materia di eliminazione o superamento della barriere architettoniche di cui alla Parte II, Capo III del D.P.R. 380/2001;

## 8. SUSSISTENZA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (VIABILITA')

8.1  che l'intervento non incide sulle dotazioni infrastrutturali

8.2  che l'intervento incide sulle dotazioni infrastrutturali e di conseguenza:

le opere di urbanizzazione primaria saranno realizzate in conformità alla convenzione inerente il Piano attuativo stipulata in data \_\_\_\_\_ Rep. n. \_\_\_\_\_

le opere di urbanizzazione primaria saranno realizzate in conformità a quanto indicato nei relativi elaborati di progetto sulla base dell'atto d'obbligo sottoscritto in data \_\_\_\_\_ e registrato e allegato all'istanza \_\_\_\_\_

## 9. FATTIBILITÀ DEI COLLEGAMENTI AI SERVIZI TECNOLOGICHE

9.1  che l'intervento non incide sui collegamenti ai servizi e reti tecnologiche e non ne modifica le caratteristiche qualitative e quantitative;

9.2  che l'intervento incide sui collegamenti di cui sopra ma è fattibile in quanto:

l'approvvigionamento idrico avviene attraverso l'acquedotto pubblico ed è compatibile con il regolamento approvato dal soggetto gestore del servizio idrico  al riguardo, i relativi adempimenti saranno effettuati prima del rilascio del certificato di agibilità;

l'approvvigionamento avviene da altra fonte ed il relativo giudizio di potabilità della A.S.L. sarà effettuato prima del rilascio del certificato di agibilità

9.3 che il sistema di smaltimento acque bianche e nere:

non subisce modifiche in quanto le opere non comportano incremento del carico di utenza e il sistema di smaltimento è adeguato ai sensi di legge;

subisce modifiche essendo previsto incremento del carico  si tratta di nuovo scarico ed in conseguenza saranno espletate tutte le incombenze per l'adeguamento dello scarico che avverrà mediante:

allaccio alla pubblica fognatura

dispersione nel terreno;

altro (Specificare) \_\_\_\_\_;

- al riguardo allegano all'istanza i seguenti pareri preventivi:

dell'Organo cui è demandata la gestione del servizio per quanto riguarda l'allaccio alla pubblica fognatura n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

certificazione ai sensi dell'art. 22bis della l.r. 1/2004 per lo scarico non in fognatura n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

le relative autorizzazioni allo scarico, compreso l'eventuale parere tecnico dell'ARPA in caso di scarichi di sostanze pericolose, saranno acquisiti prima dell'agibilità o dell'effettivo scarico, come previsto dalle vigenti disposizioni;

9.4 che l'intervento  è compatibile con i necessari collegamenti alle reti elettriche, telefoniche, del gas e telecomunicazioni ed i relativi assenti saranno acquisiti prima del rilascio del certificato di agibilità

## COMUNICA E ATTESTA

### 10. VALUTAZIONE DI INCIDENZA E DI IMPATTO AMBIENTALE

10.1  che gli interventi non sono soggetti a procedura di valutazione di impatto ambientale ai sensi della l.r. n. 12/2010;

che essendo soggetti a procedura di valutazione d'impatto ambientale ai sensi della l.r. n. 12/2010, con determinazione Dirigenziale del competente Servizio regionale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ sono state assunte le seguenti determinazioni:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_;

10.2  che gli interventi non sono soggetti a valutazione d'incidenza ai sensi del D.P.R. 357/97 e s.m.i.;

che sono soggetti a valutazione d'incidenza e gli stessi sono stati sottoposti alla relativa procedura ai sensi del D.P.R. 357/97 con determinazione Dirigenziale del competente Servizio regionale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ in quanto:

interessano siti di interesse naturalistico (siti Natura 2000) di cui all'articolo 13 della l.r. 27/2000;

interessano gli impianti di cui all'articolo 22, comma 6 della l.r. 27/2000;

che gli interventi interessano siti di interesse naturalistico di cui all'articolo 13 della l.r. 27/2000 ma gli stessi sono esclusi dalla valutazione di incidenza in quanto concernenti le seguenti fattispecie previste (DGR 613/2004, DGR 812/2006 e DGR 1274/2008):

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

### 11. VINCOLO IN MATERIA DI BENI CULTURALI E AMBIENTALI D.LGS. 42/2004

11.1 che l'immobile oggetto della segnalazione certificata:

non ricade in area assoggettata alle disposizioni di tutela dei beni culturali di cui alla Parte II del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42.

ricade in  area  o immobile assoggettata alle disposizioni di tutela dei beni culturali di cui alla Parte II del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 e di essere in possesso dell'approvazione/autorizzazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ che si allega in copia;

11.2 che l'immobile oggetto della Segnalazione certificata:

non ricade tra quelli assoggettati alle disposizioni di tutela dei beni di cui agli artt. 136 e 142 del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42.

ricade tra quelli assoggettati alle disposizioni di tutela dei beni di cui  all'art. 136  all'art. 142 del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 ma l'intervento non è soggetto ad autorizzazione in quanto è riconducibile alle fattispecie previste all'art. 149 del D.Lgs. 42/2004;

ricade tra quelli assoggettati alle disposizioni di tutela dei beni di cui  all'art. 136  all'art. 142 del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 e altera lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici per cui è necessaria la relativa autorizzazione

### 12. ALTRI AMBITI DI TUTELA DI CUI ALLA L.R. N. 27/2000

12.1 che l'intervento interessa:

| NO                       | SI                       | Individuazione ambito di tutela  |
|--------------------------|--------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | le aree di particolare interesse naturalistico ambientale (art. 14 l. r. 27/2000)        |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | aree di particolare interesse geologico e singolarità geologiche (art. 16 l. r. 27/2000) |

|                          |                          |  |
|--------------------------|--------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | aree boscate di cui all'articolo 15 della l.r. n. 27/2000  |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | le aree contigue alle aree naturali protette (art. 17, comma 3, l.r. 27/2000)  |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | i centri storici (art. 29 l.r. 27/2000)  |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | l'architettura religiosa o militare (art. 29 l.r. 27/2000)   |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | gli elementi del paesaggio antico (art. 29 l.r. 27/2000)   |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | l'edificato civile di particolare rilievo architettonico e paesistico (art. 29 l.r. 27/2000)   |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | gli edifici ricadenti nelle zone agricole censiti dai comuni, ai sensi dell'articolo 6 della legge regionale 2 settembre 1974, n. 53 e all'art. 33, comma 5 della l.r. 11/2005 |

### 13. ALTRI AMBITI DI SALVAGUARDIA

13.1 che l'intervento interessa:

| NO                       | SI                       | Individuazione ambito di tutela  |
|--------------------------|--------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | zone di salvaguardia contigue a opere di difesa dello Stato o a stabilimenti militari, di cui all'articolo 16 della legge 24 dicembre 1976, n. 898   |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | costruzione, spostamento e modifica di edifici nelle zone di salvaguardia in prossimità della linea doganale, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 19 del decreto legislativo 8 novembre 1990, n. 374; |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | servitù viarie, ferroviarie, portuali e aeroportuali ( <i>specificare</i> ) _____  |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | terreni gravati dagli usi civici disciplinati dalla L. 16/6/1927, n. 1776  |

ed in conseguenza:

si allega all'istanza copia dell'assenso/del nulla osta espresso dagli Enti o Amministrazioni competenti:

Ente: \_\_\_\_\_ assenso/nulla osta n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

### 14. RISCHIO TERRITORIALE E AMBIENTALE

14.1 che l'immobile oggetto della Segnalazione certificata rientra nelle disposizioni di cui:

| NO                       | SI                       | Individuazione normativa di riferimento  |
|--------------------------|--------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | al vincolo Idrogeologico (R.D. 3267/23)  |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | all'art. 47 l.r. 27/2000 (Criteri per la tutela e l'uso del territorio regionale soggetto ad inquinamento e per il risanamento dei corpi idrici) |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | all'art. 48 l.r. 27/2000 (Fasce di rispetto dei corsi d'acqua e dei laghi)   |

ed in conseguenza:

si dichiara che l'intervento rispetta le relative normative

si allega

Certificazione del tecnico abilitato in materia di compatibilità con il vincolo idrogeologico ai sensi dell'art. 22bis della l.r. 1/2004

14.2 Prevenzione e limitazione di immissione in atmosfera:

L'intervento ha rilevanza ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui alla Parte V del D.Lgs. 152/2006 di conseguenza si allega copia della determinazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ rilasciata dall'Autorità competente

L'intervento non ha rilevanza ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui alla Parte V del D.Lgs. 152/2006

14.3 Tutela dalle esposizioni ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici:

L'intervento ha rilevanza ai fini dell'applicazione delle norme di cui alla l.r. 14/6/2002, n. 9 per cui il progetto si attiene a quanto previsto dalle relative disposizioni attuative

## 17. NORME DI TUTELA DELLA RETE STRADALE

17.1 che l'immobile oggetto della Segnalazione certificata:

non rientra nelle disposizioni derivanti dal Nuovo Codice della strada e del Regolamento di Esecuzione di cui al D.Lgs. n. 285/1992 e al D.P.R. n. 495/1992, nonché nella relativa disciplina regionale di cui agli artt.34 e 65 della l.r. n. 27/2000

ovvero

rientra nelle disposizioni derivanti dal Nuovo Codice della strada e del Regolamento di Esecuzione di cui al D.Lgs. n. 285/1992 e al D.P.R. n. 495/1992, nonché nella relativa disciplina regionale di cui  all'art.34 della l.r. n. 27/2000  all'art. 65 della l.r. 27/2000 ed in conseguenza:

si dichiara la presenza dell'autorizzazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ rilasciata da \_\_\_\_\_ relativamente a \_\_\_\_\_

che si allega;

si dichiara che l'intervento non è sottoposto a specifica autorizzazione o nulla-osta dell'Ente proprietario della strada in quanto \_\_\_\_\_

## 18. CON RIFERIMENTO ALLE NORME IN MATERIA DI CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE CERTIFICA:

L'intervento oggetto della presente segnalazione certificata non è soggetto al pagamento del contributo di costruzione ai sensi dell'art. 26, comma 1 della l.r. 1/2004 in quanto riguarda opere interne di cui all'articolo 3, comma 1, lettera g);;

L'intervento oggetto della presente segnalazione certificata è soggetto al pagamento degli oneri di urbanizzazione ai sensi dell'art. 24, comma 5 della l.r. 1/2004 determinato come da prospetto allegato debitamente sottoscritto, nel rispetto di quanto previsto dalle relative normative;

L'intervento oggetto della presente segnalazione certificata è soggetto al pagamento del contributo ridotto ai sensi dell'art. 25 della l.r. 1/2004 determinato come da prospetto allegato debitamente sottoscritto, nel rispetto di quanto previsto dalle relative normative;

L'intervento oggetto della presente segnalazione certificata è soggetto al pagamento del contributo di costruzione di cui al Titolo III della l.r. n. 1/2004 determinato come da prospetto allegato debitamente sottoscritto, nel rispetto di quanto previsto dalle relative normative (Precisare)

## 19. PROPOSTA DI CLASSIFICAZIONE AREE ED EDIFICI DGR 420/2007, ART. 4 E 19 – EDIFICI RICADENTI NELLE AREE E AMBITI DI CUI ALL'ART. 4, COMMA 2 DELLA L.R. 1/2004 O IN ALTRI AMBITI PREVISTI DAL COMUNE

19.1 che l'immobile/l'area oggetto della presente segnalazione certificata è classificato come risulta dai relativi elaborati progettuali come segue:

Edilizia speciale, monumentale o atipica

Edilizia ordinaria tradizionale prevalentemente integra

Edilizia ordinaria tradizionale prevalentemente alterata

Edilizia ordinaria recente, totalmente alterata o priva di caratteri tradizionali

Edilizia storico produttiva

Aree inedificate pubbliche o ad uso pubblico

Aree inedificate di rispetto

Aree inedificate di pertinenza degli edifici esistenti

gli interventi sono compatibili con quanto previsto dalla DGR 420/2007

Stante quanto precede, dal punto n. 1 al punto n. 17, il/la sottoscritto consapevole della qualifica di persona esercente un servizio di pubblica necessità che assume ai sensi dell'articolo 29, comma 3 del D.P.R. n. 380/2001 del T.U. e delle sanzioni, anche penali previste in caso di dichiarazioni mendaci, anche in applicazione dell'art. 39, comma 5 della l.r. 1/2004 con la sottoscrizione della presente e la redazione del progetto:

## ASSEVERA

(Ai sensi degli artt. 46 e 47 del d.lgs. 445/2000)

che per l'intervento in oggetto ricorrono tutte le condizioni di cui all'art. 21 della l.r. 1/2004 e che conseguentemente **la Segnalazione certificata di Inizio Attività costituisce titolo abilitativo alla esecuzione delle opere**. Resta comunque l'obbligo della sospensione della decorrenza dei termini per la formazione del titolo abilitativo nel caso in cui trovi applicazione la misura di salvaguardia di cui all'art. 6, comma 7 della l.r. n. 1/2004.

\_\_\_\_\_  
(Luogo e data)

PIANIFICATORI, PAESAGGISTI  
ARCHITETTO  
MARCO EMANUELE  
FRANCUCCI  
SEZIONE II. C. U.  
CONSERVATORI DI BENE  
CANTIERE  
(Firma del tecnico)



Allegati all'istanza:

- Relazione tecnica asseverante la variazione della destinazione d'uso senza opere edili
- Inquadramento cartografico e Planimetria catastale recente;
- Elaborati progettuali con indicazione dello stato attuale e dello stato di progetto;
- Copia dell'autorizzazione sanitaria rilasciata in data 27 aprile 1992;

Nota:

In caso di accertamento di conformità ai sensi dell'art. 17 della l.r. 21/2004 è aggiunta una asseverazione sulla conformità dell'intervento oggetto di sanatoria alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente al momento della realizzazione dell'intervento stesso.

## RELAZIONE TECNICA ASSEVERANTE LA VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO SENZA OPERE EDILI

Il sottoscritto Marco Emanuel Francucci, C.F. FRN MCM 83B15 L1170 nato a Terni provincia di TR il 15 / 02 / 1983 e residente in Arrone Via dello Sportello 8b Arrone (TR), iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Terni al n. 568 , telefono 3284610461, indirizzo e-mail marcoemanuel\_francucci@yahoo.it

previo sopralluogo nell'unità immobiliare di proprietà della COOP ERGON 92 , sita ad Arrone (TR) in Via della Rocchetta, in località Casteldilago n. 2 , distinta al:

NCEU Foglio 8 Particella 109 Sub 2,4,6,7.

Vista l'autorizzazione sanitaria rilasciata dall'Unità Sanitaria Locale in data 7 aprile 1992.

### DICHIARA

che la modifica della destinazione d'uso da della

- particella 109 sub 2 da *Abitazioni di tipo popolare (A/4)* a *Negozi e botteghe (C/1)*;
- particella 109 sub 4 da *Abitazioni di tipo ultrapolare (A/5)* a *Negozi e botteghe (C/1)*;
- particella 109 sub 6 da *Abitazioni di tipo popolare (A/4)* a *Negozi e botteghe (C/1)*;
- particella 109 sub 7 da *Laboratori per arte e mestieri (C/3)* a *Negozi e botteghe (C/1)*.

non avviene contemporaneamente ad altre trasformazioni soggette a Concessione/Autorizzazione Edilizia o Denuncia di Inizio Attività, direttamente connesse con l'intervento;

ASSEVERA la conformità agli atti autorizzativi precedenti del fabbricato esistente sul quale si intende intervenire;

ASSEVERA inoltre che la modifica sopraindicata non contrasta con gli strumenti urbanistici vigenti e non comporta variazioni in aumento degli standards urbanistici.

Si allega:

- ~ Inquadramento cartografico e Planimetria catastale recente;
- ~ Elaborati progettuali con indicazione dello stato attuale e dello stato di progetto;
- ~ Copia dell'autorizzazione sanitaria rilasciata in data 27 aprile 1992;

Arrone, lì 19/09/2013

Firma e timbro del  
Progettista





**COMUNE DI ARNONE**

Provincia di Terni

Cod. Fisc. 00069210557

**Buono di riscossione N° 147**

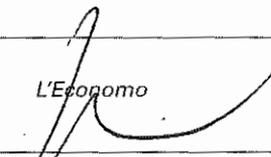
L'Economo Comunale dichiara di aver ricevuto la somma di

€ ~~88,00~~  diconsi € 0 TIANCASSETTE/00

dal Sig. COOP ERGON 92

per SCIA 1207.5056 del

26/09/2013

Arrone, li 09/09/2012  L'Economo 

La somma suddetta è stata così imputata Esercizio Finanziario 20      Cap.



# COMUNE DI ARRONE

PROVINCIA DI TERNI

COMUNE DI ARRONE  
Prov. Di Terni

27 NOV 2013

PROT. N. 6352  
CAT. 010 FASC. 008

Spett.le Coop Ergon 92 a r.l.  
Via della Mola n. 2  
05031 Arrone (TR)

Al Arch. Francucci Marco Emanuel  
Via dello Sportello n. 8  
05031 Arrone (TR)  
[marcoemanuel\\_francucci@yahoo.it](mailto:marcoemanuel_francucci@yahoo.it)

OGGETTO: Vs. segnalazione certificata di inizio attività

Facendo seguito alla Vs. SCIA Prot. 5056 del 26.09.2013, relativa al cambio di destinazione d'uso delle unità immobiliari facenti parte del fabbricato sito in Via della Rocchetta n. 2 – Fg. 8 p.lla 109 sub 2-4-6-7, con la presente si richiede la seguente documentazione integrativa:

- attestazione del pagamento della somma di € 87,00 per diritti di segretaria per la SCIA, da effettuarsi tramite versamento sul c.c.p. 10352052 intestato al Comune di Arrone – Servizio Segretaria

Distinti saluti.

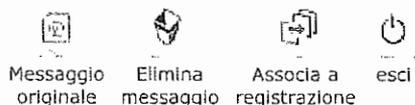


Il Responsabile del Servizio  
Geom. Roberto Massarini

Ufficio Tecnico - Via della Resistenza n. 2 – 05031 Arrone (TR)

Tel. 0744/387624 Fax 0744/387140

e-mail [roberto.massarini@comune.arrone.terni.it](mailto:roberto.massarini@comune.arrone.terni.it) - [luciano.marini@comune.arrone.terni.it](mailto:luciano.marini@comune.arrone.terni.it)  
[cristina.flamini@comune.arrone.terni.it](mailto:cristina.flamini@comune.arrone.terni.it)



Mittente: Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>  
 Destinatario: arrone comune <comune.arrone@postacert.umbria.it>  
 Copia:  
 Copia nascosta:  
 Oggetto: ACCETTAZIONE: Richiesta diritti SCIA Prot. 5056/2013  
 Allegati: daticert.xml

**ricevuta di accettazione**

il giorno 22/11/2013 alle ore 11:41:31 (+0100) il messaggio "richiesta diritti scia prot. 5056/2013" proveniente da "comune.arrone@postacert.umbria.it" ed indirizzato a: marcoemanuel\_francucci@yahoo.it ("posta ordinaria") è stato **accettato** dal sistema ed inoltrato.

**identificativo messaggio:** 778394357.195014728.1385116891306vliaspec03@legalmail.it

**identificativo originale del messaggio:** 2038438430.3323.1385116890512.javamail.jboss@vliasflegmail05.intra.infocert.it

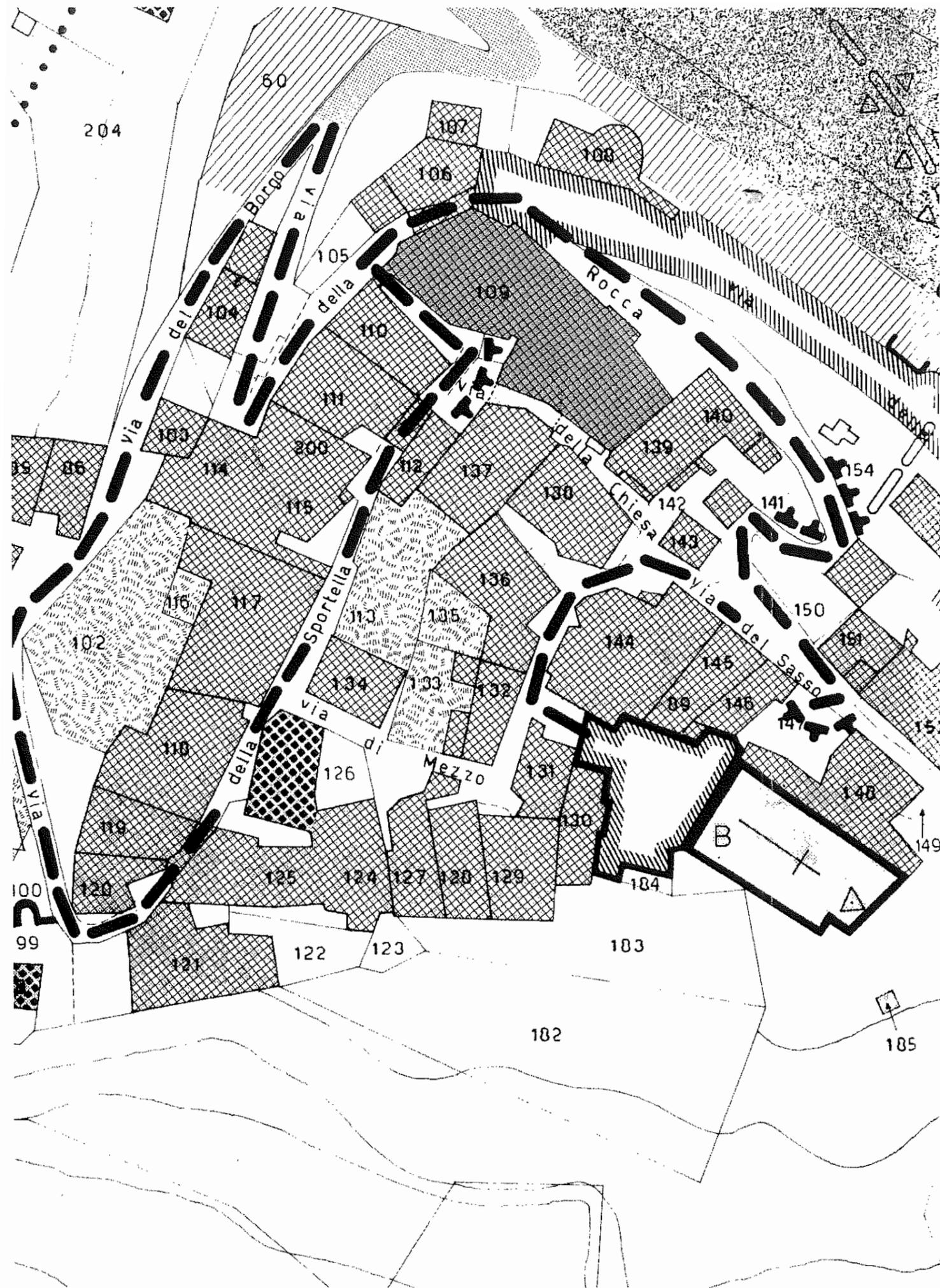
Questa ricevuta, per sua garanzia, è firmata digitalmente. Vi preghiamo di conservarla come attestato dell'invio del messaggio

**acceptance receipt**

On 2013-11-22 at 11:41:31 (+0100) the message, "richiesta diritti scia prot. 5056/2013", sent by "comune.arrone@postacert.umbria.it" and addressed to: marcoemanuel\_francucci@yahoo.it ("normal e-mail") was **accepted** by the legalmail certified email system. As a guarantee to you, this receipt is digitally signed. Please keep it as a certificate of delivery of the message.

**message id:** 778394357.195014728.1385116891306vliaspec03@legalmail.it

**original message id:** 2038438430.3323.1385116890512.javamail.jboss@vliasflegmail05.intra.infocert.it



### LOCALIZZAZIONE DELLE CATEGORIE DI INTERVENTO

-  restauro con vincolo assoluto
-  ristrutturazione con vincolo parziale
-  ristrutturazione con possibilità di ampliamento e sopraelevazione
-  demolizione senza ricostruzione
-  percorso pedonale di progetto
-  idem come sopra ma con attrezzature per il verde
-  recupero ed adeguamento di percorso pedonale esistente
-  salto di quota, scala
-  rettifiche ed adeguamenti stradali
-  spazio da acquisire da parte del comune per la realizzazione di un piccolo nucleo di attrezzature pubbliche polivalenti (sala riunioni, centro sanitario, ecc.)

Estratto Piano Particolareggiato di Casteldilago scala 1:2000

PIANIFICATORI, PAESAGGISTI  
 ARCHITETTO  
**MARCO EMANUEL FRANCOCCI**  
 SEZIONE  
**A 568**  
 PROVINCIA DI TERNI



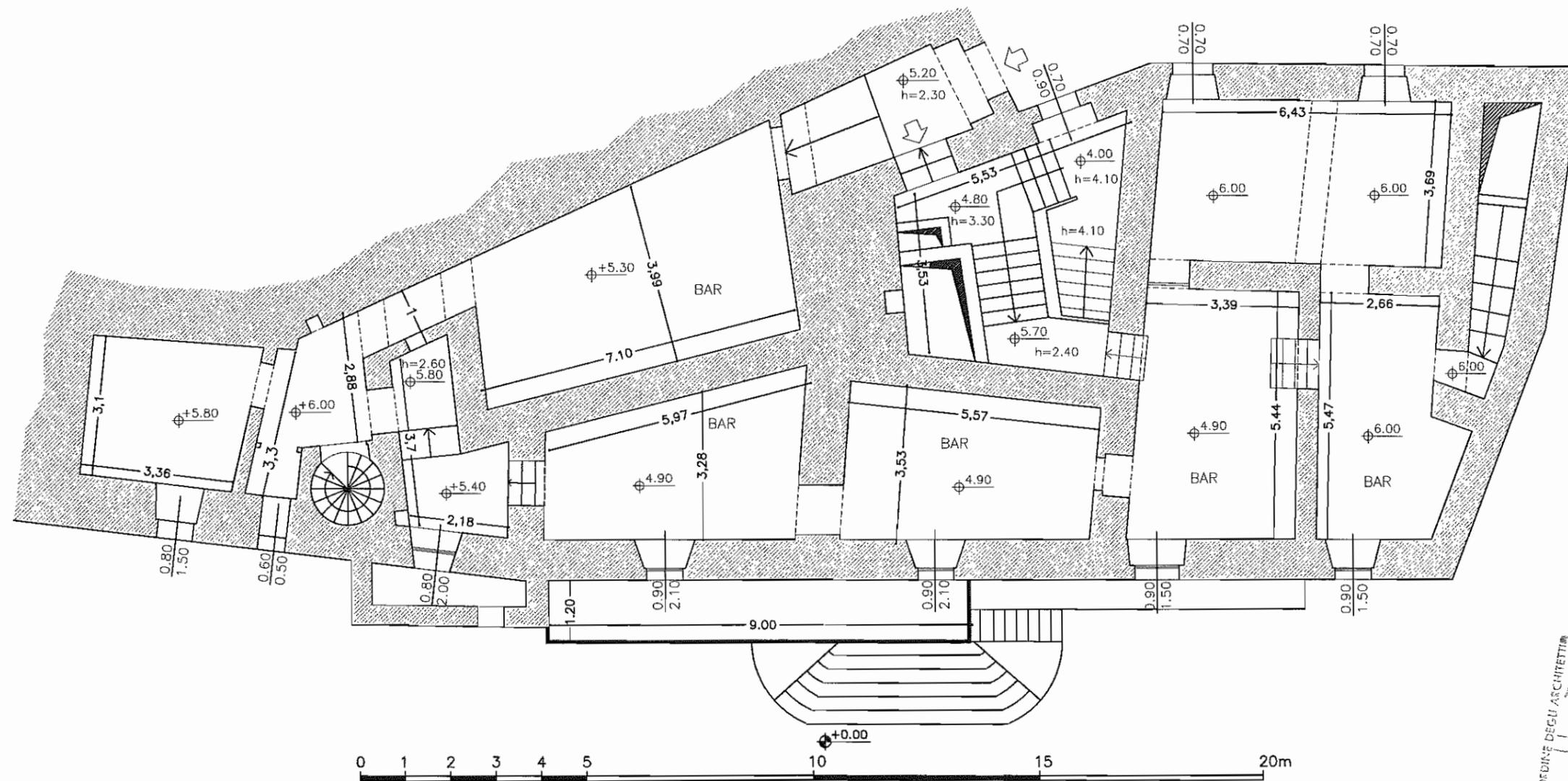
Estratto Planimetria Catastale scala 1:1000



Estratto ortofoto scala 1:1000

MANIFICATORI, PAESAGGISTI  
ARCHITETTO  
MARCO EMANUEL  
FRANZUCCI  
SEZIONE  
A 500  
PROVINCIA DI TERNI

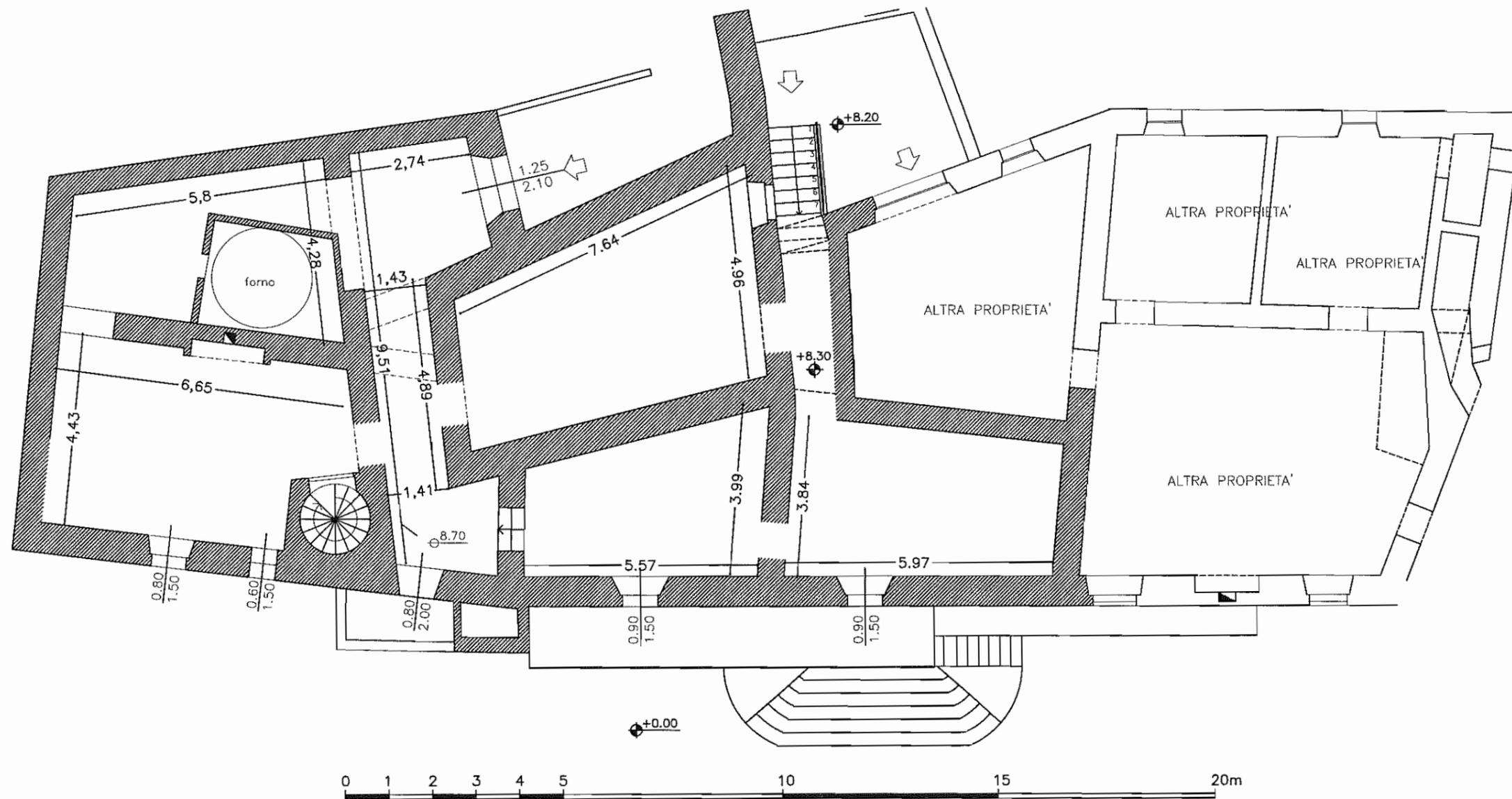




PIANIFICATORI, PERSAGGI  
 ARCHITETTO  
 MARCO EMANUEL  
 FRANCUCCI  
 ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
 SEZIONE  
 A 568  
 PROVINCIA DI...  
 CONSERVATORI DELLA

SECONDO LIVELLO

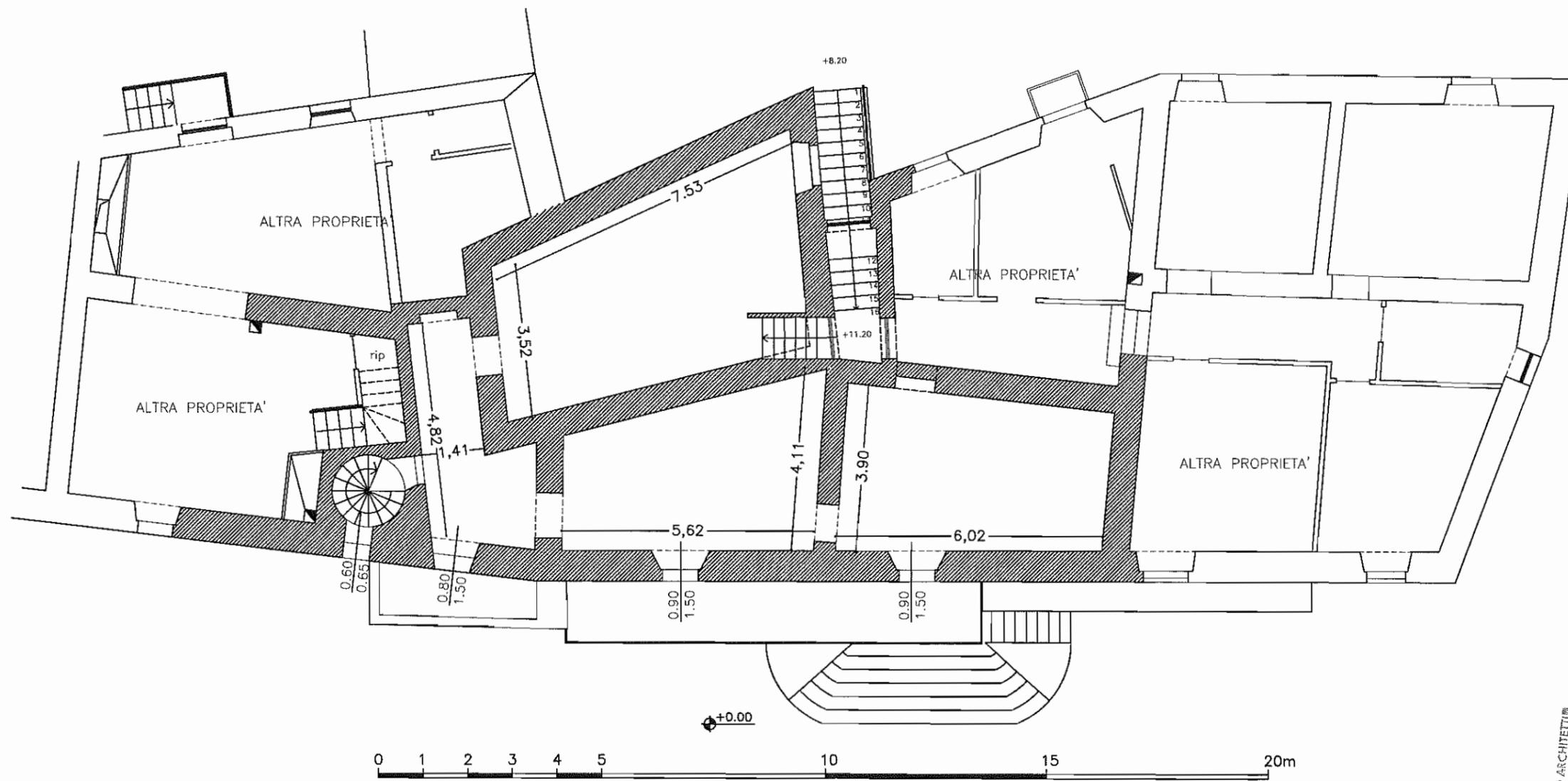
|                               |                  |                      |      |  |  |           |       |         |            |
|-------------------------------|------------------|----------------------|------|--|--|-----------|-------|---------|------------|
| progetto                      |                  | committente          |      | Mutamento di destinazione d'uso senza opere edilizie |  | dwg       |       | dwg. n° |            |
| Arch. Marco Emanuel Francucci |                  | Coop Ergon 92 a r.l. |      | Arrone (TR)  |  |           |       |         |            |
| project manager               | consul. recupero | general contractor   | fase |  |  | file_name |       |         |            |
| XXX                           | XXX              | XXX                  |      |  |  | scala     | 1:100 | data    | 20-09-2013 |



PIANIFICAZIONE PRELIMINARE  
 ARCHITETTO  
 MARCO EMANUEL  
 FRANCUCCI  
 SEZIONE  
 A 508  
 PROVINCIA DI TERNI  
 ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
 CONSERVATORI DELLA  
 BELLA

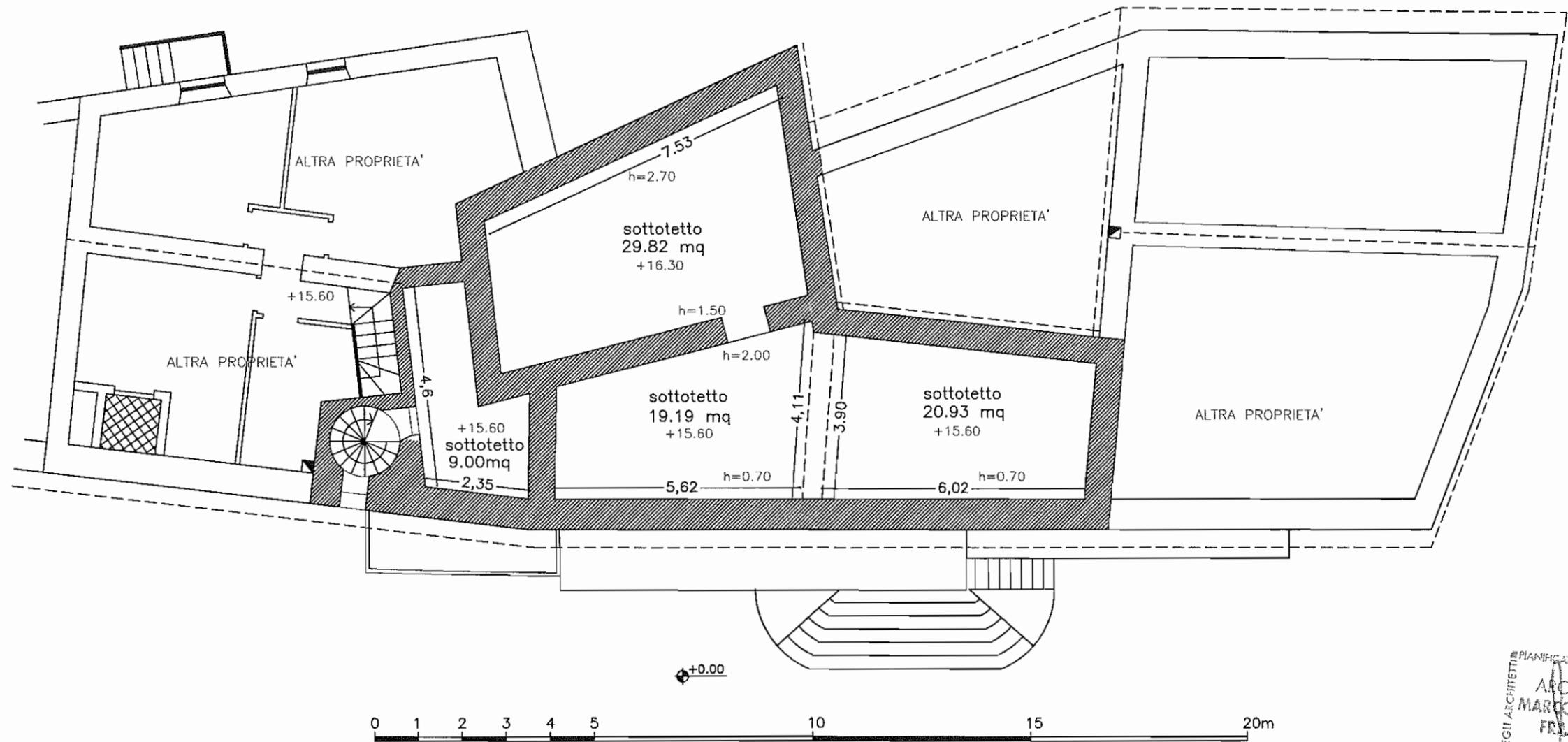
TERZO LIVELLO

|                  |                               |                    |                      |  |           |            |
|------------------|-------------------------------|--------------------|----------------------|--|-----------|------------|
| progetto         | Arch. Marco Emanuel Francucci | committente        | Coop Ergon 92 a r.l. | Mutamento di destinazione d'uso senza opere edilizie | dwg       | dwg. n°    |
| project manager  | xxx                           | general contractor | xxx                  | Arrone (TR)  | file_name |            |
| consul. recupero | xxx                           | fase               |                      |  | scala     | 1:100      |
|                  |                               |                    |                      |  | data      | 20-09-2013 |



QUARTO LIVELLO

|                                      |                             |                    |   |  |           |                       |
|--------------------------------------|-----------------------------|--------------------|---|--|-----------|-----------------------|
| progetto                             | committente                 |                    | fase  |  | dwg       | dwg. n°               |
| <b>Arch. Marco Emanuel Francucci</b> | <b>Coop Ergon 92 a r.l.</b> |                    | <b>Mutamento di destinazione d'uso senza opere edilizie</b> |  |           |                       |
| project manager                      | consul. recupero            | general contractor |   |  | file_name |                       |
| <b>XXX</b>                           | <b>XXX</b>                  | <b>XXX</b>         |   |  | scala     | 1:100 data 20-09-2013 |



PIANIFICATORI, MESAGGIERI  
 ARCHITETTO  
 MARCO EMANUEL  
 FRANCUCCI  
 SEZIONE 111  
 ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
 A. 568  
 PROVINCIA DI TERNI  
 CONSERVATORI DELLA

SOTTOTETTO

|  |                                |  |      |   |              |      |                   |          |
|--|--------------------------------|--|------|---|--------------|------|-------------------|----------|
| progetto<br><b>Arch. Marco Emanuel Francucci</b> |                                | committente<br><b>Coop Ergon 92 a r.l.</b> |      | Mutamento di destinazione d'uso senza opere edilizie<br>Arrone (TR) |              |      | dwg               | drwg. n° |
| project manager<br><b>XXX</b>                    | consul. recupero<br><b>XXX</b> | general contractor<br><b>XXX</b>           | fase |   | file_name    |      |                   |          |
|  |                                |  |      | scala   | <b>1:100</b> | data | <b>20-09-2013</b> |          |

# ALLEGATO 6

## VERBALE DI SOPRALLUOGO





TRIBUNALE CIVILE DI TERNI

Procedura esecutiva immobiliare R.G.E. 141/2015

promossa da

Banca delle Marche spa in amministrazione straordinaria (ora Nuova Banca delle Marche spa)

contro

Cooperativa Ergon '92 soc. coop. a r.l. + 2 (Sig.ra Elisabetta Ferracci e Sig. Angelo Francucci)

VERBALE 1 ACCESSO DEL 28/04/2016

Il giorno 28 aprile 2016 alle ore 16:00 presso l'immobile sito nel Comune di Arrone – frazione Casteldilago, in Via della Rocchetta n. 2, sono presenti il custode Dott. Gerardo Trabalza, il tecnico incaricato della redazione della stima Geom. Marco Finestauri ed il sig. Angelo Francucci nato ad Arrone (TR) il 26/05/1961 in qualità di legale rappresentante della società cooperativa ERGON'92 con sede nel Comune di Arrone (TR) in Via dello Sportello n. 8/B.

Come da raccomandata spedita dal custode e ricevuta dal legale rappresentante della società è previsto per oggi il primo accesso ai fini dello svolgimento degli incarichi conferiti dal Giudice.

Il custode illustra al legale rappresentante che il Giudice con provvedimento del 15/04/2016 ha ordinato al tecnico estimatore di procedere alla stima del solo immobile identificato nel Comune di Arrone (TR) al Catasto Fabbricati al foglio 8 particella 109 sub 11 in Via della Rocchetta n. 2 in quanto gli altri immobili oggetto di pignoramento da parte della Banca delle Marche spa in amministrazione straordinaria sono stati già periziati in altra procedura

esecutiva.

Il custode chiede al legale rappresentante di conoscere i soggetti che occupano l'immobile, il legale rappresentante risponde che l'immobile è occupato dalla società cooperativa ed all'interno vi svolge attività di ristorazione da circa 4 anni.

A questo punto si procede alla visita dell'immobile ed il tecnico estimatore procede alla rilevazione delle misure dell'immobile.

Il custode informa il legale rappresentante che il Giudice ha fissato per il giorno 22/09/2016 ore 10:20 l'udienza ex art. 569 c.p.c. e che all'udienza sopra indicata verrà fissata la data della vendita dell'immobile; che è sua facoltà, allo scopo di evitare detta vendita, di versare un importo pari a un quinto dei crediti fatti valere e chiedere di poter pagare la restante parte in un massimo di diciotto rate mensili (conversione del pignoramento), purché la relativa istanza sia proposta entro la udienza sopra indicata; si avvisa che in mancanza del pagamento anche di una sola rata verrà pronunciata la decadenza dal beneficio ed il bene verrà posto in vendita.

Considerato che l'immobile ha una superficie di oltre 300 mq il tecnico estimatore sospende le operazioni di rilevazione e le rimanda, come da accordi con il legale rappresentante per il giorno 02/05/2016 ore 14:45 e seguenti.

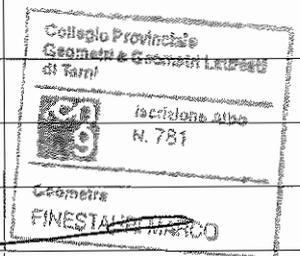
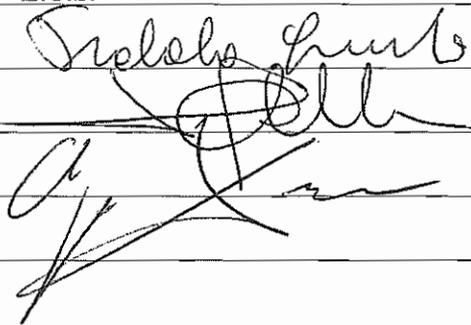
Il presente verbale si chiude alle ore 18:30.

L.C.S.

DOTT. GERARDO TRABALZA

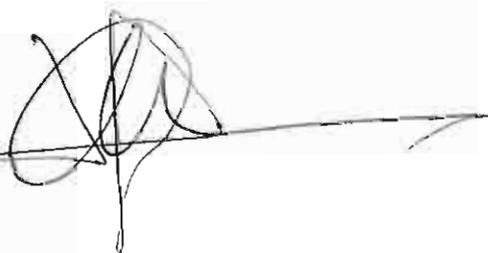
GEOM. MARCO FINESTAURI

SIG. ANGELO FRANCUCCI



# ALLEGATO 9

A.P.E.



Spett.le Regione Umbria  
Direzione Regionale Risorsa Umbria.  
Servizio Energia, qualità dell'ambiente, rifiuti,  
attività estrattive  
Palazzo Donini  
Corso Vannucci, 96 -06121 Perugia

**Oggetto: Trasmissione Attestato di Prestazione Energetica**

Il/la sottoscritto/a Roberta Boncio  
nato/a a Montecastrilli il 07/06/1964  
residente/ con studio/ con sede in Avigliano Umbro Provincia di Terni  
Via/ Viale/ Piazza Via Roma n. 80  
Tel: 074459918 Cell: 3355248780  
E-Mail: arch.robtaboncio@gmail.com

in qualità di: Tecnico Certificato / Abilitato

del fabbricato/unità immobiliare :

ubicata/o nel comune di Arrone ( Terni )

in Via/ Viale/ Piazza via della Rocchetta

**TRASMETTE**

In allegato alla presente:

copia dell'Attestato di Presentazione Energetica

copia del Libretto di impianto o di centrale

Luogo ..... Terni .....

Data: 18/02/2016



Firma e Timbro

## DATI GENERALI

### Destinazione d'uso

- Residenziale  
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: \_\_\_\_\_  
 E4(3) bar, ristoranti, sale da ballo e assimilabili

### Oggetto dell'attestato

- Intero edificio  
 Unità immobiliare  
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità Immobiliari di cui è composto l'edificio: 1

- Nuova costruzione  
 Passaggio di proprietà  
 Locazione  
 Ristrutturazione importante  
 Riqualificazione energetica  
 Altro: \_\_\_\_\_

### Dati identificativi

Regione : Umbria  
 Comune : Arrone  
 Indirizzo : via della Rocchetta  
 Piano : terra, primo, secondo  
 Interno :  
 Coordinate GIS : 42.579 - 12.759

Zona climatica : D  
 Anno di costruzione : 1300  
 Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>) : 135.500  
 Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>) : 0.000  
 Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>) : 657.110  
 Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>) : 0.000

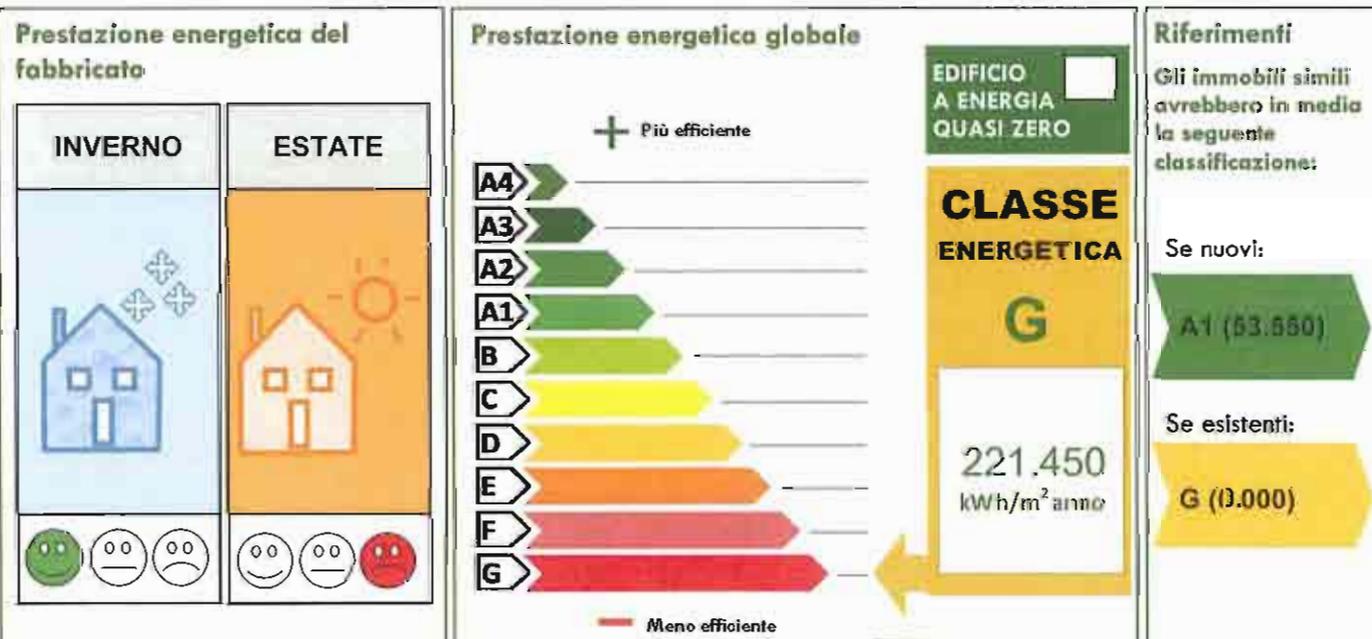
|                  |    |   |   |        |    |   |   |         |    |   |   |          |    |   |  |                |  |  |  |
|------------------|----|---|---|--------|----|---|---|---------|----|---|---|----------|----|---|--|----------------|--|--|--|
| Comune catastale |    |   |   | Arrone |    |   |   | Sezione |    |   |   | Foglio 8 |    |   |  | Particella 109 |  |  |  |
| Subalterni       | da | 4 | a | 4      | da | 7 | a | 7       | da | 6 | a | 6        | da | a |  |                |  |  |  |
| Altri subalterni |    |   |   |        |    |   |   |         |    |   |   |          |    |   |  |                |  |  |  |

### Servizi energetici presenti

-  Climatizzazione invernale  
  Ventilazione meccanica  
  Illuminazione  
  Climatizzazione estiva  
  Prod. acqua calda sanitaria  
  Trasporto di persone o cose

## PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.



## PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

### Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

|                                     | FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE | Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura) | Indici di prestazione energetica globali ed emissioni  |
|-------------------------------------|------------------------------|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Energia elettrica da rete    | 1607.000 kWh   | Indice della prestazione energetica non rinnovabile<br>EP <sub>gl,nren</sub><br>kWh/m <sup>2</sup> anno<br><hr/> 221.450 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Gas naturale                 | 2667.000 Nm <sup>3</sup>   |  |
| <input type="checkbox"/>            | GPL                          |  |  |
| <input type="checkbox"/>            | Carbone                      |  | Indice della prestazione energetica rinnovabile<br>EP <sub>gl,ren</sub><br>kWh/m <sup>2</sup> anno<br><hr/> 5.570        |
| <input type="checkbox"/>            | Gasolio e Olio combustibile  |  |  |
| <input type="checkbox"/>            | Biomasse solide              |  |  |
| <input type="checkbox"/>            | Biomasse liquide             |  |  |
| <input type="checkbox"/>            | Biomasse gassose             |  |  |
| <input type="checkbox"/>            | Solare fotovoltaico          |  |  |
| <input type="checkbox"/>            | Solare termico               |  | Emissioni di CO <sub>2</sub><br>kg/m <sup>2</sup> anno<br><hr/> 43.890   |
| <input type="checkbox"/>            | Eolico                       |  |  |
| <input type="checkbox"/>            | Teleriscaldamento            |  |  |
| <input type="checkbox"/>            | Teleraffrescamento           |  |  |
| <input type="checkbox"/>            | Altro (specificare)          |  |  |

## RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli Interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

### RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

| Codice           | TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO                  | Comporta una Ristrutturazione importante | Tempo di ritorno dell'investimento anni | Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno) | CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati |
|------------------|--|--|---|--|--|
| R <sub>EN1</sub> |  |  |   |  | <b>G</b><br><br>182.080<br><br>kWh/m <sup>2</sup> anno                             |
| R <sub>EN2</sub> |  |  |   |  |  |
| R <sub>EN3</sub> |  |  |   |  |  |
| R <sub>EN4</sub> |  |  |   |  |  |
| R <sub>EN5</sub> | sostituzione caldaia con caldaia a condensazione | No                                       | 10                                      | G(182.080 kWh/m <sup>2</sup> anno)   |  |
| R <sub>EN6</sub> |  |  |   |  |  |

## ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

|                   |       |          |                                       |
|-------------------|-------|----------|---------------------------------------|
| Energia esportata | 0.000 | kWh/anno | Vettore energetico: Energia elettrica |
|-------------------|-------|----------|---------------------------------------|

## ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

|  |         |                         |
|--|---------|-------------------------|
| V – Volume riscaldato                        | 657.110 | m <sup>3</sup>          |
| S – Superficie disperdente                   | 319.920 | m <sup>2</sup>          |
| Rapporto S/V                                 | 0.487   |                         |
| EP <sub>H,nd</sub>                           | 126.110 | kWh/m <sup>2</sup> anno |
| A <sub>sol,est</sub> /A <sub>sup utile</sub> | 0.023   | -                       |
| Y <sub>IE</sub>                              | 0.061   | W/m <sup>2</sup> K      |

## DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

| Servizio energetico             | Tipo di impianto                   | Anno di installazione | Codice catasto regionale impianti termici | Vettore energetico utilizzato | Potenza Nominale kW | Efficienza media stagionale |          | EPren | EPnren  |
|---------------------------------|------------------------------------|-----------------------|---|-------------------------------|---------------------|-----------------------------|----------|-------|---------|
|                                 |                                    |                       |   |                               |                     |                             |          |       |         |
| Climatizzazione invernale       | PRINCIPALE                         | 2001                  | -   | Gas naturale                  | 24.000              | 0.630                       | $\eta_H$ | 0.480 | 200.310 |
| Climatizzazione estiva          |                                    |                       |   |                               |                     |                             | $\eta_C$ |       |         |
| Prod. acqua calda sanitaria     | ACS autonomo                       | 2001                  | -   | Energia elettrica             | 2.000               | 0.360                       | $\eta_w$ | 1.460 | 6.060   |
| Impianti combinati              |                                    |                       |   |                               |                     |                             |          |       |         |
| Produzione da fonti rinnovabili |                                    |                       |   |                               |                     |                             |          |       |         |
| Ventilazione meccanica          |                                    |                       |   |                               |                     |                             |          |       |         |
| Illuminazione                   | Impianto illuminazione artificiale | 1000                  | 000                                       | altro                         | 0.230               | 1.000                       |          | 3.630 | 15.080  |
| Trasporto di persone o cose     |                                    |                       |   |                               |                     |                             |          |       |         |

## INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

L'immobile potrebbe usufruire dei finanziamenti legati al PAR - FSC. Asse IV, Azione IV.3.1 – "Interventi per la rivitalizzazione e la riqualificazione delle aree urbane e dei centri storici" PUC3 – DGR. n. 281 del 3.04.2013.

## SOGGETTO CERTIFICATORE

 Ente/Organismo pubblico

 Tecnico abilitato

 Organismo/Società

|                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| <b>Nome e Cognome / Denominazione</b> | Roberta Boncio  |
| <b>Indirizzo</b>                      | Via Roma , 05020 Avigliano Umbro (Terni)  |
| <b>E-mail</b>                         | arch.robertaboncio@gmail.com  |
| <b>Telefono</b>                       | 074459918   |
| <b>Titolo</b>                         |   |
| <b>Ordine/iscrizione</b>              | Ordine degli Architetti   |
| <b>Dichiarazione di indipendenza</b>  | Il sottoscritto certificatore Roberta Boncio, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli art.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto DICHIARA l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere ne' coniuge, ne' parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75 |
| <b>Informazioni aggiuntive</b>        |   |



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



## SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

|   |         |
|---|---------|
| E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE? | Si / No |
|---|---------|

## SOFTWARE UTILIZZATO

|  |         |
|--|---------|
| Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale? | Si / No |
| Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?  | Si / No |

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L 63/2013.

Data di emissione 25/09/2015

Data di scadenza 18/02/2026

Firma e timbro del tecnico o firma digitale

ARCHITETTO  
ROBERTA  
BONCIO  
A 241  
PROVINCIA DI TERNI

## LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "**raccomandazioni**" (pag.2).

### PRIMA PAGINA

**Informazioni generali:** tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

**Prestazione energetica globale (EPgl,nren) :** fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

**Prestazione energetica del fabbricato:** indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

**Edificio a energia quasi zero:** edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

**Riferimenti:** raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

### SECONDA PAGINA

**Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati:** la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

**Raccomandazioni:** di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

**RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici**

| Codice      | TIPO DI INTERVENTO                 |
|-------------|------------------------------------|
| <b>REN1</b> | FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO       |
| <b>REN2</b> | FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE |
| <b>REN3</b> | IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO |
| <b>REN4</b> | IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE  |
| <b>REN5</b> | ALTRI IMPIANTI                     |
| <b>REN6</b> | FONTI RINNOVABILI                  |

### TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia. Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.