

Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **OMISSIS + Altri**

contro: **OMISSIS**

N° Gen. Rep. n. **162/2014** riunita alla n. **20/2015**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 10-03-2016

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

Custode Giudiziario: **Dott. Stefano Antonini**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

Lotto: 001

Tecnico incaricato: Ing. **Guarino Alessandro**
iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Terni al n. 828
iscritto all'Albo dei C.T.U. del Tribunale di Terni al n. 747

P.IVA: 01435990559

C.F.: GRNLSN73S29E783X

Con studio in Via Padre Semeria n. 65 - 00154 Roma

telefono: 0686904005

fax: 0686904005

e-mail: alessandro.guarino2@ingpec.eu

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: Strada della Piantata - Località Casali - Attigliano (Terni) - 05012

Lotto: 001

Corpo: A

Categoria: Negozi, botteghe [C1]

Dati Catastali:

- OMISSIS nato a Roma il 11/09/1960 , foglio 3, particella 187, piano P.T., comune Attigliano, categoria C/1, classe 3, consistenza 41 mq, rendita € 478,55;
- OMISSIS nato a Roma il 11/09/1960 , sezione censuaria Attigliano, foglio 3, particella 187, qualità Ente urbano, superficie catastale 120 mq.

Corpo: B

Categoria: Fabbricati per attività agricole [D10]

Dati Catastali:

- OMISSIS nato a Roma il 11/09/1960 , foglio 3, particella 189, piano P.T., comune - Attigliano, categoria D/10, rendita € 6.780,00;
- OMISSIS nato a Roma il 11/09/1960 , sezione censuaria Attigliano, foglio 3, particella 189, qualità Ente urbano, superficie catastale 18.420 mq.

Corpo: C

Categoria: Fabbricati, locali sportivi con fini di lucro [D6]

Dati Catastali:

- OMISSIS nato a Roma il 11/09/1960 , foglio 3, particella 229, subalterno 2, indirizzo Strada della Piantata n. 22/30, piano S1-T-1, comune Attigliano, categoria D/6, rendita € 2016,00;
- OMISSIS nato a Roma il 11/09/1960 , sezione censuaria Attigliano, foglio 3, particella 229, qualità Ente urbano, superficie catastale 19545 mq.

Corpo: D

Categoria: Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Dati Catastali:

- OMISSIS nato a Roma il 11/09/1960 , foglio 3, particella 229, subalterno 3, indirizzo Strada della Piantata n. 22/30, piano S1-T, comune Attigliano, categoria C/6, classe 1, consistenza 85 mq, rendita € 158,04.

Corpo: E

Categoria: Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Dati Catastali:

- OMISSIS nato a Roma il 11/09/1960 , foglio 3, particella 229, subalterno 4, indirizzo Strada della Piantata n. 22/30, piano T, comune Attigliano, categoria C/6, classe 1, consistenza 150 mq, rendita € 278,89.

Corpo: F

Categoria: Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Dati Catastali:

- OMISSIS nato a Roma il 11/09/1960 , foglio 3, particella 229, subalterno 5, indirizzo Strada della Piantata n. 22/30, piano T, comune Attigliano, categoria C/6, classe 1, consistenza 190 mq, rendita € 353,26.

Corpo: G

Categoria: Tettoie chiuse o aperte [C7]

Dati Catastali:

- OMISSIS nato a Roma il 11/09/1960 , foglio 3, particella 229, subalterno 6, indirizzo Strada della Piantata n. 22/30, piano T, comune Attigliano, categoria C/7, classe U, consistenza 690 mq, rendita € 185,31.

Corpo: H

Categoria: Tettoie chiuse o aperte [C7]

Dati Catastali:

- OMISSIS nato a Roma il 11/09/1960 , foglio 3, particella 229, subalterno 7, indirizzo Strada della Piantata n. 22/30, piano T, comune Attigliano, categoria C/7, classe U, consistenza 690 mq, rendita € 20,68.

Corpo: I

Categoria:

Dati Catastali:

- OMISSIS nato a Roma il 11/09/1960 , foglio 3, particella 229, subalterno 8, indirizzo Strada della Piantata n. 22/30, piano T, comune Attigliano, categoria unità collabenti.

Corpo: L

Categoria:

Dati Catastali:

- OMISSIS nato a Roma il 11/09/1960 , foglio 3, particella 229, subalterno 9, indirizzo Strada della Piantata n. 22/30, piano T, comune Attigliano, categoria unità collabenti.

2. Stato di possesso

Bene: Strada della Piantata - Località Casali - Attigliano (Terni) - 05012

Lotto: 001

Corpo: A

Possesso: Libero

Corpo: B

Possesso: Occupato

Corpo: C

Possesso: Occupato con titolo

Corpo: D

Possesso: Libero

Corpo: E

Possesso: Libero

Corpo: F

Possesso: Libero

Corpo: G

Possesso: Occupato

Corpo: H

Possesso: Occupato

Corpo: I

Possesso: Libero

Corpo: L

Possesso: Libero

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Strada della Piantata - Località Casali - Attigliano (Terni) - 05012

Lotto: 001

Corpo: A

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: B

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: C

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: D

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: E

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: F

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: G

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: H

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: I

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: L

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: Strada della Piantata - Località Casali - Attigliano (Terni) - 05012

Lotto: 001

Corpo: A

Creditori Iscritti: Cassa di Risparmio di Orvieto S.p.A., OMISSIS

Corpo: B

Creditori Iscritti: Cassa di Risparmio di Orvieto S.p.A., OMISSIS , OMISSIS

Corpo: C

Creditori Iscritti: Cassa di Risparmio di Orvieto S.p.A., OMISSIS

Corpo: D

Creditori Iscritti: Cassa di Risparmio di Orvieto S.p.A., OMISSIS

Corpo: E

Creditori Iscritti: Cassa di Risparmio di Orvieto S.p.A., OMISSIS

Corpo: F

Creditori Iscritti: Cassa di Risparmio di Orvieto S.p.A., OMISSIS

Corpo: G

Creditori Iscritti: Cassa di Risparmio di Orvieto S.p.A., OMISSIS

Corpo: H

Creditori Iscritti: Cassa di Risparmio di Orvieto S.p.A., OMISSIS

Corpo: I

Creditori Iscritti: Cassa di Risparmio di Orvieto S.p.A., OMISSIS

Corpo: L

Creditori Iscritti: Cassa di Risparmio di Orvieto S.p.A., OMISSIS

5. Comproprietari

Beni: Strada della Piantata - Località Casali - Attigliano (Terni) - 05012

Lotti: 001

Corpo: A

Comproprietari: Nessuno

Corpo: B

Comproprietari: Nessuno

Corpo: C

Comproprietari: Nessuno

Corpo: D

Comproprietari: Nessuno

Corpo: E

Comproprietari: Nessuno

Corpo: F

Comproprietari: Nessuno

Corpo: G

Comproprietari: Nessuno

Corpo: H

Comproprietari: Nessuno

Corpo: I

Comproprietari: Nessuno

Corpo: L

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: Strada della Piantata - Località Casali - Attigliano (Terni) - 05012

Lotto: 001

Corpo: A

Misure Penali: NO

Corpo: B

Misure Penali: NO

Corpo: C

Misure Penali: NO

Corpo: D

Misure Penali: NO

Corpo: E

Misure Penali: NO

Corpo: F

Misure Penali: NO

Corpo: G
Misure Penali: NO
Corpo: H
Misure Penali: NO
Corpo: I
Misure Penali: NO
Corpo: L
Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Strada della Piantata - Località Casali - Attigliano (Terni) - 05012

Lotto: 001
Corpo: A
Continuità delle trascrizioni: SI
Corpo: B
Continuità delle trascrizioni: SI
Corpo: C
Continuità delle trascrizioni: SI
Corpo: D
Continuità delle trascrizioni: SI
Corpo: E
Continuità delle trascrizioni: SI
Corpo: F
Continuità delle trascrizioni: SI
Corpo: G
Continuità delle trascrizioni: SI
Corpo: H
Continuità delle trascrizioni: SI
Corpo: I
Continuità delle trascrizioni: SI
Corpo: L
Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: Strada della Piantata - Località Casali - Attigliano (Terni) - 05012

Lotto: 001
Prezzo: € 647.712,00

Bene: Strada della Piantata - Località Casali - Attigliano (Terni) - 05012

Beni in **Attigliano (Terni)**
Località/Frazione **Località Casali**
Strada della Piantata

Lotto: 001

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

No

Dagli accertamenti effettuati, il bene di cui alla p.lla n. 189 del foglio 3 è risultato provenire non solo dalla p.lla 118, come indicato nella relazione notarile, ma anche dalle p.lle 119 e 120.

Il sottoscritto C.T.U. ha provveduto ad indicare nella perizia le risultanze delle ispezioni ipotecarie delle suddette particelle oltre ad allegare il titolo di provenienza dei suddetti beni.

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

Si

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A

Negozi, botteghe [C1] sito in Attigliano (Terni) CAP: 05012 frazione: Località Casali, Strada della Piantata

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: Attigliano, Strada della Piantata n. 32 - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 01-12-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS nato a Roma il 11/09/1960 , foglio 3, particella 187, piano P.T., comune Attigliano, categoria C/1, classe 3, consistenza 41 mq, rendita € 478,55

Derivante da: Costituzione del 27/07/2006 n. 1124.1/2006 in atti dal 27/07/2006 (protocollo n. TR0051339)

Confini: Corte: ente urbano C.F. Foglio 3 Part. 187

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS nato a Roma il 11/09/1960 , sezione censuaria Attigliano, foglio 3, particella 187, qualità Ente urbano, superficie catastale 120 mq.

Derivante da: Tipo mappale del 28/06/2006 n. 44055.1/2006 in atti dal 28/06/2006 (protocollo n. TR0044055) e derivante dalla originaria particella n. 35 per tabella di variazione del 10/04/2001 n. 6014.1/2001

Confini: Nord: part. 229; Est: part. 229; Sud: part. 152; Ovest: Strada della Piantata.

Note: Trattasi della corte del fabbricato adibito a macelleria.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: B

Fabbricati per attività agricole [D10] sito in Attigliano (Terni) CAP: 05012 frazione: Località Casali, Strada della Piantata

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 01-12-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS nato a Roma il 11/09/1960 , foglio 3, particella 189, piano P.T., comune Attigliano, categoria D/10, rendita € 6.780,00

Derivante da: Variazione nel classamento del 22/05/2007 n. 2311.1/2007 (protocollo n. TR0105026) Costituzione del 28/07/2006 n. 1132.1/2006 in atti dal 28/07/2006 (protocollo n. TR0051612)

Confini: Corte: ente urbano C.F. Foglio 3 Part. 189

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS nato a Roma il 11/09/1960 , sezione censuaria Attigliano, foglio 3, particella 189, qualità Ente urbano, superficie catastale 18.420 mq

Derivante da: Variazione d'ufficio del 11/02/2011 n.205.1/2011 in atti dal 11/02/2011 (protocollo n. TR0019941) Tipo mappale del 11/02/2011 n. 19270.1/2011 in atti dal 11/02/2011 (protocollo n. TR0019270) presentato il 10/02/2011 e derivante dalle originarie particelle n. 118, 119 e 120.

Confini: Nord: part. 37; Est: Fosso di Valle Caldari; Sud: part. 117; Ovest: part.118, 190 e 192.

Note: Trattasi della corte di pertinenza della tettoia ad uso stalla

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non sono riportate le due pensiline a sbalzo presenti lungo il lato Est ed Ovest della tettoia.

Regolarizzabili mediante: Presentazione nuovo DOCFA

Descrizione delle opere da sanare: Non sono riportate le due pensiline a sbalzo presenti lungo il lato Est ed Ovest della tettoia.

Non sono riportate le due pensiline a sbalzo presenti lungo il lato Est ed Ovest della tettoia.: € 600,00

Oneri Totali: € 600,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: C

Fabbricati, locali sportivi con fini di lucro [D6] sito in Attigliano (Terni) CAP: 05012 frazione: Località Casali, Strada della Piantata n. 32

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni -
Data Matrimonio: 01-12-1993
Eventuali comproprietari:
Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS nato a Roma il 11/09/1960 , foglio 3, particella 229, subalterno 2, indirizzo Strada della Piantata n. 22/30, piano S1-T-1, comune Attigliano, categoria D/6, rendita € 2016,00

Derivante da: Variazione nel classamento del 20/12/2010 n. 10347.1/2010 in atti dal 20/12/2010 (protocollo n. TR0167154) Variazione di classamento. Costituzione del 06/10/2010 n.1818.1/2010 in atti dal 06/10/2010 (protocollo n. TR0126875).

Confini: Corte: ente urbano C.F. Foglio 3 Part. 229

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS nato a Roma il 11/09/1960 , sezione censuaria Attigliano, foglio 3, particella 229, qualità Ente urbano, superficie catastale 19545 mq

Derivante da: Tipo mappale del 01/07/2010 n.89291.2/2010 in atti dal 01/07/2010 (protocollo n. TR0089291) presentato il 01/07/2010

Confini: Nord: part. 230; Est: part.11e 196, 232, 234; Sud: part.11e 187, 62 e 121; Ovest: Strada della Piantata.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: La categoria catastale dell'immobile e la destinazione d'uso dei locali non corrisponde a quella indicata nella planimetria catastale.

Regolarizzabili mediante: Presentazione nuovo DOCFA

Descrizione delle opere da sanare: La destinazione d'uso dei locali dell'immobile è quella residenziale e non corrisponde a quella riportata nella planimetria catastale.

Presentazione nuovo DOCFA: € 600,00

Oneri Totali: € 600,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: D

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Attigliano (Terni) CAP: 05012
frazione: Località Casali, Strada della Piantata n. 22/30**

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni -
Data Matrimonio: 01-12-1993
Eventuali comproprietari:
Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS nato a Roma il 11/09/1960 , foglio 3, particella 229, subalterno 3, indirizzo Strada della Piantata n. 22/30, piano S1-T, comune Attigliano, categoria C/6, classe 1, consistenza 85 mq, rendita € 158,04

Derivante da: Variazione nel classamento del 20/12/2010 n. 10347.1/2010 in atti dal 20/12/2010 (protocollo n. TR0167154) Variazione di classamento. Costituzione del 06/10/2010 n.1818.1/2010 in atti dal 06/10/2010 (protocollo n. TR0126875).

Confini: Corte: ente urbano C.F. Foglio 3 Part. 229

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: E

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Attigliano (Terni) CAP: 05012

frazione: Località Casali, Strada della Piantata n. 22/30

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni -

Data Matrimonio: 01-12-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS nato a Roma il 11/09/1960 , foglio 3, particella 229, subalterno 4, indirizzo Strada della Piantata n. 22/30, piano T, comune Attigliano, categoria C/6, classe 1, consistenza 150 mq, rendita € 278,89

Derivante da: Variazione nel classamento del 20/12/2010 n. 10347.1/2010 in atti dal 20/12/2010 (protocollo n. TR0167154) Variazione di classamento. Costituzione del 06/10/2010 n.1818.1/2010 in atti dal 06/10/2010 (protocollo n. TR0126875).

Confini: Corte: ente urbano C.F. Foglio 3 Part. 229

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nella rappresentazione grafica dei subalterni dell'elaborato planimetrico, il Sub. 4 è stato invertito con il Sub. 5

Regolarizzabili mediante: Presentazione nuovo DOCFA

Descrizione delle opere da sanare: Nella rappresentazione grafica dei subalterni dell'elaborato planimetrico, il Sub. 4 è stato invertito con il Sub. 5

DOCFA: € 400,00

Oneri Totali: € 400,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: F

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Attigliano (Terni) CAP: 05012

frazione: Località Casali, Strada della Piantata n. 22/30

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni -

Data Matrimonio: 01-12-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS nato a Roma il 11/09/1960 , foglio 3, particella 229, subalterno 5, indirizzo Strada della Piantata n. 22/30, piano T, comune Attigliano, categoria C/6, classe 1, consistenza 190 mq, rendita € 353,26

Derivante da: Variazione nel classamento del 20/12/2010 n. 10347.1/2010 in atti dal 20/12/2010 (protocollo n. TR0167154) Variazione di classamento. Costituzione del 06/10/2010 n.1818.1/2010 in atti dal 06/10/2010 (protocollo n. TR0126875).

Confini: Corte: ente urbano C.F. Foglio 3 Part. 229

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nella rappresentazione grafica dei subalterni dell'elaborato planimetrico, il Sub. 5 è stato invertito con il Sub. 4

Regolarizzabili mediante: Presentazione nuovo DOCFA

Descrizione delle opere da sanare: Nella rappresentazione grafica dei subalterni dell'elaborato planimetrico, il Sub. 5 è stato invertito con il Sub. 4

Note: L'importo per la redazione del Docfa è stato considerato nel Sub. 4

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: G

Tettoie chiuse o aperte [C7] sito in Attigliano (Terni) CAP: 05012 frazione: Località Casali, Strada della Piantata n. 22/30

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 01-12-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS nato a Roma il 11/09/1960 , foglio 3, particella 229, subalterno 6, indirizzo Strada della Piantata n. 22/30, piano T, comune Attigliano, categoria C/7, classe U, consistenza 690 mq, rendita € 185,31

Derivante da: Variazione nel classamento del 20/12/2010 n. 10347.1/2010 in atti dal 20/12/2010 (protocollo n. TR0167154) Variazione di classamento. Costituzione del 06/10/2010 n.1818.1/2010 in atti dal 06/10/2010 (protocollo n. TR0126875).

Confini: Corte: ente urbano C.F. Foglio 3 Part. 229

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: H

Tettoie chiuse o aperte [C7] sito in Attigliano (Terni) CAP: 05012 frazione: Località Casali, Strada della Piantata n. 22/30

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni -
Data Matrimonio: 01-12-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS nato a Roma il 11/09/1960 , foglio 3, particella 229, subalterno 7, indirizzo Strada della Piantata n. 22/30, piano T, comune Attigliano, categoria C/7, classe U, consistenza 690 mq, rendita € 20,68

Derivante da: Variazione nel classamento del 20/12/2010 n. 10347.1/2010 in atti dal 20/12/2010 (protocollo n. TR0167154) Variazione di classamento. Costituzione del 06/10/2010 n.1818.1/2010 in atti dal 06/10/2010 (protocollo n. TR0126875).

Confini: Corte: ente urbano C.F. Foglio 3 Part. 229

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nella planimetria catastale non è riportata la chiusura centrale della tettoia realizzata con pannelli sandwich.

Regolarizzabili mediante: Presentazione nuovo DOCFA

Descrizione delle opere da sanare: Nella planimetria catastale non è riportata la chiusura centrale della tettoia realizzata con pannelli sandwich.

Presentazione nuovo docfa: € 400,00

Oneri Totali: € 400,00

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: I

sito in Attigliano (Terni) CAP: 05012 frazione: Località Casali, Strada della Piantata n. 22/30

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni -
Data Matrimonio: 01-12-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS nato a Roma il 11/09/1960 , foglio 3, particella 229, subalterno 8, indirizzo Strada della Piantata n. 22/30, piano T, comune Attigliano, categoria unità collabenti

Derivante da: Costituzione del 06/10/2010 n.1818.1/2010 in atti dal 06/10/2010 (protocollo n. TR0126875).

Confini: Corte: ente urbano C.F. Foglio 3 Part. 229

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: L

sito in Attigliano (Terni) CAP: 05012 frazione: Località Casali, Strada della Piantata n. 22/30

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni -
Data Matrimonio: 01-12-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS nato a Roma il 11/09/1960 , foglio 3, particella 229, subalterno 9, indirizzo Strada della Piantata n. 22/30, piano T, comune Attigliano, categoria unità collabenti

Derivante da: Costituzione del 06/10/2010 n.1818.1/2010 in atti dal 06/10/2010 (protocollo n. TR0126875).

Confini: Corte: ente urbano C.F. Foglio 3 Part. 229

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Impianto zootecnico di allevamento bovini sito ad Attigliano in Strada della Piantata (Loc. Casali) a circa 3 Km dal centro abitato di Attigliano (TR). L'impianto è costituito da un fabbricato adibito a civile abitazione, un fabbricato ad uso macelleria, una tettoia ad uso stalla, una tettoia ad uso fienile ed una tettoia ad uso rimessa agricola, oltre ad altri fabbricati in pessimo stato di manutenzione ed alcuni totalmente dirupi. E' presente una pista di equitazione dismessa oltre a due conimaie ed altri accessori a servizio dell'impianto stesso.

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: agricola a traffico locale con parcheggi scarsi.

Importanti centri limitrofi: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Stazione F.S. 3 km, Casello autostrada A1 4

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

3. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: A

Negozi, botteghe [C1] sito in Attigliano (Terni),

Libero

Identificativo corpo: B

Fabbricati per attività agricole [D10] sito in Attigliano (Terni),

Occupato da allevamento di bovini

Note: Al momento del sopralluogo erano presenti circa 200 capi di bestiame.

Identificativo corpo: C

Fabbricati, locali sportivi con fini di lucro [D6] sito in Attigliano (Terni), Strada della Piantata n.

32

Occupato da debitore OMISSIS, in qualità di proprietario dell'immobile

Note: Durante l'accesso del 14 Dicembre 2015 è stato prodotto un certificato di residenza storico dal quale risulta che il Sig. OMISSIS è residente dal 20 Febbraio 2013 in Strada della Piantata n. 32.

Identificativo corpo: D

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Attigliano (Terni), Strada della Piantata n. 22/30

Libero

Identificativo corpo: E

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Attigliano (Terni), Strada della Piantata n. 22/30

Libero

Identificativo corpo: F

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Attigliano (Terni), Strada della Piantata n. 22/30

Libero

Note: L'immobile al momento del sopralluogo è risultato utilizzato in parte per attività inerenti l'impianto zootecnico.

Identificativo corpo: G

Tettoie chiuse o aperte [C7] sito in Attigliano (Terni), Strada della Piantata n. 22/30

Altro Utilizzato come fienile

Identificativo corpo: H

Tettoie chiuse o aperte [C7] sito in Attigliano (Terni), Strada della Piantata n. 22/30

Altro Utilizzato come rimessa attrezza agricoli

Identificativo corpo: I

sito in Attigliano (Terni), Strada della Piantata n. 22/30

Libero

Identificativo corpo: L

sito in Attigliano (Terni), Strada della Piantata n. 22/30

Libero

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.- A favore del fondo identificato al foglio 3 mappale 15,36,88,89,90,95,110,111,119,120,147 superficie (mq) ;Rogito: Pubbl. Uff. Lucarini Orietta in data 05/11/1997 ai nn. 32884;; iscritto/trascritto a Terni in data 06/11/1997 ai nn. 10163/7546 ;Atto unilaterale d'obbligo edilizio contro OMISSIS ed eredi ed aventi causa, a seguito della domanda di concessione per costruzione fab-

bricato ad uso residenziale nel terreno contraddistinto al C.T. al Foglio n.3 Part.15. a seguito della Commissione Edilizia del 27/12/1996 verbale n. 305, parere favorevole a condizione di atto d'obbligo a vincolare l'area delle suddette particelle al servizio della progettata costruzione.; **Dati precedenti relativi ai corpi: B-** A favore del fondo identificato al foglio 3 mappale 15,36,88,89,90,95,110,111,119,120,147 superficie (mq) ;Rogito: Notaio Lucarini Orietta in data 05/11/1997 ai nn. 32884;; iscritto/trascritto a Terni in data 06/11/1997 ai nn. 10163/7546 ;Atto unilaterale d'obbligo edilizio contro OMISSIS ed eredi ed aventi causa, a seguito della domanda di concessione per costruzione fabbricato ad uso residenziale nel terreno contraddistinto al C.T. al Foglio n.3 Part.15. a seguito della Commissione Edilizia del 27/12/1996 verbale n. 305, parere favorevole a condizione di atto d'obbligo a vincolare l'area delle suddette particelle al servizio della progettata costruzione.; **Dati precedenti relativi ai corpi: C-** A favore del fondo identificato al foglio 3 mappale 15,36,88,89,90,95,110,111,119,120,147 superficie (mq) ;Rogito: Notaio Lucarini Orietta in data 05/11/1997 ai nn. 32884;; iscritto/trascritto a Terni in data 06/11/1997 ai nn. 10163/7546 ;Atto unilaterale d'obbligo edilizio contro OMISSIS ed eredi ed aventi causa, a seguito della domanda di concessione per costruzione fabbricato ad uso residenziale nel terreno contraddistinto al C.T. al Foglio n.3 Part.15. a seguito della Commissione Edilizia del 27/12/1996 verbale n. 305, parere favorevole a condizione di atto d'obbligo a vincolare l'area delle suddette particelle al servizio della progettata costruzione.; **Dati precedenti relativi ai corpi: D-** A favore del fondo identificato al foglio 3 mappale 15,36,88,89,90,95,110,111,119,120,147 superficie (mq) ;Rogito: Notaio Lucarini Orietta in data 05/11/1997 ai nn. 32884;; iscritto/trascritto a Terni in data 06/11/1997 ai nn. 10163/7546 ;Atto unilaterale d'obbligo edilizio contro OMISSIS ed eredi ed aventi causa, a seguito della domanda di concessione per costruzione fabbricato ad uso residenziale nel terreno contraddistinto al C.T. al Foglio n.3 Part.15. a seguito della Commissione Edilizia del 27/12/1996 verbale n. 305, parere favorevole a condizione di atto d'obbligo a vincolare l'area delle suddette particelle al servizio della progettata costruzione.; **Dati precedenti relativi ai corpi: E**

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

- Descrizione onere: Atto unilaterale d'obbligo edilizio a favore del Comune di Attigliano;Rogito: Notaio Lucarini Orietta in data 12/07/1989 ai nn. 19213; Iscritto/trascritto a Terni in data 22/07/1989 ai nn. 6223 4575;Atto di sottomissione. Ultimazione muro di cinta confinante con Strada della Piantata proprietà Vittori in Bonetti salvo altri. Obbliga Antimi Domenico ed i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, a non sollevare alcuna eccezione nè a prendere alcuna somma di denaro per indennizzo in caso di esproprio che dovessero essere effettuati dal Comune di Attigliano, per lavori di consolidamento della strada comunale della Piantata limitatamente alla parte del muro di cinta realizzata a meno di 4 metri dall'asse stradale e insistente sul terreno di proprietà Foglio 3 Particella 35 in base ai progetti citati in premessa.; **Dati precedenti relativi ai corpi: A-** Descrizione onere: Trascrizione Atto tra vivi - donazione accettata;Rogito: Notaio Dott. Angelo Alcini in data 26/07/1993 ai nn. 84840; Iscritto/trascritto a Terni in data 05/08/1993 ai nn. 6646 4992; **Dati precedenti relativi ai corpi: C-** Descrizione onere: Atto unilaterale d'obbligo edilizio a favore del Comune di Attigliano;Rogito: Pubbl. Uff. Lucarini Orietta in data 05/11/1997 ai nn. 32884; Iscritto/trascritto a Terni in data 06/11/1997 ai nn. 10163 7546;Atto di sottomissione. Ultimazione muro di cinta confinante con Strada della Piantata proprietà Vittori in Bonetti salvo altri. Obbliga Antimi Domenico ed i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, a non sollevare alcuna eccezione nè a prendere alcuna somma di denaro per indennizzo in caso di esproprio che dovessero essere effettuati dal Comune di Attigliano, per lavori di consolidamento della strada comunale della Piantata limitatamente alla parte del muro di cinta realizzata a meno di 4 metri dall'asse stradale e in-

sistente sul terreno di proprietà Foglio 3 Particella 35 in base ai progetti citati in premessa.; **Dati precedenti relativi ai corpi: C-** Descrizione onere: Trascrizione Atto tra vivi - donazione accettata;Rogito: Notaio Dott. Angelo Alcini in data 26/07/1993 ai nn. 84840; Iscritto/trascritto a Terni in data 05/08/1993 ai nn. 6646 4992; **Dati precedenti relativi ai corpi: D-** Descrizione onere: Atto unilaterale d'obbligo edilizio a favore del Comune di Attigliano;Rogito: Pubbl. Uff. Lucarini Orietta in data 05/11/1997 ai nn. 32884; Iscritto/trascritto a Terni in data 06/11/1997 ai nn. 10163 7546;Atto di sottomissione. Ultimazione muro di cinta confinante con Strada della Piantata proprietà Vittori in Bonetti salvo altri. Obbliga Antimi Domenico ed i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, a non sollevare alcuna eccezione nè a prendere alcuna somma di denaro per indennizzo in caso di esproprio che dovessero essere effettuati dal Comune di Attigliano, per lavori di consolidamento della strada comunale della Piantata limitatamente alla parte del muro di cinta realizzata a meno di 4 metri dall'asse stradale e insistente sul terreno di proprietà Foglio 3 Particella 35 in base ai progetti citati in premessa.; **Dati precedenti relativi ai corpi: D-** Descrizione onere: Trascrizione Atto tra vivi - donazione accettata;Rogito: Notaio Dott. Angelo Alcini in data 26/07/1993 ai nn. 84840; Iscritto/trascritto a Terni in data 05/08/1993 ai nn. 6646 4992; **Dati precedenti relativi ai corpi: E-** Descrizione onere: Atto unilaterale d'obbligo edilizio a favore del Comune di Attigliano;Rogito: Pubbl. Uff. Lucarini Orietta in data 05/11/1997 ai nn. 32884; Iscritto/trascritto a Terni in data 06/11/1997 ai nn. 10163 7546;Atto di sottomissione. Ultimazione muro di cinta confinante con Strada della Piantata proprietà Vittori in Bonetti salvo altri. Obbliga Antimi Domenico ed i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, a non sollevare alcuna eccezione nè a prendere alcuna somma di denaro per indennizzo in caso di esproprio che dovessero essere effettuati dal Comune di Attigliano, per lavori di consolidamento della strada comunale della Piantata limitatamente alla parte del muro di cinta realizzata a meno di 4 metri dall'asse stradale e insistente sul terreno di proprietà Foglio 3 Particella 35 in base ai progetti citati in premessa.; **Dati precedenti relativi ai corpi: E-** Descrizione onere: Trascrizione Atto tra vivi - donazione accettata;Rogito: Notaio Dott. Angelo Alcini in data 26/07/1993 ai nn. 84840; Iscritto/trascritto a Terni in data 05/08/1993 ai nn. 6646 4992; **Dati precedenti relativi ai corpi: F-** Descrizione onere: Atto unilaterale d'obbligo edilizio a favore del Comune di Attigliano;Rogito: Pubbl. Uff. Lucarini Orietta in data 05/11/1997 ai nn. 32884; Iscritto/trascritto a Terni in data 06/11/1997 ai nn. 10163 7546;Atto di sottomissione. Ultimazione muro di cinta confinante con Strada della Piantata proprietà Vittori in Bonetti salvo altri. Obbliga Antimi Domenico ed i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, a non sollevare alcuna eccezione nè a prendere alcuna somma di denaro per indennizzo in caso di esproprio che dovessero essere effettuati dal Comune di Attigliano, per lavori di consolidamento della strada comunale della Piantata limitatamente alla parte del muro di cinta realizzata a meno di 4 metri dall'asse stradale e insistente sul terreno di proprietà Foglio 3 Particella 35 in base ai progetti citati in premessa.; **Dati precedenti relativi ai corpi: F-** Descrizione onere: Trascrizione Atto tra vivi - donazione accettata;Rogito: Notaio Dott. Angelo Alcini in data 26/07/1993 ai nn. 84840; Iscritto/trascritto a Terni in data 05/08/1993 ai nn. 6646 4992; **Dati precedenti relativi ai corpi: G-** Descrizione onere: Atto unilaterale d'obbligo edilizio a favore del Comune di Attigliano;Rogito: Pubbl. Uff. Lucarini Orietta in data 05/11/1997 ai nn. 32884; Iscritto/trascritto a Terni in data 06/11/1997 ai nn. 10163 7546;Atto di sottomissione. Ultimazione muro di cinta confinante con Strada della Piantata proprietà Vittori in Bonetti salvo altri. Obbliga Antimi Domenico ed i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, a non sollevare alcuna eccezione nè a prendere alcuna somma di denaro per indennizzo in caso di esproprio che dovessero essere effettuati dal Comune di Attigliano, per lavori di consolidamento della strada comunale della Piantata limitatamente alla parte del muro di cinta realizzata a meno di 4

metri dall'asse stradale e insistente sul terreno di proprietà Foglio 3 Particella 35 in base ai progetti citati in premessa.; **Dati precedenti relativi ai corpi: G-** Descrizione onere: Trascrizione Atto tra vivi - donazione accettata; Rogito: Notaio Dott. Angelo Alcini in data 26/07/1993 ai nn. 84840; Iscritto/trascritto a Terni in data 05/08/1993 ai nn. 6646 4992; **Dati precedenti relativi ai corpi: H-** Descrizione onere: Atto unilaterale d'obbligo edilizio a favore del Comune di Attigliano; Rogito: Pubbl. Uff. Lucarini Orietta in data 05/11/1997 ai nn. 32884; Iscritto/trascritto a Terni in data 06/11/1997 ai nn. 10163 7546; Atto di sottomissione. Ultimazione muro di cinta confinante con Strada della Piantata proprietà Vittori in Bonetti salvo altri. Obbliga Antimi Domenico ed i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, a non sollevare alcuna eccezione nè a prendere alcuna somma di denaro per indennizzo in caso di esproprio che dovessero essere effettuati dal Comune di Attigliano, per lavori di consolidamento della strada comunale della Piantata limitatamente alla parte del muro di cinta realizzata a meno di 4 metri dall'asse stradale e insistente sul terreno di proprietà Foglio 3 Particella 35 in base ai progetti citati in premessa.; **Dati precedenti relativi ai corpi: H-** Descrizione onere: Trascrizione Atto tra vivi - donazione accettata; Rogito: Notaio Dott. Angelo Alcini in data 26/07/1993 ai nn. 84840; Iscritto/trascritto a Terni in data 05/08/1993 ai nn. 6646 4992; **Dati precedenti relativi ai corpi: I-** Descrizione onere: Atto unilaterale d'obbligo edilizio a favore del Comune di Attigliano; Rogito: Pubbl. Uff. Lucarini Orietta in data 05/11/1997 ai nn. 32884; Iscritto/trascritto a Terni in data 06/11/1997 ai nn. 10163 7546; Atto di sottomissione. Ultimazione muro di cinta confinante con Strada della Piantata proprietà Vittori in Bonetti salvo altri. Obbliga Antimi Domenico ed i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, a non sollevare alcuna eccezione nè a prendere alcuna somma di denaro per indennizzo in caso di esproprio che dovessero essere effettuati dal Comune di Attigliano, per lavori di consolidamento della strada comunale della Piantata limitatamente alla parte del muro di cinta realizzata a meno di 4 metri dall'asse stradale e insistente sul terreno di proprietà Foglio 3 Particella 35 in base ai progetti citati in premessa.; **Dati precedenti relativi ai corpi: I-** Descrizione onere: Trascrizione Atto tra vivi - donazione accettata; Rogito: Notaio Dott. Angelo Alcini in data 26/07/1993 ai nn. 84840; Iscritto/trascritto a Terni in data 05/08/1993 ai nn. 6646 4992; **Dati precedenti relativi ai corpi: L-** Descrizione onere: Atto unilaterale d'obbligo edilizio a favore del Comune di Attigliano; Rogito: Pubbl. Uff. Lucarini Orietta in data 05/11/1997 ai nn. 32884; Iscritto/trascritto a Terni in data 06/11/1997 ai nn. 10163 7546; Atto di sottomissione. Ultimazione muro di cinta confinante con Strada della Piantata proprietà Vittori in Bonetti salvo altri. Obbliga Antimi Domenico ed i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, a non sollevare alcuna eccezione nè a prendere alcuna somma di denaro per indennizzo in caso di esproprio che dovessero essere effettuati dal Comune di Attigliano, per lavori di consolidamento della strada comunale della Piantata limitatamente alla parte del muro di cinta realizzata a meno di 4 metri dall'asse stradale e insistente sul terreno di proprietà Foglio 3 Particella 35 in base ai progetti citati in premessa.; **Dati precedenti relativi ai corpi: L**

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

4.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di Cassa di Risparmio di Orvieto S.p.A. contro ; Derivante da: Concessione a garanzia di mutuo; Importo ipoteca: € 1.260.000,00; Importo capitale: € 630.000,00; Rogito: Notaio Vincenzo Clericò in data 21/12/2009 ai nn. 21594/10476; Iscritto/trascritto a Terni in data 30/12/2009 ai nn. 16232/3247; Note: Annotazione n. 106 del 13/02/2014: prolungamento durata mutuo. **Dati precedenti relativi ai corpi: A-** Ipoteca giudiziale attiva; A favore di, Ascutti Pierino contro ; Derivante da: decreto ingiuntivo; Importo ipoteca: € 18.000,00; Importo capitale: € 9.608,00; Rogito: Tribunale di Terni in data 30/03/2011 ai nn. 904; Iscritto/trascritto a Terni in data 17/05/2013 ai nn. 5384/536 **Dati precedenti relativi ai**

corpi: A- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di, Asciutti Pierino contro ; Derivante da: decreto ingiuntivo; Importo ipoteca: € 18.000,00; Importo capitale: € 9.608,00; Rogito: Tribunale di Terni in data 30/03/2011 ai nn. 904; Iscritto/trascritto a Terni in data 17/05/2013 ai nn. 5384/536 **Dati precedenti relativi ai corpi: B-** Ipoteca volontaria attiva; A favore di Cassa di Risparmio di Orvieto S.p.A. contro OMISSIS ; Derivante da: Concessione a garanzia di mutuo; Importo ipoteca: € 1.260.000,00; Importo capitale: € 630.000,00; Rogito: notaio Vincenzo Clericò in data 21/12/2009 ai nn. 21594/10476; Iscritto/trascritto a Terni in data 30/12/2009 ai nn. 16232/3247; Note: Annotazione n. 106 del 13/02/2014: prolungamento durata mutuo. **Dati precedenti relativi ai corpi: B-** Ipoteca volontaria attiva; A favore di Cassa di Risparmio di Orvieto S.p.A. contro OMISSIS ; Derivante da: Concessione a garanzia di mutuo; Importo ipoteca: € 240.000,00; Importo capitale: € 120.000,00; Rogito: notaio Andrea Sacchetti in data 25/09/2008 ai nn. 62011/12697; Iscritto/trascritto a Terni in data 01/10/2008 ai nn. 11479/2226 **Dati precedenti relativi ai corpi: B-** Ipoteca volontaria attiva; A favore di Cassa di Risparmio di Orvieto S.p.A. contro OMISSIS ; Derivante da: Concessione a garanzia di mutuo; Importo ipoteca: L. 220.000.000; Importo capitale: L. 110.000.000; Rogito: Notaio Dott. Pasqualini Gian Luca in data 09/06/2000 ai nn. 10657; Iscritto/trascritto a Terni in data 13/06/2000 ai nn. 5937/1024; Note: Ipoteca gravante tra le altre sulle particelle 119 e 120 che, insieme alla particella 118, hanno dato origine alla particella 189. **Dati precedenti relativi ai corpi: B-** Ipoteca volontaria attiva; A favore di Cassa di Risparmio di Orvieto S.p.A. contro OMISSIS ; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo; Importo ipoteca: € 1.260.000,00; Importo capitale: € 630.000,00; Rogito: Notaio Vincenzo Clericò in data 21/12/2009 ai nn. 21594/10476; Iscritto/trascritto a Terni in data 30/12/2009 ai nn. 16232/3247; Note: Annotazione n. 106 del 13/02/2014: prolungamento durata mutuo. **Dati precedenti relativi ai corpi: C-** Ipoteca giudiziale attiva; A favore di, Asciutti Pierino contro ; Derivante da: decreto ingiuntivo; Importo ipoteca: € 18.000,00; Importo capitale: € 9.608,00; Rogito: Tribunale di Terni in data 30/03/2011 ai nn. 904; Iscritto/trascritto a Terni in data 17/05/2013 ai nn. 5384/536 **Dati precedenti relativi ai corpi: C-** Ipoteca volontaria attiva; A favore di Cassa di Risparmio di Orvieto S.p.A. contro OMISSIS ; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo; Importo ipoteca: € 1.260.000,00; Importo capitale: € 630.000,00; Rogito: Notaio Vincenzo Clericò in data 21/12/2009 ai nn. 21594/10476; Iscritto/trascritto a Terni in data 30/12/2009 ai nn. 16232/3247; Note: Annotazione n. 106 del 13/02/2014: prolungamento durata mutuo. **Dati precedenti relativi ai corpi: D-** Ipoteca giudiziale attiva; A favore di, Asciutti Pierino contro ; Derivante da: decreto ingiuntivo; Importo ipoteca: € 18.000,00; Importo capitale: € 9.608,00; Rogito: Tribunale di Terni in data 30/03/2011 ai nn. 904; Iscritto/trascritto a Terni in data 17/05/2013 ai nn. 5384/536 **Dati precedenti relativi ai corpi: D-** Ipoteca volontaria attiva; A favore di Cassa di Risparmio di Orvieto S.p.A. contro OMISSIS ; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo; Importo ipoteca: € 1.260.000,00; Importo capitale: € 630.000,00; Rogito: Notaio Vincenzo Clericò in data 21/12/2009 ai nn. 21594/10476; Iscritto/trascritto a Terni in data 30/12/2009 ai nn. 16232/3247; Note: Annotazione n. 106 del 13/02/2014: prolungamento durata mutuo. **Dati precedenti relativi ai corpi: E-** Ipoteca giudiziale attiva; A favore di, Asciutti Pierino contro ; Derivante da: decreto ingiuntivo; Importo ipoteca: € 18.000,00; Importo capitale: € 9.608,00; Rogito: Tribunale di Terni in data 30/03/2011 ai nn. 904; Iscritto/trascritto a Terni in data 17/05/2013 ai nn. 5384/536 **Dati precedenti relativi ai corpi: E-** Ipoteca volontaria attiva; A favore di Cassa di Risparmio di Orvieto S.p.A. contro OMISSIS ; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo; Importo ipoteca: € 1.260.000,00; Importo capitale: € 630.000,00; Rogito: Notaio Vincenzo Clericò in data 21/12/2009 ai nn. 21594/10476; Iscritto/trascritto a Terni in data 30/12/2009 ai nn. 16232/3247; Note: Annotazione n. 106 del 13/02/2014: prolungamento durata mu-

tuo. **Dati precedenti relativi ai corpi: F-** Ipoteca giudiziale attiva; A favore di, Asciutti Pierino contro ; Derivante da: decreto ingiuntivo; Importo ipoteca: € 18.000,00; Importo capitale: € 9.608,00; Rogito: Tribunale di Terni in data 30/03/2011 ai nn. 904; Iscritto/trascritto a Terni in data 17/05/2013 ai nn. 5384/536 **Dati precedenti relativi ai corpi: F-** Ipoteca volontaria attiva; A favore di Cassa di Risparmio di Orvieto S.p.A. contro OMISSIS ; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo; Importo ipoteca: € 1.260.000,00; Importo capitale: € 630.000,00; Rogito: Notaio Vincenzo Clericò in data 21/12/2009 ai nn. 21594/10476; Iscritto/trascritto a Terni in data 30/12/2009 ai nn. 16232/3247; Note: Annotazione n. 106 del 13/02/2014: prolungamento durata mutuo. **Dati precedenti relativi ai corpi: G-** Ipoteca giudiziale attiva; A favore di, Asciutti Pierino contro ; Derivante da: decreto ingiuntivo; Importo ipoteca: € 18.000,00; Importo capitale: € 9.608,00; Rogito: Tribunale di Terni in data 30/03/2011 ai nn. 904; Iscritto/trascritto a Terni in data 17/05/2013 ai nn. 5384/536 **Dati precedenti relativi ai corpi: G-** Ipoteca volontaria attiva; A favore di Cassa di Risparmio di Orvieto S.p.A. contro OMISSIS ; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo; Importo ipoteca: € 1.260.000,00; Importo capitale: € 630.000,00; Rogito: Notaio Vincenzo Clericò in data 21/12/2009 ai nn. 21594/10476; Iscritto/trascritto a Terni in data 30/12/2009 ai nn. 16232/3247; Note: Annotazione n. 106 del 13/02/2014: prolungamento durata mutuo. **Dati precedenti relativi ai corpi: H-** Ipoteca giudiziale attiva; A favore di, Asciutti Pierino contro ; Derivante da: decreto ingiuntivo; Importo ipoteca: € 18.000,00; Importo capitale: € 9.608,00; Rogito: Tribunale di Terni in data 30/03/2011 ai nn. 904; Iscritto/trascritto a Terni in data 17/05/2013 ai nn. 5384/536 **Dati precedenti relativi ai corpi: H-** Ipoteca volontaria attiva; A favore di Cassa di Risparmio di Orvieto S.p.A. contro OMISSIS ; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo; Importo ipoteca: € 1.260.000,00; Importo capitale: € 630.000,00; Rogito: Notaio Vincenzo Clericò in data 21/12/2009 ai nn. 21594/10476; Iscritto/trascritto a Terni in data 30/12/2009 ai nn. 16232/3247; Note: Annotazione n. 106 del 13/02/2014: prolungamento durata mutuo. **Dati precedenti relativi ai corpi: I-** Ipoteca giudiziale attiva; A favore di, Asciutti Pierino contro ; Derivante da: decreto ingiuntivo; Importo ipoteca: € 18.000,00; Importo capitale: € 9.608,00; Rogito: Tribunale di Terni in data 30/03/2011 ai nn. 904; Iscritto/trascritto a Terni in data 17/05/2013 ai nn. 5384/536 **Dati precedenti relativi ai corpi: I-** Ipoteca volontaria attiva; A favore di Cassa di Risparmio di Orvieto S.p.A. contro OMISSIS ; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo; Importo ipoteca: € 1.260.000,00; Importo capitale: € 630.000,00; Rogito: Notaio Vincenzo Clericò in data 21/12/2009 ai nn. 21594/10476; Iscritto/trascritto a Terni in data 30/12/2009 ai nn. 16232/3247; Note: Annotazione n. 106 del 13/02/2014: prolungamento durata mutuo. **Dati precedenti relativi ai corpi: L-** Ipoteca giudiziale attiva; A favore di, Asciutti Pierino contro ; Derivante da: decreto ingiuntivo; Importo ipoteca: € 18.000,00; Importo capitale: € 9.608,00; Rogito: Tribunale di Terni in data 30/03/2011 ai nn. 904; Iscritto/trascritto a Terni in data 17/05/2013 ai nn. 5384/536 **Dati precedenti relativi ai corpi: L**

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Verbale di pignoramento immobili Rogito: Ufficiale Giudiziario di Terni in data 19/06/2014 ai nn. 1773 Iscritto/trascritto a Terni in data 09/07/2014 ai nn. 5988/4656; **Dati precedenti relativi ai corpi: A-** Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Verbale di pignoramento immobili Rogito: Ufficiale Giudiziario di Terni in data 19/01/2015 ai nn. 145 Iscritto/trascritto a Terni in data 03/03/2015 ai nn. 1787/1336; **Dati precedenti relativi ai corpi: B-** Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Verbale di pignoramento immobili Rogito: Ufficiale Giudiziario di Terni in data 19/06/2014 ai nn. 1773 Iscritto/trascritto a Terni in data 09/07/2014 ai nn. 5988/4656; **Dati precedenti relativi ai corpi: B-** Pignoramento a favore di OMIS-

SIS contro OMISSIS; Derivante da: Verbale di pignoramento immobili Rogito: Ufficiale Giudiziario di Terni in data 19/06/2014 ai nn. 1773Iscritto/trascritto a Terni in data 09/07/2014 ai nn. 5988/4656; **Dati precedenti relativi ai corpi: C-** Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Verbale di pignoramento immobili Rogito: Ufficiale Giudiziario di Terni in data 19/06/2014 ai nn. 1773Iscritto/trascritto a Terni in data 09/07/2014 ai nn. 5988/4656; **Dati precedenti relativi ai corpi: D-** Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Verbale di pignoramento immobili Rogito: Ufficiale Giudiziario di Terni in data 19/06/2014 ai nn. 1773Iscritto/trascritto a Terni in data 09/07/2014 ai nn. 5988/4656; **Dati precedenti relativi ai corpi: E-** Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Verbale di pignoramento immobili Rogito: Ufficiale Giudiziario di Terni in data 19/06/2014 ai nn. 1773Iscritto/trascritto a Terni in data 09/07/2014 ai nn. 5988/4656; **Dati precedenti relativi ai corpi: F-** Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Verbale di pignoramento immobili Rogito: Ufficiale Giudiziario di Terni in data 19/06/2014 ai nn. 1773Iscritto/trascritto a Terni in data 09/07/2014 ai nn. 5988/4656; **Dati precedenti relativi ai corpi: G-** Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Verbale di pignoramento immobili Rogito: Ufficiale Giudiziario di Terni in data 19/06/2014 ai nn. 1773Iscritto/trascritto a Terni in data 09/07/2014 ai nn. 5988/4656; **Dati precedenti relativi ai corpi: H-** Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Verbale di pignoramento immobili Rogito: Ufficiale Giudiziario di Terni in data 19/06/2014 ai nn. 1773Iscritto/trascritto a Terni in data 09/07/2014 ai nn. 5988/4656; **Dati precedenti relativi ai corpi: I-** Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Verbale di pignoramento immobili Rogito: Ufficiale Giudiziario di Terni in data 19/06/2014 ai nn. 1773Iscritto/trascritto a Terni in data 09/07/2014 ai nn. 5988/4656; **Dati precedenti relativi ai corpi: L**

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:

Identificativo corpo: A

Negozi, botteghe [C1] sito in Attigliano (Terni),

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Allegata alla perizia di stima

Classe energetica: G

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: B

Fabbricati per attività agricole [D10] sito in Attigliano (Terni),

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna
Millesimi di proprietà: Non specificato
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato
Attestazione Prestazione Energetica non presente
Indice di prestazione energetica: Non specificato
Note Indice di prestazione energetica: Non specificato
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato
Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: C

Fabbricati, locali sportivi con fini di lucro [D6] sito in Attigliano (Terni), Strada della Piantata n. 32

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna
Millesimi di proprietà: Non specificato
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato
Attestazione Prestazione Energetica: allegata alla perizia di stima
Classe energetica: G
Note Indice di prestazione energetica: Non specificato
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato
Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: D

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Attigliano (Terni), Strada della Piantata n. 22/30

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna
Millesimi di proprietà: Non specificato
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato
Attestazione Prestazione Energetica non presente
Indice di prestazione energetica: Non specificato
Note Indice di prestazione energetica: Non specificato
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato
Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: E

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Attigliano (Terni), Strada della Piantata n. 22/30

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna
Millesimi di proprietà: Non specificato
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato
Attestazione Prestazione Energetica non presente
Indice di prestazione energetica: Non specificato
Note Indice di prestazione energetica: Non specificato
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato
Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: F

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Attigliano (Terni), Strada della Piantata n. 22/30

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: G

Tettoie chiuse o aperte [C7] sito in Attigliano (Terni), Strada della Piantata n. 22/30

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: H

Tettoie chiuse o aperte [C7] sito in Attigliano (Terni), Strada della Piantata n. 22/30

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: I

sito in Attigliano (Terni), Strada della Piantata n. 22/30

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: L

sito in Attigliano (Terni), Strada della Piantata n. 22/30

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: OMISSIS nato a Roma il 11 Settembre 1960 C.F. OMISSIS dal **26/07/1993 ad oggi (attuale proprietario)** - In forza di Atto di donazione

A rogito: Notaio Angelo Alcini in data 26/07/1993 ai nn. 84840/20645 - trascritto a: Terni in data 05/08/1993 ai nn. 6646/4992

Note: Il Sig. Antimi Domenico dona a OMISSIS, gli immobili in Attigliano, censiti al Foglio n. 3 Particelle 15 e 35 tra le altre numerose consistenze.

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Titolare/Proprietario: Antimi Angelo nato a Attigliano il 5 Settembre 1928 dal **02/03/1981 al 14/04/1997 (ante ventennio)** - In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO - Note: - registrato a: Terni in data 06/09/1982 ai nn. 5080

Note: Successione di Antimi Luigi deceduto il 02/03/1981 ad Attigliano den. 71/572 a favore per testamento (reg. a Terni il 19/07/1982 al n. 2829) di Antimi Angelo. La successione riguarda i diritti di piena proprietà del terreno censito al C.T. del Comune di Attigliano al Foglio 3 Part. 118 tra le altre consistenze.

Titolare/Proprietario: OMISSIS nato a Roma il 11/09/1960 dal **19/01/1991 ad oggi (attuale proprietario) (ante ventennio)** - In forza di atto di compravendita

A rogito: Notaio Dott. Angelo Alcini in data 19/01/1991 ai nn. 72492/19611 - registrato a: Terni in data 07/02/1991 ai nn. Vol. 62 n. 671 - trascritto a: Terni in data 16/02/1991 ai nn. 1927/1609

Note: La successione riguarda i i diritti di piena proprietà dei terreni censiti al C.T. del Comune di Attigliano al Foglio 3 Part. 119 e 120 tra le altre consistenze.

Titolare/Proprietario: Antimi Elisabetta nata a Orte il 07/07/1967 Canfora Valburna nata a Orte il 10/05/1933 dal **14/04/1997 al 04/12/2003** - In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - registrato a: Terni in data 31/12/1997 ai nn. Vol. 823 n. 48 - trascritto a: Terni in data 18/03/1998 ai nn. 2310/1906

Note: Trascrizione a Terni Accettazione tacita eredità del 05/03/2015 R.P. 1411, R.G. 1879 Pubblico Ufficiale notaio Pasqualini Gian Luca Rep. 35774 del 04/12/2003. La successione riguarda i diritti di piena proprietà del terreno censito al C.T. del Comune di Attigliano al Foglio 3 Part. 118 tra le altre consistenze.

Titolare/Proprietario: OMISSIS nato a Roma il 11/09/1960 dal **04/12/2003 ad oggi (attuale proprietario)** - In forza di atto di compravendita

A rogito: Notaio Dott. Gian Luca Pasqualini in data 04/12/2003 ai nn. 35774/4943 - registrato a: Terni in data 19/12/2003 ai nn. 3394 - trascritto a: Terni in data 20/12/2003 ai nn. 14143/9302
Note: La compravendita riguarda i i diritti di piena proprietà del terreno censito al C.T. del Comune di Attigliano al Foglio 3 Part. 118 tra le altre consistenze.

Dati precedenti relativi ai corpi: B

Titolare/Proprietario: OMISSIS nato a Roma il 11 Settembre 1960 C.F. OMISSIS dal **26/07/1993 ad oggi (attuale proprietario)** - In forza di Atto di donazione

A rogito: Notaio Angelo Alcini in data 26/07/1993 ai nn. 84840/20645 - trascritto a: Terni in data 05/08/1993 ai nn. 6646/4992

Note: Il Sig. Antimi Domenico dona a OMISSIS, gli immobili in Attigliano, censiti al Foglio n. 3 Particelle 15, 35 e 36 tra le altre numerose consistenze.

Dati precedenti relativi ai corpi: C

Titolare/Proprietario: OMISSIS nato a Roma il 11 Settembre 1960 C.F. OMISSIS dal **26/07/1993 ad oggi (attuale proprietario)** - In forza di Atto di donazione

A rogito: Notaio Angelo Alcini in data 26/07/1993 ai nn. 84840/20645 - trascritto a: Terni in data 05/08/1993 ai nn. 6646/4992

Note: Il Sig. Antimi Domenico dona a OMISSIS, gli immobili in Attigliano, censiti al Foglio n. 3 Particelle 15, 35 e 36 tra le altre numerose consistenze.

Dati precedenti relativi ai corpi: D

Titolare/Proprietario: OMISSIS nato a Roma il 11 Settembre 1960 C.F. OMISSIS dal **26/07/1993 ad oggi (attuale proprietario)** - In forza di Atto di donazione

A rogito: Notaio Angelo Alcini in data 26/07/1993 ai nn. 84840/20645 - trascritto a: Terni in data 05/08/1993 ai nn. 6646/4992

Note: Il Sig. Antimi Domenico dona a OMISSIS, gli immobili in Attigliano, censiti al Foglio n. 3 Particelle 15, 35 e 36 tra le altre numerose consistenze.

Dati precedenti relativi ai corpi: E

Titolare/Proprietario: OMISSIS nato a Roma il 11 Settembre 1960 C.F. OMISSIS dal **26/07/1993 ad oggi (attuale proprietario)** - In forza di Atto di donazione

A rogito: Notaio Angelo Alcini in data 26/07/1993 ai nn. 84840/20645 - trascritto a: Terni in data 05/08/1993 ai nn. 6646/4992

Note: Il Sig. Antimi Domenico dona a OMISSIS, gli immobili in Attigliano, censiti al Foglio n. 3 Particelle 15, 35 e 36 tra le altre numerose consistenze.

Dati precedenti relativi ai corpi: F

Titolare/Proprietario: OMISSIS nato a Roma il 11 Settembre 1960 C.F. OMISSIS dal **26/07/1993 ad oggi (attuale proprietario)** - In forza di Atto di donazione

A rogito: Notaio Angelo Alcini in data 26/07/1993 ai nn. 84840/20645 - trascritto a: Terni in data 05/08/1993 ai nn. 6646/4992

Note: Il Sig. Antimi Domenico dona a OMISSIS, gli immobili in Attigliano, censiti al Foglio n. 3 Particelle 15, 35 e 36 tra le altre numerose consistenze.

Dati precedenti relativi ai corpi: G

Titolare/Proprietario: OMISSIS nato a Roma il 11 Settembre 1960 C.F. OMISSIS dal **26/07/1993 ad oggi (attuale proprietario)** - In forza di Atto di donazione

A rogito: Notaio Angelo Alcini in data 26/07/1993 ai nn. 84840/20645 - trascritto a: Terni in data 05/08/1993 ai nn. 6646/4992

Note: Il Sig. Antimi Domenico dona a OMISSIS, gli immobili in Attigliano, censiti al Foglio n. 3 Particelle 15, 35 e 36 tra le altre numerose consistenze.

Dati precedenti relativi ai corpi: H

Titolare/Proprietario: OMISSIS nato a Roma il 11 Settembre 1960 C.F. OMISSIS dal **26/07/1993 ad oggi (attuale proprietario)** - In forza di Atto di donazione

A rogito: Notaio Angelo Alcini in data 26/07/1993 ai nn. 84840/20645 - trascritto a: Terni in data 05/08/1993 ai nn. 6646/4992

Note: Il Sig. Antimi Domenico dona a OMISSIS, gli immobili in Attigliano, censiti al Foglio n. 3 Parti-

celle 15, 35 e 36 tra le altre numerose consistenze.

Dati precedenti relativi ai corpi: I

Titolare/Proprietario: OMISSIS nato a Roma il 11 Settembre 1960 C.F. OMISSIS dal **26/07/1993 ad oggi (attuale proprietario)** - In forza di Atto di donazione

A rogito: Notaio Angelo Alcini in data 26/07/1993 ai nn. 84840/20645 - trascritto a: Terni in data 05/08/1993 ai nn. 6646/4992

Note: Il Sig. Antimi Domenico dona a OMISSIS, gli immobili in Attigliano, censiti al Foglio n. 3 Particelle 15, 35 e 36 tra le altre numerose consistenze.

Dati precedenti relativi ai corpi: L

7. PRATICHE EDILIZIE:

Negozi, botteghe [C1] sito in Attigliano (Terni) CAP: 05012,

Numero pratica: Permesso di Costruire n.11/2003

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso di costruire

Per lavori: Realizzazione degli interventi per la costruzione di una macelleria aziendale presso l'impianto zootecnico in Località Casali

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 11/10/2003 al n. di prot. 4047

Rilascio in data 22/10/2003 al n. di prot. 4222

Abitabilità/agibilità in data 04/09/2006 al n. di prot. 4458

NOTE: Come risulta dalla dichiarazione del R.U.P. Geom. C. Petrosino, il P.C. n. 135 del 5/4/2006 citato nel certificato di agibilità n. 28 del 4/9/2006, come variante al P.C. n. 11 del 22/10/2003, è un errore in quanto riguarda un'altra pratica.

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Fabbricati per attività agricole [D10] sito in Attigliano (Terni) CAP: 05012,

Numero pratica: Concessione edilizia n.12/2002 e successive varianti.

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Realizzazione di annessi agricoli (costruzione di una tettoia uso stalla con annessa concimaia e installazione silos)

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 29/04/2002 al n. di prot. 1290

Rilascio in data 10/06/2002 al n. di prot. 2424

Abitabilità/agibilità in data 21/08/2006 al n. di prot. 4282

Dati precedenti relativi ai corpi: B

Fabbricati per attività agricole [D10] sito in Attigliano (Terni) CAP: 05012,

Numero pratica: Permesso di Costruire n.39/2004 e successive varianti.

Intestazione: OMISSIS

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

Per lavori: Variante in corso d'opera alla Concessione Edilizia n. 12/2002 relativa alla variante del sedime e prospettica della tettoia uso stalla con annessa concimaia e silos in Loc. Casali.

Oggetto: variante

Presentazione in data 02/11/2004 al n. di prot. 4416

Rilascio in data 03/11/2004 al n. di prot. prot. rif. 4416

Abitabilità/agibilità in data 21/08/2006 al n. di prot. 4282

Dati precedenti relativi ai corpi: B

Fabbricati per attività agricole [D10] sito in Attigliano (Terni) CAP: 05012,

Numero pratica: Permesso di Costruire n.135/2006

Intestazione: OMISSIS

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

Per lavori: Variante in corso d'opera relativa a diverso posizionamento della tettoia uso stalla con annessa concimaia.

Oggetto: variante

Presentazione in data 08/07/2005 al n. di prot. 3422

Abitabilità/agibilità in data 21/08/2006 al n. di prot. 4282

NOTE: Nel Certificato di agibilità n. 29 del 21 Agosto 2006 prot. n. 4282 non sono riportati gli estremi di questa variante.

Dati precedenti relativi ai corpi: B

Fabbricati per attività agricole [D10] sito in Attigliano (Terni) CAP: 05012,

Numero pratica: Permesso di Costruire n.125/2006

Intestazione: OMISSIS

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

Per lavori: costruzione di una tettoia uso stalla con annessa concimaia e silos in località Casali

Oggetto: variante

Presentazione in data 22/02/2006 al n. di prot. 917

Rilascio in data 16/03/2006 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 21/08/2006 al n. di prot. 4282

NOTE: Nel Certificato di agibilità n. 29 del 21 Agosto 2006 prot. n. 4282 non sono riportati gli estremi di questa variante.

Dati precedenti relativi ai corpi: B

Fabbricati per attività agricole [D10] sito in Attigliano (Terni) CAP: 05012,

Numero pratica: Permesso di Costruire n.155/2006

Intestazione: OMISSIS

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

Per lavori: Variante n. 3 in corso d'opera alla Concessione Edilizia n. 12/2002 e successive varianti di cui al P.C. n.39 del 3/11/2004 e P.C. n. 135 del 2006, relativa all'ampliamento della tettoia uso stalla e

Oggetto: variante

Presentazione in data 11/05/2006 al n. di prot. 2461

Rilascio in data 02/10/2006 al n. di prot. 4936

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Tale variante fa riferimento alla domanda presentata il 21 Febbraio 2006 (prot. n. 917 del 22 Febbraio 2006 alla quale è stato rilasciato il P.C. n. 125 del 16 Marzo 2006) e successiva integrazione prot. n. 2461 del 11 Maggio 2006. Dagli atti reperiti in comune risulta che è stato dato l'inizio dei lavori solo della sistemazione del terreno adiacente con sbancamento del piazzale.

Dati precedenti relativi ai corpi: B

Fabbricati per attività agricole [D10] sito in Attigliano (Terni) CAP: 05012,

Numero pratica: Permesso di Costruire n.228/2008

Intestazione: OMISSIS

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

Per lavori: Variante in corso d'opera relativa all'ampliamento della tettoia uso stalla e sistemazione del terreno adiacente

Oggetto: variante

Presentazione in data 06/02/2008 al n. di prot. 790

Rilascio in data 23/09/2008 al n. di prot. 5271

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Dal sopralluogo effettuato è emerso che l'ampliamento non è stato realizzato. E' presente la pensilina lungo il prospetto Est indicata nelle tavole progettuali della variante e quella lungo il prospetto Ovest come prolungamento delle falde della tettoia, rispettivamente di 4 metri e 2 metri di sbalzo.

Dati precedenti relativi ai corpi: B

Fabbricati, locali sportivi con fini di lucro [D6] sito in Attigliano (Terni) CAP: 05012, Strada della Piantata n. 32

Numero pratica: Concessione edilizia n. 140/1990

Intestazione: Antimi Domenico

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Costruzione pista di equitazione - box giuria - rimessa attrezzi agricoli e muro di sostegno

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 20/01/1990 al n. di prot. 449

Dati precedenti relativi ai corpi: C

Fabbricati, locali sportivi con fini di lucro [D6] sito in Attigliano (Terni) CAP: 05012, Strada della Piantata n. 32

Numero pratica: Autorizzazione edilizia n. 85/1990

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Per lavori: Variante alla concessione edilizia n. 140 del 20.01.1990 per modifiche alla costruzione pista di equitazione rimessa attrezzi agricoli e fienile

Oggetto: variante

Rilascio in data 10/03/1990 al n. di prot. 1101

Dati precedenti relativi ai corpi: C

Fabbricati, locali sportivi con fini di lucro [D6] sito in Attigliano (Terni) CAP: 05012, Strada della Piantata n. 32

Numero pratica: Concessione edilizia n. 157/1990

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Variante alla concessione edilizia n. 140 del 20.01.1990 per realizzazione box-rimessa cavalli in ampliamento fienile, completamento box rimessa in legno, ampliamento accessorio esistente e

Oggetto: variante

Rilascio in data 06/07/1990 al n. di prot.

Dati precedenti relativi ai corpi: C

Fabbricati, locali sportivi con fini di lucro [D6] sito in Attigliano (Terni) CAP: 05012, Strada della Piantata n. 32

Numero pratica: Concessione edilizia n. 312/1997

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Ampliamento annesso agricolo in Loc. Casali

Oggetto: ampliamento

Rilascio in data 23/09/1997 al n. di prot. 879

Dati precedenti relativi ai corpi: C

Fabbricati, locali sportivi con fini di lucro [D6] sito in Attigliano (Terni) CAP: 05012, Strada della Piantata n. 32

Numero pratica: Autorizzazione n. 863 del 16/03/1987

Intestazione: Antimi Domenico

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Per lavori: Costruzione recinzione con paletti di castagno (Foglio 3 P.IIa 35)

Oggetto: nuova costruzione

NOTE: Pratica edilizia inerente intervento sul terreno di pertinenza Part. 229 (ex 35).

Dati precedenti relativi ai corpi: C

Fabbricati, locali sportivi con fini di lucro [D6] sito in Attigliano (Terni) CAP: 05012, Strada della Piantata n. 32

Numero pratica: Autorizzazione edilizia prot. n. 4109 del 12/08/1987

Intestazione: Antimi Domenico

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Per lavori: modifiche concimaia

Oggetto: variante

Rilascio in data 12/08/1987 al n. di prot. 4109

NOTE: L'autorizzazione riguarda le modifiche alla concimaia presente nella particella n. 229 (ex p.IIa 35) oltre ad altri interventi.

Dati precedenti relativi ai corpi: C

Fabbricati, locali sportivi con fini di lucro [D6] sito in Attigliano (Terni) CAP: 05012, Strada della Piantata n. 32

Numero pratica: Autorizzazione edilizia prot. n. 6328 del 16/12/1987

Intestazione: Antimi Domenico

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Per lavori: Recinzione con paletti di castagno

Rilascio in data 16/12/1987 al n. di prot. 6328

NOTE: L'autorizzazione riguarda la realizzazione di una recinzione con paletti di castagno nella particella n. 229 (ex p.IIa 35) oltre ad altri interventi.

Dati precedenti relativi ai corpi: C

Fabbricati, locali sportivi con fini di lucro [D6] sito in Attigliano (Terni) CAP: 05012, Strada della Piantata n. 32

Numero pratica: Autorizzazione edilizia prot. n. 3949 del 25/08/1989

Intestazione: Antimi Domenico

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Per lavori: costruzione pista di equitazione e relativa recinzione in località Casali

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 25/08/1989 al n. di prot. 3949

Dati precedenti relativi ai corpi: C

Fabbricati, locali sportivi con fini di lucro [D6] sito in Attigliano (Terni) CAP: 05012, Strada della Piantata n. 32

Numero pratica: Autorizzazione edilizia prot. n. 103 del 01/06/1990

Intestazione: Antimi Domenico

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Per lavori: recinzione terreno con staccionata

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 01/06/1990 al n. di prot.

Dati precedenti relativi ai corpi: C

Fabbricati, locali sportivi con fini di lucro [D6] sito in Attigliano (Terni) CAP: 05012, Strada della

Piantata n. 32

Numero pratica: Autorizzazione prot. n. 1922 del 29/04/1987

Intestazione: Antimi Domenico

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Per lavori: Costruzione concimaia

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 22/04/1987 al n. di prot. 1743

Rilascio in data 29/04/1987 al n. di prot. 1922

NOTE: L'autorizzazione riguarda la realizzazione della concimaia presente nella particella n. 229 (ex p.lla 35) oltre ad altri interventi.

Dati precedenti relativi ai corpi: C

Fabbricati, locali sportivi con fini di lucro [D6] sito in Attigliano (Terni) CAP: 05012, Strada della Piantata n. 32

Numero pratica: Autorizzazione edilizia n. 11 del 27/09/2003

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Per lavori: installazione di una botte per la raccolta delle acque di scolo provenienti dall'azienda agraria

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 25/01/2003 al n. di prot. 309

Rilascio in data 27/09/2003 al n. di prot. 3841

Dati precedenti relativi ai corpi: C

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Attigliano (Terni) CAP: 05012, Strada della Piantata n. 22/30

Numero pratica: Autorizzazione edilizia n. 68 del 05/01/1990

Intestazione: Antimi Domenico

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Per lavori: Ristrutturazione manufatto in lamiera

Rilascio in data 05/01/1990 al n. di prot. 68

Dati precedenti relativi ai corpi: D

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Attigliano (Terni) CAP: 05012, Strada della Piantata n. 22/30

Numero pratica: Autorizzazione edilizia prot. n. 1922 del 29/04/1987 e successive varianti.

Intestazione: Antimi Domenico

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Per lavori: Ampliamento stalla esistente

Oggetto: ampliamento

Presentazione in data 22/04/1987 al n. di prot. 1743

Rilascio in data 29/04/1987 al n. di prot. 1922

Dati precedenti relativi ai corpi: E

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Attigliano (Terni) CAP: 05012, Strada della Piantata n. 22/30

Numero pratica: Autorizzazione edilizia prot. n. 1386 del 12/03/1988

Intestazione: Antimi Domenico

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Per lavori: Ampliamento stalla esistente

Oggetto: autorizzazione e variante

Presentazione in data 10/03/1988 al n. di prot. 1327

Rilascio in data 12/03/1988 al n. di prot. 1386

NOTE: Progetto per la costruzione di una voliera e variante in corso d'opera al progetto approvato dalla C.E. nella seduta n. 177 del 27/04/1987.

Dati precedenti relativi ai corpi: E

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Attigliano (Terni) CAP: 05012, Strada della Piantata n. 22/30

Numero pratica: Variante alla concessione edilizia n. 140 del 20/01/1990

Intestazione: Antimi Domenico

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: di realizzazione di box rimessa cavalli in ampliamento fienile; modifica ex fienile; completamento box rimessa in legno - ampliamento accessorio esistente.

Oggetto: variante

Rilascio in data 06/07/1990 al n. di prot. 2574

Dati precedenti relativi ai corpi: F

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Attigliano (Terni) CAP: 05012, Strada della Piantata n. 22/30

Numero pratica: Autorizzazione edilizia n. 69 del 05/01/1990

Intestazione: Antimi Domenico

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Sostituzione pannello lamiera grecata, con muratura in blocchetti di tufo del capannone metallico adibito a fienile e rimessa

Oggetto: variante

Rilascio in data 05/01/1990 al n. di prot.

Dati precedenti relativi ai corpi: F

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Attigliano (Terni) CAP: 05012, Strada della Piantata n. 22/30

Numero pratica: Autorizzazione edilizia prot. n. 4225 del 25 08 1989 e successive varianti.

Intestazione: Antimi Domenico

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Per lavori: Costruzione rimessa attrezzi e fienile, muro di contenimento e modifica muro di cinta. Loc. Casali

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 02/08/1989 al n. di prot.

Rilascio in data 25/08/1989 al n. di prot. 4225

Dati precedenti relativi ai corpi: F

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Attigliano (Terni) CAP: 05012, Strada della Piantata n. 22/30

Numero pratica: Permesso di costruire in sanatoria n. 10/2003

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire in sanatoria

Per lavori: progetto a sanatoria per annessi agricoli e pertinenze (viabilità) presso l'impianto zootecnico in località Casali

Oggetto: Progetto a sanatoria

Presentazione in data 30/09/2003 al n. di prot. 3854

Rilascio in data 02/10/2003 al n. di prot. 3892

NOTE: Nello stato attuale rispetto al permesso di costruire in sanatoria manca la porzione di tettoia adibita a ricovero animali collocata sul lato Est del fabbricato e di dimensioni di 4.85 m x 10.46 m.

Dati precedenti relativi ai corpi: F

Tettoie chiuse o aperte [C7] sito in **Attigliano (Terni) CAP: 05012, Strada della Piantata n. 22/30**

Numero pratica: Concessione edilizia n. 289/1996

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: costruzione capannone ad uso agricolo

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 19/08/1996 al n. di prot. 289

NOTE: Nello stato attuale manca la tamponatura laterale in blocchi di tufo di 4 metri, prevista nel progetto.

Dati precedenti relativi ai corpi: G

Tettoie chiuse o aperte [C7] sito in **Attigliano (Terni) CAP: 05012, Strada della Piantata n. 22/30**

Numero pratica: Autorizzazione edilizia n. 20/1989 e successive varianti.

Intestazione: Antimi Domenico

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Per lavori: Costruzione tettoia, muro di cinta con installazione di due cancelli su Via della Piantata

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 30/03/1989 al n. di prot.

Dati precedenti relativi ai corpi: H

Tettoie chiuse o aperte [C7] sito in **Attigliano (Terni) CAP: 05012, Strada della Piantata n. 22/30**

Numero pratica: Autorizzazione edilizia n. 41/1989

Intestazione: variante in corso d'opera alla autorizzazione edilizia n.20/89 per modifiche

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Rilascio in data 03/10/1989 al n. di prot.

Dati precedenti relativi ai corpi: H

Tettoie chiuse o aperte [C7] sito in **Attigliano (Terni) CAP: 05012, Strada della Piantata n. 22/30**

Numero pratica: Permesso di costruire in sanatoria n. 10/2003

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: progetto a sanatoria per annessi agricoli e pertinenze (viabilità) presso l'impianto zootecnico in località Casali

Oggetto: Progetto a sanatoria

Presentazione in data 30/09/2003 al n. di prot. 3854

Rilascio in data 02/10/2003 al n. di prot. 3892

Dati precedenti relativi ai corpi: H

sito in **Attigliano (Terni) CAP: 05012, Strada della Piantata n. 22/30**

Numero pratica: Permesso di costruire in sanatoria n. 10/2003

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: progetto a sanatoria per annessi agricoli e pertinenze (viabilità) presso l'impianto zootecnico in località Casali

Oggetto: Progetto a sanatoria

Presentazione in data 30/09/2003 al n. di prot. 3854

Rilascio in data 02/10/2003 al n. di prot. 3892

Dati precedenti relativi ai corpi: I

sito in **Attigliano (Terni) CAP: 05012, Strada della Piantata n. 22/30**

Numero pratica: Autorizzazione edilizia n. 68 del 05 01 1990

Intestazione: Antimi Domenico

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Per lavori: Spostamento box per ricovero equini

Oggetto: variante

Rilascio in data 05/01/1990 al n. di prot.

Dati precedenti relativi ai corpi: L

sito in **Attigliano (Terni) CAP: 05012, Strada della Piantata n. 22/30**

Numero pratica: Concessione edilizia n. 157 del 05 01 1990

Intestazione: Antimi Domenico

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Variante alla concessione edilizia n. 140 del 20.01.1990 per realizzazione box-rimessa cavalli in ampliamento fienile, completamento box rimessa in legno, ampliamento accessorio esistente e

Oggetto: variante

Rilascio in data 05/01/1990 al n. di prot.

Dati precedenti relativi ai corpi: L

7.1 Conformità edilizia:

Negozi, botteghe [C1]

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Fabbricati per attività agricole [D10]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: La quarta variante presentata di cui al Permesso di Costruire n. 228 del 2008, con inizio lavori il 9 Aprile 2009, non è stata completata. Nella situazione attuale è presente la pensilina a sbalzo lungo il prospetto Est del fabbricato della profondità di 4 metri e l'ampliamento del lato Ovest non è stato realizzato. E' presente una pensilina lungo il lato Ovest della profondità di 2 metri non indicata nelle tavole di variante.

Regolarizzabili mediante: Permesso di costruire

Descrizione delle opere da sanare: Dal momento che l'ultimo Permesso di Costruire n. 228/2008 è decaduto e la difformità non comporta una volumetria aggiuntiva rispetto a quella assentita dallo stesso P.C., la stessa può essere sanata presentando un nuovo P.C. riportando lo stato di fatto, senza la necessità di pagare oneri aggiuntivi dal momento che per l'ultimo P.C. sono stati pagati oneri per una volumetria poi non realizzata. Ai sensi dell'Art. 74 "sanzioni amministrative" del Regolamento edilizio di Attigliano è necessario pagare una sanzione di € 200,00 per mancata comunicazione della fine lavori e di € 500,00 per mancata richiesta del certificato di agibilità.

Mancata comunicazione della fine dei lavori: € 200,00

Mancata richiesta del certificato di agibilità: € 500,00

Oneri Totali: € 700,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: B

Fabbricati, locali sportivi con fini di lucro [D6]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Rispetto al progetto presentato di cui alla concessione edilizia n.312 del 1997 sono state riscontrate le seguenti difformità:

Pianto seminterrato: - diversa destinazione d'uso dei locali: civile abitazione; - diversa distribuzione interna; - presenza di locale adibito a bagno; - presenza di una scala interna per accesso piano terra; - chiusura di una porzione di parete nel prospetto Sud ed apertura di due finestre; - apertu-

ra di due finestre sulla parete lato Est lungo la scala esterna.

Piano terra: - diversa destinazione d'uso dei locali: civile abitazione; - diversa distribuzione interna; - presenza di una scala interna per accesso piano terra; - chiusura di una porzione di parete nel prospetto Sud ed apertura di due finestre; - apertura di due finestre sulla parete lato Est lungo la scala esterna; - ampliamento portico lato Ovest.

Piano primo: - diversa destinazione d'uso dei locali: civile abitazione; - diversa distribuzione interna.

Regolarizzabili mediante: SCIA in sanatoria

Descrizione delle opere da sanare: In base alle norme di attuazione del P.R.G., il cambio di destinazione d'uso ad uso residenziale dell'immobile, può essere sanato solo per 100 mq di superficie utile abitabile e le restanti superfici devono avere destinazione non residenziale. Dal momento che l'intervento, ai sensi dell'art. 17 comma 4 della L.R. n. 17 del 2004, risulta conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente, sia al momento della realizzazione dello stesso sia a quella attuale e non in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati, è possibile sanarlo presentando una SCIA in sanatoria. La superficie utile abitabile sanabile è quella del piano terra e di una porzione del piano primo di circa 10 mq e la restante superficie deve avere destinazione non residenziale. Ai sensi dell'Art 147 Comma 1 lett. a) della L.R. n. 1 del 2015, la presentazione della SCIA in sanatoria è subordinato al pagamento di una sanzione stimata in € 3.000,00 oltre al contributo di costruzione stimato in € 6.000,00. Per ciò che concerne le altre difformità edilizie riscontrate concernenti la realizzazione di un bagno al piano seminterrato, la diversa distribuzione interna e le modifiche delle aperture, dal momento che ai sensi dell'art. 17 comma 4 della L.R. n. 17 del 2004, le stesse risultano conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente, sia al momento della loro realizzazione sia a quella attuale e non in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati, le stesse sono sanabili con il pagamento di una sanzione per la presentazione di una SCIA in sanatoria stimata in € 1.500,00 (comma 4, art. 17 della L.R. n. 21 del 2004).

SCIA in sanatoria per cambio di destinazione d'uso: € 9.000,00.

Scia in sanatoria per realizzazione bagno e diversa distribuzione interna e modifica aperture: € 1.500,00.

Oneri Totali: € 10.500,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: C

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia; note: Nella relazione di verifica della conformità urbanistica dell'impianto zootecnico in loc. Casali (Allegato n. 9: Estratti pratiche edilizie) redatta dall'Ufficio Tecnico del Comune di Attigliano (prot. n. 3687 del 13 settembre 2003), il fabbricato in questione, individuato con il numero 10, risulta conforme al progetto approvato di cui all'autorizzazione n. 68 del 5/01/1990 relativa ai lavori di ristrutturazione di un fabbricato in lamiera.

Dati precedenti relativi ai corpi: D

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Dal sopralluogo effettuato è risultata la presenza sul lato Est del fabbricato di due vani adibiti a locale tecnico realizzati in blocchi di tufo e cemento della superficie lorda di circa 9 mq.

Regolarizzabili mediante: SCIA in sanatoria

Descrizione delle opere da sanare: La realizzazione dei due vani tecnici esterni in aderenza al fabbricato della superficie complessiva di circa 9 mq, è stata realizzata in assenza della presentazione della SCIA. Dal momento che l'intervento, ai sensi dell'art. 17 comma 4 della L.R. n. 17 del 2004, risulta conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente, sia al momento della realizzazione dello stesso sia a quella attuale e non in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati, è possibile sanarlo presentando una SCIA in sanatoria. La presentazione della SCIA in sanatoria è subordinato al pagamento di una sanzione stimata in € 600,00 (comma 4, art. 17 della L.R. n. 21 del 2004)

SCIA in sanatoria: € 600,00

Oneri Totali: € 600,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia; note: Nella relazione di verifica della conformità urbanistica dell'impianto zootecnico in loc. Casali (Allegato n. 9: Estratti pratiche edilizie) redatta dall'Ufficio Tecnico del Comune di Attigliano (prot. n. 3687 del 13 settembre 2003), il fabbricato in questione, individuato con il numero 11, risulta conforme al progetto approvato di cui all'autorizzazione n. 1922 del 29/04/1987 relativa ai lavori di ampliamento di una stalla esistente.

Dati precedenti relativi ai corpi: E

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia; note: Nella relazione di verifica della conformità urbanistica dell'impianto zootecnico in loc. Casali (Allegato n. 9: Estratti pratiche edilizie) redatta dall'Ufficio Tecnico del Comune di Attigliano (prot. n. 3687 del 13 settembre 2003), il fabbricato in questione, individuato con il numero 6, risulta parzialmente difforme al progetto approvato di cui all'autorizzazione n. 6155 del 30/11/1989 e concessione edilizia n. 157 del 6/07/1990.

Dati precedenti relativi ai corpi: F

Tettoie chiuse o aperte [C7]

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia; note: Nella relazione di verifica della conformità urbanistica dell'impianto zootecnico in loc. Casali (Allegato n. 9: Estratti pratiche edilizie) redatta dall'Ufficio Tecnico del Comune di Attigliano (prot. n. 3687 del 13 settembre 2003), il fabbricato in questione, individuato con il numero 1, risulta conforme al progetto approvato di cui alla concessione edilizia n. 289 dal 19/08/1996.

Dati precedenti relativi ai corpi: G

Tettoie chiuse o aperte [C7]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: è stata chiusa la parte centrale della tettoia con dei pannelli sandwich in lamiera realizzando un locale chiuso adibito a rimessa attrezzi agricoli della superficie di circa 26 mq.

Regolarizzabili mediante: Permesso di costruire in sanatoria

Descrizione delle opere da sanare: La chiusura di una porzione di tettoia da adibire a magazzino è stata realizzata in assenza di permesso di costruire. Dal momento che l'intervento, ai sensi dell'art. 17 comma 1 della L.R. n. 17 del 2004, risulta conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente, sia al momento della realizzazione dello stesso sia a quella attuale e non in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati, è possibile sanarlo presentando un permesso di costruire in sanatoria. Il rilascio del permesso in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia, stimato in € 1.000,00.

Permesso di costruire in sanatoria: € 1.000,00

Oneri Totali: € 1.000,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia; note: Nella relazione di verifica della conformità urbanistica dell'impianto zootecnico in loc. Casali (Allegato n. 9: Estratti pratiche edilizie) redatta dall'Ufficio Tecnico del Comune di Attigliano (prot. n. 3687 del 13 settembre 2003), il fabbricato in questione, individuato con il numero 2, risulta parzialmente difforme al progetto approvato di cui alla autorizzazione edilizia n. 20 dal 30/03/1989.

Dati precedenti relativi ai corpi: H

Unità collabente

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia; note: Nella relazione di verifica della conformità urbanistica dell'impianto zootecnico in loc. Casali (Allegato n. 9: Estratti pratiche edilizie) redatta dall'Ufficio Tecnico del Comune di Attigliano (prot. n. 3687 del 13 settembre 2003), il fabbricato in questione, individuato con il numero 7, risulta realizzato in assenza di autorizzazione.

Dati precedenti relativi ai corpi: I**Unità collabente**

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia; note: Nella relazione di verifica della conformità urbanistica dell'impianto zootecnico in loc. Casali (Allegato n. 9: Estratti pratiche edilizie) redatta dall'Ufficio Tecnico del Comune di Attigliano (prot. n. 3687 del 13 settembre 2003), il fabbricato in questione, individuato con il numero 12, risulta conforme al progetto approvato.

Dati precedenti relativi ai corpi: L**7.2 Conformità urbanistica:****Negozi, botteghe [C1]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Delibera di C.C. n. 22 del 23.09.2006
Zona omogenea:	A3 Edifici ed agglomerati storici isolati - VA Verde ambientale
Norme tecniche di attuazione:	Estratto Norme Tecniche Parte Operativa CAPO II AMBITO DEI CENTRI E NUCLEI STORICI Art 19. - Zone omogenee di tipo A Ai fini della disciplina d'uso del territorio sono considerate zone territoriali omogenee di tipo A) le parti del territorio interessate dagli agglomerati insediativi del centro storico e le aree circostanti ad esso che possono considerarsi parte integrante degli agglomerati stessi e come tali vengono individuate dalle tavole di progetto del P.R.G. Sono inoltre compresi in tali zone, oltre al nucleo originario, gli ampliamenti ad esso organicamente connessi di particolare interesse ed i nuclei o complessi che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale. Le zone A) sono dichiarate zone di recupero ai sensi dell'art. 27 della L. 5.8.1978, n. 457. In esse potranno essere individuati i piani di recupero ai sensi dell'art. 28 della stessa Legge, o altri piani urbanistici attuativi previsti dalla L.R. 13/97. Modalità di attuazione Intervento diretto: in assenza di Piano Attuativo gli interventi diretti consentiti sono quelli di cui all'art. 3 della L.R. 18 febbraio 2004, n. 1, punti a) b) c) l) g) che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse senza modifica dell'aspetto esteriore dei fabbricati, salvo che per l'eliminazione di super-

fetazioni ed elementi incongruenti. Al fine di risanare e migliorare la sicurezza e l'utilizzazione del patrimonio edilizio esistente, sono inoltre consentiti gli interventi previsti all'art. 35 e all'art. 41, comma 1, lett. b) della L.R. 18 febbraio 2004, con soluzioni compatibili con le caratteristiche storiche e architettoniche degli edifici. Intervento indiretto: gli interventi che prevedono la modifica dell'aspetto esteriore dei fabbricati ed altri tipi di intervento possono essere attuati mediante Piani di recupero di cui agli artt. 28 e 30 della L. 5.8.1978, n. 457 o altri Piani Attuativi nelle forme e nei modi stabiliti dalla normativa vigente e nel rispetto degli elementi strutturanti dell'ambito previsti nella Parte strutturale. La formazione di Piano di Recupero di iniziativa pubblica o privata, ove non disposta obbligatoriamente dal presente PRG, costituisce comunque facoltà che può essere esercitata su qualsiasi parte del territorio compresa nelle Zone di Recupero, che oggettivamente proponga esigenze di recupero edilizio ed urbanistico, valutale dal Consiglio Comunale; in conformità all'Art. 30 della legge 5 agosto 1978, n. 457, la formazione del Piano di Recupero può essere promossa per iniziativa privata dei proprietari rappresentanti, in base all'imponibile catastale, almeno i tre quarti del valore degli immobili interessati; in ogni caso il Piano di Recupero non può essere formato su una superficie territoriale inferiore a quella di pertinenza di un'unità edilizia. Destinazioni d'uso Quelle previste all'art. 25 delle Norme tecniche del PRG - Parte strutturale. Nelle zone A sono espressamente esclusi: depositi o magazzini di merce all'ingrosso, laboratori per l'artigianato produttivo e di servizio con macchinari che producono rumori ed odori molesti, le stazioni di servizio e di riparazione dei veicoli, porcili, pollai ed ogni altra attività che risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona. Ai sensi del comma 6 dell'art. 26 della L.R. 21 ottobre n. 31, gli esercizi commerciali di vicinato, ubicati in zona A1 sono esentati dalla dotazione minima di standard prevista al comma 1 del medesimo articolo; per quelli in zona A2 la dotazione minima viene ridotta del 50% e tale dotazione può essere garantita da aree pubbliche adiacenti funzionalmente idonee a soddisfare gli standards previsti, mediante atto di convenzione regolato da apposito schema predisposto dall'Amministrazione Comunale. Indici e para-

metri urbanistici ed edilizi Mantenimento degli indici e dei parametri edilizi esistenti salvo quanto previsto per gli adeguamenti funzionali e di prevenzione sismica. Per tutti gli interventi edilizi e di trasformazione delle zone A è prescritto il rispetto delle modalità e delle caratteristiche contenute nel Regolamento tipo del recupero edilizio approvato con D.G.R. 28 luglio 1999, n. 1066 e D.G.R. 1 agosto 2001, n. 984. Per gli interventi che interessino parti strutturali degli edifici il progetto dovrà essere redatto sulla base di un rilievo critico dell'esistente, volto alla qualificazione tipologica dell'unità di intervento e degli elementi architettonici dell'organismo edilizio. La zona A) si divide in tre zone in base a più specifiche caratteristiche ed esigenze: Zona A1 — Centro storico E' il nucleo originario del sistema insediativo che per le caratteristiche morfologiche del tessuto urbano e tipologiche degli edifici assume la valenza di un bene nel suo insieme da tutelare e valorizzare per la sua identità storica e culturale. In coerenza con quanto indicato nella Parte strutturale, in questa zona gli interventi edilizi devono essere finalizzati alla conservazione delle caratteristiche della morfologia insediativa, dell'impianto fondiario, degli elementi tipologici. Vale integralmente quanto prescritto nei precedenti commi. Il Piano Attuativo esistente conserva la sua validità fino alla scadenza naturale. Zona A2 - Zone adiacenti al Centro Storico Le zone omogenee di tipo A2, sono le parti edificate, adiacenti al centro storico, interessate da insediamenti con particolari caratteristiche che si configurano come isolati o complessi unitari di interesse storico, architettonico, urbanistico, in parte compromesse o alterate, che devono essere tutelate e valorizzate attraverso un insieme sistematico di interventi anche di ristrutturazione complessiva. In coerenza con quanto indicato nella Parte strutturale, in queste zona gli interventi edilizi devono essere finalizzati al ripristino delle predette caratteristiche ovvero alla riqualificazione, al risanamento e alla migliore utilizzazione del patrimonio. Oltre a quanto stabilito in generale per le zone A, in questa zona sono consentiti mediante Piano Attuativo interventi che dovranno prevedere prioritariamente: — la ristrutturazione di interi edifici o complessi edilizi per migliorarne la staticità o le condizioni igienico-sanitarie e di abitabilità anche mediante l'ampliamento, il rie-

quilibrio e la diversa distribuzione delle densità abitative e la creazione di nuovi spazi liberi ad uso pubblico; — il miglioramento delle caratteristiche tipologiche e degli elementi dell'apparato decorativo e formale al fine di un migliore inserimento nel contesto urbano storicizzato; — la ristrutturazione ad uso collettivo di edifici o complessi di edifici; — il rifacimento o la realizzazione delle infrastrutture urbane necessarie alla funzionalità dei complessi risanati, Questi tipi di intervento possono essere attuati nelle forme e nei modi stabiliti dalla normativa vigente. Possono essere perimetrare alcune aree al fine di individuare il comprensorio minimo da sottoporre a piano attuativo. Zone A3 - Nuclei o complessi che rivestono carattere storico artistico o di particolare pregio Con questa zone sono individuati i nuclei isolati di antica formazione, adiacenti o completamente esterni al centro abitato, come complessi storici e monumentali o nuclei agricoli di particolare pregio, al fine di permettere la relativa tutela e valorizzazione ambientale e funzionale, mediante interventi di conservazione e di riqualificazione sia dei fabbricati stessi che delle zone verdi presenti. Sono inseriti in questa classificazione anche gli immobili sparsi sul territorio, costituenti beni culturali ai sensi dell'art. 6 della l..R. 2 settembre 1974, n. 53. Per questa zona, in coerenza con quanto indicato nella Perle strutturale, gli interventi edilizi devono essere finalizzati alla conservazione delle caratteristiche della morfologia insediativa, dell'impianto fondiario, degli elementi tipologici, dell'apparato decorativo. Vale integralmente quanto prescritto in generale per le zone A, con particolare riferimento ai paragrafi delle Modalità di attuazione e degli Indici e parametri urbanistici ed edilizi. Art. 27. - Verde ambientale VA Sono quelle zone, libere o parzialmente edificate, che hanno la funzione di concorrere attraverso la conservazione del verde, alla creazione delle necessarie aree di rispetto dell'abitato per preservarlo sotto il profilo ambientale e di riqualificazione urbana in termini prevalentemente estetici e di benessere. Queste aree, all'interno del sistema insediativo, hanno un ruolo essenzialmente ecologico con funzione di ridurre le interazioni determinate dalle infrastrutture (inquinamento acustico, polveri, impatto visivo), migliorare il microclima, contribuire alla regolazione della composizione atmosferica, incre-

	mentare la biodiversità. Perle suddette finalità di tutela, tali aree sono soggette al vincolo di inedificabilità assoluta e all'obbligo di mantenere e migliorare il verde esistente con possibili azioni di rinaturalizzazione e riqualificazione tenendo conto di quanto previsto al punto 4 dell'Allegato tecnico d'indirizzo del PTCP. Sono consentiti solamente elementi di arredo quali panchine, fontane, percorsi pedonali e simili. Per gli altri edifici esistenti sono sempre ammessi, tramite intervento diretto, gli interventi previsti dalle lettere a), b), c), d), g) del primo comma dell'art. 3 della L.R. 18 febbraio 2004, n. 1 con aumenti fino al 10% della Su per adeguamenti igienico sanitari e opere di consolidamento, comunque nel rispetto dei valori architettonici degli edifici stessi.
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:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: A**Fabbricati per attività agricole [D10]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Delibera di C.C. n. 22 del 23.09.2006
Zona omogenea:	Zona E, aree agricole di conservazione del territorio
Norme tecniche di attuazione:	P.R.G. Parte Strutturale Art. n.19 - Art. n.20 - Art. n.21 - Art. n.22 - Art. n.22 bis - Art. n.22 ter. I contenuti sono riportati nell'allegato Estratto del PRG. Legge Regionale n. 1 del 2015.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commer-	NO

ciabilità?	
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**Dati precedenti relativi ai corpi: B****Fabbricati, locali sportivi con fini di lucro [D6]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Delibera di C.C. n. 22 del 23.09.2006
Zona omogenea:	D4.B - VA Verde ambientale
Norme tecniche di attuazione:	Norme Tecniche P.R.G. — Parte operativa NORME Zona D4 — Comprensorio D4.B — Zona di riqualificazione Si tratta di un'area fuori del centro abitato lungo la strada provinciale per Lugnano in Teverina in cui sono presenti edifici e annessi agricoli da ristrutturare ovvero da completare, adiacenti a un nucleo rurale di particolare interesse da riqualificare. Parametri urbanistici: - Superficie territoriale = 21.200 mq - Capacità edificatoria = 5.000 mq di superficie lorda produttiva e per attività connesse - Indice di Utilizzazione fondiario IU max = 0.25 mq/mq - Altezza massima: H max = 6,50 ml - Superficie massima coperta nei singoli lotti Sc max = 20% - Distanze dai confini e dalle strade = 10 ml Prescrizioni particolari - Le modalità di attuazione sono quelle previste all'Art. 10. - I Piani Urbanistici Attuativi delle presenti norme. Il piano attuativo dovrà prevedere prioritariamente la riqualificazione dei fabbricati dismessi o incompleti esistenti nel perimetro dell'intervento generale e dovrà stabilire le modalità di reperimento degli spazi di servizio, pubblici o di uso pubblico, secondo quanto stabilito dall'art. 61 della L.R. 24 marzo 2000, n.27; - E consentita la destinazione d'uso residenziale esclusivamente per l'abitazione di custodia o per il personale che debba assicurare la continuità del lavoro e

	<p>del servizio, fino ad un massimo di mq. 100 di superficie utile abitabile e a condizione che la superficie utile destinata all'attività produttiva non sia inferiore a mq. 1000. L'edificazione dell'alloggio potrà avvenire soltanto contemporaneamente o successivamente alla realizzazione del complesso produttivo. Art. 27. - Verde ambientale VA Sono quelle zone, libere o parzialmente edificate, che hanno la funzione di concorrere attraverso la conservazione del verde, alla creazione delle necessarie aree di rispetto dell'abitato per preservarlo sotto il profilo ambientale e di riqualificazione urbana in termini prevalentemente estetici e di benessere. Queste aree, all'interno del sistema insediativo, hanno un ruolo essenzialmente ecologico con funzione di ridurre le interazioni determinate dalle infrastrutture (inquinamento acustico, polveri, impatto visivo), migliorare il microclima, contribuire alla regolazione della composizione atmosferica, incrementare la biodiversità. Perle suddette finalità di tutela, tali aree sono soggette al vincolo di inedificabilità assoluta e all'obbligo di mantenere e migliorare il verde esistente con possibili azioni di rinaturalizzazione e riqualificazione tenendo conto di quanto previsto al punto 4 dell'Allegato tecnico d'indirizzo del PTCP. Sono consentiti solamente elementi di arredo quali panchine, fontane, percorsi pedonali e simili. Per gli altri edifici esistenti sono sempre ammessi, tramite intervento diretto, gli interventi previsti dalle lettere a), b), c), d), g) del primo comma dell'art. 3 della L.R. 18 febbraio 2004, n. 1 con aumenti fino al 10% della Su per adeguamenti igienico sanitari e opere di consolidamento, comunque nel rispetto dei valori architettonici degli edifici stessi.</p>
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0.25 mq/mq
Rapporto di copertura:	20%
Altezza massima ammessa:	6,50

Volume massimo ammesso:	5.000 mq di superficie lorda produttiva
Residua potenzialità edificatoria:	SI
Se si, quanto:	sono disponibili circa 3000 mq di superficie lorda produttiva e per attività connesse
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: C**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Delibera di C.C. n. 22 del 23.09.2006
Zona omogenea:	D4.B - VA Verde ambientale
Norme tecniche di attuazione:	<p>Norme Tecniche P.R.G. — Parte operativa NORME Zona D4 — Comprensorio D4.B — Zona di riqualificazione Si tratta di un'area fuori del centro abitato lungo la strada provinciale per Lugnano in Teverina in cui sono presenti edifici e annessi agricoli da ristrutturare ovvero da completare, adiacenti a un nucleo rurale di particolare interesse da riqualificare. Parametri urbanistici: - Superficie territoriale = 21.200 mq - Capacità edificatoria = 5.000 mq di superficie lorda produttiva e per attività connesse - Indice di Utilizzazione fondiario IU max = 0.25 mq/mq - Altezza massima: H max = 6,50 ml - Superficie massima coperta nei singoli lotti Sc max = 20% - Distanze dai confini e dalle strade = 10 ml Prescrizioni particolari - Le modalità di attuazione sono quelle previste all'Art. 10. - I Piani Urbanistici Attuativi delle presenti norme. Il piano attuativo dovrà prevedere prioritariamente la riqualificazione dei fabbricati dismessi o incompleti esistenti nel perimetro dell'intervento generale e dovrà stabilire le modalità di reperimento degli spazi di servizio, pubblici o di uso pubblico, secondo quanto stabilito dall'art. 61 della L.R. 24 marzo 2000, n.27; - E consentita la destinazione d'uso residenziale esclusivamente per l'abitazione di custodia o per il personale che debba assicurare la continuità del lavoro e</p>

	<p>del servizio, fino ad un massimo di mq. 100 di superficie utile abitabile e a condizione che la superficie utile destinata all'attività produttiva non sia inferiore a mq. 1000. L'edificazione dell'alloggio potrà avvenire soltanto contemporaneamente o successivamente alla realizzazione del complesso produttivo. Art. 27. - Verde ambientale VA Sono quelle zone, libere o parzialmente edificate, che hanno la funzione di concorrere attraverso la conservazione del verde, alla creazione delle necessarie aree di rispetto dell'abitato per preservarlo sotto il profilo ambientale e di riqualificazione urbana in termini prevalentemente estetici e di benessere. Queste aree, all'interno del sistema insediativo, hanno un ruolo essenzialmente ecologico con funzione di ridurre le interazioni determinate dalle infrastrutture (inquinamento acustico, polveri, impatto visivo), migliorare il microclima, contribuire alla regolazione della composizione atmosferica, incrementare la biodiversità. Perle suddette finalità di tutela, tali aree sono soggette al vincolo di inedificabilità assoluta e all'obbligo di mantenere e migliorare il verde esistente con possibili azioni di rinaturalizzazione e riqualificazione tenendo conto di quanto previsto al punto 4 dell'Allegato tecnico d'indirizzo del PTCP. Sono consentiti solamente elementi di arredo quali panchine, fontane, percorsi pedonali e simili. Per gli altri edifici esistenti sono sempre ammessi, tramite intervento diretto, gli interventi previsti dalle lettere a), b), c), d), g) del primo comma dell'art. 3 della L.R. 18 febbraio 2004, n. 1 con aumenti fino al 10% della Su per adeguamenti igienico sanitari e opere di consolidamento, comunque nel rispetto dei valori architettonici degli edifici stessi.</p>
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0.25 mq/mq
Rapporto di copertura:	20%
Altezza massima ammessa:	6,50

Volume massimo ammesso:	5.000 mq di superficie lorda produttiva
Residua potenzialità edificatoria:	SI
Se si, quanto:	sono disponibili circa 3000 mq di superficie lorda produttiva e per attività connesse
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: D**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Delibera di C.C. n. 22 del 23.09.2006
Zona omogenea:	D4.B - VA Verde ambientale
Norme tecniche di attuazione:	<p>Norme Tecniche P.R.G. — Parte operativa NORME Zona D4 — Comprensorio D4.B — Zona di riqualificazione Si tratta di un'area fuori del centro abitato lungo la strada provinciale per Lugnano in Teverina in cui sono presenti edifici e annessi agricoli da ristrutturare ovvero da completare, adiacenti a un nucleo rurale di particolare interesse da riqualificare. Parametri urbanistici: - Superficie territoriale = 21.200 mq - Capacità edificatoria = 5.000 mq di superficie lorda produttiva e per attività connesse - Indice di Utilizzazione fondiario IU max = 0.25 mq/mq - Altezza massima: H max = 6,50 ml - Superficie massima coperta nei singoli lotti Sc max = 20% - Distanze dai confini e dalle strade = 10 ml Prescrizioni particolari - Le modalità di attuazione sono quelle previste all'Art. 10. - I Piani Urbanistici Attuativi delle presenti norme. Il piano attuativo dovrà prevedere prioritariamente la riqualificazione dei fabbricati dismessi o incompleti esistenti nel perimetro dell'intervento generale e dovrà stabilire le modalità di reperimento degli spazi di servizio, pubblici o di uso pubblico, secondo quanto stabilito dall'art. 61 della L.R. 24 marzo 2000, n.27; - E consentita la destinazione d'uso residenziale esclusivamente per l'abitazione di custodia o per il personale che debba assicurare la continuità del lavoro e del servizio, fino ad un massimo di mq. 100 di superficie utile abitabile e a condizione che la</p>

	<p>superficie utile destinata all'attività produttiva non sia inferiore a mq. 1000. L'edificazione dell'alloggio potrà avvenire soltanto contemporaneamente o successivamente alla realizzazione del complesso produttivo. Art. 27. - Verde ambientale VA Sono quelle zone, libere o parzialmente edificate, che hanno la funzione di concorrere attraverso la conservazione del verde, alla creazione delle necessarie aree di rispetto dell'abitato per preservarlo sotto il profilo ambientale e di riqualificazione urbana in termini prevalentemente estetici e di benessere. Queste aree, all'interno del sistema insediativo, hanno un ruolo essenzialmente ecologico con funzione di ridurre le interazioni determinate dalle infrastrutture (inquinamento acustico, polveri, impatto visivo), migliorare il microclima, contribuire alla regolazione della composizione atmosferica, incrementare la biodiversità. Perle suddette finalità di tutela, tali aree sono soggette al vincolo di inedificabilità assoluta e all'obbligo di mantenere e migliorare il verde esistente con possibili azioni di rinaturalizzazione e riqualificazione tenendo conto di quanto previsto al punto 4 dell'Allegato tecnico d'indirizzo del PTCP. Sono consentiti solamente elementi di arredo quali panchine, fontane, percorsi pedonali e simili. Per gli altri edifici esistenti sono sempre ammessi, tramite intervento diretto, gli interventi previsti dalle lettere a), b), c), d), g) del primo comma dell'art. 3 della L.R. 18 febbraio 2004, n. 1 con aumenti fino al 10% della Su per adeguamenti igienico sanitari e opere di consolidamento, comunque nel rispetto dei valori architettonici degli edifici stessi.</p>
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0.25 mq/mq
Rapporto di copertura:	20%
Altezza massima ammessa:	6,50
Volume massimo ammesso:	5.000 mq di superficie lorda produttiva
Residua potenzialità edificatoria:	SI

Se sì, quanto:	sono disponibili circa 3000 mq di superficie lorda produttiva e per attività connesse
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**Dati precedenti relativi ai corpi: E****Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Delibera di C.C. n. 22 del 23.09.2006
Zona omogenea:	D4.B - VA Verde ambientale
Norme tecniche di attuazione:	<p>Norme Tecniche P.R.G. — Parte operativa NORME Zona D4 — Comprensorio D4.B — Zona di riqualificazione Si tratta di un'area fuori del centro abitato lungo la strada provinciale per Lugnano in Teverina in cui sono presenti edifici e annessi agricoli da ristrutturare ovvero da completare, adiacenti a un nucleo rurale di particolare interesse da riqualificare. Parametri urbanistici: - Superficie territoriale = 21.200 mq - Capacità edificatoria = 5.000 mq di superficie lorda produttiva e per attività connesse - Indice di Utilizzazione fondiario IU max = 0.25 mq/mq - Altezza massima: H max = 6,50 ml - Superficie massima coperta nei singoli lotti Sc max = 20% - Distanze dai confini e dalle strade = 10 ml Prescrizioni particolari - Le modalità di attuazione sono quelle previste all'Art. 10. - I Piani Urbanistici Attuativi delle presenti norme. Il piano attuativo dovrà prevedere prioritariamente la riqualificazione dei fabbricati dismessi o incompleti esistenti nel perimetro dell'intervento generale e dovrà stabilire le modalità di reperimento degli spazi di servizio, pubblici o di uso pubblico, secondo quanto stabilito dall'art. 61 della L.R. 24 marzo 2000, n.27; - E consentita la destinazione d'uso residenziale esclusivamente per l'abitazione di custodia o per il personale che debba assicurare la continuità del lavoro e del servizio, fino ad un massimo di mq. 100 di superficie utile abitabile e a condizione che la superficie utile destinata all'attività produttiva</p>

	<p>non sia inferiore a mq. 1000. L'edificazione dell'alloggio potrà avvenire soltanto contemporaneamente o successivamente alla realizzazione del complesso produttivo. Art. 27. - Verde ambientale VA Sono quelle zone, libere o parzialmente edificate, che hanno la funzione di concorrere attraverso la conservazione del verde, alla creazione delle necessarie aree di rispetto dell'abitato per preservarlo sotto il profilo ambientale e di riqualificazione urbana in termini prevalentemente estetici e di benessere. Queste aree, all'interno del sistema insediativo, hanno un ruolo essenzialmente ecologico con funzione di ridurre le interazioni determinate dalle infrastrutture (inquinamento acustico, polveri, impatto visivo), migliorare il microclima, contribuire alla regolazione della composizione atmosferica, incrementare la biodiversità. Perle suddette finalità di tutela, tali aree sono soggette al vincolo di inedificabilità assoluta e all'obbligo di mantenere e migliorare il verde esistente con possibili azioni di rinaturalizzazione e riqualificazione tenendo conto di quanto previsto al punto 4 dell'Allegato tecnico d'indirizzo del PTCP. Sono consentiti solamente elementi di arredo quali panchine, fontane, percorsi pedonali e simili. Per gli altri edifici esistenti sono sempre ammessi, tramite intervento diretto, gli interventi previsti dalle lettere a), b), c), d), g) del primo comma dell'art. 3 della L.R. 18 febbraio 2004, n. 1 con aumenti fino al 10% della Su per adeguamenti igienico sanitari e opere di consolidamento, comunque nel rispetto dei valori architettonici degli edifici stessi.</p>
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0.25 mq/mq
Rapporto di copertura:	20%
Altezza massima ammessa:	6,50
Volume massimo ammesso:	5.000 mq di superficie lorda produttiva
Residua potenzialità edificatoria:	SI

Se sì, quanto:	sono disponibili circa 3000 mq di superficie lorda produttiva e per attività connesse
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: F**Tettoie chiuse o aperte [C7]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Delibera di C.C. n. 22 del 23.09.2006
Zona omogenea:	D4.B - VA Verde ambientale
Norme tecniche di attuazione:	<p>Norme Tecniche P.R.G. — Parte operativa NORME Zona D4 — Comprensorio D4.B — Zona di riqualificazione Si tratta di un'area fuori del centro abitato lungo la strada provinciale per Lugnano in Teverina in cui sono presenti edifici e annessi agricoli da ristrutturare ovvero da completare, adiacenti a un nucleo rurale di particolare interesse da riqualificare. Parametri urbanistici: - Superficie territoriale = 21.200 mq - Capacità edificatoria = 5.000 mq di superficie lorda produttiva e per attività connesse - Indice di Utilizzazione fondiario IU max = 0.25 mq/mq - Altezza massima: H max = 6,50 ml - Superficie massima coperta nei singoli lotti Sc max = 20% - Distanze dai confini e dalle strade = 10 ml Prescrizioni particolari - Le modalità di attuazione sono quelle previste all'Art. 10. - I Piani Urbanistici Attuativi delle presenti norme. Il piano attuativo dovrà prevedere prioritariamente la riqualificazione dei fabbricati dismessi o incompleti esistenti nel perimetro dell'intervento generale e dovrà stabilire le modalità di reperimento degli spazi di servizio, pubblici o di uso pubblico, secondo quanto stabilito da l'art. 61 della L.R. 24 marzo 2000, n.27; - E consentita la destinazione d'uso residenziale esclusivamente per l'abitazione di custodia o per il personale che debba assicurare la continuità del lavoro e del servizio, fino ad un massimo di mq. 100 di superficie utile abitabile e a condizione che la superficie utile destinata all'attività produttiva</p>

	<p>non sia inferiore a mq. 1000. L'edificazione dell'alloggio potrà avvenire soltanto contemporaneamente o successivamente alla realizzazione del complesso produttivo. Art. 27. - Verde ambientale VA Sono quelle zone, libere o parzialmente edificate, che hanno la funzione di concorrere attraverso la conservazione del verde, alla creazione delle necessarie aree di rispetto dell'abitato per preservarlo sotto il profilo ambientale e di riqualificazione urbana in termini prevalentemente estetici e di benessere. Queste aree, all'interno del sistema insediativo, hanno un ruolo essenzialmente ecologico con funzione di ridurre le interazioni determinate dalle infrastrutture (inquinamento acustico, polveri, impatto visivo), migliorare il microclima, contribuire alla regolazione della composizione atmosferica, incrementare la biodiversità. Perle suddette finalità di tutela, tali aree sono soggette al vincolo di inedificabilità assoluta e all'obbligo di mantenere e migliorare il verde esistente con possibili azioni di rinaturalizzazione e riqualificazione tenendo conto di quanto previsto al punto 4 dell'Allegato tecnico d'indirizzo del PTCP. Sono consentiti solamente elementi di arredo quali panchine, fontane, percorsi pedonali e simili. Per gli altri edifici esistenti sono sempre ammessi, tramite intervento diretto, gli interventi previsti dalle lettere a), b), c), d), g) del primo comma dell'art. 3 della L.R. 18 febbraio 2004, n. 1 con aumenti fino al 10% della Su per adeguamenti igienico sanitari e opere di consolidamento, comunque nel rispetto dei valori architettonici degli edifici stessi.</p>
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0.25 mq/mq
Rapporto di copertura:	20%
Altezza massima ammessa:	6,50
Volume massimo ammesso:	5.000 mq di superficie lorda produttiva
Residua potenzialità edificatoria:	SI

Se sì, quanto:	sono disponibili circa 3000 mq di superficie lorda produttiva e per attività connesse
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: G**Tettoie chiuse o aperte [C7]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Delibera di C.C. n. 22 del 23.09.2006
Zona omogenea:	D4.B - VA Verde ambientale
Norme tecniche di attuazione:	<p>Norme Tecniche P.R.G. — Parte operativa NORME Zona D4 — Comprensorio D4.B — Zona di riqualificazione Si tratta di un'area fuori del centro abitato lungo la strada provinciale per Lugnano in Teverina in cui sono presenti edifici e annessi agricoli da ristrutturare ovvero da completare, adiacenti a un nucleo rurale di particolare interesse da riqualificare. Parametri urbanistici: - Superficie territoriale = 21.200 mq - Capacità edificatoria = 5.000 mq di superficie lorda produttiva e per attività connesse - Indice di Utilizzazione fondiario IU max = 0.25 mq/mq - Altezza massima: H max = 6,50 ml - Superficie massima coperta nei singoli lotti Sc max = 20% - Distanze dai confini e dalle strade = 10 ml Prescrizioni particolari - Le modalità di attuazione sono quelle previste all'Art. 10. - I Piani Urbanistici Attuativi delle presenti norme. Il piano attuativo dovrà prevedere prioritariamente la riqualificazione dei fabbricati dismessi o incompleti esistenti nel perimetro dell'intervento generale e dovrà stabilire le modalità di reperimento degli spazi di servizio, pubblici o di uso pubblico, secondo quanto stabilito dall'art. 61 della L.R. 24 marzo 2000, n.27; - E consentita la destinazione d'uso residenziale esclusivamente per l'abitazione di custodia o per il personale che debba assicurare la continuità del lavoro e del servizio, fino ad un massimo di mq. 100 di superficie utile abitabile e a condizione che la superficie utile destinata all'attività produttiva non sia inferiore a mq. 1000. L'edificazione dell'alloggio potrà avvenire soltanto contempo-</p>

	<p>raneamente o successivamente alla realizzazione del complesso produttivo. Art. 27. - Verde ambientale VA Sono quelle zone, libere o parzialmente edificate, che hanno la funzione di concorrere attraverso la conservazione del verde, alla creazione delle necessarie aree di rispetto dell'abitato per preservarlo sotto il profilo ambientale e di riqualificazione urbana in termini prevalentemente estetici e di benessere. Queste aree, all'interno del sistema insediativo, hanno un ruolo essenzialmente ecologico con funzione di ridurre le interazioni determinate dalle infrastrutture (inquinamento acustico, polveri, impatto visivo), migliorare il microclima, contribuire alla regolazione della composizione atmosferica, incrementare la biodiversità. Perle suddette finalità di tutela, tali aree sono soggette al vincolo di inedificabilità assoluta e all'obbligo di mantenere e migliorare il verde esistente con possibili azioni di rinaturalizzazione e riqualificazione tenendo conto di quanto previsto al punto 4 dell'Allegato tecnico d'indirizzo del PTCP. Sono consentiti solamente elementi di arredo quali panchine, fontane, percorsi pedonali e simili. Per gli altri edifici esistenti sono sempre ammessi, tramite intervento diretto, gli interventi previsti dalle lettere a), b), c), d), g) del primo comma dell'art. 3 della L.R. 18 febbraio 2004, n. 1 con aumenti fino al 10% della Su per adeguamenti igienico sanitari e opere di consolidamento, comunque nel rispetto dei valori architettonici degli edifici stessi.</p>
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0.25 mq/mq
Rapporto di copertura:	20%
Altezza massima ammessa:	6,50
Volume massimo ammesso:	5.000 mq di superficie lorda produttiva
Residua potenzialità edificatoria:	SI
Se si, quanto:	sono disponibili circa 3000 mq di superficie lorda produttiva e per attività connesse

Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
---	----

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**Dati precedenti relativi ai corpi: H**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Delibera di C.C. n. 22 del 23.09.2006
Zona omogenea:	D4.B - VA Verde ambientale
Norme tecniche di attuazione:	<p>Norme Tecniche P.R.G. — Parte operativa NORME Zona D4 — Comprensorio D4.B — Zona di riqualificazione Si tratta di un'area fuori del centro abitato lungo la strada provinciale per Lugnano in Teverina in cui sono presenti edifici e annessi agricoli da ristrutturare ovvero da completare, adiacenti a un nucleo rurale di particolare interesse da riqualificare. Parametri urbanistici: - Superficie territoriale = 21.200 mq - Capacità edificatoria = 5.000 mq di superficie lorda produttiva e per attività connesse - Indice di Utilizzazione fondiario IU max = 0.25 mq/mq - Altezza massima: H max = 6,50 ml - Superficie massima coperta nei singoli lotti Sc max = 20% - Distanze dai confini e dalle strade = 10 ml Prescrizioni particolari - Le modalità di attuazione sono quelle previste all'Art. 10. - I Piani Urbanistici Attuativi delle presenti norme. Il piano attuativo dovrà prevedere prioritariamente la riqualificazione dei fabbricati dismessi o incompleti esistenti nel perimetro dell'intervento generale e dovrà stabilire le modalità di reperimento degli spazi di servizio, pubblici o di uso pubblico, secondo quanto stabilito dall'art. 61 della L.R. 24 marzo 2000, n.27; - E consentita la destinazione d'uso residenziale esclusivamente per l'abitazione di custodia o per il personale che debba assicurare la continuità del lavoro e del servizio, fino ad un massimo di mq. 100 di superficie utile abitabile e a condizione che la superficie utile destinata all'attività produttiva non sia inferiore a mq. 1000. L'edificazione dell'alloggio potrà avvenire soltanto contemporaneamente o successivamente alla realizzazio-</p>

	<p>ne del complesso produttivo. Art. 27. - Verde ambientale VA Sono quelle zone, libere o parzialmente edificate, che hanno la funzione di concorrere attraverso la conservazione del verde, alla creazione delle necessarie aree di rispetto dell'abitato per preservarlo sotto il profilo ambientale e di riqualificazione urbana in termini prevalentemente estetici e di benessere. Queste aree, all'interno del sistema insediativo, hanno un ruolo essenzialmente ecologico con funzione di ridurre le interazioni determinate dalle infrastrutture (inquinamento acustico, polveri, impatto visivo), migliorare il microclima, contribuire alla regolazione della composizione atmosferica, incrementare la biodiversità. Perle suddette finalità di tutela, tali aree sono soggette al vincolo di inedificabilità assoluta e all'obbligo di mantenere e migliorare il verde esistente con possibili azioni di rinaturalizzazione e riqualificazione tenendo conto di quanto previsto al punto 4 dell'Allegato tecnico d'indirizzo del PTCP. Sono consentiti solamente elementi di arredo quali panchine, fontane, percorsi pedonali e simili. Per gli altri edifici esistenti sono sempre ammessi, tramite intervento diretto, gli interventi previsti dalle lettere a), b), c), d), g) del primo comma dell'art. 3 della L.R. 18 febbraio 2004, n. 1 con aumenti fino al 10% della Su per adeguamenti igienico sanitari e opere di consolidamento, comunque nel rispetto dei valori architettonici degli edifici stessi.</p>
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0.25 mq/mq
Rapporto di copertura:	20%
Altezza massima ammessa:	6,50
Volume massimo ammesso:	5.000 mq di superficie lorda produttiva
Residua potenzialità edificatoria:	SI
Se si, quanto:	sono disponibili circa 3000 mq di superficie lorda produttiva e per attività connesse

Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
---	----

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: I

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Delibera di C.C. n. 22 del 23.09.2006
Zona omogenea:	D4.B - VA Verde ambientale
Norme tecniche di attuazione:	<p>Norme Tecniche P.R.G. — Parte operativa NORME Zona D4 — Comprensorio D4.B — Zona di riqualificazione Si tratta di un'area fuori del centro abitato lungo la strada provinciale per Lugnano in Teverina in cui sono presenti edifici e annessi agricoli da ristrutturare ovvero da completare, adiacenti a un nucleo rurale di particolare interesse da riqualificare. Parametri urbanistici: - Superficie territoriale = 21.200 mq - Capacità edificatoria = 5.000 mq di superficie lorda produttiva e per attività connesse - Indice di Utilizzazione fondiario IU max = 0.25 mq/mq - Altezza massima: H max = 6,50 ml - Superficie massima coperta nei singoli lotti Sc max = 20% - Distanze dai confini e dalle strade = 10 ml Prescrizioni particolari - Le modalità di attuazione sono quelle previste all'Art. 10. - I Piani Urbanistici Attuativi delle presenti norme. Il piano attuativo dovrà prevedere prioritariamente la riqualificazione dei fabbricati dismessi o incompleti esistenti nel perimetro dell'intervento generale e dovrà stabilire le modalità di reperimento degli spazi di servizio, pubblici o di uso pubblico, secondo quanto stabilito dall'art. 61 della L.R. 24 marzo 2000, n.27; - E consentita la destinazione d'uso residenziale esclusivamente per l'abitazione di custodia o per il personale che debba assicurare la continuità del lavoro e del servizio, fino ad un massimo di mq. 100 di superficie utile abitabile e a condizione che la superficie utile destinata all'attività produttiva non sia inferiore a mq. 1000. L'edificazione dell'alloggio potrà avvenire soltanto contemporaneamente o successivamente alla realizzazione del complesso produttivo. Art. 27. - Verde ambientale VA Sono quelle zone, libere o par-</p>

	<p>zialmente edificate, che hanno la funzione di concorrere attraverso la conservazione del verde, alla creazione delle necessarie aree di rispetto dell'abitato per preservarlo sotto il profilo ambientale e di riqualificazione urbana in termini prevalentemente estetici e di benessere. Queste aree, all'interno del sistema insediativo, hanno un ruolo essenzialmente ecologico con funzione di ridurre le interazioni determinate dalle infrastrutture (inquinamento acustico, polveri, impatto visivo), migliorare il microclima, contribuire alla regolazione della composizione atmosferica, incrementare la biodiversità. Perle suddette finalità di tutela, tali aree sono soggette al vincolo di inedificabilità assoluta e all'obbligo di mantenere e migliorare il verde esistente con possibili azioni di rinaturalizzazione e riqualificazione tenendo conto di quanto previsto al punto 4 dell'Allegato tecnico d'indirizzo del PTCP. Sono consentiti solamente elementi di arredo quali panchine, fontane, percorsi pedonali e simili. Per gli altri edifici esistenti sono sempre ammessi, tramite intervento diretto, gli interventi previsti dalle lettere a), b), c), d), g) del primo comma dell'art. 3 della L.R. 18 febbraio 2004, n. 1 con aumenti fino al 10% della Su per adeguamenti igienico sanitari e opere di consolidamento, comunque nel rispetto dei valori architettonici degli edifici stessi.</p>
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0.25 mq/mq
Rapporto di copertura:	20%
Altezza massima ammessa:	6,50
Volume massimo ammesso:	5.000 mq di superficie lorda produttiva
Residua potenzialità edificatoria:	SI
Se si, quanto:	sono disponibili circa 3000 mq di superficie lorda produttiva e per attività connesse
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: L

Descrizione: **Negozi, botteghe [C1]** di cui al punto **A**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di un fabbricato adibito a macelleria aziendale sito ad Attigliano in Strada della Piantata s.n.c. (Loc. Casali), costituito da un locale lavorazione e vendita, una cella frigorifera e da un bagno con antibagno per una superficie netta di circa 41 mq oltre ad una corte di pertinenza della superficie di circa 70 mq.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: Attigliano, Strada della Piantata n. 32 - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 01-12-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **122,00**

E' posto al piano: terra

L'edificio è stato costruito nel: 2003

ha un'altezza interna di circa: 3 mt

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

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile si presenta in uno scarso stato di manutenzione, è presente dell'intonaco ammalorato alla base delle murature perimetrali causato da risalita capillare. Come si riscontra dalla documentazione fotografica allegata la macelleria non è mai entrata in funzione e presenta l'impianto di riscaldamento da completare mancando sia i radiatori che la caldaia. All'interno dell'immobile sono presenti degli arredi e dei macchinari per le lavorazioni delle carni.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Strutture verticali materiale: **muratura** condizioni: **sufficienti**

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni tipologia: **anta singola a battente** materiale: **legno** protezione: **inesistente** condizioni: **scarse**

Infissi interni tipologia: **a battente** materiale: **legno tamburato** condizioni: **sufficienti**

Manto di copertura materiale: **coppi in laterizio** condizioni: **sufficienti**

Pareti esterne materiale: **muratura portante blocchi di laterizio** rivestimento: **intonaco di calce** condizioni: **scarse**
 - Note: E' presente un ammaloramento dell'intonaco alla base delle murature perimetrali esterne dovuto a risalita capillare.

Pavim. Interna materiale: **piastrelle di gres** condizioni: **sufficienti**

Rivestimento ubicazione: **bagno** materiale: **gres** condizioni: **sufficienti**

Rivestimento ubicazione: **locale vendita macelleria** materiale: **gres** condizioni: **sufficienti**

Impianti:

Elettrico tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **sufficienti** conformità: **con certificato di collaudo**
 - Note: Dal certificato di agibilità risulta che è stata trasmessa all'ufficio tecnico la certificazione di conformità dell'impianto elettrico.

Fognatura tipologia: **separata** recapito: **fossa biologica**

Idrico

tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **diretta da rete comunale**

Termico

tipologia: **autonomo** rete di distribuzione: **tubi in rame** diffusori: **assenti****Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

La stima viene fatta utilizzando il criterio di stima comparativo o di raffronto. La superficie commerciale è pari alla somma: - della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali; ☐ della superficie omogeneizzata delle pertinenze di uso esclusivo: - di ornamento (terrazze, balconi, patii e giardini); - di servizio (cantine, posti auto coperti e scoperti, box, etc.). La misurazione dei vani principali e accessori diretti si determina misurando la superficie al lordo delle murature interne ed esterne -perimetrali- (queste ultime vanno considerate fino alla mezzeria nei tratti confinanti con le parti di uso comune o con altra unità immobiliare). I muri interni e quelli perimetrali esterni che sono computati per intero, sono da considerare fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri in comunione vengono computati nella misura massima del 50% e pertanto fino ad uno spessore massimo di cm. 25. La superficie è arrotondata al metro quadrato per difetto o per eccesso (D.P.R. 138/98). In assenza di pertinenze esclusive la superficie coperta corrisponde alla superficie commerciale. Se il vano scala è all'interno dell'unità immobiliare, si considera la sua proiezione orizzontale una sola volta. La superficie dei vani principali e degli accessori diretti, ovvero loro porzioni, aventi una altezza utile inferiore a m. 1,50 non rientra nel computo, salvo particolari soluzioni architettoniche che saranno valutate caso per caso. La misurazione delle pertinenze esclusive di ornamento dell'unità immobiliare è così determinata: - per i balconi, le terrazze e similari la superficie si misura fino al contorno esterno; - per i giardini o le aree scoperte di uso esclusivo dell'appartamento la superficie si misura fino al confine della proprietà ovvero, se questa è delimitata da un muro di confine in comunione o da altro manufatto, fino alla mezzeria dello stesso. La superficie delle pertinenze esclusive a servizio dell'unità principale si misura: - per le cantine, le soffitte o utilizzazioni similari, al lordo dei muri perimetrali esterni e fino alla mezzeria dei muri di divisione con zone di uso comune (corridoi, lavatoi, scale ecc.) ovvero di altra destinazione o proprietà. La superficie omogeneizzata delle pertinenze esclusive di ornamento dell'unità immobiliare è così misurata: - la superficie dei balconi, terrazzi e similari va computata come di seguito: ☐ qualora le pertinenze siano comunicanti con i vani principali e con i vani accessori: - nella misura del 30%, fino a mq. 25; - nella misura del 10%, per la quota eccedente mq. 25; ☐ qualora le pertinenze non siano comunicanti con i vani principali e con i vani accessori: - nella misura del 15% della superficie fino a mq. 25; - nella misura del 5% per la quota eccedente mq. 25. Per quanto concerne la superficie delle pertinenze accessorie a servizio dell'unità immobiliare (cantine soffitte e assimilate), la stessa si computa nella misura: ☐ del 50% qualora direttamente comunicanti con i vani principali e/o con i vani accessori; ☐ del 25% qualora non comunicanti con i vani principali e/o accessori. La superficie dei parchi, giardini e simili è così computata: 1) 10% della superficie, fino al quintuplo della superficie della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali; 2) al 2% per superfici eccedenti detto limite. La percentuale del 2% è valida solo per la quota eccedente il quintuplo della superficie dei vani principali e dei vani a servizio diretto di quelli principali (quali bagni, ripostigli corridoi, ingressi, e simili).

Il valore di considerazione (V_m) adottato per il cespite in oggetto in funzione delle sue caratteristiche è pari a € 500,00. A tale valore si ritiene necessario applicare un coefficiente K (riduttivo o migliorativo) reperibile in letteratura tecnica e individuato a seguito di considerazioni personali in base alla vetustà, le caratteristi-

che delle finiture, le condizioni di manutenzione e conservazione del fabbricato e della necessità di eventuali interventi di ristrutturazione. Sulla scorta di quanto sopra, il valore di mercato dell'immobile dovrà essere rettificato dal coefficiente sopra descritto, pari nel caso in esame a $K=0,85$ (-10% per vetustà e conservazione - 5% da ristrutturare lievemente). Pertanto il valore di considerazione coefficientato sarà pari a: $\text{€/mq } 500,00 \times 0,85 = \text{€/mq } 425,00$.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
macelleria	sup reale lorda	37,00	1,00	37,00
cella frigorifera	sup reale lorda	8,00	1,00	8,00
bagno	sup reale lorda	4,00	1,00	4,00
antibagno	sup reale lorda	3,00	1,00	3,00
corte	sup reale netta	70,00	0,10	7,00
122,00				59,00

Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Commerciale

Sottocategoria:

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 1- 2015

Zona: Attigliano

Tipologia:

Valore di mercato min (€/mq): 400

Superficie di riferimento: Lorda

Tipo di destinazione: Commerciale

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato max(€/mq): 600

Descrizione: **Fabbricati per attività agricole [D10]** di cui al punto **B**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di una tettoia uso stalla della superficie di circa 2400 mq con annessa concimaia e due silos oltre a terreno pertinenziale di circa 15.300 mq siti ad Attigliano in Strada della Piantata s.n.c. (Loc. Casali).

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di **OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 01-12-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **2.040,00**

E' posto al piano: terra

L'edificio è stato costruito nel: 2003-2009

ha un'altezza interna di circa: 4 mt - 6.6 mt - 7.25 mt

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

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: La tettoia uso stalla si trova in un discreto stato di manutenzione. Attualmente è utilizzata e al momento del sopralluogo erano presenti circa 100 capi di bovini.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Strutture verticali materiale: **acciaio** condizioni: **sufficienti**

Travi materiale: **acciaio** condizioni: **sufficienti**

Componenti edilizie e costruttive:

Manto di copertura materiale: **lamiera grecata** coibentazione: **inesistente** condizioni: **sufficienti**

Pavim. Interna materiale: **battuto di cemento** condizioni: **sufficienti**

Pavim. Interna materiale: **battuto di cemento** condizioni: **scarse**

Impianti:

Elettrico

tipologia: **con cavi a vista** tensione: **220V** condizioni: **sufficienti** conformità: **Dichiarazione di conformità**
 - Note: E' presente la dichiarazione di conformità del nuovo impianto, allegata al certificato di agibilità.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La stima viene fatta utilizzando il criterio del costo di costruzione: La tettoia è realizzata in struttura metallica, copertura in pannelli sandwich, presenza di tamponamento perimetrale su due lati, assenza di impianti, presenza di strutture metalliche accessorie e pensiline su due lati perimetrali. Costo di costruzione: 185,00 €/mq (100 €/mq struttura - 50 €/mq fondazioni - 35 €/mq divisioni metalliche); coefficiente K componente obsolescenza tecnologica/costruttiva: 0,95 (6 anni età). Pertanto il valore del costo di costruzione coefficientato sarà pari a: €/mq 185,00 x 0,95 = €/mq 175,75.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Tettoia uso stalla	sup lorda di pavimento	2.040,00	1,00	2.040,00
		2.040,00		2.040,00

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Commerciale

Sottocategoria: Capannone

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 1- 2015

Zona: Attigliano

Tipologia: capannoni tipici

Valore di mercato min (€/mq): 500

Superficie di riferimento: Lorda

Tipo di destinazione: Produttiva

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato max(€/mq): 800

Accessori:

B.1 Terreno perti-Sviluppa una superficie complessiva di 15300 mq
 nenziale Valore a corpo: € **24480**

Note: Al fine di determinare il valore di mercato della terreno pertinenziale, data la sua notevole superficie, si è ritenuto opportuno adottare il criterio della stima comparativa o di raffronto. Nell'elaborazione della stima si è applicato il procedimento sintetico utilizzando, come elemento di riferimento, l'ettaro di terreno agricolo. I valori di riferimento sono stati ricavati considerando i dati pubblicati nel sito dell'Agenzia del Territorio, riguardo Valori Agricoli Medi nonché i dati ottenuti mediante indagini di mercato svolte personalmente dal sottoscritto su terreni di simili caratteristiche (ubicazione, tipologia, etc...). Il valore stimato del terreno si ottiene moltiplicando la superficie libera di terreno agricolo, per il relativo valore di riferimento al metro quadro. Nella fattispecie per la zona del Comune di Attigliano si è in possesso di una banca dati formata attraverso le seguenti fonti: Agenzia delle entrate: valori dei terreni agricoli medi all' ettaro annualità 2011 di terreno seminativo € 14.550,00 di terreno seminativo irriguo € 28.240,00 Il valore di considerazione (Vm) all'ettaro scelto per il cespite in oggetto in funzione delle sue caratteristiche è pari a € 16.000,00 ovvero 1,60 €/mq. Superficie libera della corte circa 15.300 mq Quindi il valore di mercato del cespite è pari a 15.300,00 mq x 1,6 €/mq = 24.480,00 €.

Descrizione: **Fabbricati, locali sportivi con fini di lucro [D6]** di cui al punto C

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di un fabbricato adibito a civile abitazione sito ad Attigliano in Strada della Piantata 22/30 (Loc. Casali) ma con destinazione d'uso D/6 (Fabbricati e locali per esercizi sportivi con fine di lucro) sanabile fino ad un massimo di 100 mq di superficie utile abitabile da destinare esclusivamente per l'abitazione di custodia o per il personale che debba assicurare la continuità del lavoro e del servizio presso l'impianto zootecnico, oltre ad un terreno di pertinenza della superficie catastale di 19.545 mq con all'interno alcuni annessi agricoli e pertinenze sanati. Il fabbricato si sviluppa su tre piani di cui uno seminterrato e due fuori terra per circa complessivi 235 mq di superficie netta (portico incluso). Il piano seminterrato è costituito da un garage, una cantina, una camera, un disimpegno ed un bagno. Il piano terra è costituito da un soggiorno con camino, una sala da pranzo, un bagno, una camera, un disimpegno ed un portico. Il piano primo è costituito da una camera con spogliatoio, un bagno ed un disimpegno.

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

Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 01-12-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **289,00**

E' posto al piano: seminterrato, terra e primo

L'edificio è stato costruito nel: 1997

ha un'altezza interna di circa: 2.45 mt; 2.10 mt; 2.70 mt; 2.95 mt - 3.70; 2.50 mt - 3.30 mt; 2.30 mt - 3.55 mt

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile si presenta in uno scarso stato di conservazione per quanto riguarda l'esterno del fabbricato ed il piano seminterrato. Sono presenti vistose macchie di umidità al piano seminterrato dovute sia alla risalita capillare che all'umidità proveniente dalle pareti controterra, oltre a delle lesioni che interessano il lato Nord del fabbricato. Tutti e quattro i prospetti del fabbricato presentano delle parti da completare: il lato Sud in corrispondenza del piano seminterrato, la scala esterna del lato Est, il lato Nord lungo i camminamenti perimetrali e la zona di ingresso oltre al portico del lato Ovest, oltre a delle porzioni di manto di copertura del tetto.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Copertura	tipologia: a falde materiale: c.a. condizioni: sufficienti
Solai	tipologia: solaio misto con travetti prefabbricati precompressi e completamento in opera condizioni: sufficienti
Strutture verticali	materiale: muratura condizioni: scarse - Note: Sono presenti delle lesioni per probabili cedimenti fondali lungo il lato nord del fabbricato nella parete adiacente all'ingresso.
Strutture verticali	materiale: c.a. condizioni: sufficienti
Travi	materiale: c.a. condizioni: sufficienti
Travi	materiale: legno condizioni: sufficienti - Note: Orditura principale del portico

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: anta singola a battente materiale: legno protezione: persiane materiale protezione: legno condizioni: scarse
Infissi esterni	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno protezione: persiane materiale protezione: legno condizioni: scarse
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno condizioni: sufficienti
Manto di copertura	materiale: coppi in laterizio coibentazione: guaina bituminosa condizioni: scarse - Note: Una falda di copertura del portico ha il manto di copertura incompleto.
Pavim. Interna	materiale: cotto condizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: piastrelle di gres condizioni: buone - Note: Bagni
Pavim. Interna	materiale: battuto di cemento condizioni: scarse - Note: Garage e cantina
Portone di ingresso	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno massello accessori: senza maniglione antipanico condizioni: scarse

Rivestimento	ubicazione: bagno materiale: piastrelle di ceramica condizioni: buone
Rivestimento	ubicazione: cucina materiale: piastrelle di ceramica condizioni: buone
Impianti:	
Condizionamento	tipologia: autonomo alimentazione: elettrico rete di distribuzione: canali coibentati diffusori: split a parete condizioni: buone - Note: Condizionatori a pompa di calore presenti nella sala da pranzo e nelle due camere da letto del piano terra e del piano primo.
Elettrico	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative
Fognatura	tipologia: mista recapito: fossa biologica
Gas	tipologia: sottotraccia alimentazione: metano rete di distribuzione: tubi in rame condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative
Idrico	tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale condizioni: buone
Telefonico	tipologia: sottotraccia condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative
Termico	tipologia: autonomo alimentazione: metano rete di distribuzione: canali coibentati diffusori: termosifoni in alluminio condizioni: buone

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La stima viene fatta utilizzando il criterio di stima comparativo o di raffronto. La superficie commerciale è

pari alla somma: della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali; della superficie omogeneizzata delle pertinenze di uso esclusivo: – di ornamento (terrazze, balconi, patii e giardini); – di servizio (cantine, posti auto coperti e scoperti, box, etc.). La misurazione dei vani principali e accessori diretti si determina misurando la superficie al lordo delle murature interne ed esterne -perimetrali- (queste ultime vanno considerate fino alla mezzeria nei tratti confinanti con le parti di uso comune o con altra unità immobiliare). I muri interni e quelli perimetrali esterni che sono computati per intero, sono da considerare fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri in comunione vengono computati nella misura massima del 50% e pertanto fino ad uno spessore massimo di cm. 25. La superficie è arrotondata al metro quadrato per difetto o per eccesso (D.P.R. 138/98). In assenza di pertinenze esclusive la superficie coperta corrisponde alla superficie commerciale. Se il vano scala è all'interno dell'unità immobiliare, si considera la sua proiezione orizzontale una sola volta. La superficie dei vani principali e degli accessori diretti, ovvero loro porzioni, aventi una altezza utile inferiore a m. 1,50 non rientra nel computo, salvo particolari soluzioni architettoniche che saranno valutate caso per caso. La misurazione delle pertinenze esclusive di ornamento dell'unità immobiliare è così determinata: - per i balconi, le terrazze e similari la superficie si misura fino al contorno esterno; - per i giardini o le aree scoperte di uso esclusivo dell'appartamento la superficie si misura fino al confine della proprietà ovvero, se questa è delimitata da un muro di confine in comunione o da altro manufatto, fino alla mezzeria dello stesso. La superficie delle pertinenze esclusive a servizio dell'unità principale si misura: - per le cantine, le soffitte o utilizzazioni similari, al lordo dei muri perimetrali esterni e fino alla mezzeria dei muri di divisione con zone di uso comune (corridoi, lavatoi, scale ecc.) ovvero di altra destinazione o proprietà. La superficie omogeneizzata delle pertinenze esclusive di ornamento dell'unità immobiliare è così misurata: - la superficie dei balconi, terrazzi e similari va computata come di seguito: qualora le pertinenze siano comunicanti con i vani principali e con i vani accessori: - nella misura del 30%, fino a mq. 25; - nella misura del 10%, per la quota eccedente mq. 25; qualora le pertinenze non siano comunicanti con i vani principali e con i vani accessori: - nella misura del 15% della superficie fino a mq. 25; - nella misura del 5% per la quota eccedente mq. 25. Per quanto concerne la superficie delle pertinenze accessorie a servizio dell'unità immobiliare (cantine soffitte e assimilate), la stessa si computa nella misura: del 50% qualora direttamente comunicanti con i vani principali e/o con i vani accessori; del 25% qualora non comunicanti con i vani principali e/o accessori. La superficie dei parchi, giardini e simili è così computata: 1) 10% della superficie, fino al quintuplo della superficie della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali; 2) al 2% per superfici eccedenti detto limite. La percentuale del 2% è valida solo per la quota eccedente il quintuplo della superficie dei vani principali e dei vani a servizio diretto di quelli principali (quali bagni, ripostigli corridoi, ingressi, e simili).

Il valore di considerazione (V_m) adottato per il cespite in oggetto in funzione delle sue caratteristiche è pari a € 925,00. A tale valore si ritiene necessario applicare un coefficiente K (riduttivo o migliorativo) reperibile in letteratura tecnica e individuato a seguito di considerazioni personali in base alla vetustà, le caratteristiche delle finiture, le condizioni di manutenzione e conservazione del fabbricato e della necessità di eventuali interventi di ristrutturazione. Sulla scorta di quanto sopra, il valore di mercato dell'immobile dovrà essere rettificato dal coefficiente sopra descritto, pari nel caso in esame a $K=0,75$ (-15% per vetustà e conservazione - 10% da ristrutturare). Pertanto il valore di considerazione coefficientato sarà pari a: €/mq 925,00 x 0,75 = €/mq 693,75.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
garage	sup reale lorda	44,00	0,50	22,00

cantina	sup reale lorda	20,00	0,50	10,00
camera 1	sup reale lorda	25,00	1,00	25,00
disimpegno 1	sup reale lorda	9,00	1,00	9,00
bagno 1	sup reale lorda	10,00	1,00	10,00
scala 1	sup reale lorda	3,00	1,00	3,00
soggiorno	sup reale lorda	29,00	1,00	29,00
sala da pranzo	sup reale lorda	24,00	1,00	24,00
cucina	sup reale lorda	17,00	1,00	17,00
camera 2	sup reale lorda	22,00	1,00	22,00
disimpegno 2	sup reale lorda	9,00	1,00	9,00
bagno 2	sup reale lorda	8,00	1,00	8,00
scala 2 PT	sup reale lorda	6,00	1,00	6,00

portico	sup reale lorda	15,00	0,30	4,50
spogliatoio	sup reale lorda	12,00	1,00	12,00
camera 3	sup reale lorda	17,00	1,00	17,00
bagno 3	sup reale lorda	11,00	1,00	11,00
disimpegno 3	sup reale lorda	3,00	1,00	3,00
scala 2 P.1	sup reale lorda	5,00	1,00	5,00
289,00			246,50	

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Intero Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 1- 2015

Zona: Attigliano

Tipologia: Ville e villini

Valore di mercato min (€/mq): 800

Superficie di riferimento: Lorda

Tipo di destinazione: Residenziale

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato max(€/mq): 1200

Accessori:

C.1 Terreno perti-Sviluppa una superficie complessiva di 17.800 mq
 nenziale Valore a corpo: € **37380**

Note: Nel terreno a servizio dell'impianto zootecnico è presente una concimaia dismessa, oltre ad una pista di equitazione in pessimo stato di manutenzione attualmente utilizzata come deposito e fienile. In base alle norme di P.R.G. sono disponibili circa 3000 mq di superficie lorda produttiva e per attività connesse. Al fine di determinare il valore di mercato della corte data la sua notevole superficie, la destinazione urbanistica e le caratteristiche intrinseche si è ritenuto opportuno adottare il criterio della stima comparativa o di raffronto. Nell'elaborazione della stima si è applicato il procedimento sintetico utilizzando, come elemento di riferimento, l'ettaro di terreno agricolo. I valori di riferimento sono stati ricavati considerando i dati pubblicati nel sito dell'Agenzia del Territorio, riguardo Valori Agricoli Medi nonché i dati ottenuti mediante indagini di mercato svolte personalmente dal sottoscritto su terreni di simili caratteristiche (ubicazione, tipologia, etc...). Il valore stimato del terreno si ottiene moltiplicando la superficie libera di terreno agricolo, per il relativo valore di riferimento al metro quadro. Nella fattispecie per la zona del Comune di Attigliano si è in possesso di una banca dati formata attraverso le seguenti fonti: Agenzia delle entrate: valori dei terreni agricoli medi all'ettaro annualità 2011 di terreno seminativo € 14.550,00 di terreno seminativo irriguo € 28.240,00 Il valore di considerazione (Vm) all'ettaro scelto per il cespite in oggetto in funzione delle sue caratteristiche è pari a € 21.000,00 ovvero 2,10 €/mq. Superficie libera della corte circa 17.800,00 Quindi il valore di mercato del cespite è pari a 17.800,00 mq x 2,1 €/mq = 37.380,00 €

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]** di cui al punto **D**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di un fabbricato adibito a scuderia e magazzini in pessimo stato di conservazione sito ad Attigliano in Strada della Piantata 22/30 (Loc. Casali). Il fabbricato si sviluppa su un due piani : uno piano seminterrato di circa 16 mq di superficie netta ed un piano terra di circa 72 mq. Il piano seminterrato è costituito da una box per cavalli e da un magazzino dal quale si accede attraverso una scala interna ad un magazzino e ad un bagno posti al piano terra; il restante piano terra è costituito da cinque box per cavalli collegati da un disimpegno. Il fabbricato è in stato di abbandono.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 01-12-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **108,00**

E' posto al piano: seminterrato e terra

L'edificio è stato costruito nel: 1990

ha un'altezza interna di circa: 3.20 mt - 4.10 mt; 1.80 mt - 2.72 mt; 2.50 mt; 3.00 mt
L'intero fabbricato è composto da n. 2 piani complessivi di cui fuori terra n. 1 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: pessimo

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile si presenta in un pessimo stato di manutenzione.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Strutture verticali materiale: **muratura** condizioni: **scarse**

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni tipologia: **anta singola a battente** materiale: **legno** protezione: **inesistente** condizioni: **pessime**

Infissi interni tipologia: **a battente** materiale: **legno** condizioni: **pessime**

Manto di copertura materiale: **coppi in laterizio** coibentazione: **inesistente** condizioni: **da ristrutturare**

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

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La stima viene fatta utilizzando il criterio di stima comparativo o di raffronto. La superficie commerciale è pari alla somma: della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali; della superficie omogeneizzata delle pertinenze di uso esclusivo: - di ornamento (terrazze, balconi, patii e giardini); - di servizio (cantine, posti auto coperti e scoperti, box, etc.). La misurazione dei vani principali e accessori diretti si determina misurando la superficie al lordo delle murature interne ed esterne -perimetrali- (queste ultime vanno considerate fino alla mezzeria nei tratti confinanti con le parti di uso comune o con altra unità immobiliare). I muri interni e quelli perimetrali esterni che sono computati per intero, sono da considerare fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri in comunione vengono computati nella misura massima del 50% e pertanto fino ad uno spessore massimo di cm. 25. La superficie è arrotondata al metro quadrato per difetto o per eccesso (D.P.R. 138/98). In assenza di pertinenze esclusive la superficie coperta corrisponde alla superficie commerciale. Se il vano scala è all'interno dell'unità immobiliare, si considera la sua proiezione orizzontale una sola volta. La superficie dei vani principali e degli accessori diretti, ovvero loro porzioni, aventi una altezza utile inferiore a m. 1,50 non rientra nel computo, salvo particolari soluzioni architettoniche che saranno valutate caso per caso. La misurazione delle pertinenze esclusive di ornamento dell'unità immobiliare è così determinata: - per i balconi, le terrazze e similari la superficie si misura fino al contorno esterno; - per i giardini o le aree scoperte di uso esclusivo dell'appartamento la superficie si misura fino al confine della proprietà ovvero, se questa è delimitata da un muro di confine in comunione o da altro manufatto, fino alla mezzeria dello stesso. La superficie delle pertinenze esclusive a servizio dell'unità principale si misura: - per le cantine, le soffitte o utilizzazioni similari, al lordo dei muri perimetrali esterni e fino alla mezzeria dei muri di divisione con zone di uso comune (corridoi, lavatoi, scale ecc.) ovvero di altra destinazione o proprietà. La superficie omogeneizzata delle pertinenze esclusive di ornamento dell'unità immobiliare è così misurata: - la superficie dei balconi, terrazzi e similari va computata come di seguito: qualora le pertinenze siano comunicanti con i vani principali e con i vani accessori: - nella misura del 30%, fino a mq. 25; - nella misura del 10%, per la

quota eccedente mq. 25 qualora le pertinenze non siano comunicanti con i vani principali e con i vani accessori: - nella misura del 15% della superficie fino a mq. 25; - nella misura del 5% per la quota eccedente mq. 25. Per quanto concerne la superficie delle pertinenze accessorie a servizio dell'unità immobiliare (cantine soffitte e assimilate), la stessa si computa nella misura: del 50% qualora direttamente comunicanti con i vani principali e/o con i vani accessori; del 25% qualora non comunicanti con i vani principali e/o accessori. La superficie dei parchi, giardini e simili è così computata: 1) 10% della superficie, fino al quintuplo della superficie della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali; 2) al 2% per superfici eccedenti detto limite. La percentuale del 2% è valida solo per la quota eccedente il quintuplo della superficie dei vani principali e dei vani a servizio diretto di quelli principali (quali bagni, ripostigli corridoi, ingressi, e simili).

Il valore di considerazione (Vm) adottato per il cespite in oggetto in funzione delle sue caratteristiche è pari a € 400,00. A tale valore si ritiene necessario applicare un coefficiente K (riduttivo o migliorativo) reperibile in letteratura tecnica e individuato a seguito di considerazioni personali in base alla vetustà, le caratteristiche delle finiture, le condizioni di manutenzione e conservazione del fabbricato e della necessità di eventuali interventi di ristrutturazione. Sulla scorta di quanto sopra, il valore di mercato dell'immobile dovrà essere rettificato dal coefficiente sopra descritto, pari nel caso in esame a K=0,60 (-20% per vetustà e conservazione - 20% da ristrutturare pesantemente). Pertanto il valore di considerazione coefficientato sarà pari a: €/mq 400,00 x 0,60 = €/mq 240,00.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
box cavalli 1	sup reale lorda	11,00	1,00	11,00
magazzino 1	sup reale lorda	8,00	1,00	8,00
scala P.S.	sup reale lorda	1,00	1,00	1,00
disimpegno	sup reale lorda	14,00	1,00	14,00
scala P.T.	sup reale lorda	3,00	1,00	3,00
magazzino 2	sup reale lorda	15,00	1,00	15,00
bagno	sup reale lorda	3,00	1,00	3,00

box cavalli 2	sup reale lorda	11,00	1,00	11,00
box cavalli 3	sup reale lorda	11,00	1,00	11,00
box cavalli 4	sup reale lorda	11,00	1,00	11,00
box cavalli 5	sup reale lorda	10,00	1,00	10,00
box cavalli 6	sup reale lorda	10,00	1,00	10,00
108,00			108,00	

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Commerciale

Sottocategoria: Magazzino

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 1- 2015

Zona: Attigliano

Tipologia: magazzino

Valore di mercato min (€/mq): 400

Superficie di riferimento: Lorda

Tipo di destinazione:

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato max(€/mq): 600

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]** di cui al punto **E**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di un fabbricato adibito a stalla e magazzino non agibile con diverse porzioni de solaio di copertura crollate, sito ad Attigliano in Strada della Piantata 22/30 (Loc. Casali). Il fabbricato si sviluppa su un unico piano fuori terra per circa complessivi 153 mq di superficie netta.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di **OMISSIS**- Piena proprietà

Cod. Fiscale: **OMISSIS** - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 01-12-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **188,00**

E' posto al piano: terra

L'edificio è stato costruito nel: 1987

ha un'altezza interna di circa: 2.45 mt - 3.45 mt; 2.40 mt - 3.30 mt; 2.25mt - 3.00 mt; 2.20 mt

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

Stato di manutenzione generale: fabbricato inagibile

Condizioni generali dell'immobile: Il fabbricato risulta inagibile con diverse porzioni del solaio di copertura in legno crollate. E' stata realizzata sul lato Est del fabbricato un prolungamento dello sporto di gronda di circa 1 metro con lastre in cemento-amianto che devono essere bonificate.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Solai

tipologia: **legno** condizioni: **pessime**

- Note: Diverse porzioni del solaio di copertura sono crollate.

Strutture verticali

materiale: **muratura** condizioni: **pessime**

- Note: Le murature sono fortemente degradate

Componenti edilizie e costruttive:

Manto di copertura

materiale: **coppi in laterizio** coibentazione: **inesistente** condizioni: **da ristrutturare**

- Note: Diverse porzioni del manto di copertura sono assenti.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La stima viene fatta utilizzando il criterio di stima comparativo o di raffronto. La superficie commerciale è pari alla somma: della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali; della superficie omogeneizzata delle pertinenze di uso esclusivo: – di ornamento (terrazze, balconi, patii e giardini); – di servizio (cantine, posti auto coperti e scoperti, box, etc.). La misurazione dei vani principali e accessori diretti si determina misurando la superficie al

lorde delle murature interne ed esterne -perimetrali- (queste ultime vanno considerate fino alla mezzeria nei tratti confinanti con le parti di uso comune o con altra unità immobiliare). I muri interni e quelli perimetrali esterni che sono computati per intero, sono da considerare fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri in comunione vengono computati nella misura massima del 50% e pertanto fino ad uno spessore massimo di cm. 25. La superficie è arrotondata al metro quadrato per difetto o per eccesso (D.P.R. 138/98). In assenza di pertinenze esclusive la superficie coperta corrisponde alla superficie commerciale. Se il vano scala è all'interno dell'unità immobiliare, si considera la sua proiezione orizzontale una sola volta. La superficie dei vani principali e degli accessori diretti, ovvero loro porzioni, aventi una altezza utile inferiore a m. 1,50 non rientra nel computo, salvo particolari soluzioni architettoniche che saranno valutate caso per caso. La misurazione delle pertinenze esclusive di ornamento dell'unità immobiliare è così determinata: - per i balconi, le terrazze e similari la superficie si misura fino al contorno esterno; - per i giardini o le aree scoperte di uso esclusivo dell'appartamento la superficie si misura fino al confine della proprietà ovvero, se questa è delimitata da un muro di confine in comunione o da altro manufatto, fino alla mezzeria dello stesso. La superficie delle pertinenze esclusive a servizio dell'unità principale si misura: - per le cantine, le soffitte o utilizzazioni similari, al lordo dei muri perimetrali esterni e fino alla mezzeria dei muri di divisione con zone di uso comune (corridoi, lavatoi, scale ecc.) ovvero di altra destinazione o proprietà. La superficie omogeneizzata delle pertinenze esclusive di ornamento dell'unità immobiliare è così misurata: - la superficie dei balconi, terrazzi e similari va computata come di seguito: qualora le pertinenze siano comunicanti con i vani principali e con i vani accessori: - nella misura del 30%, fino a mq. 25; - nella misura del 10%, per la quota eccedente mq. 25; qualora le pertinenze non siano comunicanti con i vani principali e con i vani accessori: - nella misura del 15% della superficie fino a mq. 25; - nella misura del 5% per la quota eccedente mq. 25. Per quanto concerne la superficie delle pertinenze accessorie a servizio dell'unità immobiliare (cantine soffitte e assimilate), la stessa si computa nella misura: del 50% qualora direttamente comunicanti con i vani principali e/o con i vani accessori; del 25% qualora non comunicanti con i vani principali e/o accessori. La superficie dei parchi, giardini e simili è così computata: 1) 10% della superficie, fino al quintuplo della superficie della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali; 2) al 2% per superfici eccedenti detto limite. La percentuale del 2% è valida solo per la quota eccedente il quintuplo della superficie dei vani principali e dei vani a servizio diretto di quelli principali (quali bagni, ripostigli corridoi, ingressi, e simili).

Il valore di considerazione (Vm) adottato per il cespite in oggetto in funzione delle sue caratteristiche è pari a € 400,00. A tale valore si ritiene necessario applicare un coefficiente K (riduttivo o migliorativo) reperibile in letteratura tecnica e individuato a seguito di considerazioni personali in base alla vetustà, le caratteristiche delle finiture, le condizioni di manutenzione e conservazione del fabbricato e della necessità di eventuali interventi di ristrutturazione. Sulla scorta di quanto sopra, il valore di mercato dell'immobile dovrà essere rettificato dal coefficiente sopra descritto, pari nel caso in esame a $K=0,40$ (-20% per vetustà e conservazione - 40% da ristrutturare integralmente). Pertanto il valore di considerazione coefficientato sarà pari a: $€/mq\ 400,00 \times 0,40 = €/mq\ 160,00$.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
stalla 1	sup reale lorda	22,00	1,00	22,00
stalla 2	sup reale lorda	43,00	1,00	43,00

stalla 3	sup reale lorda	51,00	1,00	51,00
bagno	sup reale lorda	6,00	1,00	6,00
locale tecnico 1	sup reale lorda	20,00	1,00	20,00
locale tecnico 2	sup reale lorda	7,00	1,00	7,00
locale tecnico 3	sup reale lorda	3,00	1,00	3,00
ripostiglio	sup reale lorda	16,00	1,00	16,00
magazzino 1	sup reale lorda	10,00	1,00	10,00
magazzino 2	sup reale lorda	10,00	1,00	10,00
188,00			188,00	

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Commerciale

Sottocategoria: Magazzino

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 1- 2015

Zona: Attigliano

Tipologia: magazzino

Valore di mercato min (€/mq): 400

Superficie di riferimento: Lorda

Tipo di destinazione:

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato max(€/mq): 600

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]** di cui al punto **F**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di un fabbricato adibito a rimessa agricola e tettoia per ricovero animali in pessimo stato di conservazione, sito ad Attigliano in Strada della Piantata 22/30 (Loc. Casali). Il fabbricato si sviluppa su un unico piano fuori terra per circa complessivi 189 mq di superficie netta.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 01-12-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **208,00**

E' posto al piano: terra

L'edificio è stato costruito nel: 1987

ha un'altezza interna di circa: 4.90 mt - 5.95 mt; 3.50 mt - 4.10 mt; 2.25mt - 3.00 mt; 2.20 mt

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

Stato di manutenzione generale: pessimo

Condizioni generali dell'immobile: Il fabbricato risulta in pessimo stato di conservazione con le strutture portanti in acciaio verticali e di controventamento fortemente deformate.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Strutture verticali materiale: **c.a.** condizioni: **pessime**

Strutture verticali materiale: **acciaio** condizioni: **pessime**
- Note: Le strutture verticali in acciaio risultano fortemente deformate

Componenti edilizie e costruttive:

Manto di copertura materiale: **pannelli ondulati in cemento amianto** coibentazione: **i-nesistente** condizioni: **pessime**

Manto di copertura materiale: **lamiera grecata** coibentazione: **inesistente** condizioni: **pessime**

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Tettoia realizzata in struttura metallica e cemento armato, copertura in lamiera, parziale presenza di tamponamento perimetrale ed assenza di impianti. Costo di costruzione: 50,00 €/mq; coefficiente K componente obsolescenza tecnologica/costruttiva: 0,70 (-10% età conservazione/manutenzione - 20% ristrutturazione pesante).

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
tettoia ricovero animali	sup reale lorda	125,00	1,00	125,00
rimessa agricola	sup reale lorda	83,00	1,00	83,00
208,00			208,00	

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Commerciale

Sottocategoria: Magazzino

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 1- 2015

Zona: Attigliano

Tipologia: magazzino

Valore di mercato min (€/mq): 400

Superficie di riferimento: Lorda

Tipo di destinazione:

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato max(€/mq): 600

Descrizione: **Tettoie chiuse o aperte [C7]** di cui al punto **G**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di una tettoia ad uso fienile in discreto stato di conservazione, sita ad Attigliano in Strada della Piantata 22/30 (Loc. Casali). Il fabbricato si sviluppa su un unico piano fuori terra per una superficie complessiva di circa 720 mq.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 01-12-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **720,00**

E' posto al piano: terra

L'edificio è stato costruito nel: 1996

ha un'altezza interna di circa: 5.85 mt - 7.40 mt

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

Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile: Il fabbricato risulta in discreto stato di conservazione.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Strutture verticali materiale: **acciaio** condizioni: **discrete**

Componenti edilizie e costruttive:

Manto di copertura materiale: **pannelli ondulati** coibentazione: **inesistente** condizioni: **discrete**

Pavim. Interna materiale: **battuto di cemento** condizioni: **discrete**

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La tettoia è realizzata in struttura metallica, copertura in pannelli ondulati, assenza di impianti. Costo di costruzione: 150,00 €/mq (100 €/mq struttura - 50 €/mq fondazioni); coefficiente K componente obsolescenza tecnologica/costruttiva: 0,80 (9 anni età).

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
tettoia fienile	sup reale lorda	720,00	1,00	720,00
		720,00		720,00

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Commerciale

Sottocategoria: Magazzino

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 1- 2015

Zona: Attigliano

Tipologia: magazzino

Valore di mercato min (€/mq): 400

Superficie di riferimento: Lorda

Tipo di destinazione:

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato max(€/mq): 600

Descrizione: **Tettoie chiuse o aperte [C7]** di cui al punto **H**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di una tettoia in discreto stato di conservazione, sita ad Attigliano in Strada della Piantata 22/30 (Loc. Casali). Il fabbricato si sviluppa su un unico piano fuori terra per una superficie complessiva di circa 77 mq.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 01-12-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **78,00**

E' posto al piano: terra

L'edificio è stato costruito nel: 1989

ha un'altezza interna di circa: 3.20 mt - 4.00 mt

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

Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile: Il fabbricato risulta in discreto stato di conservazione.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Strutture verticali materiale: **acciaio** condizioni: **discrete**

Componenti edilizie e costruttive:

Manto di copertura materiale: **pannelli ondulati** coibentazione: **inesistente** condizioni: **discrete**

Pavim. Interna materiale: **battuto di cemento** condizioni: **discrete**

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La tettoia è realizzata in struttura metallica, copertura in pannelli ondulati, assenza di impianti. Costo di costruzione: 60,00 €/mq; coefficiente K componente obsolescenza tecnologica/costruttiva: 0,75 (16 anni età).

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
tettoia 1	sup reale lorda	26,00	1,00	26,00

tettoia 2	sup reale lorda	26,00	1,00	26,00
magazzino	sup reale lorda	26,00	1,00	26,00
78,00			78,00	

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Commerciale

Sottocategoria: Magazzino

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 1- 2015

Zona: Attigliano

Tipologia: magazzino

Valore di mercato min (€/mq): 400

Superficie di riferimento: Lorda

Tipo di destinazione:

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato max(€/mq): 600

 Descrizione: **Unità collabente** di cui al punto I

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di una unità tettoia ad uso fienile e rimessa ridotta allo stato di rudere della superficie di circa 54 mq, sita ad Attigliano in Strada della Piantata 22/30 (Loc. Casali).

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

Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 01-12-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **173,00**

E' posto al piano: terra

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

Stato di manutenzione generale: fabbricato inagibile

Condizioni generali dell'immobile: La tettoia è completamente demolita. Sono presenti delle lastre di cemento amianto del manto di copertura che devono essere smaltite.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Tettoia dirupa realizzata con struttura portante in acciaio parzialmente crollata, copertura in fibrocemento crollata, assenza di tamponamento perimetrale ed impianti. Volume recuperabile: (54,00 mq x 3,20 m) = 172,80 mc.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
tettoia	volume potenziale	173,00	1,00	173,00
		173,00		173,00

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Commerciale

Sottocategoria: Magazzino

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 1- 2015

Zona: Attigliano

Tipologia: magazzino

Valore di mercato min (€/mq): 400

Superficie di riferimento: Lorda

Tipo di destinazione:

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato max(€/mq): 600

Descrizione: **Unità collabente** di cui al punto **L**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di una unità tettoia ad uso ricovero animali ridotta allo stato di rudere della superficie di circa 223 mq, sita ad Attigliano in Strada della Piantata 22/30 (Loc. Casali).

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 01-12-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **746,00**

E' posto al piano: terra

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

Stato di manutenzione generale: fabbricato inagibile

Condizioni generali dell'immobile: La tettoia è completamente demolita. Sono presenti delle lastre di cemento amianto del manto di copertura che devono essere smaltite.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Tettoia dirupa realizzata con struttura portante in legno parzialmente crollata, copertura in fibrocemento crollata, assenza di tamponamento perimetrale ed Volume recuperabile: $(233,00 \text{ mq} \times 3,20 \text{ m}) = 745,60 \text{ mc}$.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
tettoia	volume potenziale	746,00	1,00	746,00
		746,00		746,00

Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Commerciale

Sottocategoria: Magazzino

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 1- 2015

Zona: Attigliano

Tipologia: magazzino

Valore di mercato min (€/mq): 400

Superficie di riferimento: Lorda

Tipo di destinazione:

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato max(€/mq): 600

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Al fine di determinare il più probabile valore di mercato degli immobili del presente lotto si è ritenuto opportuno adottare i seguenti criteri: - Il criterio di stima comparativo o di raffronto. Per il criterio di stima comparativo o di raffronto si è utilizzato il metro quadrato di superficie lorda commerciale. I valori di riferimento sono stati ricavati considerando le indagini condotte dal sottoscritto C.T.U. su immobili di simili caratteristiche, sui dati forniti da agenzie immobiliari di Attigliano e zone limitrofe, sui dati pubblicati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) dell'Agenzia del Territorio (Primo Semestre 2015) e dal Listino dei prezzi degli immobili della Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Terni - III Trimestre 2015. - La stima sintetica a corpo. - Il criterio del costo di ricostruzione. Il valore di ricostruzione viene determinato applicando, a ciascun corpo e/o porzione di esso, un costo unitario di costruzione acquisito dal vigente prezzario regionale della Regione Umbria per l'esecuzione delle opere pubbliche. Per il calcolo del valore di costruzione del corpo di fabbrica si prende in considerazione il costo della struttura in elevazione, della fondazione, del tipo di copertura, del tipo di pavimento, del tipo di tamponatura perimetrale e degli impianti oltre al valore del terreno urbanizzato di sedime. Il valore di costruzione così determinato viene opportunamente deprezzato per adeguarlo all'effettivo stato di manutenzione e di conservazione attuale. Tale deprezzamento tiene conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del corpo di fabbrica. - Stima volumetrica urbanisticamente recuperabili per unità collabenti e fabbricati dirupi. Il valore di mercato dei corpi di fabbrica attualmente dirupi, in precedenza fabbricati rurali a destinazione promiscua, può essere dedotto dal valore della volumetria urbanisticamente recuperabile mediante adeguati strumenti urbanistici

da redigere in conformità alla normativa vigente. Il caso è paragonabile ad un terreno edificabile con una capacità edificatoria definita in quanto nascente dalle volumetrie preesistenti. Per la stima di tale potenzialità edificatoria si ritiene congrua la comparazione con stima del cosiddetto valore di trasformazione. Il suddetto metodo prende in esame il parametro di edificabilità relativo al volume. Il prezzo della volumetria urbanistica tiene conto anche dell'eventuale recupero del materiale con cui era realizzato il corpo di fabbrica qualora recuperabile a terra (pietra, muratura, acciaio, ecc).

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Terni, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni, Uffici del registro di Terni, Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare di Attigliano e zone limitrofe, Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio del I Semestre dell'anno 2015, Listino dei prezzi degli immobili della Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Terni - III Trimestre 2015 ed indagini di mercato svolte personalmente dal sottoscritto su immobili di simili caratteristiche.

8.3 Valutazione corpi:

A. Negozi, botteghe [C1]

La stima viene fatta utilizzando il criterio di stima comparativo o di raffronto.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
macelleria	37,00	€ 425,00	€ 15.725,00
cella frigorifera	8,00	€ 425,00	€ 3.400,00
bagno	4,00	€ 425,00	€ 1.700,00
antibagno	3,00	€ 425,00	€ 1.275,00
corte	7,00	€ 425,00	€ 2.975,00
Valore corpo			€ 25.075,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 25.075,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 25.075,00

B. Fabbricati per attività agricole [D10] con annesso Terreno pertinenziale

La stima viene fatta utilizzando il criterio del costo di costruzione: La tettoia è realizzata in struttura metallica, copertura in pannelli sandwich, presenza di tamponamento perimetrale su due lati, assenza di impianti, presenza di strutture metalliche accessorie e pensiline su due lati perimetrali. Costo di costruzione: 185,00 €/mq (100 €/mq struttura - 50 €/mq fondazioni - 35 €/mq divisioni metalliche); coefficiente K componente obsolescenza tecnologica/costruttiva: 0,95 (6 anni età). Pertanto il valore del costo di costruzione coefficientato sarà pari a: €/mq 185,00 x 0,95 = €/mq 175,75.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Tettoia uso stalla	2.040,00	€ 176,00	€ 359.040,00
Valore corpo			€ 359.040,00
Valore accessori			€ 24.480,00
Valore complessivo intero			€ 383.520,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 383.520,00

C. Fabbricati, locali sportivi con fini di lucro [D6] con annesso Terreno pertinenziale

La stima viene fatta utilizzando il criterio di stima comparativo o di raffronto.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
garage	22,00	€ 694,00	€ 15.268,00
cantina	10,00	€ 694,00	€ 6.940,00
camera 1	25,00	€ 694,00	€ 17.350,00
disimpegno 1	9,00	€ 694,00	€ 6.246,00
bagno 1	10,00	€ 694,00	€ 6.940,00
scala 1	3,00	€ 694,00	€ 2.082,00
soggiorno	29,00	€ 694,00	€ 20.126,00
sala da pranzo	24,00	€ 694,00	€ 16.656,00
cucina	17,00	€ 694,00	€ 11.798,00
camera 2	22,00	€ 694,00	€ 15.268,00
disimpegno 2	9,00	€ 694,00	€ 6.246,00
bagno 2	8,00	€ 694,00	€ 5.552,00
scala 2 PT	6,00	€ 694,00	€ 4.164,00
portico	4,50	€ 694,00	€ 3.123,00
spogliatoio	12,00	€ 694,00	€ 8.328,00
camera 3	17,00	€ 694,00	€ 11.798,00
bagno 3	11,00	€ 694,00	€ 7.634,00
disimpegno 3	3,00	€ 694,00	€ 2.082,00
scala 2 P.1	5,00	€ 694,00	€ 3.470,00
Valore corpo			€ 171.071,00
Valore accessori			€ 37.380,00
Valore complessivo intero			€ 208.451,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 208.451,00

D. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

La stima viene fatta utilizzando il criterio di stima comparativo o di raffronto.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
box cavalli 1	11,00	€ 240,00	€ 2.640,00
magazzino 1	8,00	€ 240,00	€ 1.920,00
scala P.S.	1,00	€ 240,00	€ 240,00
disimpegno	14,00	€ 240,00	€ 3.360,00
scala P.T.	3,00	€ 240,00	€ 720,00
magazzino 2	15,00	€ 240,00	€ 3.600,00
bagno	3,00	€ 240,00	€ 720,00
box cavalli 2	11,00	€ 240,00	€ 2.640,00
box cavalli 3	11,00	€ 240,00	€ 2.640,00
box cavalli 4	11,00	€ 240,00	€ 2.640,00
box cavalli 5	10,00	€ 240,00	€ 2.400,00
box cavalli 6	10,00	€ 240,00	€ 2.400,00
Valore corpo			€ 25.920,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 25.920,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 25.920,00

E. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

La stima viene fatta utilizzando il criterio di stima comparativo o di raffronto.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
stalla 1	22,00	€ 160,00	€ 3.520,00

stalla 2	43,00	€ 160,00	€ 6.880,00
stalla 3	51,00	€ 160,00	€ 8.160,00
bagno	6,00	€ 160,00	€ 960,00
locale tecnico 1	20,00	€ 160,00	€ 3.200,00
locale tecnico 2	7,00	€ 160,00	€ 1.120,00
locale tecnico 3	3,00	€ 160,00	€ 480,00
ripostiglio	16,00	€ 160,00	€ 2.560,00
magazzino 1	10,00	€ 160,00	€ 1.600,00
magazzino 2	10,00	€ 160,00	€ 1.600,00
Valore corpo			€ 30.080,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 30.080,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 30.080,00

F. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

La stima viene fatta utilizzando il criterio del costo di costruzione.

Tettoia realizzata in struttura metallica e cemento armato, copertura in lamiera, parziale presenza di tamponamento perimetrale ed assenza di impianti. Costo di costruzione: 50,00 €/mq; coefficiente K componente obsolescenza tecnologica/costruttiva: 0,70 (-10% età conservazione/manutenzione - 20% ristrutturazione pesante). Pertanto il valore del costo di costruzione coefficientato sarà pari a: €/mq 50,00 x 0,70 = €/mq 35,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
tettoia ricovero animali	125,00	€ 35,00	€ 4.375,00
rimessa agricola	83,00	€ 35,00	€ 2.905,00
Valore corpo			€ 7.280,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 7.280,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 7.280,00

G. Tettoie chiuse o aperte [C7]

La stima viene fatta utilizzando il criterio del costo di costruzione: La tettoia è realizzata in struttura metallica, copertura in pannelli ondulati, assenza di impianti. Costo di costruzione: 150,00 €/mq (100 €/mq struttura - 50 €/mq fondazioni); coefficiente K componente obsolescenza tecnologica/costruttiva: 0,80 (9 anni età). Pertanto il valore del costo di costruzione coefficientato sarà pari a: €/mq 150,00 x 0,80 = €/mq 120,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
tettoia fienile	720,00	€ 120,00	€ 86.400,00
Valore corpo			€ 86.400,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 86.400,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 86.400,00

H. Tettoie chiuse o aperte [C7]

La stima viene fatta utilizzando il criterio del costo di costruzione. La tettoia è realizzata in struttura metallica, copertura in pannelli ondulati, assenza di impianti. Costo di costruzione: 60,00 €/mq; coefficiente K componente obsolescenza tecnologica/costruttiva: 0,75 (16 anni età). Pertanto il valore del costo di costruzione coefficientato sarà pari a: €/mq 60,00 x 0,75 = €/mq 45,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
---------------------	-------------------------------	------------------------	---------------------------

tettoia 1	26,00	€ 45,00	€ 1.170,00
tettoia 2	26,00	€ 45,00	€ 1.170,00
magazzino	26,00	€ 45,00	€ 1.170,00
Valore corpo			€ 3.510,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 3.510,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 3.510,00

I. Unità collabente

La stima viene fatta utilizzando le volumetrie urbanisticamente recuperabili per unità collabenti e fabbricati dirupi. Tettoia dirupa realizzata con struttura portante in acciaio parzialmente crollata, copertura in fibrocemento crollata, assenza di tamponamento perimetrale ed impianti. Volume recuperabile: (54,00 mq x 3,20 m) = 172,80 mc. Il valore di edificabilità stimato è pari a: €/mc 10,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Volume Potenziale</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
tettoia	173,00	€ 10,00	€ 1.730,00
Valore corpo			€ 1.730,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 1.730,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 1.730,00

L. Unità collabente

La stima viene fatta utilizzando le volumetrie urbanisticamente recuperabili per unità collabenti e fabbricati dirupi. Tettoia dirupa realizzata con struttura portante in legno parzialmente crollata, copertura in fibrocemento crollata, assenza di tamponamento perimetrale ed Volume recuperabile: (233,00 mq x 3,20 m) = 745,60 mc. Il valore di edificabilità stimato è pari a: €/mc 10,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Volume Potenziale</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
tettoia	746,00	€ 10,00	€ 7.460,00
Valore corpo			€ 7.460,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 7.460,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 7.460,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda / Volume Potenziale</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	Negozi, botteghe [C1]	59,00	€ 25.075,00	€ 25.075,00
B	Fabbricati per attività agricole [D10] con annesso Terreno pertinenziale	2.040,00	€ 383.520,00	€ 383.520,00
C	Fabbricati, locali sportivi con fini di lucro [D6] con annesso Terreno pertinenziale	246,50	€ 208.451,00	€ 208.451,00

D	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	108,00	€ 25.920,00	€ 25.920,00
E	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	188,00	€ 30.080,00	€ 30.080,00
F	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	208,00	€ 7.280,00	€ 7.280,00
G	Tettoie chiuse o aperte [C7]	720,00	€ 86.400,00	€ 86.400,00
H	Tettoie chiuse o aperte [C7]	78,00	€ 3.510,00	€ 3.510,00
I	Unità collabente	173,00	€ 1.730,00	€ 1.730,00
L	Unità collabente	746,00	€ 7.460,00	€ 7.460,00

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%)	€ 116.914,00
Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 14.800,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 647.712,00
---	---------------------

Allegati

- Allegato n. 1: Documentazione fotografica;
- Allegato n. 2: Rilievi planimetrici dei corpi;
- Allegato n. 3: Estratti di mappa catastale;
- Allegato n. 4: Elaborati planimetrici;
- Allegato n. 5: Planimetrie catastali;
- Allegato n. 6: Visure storico catastali;
- Allegato n. 7: Titoli di proprietà;
- Allegato n. 8: Estratti del P.R.G.;
- Allegato n. 9: Estratti pratiche edilizie;
- Allegato n. 10: Visure ipocatastali;
- Allegato n. 11: Attestati di prestazione energetica.

Terni, li 30 Dicembre 2015

L'Esperto alla stima
Ing. Alessandro Guarino

Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **OMISSIS + Altri**

contro: **OMISSIS**

N° Gen. Rep. n. **162/2014** riunita alla n. **20/2015**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 10-03-2016

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

Custode Giudiziario: **Dott. Stefano Antonini**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

Lotto: 002

Tecnico incaricato: Ing. **Guarino Alessandro**
iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Terni al n. 828
iscritto all'Albo dei C.T.U. del Tribunale di Terni al n. 747

P.IVA: 01435990559

C.F.: GRNLSN73S29E783X

Con studio in Via Padre Semeria n. 65 - 00154 Roma

telefono: 0686904005

fax: 0686904005

e-mail: alessandro.guarino2@ingpec.eu

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: Strada della Piantata - Località Casali - Attigliano (Terni) - 05012

Lotto: 002

Corpo: A

Categoria: Magazzini e locali di deposito [C2]

Dati Catastali:

- OMISSIS nato a Roma il 11/09/1960 , foglio 3, particella 56, indirizzo Strada della Piantata n. 22/30, piano T - 1, comune Attigliano, categoria C/2, classe 3, consistenza 8 mq, rendita € 20,25.

2. Stato di possesso

Bene: Strada della Piantata - Località Casali - Attigliano (Terni) - 05012

Lotto: 002

Corpo: A

Possesso: Libero

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Strada della Piantata - Località Casali - Attigliano (Terni) - 05012

Lotto: 002

Corpo: A

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: Strada della Piantata - Località Casali - Attigliano (Terni) - 05012

Lotto: 002

Corpo: A

Creditori Iscritti: Cassa di Risparmio di Orvieto S.p.A., OMISSIS

5. Comproprietari

Beni: Strada della Piantata - Località Casali - Attigliano (Terni) - 05012

Lotti: 002

Corpo: A

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: Strada della Piantata - Località Casali - Attigliano (Terni) - 05012

Lotto: 002

Corpo: A

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Strada della Piantata - Località Casali - Attigliano (Terni) - 05012

Lotto: 002

Corpo: A

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: Strada della Piantata - Località Casali - Attigliano (Terni) - 05012

Lotto: 002

Prezzo: € 1.785,00

Beni in **Attigliano (Terni)**
Località/Frazione **Località Casali**
Strada della Piantata

Lotto: 002

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

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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Attigliano (Terni) CAP: 05012 frazione:
Località Casali, Strada della Piantata**

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni -

Data Matrimonio: 01-12-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS nato a Roma il 11/09/1960 , foglio 3, particella 56, indirizzo Strada della Piantata n. 22/30, piano T - 1, comune Attigliano, categoria C/2, classe 3, consistenza 8 mq, rendita € 20,25

Derivante da: Variazione toponomastica del 28/03/2014 n. 6801.1/2014 in atti dal 28/03/2014 (protocollo n. TR0025183)

Confini: Nord-Est: Part. 62; Nord-Ovest: Part. 54; Sud-Ovest: Part. 55; Sud-Est: Part. 57.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Annesso rurale dirupo ad uso magazzino posto al piano primo con portico di pertinenza al piano terreno, collocato all'interno di un agglomerato edilizio storico lungo strada della Piantata (Loc. Casali) a circa 3 Km dal centro abitato di Attigliano (TR).

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: agricola a traffico locale con parcheggi scarsi.

Importanti centri limitrofi: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Stazione F.S. 3 km, Casello autostrada A1 4

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

3. STATO DI POSSESSO:

Libero

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

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

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

4.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di Cassa di Risparmio di Orvieto S.p.A. contro ; Derivante da: Concessione a garanzia di mutuo; Importo ipoteca: € 1.260.000,00; Importo capitale: € 630.000,00; Rogito: Notaio Vincenzo Clericò in data 21/12/2009 ai nn. 21594/10476; Iscritto/trascritto a Terni in data 30/12/2009 ai nn. 16232/3247; Note: Annotazione n. 106 del 13/02/2014: prolungamento durata mutuo.- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di, Asciutti Pierino contro ; Derivante da: decreto ingiuntivo; Importo ipoteca: € 18.000,00; Importo capitale: € 9.608,00; Rogito: Tribunale di Terni in data 30/03/2011 ai nn. 904; Iscritto/trascritto a Terni in data 17/05/2013 ai nn. 5384/536

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Verbale di pignoramento immobili Rogito: Ufficiale Giudiziario di Terni in data 19/06/2014 ai nn. 1773 Iscritto/trascritto a Terni in data 09/07/2014 ai nn. 5988/4656;

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: Nessuna

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: Antimi Angelo nato a Attigliano il 5 Settembre 1928 dal **04/12/1991 al 14/04/1997** - In forza di atto di compravendita

A rogito: Notaio Giovanni Spagnoli in data 04/12/1991 ai nn. 32080 - trascritto a: Terni in data 23/12/1991 ai nn. /7676

Titolare/Proprietario: Antimi Elisabetta nata ad Orte il 7 Luglio 1967 Canfora Valbruna nata ad Orte il 10 Maggio 1993 dal **14/04/1997 al 04/12/2003** - In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - registrato a: Terni in data 31/12/1997 ai nn. 48/823 - trascritto a: Terni in data 18/03/1998 ai nn. 2310/1906

Titolare/Proprietario: OMISSIS nato a Roma il 11 Settembre 1960 dal **04/12/2003 ad oggi (attuale proprietario)** - In forza di atto

A rogito: Notaio Dott. Gian Luca Pasqualini in data 04/12/2003 ai nn. 35774/4943 - trascritto a: Terni in data 20/12/2003 ai nn. 14143/9302

7. PRATICHE EDILIZIE:

7.1 Conformità edilizia:

Magazzini e locali di deposito [C2]

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

7.2 Conformità urbanistica:

Magazzini e locali di deposito [C2]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Delibera di C.C. n. 22 del 23.09.2006
Zona omogenea:	A3 Edifici ed agglomerati storici isolati - VA Verde ambientale
Norme tecniche di attuazione:	Estratto Norme Tecniche Parte Operativa CAPO II AMBITO DEI CENTRI E NUCLEI STORICI Art 19. - Zone omogenee di tipo A Ai fini della disciplina d'uso del territorio sono considerate zone territoriali omogenee di tipo A) le parti del territorio interessate dagli agglomerati insediativi del centro storico e le aree circostanti ad esso

che possono considerarsi parte integrante degli agglomerati stessi e come tali vengono individuate dalle tavole di progetto del P.R.G. Sono inoltre compresi in tali zone, oltre al nucleo originario, gli ampliamenti ad esso organicamente connessi di particolare interesse ed i nuclei o complessi che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale. Le zone A) sono dichiarate zone di recupero ai sensi dell'art. 27 della L. 5.8.1978, n. 457. In esse potranno essere individuati i piani di recupero ai sensi dell'art. 28 della stessa Legge, o altri piani urbanistici attuativi previsti dalla L.R. 13/97. Modalità di attuazione Intervento diretto: in assenza di Piano Attuativo gli interventi diretti consentiti sono quelli di cui all'art. 3 della L.R. 18 febbraio 2004, n. 1, punti a) b) c) d) e) f) g) che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse senza modifica dell'aspetto esteriore dei fabbricati, salvo che per l'eliminazione di superfetazioni ed elementi incongruenti. Al fine di risanare e migliorare la sicurezza e l'utilizzazione del patrimonio edilizio esistente, sono inoltre consentiti gli interventi previsti all'art. 35 e all'art. 41, comma 1, lett. b) della L.R. 18 febbraio 2004, con soluzioni compatibili con le caratteristiche storiche e architettoniche degli edifici. Intervento indiretto: gli interventi che prevedono la modifica dell'aspetto esteriore dei fabbricati ed altri tipi di intervento possono essere attuati mediante Piani di recupero di cui agli artt. 28 e 30 della L. 5.8.1978, n. 457 o altri Piani Attuativi nelle forme e nei modi stabiliti dalla normativa vigente e nel rispetto degli elementi strutturanti dell'ambito previsti nella Parte strutturale. La formazione di Piano di Recupero di iniziativa pubblica o privata, ove non disposta obbligatoriamente dal presente PRG, costituisce comunque facoltà che può essere esercitata su qualsiasi parte del territorio compresa nelle Zone di Recupero, che oggettivamente proponga esigenze di recupero edilizio ed urbanistico, valutale dal Consiglio Comunale; in conformità all'Art. 30 della legge 5 agosto 1978, n. 457, la formazione del Piano di Recupero può essere promossa per iniziativa privata dei proprietari rappresentanti, in base all'imponibile catastale, almeno i tre quarti del valore degli immobili interessati; in ogni caso il Piano di Recupero non può essere formato su una superficie territoriale inferiore a quella di pertinenza di un'unità edilizia. Destinazioni d'uso

Quelle previste all'art. 25 delle Norme tecniche del PRG - Pane strutturale. Nelle zone A sono espressamente esclusi: depositi o magazzini di merce all'ingrosso, laboratori per l'artigianato produttivo e di servizio con macchinari che producono rumori ed odori molesti, le stazioni di servizio e di riparazione dei veicoli, porcili, pollai ed ogni altra attività che risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona. Ai sensi del comma 6 dell'art. 26 della L.R. 21 ottobre n. 31, gli esercizi commerciali di vicinato, ubicati in zona A1 sono esentati dalla dotazione minima di standard prevista al comma 1 del medesimo articolo; per quelli in zona A2 la dotazione minima viene ridotta del 50% e tale dotazione può essere garantita da aree pubbliche adiacenti funzionalmente idonee a soddisfare gli standard previsti, mediante atto di convenzione regolato da apposito schema predisposto dall'Amministrazione Comunale. Indici e parametri urbanistici ed edilizi Mantenimento degli indici e dei parametri edilizi esistenti salvo quanto previsto per gli adeguamenti funzionali e di prevenzione sismica. Per tutti gli interventi edilizi e di trasformazione delle zone A è prescritto il rispetto delle modalità e delle caratteristiche contenute nel Regolamento tipo del recupero edilizio approvato con D.G.R. 28 luglio 1999, n. 1066 e D.G.R. 1 agosto 2001, n. 984. Per gli interventi che interessino parti strutturali degli edifici il progetto dovrà essere redatto sulla base di un rilievo critico dell'esistente, volto alla qualificazione tipologica dell'unità di intervento e degli elementi architettonici dell'organismo edilizio. La zona A) si divide in tre zone in base a più specifiche caratteristiche ed esigenze: Zona A1 — Centro storico E' il nucleo originario del sistema insediativo che per le caratteristiche morfologiche del tessuto urbano e tipologiche degli edifici assume la valenza di un bene nel suo insieme da tutelare e valorizzare per la sua identità storica e culturale. In coerenza con quanto indicato nella Parte strutturale, in questa zona gli interventi edilizi devono essere finalizzati alla conservazione delle caratteristiche della morfologia insediativa, dell'impianto fondiario, degli elementi tipologici. Vale integralmente quanto prescritto nei precedenti commi. Il Piano Attuativo esistente conserva la sua validità fino alla scadenza naturale. Zona A2 - Zone adiacenti al Centro Storico Le zone omogenee di tipo A2, sono le parti edificate, adia-

centi al centro storico, interessate da insediamenti con particolari caratteristiche che si configurano come isolati o complessi unitari di interesse storico, architettonico, urbanistico, in parte compromesse o alterate, che devono essere tutelate e valorizzate attraverso un insieme sistematico di interventi anche di ristrutturazione complessiva. In coerenza con quanto indicato nella Parte strutturale, in queste zone gli interventi edilizi devono essere finalizzati al ripristino delle predette caratteristiche ovvero alla riqualificazione, al risanamento e alla migliore utilizzazione del patrimonio. Oltre a quanto stabilito in generale per la zona A, in questa zona sono consentiti mediante Piano Attuativo interventi che dovranno prevedere prioritariamente: — la ristrutturazione di interi edifici o complessi edilizi per migliorarne la staticità o le condizioni igienico-sanitarie e di abitabilità anche mediante l'ampliamento, il riequilibrio e la diversa distribuzione delle densità abitative e la creazione di nuovi spazi liberi ad uso pubblico; — il miglioramento delle caratteristiche tipologiche e degli elementi dell'apparato decorativo e formale al fine di un migliore inserimento nel contesto urbano storicizzato; — la ristrutturazione ad uso collettivo di edifici o complessi di edifici; — il rifacimento o la realizzazione delle infrastrutture urbane necessarie alla funzionalità dei complessi risanati, Questi tipi di intervento possono essere attuati nelle forme e nei modi stabiliti dalla normativa vigente. Possono essere perimetrare alcune aree al fine di individuare il comprensorio minimo da sottoporre a piano attuativo. Zone A3 - Nuclei o complessi che rivestono carattere storico artistico o di particolare pregio Con questa zona sono individuati i nuclei isolati di antica formazione, adiacenti o completamente esterni al centro abitato, come complessi storici e monumentali o nuclei agricoli di particolare pregio, al fine di permettere la relativa tutela e valorizzazione ambientale e funzionale, mediante interventi di conservazione e di riqualificazione sia dei fabbricati stessi che delle zone verdi presenti. Sono inseriti in questa classificazione anche gli immobili sparsi sul territorio, costituenti beni culturali ai sensi dell'art. 6 della l..R. 2 settembre 1974, n. 53. Per questa zona, in coerenza con quanto indicato nella Parte strutturale, gli interventi edilizi devono essere finalizzati alla conservazione delle caratteristi-

	<p>che della morfologia insediativa, dell'impianto fondiario, degli elementi tipologici, dell'apparato decorativo. Vale integralmente quanto prescritto in generale per la zone A, con particolare riferimento ai paragrafi delle Modalità di attuazione e degli Indici e parametri urbanistici ed edilizi. Art. 27. - Verde ambientale VA Sono quelle zone, libere o parzialmente edificate, che hanno la funzione di concorrere attraverso la conservazione del verde, alla creazione delle necessarie aree di rispetto dell'abitato per preservarlo sotto il profilo ambientale e di riqualificazione urbana in termini prevalentemente estetici e di benessere. Queste aree, all'interno del sistema insediativo, hanno un ruolo essenzialmente ecologico con funzione di ridurre le interazioni determinate dalle infrastrutture (inquinamento acustico, polveri, impatto visivo), migliorare il microclima, contribuire alla regolazione della composizione atmosferica, incrementare la biodiversità. Perle suddette finalità di tutela, tali aree sono soggette al vincolo di inedificabilità assoluta e all'obbligo di mantenere e migliorare il verde esistente con possibili azioni di rinaturalizzazione e riqualificazione tenendo conto di quanto previsto al punto 4 dell'Allegato tecnico d'indirizzo del PTCP. Sono consentiti solamente elementi di arredo quali panchine, fontane, percorsi pedonali e simili. Per gli altri edifici esistenti sono sempre ammessi, tramite intervento diretto, gli interventi previsti dalle lettere a), b), c), d), g) del primo comma dell'art. 3 della L.R. 18 febbraio 2004, n. 1 con aumenti fino al 10% della Su per adeguamenti igienico sanitari e opere di consolidamento, comunque nel rispetto dei valori architettonici degli edifici stessi.</p>
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
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:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: **Magazzini e locali di deposito [C2]** di cui al punto **A**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di un annesso rurale dirupo ad uso magazzino posto al piano primo con portico di pertinenza al piano terreno, della superficie in pianta di circa 11 mq, collocato all'interno di un agglomerato edilizio storico lungo strada della Piantata (Loc. Casali) a circa 3 Km dal centro abitato di Attigliano (TR). Il solaio di interpiano e di copertura sono crollati.

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

Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 01-12-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **70,00**

E' posto al piano: terra e primo

ha un'altezza interna di circa: 3 mt (manca il solaio di interpiano e di copertura)

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

Stato di manutenzione generale: fabbricato dirupo

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile è totalmente dirupo: manca sia il solaio di interpiano che quello di copertura.

Caratteristiche descrittive:**Caratteristiche strutturali:**

Strutture verticali

materiale: **muratura** condizioni: **pessime**

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Magazzino dirupo, realizzato con struttura portante in pietra, solaio di piano e di copertura crollati, assenza di parte del tamponamento perimetrale ed impianti. Volume recuperabile: (11,00 mq x 3,20 m) x 2 =70,40 mc.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
magazzino dirupo	volume potenziale	70,00	1,00	70,00

70,00

70,00

Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Commerciale

Sottocategoria:

1 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**8.1 Criterio di stima:**

Al fine di determinare il più probabile valore di mercato dell'immobile del presente lotto si è ritenuto opportuno adottare il criterio di stima delle volumetrie urbanisticamente recuperabili per unità collabenti e fabbricati dirupi. Il valore di mercato dei corpi di fabbrica attualmente dirupi, in precedenza fabbricati rurali a destinazione promiscua, può essere dedotto dal valore della volumetria urbanisticamente recuperabile mediante adeguati strumenti urbanistici da redigere in conformità alla normativa vigente. Il caso è paragonabile ad un terreno edificabile con una capacità edificatoria definita in quanto nascente dalle volumetrie preesistenti. Per la stima di tale potenzialità edificatoria si ritiene congrua la comparazione con stima del cosiddetto valore di trasformazione. Il suddetto metodo prende in esame il parametro di edificabilità relativo al volume. Il prezzo della volumetria urbanistica tiene conto anche dell'eventuale recupero del materiale con cui era realizzato il corpo di fabbrica qualora recuperabile a terra (pietra, muratura, acciaio, ecc).

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Terni, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni, Uffici del registro di Terni, Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare di Attigliano e zone limitrofe, Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio del I Semestre dell'anno 2015, Listino dei prezzi degli immobili della Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Terni - III Trimestre 2015 ed indagini di mercato svolte personalmente dal sottoscritto su immobili di simili caratteristiche.

8.3 Valutazione corpi:**A. Magazzini e locali di deposito [C2]**

La stima viene fatta utilizzando le volumetrie urbanisticamente recuperabili per unità collabenti e fabbricati dirupi. Magazzino dirupo, realizzato con struttura portante in pietra, solaio di piano e di copertura crollati, assenza di parte del tamponamento perimetrale ed impianti. Volume recuperabile: $(11,00 \text{ mq} \times 3,20 \text{ m}) \times 2 = 70,40 \text{ mc}$. Il valore di edificabilità stimato è pari a: €/mc 30,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Volume Potenziale</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
magazzino dirupo	70,00	€ 30,00	€ 2.100,00
Valore corpo			€ 2.100,00
Valore accessori			€ 0,00

Valore complessivo intero	€ 2.100,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 2.100,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Volume Potenzialle</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	Magazzini e locali di deposito [C2]	70,00	€ 2.100,00	€ 2.100,00

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%)	€ 315,00
Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	<u>€ 1.785,00</u>
---	--------------------------

Allegati

- Allegato n. 1: Documentazione fotografica;
- Allegato n. 2: Rilievi planimetrici dei corpi;
- Allegato n. 3: Estratti di mappa catastale;
- Allegato n. 4: Elaborati planimetrici;
- Allegato n. 5: Planimetrie catastali;
- Allegato n. 6: Visure storico catastali;
- Allegato n. 7: Titoli di proprietà;
- Allegato n. 8: Estratti del P.R.G.;
- Allegato n. 9: Estratti pratiche edilizie;
- Allegato n. 10: Visure ipocatastali;
- Allegato n. 11: Attestati di prestazione energetica.

Terni, li 30 Dicembre 2015

L'Esperto alla stima
Ing. Alessandro Guarino

ALLEGATO N. 1

Documentazione fotografica

Lotto 1

- **Corpo A: macelleria aziendale (Foglio 3 Part. 187)**



Foto n.1 (prospetto Nord - Ovest)



Foto n.2 (prospetto Sud - Est)



Foto n.3 (prospetto Sud - Ovest)



Foto n.4 (prospetto Nord - Est)



Foto n.5 - 6 (locale macelleria)



Foto n.7 (locale macelleria)



Foto n.8 (cella frigorifera)



Foto n.9 (antibagno)



Foto n.10 (bagno)

- **Corpo B: tettoia uso stalla e terreno pertinenziale di circa 15.300 mq (Foglio 3 Part. 189)**



Foto n.1 (tettoia uso stalla e terreno pertinenziale)



Foto n.2 (tettoia uso stalla e terreno pertinenziale)



Foto n.3 (tettoia uso stalla e terreno pertinenziale)



Foto n.4 (prospetto Est)



Foto n.5 (prospetto Sud)



Foto n.6 (prospetto Nord)



Foto n.7 (prospetto Ovest e concimaia)



Foto n.8 (interno stalla lato Sud)



Foto n.9 (interno stalla lato Nord)



Foto n.10 (silos)

- **Corpo C: fabbricato adibito a civile abitazione oltre a terreno pertinenziale (Foglio 3 Part. 229 Sub. 2)**



Foto n.1 (terreno pertinenziale – pista equitazione)



Foto n.2 (terreno pertinenziale – pista equitazione)



Foto n.3 (terreno pertinenziale – pista equitazione)



Foto n.4 (terreno pertinenziale)



Foto n.5 (terreno pertinenziale)



Foto n.6 (terreno pertinenziale)



Foto n.7 (prospetto Sud)



Foto n.8 (prospetto Ovest)



Foto n.9 - 10 (prospetto Nord)



Foto n.11 - 12 (prospetto Est)



Foto n.13 (garage)



Foto n.14 (cantina)

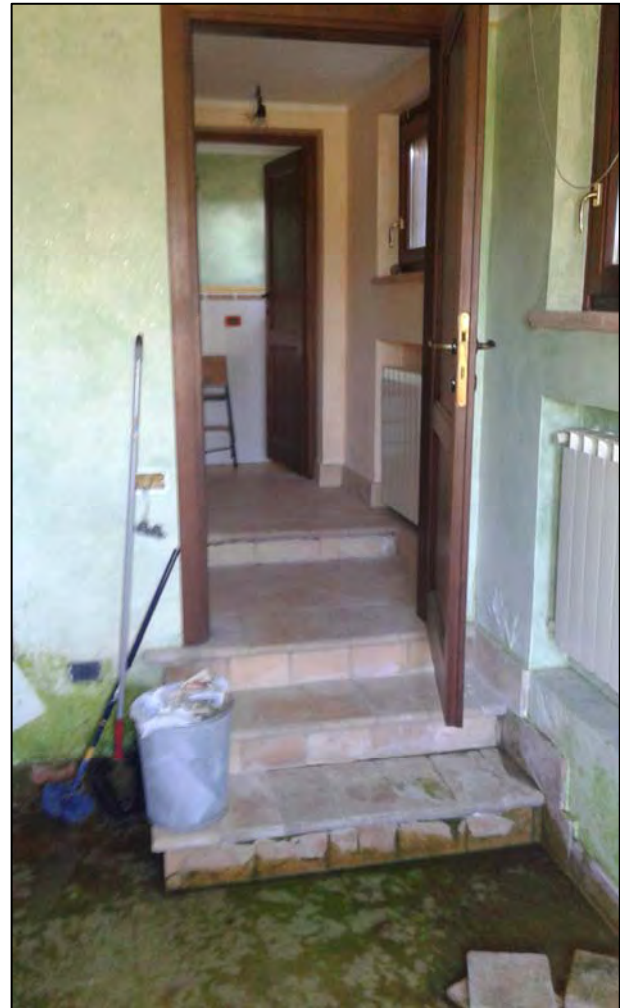


Foto n.15 - 16 (camera 1)

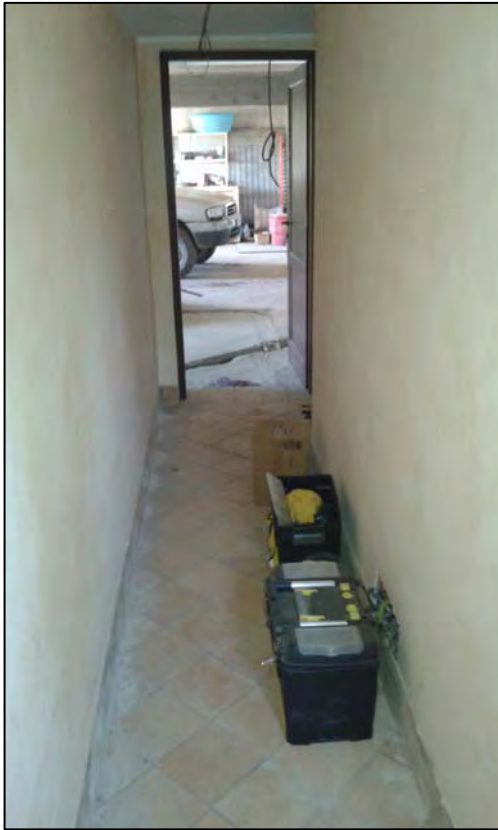


Foto n.17 (disimpegno 1)



Foto n.18 (bagno 1)



Foto n.19 – 20 (bagno 2)

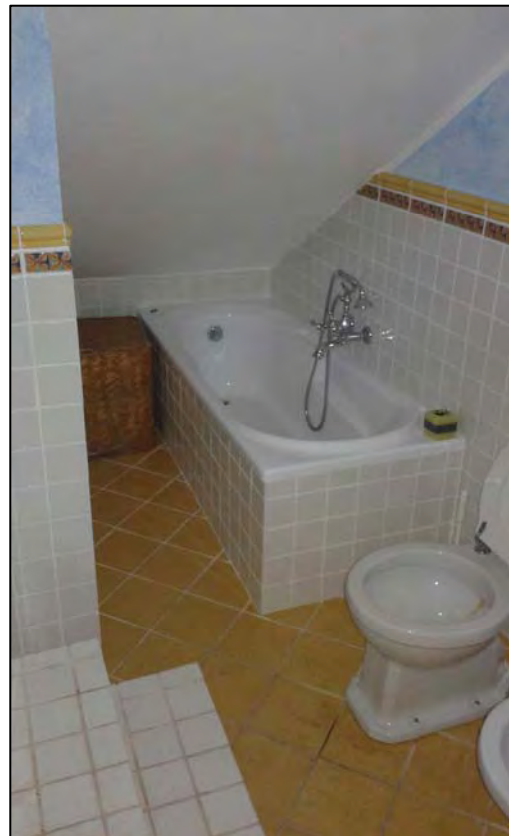




Foto n.21 - 22(soggiorno)



Foto n.23 (sala da pranzo)



Foto n.24 (sala da pranzo)



Foto n.25 (cucina)

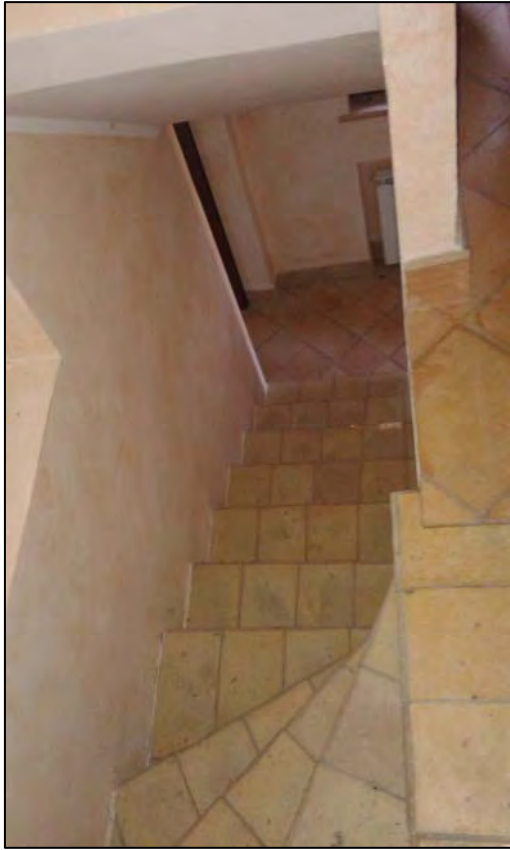


Foto n.26 (scala 1)

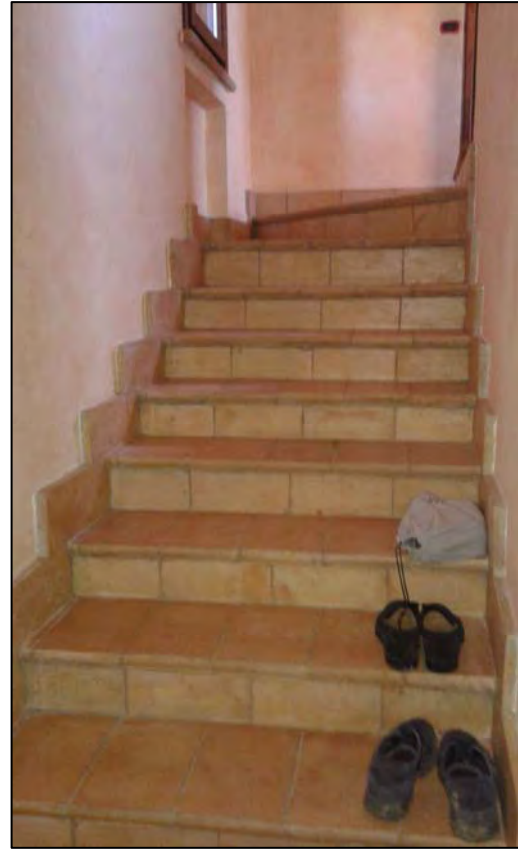


Foto n.27 (scala 2)



Foto n.28 (camera 2)



Foto n.29 (disimpegno 2)



Foto n.30 (portico)



Foto n.31 (camera 3)



Foto n.32 (spogliatoio)



Foto n.33 - 34 (bagno 3)



Foto n.35 (disimpegno 3)

- **Corpo D: fabbricato adibito a scuderia e magazzini (Foglio 3 Part. 229 Sub. 3)**



Foto n.1 - 2 (prospetto Sud)



Foto n.3 (prospetto Est)



Foto n.4 (prospetto Nord)



Foto n.5 - 6 (prospetto Ovest)



Foto n.7 (interno scuderie)



Foto n.8 (interno scuderie)



Foto n.9 (ingresso magazzino 1)



Foto n.10 (magazzino 2)



Foto n.11 (bagno)

- **Corpo E: fabbricato adibito a stalla e magazzino (Foglio 3 Part. 229 Sub. 4)**



Foto n.1 (prospetto Nord)



Foto n.2 (prospetto Est)



Foto n.3 (prospetto Nord - Est)



Foto n.4 (prospetto Ovest)



Foto n.5 (prospetto Sud)



Foto n.6 (stalla 3)



Foto n.7 (stalla 1)



Foto n.8 (magazzino 2)



Foto n.9 (locale tecnico 1)

- **Corpo F: fabbricato adibito a rimessa agricola e tettoia per ricovero animali (Foglio 3 Part. 229 Sub. 5)**



Foto n.1 - 2 (prospetto Est)



Foto n.3 (rimessa agricola)

- **Corpo G: tettoia ad uso fienile (Foglio 3 Part. 229 Sub. 6)**



Foto n.1 (prospetto Sud)



Foto n.2 (prospetto Ovest)



Foto n.3 (prospetto Nord)



Foto n.4 (prospetto Est)

- **Corpo H: tettoia (Foglio 3 Part. 229 Sub. 7)**



Foto n.1 (prospetto Est)



Foto n.2 (prospetto Nord - Ovest)

- **Corpo I: unità collabente tettoia ad uso fienile e rimessa (Foglio 3 Part. 229 Sub. 8)**



- **Corpo L: unità collabente tettoia ad uso ricovero animali (Foglio 3 Part. 229 Sub. 9)**





Lotto 2

- **Corpo A: annesso rurale dirupo ad uso magazzino (Foglio 3 Part. 56)**



ALLEGATO N. 2

Rilievi planimetrici dei lotti

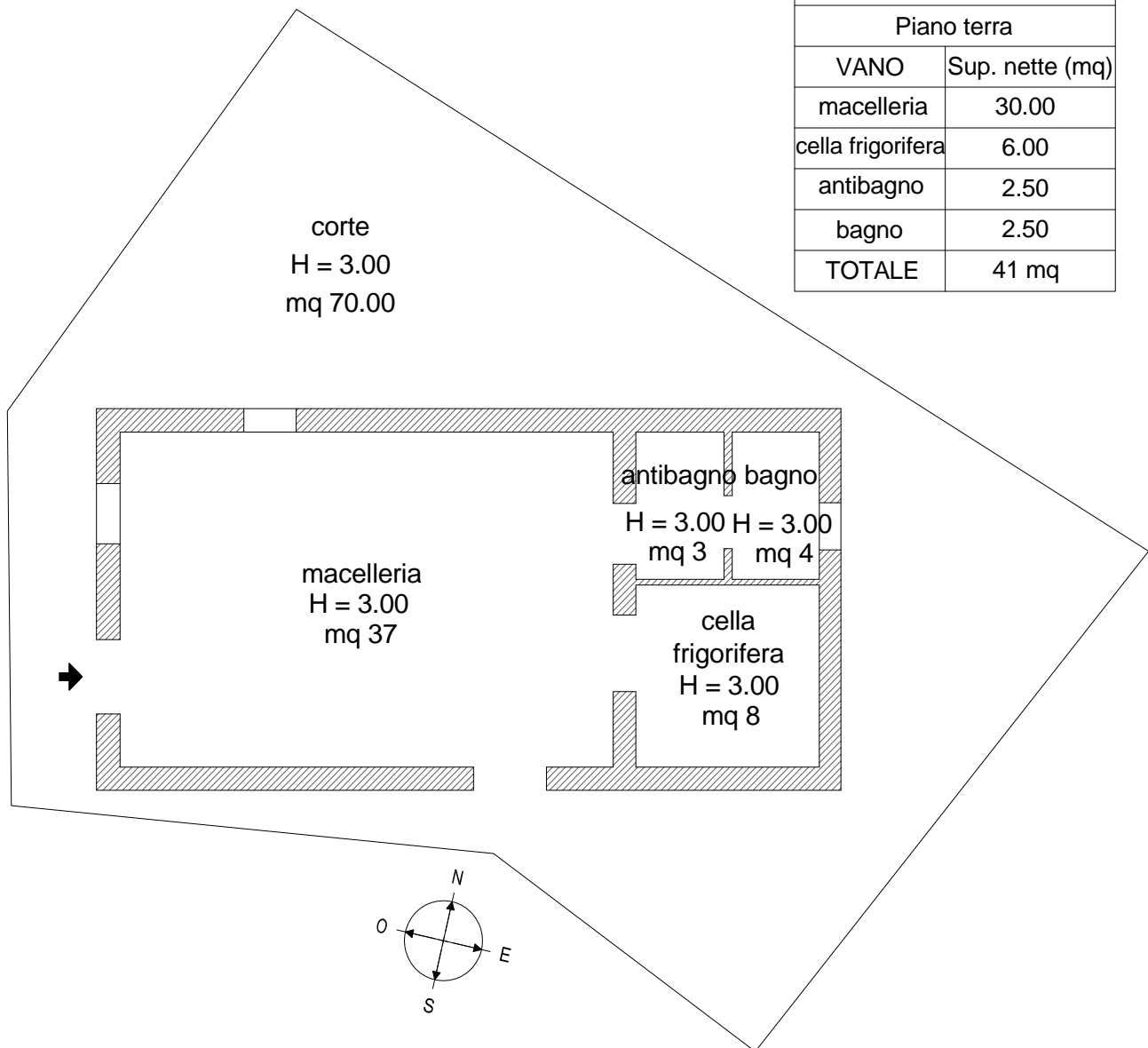
Lotto 1

Corpo A: macelleria aziendale (Foglio 3 Part. 187)

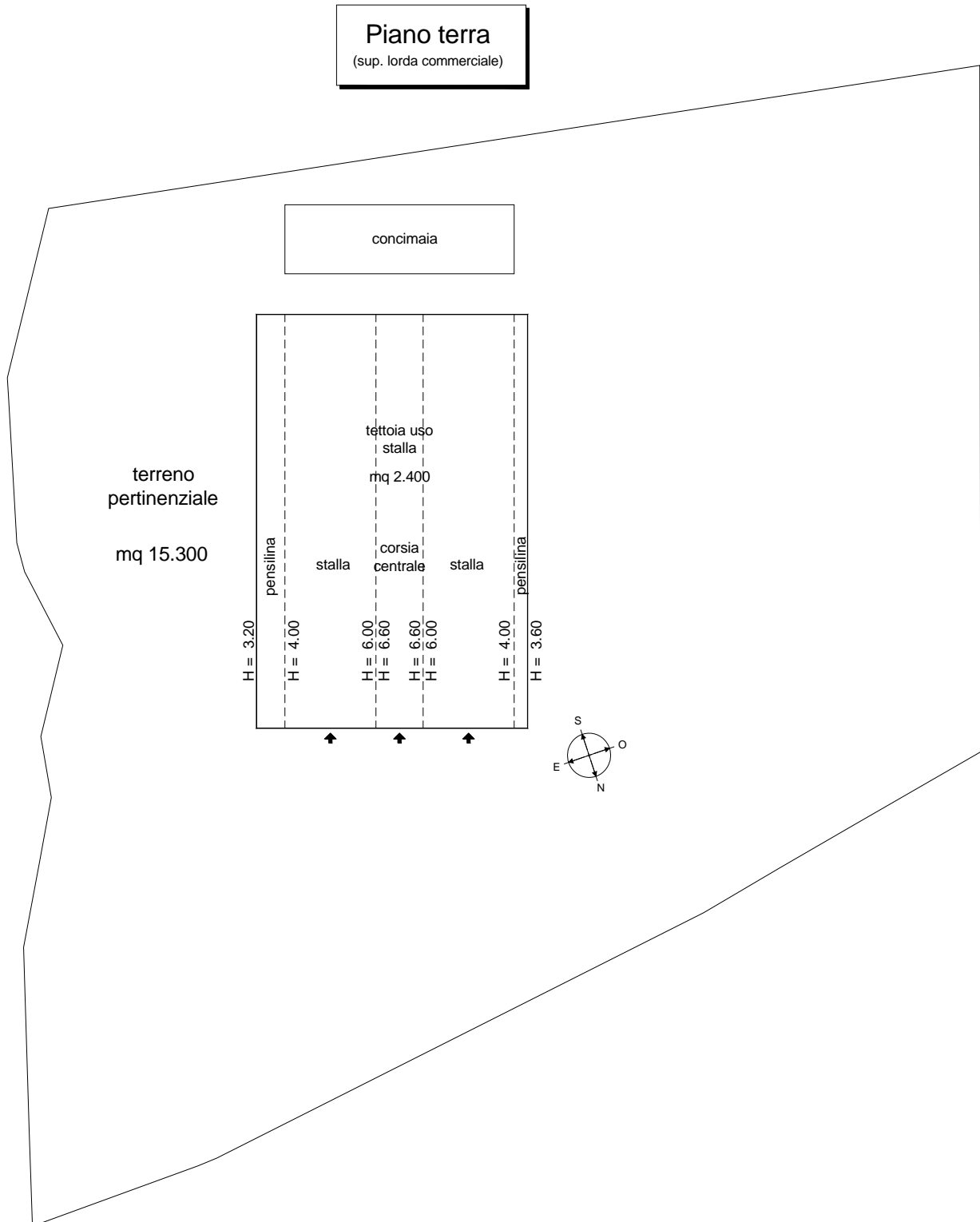
Piano terra

(sup. lorda commerciale)

Superfici nette	
Piano terra	
VANO	Sup. nette (mq)
macelleria	30.00
cella frigorifera	6.00
antibagno	2.50
bagno	2.50
TOTALE	41 mq



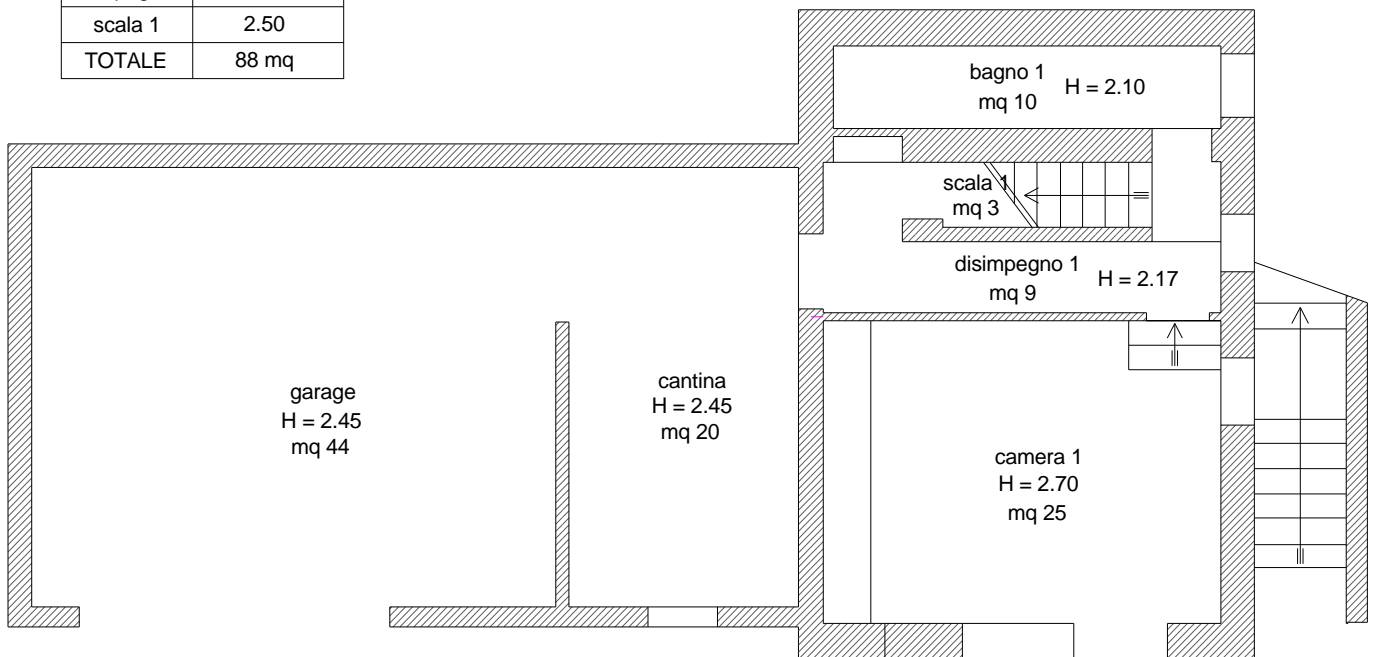
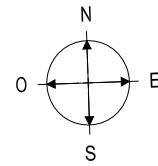
Corpo B: tettoia uso stalla e terreno pertinenziale di circa 15.300 mq (Foglio 3 Part. 189)



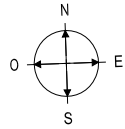
**Corpo C: fabbricato adibito a civile abitazione oltre a terreno pertinenziale (Foglio 3
Part. 229 Sub. 2)**

Superfici nette	
Piano seminterrato	
VANO	Sup. nette (mq)
garage	38.00
cantina	16.50
camera 1	19.50
bagno 1	5.00
disimpegno 1	6.50
scala 1	2.50
TOTALE	88 mq

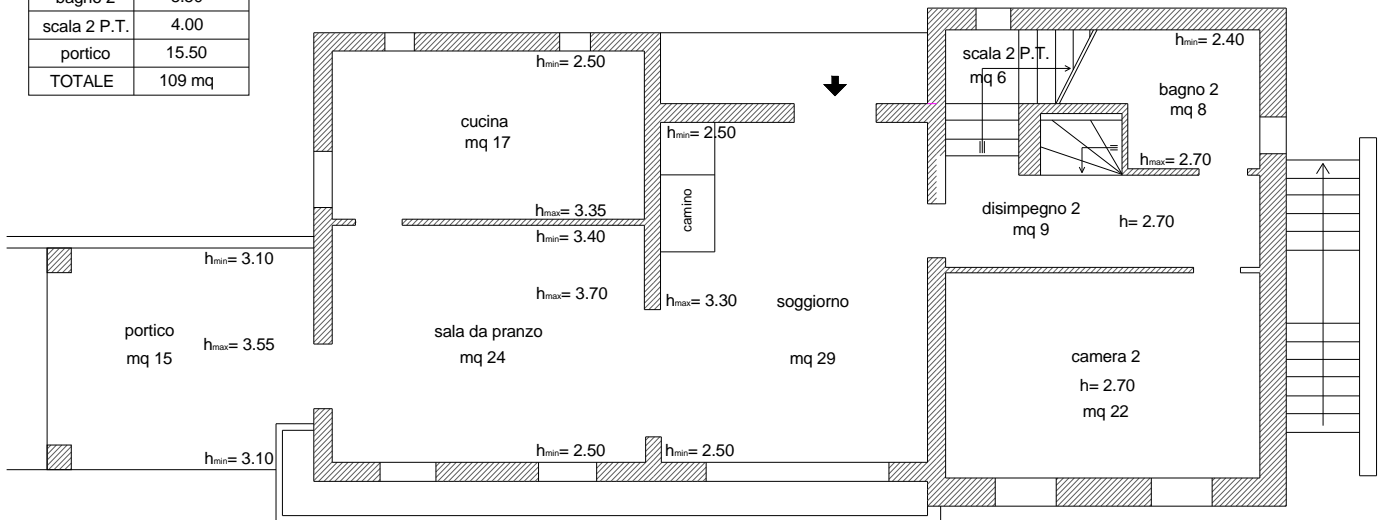
**Piano
seminterrato**
(sup. lorda commerciale)



Superfici nette	
Piano terra	
VANO	Sup. nette (mq)
soggiorno	24.50
sala da pranzo	20.00
cucina	14.00
camera 2	17.50
disimpegno 2	8.00
bagno 2	5.50
scala 2 P.T.	4.00
portico	15.50
TOTALE	109 mq



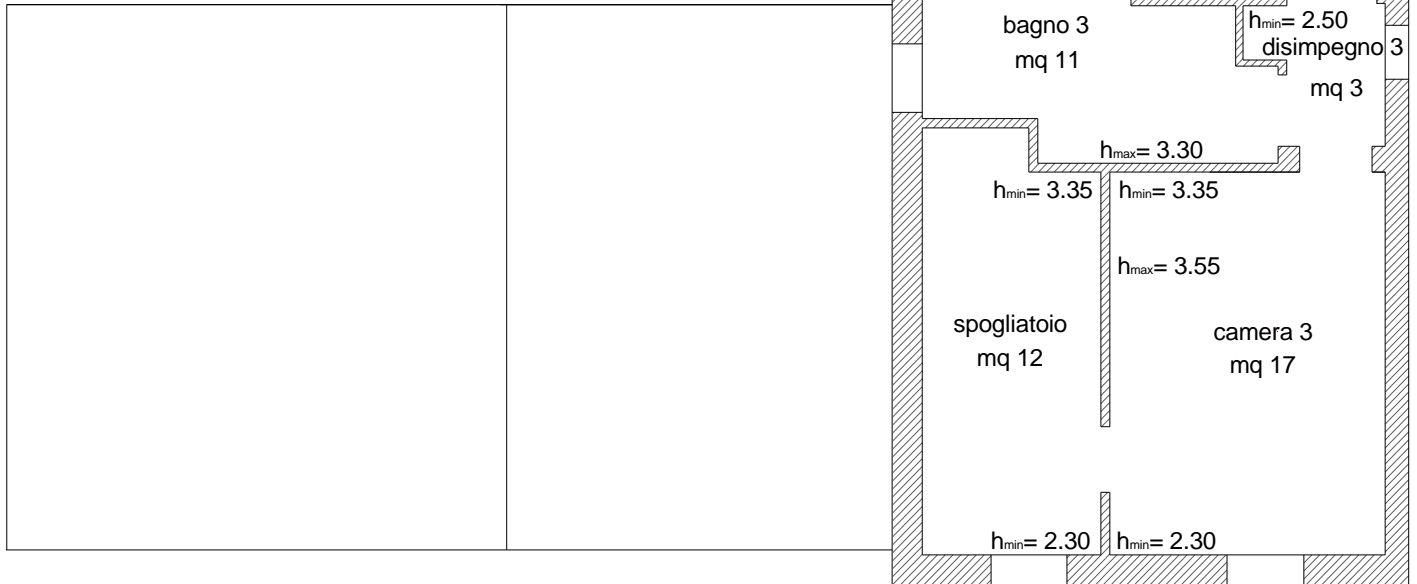
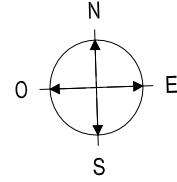
Piano terra
 (sup. lorda commerciale)



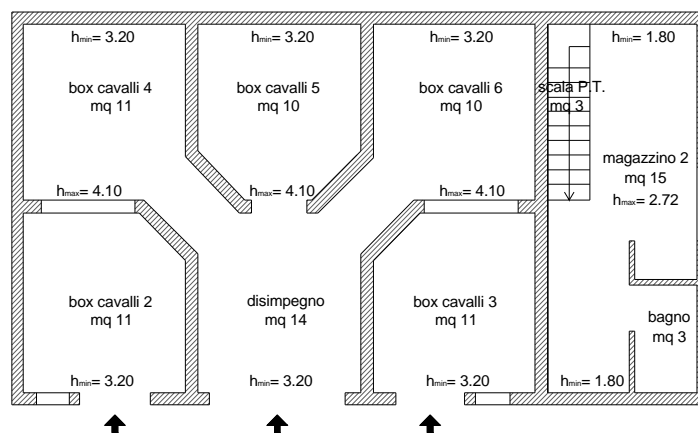
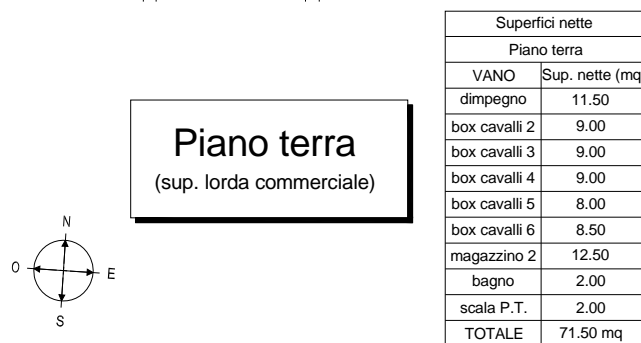
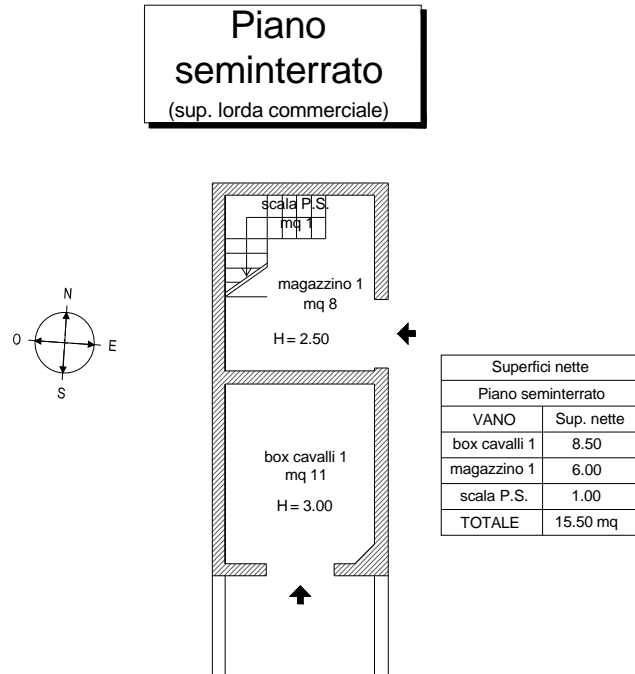
Superfici nette	
Piano primo	
VANO	Sup. nette (mq)
camera 3	13.50
bagno 3	9.50
disimpegno 3	2.00
spogliatoio	9.50
scala 2 P.1	3.50
TOTALE	38 mq

Piano primo

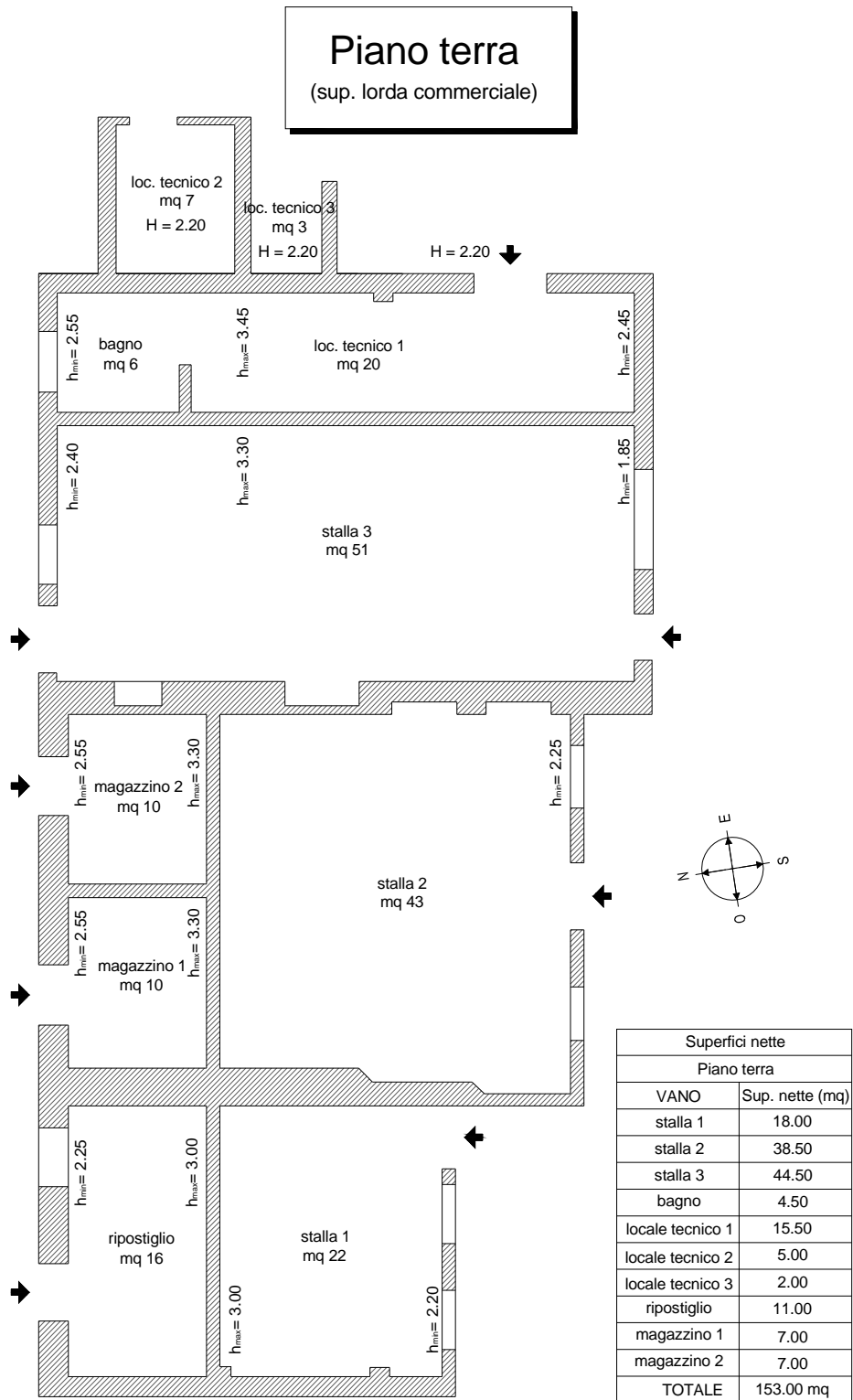
(sup. lorda commerciale)



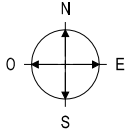
Corpo D: fabbricato adibito a scuderia e magazzini (Foglio 3 Part. 229 Sub. 3)



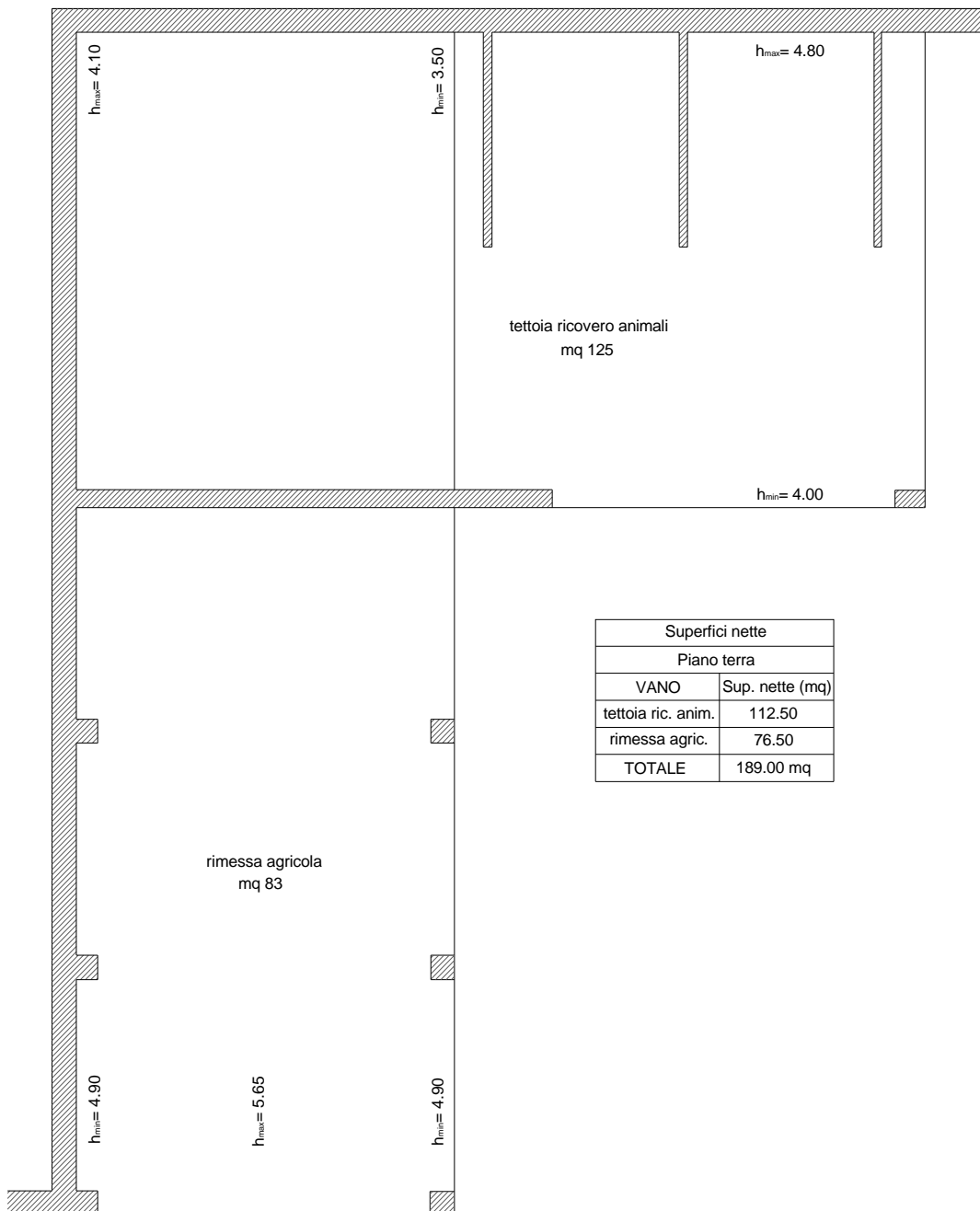
Corpo E: fabbricato adibito a stalla e magazzino (Foglio 3 Part. 229 Sub. 4)



Corpo F: fabbricato adibito a rimessa agricola e tettoia per ricovero animali (Foglio 3 Part. 229 Sub. 5)



Piano terra
 (sup. lorda commerciale)

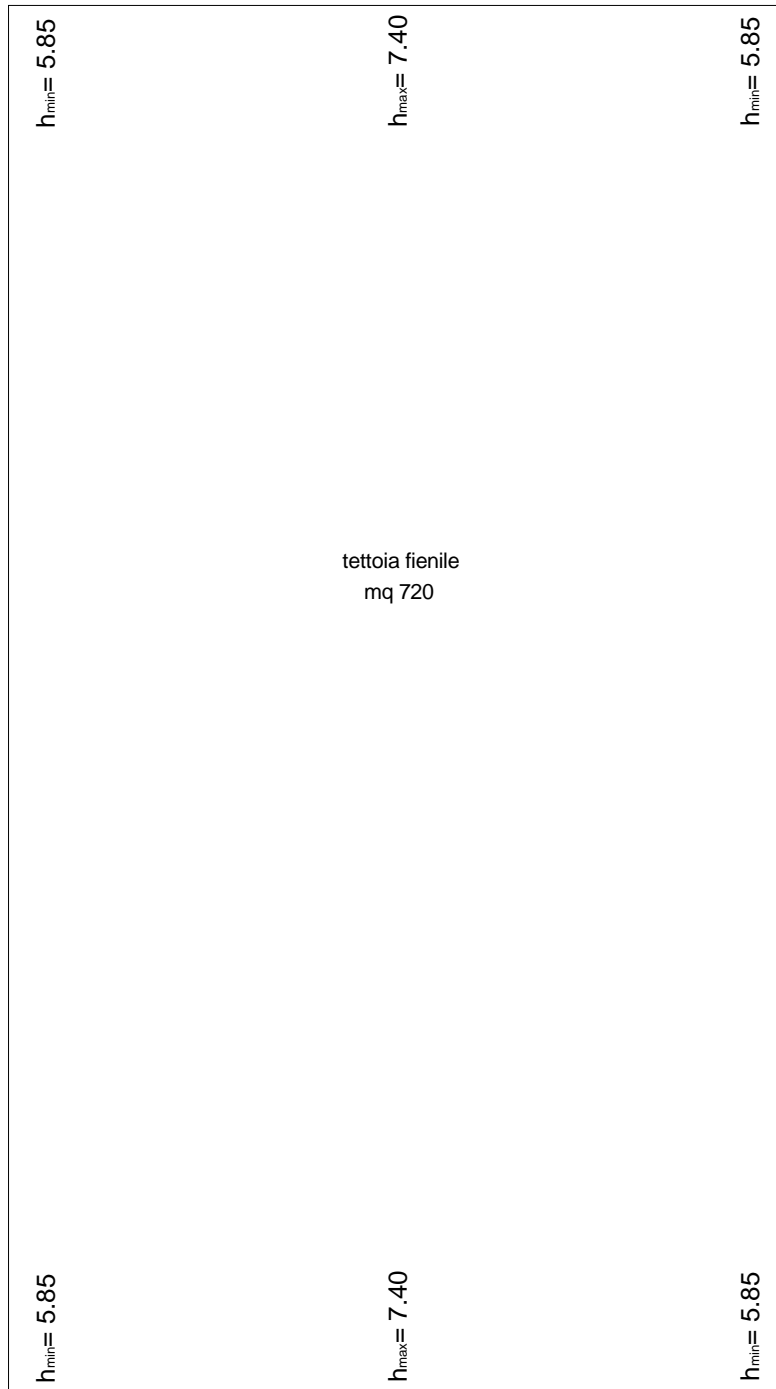


Superfici nette	
Piano terra	
VANO	Sup. nette (mq)
tettoia ric. anim.	112.50
rimessa agric.	76.50
TOTALE	189.00 mq

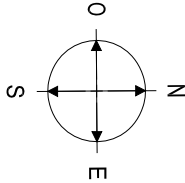
Corpo G: tettoia ad uso fienile (Foglio 3 Part. 229 Sub. 6)



Piano terra
(sup. lorda commerciale)

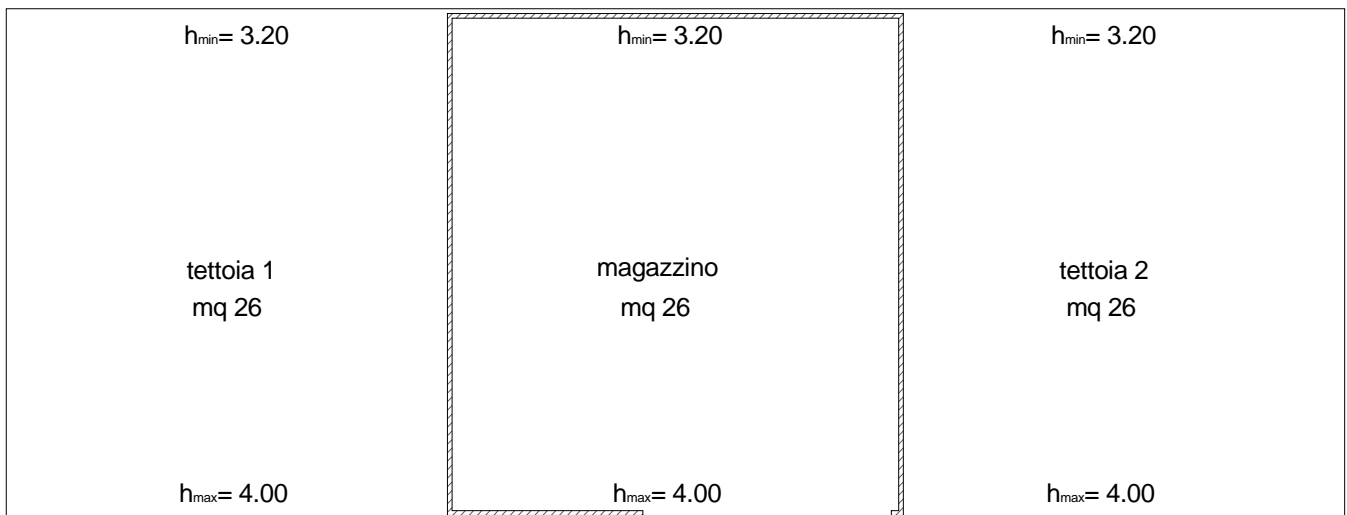


Corpo H: tettoia (Foglio 3 Part. 229 Sub. 7)

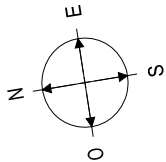


Piano terra
(sup. lorda commerciale)

Superfici nette	
Piano terra	
VANO	Sup. nette (mq)
magazzino	25.50
tettoia 1	26.00
tettoia 2	26.00
TOTALE	77.50 mq



Corpo I: unità collabente tettoia ad uso fienile e rimessa (Foglio 3 Part. 229 Sub. 8)

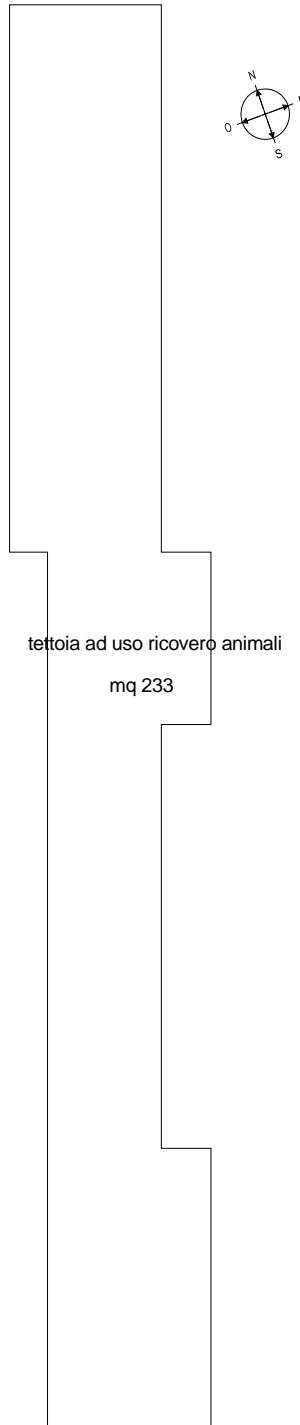


Piano terra
(sup. lorda commerciale)

tettoia ad uso fienile e rimessa
mq 54

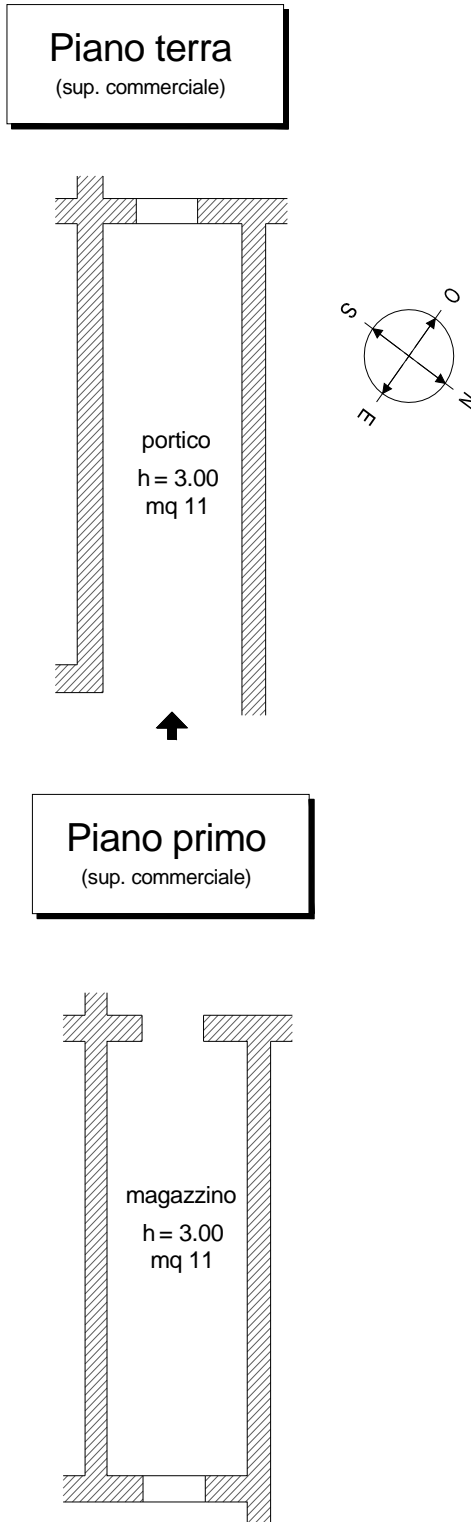
Corpo L: unità collabente tettoia ad uso ricovero animali (Foglio 3 Part. 229 Sub. 9)

Piano terra
(sup. lorda commerciale)



Lotto 2

Corpo A: annesso rurale dirupo ad uso magazzino (Foglio 3 Part. 56)



ALLEGATO N. 3

Estratti di mappa catastale

Lotto 1

- **Comune di Attigliano Foglio 3 Particella 187;**
- **Comune di Attigliano Foglio 3 Particella 189;**
- **Comune di Attigliano Foglio 3 Particella 229.**

Lotto 2

- **Comune di Attigliano Foglio 3 Particella 56.**

Es-1:2000

I Particella 187



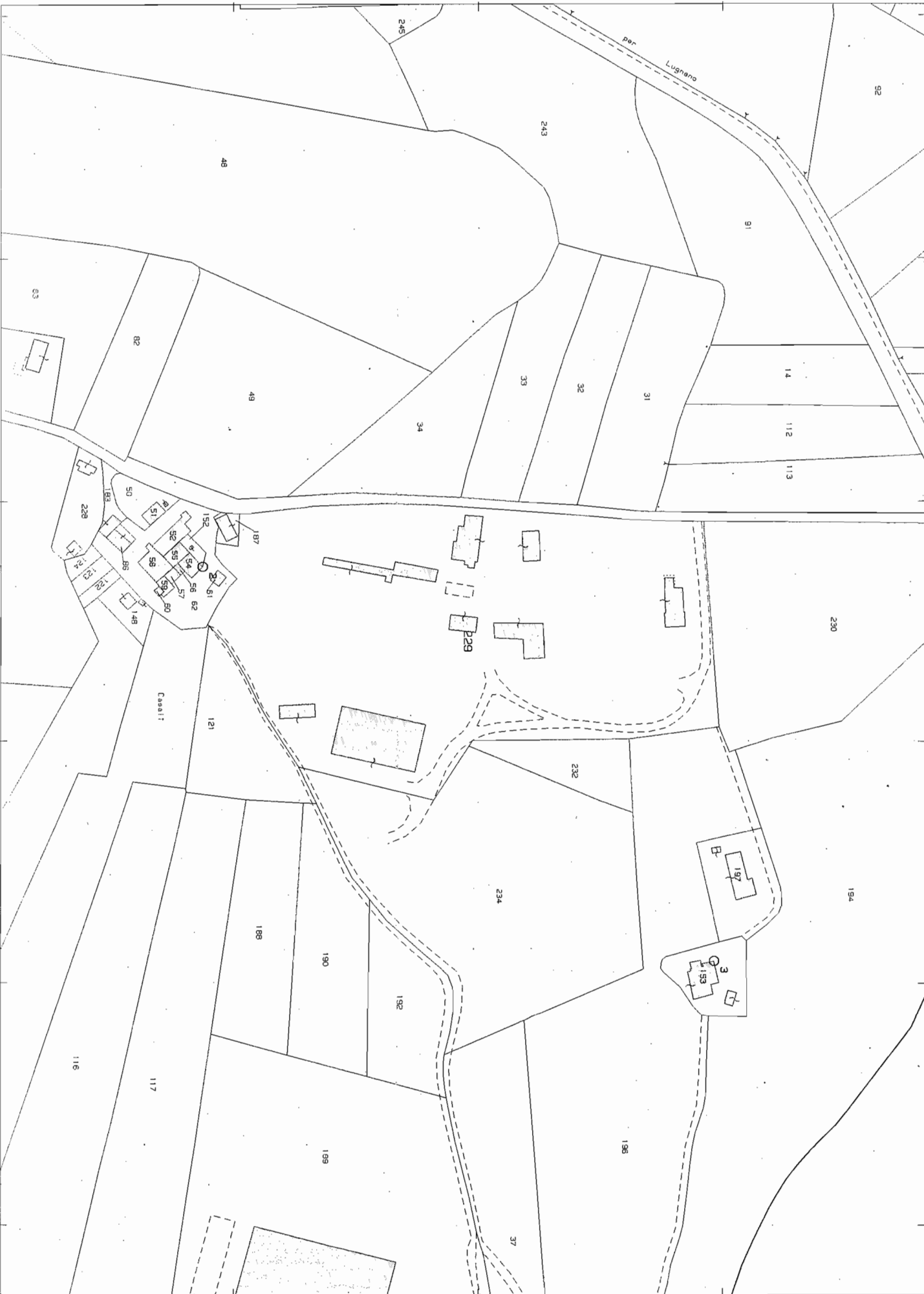
N=67700

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

Vis. ord. (1.00 euro)

E=12300

I Particella 239



Comune: ATTIGLIANO

Foglio: 3

Richiedente: GUARINO ALESSANDRO -CTU 162/14 - TRIBUNALE TERNI

Scala originale: 1:2000

Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

11-Mar-2015 9:53

Prot. n. TR0020812/2015



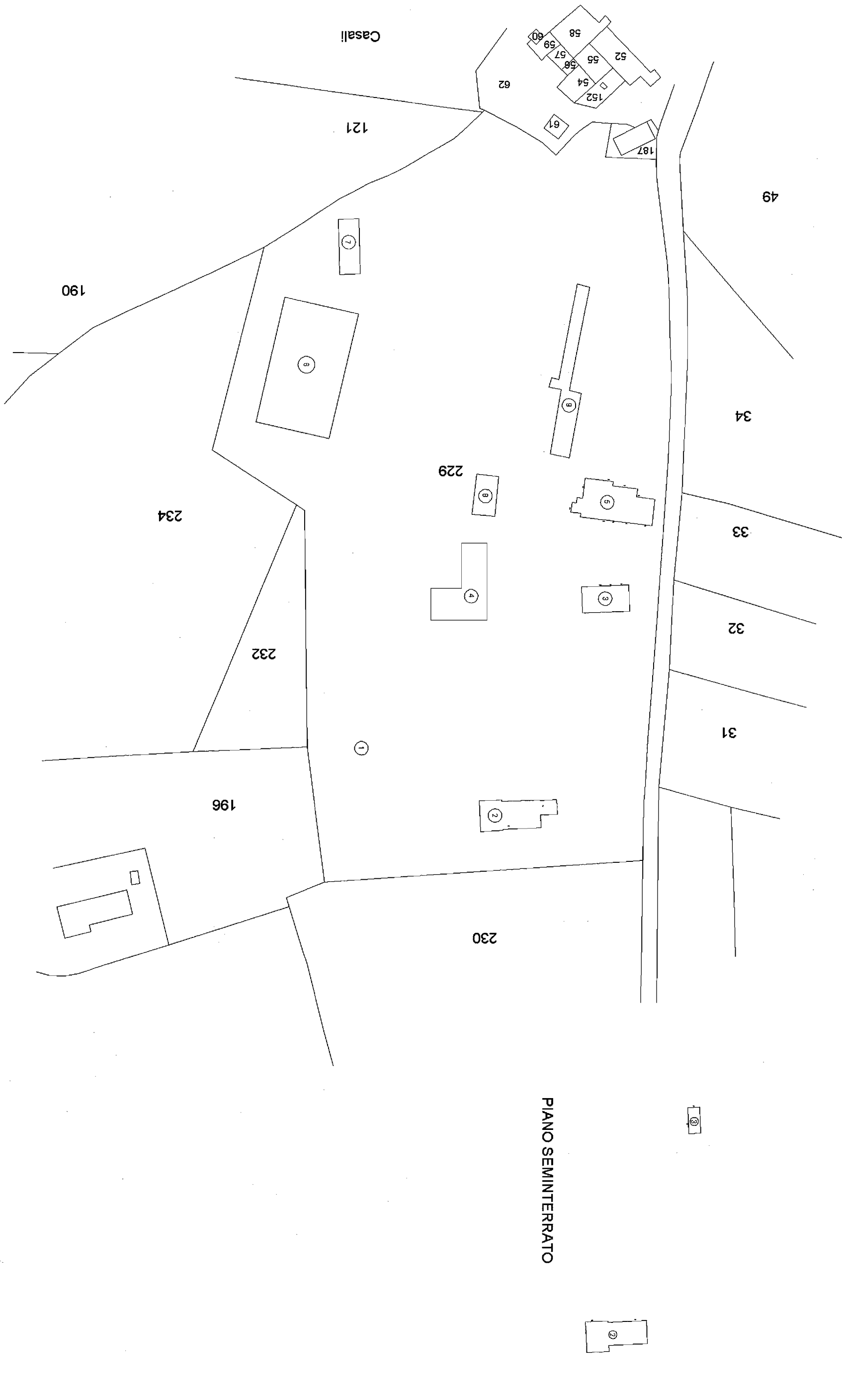
ALLEGATO N. 4

Elaborati planimetrici

Lotto 1

- **Comune di Attigliano Foglio 3 Particella 229.**

CATASTO FABBRICATI



PIANO PRIMO

PIANO TERRA

PIANO SEMINTERRATO

Casali

②

Comune di: ATTIGLIANO

Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
ATTIGLIANO		3	229	89291	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
1	strada della piantata	T			BENE COMUNE NON CENSIBILE
2	strada della piantata	SI-TI			CENTRO PER ATTIVITA' SPORTIVE
3	strada della piantata	SI-T			SCUDERIA
4	strada della piantata	T			STALLA
5	strada della piantata	T			RIMESSA
6	strada della piantata	T			TETTOIA APERTA
7	strada della piantata	T			TETTOIA APERTA
8	strada della piantata	T			UNITA' COLLABENTI
9	strada della piantata	T			UNITA' COLLABENTI

Visura ordinaria

Richiedente: GUARINO ING.ALESSANDRO -CTU 162/14- TRIBUNALE TERNI

ALLEGATO N. 5

Planimetrie catastali

Lotto 1

Corpo A

- **Comune di Attigliano C.F. Foglio 3 Particella 187;**

Corpo B

- **Comune di Attigliano C.F. Foglio 3 Particella 189;**

Corpo C

- **Comune di Attigliano C.F. Foglio 3 Particella 229 Sub. 2;**

Corpo D

- **Comune di Attigliano C.F. Foglio 3 Particella 229 Sub. 3;**

Corpo E

- **Comune di Attigliano C.F. Foglio 3 Particella 229 Sub. 4;**

Corpo F

- **Comune di Attigliano C.F. Foglio 3 Particella 229 Sub. 5;**

Corpo G

- **Comune di Attigliano C.F. Foglio 3 Particella 229 Sub. 6;**

Corpo H

- **Comune di Attigliano C.F. Foglio 3 Particella 229 Sub. 7.**

Lotto 2

Corpo A

- **Comune di Attigliano C.F. Foglio 3 Particella 56.**

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

Dichiarazione protocollo n. TR0051339 del 27/07/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Attigliano

Strada Della Piantata

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 3

Particella: 187

Subalterno:

Compilata da:

Vecchi Enzo

Iscritto all'albo:

Ingegneri

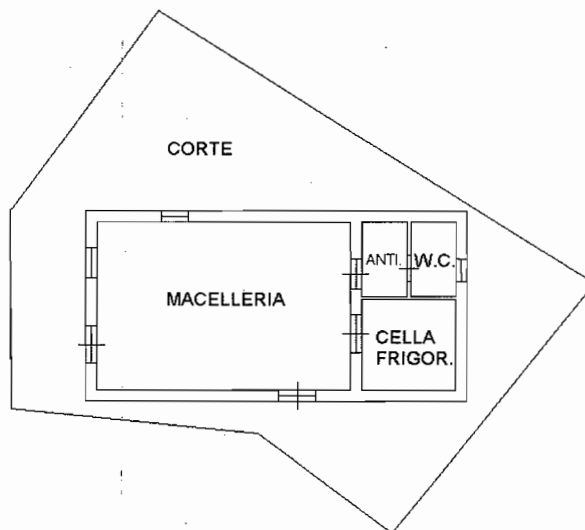
Prov. Terni

N. 264

Scheda n. 1

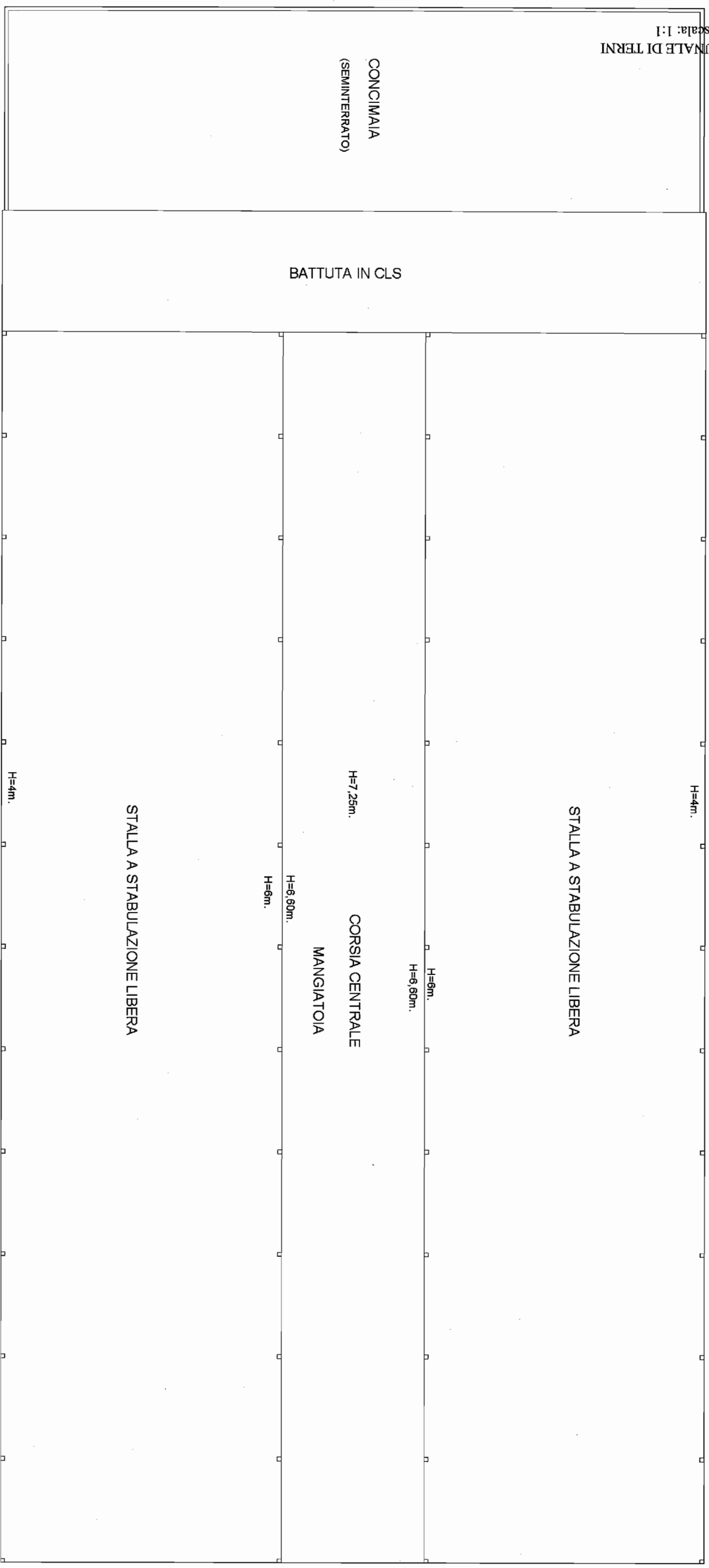
Scala 1:200

PIANTA PIANO TERRA
H= 3.00 m



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/03/2015 - Comune di ATTIGLIANO(A490) - < Foglio: 3 Particella: 187 > - Sub: STRADA DELLA PIANTATA SNC piano: T;

Ultima Planimetria in atti



Dichiarazione protocollo n. TR0051612 del 28/07/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Attigliano

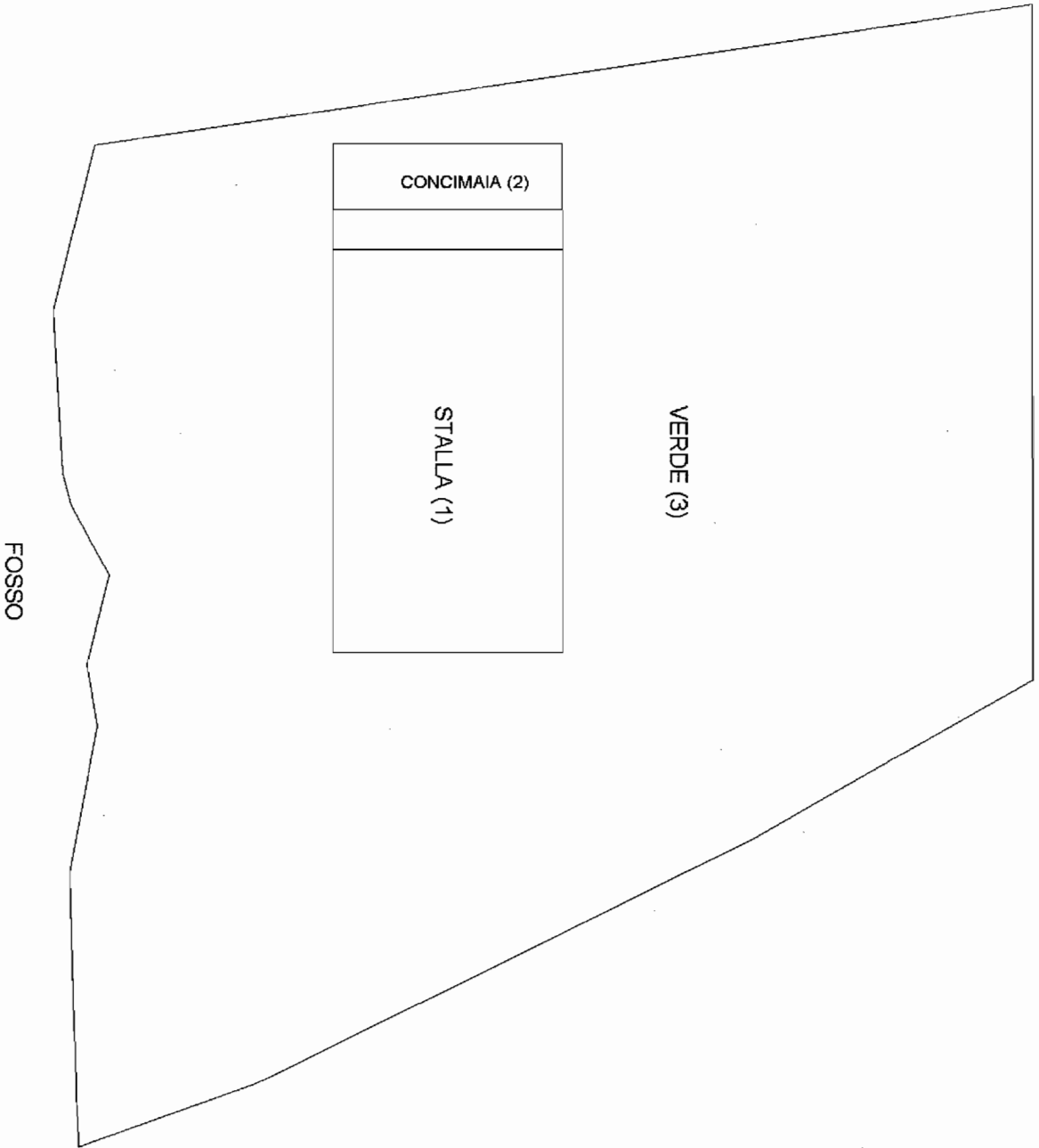
Strada Della Piantata

cliv. SNC

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
Terni

Scheda n. 2 Scala 1:1000

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione: Foglio: 3	Vecchi Enzo
Particella: 189	Iscritto all'albo: Ingegneri
Subalterno:	Prov. Terni
	N. 264



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/03/2015 - Comune di ATTIGLIANO(A490) - < Foglio: 3 Particella: 189 > - Sub:
 STRADA DELLA PIANTATA SNC piano: T;

Ultima Planimetria in atti

Data: 11/03/2015 - n. TR0020851 - Richiedente TRIBUNALE DI TERNI
 Tot.schede: 2 - Formato di acq.: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1

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

Dichiarazione protocollo n. TR0126875 del 06/10/2010

Planimetria di u.i.u. in Comune di Attigliano.

Strada Della Piantata

civ. 22/30

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 3

Particella: 229

Subalterno: 2

Compilata da:

Grasselli Daniele

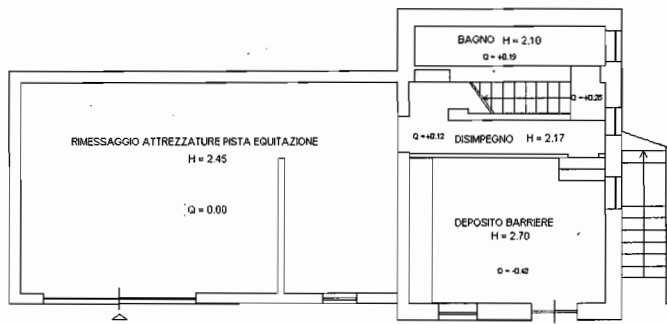
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Terni

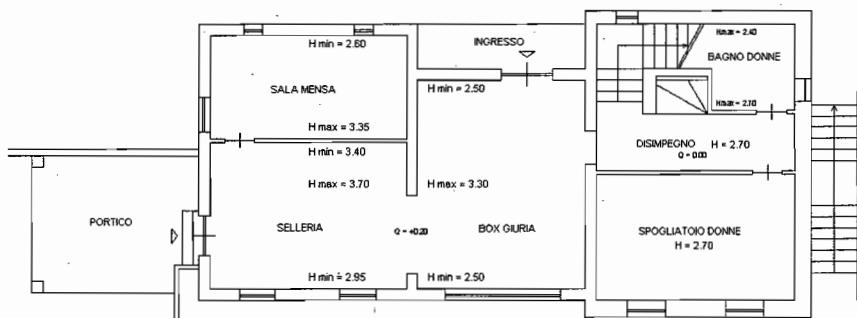
N. 1117

Scheda n. 1

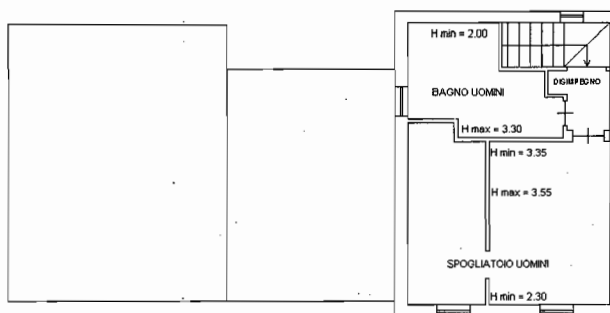
Scala 1:200



PIANO SEMINTERRATO



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/03/2015 - Comune di ATTIGLIANO(A490) - < Foglio: 3 Particella: 229 - Subalterno 2 - STRADA DELLA PIANTATA n. 22/30 piano: S1-T-1;

Ultima Planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. TR0126875 del 06/10/2010

Planimetria di u.i.u. in Comune di Attigliano

Strada Della Piantata

civ. 22/30

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 3
Particella: 229
Subalterno: 3

Compilata da:
Grasselli Daniele

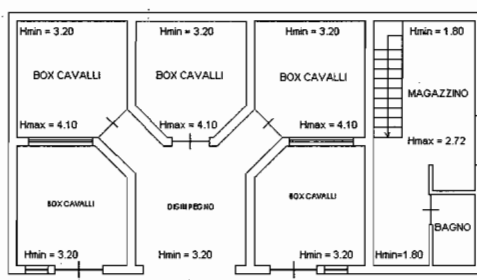
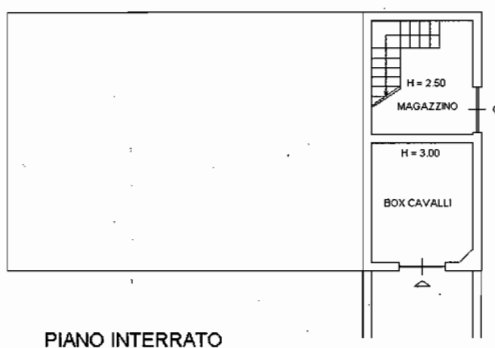
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Terni

N. 1117

Scheda n. 1

Scala 1:200



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/03/2015 - Comune di ATTIGLIANO(A490) - < Foglio: 3 Particella: 229 - Subalterno 3 >
STRADA DELLA PIANTATA n. 22/30 piano: S1-T;

Ultima Planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. TR0126875 del 06/10/2010

Planimetria di u.i.u. in Comune di Attigliano

Strada Della Piantata

civ. 22/30

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 3

Particella: 229

Subalterno: 4

Compilata da:
Grasselli Daniele

Iscritto all'albo:
Geometri

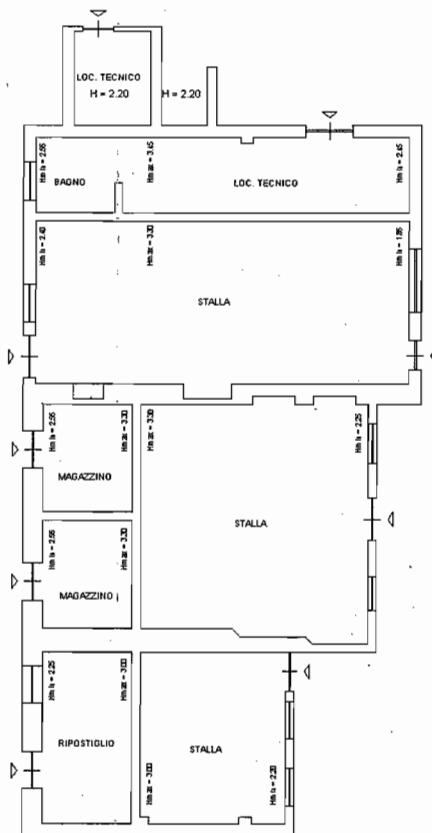
Prov. Terni

N. 1117

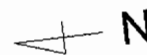
Scheda n. 1

Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/03/2015 - Comune di ATTIGLIANO(A490) - < Foglio: 3 Particella: 229 - Subalterno 4 >
STRADA DELLA PIANTATA n. 22/30 piano: T;



PIANO TERRA

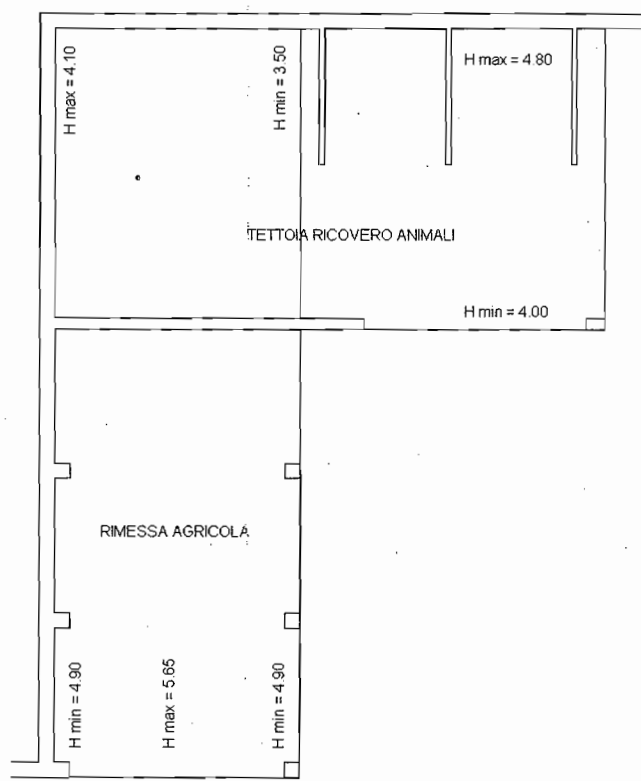


Ultima Planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. TR0126875 del 06/10/2010	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Attigliano	
Strada Della Piantata	civ. 22/30
Identificativi Catastali:	Compilata da: Grasselli Daniele
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 3	Prov. Terni
Particella: 229	N. 1117
Subalterno: 5	

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO TERRA



Catasto dei fabbricati - Situazione al 11/03/2015 - Comune di ATTIGLIANO(A490) - < Foglio: 3 Particella: 229 - Subalterno 5 >
STRADA DELLA PIANTATA n. 22/30 piano: 1;

Ultima Planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. TR0126875 del 06/10/2010

Planimetria di u.i.u. in Comune di Attigliano

Strada Della Piantata

civ. 22/30

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 3

Particella: 229

Subalterno: 6

Compilata da:

Grasselli Daniele

Iscritto all'albo:

Geometri

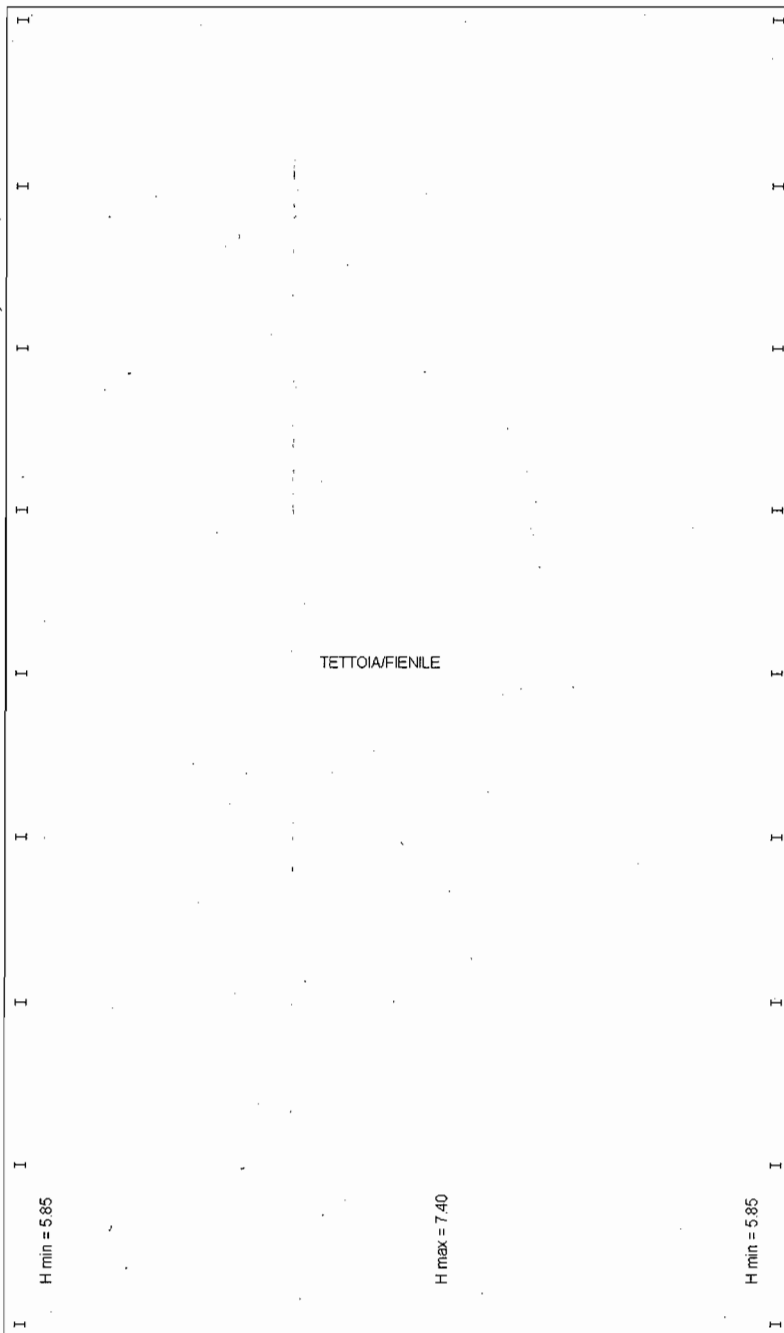
Prov. Terni

N. 1117

Scheda n. 1

Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/03/2015 - Comune di ATTIGLIANO(A490) - < Foglio: 3 Particella: 229 - Subalterno 6 >
STRADA DELLA PIANTATA n. 22/30 piano: T;



PIANO TERRA

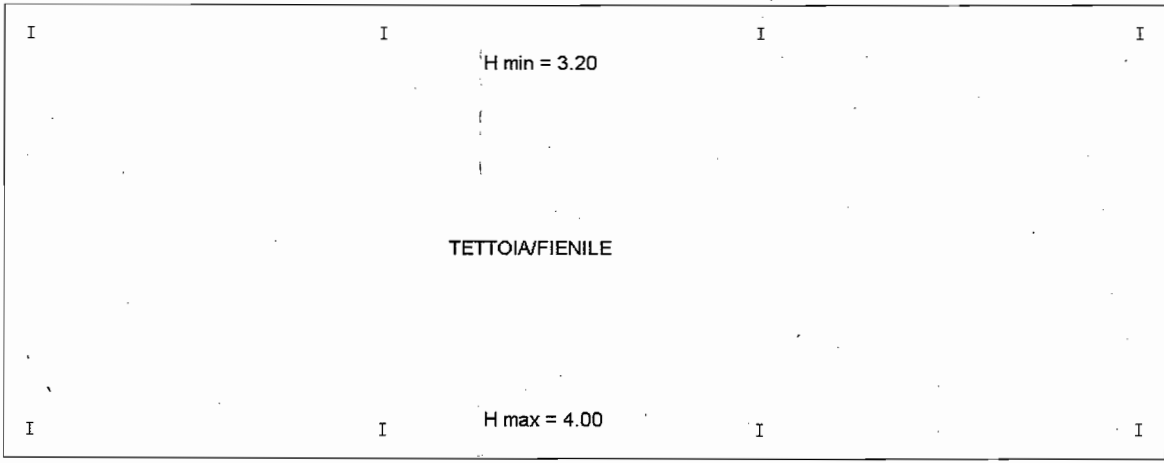


Ultima Planimetria in atti

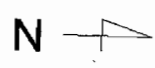
**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Terni**

Dichiarazione protocollo n. TR0126875 del 06/10/2010	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Attigliano	
Strada Della Piantata	civ. 22/30
Identificativi Catastali:	Compilata da: Grasselli Daniele
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 3	Prov. Terni
Particella: 229	N. 1117
Subalterno: 7	

Scheda n. 1 Scala 1:100



PIANO TERRA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/03/2015 - Comune di ATTIGLIANO(A490) - < Foglio: 3 Particella: 229 - Subalterno 7 -
STRADA DELLA PIANTATA n. 22/30 piano: T;

Ultima Planimetria in atti

MODULARIO
F. rig. rend. 487



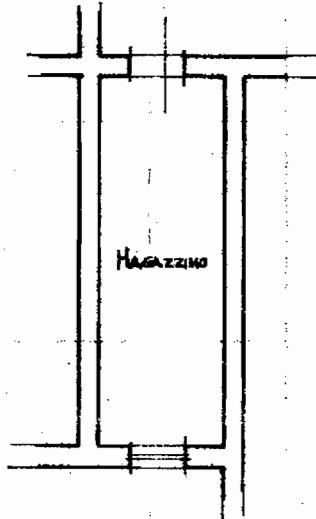
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

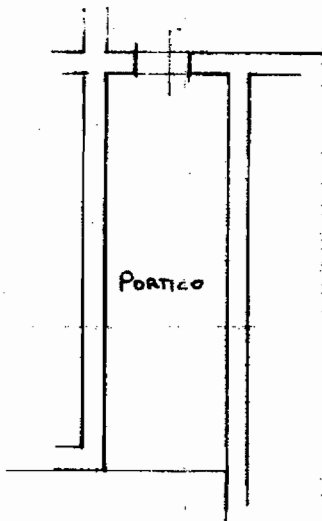
LIRE
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di ATTIGLIANO via LOC. CASALI civ.

PIANO PRIMO
H= 3,00



PIANO TERRA
H= 3,00



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1/100



00136226

Cat. Edilizio Urbanistico - Situazione al 11/03/2015 - Comune di ATTIGLIANO(A490) - < Foglio: 3 Particella: 56 > - Sub: 56 - STRADA DELLA PIANTATA piano: T-1;

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazioni
Ultima planimetria in atti

Compilata dal M. VECCHI F. H20
(Titolo, cognome e nome)
Iscritto all'atto del Tribunale di Terni
n. 56 sub. 56
data 07/11/91 Firma [Signature]

RISERVATO ALL'UFFICIO TERNI
Ricevente [Signature]