
Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **ITALFONDIARIO SPA**

Contro: + **Altri 1**

N° Gen. Rep. **248/2014**
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

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

Custode Giudiziario: **Avv. Daniela Coccia**

**RAPPORTO DI
VALUTAZIONE
Lotto 001 - Piazza
Umberto I n.18**

Esperto alla stima: **Geom. Marco Finestauri**

Codice fiscale: **FNSMRC67R23L117Y**

Partita IVA: **.00616270559**

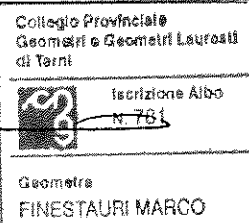
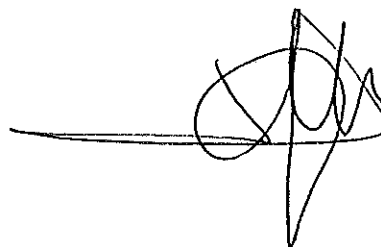
Studio in: **Piazza Mario Ridolfi n.20 - 05100 Terni**

Telefono: **0744/401923**

Fax: **0744/401923**

Email: **marcofinestauri@libero.it**

Pec: **marco.finestauri@geopec.it**



INDICE SINTETICO**1. Dati Catastali**

Bene: Piazza Umberto 1 n.18 - Civitella del Lago - Baschi (Terni) - 05023

Lotto: 001 - Piazza Umberto I n.18

Corpo: Appartamento al piano primo e soffitta al piano secondo

Categoria: Abitazione di tipo popolare [A4]

Dati Catastali: nato a Todi il 16/06/1940 C.F.
 proprietario per 1/2 di nuda proprietà e proprietario di 1/2 di piena proprietà
 nata a Baschi il 19/07/1909 C.F. usufruttuaria per
 1/2 , foglio 30, particella 194, subalterno 10, indirizzo Piazza Umberto I n.18, piano 1-2,
 comune Baschi , categoria A/4, classe 4, consistenza 10 vani , rendita € 371.85

Corpo: Appartamento al piano secondo

Categoria: Abitazione di tipo rurale [A6]

Dati Catastali: nato a Todi il 16/06/1940 C.F.
 proprietario per 1/1 , foglio 30, particella 194, subalterno 6, indirizzo Piazza Umberto I
 n.18, piano 2, categoria A/6, classe 1, consistenza 6 vani, rendita € 189.02 €

Corpo: Magazzino al piano terra

Categoria: Magazzini e locali di deposito [C2]

Dati Catastali: nato a Todi il 16/06/1940 C.F.
 proprietario per 1/1 , foglio 30, particella 194, subalterno 2, indirizzo Piazza Umberto I
 n.15, piano Terra , categoria C/2 , classe 1, consistenza 40 mq , rendita € 41.32

Corpo: Negozio al piano terra

Categoria: Negozi, botteghe [C1]

Dati Catastali: nato a Todi il 16/06/1940 C.F.
 proprietario per 1/2 di nuda proprietà e proprietario di 1/2 di piena proprietà
 nata a Baschi il 19/07/1909 C.F. usufruttuaria per
 1/2 , foglio 30, particella 194, subalterno 9, indirizzo Piazza Umberto I n.18, piano T,
 comune Baschi , categoria C/1, classe 3, consistenza 33 mq, rendita € € 622.07

Corpo: Laboratorio al piano terra

Categoria: Laboratori per arti e mestieri [C3]

Dati Catastali: nato a Todi il 16/06/1940 C.F.
 proprietario per 1/2 di nuda proprietà e proprietario di 1/2 di piena proprietà
 nata a Baschi il 19/07/1909 C.F. usufruttuaria per
 1/2 , foglio 30, particella 194, subalterno 11, indirizzo Piazza Umberto I n.18, piano T,
 comune Baschi , categoria C/3, classe 2, consistenza 100 mq, rendita € 268.56

2. Stato di possesso

Bene: Piazza Umberto 1 n.18 - Civitella del Lago - Baschi (Terni) - 05023

Lotto: 001 - Piazza Umberto I n.18

Corpo: Appartamento al piano primo e soffitta al piano secondo

Possesso: Occupato dal debitore

Corpo: Appartamento al piano secondo

Possesso: Occupato dal debitore

Corpo: Magazzino al piano terra

Possesso: Occupato dal debitore

Corpo: Negozio al piano terra

Possesso: Occupato dal debitore

Corpo: Laboratorio al piano terra

Possesso: Occupato dal debitore

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Piazza Umberto 1 n.18 - Civitella del Lago - Baschi (Terni) - 05023

Lotto: 001 - Piazza Umberto I n.18

Corpo: Appartamento al piano primo e soffitta al piano secondo

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: Appartamento al piano secondo

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: Magazzino al piano terra

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: Negozio al piano terra

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: Laboratorio al piano terra

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: Piazza Umberto 1 n.18 - Civitella del Lago - Baschi (Terni) - 05023

Lotto: 001 - Piazza Umberto I n.18

Corpo: Appartamento al piano primo e soffitta al piano secondo

Creditori Iscritti: ITALFONDIARIO SPA

Corpo: Appartamento al piano secondo

Creditori Iscritti: ITALFONDIARIO SPA

Corpo: Magazzino al piano terra

Creditori Iscritti: ITALFONDIARIO SPA

Corpo: Negozio al piano terra

Creditori Iscritti: ITALFONDIARIO SPA

Corpo: Laboratorio al piano terra

Creditori Iscritti: ITALFONDIARIO SPA

5. Comproprietari

Beni: Piazza Umberto 1 n.18 - Civitella del Lago - Baschi (Terni) - 05023

Lotto: 001 - Piazza Umberto I n.18

Corpo: Appartamento al piano primo e soffitta al piano secondo

Comproprietari:

Corpo: Appartamento al piano secondo

Comproprietari: Nessuno

Corpo: Magazzino al piano terra

Comproprietari: Nessuno

Corpo: Negozio al piano terra

Comproprietari:

Corpo: Laboratorio al piano terra

Comproprietari:

6. Misure Penali

Beni: Piazza Umberto 1 n.18 - Civitella del Lago - Baschi (Terni) - 05023

Lotto: 001 - Piazza Umberto I n.18

Corpo: Appartamento al piano primo e soffitta al piano secondo

Misure Penali: NO

Corpo: Appartamento al piano secondo

Misure Penali: NO

Corpo: Magazzino al piano terra

Misure Penali: NO

Corpo: Negozio al piano terra

Misure Penali: NO

Corpo: Laboratorio al piano terra

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Piazza Umberto 1 n.18 - Civitella del Lago - Baschi (Terni) - 05023

Lotto: 001 - Piazza Umberto I n.18

Corpo: Appartamento al piano primo e soffitta al piano secondo

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: Piazza Umberto 1 n.18 - Civitella del Lago - Baschi (Terni) - 05023

Lotto: 001 - Piazza Umberto I n.18

Prezzo da libero: € 0,00

Prezzo da occupato: € 0,00

Beni in Baschi (Terni)
Località/Frazione Civitella del Lago
Piazza Umberto 1 n.18

Lotto: 001 - Piazza Umberto I n.18

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

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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Appartamento al piano primo e soffitta al piano secondo.

Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Baschi (Terni) CAP: 05023 frazione: Civitella Del Lago, Piazza Umberto I n.18

Quota e tipologia del diritto

1/1 di + altri 1- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Comproprietario: - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: usufrutto

Note: Il sottoscritto CTU Geom. Marco Finestauri precisa che nella visura dell'immobile risulta ancora nell'intestazione l'usufrutto per 1 / 2 della Signora deceduta in data 05/01/1994. Al momento del pignoramento risultava giustamente pieno proprietario l'esecutato, che a sua volta è deceduto in Baschi alla data del 17/04/2015 come ben specificato nella relazione introduttiva.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: nato a Todi il 16/06/1940 C.F. proprietario per 1/2 di nuda proprietà e proprietario di 1/2 di piena proprietà nata a Baschi il 19/07/1909 C.F. usufruttuaria per 1/2 , foglio 30, particella 194, subalterno 10, indirizzo Piazza Umberto I n.18, piano 1-2, comune Baschi , categoria A/4, classe 4, consistenza 10 vani , rendita € € 371.85

Note: Il sottoscritto CTU Geom. Marco Finestauri precisa che nella visura dell'immobile risulta ancora nell'intestazione l'usufrutto per 1 / 2 della Signora deceduta in data 05/01/1994. Al momento del pignoramento risultava giustamente pieno proprietario l'esecutato, che a sua volta è deceduto in Baschi alla data del 17/04/2015 come ben specificato nella relazione introduttiva.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: il CTU precisa che la scheda catastale depositata non risulta conforme con lo stato di fatto, in quanto al piano secondo sono state realizzate opere interne con nuove tramezzature e variazione della destinazione d'uso da soffitta a futuro appartamento(vedesi elaborato grafico allegato) ed erroneamente al piano primo uso abitazione non è stato rappresentato il ripostiglio adiacente l'ingresso. Si precisa che la sagoma del fabbricato e le destinazioni d'uso risultano idonee e non modificate rispetto alla scheda catastale. Si dichiara risulta necessario un atto di aggiornamento per frazionamento dell'unità immobiliare e costituzione di due nuove unità immobiliari, una al piano primo per un errata rappresentazione grafica e l'altra al piano secondo per la variazione d'uso da soffitta ad abitazione in corso di definizione.

Regolarizzabili mediante: Doc.fa

Doc.fa: € 1.400,00

Oneri Totali: € 1.400,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: Appartamento al piano secondo.

**Abitazione di tipo rurale [A6] sito in Baschi (Terni) CAP: 05023 frazione:
Civitella del Lago, Piazza Umberto I n.18**

Quota e tipologia del diritto

1/1 di + altri 1- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note: Il sottoscritto CTU Geom. Marco Finestauri precisa che nella visura dell'immobile risulta intestatario proprietario dell'immobile, in data odierna il soggetto risulta deceduto quindi gli eredi aventi diritto sono la moglie Sig.ra e i figli e

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: nato a Todi il 16/06/1940 C.F. proprietario per 1/1 , foglio 30, particella 194, subalterno 6, indirizzo Piazza Umberto I n.18, piano 2, categoria A/6, classe 1, consistenza 6 vani, rendita € 189.02 €

Note: Il sottoscritto CTU Geom. Marco Finestauri precisa che nella visura dell'immobile risulta intestatario proprietario dell'immobile, in data odierna il soggetto risulta deceduto quindi gli eredi aventi diritto sono la moglie Sig.ra e i figli e

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: il CTU precisa che la scheda catastale depositata non risulta conforme con lo stato di fatto, in quanto sono state realizzate aperture (porte e finestre) difformi alla scheda catastale e la stessa è mal rappresentata anche al piano terra per un vano che non risulta mai esistito. Risulta necessario un atto di aggiornamento con deposito di una nuova scheda catastale.

Regolarizzabili mediante: Doc.fa

Doc.fa: € 700,00

Oneri Totali: € 700,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: Magazzino al piano terra.

**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Baschi (Terni) CAP: 05023 frazione:
Civitella del Lago, Piazza Umberto I n.15**

Quota e tipologia del diritto

1/1 di + altri 1- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note: Il sottoscritto CTU Geom. Marco Finestauri precisa che nella visura dell'immobile risulta intestatario proprietario dell'immobile, in data odierna il soggetto risulta deceduto quindi gli eredi aventi diritto sono la moglie Sig.ra e i figli e

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: nato a Todi il 16/06/1940 C.F. proprietario per 1/1 , foglio 30, particella 194, subalterno 2, indirizzo Piazza Umberto I n.15, piano Terra , categoria C/2 , classe 1, consistenza 40 mq , rendita € 41.32

Note: Il sottoscritto CTU Geom. Marco Finestauri precisa che nella visura dell'immobile risulta intestatario proprietario dell'immobile, in data odierna il soggetto risulta deceduto quindi gli eredi aventi diritto sono la moglie Sig.ra e i figli e

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: il CTU precisa che la scheda catastale depositata non risulta conforme con lo stato di fatto, in quanto sono state realizzate opere esterne riguardanti la trasformazione di una finestra in porta finestra ed erroneamente non sono state rappresentate n.2 finestre sempre esistenti e risultanti anche nei progetti approvati. Si precisa che la sagoma del fabbricato e le destinazioni d'uso risultano idonee e non modificate rispetto alla scheda catastale. Risulta necessario un atto di aggiornamento con deposito di una nuova scheda catastale.

Regolarizzabili mediante: Doc.fa

Doc.fa: € 700,00

Oneri Totali: € 700,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: Negozio al piano terra.

Negozi, botteghe [C1] sito in Baschi (Terni) CAP: 05023 frazione: Civitella Del Lago, Piazza Umberto I n.18

Quota e tipologia del diritto

1/1 di + altri 1- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Comproprietario: - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: usufrutto

Note: Il sottoscritto CTU Geom. Marco Finestauri precisa che nella visura dell'immobile risulta ancora nell'intestazione l'usufrutto per 1 / 2 della Signora deceduta in data 05/01/1994. Al momento del pignoramento risultava giustamente pieno proprietario l'esecutato, che a sua volta è deceduto in Baschi alla data del 17/04/2015 come ben specificato nella relazione introduttiva.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: nato a Todi il 16/06/1940 C.F. proprietario per 1/2 di nuda proprietà e proprietario di 1/2 di piena proprietà nata a Baschi il 19/07/1909 C.F. usufruttuaria per 1/2 , foglio 30, particella 194, subalterno 9, indirizzo Piazza Umberto I n.18, piano T, comune Baschi , categoria C/1, classe 3, consistenza 33 mq, rendita € 622.07

Note: Il sottoscritto CTU Geom. Marco Finestauri precisa che nella visura dell'immobile risulta ancora nell'intestazione l'usufrutto per 1 / 2 della Signora deceduta in data 05/01/1994. Al momento del pignoramento risultava giustamente pieno proprietario l'esecutato, che a sua volta è deceduto in Baschi alla data del 17/04/2015 come ben specificato nella relazione introduttiva.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Il CTU precisa che la scheda catastale depositata non risulta conforme con lo stato di fatto, in quanto sono state realizzate opere interne con

nuove tramezzature(vedesi elaborato grafico allegato). Si precisa che la sagoma del fabbricato e le destinazioni d'uso risultano idonee e non modificate rispetto alla scheda catastale. Risulta necessario un atto di aggiornamento con deposito di una nuova scheda catastale.
Regolarizzabili mediante: Doc.fa
Doc.fa: € 700,00

Oneri Totali: € 700,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: Laboratorio al piano terra.

**Laboratori per arti e mestieri [C3] sito in Baschi (Terni) CAP: 05023 frazione:
Civitella Del Lago, Piazza Umberto I n.18**

Quota e tipologia del diritto

1/1 di + altri 1- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Comproprietario: - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: usufrutto

Note: Il sottoscritto CTU Geom. Marco Finestauri precisa che nella visura dell'immobile risulta ancora nell'intestazione l'usufrutto per 1 / 2 della Signora deceduta in data 05/01/1994. Al momento del pignoramento risultava giustamente pieno proprietario l'esecutato, che a sua volta è deceduto in Baschi alla data del 17/04/2015 come ben specificato nella relazione introduttiva.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: nato a Todi il 16/06/1940 C.F.proprietario per 1/2 di nuda proprietà e proprietario di 1/2 di piena proprietà nata a Baschi il 19/07/1909 C.F. usufruttuaria per 1/2 , foglio 30, particella 194, subalterno 11, indirizzo Piazza Umberto I n.18, piano T, comune Baschi , categoria C/3, classe 2, consistenza 100 mq, rendita € € 268.56

Note: Il sottoscritto CTU Geom. Marco Finestauri precisa che nella visura dell'immobile risulta ancora nell'intestazione l'usufrutto per 1 / 2 della Signora deceduta in data 05/01/1994. Al momento del pignoramento risultava giustamente pieno proprietario l'esecutato, che a sua volta è deceduto in Baschi alla data del 17/04/2015 come ben specificato nella relazione introduttiva.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: il CTU precisa che la scheda catastale depositata non risulta conforme con lo stato di fatto, in quanto non risultano indicate n.2 finestre sempre presenti nei progetti approvati dal Comune di Baschi. Si precisa che la sagoma del fabbricato e le destinazioni d'uso risultano idonee e non modificate rispetto alla scheda catastale. Risulta necessario un atto di aggiornamento con deposito di una nuova scheda catastale.

Regolarizzabili mediante: Doc.fa

Doc.fa: € 700,00

Oneri Totali: € 700,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Trattasi di una porzione di fabbricato di civile abitazione, costruito nell'anno 1800 circa. Il compendio immobiliare risulta in un unico corpo di fabbrica diviso in più unità immobiliare quindi in

più livelli. Al piano terra possiamo trovare il locale negozio per la vendita diretta del pane e prodotti da forno, il locale ad uso Laboratorio, il locale ad uso Magazzino. Al piano primo è ubicato l'appartamento di civile abitazione, mentre al secondo piano sono ubicati un appartamento completamente da rifinire allo stato grezzo ed un locale ad uso soffitta anch'esso allo stato grezzo ma con autorizzazione edilizia per trasformarlo in abitazione come da progetti approvati allegati. Il CTU Geometra Marco Finestauri dichiara che gli immobili oggetto di esecuzione immobiliare risultano censiti all'Agenzia del Territorio di Terni comune di Baschi, al foglio 30 particella 194 subalterno 9 per quanto riguarda il negozio di categoria C/1 di classe 3, appartamento censito al foglio 30 particella 194 subalterno 6 di categoria A/6 di classe 1, appartamento e locale soffitta censiti al foglio 30 particella 194 subalterno 10 di categoria A/4 classe 4; il laboratorio censito al foglio 30 particella 194 subalterno 11 di categoria C/3 classe 2 ed infine il locale magazzino censito al foglio 30 particella 194 subalterno 2 di categoria C/2 classe 1. Il CTU Geom. Marco Finestauri in fase di sopralluogo ha accertato tramite accesso all'anagrafe del Comune di Baschi in presenza del Custode Giudiziario Avv. Coccia Daniela, che l'esecutato principale Sig. era deceduto in Baschi il 17/04/2015 come da relativo certificato di morte che si allega alla presente perizia, precisando che gli eredi noti sono moglie è anch'essa debitrice esecutata, nata a Baschi il 20/01/1950 CF e residente in Piazza Umberto I n.18 Civitella del Lago Baschi, figlia dell'esecutato nata a Orvieto il 02/02/1972 CF e residente a Baschi Loc. Civitella del Lago Piazza Pescolla n.19, nato a Orvieto il 16/01/1980 CF e residente nel fabbricato oggetto di esecuzione e precisamente Loc. Civitella del Lago Piazza Umberto I n.18 Baschi. Inoltre si specifica da verifiche effettuate sia al Tribunale di Terni che all'Agenzia delle Entrate presso la Conservatoria di Terni non risulta iscritto alcun procedimento e non sono stati rilasciate certificazioni su rinunce e/o accettazioni di eredità con beneficio d'inventario a nome dell'esecutato da parte degli eredi e non risulta dall'ispezione del 19/10/2015 e dall'ultimo sopralluogo come dichiarato dagli eredi nessuna presentazione della Denuncia di Successione, considerato anche che la scadenza risulta essere il 17/04/2016. (vedi allegati ispezione al Tribunale di Terni e alla Conservatoria di Terni)

Caratteristiche zona: in centro storico normale

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi buoni.

Importanti centri limitrofi: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria. La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria. Importanti centri limitrofi: Centro storico di Orvieto e Todi.

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Attrazioni paesaggistiche: Lago di Corbara.

Attrazioni storiche: Centro storico di Orvieto e Todi.

Principali collegamenti pubblici: autobus 100 mt, stazione ferroviaria 15 km, E- 45 20 km

Servizi offerti dalla zona: farmacia (ottima), scuola materna (buona), scuola elementare (buona), scuola media (buona), locali commerciali (ottima), scuola superiore (buona)

3. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: Appartamento al piano primo e soffitta al piano secondo

Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Baschi (Terni), Piazza Umberto I n.18

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Note: Il CTU Geom. Marco Finestauri precisa che l'altro debitore risulta essere deceduto in data 17/04/2015

Identificativo corpo: Appartamento al piano secondo

Abitazione di tipo rurale [A6] sito in Baschi (Terni), Piazza Umberto I n.18

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Note: Il CTU Geom. Marco Finestauri precisa che l'altro debitore risulta essere deceduto in data 17/04/2015

Identificativo corpo: Magazzino al piano terra

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Baschi (Terni), Piazza Umberto I n.15

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Note: Il CTU Geom. Marco Finestauri precisa che l'altro debitore risulta essere deceduto in data 17/04/2015

Identificativo corpo: Negozio al piano terra

Negozi, botteghe [C1] sito in Baschi (Terni), Piazza Umberto I n.18

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Note: Il CTU Geom. Marco Finestauri precisa che l'altro debitore risulta essere deceduto in data 17/04/2015.

Identificativo corpo: Laboratorio al piano terra

Laboratori per arti e mestieri [C3] sito in Baschi (Terni), Piazza Umberto I n.18

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Note: Il CTU Geom. Marco Finestauri precisa che l'altro debitore risulta essere deceduto in data 17/04/2015.

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:

- Convenzione edilizia formalità a favore di , Comune di Baschi contro + altri 1;

Rogito: Dr. De Rossi Antonio Felice in data 22/12/2010 ai nn. 21415Iscritto/trascritto a Terni in data 19/01/2011 ai nn. 443

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento al piano primo e soffitta al piano secondo
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 Terni e Narni SpA contro + altri 1 ; Importo ipoteca: € 450000; Importo capitale: € 180000; Rogito: Dr. Campioni Franco in data 20/03/2002 ai nn. 10607; Iscritto/trascritto a Terni in data 02/04/2002 ai nn. 650**Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento al piano primo e soffitta al piano secondo** - Ipoteca volontaria annotata; A favore di, Cassa di Risparmio di Terni e Narni SpA contro + altri 1 ; Importo ipoteca: € 360000; Importo capitale: € 180000; Rogito: Dr. Campioni Franco in data 30/05/2006 ai nn. 16349; Iscritto/trascritto a Terni in data 12/06/2006 ai nn. 1671**Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento al piano primo e soffitta al piano secondo** - Ipoteca volontaria annotata; A favore di, Cassa di Risparmio di Terni e Narni SpA contro + altri 1 ; Importo ipoteca: € 360000; Importo capitale: € 180000; Rogito: Dr. Campioni Franco in data 30/05/2006 ai nn. 16349; Iscritto/trascritto a Terni in data 12/06/2006 ai nn. 1671**Dati precedenti relativi ai corpi: Magazzino al piano terra** - Ipoteca volontaria annotata; A favore di, Cassa di Risparmio di Terni e Narni SpA contro + altri 1 ; Importo ipoteca: € 450000; Importo capitale: € 180000; Rogito: Dr. Campioni Franco in data 20/03/2002 ai nn. 10607; Iscritto/trascritto a Terni in data 02/04/2002 ai nn. 650**Dati precedenti relativi ai corpi: Negozio al piano terra** - Ipoteca volontaria annotata; A favore di, Cassa di Risparmio di Terni e Narni SpA contro + altri 1 ; Importo ipoteca: € 360000; Importo capitale: € 180000; Rogito: Dr. Campioni Franco in

data 30/05/2006 ai nn. 16349; Iscritto/trascritto a Terni in data 12/06/2006 ai nn. 1671 **Dati precedenti relativi ai corpi: Negozio al piano terra - Ipoteca volontaria** annotata; A favore di, Cassa di Risparmio di Terni e Narni SpA contro + altri 1 ; Importo ipoteca: € 450000; Importo capitale: € 180000; Rogito: Dr. Campioni Franco in data 20/03/2002 ai nn. 10607; Iscritto/trascritto a Terni in data 02/04/2002 ai nn. 650 **Dati precedenti relativi ai corpi: Laboratorio al piano terra - Ipoteca volontaria** annotata; A favore di, Cassa di Risparmio di Terni e Narni SpA contro + altri 1 ; Importo ipoteca: € 360000; Importo capitale: € 180000; Rogito: Dr. Campioni Franco in data 30/05/2006 ai nn. 16349; Iscritto/trascritto a Terni in data 12/06/2006 ai nn. 1671 **Dati precedenti relativi ai corpi: Laboratorio al piano terra**

4.2.2 Pignoramenti:

Nessuna. - Pignoramento a favore di ITALFONDIARIO SPA contro + altri 1; Rogito: Tribunale di Terni in data 06/08/2014 ai nn. 2691 Iscritto/trascritto a Terni in data 12/09/2014 ai nn. 6092 **Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento al piano primo e soffitta al piano secondo - Pignoramento a favore di ITALFONDIARIO SPA** contro + altri 1; Rogito: Tribunale di Terni in data 06/08/2014 ai nn. 2691 Iscritto/trascritto a Terni in data 12/09/2014 ai nn. 6092 **Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento al piano secondo - Pignoramento a favore di ITALFONDIARIO SPA** contro + altri 1; Rogito: Tribunale di Terni in data 06/08/2014 ai nn. 2691 Iscritto/trascritto a Terni in data 12/09/2014 ai nn. 6092 **Dati precedenti relativi ai corpi: Magazzino al piano terra - Pignoramento a favore di ITALFONDIARIO SPA** contro + altri 1; Rogito: Tribunale di Terni in data 06/08/2014 ai nn. 2691 Iscritto/trascritto a Terni in data 12/09/2014 ai nn. 6092 **Dati precedenti relativi ai corpi: Negozio al piano terra - Pignoramento a favore di ITALFONDIARIO SPA** contro + altri 1; Rogito: Tribunale di Terni in data 06/08/2014 ai nn. 2691 Iscritto/trascritto a Terni in data 12/09/2014 ai nn. 6092 **Dati precedenti relativi ai corpi: Laboratorio al piano terra**

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

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

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: Appartamento al piano primo e soffitta al piano secondo
Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Baschi (Terni), Piazza Umberto I n.18

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 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: Appartamento al piano secondo

Abitazione di tipo rurale [A6] sito in Baschi (Terni), Piazza Umberto I n.18

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 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: **Magazzino al piano terra**
Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Baschi (Terni), Piazza Umberto I n.15
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 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: **Negozi al piano terra**
Negozi, botteghe [C1] sito in Baschi (Terni), Piazza Umberto I n.18
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 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: **Laboratorio al piano terra**
Laboratori per arti e mestieri [C3] sito in Baschi (Terni), Piazza Umberto I n.18
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 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: Agnusdei Pensi Umberto proprietario per la quota di 1/1 dal al 10/12/1968 (ante ventennio)- In forza di atto di assegnazione

Titolare/Proprietario: nato a Todi (PG) il 16/06/1940 per la nuda proprietà
..... nata a Baschi (TR) il 19/07/1909 per l'usufrutto legale dal 10/12/1968 ad oggi
(attuale/i proprietario/i)- In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione
tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - trascritto a: Terni in data
05/05/1969 ai nn. 3857

Note: Il sottoscritto CTU Geom. Marco Finestauri precisa che nella relazione notarile risultano
intestatarì proprietario dell'immobile e usufruttuaria, in data
odierna entrambi i soggetti risultano deceduti quindi gli eredi aventi diritto sono la moglie Sig.ra
..... e i figli e

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento al piano primo e soffitta al piano secondo
Titolare/Proprietario: Maria Merli dal al 07/11/1982 (ante ventennio)- In forza di atto di compravendita

Titolare/Proprietario: nato a Todi (PG) il 16/06/1940 C.F.
per la quota di 1/1 dal 07/11/1982 ad oggi (attuale/i proprietario/i)- In forza di atto di compravendita
A rogito: Dr. F. Pongelli in data 07/11/1982 ai nn. 75422 - trascritto a: Terni in data 03/12/1982 ai nn. 6725

Note: Il sottoscritto CTU Geom. Marco Finestauri precisa che nella relazione notarile risulta intestatario proprietario dell'immobile, in data odierna il soggetto risulta deceduto quindi gli eredi aventi diritto sono la moglie Sig.ra e i figli e

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento al piano secondo

Titolare/Proprietario: Maria Merli dal al 07/11/1982 (ante ventennio)- In forza di atto di compravendita

Titolare/Proprietario: nato a Todi (PG) il 16/06/1940 C.F.
per la quota di 1/1 dal 07/11/1982 ad oggi (attuale/i proprietario/i)- In forza di atto di compravendita
A rogito: Dr. F. Pongelli in data 07/11/1982 ai nn. 75422 - trascritto a: Terni in data 03/12/1982 ai nn. 6725

Note: Il sottoscritto CTU Geom. Marco Finestauri precisa che nella relazione notarile risulta intestatario proprietario dell'immobile, in data odierna il soggetto risulta deceduto quindi gli eredi aventi diritto sono la moglie Sig.ra e i figli e

Dati precedenti relativi ai corpi: Magazzino al piano terra

Titolare/Proprietario: proprietario per la quota di 1/1 dal al 10/12/1968 (ante ventennio)- In forza di atto di assegnazione

Titolare/Proprietario: nato a Todi (PG) il 16/06/1940 per la nuda proprietà Ranieri Leondina nata a Baschi (TR) il 19/07/1909 per l'usufrutto legale dal 10/12/1968 ad oggi (attuale/i proprietario/i)- In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - trascritto a: Terni in data 05/05/1969 ai nn. 3857

Note: Il sottoscritto CTU Geom. Marco Finestauri precisa che nella relazione notarile risultano intestatari proprietario dell'immobile e usufruttuaria, in data odierna entrambi i soggetti risultano deceduti quindi gli eredi aventi diritto sono la moglie Sig.ra e i figli e

Dati precedenti relativi ai corpi: Negozio al piano terra

Titolare/Proprietario: Agnusdei Pensi Umberto proprietario per la quota di 1/1 dal al 10/12/1968 (ante ventennio)- In forza di atto di assegnazione

Titolare/Proprietario: nato a Todi (PG) il 16/06/1940 per la nuda proprietà nata a Baschi (TR) il 19/07/1909 per l'usufrutto legale dal 10/12/1968 ad oggi (attuale/i proprietario/i)- In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - trascritto a: Terni in data 05/05/1969 ai nn. 3857

Note: Il sottoscritto CTU Geom. Marco Finestauri precisa che nella relazione notarile risultano intestatari proprietario dell'immobile e usufruttuaria, in data odierna entrambi i soggetti risultano deceduti quindi gli eredi aventi diritto sono la moglie Sig.ra e i figli e

Dati precedenti relativi ai corpi: Laboratorio al piano terra

7. PRATICHE EDILIZIE:

Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Baschi (Terni) CAP: 05023 frazione: Civitella Del Lago, Piazza Umberto I n.18

Numero pratica: Pratica edilizia n.186/01

Intestazione:

Tipo pratica: Interventi di manutenzione ordinaria

Per lavori: manutenzione ordinaria per la stuccatura esterna

Oggetto: manutenzione ordinaria

Presentazione in data 0000-00-00 al n. di prot. 186

La pratica non è mai stata rilasciata.

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento al piano primo e soffitta al piano secondo

Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Baschi (Terni) CAP: 05023 frazione: Civitella Del Lago, Piazza Umberto I n.18

Numero pratica: Pratica edilizia n.52 del 2001

Intestazione:

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: rifacimento del tetto parziale del fabbricato e stuccatura esterna lato est

Oggetto: manutenzione straordinaria

Presentazione in data 0000-00-00 al n. di prot. 52

La pratica non è mai stata rilasciata.

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Il CTU Geom. Marco Finestauri precisa che non è mai stata ritirata l'autorizzazione ambientale ed inoltre non è mai stata rilasciata la concessione edilizia dove veniva approvato il progetto con la seduta della commissione edilizia del 23/05/2001 con verbale 5/E poichè alla richiesta di documentazione integrativa del 18/09/2002 riferita alla pratica 52/2001 protocollata al n.1039 del 02/04/2001 non faceva seguito la documentazione richiesta.

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento al piano primo e soffitta al piano secondo

Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Baschi (Terni) CAP: 05023 frazione: Civitella Del Lago, Piazza Umberto I n.18

Numero pratica: Pratica edilizia n. 57 del 25/06/83

Intestazione:

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Per lavori: Installazione canna fumaria per forno 30*30

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 25/06/1983 al n. di prot. 57

La pratica non è mai stata rilasciata.

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento al piano primo e soffitta al piano secondo

Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Baschi (Terni) CAP: 05023 frazione: Civitella Del Lago, Piazza Umberto I n.18

Numero pratica: Pratica edilizia n.29 del 16/05/1984.

Intestazione:

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Per lavori: rifacimento del tetto parziale del fabbricato

Oggetto: manutenzione straordinaria

Presentazione in data 16/05/1984 al n. di prot. 29

Rilascio in data 23/10/1984 al n. di prot. 44

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento al piano primo e soffitta al piano secondo

Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Baschi (Terni) CAP: 05023 frazione: Civitella Del Lago, Piazza Umberto I n.18

Numero pratica: Pratica edilizia n.167 del 12/11/1986

Intestazione:

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: ricostruzione parziale dell'immobile

Oggetto: manutenzione straordinaria

Presentazione in data 12/11/1986 al n. di prot. 167

Rilascio in data 06/05/1987 al n. di prot. 295/86

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento al piano primo e soffitta al piano secondo

Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Baschi (Terni) CAP: 05023 frazione: Civitella Del Lago, Piazza Umberto I n.18

Numero pratica: Pratica edilizia n.188 del 05/11/90

Intestazione:

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: rifacimento del tetto parziale del fabbricato

Oggetto: manutenzione straordinaria

Presentazione in data 05/11/1990 al n. di prot. 188

La pratica non è mai stata rilasciata.

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento al piano primo e soffitta al piano secondo

Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Baschi (Terni) CAP: 05023 frazione: Civitella Del Lago, Piazza Umberto I n.18

Numero pratica: Pratica edilizia n.243 del 08/10/97

Intestazione:

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: rifacimento del tetto parziale del fabbricato

Oggetto: manutenzione straordinaria

Presentazione in data 08/10/1997 al n. di prot. 243

La pratica non è mai stata rilasciata.

NOTE: Autorizzazione per Beni Ambientali n.76 del 11/11/1997 con parere favorevole per i lavori di manutenzione straordinaria del tetto mai ritirata dal proprietario.

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento al piano primo e soffitta al piano secondo

Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Baschi (Terni) CAP: 05023 frazione: Civitella Del Lago, Piazza Umberto I n.18

Numero pratica: Pratica edilizia n.248 del 25/10/2002.

Intestazione:

Tipo pratica: Denuncia di inizio attività obbligatoria

Per lavori: opere interne appartamento piano primo con identificativi catastali F.30 P.IIa 194 sub. 10

Oggetto: manutenzione straordinaria

Presentazione in data 25/10/2002 al n. di prot. 248

Rilascio in data 25/10/2002 al n. di prot. 4109

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento al piano primo e soffitta al piano secondo

Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Baschi (Terni) CAP: 05023 frazione: Civitella Del Lago, Piazza Umberto I n.18

Numero pratica: Pratica edilizia n.380 del 10/12/2004

Intestazione:

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: restauro e risanamento conservativo

Presentazione in data 10/12/2004 al n. di prot. 380

Rilascio in data 28/09/2005 al n. di prot. 3998

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: L'autorizzazione ambientale riferita al PdC sopra citato è stata rilasciata con prot. 22 del 10/05/2005.

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento al piano primo e soffitta al piano secondo

Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Baschi (Terni) CAP: 05023 frazione: Civitella Del Lago, Piazza Umberto I n.18

Numero pratica: Pratica edilizia n.320 del 02/02/2005

Intestazione:

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Per lavori: allaccio alla fognatura pubblica
Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 02/02/2005 al n. di prot. 320
Rilascio in data 10/04/2006 al n. di prot. 21/06
L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento al piano primo e soffitta al piano secondo

Abitazione di tipo rurale [A6] sito in Baschi (Terni) CAP: 05023 frazione: Civitella del Lago, Piazza Umberto I n.18

Numero pratica: Pratica edilizia n.186/01

Intestazione:

Tipo pratica: Interventi di manutenzione ordinaria

Per lavori: manutenzione ordinaria per la stuccatura esterna

Oggetto: manutenzione ordinaria

Presentazione in data 0000-00-00 al n. di prot. 186

La pratica non è mai stata rilasciata.

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento al piano secondo

Abitazione di tipo rurale [A6] sito in Baschi (Terni) CAP: 05023 frazione: Civitella del Lago, Piazza Umberto I n.18

Numero pratica: Pratica edilizia n.52 del 2001

Intestazione:

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: rifacimento del tetto parziale del fabbricato e stuccatura esterna lato est

Oggetto: manutenzione straordinaria

Presentazione in data 0000-00-00 al n. di prot. 52

La pratica non è mai stata rilasciata.

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Il CTU Geom. Marco Finestauri precisa che non è mai stata ritirata l'autorizzazione ambientale ed inoltre non è mai stata rilasciata la concessione edilizia dove veniva approvato il progetto con la seduta della commissione edilizia del 23/05/2001 con verbale 5/E poichè alla richiesta di documentazione integrativa del 18/09/2002 riferita alla pratica 52/2001 protocollata al n.1039 del 02/04/2001 non faceva seguito la documentazione richiesta.

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento al piano secondo

Abitazione di tipo rurale [A6] sito in Baschi (Terni) CAP: 05023 frazione: Civitella del Lago, Piazza Umberto I n.18

Numero pratica: Pratica edilizia n. 57 del 25/06/83

Intestazione:

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Per lavori: Installazione canna fumaria per forno 30*30

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 25/06/1983 al n. di prot. 57

La pratica non è mai stata rilasciata.

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento al piano secondo

Abitazione di tipo rurale [A6] sito in Baschi (Terni) CAP: 05023 frazione: Civitella del Lago, Piazza Umberto I n.18

Numero pratica: Pratica edilizia n.29 del 16/05/1984

Intestazione:

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Per lavori: rifacimento del tetto parziale del fabbricato

Oggetto: manutenzione straordinaria

Presentazione in data 16/05/1984 al n. di prot. 29

Rilascio in data 23/10/1984 al n. di prot. 44

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento al piano secondo

Abitazione di tipo rurale [A6] sito in Baschi (Terni) CAP: 05023 frazione: Civitella del Lago, Piazza Umberto I n.18

Numero pratica: Pratica edilizia n.167 del 12/11/1986

Intestazione:

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: ricostruzione parziale dell'immobile

Oggetto: manutenzione straordinaria

Presentazione in data 12/11/1986 al n. di prot. 167

Rilascio in data 06/05/1987 al n. di prot. 295/86

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento al piano secondo

Abitazione di tipo rurale [A6] sito in Baschi (Terni) CAP: 05023 frazione: Civitella del Lago, Piazza Umberto I n.18

Numero pratica: Pratica edilizia n.188 del 05/11/90

Intestazione:

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: rifacimento del tetto parziale del fabbricato

Oggetto: manutenzione straordinaria

Presentazione in data 05/11/1990 al n. di prot. 188

La pratica non è mai stata rilasciata.

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento al piano secondo

Abitazione di tipo rurale [A6] sito in Baschi (Terni) CAP: 05023 frazione: Civitella del Lago, Piazza Umberto I n.18

Numero pratica: Pratica edilizia n.243 del 08/10/97

Intestazione:

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: rifacimento del tetto parziale del fabbricato

Oggetto: manutenzione straordinaria

Presentazione in data 08/10/1997 al n. di prot. 243

La pratica non è mai stata rilasciata.

NOTE: Autorizzazione per Beni Ambientali n.76 del 11/11/1997 con parere favorevole per i lavori di manutenzione straordinaria del tetto mai ritirata dal proprietario.

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento al piano secondo

Abitazione di tipo rurale [A6] sito in Baschi (Terni) CAP: 05023 frazione: Civitella del Lago, Piazza Umberto I n.18

Numero pratica: Pratica edilizia n.248 del 25/10/2002

Intestazione:

Tipo pratica: Denuncia di inizio attività obbligatoria

Per lavori: opere interne appartamento piano primo con identificativi catastali F.30 P.IIa 194 sub. 10

Oggetto: manutenzione straordinaria

Presentazione in data 25/10/2002 al n. di prot. 248

Rilascio in data 25/10/2002 al n. di prot. 4109

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento al piano secondo

Abitazione di tipo rurale [A6] sito in Baschi (Terni) CAP: 05023 frazione: Civitella del Lago, Piazza Umberto I n.18

Numero pratica: Pratica edilizia n.380 del 10/12/2004

Intestazione:

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: restauro e risanamento conservativo

Presentazione in data 10/12/2004 al n. di prot. 380

Rilascio in data 28/09/2005 al n. di prot. 3998

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: L'autorizzazione ambientale riferita al PdC sopra citato è stata rilasciata con prot. 22 del 10/05/2005.

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento al piano secondo

Abitazione di tipo rurale [A6] sito in Baschi (Terni) CAP: 05023 frazione: Civitella del Lago, Piazza Umberto I n.18

Numero pratica: Pratica edilizia n.320 del 02/02/2005

Intestazione:

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Per lavori: allaccio alla fognatura pubblica

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 02/02/2005 al n. di prot. 320

Rilascio in data 10/04/2006 al n. di prot. 21/06

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento al piano secondo

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Baschi (Terni) CAP: 05023 frazione: Civitella del Lago, Piazza Umberto I n.15

Numero pratica: Pratica edilizia n.186/01

Intestazione:

Tipo pratica: Interventi di manutenzione ordinaria

Per lavori: manutenzione ordinaria per la stuccatura esterna

Oggetto: manutenzione ordinaria

Presentazione in data 0000-00-00 al n. di prot. 186

La pratica non è mai stata rilasciata.

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi ai corpi: Magazzino al piano terra

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Baschi (Terni) CAP: 05023 frazione: Civitella del Lago, Piazza Umberto I n.15

Numero pratica: Pratica edilizia n.52 del 2001

Intestazione:

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: rifacimento del tetto parziale del fabbricato e stuccatura esterna lato est

Oggetto: manutenzione straordinaria

Presentazione in data 0000-00-00 al n. di prot. 52

La pratica non è mai stata rilasciata.

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Il CTU Geom. Marco Finestauri precisa che non è mai stata ritirata l'autorizzazione ambientale ed inoltre non è mai stata rilasciata la concessione edilizia dove veniva approvato il progetto con la seduta della commissione edilizia del 23/05/2001 con verbale 5/E poichè alla richiesta di documentazione integrativa del 18/09/2002 riferita alla pratica 52/2001 protocollata al n.1039 del 02/04/2001 non faceva seguito la documentazione richiesta.

Dati precedenti relativi ai corpi: Magazzino al piano terra

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Baschi (Terni) CAP: 05023 frazione: Civitella del Lago, Piazza Umberto I n.15

Numero pratica: Pratica edilizia n. 57 del 25/06/83

Intestazione:

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Per lavori: installazione canna fumaria per forno 30*30

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 25/06/1983 al n. di prot. 57

La pratica non è mai stata rilasciata.

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi ai corpi: Magazzino al piano terra

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Baschi (Terni) CAP: 05023 frazione: Civitella del Lago, Piazza Umberto I n.15

Numero pratica: Pratica edilizia n.29 del 16/05/1984

Intestazione:

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Per lavori: rifacimento del tetto parziale del fabbricato
Oggetto: manutenzione straordinaria
Presentazione in data 16/05/1984 al n. di prot. 29
Rilascio in data 23/10/1984 al n. di prot. 44
L'agibilità non è mai stata rilasciata.
Dati precedenti relativi ai corpi: Magazzino al piano terra

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Baschi (Terni) CAP: 05023 frazione: Civitella del Lago, Piazza Umberto I n.15
Numero pratica: Pratica edilizia n.167 del 12/11/1986
Intestazione:
Tipo pratica: Concessione Edilizia
Per lavori: ricostruzione parziale dell'immobile
Oggetto: manutenzione straordinaria
Presentazione in data 12/11/1986 al n. di prot. 167
Rilascio in data 06/05/1987 al n. di prot. 295/86
L'agibilità non è mai stata rilasciata.
Dati precedenti relativi ai corpi: Magazzino al piano terra

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Baschi (Terni) CAP: 05023 frazione: Civitella del Lago, Piazza Umberto I n.15
Numero pratica: Pratica edilizia n.188 del 05/11/90
Intestazione:
Tipo pratica: Concessione Edilizia
Per lavori: rifacimento del tetto parziale del fabbricato
Oggetto: manutenzione straordinaria
Presentazione in data 05/11/1990 al n. di prot. 188
La pratica non è mai stata rilasciata.
L'agibilità non è mai stata rilasciata.
Dati precedenti relativi ai corpi: Magazzino al piano terra

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Baschi (Terni) CAP: 05023 frazione: Civitella del Lago, Piazza Umberto I n.15
Numero pratica: Pratica edilizia n.243 del 08/10/97
Intestazione:
Tipo pratica: Concessione Edilizia
Per lavori: rifacimento del tetto parziale del fabbricato
Oggetto: manutenzione straordinaria
Presentazione in data 08/10/1997 al n. di prot. 243
La pratica non è mai stata rilasciata.
NOTE: Autorizzazione per Beni Ambientali n.76 del 11/11/1997 con parere favorevole per i lavori di manutenzione straordinaria del tetto mai ritirata dal proprietario.
Dati precedenti relativi ai corpi: Magazzino al piano terra

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Baschi (Terni) CAP: 05023 frazione: Civitella del Lago, Piazza Umberto I n.15
Numero pratica: Pratica edilizia n.248 del 25/10/2002
Intestazione:
Tipo pratica: Denuncia di inizio attività obbligatoria
Per lavori: opere interne appartamento piano primo con identificativi catastali F.30 P.IIa 194 sub. 10
Oggetto: manutenzione straordinaria
Presentazione in data 25/10/2002 al n. di prot. 248
Rilascio in data 25/10/2002 al n. di prot. 4109
L'agibilità non è mai stata rilasciata.
Dati precedenti relativi ai corpi: Magazzino al piano terra

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Baschi (Terni) CAP: 05023 frazione: Civitella del Lago, Piazza Umberto I n.15
Numero pratica: Pratica edilizia n.380 del 10/12/2004
Intestazione:

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: restauro e risanamento conservativo

Presentazione in data 10/12/2004 al n. di prot. 380

Rilascio in data 28/09/2005 al n. di prot. 3998

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: L'autorizzazione ambientale riferita al PdC sopra citato è stata rilasciata con prot. 22 del 10/05/2005.

Dati precedenti relativi ai corpi: Magazzino al piano terra

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Baschi (Terni) CAP: 05023 frazione: Civitella del Lago, Piazza Umberto I n.15

Numero pratica: Pratica edilizia n.320 del 02/02/2005

Intestazione:

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Per lavori: allaccio alla fognatura pubblica

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 02/02/2005 al n. di prot. 320

Rilascio in data 10/04/2006 al n. di prot. 21/06

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi ai corpi: Magazzino al piano terra

Negozi, botteghe [C1] sito in Baschi (Terni) CAP: 05023 frazione: Civitella Del Lago, Piazza Umberto I n.18

Numero pratica: Pratica edilizia n.186/01

Intestazione:

Tipo pratica: Interventi di manutenzione ordinaria

Per lavori: manutenzione ordinaria per la stuccatura esterna

Oggetto: manutenzione ordinaria

Presentazione in data 0000-00-00 al n. di prot. 186

La pratica non è mai stata rilasciata.

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi ai corpi: Negozio al piano terra

Negozi, botteghe [C1] sito in Baschi (Terni) CAP: 05023 frazione: Civitella Del Lago, Piazza Umberto I n.18

Numero pratica: Pratica edilizia n.52 del 2001

Intestazione:

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: rifacimento del tetto parziale del fabbricato e stuccatura esterna lato est

Oggetto: manutenzione straordinaria

Presentazione in data 0000-00-00 al n. di prot. 52

La pratica non è mai stata rilasciata.

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Il CTU Geom. Marco Finestauri precisa che non è mai stata ritirata l'autorizzazione ambientale ed inoltre non è mai stata rilasciata la concessione edilizia dove veniva approvato il progetto con la seduta della commissione edilizia del 23/05/2001 con verbale 5/E poichè alla richiesta di documentazione integrativa del 18/09/2002 riferita alla pratica 52/2001 protocollata al n.1039 del 02/04/2001 non faceva seguito la documentazione richiesta.

Dati precedenti relativi ai corpi: Negozio al piano terra

Negozi, botteghe [C1] sito in Baschi (Terni) CAP: 05023 frazione: Civitella Del Lago, Piazza Umberto I n.18

Numero pratica: Pratica edilizia n. 57 del 25/06/83

Intestazione:

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Per lavori: Installazione canna fumaria per forno 30*30

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 25/06/1983 al n. di prot. 57

La pratica non è mai stata rilasciata.

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi ai corpi: Negozio al piano terra

Negozi, botteghe [C1] sito in Baschi (Terni) CAP: 05023 frazione: Civitella Del Lago, Piazza Umberto I n.18

Numero pratica: Pratica edilizia n.29 del 16/05/1984

Intestazione:

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Per lavori: rifacimento del tetto parziale del fabbricato

Oggetto: manutenzione straordinaria

Presentazione in data 16/05/1984 al n. di prot. 29

Rilascio in data 23/10/1984 al n. di prot. 44

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi ai corpi: Negozio al piano terra

Negozi, botteghe [C1] sito in Baschi (Terni) CAP: 05023 frazione: Civitella Del Lago, Piazza Umberto I n.18

Numero pratica: Pratica edilizia n.167 del 12/11/1986

Intestazione:

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: ricostruzione parziale dell'immobile

Oggetto: manutenzione straordinaria

Presentazione in data 12/11/1986 al n. di prot. 167

Rilascio in data 06/05/1987 al n. di prot. 295/86

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi ai corpi: Negozio al piano terra

Negozi, botteghe [C1] sito in Baschi (Terni) CAP: 05023 frazione: Civitella Del Lago, Piazza Umberto I n.18

Numero pratica: Pratica edilizia n.188 del 05/11/90

Intestazione:

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: rifacimento del tetto parziale del fabbricato

Oggetto: manutenzione straordinaria

Presentazione in data 05/11/1990 al n. di prot. 188

La pratica non è mai stata rilasciata.

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi ai corpi: Negozio al piano terra

Negozi, botteghe [C1] sito in Baschi (Terni) CAP: 05023 frazione: Civitella Del Lago, Piazza Umberto I n.18

Numero pratica: Pratica edilizia n.243 del 08/10/97

Intestazione:

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: rifacimento del tetto parziale del fabbricato

Oggetto: manutenzione straordinaria

Presentazione in data 08/10/1997 al n. di prot. 243

La pratica non è mai stata rilasciata.

NOTE: Autorizzazione per Beni Ambientali n.76 del 11/11/1997 con parere favorevole per i lavori di manutenzione straordinaria del tetto mai ritirata dal proprietario.

Dati precedenti relativi ai corpi: Negozio al piano terra

Negozi, botteghe [C1] sito in Baschi (Terni) CAP: 05023 frazione: Civitella Del Lago, Piazza Umberto I n.18

Numero pratica: Pratica edilizia n.248 del 25/10/2002

Intestazione:

Tipo pratica: Denuncia di inizio attività obbligatoria

Per lavori: opere interne appartamento piano primo con identificativi catastali F.30 P.IIa 194 sub. 10

Oggetto: manutenzione straordinaria

Presentazione in data 25/10/2002 al n. di prot. 248

Rilascio in data 25/10/2002 al n. di prot. 4109

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi ai corpi: Negozio al piano terra

Negozi, botteghe [C1] sito in Baschi (Terni) CAP: 05023 frazione: Civitella Del Lago, Piazza Umberto I n.18

Numero pratica: Pratica edilizia n.380 del 10/12/2004

Intestazione:

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: restauro e risanamento conservativo

Presentazione in data 10/12/2004 al n. di prot. 380

Rilascio in data 28/09/2005 al n. di prot. 3998

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: L'autorizzazione ambientale riferita al PdC sopra citato è stata rilasciata con prot. 22 del 10/05/2005.

Dati precedenti relativi ai corpi: Negozio al piano terra

Negozi, botteghe [C1] sito in Baschi (Terni) CAP: 05023 frazione: Civitella Del Lago, Piazza Umberto I n.18

Numero pratica: Pratica edilizia n.320 del 02/02/2005

Intestazione:

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Per lavori: allaccio alla fognatura pubblica

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 02/02/2005 al n. di prot. 320

Rilascio in data 10/04/2006 al n. di prot. 21/06

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi ai corpi: Negozio al piano terra

Laboratori per arti e mestieri [C3] sito in Baschi (Terni) CAP: 05023 frazione: Civitella Del Lago, Piazza Umberto I n.18

Numero pratica: Pratica edilizia n.186/01

Intestazione:

Tipo pratica: Interventi di manutenzione ordinaria

Per lavori: manutenzione ordinaria per la stuccatura esterna

Oggetto: manutenzione ordinaria

Presentazione in data 0000-00-00 al n. di prot. 186

La pratica non è mai stata rilasciata.

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi ai corpi: Laboratorio al piano terra

Laboratori per arti e mestieri [C3] sito in Baschi (Terni) CAP: 05023 frazione: Civitella Del Lago, Piazza Umberto I n.18

Numero pratica: Pratica edilizia n.52 del 2001

Intestazione:

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: rifacimento del tetto parziale del fabbricato e stuccatura esterna lato est

Oggetto: manutenzione straordinaria

Presentazione in data 0000-00-00 al n. di prot. 52

La pratica non è mai stata rilasciata.

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Il CTU Geom. Marco Finestauri precisa che non è mai stata ritirata l'autorizzazione ambientale ed inoltre non è mai stata rilasciata la concessione edilizia dove veniva approvato il progetto con la seduta della commissione edilizia del 23/05/2001 con verbale 5/E poichè alla richiesta di documentazione integrativa del 18/09/2002 riferita alla pratica 52/2001 protocollata al n.1039 del 02/04/2001 non faceva seguito la documentazione richiesta.

Dati precedenti relativi ai corpi: Laboratorio al piano terra

Laboratori per arti e mestieri [C3] sito in Baschi (Terni) CAP: 05023 frazione: Civitella Del Lago, Piazza Umberto I n.18

Numero pratica: Pratica edilizia n. 57 del 25/06/83

Intestazione:

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia
Per lavori: Installazione canna fumaria per forno 30*30
Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 25/06/1983 al n. di prot. 57
La pratica non è mai stata rilasciata.
L'agibilità non è mai stata rilasciata.
Dati precedenti relativi ai corpi: Laboratorio al piano terra

Laboratori per arti e mestieri [C3] sito in Baschi (Terni) CAP: 05023 frazione: Civitella Del Lago, Piazza Umberto I n.18

Numero pratica: Pratica edilizia n.29 del 16/05/1984

Intestazione:

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia
Per lavori: rifacimento del tetto parziale del fabbricato
Oggetto: manutenzione straordinaria
Presentazione in data 16/05/1984 al n. di prot. 29
Rilascio in data 23/10/1984 al n. di prot. 44
L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi ai corpi: Laboratorio al piano terra

Laboratori per arti e mestieri [C3] sito in Baschi (Terni) CAP: 05023 frazione: Civitella Del Lago, Piazza Umberto I n.18

Numero pratica: Pratica edilizia n.167 del 12/11/1986

Intestazione:

Tipo pratica: Concessione Edilizia
Per lavori: ricostruzione parziale dell'immobile
Oggetto: manutenzione straordinaria
Presentazione in data 12/11/1986 al n. di prot. 167
Rilascio in data 06/05/1987 al n. di prot. 295/86
L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi ai corpi: Laboratorio al piano terra

Laboratori per arti e mestieri [C3] sito in Baschi (Terni) CAP: 05023 frazione: Civitella Del Lago, Piazza Umberto I n.18

Numero pratica: Pratica edilizia n.188 del 05/11/90

Intestazione:

Tipo pratica: Concessione Edilizia
Per lavori: rifacimento del tetto parziale del fabbricato
Oggetto: manutenzione straordinaria
Presentazione in data 05/11/1990 al n. di prot. 188
La pratica non è mai stata rilasciata.
L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi ai corpi: Laboratorio al piano terra

Laboratori per arti e mestieri [C3] sito in Baschi (Terni) CAP: 05023 frazione: Civitella Del Lago, Piazza Umberto I n.18

Numero pratica: Pratica edilizia n.243 del 08/10/97

Intestazione:

Tipo pratica: Concessione Edilizia
Per lavori: rifacimento del tetto parziale del fabbricato
Oggetto: manutenzione straordinaria
Presentazione in data 08/10/1997 al n. di prot. 243
La pratica non è mai stata rilasciata.

NOTE: Autorizzazione per Beni Ambientali n.76 del 11/11/1997 con parere favorevole per i lavori di manutenzione straordinaria del tetto mai ritirata dal proprietario.

Dati precedenti relativi ai corpi: Laboratorio al piano terra

Laboratori per arti e mestieri [C3] sito in Baschi (Terni) CAP: 05023 frazione: Civitella Del Lago, Piazza Umberto I n.18

Numero pratica: Pratica edilizia n.248 del 25/10/2002

Intestazione:

Tipo pratica: Denuncia di inizio attività obbligatoria

Per lavori: opere interne appartamento piano primo con identificativi catastali F.30 P.IIa 194 sub. 10

Oggetto: manutenzione straordinaria

Presentazione in data 25/10/2002 al n. di prot. 248

Rilascio in data 25/10/2002 al n. di prot. 4109

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi ai corpi: Laboratorio al piano terra

Laboratori per arti e mestieri [C3] sito in Baschi (Terni) CAP: 05023 frazione: Civitella Del Lago, Piazza Umberto I n.18

Numero pratica: Pratica edilizia n.380 del 10/12/2004

Intestazione:

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: restauro e risanamento conservativo

Presentazione in data 10/12/2004 al n. di prot. 380

Rilascio in data 28/09/2005 al n. di prot. 3998

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: L'autorizzazione ambientale riferita al PdC sopra citato è stata rilasciata con prot. 22 del 10/05/2005.

Dati precedenti relativi ai corpi: Laboratorio al piano terra

Laboratori per arti e mestieri [C3] sito in Baschi (Terni) CAP: 05023 frazione: Civitella Del Lago, Piazza Umberto I n.18

Numero pratica: Pratica edilizia n.320 del 02/02/2005

Intestazione:

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Per lavori: allaccio alla fognatura pubblica

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 02/02/2005 al n. di prot. 320

Rilascio in data 10/04/2006 al n. di prot. 21/06

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi ai corpi: Laboratorio al piano terra

7.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo popolare [A4]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Il CTU dichiara che l'appartamento al piano primo dagli accertamenti effettuati all'ufficio tecnico del Comune di Baschi con confronto con gli ultimi progetti approvati risulta conforme sia urbanisticamente e rispetta le destinazioni d'uso, mentre è da sottolineare che il piano secondo dall'ultimo progetto approvato risulta come nuova destinazione d'uso appartamento distinto rispetto al piano primo; alla data del sopralluogo si è accertato che i lavori risultano incompleti e allo stato attuale sono senza impianti e rifiniture interne. Logicamente per il completamento delle opere e portare a termini i lavori, visto che il Permesso di Costruire n.380/2004 è scaduto da tempo dovrà essere richiesto nuovo Permesso di Costruire al Comune di Baschi.

Regolarizzabili mediante: Permesso di Costruire per completamento delle opere

Permesso di Costruire: € 2.000,00

Oneri Totali: € 2.000,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento al piano primo e soffitta al piano secondo

Abitazione di tipo rurale [A6]

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia; note: Il CTU Geom. Marco Finestauri vuole precisare che urbanisticamente l'appartamento al piano secondo risulta conforme alle normative vigenti urbanistiche ed edilizie, ma rispetto all'ultima pratica edilizia depositata al Comune di Baschi (permesso di costruire 380/2004 - Restauro e risanamento conservativo) non sono state realizzate alcune opere progettate al piano secondo e al momento lo stesso si configura allo stato grezzo.

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento al piano secondo

Magazzini e locali di deposito [C2]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Il CTU Geom. Marco Finestauri precisa che dai progetti approvati al Comune di Baschi risulta che nel magazzino una finestra è stata trasformata abusivamente in porta-finestra. Considerato che siamo in zona A Centro storico, sono presenti vincoli paesaggistico DIs 42/04 e vincolo monumentale è necessaria ottenere un'autorizzazione in sanatoria per beni ambientali e un permesso di costruire in sanatoria.

Regolarizzabili mediante: Autorizzazione in sanatoria per beni ambientali e PdC in sanatoria.

Autorizzazione in sanatoria per beni ambientali e PdC in sanatoria (sono escluse sanzioni poiché dovranno essere definite al momento della sanatoria dall'ufficio tecnico del Comune di Baschi.: € 2.000,00

Oneri Totali: € 2.000,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: Magazzino al piano terra

Negozi, botteghe [C1]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Il CTU Geom. Marco Finestauri può dichiarare che il locale ad uso negozio allo stato attuale risulta conforme agli standard urbanistici, dall'esito del sopralluogo effettuato si è potuto constatare soltanto la realizzazione di un tramezzo interno di divisione tra il negozio parte vendita e il retro negozio.

Regolarizzabili mediante: CILA per opere interne

CILA per opere interne: € 1.000,00

Oneri Totali: € 1.000,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: Negozio al piano terra

Laboratori per arti e mestieri [C3]

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: Laboratorio al piano terra

7.2 Conformità urbanistica:

Abitazione di tipo popolare [A4]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	CC n.76 del 30/12/2008 e CC n.19 del 06/04/2009
Zona omogenea:	Zona A Centro storico

Norme tecniche di attuazione:	Art. 86 NTA - vincolo paesaggistico art.136 Dis 42/2004 - vincolo monumentale come da Piano Paesaggistico Regionale preadottato
Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	CC n.2 del 28/02/2007 e n.63 del 14/12/2007 e n.2 del 04/03/2008
Zona omogenea:	Zona A Centro storico
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento al piano primo e soffitta al piano secondo

Abitazione di tipo rurale [A6]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	CC n.76 del 30/12/2008 e CC n.19 del 06/04/2009
Zona omogenea:	Zona A Centro storico
Norme tecniche di attuazione:	Art. 86 NTA - vincolo paesaggistico art.136 Dis 42/2004 - vincolo monumentale come da Piano Paesaggistico Regionale preadottato
Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	CC n.2 del 28/02/2007 e n.63 del 14/12/2007 e n.2 del 04/03/2008

Note sulla conformità:

Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento al piano secondo

Magazzini e locali di deposito [C2]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	CC n.76 del 30/12/2008 e CC n.19 del

	06/04/2009
Zona omogenea:	Zona A Centro storico
Norme tecniche di attuazione:	Art. 86 NTA - vicolo paesaggistico art.136 Dis 42/2004 - vincolo monumentale come da Piano Paesaggistico Regionale preadottato
Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	CC n.2 del 28/02/2007 e n.63 del 14/12/2007 e n.2 del 04/03/2008

Note sulla conformità:

Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: Magazzino al piano terra**Negozi, botteghe [C1]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	CC n.76 del 30/12/2008 e CC n.19 del 06/04/2009
Zona omogenea:	Zona A Centro storico
Norme tecniche di attuazione:	Art. 86 NTA - vicolo paesaggistico art.136 Dis 42/2004 - vincolo monumentale come da Piano Paesaggistico Regionale preadottato
Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	CC n.2 del 28/02/2007 e n.63 del 14/12/2007 e n.2 del 04/03/2008
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: Negozio al piano terra

Laboratori per arti e mestieri [C3]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	CC n.76 del 30/12/2008 e CC n.19 del 06/04/2009
Zona omogenea:	Zona A centro storico
Norme tecniche di attuazione:	Art. 86 NTA - vicolo paesaggistico art.136 Dis 42/2004 - vincolo monumentale come da Piano Paesaggistico Regionale preadottato
Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	CC n.2 del 28/02/2007 e n.63 del 14/12/2007 e n.2 del 04/03/2008
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:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**Dati precedenti relativi ai corpi: Laboratorio al piano terra**

Descrizione: Abitazione di tipo popolare [A4] di cui al punto Appartamento al piano primo e soffitta al piano secondo

L'appartamento ad uso civile abitazione ubicato al piano primo e soffitta al piano secondo, sito nel Comune di Baschi in Piazza Umberto I con identificativi catastali foglio 30 particella 194 subalterno 10. Il CTU dichiara che nel sopralluogo del 22/10/2015 ha potuto constatare le caratteristiche estrinseche ed intrinseche dello stesso fabbricato che qui di seguito saranno elencate: L'appartamento è ubicato al piano primo e secondo, l'epoca di costruzione è l'anno 1800 circa. Lo stesso è composto al piano secondo da più vani utilizzati completamente come soffitta allo stato grezzo, mentre al piano primo l'appartamento è composto da: un ingresso, un disimpegno, una cucina, un soggiorno, quattro camere da letto, due wc, un corridoio ed infine uno studio. Si precisa che è presente al piano terra una corte comune accessoria ai subalterni pignorati ed accessoria ad un altro subalterno di proprietà di estranei soggetti alla procedura; il CTU Geom. Marco Finestauri precisa che ai fini della stima del compendio immobiliare la corte accessoria a più subalterni è da considerare già nel valore stimato, precisando che alla data odierna e da sempre viene utilizzata e usufuita dalla sola proprietà dei Sig.ri debitori (Deceduto) e.....(si allega certificato catastale dell'esistenza dell'accessorio comune ai soli fini catastali) L'appartamento si presenta in buone condizioni, essendo costruito nel 1800 circa e ristrutturato in parte tra l'anno 2004 ed 2005, con una struttura portante interamente in pietra sia per il piano primo che per il piano secondo. I muri portanti degli ambienti interni sono per la maggioranza in pietra, mentre alcuni fondelli realizzati successivamente sono in laterizio al piano secondo. Al piano secondo i muri portanti degli ambienti interni sono interamente in

Pareti esterne	materiale: muratura di mattoni pietrame rivestimento: al rustico condizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: cotto condizioni: sufficienti
Pavim. Interna	materiale: piastrelle di gr?s condizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: Graniglia di marmo condizioni: buone
Portone di ingresso	tipologia: anta singola a battente materiale: legno massello accessori: senza maniglione antipanico condizioni: buone
Scale	posizione: a rampa unica rivestimento: pietra condizioni: buone
Impianti:	
Citofonico	tipologia: audio condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative
Elettrico	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative
Fognatura	recapito: collettore o rete comunale ispezionabilità: buona condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative
Idrico	tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative
Telefonico	tipologia: sottotraccia centralino: assente condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Ingresso	sup reale netta	5,91	1,00	5,91
Disimpegno 3	sup reale netta	5,70	1,00	5,70

Cucina	sup reale netta	16,08	1,00	16,08
Soggiorno	sup reale netta	24,45	1,00	24,45
Camera 1	sup reale netta	29,72	1,00	29,72
Disimpegno 1	sup reale netta	13,84	1,00	13,84
Wc 1	sup reale netta	3,04	1,00	3,04
Camera 2	sup reale netta	15,43	1,00	15,43
Camera 3	sup reale netta	21,00	1,00	21,00
Disimpegno 2	sup reale netta	12,50	1,00	12,50
Camera 4	sup reale netta	12,32	1,00	12,32
Wc 2	sup reale netta	7,20	1,00	7,20
Stanza 1	sup reale netta	50,00	1,00	50,00
Stanza 2	sup reale netta	33,12	1,00	33,12

Stanza 3	sup reale netta	24,03	1,00	24,03
Stanza 4	sup reale netta	7,20	1,00	7,20
Stanza 5	sup reale netta	4,35	1,00	4,35
Stanza 6	sup reale netta	10,51	1,00	10,51
Stanza 7	sup reale netta	7,42	1,00	7,42
Stanza 8	sup reale netta	19,65	1,00	19,65
Studio	sup reale netta	8,54	1,00	8,54
		332,01		332,01

Descrizione: **Abitazione di tipo rurale [A6]** di cui al punto **Appartamento al piano secondo**

L'Unità immobiliare urbana oggetto di descrizione ad oggi è accatastata all'Ufficio del Territorio di Terni come abitazione di tipo rurale, ma in realtà risulta un immobile allo stato grezzo senza pavimenti, senza intonaco, sprovvisto di tutti gli impianti e delle rifiniture. L'immobile in oggetto è ubicato al piano secondo, nello stesso corpo di fabbrica di tutti gli altri immobili pignorati nella seguente procedura; sito nel Comune di Baschi in Piazza Umberto I n.18 con identificativi catastali foglio 30 particella 194 subalterno 6. Il CTU dichiara che nel sopralluogo del 22/10/2015 ha potuto constatare le caratteristiche estrinseche ed intrinseche dello stesso immobile che qui di seguito saranno elencate: L'appartamento è ubicato al piano secondo, con un ingresso comune con gli altri subalterni dalla corte accessoria e

Impianti:

Fognatura

recapito: collettore o rete comunale ispezionabilità: buona
condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Stanza 1	sup reale netta	26,42	1,00	26,42
Stanza 2	sup reale netta	21,83	1,00	21,83
Stanza 3	sup reale netta	22,48	1,00	22,48
Stanza 4	sup reale netta	19,25	1,00	19,25
Stanza 5	sup reale netta	13,02	1,00	13,02
103,00			103,00	

Descrizione: Magazzini e locali di deposito [C2] di cui al punto Magazzino al piano terra

L'Unità immobiliare urbana oggetto di descrizione ad oggi è accatastata all'Ufficio del Territorio di Terni come magazzino e locali di deposito, risulta un immobile senza pavimenti ma con battuta di cemento allo stato grezzo, con intonaco a calce di vecchio tipo, sprovvisto di tutti gli impianti tranne quello elettrico rispettoso delle normative vigenti e con rifiniture di scarso pregio. L'immobile in oggetto è ubicato al piano terra, nello stesso corpo di fabbrica di tutti gli altri immobili pignorati nella seguente procedura ma con ingresso diverso dagli stessi; è sito nel Comune di Baschi in Piazza Umberto I n 15 con identificativi catastali foglio 30 particella 194 subalterno 2. Il CTU dichiara che nel sopralluogo del

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di + altri 1- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Comproprietario: - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: usufrutto

Superficie complessiva di circa mq **38,49**

E' posto al piano: Terra

L'edificio è stato costruito nel: 1800 circa

ha un'altezza interna di circa: 3.04 mt - 2.60 mt

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

Stato di manutenzione generale: buono

Caratteristiche descrittive:**Caratteristiche strutturali:**

Solai	tipologia: Travi principali e travetti secondari in legno e pannelle condizioni: buone
Solai	tipologia: solai misto con travetti prefabbricati e completamento in opera condizioni: buone
Strutture verticali	materiale: muratura condizioni: buone

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno condizioni: buone
Pareti esterne	materiale: muratura di mattoni pietrame rivestimento: al rustico condizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: Graniglia di marmo condizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: listoni di laminato condizioni: buone
Portone di ingresso	tipologia: anta singola a battente materiale: legno e vetro accessori: senza maniglione antipanico condizioni: buone

Impianti:

Elettrico	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative
Fognatura	recapito: collettore o rete comunale ispezionabilità: buona condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Magazzino 1	sup reale netta	18,21	1,00	18,21
Magazzino 2	sup reale netta	18,49	1,00	18,49
36,70			36,70	

Descrizione: Negozi, botteghe [C1] di cui al punto Negozio al piano terra

Il negozio è ubicato al piano terra del compendio immobiliare oggetto di esecuzione immobiliare, sito nel Comune di Baschi in Piazza Umberto I n.18 con identificativi catastali foglio 30 particella 194 subalterno 9. Nel sopralluogo del 22/10/2015 veniva enunciato dal..... (compagno della Sig.ra.....) che lo stesso negozio ha cessato l'attività dal 30/09/2015 quindi non esercita ad oggi l'attività; ed inoltre lo stesso CTU ha potuto constatare le caratteristiche estrinseche ed intrinseche dello stesso fabbricato che qui di seguito saranno elencate: Il negozio è ubicato al piano terra, l'epoca di costruzione è l'anno 1800 circa come la restante parte degli immobili già presi in esame. Lo stesso è composto da più vani utilizzati come negozio, più specificatamente nel primo vano è presente un bancone alimentare per la vendita diretta al cliente consumatore mentre negli altri vani possiamo trovare diverse scaffalature per il deposito dei prodotti in vendita. Si precisa che è presente al piano terra una corte comune accessoria ai subalterni pignorati ed accessoria ad un altro subalterno di proprietà di estranei soggetti alla procedura; il CTU Geom. Marco Finestauri precisa che ai fini della stima del compendio immobiliare la corte accessoria a più subalterni è da considerare già nel valore stimato, precisando che alla data odierna e da sempre viene utilizzata e usufruita dalla sola proprietà dei Sig.ri debitori..... (Deceduto) e(si allega certificato catastale dell'esistenza dell'accessorio comune ai soli fini catastali) Il negozio si presenta in buone condizioni, essendo costruito nel 1800 circa con una struttura interamente in pietra, mentre i due fondelli divisorii degli ambienti risultano realizzati successivamente in laterizio. Il solaio è stato realizzato con struttura portante in legno composto da travi principali e travicelli secondari in legno e pannelle per la prima stanza principale con bancone diretta alla vendita, mentre per gli altri ambienti il solaio risulta essere in condizioni statiche buone e presumibilmente ricostruito con struttura in laterocemento prefabbricato; il portone d'ingresso si presenta in legno con vetri semplici, il pavimento per il vano principale risulta in listoni di laminato mentre il resto dei locali risultano essere in graniglia di marmo; le pareti verticali risultano intonacate e tinteggiate di colore bianco in ottime condizioni quindi non necessitano di una manutenzione ordinaria. Le altezze interne dei locali risultano essere differenti come si può osservare nelle planimetrie dello stato di fatto, nei diversi vani possiamo notare un'altezza di 3.04 mt e di un'altezza di 2.60 mt. Per quanto riguarda gli impianti il CTU dichiara che: l'impianto del riscaldamento e quello idrico-sanitario non sono presenti, a differenza di quello elettrico che risulta funzionante e rispettoso delle normative vigenti. Il CTU dichiara che l'immobile oggetto di stima è collegato direttamente alla pubblica fognatura.

Telefonico

tipologia: **sottotraccia centralino: assente** condizioni: **buone**
conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Negozio 1	sup reale netta	20,02	1,00	20,02
Negozio 2	sup reale netta	12,17	1,00	12,17
Negozio 3	sup reale netta	6,30	1,00	6,30
38,49			38,49	

Descrizione: Laboratori per arti e mestieri [C3] di cui al punto Laboratorio al piano terra

Il locale laboratorio per arte e mestieri è ubicato al piano terra, sito nel Comune di Baschi in Piazza Umberto I n.18 con identificativi catastali foglio 30 particella 194 subalterno 11. Il CTU dichiara che nel sopralluogo del 22/10/2015 ha potuto constatare le caratteristiche estrinseche ed intrinseche dello stesso fabbricato che qui di seguito saranno elencate: Il locale laboratorio per arte e mestieri si trova al piano terra del compendio immobiliare oggetto di esecuzione immobiliare e l'epoca di costruzione è l'anno 1800 circa come il resto degli immobili. Lo stesso viene utilizzato per la produzione di pane e di tutti i suoi derivati, infatti possiamo notare che al suo interno possiamo trovare due forni e vari utensili necessari per la loro produzione e cottura. Lo stesso è composto da due vani ad uso laboratorio di superficie 61.55 mq e 34.16 mq, da un vano magazzino di 11.90 mq, da un vano ingresso con relativa rampa di 9.13 mq e 6.40 mq, da un wc e relativo antibagno di superficie 0.90 mq e 1.70 mq. Si precisa che è presente al piano terra una corte comune accessoria ai subalterni pignorati ed accessoria ad un altro subalterno di proprietà di estranei soggetti alla procedura; il CTU Geom. Marco Finestauri precisa che ai fini della stima del compendio immobiliare la corte accessoria a più subalterni è da considerare già nel valore stimato, precisando che alla data odierna e da sempre viene utilizzata e usufruita dalla sola proprietà dei Sig.ri debitori..... (Deceduto) e(si allega certificato catastale dell'esistenza dell'accessorio comune ai soli fini catastali) Il laboratorio si presenta in buone condizioni poichè trattasi di un luogo di lavoro e quindi attualmente è mancante di una manutenzione ordinaria, si hanno buone condizioni a livello statico essendo costruito nel 1800 circa con una struttura interamente in pietra, con muri perimetrali di grandi spessori e ristrutturato tra il 2004 e il 2005. Il solaio risulta essere in condizioni statiche buone e presumibilmente ricostruito con struttura in laterocemento prefabbricato, gli infissi presenti nei vari vani sono alcuni in legno verniciato bianco e vetro semplice ed alcuni in ferro e vetro, i pavimenti risultano essere in graniglia di marmo in tutti i locali; l'intonaco tradizionale calce e cemento presumibilmente originario con una tinteggiatura allo stato esistente che necessita di una manutenzione ordinaria. Le altezze interne dei locali risultano essere differenti: il laboratorio 1 di 3.06 mt, il laboratorio 2 di 3.11 mt, il wc di 1.92 mt poichè controsoffittato, il magazzino di 2.85 mt. Per quanto riguarda gli impianti il CTU dichiara che sono

condizioni: **buone conformità: rispettoso delle vigenti normative**

Idrico

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

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Rampa	sup reale netta	6,40	1,00	6,40
Ingresso	sup reale netta	9,13	1,00	9,13
Laboratorio 2	sup reale netta	61,55	1,00	61,55
Antibagno	sup reale netta	0,90	1,00	0,90
Wc	sup reale netta	1,70	1,00	1,70
Laboratorio 1	sup reale netta	34,16	1,00	34,16
Magazzino	sup reale netta	11,90	1,00	11,90
		125,74		125,74

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dei beni oggetto di stima, il sottoscritto CTU Geom. Marco Finestauri applica il criterio di stima per "comparazione o confronto diretto", tale metodo risulta essere il più adatto e rispondente alla realtà, per la ricerca del valore di mercato per beni simili per condizioni intrinseche ed estrinseche all'immobile oggetto di stima. Sulla base di quanto sopra esposto il sottoscritto CTU Geom. Marco Finestauri ritiene congruo applicare un valore unitario riferito al Mq. della superficie utile, pari ad € 1650 al Mq. per l'appartamento al piano primo rifinito ed € 700 Mq, per il locale soffitta in fase di ristrutturazione al piano secondo (Foglio 30 P.IIa 194 Sub. 10); un valore unitario al Mq della superficie utile pari ad € 700 per l'appartamento al piano secondo in fase di ristrutturazione (Foglio 30 P.IIa 194 Sub. 6); un valore unitario al Mq della superficie utile pari ad € 400 per il magazzino al piano terra (Foglio 30 P.IIa 194 Sub. 2); un valore unitario al Mq della superficie utile pari ad € 1800 per il negozio al piano terra (Foglio 30 P.IIa 194 Sub. 9); un valore unitario al Mq della superficie utile di € 1500 al Mq per il laboratorio al piano terra (Foglio 30 P.IIa 194 Sub. 11).

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Terni , Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni , Ufficio tecnico di Baschi , Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare BORSINO IMMOBILIARE DELLA REGIONE UMBRIA, BANCA DATI DELLE QUOTAZIONI IMMOBILIARI DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE DI TERNI , ESPERIENZA PROFESSIONALE DIRETTA PER STIME EFFETTUATE IN ZONE LIMITROFE

8.3 Valutazione corpi:

Appartamento al piano primo e soffitta al piano secondo. Abitazione di tipo popolare [A4]
 Stima sintetica a vista dell'intero corpo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Ingresso	5,91	€ 1.650,00	€ 9.751,50
Disimpegno 3	5,70	€ 1.650,00	€ 9.405,00
Cucina	16,08	€ 1.650,00	€ 26.532,00
Soggiorno	24,45	€ 1.650,00	€ 40.342,50
Camera 1	29,72	€ 1.650,00	€ 49.038,00
Disimpegno 1	13,84	€ 1.650,00	€ 22.836,00
Wc 1	3,04	€ 1.650,00	€ 5.016,00
Camera 2	15,43	€ 1.650,00	€ 25.459,50
Camera 3	21,00	€ 1.650,00	€ 34.650,00
Disimpegno 2	12,50	€ 1.650,00	€ 20.625,00
Camera 4	12,32	€ 1.650,00	€ 20.328,00
Wc 2	7,20	€ 1.650,00	€ 11.880,00
Stanza 1	50,00	€ 700,00	€ 35.000,00
Stanza 2	33,12	€ 700,00	€ 23.184,00
Stanza 3	24,03	€ 700,00	€ 16.821,00
Stanza 4	7,20	€ 700,00	€ 5.040,00
Stanza 5	4,35	€ 700,00	€ 3.045,00
Stanza 6	10,51	€ 700,00	€ 7.357,00
Stanza 7	7,42	€ 700,00	€ 5.194,00
Stanza 8	19,65	€ 700,00	€ 13.755,00
Studio	8,54	€ 1.650,00	€ 14.091,00

Valore Corpo	€ 399.350,50
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 399.350,50

Valore complessivo diritto e quota

€ 399.350,50

Appartamento al piano secondo. Abitazione di tipo rurale [A6]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Stanza 1	26,42	€ 700,00	€ 18.494,00
Stanza 2	21,83	€ 700,00	€ 15.281,00
Stanza 3	22,48	€ 700,00	€ 15.736,00
Stanza 4	19,25	€ 700,00	€ 13.475,00
Stanza 5	13,02	€ 700,00	€ 9.114,00

Valore Corpo € 72.100,00

Valore Accessori € 0,00

Valore complessivo intero € 72.100,00

Valore complessivo diritto e quota € 72.100,00

Magazzino al piano terra. Magazzini e locali di deposito [C2]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Magazzino 1	18,21	€ 400,00	€ 7.284,00
Magazzino 2	18,49	€ 400,00	€ 7.396,00

Valore Corpo € 14.680,00

Valore Accessori € 0,00

Valore complessivo intero € 14.680,00

Valore complessivo diritto e quota € 14.680,00

Negozi al piano terra. Negozi, botteghe [C1]

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Negozio 1	20,02	€ 1.800,00	€ 36.036,00
Negozio 2	12,17	€ 1.800,00	€ 21.906,00
Negozio 3	6,30	€ 1.800,00	€ 11.340,00

Valore Corpo € 69.282,00

Valore Accessori € 0,00

Valore complessivo intero	€ 69.282,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 69.282,00

Laboratorio al piano terra. Laboratori per arti e mestieri [C3]

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Rampa	6,40	€ 1.500,00	€ 9.600,00
Ingresso	9,13	€ 1.500,00	€ 13.695,00
Laboratorio 2	61,55	€ 1.500,00	€ 92.325,00
Antibagno	0,90	€ 1.500,00	€ 1.350,00
Wc	1,70	€ 1.500,00	€ 2.550,00
Laboratorio 1	34,16	€ 1.500,00	€ 51.240,00
Magazzino	11,90	€ 1.500,00	€ 17.850,00

Valore Corpo	€ 188.610,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 188.610,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 188.610,00

Riassunto:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Appartamento al piano primo e soffitta al piano secondo	Abitazione di tipo popolare [A4]	332,01	€ 399.350,50	€ 399.350,50
Appartamento al piano secondo	Abitazione di tipo rurale [A6]	103,00	€ 72.100,00	€ 72.100,00
Magazzino al piano terra	Magazzini e locali di deposito [C2]	36,70	€ 14.680,00	€ 14.680,00
Negozi al piano terra	Negozi, botteghe [C1]	38,49	€ 69.282,00	€ 69.282,00
Laboratorio al piano terra	Laboratori per arti e mestieri [C3]	125,74	€ 188.610,00	€ 188.610,00

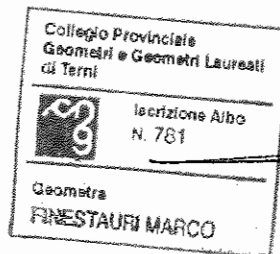
8. Adeguamenti e correzioni della stima:

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%)	€ 104.853,53
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:	€ 9.200,00
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:	€ 629.968,98
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 0,00

Data generazione:
11-12-2015



L'Esperto alla stima
Marco Finestauri

ALLEGATO 7

ELABORATI GRAFICI

Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Terni



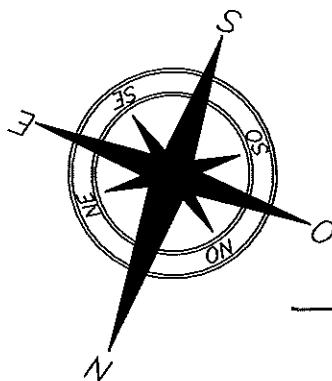
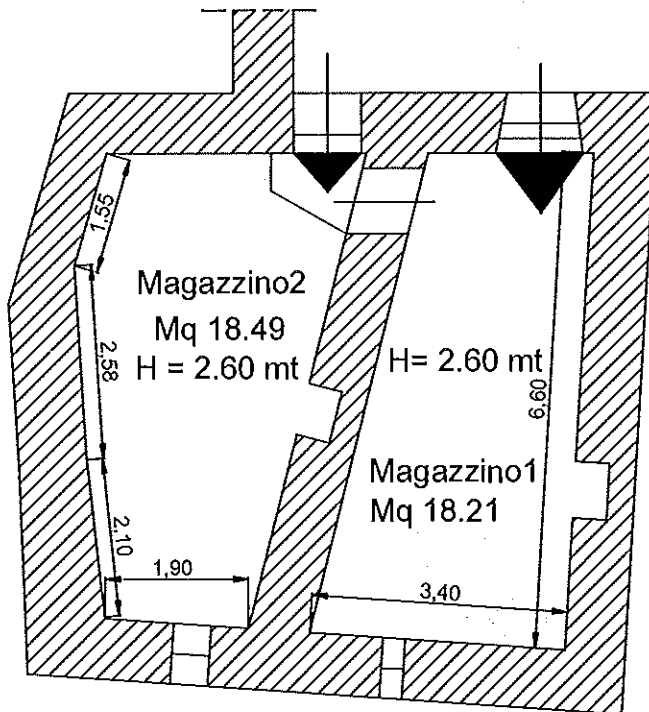
iscrizione Albo
N. 781

Geometra
FINESTAURI MARCO

Es. Imm. n° 248/2014
F. 30 P.IIa 194 Sub. 2

MAGAZZINO AL PIANO TERRA

H = 2.60 mt



CTU

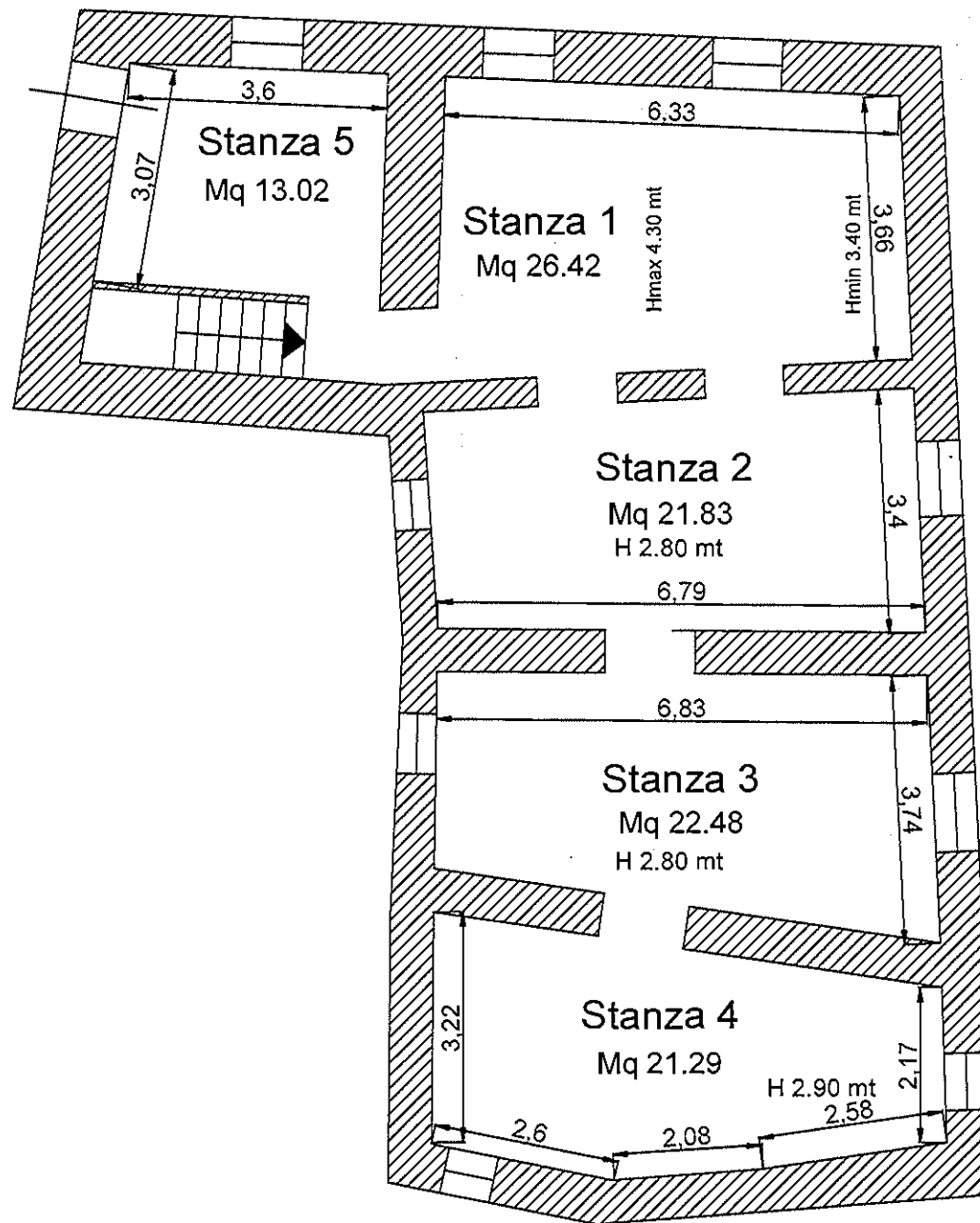
Geom. Marco Finestauri

Scala 1:100

Es.Imm. n° 248/2014
F. 30 P.IIa 194 Sub. 6

APPARTAMENTO AL PIANO SECONDO

H max 4.30 mt H min 2.90 mt

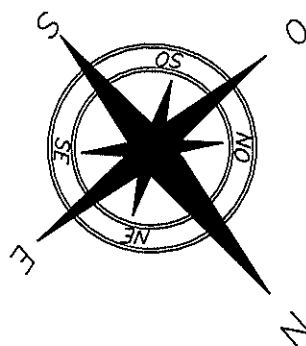


Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Terni



Iscrizione Albo
N. 781

Geometra
FINESTAURI MARCO

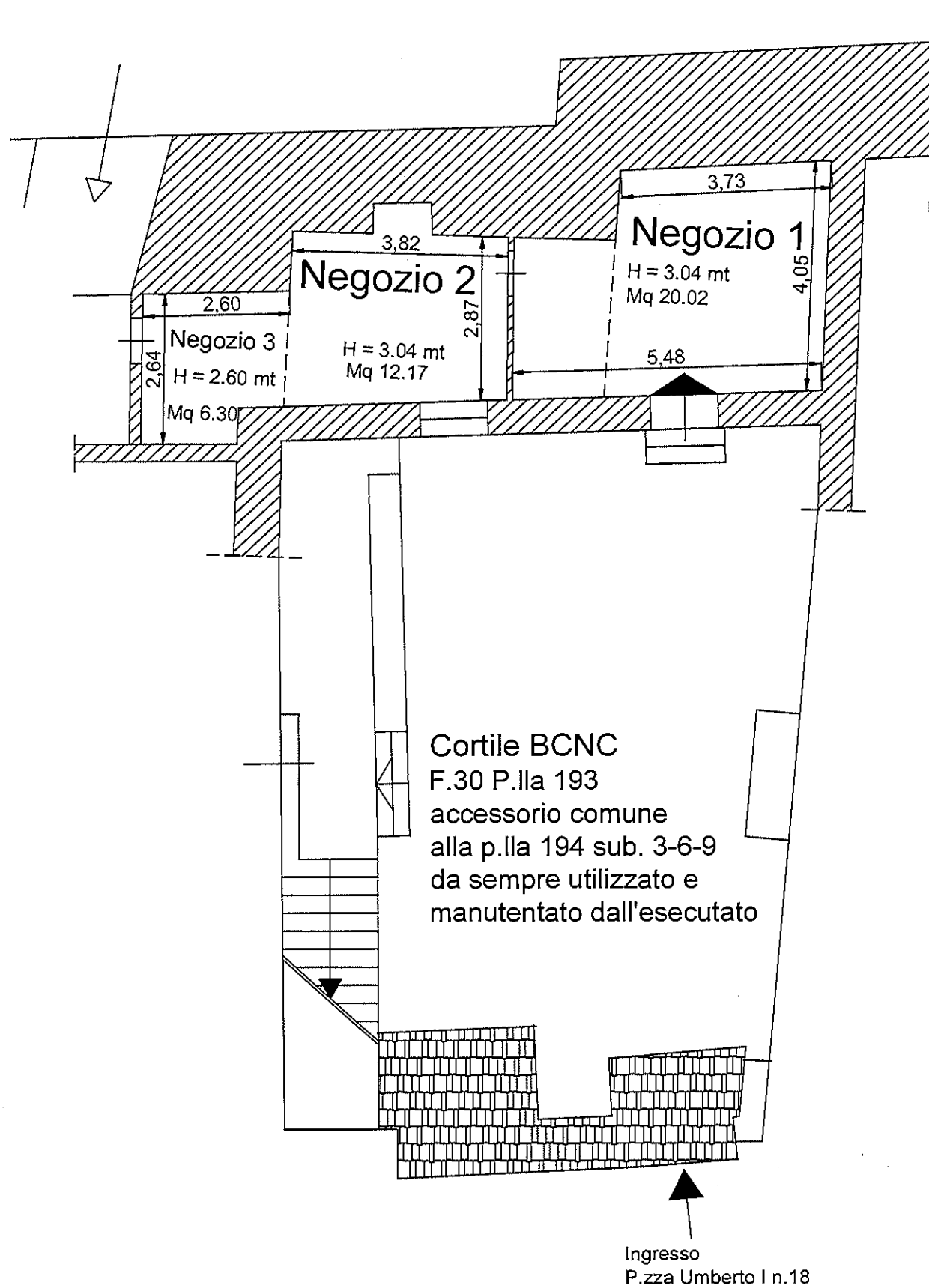


CTU
Geom. Marco Finestauri

Scala 1:100

Es. Imm. n° 248/2014
F. 30 P.IIa 194 Sub. 9

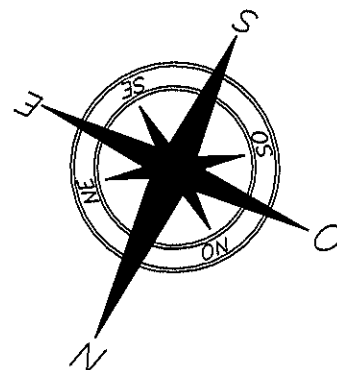
NEGOZIO AL PIANO TERRA



Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Terni
Iscrizione Albo
N. 781
Geometra
FINESTAURI MARCO

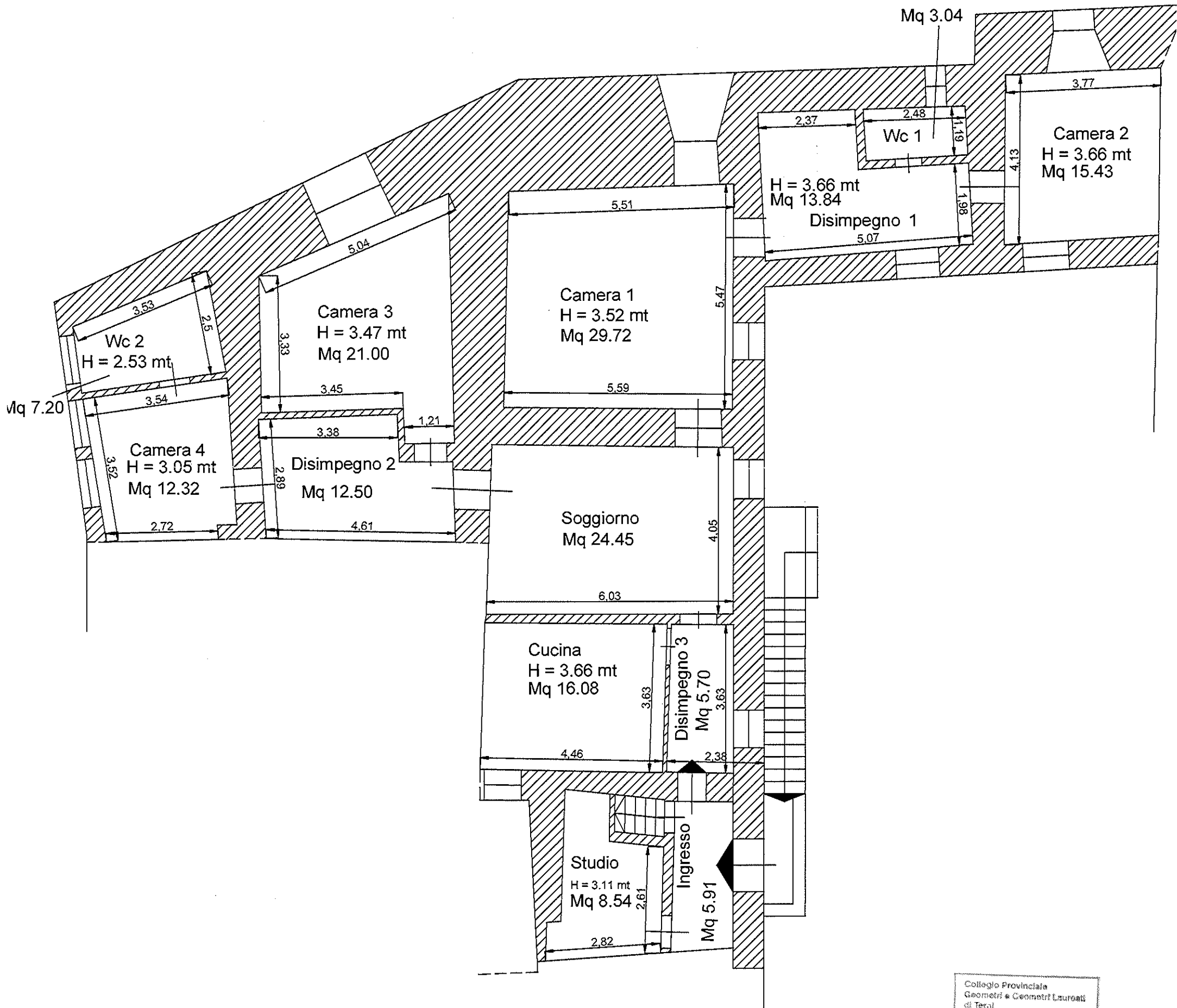
CTU

Geom. Marco Finestauri



Scala 1:100

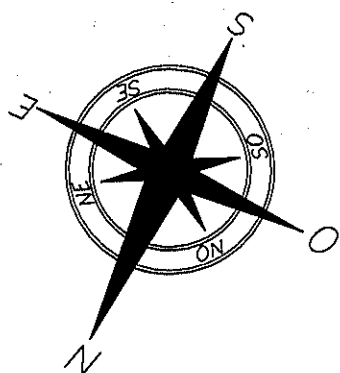
APPARTAMENTO AL PIANO PRIMO



Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Terni
Iscrizione Albo
N. 781
Geometra
FINESTAURO MARCO

CTU

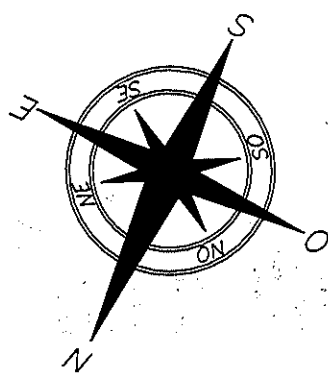
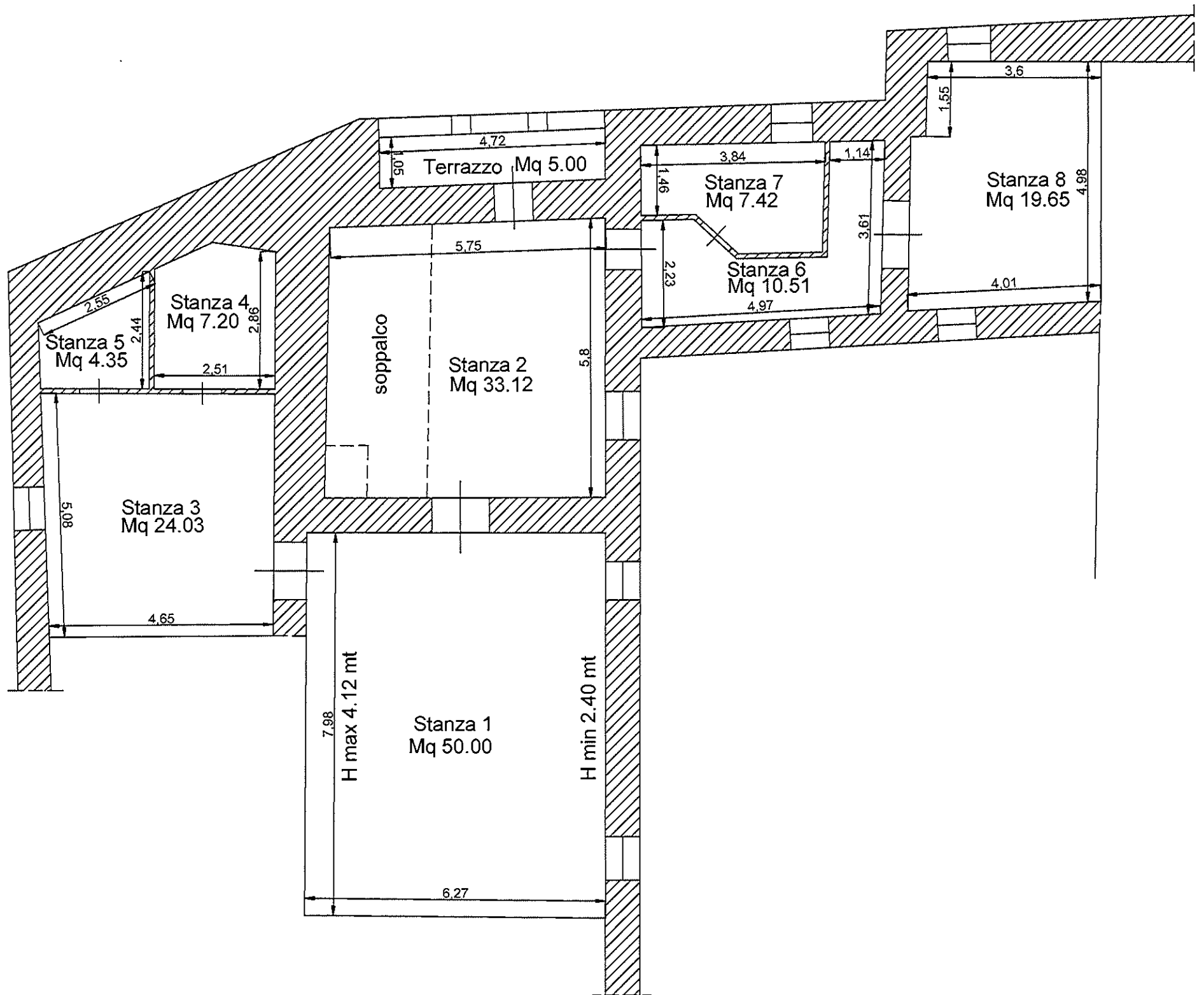
Geom. Marco Finestauri



Scala 1:100

Es. Imm. 248/2015
F. 30 P.IIa 194 Sub. 10

APPARTAMENTO AL PIANO SECONDO

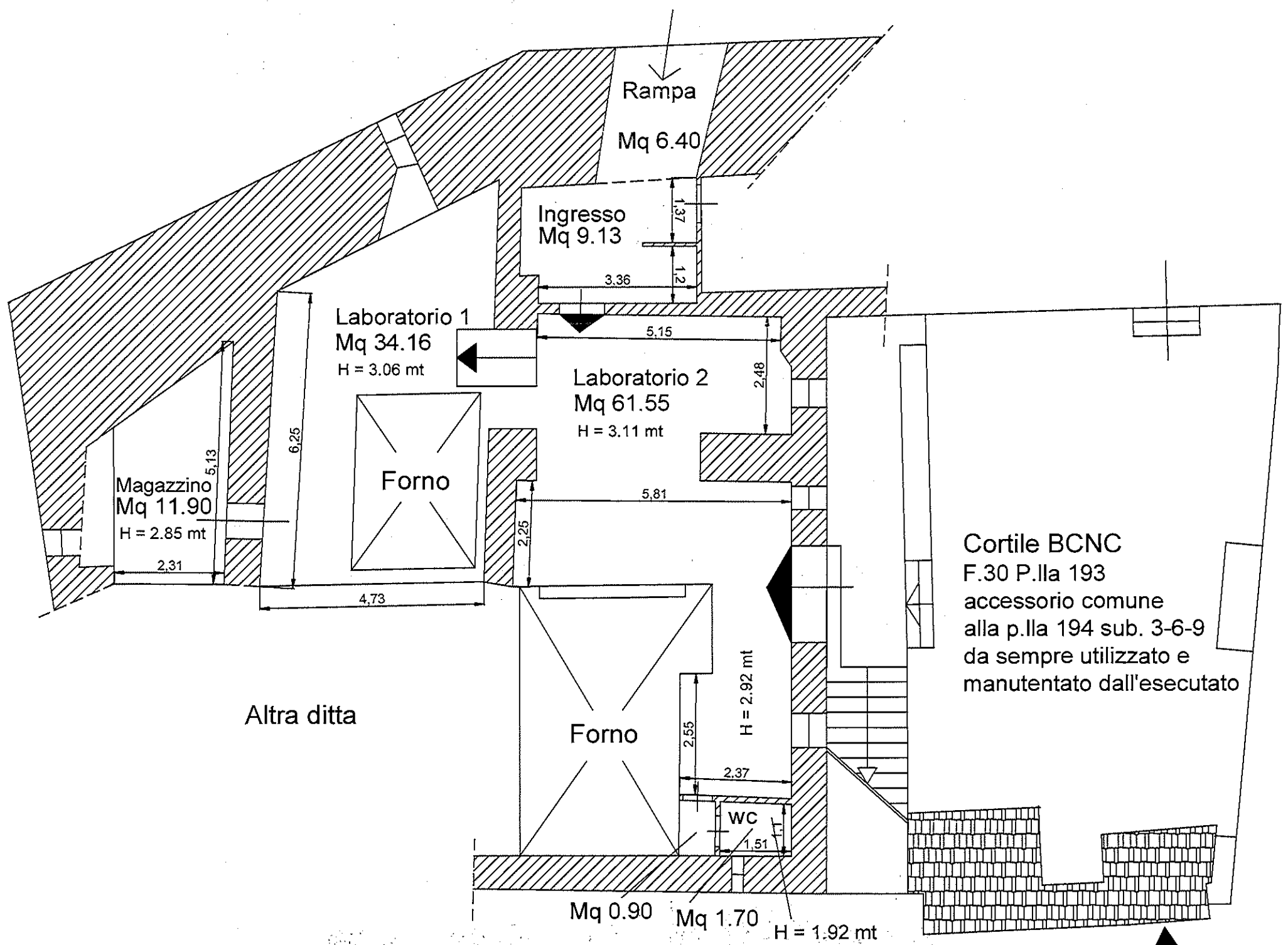


II CTU
Geom. Marco Finestauri

Scala 1:100

Es. Imm. n° 248/2014
F. 30 P.IIa 194 Sub. 11

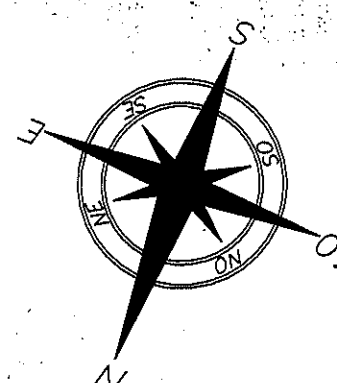
LABORATORIO AL PIANO TERRA



Altra ditta

Cortile BCNC
F.30 P.IIa 193
accessorio comune
alla p.IIa 194 sub. 3-6-9
da sempre utilizzato e
manutentato dall'esecutato

Ingresso
P.zza Umberto I n.18



Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Terni
Iscrizione Albo
n. 781
Geometra
FINESTAURI MARCO

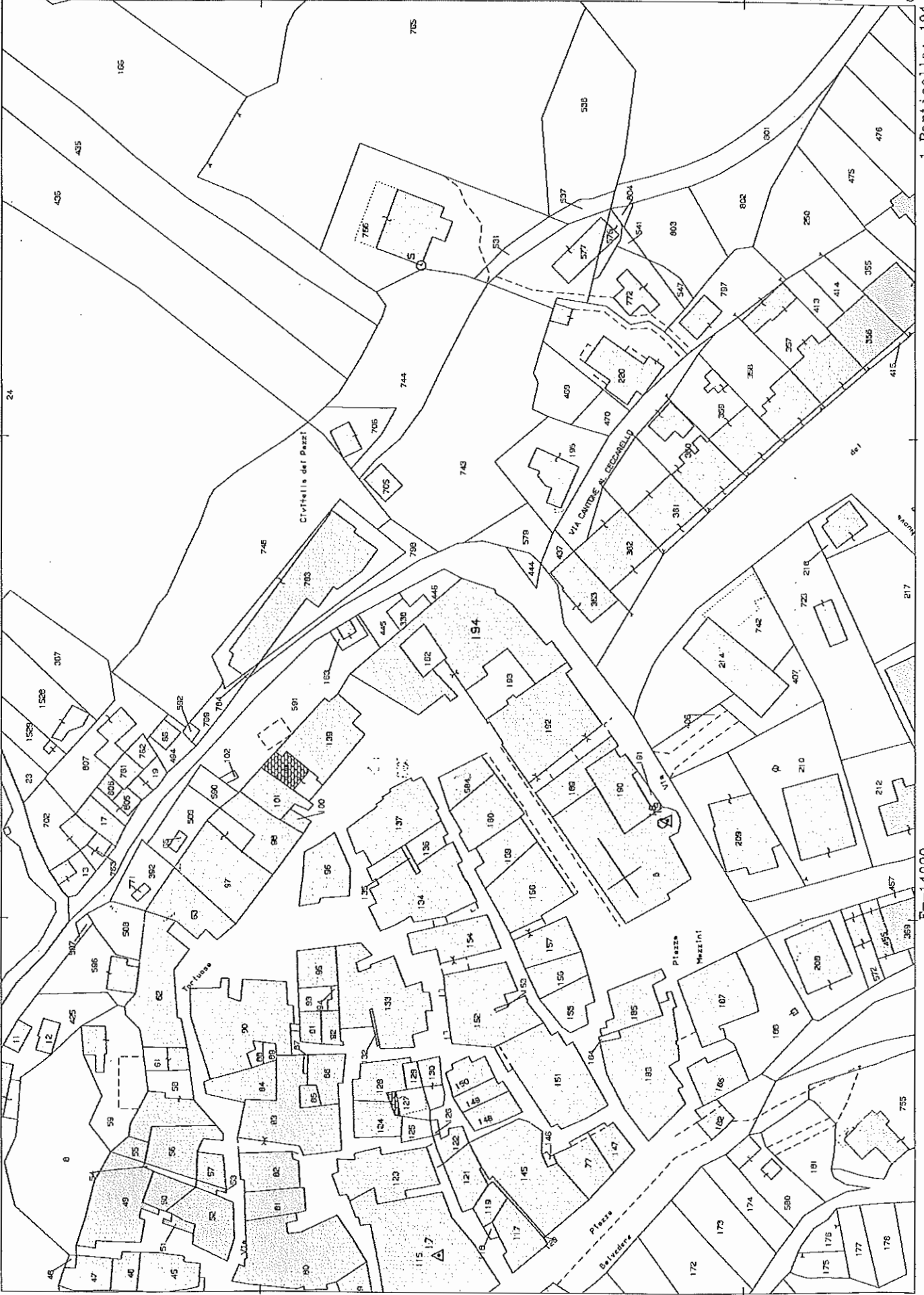
CTU

Scala 1:100

Geom. Marco Finestauri

ALLEGATO 4

ESTRATTO DI MAPPA



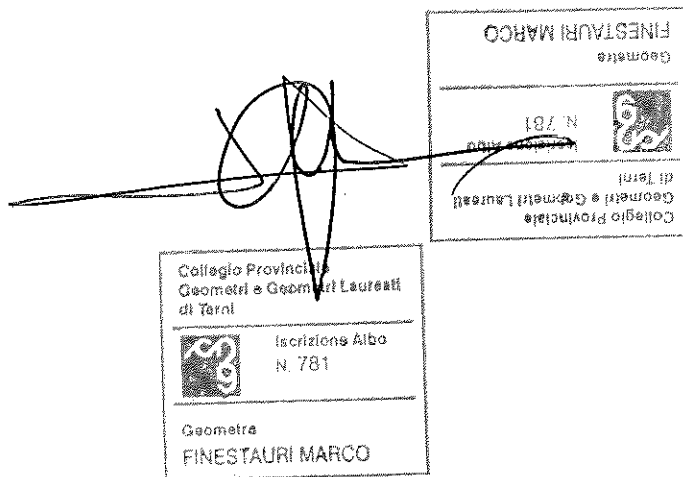
N=87400

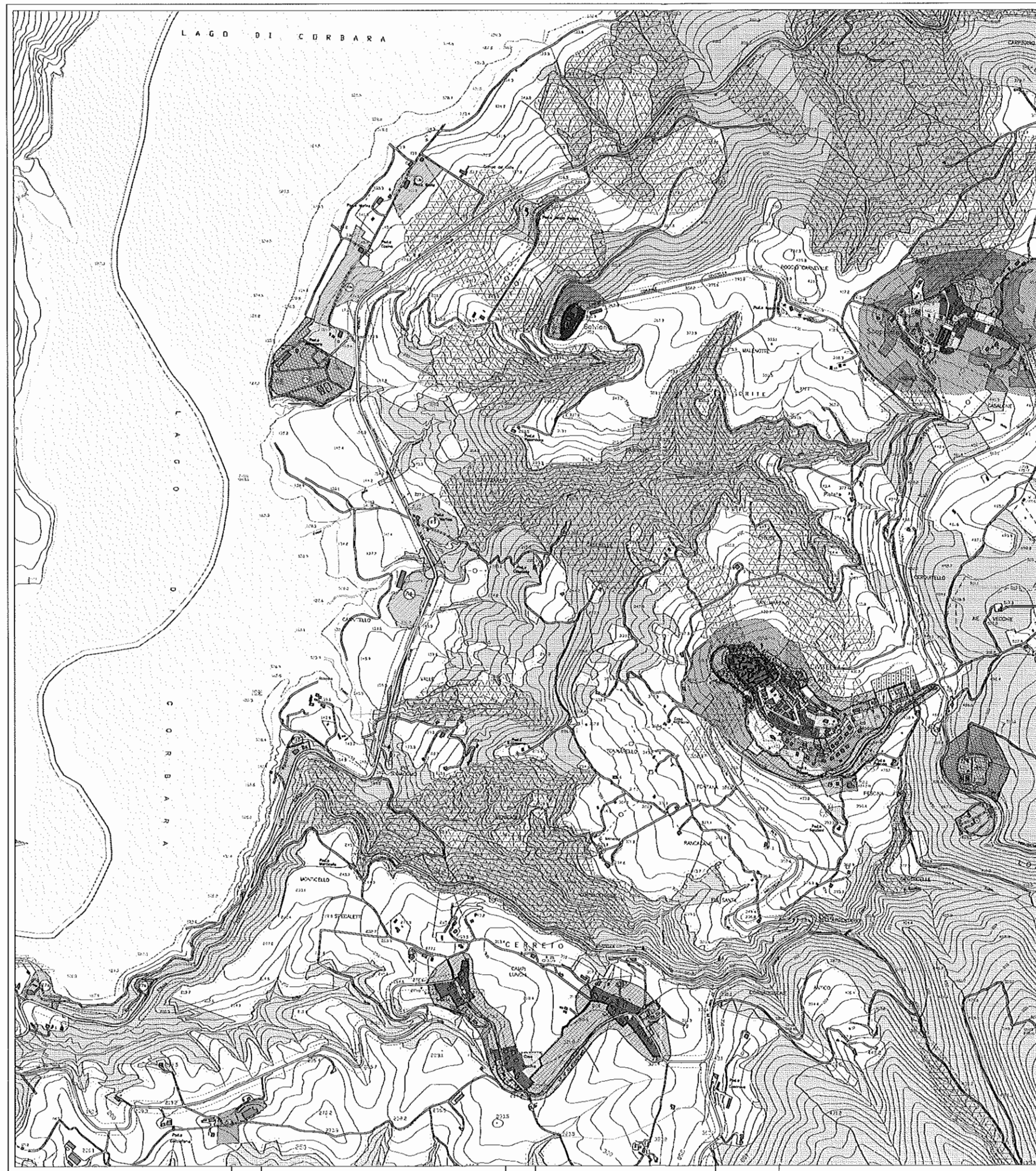
E=14000

1 Particella: 194

ALLEGATO 5

PRG E NORME TECNICHE





LEGENDA

Centro primario Centro secondario Periferia del centro Limiti di natura fisica
 (linea spessa) (linea sottile) (linea tratteggiata) (linea punteggiata)

SISTEMA AMBIENTALE

- LACI E SPAZI ATTIGUI
- RETICOLO IDROGRAFICO
- AREA BOSCHIVA
- FASCIA DI RISERVO DELLA AREA BOSCHIVA

SISTEMA DEI VINCOLI SOVRADUNALI E PER LA PROTEZIONE DEI CENTRI ABITATI

- RISERVO STRADALE
- ZONA DI RISERVO CIMITERIALE
- ZONA DI RISERVO PANORAMICO ED AMBIENTALE
- ZONA DI RISERVO DELL'ABITATO
- PERIMETRO DI VIGILANZA
- AREE DI INTERESSE STORICO-ARCHEOLOGICO
- AREE DI RISERVO STORICO-ARCHEOLOGICO

SISTEMA DELLO SPAZIO URBANO

AREE PER LA RESIDENZA

- Zona A Centro Storico
- Zona B1 Zona di Conservazione Urbana
- Zona B2 Zona di Completamento Estensivo
- Zona B3 Zona di Trasformazione Urbana
- Zona C1 Zona per l'Espansione Semi-Intensiva
- Zona C2 Zona per l'Espansione Estensiva
- Zona C3 Zona per l'Espansione Sovvenzionata
- Zona C4 Zone "3" di Riqualificazione e Recupero in ambito semi-urbano
- Zona C5 Zone con pianificazione autorizzata

AREE A VERDE

- Zona V Verde Privata

AREE PRODUTTIVE

- DE: CENTRALE PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA
- DI: AREE PER ATTIVITA' FUNGISTICO-ACETIVE
- DI: AREE PER ATTIVITA' INDUSTRIALI AITICIDUALI COMMERCIALI

AREE PER LE ATTIVITA' ED ESPANSI DI INTERESSE GENERALE

- Zona F1 Vedute e parcheggi
- VARIETA' E PARCHEGGI ESISTENTI
- VARIETA' DA ADEGUIARE
- VARIETA' E SPAZI DI PROGETTO
- PARCHEGGI DI PROGETTO
- SENTIERI NATURALISTICI E COLLEZIONALI
- Zona F2 Adattamenti per l'istruzione e scuola privata
- Zona F3 Adattamenti per il Verde Pubblico
- Zona F4 Adattamenti di interesse Comune
- Zona F5 Adattamenti per la Salute e Assistenza
- Zona F6 Aree per il Centro
- Zona F7 Aree per la Protezione Civile
- Zona F8 Aree per Impianti Tecnologici di Interesse Comunale

VINCOLI

- AREE AD ESPANSIONE SOVENZIONATA
- AREE A RISERVO ESCLUSO B4
- AREE A RISERVO DI PRIMA SE
- AREE A RISERVO DI PRIMA SE
- AREE A RISERVO DI PRIMA SE

REGIONE DELL'UMBRIA
 PROVINCIA DI TERNI
COMUNE DI BASCHI
 Piano Regolatore Generale
 Parte Operativa

INFORMATIZZAZIONE DEL PRG

AMBITO TERRITORIALE URBANO "B"

OP. A1.2





1:5000
 1:5000
 1:5000
 1:5000

SCALA 1:5000
 DATA 1998
 AUTORE
 REDATTORE
 VERIFICATORE
 APPROVATORE








SCALA 1:5000
 DATA 1998
 AUTORE
 REDATTORE
 VERIFICATORE
 APPROVATORE



SISTEMA AMBIENTALE

-  LAGO E INVASI ARTIFICIALI
-  RETICOLO IDROGRAFICO
-  AREA BOSCATI
-  FASCIA DI RISPETTO DELL'AREA BOSCATI

SISTEMA DEI VINCOLI SOVRAORDINATI E PER LA PROTEZIONE DEI CENTRI ABITATI


-  RISPETTO STRADALE
-  ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE
-  ZONE DI RISPETTO PANORAMICO ED AMBIENTALE
-  ZONA DI RISPETTO DELL'ABITATO
-  FERVETRO DI VIGILANZA
-  AREE DI INTERESSE STORICO-ARCHEOLOGICO
-  AREE DI RISCHIO STORICO-ARCHEOLOGICO

SISTEMA DELLO SPAZIO URBANO



AREE PER LA RESIDENZA

-  ZONA A
Centro Storico
-  ZONA B1
Zona di Conservazione Urbana
-  ZONA B2
Zona di Completamento Estensivo
-  ZONA B3 (-)
Zona di Trasformazione Urbana
-  ZONA C1
Zona per l'Espansione Semi-Estensiva
-  ZONA C2
Zona per l'Espansione Estensiva
-  ZONA C3
Zona per l'Edilizia Sovvenzionata
-  ZONA C4
Zona di riqualificazione e recupero in ambito semi-urbano
-  ZONA C5
Zona con pianificazione autorizzata

AREE A VERDE

-  ZONA VP
Verde Privato



AREE PROXIMATE

-  Dc: CENTRALE PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA
-  Di: AREE PER ATTIVITA' JURISDICO-RICETTIVE
 - 1a: Loc. Pernina
 - 1b: Loc. Alghero
 - 1c: Loc. Pignatelli
 - 1d: Loc. Sacciu
 - 1e: Loc. Rio degli Aghia
 - 1f: Loc. Morlo
 - 1g: Loc. Sacciu Mulo
 - 1h: Loc. Cannello
 - 1i: Loc. Podere S. Martino
 - 1j: Loc. Salsano Logo
 - 1k: Loc. Sogghio
 - 1l: Loc. Poggio
 - 1m: Loc. Poggio del Vesuvio
 - 1n: Loc. Caltas
 - 1o: Loc. Molino del Forno
 - 1p: Loc. Calvo
 - 1q: Loc. Abbiadori
 - 1r: Loc. S. Anna

AREE PER LE ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE

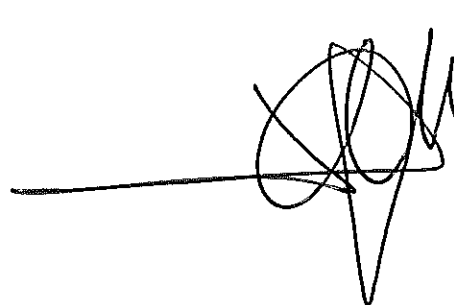
-  ZONA P1
Vulnita o parcheggi
-  VULNITA' E PARCHIEGGI ESISTENTI
-  VULNITA' DA ADEGUARE
-  VULNITA' E SPAZI DI PROGETTO
-  PARCHIEGGI DI PROGETTO
-  SENTIERI NATURALISTICI E CICLOPEDONALI
-  ZONA F2
Attrezzatura per l'istruzione
E: SCUOLA PRIMARIA
M: SCUOLA SECONDARIA INFERIORE
-  ZONA F3
Attrezzatura per il Verde Pubblico
F1a: VERDE PUBBLICO DI GIARDINO
F1b: VERDE PUBBLICO PARCO URBANO
F1c: VERDE PUBBLICO PER LO SPORT
F1d: FERVETRO PARCO TERRITORIALE LOCALI
F1e: PARCO CAVE STORICHE DI TRAVERTINO
-  ZONA F4
Attrezzatura di Interesse Comune
C: CASERMA (C) CARANINI
CP: CENTRO POLICENTRO
M: MUNICIPIO
N: SERVIZI SANITARI
P: AUTOMESSA
CH: CHIESA
-  ZONA F5
Attrezzatura per la Salute e l'assistenza
A: CASA DI RIPOSO
-  ZONA F6
Aree per il Cimitero
-  ZONA F7
Aree per la Protezione Civile
-  ZONA F8
Aree per Impianti Tecnologici
D: IMPIANTI CANTIERI
Dc: DEMONSTRAZIONE ACQUE REFLUE

VINCOLI


-  AREE AD EDUCATIVITA' SCOLASTICA
-  AREE A RISCHIO IDRAULICO R4

ALLEGATO 9

A.P.E.

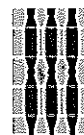


Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Terni



Sezione Albo
N. 781

Geometra
FINESTAURI MARCO



RICEVUTA CARICAMENTO APE

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

Dati anagrafici Tecnico certificatore

Codice Fiscale	FNSMRC67R23L117Y	Nome	Marco	Cognome	Finestauri
Professione	Libero Professionista				

Ordine di appartenenza

Nome	Collegio dei Geometri	Zona	Provincia di Terni	Numero	781
------	-----------------------	------	--------------------	--------	-----

Dati del Certificato APE

Codice APE	055007_20151214104746_VAXHRZYVBO	Validità	24/11/2025
Indirizzo edificio	Piazza Umberto I n.18 Baschi - Terni		
Protocollo	216973	Data protocollazione	14/Dec/2015

Data 14/12/2015



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

Oggetto: Trasmissione Attestato di Prestazione Energetica

Il/la sottoscritto/a	Marco	Finestauri
nato/a a	Terni	il 23/10/1967
residente/ con studio/ con sede in	Terni Provincia di Terni	
Via/ Viale/ Piazza	Piazza Ridolfi n. 20	
Tel:	0744401923	Cell: 3474016640
E-Mail:	marcofinestauri@libero.it	

in qualità di: Tecnico Certificato / Abilitato

del fabbricato/unità immobiliare :		
ubicata/o nel comune di	Baschi	(Terni)
in Via/ Viale/ Piazza	Piazza Umberto I n.18	

TRASMETTE

In allegato alla presente:

copia dell'Attestato di Presentazione Energetica

copia del Libretto di impianto o di centrale

Luogo

Data: 14/12/2015

Firma e Timbro



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
- Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: _____

E1(1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo

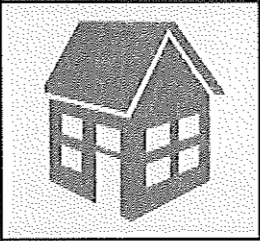
Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
- Unità immobiliare
- Gruppo di unità immobiliari

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

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

Dati identificativi



Regione : Umbria
 Comune : Baschi
 Indirizzo : Piazza Umberto I n.18
 Piano : Terra
 Interno : N.D.
 Coordinate GIS : 42.712 - 12.282

Zona climatico : D
 Anno di costruzione : 1800
 Superficie utile riscaldata (m²) : 38.560
 Superficie utile raffrescata (m²) : 38.560
 Volume lordo riscaldato (m³) : 156.540
 Volume lordo raffrescato (m³) : 156.540

Comune catastale	Baschi				Sezione	N.D.		Foglio	30		Particella	194	
Subalterni	da	9	a	9	da	a	da	a	da	a	da	a	
Altri subalterni													

Servizi energetici presenti

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

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

Prestazione energetica del fabbricato

INVERNO	ESTATE

Prestazione energetica globale

CLASSE ENERGETICA
G

405.400 kWh/m² anno

Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

Se esistenti:

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE		Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	334.000 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} kWh/m ² anno 405.400
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	1284.000 Nm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno 4.080
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 273.650
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)		
<input type="checkbox"/>			

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN2	Sostituzione finestra in PVC doppio vetro	No	77	G(402.120 kWh/m ² anno)	G 402.120 kWh/m ² anno

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	156.540	m ³
S – Superficie disperdente	126.500	m ²
Rapporto S/V	0.810	
EP _{H,nd}	247.600	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0.030	-
Y _{IE}	0.930	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		EPren	EPnren
Climatizzazione invernale							η_H	4.080	405.400
Climatizzazione estiva							η_C		
Prod. acqua calda sanitaria							η_W		
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									
Illuminazione									
Trasporta di persone o cose									

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

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

La Legge di Stabilità 2015 (legge n. 190 del 23 dicembre 2014) ha prorogato al 31 dicembre 2015 la possibilità di usufruire della detrazione Irpef (50%) per ristrutturazioni su edifici residenziali, confermando il limite massimo di spesa di 96.000 euro per unità immobiliare.

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico		<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato		<input type="checkbox"/> Organismo/Società	
Nome e Cognome / Denominazione	Marco Finestauri				
Indirizzo	Piazza Ridolfi , 05100 Terni (Terni)				
E-mail	marcofinestauri@libero.it				
Telefono	0744401923				
Titolo	GEOMETRA				
Ordine/iscrizione	Collegio dei Geometri di Terni				
Dichiarazione di indipendenza	Ai sensi degli artt.359 e 481 del C.P.,ed ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 75/2013, il sottoscritto dichiara l'assenza di conflitto di interessi, ovvero di non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti dell'edificio da certificare nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente (come richiesto dall'art. III punto 2.3.b) del D.Lgs. n. 115/08), che in ogni caso non è ne' coniuge ne' parente fino al quarto grado del sottoscritto.				
Informazioni aggiuntive	N.D.				

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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

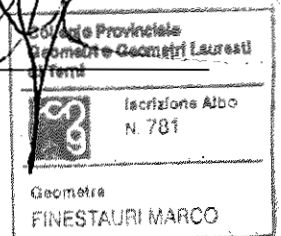
SOFTWARE UTILIZZATO

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

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

Data di emissione 24/11/2015
Data di scadenza 24/11/2025

Firma e timbro del tecnico o firma digitale



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE




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

PRIMA PAGINA

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

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

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

 QUALITA' ALTA	 QUALITA' MEDIA	 QUALITA' BASSA
---	--	---

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

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

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

SECONDA PAGINA

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

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

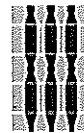
RIVALUTAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

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

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.



RICEVUTA CARICAMENTO APE

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

Dati anagrafici Tecnico certificatore

Codice Fiscale	FNSMRC67R23L117Y	Nome	Marco	Cognome	Finestauri
Professione	Libero Professionista				

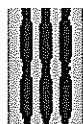
Ordine di appartenenza

Nome	Collegio dei Geometri	Zona	Provincia di Terni	Numero	781
------	-----------------------	------	--------------------	--------	-----

Dati del Certificato APE

Codice APE	055007_20151214110011_VQATDMCFFM	Validità	24/11/2025
Indirizzo edificio	Piazza Umberto I n. 18 Baschi - Terni		
Protocollo	216997	Data protocollazione	14/Dec/2015

Data 14/12/2015



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

Oggetto: Trasmissione Attestato di Prestazione Energetica

Il/la sottoscritto/a	Marco	Finestauri
nato/a a	Terni	il 23/10/1967
residente/ con studio/ con sede in	Terni Provincia di Terni	
Via/ Viale/ Piazza	Piazza Ridolfi n. 20	
Tel:	0744401923	Cell: 3474016640
E-Mail:	marcofinestauri@libero.it	

in qualità di: Tecnico Certificato / Abilitato

del fabbricato/unità immobiliare :		
ubicata/o nel comune di	Baschi	(Terni)
in Via/ Viale/ Piazza	Piazza Umberto I n. 18	

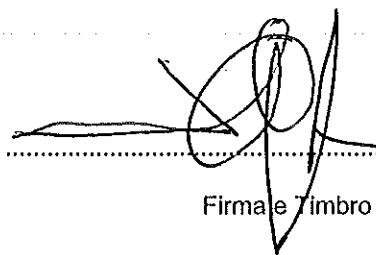
TRASMETTE

In allegato alla presente:

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

Luogo

Data: 14/12/2015


Firma e Timbro

Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Terni
Iscrizione Albo N. 781
Geometra FINESTAURI MARCO

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: _____

E1(1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo

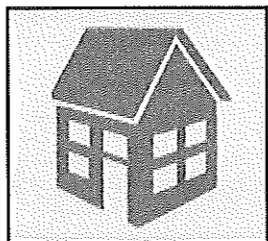
Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

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

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

Dati identificativi



Regione : Umbria
 Comune : Baschi
 Indirizzo : Piazza Umberto I n. 18
 Piano : Terra
 Interno : N.D.
 Coordinate GIS : 42.712 - 12.282

Zona climatica : D
 Anno di costruzione : 1800
 Superficie utile riscaldata (m²) : 125.430
 Superficie utile raffrescata (m²) : 125.430
 Volume lordo riscaldato (m³) : 537.270
 Volume lordo raffrescato (m³) : 537.270

Comune catastale				Baschi				Sezione		N.D.		Foglio		30		Particella		194	
Subalterni	da	11	a	11	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	
Altri subalterni																			

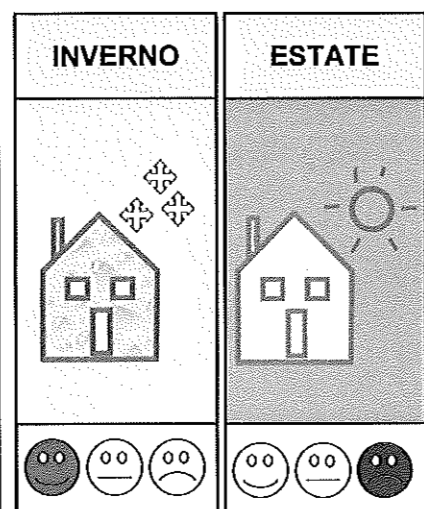
Servizi energetici presenti

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

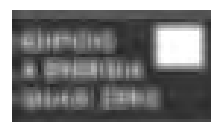
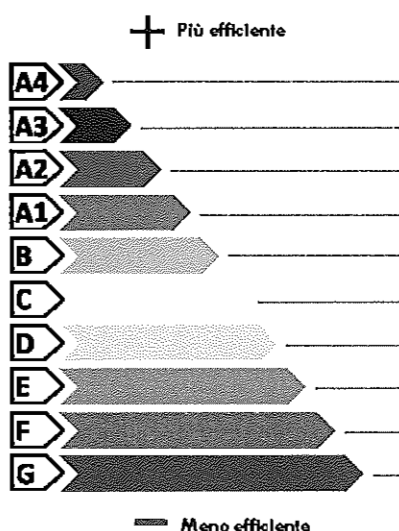
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



CLASSE ENERGETICA

G

291.310 kWh/m² anno

Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

Se esistenti:

A1 (0.000)

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	730.000 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} kWh/m ² anno 291.310
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	3010.000 Nm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno 2.730
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 183.640
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN2	Sostituzione infissi in PVC vetro doppio	No	207	G(289.160 kWh/m ² anno)	G 289.160 kWh/m ² anno

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	537.270	m ³
S – Superficie disperdente	359.120	m ²
Rapporto S/V	0.670	
EP _{H,nd}	170.770	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0.030	-
Y _{IE}	1.570	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		EPren	EPnren
						η_H	η_C		
Climatizzazione invernale						η_H		2.730	272.060
Climatizzazione estiva						η_C			
Prod. acqua calda sanitaria						η_w		0.000	19.250
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									
Illuminazione									
Trasporto di persone o cose									

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

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

La Legge di Stabilità 2015 (legge n. 190 del 23 dicembre 2014) ha prorogato al 31 dicembre 2015 la possibilità di usufruire della detrazione Irpef (50%) per ristrutturazioni su edifici residenziali, confermando il limite massimo di spesa di 96.000 euro per unità immobiliare.

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico		<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato		<input type="checkbox"/> Organismo/Società	
Nome e Cognome / Denominazione		Marco Finestauri			
Indirizzo		Piazza Ridolfi , 05100 Terni (Terni)			
E-mail		marcofinestauri@libero.it			
Telefono		0744401923			
Titolo					
Ordine/iscrizione		Collegio dei Geometri			
Dichiarazione di indipendenza		Ai sensi degli artt.359 e 481 del C.P.,ed ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 75/2013, il sottoscritto dichiara l'assenza di conflitto di interessi, ovvero di non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti dell'edificio da certificare nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente (come richiesto dall'art. III punto 2.3.b) del D.Lgs. n. 115/08), che in ogni caso non e' ne' coniuge ne' parente fino al quarto grado del sottoscritto.			
Informazioni aggiuntive		N.D.			

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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

SOFTWARE UTILIZZATO

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

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

Data di emissione 24/11/2015

Data di scadenza 24/11/2025

Firma e timbro del tecnico o firma digitale



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

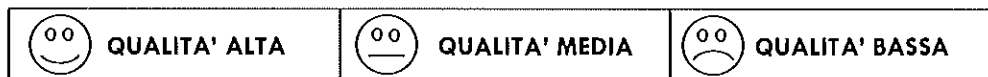
Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le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

PRIMA PAGINA

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

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

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



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

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

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

SECONDA PAGINA

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

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

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

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

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.



RICEVUTA CARICAMENTO APE

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

Dati anagrafici Tecnico certificatore

codice Fiscale	FNSMRC67R23L117Y	Nome	Marco	Cognome	Finestauri
professione	Libero Professionista				

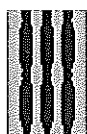
Ordine di appartenenza

nome	Collegio dei Geometri	Zona	Provincia di Terni	Numero	781
------	-----------------------	------	--------------------	--------	-----

Dati del Certificato APE

codice APE	055032_20151212120025_DWZGIUTBHR	Validità	12/12/2025
indirizzo edificio	Piazza Umberto I n.18 Terni - Terni		
protocollo	217011	Data protocollazione	14/Dec/2015

Data 14/12/2015



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

Oggetto: Trasmissione Attestato di Prestazione Energetica

Il/la sottoscritto/a	Marco	Finestauri
nato/a a	Terni	il 23/10/1967
residente/ con studio/ con sede in	Terni Provincia di Terni	
Via/ Viale/ Piazza	Piazza Ridolfi n. 20	
Tel:	0744401923	Cell: 3474016640
E-Mail:	marcofinestauri@libero.it	

in qualità di: Tecnico Certificato / Abilitato

del fabbricato/unità immobiliare :

ubicata/o nel comune di Terni (Terni)

in Via/ Viale/ Piazza Piazza Umberto I n.18

TRASMETTE

In allegato alla presente:

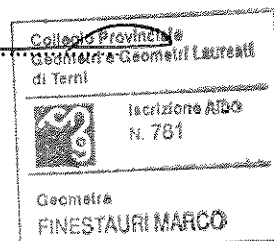
copia dell'Attestato di Presentazione Energetica

copia del Libretto di impianto o di centrale

Luogo


Data: 12/12/2015

Firma e Timbro









DATI GENERALI

<p>Destinazione d'uso</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Residenziale</p> <p><input type="checkbox"/> Non residenziale</p> <p>Classificazione D.P.R. 412/93: _____</p> <p>E1(1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo</p>	<p>Oggetto dell'attestato</p> <p><input type="checkbox"/> Intero edificio</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Unità immobiliare</p> <p><input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari</p> <p>Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: <u>1</u></p>	<p><input type="checkbox"/> Nuova costruzione</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Passaggio di proprietà</p> <p><input type="checkbox"/> Locazione</p> <p><input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante</p> <p><input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica</p> <p><input type="checkbox"/> Altro: _____</p>
--	---	--









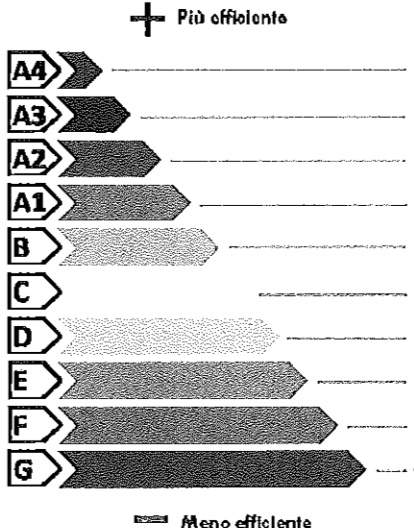




<p>Dati identificativi</p>  <p>Regione : Umbria</p> <p>Comune : Terni</p> <p>Indirizzo : Piazza Umberto I n.18</p> <p>Piano : 1</p> <p>Interno :</p> <p>Coordinate GIS : 42.712 - 12.282</p>	<p>Zona climatica : D</p> <p>Anno di costruzione : 1800</p> <p>Superficie utile riscaldata (m²) : 166.940</p> <p>Superficie utile raffrescata (m²) : 166.940</p> <p>Volume lordo riscaldato (m³) : 817.230</p> <p>Volume lordo raffrescato (m³) : 817.230</p>																								
<table border="1"> <tr> <td>Comune catastale</td> <td colspan="2">Terni</td> <td>Sezione</td> <td>Foglio</td> <td>30</td> <td>Particella</td> <td>194</td> </tr> <tr> <td>Subalterni</td> <td>da</td> <td>10</td> <td>a</td> <td>10</td> <td>da</td> <td>a</td> <td>da</td> </tr> <tr> <td>Altri subalterni</td> <td colspan="7"></td> </tr> </table>		Comune catastale	Terni		Sezione	Foglio	30	Particella	194	Subalterni	da	10	a	10	da	a	da	Altri subalterni							
Comune catastale	Terni		Sezione	Foglio	30	Particella	194																		
Subalterni	da	10	a	10	da	a	da																		
Altri subalterni																									

Servizi energetici presenti

<input checked="" type="checkbox"/>  Climatizzazione invernale	<input type="checkbox"/>  Ventilazione meccanica	<input type="checkbox"/>  Illuminazione
<input type="checkbox"/>  Climatizzazione estiva	<input checked="" type="checkbox"/>  Prod. acqua calda sanitaria	<input type="checkbox"/>  Trasporto di persone o cose

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

<p>Prestazione energetica del fabbricato</p> <table border="1"> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">  </td> <td style="text-align: center;">  </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">  </td> <td style="text-align: center;">  </td> </tr> </table>	INVERNO	ESTATE					<p>Prestazione energetica globale</p>  <p style="text-align: center;">+ Più efficiente</p> <p style="text-align: center;">Meno efficiente</p>	<p>Riferimenti</p> <p>Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:</p> <p>Se nuovi: _____</p> <p>Se esistenti: A1 (0.000)</p>
INVERNO	ESTATE							
								
								
<p>CLASSE ENERGETICA</p> <p style="font-size: 2em; font-weight: bold;">G</p> <p>307.260 kWh/m² anno</p>								

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE		Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	1032.000 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} kWh/m ² anno 307.260
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	4224.000 Nm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno 2.910
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 195.100
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN2	Sostituzione dei portoni d'ingresso con portoni a bassa emissività e sostituzione	No	48	G(291.710 kWh/m ² anno)	G 291.710 kWh/m ² anno

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0,000 kWh/anno	Vettore energetico: Energia elettrica
--------------------------	----------------	--

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	817.230	m ³
S – Superficie disperdente	622.030	m ²
Rapporto S/V	0.760	
EP_{H,nd}	179.030	kWh/m ² anno
A_{sol,est}/A_{sup utile}	0.030	-
Y_{IE}	2.650	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
Climatizzazione Invernale						η_H	2.910	289.040
Climatizzazione estiva						η_C		
Prod. acqua calda sanitaria						η_w	0.000	18.220
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose								

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

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

La Legge di Stabilità 2015 (legge n. 190 del 23 dicembre 2014) ha prorogato al 31 dicembre 2015 la possibilità di usufruire della detrazione Irpef (50%) per ristrutturazioni su edifici residenziali, confermando il limite massimo di spesa di 96.000 euro per unità immobiliare.

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico		<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato		<input type="checkbox"/> Organismo/Società	
Nome e Cognome / Denominazione		Marco Finestauri			
Indirizzo		Piazza Ridolfi , 05100 Terni (Terni)			
E-mail		marcofinestauri@libero.it			
Telefono		0744401923			
Titolo		GEOMETRA			
Ordine/iscrizione		Collegio dei Geometri			
Dichiarazione di indipendenza		Ai sensi degli artt.359 e 481 del C.P.,ed ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 75/2013, il sottoscritto dichiara l'assenza di conflitto di interessi, ovvero di non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti dell'edificio da certificare nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente (come richiesto dall'art. III punto 2,3,b) del D.Lgs. n. 115/08), che in ogni caso non e' ne' coniuge ne' parente fino al quarto grado del sottoscritto.			
Informazioni aggiuntive		ISC RIZIONE AL COLLEGIO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI TERNI AL NUMERO 781			

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	<input checked="" type="checkbox"/> / No
---	--

SOFTWARE UTILIZZATO

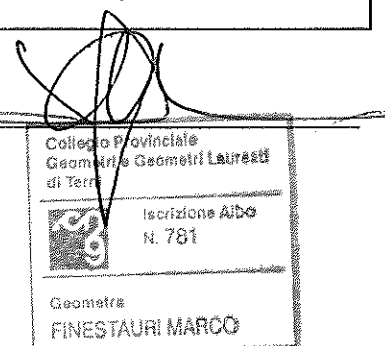
Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	<input checked="" type="checkbox"/> / No
Al fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	Si / <input checked="" type="checkbox"/> No

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

Data di emissione 25/11/2015

Data di scadenza 12/12/2025

Firma e timbro del tecnico o firma digitale



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

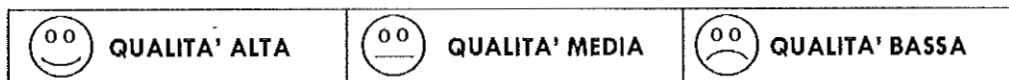
Il presente documento attesta la **prestazione e la classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare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

PRIMA PAGINA

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

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

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



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

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

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

SECONDA PAGINA

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

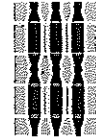
Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella del Codice

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

TERZA PAGINA

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



RICEVUTA CARICAMENTO APE

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

Dati anagrafici Tecnico certificatore

codice Fiscale	FNSMRC67R23L117Y	Nome	Marco	Cognome	Finestauri
professione	Libero Professionista				

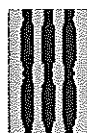
Ordine di appartenenza

nome	Collegio dei Geometri	Zona	Provincia di Terni	Numero	781
------	-----------------------	------	--------------------	--------	-----

Dati del Certificato APE

codice APE	055007_20151212095523_UBFJSIQYGG	Validità	12/12/2025
indirizzo edificio	Piazza Umberto I n° 18 Baschi - Terni		
protocollo	217008	Data protocollazione	14/Dec/2015

Data 14/12/2015



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

Oggetto: Trasmissione Attestato di Prestazione Energetica

Il/la sottoscritto/a	Marco	Finestauri
nato/a a	Terni	il 23/10/1967
residente/ con studio/ con sede in	Terni Provincia di Terni	
Via/ Viale/ Piazza	Piazza Ridolfi n. 20	
Tel:	0744401923	Cell: 3474016640
E-Mail:	marcofinestauri@libero.it	

In qualità di: Tecnico Certificato / Abilitato

del fabbricato/unità immobiliare :		
ubicata/o nel comune di	Baschi	(Terni)
in Via/ Viale/ Piazza	Piazza Umberto I n° 18	

TRASMETTE


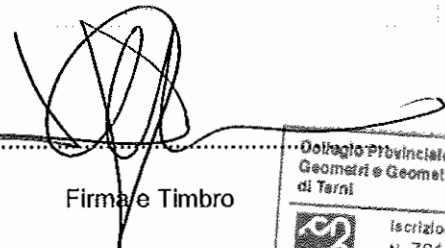
In allegato alla presente:

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

Luogo

Data: 12/12/2015

Firma e Timbro



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: _____
 E1(1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo

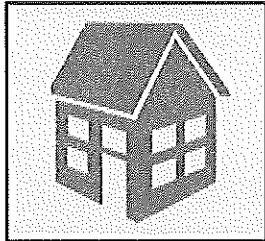
Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

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

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

Dati identificativi



Regione : Umbria
 Comune : Baschi
 Indirizzo : Piazza Umberto I nu 18
 Piano : 2
 Interno :
 Coordinate GIS : 42.712 - 12.282

Zona climatica : D
 Anno di costruzione : 1800
 Superficie utile riscaldata (m²) : 102.780
 Superficie utile raffrescata (m²) : 102.780
 Volume lordo riscaldato (m³) : 459.120
 Volume lordo raffrescato (m³) : 459.120

Comune catastale	Baschi				Sezione					Foglio	30	Particella	194
Subalterni	da	6	a	6	da	a	da	a	da	a	da	a	
Altri subalterni													

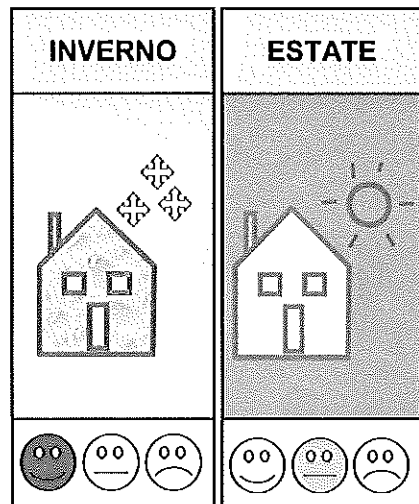
Servizi energetici presenti

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

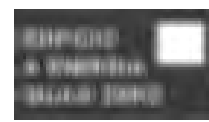
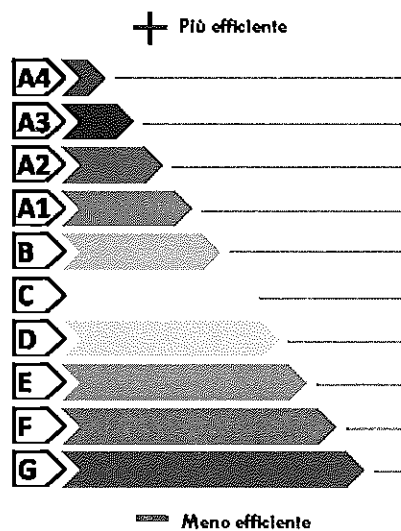
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



CLASSE ENERGETICA

G

333.670 kWh/m² anno

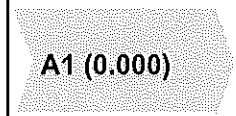
Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:



Se esistenti:



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	689.000 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} kWh/m ² anno 333.670
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	2824.000 Nm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno 3.150
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 211.620
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione Importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	Installazione di finestre in PVC in doppio vetro	No	91	G(324.800 kWh/m ² anno)	G 324.800 kWh/m ² anno

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	459.120	m ³
S – Superficie disperdente	350.250	m ²
Rapporto S/V	0.760	
EP _{H,nd}	193.240	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0.030	-
Y _{IE}	1.020	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
Climatizzazione invernale						η_H	3.150	313.510
Climatizzazione estiva						η_C		
Prod. acqua calda sanitaria						η_W	0.000	20.160
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose								

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

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

La Legge di Stabilità 2015 (legge n. 190 del 23 dicembre 2014) ha prorogato al 31 dicembre 2015 la possibilità di usufruire della detrazione Irpef (50%) per ristrutturazioni su edifici residenziali, confermando il limite massimo di spesa di 96.000 euro per unità immobiliare.

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico		<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato		<input type="checkbox"/> Organismo/Società	
Nome e Cognome / Denominazione		Marco Finestauri			
Indirizzo		Piazza Ridolfi , 05100 Terni (Terni)			
E-mail		marcofinestauri@libero.it			
Telefono		0744401923			
Titolo		GEOMETRA			
Ordine/iscrizione		Collegio dei Geometri			
Dichiarazione di indipendenza		Ai sensi degli artt.359 e 481 del C.P.,ed ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 75/2013, il sottoscritto dichiara l'assenza di conflitto di interessi, ovvero di non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti dell'edificio da certificare nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente (come richiesto dall'art. III punto 2.3.b) del D.Lgs. n. 115/08), che in ogni caso non è ne' coniuge ne' parente fino al quarto grado del sottoscritto.			
Informazioni aggiuntive		ISCRIZIONE AL COLLEGIO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI TERNI N.781			

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?

Si / No

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?

Si / No

Al fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?

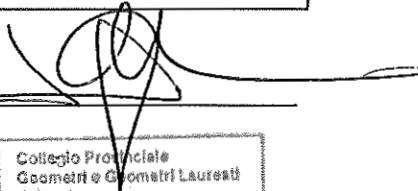
Si / No

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

Data di emissione 11/12/2015

Data di scadenza 12/12/2025

Firma e timbro del tecnico o firma digitale



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE




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

PRIMA PAGINA

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

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

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

 QUALITA' ALTA	 QUALITA' MEDIA	 QUALITA' BASSA
---	--	---

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

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

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

SECONDA PAGINA

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

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

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

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

TERZA PAGINA

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

ALLEGATO 1

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Terni

Inscrizione Albo
N. 781

Geometra
FINESTAURI MARCO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Prospetti esterni:



Illustrazione 1: Particolare portone di ingresso per accedere agli immobili pignorati Piazza Umberto I n° 18



Illustrazione 2: Particolare portone di ingresso per accedere alla proprietà dell'esecutato





Illustrazione 3: Particolare portone d'ingresso visto dall'interno del cortile per accedere alla proprietà dell'esecutato



Illustrazione 4: Particolare porta d'ingresso per accedere al forno





Illustrazione 5: Particolare prospetto nord su Piazza Umberto I



Illustrazione 6: Particolare prospetto sud

Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Terni

 Iscrizione Albo
N. 781

Geometra
FINESTAURI MARGO





Illustrazione 7: Particolare portone del laboratorio che da sul cortile interno



Illustrazione 8: Particolare portone del laboratorio che da sul cortile interno





Illustrazione 9: Particolare prospetto sud



Illustrazione 10: Particolare portone d'ingresso in ferro e vetro lungo il lato sud per accedere al laboratorio

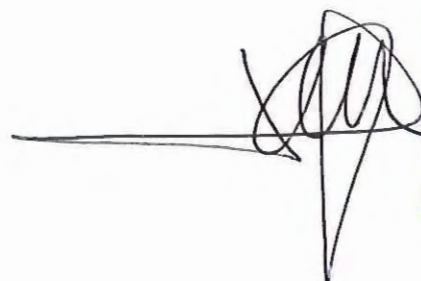


Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Terni
 Iscrizione Albo
N. 781
Geometra
FINESTAURI MARCO



Illustrazione 11: Particolare prospetto est



Illustrazione 12: Particolare portoni d'ingresso per accedere ai magazzini

Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Terni



Iscrizione Albo
N. 781

Geometra
FINESTAURI MARCO



Illustrazione 13: Particolare cortile pubblico lato nord



Illustrazione 14: Particolare prospetto lato est

Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Terni

Inscrizione Albo
N. 781

Geometra
FINESTAURI MARCO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Laboratorio (Id. Cat. F.30 P.lla 194 sub.11)



Illustrazione 15: Particolare laboratorio



Illustrazione 16: Particolare laboratorio



(Handwritten signature)



Illustrazione 17: Particolare forno a legna presente nel laboratorio



Illustrazione 18: Particolare portone d'ingresso del laboratorio che da sul cortile interno

Collegio Provinciale
 Geometri e Geometri Laureati
 di Terni


 Iscrizione Albo
 N. 781

Geometra
 FINESTRAURI MARCO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Negozio (Id. Cat. F. 30 P.lla 194 Sub. 9)



Illustrazione 19: Particolare negozio



Illustrazione 20: Particolare negozio

Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Terni	
	Iscrizione Albo N. 781
Geometra FINESTAURI MARCO	



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Appartamento al piano primo e piano secondo

(Id Cat. F. 30 P.IIa 194 Sub. 10)

Appartamento piano primo



Illustrazione 21: Particolare portone d'ingresso dell'abitazione al piano primo



Illustrazione 22: Particolare finestra originaria presente nella cucina





Illustrazione 23: Particolare del camino presente nella cucina



Illustrazione 24: Particolare studio





Illustrazione 25: Particolare soggiorno



Illustrazione 26: Particolare soggiorno



Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Terni	Iscrizione Albo N. 781
Geometra FINESTAURI MARCO	



Illustrazione 27: Particolare camera 1



Illustrazione 28: Particolare solaio interpiano piano primo camera 1





Illustrazione 29: Particolare disimpegno 1

Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Terni

 Iscrizione Albo
N. 781

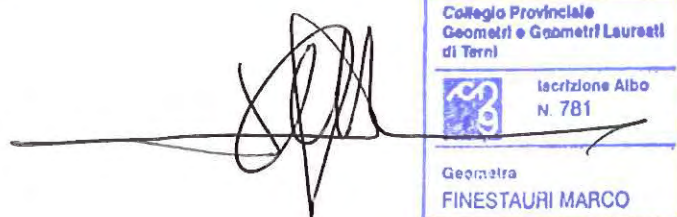
Geometra
FINESTAURI MARCO



Illustrazione 30: Particolare camera 2



Illustrazione 31: Particolare camera 1




Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Terni	
	Iscrizione Albo N. 781
Geometra FINESTAURI MARCO	



Illustrazione 32: Particolare disimpegno 2



Illustrazione 33: Particolare wc 1

Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Terni

 Iscrizione Albo
N. 781

Geometra
FINESTAURI MARCO

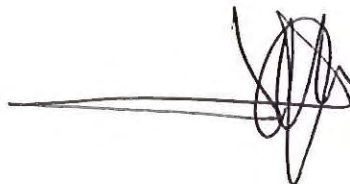
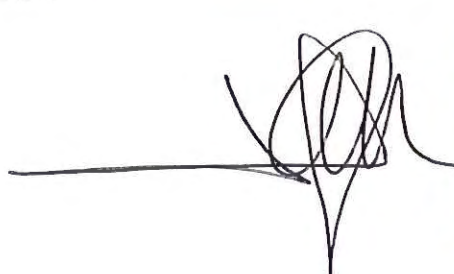





Illustrazione 34: Particolare camera 3



Illustrazione 35: Particolare camera 4



Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Terni

 Iscrizione Albo
N. 781

Geometra
FINESTAURI MARCO



Illustrazione 36: Particolare camera 4



Illustrazione 37: Particolare box doccia e boiler elettrico presente nel wc 2



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Appartamento al piano primo e piano secondo

(Id Cat. F. 30 P.lla 194 Sub. 10)

Soffitta al piano secondo allo stato grezzo con
futura destinazione d'uso abitazione



Illustrazione 38: Particolare stanza 1





Illustrazione 39: Particolare stanza 6 allo stato grezzo



Illustrazione 40: Particolare stanza 2 allo stato grezzo

Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Terni

iscrizione Albo
N. 781

Geometra
FINESTAURI MARCO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Appartamento al piano secondo
(Id Cat. F. 30 P.lla 194 Sub. 6)



Illustrazione 41: Particolare stanza 5 allo stato grezzo





Illustrazione 42: Particolare stanza 3 allo stato grezzo



Illustrazione 43: Particolare foto da stanza 2 con vista aperture su stanza 3 e 4



Illustrazione 44: Particolare vista stanza 2



Illustrazione 45: Particolare stanza 2 allo stato grezzo



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Magazzini al piano terra (Id Cat. F. 30 P.lla 194 Sub. 6)



Illustrazione 46: Particolare magazzino 1 al piano terra



Illustrazione 47: Particolare magazzino 1 al piano terra





Illustrazione 48: Particolare magazzino 2 piano terra



Illustrazione 49: Particolare magazzino 2 al piano terra

IL CTU
GEOM. MARCO FINESTAURI

