

Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **OMISSIS**

contro: **OMISSIS**

N° Gen. Rep. **229/2016**
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

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

Custode Giudiziario: **Matteo Morganti**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001 - Via Manara n.6

Esperto alla stima: Geom. Francesco Ciculi
Codice fiscale: CCLFNC71B18F457I
Studio in: Via del Girasole 12 - 05026 Montecastrilli
Telefono: 0744-949090
Email: francesco.ciculi@tiscali.it
Pec: francesco.ciculi@geopec.it

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: Via Manara n.6 - TERNI - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 001 - Via Manara n.6

Corpo: Appartamento al piano terzo e cantina al piano interrato

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali: OMISSIS nato in Belgio il 23/02/1976 CF OMISSIS, foglio 124, particella 458, subalterno 13, indirizzo Via Manara n.6, piano 3-S1, comune Terni, categoria A/2, classe 3, consistenza 5.5, superficie 92, rendita € 610.71

2. Stato di possesso

Bene: Via Manara n.6 - TERNI - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 001 - Via Manara n.6

Corpo: Appartamento al piano terzo e cantina al piano interrato

Possesso: Occupato con titolo

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Via Manara n.6 - TERNI - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 001 - Via Manara n.6

Corpo: Appartamento al piano terzo e cantina al piano interrato

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: Via Manara n.6 - TERNI - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 001 - Via Manara n.6

Corpo: Appartamento al piano terzo e cantina al piano interrato

Creditori Iscritti: OMISSIS

5. Comproprietari

Beni: Via Manara n.6 - TERNI - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 001 - Via Manara n.6

Corpo: Appartamento al piano terzo e cantina al piano interrato

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: Via Manara n.6 - TERNI - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 001 - Via Manara n.6

Corpo: Appartamento al piano terzo e cantina al piano interrato

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Via Manara n.6 - TERNI - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 001 - Via Manara n.6

Corpo: Appartamento al piano terzo e cantina al piano interrato

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: Via Manara n.6 - TERNI - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 001 - Via Manara n.6

Prezzo da libero: € 0,00

Prezzo da occupato: € 0,00

Beni in Terni (Terni)
Località/Frazione TERNI
Via Manara n.6

Lotto: 001 - Via Manara n.6

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 terzo e cantina al piano interrato.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Terni (Terni) CAP: 05100 frazione: Terni, Via Manara n°6

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS nato in Belgio il 23/02/1976 CF OMISSIS, foglio 124, particella 458, subalterno 13, indirizzo Via Manara n.6, piano 3-S1, comune Terni, categoria A/2, classe 3, consistenza 5.5, superficie 92, rendita € 610.71

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Trattasi di una porzione di fabbricato di civile abitazione, costruito nell'anno 1963. L'appartamento residenziale oggetto di esecuzione è ubicato al piano terzo, la cantina è ubicata al piano interrato.

Il CTU Geometra Francesco Ciculi dichiara che gli immobili oggetto di esecuzione immobiliare risultano censiti all'Agenzia del Territorio di Terni comune di Terni, al foglio 124 particella 458 subalterno 13 per quanto riguarda l'appartamento e la cantina con categoria A/2 di classe 3 vani 5.5.

Caratteristiche zona: centrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Servizi offerti dalla zona: Locali commerciali (buona), Farmacia (buona), alimentari (buona), Scuole (buona), Ospedale (buona)

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Importanti centri limitrofi: Centro storico di Terni.

Attrazioni paesaggistiche: Cascata delle Marmore.

Attrazioni storiche: Centro storico di Terni.

Principali collegamenti pubblici: Autobus 50 mt, Stazione 1 km, E-45 1 km, Via Flaminia 500 mt

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da OMISSIS, con contratto di locazione stipulato in data 27/03/2015 per l'importo di euro 5.160,00 con cadenza mensile. Il canone di locazione è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c. Registrato a Terni ai nn. T3K15T001679000JJ Tipologia contratto: 3+2, scadenza 28/02/2020 Data di rilascio: 28/02/2018

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

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

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

4.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva; A favore di OMISSIS contro OMISSIS; Importo ipoteca: € 210000; Importo capitale: € 105000 ; A rogito di Notaio Andrea Errani in data 05/03/2010 ai nn. 82397/26581; Iscritto/trascritto a Terni in data 30/03/2010 ai nn. 652

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS ; A rogito di Tribunale di Terni in data 06/10/2016 ai nn. 3177 iscritto/trascritto a Terni in data 11/11/2016 ai nn. 7524;

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.4 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 90,48 €

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: 290,82 €. Gestione ordinaria condominio

Millesimi di proprietà: Millesimi di proprietà per appartamento e cantina 32.46

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Presente

Indice di prestazione energetica: Classe E 85.85 kWh/mq anno

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: OMISSIS proprietario/i ante ventennio al **18/09/2009** . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Carlo Moretti, in data 26/07/1965, ai nn. 9631; registrato a Terni, in data 02/08/1965, ai nn. 1733/105; trascritto a Spoleto, in data 10/08/1965, ai nn. 3788.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 18/09/2009 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di donazione - a rogito di Notaio Gian Luca Pasqualini, in data 18/09/2009, ai nn. 56163/12092; trascritto a Terni, in data 16/10/2009, ai nn. 8036.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: Licenza di costruzione

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Licenza Edilizia

Per lavori: Di nuova costruzione fabbricato residenziale

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 14/05/1963 al n. di prot. 8777

Abitabilità/agibilità in data 16/05/1964 al n. di prot. 7549

7.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo civile [A2]

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

7.2 Conformità urbanistica:**Abitazione di tipo civile [A2]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	DCC 307 DEL 15/12/2008
Zona omogenea:	Zona Bb(12.20)a conservazione e completamento
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	Zona Bb(12.20)a conservazione e completamento
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al punto **Appartamento al piano terzo e cantina al piano interrato**

L'appartamento ad uso civile abitazione ubicato al piano terzo, nel fabbricato condominiale sito nel Comune di Terni in Via manara n.6 con identificativi catastali foglio 124 particella 458 subalterno 13II CTU dichiara che nel sopralluogo del 18/02/2017 ha potuto constatare le caratteristiche estrinseche ed intrinseche dello stesso appartamento che qui di seguito saranno elencate:l'appartamento è situato al piano terzo del fabbricato, è stato edificato nell'anno 1963.Lo stesso è composto da: Ingresso, soggiorno, cucina, bagno, due camere, ripostiglio e due balconi scoperti oltre alla cantina al piano interrato.L'appartamento si presenta in buone condizioni, con rifiniture interne buone, è stato realizzato con struttura portante in cemento armato e fondelli in muratura, solai in latero cemento, condizioni statiche buone, gli infissi sono in legno verniciato bianco con vetri semplici e tapparelle, i pavimenti risultano essere in marmo in tutte le stanze tranne i due bagni, le rifiniture sono buone, la tinteggiatura a tempera colorata, l'intonaco di tipo civile, le porte interne in legno.Per quanto riguarda gli impianti il CTU dichiara che: il riscaldamento e acqua calda sanitari sono prodotti da una caldaia autonoma dell'unità immobiliare urbana alimentata a gas metano di città, ubicata all'esterno dell'abitazione più precisamente nel terrazzo della cucina.l'impianto elettrico e l'impianto idrico sono sottotraccia rispettosi delle norme vigenti.La cantina annessa all'appartamento al piano terzo ad uso di civile abitazione, è ubicata al piano interrato nel fabbricato condominiale.Il CTU dichiara che nel sopralluogo del 18/02/2017 ha potuto

constatare le caratteristiche estrinseche ed intrinseche della stessa cantina che qui di seguito saranno elencate: la cantina è situata al piano interrato dell'intero blocco di fabbricato. La stessa è composta da una superficie reale netta di mq. 7.72. La cantina in oggetto è allo stato grezzo, infatti le pareti sono prive di intonaco, è esistente un'impianto elettrico funzionante ma da collaudare e la porta d'ingresso è in legno con doghe.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **81,44**

E' posto al piano: Terzo e Interrato

L'edificio è stato costruito nel: 1963

ha un'altezza utile interna di circa m. 3.00 mt

L'intero fabbricato è composto da n. 7 piani complessivi di cui fuori terra n. 6 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Balconi	materiale: c.a. condizioni: buone
Fondazioni	tipologia: travi continue rovesce materiale: c.a. condizioni: buone
Solai	tipologia: latero cemento condizioni: buone
Strutture verticali	materiale: c.a. condizioni: buone
Travi	materiale: c.a. condizioni: buone

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno protezione: tapparelle materiale protezione: plastica condizioni: buone
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno tamburato condizioni: buone
Pareti esterne	materiale: a doppia fodera coibentazione: inesistente rivestimento: cortina in mattoni condizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: marmo condizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: piastrelle di gr?s condizioni: buone
Portone di ingresso	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno massello accessori: senza maniglione antipanico condizioni: buone
Rivestimento	ubicazione: bagno materiale: gres-ceramico condizioni: buone

Rivestimento ubicazione: **cucina** materiale: **gres-ceramico** condizioni: **buone**

Scale posizione: **a rampe parallele** rivestimento: **marmo** condizioni: **buone**

Impianti:

Antenna collettiva tipologia: **rettilinea** condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Ascensore tipologia: **a fune** condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Citofonico tipologia: **audio** condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Elettrico tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Fognatura tipologia: **mista** rete di smaltimento: **tubi i PVC e cemento** recapito: **collettore o rete comunale** ispezionabilità: **buona** condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Gas tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **metano** rete di distribuzione: **tubi in ferro** condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Idrico tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **diretta da rete comunale** rete di distribuzione: **tubi in ferro zincato** condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

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

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adequamento	1963
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	generatore a metano per distribuzione acqua calda sanitaria e riscaldamento
Stato impianto	buono
Potenza nominale	25.6 kw
Epoca di realizzazione/adequamento	2006
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità	NO

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO
Esiste certificato prevenzione incendi	NO

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	SI
Esistenza carri ponte	NO

Scarichi:

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO
---	----

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Ingresso	sup reale netta	6,07	1,00	6,07
Soggiorno	sup reale netta	24,63	1,00	24,63
Cucina	sup reale netta	9,48	1,00	9,48
Letto 1	sup reale netta	16,65	1,00	16,65
Letto 2	sup reale netta	11,97	1,00	11,97
Corridoio	sup reale netta	3,20	1,00	3,20

Ripostiglio	sup reale netta	1,96	1,00	1,96
Balcone 1	sup reale netta	3,91	1,00	3,91
Balcone 2	sup reale netta	3,57	1,00	3,57
		81,44		81,44

Accessori

Cantina posto al piano interrato - Sviluppa una superficie complessiva di 7.72 mq
 Valore a corpo: € 3860

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. Francesco Ciculi 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. Francesco Ciculi tiene congruo applicare un valore unitario riferito al Mq., della superficie utile, pari ad € 1100.00 al Mq. per l'appartamento al piano terzo, per il locale ad uso cantina al piano interrato €500,00 Mq, per i terrazzi scoperti €500,00 mq.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Terni; Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni; Ufficio tecnico di Terni; Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: BORSINO IMMOBILIARE DELLA REGIONE UMBRIA.; Altre fonti di informazione: ESPERIENZA PROFESSIONALE DIRETTA PER STIME EFFETTUATE IN ZONE LIMITROFE, COMPRAVENDITE RECENTI DI BENI SIMILI..

8.3 Valutazione corpi:**Appartamento al piano terzo e cantina al piano interrato. Abitazione di tipo civile [A2] con annesso Cantina**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Ingresso	6,07	€ 1.100,00	€ 6.677,00
Soggiorno	24,63	€ 1.100,00	€ 27.093,00
Cucina	9,48	€ 1.100,00	€ 10.428,00
Letto 1	16,65	€ 1.100,00	€ 18.315,00
Letto 2	11,97	€ 1.100,00	€ 13.167,00
Corridoio	3,20	€ 1.100,00	€ 3.520,00
Ripostiglio	1,96	€ 1.100,00	€ 2.156,00
Balcone 1	3,91	€ 500,00	€ 1.955,00
Balcone 2	3,57	€ 500,00	€ 1.785,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 85.096,00
Valore corpo			€ 85.096,00
Valore Accessori			€ 3.860,00

Valore complessivo intero	€ 88.956,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 88.956,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Appartamento al piano terzo e cantina al piano interrato	Abitazione di tipo civile [A2] con annesso Cantina	81,44	€ 88.956,00	€ 88.956,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)	€ 13.343,40
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 75.612,60
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 0,00

Data generazione:
23-03-2017





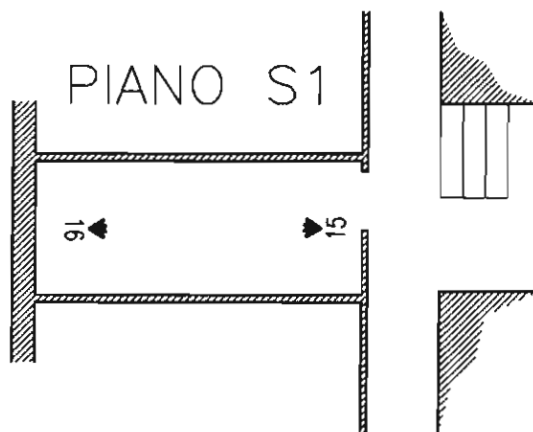
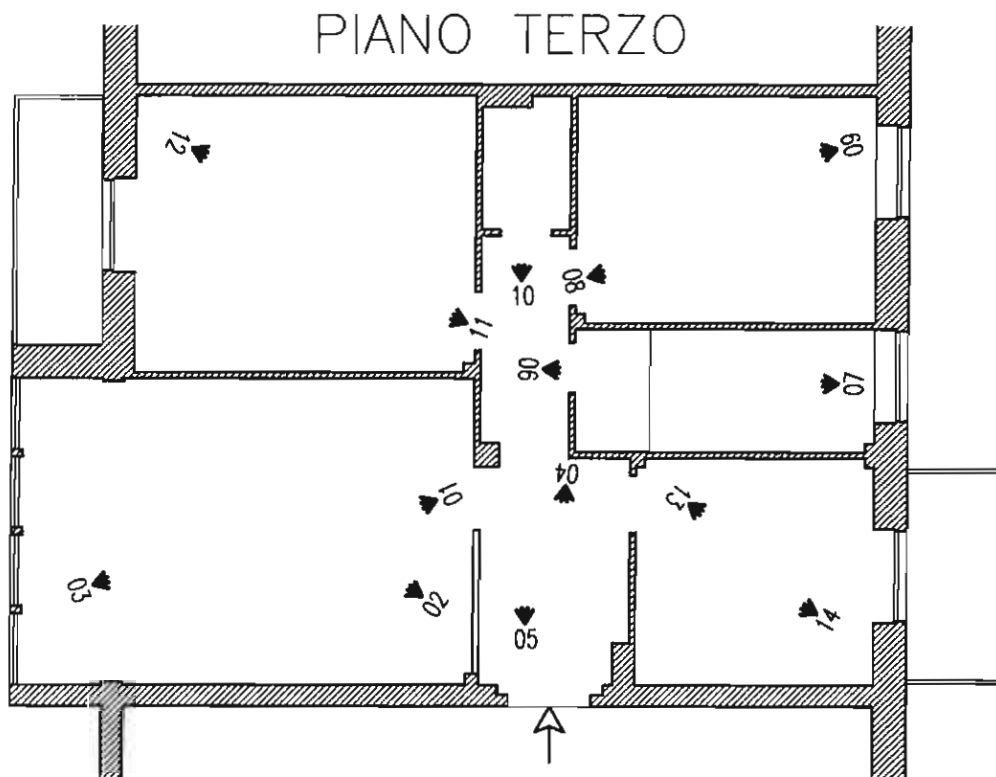
geom. Francesco CICULI e geom. Andrea NINI
PROGETTAZIONE, CATASTO, TOPOGRAFIA , RILIEVI GPS, CARTOGRAFIA

ALLEGATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



PUNTI DI SCATTO FOTOGRAFICI



TRIBUNALE DI TERNI
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE
N° Gen. Rep. 229/2016



Foto Facciata da angolo Via Manara

Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Terni
Iscrizione
929
ANCESCO

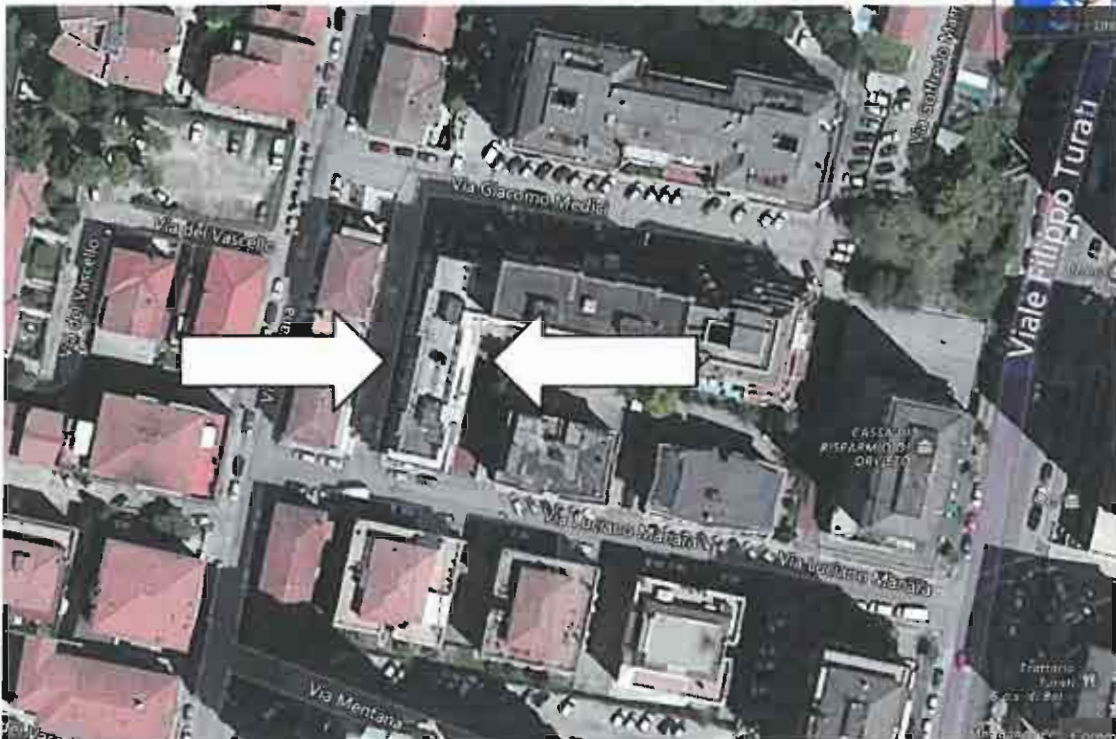


Foto aerea

FOTO INTERNE Foglio 124 P.lla 458 sub 13



Foto 01 Soggiorno



Foto 02 Soggiorno

Consiglio Provinciale
Geometri e Periti Laureati
di Terni
Iscritto
FRANCESCO



Foto 03 Soggiorno



Foto 04 Ingresso



Foto 05 Ingresso

Collegio Provinciale
Geminio e Gianmari Lauriali
di Terzi
E: *[Signature]*



Foto 06 Bagno



Foto 07 Bagno

Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Terni
[Signature]
CES



Foto 08 Camera



Foto 09 Camera



Foto 10 Ripostiglio



Foto 11 Camera

Info.
Roberto Lauretti



Foto 12 Camera



Foto 13 Cucina

Stato
Hotel Lauretti
locato
SOCIETÀ ITALIANA
SOCIETÀ ITALIANA



Foto 14 Cucina



Foto 15 Cantina

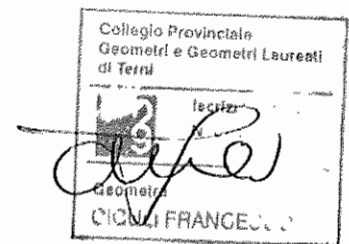
Laurent
8
cho



Foto 16 Cantina

ALLEGATO

VISURA, ESTRATTO E PIANTA CATASTALE





Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 18/01/2017 - Ora: 09.14.30
Visura n.: T21498 Pag: 1

Fine

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 18/01/2017

Dati della richiesta	ARGENTI QUINTINO Fabbricati siti in tutta la provincia di TERNI
Soggetto individuato	ARGENTI QUINTINO nato in BELGIO il 23/02/1976 C.F.: RGNQTN76B23Z103L

1. Unità Immobiliari site nel Comune di TERNI(Codice L117) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI					
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		124	458	13		1		A/2	3	5,5 vani	Totale: 92 m ² Totale escluse aree scoperte:**: 90 m ²	Euro 610,71	VIA LUCIANO MANARA piano: S1-3; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ARGENTI Quintino nato in BELGIO il 23/02/1976 ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/09/2009 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 16/10/2009 Repertorio n.: 56167 Rogante: PASQUALINI GIAN LUCA Sede: TERNI Registrazione: Sede: DONAZIONE ACCETTATA (n. 8036.1/2009)	RGNQTN76B23Z103L*	(1) Proprieta` per 1/1

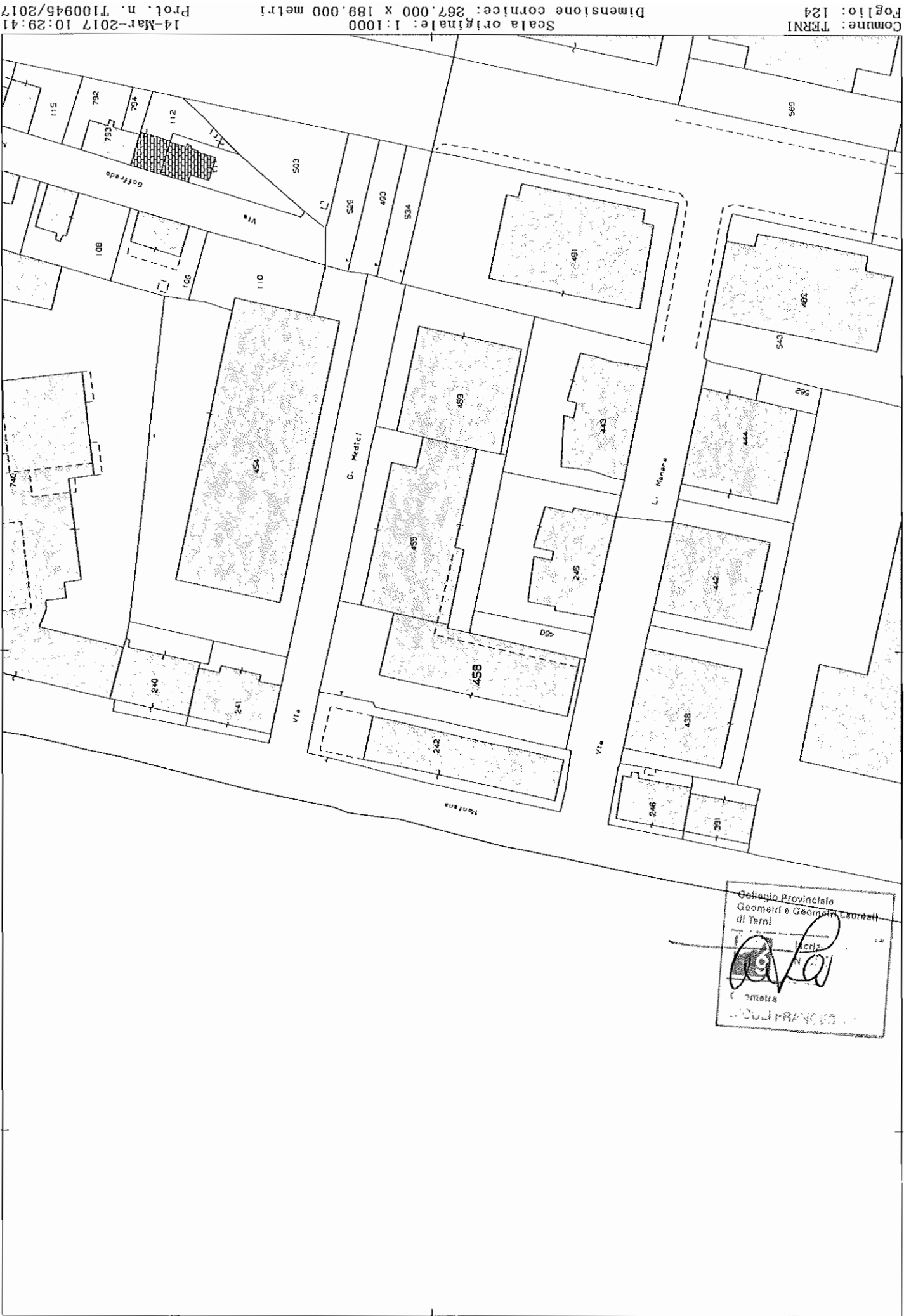
Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Terni

[Signature]

Cometa
FRANCESCO

N=70000

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

Comune: TERNI
Foglio: 124

I Particella: 458

E=15600

14-Mar-2017 10:29:41
Prot. n. T100945/2017

MODULARIO
P. - Cat. S. T. - 211



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

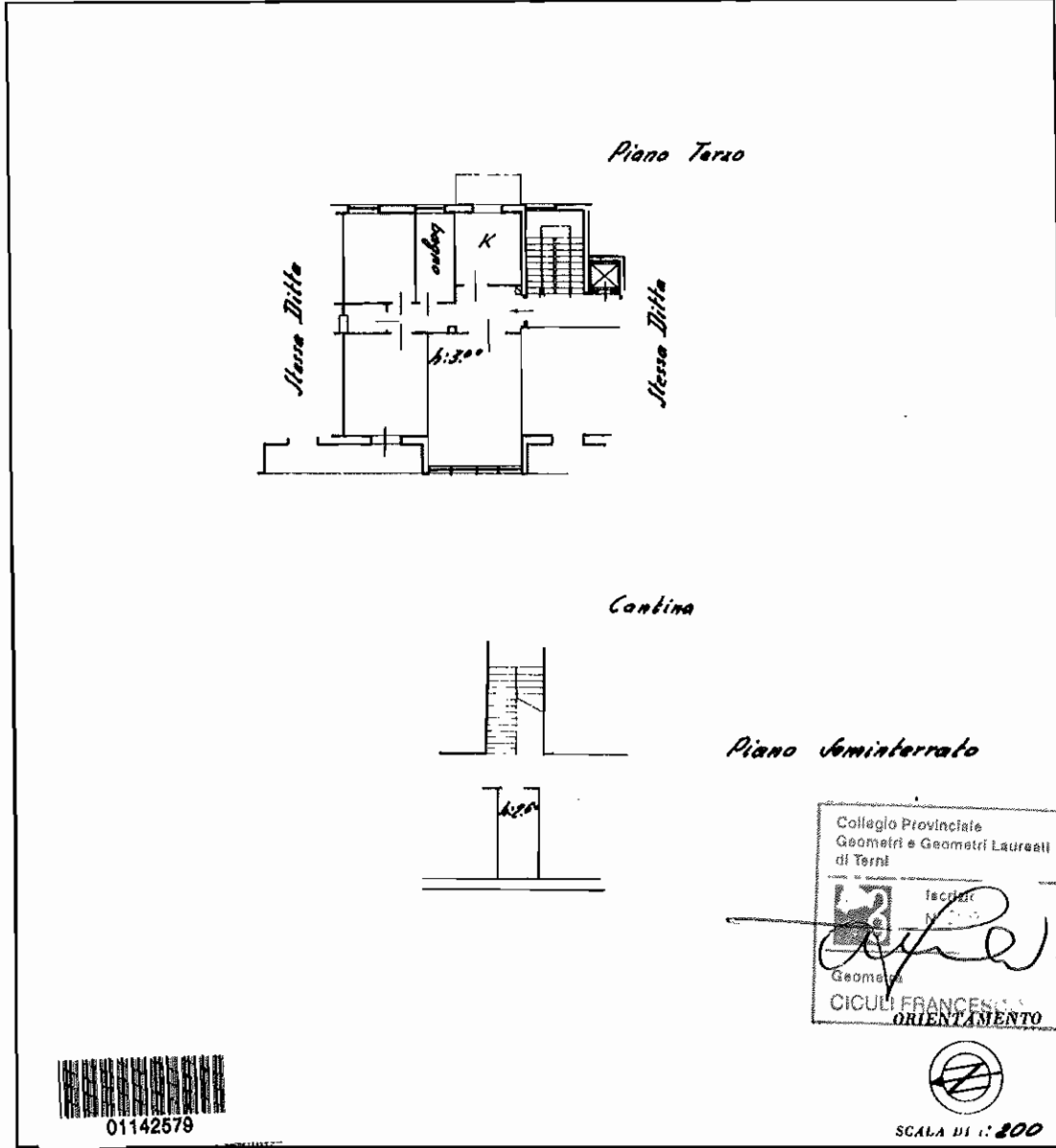
Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
20

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGI 11 APRILE 1952, N. 632)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di TERNI Via Duomo di Piano Regalatore
Ditta TONELLI Primo e Giancarlo
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TERNI - Scheda L n. 0002583



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	18-5-1964
PROT. N°	36958

Compilata dal geometra
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
TONELLI Giancarlo
Iscritto all'Albo dei geometri
della Provincia di Terni
DATA 18-5-1964
Firma: Luigi Nuzzi Romano

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/01/2017 - Comune di TERNI (L117) - < Foglio: 124 - Particella: 458 - Subalterno: 13 >
VIA LUCIANO MANARA piano: S1-3;

Ultima planimetria in atti

MODULARIO
F. - Catasto - 431



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

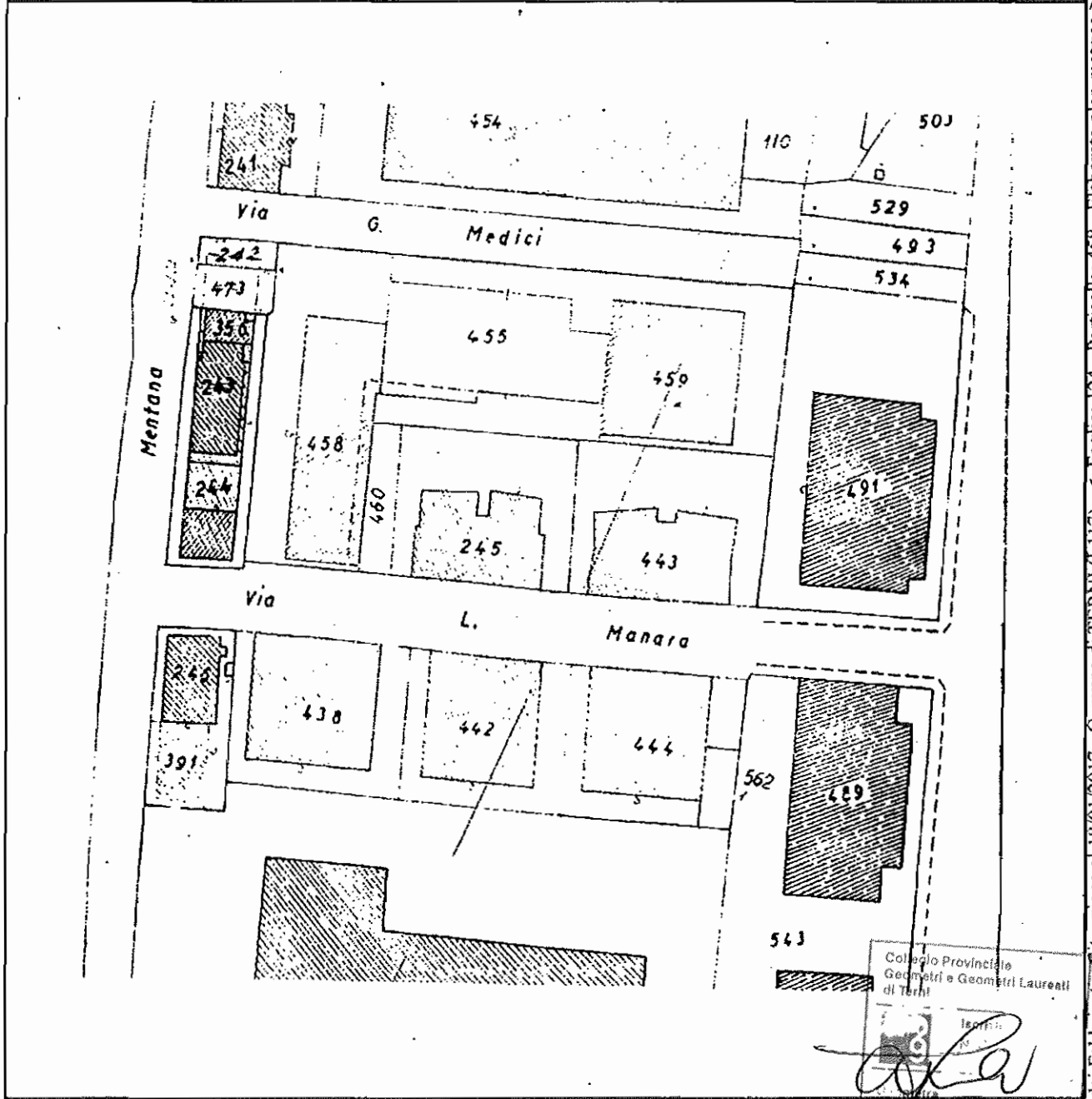
Mod. EP/1 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di TERNI

ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 1, di 1

Ubicazione e riferimenti catastali dell'immobile			
Comune <u>TERNI</u>	C.T. Sez. <u> </u>	Fgl. <u> </u>	Mapp. <u> </u>
Via/piazza <u>LUCIANO MANARA piano: 5-S1</u>	n. <u>6</u>	C.E.U. Sez. <u> </u>	Fgl. <u>24</u> Mapp. <u>458</u>
ESTRATTO DI MAPPA	scala 1: <u>10 00</u>	Tipo mappale n. <u> </u> del <u> </u>	



Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale L'operatore	IL TECNICO 30/07/2001
	Sostituisce il presente mod. EP/1 prot. n. T21905 - Richiedente: Telematico Data presentazione: 31/07/2001 - Data: 18/01/2017 - n. T21905 - Richiedente: Telematico Totale schede: <u> </u>

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/01/2017 - Comune di TERNI (L117) - < Foglio: 124 - Particella: 458 - Elaborato planimetrico >

Ultima planimetria in data
Data presentazione:
Totale schede:

Protocollo:
Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala
Annullato e sostituito con il numero del del

ALLEGATO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA



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 Francesco Ciculi
nato/a a Montecastrilli il 18/02/1971
residente/ con studio/ con sede in Montecastrilli Provincia di Terni
Via/ Viale/ Piazza Via del Girasole n. 12
Tel: 0744949090 **Cell:** 3356676902
E-Mail: francesco.ciculi@tiscali.it

in qualità di: Tecnico Certificato / Abilitato alla redazione dell' Attestato di Prestazione Energetica
per l' edificio/unità immobiliare

ubicata/o nel comune di Terni ()
in Via/ Viale/ Piazza VIA MANARA

TRASMETTE

In allegato alla presente:

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

Luogo Montecastrilli (TR)

Data: 14/03/2017


Firma e Timbro
CICULI FRANCESCO

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziali
 Non Residenziali

Classificazione D.P.R. 41/93:

E1(1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

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

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

Dati Identificativi



Regione : Umbria
 Comune : Terni
 Indirizzo : VIA MANARA
 Piano : 3
 Interno :
 Coordinate Gis : 42.554 - 12.643

Zona climatica : D
 Anno di costruzione : 2017
 Superficie utile riscaldata : 80.590
 Superficie utile raffrescata : 0.000
 Volume lordo riscaldato : 298.860
 Volume lordo raffrescato : 0.000

Comune Catastale	Sezione	Foglio	Particella	Subaltemi	Altri Subaltemi
Terni		124	458	13-13	

Servizi energetici presenti

- Climatizzazione Invernale
 Climatizzazione Estiva
 Ventilazione Meccanica
 Prod. acqua calda sanitaria
 Illuminazione
 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	Riferimenti						
<table border="1"> <thead> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	INVERNO	ESTATE					<p>EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO</p> <p>CLASSE ENERGETICA</p> <p>E</p> <p>EP_{gl,nren} 85.850 kWh/mq anno</p>	<p>Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:</p> <p>Se nuovi: B (40.410)</p> <p>Se esistenti: G (0.000)</p>
INVERNO	ESTATE							

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	146.000 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} kWh/mq anno
<input checked="" type="checkbox"/> Gas Naturale	669.000 Nm ³	
<input type="checkbox"/> GPL		85.850
<input type="checkbox"/> Carbone		
<input type="checkbox"/> Gasolio e Olio Combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,nren} kWh/mq anno
<input type="checkbox"/> Gasolio		
<input type="checkbox"/> Olio Combustibile		0.850
<input type="checkbox"/> Biomasse solide		
<input type="checkbox"/> Biomasse liquide		Emissioni di CO ₂ kg/mq anno
<input type="checkbox"/> Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/> Solare fotovoltaico		16.220
<input type="checkbox"/> Solare termico		
<input type="checkbox"/> Eolico		
<input type="checkbox"/> Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/> Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/> Altro		

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

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.

Codice	Tipo di intervento raccomandato	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento o anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/mq anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati C 59.280 kWh/m2 anno
REN ₂	DOPPI VETRI B.E.	No	4	D(71.910 kWh/m2 anno)	
REN ₃	VALVOLE TERMOSTATICHE E MODULAZIONE	No	5	C(59.280 kWh/m2 anno)	

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia Esportata 0.000 kWh/anno | **Vettore Energetico** Energia elettrica

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	298.860	m ³
S - Superficie disperdente	81.110	m ²
Rapporto S/V	0.271	
EP H,nd	33.090	kWh/m ² anno
A sol,est / A sup utile	0.092	-
Y IE	0.481	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Efficienza media stagionale	Epre	Epre	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettori energetici utilizzati	Potenza nominale kW
Climatizzazione Invernale	0.550	0.330	59.570	Caldaia standard	2006	L117	Gas naturale	25.600
Prod. acqua calda sanitaria	0.630	0.520	26.280	Caldaia standard	2006	L117	Gas naturale	25.600

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.

PER QUANTO RIGUARDA IL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA, VISTA LA POSIZIONE PROTETTA SI RITIENE PROCEDERE INTERVENENDO CON LA SOSTITUZIONE DEI VETRI SINGOLI ESISTENTI E CON L'INSERIMENTO DI VALVOLE TERMOSTATICHE E TERMOSTATO MODULANTE.

SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico Tecnico abilitato Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione	Francesco Ciculi
Indirizzo	Via del Girasole , 05026 Montecastrilli (Terni)
E-Mail	francesco.ciculi@tiscali.it
Telefono	0744949090
Titolo	GEOMETRA
Ordine/iscrizione	COLLEGIO GEOMETRI TERNI NÂ° 929
Dichiarazione di Indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75.
Informazioni aggiuntive	

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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

/ 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?

/ No

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

Si / No

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

Data Emissione 14/03/2017

Data Scadenza 14/03/2018

Collegio Provinciale
Gen. **Firma e timbro del tecnico o firma digitale**
di Terni

Geometra
CICULI FRANCESCO

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

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



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

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

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

SECONDA PAGINA

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

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

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

Codice	Tipo di Intervento
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTE 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.

LIBRETTO-NUOVO

CAZDAIA

Conforme all'**ALLEGATO I**
del Decreto 10/02/2014 e D.P.R. n. 74/2013

**LIBRETTO
DI IMPIANTO
PER LA CLIMATIZZAZIONE**

S.A.T. 2000 s.n.c.
di Spaurmori Piero & C.
Sede e cont. doc. fasc. I e RMI
Via Giuseppe di Vittorio, 81
Tel. 0744/279090
Partita IVA 09602500535

Codice Catasto **ALLEGATO I** (Art. 1)

1.1 TIPOLOGIA INTERVENTO

In data 10/09/15 Nuova installazione Ristrutturazione Sostituzione del generatore Compilazione libretto impianto esistente

1.2 UBICAZIONE E DESTINAZIONE DELL'EDIFICIO

Indirizzo VIA MANANAN.° 41 Palazzo TR Scala InternoComune TERNIProvincia TR Singola unità immobiliare Categoria: E.1 E.2 E.3 E.4 E.5 E.6 E.7 E.8Volume lordo riscaldato 270 (m³) Volume lordo raffrescato (m³)

1.3 IMPIANTO TERMICO DESTINATO A SODDISFARE I SEGUENTI SERVIZI

 Produzione di acqua calda sanitaria (acs)Potenza utile 25.6 (kW) Climatizzazione invernalePotenza utile 23.8 (kW) Climatizzazione estiva

Potenza utile (kW)

 Altro

1.4 TIPOLOGIA FLUIDO VETTORE

 Acqua Aria Altro

1.5 INDIVIDUAZIONE DELLA TIPOLOGIA DEI GENERATORI

 Generatore a combustione Pompa di calore Macchina frigorifera Teleriscaldamento Teleraffrescamento Cogenerazione/trigenerazione Altro

Eventuale integrazione con:

 Pannelli solari termici superficie totale lorda (m²) Altro Potenza utile (kW)Per: Climatizzazione invernale Climatizzazione estiva Produzione acs

1.6 RESPONSABILE DELL'IMPIANTO

Cognome DI DANINome GIACOMO

C.F.

Ragione Sociale

P.IVA

Firma del responsabile
(Legale Rappresentante in caso di Persona giuridica)

2 TRATTAMENTO ACQUA

Cod. Catasto
Allegato I (Art. 1)

2.1 CONTENUTO D'ACQUA DELL'IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE 0,030 (m³)

2.2 DUREZZA TOTALE DELL'ACQUA 28 (°F)

2.3 TRATTAMENTO DELL'ACQUA DELL'IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE (Rif. UNI 8065):

Assente
 Filtrazione
Addolcimento: (°F) Condizionamento chimico

Proiezione dal gelo: Assente
durezza totale acqua impianto (°F)

Glicole etilico
concentrazione glicole nel fluido termovettore (%) (pH)

Glicole propilico
concentrazione glicole nel fluido termovettore (%) (pH)

2.4 TRATTAMENTO DELL'ACQUA CALDA SANITARIA (Rif. UNI 8065):

Assente
 Filtrazione
Addolcimento: (°F) Condizionamento chimico
durezza totale uscita addolcitore (°F)

2.5 TRATTAMENTO DELL'ACQUA DI RAFFREDDAMENTO DELL'IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE ESTIVA:

Assente
Tipologia circuito di raffreddamento:
 senza recupero termico a recupero termico parziale a recupero termico totale

Origine acqua di alimento:
 acquedotto pozzo acqua superficiale

Trattamenti acqua esistenti:
 Filtrazione
filtrazione di sicurezza
filtrazione a masse
altro

Trattamento acqua
nessun trattamento
addolcimento
osmosi inversa
demineralizzazione
altro

Condizionamento chimico
nessun trattamento
a prevalente azione antincrostante
a prevalente azione anticorrosiva
azione antincrostante e anticorrosiva
biocida
altro

Gestione torre raffreddamento:
 Presenza sistema spurgo automatico (per circuiti a recupero parziale)
Conducibilità acqua in ingresso (µS/cm)
Taratura valore conducibilità inizio spurgo (µS/cm)

3 NOMINA DEL TERZO RESPONSABILE DELL'IMPIANTO TERMICO

Cod. Catasto
Allegato I (Art. 1)

Il sottoscritto
COGNOME NOME C.F.

RAGIONE SOCIALE P.IVA

responsabile dell'impianto in qualità di proprietario amministratore
affida la responsabilità dell'impianto termico alla Ditta

Riferimento: contratto allegato, valido dal al CCIAA

Firma del proprietario / amministratore

Firma del terzo responsabile

Il sottoscritto
COGNOME NOME C.F.

RAGIONE SOCIALE P.IVA

responsabile dell'impianto in qualità di proprietario amministratore
affida la responsabilità dell'impianto termico alla Ditta

Riferimento: contratto allegato, valido dal al CCIAA

Firma del proprietario / amministratore

Firma del terzo responsabile

Il sottoscritto
COGNOME NOME C.F.

RAGIONE SOCIALE P.IVA

responsabile dell'impianto in qualità di proprietario amministratore
affida la responsabilità dell'impianto termico alla Ditta

Riferimento: contratto allegato, valido dal al CCIAA

Firma del proprietario / amministratore

Firma del terzo responsabile

Il sottoscritto
COGNOME NOME C.F.

RAGIONE SOCIALE P.IVA

responsabile dell'impianto in qualità di proprietario amministratore
affida la responsabilità dell'impianto termico alla Ditta

Riferimento: contratto allegato, valido dal al CCIAA

Firma del proprietario / amministratore

Firma del terzo responsabile

4.1.2 GRUPPI TERMICI O CALDAIE

Gruppo Termico

Situazione alla prima installazione o alla ristrutturazione dell'impianto termico
Indicare nella parte tratteggiata il progressivo del componente a cui la scheda si riferisce

GT

Data di installazione Data di dismissione

Fabbricante Modello

Matricola Fluido termovettore

Combustibile Rendimento termico utile a Pn max (%)

Potenza termica utile nominale Pn max (kW)

Gruppo termico singolo Gruppo termico modulare con n° analisi fumi previste

Tubo / nastro radiante Generatore d'aria calda

SOSTITUZIONE DEL COMPONENTE

Data di installazione Data di dismissione

Fabbricante Modello

Matricola Fluido termovettore

Combustibile Rendimento termico utile a Pn max (%)

Potenza termica utile nominale Pn max (kW)

Gruppo termico singolo Gruppo termico modulare con n° analisi fumi previste

Tubo / nastro radiante Generatore d'aria calda

Data di installazione Data di dismissione

Fabbricante Modello

Matricola Fluido termovettore

Combustibile Rendimento termico utile a Pn max (%)

Potenza termica utile nominale Pn max (kW)

Gruppo termico singolo Gruppo termico modulare con n° analisi fumi previste

Tubo / nastro radiante Generatore d'aria calda

Data di installazione Data di dismissione

Fabbricante Modello

Matricola Fluido termovettore

Combustibile Rendimento termico utile a Pn max (%)

Potenza termica utile nominale Pn max (kW)

Gruppo termico singolo Gruppo termico modulare con n° analisi fumi previste

Tubo / nastro radiante Generatore d'aria calda

4.1.1 GRUPPI TERMICI O CALDAIE

Gruppo Termico

Situazione alla prima installazione o alla ristrutturazione dell'impianto termico
Indicare nella parte tratteggiata il progressivo del componente a cui la scheda si riferisce

GT

Data di installazione 25/08/06 Data di dismissione

Fabbricante HTS GROUP Modello QUE 23MCSI KST

Matricola 0873823WU20528506AB Fluido termovettore AERUA

Combustibile KETANO Rendimento termico utile a Pn max 90% (%)

Potenza termica utile nominale Pn max 25.6 (kW)

Gruppo termico singolo Gruppo termico modulare con n° analisi fumi previste

Tubo / nastro radiante Generatore d'aria calda

SOSTITUZIONE DEL COMPONENTE

Data di installazione Data di dismissione

Fabbricante Modello

Matricola Fluido termovettore

Combustibile Rendimento termico utile a Pn max (%)

Potenza termica utile nominale Pn max (kW)

Gruppo termico singolo Gruppo termico modulare con n° analisi fumi previste

Tubo / nastro radiante Generatore d'aria calda

Data di installazione Data di dismissione

Fabbricante Modello

Matricola Fluido termovettore

Combustibile Rendimento termico utile a Pn max (%)

Potenza termica utile nominale Pn max (kW)

Gruppo termico singolo Gruppo termico modulare con n° analisi fumi previste

Tubo / nastro radiante Generatore d'aria calda

Data di installazione Data di dismissione

Fabbricante Modello

Matricola Fluido termovettore

Combustibile Rendimento termico utile a Pn max (%)

Potenza termica utile nominale Pn max (kW)

Gruppo termico singolo Gruppo termico modulare con n° analisi fumi previste

Tubo / nastro radiante Generatore d'aria calda

- 5.1 **REGOLAZIONE PRIMARIA** (Situazione alla prima installazione o alla ristrutturazione dell'impianto termico)
- Sistema di regolazione ON - OFF
 - Sistema di regolazione con impostazione della curva climatica integrata nel generatore
 - Sistema di regolazione con impostazione della curva climatica indipendente

SR Sistema regolazione

Situazione alla prima installazione o alla ristrutturazione dell'impianto termico
Indicare nella parte tratteggiata il progressivo del componente a cui la scheda si riferisce

Data di installazione Data di dismissione

Fabbricante Modello

Numero punti di regolazione Numero livelli di temperatura

SOSTITUZIONE DEL COMPONENTE

Data di installazione Data di dismissione

Fabbricante Modello

Numero punti di regolazione Numero livelli di temperatura

Data di installazione Data di dismissione

Fabbricante Modello

Numero punti di regolazione Numero livelli di temperatura

- Valvole di regolazione (se non incorporate nel generatore)

VR Valvola regolazione

Situazione alla prima installazione o alla ristrutturazione dell'impianto termico
Indicare nella parte tratteggiata il progressivo del componente a cui la scheda si riferisce

Data di installazione Data di dismissione

Fabbricante Modello

Numero di vie Servomotore

SOSTITUZIONE DEL COMPONENTE

Data di installazione Data di dismissione

Fabbricante Modello

Numero di vie Servomotore

Data di installazione Data di dismissione

Fabbricante Modello

Numero di vie Servomotore

- Sistema di regolazione multigradino
- Sistema di regolazione a inverter del generatore
- Altri sistemi di regolazione primaria

Descrizione del sistema

5.2 **REGOLAZIONE SINGOLO AMBIENTE DI ZONA**

- TERMOSTATO DI ZONA O AMBIENTE con controllo ON-OFF
- TERMOSTATO DI ZONA O AMBIENTE con controllo proporzionale
- CONTROLLO ENTALPICO su serranda aria esterna
- CONTROLLO PORTATA ARIA VARIABILE per aria canalizzata
- VALVOLE TERMOSTATICHE (rif. UNI EN 215) PRESENTI ASSENTI
- VALVOLE A DUE VIE PRESENTI ASSENTI
- VALVOLE A TRE VIE PRESENTI ASSENTI

Note

5.3 **SISTEMI TELEMATICI DI TELELETTURA E TELEGESTIONE**

- TELELETTURA PRESENTI ASSENTI
- TELEGESTIONE PRESENTI ASSENTI

Descrizione del sistema (situazione alla prima installazione o alla ristrutturazione dell'impianto termico)

Data di sostituzione

Descrizione del sistema (sostituzione del sistema)

5.4 **CONTABILIZZAZIONE**

- UNITA' IMMOBILIARI CONTABILIZZATE SI NO
- Se contabilizzate: RISCALDAMENTO RAFFRESCAMENTO ACQUA CALDA SANITARIA
- Tipologia sistema diretto indiretto

Descrizione del sistema (situazione alla prima installazione o alla ristrutturazione dell'impianto termico)

Data di sostituzione

Descrizione del sistema (sostituzione del sistema)

6.1 TIPO DI DISTRIBUZIONE

- Verticale a colonne montanti Orizzontale a zone Canali d'aria
- Altro

6.2 COIBENTAZIONE RETE DI DISTRIBUZIONE

- Assente
- Presente

Note:

6.3 VASI DI ESPANSIONE

- VX1 - Capacità (l) 8 Aperto Chiuso Pressione di precarica solo per vasi chiusi (bar)
- VX2 - Capacità (l) Aperto Chiuso Pressione di precarica solo per vasi chiusi (bar)
- VX3 - Capacità (l) Aperto Chiuso Pressione di precarica solo per vasi chiusi (bar)

6.4.1 POMPE DI CIRCOLAZIONE (se non incorporate nel generatore)

Pompa	Situazione alla prima installazione o alla ristrutturazione dell'impianto termico Indicare nella parte tratteggiata il progressivo del componente a cui la scheda si riferisce
PO	
Data di installazione	Data di dismissione
Fabbricante	Modello
Giri variabili <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	Potenza nominale (kW)
SOSTITUZIONE DEL COMPONENTE	
Data di installazione	Data di dismissione
Fabbricante	Modello
Giri variabili <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	Potenza nominale (kW)
Data di installazione	Data di dismissione
Fabbricante	Modello
Giri variabili <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	Potenza nominale (kW)
Data di installazione	Data di dismissione
Fabbricante	Modello
Giri variabili <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	Potenza nominale (kW)

6.4.2 POMPE DI CIRCOLAZIONE (se non incorporate nel generatore)

Pompa	Situazione alla prima installazione o alla ristrutturazione dell'impianto termico Indicare nella parte tratteggiata il progressivo del componente a cui la scheda si riferisce
PO	
Data di installazione	Data di dismissione
Fabbricante	Modello
Giri variabili <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	Potenza nominale (kW)
SOSTITUZIONE DEL COMPONENTE	
Data di installazione	Data di dismissione
Fabbricante	Modello
Giri variabili <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	Potenza nominale (kW)
Data di installazione	Data di dismissione
Fabbricante	Modello
Giri variabili <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	Potenza nominale (kW)
Data di installazione	Data di dismissione
Fabbricante	Modello
Giri variabili <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	Potenza nominale (kW)

6.4.3 POMPE DI CIRCOLAZIONE (se non incorporate nel generatore)

Pompa	Situazione alla prima installazione o alla ristrutturazione dell'impianto termico Indicare nella parte tratteggiata il progressivo del componente a cui la scheda si riferisce
PO	
Data di installazione	Data di dismissione
Fabbricante	Modello
Giri variabili <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	Potenza nominale (kW)
SOSTITUZIONE DEL COMPONENTE	
Data di installazione	Data di dismissione
Fabbricante	Modello
Giri variabili <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	Potenza nominale (kW)
Data di installazione	Data di dismissione
Fabbricante	Modello
Giri variabili <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	Potenza nominale (kW)
Data di installazione	Data di dismissione
Fabbricante	Modello
Giri variabili <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	Potenza nominale (kW)

10.1 IMPIANTO DI VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA

Impianto VM Situazione alla prima installazione o alla ristrutturazione dell'impianto termico
Indicare nella parte tratteggiata il progressivo del componente a cui la scheda si riferisce

Data di installazione Data di dismissione
 Fabbricante Modello
 Tipologia: Solo estrazione
 Flusso doppio con recuperatore scambiatore a flussi incrociati
 Flusso doppio con recuperatore termodinamico
 Altro

Massima portata aria (m³/h) Rendimento di recupero / COP

SOSTITUZIONE DEL COMPONENTE

Data di installazione Data di dismissione
 Fabbricante Modello
 Tipologia: Solo estrazione
 Flusso doppio con recuperatore scambiatore a flussi incrociati
 Flusso doppio con recuperatore termodinamico
 Altro

Massima portata aria (m³/h) Rendimento di recupero / COP

Data di installazione Data di dismissione
 Fabbricante Modello
 Tipologia: Solo estrazione
 Flusso doppio con recuperatore scambiatore a flussi incrociati
 Flusso doppio con recuperatore termodinamico
 Altro

Massima portata aria (m³/h) Rendimento di recupero / COP

Data di installazione Data di dismissione
 Fabbricante Modello
 Tipologia: Solo estrazione
 Flusso doppio con recuperatore scambiatore a flussi incrociati
 Flusso doppio con recuperatore termodinamico
 Altro

Massima portata aria (m³/h) Rendimento di recupero / COP

11.1 GRUPPI TERMICI

Riferimento: norma UNI-10389-1 altro

Gruppo termico GT 01 Compilare una scheda per ogni gruppo termico
(Completare la riga del "Numero modulo" qualora alla sezione 4.1 siano previste più analisi fumi per lo stesso gruppo termico)

Numero Modulo	DATA				
Portata termica effettiva (kW)	10/09 2015	01	25,6		
VALORI MISURATI					
Temperatura fumi (°C)	108,6				
Temperatura aria comburente (°C)	23,9				
O ₂ (%)	13,6				
CO ₂ (%)	3,01				
Indice di Bacharach	/				
CO nei fumi secchi (ppm v/v)	0009				
Portata combustibile (m ³ /h oppure kg/h)	2,73				
VALORI CALCOLATI					
CO nei fumi secchi e senz'aria (ppm v/v)	0035				
Rendimento di combustione η_c (%)	90,2				
VERIFICHE					
Rispetta l'indice di Bacharach	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
CO fumi secchi e senz'aria <= 1.000 ppm v/v	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
η_c minimo di legge (%)	90,1				
$\eta_c > = \eta_c$ minimo	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
FIRMA	[Signature]				

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

Dati anagrafici Tecnico certificatore

Nome Francesco
Cognome Ciculi
Professione Libero Professionista

Ordine di appartenenza

Nome
Zona
Numero

Dati del Certificato APE

Codice APE 055032_20170314123251_TFAMHJYBJC
Indirizzo edificio VIA MANARA Terni - Terni
Protocollo 57917
Data protocollazione 14/Mar/2017
Validità 14/03/2018

Data 14/03/2017



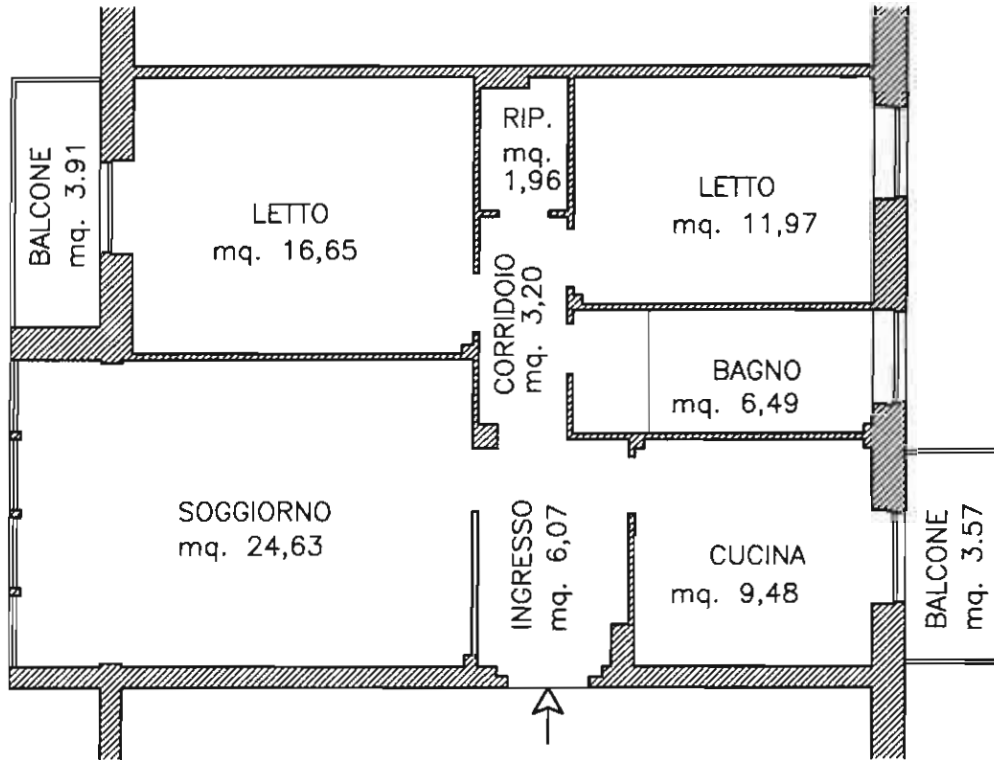
ALLEGATO

RILIEVO STATO ATTUALE



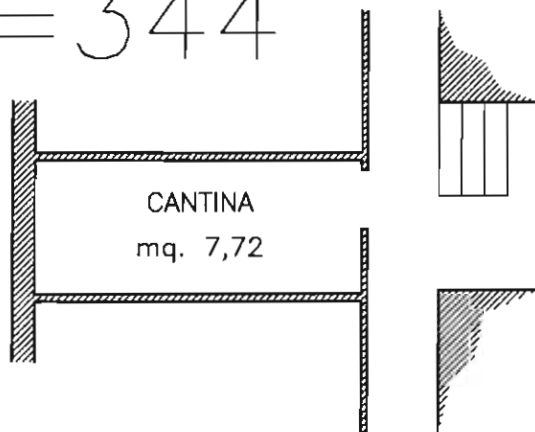
PIANO TERZO

H=295



PIANO S1

H=344



ALLEGATO

STRALCIO PRG E NORME TECNICHE





Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Terni

Isolato
M. 1000

9

Geometra
CICILI FRANCESCA



COMUNE DI TERNI

03/03/2017

Nuovo PRG - Parte Operativa

DCC n. 307 del 15.12.2008 Approvazione

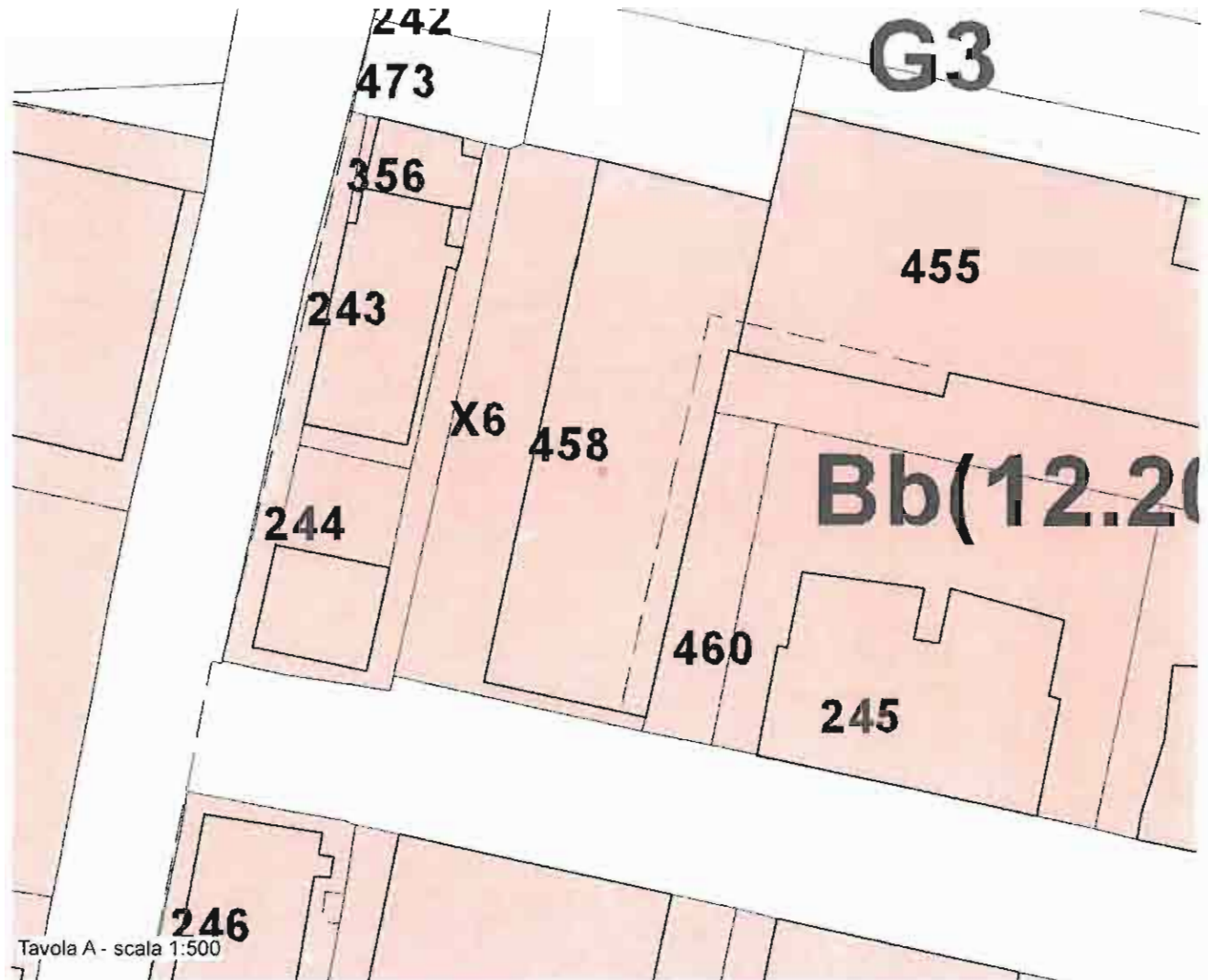


Tavola A - scala 1:500

Tavola A

Bb(12.20)a Nuclei di conservazione e completamento (art. 137)

Tavola B

Perimetro aree centrali (art. 132)

Bb(3) Ristrutturazione edilizia (art. 137)

Perimetro centri abitati (art. 28)

Tavola C

Vulnerabilità elevata (art. 39)

Tavola D

III Aree di tipo misto (art. 32)

Tavola F

2CT1 UNITA' di PAESAGGIO-2CT1 Terni centro (art. 2CT1)

Perimetri macroaree

5 AMBITO CENTRO

Tavola 5.1a

Perimetro Macroaree

Bb Zone di completamento urbano

Tavola 7.2a

FASCIA C



Capo 2° - Zone ed aree

Sezione 1 – Zone di uso residenziale e nuclei

OP-Art.136 *Disposizioni generali*

1. Per la definizione delle destinazioni d'uso prevalenti e per le ulteriori ammesse in zona residenziale, si rinvia all'art.55 delle presenti norme.

2. Le zone residenziali comprese nelle Aree Centrali così come definite nell'art.55 delle presenti norme sono suddivise in nuclei riportati nella tavola di zonizzazione di piano e contrassegnati con una lettera maiuscola, una lettera minuscola e, tra parentesi, due numeri d'ordine o una lettera maiuscola.

La lettera maiuscola B definisce la zona omogenea di appartenenza;

La lettera minuscola definisce la tipologia di nucleo: conservazione e completamento b, ristrutturazione urbanistica c;

Il primo numero d'ordine indica l'ambito territoriale di cui al precedente art. 133 nel quale il nucleo residenziale ricade;

Il secondo numero d'ordine individua la numerazione dei nuclei residenziali;

La lettera maiuscola V, che esclude i due numeri precedentemente definiti, definisce la categoria di conservazione dei volumi esistenti; per i nuclei individuati con tale sigla (BbV), si rinvia all'art.57 delle presenti norme.

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

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

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

3. Le percentuali ammesse sono le seguenti:

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

Processo di attuazione

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

A) Piani Attuativi di iniziativa pubblica.

B) Intervento edilizio diretto

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

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

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

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

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

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

5.6 Per i Piani Attuativi di iniziativa pubblica inclusi nei nuclei B, ancorchè decaduti per decorso del termine di validità, i cui interventi siano realizzati o la cui realizzazione non sia ancora completata

alla data di adozione della presente normativa, rimangono in vigore le quantità e le destinazioni d'uso fissate per i nuclei originari.

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

Piano A.ttuativo BV(1)

DESTINAZIONE D'USO: Residenziale, commerciale

QUANTITA' REALIZZABILI: mc.3.552

ALTEZZA: 4 piani residenziali + 1 piano negozi

PRESCRIZIONI: Ristrutturazione, nuova edificazione

Piano A.ttuativo BV(2)

DESTINAZIONE D'USO: Residenziale, commerciale

QUANTITA' REALIZZABILI: mc.4.700

ALTEZZA: 4 piani + 1 piano negozi con portico

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

Piano A.ttuativo BV(3)

DESTINAZIONE D'USO: Residenziale

QUANTITA' REALIZZABILI: mc.1.316

ALTEZZA: 2 piani

PRESCRIZIONI: sopraelevazione

Piano A.ttuativo BV(4)

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

QUANTITA' REALIZZABILI: mc.6.652

ALTEZZA: 2 piani

PRESCRIZIONI: conservazione con parziale demolizione e ricostruzione con ampliamento.

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

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

NUCLEO Bc(2.1)

1) TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Intervento di ristrutturazione, recupero e nuova edificazione.

2) PROCESSO DI ATTUAZIONE

PA di iniziativa pubblica o privata.

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

3) TIPI EDILIZI AMMESSI

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

4) DESTINAZIONI D'USO

Residenza.

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

5) INTERVENTO EDILIZIO

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

6) QUANTITA' REALIZZABILI

IF 8.0 mc./mq..

7) ALTEZZE, DISTANZE E ALLINEAMENTI

Da definirsi nel progetto.

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

8) SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

Parcheggi secondo le norme vigenti.

9) PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Nessuna.

NUCLEO Bc(5.1)

1) TRASFORMAZIONE URBANISTICA

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

2) PROCESSO DI ATTUAZIONE

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

3) TIPI EDILIZI AMMESSI

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

Edifici specialistici.

4) DESTINAZIONI D'USO

Residenza.

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

Attività alberghiera o para alberghiera.

5) INTERVENTO EDILIZIO

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

6) QUANTITA' REALIZZABILI

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

Parcheggi - v. art. 31.

7) ALTEZZE, DISTANZE E ALLINEAMENTI

Da definirsi nel progetto unitario.

8) SPAZI PUBBLICI O D'USO PUBBLICO

Parcheggi secondo le norme vigenti.

9) PRESCRIZIONI PARTICOLARI

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

NUCLEO Bc(12.2)

1) TRASFORMAZIONE URBANISTICA

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

2) PROCESSO DI ATTUAZIONE

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

3) TIPI EDILIZI AMMESSI

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

4) DESTINAZIONI D'USO

Residenza

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

5) INTERVENTO EDILIZIO

Demolizione e ricostruzione; nuova edificazione.

6) QUANTITA' REALIZZABILI

IF 4.0 mc/mq esteso all'intero comparto

Verde pubblico: v. art. 149.

7) ALTEZZE, DISTANZE E ALLINEAMENTI

Da stabilire con il PA.

8) SPAZI PUBBLICI O D'USO PUBBLICO

Parcheggi secondo le norme vigenti.

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

9) PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Vedi punti 6 e 8.

NUCLEO Bc(12.10)

1) TRASFORMAZIONE URBANISTICA

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

2) PROCESSO DI ATTUAZIONE

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

3) TIPI EDILIZI AMMESSI

Edifici ad uso prevalentemente residenziale.

4) DESTINAZIONI D'USO

Residenza.

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

5) INTERVENTO EDILIZIO

Demolizione e ricostruzione. Nuova edificazione.

6) QUANTITA' REALIZZABILI

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

Verde pubblico: v.art.149.

7) ALTEZZE, DISTANZE E ALLINEAMENTI

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

8) SPAZI PUBBLICI O D'USO PUBBLICO

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

9) PRESCRIZIONI PARTICOLARI

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

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

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

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

6.2 La realizzazione degli interventi dovrà avvenire nel rispetto delle normative vigenti sulle distanze e sui parcheggi relativamente alle parti aggiunte.

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

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

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

1 - Edifici storici di particolare interesse - manutenzione ordinaria e straordinaria e restauro e risanamento conservativo - Bb(1) (secondo i dettami dell'art. 31 della L. 457/1978, vedi art. 3 D.P.R. 6.6.2001 n. 380);

2 - Edifici storici e recenti di particolare interesse - ristrutturazione edilizia senza demolizione - ristrutturazione edilizia, come definita alla lettera d) del c.1 dell'art.10, senza demolizione e senza variazione della sagoma e dell'area di sedime dell'edificio - Bb(2)

3 - Edifici recenti - ristrutturazione edilizia - Bb(3) (ex art. 31 L. 457/1978, vedi art. 3 DPR n.380/2001);

4 - Ampliamento fino ad un massimo di 180 mc. - Bb(4);

5 - Ampliamento fino ad un massimo di 360 mc. - Bb(5);

6 - Ampliamento fino ad un massimo di 900 mc. - Bb(6);

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

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

7.4 Negli interventi di ampliamento valgono le seguenti prescrizioni:

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

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

OP-Art.138 *Nuclei di ristrutturazione urbanistica (Bc(n.n.))*

1. I nuclei di ristrutturazione urbanistica sono parti del territorio inedificate o parzialmente edificate nelle quali gli interventi sono rivolti a sostituire il tessuto urbanistico ed edilizio esistente con un altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi che comportano la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

2. In essi il PRG si attua mediante Piani Attuativi di iniziativa pubblica estesi ad un intero ambito.

3. Fino all'approvazione dei Piani Attuativi si potrà intervenire con PA di iniziativa pubblica o privata esteso all'intero nucleo così come indicato in planimetria ovvero con concessione edilizia diretta ove indicato nelle schede prescrittive di ciascun nucleo.

4. I nuclei sono indicati in planimetria con apposito limite e possono essere composti da zone con diverse destinazioni d'uso; la sigla del nucleo, Bc(n.n.), individua la parte destinata ad edificazione residenziale dello stesso, che nelle schede, in relazione all'applicazione degli indici edificatori, viene chiamata zona residenziale. Le altre destinazioni d'uso sono individuate con le sigle corrispondenti che rinviano alle norme specifiche salvo diverse prescrizioni contenute nella scheda del nucleo.

5. Le modalità di intervento, i relativi parametri urbanistici ed edilizi e l'applicabilità dell'indice di fabbricabilità all'intero nucleo o esclusivamente alla zona residenziale, sono fissati nelle schede di ciascun nucleo.

6. Le singole schede sono formulate nelle seguenti 9 voci:

- 1) trasformazione urbanistica
- 2) processo di attuazione
- 3) tipi edilizi ammessi
- 4) destinazioni d'uso
- 5) intervento edilizio
- 6) quantità realizzabili
- 7) altezze, distanze, allineamenti
- 8) spazi pubblici o di uso pubblico
- 9) prescrizioni particolari.

6. E' altresì ammesso limitare il PA ad una porzione del nucleo solo quando ciò sia esplicitamente affermato nelle indicazioni specifiche fornite per il nucleo stesso.

7. I nuclei individuati nelle planimetrie di piano costituiscono l'ambito minimo di intervento.

8. La definizione planimetrica degli allineamenti interni ai nuclei è indicativa; è consentito prevederne limitate variazioni coerenti con il disegno generale e comunque nel rispetto delle quantità e delle prescrizioni contenute nelle schede di nucleo, utilizzando lo strumento del piano attuativo.

9. Segue la specificazione normativa (schede) dei nuclei di ristrutturazione urbanistica Bc che sono:

6.1. e 6.2

7.1;

8.1 e 8.2;

9.1 e 9.2;

ALLEGATO

TITOLI EDILIZI



ATTI



rp/ml

COMUNE DI TERNI - DIVISIONE LL.PP.

N° di Prot. 8777 Allegati 1 p.c. Uff. Imposte Consumo - SEDE

OGGETTO: Licenza di costruzione.

I L S I N D A G O

Vista la domanda avanzata dai sigg. **TONELLI PRIMO** & **GIANCARLO** tendente ad ottenere l'autorizzazione per eseguire la costruzione di un fabbricato di civile abitazione in Via F. Turati (Edificio C);

Viste le norme del vigente Regolamento Edilizio;

Udito il parere della Commissione Edilizia Comunale;

Preso atto che il Direttore dei Lavori è il Sig.

Arch. Sandro Giani;

A U T O R I Z Z A

I sigg. **TONELLI PRIMO & GIANCARLO** ad eseguire i lavori di cui sopra, in conformità della domanda avanzata e del progetto allegato osservando le seguenti prescrizioni:

- 1) Dovrà essere opportunamente provveduto allo smaltimento delle acque luride e all'approvvigionamento idrico per gli usi domestici.
- 2) Il fabbricato dovrà essere fornito dell'apposite cassette postali (Legge 17/8/1942 n° 1150);
- 3) Prima di procedere all'installazione degli impianti idraulici interni, si consiglia di prendere preventivi accordi con l'Azienda Servizi Municipali.



palizzati (Via Curio Dentato);

4) Al piano terreno, in corrispondenza di ogni scala, un locale va riservato per il deposito ed il ritiro dei rifiuti solidi domestici;

5) A norma dell'art.4 del R.D.16/11/1939 n°2229 l'Impresa appaltatrice è tenuta a denunciare, prima dell'inizio dei lavori, alla Prefettura di Terni l'esecuzione di opere in cemento armato.

All'esterno del Cantiere ed in luogo ben visibile dovrà essere installata una tabella riportante il nome del progettista, del Direttore dei lavori e dell'Impresa costruttrice.

Il piazzamento della nuova costruzione dovrà essere eseguito sul posto dall'Ufficio Tecnico Comunale.

La presente autorizzazione viene rilasciata salvi i diritti dei terzi.

Terni li 14 MAG. 1963

IL SINDACO

(Prof. Ezio Ottaviani)



12/11

71

PROVA
MATERIALE
not. n° 104)

OGGETTO: ...

...

1. In esecuzione dell'art. 10 della legge n° 1089 del 1970, in data 10/11/1970, si è proceduto alla verifica della regolarità delle dichiarazioni di redditività per il proprio fabbricato (edificio n° 1) costruito in Via ...

2. In esecuzione dell'art. 10 della legge n° 1089 del 1970, in data 10/11/1970, si è proceduto alla verifica della regolarità delle dichiarazioni di redditività per il proprio fabbricato (edificio n° 2) costruito in Via ...

3. In esecuzione dell'art. 10 della legge n° 1089 del 1970, in data 10/11/1970, si è proceduto alla verifica della regolarità delle dichiarazioni di redditività per il proprio fabbricato (edificio n° 3) costruito in Via ...

4. In esecuzione dell'art. 10 della legge n° 1089 del 1970, in data 10/11/1970, si è proceduto alla verifica della regolarità delle dichiarazioni di redditività per il proprio fabbricato (edificio n° 4) costruito in Via ...

5. In esecuzione dell'art. 10 della legge n° 1089 del 1970, in data 10/11/1970, si è proceduto alla verifica della regolarità delle dichiarazioni di redditività per il proprio fabbricato (edificio n° 5) costruito in Via ...

N.B. nota



BIELLA

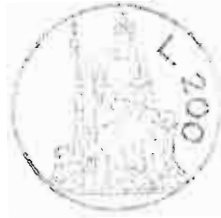
che detto incarico, rispondendo a tutte le norme
tecniche e artistiche ed edilizie, è abituale.

Terni, li 16 MAG. 1964

Il Prof. Mario Steviani

(Prof. Mario Steviani)





159-237/63

A. L. P. U. N. E. S. T. C. U. R. R. I. S. T. O.

LE DUE

IV

OGGETTO: Certificato di abitabilità del fabbricato Corpo C, sito in Terni-via Manara.

Si rivolge domanda a codesto Comune per il rilascio dell'abitabilità del fabbricato sito in Terni, via Manara, approvato con note N.ri. 1177 e 15200 rispettivamente del 14 maggio 1963 e 18 luglio 1963.

||
al lit
A

Con l'occasione, porgiamo distinti saluti.

[Handwritten signature]

Terni, 12 marzo 1964

COMUNE DI TERNI
13 MAR 1964
[Handwritten signature]

Te



Versamento di L. 2000 in 21/4/1964
Billette 1425 *[Handwritten signature]*

480/1072
[Handwritten signature]

T E R N I

R
TERNI
(C.P.)
N° 3677

Spese
13 3 24

Poste 10.000

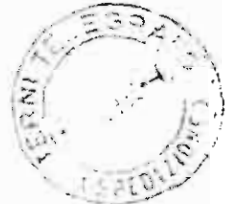
AL CONTRA DI TRANT

182



AL CONTRA DI TRANT

Impresa TONELLI Primo & geom. Giancarlo
Via Luigi NOBILI, 21



T E R N I



1

SECRETARIATO
E. C. Pref. 58



Mod. 70

Prefettura di TERMI

11 gennaio 1964

Prot. N. 37531 Div. 3^a

Allegati 3 Al Comune di

Risposta al Foglio del TERMI

Div. Sec. N.

F.lli. G. e G. Tonelli

OGGETTO: Licenza d'uso del fabbricato "B" destinato ad abitazione e negozi - Via Bentana - a Terati di proprietà della ditta Tonelli.

Si trasmettono due esemplari della licenza di uso del fabbricato in oggetto: uno in bolla per la consegna al proprietario ed uno in carta semplice per gli atti di codesto Comune e gli ulteriori provvedimenti di competenza.

ed. l. 3. Calce sono 2 allegati.

IL PREFETTO
(Marchegiano)

COMUNE DI TERMI
000527 - 9GEN.1964
Calce 100 / F.lli. G. e G. Tonelli



DA CONSEGNARE

CONTI CORRENTI POSTALI
Ricevuta del versamento e certificato di addebito

del pagamento e del posteggio di L. *100.000*
di L. *100.000*

in lettere

AVVELLAPPINO & F. Geom. GIANNI CARLI

Impresa Costruzioni Edili e Stradali
Via Luigi Notari 21 - Terzi - Tel. 24.272
ad. n. 19/46000. intestato a **TERMI**

1° UFFICIO I.G.E. - ROMA

CONCESSIONI GOVERNATIVE

Adde (s) *0.1/2/* 1964

Nella stanza di *100.000* lire

Firma di L. *100.000*

numero *1*

L'Ufficio di Roma *A* 1964

REP. P. STABILI DI TERNI

Prot. n. 37531 div. 4^a

LA PREFETTA DELLA PROVINCIA DI TERNI

VISTA la denuncia di opere in conglomerato cementizio prodotta in data 15-9-1963 dalla Ditta Tonelli Giancarlo e Primo per il fabbricato "C" destinato ad abitazioni e negozi, sito in Terni, fraz. Montana e Torati, di proprietà della stessa Impresa;

VISTA la relazione dell'Ing. Carlo Galassi, sorvegliante dei lavori, incaricato con prefettizia n. 13728 del 20-5-1963;

VISTA il certificato di collaudo relativo alle strutture in cemento armato rilasciato in data 15-9-1963 dall'Ing. Giuseppe Belli;

UDITO il parere del Genio Civile, espresso favorevolmente con nota n. 17768 del 24-12-1963 circa la esecuzione delle opere di cui trattasi;

VISTA la domanda in data 16-11-1963, dell'Impresa proprietaria intesa ad ottenere il rilascio della licenza di uso del fabbricato in questione;

VISTO l'art. 4 del R.D. 16-11-1939, n. 2229;

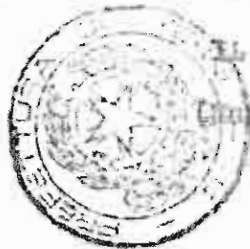
D I C H I A

All'Impresa costruttrice Tonelli Primo e fratelli Geom. Giancarlo proprietaria è rilasciata la licenza di uso del fabbricato sito in Terni fraz. Montana e



e Via Turati di cui in narrativa.

Terni, il 4 gennaio 1964



IL PREFETTO
(Archegiano)



14-16 appartamenti
pianoterra e primo piano
Scuola B. Brin (aut. om. indust.)

153/1963
254/1963



COMUNE DI TERNI

Sorveglianza tecnico - sanitaria sulle case di nuova costruzione
od in parte rifatte, agli effetti dell'abitabilità, daziari e di anagrafe

Fabbricato ad uso
di proprietà del Sig. Imprese Tonelli Primo e Giancarlo
Via Manara N.
sito nelle vicinanze di fabbricato "C"

I. - Esame ed approvazione del progetto
Data 14/5/1963 N. 8777
Annotazione Progetto di variante approvato con nota
N° 16260 in data 18/4/1963

II. - Vigianza in corso di costruzione
Date ed osservazioni Costo preventivo = 107.000,-

Data della visita al rustico
Osservazioni
Data della copertura



Ufficio Sanitario

Parere sull'abitabilità ed eventuali osservazioni

di alcuni appartamenti

favorevolmente per l'abitabilità



L'Ufficiale Sanitario

[Handwritten signature]

Ufficio Tecnico

Parere sull'abitabilità ed eventuali osservazioni

20/4/1964



parere favorevole

Il Geometra Capo Reparto Edilizia

[Handwritten signature]

L'Ingegnere Capo

Ufficio Anagrafe

Alla casa di nuova costruzione di proprietà del Sig.

Via

viene dato il N. civico

Il Capo Ufficio

Ufficio Daziario

Data del saldo daziario

per L.

Il Direttore

Data del permesso di abitabilità

N. di prot.

IL SINDACO

