
Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **KRISTAQ GJEKA**

contro: **--OMISSIS--**

N° Gen. Rep. **230/2013**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 15/09/2016

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

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotti 001, 002, 003

Esperto alla stima: Geom. Luciano Cianchetta
Codice fiscale: CNCLCN65S06L117Y
Studio in: Zona Fiori 116 - 05100 Terni
Telefono: 0744-425230
Fax: 0744-425230
Email: lcianchetta@libero.it
Pec: luciano.cianchetta@geopec.it



PREMESSA GENERALE

Ai fini di una più chiara analisi del contenuto della relazione peritale, preme precisare quanto segue. E' stato ritenuto opportuno suddividere i beni immobili oggetto di pignoramento in tre differenti lotti come di seguito riportato.

LOTTO 1

I beni immobili (terreni e fabbricati) oggetto della lottizzazione in corso di esecuzione, ubicata nel Comune di Montecchio (TR) – Frazione Tenaglie, loc. La Cecca, nell'ambito del Piano Attuativo approvato con D.C.C. n. 30 del 20/06/2011 di iniziativa privata a scopo edificatorio e recupero del verde attrezzato "Il Belvedere"; nello stesso lotto sono stati compresi i terreni esterni al comparto edificatorio, di proprietà della stessa società debitrice eseguita, in quanto contigui ai lotti edificati dove sono presenti i fabbricati da ultimare come descritto nella premessa del LOTTO 1.

Rientrano nel LOTTO 1 tutti i beni liberi nonché le aree che l'acquirente dovrà cedere al Comune per la formazione delle aree standard come da Convenzione Urbanistica, stipulata tra il Comune di Montecchio ed i soggetti attuatori, proprietari delle aree ricomprese nel Piano Attuativo.

Gli immobili inseriti nel LOTTO 1 sono distinti in catasto al Foglio 20, particelle 688 – 681 – 680 – 674 – 675 – 676 – 694 – 693 – 687 – 677 – 678 – 679 - 685 – 696 – 698 – 699 – 692 – 686.

LOTTO 2

I ruderi del Castello di Carnano ed i terreni circostanti siti nel Comune di Montecchio (TR) - Frazione Tenaglie, Via di Carnano.

Gli immobili ricompresi nel LOTTO 2 sono distinti in catasto al Foglio 20, Particelle 566 – 565 – 351 – 81 – 87.

LOTTO 3

Rientrano nel LOTTO 3 i beni pignorati **DA ESCLUDERE DALLA VENDITA**, ovvero:

i terreni pignorati, attualmente per la quasi totalità sistemati a marciapiedi, strada e parcheggi, di uso pubblico, facenti parte di altre lottizzazioni realizzate in precedenza nella stessa Frazione di Tenaglie, distinti al Catasto Terreni come segue:

- Foglio 20, Particella 598 (ex 397), oggetto di convenzione edilizia a favore del Comune di Montecchio e contro la Società "La Cecca s.r.l." di cui a rogito Notaio L. Annibaldi in data 10/10/1989 rep. n. 24560, trascritta a Terni in data 27/11/1989 al n. 7114 di formalità;
- Foglio 20, Particelle 615 (ex 507) – 622 (ex 506) – 628 (ex 506), oggetto di convenzione edilizia a favore del Comune di Montecchio e contro la "Cooperativa Agricola Beatrice s.r.l." come da atto del Comune di Montecchio in data 18/10/2007 rep. n. 129, trascritta a Terni in data 16/11/2007 al n. 8971 di formalità.

Si precisa che la particella 615 del foglio 20 è stata recentemente oggetto di frazionamento al Catasto Terreni, (T.F. prot. n. TR0034525 in atti dal 10/05/2016), ed ha originato le particelle 717 – 718 – 719 -720; il suddetto frazionamento è stato presumibilmente redatto ai fini della corretta rappresentazione, negli atti catastali, dello stato di fatto materializzato in loco dalle recinzioni in muratura che delimitano i lotti edificati.

NON SI E' PROCEDUTO ALLA VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI DEL LOTTO 3.

Non sono stati inseriti nella presente relazione peritale gli immobili pignorati per i quali è stata dichiarata la rinuncia al pignoramento da parte dei creditori (vedasi verbale di udienza del 11/11/2015) e precisamente i ruderi di fabbricati, ubicati nel centro storico della Frazione di Tenaglie – via del Barracano, distinti in catasto del Comune di Montecchio al Foglio 20, Particelle 89 – 90 – 91.



INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: - Fraz. Tenaglie - Montecchio (Terni) - 05020

Lotto: 001

Corpo: A

Categoria: Abitazione in villini [A7]

Dati Catastali: -OMISSIS- con sede in Roma, cod. fisc.-OMISSIS-, piena proprietà per 1/1, foglio 20, particella 688, subalterno -, scheda catastale TR0014189, indirizzo Via San Rocco s.c. (Fraz. Tenaglie - Loc. la Cecca), piano T-1, comune Montecchio, categoria A/7, classe 2, consistenza vani 13, superficie 254 mq (tot. escluse aree scoperte 243 mq), rendita € 1174,94

Corpo: B

Categoria: Abitazione in villini [A7]

Dati Catastali: -OMISSIS- con sede in Roma, cod. fisc. -OMISSIS-, piena proprietà per 1/1, foglio 20, particella 681, subalterno -, scheda catastale TR0014190, indirizzo Via San Rocco s.c. (Fraz. Tenaglie - Loc. la Cecca), piano T-1, comune Montecchio, categoria A/7, classe 2, consistenza vani 12, superficie 238 mq (tot. escluse aree scoperte 228 mq), rendita € 1084,56

Corpo: C

Categoria: Abitazione in villini [A7]

Dati Catastali: -OMISSIS- con sede in Roma, cod. fisc. -OMISSIS-, piena proprietà per 1/1, foglio 20, particella 680, subalterno -, scheda catastale TR0014187, indirizzo Via San Rocco s.c. (Fraz. Tenaglie - Loc. la Cecca), piano T-1, comune Montecchio, categoria A/7, classe 2, consistenza vani 11,5, superficie 257 mq (tot. escluse aree scoperte 246 mq), rendita € 1039,37

Corpo: D

Categoria: Abitazione in villini [A7]

Dati Catastali: -OMISSIS- con sede in Roma, cod. fisc. -OMISSIS-, piena proprietà per 1/1, foglio 20, particella 674, subalterno -, scheda catastale TR0014183, indirizzo Via San Rocco s.c. (Fraz. Tenaglie - Loc. la Cecca), piano T-1, comune Montecchio, categoria A/7, classe 2, consistenza vani 14, superficie 304 mq (tot. escluse aree scoperte 293 mq), rendita € 1265,32

Corpo: E

Categoria: Abitazione in villini [A7]

Dati Catastali: -OMISSIS- con sede in Roma, cod. fisc. -OMISSIS-, piena proprietà per 1/1, foglio 20, particella 675, subalterno -, scheda catastale TR0014184, indirizzo Via San Rocco s.c. (Fraz. Tenaglie - Loc. la Cecca), piano T-1, comune Montecchio, categoria A/7, classe 2, consistenza vani 10,5, superficie 228 mq (tot. escluse aree scoperte 195 mq), rendita € 984,99

Corpo: F

Categoria: Abitazione in villini [A7]

Dati Catastali: -OMISSIS- con sede in Roma, cod. fisc. -OMISSIS-, piena proprietà per 1/1, foglio 20, particella 676, subalterno -, scheda catastale TR0014186, indirizzo Via San Rocco s.c. (Fraz. Tenaglie - Loc. la Cecca), piano T-1, comune Montecchio, categoria A/7, classe 2, consistenza vani 11, superficie 251 mq (tot. escluse aree scoperte 226 mq), rendita € 994,18

Corpo: G

Categoria: Relitto di terreno edificabile interno alla lottizzazione

Dati Catastali: -OMISSIS- con sede in Roma, cod. fisc. -OMISSIS-, piena proprietà per 1/1, sezione censuaria Montecchio, foglio 20, particella 694, qualità SEMINATIVO-ARBORATO, classe 4, superficie catastale mq. 10, reddito dominicale: € 0.03, reddito agrario: € 0.03



Corpo: H**Categoria:** Rata di terreno edificabile interno alla lottizzazione**Dati Catastali:** -OMISSIS- con sede in Roma, cod. fisc. -OMISSIS-, piena proprietà per 1/1 , sezione censuaria Montecchio, foglio 20, particella 693, qualità SEMINATIVO-ARBORATO, classe 4, superficie catastale mq. 251, reddito dominicale: € 0.65, reddito agrario: € 0.65**Corpo: I****Categoria:** Terreno vincolato a standard da cedere al Comune**Dati Catastali:** -OMISSIS- con sede in Roma, cod. fisc. -OMISSIS-, piena proprietà per 1/1 , sezione censuaria Montecchio, foglio 20, particella 685, qualità ULIVETO, classe 3, superficie catastale mq. 490, reddito dominicale: € 1.27, reddito agrario: € 0.38**Corpo: L****Categoria:** Relitto di terreno vincolato a verde pubblico da cedere al Comune**Dati Catastali:** -OMISSIS- con sede in Roma, cod. fisc. -OMISSIS-, piena proprietà per 1/1 , sezione censuaria Montecchio, foglio 20, particella 696, qualità ULIVETO, classe 3, superficie catastale mq. 1, reddito dominicale: € 0.01, reddito agrario: € 0.01**Corpo: M****Categoria:** Terreno vincolato a standard da cedere al Comune**Dati Catastali:** -OMISSIS- con sede in Roma, cod. fisc. -OMISSIS-, piena proprietà per 1/1 , sezione censuaria Montecchio, foglio 20, particella 698, qualità ULIVETO, classe 3, superficie catastale mq. 1.049, reddito dominicale: € 2.71, reddito agrario: € 0.81**Corpo: N****Categoria:** Terreno vincolato a standard da cedere al Comune**Dati Catastali:** -OMISSIS- con sede in Roma, cod. fisc. -OMISSIS-, piena proprietà per 1/1 , sezione censuaria Montecchio, foglio 20, particella 699, qualità ULIVETO, classe 3, superficie catastale mq. 80, reddito dominicale: € 0.21, reddito agrario: € 0.21**Corpo: O****Categoria:** Terreno vincolato a standard da cedere al Comune**Dati Catastali:** -OMISSIS- con sede in Roma, cod. fisc. -OMISSIS-, piena proprietà per 1/1 , sezione censuaria Montecchio, foglio 20, particella 692, qualità SEMINATIVO-ARBORATO, classe 4, superficie catastale mq. 180, reddito dominicale: € 0.46, reddito agrario: € 0.46**Corpo: P****Categoria:** Terreno vincolato a standard da cedere al Comune**Dati Catastali:** -OMISSIS- con sede in Roma, cod. fisc. -OMISSIS-, piena proprietà per 1/1 , sezione censuaria Montecchio, foglio 20, particella 686, qualità ULIVETO, classe 3, superficie catastale mq. 450, reddito dominicale: € 1.16, reddito agrario: € 0.35**Corpo: Q****Categoria:** Terreno**Dati Catastali:** -OMISSIS- con sede in Roma, cod. fisc. -OMISSIS-, piena proprietà per 1/1 , sezione censuaria Montecchio, foglio 20, particella 687, qualità ULIVETO, classe 3, superficie catastale mq. 1.091, reddito dominicale: € 2.82, reddito agrario: € 0.85**Corpo: R****Categoria:** Terreno**Dati Catastali:** -OMISSIS- con sede in Roma, cod. fisc. -OMISSIS-, piena proprietà per 1/1 , sezione censuaria Montecchio, foglio 20, particella 677, qualità BOSCO MISTO, classe 3, superficie catastale mq. 3.216, reddito dominicale: € 2.66, reddito agrario: € 0.33

Corpo: S**Categoria:** Terreno**Dati Catastali:** -OMISSIS- con sede in Roma, cod. fisc. -OMISSIS-, piena proprietà per 1/1 , sezione censuaria Montecchio, foglio 20, particella 678, qualità BOSCO MISTO, classe 3, superficie catastale mq. 430, reddito dominicale: € 0.36, reddito agrario: € 0.04**Corpo: T****Categoria:** Terreno**Dati Catastali:** -OMISSIS- con sede in Roma, cod. fisc. -OMISSIS-, piena proprietà per 1/1 , sezione censuaria Montecchio, foglio 20, particella 679, qualità BOSCO MISTO, classe 3, superficie catastale mq. 490, reddito dominicale: € 0.40, reddito agrario: € 0.05**Bene:** - Fraz. Tenaglie - Montecchio (Terni) - 05020**Lotto:** 002**Corpo: A****Categoria:** Unità Collabenti (ruderi Castello di Carnano)**Dati Catastali:** -OMISSIS- con sede in Roma, cod. fisc. -OMISSIS-, piena proprietà per 1/1, foglio 20, particella 566, subalterno -, scheda catastale ---, indirizzo Fraz. Tenaglie - Via di Carnano, piano ---, comune Montecchio, categoria unità collabenti, classe ---, consistenza ---, superficie ---, rendita € ---**Corpo: B****Categoria:** Terreno**Dati Catastali:** -OMISSIS- con sede in Roma, cod. fisc. -OMISSIS-, piena proprietà per 1/1 , sezione censuaria Montecchio, foglio 20, particella 565, qualità BOSCO MISTO, classe 3, superficie catastale mq. 21.050, reddito dominicale: € 17.39, reddito agrario: € 2.17**Corpo: C****Categoria:** Terreno**Dati Catastali:** -OMISSIS- con sede in Roma, cod. fisc. -OMISSIS-, piena proprietà per 1/1 , sezione censuaria Montecchio, foglio 20, particella 351, qualità BOSCO MISTO, classe 3, superficie catastale mq. 2.770, reddito dominicale: € 2.29, reddito agrario: € 0.29**Corpo: D****Categoria:** Terreno**Dati Catastali:** -OMISSIS- con sede in Roma, cod. fisc. -OMISSIS-, piena proprietà per 1/1 , sezione censuaria Montecchio, foglio 20, particella 81, qualità ULIVETO, classe 4, superficie catastale mq. 7.850, reddito dominicale: € 12.16, reddito agrario: € 4.05**Corpo: E****Categoria:** Terreno**Dati Catastali:** -OMISSIS- con sede in Roma, cod. fisc. -OMISSIS-, piena proprietà per 1/1 , sezione censuaria Montecchio, foglio 20, particella 87, qualità BOSCO MISTO, classe 3, superficie catastale mq. 21.840, reddito dominicale: € 18.05, reddito agrario: € 2.26

Lotto: 003

(Vedasi PREMESSA GENERALE)

2. Stato di possesso

Bene: - Fraz. Tenaglie - Montecchio (Terni) - 05020

Lotto: 001

Corpo: A

Possesso: Libero

Corpo: B

Possesso: Libero

Corpo: C

Possesso: Libero

Corpo: D

Possesso: Libero

Corpo: E

Possesso: Libero

Corpo: F

Possesso: Libero

Corpo: G

Possesso: Libero

Corpo: H

Possesso: Libero

Corpo: I

Possesso: Libero

Corpo: L

Possesso: Libero

Corpo: M

Possesso: Libero

Corpo: N

Possesso: Libero

Corpo: O

Possesso: Libero

Corpo: P

Possesso: Libero

Corpo: Q

Possesso: Libero

Corpo: R

Possesso: Libero

Corpo: S

Possesso: Libero



Corpo: T
Possesso: Libero

Bene: - Fraz. Tenaglie - Montecchio (Terni) - 05020

Lotto: 002

Corpo: A
Possesso: Libero

Corpo: B
Possesso: Libero

Corpo: C
Possesso: Libero

Corpo: D
Possesso: Libero

Corpo: E
Possesso: Libero

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: - Fraz. Tenaglie - Montecchio (Terni) - 05020

Lotto: 001

Corpo: A
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: B
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: C
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: D
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: E
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: F
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: G
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: --

Corpo: H
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: --

Corpo: I
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: --

Corpo: L
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: --

Corpo: M
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: --

Corpo: N
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: --



Corpo: O

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: --

Corpo: P

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: --

Corpo: Q

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: --

Corpo: R

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: --

Corpo: S

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: --

Corpo: T

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: --

Bene: - Fraz. Tenaglie - Montecchio (Terni) - 05020

Lotto: 002

Corpo: A

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: B

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: --

Corpo: C

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: --

Corpo: D

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: --

Corpo: E

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: --

4. Creditori Iscritti

Bene: - Fraz. Tenaglie - Montecchio (Terni) - 05020

Lotto: 001

Corpo: A

Creditori Iscritti: CASSA DI RISPARMIO DI FERMO S.P.A., GJEKA KRISTAQ

Corpo: B

Creditori Iscritti: CASSA DI RISPARMIO DI FERMO S.P.A., GJEKA KRISTAQ

Corpo: C

Creditori Iscritti: CASSA DI RISPARMIO DI FERMO S.P.A., GJEKA KRISTAQ

Corpo: D

Creditori Iscritti: CASSA DI RISPARMIO DI FERMO S.P.A., GJEKA KRISTAQ

Corpo: E

Creditori Iscritti: CASSA DI RISPARMIO DI FERMO S.P.A., GJEKA KRISTAQ



Corpo: F

Creditori Iscritti: CASSA DI RISPARMIO DI FERMO S.P.A., GJEKA KRISTAQ

Corpo: G

Creditori Iscritti: GJEKA KRISTAQ

Corpo: H

Creditori Iscritti: GJEKA KRISTAQ

Corpo: I

Creditori Iscritti: GJEKA KRISTAQ

Corpo: L

Creditori Iscritti: GJEKA KRISTAQ

Corpo: M

Creditori Iscritti: GJEKA KRISTAQ

Corpo: N

Creditori Iscritti: GJEKA KRISTAQ

Corpo: O

Creditori Iscritti: GJEKA KRISTAQ

Corpo: P

Creditori Iscritti: GJEKA KRISTAQ

Corpo: Q

Creditori Iscritti: GJEKA KRISTAQ

Corpo: R

Creditori Iscritti: GJEKA KRISTAQ

Corpo: S

Creditori Iscritti: GJEKA KRISTAQ

Corpo: T

Creditori Iscritti: GJEKA KRISTAQ

Bene: - Fraz. Tenaglie - Montecchio (Terni) - 05020

Lotto: 002

Corpo: A

Creditori Iscritti: PAPA COSTRUZIONI S.R.L., GJEKA KRISTAQ

Corpo: B

Creditori Iscritti: PAPA COSTRUZIONI S.R.L., GJEKA KRISTAQ

Corpo: C

Creditori Iscritti: GJEKA KRISTAQ

Corpo: D

Creditori Iscritti: GJEKA KRISTAQ

Corpo: E

Creditori Iscritti: GJEKA KRISTAQ



5. Comproprietari

Beni: - Fraz. Tenaglie - Montecchio (Terni) - 05020

Lotto: 001

Corpo: A

Comproprietari: Nessuno

Corpo: B

Comproprietari: Nessuno

Corpo: C

Comproprietari: Nessuno

Corpo: D

Comproprietari: Nessuno

Corpo: E

Comproprietari: Nessuno

Corpo: F

Comproprietari: Nessuno

Corpo: G

Comproprietari: Nessuno

Corpo: H

Comproprietari: Nessuno

Corpo: I

Comproprietari: Nessuno

Corpo: L

Comproprietari: Nessuno

Corpo: M

Comproprietari: Nessuno

Corpo: N

Comproprietari: Nessuno

Corpo: O

Comproprietari: Nessuno

Corpo: P

Comproprietari: Nessuno

Corpo: Q

Comproprietari: Nessuno

Corpo: R

Comproprietari: Nessuno

Corpo: S

Comproprietari: Nessuno

Corpo: T

Comproprietari: Nessuno

Beni: - Fraz. Tenaglie - Montecchio (Terni) - 05020

Lotto: 002

Corpo: A

Comproprietari: Nessuno



Corpo: B

Comproprietari: Nessuno

Corpo: C

Comproprietari: Nessuno

Corpo: D

Comproprietari: Nessuno

Corpo: E

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: - Fraz. Tenaglie - Montecchio (Terni) - 05020

Lotto: 001

Corpo: A

Misure Penali: NO

Corpo: B

Misure Penali: NO

Corpo: C

Misure Penali: NO

Corpo: D

Misure Penali: NO

Corpo: E

Misure Penali: NO

Corpo: F

Misure Penali: NO

Corpo: G

Misure Penali: NO

Corpo: H

Misure Penali: NO

Corpo: I

Misure Penali: NO

Corpo: L

Misure Penali: NO

Corpo: M

Misure Penali: NO

Corpo: N

Misure Penali: NO

Corpo: O

Misure Penali: NO

Corpo: P

Misure Penali: NO

Corpo: Q

Misure Penali: NO

Corpo: R



Misure Penali: NO

Corpo: S

Misure Penali: NO

Corpo: T

Misure Penali: NO

Beni: - Fraz. Tenaglie - Montecchio (Terni) - 05020

Lotto: 002

Corpo: A

Misure Penali: NO

Corpo: B

Misure Penali: NO

Corpo: C

Misure Penali: NO

Corpo: D

Misure Penali: NO

Corpo: E

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: - Fraz. Tenaglie - Montecchio (Terni) - 05020

Lotto: 001

Corpo: A

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: B

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: C

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: D

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: E

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: F

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: G

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: H

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: I

Continuità delle trascrizioni: SI



Corpo: L
Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: M
Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: N
Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: O
Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: P
Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: Q
Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: R
Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: S
Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: T
Continuità delle trascrizioni: SI

Bene: - Fraz. Tenaglie - Montecchio (Terni) - 05020

Lotto: 002

Corpo: A
Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: B
Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: C
Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: D
Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: E
Continuità delle trascrizioni: SI



8. Prezzo

Bene: - Fraz. Tenaglie - Montecchio (Terni) - 05020

Lotto: 001

Prezzo da libero: € 1.756.400,00

Prezzo da occupato: ---

Bene: - Fraz. Tenaglie - Montecchio (Terni) - 05020

Lotto: 002

Prezzo da libero: € 278.800,00

Prezzo da occupato: ---

Lotto: 003

(NON INSERITO NEL RAPPORTO DI STIMA PER I MOTIVI ESPOSTI IN PREMessa GENERALE)



PREMESSA LOTTO 001

I beni oggetto di pignoramento ricompresi nel LOTTO 1 risultano essere i seguenti:

- fabbricati (n. 6 ville unifamiliari con annesse corti di pertinenza esclusiva), in corso di costruzione nel Comune di Montecchio, Frazione Tenaglie, distinti in Catasto Fabbricati al foglio 20, particelle 688 – 681 – 680 – 674 – 675 – 676.
- terreni nel comune di Montecchio, Frazione Tenaglie, distinti in Catasto Terreni al foglio 20, particelle 694 – 693 – 687 – 677 – 678 – 679 – 685 – 696 – 698 – 699 – 692 - 686.

Si fa presente che le aree distinte al foglio 20, particelle 688 – 681 – 680 – 674 (parte) – 675 (parte) – 676 (parte) – 694 – 693 – 687 – 685 – 696 – 698 – 699 – 692 – 686, (ex particelle 138 – 245 – 469), fanno parte di un Piano Attuativo di iniziativa privata a scopo edificatorio e per il recupero dell'area verde attrezzato "Il Belvedere", approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 30 del 20/06/2011.

In data 23/06/2011, le aree sopra citate (ex part.ile 138 – 245 – 469), sono state oggetto di convenzione urbanistica stipulata dal Segretario comunale con atto rep. 145/2011, (allegato in copia alla presente relazione), tra il Comune di Montecchio da una parte ed il soggetto attuatore dall'altra (costituito dalla società esecutata ed altri due soggetti privati).

La convenzione urbanistica non risulta essere stata trascritta nei pubblici registri immobiliari.

Dall'analisi della documentazione agli atti e documentazione reperita, nonché dalle verifiche che è stato possibile eseguire sul posto, è stato accertato quanto segue:

dagli elaborati allegati al Piano Attuativo approvato si evince che lo stesso riguarda terreni per una superficie catastale complessiva di mq. 13.040 , alla data di stipula della convenzione distinti al fg. 20, part.ile 138 – 245 – 469 – 395 – 396 e che la società esecutata è proprietaria delle aree interessate dall'intervento per mq. 11.170 corrispondenti al 85,65 % del totale (fg. 20, ex part.ile 138 – 245 – 469); le restanti aree appartengono ad altri due soggetti privati, estranei alla procedura (fg. 20, part.ile 395 – 396).

Il soggetto attuatore nell'atto di convenzione si impegna a realizzare a propria cura e spese:

- le opere di urbanizzazione primaria descritte all'Art. 4 della convenzione e a corrispondere gli oneri di urbanizzazione secondaria ed il contributo sul costo di costruzione di ogni singolo edificio, come calcolati in base alle tabelle comunali vigenti in sede di rilascio dei Permessi di Costruire, relativi ai singoli interventi edificatori. Il costo delle opere di urbanizzazione primaria previste nel Piano Attuativo approvato è stato quantificato in Euro 144.087,10 ed assolve il contributo, altrimenti dovuto allo stesso titolo, dai titolari dei Permessi di Costruire sui singoli lotti, ad eccezione degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria ed al contributo sul costo di costruzione;
- le opere di recupero dell'area a verde "Il Belvedere" per un importo preventivato in Euro 79.461,07.

Il termine per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste nel Piano Attuativo è stato stabilito in anni 5 (cinque) dalla data di stipula della convenzione (23/06/2011). Il termine di validità del P.A. è stato invece stabilito in anni 10 (dieci) decorrenti dalla stessa data. Decorso il termine di attuazione, senza che siano state realizzate le opere di urbanizzazione, è riservato all'amministrazione comunale il diritto di procedere direttamente all'esecuzione del piano attuativo, provvedendo alle necessarie espropriazioni immobiliari a norma di legge, relative alle parti da cedere al Comune, e all'esecuzione delle opere di urbanizza-



zione avvalendosi dell'apposita garanzia fidejussoria; diversamente, decorso il termine decennale di validità del piano e della sua convenzione, l'amministrazione comunale potrà dichiararne l'automatica decadenza o provvedere ad una sola proroga, dandone i termini di attuazione. Prima dell'automatica decadenza la stessa amministrazione provvederà alla formale notifica del procedimento di decadenza.

In seguito alla richiesta di accesso agli atti inoltrata dal sottoscritto, il Comune di Montecchio ha rilasciato in copia due polizze fidejussorie che il soggetto attuatore ha stipulato con la Vittoria Assicurazioni S.p.A. agenzia di Roma n. 631, a garanzia degli obblighi assunti con la convenzione urbanistica, di cui la prima di € 144.087,10 pari al 100% della somma delle opere di urbanizzazione primaria, e la seconda di € 79.461,07 pari al 100% della somma delle opere di recupero del verde attrezzato "Il Belvedere".

All'attualità le suddette polizze risultano scadute (vedasi copia dei due atti fidejussori allegati alla presente) in quanto aventi validità di 366 giorni, dal 14/07/2011 al 14/07/2012.

Nessuna informazione allo stato è stata reperita in merito ad eventuali azioni di recupero delle fidejussioni da parte del Comune.

Per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria nell'ambito del Piano Attuativo approvato, di iniziativa privata a scopo edificatorio e recupero del verde attrezzato "Il Belvedere", il Comune di Montecchio ha rilasciato il Permesso di Costruire n. 24/11 in data 14/07/2011 (prot. in uscita 3574/2011), per il quale risulta essere stata presentata comunicazione di inizio lavori in data 21/07/2011 prot. 3680, (data dichiarata di inizio lavori 21/07/2011).

Alla Provincia di Terni, Servizio Vigilanza sulle Costruzioni, è stato depositato il progetto strutturale dei muri di sostegno nell'ambito delle opere di urbanizzazione del Piano Attuativo (Art. 10 c.5 L.R. 5/2010) - pratica 783 del 16/11/2011 acquisito al prot. 65316.

In data 05/01/2012 con prot. 76 in entrata è stato depositato al Comune di Montecchio il Collaudo tecnico funzionale in corso d'opera, (allegato in copia alla presente), riguardante parte delle opere di urbanizzazione primaria previste nel Piano Attuativo che, dovranno essere cedute gratuitamente all'amministrazione comunale. Il collaudo ha riguardato la verifica in corso d'opera allo stato grezzo delle opere descritte all'art. 4 della Convenzione, portate ad uno stato di realizzazione come definito dall'art. 8 della stessa, sotto la dicitura "Verifica al grezzo e Collaudo finale".

Il piano di lottizzazione prevede la realizzazione di sei ville unifamiliari all'interno dei rispettivi lotti, di proprietà della società eseguita, per i quali sono stati rilasciati i relativi Permessi di Costruire, allo stato attuale non ultimate (vedasi paragrafi descrittivi dei corpi A-B-C-D-E-F), oltre ad ulteriori due lotti di proprietà di altri soggetti privati estranei alla procedura. Il piano prevede, inoltre, la realizzazione delle opere di urbanizzazione sopra descritte, nonché la cessione gratuita al Comune delle stesse (aree standard da adibire a parcheggi, viabilità pubblica, aree a verde, ecc.). Le opere di urbanizzazione non sono state portate a termine, essendo state completate allo stato grezzo (vedasi documentazione fotografica dello stato dei luoghi allegata), con conseguente abbandono del cantiere.

La mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione, impedisce l'ottinimento dell'attestato di agibilità dei costruendi fabbricati facenti parte della lottizzazione. Ai fini della vendita sono stati valutati i costi delle opere mancanti che dovranno essere necessariamente imputati all'acquirente del LOTTO 1.



I lotti privati, i costruendi fabbricati e le aree da cedere al Comune sono stati riportati in mappa al Catasto Terreni con Tipo di Frazionamento e Mappale n. TR0020419 del 20/03/2013, mentre le unità immobiliari sono state dichiarate al Catasto Fabbricati in data 29/03/2013, anche se in parte mancanti di alcune opere di finitura ed impiantistiche.

I corpi identificati nel LOTTO 1 della presente relazione con le lettere A-B-C-D-E-F , identificano i lotti contraddistinti nel Piano Attuativo con i nn. 1-2-3-4-5-6.

Problematiche riscontrate a seguito dell'attuazione della lottizzazione

Osservazioni scaturite dall'esame degli elaborati rilasciati in copia dall'ufficio tecnico comunale, facenti parte del Piano Attuativo approvato e dei Permessi di Costruire:

1. i fabbricati realizzati all'interno dei singoli lotti sono stati posizionati con delle variazioni planimetriche rispetto a quanto previsto nel Piano Attuativo; gli stessi lotti hanno subito lievi modifiche nel perimetro dei confini interni;
2. la viabilità pubblica interna alla lottizzazione, (completata allo stato grezzo), da cedere all'amministrazione comunale come da convenzione urbanistica, (part.IIe 686 – 692 del fg. 20), è stata realizzata con una larghezza complessiva di circa m. 7,00 (m. 5,50 carreggiata + m. 1,50 marciapiede), anziché m. 8,00 come previsto negli elaborati della lottizzazione approvata, con conseguente leggero incremento della consistenza di alcuni lotti confinanti con la stessa;
3. esigue e trascurabili porzioni di aree da cedere al Comune, sono state inglobate all'interno delle corti esclusive di pertinenza dei lotti 3 e 4 (corpi C e D);
4. i fabbricati dei lotti 2 e 3 (corpi B e C), sono stati edificati ad una distanza tra loro, inferiore rispetto a quella minima di metri lineari 10,00 , prevista dalla norma urbanistica tra pareti di edifici finestrate o non finestrate o porticate;
5. all'interno dei lotti 5 e 6 (corpi E – F) sono stati realizzati dei muri di contenimento per la sistemazione delle aree e delle strade private di accesso ai fabbricati; gli stessi non risultano rappresentati negli elaborati di progetto; necessitano pertanto di regolarizzazione edilizia. Si evidenzia altresì un diverso posizionamento delle piscine in corso di costruzione all'interno dei lotti, rispetto a quanto riportato negli elaborati allegati ai Permessi di Costruire;
6. negli elaborati allegati ai Permessi di Costruire relativi ai fabbricati edificati nei lotti individuati con i numeri 4 e 5 (corpi D ed E) e precisamente nella Tav. 01, (inquadramento generale), si rileva uno spostamento della linea che rappresenta il limite del comparto edificatorio nel lato sud-est della lottizzazione che, determina una dilatazione del comparto stesso, in evidente difformità rispetto al vigente P.R.G. e a quanto rappresentato nelle tavole progettuali del Piano Attuativo approvato;
7. negli elaborati allegati ai P. di C., i fabbricati dei lotti 4 – 5 – 6 (corpi D – E – F), nello stesso lato sud-est (zona a monte della lottizzazione), sono stati posizionati ad una distanza inferiore a metri lineari 5,00 dal limite del comparto edificatorio, in quanto i terreni confinanti in quel lato, pur non essendo edificabili, sono di proprietà della stessa società esecutata (part.IIe 687 – 677 – 678 – 679);
8. rappresentando il limite del comparto edificatorio come da Piano Attuativo approvato, si evince che il fabbricato del lotto 4 (corpo D), come riportato in mappa al Catasto Terreni all'interno della particella 674 del foglio 20, ricade parzialmente al di fuori del comparto edificabile (vedasi planimetria all. 1);
9. i fabbricati edificati all'interno dei lotti 5 e 6 (corpi E – F), come riportati in mappa al Catasto Terreni all'interno delle particelle 675 e 676 del fg. 20, nel lato sud-est (zona a monte della lottizzazione), ricadono parzialmente all'interno della fascia di rispetto inedificabile di ml. 10,00 esterna al margine dell'area boscata prevista nelle norme tecniche del vigente P.R.G.;



10. sempre nella zona a monte della lottizzazione, sono state eseguite delle opere per l'ampliamento delle corti di pertinenza dei fabbricati dei lotti 4 – 5 e 6 (corpi D – E – F), in prossimità del confine con i terreni del lato sud-est, part. Ille 677 – 678 – 679 del fg. 20, attraverso la realizzazione di un muro di contenimento del terreno e piccola scala esterna (ricadenti in prevalenza a monte del lotto 5 – corpo E), nonché delle opere di scavo per terrazzamenti, sistemazione e riprofilatura delle scarpate che, hanno interessato in parte le stesse particelle sopra citate. Gli interventi sopra descritti ricadono completamente all'esterno del comparto edificabile e parzialmente all'interno dell'area destinata a bosco nel vigente P.R.G. (zone E4);

Si ritiene che le varianti/modifiche apportate allo strumento urbanistico attuativo, riportate nei precedenti punti 1 – 2 – 3 – 4 , necessitino di adeguamento del Piano Attuativo approvato. Per quanto riguarda la regolarizzazione delle problematiche esposte al punto 4, nell'adeguamento del P.A., si potrà prevedere un corpo di fabbrica o porticato di collegamento dei fabbricati, (lotti 2 e 3 della lottizzazione, corpi B – C nella presente relazione) che, risultano essere già uniti nel lato sud-est da un muro di contenimento con scala esterna o, in alternativa, la realizzazione di un tratto di pergola prevedendo una modifica ad una parte del portico del fabbricato del lotto 3 (corpo C).

Le problematiche esposte nei punti 6 – 7 – 8 – 9 , rappresentano difformità rispetto al vigente P.R.G. e al Piano Attuativo approvato, allo stato attuale non sanabili.

Premesso che la complessità delle problematiche sopra evidenziate, risulta di non facile interpretazione/definizione tecnico-giuridica ai fini della vendita del compendio immobiliare, lo scrivente CTU, ha ritenuto comunque di procedere a formulare una valutazione dei fabbricati presenti all'interno dei lotti 4 – 5 e 6 della lottizzazione, (corpi D – E – F nella presente relazione), ravvisando i presupposti di seguito specificati:

- la rispondenza del posizionamento dei fabbricati all'interno dei rispettivi lotti rispetto agli elaborati allegati ai Permessi di Costruire, con l'adeguamento del Piano Attuativo approvato sopra ipotizzato, determinerebbero la conformità di una porzione degli stessi fabbricati, con conseguente oggettiva impossibilità di procedere alla demolizione delle parti difformi, senza incidere per le conseguenze materiali sulla stabilità del singolo edificio interessato;

si è ritenuto quindi applicabile quanto disposto nell'art. 34 del D.P.R. 380/2001 e nel Capo VI della L.R. 1/2015: la corresponsione della sanzione pecuniaria in alternativa ai provvedimenti di demolizione o ripristino dello stato dei luoghi, che costituirebbe il presupposto per la legittimazione ed il mantenimento degli edifici attraverso provvedimento del Comune.

Pertanto, nella determinazione del prezzo unitario applicato per la stima degli immobili del LOTTO 1, corpi D – E – F, si è tenuto conto dell'incidenza dell'eventuale sanzione pecuniaria, prevista in deroga alla regola generale della demolizione degli illeciti edilizi (art. 34 del D.P.R. 380/2001 e capo VI della L.R. 1/2015).

Riguardo al VINCOLO USI CIVICI che risulta essere rappresentato con un retino nel PRG Strutturale su di una parte dei terreni dove è stata approvata la lottizzazione, lo scrivente CTU ha provveduto ad inoltrare alla Regione Umbria, (Struttura S.O. – USI CIVICI), una richiesta al fine di accertare l'esistenza o meno del predetto gravame. L'ufficio regionale preposto dopo aver provveduto ad effettuare i dovuti accertamenti, ha comunicato che su tutte le particelle di terreno, oggetto di valutazione nella presente relazione, non vi è gravame del diritto di uso civico (vedasi copia lettera Regione Umbria prot. 0114966 del in 30/05/2016 allegata in copia).



Costi che da imputare all'acquirente del LOTTO 1

I costi da imputare all'acquirente del LOTTO 1 in considerazione della sostituzione con l'odierna società eseguita sono stati valutati come di seguito riportato:

- l'incidenza dei costi delle opere da realizzare per il completamento dei fabbricati del LOTTO 1, comprese quelle da eseguire all'interno delle corti di pertinenza esclusiva, nonché gli oneri da sostenere per l'adeguamento del Piano Attuativo approvato, sono stati considerati nella determinazione del prezzo unitario applicato per la stima degli immobili di cui ai corpi A – B – C – D – E – F della presente relazione;
- € 55.000,00 circa, per le opere di urbanizzazione primaria mancanti, quantificate sulla base del computo metrico estimativo redatto dal progettista dell'intervento (compresa rivalutazione monetaria ISTAT all'attualità);
- € 72.000,00 circa, per il completamento delle opere per il recupero dell'area a verde "Il Belvedere", quantificati sulla base del computo metrico estimativo redatto dal progettista dell'intervento (compresa rivalutazione monetaria ISTAT all'attualità);
- € 10.000,00 circa, per rinnovo fidejussione con il Comune, oneri per gli atti di cessione aree standard - opere di urbanizzazione ed oneri di collaudo finale;
- € 4.000,00 per regolarizzazione pratiche edilizia e sismica riguardanti i muri di contenimento dei lotti 5 e 6 della lottizzazione (corpi E – F), descritti al precedente punto 5;
- € 8.000,00 per oneri di rimessa in pristino delle opere realizzate nella zona a monte della lottizzazione, descritte nel precedente punto 10;
- € 36.586,32 corrispondenti all'importo complessivo della parte di contributi di costruzione rateizzati e non pagati, da versare al Comune in seguito al rilascio dei Permessi di Costruire per gli interventi edilizi in corso di realizzazione (vedasi p.e.c. del Comune di Montecchio allegata).



Beni in Montecchio (Terni)
Località/Frazione **Fraz. Tenaglie**

Lotto: 001

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

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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

Abitazione in villini [A7] sita in Montecchio (Terni) CAP: 05020 frazione: Frazione Tenaglie - Loc. La Cecca , Via San Rocco s.c.

Note: Villa unifamiliare in corso di costruzione facente parte della lottizzazione in Loc. La Cecca - LOTTO 1

Quota e tipologia del diritto

1/1 di -OMISSIS- - Piena proprietà

Cod. Fiscale: -OMISSIS-

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: -OMISSIS- con sede in Roma, cod. fisc. -OMISSIS-, piena proprietà per 1/1, foglio 20, particella 688, subalterno -, scheda catastale TR0014189, indirizzo Via San Rocco s.c. (Fraz. Tenaglie - Loc. la Cecca), piano T-1, Comune Montecchio, categoria A/7, classe 2, consistenza vani 13, superficie 254 mq (tot. escluse aree scoperte 243 mq), rendita € 1174,94

Derivante da: dichiarazione prot. n. TR0023238 del 29/03/2013

Confini: strada comunale, strada di lottizzazione, stessa proprietà della debitrice eseguita su più lati.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nella planimetria catastale in atti non è stata riportata una porta-finestra al piano terra che dal vano soggiorno-pranzo comunica con il portico, inoltre nello stesso piano non è stato rappresentato un fondello divisorio all'interno del w.c. nel sottoscale.

Regolarizzabili mediante: Presentazione denuncia di variazione DOCFA al Catasto Fabbricati.

Descrizione delle opere da sanare: Rappresentazione porta-finestra e fondello divisorio al piano terra.

Denuncia di variazione DOCFA al Catasto Fabbricati.: € 350,00

Oneri Totali: **€ 350,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale



Identificativo corpo: B.

Abitazione in villini [A7] sita in Montecchio (Terni) CAP: 05020 frazione: Frazione Tenaglie - Loc. La Cecca , Via San Rocco s.c.

Note: Villa unifamiliare in corso di costruzione facente parte della lottizzazione in Loc. La Cecca - LOTTO 2

Quota e tipologia del diritto

1/1 di -OMISSIS- - Piena proprietà

Cod. Fiscale: -OMISSIS-

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: -OMISSIS- con sede in Roma, cod. fisc. -OMISSIS-, piena proprietà per 1/1, foglio 20, particella 681, subalterno -, scheda catastale TR0014190, indirizzo Via San Rocco s.c. (Fraz. Tenaglie - Loc. la Cecca), piano T-1, Comune Montecchio, categoria A/7, classe 2, consistenza vani 12, superficie 238 mq (tot. escluse aree scoperte 228 mq), rendita € 1084,56

Derivante da: dichiarazione prot. n. TR0023239 del 29/03/2013

Confini: strada comunale, strada di lottizzazione, stessa proprietà della debitrice eseguita su più lati.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nella planimetria catastale in atti non è stata rappresentata la scala di accesso al piano primo esterna, sul lato s-e del fabbricato.

Regolarizzabili mediante: Presentazione denuncia di variazione DOCFA al Catasto Fabbricati.

Descrizione delle opere da sanare: Rappresentazione scala esterna di accesso al piano primo.

Denuncia di variazione DOCFA al Catasto Fabbricati.: € 350,00

Oneri Totali: **€ 350,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: C.

Abitazione in villini [A7] sita in Montecchio (Terni) CAP: 05020 frazione: Frazione Tenaglie - Loc. La Cecca , Via San Rocco s.c.

Note: Villa unifamiliare in corso di costruzione facente parte della lottizzazione in Loc. La Cecca - LOTTO 3

Quota e tipologia del diritto

1/1 di -OMISSIS- - Piena proprietà

Cod. Fiscale: -OMISSIS-

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: -OMISSIS- con sede in Roma, cod. fisc. -OMISSIS-, piena proprietà per 1/1, foglio 20, particella 680, subalterno -, scheda catastale TR0014187, indirizzo Via San Rocco s.c. (Fraz. Tenaglie - Loc. la Cecca), piano T-1, Comune Montecchio, categoria A/7, classe 2, consi-



stenza vani 11,5, superficie 257 mq (tot. escluse aree scoperte 246 mq), rendita € 1039,37

Derivante da: dichiarazione prot. n. TR0023240 del 29/03/2013

Confini: Strada di lottizzazione, stessa proprietà della debitrice eseguita su più lati.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: D.

Abitazione in villini [A7] sita in Montecchio (Terni) CAP: 05020 frazione: Frazione Tenaglie - Loc. La Cecca , Via San Rocco s.c.

Note: Villa unifamiliare in corso di costruzione facente parte della lottizzazione in Loc. La Cecca - LOTTO 4

Quota e tipologia del diritto

1/1 di -OMISSIS- - Piena proprietà

Cod. Fiscale: -OMISSIS-

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: -OMISSIS- con sede in Roma, cod. fisc. -OMISSIS-, piena proprietà per 1/1, foglio 20, particella 674, subalterno -, scheda catastale TR0014183, indirizzo Via San Rocco s.c. (Fraz. Tenaglie - Loc. la Cecca), piano T-1, Comune Montecchio, categoria A/7, classe 2, consistenza vani 14, superficie 304 mq (tot. escluse aree scoperte 293 mq), rendita € 1265,32

Derivante da: dichiarazione prot. n. TR0023241 del 29/03/2013

Confini: Strada di lottizzazione, stessa proprietà della debitrice eseguita su più lati.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: E.

Abitazione in villini [A7] sita in Montecchio (Terni) CAP: 05020 frazione: Frazione Tenaglie - Loc. La Cecca , Via San Rocco s.c.

Note: Villa unifamiliare in corso di costruzione facente parte della lottizzazione in Loc. La Cecca - LOTTO 5

Quota e tipologia del diritto

1/1 di -OMISSIS- - Piena proprietà

Cod. Fiscale: -OMISSIS-

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: -OMISSIS- con sede in Roma, cod. fisc. -OMISSIS-, piena proprietà per 1/1, foglio 20, particella 675, subalterno -, scheda catastale TR0014184, indirizzo Via San Rocco s.c. (Fraz. Tenaglie - Loc. la Cecca), piano T-1, Comune Montecchio, categoria A/7, classe 2, consistenza vani 10,5, superficie 228 mq (tot. escluse aree scoperte 195 mq), rendita € 984,99



Derivante da: dichiarazione prot. n. TR0023242 del 29/03/2013

Confini: Strada di lottizzazione, stessa proprietà della debitrice eseguita su più lati.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: F.

Abitazione in villini [A7] sita in Montecchio (Terni) CAP: 05020 frazione: Frazione Tenaglie - Loc. La Cecca , Via San Rocco s.c.

Note: Villa unifamiliare in corso di costruzione facente parte della lottizzazione in Loc. La Cecca - LOTTO 6

Quota e tipologia del diritto

1/1 di -OMISSIS- - Piena proprietà

Cod. Fiscale: -OMISSIS-

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: -OMISSIS- con sede in Roma, cod. fisc. -OMISSIS-, piena proprietà per 1/1, foglio 20, particella 676, subalterno -, scheda catastale TR0014186, indirizzo Via San Rocco s.c. (Fraz. Tenaglie - Loc. la Cecca), piano T-1, Comune Montecchio, categoria A/7, classe 2, consistenza vani 11, superficie 251 mq (tot. escluse aree scoperte 226 mq), rendita € 994,18

Derivante da: dichiarazione prot. n. TR0023243 del 29/03/2013

Confini: Strada di lottizzazione, stessa proprietà della debitrice eseguita su più lati.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: G.

Relitto di terreno edificabile interno alla lottizzazione, sito in Montecchio (Terni) CAP: 05020 frazione: Frazione Tenaglie - Loc. La Cecca , Via San Rocco s.c.

Note: Area ricompresa nella lottizzazione in Loc. La Cecca

Quota e tipologia del diritto

1/1 di -OMISSIS- - Piena proprietà

Cod. Fiscale: -OMISSIS-

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: -OMISSIS- con sede in Roma, cod. fisc. -OMISSIS-, piena proprietà per 1/1 , sezione censuaria Montecchio, foglio 20, particella 694, qualità SEMINATIVO-ARBORATO, classe 4, superficie catastale mq. 10, reddito dominicale: € 0.03, reddito agrario: € 0.03

Confini: Cleri, stessa proprietà della debitrice eseguita su più lati.



Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: H.

Rata di terreno edificabile sita in Montecchio (Terni) CAP: 05020 frazione: Frazione Tenaglie - Loc. La Cecca , Via San Rocco s.c.

Note: Area interna al comparto edificatorio della lottizzazione in Loc. La Cecca

Quota e tipologia del diritto

1/1 di -OMISSIS- - Piena proprietà

Cod. Fiscale: -OMISSIS-

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: -OMISSIS- con sede in Roma, cod. fisc. -OMISSIS-, piena proprietà per 1/1 , sezione censuaria Montecchio, foglio 20, particella 693, qualità SEMINATIVO-ARBORATO, classe 4, superficie catastale mq. 251, reddito dominicale: € 0.65, reddito agrario: € 0.65

Confini: Cleri, Saveri, strada comunale, stessa proprietà della debitrice eseguita su più lati.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: I.

Terreno vincolato a standard sito in Montecchio (Terni) CAP: 05020 frazione: Frazione Tenaglie - Loc. La Cecca , Via San Rocco s.c.

Note: Area DA CEDERE PER AREE STANDARD facente parte della lottizzazione in Loc. La Cecca

Quota e tipologia del diritto

1/1 di -OMISSIS- - Piena proprietà

Cod. Fiscale: -OMISSIS-

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: -OMISSIS- con sede in Roma, cod. fisc. -OMISSIS-, piena proprietà per 1/1 , sezione censuaria Montecchio, foglio 20, particella 685, qualità ULIVETO, classe 3, superficie catastale mq. 490, reddito dominicale: € 1.27, reddito agrario: € 0.38

Confini: Strada comunale, stessa proprietà della debitrice eseguita su più lati.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale



Identificativo corpo: L.

Relitto di terreno vincolato a verde pubblico sito in Montecchio (Terni) CAP: 05020 frazione: Frazione Tenaglie - Loc. La Cecca , Via San Rocco s.c.

Note: Area DA CEDERE PER AREE STANDARD facente parte della lottizzazione in Loc. La Cecca

Quota e tipologia del diritto

1/1 di -OMISSIS- - Piena proprietà

Cod. Fiscale: -OMISSIS-

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: -OMISSIS- con sede in Roma, cod. fisc. -OMISSIS-, piena proprietà per 1/1 , sezione censuaria Montecchio, foglio 20, particella 696, qualità ULIVETO, classe 3, superficie catastale mq. 1, reddito dominicale: € 0.01, reddito agrario: € 0.01

Confini: Comune di Montecchio, stessa proprietà della debitrice eseguita su più lati.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: M.

Terreno vincolato a standard sito in Montecchio (Terni) CAP: 05020 frazione: Frazione Tenaglie - Loc. La Cecca , Via San Rocco s.c.

Note: Area DA CEDERE PER AREE STANDARD facente parte della lottizzazione in Loc. La Cecca

Quota e tipologia del diritto

1/1 di -OMISSIS- - Piena proprietà

Cod. Fiscale: -OMISSIS-

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: -OMISSIS- con sede in Roma, cod. fisc. -OMISSIS-, piena proprietà per 1/1 , sezione censuaria Montecchio, foglio 20, particella 698, qualità ULIVETO, classe 3, superficie catastale mq. 1.049, reddito dominicale: € 2.71, reddito agrario: € 0.81

Confini: Comune di Montecchio, stessa proprietà della debitrice eseguita su più lati.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: N.

Terreno vincolato a standard sito in Montecchio (Terni) CAP: 05020 frazione: Frazione Tenaglie - Loc. La Cecca , Via San Rocco s.c.

Note: Area DA CEDERE PER AREE STANDARD facente parte della lottizzazione in Loc. La Cecca



Quota e tipologia del diritto

1/1 di -OMISSIS- - Piena proprietà

Cod. Fiscale: -OMISSIS-

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: -OMISSIS- con sede in Roma, cod. fisc. -OMISSIS-, piena proprietà per 1/1 , sezione censuaria Montecchio, foglio 20, particella 699, qualità ULIVETO, classe 3, superficie catastale mq. 80, reddito dominicale: € 0.21, reddito agrario: € 0.21

Confini: Comune di Montecchio, stessa proprietà della debitrice eseguita su più lati.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: O.

Terreno vincolato a standard sito in Montecchio (Terni) CAP: 05020 frazione: Frazione Tenaglie - Loc. La Cecca , Via San Rocco s.c.

Note: Area DA CEDERE PER AREE STANDARD facente parte della lottizzazione in Loc. La Cecca

Quota e tipologia del diritto

1/1 di -OMISSIS- - Piena proprietà

Cod. Fiscale: -OMISSIS-

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: -OMISSIS- con sede in Roma, cod. fisc. -OMISSIS-, piena proprietà per 1/1 , sezione censuaria Montecchio, foglio 20, particella 692, qualità SEMINATIVO-ARBORATO, classe 4, superficie catastale mq. 180, reddito dominicale: € 0.46, reddito agrario: € 0.46

Confini: Strada comunale, stessa proprietà della debitrice eseguita su più lati.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: P.

Terreno vincolato a standard sito in Montecchio (Terni) CAP: 05020 frazione: Frazione Tenaglie - Loc. La Cecca , Via San Rocco s.c.

Note: Area DA CEDERE PER AREE STANDARD facente parte della lottizzazione in Loc. La Cecca

Quota e tipologia del diritto

1/1 di -OMISSIS- - Piena proprietà

Cod. Fiscale: -OMISSIS-

Eventuali comproprietari:

Nessuno



Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: -OMISSIS- con sede in Roma, cod. fisc. -OMISSIS-, piena proprietà per 1/1 , sezione censuaria Montecchio, foglio 20, particella 686, qualità ULIVETO, classe 3, superficie catastale mq. 450, reddito dominicale: € 1.16, reddito agrario: € 0.35

Confini: Strada comunale, stessa proprietà della debitrice eseguita su più lati.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: Q.

Terreno vincolato a verde pubblico sito in Montecchio (Terni) CAP: 05020 frazione: Frazione Tenaglie - Loc. La Cecca , Via San Rocco s.c.

Note: Area esterna al comparto edificatorio della lottizzazione in Loc. La Cecca

Quota e tipologia del diritto

1/1 di -OMISSIS- - Piena proprietà

Cod. Fiscale: -OMISSIS-

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: -OMISSIS- con sede in Roma, cod. fisc. -OMISSIS-, piena proprietà per 1/1 , sezione censuaria Montecchio, foglio 20, particella 687, qualità ULIVETO, classe 3, superficie catastale mq. 1.091, reddito dominicale: € 2.82, reddito agrario: € 0.85

Confini: Comune di Montecchio, stessa proprietà della debitrice eseguita su più lati.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: R.

Terreno agricolo sito in Montecchio (Terni) CAP: 05020 frazione: Frazione Tenaglie - Loc. La Cecca , Via San Rocco s.c.

Note: Area esterna al comparto edificatorio della lottizzazione in Loc. La Cecca

Quota e tipologia del diritto

1/1 di -OMISSIS- - Piena proprietà

Cod. Fiscale: -OMISSIS-

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: -OMISSIS- con sede in Roma, cod. fisc. -OMISSIS-, piena proprietà per 1/1 , sezione censuaria Montecchio, foglio 20, particella 677, qualità BOSCO MISTO, classe 3, superficie catastale mq. 3.216, reddito dominicale: € 2.66, reddito agrario: € 0.33

Confini: Stessa proprietà della debitrice eseguita su più lati.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale



Identificativo corpo: S.

Terreno agricolo sito in Montecchio (Terni) CAP: 05020 frazione: Frazione Tenaglie - Loc. La Cecca , Via San Rocco s.c.

Note: Area esterna al comparto edificatorio della lottizzazione in Loc. La Cecca

Quota e tipologia del diritto

1/1 di -OMISSIS- - Piena proprietà

Cod. Fiscale: -OMISSIS-

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: -OMISSIS- con sede in Roma, cod. fisc. -OMISSIS-, piena proprietà per 1/1 , sezione censuaria Montecchio, foglio 20, particella 678, qualità BOSCO MISTO, classe 3, superficie catastale mq. 430, reddito dominicale: € 0.36, reddito agrario: € 0.04

Confini: Stessa proprietà della debitrice eseguita su più lati.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: T.

Terreno agricolo sito in Montecchio (Terni) CAP: 05020 frazione: Frazione Tenaglie - Loc. La Cecca , Via San Rocco s.c.

Note: Area esterna al comparto edificatorio della lottizzazione in Loc. La Cecca

Quota e tipologia del diritto

1/1 di -OMISSIS- - Piena proprietà

Cod. Fiscale: -OMISSIS-

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: -OMISSIS- con sede in Roma, cod. fisc. -OMISSIS-, piena proprietà per 1/1 , sezione censuaria Montecchio, foglio 20, particella 679, qualità BOSCO MISTO, classe 3, superficie catastale mq. 490, reddito dominicale: € 0.40, reddito agrario: € 0.05

Confini: Cleri, stessa proprietà della debitrice eseguita su più lati.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale



2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Gli immobili sono ubicati in un'area collinare in ottima esposizione e giacitura, posta a monte della strada comunale Tenaglie-Montecchio, in prossimità della Frazione di Tenaglie. L'accessibilità è agevole dalla strada comunale adiacente al sito degli immobili sul lato nord (Via San Rocco). Il territorio di riferimento è quello del versante amerino-tuderte in posizione sud-ovest dell'Umbria con affaccio privilegiato sull'ampia vallata del Tevere. I centri abitati principali sono collegati da strade di collegamento a mezza costa, anche di livello provinciale che, attraversano porzioni del territorio prevalentemente boscate, in quanto le più significative aree agricole sono relegate al fondovalle. Nella zona sono presenti nuclei abitativi e frazioni, di limitata consistenza edilizia e abitativa, collocati in parti di territorio anche distanti dagli assi viari principali che, hanno conservato i caratteri tradizionali in virtù di un loro progressivo abbandono nei decenni passati a seguito della crisi del lavoro contadino ed al conseguente trasferimento delle famiglie in realtà urbane economicamente più sviluppate. Larga parte del territorio è infatti integra dal punto di vista naturalistico e paesaggistico anche se esistono fabbricati sparsi che nel corso degli ultimi anni sono stati interessati da recuperi e ristrutturazioni, maggiormente con funzione di seconda casa per i weekend e le ferie. Il Comune di Montecchio ha prefigurato delle linee di sviluppo delle nuove edificazioni collocando le aree di espansione in stretta prossimità dei nuclei abitati e frazioni già antropizzate, privilegiando l'aggregazione per i nuclei dotati di aree per servizi e spazi pubblici centrali, con preferenza a preesistenze storiche al fine di promuoverne il recupero e la valorizzazione.

Caratteristiche zona: di espansione 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: Orvieto.

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Attrazioni paesaggistiche: Oasi di Alviano.

Attrazioni storiche: Centro storico di Orvieto.

Principali collegamenti pubblici: Autobus di linea.

Servizi offerti dalla zona: il più vicino supermercato dista circa 20 km dalla frazione di Tenaglie. Farmacia a 3 km (Montecchio). Scuola materna, elementare e medie a 3 Km (Montecchio), spazi verdi (ottimi nel Comune).

3. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: A

Abitazione in villini [A7] sita in Montecchio (Terni), Via San Rocco s.c.
Libero

Identificativo corpo: B

Abitazione in villini [A7] sita in Montecchio (Terni), Via San Rocco s.c.
Libero

Identificativo corpo: C

Abitazione in villini [A7] sita in Montecchio (Terni), Via San Rocco s.c.
Libero



Identificativo corpo: D

Abitazione in villini [A7] sita in Montecchio (Terni), Via San Rocco s.c.
Libero

Identificativo corpo: E

Abitazione in villini [A7] sita in Montecchio (Terni), Via San Rocco s.c.
Libero

Identificativo corpo: F

Abitazione in villini [A7] sita in Montecchio (Terni), Via San Rocco s.c.
Libero

Identificativo corpo: G

Relitto di terreno edificabile interno alla lottizzazione, sito in Montecchio (Terni), Via San Rocco s.c.
Libero

Identificativo corpo: H

Rata di terreno edificabile interno alla lottizzazione, sita in Montecchio (Terni), Via San Rocco s.c.
Libero

Identificativo corpo: I

Terreno vincolato a standard da cedere al Comune, sito in Montecchio (Terni), Via San Rocco s.c.
Libero

Identificativo corpo: L

Relitto di terreno vincolato a verde pubblico da cedere al Comune, sito in Montecchio (Terni), Via San Rocco s.c.
Libero

Identificativo corpo: M

Terreno vincolato a standard da cedere al Comune, sito in Montecchio (Terni), Via San Rocco s.c.
Libero

Identificativo corpo: N

Terreno vincolato a standard da cedere al Comune, sito in Montecchio (Terni), Via San Rocco s.c.
Libero

Identificativo corpo: O

Terreno vincolato a standard da cedere al Comune, sito in Montecchio (Terni), Via San Rocco s.c.
Libero



Identificativo corpo: P

Terreno vincolato a standard da cedere al Comune, sito in Montecchio (Terni), Via San Rocco s.c.
Libero

Identificativo corpo: Q

Terreno vincolato a verde pubblico, sito in Montecchio (Terni), Via San Rocco s.c.
Libero

Identificativo corpo: R

Terreno agricolo, sito in Montecchio (Terni), Via San Rocco s.c.
Libero

Identificativo corpo: S

Terreno agricolo, sito in Montecchio (Terni), Via San Rocco s.c.
Libero

Identificativo corpo: T

Terreno agricolo, sito in Montecchio (Terni), Via San Rocco s.c.
Libero

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

(dal certificato Notarile in atti ed ispezione ipotecaria di aggiornamento effettuata per il periodo 01/01/2013 – 16/05/2016)

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

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

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

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:



Nessuna.

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

4.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di CASSA DI RISPARMIO DI FERMO S.P.A. contro -OMISSIS-;

Derivante da: Concessione a garanzia di mutuo fondiario; Importo ipoteca: € 4.250.000,00; Importo capitale: € 1.700.000,00 ;

A rogito di Notaio Gian Luca Pasqualini in data 20/04/2012 ai nn. 60414/15217; Iscritto/trascritto a Terni in data 23/04/2012 ai nn. 4461/433;

Note: Ipoteca originariamente gravante sulle particelle 138 – 245 – 566 - 565 del foglio 20.

Annotazione: EROGAZIONE A SALDO per la somma di Euro 20.000,00 - atto Notaio Gian Luca Pasqualini rep. 61742/16177 del 18/06/2013 - domanda di annotazione r.p. 1578 del 22/07/2013.

Annotazione: FRAZIONAMENTO IN N. 6 QUOTE - atto Notaio Gian Luca Pasqualini rep. 61742/16177 del 18/06/2013 - domanda di annotazione r.p. 1579 del 22/07/2013, quote corrispondenti ai seguenti frazionamenti fondiari, come appresso specificati:

-QUOTA N. 1 di Euro 280.000,00=

mutuo ipotecario nr. 037/601/103598 sulla porzione immobiliare Comune di Montecchio FG. 20 PARTICELLA 688 - importo ipoteca Euro 700.000,00 durata ammortamento anni 15;

-QUOTA N. 2 di Euro 320.000,00= mutuo ipotecario nr. 037/601/103599 sulla porzione immobiliare Comune di Montecchio FG. 20 PARTICELLA 681 - importo ipoteca Euro 800.000,00 durata ammortamento anni 15;

-QUOTA N. 3 di Euro 290.000,00= mutuo ipotecario nr. 037/601/103600 sulla porzione immobiliare Comune di Montecchio FG. 20 PARTICELLA 680 - importo ipoteca Euro 725.000,00 durata ammortamento anni 15;

-QUOTA N. 4 di Euro 350.000,00= mutuo ipotecario nr. 037/601/103601 sulla porzione immobiliare Comune di Montecchio FG. 20 PARTICELLA 674 - importo ipoteca Euro 875.000,00 durata ammortamento anni 15;

-QUOTA N. 5 di Euro 300.000,00= mutuo ipotecario nr. 037/601/103602 sulla porzione immobiliare Comune di Montecchio FG. 20 PARTICELLA 675 - importo ipoteca Euro 750.000,00 durata ammortamento anni 15;

-QUOTA N. 6 di Euro 160.000,00= mutuo ipotecario nr. 037/601/103603 sulla porzione immobiliare Comune di Montecchio FG. 20 PARTICELLA 676 - importo ipoteca Euro 400.000,00 durata ammortamento anni 15.

Annotazione: RESTRIZIONE DI BENI - atto Notaio Gian Luca Pasqualini rep. 61742/16177 del 18/06/2013 - domanda di annotazione r.p. 1580 del 22/07/2013 - restrizione riguardante gli immobili Comune di Montecchio FG. 20 PARTICELLE 565 - 566.

Dati precedenti relativi ai corpi: A – B – C – D – E - F

- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di , Cave Ambrogi s.r.l. contro -OMISSIS-; Derivante da: Decreto Ingiuntivo; Importo ipoteca: € 29.271,07; Importo capitale: € 25.596,63 ; A rogito di Atto Giudiziario Tribunale Ordinario di Montepulciano (SI) in data 02/07/2013 al n. 385;

Isritto/trascritto a Terni in data 26/06/2014 ai nn. 5618/571

Dati precedenti relativi ai corpi: A – B – C – D – E - F



4.2.2 *Pignoramenti:*

- Pignoramento a favore di GJEKA KRISTAQ contro –OMISSIS-;
 Derivante da: Atto Giudiziario in data 15/10/2013 n. 1263;
 Iscritto/trascritto a Terni in data 30/10/2013 ai nn. 10581/7423;
Dati precedenti relativi ai corpi:
 A – B – C – D – E – F – G – H – I – L – M – N – O – P – Q – R – S – T

4.2.3 *Altre trascrizioni:*

- Domanda giudiziale a favore di , Collalti Lucio contro –OMISSIS-;
 iscritto/trascritto a Terni in data 11/12/2013 al n. 8605;
Dati precedenti relativi ai corpi: A

- Domanda giudiziale a favore di , Tozzi Paolo contro –OMISSIS-;
 iscritto/trascritto a Terni in data 11/12/2013 al n. 8606;
Dati precedenti relativi ai corpi: C

- Domanda giudiziale a favore di , D'Amico Alberto contro –OMISSIS-;
 iscritto/trascritto a Terni in data 11/12/2013 al n. 8607;
Dati precedenti relativi ai corpi: D – N – Q - R

- Domanda giudiziale a favore di , Noè Maurizio contro –OMISSIS-;
 iscritto/trascritto a Terni in data 11/12/2013 al n. 8608;
Dati precedenti relativi ai corpi: F – G - T

4.2.4 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

- Descrizione onere: Convenzione Edilizia a favore del Comune di Montecchio;
 A rogito di Notaio Annibaldi in data 10/10/1989 al n. 24560;
 Iscritto/trascritto a Terni in data 27/11/1989 al n. 7114;
 Gravante sulle particelle 138 - 245 - 397 - 469 e 447 del foglio 20 catasto terreni di Montecchio.
 Convenzione Edilizia attinente a Lottizzazione non attuata per le particelle 138, 245 e 469 oggetto di successiva Convenzione Urbanistica redatta dal Segretario titolare del Comune di Montecchio in data 23/06/2011 rep. 145/2011 (allegata in copia alla presente perizia).
Dati precedenti relativi ai corpi:
 A – B – C – D – E – F – G – H – I – L – M – N – O – P - Q

- Descrizione onere: Vincolo legale a favore del Ministero Beni Culturali;
 A rogito di Ministero Beni Culturali e Ambientali in data 11/05/1990 al n. 6023;
 Iscritto/trascritto a Terni in data 01/10/1990 al n. 5757;
 Vincolo legale a favore del Ministero Beni Culturali gravante sulle particelle 138 e 245 del foglio 20 del catasto fabbricati del Comune di Montecchio.
 Si precisa che detta trascrizione risulta inefficace in quanto trascritta contro la Società Agricola Beatrice s.r.l. che aveva venduto le particelle sopra citate alla Società La Cecca s.r.l. con atto trascritto il 10/12/1986 al num. 6862 di formalità. .
Dati precedenti relativi ai corpi:
 A – B – C – D – E – F – G – H – I – O – P - Q



- Descrizione onere: Vincolo legale a favore del Ministero Beni Culturali;
 A rogito di Ministero Beni Culturali e Ambientali in data 23/05/1994 al n. 24925;
 Iscritto/trascritto a Terni in data 25/03/1995 al n. 2063;
 Vincolo legale a favore del Ministero Beni Culturali gravante sulle particelle 138 e 245 del foglio 20 del catasto terreni del Comune di Montecchio, annotato di inefficacia parziale a seguito di sentenza del Tribunale Amministrativo dell'Umbria con cui veniva annullato il decreto del Ministero Beni Culturali e Ambientali in data 23-05-1994 per le particelle 138 e 245 ma non per la particella 469 che ha dato origine alla 695 compresa nella particella 680.
 Si precisa che per tale ultima particella il decreto è da considerarsi inefficace perchè trascritto contro il Comune di Montecchio il quale aveva venduto la stessa particella 469 alla società La Cecca s.r.l. con atto trascritto il 29 marzo 1989 al n. 2090 di forma-
 lità..

Dati precedenti relativi ai corpi:

A - B - C - D - E - F - G - H - I - L - M - N - O - P - Q

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**Spese di gestione condominiale:****Identificativo corpo:** A**Abitazione in villini (A7) sita in Montecchio (Terni), Via San Rocco s.c.****Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** ---**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** ---**Millesimi di proprietà:** ---**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO ---**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** ---**Attestazione Prestazione Energetica:** Presente**Indice di prestazione energetica:** CLASSE ENERGETICA C - 100,900 kWh/mq anno.**Note Indice di prestazione energetica:** L'attestato di Prestazione Energetica (APE) è stato redatto a cura del sottoscritto CTU e trasmesso alla Regione Umbria in data 10/06/2016, Prot. 123312 (validità fino al 16/05/2026).**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** ---

Avvertenze ulteriori: Il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Direzione Regionale dell'Umbria, Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici dell'Umbria, con Decreto datato 18/05/2012 e relativi allegati, ha apposto il vincolo indiretto ai sensi degli artt. 45 e ss. del d.lgs n. 42/2004 sui terreni di proprietà della società debitrice (fg. 20 - ex part.IIe 245-138-469-26) dove sono in corso di completamento le opere di urbanizzazione nell'ambito del piano attuativo approvato con D.C.C. n. 30 del 20/06/2011, interessati inoltre dagli interventi edilizi per la costruzione degli edifici residenziali, tra i quali quello de quo. Risulta essere stata pronunciata Sentenza di annullamento dal T.A.R. Umbria in data 04/12/2013 (N. 00533/2012 REG. RIC.) in merito all'apposizione del vincolo indiretto, per l'area oggetto di lottizzazione. Attualmente pende l'appello proposto dalla Soprintendenza e la sospensione richiesta dall'Amministrazione è stata respinta.



Identificativo corpo: B**Abitazione in villini (A7) sita in Montecchio (Terni), Via San Rocco s.c.****Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: ---****Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: ---****Millesimi di proprietà: ---****Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO ---****Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---****Attestazione Prestazione Energetica: Presente****Indice di prestazione energetica: CLASSE ENERGETICA B - 91,250 kWh/mq anno.****Note Indice di prestazione energetica:** L'attestato di Prestazione Energetica (APE) è stato redatto a cura del sottoscritto CTU e trasmesso alla Regione Umbria in data 10/06/2016, Prot. 123700 (validità fino al 16/05/2026).**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: ---****Avvertenze ulteriori:** Il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Direzione Regionale dell'Umbria, Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici dell'Umbria, con Decreto datato 18/05/2012 e relativi allegati, ha apposto il vincolo indiretto ai sensi degli artt. 45 e ss. del d.lgs n. 42/2004 sui terreni di proprietà della società debitrice (fg. 20 - ex part.IIe 245-138-469-26) dove sono in corso di completamento le opere di urbanizzazione nell'ambito del piano attuativo approvato

con D.C.C. n. 30 del 20/06/2011, interessati inoltre dagli interventi edilizi per la costruzione degli edifici residenziali, tra i quali quello de quo. Risulta essere stata pronunciata Sentenza di annullamento dal T.A.R. Umbria in data 04/12/2013 (N. 00533/2012 REG. RIC.) in merito all'apposizione del vincolo indiretto, per l'area oggetto di lottizzazione. Attualmente pende l'appello proposto dalla Soprintendenza e la sospensione richiesta dall'Amministrazione è stata respinta.

Identificativo corpo: C**Abitazione in villini (A7) sita in Montecchio (Terni), Via San Rocco s.c.****Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: ---****Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: ---****Millesimi di proprietà: ---****Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO ---****Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---****Attestazione Prestazione Energetica: Presente****Indice di prestazione energetica: CLASSE ENERGETICA B - 81,930 kWh/mq anno.****Note Indice di prestazione energetica:** L'attestato di Prestazione Energetica (APE) è stato redatto a cura del sottoscritto CTU e trasmesso alla Regione Umbria in data 10/06/2016, Prot. 123740 (validità fino al 16/05/2026).**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: ---****Avvertenze ulteriori:** Il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Direzione Regionale dell'Umbria, Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici dell'Umbria, con Decreto datato 18/05/2012 e relativi allegati, ha apposto il vincolo indiretto ai sensi degli artt. 45 e ss. del d.lgs n. 42/2004 sui terreni di proprietà della società debitrice (fg. 20 - ex part.IIe 245-138-469-26) dove sono in corso di completamento le opere di urbanizzazione nell'ambito del piano attuativo approvato con D.C.C. n. 30 del 20/06/2011, interessati inoltre dagli interventi edilizi per la costruzione degli edifici residenziali, tra i quali quello de quo. Risulta essere stata pronunciata Sentenza di annullamento dal T.A.R. Umbria in data 04/12/2013 (N. 00533/2012 REG. RIC.) in merito all'apposizione del vincolo indiretto, per l'area oggetto di lottizzazione. Attualmente pende l'appello proposto dalla Soprintendenza e la sospensione richiesta dall'Amministrazione è stata respinta.

Identificativo corpo: D**Abitazione in villini (A7) sita in Montecchio (Terni), Via San Rocco s.c.****Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: ---****Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: ---****Millesimi di proprietà: ---****Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO ---****Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---****Attestazione Prestazione Energetica: Presente****Indice di prestazione energetica: CLASSE ENERGETICA B - 89,100 kWh/mq anno.****Note Indice di prestazione energetica:** L'attestato di Prestazione Energetica (APE) è stato redatto a cura del sottoscritto CTU e trasmesso alla Regione Umbria in data 10/06/2016, Prot. 123778 (validità fino al 16/05/2026).**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: ---****Avvertenze ulteriori:** Il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Direzione Regionale dell'Umbria, Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici dell'Umbria, con Decreto datato 18/05/2012 e relativi allegati, ha apposto il vincolo indiretto ai sensi degli artt. 45 e ss. del d.lgs n. 42/2004 sui terreni di proprietà della società debitrice (fg. 20 - ex part.IIe 245-138-469-26) dove sono in corso di completamento le opere di urbanizzazione nell'ambito del piano attuativo approvato con D.C.C. n. 30 del 20/06/2011, interessati inoltre dagli interventi edilizi per la costruzione degli edifici residenziali, tra i quali quello de quo. Risulta essere stata pronunciata Sentenza di annullamento dal T.A.R. Umbria in data 04/12/2013 (N. 00533/2012 REG. RIC.) in merito all'apposizione del vincolo indiretto, per l'area oggetto di lottizzazione. Attualmente pende l'appello proposto dalla Soprintendenza e la sospensione richiesta dall'Amministrazione è stata respinta.**Identificativo corpo: E****Abitazione in villini (A7) sita in Montecchio (Terni), Via San Rocco s.c.****Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: ---****Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: ---****Millesimi di proprietà: ---****Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO ---****Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---****Attestazione Prestazione Energetica: Presente****Indice di prestazione energetica: CLASSE ENERGETICA B - 83,140 kWh/mq anno.****Note Indice di prestazione energetica:** L'attestato di Prestazione Energetica (APE) è stato redatto a cura del sottoscritto CTU e trasmesso alla Regione Umbria in data 10/06/2016, Prot. 123800 (validità fino al 16/05/2026).**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: ---****Avvertenze ulteriori:** Il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Direzione Regionale dell'Umbria, Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici dell'Umbria, con Decreto datato 18/05/2012 e relativi allegati, ha apposto il vincolo indiretto ai sensi degli artt. 45 e ss. del d.lgs n. 42/2004 sui terreni di proprietà della società debitrice (fg. 20 - ex part.IIe 245-138-469-26) dove sono in corso di completamento le opere di urbanizzazione nell'ambito del piano attuativo approvato con D.C.C. n. 30 del 20/06/2011, interessati inoltre dagli interventi edilizi per la costruzione degli edifici residenziali, tra i quali quello de quo. Risulta essere stata pronunciata Sentenza di annullamento dal T.A.R. Umbria in data 04/12/2013 (N. 00533/2012 REG. RIC.) in merito all'apposizione del vincolo indiretto, per l'area oggetto di lottizzazione. Attualmente pende l'appello proposto dalla Soprintendenza e la sospensione richiesta dall'Amministrazione è stata respinta.

Identificativo corpo: F**Abitazione in villini (A7) sita in Montecchio (Terni), Via San Rocco s.c.****Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: ---****Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: ---****Millesimi di proprietà: ---****Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO ---****Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---****Attestazione Prestazione Energetica: Presente****Indice di prestazione energetica: CLASSE ENERGETICA B - 78,200 kWh/mq anno.****Note Indice di prestazione energetica:** L'attestato di Prestazione Energetica (APE) è stato redatto a cura del sottoscritto CTU e trasmesso alla Regione Umbria in data 10/06/2016, Prot. 123833 (validità fino al 16/05/2026).**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: ---****Avvertenze ulteriori:** Il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Direzione Regionale dell'Umbria, Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici dell'Umbria, con Decreto datato 18/05/2012 e relativi allegati, ha apposto il vincolo indiretto ai sensi degli artt. 45 e ss. del d.lgs n. 42/2004 sui terreni di proprietà della società debitrice (fg. 20 - ex part.IIe 245-138-469-26) dove sono in corso di completamento le opere di urbanizzazione nell'ambito del piano attuativo approvato con D.C.C. n. 30 del 20/06/2011, interessati inoltre dagli interventi edilizi per la costruzione degli edifici residenziali, tra i quali quello de quo. Risulta essere stata pronunciata Sentenza di annullamento dal T.A.R. Umbria in data 04/12/2013 (N. 00533/2012 REG. RIC.) in merito all'apposizione del vincolo indiretto, per l'area oggetto di lottizzazione. Attualmente pende l'appello proposto dalla Soprintendenza e la sospensione richiesta dall'Amministrazione è stata respinta.**Identificativo corpo: G****Relitto di terreno edificabile interno alla lottizzazione sito in Montecchio (Terni), Via San Rocco s.c.****Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: ---****Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: ---****Millesimi di proprietà: ---****Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: ---****Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---****Attestazione Prestazione Energetica: ---****Indice di prestazione energetica: ---****Note Indice di prestazione energetica: ---****Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: ---****Avvertenze ulteriori:** Il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Direzione Regionale dell'Umbria, Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici dell'Umbria, con Decreto datato 18/05/2012 e relativi allegati, ha apposto il vincolo indiretto ai sensi degli artt. 45 e ss. del d.lgs n. 42/2004 sui terreni di proprietà della società debitrice (fg. 20 - ex part.IIe 245-138-469-26) dove sono in corso di completamento le opere di urbanizzazione nell'ambito del piano attuativo approvato con D.C.C. n. 30 del 20/06/2011, interessati inoltre dagli interventi edilizi per la costruzione degli edifici residenziali, tra i quali quello de quo. Risulta essere stata pronunciata Sentenza di annullamento dal T.A.R. Umbria in data 04/12/2013 (N. 00533/2012 REG. RIC.) in merito all'apposizione del vincolo indiretto, per l'area oggetto di lottizzazione. Attualmente pende l'appello proposto dalla Soprintendenza e la sospensione richiesta dall'Amministrazione è stata respinta.

Identificativo corpo: H**Rata di terreno edificabile interno alla lottizzazione sita in Montecchio (Terni), Via San Rocco s.c.****Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: ---****Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: ---****Millesimi di proprietà: ---****Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: ---****Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---****Attestazione Prestazione Energetica: ---****Indice di prestazione energetica: ---****Note Indice di prestazione energetica: ---****Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: ---**

Avvertenze ulteriori: Il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Direzione Regionale dell'Umbria, Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici dell'Umbria, con Decreto datato 18/05/2012 e relativi allegati, ha apposto il vincolo indiretto ai sensi degli artt. 45 e ss. del d.lgs n. 42/2004 sui terreni di proprietà della società debitrice (fg. 20 - ex part.IIe 245-138-469-26) dove sono in corso di completamento le opere di urbanizzazione nell'ambito del piano attuativo approvato con D.C.C. n. 30 del 20/06/2011, interessati inoltre dagli interventi edilizi per la costruzione degli edifici residenziali, tra i quali quello de quo. Risulta essere stata pronunciata Sentenza di annullamento dal T.A.R. Umbria in data 04/12/2013 (N. 00533/2012 REG. RIC.) in merito all'apposizione del vincolo indiretto, per l'area oggetto di lottizzazione. Attualmente pende l'appello proposto dalla Soprintendenza e la sospensione richiesta dall'Amministrazione è stata respinta.

Identificativo corpo: I**Terreno vincolato a standard da cedere al Comune, sito in Montecchio (Terni), Via San Rocco s.c.****Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: ---****Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: ---****Millesimi di proprietà: ---****Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: ---****Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---****Attestazione Prestazione Energetica: ---****Indice di prestazione energetica: ---****Note Indice di prestazione energetica: ---****Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: ---**

Avvertenze ulteriori: Il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Direzione Regionale dell'Umbria, Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici dell'Umbria, con Decreto datato 18/05/2012 e relativi allegati, ha apposto il vincolo indiretto ai sensi degli artt. 45 e ss. del d.lgs n. 42/2004 sui terreni di proprietà della società debitrice (fg. 20 - ex part.IIe 245-138-469-26) dove sono in corso di completamento le opere di urbanizzazione nell'ambito del piano attuativo approvato con D.C.C. n. 30 del 20/06/2011, interessati inoltre dagli interventi edilizi per la costruzione degli edifici residenziali, tra i quali quello de quo. Risulta essere stata pronunciata Sentenza di annullamento dal T.A.R. Umbria in data 04/12/2013 (N. 00533/2012 REG. RIC.) in merito all'apposizione del vincolo indiretto, per l'area oggetto di lottizzazione. Attualmente pende l'appello proposto dalla Soprintendenza e la sospensione richiesta dall'Amministrazione è stata respinta.



Identificativo corpo: L

Relitto di terreno vincolato a verde pubblico da cedere al Comune, sito in Montecchio (Terni), Via San Rocco s.c.

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: ---

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: ---

Millesimi di proprietà: ---

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: ---

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---

Attestazione Prestazione Energetica: ---

Indice di prestazione energetica: ---

Note Indice di prestazione energetica: ---

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

Avvertenze ulteriori: Il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Direzione Regionale dell'Umbria, Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici dell'Umbria, con Decreto datato 18/05/2012 e relativi allegati, ha apposto il vincolo indiretto ai sensi degli artt. 45 e ss. del d.lgs n. 42/2004 sui terreni di proprietà della società debitrice (fg. 20 - ex part.IIe 245-138-469-26) dove sono in corso di completamento le opere di urbanizzazione nell'ambito del piano attuativo approvato con D.C.C. n. 30 del 20/06/2011, interessati inoltre dagli interventi edilizi per la costruzione degli edifici residenziali, tra i quali quello de quo. Risulta essere stata pronunciata Sentenza di annullamento dal T.A.R. Umbria in data 04/12/2013 (N. 00533/2012 REG. RIC.) in merito all'apposizione del vincolo indiretto, per l'area oggetto di lottizzazione. Attualmente pende l'appello proposto dalla Soprintendenza e la sospensione richiesta dall'Amministrazione è stata respinta.

Identificativo corpo: M

Terreno vincolato a standard da cedere al Comune, sito in Montecchio (Terni), Via San Rocco s.c.

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: ---

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: ---

Millesimi di proprietà: ---

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: ---

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---

Attestazione Prestazione Energetica: ---

Indice di prestazione energetica: ---

Note Indice di prestazione energetica: ---

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

Avvertenze ulteriori: Il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Direzione Regionale dell'Umbria, Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici dell'Umbria, con Decreto datato 18/05/2012 e relativi allegati, ha apposto il vincolo indiretto ai sensi degli artt. 45 e ss. del d.lgs n. 42/2004 sui terreni di proprietà della società debitrice (fg. 20 - ex part.IIe 245-138-469-26) dove sono in corso di completamento le opere di urbanizzazione nell'ambito del piano attuativo approvato con D.C.C. n. 30 del 20/06/2011, interessati inoltre dagli interventi edilizi per la costruzione degli edifici residenziali, tra i quali quello de quo. Risulta essere stata pronunciata Sentenza di annullamento dal T.A.R. Umbria in data 04/12/2013 (N. 00533/2012 REG. RIC.) in merito all'apposizione del vincolo indiretto, per l'area oggetto di lottizzazione. Attualmente pende l'appello proposto dalla Soprintendenza e la sospensione richiesta dall'Amministrazione è stata respinta.



Identificativo corpo: N

Terreno vincolato a standard da cedere al Comune, sito in Montecchio (Terni), Via San Rocco s.c.

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: ---

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: ---

Millesimi di proprietà: ---

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: ---

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---

Attestazione Prestazione Energetica: ---

Indice di prestazione energetica: ---

Note Indice di prestazione energetica: ---

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

Avvertenze ulteriori: Il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Direzione Regionale dell'Umbria, Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici dell'Umbria, con Decreto datato 18/05/2012 e relativi allegati, ha apposto il vincolo indiretto ai sensi degli artt. 45 e ss. del d.lgs n. 42/2004 sui terreni di proprietà della società debitrice (fg. 20 - ex part.IIe 245-138-469-26) dove sono in corso di completamento le opere di urbanizzazione nell'ambito del piano attuativo approvato con D.C.C. n. 30 del 20/06/2011, interessati inoltre dagli interventi edilizi per la costruzione degli edifici residenziali, tra i quali quello de quo. Risulta essere stata pronunciata Sentenza di annullamento dal T.A.R. Umbria in data 04/12/2013 (N. 00533/2012 REG. RIC.) in merito all'apposizione del vincolo indiretto, per l'area oggetto di lottizzazione. Attualmente pende l'appello proposto dalla Soprintendenza e la sospensione richiesta dall'Amministrazione è stata respinta.

Identificativo corpo: O

Terreno vincolato a standard da cedere al Comune, sito in Montecchio (Terni), Via San Rocco s.c.

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: ---

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: ---

Millesimi di proprietà: ---

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: ---

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---

Attestazione Prestazione Energetica: ---

Indice di prestazione energetica: ---

Note Indice di prestazione energetica: ---

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

Avvertenze ulteriori: Il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Direzione Regionale dell'Umbria, Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici dell'Umbria, con Decreto datato 18/05/2012 e relativi allegati, ha apposto il vincolo indiretto ai sensi degli artt. 45 e ss. del d.lgs n. 42/2004 sui terreni di proprietà della società debitrice (fg. 20 - ex part.IIe 245-138-469-26) dove sono in corso di completamento le opere di urbanizzazione nell'ambito del piano attuativo approvato con D.C.C. n. 30 del 20/06/2011, interessati inoltre dagli interventi edilizi per la costruzione degli edifici residenziali, tra i quali quello de quo. Risulta essere stata pronunciata Sentenza di annullamento dal T.A.R. Umbria in data 04/12/2013 (N. 00533/2012 REG. RIC.) in merito all'apposizione del vincolo indiretto, per l'area oggetto di lottizzazione. Attualmente pende l'appello proposto dalla Soprintendenza e la sospensione richiesta dall'Amministrazione è stata respinta.



Identificativo corpo: P

Terreno vincolato a standard da cedere al Comune, sito in Montecchio (Terni), Via San Rocco s.c.

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: ---

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: ---

Millesimi di proprietà: ---

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: ---

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---

Attestazione Prestazione Energetica: ---

Indice di prestazione energetica: ---

Note Indice di prestazione energetica: ---

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

Avvertenze ulteriori: Il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Direzione Regionale dell'Umbria, Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici dell'Umbria, con Decreto datato 18/05/2012 e relativi allegati, ha apposto il vincolo indiretto ai sensi degli artt. 45 e ss. del d.lgs n. 42/2004 sui terreni di proprietà della società debitrice (fg. 20 - ex part.IIe 245-138-469-26) dove sono in corso di completamento le opere di urbanizzazione nell'ambito del piano attuativo approvato con D.C.C. n. 30 del 20/06/2011, interessati inoltre dagli interventi edilizi per la costruzione degli edifici residenziali, tra i quali quello de quo. Risulta essere stata pronunciata Sentenza di annullamento dal T.A.R. Umbria in data 04/12/2013 (N. 00533/2012 REG. RIC.) in merito all'apposizione del vincolo indiretto, per l'area oggetto di lottizzazione. Attualmente pende l'appello proposto dalla Soprintendenza e la sospensione richiesta dall'Amministrazione è stata respinta.

Identificativo corpo: Q

Terreno vincolato a verde pubblico, sito in Montecchio (Terni), Via San Rocco s.c.

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: ---

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: ---

Millesimi di proprietà: ---

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: ---

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---

Attestazione Prestazione Energetica: ---

Indice di prestazione energetica: ---

Note Indice di prestazione energetica: ---

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

Avvertenze ulteriori: Il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Direzione Regionale dell'Umbria, Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici dell'Umbria, con Decreto datato 18/05/2012 e relativi allegati, ha apposto il vincolo indiretto ai sensi degli artt. 45 e ss. del d.lgs n. 42/2004 sui terreni di proprietà della società debitrice (fg. 20 - ex part.IIe 245-138-469-26) dove sono in corso di completamento le opere di urbanizzazione nell'ambito del piano attuativo approvato con D.C.C. n. 30 del 20/06/2011, interessati inoltre dagli interventi edilizi per la costruzione degli edifici residenziali, tra i quali quello de quo. Risulta essere stata pronunciata Sentenza di annullamento dal T.A.R. Umbria in data 04/12/2013 (N. 00533/2012 REG. RIC.) in merito all'apposizione del vincolo indiretto, per l'area oggetto di lottizzazione. Attualmente pende l'appello proposto dalla Soprintendenza e la sospensione richiesta dall'Amministrazione è stata respinta.



Identificativo corpo: R**Terreno agricolo, sito in Montecchio (Terni), Via San Rocco s.c.****Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: ---****Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: ---****Millesimi di proprietà: ---****Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: ---****Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---****Attestazione Prestazione Energetica: ---****Indice di prestazione energetica: ---****Note Indice di prestazione energetica: ---****Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: ---**

Avvertenze ulteriori: Il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Direzione Regionale dell'Umbria, Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici dell'Umbria, con Decreto datato 18/05/2012 e relativi allegati, ha apposto il vincolo indiretto ai sensi degli artt. 45 e ss. del d.lgs n. 42/2004 sui terreni di proprietà della società debitrice (fg. 20 - ex part.IIe 245-138-469-26) dove sono in corso di completamento le opere di urbanizzazione nell'ambito del piano attuativo approvato con D.C.C. n. 30 del 20/06/2011, interessati inoltre dagli interventi edilizi per la costruzione degli edifici residenziali, tra i quali quello de quo. Risulta essere stata pronunciata Sentenza di annullamento dal T.A.R. Umbria in data 04/12/2013 (N. 00533/2012 REG. RIC.) in merito all'apposizione del vincolo indiretto, per l'area oggetto di lottizzazione. Attualmente pende l'appello proposto dalla Soprintendenza e la sospensione richiesta dall'Amministrazione è stata respinta.

Identificativo corpo: S**Terreno agricolo, sito in Montecchio (Terni), Via San Rocco s.c.****Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: ---****Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: ---****Millesimi di proprietà: ---****Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: ---****Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---****Attestazione Prestazione Energetica: ---****Indice di prestazione energetica: ---****Note Indice di prestazione energetica: ---****Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: ---**

Avvertenze ulteriori: Il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Direzione Regionale dell'Umbria, Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici dell'Umbria, con Decreto datato 18/05/2012 e relativi allegati, ha apposto il vincolo indiretto ai sensi degli artt. 45 e ss. del d.lgs n. 42/2004 sui terreni di proprietà della società debitrice (fg. 20 - ex part.IIe 245-138-469-26) dove sono in corso di completamento le opere di urbanizzazione nell'ambito del piano attuativo approvato con D.C.C. n. 30 del 20/06/2011, interessati inoltre dagli interventi edilizi per la costruzione degli edifici residenziali, tra i quali quello de quo. Risulta essere stata pronunciata Sentenza di annullamento dal T.A.R. Umbria in data 04/12/2013 (N. 00533/2012 REG. RIC.) in merito all'apposizione del vincolo indiretto, per l'area oggetto di lottizzazione. Attualmente pende l'appello proposto dalla Soprintendenza e la sospensione richiesta dall'Amministrazione è stata respinta.



Identificativo corpo: T

Terreno agricolo, sito in Montecchio (Terni), Via San Rocco s.c.

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: ---

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: ---

Millesimi di proprietà: ---

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: ---

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: ---

Note Indice di prestazione energetica: ---

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

Avvertenze ulteriori: Il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Direzione Regionale dell'Umbria, Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici dell'Umbria, con Decreto datato 18/05/2012 e relativi allegati, ha apposto il vincolo indiretto ai sensi degli artt. 45 e ss. del d.lgs n. 42/2004 sui terreni di proprietà della società debitrice (fg. 20 - ex part.IIe 245-138-469-26) dove sono in corso di completamento le opere di urbanizzazione nell'ambito del piano attuativo approvato con D.C.C. n. 30 del 20/06/2011, interessati inoltre dagli interventi edilizi per la costruzione degli edifici residenziali, tra i quali quello de quo. Risulta essere stata pronunciata Sentenza di annullamento dal T.A.R. Umbria in data 04/12/2013 (N. 00533/2012 REG. RIC.) in merito all'apposizione del vincolo indiretto, per l'area oggetto di lottizzazione. Attualmente pende l'appello proposto dalla Soprintendenza e la sospensione richiesta dall'Amministrazione è stata respinta.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: LA CECCA s.r.l. **proprietario/i ante ventennio al 23/04/2008** . In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Cerini in data 21/11/1986 al n. 67017 - trascritto a Terni in data 10/12/1986 al n. 6862.

Note: Con l'atto sopracitato è stata acquistata l'originaria particella 245 del foglio 20 da cui deriva l'attuale part. 688.

Titolare/Proprietario: -OMISSIS- dal 23/04/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Gian Luca Pasqualini in data 23/04/2008 al n. 53924 - registrato a Terni in data 24/04/2008 al n. 3508/1t - trascritto a Terni in data 29/04/2008 ai nn. 5184/3205.

Note: Con l'atto sopracitato è stata acquistata l'originaria particella 245 del foglio 20 da cui deriva l'attuale part. 688.

Dati precedenti relativi ai corpi: A



Titolare/Proprietario: LA CECCA s.r.l. **proprietario/i ante ventennio al 23/04/2008** . In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Cerini in data 21/11/1986 al n. 67017 - trascritto a Terni in data 10/12/1986 al n. 6862.

Note: Con l'atto sopracitato è stata acquistata l'originaria particella 138 del foglio 20 da cui deriva l'attuale part. 681.

Titolare/Proprietario: -OMISSIS- dal 23/04/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Gian Luca Pasqualini in data 23/04/2008 al n. 53924 - registrato a Terni in data 24/04/2008 al n. 3508/1t - trascritto a Terni in data 29/04/2008 ai nn. 5184/3205.

Note: Con l'atto sopracitato è stata acquistata l'originaria particella 138 del foglio 20 da cui deriva l'attuale part. 681.

Dati precedenti relativi ai corpi: B

Titolare/Proprietario: LA CECCA s.r.l. **proprietario/i ante ventennio al 23/04/2008** . In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Cerini in data 21/11/1986 al n. 67017 - trascritto a Terni in data 10/12/1986 al n. 6862.

Note: Con l'atto sopracitato è stata acquistata l'originaria particella 138 del foglio 20 da cui deriva parte dell'attuale part. 680.

Titolare/Proprietario: LA CECCA s.r.l. **proprietario/i ante ventennio al 23/04/2008** . In forza di atto di compravendita a rogito di Anna Rita Zafferani in data 04/02/1989 al n. 41309 - trascritto a Terni in data 29/03/1989 al n. 2090.

Note: Con l'atto sopracitato è stata acquistata l'originaria particella 469 del foglio 20 da cui deriva parte dell'attuale part. 680.

Titolare/Proprietario: -OMISSIS- dal 23/04/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Gian Luca Pasqualini in data 23/04/2008 al n. 53924 - registrato a Terni in data 24/04/2008 al n. 3508/1t - trascritto a Terni in data 29/04/2008 ai nn. 5184/3205.

Note: Con l'atto sopracitato è stata acquistata l'originaria particella 138 del foglio 20 da cui deriva parte dell'attuale part. 680.

Titolare/Proprietario: -OMISSIS- dal 23/04/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Gian Luca Pasqualini in data 23/04/2008 al n. 53923 - registrato a Terni in data 24/04/2008 al n. 3507/1t - trascritto a Terni in data 28/04/2008 ai nn. 5146/3177.

Note: Con l'atto sopracitato è stata acquistata l'originaria particella 469 del foglio 20 da cui deriva parte dell'attuale part. 680.

Dati precedenti relativi ai corpi: C



Titolare/Proprietario: Cooperativa Agricola Beatrice a r.l. **proprietario/i ante ventennio al 12/11/2001** . In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Antonio Califano in data 21/12/1981 al n. 177023 - trascritto a Terni in data 23/12/1981 al n. 7075.
Note: Con l'atto sopraccitato è stata acquistata l'originaria particella 26 del foglio 20 da cui deriva parte dell'attuale part. 674.

Titolare/Proprietario: Società Agricola Beatrice srl dal 12/11/2001 al 23/04/2008 . In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Fabrizio Fortini in data 12/11/2001 al n. 24435 - trascritto a Terni in data 05/12/2001 al n. 770.
Note: Con l'atto sopraccitato è stata acquistata l'originaria particella 26 del foglio 20 da cui deriva parte dell'attuale part. 674.

Titolare/Proprietario: LA CECCA s.r.l. **proprietario/i ante ventennio al 23/04/2008** . In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Cerini in data 21/11/1986 al n. 67017 - trascritto a Terni in data 10/12/1986 al n. 6862.
Note: Con l'atto sopraccitato sono state acquistate le originarie particelle 138 e 245 del foglio 20 da cui deriva parte dell'attuale part. 674.

Titolare/Proprietario: LA CECCA s.r.l. **proprietario/i ante ventennio al 23/04/2008** . In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Anna Rita Zafferani in data 04/02/1989 al n. 41309 - trascritto a Terni in data 29/03/1989 al n. 2090.
Note: Con l'atto sopraccitato è stata acquistata l'originaria particella 469 del foglio 20 da cui deriva parte dell'attuale part. 674.

Titolare/Proprietario: -OMISSIS- dal 23/04/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Gian Luca Pasqualini in data 23/04/2008 al n. 53924 - registrato a Terni in data 24/04/2008 al n. 3508/1t - trascritto a Terni in data 29/04/2008 ai nn. 5184/3205.
Note: Con l'atto sopraccitato sono state acquistate le originarie particelle 138 e 245 del foglio 20 da cui deriva parte dell'attuale part. 674.

Titolare/Proprietario: -OMISSIS- dal 23/04/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Gian Luca Pasqualini in data 23/04/2008 al n. 53923 - registrato a Terni in data 24/04/2008 al n. 3507/1t - trascritto a Terni in data 28/04/2008 ai nn. 5146/3177.
Note: Con l'atto sopraccitato è stata acquistata l'originaria particella 469 del foglio 20 da cui deriva parte dell'attuale part. 674.

Titolare/Proprietario: -OMISSIS- dal 23/04/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Gian Luca Pasqualini in data 23/04/2008 al n. 53921 - registrato a Terni in data 24/04/2008 al n. 3505/1t - trascritto a Terni in data 29/04/2008 ai nn. 5183/3204.
Note: Con l'atto sopraccitato è stata acquistata l'originaria particella 26 del foglio 20 da cui deriva parte dell'attuale part. 674.

Dati precedenti relativi ai corpi: D



Titolare/Proprietario: Cooperativa Agricola Beatrice a r.l. **proprietario/i ante ventennio al 12/11/2001** . In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Antonio Califano in data 21/12/1981 al n. 177023 - trascritto a Terni in data 23/12/1981 al n. 7075.

Note: Con l'atto sopraccitato è stata acquistata l'originaria particella 26 del foglio 20 da cui deriva parte dell'attuale part. 675.

Titolare/Proprietario: Società Agricola Beatrice srl dal 12/11/2001 al 23/04/2008 . In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Fabrizio Fortini in data 12/11/2001 al n. 24435 - trascritto a Terni in data 05/12/2001 al n. 770.

Note: Con l'atto sopraccitato è stata acquistata l'originaria particella 26 del foglio 20 da cui deriva parte dell'attuale part. 675.

Titolare/Proprietario: LA CECCA s.r.l. **proprietario/i ante ventennio al 23/04/2008** . In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Cerini in data 21/11/1986 al n. 67017 - trascritto a Terni in data 10/12/1986 al n. /6862.

Note: Con l'atto sopraccitato sono state acquistate le originarie particelle 138 e 245 del foglio 20 da cui deriva parte dell'attuale part. 675.

Titolare/Proprietario: -OMISSIS- dal 23/04/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Gian Luca Pasqualini in data 23/04/2008 al n. 53924 - registrato a Terni in data 24/04/2008 al n. 3508/1t - trascritto a Terni in data 29/04/2008 ai nn. 5184/3205.

Note: Con l'atto sopraccitato sono state acquistate le originarie particelle 138 e 245 del foglio 20 da cui deriva parte dell'attuale part. 675.

Titolare/Proprietario: -OMISSIS- dal 23/04/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Gian Luca Pasqualini in data 23/04/2008 al n. 53921 - registrato a Terni in data 24/04/2008 al n. 3505/1t - trascritto a Terni in data 29/04/2008 ai nn. 5183/3204.

Note: Con l'atto sopraccitato è stata acquistata l'originaria particella 26 del foglio 20 da cui deriva parte dell'attuale part. 675.

Dati precedenti relativi ai corpi: E

Titolare/Proprietario: Cooperativa Agricola Beatrice a r.l. **proprietario/i ante ventennio al 12/11/2001** . In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Antonio Califano in data 21/12/1981 al n. 177023 - trascritto a Terni in data 23/12/1981 al n. 7075.

Note: Con l'atto sopraccitato è stata acquistata l'originaria particella 26 del foglio 20 da cui deriva parte dell'attuale part. 676.

Titolare/Proprietario: Società Agricola Beatrice srl dal 12/11/2001 al 23/04/2008 . In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Fabrizio Fortini in data 12/11/2001 al n. 24435 - trascritto a Terni in data 05/12/2001 al n. 770.

Note: Con l'atto sopraccitato è stata acquistata l'originaria particella 26 del foglio 20 da cui deriva parte dell'attuale part. 676.



Titolare/Proprietario: LA CECCA s.r.l. **proprietario/i ante ventennio al 23/04/2008** . In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Cerini in data 21/11/1986 al n. 67017 - trascritto a Terni in data 10/12/1986 al nn. 6862.

Note: Con l'atto sopraccitato sono state acquistate le originarie particelle 138 e 245 del foglio 20 da cui deriva parte dell'attuale part. 676.

Titolare/Proprietario: -OMISSIS- dal 23/04/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Gian Luca Pasqualini in data 23/04/2008 al n. 53924 - registrato a Terni in data 24/04/2008 al n. 3508/1t - trascritto a Terni in data 29/04/2008 ai nn. 5184/3205.

Note: Con l'atto sopraccitato sono state acquistate le originarie particelle 138 e 245 del foglio 20 da cui deriva parte dell'attuale part. 676.

Titolare/Proprietario: -OMISSIS- dal 23/04/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Gian Luca Pasqualini in data 23/04/2008 ai nn. 53921 - registrato a Terni in data 24/04/2008 al n. 3505/1t - trascritto a Terni in data 29/04/2008 ai nn. 5183/3204.

Note: Con l'atto sopraccitato è stata acquistata l'originaria particella 26 del foglio 20 da cui deriva parte dell'attuale part. 676.

Dati precedenti relativi ai corpi: F

Titolare/Proprietario: LA CECCA s.r.l. **proprietario/i ante ventennio al 23/04/2008** . In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Cerini in data 21/11/1986 al n. 67017 - trascritto a Terni in data 10/12/1986 al n. 6862.

Note: Con l'atto sopraccitato è stata acquistata l'originaria particella 245 del foglio 20 da cui deriva la part. 694.

Titolare/Proprietario: -OMISSIS- dal 23/04/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Gian Luca Pasqualini in data 23/04/2008 al n. 53924 - registrato a Terni in data 24/04/2008 al n. 3508/1t - trascritto a Terni in data 29/04/2008 ai nn. 5184/3205.

Note: Con l'atto sopraccitato è stata acquistata l'originaria particella 245 del foglio 20 da cui deriva la part. 694.

Dati precedenti relativi ai corpi: G

Titolare/Proprietario: LA CECCA s.r.l. **proprietario/i ante ventennio al 23/04/2008** . In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Cerini in data 21/11/1986 al n. 67017 - trascritto a Terni in data 10/12/1986 al n. 6862.

Note: Con l'atto sopraccitato è stata acquistata l'originaria particella 245 del foglio 20 da cui deriva la part. 693.



Titolare/Proprietario: -OMISSIS- dal 23/04/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Gian Luca Pasqualini in data 23/04/2008 al n. 53924 - registrato a Terni in data 24/04/2008 al n. 3508/1t - trascritto a Terni in data 29/04/2008 ai nn. 5184/3205.

Note: Con l'atto sopraccitato è stata acquistata l'originaria particella 245 del foglio 20 da cui deriva la part. 693.

Dati precedenti relativi ai corpi: H

Titolare/Proprietario: LA CECCA s.r.l. **proprietario/i ante ventennio al 23/04/2008** . In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Cerini in data 21/11/1986 al n. 67017 - trascritto a Terni in data 10/12/1986 al n. 6862.

Note: Con l'atto sopraccitato è stata acquistata l'originaria particella 138 del foglio 20 da cui deriva la part. 685.

Titolare/Proprietario: -OMISSIS- dal 23/04/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Gian Luca Pasqualini in data 23/04/2008 al n. 53924 - registrato a Terni in data 24/04/2008 al n. 3508/1t - trascritto a Terni in data 29/04/2008 ai nn. 5184/3205.

Note: Con l'atto sopraccitato è stata acquistata l'originaria particella 138 del foglio 20 da cui deriva la part. 685.

Dati precedenti relativi ai corpi: I

Titolare/Proprietario: LA CECCA s.r.l. **proprietario/i ante ventennio al 23/04/2008** . In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Anna Rita Zafferami in data 04/02/1989 al n. 41309 - trascritto a Terni in data 29/03/1989 al n. 2090.

Note: Con l'atto sopraccitato è stata acquistata l'originaria particella 469 del foglio 20 da cui deriva la part. 696.

Titolare/Proprietario: -OMISSIS- dal 23/04/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Gian Luca Pasqualini in data 23/04/2008 al n. 53923 - registrato a Terni in data 24/04/2008 al n. 3507/1t - trascritto a Terni in data 28/04/2008 ai nn. 5146/3177.

Note: Con l'atto sopraccitato è stata acquistata l'originaria particella 469 del foglio 20 da cui deriva la part. 696.

Dati precedenti relativi ai corpi: L

Titolare/Proprietario: LA CECCA s.r.l. **proprietario/i ante ventennio al 23/04/2008** . In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Anna Rita Zafferami in data 04/02/1989 al n. 41309 - trascritto a Terni in data 29/03/1989 al n. 2090.

Note: Con l'atto sopraccitato è stata acquistata l'originaria particella 469 del foglio 20 da cui deriva la part. 698.



Titolare/Proprietario: -OMISSIS- dal 23/04/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Gian Luca Pasqualini in data 23/04/2008 al n. 53923 - registrato a Terni in data 24/04/2008 al n. 3507/1t - trascritto a Terni in data 28/04/2008 ai nn. 5146/3177.

Note: Con l'atto sopracitato è stata acquistata l'originaria particella 469 del foglio 20 da cui deriva la part. 698.

Dati precedenti relativi ai corpi: M

Titolare/Proprietario: LA CECCA s.r.l. **proprietario/i ante ventennio al 23/04/2008** . In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Anna Rita Zafferami in data 04/02/1989 al n. 41309 - trascritto a Terni in data 29/03/1989 al n. 2090.

Note: Con l'atto sopracitato è stata acquistata l'originaria particella 469 del foglio 20 da cui deriva la part. 699.

Titolare/Proprietario: -OMISSIS- dal 23/04/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Gian Luca Pasqualini in data 23/04/2008 al n. 53923 - registrato a Terni in data 24/04/2008 al n. 3507/1t - trascritto a Terni in data 28/04/2008 ai nn. 5146/3177.

Note: Con l'atto sopracitato è stata acquistata l'originaria particella 469 del foglio 20 da cui deriva la part. 699.

Dati precedenti relativi ai corpi: N

Titolare/Proprietario: LA CECCA s.r.l. **proprietario/i ante ventennio al 23/04/2008** . In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Cerini in data 21/11/1986 al n. 67017 - trascritto a Terni in data 10/12/1986 al nn. 6862.

Note: Con l'atto sopracitato è stata acquistata l'originaria particella 245 del foglio 20 da cui deriva la part. 692.

Titolare/Proprietario: -OMISSIS- dal 23/04/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Gian Luca Pasqualini in data 23/04/2008 al n. 53924 - registrato a Terni in data 24/04/2008 al n. 3508/1t - trascritto a Terni in data 29/04/2008 ai nn. 5184/3205.

Note: Con l'atto sopracitato è stata acquistata l'originaria particella 245 del foglio 20 da cui deriva la part. 692.

Dati precedenti relativi ai corpi: O

Titolare/Proprietario: LA CECCA s.r.l. **proprietario/i ante ventennio al 23/04/2008** . In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Cerini in data 21/11/1986 al n. 67017 - trascritto a Terni in data 10/12/1986 al n. 6862.

Note: Con l'atto sopracitato è stata acquistata l'originaria particella 138 del foglio 20 da cui deriva la part. 686.



Titolare/Proprietario: -OMISSIS- dal 23/04/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Gian Luca Pasqualini in data 23/04/2008 al n. 53924 - registrato a Terni in data 24/04/2008 al n. 3508/1t - trascritto a Terni in data 29/04/2008 ai nn. 5184/3205.

Note: Con l'atto sopraccitato è stata acquistata l'originaria particella 138 del foglio 20 da cui deriva la part. 686.

Dati precedenti relativi ai corpi: P

Titolare/Proprietario: LA CECCA s.r.l. **proprietario/i ante ventennio al 23/04/2008** . In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Cerini in data 21/11/1986 al n. 67017 - trascritto a Terni in data 10/12/1986 al n. 6862.

Note: Con l'atto sopraccitato è stata acquistata l'originaria particella 138 del foglio 20 da cui deriva la part. 687.

Titolare/Proprietario: -OMISSIS- dal 23/04/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Gian Luca Pasqualini in data 23/04/2008 al n. 53924 - registrato a Terni in data 24/04/2008 al n. 3508/1t - trascritto a Terni in data 29/04/2008 ai nn. 5184/3205.

Note: Con l'atto sopraccitato è stata acquistata l'originaria particella 138 del foglio 20 da cui deriva la part. 687.

Dati precedenti relativi ai corpi: Q

Titolare/Proprietario: Cooperativa Agricola Beatrice a r.l. **proprietario/i ante ventennio al 12/11/2001** . In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Antonio Califano in data 21/12/1981 al n. 177023 - trascritto a Terni in data 23/12/1981 al n. 7075.

Note: Con l'atto sopraccitato è stata acquistata l'originaria particella 26 del foglio 20 da cui deriva la part. 677.

Titolare/Proprietario: Società Agricola Beatrice srl dal 12/11/2001 al 23/04/2008 . In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Fabrizio Fortini in data 12/11/2001 al n. 24435 - trascritto a Terni in data 05/12/2001 al n. 770.

Note: Con l'atto sopraccitato è stata acquistata l'originaria particella 26 del foglio 20 da cui deriva la part. 677.

Titolare/Proprietario: -OMISSIS- dal 23/04/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Gian Luca Pasqualini in data 23/04/2008 al n. 53921 - registrato a Terni in data 24/04/2008 al n. 3505/1t - trascritto a Terni in data 29/04/2008 ai nn. 5183/3204.

Note: Con l'atto sopraccitato è stata acquistata l'originaria particelle 26 del foglio 20 da cui deriva la part. 677.

Dati precedenti relativi ai corpi: R



Titolare/Proprietario: Cooperativa Agricola Beatrice a r.l. **proprietario/i ante ventennio al 12/11/2001** . In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Antonio Califano in data 21/12/1981 al n. 177023 - trascritto a Terni in data 23/12/1981 al n. 7075.
Note: Con l'atto sopraccitato è stata acquistata l'originaria particella 26 del foglio 20 da cui deriva la part. 678.

Titolare/Proprietario: Società Agricola Beatrice srl dal 12/11/2001 al 23/04/2008 . In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Fabrizio Fortini in data 12/11/2001 al n. 24435 - trascritto a Terni in data 05/12/2001 al n. 770.
Note: Con l'atto sopraccitato è stata acquistata l'originaria particella 26 del foglio 20 da cui deriva la part. 678.

Titolare/Proprietario: -OMISSIS- dal 23/04/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Gian Luca Pasqualini in data 23/04/2008 al n. 53921 - registrato a Terni in data 24/04/2008 al n. 3505/1t - trascritto a Terni in data 29/04/2008 ai nn. 5183/3204.
Note: Con l'atto sopraccitato è stata acquistata l'originaria particelle 26 del foglio 20 da cui deriva la part. 678.

Dati precedenti relativi ai corpi: S

Titolare/Proprietario: Cooperativa Agricola Beatrice a r.l. **proprietario/i ante ventennio al 12/11/2001** . In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Antonio Califano in data 21/12/1981 al n. 177023 - trascritto a Terni in data 23/12/1981 al n. 7075.
Note: Con l'atto sopraccitato è stata acquistata l'originaria particella 26 del foglio 20 da cui deriva la part. 679.

Titolare/Proprietario: Società Agricola Beatrice srl dal 12/11/2001 al 23/04/2008 . In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Fabrizio Fortini in data 12/11/2001 al n. 24435 - trascritto a Terni in data 05/12/2001 al n. 770.
Note: Con l'atto sopraccitato è stata acquistata l'originaria particella 26 del foglio 20 da cui deriva la part. 679.

Titolare/Proprietario: -OMISSIS- dal 23/04/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Gian Luca Pasqualini in data 23/04/2008 al n. 53921 - registrato a Terni in data 24/04/2008 al n. 3505/1t - trascritto a Terni in data 29/04/2008 ai nn. 5183/3204.
Note: Con l'atto sopraccitato è stata acquistata l'originaria particelle 26 del foglio 20 da cui deriva la part. 679.

Dati precedenti relativi ai corpi: T



7. PRATICHE EDILIZIE:

Abitazione in villini [A7] sita in **Montecchio (Terni) CAP: 05020 frazione: Frazione Tenaglie - Loc. La Cecca , Via San Rocco s.c.**

Numero pratica: Permesso di Costruire n. 32/12

Intestazione: -OMISSIS-

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: realizzazione villa unifamiliare in zona C1 lottizzazione in Loc. La Cecca - LOTTO 1

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 19/08/2011 al n. di prot. 4055/2011

Rilascio in data 10/01/2012 al n. di prot. 142/2012

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Comunicazione di inizio lavori al Comune di Montecchio presentata in data 31-01-2012 prot. 558. Alla Provincia di Terni, Servizio Vigilanza sulle Costruzioni, è stato depositato il progetto strutturale dell'edificio (Art. 10 c.5 L.R. 5/2010) - pratica 86 del 06/02/2012 acquisita al prot. 6504.

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Abitazione in villini [A7] sita in **Montecchio (Terni) CAP: 05020 frazione: Frazione Tenaglie - Loc. La Cecca , Via San Rocco s.c.**

Numero pratica: Permesso di Costruire n. 31/12

Intestazione: -OMISSIS-

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: realizzazione villa unifamiliare in zona C1 lottizzazione in Loc. La Cecca - LOTTO 2

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 04/08/2011 al n. di prot. 3857/2011

Rilascio in data 10/01/2012 al n. di prot. 143/2012

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Comunicazione di inizio lavori al Comune di Montecchio presentata in data 15-02-2012 prot. 799. Alla Provincia di Terni, Servizio Vigilanza sulle Costruzioni, è stato depositato il progetto strutturale dell'edificio (Art. 10 c.5 L.R. 5/2010) - pratica 85 del 06/02/2012 acquisita al prot. 6502.

Dati precedenti relativi ai corpi: B

Abitazione in villini [A7] sita in **Montecchio (Terni) CAP: 05020 frazione: Frazione Tenaglie - Loc. La Cecca , Via San Rocco s.c.**

Numero pratica: Permesso di Costruire n. 30/12

Intestazione: -OMISSIS-

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: realizzazione villa unifamiliare in zona C1 lottizzazione in Loc. La Cecca - LOTTO 3

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 04/08/2011 al n. di prot. 3856/2011

Rilascio in data 10/01/2012 al n. di prot. 144/2012

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Comunicazione di inizio lavori al Comune di Montecchio presentata in data 15-02-2012 prot. 800. Alla Provincia di Terni, Servizio Vigilanza sulle Costruzioni, è stato depositato il progetto strutturale dell'edificio (Art. 10 c.5 L.R. 5/2010) - pratica 84 del 06/02/2012 acquisita al prot. 6500.

Dati precedenti relativi ai corpi: C

Abitazione in villini [A7] sita in **Montecchio (Terni) CAP: 05020 frazione: Frazione Tenaglie - Loc. La Cecca , Via San Rocco s.c.**

Numero pratica: Permesso di Costruire n. 29/12

Intestazione: -OMISSIS-

Tipo pratica: Permesso a costruire



Per lavori: realizzazione villa unifamiliare in zona C1 lottizzazione in Loc. La Cecca - LOTTO 4

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 04/08/2011 al n. di prot. 3855/2011

Rilascio in data 10/01/2012 al n. di prot. 145/2012

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Comunicazione di inizio lavori al Comune di Montecchio presentata in data 13-01-2012 prot. 226. Alla Provincia di Terni, Servizio Vigilanza sulle Costruzioni, è stato depositato il progetto strutturale dell'edificio (Art. 10 c.5 L.R. 5/2010) - pratica 160 del 19/03/2012 acquisita al prot. 14496.

Dati precedenti relativi ai corpi: D

Abitazione in villini [A7] sita in Montecchio (Terni) CAP: 05020 frazione: Frazione Tenaglie - Loc. La Cecca , Via San Rocco s.c.

Numero pratica: Permesso di Costruire n. 28/12

Intestazione: -OMISSIS-

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: realizzazione villa unifamiliare in zona C1 lottizzazione in Loc. La Cecca - LOTTO 5

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 04/08/2011 al n. di prot. 3854/2011

Rilascio in data 10/01/2012 al n. di prot. 146/2012

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Comunicazione di inizio lavori al Comune di Montecchio presentata in data 13-01-2012 prot. 224. Alla Provincia di Terni, Servizio Vigilanza sulle Costruzioni, è stato depositato il progetto strutturale dell'edificio (Art. 10 c.5 L.R. 5/2010) - pratica 807 del 28/11/2011 acquisita al prot. 67356.

Dati precedenti relativi ai corpi: E

Abitazione in villini [A7] sita in Montecchio (Terni) CAP: 05020 frazione: Frazione Tenaglie - Loc. La Cecca , Via San Rocco s.c.

Numero pratica: Permesso di Costruire n. 27/12

Intestazione: -OMISSIS-

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: realizzazione villa unifamiliare in zona C1 lottizzazione in Loc. La Cecca - LOTTO 6

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 04/08/2011 al n. di prot. 3853/2011

Rilascio in data 10/01/2012 al n. di prot. 147/2012

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Comunicazione di inizio lavori al Comune di Montecchio presentata in data 13-01-2012 prot. 223. Alla Provincia di Terni, Servizio Vigilanza sulle Costruzioni, è stato depositato il progetto strutturale dell'edificio (Art. 10 c.5 L.R. 5/2010) - pratica 808 del 28/11/2011 acquisita al prot. 67361.

Dati precedenti relativi ai corpi: F

7.1 Conformità edilizia:

Abitazione in villini [A7]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Al piano terreno sono state eseguite due aperture non previste nel progetto allegato al Permesso di Costruire (finestra nel vano pluriuso e porta-finestra nel soggiorno), inoltre sono presenti nei due livelli di piano piccole modifiche alle tramezzature interne.

Regolarizzabili mediante: Presentazione SCIA a Sanatoria al Comune (Segnalazione Certificata Inizio Attività) ai sensi dell'art. 154 L.R. 1/2015

Descrizione delle opere da sanare: Sanatoria aperture in più realizzate in difformità del Permesso di Costruire.



SCIA a sanatoria e regolarizzazione pratica sismica.: € 3.000,00

Oneri Totali: € 3.000,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Note generali sulla conformità: Relativamente agli oneri concessori ancora da corrispondere al Comune, vedasi quanto riportato in PREMESSA.

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Abitazione in villini [A7]

Nessuna.

Informazioni in merito alla conformità edilizia: Vedasi quanto riportato in PREMESSA.

Note generali sulla conformità: Relativamente agli oneri concessori ancora da corrispondere al Comune, vedasi quanto riportato in PREMESSA.

Dati precedenti relativi ai corpi: B

Abitazione in villini [A7]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nel lato sud-est della corte in adiacenza al portico è stata realizzata una scala esterna con relativo muro di contenimento rivestito a pietra e piccolo sottoscala, non prevista nel progetto allegato al Permesso di Costruire.

Regolarizzabili mediante: Presentazione SCIA a Sanatoria al Comune (Segnalazione Certificata Inizio Attività) ai sensi dell'art. 154 L.R. 1/2015

Descrizione delle opere da sanare: Scala esterna con relativo muro di contenimento e sottoscala.

SCIA a sanatoria e regolarizzazione pratica sismica.: € 3.000,00

Oneri Totali: € 3.000,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia; note: Vedasi quanto riportato in PREMESSA.

Note generali sulla conformità: Relativamente agli oneri concessori ancora da corrispondere al Comune, vedasi quanto riportato in PREMESSA.

Dati precedenti relativi ai corpi: C

Abitazione in villini [A7]

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia; note: Vedasi quanto riportato in PREMESSA.

Note generali sulla conformità: Relativamente agli oneri concessori ancora da corrispondere al Comune, vedasi quanto riportato in PREMESSA.

Dati precedenti relativi ai corpi: D



Abitazione in villini [A7]

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia; note: Vedasi quanto riportato in PREMESSA.

Note generali sulla conformità: Relativamente agli oneri concessori ancora da corrispondere al Comune, vedasi quanto riportato in PREMESSA.

Dati precedenti relativi ai corpi: E

Abitazione in villini [A7]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Il piccolo ripostiglio esterno (opera pertinenziale) ubicato sul lato sud del fabbricato non è riportato nel progetto assentito. Lo stesso, unitamente alla porzione interessata del fabbricato principale, come descritto in premessa e nel paragrafo della conformità urbanistica, ricade all'interno della fascia di rispetto inedificabile di ml. 10,00 esterna al margine dell'area boscata prevista nel P.R.G., (vedasi planimetria all. 1). Trattasi di evidente difformità rispetto al vigente P.R.G. che allo stato attuale risulta non sanabile. Ritenendo oggettivamente impossibile procedere alla demolizione della porzione difforme senza incidere, per le sue conseguenze materiali, sulla stabilità dell'intero edificio, lo scrivente CTU ha ritenuto di valutare l'intero fabbricato in considerazione di quanto disposto nell'art. 34 del D.P.R. 380/2001 e nel Capo VI della L.R. 1/2015, (corresponsione della sanzione pecuniaria in alternativa ai provvedimenti di demolizione o ripristino dello stato dei luoghi che, costituirebbe presupposto per la legittimazione ed il mantenimento dell'edificio attraverso provvedimento del Comune).

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia; note: Vedasi quanto riportato in PREMESSA.

Note generali sulla conformità: Relativamente agli oneri concessori ancora da corrispondere al Comune, vedasi quanto riportato in PREMESSA.

Dati precedenti relativi ai corpi: F

Relitto di terreno edificabile interno alla lottizzazione

Note generali sulla conformità: ---

Dati precedenti relativi ai corpi: G

Rata di terreno edificabile interno alla lottizzazione

Note generali sulla conformità: ---

Dati precedenti relativi ai corpi: H



Terreno vincolato a standard da cedere al Comune

Note generali sulla conformità: ---

Dati precedenti relativi ai corpi: I

Terreno vincolato a verde pubblico da cedere al Comune

Note generali sulla conformità: ---

Dati precedenti relativi ai corpi: L

Terreno vincolato a standard da cedere al Comune

Note generali sulla conformità: ---

Dati precedenti relativi ai corpi: M

Terreno vincolato a standard da cedere al Comune

Note generali sulla conformità: ---

Dati precedenti relativi ai corpi: N

Terreno vincolato a standard da cedere al Comune

Note generali sulla conformità: ---

Dati precedenti relativi ai corpi: O

Terreno vincolato a standard da cedere al Comune

Note generali sulla conformità: ---

Dati precedenti relativi ai corpi: P

Terreno vincolato a verde pubblico

Note generali sulla conformità:---

Dati precedenti relativi ai corpi: Q



Terreno agricolo

Note generali sulla conformità: ---

Dati precedenti relativi ai corpi: R**Terreno agricolo**

Note generali sulla conformità:---

Dati precedenti relativi ai corpi: S**Terreno agricolo**

Note generali sulla conformità:---

Dati precedenti relativi ai corpi: T**7.2 Conformità urbanistica:****Abitazione in villini [A7]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	PRG.Strutturale approvato con delib. di C.C. n. 13 del 20/04/2009 - PRG.Operativo approvato con delib. di C.C. n. 39 del 08/11/2010
Zona omogenea:	Zona C2 (Zone Residenziali di espansione)
Norme tecniche di attuazione:	1.2.2 - Zona "C" localizzata lungo via San Rocco, e individuata nella tav. n. 2 Tenaglie al n. 5. a. It. (indice territoriale)= 1,50 mc/mq; b. lotto minimo= 500 mq; c. distanza minima dai confini= ml. 5.00; d. distanza minima fra le pareti finestrate ml. 10.00, e non inferiore all'altezza dell'edificio più alto; e. H (altezza massima)= ml. 8.50
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	Convenzione nell'ambito del Piano Attuativo approvato con D.C.C. n. 30 del 20/06/2011
Estremi delle convenzioni:	Convenzione urbanistica del Comune di Montecchio rep. 145/2011 in data 23/06/2011
Obblighi derivanti:	Attuazione del Piano Attuativo in Zona C come da elaborati allegati. Opere di urbanizzazione del P.A. ed opere per il recupero dell'area a verde "Il Belvedere" non completate. Termine per la realizza-



	zione delle opere di urbanizzazione: 5 anni dalla data di stipula della Convenzione. Termine di validità del Piano Attuativo: 10 anni decorrenti dalla stessa data.
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:	lt. (indice territoriale)= 1,50 mc/mq
Altezza massima ammessa:	ml. 8.50
Volume massimo ammesso:	circa mc. 2.055
Residua potenzialità edificatoria:	SI
Se sì, quanto:	circa mc. 1.220
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	La residua potenzialità edificatoria risulta di difficile utilizzazione per ampliamenti del costruendo fabbricato, in considerazione delle particolarità costruttive, tipologiche e architettoniche dell'immobile.

Note sulla conformità:

Nessuna.

Informazioni in merito alla conformità urbanistica: Vedasi quanto riportato in PREMESSA.

Note generali sulla conformità: Relativamente agli adempimenti e relativi costi ancora da sostenere, vedasi quanto riportato in PREMESSA.

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Abitazione in villini [A7]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	PRG.Strutturale approvato con delib. di C.C. n. 13 del 20/04/2009 - PRG.Operativo approvato con delib. di C.C. n. 39 del 08/11/2010
Zona omogenea:	Zona C2 (Zone Residenziali di espansione)
Norme tecniche di attuazione:	1.2.2 - Zona "C" localizzata lungo via San Rocco, e individuata nella tav. n. 2 Tenaglie al n. 5. a. lt. (indice territoriale)= 1,50 mc/mq; b. lotto minimo= 500 mq; c. distanza minima dai confini= ml. 5.00; d. distanza minima fra le pareti finestrate ml. 10.00, e non inferiore all'altezza dell'edificio più alto; e. H (altezza massima)= ml. 8.50
Immobile soggetto a convenzione:	SI



Se si, di che tipo?	Convenzione nell'ambito del Piano Attuativo approvato con D.C.C. n. 30 del 20/06/2011
Estremi delle convenzioni:	Convenzione urbanistica del Comune di Montecchio rep. 145/2011 in data 23/06/2011
Obblighi derivanti:	Attuazione del Piano Attuativo in Zona C come da elaborati allegati. Opere di urbanizzazione del P.A. ed opere per il recupero dell'area a verde "Il Belvedere" non completate. Termine per la realizzazione delle opere di urbanizzazione: 5 anni dalla data di stipula della Convenzione. Termine di validità del Piano Attuativo: 10 anni decorrenti dalla stessa data.
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:	lt. (indice territoriale)= 1,50 mc/mq
Altezza massima ammessa:	ml. 8.50
Volume massimo ammesso:	circa mc. 1.806
Residua potenzialità edificatoria:	SI
Se si, quanto:	circa mc. 922
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	La residua potenzialità edificatoria risulta di difficile utilizzazione per ampliamenti del costruendo fabbricato, in considerazione delle particolarità costruttive, tipologiche e architettoniche dell'immobile.

Note sulla conformità:

Nessuna.

Informazioni in merito alla conformità urbanistica: Vedasi quanto riportato in PREMESSA.

Note generali sulla conformità: Relativamente agli adempimenti e relativi costi ancora da sostenere, vedasi quanto riportato in PREMESSA.

Dati precedenti relativi ai corpi: B

Abitazione in villini [A7]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	PRG.Strutturale approvato con delib. di C.C. n. 13 del 20/04/2009 - PRG.Operativo approvato con delib. di C.C. n. 39 del 08/11/2010
Zona omogenea:	Zona C2 (Zone Residenziali di espansione)



Norme tecniche di attuazione:	1.2.2 - Zona "C" localizzata lungo via San Rocco, e individuata nella tav. n. 2 Tenaglie al n. 5. a. It. (indice territoriale)= 1,50 mc/mq; b. lotto minimo= 500 mq; c. distanza minima dai confini= ml. 5.00; d. distanza minima fra le pareti finestrate ml. 10.00, e non inferiore all'altezza dell'edificio più alto; e. H (altezza massima)= ml. 8.50
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	Convenzione nell'ambito del Piano Attuativo approvato con D.C.C. n. 30 del 20/06/2011
Estremi delle convenzioni:	Convenzione urbanistica del Comune di Montecchio rep. 145/2011 in data 23/06/2011
Obblighi derivanti:	Attuazione del Piano Attuativo in Zona C come da elaborati allegati. Opere di urbanizzazione del P.A. ed opere per il recupero dell'area a verde "Il Belvedere" non completate. Termine per la realizzazione delle opere di urbanizzazione: 5 anni dalla data di stipula della Convenzione. Termine di validità del Piano Attuativo: 10 anni decorrenti dalla stessa data.
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:	It. (indice territoriale)= 1,50 mc/mq
Altezza massima ammessa:	ml. 8.50
Volume massimo ammesso:	circa mc. 2.025
Residua potenzialità edificatoria:	SI
Se si, quanto:	circa mc. 1.258
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	La residua potenzialità edificatoria risulta di difficile utilizzazione per ampliamenti del costruendo fabbricato, in considerazione delle particolarità costruttive, tipologiche e architettoniche dell'immobile.

Note sulla conformità:

Nessuna.

Informazioni in merito alla conformità urbanistica: Vedasi quanto riportato in PREMessa.

Note generali sulla conformità: Relativamente agli adempimenti e relativi costi ancora da sostenere, vedasi quanto riportato in PREMessa.

Dati precedenti relativi ai corpi: C



Abitazione in villini [A7]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	PRG.Strutturale approvato con delib. di C.C. n. 13 del 20/04/2009 - PRG.Operativo approvato con delib. di C.C. n. 39 del 08/11/2010
Zona omogenea:	Parte in Zona C2 (Zone Residenziali di espansione) - parte in Zona S3 (verde pubblico e attrezzature sportive) - parte in Zona E4 (agricole bosco) - parte vincolo idrogeologico
Norme tecniche di attuazione:	<p>ZONA C2 1.2.2 - Zona "C" localizzata lungo via San Rocco, e individuata nella tav. n. 2 Tenaglie al n. 5. a. It. (indice territoriale)= 1,50 mc/mq; b. lotto minimo= 500 mq; c. distanza minima dai confini= ml. 5.00; d. distanza minima fra le pareti finestrate ml. 10.00, e non inferiore all'altezza dell'edificio più alto; e. H (altezza massima)= ml. 8.50</p> <p>ZONA S3 art. 13.3 Zona S3 Verde pubblico ed attrezzature sportive 1. Sono le aree per spazi pubblici esistenti o di nuova previsione destinati a verde pubblico, gioco e sport non agonistico di quartiere; 2. l'edificazione è soggetta, oltre alle leggi e i regolamenti vigenti in materia, al rispetto dei seguenti parametri: H = 6.5 m.</p> <p>Sul (superficie utile lorda) = 0,1 mq/mq</p> <p>ZONE E4 AGRICOLE BOSCO 1.Sono definiti boschi le aree coperte per almeno il 20% da vegetazione arbustiva ed arborea di estensione superiore a 2.000 mq e di larghezza complessiva non inferiore a 20,00 ml, come definite dall'art. 5 della Legge Regionale 19.11.2001 n. 28. I termini bosco, foresta e selva sono equiparati. 2.Si considerano bosco: a) i castagneti da frutto; b) le superfici boscate che, a seguito di interventi selvicolturali o di danni per calamità naturali o per incendio, presentano una copertura arborea forestale anche inferiore al venti per cento; c) i terreni rimboschiti in qualsiasi stadio di sviluppo; d) le radure e tutte le superfici di estensione inferiore a 2.000 mq che interrompono la continuità del bosco. 3.Costituisce trasformazione del bosco in altra destinazione d'uso del suolo, ogni intervento che comporti l'eliminazione della vegetazione esistente finalizzata a un'utilizzazione del terreno diversa da quella forestale. 4.La trasformazione del bosco è vietata, fatto salvo quanto previsto all'art. 7 della Legge Regionale 28/2001. 5.Nelle aree boscate ed in quelle assimilate a bosco è vietato ogni intervento a carattere edificatorio, fatta eccezione per quelli diretti alla realizzazione degli impianti e servizi necessari alla selvicoltura ed alla migliore utilizzazione, conser-</p>



vazione, valorizzazione e sviluppo del bosco sono vietati interventi di nuova edificazione NE. 6. Le aree boscate non sono computabili ai fini dell'applicazione della densità edilizia prevista per le zone agricole dall'art. 8 della legge regionale 2 settembre 1974, n. 53. e successive modificazioni ed integrazioni. 7. La gestione, la tutela e la valorizzazione del patrimonio forestale e dei pascoli sottoposti a tutela, dovrà avvenire nel rispetto degli articoli 120, 121, 122, 126 e 129 comma 10 delle Norme Tecniche di Attuazione del PTCP, nonché della Legge Regionale n. 28 del 19.11.2001 e del relativo Regolamento di attuazione n. 7 del 17.12.2002. 8. Oltre a quanto stabilito ai commi precedenti, dovranno essere rispettate le norme contenute all'art. 15 della LR. 27/2000. La perimetrazione effettuata nelle tavole di Piano deve essere oggetto di verifica e ricognizione puntuale da parte dell'autorità competente, al momento della domanda per l'ottenimento del titolo abilitativo edilizio. Le norme di cui al presente articolo si applicano comunque a tutte le aree costituenti bosco ai sensi della norma regionale sopra citata. Le aree boscate non sono computabili ai fini della densità edilizia (Art. 15 LR. 27/2000), sono da conservare quali componenti essenziali del patrimonio ambientale e della qualità paesistica (D.L. 42/2004). All'interno delle aree boscate è vietato, oltre a quanto previsto dall'art. 7 della L.R. 28/2001, la realizzazione di nuove strade e nuove costruzioni, fatta eccezione per quelle che si rendano necessarie a servizio della tutela ambientale, della selvicoltura e delle aziende faunistico - venatorie. Sono vietati interventi di rimboschimento a conifere e l'introduzione di specie arboree ed arbustive estranee a quelle indicate nel fascicolo Allegato UDP, "Specie vegetali idonee per interventi di ricomposizione ambientale". Per quanto non previsto dalle presenti NTA, si fa riferimento all'art. 15 della LR. 27/2000 e agli art.li 120, 121, 122, 126 e 129 comma 10 delle NTA del PTCP. Sono consentiti gli interventi e le forme di utilizzazione che seguono: interventi di riqualificazione, di rinaturalizzazione e di assestamento forestale; opere di difesa idrogeologica, idraulica, di servizio forestale e di prevenzione incendi; attività selvicolturali e raccolta dei prodotti del sottobosco; attività escursionistiche e del tempo libero; interventi estrattivi per i quali devono essere effettuati interventi di compensazione ambientale; a garanzia dell'esecuzione degli interventi compensativi deve essere presentata all'ente competente apposita garanzia fidejussoria: interventi di captazione idrica e realizza-



	<p>zione di impianti a rete per l'approvvigionamento idrico; attività faunistiche e faunistico-venatorie (con possibilità, per le aziende faunistico-venatorie, di temporanea recinzione di porzioni di bosco); ricovero, allevamento e addestramento cani; realizzazione di impianti a rete per lo smaltimento dei reflui; realizzazione di linee elettriche e telefoniche; tali linee potranno, se non altrimenti ubicabili, essere realizzate anche fuori terra a condizione che siano esplicitamente previste e garantite tutte le misure necessarie al contenimento degli impatti ambientali e visuali. Non sono consentite nuove edificazioni di tipo abitativo e produttivo agricolo. Per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di manutenzione fino alla ristrutturazione e risanamento conservativo, è ammesso ampliamento di cui all'art 35 della L.R. 11/2005 sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione. Gli edifici esistenti potranno essere utilizzati per: servizi di prevenzione incendi, attività agricolo-forestali, residenza, attività turistico-ricreative, attività faunistico-venatorie, lavorazioni tipiche legate alla conduzione del bosco e allo sfruttamento delle risorse forestali, come specificato per le funzioni Du.D1 - Du.D2 - Du.E3 di cui all'art. 9. Per una fascia di 10 ml. esterna al margine del bosco non sono ammesse nuove edificazioni. VINCOLO IDROGEOLOGICO 1. Le aree interessate da vincolo idrogeologico sono tutelate secondo il R.D. 30.12.1923 n. 3267.</p>
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	Convenzione nell'ambito del Piano Attuativo approvato con D.C.C. n. 30 del 20/06/2011
Estremi delle convenzioni:	Convenzione urbanistica del Comune di Montecchio rep. 145/2011 in data 23/06/2011
Obblighi derivanti:	Attuazione del Piano Attuativo in Zona C come da elaborati allegati. Opere di urbanizzazione del P.A. ed opere per il recupero dell'area a verde "Il Belvedere" non completate. Termine per la realizzazione delle opere di urbanizzazione: 5 anni dalla data di stipula della Convenzione. Termine di validità del Piano Attuativo: 10 anni decorrenti dalla stessa data.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	Per la parte ricadente nella zona C: It. (indice



	territoriale)= 1,50 mc/mq
Altezza massima ammessa:	ml. 8.50
Volume massimo ammesso:	circa mc. 1.232
Residua potenzialità edificatoria:	SI
Se si, quanto:	circa mc. 168
Altro:	La residua potenzialità edificatoria risulta di difficile utilizzazione per ampliamenti del costruendo fabbricato, in considerazione delle particolarità costruttive, tipologiche e architettoniche dell'immobile.
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	NO
Note:	Nell'elaborato allegato al Permesso di Costruire, e precisamente nella Tav. 01 (inquadramento generale) si rileva uno spostamento della linea che rappresenta il limite del comparto edificatorio nel lato sud-est della lottizzazione che determina una dilatazione del comparto stesso, in evidente difformità rispetto a quanto rappresentato nelle tavole della lottizzazione approvata (Piano Attuativo D.C.C. n. 30 del 20/06/2011). Rappresentando il limite del comparto edificatorio come da lottizzazione approvata, si evince che il costruendo fabbricato, riportato in mappa al Catasto Terreni, nel lato sud-est ricade parzialmente al di fuori del comparto edificabile, (vedasi planimetria all. 1). Trattasi di evidente difformità rispetto al Piano Attuativo approvato ed al vigente P.R.G. che allo stato attuale risulta non sanabile. Ritenendo oggettivamente impossibile procedere alla demolizione della porzione difforme senza incidere, per le sue conseguenze materiali, sulla stabilità dell'intero edificio, lo scrivente CTU ha ritenuto di valutare l'intero fabbricato in considerazione di quanto disposto nell'art. 34 del D.P.R. 380/2001 e nel Capo VI della L.R. 1/2015, (corresponsione della sanzione pecuniaria in alternativa ai provvedimenti di demolizione o ripristino dello stato dei luoghi che, costituirebbe presupposto per la legittimazione ed il mantenimento dell'edificio attraverso provvedimento del Comune).

Note sulla conformità:

Per quanto sopra **NON** si dichiara la conformità urbanistica; note: Vedasi quanto riportato in **PREMESSA**.

Note generali sulla conformità: Relativamente agli adempimenti e relativi costi ancora da sostenere, vedasi quanto riportato in PREMESSA.

Dati precedenti relativi ai corpi: D



Abitazione in villini [A7]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	PRG.Strutturale approvato con delib. di C.C. n. 13 del 20/04/2009 - PRG.Operativo approvato con delib. di C.C. n. 39 del 08/11/2010
Zona omogenea:	Parte in Zona C2 (Zone Residenziali di espansione) - parte in Zona E4 (agricole bosco) - parte vincolo idrogeologico
Norme tecniche di attuazione:	<p>ZONA C2 1.2.2 - Zona "C" localizzata lungo via San Rocco, e individuata nella tav. n. 2 Tenaglie al n. 5. a. It. (indice territoriale)= 1,50 mc/mq; b. lotto minimo= 500 mq; c. distanza minima dai confini= ml. 5.00; d. distanza minima fra le pareti finestrate ml. 10.00, e non inferiore all'altezza dell'edificio più alto; e. H (altezza massima)= ml. 8.50</p> <p>ZONE E4 AGRICOLE BOSCO</p> <p>1.Sono definiti boschi le aree coperte per almeno il 20% da vegetazione arbustiva ed arborea di estensione superiore a 2.000 mq e di larghezza complessiva non inferiore a 20,00 ml, come definite dall'art. 5 della Legge Regionale 19.11.2001 n. 28. I termini bosco, foresta e selva sono equiparati. 2.Si considerano bosco: a) i castagneti da frutto; b) le superfici boscate che, a seguito di interventi selvicolturali o di danni per calamità naturali o per incendio, presentano una copertura arborea forestale anche inferiore al venti per cento; c) i terreni rimboschiti in qualsiasi stadio di sviluppo; d) le radure e tutte le superfici di estensione inferiore a 2.000 mq che interrompono la continuità del bosco. 3.Costituisce trasformazione del bosco in altra destinazione d'uso del suolo, ogni intervento che comporti l'eliminazione della vegetazione esistente finalizzata a un'utilizzazione del terreno diversa da quella forestale. 4.La trasformazione del bosco è vietata, fatto salvo quanto previsto all'art. 7 della Legge Regionale 28/2001. 5.Nelle aree boscate ed in quelle assimilate a bosco è vietato ogni intervento a carattere edificatorio, fatta eccezione per quelli diretti alla realizzazione degli impianti e servizi necessari alla selvicoltura ed alla migliore utilizzazione, conservazione, valorizzazione e sviluppo del bosco sono vietati interventi di nuova edificazione NE. 6.Le aree boscate non sono computabili ai fini dell'applicazione della densità edilizia prevista per le zone agricole dall'art. 8 della legge regionale 2 settembre 1974, n. 53. e successive modificazioni ed integrazioni. 7.La gestione, la tutela e la valorizzazione del patrimonio forestale e dei pascoli sottoposti a tutela, dovrà avvenire nel rispetto degli articoli 120, 121, 122, 126 e 129 comma 10 delle</p>



Norme Tecniche di Attuazione del PTCP, nonché della Legge Regionale n. 28 del 19.11.2001 e del relativo Regolamento di attuazione n. 7 del 17.12.2002. 8. Oltre a quanto stabilito ai commi precedenti, dovranno essere rispettate le norme contenute all'art. 15 della LR. 27/2000. La perimetrazione effettuata nelle tavole di Piano deve essere oggetto di verifica e ricognizione puntuale da parte dell'autorità competente, al momento della domanda per l'ottenimento del titolo abilitativo edilizio. Le norme di cui al presente articolo si applicano comunque a tutte le aree costituenti bosco ai sensi della norma regionale sopra citata. Le aree boscate non sono computabili ai fini della densità edilizia (Art. 15 LR. 27/2000), sono da conservare quali componenti essenziali del patrimonio ambientale e della qualità paesistica (D.L. 42/2004). All'interno delle aree boscate è vietato, oltre a quanto previsto dall'art. 7 della L.R. 28/2001, la realizzazione di nuove strade e nuove costruzioni, fatta eccezione per quelle che si rendano necessarie a servizio della tutela ambientale, della selvicoltura e delle aziende faunistico-venatorie. Sono vietati interventi di rimboschimento a conifere e l'introduzione di specie arboree ed arbustive estranee a quelle indicate nel fascicolo Allegato UDP, "Specie vegetali idonee per interventi di ricomposizione ambientale". Per quanto non previsto dalle presenti NTA, si fa riferimento all'art. 15 della LR. 27/2000 e agli art.li 120, 121, 122, 126 e 129 comma 10 delle NTA del PTCP. Sono consentiti gli interventi e le forme di utilizzazione che seguono: interventi di riqualificazione, di rinaturalizzazione e di assestamento forestale; opere di difesa idrogeologica, idraulica, di servizio forestale e di prevenzione incendi; attività selvicolturali e raccolta dei prodotti del sottobosco; attività escursionistiche e del tempo libero; interventi estrattivi per i quali devono essere effettuati interventi di compensazione ambientale; a garanzia dell'esecuzione degli interventi compensativi deve essere presentata all'ente competente apposita garanzia fidejussoria: interventi di captazione idrica e realizzazione di impianti a rete per l'approvvigionamento idrico; attività faunistiche e faunistico-venatorie (con possibilità, per le aziende faunistico-venatorie, di temporanea recinzione di porzioni di bosco); ricovero, allevamento e addestramento cani; realizzazione di impianti a rete per lo smaltimento dei reflui; realizzazione di linee elettriche e telefoniche; tali linee potranno, se non altrimenti ubicabili, essere realizzate anche fuori terra a condizione che siano esplicitamente previste e garantite tutte



	<p>le misure necessarie al contenimento degli impatti ambientali e visuali. Non sono consentite nuove edificazioni di tipo abitativo e produttivo agricolo. Per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di manutenzione fino alla ristrutturazione e risanamento conservativo, è ammesso ampliamento di cui all'art 35 della L.R. 11/2005 sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione. Gli edifici esistenti potranno essere utilizzati per: servizi di prevenzione incendi, attività agricolo-forestali, residenza, attività turistico-ricreative, attività faunistico-venatorie, lavorazioni tipiche legate alla conduzione del bosco e allo sfruttamento delle risorse forestali, come specificato per le funzioni Du.D1 - Du.D2 - Du.E3 di cui all'art. 9. Per una fascia di 10 ml. esterna al margine del bosco non sono ammesse nuove edificazioni. VINCOLO IDROGEOLOGICO 1. Le aree interessate da vincolo idrogeologico sono tutelate secondo il R.D. 30.12.1923 n. 3267.</p>
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	Convenzione nell'ambito del Piano Attuativo approvato con D.C.C. n. 30 del 20/06/2011
Estremi delle convenzioni:	Convenzione urbanistica del Comune di Montecchio rep. 145/2011 in data 23/06/2011
Obblighi derivanti:	Attuazione del Piano Attuativo in Zona C come da elaborati allegati. Opere di urbanizzazione del P.A. ed opere per il recupero dell'area a verde "Il Belvedere" non completate. Termine per la realizzazione delle opere di urbanizzazione: 5 anni dalla data di stipula della Convenzione. Termine di validità del Piano Attuativo: 10 anni decorrenti dalla stessa data.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	Per la parte ricadente nella zona C: It. (indice territoriale)= 1,50 mc/mq
Altezza massima ammessa:	ml. 8.50
Volume massimo ammesso:	circa mc. 1.987
Residua potenzialità edificatoria:	SI
Se si, quanto:	circa mc. 1.123
Altro:	La residua potenzialità edificatoria risulta di difficile utilizzazione per ampliamenti del costruendo fabbricato, in considerazione delle particolarità



	costruttive, tipologiche e architettoniche dell'immobile.
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	NO
Note:	Il costruendo fabbricato, riportato in mappa al Catasto Terreni, nel lato sud-est ricade in parte all'interno della fascia di rispetto inedificabile di ml. 10,00 esterna al margine dell'area boscata prevista nel P.R.G., (vedasi planimetria all. 1). Trattasi di evidente difformità rispetto al vigente P.R.G. che allo stato attuale risulta non sanabile. Ritenendo oggettivamente impossibile procedere alla demolizione della porzione difforme senza incidere, per le sue conseguenze materiali, sulla stabilità dell'intero edificio, lo scrivente CTU ha ritenuto di valutare l'intero fabbricato in considerazione di quanto disposto nell'art. 34 del D.P.R. 380/2001 e nel Capo VI della L.R. 1/2015, (corresponsione della sanzione pecuniaria in alternativa ai provvedimenti di demolizione o ripristino dello stato dei luoghi che, costituirebbe presupposto per la legittimazione ed il mantenimento dell'edificio attraverso provvedimento del Comune).

Note sulla conformità:

Per quanto sopra **NON** si dichiara la conformità urbanistica; note: Vedasi quanto riportato in **PREMESSA**.

Note generali sulla conformità: Relativamente agli adempimenti e relativi costi ancora da sostenere, vedasi quanto riportato in PREMESSA.

Dati precedenti relativi ai corpi: E

Abitazione in villini [A7]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	PRG.Strutturale approvato con delib. di C.C. n. 13 del 20/04/2009 - PRG.Operativo approvato con delib. di C.C. n. 39 del 08/11/2010
Zona omogenea:	Parte in Zona C2 (Zone Residenziali di espansione) - parte in Zona E4 (agricole bosco) - parte vincolo idrogeologico
Norme tecniche di attuazione:	ZONA C2 1.2.2 - Zona "C" localizzata lungo via San Rocco, e individuata nella tav. n. 2 Tenaglie al n. 5. a. It. (indice territoriale)= 1,50 mc/mq; b. lotto minimo= 500 mq; c. distanza minima dai confini= ml. 5.00; d. distanza minima fra le pareti finestrate ml. 10.00, e non inferiore all'altezza dell'edificio più alto; e. H (altezza massima)= ml. 8.50 ZONE E4 AGRICOLE BOSCO 1.Sono definiti boschi le aree coperte per almeno il 20% da vegetazione arbustiva ed arborea di estensione superiore a 2.000 mq



e di larghezza complessiva non inferiore a 20,00 ml, come definite dall'art. 5 della Legge Regionale 19.11.2001 n. 28. I termini bosco, foresta e selva sono equiparati. 2.Si considerano bosco: a) i castagneti da frutto; b) le superfici boscate che, a seguito di interventi selvicolturali o di danni per calamità naturali o per incendio, presentano una copertura arborea forestale anche inferiore al venti per cento; c) i terreni rimboschiti in qualsiasi stadio di sviluppo; d) le radure e tutte le superfici di estensione inferiore a 2.000 mq che interrompono la continuità del bosco. 3.Costituisce trasformazione del bosco in altra destinazione d'uso del suolo, ogni intervento che comporti l'eliminazione della vegetazione esistente finalizzata a un'utilizzazione del terreno diversa da quella forestale. 4.La trasformazione del bosco è vietata, fatto salvo quanto previsto all'art. 7 della Legge Regionale 28/2001. 5.Nelle aree boscate ed in quelle assimilate a bosco è vietato ogni intervento a carattere edificatorio, fatta eccezione per quelli diretti alla realizzazione degli impianti e servizi necessari alla selvicoltura ed alla migliore utilizzazione, conservazione, valorizzazione e sviluppo del bosco sono vietati interventi di nuova edificazione NE. 6.Le aree boscate non sono computabili ai fini dell'applicazione della densità edilizia prevista per le zone agricole dall'art. 8 della legge regionale 2 settembre 1974, n. 53. e successive modificazioni ed integrazioni. 7.La gestione, la tutela e la valorizzazione del patrimonio forestale e dei pascoli sottoposti a tutela, dovrà avvenire nel rispetto degli articoli 120, 121, 122, 126 e 129 comma 10 delle Norme Tecniche di Attuazione del PTCP, nonché della Legge Regionale n. 28 del 19.11.2001 e del relativo Regolamento di attuazione n. 7 del 17.12.2002. 8.Oltre a quanto stabilito ai commi precedenti, dovranno essere rispettate le norme contenute all'art. 15 della LR. 27/2000. La perimetrazione effettuata nelle tavole di Piano deve essere oggetto di verifica e ricognizione puntuale da parte dell'autorità competente, al momento della domanda per l'ottenimento del titolo abilitativi edilizio. Le norme di cui al presente articolo si applicano comunque a tutte le aree costituenti bosco ai sensi della norma regionale sopra citata. Le aree boscate non sono computabili ai fini della densità edilizia (Art. 15 LR. 27/2000), sono da conservare quali componenti essenziali del patrimonio ambientale e della qualità paesistica (D.L. 42/2004). All'interno delle aree boscate è vietato, oltre a quanto previsto dall'art. 7 della L.R. 28/2001, la realizzazione di nuove strade e nuove costruzioni,



fatta eccezione per quelle che si rendano necessarie a servizio della tutela ambientale, della selvicoltura e delle aziende faunistico - venatorie. Sono vietati interventi di rimboschimento a conifere e l'introduzione di specie arboree ed arbustive estranee a quelle indicate nel fascicolo Allegato UDP, "Specie vegetali idonee per interventi di ricomposizione ambientale". Per quanto non previsto dalle presenti NTA, si fa riferimento all'art. 15 della LR. 27/2000 e agli art.li 120, 121, 122, 126 e 129 comma 10 delle NTA del PTCP. Sono consentiti gli interventi e le forme di utilizzazione che seguono: interventi di riqualificazione, di rinaturalizzazione e di assestamento forestale; opere di difesa idrogeologica, idraulica, di servizio forestale e di prevenzione incendi; attività selvicolturali e raccolta dei prodotti del sottobosco; attività escursionistiche e del tempo libero; interventi estrattivi per i quali devono essere effettuati interventi di compensazione ambientale; a garanzia dell'esecuzione degli interventi compensativi deve essere presentata all'ente competente apposita garanzia fidejussoria: interventi di captazione idrica e realizzazione di impianti a rete per l'approvvigionamento idrico; attività faunistiche e faunistico-venatorie (con possibilità, per le aziende faunistico-venatorie, di temporanea recinzione di porzioni di bosco); ricovero, allevamento e addestramento cani; realizzazione di impianti a rete per lo smaltimento dei reflui; realizzazione di linee elettriche e telefoniche; tali linee potranno, se non altrimenti ubicabili, essere realizzate anche fuori terra a condizione che siano esplicitamente previste e garantite tutte le misure necessarie al contenimento degli impatti ambientali e visuali. Non sono consentite nuove edificazioni di tipo abitativo e produttivo agricolo. Per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di manutenzione fino alla ristrutturazione e risanamento conservativo, è ammesso ampliamento di cui all'art 35 della L.R. 11/2005 sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione. Gli edifici esistenti potranno essere utilizzati per: servizi di prevenzione incendi, attività agricolo-forestali, residenza, attività turistico-ricreative, attività faunistico-venatorie, lavorazioni tipiche legate alla conduzione del bosco e allo sfruttamento delle risorse forestali, come specificato per le funzioni Du.D1 - Du.D2 - Du.E3 di cui all'art. 9. Per una fascia di 10 ml. esterna al margine del bosco non sono ammesse nuove edificazioni. VINCOLO IDROGEOLOGICO 1.Le aree interessate da vincolo idrogeologico sono tutelate secondo il R.D. 30.12.1923 n. 3267.



Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	Convenzione nell'ambito del Piano Attuativo approvato con D.C.C. n. 30 del 20/06/2011
Estremi delle convenzioni:	Convenzione urbanistica del Comune di Montecchio rep. 145/2011 in data 23/06/2011
Obblighi derivanti:	Attuazione del Piano Attuativo in Zona C come da elaborati allegati. Opere di urbanizzazione del P.A. ed opere per il recupero dell'area a verde "Il Belvedere" non completate. Termine per la realizzazione delle opere di urbanizzazione: 5 anni dalla data di stipula della Convenzione. Termine di validità del Piano Attuativo: 10 anni decorrenti dalla stessa data.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	Per la parte ricadente nella zona C: It. (indice territoriale)= 1,50 mc/mq
Altezza massima ammessa:	ml. 8.50
Volume massimo ammesso:	circa mc. 2.022
Residua potenzialità edificatoria:	SI
Se si, quanto:	circa mc. 1.193
Altro:	La residua potenzialità edificatoria risulta di difficile utilizzazione per ampliamenti del costruendo fabbricato, in considerazione delle particolarità costruttive, tipologiche e architettoniche dell'immobile.
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	NO
Note:	Il costruendo fabbricato, riportato in mappa al Catasto Terreni, nel lato sud-est ricade in parte all'interno della fascia di rispetto inedificabile di ml. 10,00 esterna al margine dell'area boscata prevista nel P.R.G., (vedasi planimetria all. 1). Trattasi di evidente difformità rispetto al vigente P.R.G. che allo stato attuale risulta non sanabile. Ritenendo oggettivamente impossibile procedere alla demolizione della porzione difforme senza incidere, per le sue conseguenze materiali, sulla stabilità dell'intero edificio, lo scrivente CTU ha ritenuto di valutare l'intero fabbricato in considerazione di quanto disposto nell'art. 34 del D.P.R. 380/2001 e nel Capo VI della L.R. 1/2015, (corresponsione della sanzione pecuniaria in alternativa ai provvedimenti di demolizione o ripristino dello stato dei luoghi che,



	costituirebbe presupposto per la legittimazione ed il mantenimento dell'edificio attraverso provvedimento del Comune).
--	--

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità urbanistica; note: Vedasi quanto riportato in PREMESA.

Note generali sulla conformità: Relativamente agli adempimenti e relativi costi ancora da sostenere, vedasi quanto riportato in PREMESA.

Dati precedenti relativi ai corpi: F

Relitto di terreno edificabile interno alla lottizzazione

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	PRG.Strutturale approvato con delib. di C.C. n. 13 del 20/04/2009 - PRG.Operativo approvato con delib. di C.C. n. 39 del 08/11/2010
Zona omogenea:	Parte in Zona C2 (Zone Residenziali di espansione) - parte in Zona E4 (agricole bosco) - parte vincolo idrogeologico
Norme tecniche di attuazione:	ZONA C2 1.2.2 - Zona "C" localizzata lungo via San Rocco, e individuata nella tav. n. 2 Tenaglie al n. 5. a. It. (indice territoriale)= 1,50 mc/mq; b. lotto minimo= 500 mq; c. distanza minima dai confini= ml. 5.00; d. distanza minima fra le pareti finestrate ml. 10.00, e non inferiore all'altezza dell'edificio più alto; e. H (altezza massima)= ml. 8.50 ZONE E4 AGRICOLE BOSCO 1.Sono definiti boschi le aree coperte per almeno il 20% da vegetazione arbustiva ed arborea di estensione superiore a 2.000 mq e di larghezza complessiva non inferiore a 20,00 ml, come definite dall'art. 5 della Legge Regionale 19.11.2001 n. 28. I termini bosco, foresta e selva sono equiparati. 2.Si considerano bosco: a) i castagneti da frutto; b) le superfici boscate che, a seguito di interventi selvicolturali o di danni per calamità naturali o per incendio, presentano una copertura arborea forestale anche inferiore al venti per cento; c) i terreni rimboschiti in qualsiasi stadio di sviluppo; d) le radure e tutte le superfici di estensione inferiore a 2.000 mq che interrompono la continuità del bosco. 3.Costituisce trasformazione del bosco in altra destinazione d'uso del suolo, ogni intervento che comporti l'eliminazione della vegetazione esistente finalizzata a un'utilizzazione del terreno diversa da quella forestale. 4.La trasformazione del bosco è vietata, fatto salvo quanto previsto all'art. 7 della Legge Regionale



28/2001. 5. Nelle aree boscate ed in quelle assimilate a bosco è vietato ogni intervento a carattere edificatorio, fatta eccezione per quelli diretti alla realizzazione degli impianti e servizi necessari alla selvicoltura ed alla migliore utilizzazione, conservazione, valorizzazione e sviluppo del bosco sono vietati interventi di nuova edificazione NE. 6. Le aree boscate non sono computabili ai fini dell'applicazione della densità edilizia prevista per le zone agricole dall'art. 8 della legge regionale 2 settembre 1974, n. 53. e successive modificazioni ed integrazioni. 7. La gestione, la tutela e la valorizzazione del patrimonio forestale e dei pascoli sottoposti a tutela, dovrà avvenire nel rispetto degli articoli 120, 121, 122, 126 e 129 comma 10 delle Norme Tecniche di Attuazione del PTCP, nonché della Legge Regionale n. 28 del 19.11.2001 e del relativo Regolamento di attuazione n. 7 del 17.12.2002. 8. Oltre a quanto stabilito ai commi precedenti, dovranno essere rispettate le norme contenute all'art. 15 della LR. 27/2000. La perimetrazione effettuata nelle tavole di Piano deve essere oggetto di verifica e ricognizione puntuale da parte dell'autorità competente, al momento della domanda per l'ottenimento del titolo abilitativo edilizio. Le norme di cui al presente articolo si applicano comunque a tutte le aree costituenti bosco ai sensi della norma regionale sopra citata. Le aree boscate non sono computabili ai fini della densità edilizia (Art. 15 LR. 27/2000), sono da conservare quali componenti essenziali del patrimonio ambientale e della qualità paesistica (D.L. 42/2004). All'interno delle aree boscate è vietato, oltre a quanto previsto dall'art. 7 della L.R. 28/2001, la realizzazione di nuove strade e nuove costruzioni, fatta eccezione per quelle che si rendano necessarie a servizio della tutela ambientale, della selvicoltura e delle aziende faunistico - venatorie. Sono vietati interventi di rimboschimento a conifere e l'introduzione di specie arboree ed arbustive estranee a quelle indicate nel fascicolo Allegato UDP, "Specie vegetali idonee per interventi di ricomposizione ambientale". Per quanto non previsto dalle presenti NTA, si fa riferimento all'art. 15 della LR. 27/2000 e agli art.li 120, 121, 122, 126 e 129 comma 10 delle NTA del PTCP. Sono consentiti gli interventi e le forme di utilizzazione che seguono: interventi di riqualificazione, di rinaturalizzazione e di assestamento forestale; opere di difesa idrogeologica, idraulica, di servizio forestale e di prevenzione incendi; attività selvicolturali e raccolta dei prodotti del sottobosco; attività escursionistiche e del tempo libero; interventi estrattivi per i



	<p>quali devono essere effettuati interventi di compensazione ambientale; a garanzia dell'esecuzione degli interventi compensativi deve essere presentata all'ente competente apposita garanzia fidejussoria: interventi di captazione idrica e realizzazione di impianti a rete per l'approvvigionamento idrico; attività faunistiche e faunistico-venatorie (con possibilità, per le aziende faunistico-venatorie, di temporanea recinzione di porzioni di bosco); ricovero, allevamento e addestramento cani; realizzazione di impianti a rete per lo smaltimento dei reflui; realizzazione di linee elettriche e telefoniche; tali linee potranno, se non altrimenti ubicabili, essere realizzate anche fuori terra a condizione che siano esplicitamente previste e garantite tutte le misure necessarie al contenimento degli impatti ambientali e visuali. Non sono consentite nuove edificazioni di tipo abitativo e produttivo agricolo. Per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di manutenzione fino alla ristrutturazione e risanamento conservativo, è ammesso ampliamento di cui all'art 35 della L.R. 11/2005 sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione. Gli edifici esistenti potranno essere utilizzati per: servizi di prevenzione incendi, attività agricolo-forestali, residenza, attività turistico-ricreative, attività faunistico-venatorie, lavorazioni tipiche legate alla conduzione del bosco e allo sfruttamento delle risorse forestali, come specificato per le funzioni Du.D1 - Du.D2 - Du.E3 di cui all'art. 9. Per una fascia di 10 ml. esterna al margine del bosco non sono ammesse nuove edificazioni. VINCOLO IDROGEOLOGICO 1.Le aree interessate da vincolo idrogeologico sono tutelate secondo il R.D. 30.12.1923 n. 3267.</p>
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	Convenzione nell'ambito del Piano Attuativo approvato con D.C.C. n. 30 del 20/06/2011
Estremi delle convenzioni:	Convenzione urbanistica del Comune di Montecchio rep. 145/2011 in data 23/06/2011
Obblighi derivanti:	Attuazione del Piano Attuativo in Zona C come da elaborati allegati. Opere di urbanizzazione del P.A. ed opere per il recupero dell'area a verde "Il Belvedere" non completate. Termine per la realizzazione delle opere di urbanizzazione: 5 anni dalla data di stipula della Convenzione. Termine di validità del Piano Attuativo: 10 anni decorrenti dalla stessa data.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità:	NO



tà?	
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	It. (indice territoriale)= 1,50 mc/mq
Altezza massima ammessa:	ml. 8.50
Volume massimo ammesso:	circa mc. 15
Residua potenzialità edificatoria:	SI
Se si, quanto:	circa mc. 15
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	La ridotta consistenza e la conformazione planimetrica della particella non consentono l'edificazione all'interno della stessa in quanto non risulta possibile prevedere un'area di sedime nel rispetto delle distanze dai confini.

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Note generali sulla conformità: Relativamente agli adempimenti e relativi costi ancora da sostenere, vedasi quanto riportato in PREMESSA.

Dati precedenti relativi ai corpi: G

Rata di terreno edificabile interna alla lottizzazione

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	PRG.Strutturale approvato con delib. di C.C. n. 13 del 20/04/2009 - PRG.Operativo approvato con delib. di C.C. n. 39 del 08/11/2010
Zona omogenea:	Zona C2 (Zone Residenziali di espansione)
Norme tecniche di attuazione:	ZONA C2 1.2.2 - Zona "C" localizzata lungo via San Rocco, e individuata nella tav. n. 2 Tenaglie al n. 5. a. It. (indice territoriale)= 1,50 mc/mq; b. lotto minimo= 500 mq; c. distanza minima dai confini= ml. 5.00; d. distanza minima fra le pareti finestrate ml. 10.00, e non inferiore all'altezza dell'edificio più alto; e. H (altezza massima)= ml. 8.50
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	Convenzione nell'ambito del Piano Attuativo approvato con D.C.C. n. 30 del 20/06/2011
Estremi delle convenzioni:	Convenzione urbanistica del Comune di Montecchio rep. 145/2011 in data 23/06/2011
Obblighi derivanti:	Attuazione del Piano Attuativo in Zona C come da elaborati allegati. Opere di urbanizzazione del P.A. ed opere per il recupero dell'area a verde "Il Belvedere" non completate. Termine per la realizzazione delle opere di urbanizzazione: 5 anni dalla



	data di stipula della Convenzione. Termine di validità del Piano Attuativo: 10 anni decorrenti dalla stessa data.
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:	It. (indice territoriale)= 1,50 mc/mq
Altezza massima ammessa:	ml. 8.50
Volume massimo ammesso:	circa mc. 376
Residua potenzialità edificatoria:	SI
Se si, quanto:	circa mc. 376
Altro:	La ridotta consistenza e la conformazione planimetrica della particella non consentono l'edificazione all'interno della stessa in quanto non risulta possibile prevedere un'area di sedime nel rispetto delle distanze dai confini.
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Note generali sulla conformità: Relativamente agli adempimenti e relativi costi ancora da sostenere, vedasi quanto riportato in PREMESSA.

Dati precedenti relativi ai corpi: H

Terreno vincolato a standard da cedere al Comune

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	PRG.Strutturale approvato con delib. di C.C. n. 13 del 20/04/2009 - PRG.Operativo approvato con delib. di C.C. n. 39 del 08/11/2010
Zona omogenea:	Parte in Zona C2 (Zone Residenziali di espansione) - parte strada
Norme tecniche di attuazione:	1.2.2 - Zona "C" localizzata lungo via San Rocco, e individuata nella tav. n. 2 Tenaglie al n. 5. a. It. (indice territoriale)= 1,50 mc/mq; b. lotto minimo= 500 mq; c. distanza minima dai confini= ml. 5.00; d. distanza minima fra le pareti finestrate ml. 10.00, e non inferiore all'altezza dell'edificio più alto; e. H (altezza massima)= ml. 8.50
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	Convenzione nell'ambito del Piano Attuativo approvato con D.C.C. n. 30 del 20/06/2011



Estremi delle convenzioni:	Convenzione urbanistica del Comune di Montecchio rep. 145/2011 in data 23/06/2011
Obblighi derivanti:	Attuazione del Piano Attuativo in Zona C come da elaborati allegati. Opere di urbanizzazione del P.A. ed opere per il recupero dell'area a verde "Il Belvedere" non completate. Termine per la realizzazione delle opere di urbanizzazione: 5 anni dalla data di stipula della Convenzione. Termine di validità del Piano Attuativo: 10 anni decorrenti dalla stessa data.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Note generali sulla conformità: Relativamente agli adempimenti e relativi costi ancora da sostenere, vedasi quanto riportato in PREMessa.

Dati precedenti relativi ai corpi: I

Relitto di terreno vincolato a verde pubblico da cedere al Comune

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	PRG.Strutturale approvato con delib. di C.C. n. 13 del 20/04/2009 - PRG.Operativo approvato con delib. di C.C. n. 39 del 08/11/2010
Zona omogenea:	Zona S3 (verde pubblico e attrezzature sportive)
Norme tecniche di attuazione:	ZONA S3 art. 13.3 Zona S3 Verde pubblico ed attrezzature sportive 1. Sono le aree per spazi pubblici esistenti o di nuova previsione destinati a verde pubblico, gioco e sport non agonistico di quartiere; 2. l'edificazione è soggetta, oltre alle leggi e i regolamenti vigenti in materia, al rispetto dei seguenti parametri: <div style="text-align: right;">H =</div> 6.5 m. Sul (superficie utile lorda) = 0,1 mq/mq
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	Convenzione nell'ambito del Piano Attuativo approvato con D.C.C. n. 30 del 20/06/2011
Estremi delle convenzioni:	Convenzione urbanistica del Comune di Montecchio rep. 145/2011 in data 23/06/2011
Obblighi derivanti:	Attuazione del Piano Attuativo in Zona C come da



	elaborati allegati. Opere di urbanizzazione del P.A. ed opere per il recupero dell'area a verde "Il Belvedere" non completate. Termine per la realizzazione delle opere di urbanizzazione: 5 anni dalla data di stipula della Convenzione. Termine di validità del Piano Attuativo: 10 anni decorrenti dalla stessa data.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Note generali sulla conformità: Relativamente agli adempimenti e relativi costi ancora da sostenere, vedasi quanto riportato in PREMESSA.

Dati precedenti relativi ai corpi: L

Terreno vincolato a standard da cedere al Comune

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	PRG.Strutturale approvato con delib. di C.C. n. 13 del 20/04/2009 - PRG.Operativo approvato con delib. di C.C. n. 39 del 08/11/2010
Zona omogenea:	Parte Zona C2 (Zone Residenziali di espansione) - parte Zona S3 (verde pubblico e attrezzature sportive) - parte vincolo idrogeologico
Norme tecniche di attuazione:	1.2.2 - Zona "C" localizzata lungo via San Rocco, e individuata nella tav. n. 2 Tenaglie al n. 5. a. It. (indice territoriale)= 1,50 mc/mq; b. lotto minimo= 500 mq; c. distanza minima dai confini= ml. 5.00; d. distanza minima fra le pareti finestrate ml. 10.00, e non inferiore all'altezza dell'edificio più alto; ZONA S3 art. 13.3 Zona S3 Verde pubblico ed attrezzature sportive 1. Sono le aree per spazi pubblici esistenti o di nuova previsione destinati a verde pubblico, gioco e sport non agonistico di quartiere; 2. l'edificazione è soggetta, oltre alle leggi e i regolamenti vigenti in materia, al rispetto dei seguenti parametri: <div style="text-align: right;">H =</div> 6.5 m. Sul (superficie utile lorda) = 0,1 mq/mq VINCOLO IDROGEOLOGICO 1.Le aree interessate da vincolo idrogeologico sono tutelate secondo il R.D. 30.12.1923 n. 3267.
Immobile soggetto a convenzione:	SI



Se si, di che tipo?	Convenzione nell'ambito del Piano Attuativo approvato con D.C.C. n. 30 del 20/06/2011
Estremi delle convenzioni:	Convenzione urbanistica del Comune di Montecchio rep. 145/2011 in data 23/06/2011
Obblighi derivanti:	Attuazione del Piano Attuativo in Zona C come da elaborati allegati. Opere di urbanizzazione del P.A. ed opere per il recupero dell'area a verde "Il Belvedere" non completate. Termine per la realizzazione delle opere di urbanizzazione: 5 anni dalla data di stipula della Convenzione. Termine di validità del Piano Attuativo: 10 anni decorrenti dalla stessa data.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Note generali sulla conformità: Relativamente agli adempimenti e relativi costi ancora da sostenere, vedasi quanto riportato in PREMESSA.

Dati precedenti relativi ai corpi: M

Terreno vincolato a standard da cedere al Comune

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	PRG.Strutturale approvato con delib. di C.C. n. 13 del 20/04/2009 - PRG.Operativo approvato con delib. di C.C. n. 39 del 08/11/2010
Zona omogenea:	Parte Zona C2 (Zone Residenziali di espansione) - parte Zona S3 (verde pubblico e attrezzature sportive) - vincolo idrogeologico
Norme tecniche di attuazione:	1.2.2 - Zona "C" localizzata lungo via San Rocco, e individuata nella tav. n. 2 Tenaglie al n. 5. a. lt. (indice territoriale)= 1,50 mc/mq; b. lotto minimo= 500 mq; c. distanza minima dai confini= ml. 5.00; d. distanza minima fra le pareti finestrate ml. 10.00, e non inferiore all'altezza dell'edificio più alto; ZONA S3 art. 13.3 Zona S3 Verde pubblico ed attrezzature sportive 1. Sono le aree per spazi pubblici esistenti o di nuova previsione destinati a verde pubblico, gioco e sport non agonistico di quartiere; 2. l'edificazione è soggetta, oltre alle leggi e i regolamenti vigenti in materia, al rispet-



	to dei seguenti parametri: H = 6.5 m. Sul (superficie utile lorda) = 0,1 mq/mq VINCOLO IDROGEOLOGICO 1. Le aree interessate da vincolo idrogeologico sono tutelate secondo il R.D. 30.12.1923 n. 3267.
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	Convenzione nell'ambito del Piano Attuativo approvato con D.C.C. n. 30 del 20/06/2011
Estremi delle convenzioni:	Convenzione urbanistica del Comune di Montecchio rep. 145/2011 in data 23/06/2011
Obblighi derivanti:	Attuazione del Piano Attuativo in Zona C come da elaborati allegati. Opere di urbanizzazione del P.A. ed opere per il recupero dell'area a verde "Il Belvedere" non completate. Termine per la realizzazione delle opere di urbanizzazione: 5 anni dalla data di stipula della Convenzione. Termine di validità del Piano Attuativo: 10 anni decorrenti dalla stessa data.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Note generali sulla conformità: Relativamente agli adempimenti e relativi costi ancora da sostenere, vedasi quanto riportato in PREMessa.

Dati precedenti relativi ai corpi: N

Terreno vincolato a standard da cedere al Comune

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	PRG.Strutturale approvato con delib. di C.C. n. 13 del 20/04/2009 - PRG.Operativo approvato con delib. di C.C. n. 39 del 08/11/2010
Zona omogenea:	Zona C2 (Zone Residenziali di espansione)
Norme tecniche di attuazione:	ZONA C2 1.2.2 - Zona "C" localizzata lungo via San Rocco, e individuata nella tav. n. 2 Tenaglie al n. 5. a. It. (indice territoriale)= 1,50 mc/mq; b. lotto minimo= 500 mq; c. distanza minima dai confini= ml. 5.00; d. distanza minima fra le pareti finestrate ml. 10.00, e non inferiore all'altezza dell'edificio più alto; e. H (altezza massima)= ml. 8.50



Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	Convenzione nell'ambito del Piano Attuativo approvato con D.C.C. n. 30 del 20/06/2011
Estremi delle convenzioni:	Convenzione urbanistica del Comune di Montecchio rep. 145/2011 in data 23/06/2011
Obblighi derivanti:	Attuazione del Piano Attuativo in Zona C come da elaborati allegati. Opere di urbanizzazione del P.A. ed opere per il recupero dell'area a verde "Il Belvedere" non completate. Termine per la realizzazione delle opere di urbanizzazione: 5 anni dalla data di stipula della Convenzione. Termine di validità del Piano Attuativo: 10 anni decorrenti dalla stessa data.
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:	It. (indice territoriale)= 1,50 mc/mq
Altezza massima ammessa:	ml. 8.50
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Note generali sulla conformità: Relativamente agli adempimenti e relativi costi ancora da sostenere, vedasi quanto riportato in PREMessa.

Dati precedenti relativi ai corpi: 0

Terreno vincolato a standard da cedere al Comune

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	PRG.Strutturale approvato con delib. di C.C. n. 13 del 20/04/2009 - PRG.Operativo approvato con delib. di C.C. n. 39 del 08/11/2010
Zona omogenea:	Parte in Zona C2 (Zone Residenziali di espansione)
Norme tecniche di attuazione:	1.2.2 - Zona "C" localizzata lungo via San Rocco, e individuata nella tav. n. 2 Tenaglie al n. 5. a. It. (indice territoriale)= 1,50 mc/mq; b. lotto minimo= 500 mq; c. distanza minima dai confini= ml. 5.00; d. distanza minima fra le pareti finestrate ml. 10.00, e non inferiore all'altezza dell'edificio più alto; e. H (altezza massima)= ml. 8.50
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	Convenzione nell'ambito del Piano Attuativo ap-



	provato con D.C.C. n. 30 del 20/06/2011
Estremi delle convenzioni:	Convenzione urbanistica del Comune di Montecchio rep. 145/2011 in data 23/06/2011
Obblighi derivanti:	Attuazione del Piano Attuativo in Zona C come da elaborati allegati. Opere di urbanizzazione del P.A. ed opere per il recupero dell'area a verde "Il Belvedere" non completate. Termine per la realizzazione delle opere di urbanizzazione: 5 anni dalla data di stipula della Convenzione. Termine di validità del Piano Attuativo: 10 anni decorrenti dalla stessa data.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Note generali sulla conformità: Relativamente agli adempimenti e relativi costi ancora da sostenere, vedasi quanto riportato in PREMESSA.

Dati precedenti relativi ai corpi: P

Terreno vincolato a verde pubblico

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	PRG.Strutturale approvato con delib. di C.C. n. 13 del 20/04/2009 - PRG.Operativo approvato con delib. di C.C. n. 39 del 08/11/2010
Zona omogenea:	Parte in Zona S3 (verde pubblico e attrezzature sportive) - parte in Zona E4 (agricole bosco) - parte trascurabile in Zona B3 (residenziale di completamento a bassa densità) - vincolo idrogeologico
Norme tecniche di attuazione:	ZONA S3 art. 13.3 Zona S3 Verde pubblico ed attrezzature sportive 1. Sono le aree per spazi pubblici esistenti o di nuova previsione destinati a verde pubblico, gioco e sport non agonistico di quartiere; 2. l'edificazione è soggetta, oltre alle leggi e i regolamenti vigenti in materia, al rispetto dei seguenti parametri: <div style="text-align: right;">H =</div> 6.5 m. Sul (superficie utile lorda) = 0,1 mq/mq ZONE E4 AGRICOLE BOSCO 1.Sono definiti boschi le aree coperte per almeno il 20% da vegetazione arbustiva ed arborea di estensione superiore a 2.000 mq e di larghezza complessiva



non inferiore a 20,00 ml, come definite dall'art. 5 della Legge Regionale 19.11.2001 n. 28. I termini bosco, foresta e selva sono equiparati. 2.Si considerano bosco: a) i castagneti da frutto; b) le superfici boscate che, a seguito di interventi selvicolturali o di danni per calamità naturali o per incendio, presentano una copertura arborea forestale anche inferiore al venti per cento; c) i terreni rimboschiti in qualsiasi stadio di sviluppo; d) le radure e tutte le superfici di estensione inferiore a 2.000 mq che interrompono la continuità del bosco.

3.Costituisce trasformazione del bosco in altra destinazione d'uso del suolo, ogni intervento che comporti l'eliminazione della vegetazione esistente finalizzata a un'utilizzazione del terreno diversa da quella forestale. 4.La trasformazione del bosco è vietata, fatto salvo quanto previsto all'art. 7 della Legge Regionale 28/2001. 5.Nelle aree boscate ed in quelle assimilate a bosco è vietato ogni intervento a carattere edificatorio, fatta eccezione per quelli diretti alla realizzazione degli impianti e servizi necessari alla selvicoltura ed alla migliore utilizzazione, conservazione, valorizzazione e sviluppo del bosco sono vietati interventi di nuova edificazione NE. 6.Le aree boscate non sono computabili ai fini dell'applicazione della densità edilizia prevista per le zone agricole dall'art. 8 della legge regionale 2 settembre 1974, n. 53. e successive modificazioni ed integrazioni. 7.La gestione, la tutela e la valorizzazione del patrimonio forestale e dei pascoli sottoposti a tutela, dovrà avvenire nel rispetto degli articoli 120, 121, 122, 126 e 129 comma 10 delle Norme Tecniche di Attuazione del PTCP, nonché della Legge Regionale n. 28 del 19.11.2001 e del relativo Regolamento di attuazione n. 7 del 17.12.2002. 8.Oltre a quanto stabilito ai commi precedenti, dovranno essere rispettate le norme contenute all'art. 15 della LR. 27/2000. La perimetrazione effettuata nelle tavole di Piano deve essere oggetto di verifica e ricognizione puntuale da parte dell'autorità competente, al momento della domanda per l'ottenimento del titolo abilitativi edilizio. Le norme di cui al presente articolo si applicano comunque a tutte le aree costituenti bosco ai sensi della norma regionale sopra citata. Le aree boscate non sono computabili ai fini della densità edilizia (Art. 15 LR. 27/2000), sono da conservare quali componenti essenziali del patrimonio ambientale e della qualità paesistica (D.L. 42/2004). All'interno delle aree boscate è vietato, oltre a quanto previsto dall'art. 7 della L.R. 28/2001, la realizzazione di nuove strade e nuove costruzioni, fatta eccezione per quelle che si ren-



	<p>dano necessarie a servizio della tutela ambientale, della selvicoltura e delle aziende faunistico - venatorie. Sono vietati interventi di rimboschimento a conifere e l'introduzione di specie arboree ed arbustive estranee a quelle indicate nel fascicolo Allegato UDP, "Specie vegetali idonee per interventi di ricomposizione ambientale". Per quanto non previsto dalle presenti NTA, si fa riferimento all'art. 15 della LR. 27/2000 e agli art.li 120, 121, 122, 126 e 129 comma 10 delle NTA del PTCP. Sono consentiti gli interventi e le forme di utilizzazione che seguono: interventi di riqualificazione, di rinaturalizzazione e di assestamento forestale; opere di difesa idrogeologica, idraulica, di servizio forestale e di prevenzione incendi; attività selvicolturali e raccolta dei prodotti del sottobosco; attività escursionistiche e del tempo libero; interventi estrattivi per i quali devono essere effettuati interventi di compensazione ambientale; a garanzia dell'esecuzione degli interventi compensativi deve essere presentata all'ente competente apposita garanzia fidejussoria: interventi di captazione idrica e realizzazione di impianti a rete per l'approvvigionamento idrico; attività faunistiche e faunistico-venatorie (con possibilità, per le aziende faunistico-venatorie, di temporanea recinzione di porzioni di bosco); ricovero, allevamento e addestramento cani; realizzazione di impianti a rete per lo smaltimento dei reflui; realizzazione di linee elettriche e telefoniche; tali linee potranno, se non altrimenti ubicabili, essere realizzate anche fuori terra a condizione che siano esplicitamente previste e garantite tutte le misure necessarie al contenimento degli impatti ambientali e visuali. Non sono consentite nuove edificazioni di tipo abitativo e produttivo agricolo. Per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di manutenzione fino alla ristrutturazione e risanamento conservativo, è ammesso ampliamento di cui all'art 35 della L.R. 11/2005 sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione. Gli edifici esistenti potranno essere utilizzati per: servizi di prevenzione incendi, attività agricolo-forestali, residenza, attività turistico-ricreative, attività faunistico-venatorie, lavorazioni tipiche legate alla conduzione del bosco e allo sfruttamento delle risorse forestali, come specificato per le funzioni Du.D1 - Du.D2 - Du.E3 di cui all'art. 9. Per una fascia di 10 ml. esterna al margine del bosco non sono ammesse nuove edificazioni. VINCOLO IDROGEOLOGICO 1. Le aree interessate da vincolo idrogeologico sono tutelate secondo il R.D. 30.12.1923 n. 3267.</p>
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbano-	SI



stico:	
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: Q**Terreno agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	PRG.Strutturale approvato con delib. di C.C. n. 13 del 20/04/2009 - PRG.Operativo approvato con delib. di C.C. n. 39 del 08/11/2010
Zona omogenea:	Parte in Zona E4 (agricole bosco) - parte Zona S3 (verde pubblico e attrezzature sportive) - vincolo idrogeologico
Norme tecniche di attuazione:	<p>ZONE E4 AGRICOLE BOSCO</p> <p>1.Sono definiti boschi le aree coperte per almeno il 20% da vegetazione arbustiva ed arborea di estensione superiore a 2.000 mq e di larghezza complessiva non inferiore a 20,00 ml, come definite dall'art. 5 della Legge Regionale 19.11.2001 n. 28. I termini bosco, foresta e selva sono equiparati. 2.Si considerano bosco: a) i castagneti da frutto; b) le superfici boscate che, a seguito di interventi selvicolturali o di danni per calamità naturali o per incendio, presentano una copertura arborea forestale anche inferiore al venti per cento; c) i terreni rimboschiti in qualsiasi stadio di sviluppo; d) le radure e tutte le superfici di estensione inferiore a 2.000 mq che interrompono la continuità del bosco. 3.Costituisce trasformazione del bosco in altra destinazione d'uso del suolo, ogni intervento che comporti l'eliminazione della vegetazione esistente finalizzata a un'utilizzazione del terreno diversa da quella forestale. 4.La trasformazione del bosco è vietata, fatto salvo quanto previsto all'art. 7 della Legge Regionale 28/2001. 5.Nelle aree boscate ed in quelle assimilate a bosco è vietato ogni intervento a carattere edificatorio, fatta eccezione per quelli diretti alla realizzazione degli impianti e servizi necessari alla selvicoltura ed alla migliore utilizzazione, conservazione, valorizzazione e sviluppo del bosco sono vietati interventi di nuova edificazione</p>



NE. 6. Le aree boscate non sono computabili ai fini dell'applicazione della densità edilizia prevista per le zone agricole dall'art. 8 della legge regionale 2 settembre 1974, n. 53. e successive modificazioni ed integrazioni. 7. La gestione, la tutela e la valorizzazione del patrimonio forestale e dei pascoli sottoposti a tutela, dovrà avvenire nel rispetto degli articoli 120, 121, 122, 126 e 129 comma 10 delle Norme Tecniche di Attuazione del PTCP, nonché della Legge Regionale n. 28 del 19.11.2001 e del relativo Regolamento di attuazione n. 7 del 17.12.2002. 8. Oltre a quanto stabilito ai commi precedenti, dovranno essere rispettate le norme contenute all'art. 15 della LR. 27/2000. La perimetrazione effettuata nelle tavole di Piano deve essere oggetto di verifica e ricognizione puntuale da parte dell'autorità competente, al momento della domanda per l'ottenimento del titolo abilitativo edilizio. Le norme di cui al presente articolo si applicano comunque a tutte le aree costituenti bosco ai sensi della norma regionale sopra citata. Le aree boscate non sono computabili ai fini della densità edilizia (Art. 15 LR. 27/2000), sono da conservare quali componenti essenziali del patrimonio ambientale e della qualità paesistica (D.L. 42/2004). All'interno delle aree boscate è vietato, oltre a quanto previsto dall'art. 7 della L.R. 28/2001, la realizzazione di nuove strade e nuove costruzioni, fatta eccezione per quelle che si rendano necessarie a servizio della tutela ambientale, della selvicoltura e delle aziende faunistico - venatorie. Sono vietati interventi di rimboschimento a conifere e l'introduzione di specie arboree ed arbustive estranee a quelle indicate nel fascicolo Allegato UDP, "Specie vegetali idonee per interventi di ricomposizione ambientale". Per quanto non previsto dalle presenti NTA, si fa riferimento all'art. 15 della LR. 27/2000 e agli art.li 120, 121, 122, 126 e 129 comma 10 delle NTA del PTCP. Sono consentiti gli interventi e le forme di utilizzazione che seguono: interventi di riqualificazione, di rinaturalizzazione e di assestamento forestale; opere di difesa idrogeologica, idraulica, di servizio forestale e di prevenzione incendi; attività selvicolturali e raccolta dei prodotti del sottobosco; attività escursionistiche e del tempo libero; interventi estrattivi per i quali devono essere effettuati interventi di compensazione ambientale; a garanzia dell'esecuzione degli interventi compensativi deve essere presentata all'ente competente apposita garanzia fidejussoria: interventi di captazione idrica e realizzazione di impianti a rete per l'approvvigionamento idrico; attività faunistiche e faunistico-venatorie



	<p>(con possibilità, per le aziende faunistico-venatorie, di temporanea recinzione di porzioni di bosco); ricovero, allevamento e addestramento cani; realizzazione di impianti a rete per lo smaltimento dei reflui; realizzazione di linee elettriche e telefoniche; tali linee potranno, se non altrimenti ubicabili, essere realizzate anche fuori terra a condizione che siano esplicitamente previste e garantite tutte le misure necessarie al contenimento degli impatti ambientali e visuali. Non sono consentite nuove edificazioni di tipo abitativo e produttivo agricolo. Per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di manutenzione fino alla ristrutturazione e risanamento conservativo, è ammesso ampliamento di cui all'art 35 della L.R. 11/2005 sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione. Gli edifici esistenti potranno essere utilizzati per: servizi di prevenzione incendi, attività agricolo-forestali, residenza, attività turistico-ricreative, attività faunistico-venatorie, lavorazioni tipiche legate alla conduzione del bosco e allo sfruttamento delle risorse forestali, come specificato per le funzioni Du.D1 - Du.D2 - Du.E3 di cui all'art. 9. Per una fascia di 10 ml. esterna al margine del bosco non sono ammesse nuove edificazioni. ZONA S3 art. 13.3 Zona S3 Verde pubblico ed attrezzature sportive 1. Sono le aree per spazi pubblici esistenti o di nuova previsione destinati a verde pubblico, gioco e sport non agonistico di quartiere; 2. l'edificazione è soggetta, oltre alle leggi e i regolamenti vigenti in materia, al rispetto dei seguenti parametri: H = 6.5 m. Sul (superficie utile lorda) = 0,1 mq/mq VINCOLO IDROGEOLOGICO 1. Le aree interessate da vincolo idrogeologico sono tutelate secondo il R.D. 30.12.1923 n. 3267.</p>
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: R



Terreno agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	PRG.Strutturale approvato con delib. di C.C. n. 13 del 20/04/2009 - PRG.Operativo approvato con delib. di C.C. n. 39 del 08/11/2010
Zona omogenea:	Zona E4 (agricole bosco) - vincolo idrogeologico
Norme tecniche di attuazione:	<p>ZONE E4 AGRICOLE BOSCO</p> <p>1.Sono definiti boschi le aree coperte per almeno il 20% da vegetazione arbustiva ed arborea di estensione superiore a 2.000 mq e di larghezza complessiva non inferiore a 20,00 ml, come definite dall'art. 5 della Legge Regionale 19.11.2001 n. 28. I termini bosco, foresta e selva sono equiparati. 2.Si considerano bosco: a) i castagneti da frutto; b) le superfici boscate che, a seguito di interventi selvicolturali o di danni per calamità naturali o per incendio, presentano una copertura arborea forestale anche inferiore al venti per cento; c) i terreni rimboschiti in qualsiasi stadio di sviluppo; d) le radure e tutte le superfici di estensione inferiore a 2.000 mq che interrompono la continuità del bosco. 3.Costituisce trasformazione del bosco in altra destinazione d'uso del suolo, ogni intervento che comporti l'eliminazione della vegetazione esistente finalizzata a un'utilizzazione del terreno diversa da quella forestale. 4.La trasformazione del bosco è vietata, fatto salvo quanto previsto all'art. 7 della Legge Regionale 28/2001. 5.Nelle aree boscate ed in quelle assimilate a bosco è vietato ogni intervento a carattere edificatorio, fatta eccezione per quelli diretti alla realizzazione degli impianti e servizi necessari alla selvicoltura ed alla migliore utilizzazione, conservazione, valorizzazione e sviluppo del bosco sono vietati interventi di nuova edificazione NE. 6.Le aree boscate non sono computabili ai fini dell'applicazione della densità edilizia prevista per le zone agricole dall'art. 8 della legge regionale 2 settembre 1974, n. 53. e successive modificazioni ed integrazioni. 7.La gestione, la tutela e la valorizzazione del patrimonio forestale e dei pascoli sottoposti a tutela, dovrà avvenire nel rispetto degli articoli 120, 121, 122, 126 e 129 comma 10 delle Norme Tecniche di Attuazione del PTCP, nonché della Legge Regionale n. 28 del 19.11.2001 e del relativo Regolamento di attuazione n. 7 del 17.12.2002. 8.Oltre a quanto stabilito ai commi precedenti, dovranno essere rispettate le norme contenute all'art. 15 della LR. 27/2000. La perimetrazione effettuata nelle tavole di Piano deve essere oggetto di verifica e ricognizione puntuale da parte dell'autorità competente, al momento della</p>



domanda per l'ottenimento del titolo abilitativi edilizio. Le norme di cui al presente articolo si applicano comunque a tutte le aree costituenti bosco ai sensi della norma regionale sopra citata. Le aree boscate non sono computabili ai fini della densità edilizia (Art. 15 LR. 27/2000), sono da conservare quali componenti essenziali del patrimonio ambientale e della qualità paesistica (D.L. 42/2004). All'interno delle aree boscate è vietato, oltre a quanto previsto dall'art. 7 della L.R. 28/2001, la realizzazione di nuove strade e nuove costruzioni, fatta eccezione per quelle che si rendano necessarie a servizio della tutela ambientale, della selvicoltura e delle aziende faunistico - venatorie. Sono vietati interventi di rimboschimento a conifere e l'introduzione di specie arboree ed arbustive estranee a quelle indicate nel fascicolo Allegato UDP, "Specie vegetali idonee per interventi di ricomposizione ambientale". Per quanto non previsto dalle presenti NTA, si fa riferimento all'art. 15 della LR. 27/2000 e agli art.li 120, 121, 122, 126 e 129 comma 10 delle NTA del PTCP. Sono consentiti gli interventi e le forme di utilizzazione che seguono: interventi di riqualificazione, di rinaturalizzazione e di assestamento forestale; opere di difesa idrogeologica, idraulica, di servizio forestale e di prevenzione incendi; attività selvicolturali e raccolta dei prodotti del sottobosco; attività escursionistiche e del tempo libero; interventi estrattivi per i quali devono essere effettuati interventi di compensazione ambientale; a garanzia dell'esecuzione degli interventi compensativi deve essere presentata all'ente competente apposita garanzia fidejussoria: interventi di captazione idrica e realizzazione di impianti a rete per l'approvvigionamento idrico; attività faunistiche e faunistico-venatorie (con possibilità, per le aziende faunistico-venatorie, di temporanea recinzione di porzioni di bosco); ricovero, allevamento e addestramento cani; realizzazione di impianti a rete per lo smaltimento dei reflui; realizzazione di linee elettriche e telefoniche; tali linee potranno, se non altrimenti ubicabili, essere realizzate anche fuori terra a condizione che siano esplicitamente previste e garantite tutte le misure necessarie al contenimento degli impatti ambientali e visuali. Non sono consentite nuove edificazioni di tipo abitativo e produttivo agricolo. Per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di manutenzione fino alla ristrutturazione e risanamento conservativo, è ammesso ampliamento di cui all'art 35 della L.R. 11/2005 sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione. Gli edifici esistenti potranno essere utilizzati per: servizi di



	prevenzione incendi, attività agricolo-forestali, residenza, attività turistico-ricreative, attività faunistico-venatorie, lavorazioni tipiche legate alla conduzione del bosco e allo sfruttamento delle risorse forestali, come specificato per le funzioni Du.D1 - Du.D2 - Du.E3 di cui all'art. 9. Per una fascia di 10 ml. esterna al margine del bosco non sono ammesse nuove edificazioni. VINCOLO IDROGEOLOGICO 1.Le aree interessate da vincolo idrogeologico sono tutelate secondo il R.D. 30.12.1923 n. 3267.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: S

Terreno agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	PRG.Strutturale approvato con delib. di C.C. n. 13 del 20/04/2009 - PRG.Operativo approvato con delib. di C.C. n. 39 del 08/11/2010
Zona omogenea:	Zona E4 (agricole bosco) - vincolo idrogeologico
Norme tecniche di attuazione:	ZONE E4 AGRICOLE BOSCO 1.Sono definiti boschi le aree coperte per almeno il 20% da vegetazione arbustiva ed arborea di estensione superiore a 2.000 mq e di larghezza complessiva non inferiore a 20,00 ml, come definite dall'art. 5 della Legge Regionale 19.11.2001 n. 28. I termini bosco, foresta e selva sono equiparati. 2.Si considerano bosco: a) i castagneti da frutto; b) le superfici boscate che, a seguito di interventi selvicolturali o di danni per calamità naturali o per incendio, presentano una copertura arborea forestale anche inferiore al venti per cento; c) i terreni rimboschiti in qualsiasi stadio di sviluppo; d) le radure e tutte le superfici di estensione inferiore a 2.000 mq che interrompono la continuità del bosco. 3.Costituisce trasformazione del bosco in altra destinazione d'uso del suolo, ogni intervento che comporti l'eliminazione della vegetazione esistente finalizza-



ta a un'utilizzazione del terreno diversa da quella forestale. 4. La trasformazione del bosco è vietata, fatto salvo quanto previsto all'art. 7 della Legge Regionale 28/2001. 5. Nelle aree boscate ed in quelle assimilate a bosco è vietato ogni intervento a carattere edificatorio, fatta eccezione per quelli diretti alla realizzazione degli impianti e servizi necessari alla selvicoltura ed alla migliore utilizzazione, conservazione, valorizzazione e sviluppo del bosco sono vietati interventi di nuova edificazione NE. 6. Le aree boscate non sono computabili ai fini dell'applicazione della densità edilizia prevista per le zone agricole dall'art. 8 della legge regionale 2 settembre 1974, n. 53. e successive modificazioni ed integrazioni. 7. La gestione, la tutela e la valorizzazione del patrimonio forestale e dei pascoli sottoposti a tutela, dovrà avvenire nel rispetto degli articoli 120, 121, 122, 126 e 129 comma 10 delle Norme Tecniche di Attuazione del PTCP, nonché della Legge Regionale n. 28 del 19.11.2001 e del relativo Regolamento di attuazione n. 7 del 17.12.2002. 8. Oltre a quanto stabilito ai commi precedenti, dovranno essere rispettate le norme contenute all'art. 15 della LR. 27/2000. La perimetrazione effettuata nelle tavole di Piano deve essere oggetto di verifica e ricognizione puntuale da parte dell'autorità competente, al momento della domanda per l'ottenimento del titolo abilitativo edilizio. Le norme di cui al presente articolo si applicano comunque a tutte le aree costituenti bosco ai sensi della norma regionale sopra citata. Le aree boscate non sono computabili ai fini della densità edilizia (Art. 15 LR. 27/2000), sono da conservare quali componenti essenziali del patrimonio ambientale e della qualità paesistica (D.L. 42/2004). All'interno delle aree boscate è vietato, oltre a quanto previsto dall'art. 7 della L.R. 28/2001, la realizzazione di nuove strade e nuove costruzioni, fatta eccezione per quelle che si rendano necessarie a servizio della tutela ambientale, della selvicoltura e delle aziende faunistico - venatorie. Sono vietati interventi di rimboschimento a conifere e l'introduzione di specie arboree ed arbustive estranee a quelle indicate nel fascicolo Allegato UDP, "Specie vegetali idonee per interventi di ricomposizione ambientale". Per quanto non previsto dalle presenti NTA, si fa riferimento all'art. 15 della LR. 27/2000 e agli art.li 120, 121, 122, 126 e 129 comma 10 delle NTA del PTCP. Sono consentiti gli interventi e le forme di utilizzazione che seguono: interventi di riqualificazione, di rinaturalizzazione e di assestamento forestale; opere di difesa idrogeologica, idraulica, di servizio forestale e di



	<p>prevenzione incendi; attività selvicolturali e raccolta dei prodotti del sottobosco; attività escursionistiche e del tempo libero; interventi estrattivi per i quali devono essere effettuati interventi di compensazione ambientale; a garanzia dell'esecuzione degli interventi compensativi deve essere presentata all'ente competente apposita garanzia fidejussoria: interventi di captazione idrica e realizzazione di impianti a rete per l'approvvigionamento idrico; attività faunistiche e faunistico-venatorie (con possibilità, per le aziende faunistico-venatorie, di temporanea recinzione di porzioni di bosco); ricovero, allevamento e addestramento cani; realizzazione di impianti a rete per lo smaltimento dei reflui; realizzazione di linee elettriche e telefoniche; tali linee potranno, se non altrimenti ubicabili, essere realizzate anche fuori terra a condizione che siano esplicitamente previste e garantite tutte le misure necessarie al contenimento degli impatti ambientali e visuali. Non sono consentite nuove edificazioni di tipo abitativo e produttivo agricolo. Per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di manutenzione fino alla ristrutturazione e risanamento conservativo, è ammesso ampliamento di cui all'art 35 della L.R. 11/2005 sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione. Gli edifici esistenti potranno essere utilizzati per: servizi di prevenzione incendi, attività agricolo-forestali, residenza, attività turistico-ricreative, attività faunistico-venatorie, lavorazioni tipiche legate alla conduzione del bosco e allo sfruttamento delle risorse forestali, come specificato per le funzioni Du.D1 - Du.D2 - Du.E3 di cui all'art. 9. Per una fascia di 10 ml. esterna al margine del bosco non sono ammesse nuove edificazioni. VINCOLO IDROGEOLOGICO 1.Le aree interessate da vincolo idrogeologico sono tutelate secondo il R.D. 30.12.1923 n. 3267.</p>
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: T



Descrizione: **Abitazione in villini [A7]** di cui al punto **A**

Villa unifamiliare, distribuita su due livelli di piano, (piano terra e primo, comunicanti attraverso una scala interna), ubicata in zona C, lotto 1 della lottizzazione in loc. La Cecca, nell'ambito del Piano Attuativo approvato con D.C.C. n. 30 del 20/06/2011 di iniziativa privata a scopo edificatorio e recupero del verde attrezzato "Il Belvedere". La distribuzione interna dell'unità immobiliare nei due livelli di piano è costituita al piano terra (parzialmente interrato nel lato sud) da un ampio soggiorno-pranzo con camino, comunicante con un vano pluriuso, un ampio disimpegno, una cucina, un w.c., n. 2 ripostigli (di cui uno nel sottoscale), un portico ad archi incassato nel volume dell'edificio e sul lato ovest, con capriata in legno e pilastri in muratura di laterizi, con annesso ripostiglio e forno a legna sullo stesso lato, oltre alla corte di pertinenza esclusiva circostante il fabbricato con al suo interno una piccola piscina in corso di realizzazione; al piano primo è collocata la zona notte con cinque camere di cui due dotate di w.c. interno, oltre ad un altro servizio igienico con accesso dal disimpegno. L'abitazione ha una superficie netta calpestabile complessiva di circa mq. 163,85, il portico circa mq. 42,40 ed il ripostiglio esterno circa mq. 2,94. La corte di pertinenza ha una superficie catastale tra coperto e scoperto di mq. 1.370 (part.IIa 688).

Il fabbricato, in corso di costruzione, nel suo insieme risulta quasi completamente ultimato e, per quanto potuto accertare in sede di sopralluogo, necessita della seguenti opere di completamento:

- fornitura e posa in opera dei rivestimenti nella cucina, bagni e w.c.;
- fornitura e posa in opera dei sanitari e rubinetterie nei bagni e w.c.;
- completamento impianti elettrico, riscaldamento ed idrico-sanitario (vedasi descrizione dettagliata di seguito riportata);
- fornitura e posa in opera di infissi interni;
- fornitura e posa in opera di infisso-finestra nel w.c. piano primo lato est;
- fornitura e posa in opera di infisso-porta nel ripostiglio esterno;
- esecuzione delle tinteggiature interne;
- fornitura e posa in opera dei zoccolini battiscopa interni;
- completamento pavimentazioni esterne;
- opere varie di sistemazione e completamento della corte esterna; cancellate, verde privato e camminamenti, area parcheggio privato, compresi gli impianti elettrici, pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, pannello solare per produzione acqua calda sanitaria ed impianti di smaltimento delle acque e reflui domestici;
- opere di completamento della piscina (essendo stati eseguiti allo stato grezzo il fondo e le pareti perimetrali con casseri prefabbricati gettati in opera).

Il fabbricato è stato realizzato con materiali e finiture quanto più naturali possibili, in linea con la tradizione locale: intonaci a base di grassello di calce, uso dei laterizi a facciavista o in pietra per facciate e finiture di elementi decorativi architettonici esterni, uso in copertura di coppi e tegole anticati, gronde dei tetti con zampini in legno e piastrelle di cotto, infissi in legno ecc.. Nella corte di pertinenza sono presenti recinzioni in tre lati della particella (eccetto il lato est); nei lati che delimitano la strada di lottizzazione e la comunale via San Rocco, sono rivestite in pietra con sovrastante ringhiere in ferro battuto, mentre lungo il confine con il lotto n. 6 della lottizzazione è presente una recinzione con paletti in legno e rete metallica plastificata.

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

Cod. Fiscale: -OMISSIS-

Eventuali comproprietari:

Nessuno

E' posto al piano: terra e primo

L'edificio è stato costruito nel: 2012

ha un'altezza interna di circa: piano terra 3.20 (sotto pianella) - piano primo con h.min 2.90 (sotto pianella)



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

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Fabbricato di nuova costruzione, necessita di alcune opere di completamento.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Copertura	tipologia: a falde materiale: legno (costituita da orditura principale, secondaria e pianellato con soletta in cls) condizioni: buone
Fondazioni	tipologia: travi continue in c.a. materiale: c.a. condizioni: per quanto potuto osservare sufficienti - Note: Dall'esame visivo non si notano fenomeni di dissesti significativi alle murature portanti.
Scale	tipologia: a rampe parallele materiale: c.a. ubicazione: interna servoscala: assente condizioni: buone
Solai	tipologia: legno (costituita da orditura principale, secondaria e pianellato con soletta in cls) condizioni: buone
Strutture verticali	materiale: muratura condizioni: buone
Travi	materiale: legno condizioni: buone
Componenti edilizie e costruttive:	
Infissi esterni	tipologia: anta singola e doppia a battente materiale: legno protezione: inesistente condizioni: buone
Manto di copertura	materiale: tegole in cotto coibentazione: guaina bituminosa condizioni: buone
Pareti esterne	materiale: blocco termico in laterizio del tipo portante antisismico coibentazione: inesistente rivestimento: pietra condizioni: buone
Pavim. Esterna	materiale: mattoni in cotto condizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: cotto (mattoni) condizioni: buone
Portone di ingresso	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno massello condizioni: buone
Rivestimento	ubicazione: pareti interne materiale: intonaco civile condizioni: buone
Scale	posizione: a rampe parallele rivestimento: cotto (mattoni) condizioni: buone



Impianti:

Elettrico	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: da completare (la parte eseguita per quanto a vista in buone condizioni) conformità: da completare e certificare - Note: Per quanto potuto accertare in occasione del sopralluogo, l'impianto elettrico necessita di opere di completamento consistenti nella fornitura e posa in opera dei componenti terminali (frutti) previa verifica della corretta e completa posa in opera dei cavi conduttori e conseguente esecuzione dei collegamenti degli stessi. Ad avvenuto completamento dovrà essere rilasciata la dichiarazione di conformità ai sensi del D.M. 37/08 (ex L. 46/90).
Fognatura	tipologia: separata rete di smaltimento: tubi in PVC recapito: collettore o rete comunale ispezionabilità: sufficiente condizioni: da normalizzare conformità: da collaudare
Gas	tipologia: sottotraccia alimentazione: metano rete di distribuzione: per quanto a vista con tubazioni in rame condizioni: buone conformità: da collaudare - Note: Con riferimento al D.M. 37/08 necessita di dichiarazione di conformità.
Idrico	tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale rete di distribuzione: tubi in polipropilene condizioni: per quanto a vista sufficienti conformità: da collaudare
Termico	tipologia: autonomo alimentazione: metano rete di distribuzione: i tratti a vista sono in rame diffusori: non presenti condizioni: per quanto a vista sufficienti conformità: da completare e certificare - Note: L'impianto termico è da completare con l'installazione dei radiatori e del generatore di calore per il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria. Ad avvenuto completamento dovrà essere prodotta la dichiarazione di conformità ai sensi del D.M. 37/08.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La superficie commerciale dell'unità immobiliare è stata determinata in seguito al rilievo eseguito in occasione del sopralluogo effettuato. Nella determinazione del prezzo unitario si è tenuto conto dell'incidenza delle opere da ultimare nel fabbricato e nella corte esterna di pertinenza, nonché della quota parte dei costi da sostenere per l'adeguamento del Piano Attuativo come descritto in premessa, compresi gli oneri per le relative spese tecniche.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Appartamento P.T e P.1	sup reale lorda	239,40	1,00	239,40
Ripostiglio esterno e forno	sup reale lorda	10,50	0,40	4,20
Portico	sup reale lorda	59,34	0,35	20,77



Area scoperta di pertinenza esclusiva con piscina da completare	sup reale lorda	1.180,00	1,00	1.180,00
Residua potenzialità edificatoria (mc)	volume potenziale	1.220,00	1,00	1.220,00

Descrizione: **Abitazione in villini [A7]** di cui al punto **B**

Villa unifamiliare, distribuita su due livelli di piano, (i due piani sono comunicanti internamente attraverso una scala, mentre il piano primo ha un'ulteriore accesso diretto dalla corte del fabbricato attraverso una scala posta sul lato s-e); l'edificio è ubicato in zona C, lotto 2 della lottizzazione in loc. La Cecca, nell'ambito del Piano Attuativo approvato con D.C.C. n. 30 del 20/06/2011 di iniziativa privata a scopo edificatorio e recupero del verde attrezzato "Il Belvedere". La distribuzione interna dell'unità immobiliare nei due livelli di piano è costituita al piano terra (parzialmente interrato nel lato sud-est) da un ampio soggiorno-pranzo comunicante con il vano cucina, un disimpegno, un w.c. ed un piccolo ripostiglio sottoscala; sullo stesso piano è presente una zona giorno separata con piccolo w.c. e soppalco. L'ingresso è collocato in un ampio portico che si sviluppa sulla facciata nord ed est, con capriata in legno e pilastri in muratura di laterizi, con annesso forno a legna e caminetto nel lato est dello stesso portico; il fabbricato è circondato dalla corte di pertinenza esclusiva con al suo interno una piccola piscina in corso di realizzazione; al piano primo è collocata la zona notte con tre camere di cui una dotata di w.c. interno, oltre ad un altro servizio igienico con accesso dal disimpegno. L'abitazione ha una superficie netta calpestabile complessiva di circa mq. 155,19 ed il portico circa mq. 47,30. La corte di pertinenza ha una superficie catastale tra coperto e scoperto di mq. 1.204 (part.lla 681).

Il fabbricato, in corso di costruzione, nel suo insieme risulta quasi completamente ultimato e, per quanto potuto accertare in sede di sopralluogo, necessita della seguenti opere di completamento:

- fornitura e posa in opera della scala a chiocciola di accesso dal soggiorno del piano terra al soppalco;
- opere di finitura del soppalco in legno;
- fornitura e posa in opera dei rivestimenti nella cucina, bagni e w.c.;
- fornitura e posa in opera dei sanitari e rubinetterie nei bagni e w.c.;
- completamento impianti elettrico, riscaldamento ed idrico-sanitario (vedasi descrizione dettagliata di seguito riportata);
- fornitura e posa in opera di infissi interni;
- fornitura e posa in opera degli infissi esterni del piano terra (eccetto finestra lato ovest del vano soggiorno);
- stuccatura mattoni dei pavimenti del soggiorno piano terra lato ovest, e dell'intero piano primo;
- esecuzione delle tinteggiature interne;
- fornitura e posa in opera dei zoccolini battiscopa interni;
- rivestimento gradini della scala interna;
- completamento pavimentazioni esterne;
- opere varie di sistemazione e completamento della corte esterna; cancellate, verde privato e camminamenti, area parcheggio privato, compresi gli impianti elettrici, pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, pannello solare per produzione acqua calda sanitaria ed impianti di smaltimento delle acque e reflui domestici;
- opere di completamento della piscina (essendo stati eseguiti allo stato grezzo il fondo e la posa dei casseri prefabbricati delle pareti).

Il fabbricato è stato realizzato con materiali e finiture quanto più naturali possibili, in linea con la tradizione locale: intonaci a base di grassello di calce, uso dei laterizi a facciavista o in pietra per facciate e finiture di elementi decorativi architettonici esterni, uso in copertura di coppi e tegole anticati, gronde dei tetti con zampini in legno e piastrelle di cotto, infissi in legno ecc.. Nella corte di pertinenza è stata parzialmente realizzata la recinzione del lotto che nei lati che delimitano la strada di lottizzazione è rivestita in pietra con so-



vostante ringhiere in ferro battuto.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di -OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: -OMISSIS-

Eventuali comproprietari:

Nessuno

E' posto al piano: terra e primo

L'edificio è stato costruito nel: 2012

ha un'altezza interna di circa: piano terra 3.20 (sotto pianella) - piano primo con h.min 2.95 (sotto pianella)

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

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Fabbricato di nuova costruzione, necessita di alcune opere di completamento.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Copertura

tipologia: **a falde** materiale: **legno (costituita da orditura principale, secondaria e pianellato con soletta in cls)** condizioni: **buone**

Fondazioni

tipologia: **travi continue in c.a.** materiale: **c.a.** condizioni: **per quanto potuto osservare sufficienti**

- Note: Dall'esame visivo non si notano fenomeni di dissesti significativi alle murature portanti.

Scale

tipologia: **a rampe parallele** materiale: **c.a.** ubicazione: **interna** servoscala: **assente** condizioni: **buone**

Solai

tipologia: **legno (costituita da orditura principale, secondaria e pianellato con soletta in cls)** condizioni: **buone**

Strutture verticali

materiale: **muratura** condizioni: **buone**

Travi

materiale: **legno** condizioni: **buone**

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni

tipologia: **anta singola e doppia a battente** materiale: **legno** protezione: **inesistente** condizioni: **buone**

Manto di copertura

materiale: **tegole in cotto** coibentazione: **guaina bituminosa** condizioni: **buone**

Pareti esterne

materiale: **blocco termico in laterizio del tipo portante antisismico** coibentazione: **inesistente** rivestimento: **pietra** condizioni: **buone**

Pavim. Esterna

materiale: **mattoni in cotto** condizioni: **buone**



Pavim. Interna	materiale: cotto (mattoni) condizioni: buone
Portone di ingresso	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno massello condizioni: buone
Rivestimento	ubicazione: pareti interne materiale: intonaco civile condizioni: buone
Scale	posizione: a rampe parallele rivestimento: cotto (mattoni) condizioni: buone
Impianti:	
Elettrico	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: da completare (la parte eseguita per quanto a vista in buone condizioni) conformità: da completare e certificare - Note: Per quanto potuto accertare in occasione del sopralluogo, l'impianto elettrico necessita di opere di completamento consistenti nella fornitura e posa in opera dei componenti terminali (frutti) previa verifica della corretta e completa posa in opera dei cavi conduttori e conseguente esecuzione dei collegamenti degli stessi. Ad avvenuto completamento dovrà essere rilasciata la dichiarazione di conformità ai sensi del D.M. 37/08 (ex L. 46/90).
Fognatura	tipologia: separata rete di smaltimento: tubi in PVC recapito: collettore o rete comunale ispezionabilità: sufficiente condizioni: da normalizzare conformità: da collaudare
Gas	tipologia: sottotraccia alimentazione: metano rete di distribuzione: per quanto a vista con tubazioni in rame condizioni: buone conformità: da collaudare - Note: Con riferimento al D.M. 37/08 necessita di dichiarazione di conformità.
Idrico	tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale rete di distribuzione: tubi in polipropilene condizioni: per quanto a vista sufficienti conformità: da collaudare
Termico	tipologia: autonomo alimentazione: metano rete di distribuzione: i tratti a vista sono in rame diffusori: non presenti condizioni: per quanto a vista sufficienti conformità: da completare e certificare - Note: L'impianto termico è da completare con l'installazione dei radiatori e del generatore di calore per il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria. Ad avvenuto completamento dovrà essere prodotta la dichiarazione di conformità ai sensi del D.M. 37/08.



Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La superficie commerciale dell'unità immobiliare è stata determinata in seguito al rilievo eseguito in occasione del sopralluogo effettuato. Nella determinazione del prezzo unitario si è tenuto conto dell'incidenza delle opere da ultimare nel fabbricato e nella corte esterna di pertinenza, nonché della quota parte dei costi da sostenere per l'adeguamento del Piano Attuativo come descritto in premessa, compresi gli oneri per le relative spese tecniche.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Appartamento P.T e P.1	sup reale lorda	225,98	1,00	225,98
Portico e forno	sup reale lorda	48,86	0,35	17,10
Area scoperta di pertinenza esclusiva con piscina da completare	sup reale lorda	1.033,00	1,00	1.033,00
Residua potenzialità edificatoria (mc)	volume potenziale	922,00	1,00	922,00

Descrizione: Abitazione in villini [A7] di cui al punto C

Villa unifamiliare, distribuita su due livelli di piano, (i due piani sono comunicanti internamente attraverso una scala; l'edificio è ubicato in zona C, lotto 3 della lottizzazione in loc. La Cecca, nell'ambito del Piano Attuativo approvato con D.C.C. n. 30 del 20/06/2011 di iniziativa privata a scopo edificatorio e recupero del verde attrezzato "Il Belvedere". La distribuzione interna dell'unità immobiliare nei due livelli di piano è costituita al piano terra da un ampio soggiorno-pranzo comunicante con il vano cucina, due disimpegni, un w.c., un piccolo ripostiglio sottoscala, uno studio ed un vano pluriuso. Al piano terra (parzialmente interrato nel lato sud-est) si sviluppa un ampio portico, con capriata in legno e pilastri in muratura di laterizi, con annesso forno a legna e caminetto nel lato est dello stesso portico; il fabbricato è circondato dalla corte di pertinenza esclusiva; al piano primo è collocata la zona notte con tre camere di cui una dotata di w.c. interno, oltre ad un altro servizio igienico con accesso dal disimpegno. L'abitazione ha una superficie netta calpestabile complessiva di circa mq. 168,69 ed il portico circa mq. 61,61. La corte di pertinenza ha una superficie catastale tra coperto e scoperto di mq. 1.350 (part.lla 680).

Il fabbricato, in corso di costruzione, nel suo insieme risulta quasi completamente ultimato e, per quanto potuto accertare in sede di sopralluogo, necessita della seguenti opere di completamento:

- opere di completamento del vano pluriuso al p.t. che risulta completato al grezzo (privo di intonaci e pavimento);
- fornitura e posa in opera dei rivestimenti nella cucina, bagni e w.c.;
- fornitura e posa in opera dei sanitari e rubinetterie nei bagni e w.c.;
- completamento impianti elettrico, riscaldamento ed idrico-sanitario (vedasi descrizione dettagliata di seguito riportata);
- fornitura e posa in opera di infissi interni;
- fornitura e posa in opera infisso porta-finestra al piano terra nel vano pluriuso;
- esecuzione delle tinteggiature interne;
- fornitura e posa in opera dei zoccolini battiscopa interni;
- completamento pavimentazioni esterne;



inesistente condizioni: **buone**

Manto di copertura	materiale: tegole in cotto coibentazione: guaina bituminosa condizioni: buone
Pareti esterne	materiale: blocco termico in laterizio del tipo portante antisismico coibentazione: inesistente rivestimento: pietra condizioni: buone
Pavim. Esterna	materiale: mattoni in cotto condizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: cotto (mattoni) condizioni: buone
Portone di ingresso	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno massello condizioni: buone
Rivestimento	ubicazione: pareti interne materiale: intonaco civile condizioni: buone
Scale	posizione: a rampe parallele rivestimento: cotto (mattoni) condizioni: buone
Impianti:	
Elettrico	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: da completare (la parte eseguita per quanto a vista in buone condizioni) conformità: da completare e certificare - Note: Per quanto potuto accertare in occasione del sopralluogo, l'impianto elettrico necessita di opere di completamento consistenti nella fornitura e posa in opera dei componenti terminali (frutti) previa verifica della corretta e completa posa in opera dei cavi conduttori e conseguente esecuzione dei collegamenti degli stessi. Ad avvenuto completamento dovrà essere rilasciata la dichiarazione di conformità ai sensi del D.M. 37/08 (ex L. 46/90).
Fognatura	tipologia: separata rete di smaltimento: tubi in PVC recapito: collettore o rete comunale ispezionabilità: sufficiente condizioni: da normalizzare conformità: da collaudare
Gas	tipologia: sottotraccia alimentazione: metano rete di distribuzione: per quanto a vista con tubazioni in rame condizioni: buone conformità: da collaudare - Note: Con riferimento al D.M. 37/08 necessita di dichiarazione di conformità.
Idrico	tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale rete di distribuzione: tubi in polipropilene condizioni: per quanto a vista sufficienti conformità: da collaudare



Termico

tipologia: **autonomo** alimentazione: **metano** rete di distribuzione: **i tratti a vista sono in rame** diffusori: **non presenti** condizioni: **per quanto a vista sufficienti** conformità: **da completare e certificare**

- Note: L'impianto termico è da completare con l'installazione dei radiatori e del generatore di calore per il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria. Ad avvenuto completamento dovrà essere prodotta la dichiarazione di conformità ai sensi del D.M. 37/08.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La superficie commerciale dell'unità immobiliare è stata determinata in seguito al rilievo eseguito in occasione del sopralluogo effettuato. Nella determinazione del prezzo unitario si è tenuto conto dell'incidenza delle opere da ultimare nel fabbricato e nella corte esterna di pertinenza, nonché della quota parte dei costi da sostenere per l'adeguamento del Piano Attuativo come descritto in premessa, compresi gli oneri per le relative spese tecniche.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Appartamento P.T e P.1	sup reale lorda	242,60	1,00	242,60
Portico e forno	sup reale lorda	63,28	0,35	22,15
Area scoperta di pertinenza esclusiva	sup reale lorda	1.130,00	1,00	1.130,00
Residua potenzialità edificatoria (mc)	volume potenziale	1.258,00	1,00	1.258,00

Descrizione: **Abitazione in villini [A7]** di cui al punto **D**

Villa unifamiliare, ubicata in zona C, lotto 4 della lottizzazione in loc. La Cecca, nell'ambito del Piano Attuativo approvato con D.C.C. n. 30 del 20/06/2011 di iniziativa privata a scopo edificatorio e recupero del verde attrezzato "Il Belvedere". L'edificio ha una forma planimetricamente e volumetricamente articolata ed è composto da un piano terra, da un piano primo, oltre ad un sottotetto nella parte superiore della torre colombaia. Al piano terra (parzialmente interrato nel lato sud-est) è presente un portico con pilastri in muratura di laterizi, con annesso forno a legna e caminetto nel lato est dello stesso portico; il fabbricato è circondato dalla corte di pertinenza esclusiva con al suo interno una piccola piscina in corso di realizzazione. Al piano terra è presente la zona giorno con un ampio ingresso corrispondente alla parte a terra della torre, con ai lati la zona pranzo comunicante con la cucina, un piccolo ripostiglio sottoscale ed il soggiorno a doppia altezza con soppalco. Al piano primo è collocata la zona notte (parzialmente soppalcata) con tre camere di cui una dotata di w.c. interno, oltre ad un altro servizio igienico con ingresso dal disimpegno. Al piano sottotetto è infine collocata un'altra camera matrimoniale con bagno interno. L'abitazione ha una superficie netta calpestabile complessiva di circa mq. 182,39 , il ripostiglio esterno circa mq. 2,26 ed il portico circa mq. 51,96. La corte di pertinenza ha una superficie catastale tra coperto e scoperto di mq. 1.137 (part.IIIa



674).

Il fabbricato, in corso di costruzione, nel suo insieme risulta quasi completamente ultimato e, per quanto potuto accertare in sede di sopralluogo, necessita della seguenti opere di completamento:

- fornitura e posa in opera delle scale di accesso ai soppalchi ed opere di finitura degli stessi;
- fornitura e posa in opera dei rivestimenti nella cucina, bagni e w.c.;
- fornitura e posa in opera dei sanitari e rubinetterie nei bagni e w.c. (sono stati montati i piatti doccia);
- completamento impianti elettrico, riscaldamento ed idrico-sanitario (vedasi descrizione dettagliata di seguito riportata);
- fornitura e posa in opera di infissi interni;
- tinteggiature interne da rifinire con seconda mano;
- fornitura e posa in opera dei zoccolini battiscopa interni;
- completamento pavimentazioni esterne;
- opere varie di sistemazione e completamento della corte esterna; cancellate, verde privato e camminamenti, area parcheggio privato, compresi gli impianti elettrici, pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, pannello solare per produzione acqua calda sanitaria ed impianti di smaltimento delle acque e reflui domestici;
- opere di completamento della piscina (essendo stati eseguiti allo stato grezzo il fondo e la posa dei casseri prefabbricati delle pareti).

Il fabbricato è stato realizzato con materiali e finiture quanto più naturali possibili, in linea con la tradizione locale: intonaci a base di grassello di calce, uso dei laterizi a facciavista o in pietra per facciate e finiture di elementi decorativi architettonici esterni, uso in copertura di coppi e tegole anticati, gronde dei tetti con zampini in legno e piastrelle di cotto, infissi in legno ecc.. Nella corte di pertinenza è stata parzialmente realizzata la recinzione del lotto che nei lati che delimitano la strada di lottizzazione è rivestita in parte con pietra a facciavista.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di -OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: -OMISSIS-

Eventuali comproprietari:

Nessuno

E' posto al piano: terra e primo

L'edificio è stato costruito nel: 2012

ha un'altezza interna di circa: piano terra 3.20 (sotto pianella) - piano primo con h.min 2.95 (sotto pianella)

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

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Fabbricato di nuova costruzione, necessita di alcune opere di completamento.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Copertura	tipologia: a falde materiale: legno (costituita da orditura principale, secondaria e pianellato con soletta in cls) condizioni: buone
Fondazioni	tipologia: travi continue in c.a. materiale: c.a. condizioni: per quanto potuto osservare sufficienti - Note: Dall'esame visivo non si notano fenomeni di dissesti significativi alle murature portanti.
Scale	tipologia: a rampe parallele materiale: c.a. ubicazione: interna servoscala: assente condizioni: buone



Solai	tipologia: legno (costituita da orditura principale, secondaria e pianellato con soletta in cls) condizioni: buone
Strutture verticali	materiale: muratura condizioni: buone
Travi	materiale: legno condizioni: buone
Componenti edilizie e costruttive:	
Infissi esterni	tipologia: anta singola e doppia a battente materiale: legno protezione: inesistente condizioni: buone
Manto di copertura	materiale: tegole in cotto coibentazione: guaina bituminosa condizioni: buone
Pareti esterne	materiale: blocco termico in laterizio del tipo portante antisismico coibentazione: inesistente rivestimento: pietra condizioni: buone
Pavim. Esterna	materiale: mattoni in cotto condizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: cotto (mattoni) condizioni: buone
Portone di ingresso	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno massello condizioni: buone
Rivestimento	ubicazione: pareti interne materiale: intonaco civile condizioni: buone
Scale	posizione: a rampe parallele rivestimento: cotto (mattoni) condizioni: buone
Impianti:	
Elettrico	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: da completare (la parte eseguita per quanto a vista in buone condizioni) conformità: da completare e certificare - Note: Per quanto potuto accertare in occasione del sopralluogo, l'impianto elettrico necessita di opere di completamento consistenti nella fornitura e posa in opera di parte dei componenti terminali (frutti) previa verifica della corretta e completa posa in opera dei cavi conduttori e conseguente esecuzione dei collegamenti degli stessi. Ad avvenuto completamento dovrà essere rilasciata la dichiarazione di conformità ai sensi del D.M. 37/08 (ex L. 46/90).
Fognatura	tipologia: separata rete di smaltimento: tubi in PVC recapito: collettore o rete comunale ispezionabilità: sufficiente condizioni: da normalizzare conformità: da collaudare



Gas

tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **metano** rete di distribuzione: **per quanto a vista con tubazioni in rame** condizioni: **buone** conformità: **da collaudare**

- Note: Con riferimento al D.M. 37/08 necessita di dichiarazione di conformità.

Idrico

tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **diretta da rete comunale** rete di distribuzione: **tubi in polipropilene** condizioni: **per quanto a vista sufficienti** conformità: **da collaudare**

Termico

tipologia: **autonomo** alimentazione: **metano** rete di distribuzione: **i tratti a vista sono in rame** diffusori: **non presenti** condizioni: **per quanto a vista sufficienti** conformità: **da completare e certificare**

- Note: L'impianto termico è da completare con l'installazione dei radiatori e del generatore di calore per il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria. Ad avvenuto completamento dovrà essere prodotta la dichiarazione di conformità ai sensi del D.M. 37/08.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Con riferimento a quanto riportato nel paragrafo della conformità urbanistica, si ritiene di valutare l'intero fabbricato tenuto conto dell'incidenza dell'eventuale sanzione pecuniaria prevista in deroga alla regola generale della demolizione degli illeciti edilizi (art. 34 del D.P.R. 380/2001 e capo VI della L.R. 1/2015). La superficie commerciale dell'unità immobiliare è stata determinata in seguito al rilievo eseguito in occasione del sopralluogo effettuato. Nella determinazione del prezzo unitario oltre all'incidenza della suddetta sanzione, si è tenuto conto dell'entità delle opere da ultimare nel fabbricato e nella corte esterna di pertinenza, nonché della quota parte dei costi da sostenere per l'adeguamento del Piano Attuativo come descritto in premessa, compresi gli oneri per le relative spese tecniche.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Appartamento P.T e P.1	sup reale lorda	275,79	1,00	275,79
Ripostiglio esterno	sup reale lorda	4,20	0,40	1,68
Portico e forno	sup reale lorda	54,02	0,35	18,91
Area scoperta di pertinenza esclusiva con piscina	sup reale lorda	956,00	1,00	956,00
Residua potenzialità edificatoria (mc)	volume potenziale	168,00	1,00	168,00



Descrizione: **Abitazione in villini [A7]** di cui al punto **E**

Villa unifamiliare, ubicata in zona C, lotto 5 della lottizzazione in loc. La Cecca, nell'ambito del Piano Attuativo approvato con D.C.C. n. 30 del 20/06/2011 di iniziativa privata a scopo edificatorio e recupero del verde attrezzato "Il Belvedere". L'edificio è composto da un piano terra (parzialmente interrato nel lato sud-est) e da un piano primo. Al piano terra è presente un portico ad "L" con pilastri in muratura di laterizi, con annesso forno a legna e caminetto nel lato sud dello stesso portico; il fabbricato è circondato dalla corte di pertinenza esclusiva con al suo interno una piccola piscina in corso di realizzazione. Al piano terra vi è un'ampia zona giorno con cucina comunicante con il soggiorno/pranzo, disimpegno e bagno, oltre ad un locale accessorio (legnaia) con accesso dalla corte esterna. Al piano primo è collocata la zona notte con tre camere di cui due dotate di w.c. interno, oltre ad un altro servizio igienico con ingresso dal disimpegno. L'abitazione ha una superficie netta calpestabile complessiva di circa mq. 121,27, il locale accessorio esterno circa mq. 12,50 ed il portico circa mq. 50,90. La corte di pertinenza ha una superficie catastale tra coperto e scoperto di mq. 1.498 (part.lla 675).

Il fabbricato, in corso di costruzione, nel suo insieme risulta quasi completamente ultimato e, per quanto potuto accertare in sede di sopralluogo, necessita della seguenti opere di completamento:

- fornitura e posa in opera dei rivestimenti nella cucina, bagni e w.c.;
- fornitura e posa in opera dei sanitari e rubinetterie nei bagni e w.c. (sono stati montati i piatti doccia);
- completamento impianti elettrico, riscaldamento ed idrico-sanitario (vedasi descrizione dettagliata di seguito riportata);
- fornitura e posa in opera di infissi interni;
- tinteggiature interne da rifinire con seconda mano;
- fornitura e posa in opera dei zoccolini battiscopa interni;
- completamento pavimentazioni esterne;
- opere varie di sistemazione e completamento della corte esterna; cancellate, verde privato e camminamenti, area parcheggio privato, compresi gli impianti elettrici, pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, pannello solare per produzione acqua calda sanitaria ed impianti di smaltimento delle acque e reflui domestici;
- opere di completamento della piscina che, rispetto a quelle degli altri fabbricati realizzati nella lottizzazione, risulta avere un grado di finitura più avanzato (l'area perimetrale alla vasca è stata pavimentata con lastricato in pietra e ricorsi di mattoni).

Il fabbricato è stato realizzato con materiali e finiture quanto più naturali possibili, in linea con la tradizione locale: intonaci a base di grassello di calce, uso dei laterizi a facciavista o in pietra per facciate e finiture di elementi decorativi architettonici esterni, uso in copertura di coppi e tegole anticati, gronde dei tetti con zampini in legno e piastrelle di cotto, infissi in legno ecc.. Nella corte di pertinenza è stata parzialmente realizzata la recinzione del lotto ed i muri di contenimento nel perimetro della strada di accesso interna, rivestiti con pietra a facciavista. La strada di accesso interna al lotto risulta essere pavimentata con lastricato in pietra ad opera incerta, mentre il marciapiede laterale è pavimentato con mattoni.

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

Cod. Fiscale: -OMISSIS-

Eventuali comproprietari:

Nessuno

E' posto al piano: terra e primo

L'edificio è stato costruito nel: 2012

ha un'altezza interna di circa: piano terra 3.20 (sotto pianella) - piano primo con h.min 3.10 (sotto pianella)

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



Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Fabbricato di nuova costruzione, necessita di alcune opere di completamento.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Copertura	tipologia: a falde materiale: legno (costituita da orditura principale, secondaria e pianellato con soletta in cls) condizioni: buone
Fondazioni	tipologia: travi continue in c.a. materiale: c.a. condizioni: per quanto potuto osservare sufficienti - Note: Dall'esame visivo non si notano fenomeni di dissesti significativi alle murature portanti.
Scale	tipologia: a rampe parallele materiale: c.a. ubicazione: interna servoscala: assente condizioni: buone
Solai	tipologia: legno (costituita da orditura principale, secondaria e pianellato con soletta in cls) condizioni: buone
Strutture verticali	materiale: muratura condizioni: buone
Travi	materiale: legno condizioni: buone
Componenti edilizie e costruttive:	
Infissi esterni	tipologia: anta singola e doppia a battente materiale: legno protezione: inesistente condizioni: buone
Manto di copertura	materiale: tegole in cotto coibentazione: guaina bituminosa condizioni: buone
Pareti esterne	materiale: blocco termico in laterizio del tipo portante antisismico coibentazione: inesistente rivestimento: pietra condizioni: buone
Pavim. Esterna	materiale: mattoni in cotto condizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: cotto (mattoni) condizioni: buone
Portone di ingresso	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno massello condizioni: buone
Rivestimento	ubicazione: pareti interne materiale: intonaco civile condizioni: buone
Scale	posizione: a rampe parallele rivestimento: cotto (mattoni) condizioni: buone



Impianti:

Elettrico	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: da completare (la parte eseguita per quanto a vista in buone condizioni) conformità: da completare e certificare - Note: Per quanto potuto accertare in occasione del sopralluogo, l'impianto elettrico necessita di opere di completamento consistenti nella fornitura e posa in opera di parte dei componenti terminali (frutti) previa verifica della corretta e completa posa in opera dei cavi conduttori e conseguente esecuzione dei collegamenti degli stessi. Ad avvenuto completamento dovrà essere rilasciata la dichiarazione di conformità ai sensi del D.M. 37/08 (ex L. 46/90).
Fognatura	tipologia: separata rete di smaltimento: tubi in PVC recapito: collettore o rete comunale ispezionabilità: sufficiente condizioni: da normalizzare conformità: da collaudare
Gas	tipologia: sottotraccia alimentazione: metano rete di distribuzione: per quanto a vista con tubazioni in rame condizioni: buone conformità: da collaudare - Note: Con riferimento al D.M. 37/08 necessita di dichiarazione di conformità.
Idrico	tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale rete di distribuzione: tubi in polipropilene condizioni: per quanto a vista sufficienti conformità: da collaudare
Termico	tipologia: autonomo alimentazione: metano rete di distribuzione: i tratti a vista sono in rame diffusori: non presenti condizioni: per quanto a vista sufficienti conformità: da completare e certificare - Note: L'impianto termico è da completare con l'installazione dei radiatori e del generatore di calore per il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria. Ad avvenuto completamento dovrà essere prodotta la dichiarazione di conformità ai sensi del D.M. 37/08.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Con riferimento a quanto riportato nel paragrafo della conformità urbanistica, si ritiene di valutare l'intero fabbricato tenuto conto dell'incidenza dell'eventuale sanzione pecuniaria prevista in deroga alla regola generale della demolizione degli illeciti edilizi (art. 34 del D.P.R. 380/2001 e capo VI della L.R. 1/2015). La superficie commerciale dell'unità immobiliare è stata determinata in seguito al rilievo eseguito in occasione del sopralluogo effettuato. Nella determinazione del prezzo unitario oltre all'incidenza della suddetta sanzione, si è tenuto conto dell'entità delle opere da ultimare nel fabbricato e nella corte esterna di pertinenza, nonché della quota parte dei costi da sostenere per l'adeguamento del Piano Attuativo come descritto in premessa, compresi gli oneri per le relative spese tecniche.



Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Appartamento P.T e P.1	sup reale lorda	187,04	1,00	187,04
Legnaia esterna	sup reale lorda	21,78	0,40	8,71
Portico e forno	sup reale lorda	52,41	0,35	18,34
Area scoperta di pertinenza esclusiva con piscina	sup reale lorda	1.326,00	1,00	1.326,00
Residua potenzialità edificatoria (mc)	volume potenziale	1.123,00	1,00	1.123,00

Descrizione: **Abitazione in villini [A7]** di cui al punto **F**

Villa unifamiliare, ubicata in zona C, lotto 6 della lottizzazione in loc. La Cecca, nell'ambito del Piano Attuativo approvato con D.C.C. n. 30 del 20/06/2011 di iniziativa privata a scopo edificatorio e recupero del verde attrezzato "Il Belvedere". L'edificio è composto da un piano terra e da un piano primo. Al piano terra è presente un portico ad "L" con pilastri in muratura di laterizi, con annesso forno a legna e caminetto nel lato sud dello stesso portico; il fabbricato è circondato dalla corte di pertinenza esclusiva con al suo interno una piccola piscina in corso di realizzazione. Al piano terra vi è un'ampia zona giorno con cucina comunicante con il soggiorno/pranzo, disimpegno e bagno, oltre ad un locale accessorio ad uso ripostiglio con accesso dalla corte esterna. Al piano primo è collocata la zona notte con tre camere di cui due dotate di w.c. interno, oltre ad un altro servizio igienico con ingresso dal disimpegno. L'abitazione ha una superficie netta calpestabile complessiva di circa mq. 149,64, il locale accessorio esterno circa mq. 6,91 ed il portico circa mq. 54,94. La corte di pertinenza ha una superficie catastale tra coperto e scoperto di mq. 1.443 (part.lla 676). Il fabbricato, in corso di costruzione, nel suo insieme risulta quasi completamente ultimato e, per quanto potuto accertare in sede di sopralluogo, necessita delle seguenti opere di completamento:

- fornitura e posa in opera di parte dei rivestimenti nella cucina, bagni e w.c.;
- fornitura e posa in opera dei sanitari e rubinetterie nei bagni e w.c. (sono stati montati i piatti doccia);
- completamento impianti elettrico, riscaldamento ed idrico-sanitario (vedasi descrizione dettagliata di seguito riportata);
- fornitura e posa in opera di infissi interni;
- tinteggiature interne da rifinire con seconda mano;
- fornitura e posa in opera dei zoccolini battiscopa interni;
- completamento pavimentazioni esterne;
- opere varie di sistemazione e completamento della corte esterna; cancellate, verde privato e camminamenti, area parcheggio privato, compresi gli impianti elettrici, pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, pannello solare per produzione acqua calda sanitaria ed impianti di smaltimento delle acque e reflui domestici;
- opere di completamento della piscina (essendo stati eseguiti allo stato grezzo il fondo e le pareti costituite da casseri prefabbricati gettati in opera).

Il fabbricato è stato realizzato con materiali e finiture quanto più naturali possibili, in linea con la tradizione



locale: intonaci a base di grassello di calce, uso dei laterizi a facciavista o in pietra per facciate e finiture di

elementi decorativi architettonici esterni, uso in copertura di coppi e tegole anticati, gronde dei tetti con zampini in legno e piastrelle di cotto, infissi in legno ecc.. Nella corte di pertinenza è stata parzialmente realizzata la recinzione del lotto ed i muri di contenimento nel perimetro della strada di accesso interna.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di -OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: -OMISSIS-

Eventuali comproprietari:

Nessuno

E' posto al piano: terra e primo

L'edificio è stato costruito nel: 2012

ha un'altezza interna di circa: piano terra 3.20 (sotto pianella) - piano primo con h.min 2.40 (sotto pianella)

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

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Fabbricato di nuova costruzione, necessita di alcune opere di completamento.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Copertura	tipologia: a falde materiale: legno (costituita da orditura principale, secondaria e pianellato con soletta in cls) condizioni: buone
Fondazioni	tipologia: travi continue in c.a. materiale: c.a. condizioni: per quanto potuto osservare sufficienti - Note: Dall'esame visivo non si notano fenomeni di dissesti significativi alle murature portanti.
Scale	tipologia: a rampe parallele materiale: c.a. ubicazione: interna servoscala: assente condizioni: buone
Solai	tipologia: legno (costituita da orditura principale, secondaria e pianellato con soletta in cls) condizioni: buone
Strutture verticali	materiale: muratura condizioni: buone
Travi	materiale: legno condizioni: buone
Componenti edilizie e costruttive:	
Infissi esterni	tipologia: anta singola e doppia a battente materiale: legno protezione: inesistente condizioni: buone
Manto di copertura	materiale: tegole in cotto coibentazione: guaina bituminosa condizioni: buone
Pareti esterne	materiale: blocco termico in laterizio del tipo portante antisismico coi-



bentazione: **inesistente** rivestimento: **pietra** condizioni: **buone**

Pavim. Esterna

materiale: **mattoni in cotto** condizioni: **buone**

Pavim. Interna

materiale: **cotto (mattoni)** condizioni: **buone**

Portone di ingresso

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

Rivestimento

ubicazione: **pareti interne** materiale: **intonaco civile** condizioni: **buone**

Scale

posizione: **a rampe parallele** rivestimento: **cotto (mattoni)** condizioni: **buone**

Impianti:

Elettrico

tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **da completare (la parte eseguita per quanto a vista in buone condizioni)** conformità: **da completare e certificare**

- Note: Per quanto potuto accertare in occasione del sopralluogo, l'impianto elettrico necessita di opere di completamento consistenti nella fornitura e posa in opera delle placche dei componenti terminali (frutti) previa verifica della corretta e completa posa in opera degli stessi, dei cavi conduttori e conseguente esecuzione dei collegamenti.

Ad avvenuto completamento dovrà essere rilasciata la dichiarazione di conformità ai sensi del D.M. 37/08 (ex L. 46/90).

Fognatura

tipologia: **separata** rete di smaltimento: **tubi in PVC** recapito: **collettore o rete comunale** ispezionabilità: **sufficiente** condizioni: **da normalizzare** conformità: **da collaudare**

Gas

tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **metano** rete di distribuzione: **per quanto a vista con tubazioni in rame** condizioni: **buone** conformità: **da collaudare**

- Note: Con riferimento al D.M. 37/08 necessita di dichiarazione di conformità.

Idrico

tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **diretta da rete comunale** rete di distribuzione: **tubi in polipropilene** condizioni: **per quanto a vista sufficienti** conformità: **da collaudare**



Termico

tipologia: **autonomo** alimentazione: **metano** rete di distribuzione: **i tratti a vista sono in rame** diffusori: **non presenti** condizioni: **per quanto a vista sufficienti** conformità: **da completare e certificare**

- Note: L'impianto termico è da completare con l'installazione dei radiatori e del generatore di calore per il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria. Ad avvenuto completamento dovrà essere prodotta la dichiarazione di conformità ai sensi del D.M. 37/08.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Con riferimento a quanto riportato nel paragrafo della conformità urbanistica, si ritiene di valutare l'intero fabbricato tenuto conto dell'incidenza dell'eventuale sanzione pecuniaria prevista in deroga alla regola generale della demolizione degli illeciti edilizi (art. 34 del D.P.R. 380/2001 e capo VI della L.R. 1/2015). La superficie commerciale dell'unità immobiliare è stata determinata in seguito al rilievo eseguito in occasione del sopralluogo effettuato. Nella determinazione del prezzo unitario oltre all'incidenza della suddetta sanzione, si è tenuto conto dell'entità delle opere da ultimare nel fabbricato e nella corte esterna di pertinenza, nonché della quota parte dei costi da sostenere per l'adeguamento del Piano Attuativo come descritto in premessa, compresi gli oneri per le relative spese tecniche.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Appartamento P.T e P.1	sup reale lorda	217,03	1,00	217,03
Ripostiglio esterno	sup reale lorda	11,53	0,40	4,61
Portico e forno	sup reale lorda	56,54	0,35	19,79
Area scoperta di pertinenza esclusiva con piscina	sup reale lorda	1.262,00	1,00	1.262,00
Residua potenzialità edificatoria (mc)	volume potenziale	1.193,00	1,00	1.193,00

Descrizione: **Relitto di terreno edificabile interno alla lottizzazione** di cui al punto **G**

Trattasi di relitto di terreno, all'interno della lottizzazione in loc. La Cecca, nell'ambito del Piano Attuativo approvato con D.C.C. n. 30 del 20/06/2011 di iniziativa privata a scopo edificatorio e recupero del verde attrezzato "Il Belvedere".

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di -OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: -OMISSIS-

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **10,00**

il terreno risulta di forma regolare ed orografia leggera pendenza



Tessitura prevalente terreno vegetale incolto
 Sistemazioni agrarie incolto
 Sistemi irrigui presenti ---
 Colture erbacee ---
 Colture arboree ---
 Selvicolture ---

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Piccolo relitto di terreno ricompreso nella lottizzazione in Loc. La Cecca, nell'ambito del Piano Attuativo approvato con D.C.C. n. 30 del 20/06/2011 di iniziativa privata a scopo edificatorio e recupero del verde attrezzato "Il Belvedere". Superficie complessiva catastale di mq. 10 (Ha 00.00.10).

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Area interna al comparto edificabile	sup reale lorda	10,00	1,00	10,00
		10,00		10,00

Descrizione: **Rata di terreno edificabile interno alla lottizzazione** di cui al punto **H**

Trattasi di piccolo appezzamento di terreno, ubicato in zona C, all'interno della lottizzazione in loc. La Cecca, nell'ambito del Piano Attuativo approvato con D.C.C. n. 30 del 20/06/2011 di iniziativa privata a scopo edificatorio e recupero del verde attrezzato "Il Belvedere".

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di -OMISSIS-- Piena proprietà

Cod. Fiscale: -OMISSIS-

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **251,00**

il terreno risulta di forma regolare ed orografia leggera pendenza

Tessitura prevalente terreno vegetale incolto

Sistemazioni agrarie incolto

Sistemi irrigui presenti ---

Colture erbacee ---

Colture arboree ---

Selvicolture ---

Stato di manutenzione generale: sufficiente



Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Piccolo appezzamento di terreno interno al comparto edificatorio della lottizzazione in Loc. La Cecca, nell'ambito del Piano Attuativo approvato con D.C.C. n. 30 del 20/06/2011 di iniziativa privata a scopo edificatorio e recupero del verde attrezzato "Il Belvedere". Superficie complessiva catastale di mq. 251 (Ha 00.02.51). La valutazione tiene conto della volumetria disponibile in relazione all'area interessata.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Area interna al comparto edificabile	sup reale lorda	251,00	1,00	251,00
		251,00		251,00

Descrizione: **Terreno vincolato a standard da cedere al Comune** di cui al punto I

Area interna alla lottizzazione in loc. La Cecca di cui al Piano Attuativo approvato con D.C.C. n. 30 del 20/06/2011 di iniziativa privata a scopo edificatorio e recupero del verde attrezzato "Il Belvedere". Trattasi di terreno DA CEDERE PER AREE STANDARD (parcheggi e viabilità pubblica).

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di -OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: -OMISSIS-

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **490,00**

il terreno risulta di forma regolare

Sistemazioni agrarie ---

Sistemi irrigui presenti ---

Colture erbacee ---

Colture arboree ---

Selvicolture ---

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Area interna alla lottizzazione in loc. La Cecca di cui al Piano Attuativo approvato con D.C.C. n. 30 del 20/06/2011 di iniziativa privata a scopo edificatorio e recupero del verde attrezzato "Il Belvedere". Trattasi di terreno DA CEDERE PER AREE STANDARD (parcheggi e viabilità pubblica). Superficie complessiva catastale di mq. 490 (Ha 00.04.90).



Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Terreno da cedere per aree standard	sup reale lorda	490,00	1,00	490,00
		490,00		490,00

Descrizione: **Relitto di terreno vincolato a verde pubblico da cedere al Comune di cui al punto L**

Piccolo relitto di area interna alla lottizzazione in loc. La Cecca di cui al Piano Attuativo approvato con D.C.C. n. 30 del 20/06/2011 di iniziativa privata a scopo edificatorio e recupero del verde attrezzato "Il Belvedere". Trattasi di terreno DA CEDERE PER AREE STANDARD (spazi pubblici di quartiere).

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di -OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: -OMISSIS-

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **1,00**

il terreno risulta di forma regolare

Sistemazioni agrarie ---

Sistemi irrigui presenti ---

Colture erbacee ---

Colture arboree ---

Selvicolture ---

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Piccolo relitto di area interna alla lottizzazione in loc. La Cecca di cui al Piano Attuativo approvato con D.C.C. n. 30 del 20/06/2011 di iniziativa privata a scopo edificatorio e recupero del verde attrezzato "Il Belvedere". Trattasi di terreno DA CEDERE PER AREE STANDARD (spazi pubblici di quartiere). Superficie complessiva catastale di mq. 1 (Ha 00.00.01).

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Terreno da cedere per aree standard	sup reale lorda	1,00	1,00	1,00
		1,00		1,00



Descrizione: **Terreno vincolato a standard da cedere al Comune** di cui al punto **M**

Area interna alla lottizzazione in loc. La Cecca di cui al Piano Attuativo approvato con D.C.C. n. 30 del 20/06/2011 di iniziativa privata a scopo edificatorio e recupero del verde attrezzato "Il Belvedere". Trattasi di terreno DA CEDERE PER AREE STANDARD (viabilità - parcheggi e spazi pubblici di quartiere).

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di -OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: -OMISSIS-

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **1.049,00**

il terreno risulta di forma regolare

Sistemazioni agrarie ---

Sistemi irrigui presenti ---

Colture erbacee ---

Colture arboree ---

Selvicolture ---

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Area interna alla lottizzazione in loc. La Cecca di cui al Piano Attuativo approvato con D.C.C. n. 30 del 20/06/2011 di iniziativa privata a scopo edificatorio e recupero del verde attrezzato "Il Belvedere". Trattasi di terreno DA CEDERE PER AREE STANDARD (viabilità - parcheggi e spazi pubblici di quartiere). Superficie complessiva catastale di mq. 1.049 (Ha 00.10.49).

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Terreno da cedere per aree standard	sup reale lorda	1.049,00	1,00	1.049,00
		1.049,00		1.049,00



Descrizione: **Terreno vincolato a standard da cedere al Comune** di cui al punto **N**

Relitto di area interna alla lottizzazione in loc. La Cecca di cui al Piano Attuativo approvato con D.C.C. n. 30 del 20/06/2011 di iniziativa privata a scopo edificatorio e recupero del verde attrezzato "Il Belvedere". Trattasi di terreno DA CEDERE PER AREE STANDARD (viabilità e parcheggi).

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di -OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: -OMISSIS-

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **80,00**

il terreno risulta di forma regolare

Sistemazioni agrarie ---

Sistemi irrigui presenti ---

Colture erbacee ---

Colture arboree ---

Selvicolture ---

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Relitto di area interna alla lottizzazione in loc. La Cecca di cui al Piano Attuativo approvato con D.C.C. n. 30 del 20/06/2011 di iniziativa privata a scopo edificatorio e recupero del verde attrezzato "Il Belvedere". Trattasi di terreno DA CEDERE PER AREE STANDARD (viabilità e parcheggi). Superficie complessiva catastale di mq. 80 (Ha 00.00.80).

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Terreno da cedere per aree standard	sup reale lorda	80,00	1,00	80,00
		80,00		80,00



Descrizione: **Terreno vincolato a standard da cedere al Comune** di cui al punto **O**

Area interna alla lottizzazione in loc. La Cecca di cui al Piano Attuativo approvato con D.C.C. n. 30 del 20/06/2011 di iniziativa privata a scopo edificatorio e recupero del verde attrezzato "Il Belvedere". Trattasi di terreno DA CEDERE PER AREE STANDARD (viabilità).

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di -OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: -OMISSIS-

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **180,00**

il terreno risulta di forma regolare

Sistemi irrigui presenti ---

Colture erbacee ---

Colture arboree ---

Selvicolture ---

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Area interna alla lottizzazione in loc. La Cecca di cui al Piano Attuativo approvato con D.C.C. n. 30 del 20/06/2011 di iniziativa privata a scopo edificatorio e recupero del verde attrezzato "Il Belvedere". Trattasi di terreno DA CEDERE PER AREE STANDARD (viabilità). Superficie complessiva catastale di mq. 180 (Ha 00.01.80).

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Terreno da cedere per aree standard	sup reale lorda	180,00	1,00	180,00
		180,00		180,00



Descrizione: **Terreno vincolato a standard** di cui al punto P

Area interna alla lottizzazione in loc. La Cecca di cui al Piano Attuativo approvato con D.C.C. n. 30 del 20/06/2011 di iniziativa privata a scopo edificatorio e recupero del verde attrezzato "Il Belvedere". Trattasi di terreno DA CEDERE PER AREE STANDARD (viabilità).

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

Cod. Fiscale: -OMISSIS-

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **450,00**

il terreno risulta di forma regolare

Sistemazioni agrarie ---

Sistemi irrigui presenti ---

Colture erbacee ---

Colture arboree ---

Selviculture ---

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Area interna alla lottizzazione in loc. La Cecca di cui al Piano Attuativo approvato con D.C.C. n. 30 del 20/06/2011 di iniziativa privata a scopo edificatorio e recupero del verde attrezzato "Il Belvedere". Trattasi di terreno DA CEDERE PER AREE STANDARD (viabilità). Superficie complessiva catastale di mq. 450 (Ha 00.04.50).

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Terreno da cedere per aree standard	sup reale lorda	450,00	1,00	450,00
		450,00		450,00



Descrizione: **Terreno vincolato a verde pubblico** di cui al punto **Q**

Appezamento di terreno esterno alla lottizzazione in loc. La Cecca di cui al Piano Attuativo approvato con D.C.C. n. 30 del 20/06/2011 di iniziativa privata a scopo edificatorio e recupero del verde attrezzato "Il Belvedere".

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di --OMISSIS-- Piena proprietà

Cod. Fiscale: -OMISSIS-

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **1.091,00**

il terreno risulta di forma regolare ed orografia in pendenza

Tessitura prevalente terreno vegetale incolto

Sistemazioni agrarie incolto

Sistemi irrigui presenti ---

Colture erbacee ---

Colture arboree ---

Selvicolture ---

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Appezamento di terreno esterno alla lottizzazione in Loc. La Cecca di cui al Piano Attuativo approvato con D.C.C. n. 30 del 20/06/2011 di iniziativa privata a scopo edificatorio e recupero del verde attrezzato "Il Belvedere", censito in catasto con la qualità "uliveto", anche se allo stato attuale il terreno non è da considerare uliveto per la quasi totale assenza di tali specie arboree. Superficie complessiva catastale di mq. 1.091 (Ha 00.10.91).

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Area esterna alla lottizzazione	sup reale lorda	1.091,00	1,00	1.091,00
		1.091,00		1.091,00



Descrizione: **Terreno agricolo** di cui al punto **R**

Appezamento di terreno esterno alla lottizzazione in loc. La Cecca di cui al Piano Attuativo approvato con D.C.C. n. 30 del 20/06/2011 di iniziativa privata a scopo edificatorio e recupero del verde attrezzato "Il Belvedere"; con orografia leggermente acclive, catastalmente censito con la qualità "bosco misto", avente una superficie catastale complessiva di mq. 3.216 (Ha 00.32.16), caratterizzato dalla presenza dominante di specie arboree di roverella, quercia e cerro.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di -OMISSIS-- Piena proprietà

Cod. Fiscale: -OMISSIS-

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **3.216,00**

il terreno risulta di forma regolare ed orografia in pendenza

Tessitura prevalente terreno vegetale

Sistemazioni agrarie terreno boschivo

Sistemi irrigui presenti ---

Colture erbacee ---

Colture arboree ---

Selvicolture selvicoltura naturale

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Appezamento di terreno in prevalenza boscato, esterno alla lottizzazione in Loc. La Cecca di cui al Piano Attuativo approvato con D.C.C. n. 30 del 20/06/2011 di iniziativa privata a scopo edificatorio e recupero del verde attrezzato "Il Belvedere". Superficie complessiva catastale di mq. 3.216 (Ha 00.32.16).

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Area boscata esterna alla lottizzazione	sup reale lorda	3.216,00	1,00	3.216,00
		3.216,00		3.216,00



Descrizione: **Terreno agricolo** di cui al punto S

Appezamento di terreno esterno alla lottizzazione in loc. La Cecca di cui al Piano Attuativo approvato con D.C.C. n. 30 del 20/06/2011 di iniziativa privata a scopo edificatorio e recupero del verde attrezzato "Il Belvedere"; con orografia leggermente acclive, catastalmente censito con la qualità "bosco misto", avente una superficie catastale complessiva di mq. 430 (Ha 00.04.30), caratterizzato dalla presenza dominante di specie arboree di roverella, quercia e cerro.

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

Cod. Fiscale: -OMISSIS-

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **430,00**

il terreno risulta di forma regolare ed orografia in pendenza

Tessitura prevalente terreno vegetale

Sistemazioni agrarie terreno boschivo

Sistemi irrigui presenti ---

Colture erbacee ---

Colture arboree ---

Selvicolture selvicoltura naturale

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Appezamento di terreno in prevalenza boscato, esterno alla lottizzazione in Loc. La Cecca di cui al Piano Attuativo approvato con D.C.C. n. 30 del 20/06/2011 di iniziativa privata a scopo edificatorio e recupero del verde attrezzato "Il Belvedere". Superficie complessiva catastale di mq. 430 (Ha 00.04.30).

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Area boscata esterna alla lottizzazione	sup reale lorda	430,00	1,00	430,00
		430,00		430,00



Descrizione: **Terreno agricolo** di cui al punto T

Appezamento di terreno esterno alla lottizzazione in loc. La Cecca di cui al Piano Attuativo approvato con D.C.C. n. 30 del 20/06/2011 di iniziativa privata a scopo edificatorio e recupero del verde attrezzato "Il Belvedere"; con orografia leggermente acclive, catastalmente censito con la qualità "bosco misto", avente una superficie catastale complessiva di mq. 490 (Ha 00.04.90), caratterizzato dalla presenza dominante di specie arboree di roverella, quercia e cerro.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di -OMISSIS-- Piena proprietà

Cod. Fiscale: -OMISSIS-

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **490,00**

il terreno risulta di forma regolare ed orografia in pendenza

Tessitura prevalente terreno vegetale

Sistemazioni agrarie terreno boschivo

Sistemi irrigui presenti ---

Colture erbacee ---

Colture arboree ---

Selvicolture selvicoltura naturale

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Appezamento di terreno in prevalenza boscato, esterno alla lottizzazione in Loc. La Cecca di cui al Piano Attuativo approvato con D.C.C. n. 30 del 20/06/2011 di iniziativa privata a scopo edificatorio e recupero del verde attrezzato "Il Belvedere". Superficie complessiva catastale di mq. 490 (Ha 00.04.90).

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coef.	Superficie equivalente
Area boscata esterna alla lottizzazione	sup reale lorda	490,00	1,00	490,00
		490,00		490,00



8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**8.1 Criterio di stima:**

Nella valutazione dei beni in oggetto, si è tenuto conto della loro ubicazione territoriale, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli stessi beni, in particolare del contesto in cui essi risultano appartenere. Per esprimere il giudizio di stima, si è adottato il procedimento sintetico-comparativo che all'attualità risulta il più affidabile per individuare il più probabile valore di mercato dei beni in esame, stimati come oggetto di trattazione per la vendita. E' stata effettuata una adeguata indagine conoscitiva finalizzata alla formazione di un'idonea scala di merito tra le quotazioni di mercato coerenti, in particolar modo si è proceduto come di consueto ad indagini di mercato e relative comparazioni, avvenute negli ultimi tempi, sia nel Comune di Montecchio che nei paesi limitrofi, su compravendite di immobili simili a quelli in trattazione.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Terni (Comune di Montecchio);

Conservatoria dei Registri Immobiliari di presso Agenzia delle Entrate di Terni.;

Ufficio tecnico di del Comune di Montecchio.;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Agenzie immobiliari nella Provincia di Terni ed osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate-Territorio.

Listino immobiliare pubblicato dalla Camera di Commercio di Terni e Perugia.

8.3 Valutazione corpi:**A. Abitazione in villini [A7]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Appartamento P.T e P.1	239,40	€ 1.350,00	€ 323.190,00
Ripostiglio esterno e forno	4,20	€ 1.350,00	€ 5.670,00
Portico	20,77	€ 1.350,00	€ 28.038,15
Area scoperta di pertinenza esclusiva con piscina da completare	1.180,00	€ 20,00	€ 23.600,00
Residua potenzialità edificatoria (mc)	1.220,00	€ 30,00	€ 36.600,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 417.098,15
Valore corpo			€ 417.098,15
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 417.098,15
Valore complessivo diritto e quota			€ 417.098,15



B. Abitazione in villini [A7]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Appartamento P.T e P.1	225,98	€ 1.300,00	€ 293.774,00
Portico e forno	17,10	€ 1.300,00	€ 22.231,30
Area scoperta di pertinenza esclusiva con piscina da completare	1.033,00	€ 20,00	€ 20.660,00
Residua potenzialità edificatoria (mc)	922,00	€ 30,00	€ 27.660,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 364.325,30
Valore corpo			€ 364.325,30
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 364.325,30
Valore complessivo diritto e quota			€ 364.325,30

C. Abitazione in villini [A7]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Appartamento P.T e P.1	242,60	€ 1.350,00	€ 327.510,00
Portico e forno	22,15	€ 1.350,00	€ 29.899,80
Area scoperta di pertinenza esclusiva	1.130,00	€ 18,00	€ 20.340,00
Residua potenzialità edificatoria (mc)	1.258,00	€ 30,00	€ 37.740,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 415.489,80
Valore corpo			€ 415.489,80
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 415.489,80
Valore complessivo diritto e quota			€ 415.489,80

D. Abitazione in villini [A7]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Appartamento P.T e P.1	275,79	€ 1.150,00	€ 317.158,50
Ripostiglio esterno	1,68	€ 1.150,00	€ 1.932,00
Portico e forno	18,91	€ 1.150,00	€ 21.743,05
Area scoperta di pertinenza esclusiva con piscina	956,00	€ 20,00	€ 19.120,00
Residua potenzialità edificatoria (mc)	168,00	€ 30,00	€ 5.040,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 364.993,55
Valore corpo			€ 364.993,55
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 364.993,55
Valore complessivo diritto e quota			€ 364.993,55



E. Abitazione in villini [A7]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Appartamento P.T e P.1	187,04	€ 1.000,00	€ 187.040,00
Legnaia esterna	8,71	€ 1.000,00	€ 8.712,00
Portico e forno	18,34	€ 1.000,00	€ 18.343,50
Area scoperta di pertinenza esclusiva con piscina	1.326,00	€ 30,00	€ 39.780,00
Residua potenzialità edificatoria (mc)	1.123,00	€ 30,00	€ 33.690,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 287.565,50
Valore corpo			€ 287.565,50
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 287.565,50
Valore complessivo diritto e quota			€ 287.565,50

F. Abitazione in villini [A7]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Appartamento P.T e P.1	217,03	€ 1.200,00	€ 260.436,00
Ripostiglio esterno	4,61	€ 1.200,00	€ 5.534,40
Portico e forno	19,79	€ 1.200,00	€ 23.746,80
Area scoperta di pertinenza esclusiva con piscina	1.262,00	€ 20,00	€ 25.240,00
Residua potenzialità edificatoria (mc)	1.193,00	€ 30,00	€ 35.790,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 350.747,20
Valore corpo			€ 350.747,20
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 350.747,20
Valore complessivo diritto e quota			€ 350.747,20

G. Relitto di terreno edificabile interno alla lottizzazione

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Area interna alla lottizzazione	10,00	€ 60,00	€ 600,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 600,00
Valore corpo			€ 600,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 600,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 600,00



H. Rata di terreno edificabile interno alla lottizzazione

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Area interna al comparto edificabile	251,00	€ 90,00	€ 22.590,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 22.590,00
Valore corpo			€ 22.590,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 22.590,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 22.590,00

I. Terreno vincolato a standard da cedere al Comune

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Terreno da cedere per aree standard	490,00	€ 25,00	€ 12.250,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 12.250,00
Valore corpo			€ 12.250,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 12.250,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 12.250,00

L. Relitto di terreno vincolato a verde pubblico da cedere al Comune

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Terreno da cedere per aree standard	1,00	€ 25,00	€ 25,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 25,00
Valore corpo			€ 25,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 25,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 25,00

M. Terreno vincolato a standard da cedere al Comune

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Terreno da cedere per aree standard	1.049,00	€ 25,00	€ 26.225,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 26.225,00
Valore corpo			€ 26.225,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 26.225,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 26.225,00



N. Terreno vincolato a standard da cedere al Comune

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Terreno da cedere per aree standard	80,00	€ 25,00	€ 2.000,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 2.000,00
Valore corpo			€ 2.000,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 2.000,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 2.000,00

O. Terreno vincolato a standard da cedere al Comune

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Terreno da cedere per aree standard	180,00	€ 25,00	€ 4.500,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 4.500,00
Valore corpo			€ 4.500,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 4.500,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 4.500,00

P. Terreno vincolato a standard da cedere al Comune

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Terreno da cedere per aree standard	450,00	€ 25,00	€ 11.250,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 11.250,00
Valore corpo			€ 11.250,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 11.250,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 11.250,00

Q. Terreno vincolato a verde pubblico

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Area esterna alla lottizzazione	1.091,00	€ 8,00	€ 8.728,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 8.728,00
Valore corpo			€ 8.728,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 8.728,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 8.728,00



R. Terreno agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Area boscata esterna alla lottizzazione	3.216,00	€ 1,00	€ 3.216,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 3.216,00
Valore corpo			€ 3.216,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 3.216,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 3.216,00

S. Terreno agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Area boscata esterna alla lottizzazione	430,00	€ 1,00	€ 430,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 430,00
Valore corpo			€ 430,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 430,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 430,00

T. Terreno agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Area boscata esterna alla lottizzazione	490,00	€ 1,00	€ 490,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 490,00
Valore corpo			€ 490,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 490,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 490,00



Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	Abitazione in villini [A7]		€ 417.098,15	€ 417.098,15
B	Abitazione in villini [A7]		€ 364.325,30	€ 364.325,30
C	Abitazione in villini [A7]		€ 415.489,80	€ 415.489,80
D	Abitazione in villini [A7]		€ 364.993,55	€ 364.993,55
E	Abitazione in villini [A7]		€ 287.565,50	€ 287.565,50
F	Abitazione in villini [A7]		€ 350.747,20	€ 350.747,20
G	Relitto terreno edificabile	10,00	€ 600,00	€ 600,00
H	Rata terreno edificabile	251,00	€ 22.590,00	€ 22.590,00
I	Terreno vincolato a standard da cedere al Comune	490,00	€ 12.250,00	€ 12.250,00
L	Terreno vincolato a verde pubblico da cedere al Comune	1,00	€ 25,00	€ 25,00
M	Terreno vincolato a standard da cedere al Comune	1.049,00	€ 26.225,00	€ 26.225,00
N	Terreno vincolato a standard da cedere al Comune	80,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00
O	Terreno vincolato a standard da cedere al Comune	180,00	€ 4.500,00	€ 4.500,00
P	Terreno vincolato a standard da cedere al Comune	450,00	€ 11.250,00	€ 11.250,00
Q	Terreno vincolato a verde pubblico	1.091,00	€ 8.728,00	€ 8.728,00
R	Terreno agricolo	3.216,00	€ 3.216,00	€ 3.216,00
S	Terreno agricolo	430,00	€ 430,00	€ 430,00
T	Terreno agricolo	490,00	€ 490,00	€ 490,00

Sommano € 2.292.523,50



8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

-Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%):	€ 343.878,52
-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:	Nessuna
-Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	Nessuna
-Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 6.700,00
-Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

Riduzioni monetarie per i costi descritti in PREMESSA:

-Costi di completamento opere di urbanizzazione:	€ 55.000,00
-Costi di completamento opere di recupero area a verde "Il Belvedere":	€ 72.000,00
-Costi per rinnovo fidejussione con il Comune ed oneri per gli atti di cessione aree standard – opere di urbanizzazione ed oneri di collaudo finale	€ 10.000,00
-Costi per regolarizzazione pratiche edilizia e sismica riguardanti i muri di contenimento dei lotti 5 e 6 della lottizzazione (corpi E – F):	€ 4.000,00
-Costi per oneri di rimessa in pristino delle opere realizzate nella zona a monte della lottizzazione:	€ 8.000,00
-Importo complessivo della parte di contributi di costruzione rateizzati e non pagati, da versare al Comune in seguito al rilascio dei Permessi di Costruire per gli interventi edilizi in corso di realizzazione:	€ 36.586,32

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 1.756.358,66
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 1.756.400,00

8.6 Regime fiscale della vendita

Tratandosi di cessione da parte di soggetto passivo IVA, la vendita dei fabbricati ad uso abitativo e relative pertinenze, delle aree edificabili o assimilabili, è soggetta ad IVA oltre ad imposte di registro, ipotecarie e catastali in misura fissa; i terreni agricoli distinti al Foglio 20 – Part.IIe 677/parte-678-679 (corpi Q-R-S-T) soggetti ad imposta di registro in misura proporzionale, ipotecarie e catastali in misura fissa; (qualora i terreni agricoli siano ceduti a coltivatore diretto o IAP sono soggetti a imposta di registro e ipotecaria in misura fissa e ad imposta catastale in misura proporzionale).



Beni in **Montecchio (Terni)**
Località/Frazione **Fraz. Tenaglie**

Lotto: 002

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

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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

Ruderi del Castello denominato "Baschi di Carnano" siti in Montecchio (Terni) CAP: 05020 frazione: Frazione Tenaglie , Via di Carnano s.c.

Note: Ruderi del Castello denominato "BASCHI DI CARNANO".

Quota e tipologia del diritto

1/1 di -OMISSIS- - Piena proprietà

Cod. Fiscale: -OMISSIS-

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: -OMISSIS- con sede in Roma, cod. fisc. -OMISSIS-, piena proprietà per 1/1, foglio 20, particella 566, subalterno -, scheda catastale ---, indirizzo Fraz. Tenaglie - Via di Carnano, piano ---, comune Montecchio, categoria unità collabenti, classe ---, consistenza ---, superficie ---, rendita € ---

Derivante da: Costituzione al Catasto Fabbricati del 21/06/2007 prot. 1243.1/2007.

Confini: Strada comunale, D'Angeli, stessa proprietà della debitrice eseguita su più lati.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: B.

Terreno agricolo sito in Montecchio (Terni) CAP: 05020 frazione: Frazione Tenaglie , Loc. Carnano

Note: Terreno agricolo di natura boschiva, posto in adiacenza ai ruderi del castello denominato "BASCHI DI CARNANO".

Quota e tipologia del diritto

1/1 di -OMISSIS- - Piena proprietà

Cod. Fiscale: -OMISSIS-

Eventuali comproprietari:

Nessuno



Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: -OMISSIS- con sede in Roma, cod. fisc. -OMISSIS-, piena proprietà per 1/1 , sezione censuaria Montecchio, foglio 20, particella 565, qualità BOSCO MISTO, classe 3, superficie catastale mq. 21.050, reddito dominicale: € 17.39, reddito agrario: € 2.17

Confini: Strada comunale, D'Angeli, fosso demaniale, stessa proprietà della debitrice esecutata su più lati.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: C.

Terreno agricolo sito in Montecchio (Terni) CAP: 05020 frazione: Frazione Tenaglie , Loc. Carnano

Note: Terreno agricolo di natura boschiva.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di -OMISSIS- - Piena proprietà

Cod. Fiscale: -OMISSIS-

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: -OMISSIS- con sede in Roma, cod. fisc. -OMISSIS-, piena proprietà per 1/1 , sezione censuaria Montecchio, foglio 20, particella 351, qualità BOSCO MISTO, classe 3, superficie catastale mq. 2.770, reddito dominicale: € 2.29, reddito agrario: € 0.29

Confini: Santi, stessa proprietà della debitrice esecutata su più lati.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: D.

Terreno agricolo sito in Montecchio (Terni) CAP: 05020 frazione: Frazione Tenaglie , Loc. Carnano

Note: Terreno agricolo censito in catasto con la qualità "uliveto", anche se allo stato attuale è da considerarsi di natura boschiva.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di -OMISSIS- - Piena proprietà

Cod. Fiscale: -OMISSIS-

Eventuali comproprietari:

Nessuno



Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: -OMISSIS- con sede in Roma, cod. fisc. -OMISSIS-, piena proprietà per 1/1 , sezione censuaria Montecchio, foglio 20, particella 81, qualità ULIVETO, classe 4, superficie catastale mq. 7.850, reddito dominicale: € 12.16, reddito agrario: € 4.05

Confini: Santi, Nicoletti, Jamal, stessa proprietà della debitrice eseguita su più lati.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: E.

Terreno agricolo sito in Montecchio (Terni) CAP: 05020 frazione: Frazione Tenaglie , Loc. Carnano

Note: Terreno agricolo di natura boschiva.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di -OMISSIS- - Piena proprietà

Cod. Fiscale: -OMISSIS-

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: -OMISSIS- con sede in Roma, cod. fisc. -OMISSIS-, piena proprietà per 1/1 , sezione censuaria Montecchio, foglio 20, particella 87, qualità BOSCO MISTO, classe 3, superficie catastale mq. 21.840, reddito dominicale: € 18.05, reddito agrario: € 2.26

Confini: Santi, stessa proprietà della debitrice eseguita, fosso demaniale, Cerroni, Benigno-Cinti.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Gli immobili sono ubicati in un'area collinare in ottima esposizione e giacitura, posta a monte della strada comunale Tenaglie-Montecchio, in prossimità della Frazione di Tenaglie. L'accessibilità è agevole dalla strada comunale adiacente al sito degli immobili sul lato nord-est (Via di Carnano). Il territorio di riferimento è quello del versante amerino-tuderte in posizione sud-ovest dell'Umbria con affaccio privilegiato sull'ampia vallata del Tevere. I centri abitati principali sono collegati da strade di collegamento a mezza costa, anche di livello provinciale che, attraversano porzioni del territorio prevalentemente boscate, in quanto le più significative aree agricole sono relegate al fondovalle. Nella zona sono presenti nuclei abitativi e frazioni, di limitata consistenza edilizia e abitativa, collocati in parti di territorio anche distanti dagli assi viari principali, che hanno conservato i caratteri tradizionali in virtù di un loro progressivo abbandono nei decenni passati a seguito della crisi del lavoro contadino ed al conseguente trasferimento delle famiglie in realtà urbane economicamente più sviluppate. Larga parte del territorio è infatti integra dal punto di vista naturalistico e paesaggistico anche se esistono fabbricati sparsi che nel corso degli ultimi anni sono stati



interessati da recuperi e ristrutturazioni, maggiormente con funzione di seconda casa per i

weekend e le ferie. Il Comune di Montecchio ha prefigurato delle linee di sviluppo delle nuove edificazioni collocando le aree di espansione in stretta prossimità dei nuclei abitati e frazioni già antropizzate, privilegiando l'aggregazione per i nuclei dotati di aree per servizi e spazi pubblici centrali, con preferenza a preesistenze storiche al fine di promuoverne il recupero e la valorizzazione.

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: mista a traffico locale

Importanti centri limitrofi: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria. La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria. Importanti centri limitrofi: Orvieto.

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Attrazioni paesaggistiche: Oasi di Alviano.

Attrazioni storiche: Centro storico di Orvieto.

Principali collegamenti pubblici: Autobus di linea.

Servizi offerti dalla zona: il più vicino supermercato dista circa 20 km dalla frazione di Tenaglie. Farmacia a 3 km (Montecchio). Scuola materna, elementare e medie a 3 Km (Montecchio), spazi verdi (ottimi nel Comune).

3. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: A

Ruderi del Castello denominato "Baschi di Carnano" siti in Montecchio (Terni), Via di Carnano s.c.
Libero

Identificativo corpo: B

Terreno agricolo sito in Montecchio (Terni), Loc. Carnano
Libero

Identificativo corpo: C

Terreno agricolo sito in Montecchio (Terni), Loc. Carnano
Libero

Identificativo corpo: D

Terreno agricolo sito in Montecchio (Terni), Loc. Carnano
Libero

Identificativo corpo: E

Terreno agricolo sito in Montecchio (Terni), Loc. Carnano
Libero



4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

(dal certificato Notarile in atti ed ispezione ipotecaria di aggiornamento effettuata per il periodo 01/01/2013 – 16/05/2016)

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 PAPA COSTRUZIONI S.R.L. contro –OMISSIS-;

Derivante da: Concessione a garanzia di debito;

Importo ipoteca: € 510.000,00; Importo capitale: € 510.000,00 ;

A rogito di Notaio Gian Luca Pasqualini in data 10/01/2013 ai nn. 61256/15832;

Iscritto/trascritto a Terni in data 11/02/2013 ai nn. 1533/174 .

Note: Con riferimento a quanto riportato nel certificato Notarile ai sensi dell'Art. 567 comma 2° c.p.c., depositato agli atti della procedura, si precisa che l'ipoteca grava sulle part.IIe 565 e 566 del foglio 20 (vedasi ispezione ipotecaria allegata).

Dati precedenti relativi ai corpi: A - B

- Ipoteca giudiziale attiva;

A favore di , VIGLIONE MASSIMO contro –OMISSIS-;

Derivante da: Decreto Ingiuntivo;

Importo ipoteca: € 120.000,00; Importo capitale: € 70.000,00;

A rogito di Atto Giudiziario del Tribunale di Roma in data 28/01/2014 al n. 1629;

Iscritto/trascritto a Terni in data 18/03/2014 ai nn. 2342/215

Dati precedenti relativi ai corpi: A

- Ipoteca giudiziale attiva;

A favore di , Cave Ambrogi s.r.l. contro –OMISSIS-;

Derivante da: Decreto Ingiuntivo;

Importo ipoteca: € 29.271,07; Importo capitale: € 25.596,63 ;

A rogito di Atto Giudiziario Tribunale Ordinario di Montepulciano (SI) in data 02/07/2013 al n. 385;

Iscritto/trascritto a Terni in data 26/06/2014 ai nn. 5618/571.



Dati precedenti relativi ai corpi: A**4.2.2 Pignoramenti:**

- Pignoramento a favore di GJEKA KRISTAQ contro –OMISSIS-;
 Derivante da: Atto Giudiziario in data 15/10/2013 n. 1263;
 Iscritto/trascritto a Terni in data 30/10/2013 ai nn. 10581/7423;
Dati precedenti relativi ai corpi: A – B – C – D - E

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

- Descrizione onere: Vincolo legale a favore del Ministero per i Beni e le Attività Culturali con sede in Roma;
 A rogito di Ministero per i Beni e le Attività Culturali in data 22/02/2012 ai nn. 6176/2012;
 Iscritto/trascritto a Terni in data 03/04/2012 ai nn. 3736/2861;
 Con riferimento a quanto riportato nel certificato Notarile ai sensi dell'Art. 567 comma 2° c.p.c., depositato agli atti della procedura, si precisa che il vincolo grava sulle part.lla 565 e 566 del foglio 20 (vedasi allegati: ispezione ipotecaria e copia del decreto di vincolo - p.e.c. Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria).
Dati precedenti relativi ai corpi: A - B

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**Spese di gestione condominiale:****Identificativo corpo: A**

Ruderi del Castello denominato "Baschi di Carnano" siti in Montecchio (Terni), Loc. Carnano

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: ---

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: ---

Millesimi di proprietà: ---

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO ---

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---

Attestazione Prestazione Energetica: ---

Indice di prestazione energetica: ---

Note Indice di prestazione energetica: L'attestato di Prestazione Energetica (APE) non necessita in quanto trattasi di unità collabenti (ruderi di fabbricato).

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



Avvertenze ulteriori: ---

Identificativo corpo: B

Terreno agricolo sito in Montecchio (Terni), Loc. Carnano

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: ---

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: ---

Millesimi di proprietà: ---

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: ---

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---

Attestazione Prestazione Energetica: ---

Indice di prestazione energetica: ---

Note Indice di prestazione energetica: ---

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

Avvertenze ulteriori: ---

Identificativo corpo: C

Terreno agricolo sito in Montecchio (Terni), Loc. Carnano

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: ---

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: ---

Millesimi di proprietà: ---

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: ---

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---

Attestazione Prestazione Energetica: ---

Indice di prestazione energetica: ---

Note Indice di prestazione energetica: ---

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

Avvertenze ulteriori: ---

Identificativo corpo: D

Terreno agricolo sito in Montecchio (Terni), Loc. Carnano

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: ---

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: ---

Millesimi di proprietà: ---

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: ---

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---

Attestazione Prestazione Energetica: ---

Indice di prestazione energetica: ---

Note Indice di prestazione energetica: ---

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

Avvertenze ulteriori: ---

Identificativo corpo: E

Terreno agricolo sito in Montecchio (Terni), Loc. Carnano

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: ---

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: ---

Millesimi di proprietà: ---

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: ---

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---

Attestazione Prestazione Energetica: ---

Indice di prestazione energetica: ---

Note Indice di prestazione energetica: ---

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



Avvertenze ulteriori: ---

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: Provincia Italiana della Società dei Missionari d'Africa con sede in Milano **proprietario/i ante ventennio al 15/06/2000** . In forza di atto di donazione a rogito di Notaio Francesco Di Pietro in data 25/07/1991 al n. 22354 - trascritto a Terni in data 16/08/1991 a n. 5242.

Note: Successivo atto di accettazione di donazione a rogito Notaio F. Di Pietro in data 12-06-1996 rep. 30073 trascritto a Terni il 26-06-1996 al n. 4077 di formalità.

Titolare/Proprietario: Salvati Luciana e Volpetti Gino dal 15/06/2000 al **26/07/2007** . In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Francesco Di Pietro in data 15/06/2000 ai nn. 35336/17001 - trascritto a Terni in data 12/07/2000 al n. 4856.

Note: A Volpetti Gino (coniuge di Salvati Luciana) il bene è pervenuto ai sensi e per gli effetti dell'art. 177 lettera a) c.c..

Titolare/Proprietario: -OMISSIS- dal 26/07/2007 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di conferimento a rogito di Notaio Gian Luca Pasqualini in data 26/07/2007 ai nn. 52630/9728 - registrato a Terni in data 10/08/2007 al n. 4850/1t - trascritto a Terni in data 11/08/2007 al n. 6430.

Dati precedenti relativi ai corpi: A - B

Titolare/Proprietario: Giacinti Giovanni per 1/2 e Brunacci Vanda per 1/2 **proprietario/i ante ventennio al 11/09/2006** . In forza di denuncia di successione di Giacinti Marino apertasi in Roma il 28/04/1988 - registrata a Roma in data 18/07/1988 al n. 16 / vol. 12221 - trascritta a Terni in data 19/07/1991 al n. 4693.

Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO.

Non necessita trascrizione accettazione tacita eredità in quanto successione apertasi ante ventennio.

Titolare/Proprietario: Giacinti Giovanni dal 11/09/2006 al 02/02/2011 . In forza di denuncia di successione di Brunacci Vanda apertasi in Roma il 11/09/2006 - registrata a Roma 3 in data 12/12/2007 al n. 46 / vol. 577 - trascritta a Terni in data 01/04/2008 al n. 2483.

Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI.

Note: ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA' trascritta a Terni il 07-02-2011 al num. r.p. 930 (vedasi ispezioni ipotecarie allegate).

Titolare/Proprietario: -OMISSIS- dal 02/02/2011 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Fabiana Togandi in data 02/02/2011 ai nn. 7299/4869 - registrato a Roma in data 03/02/2011 al n. 1947/1t - trascritto a Terni in data 11/08/2007 al n. 6430.

Dati precedenti relativi ai corpi: C - D - E

7. PRATICHE EDILIZIE: ---**7.1 Conformità edilizia: ---**

Note generali sulla conformità: ---

Dati precedenti relativi ai corpi: A – B – C – D - E

7.2 Conformità urbanistica:**Ruderi del Castello denominato "Baschi di Carnano"**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	PRG.Strutturale approvato con delib. di C.C. n. 13 del 20/04/2009 - PRG.Operativo approvato con delib. di C.C. n. 39 del 08/11/2010
Zona omogenea:	Zona A (CENTRO STORICO) A2 Carnano - parti trascurabili in Zona E4 (agricole bosco) - Fasce rispetto corsi d'acqua
Norme tecniche di attuazione:	ZONA A CENTRO STORICO 1. Le zone A comprendono le parti del territorio comunale che presentano insediamenti urbanistici ed edilizi aventi carattere storico artistico o di particolare pregio ambientale. 2. Le zone A Comprendono : il centro storico di Montecchio, Melezzole, Tenaglie, 3. Le funzioni ammissibili nella zona A sono quelle classificate all'art. 9, sub Du.A1, Du.B, Du.E1 e Du.E2, Du.E3. 4. Ogni intervento edilizio da eseguirsi in dette zone è subordinato ai piani particolareggiati vigenti. Art 6. Articolazione della zona A 1. Sono le parti di territorio che rivestono interesse storico-artistico e/o di particolare pregio paesistico; 2. le zone "A" sono suddivise in zona A1 "Centro Storico", e zona A2 "Carnano". Nella zona A1 sono ricompresi i centri storici di Montecchio capoluogo, Melezzole e Tenaglie. Nella zona A2 è ricompreso il centro storico di Carnano; 3. nelle zone "A", si interviene in coerenza con quanto disposto dalla L.R. n. 12 del 10 luglio 2008 e s.m.i.. Art 6.2 Zona A2 Carnano. 1. Nella zona A2, fermo restando quanto disposto dall'art. 58 delle Nta.S, il ripristino del Castello di Carnano è subordinato alla predisposizione di un P.A. di iniziativa privata esteso all'intera zona A2. Il P.A., dovrà contenere, oltre a quanto previsto dal su citato articolo, una approfondita verifica dei disposti di cui all'art. 22



comma 4 del Regolamento Regionale 9/2008, della L.R. 12/2008 e della DGR n. 420/2007. Il P.A. è approvato previa acquisizione di un parere della Regione Umbria, della Provincia di Terni e della competente Soprintendenza. **ESTRATTO NORME TECNICHE di ATTUAZIONE PRG - Parte Strutturale**

Art 77 - Zona di Carnano Ambito di ripristino del Castello di Carnano 1. Nella TAV 10 è individuato l'Ambito di ripristino del Castello di Carnano (ricadente nella Zona Omogenea "A" ai sensi del DM 1444/68) nel quale gli interventi sono finalizzati alla valorizzazione del sito attraverso: a) la ricostruzione in elevato del complesso (Chiesa di Santa Maria in Carnano, Castrum, Rocca, Recinto Murato, etc.) a partire dal disegno planimetrico e dai profili in allegato (Allegato A – planimetrie, Allegato B – profili) che restituiscono una morfologia non invasiva capace di integrare ed arricchire il significato paesaggistico del contesto; b) l'inserimento di attività compatibili con il sito ricomprese nelle seguenti: - residenza (minimo 30%, massimo 70%) - attività ricettiva alberghiera o extralberghiera (minimo 30%) - commercio di vicinato e servizi alla residenza - terziario diffuso (studi professionali, agenzie, etc.)

2. In riferimento all'Allegato A – planimetrie e all'Allegato B – profili alle presenti Norme, le regole planivolumetriche per la ricostruzione di cui al comma 1, lettera a) sono le seguenti: - l'impronta a terra delle parti da ricostruire è individuata con retino grigio; esse sono suddivise, sulla base di indagini archeologiche e storiche, in unità tipologiche, intese come cellule o aggregati di cellule costituenti in origine una unità funzionale; - la quota dell'h.max delle singole unità tipologiche costituenti le parti da ricostruire sono indicate, nella medesima planimetria e nei profili, in valore assoluto a partire dalla quota 0.00 così come ivi individuata (corrispondente alla quota del pavimento della Chiesa di Santa Maria in Carnano).

3. Il PRG-Parte Operativa prevederà per l'attuazione dell'Ambito la formazione di un Piano Attuativo di iniziativa privata o mista esteso all'intero Ambito costituente comparto edificatorio unico, eventualmente articolato al massimo in tre Unità Minime di Intervento, ciascuna corrispondente a più unità tipologiche e soggetta a Permesso di Costruire; il PA sarà accompagnato da una relazione storica sulle vicende del Castello a partire dalle sue origini, nonché da una convenzione urbanistica con la quale verranno definiti gli impegni del soggetto attuatore in termini di contenuti progettuali, di soddisfacimento standard di legge, di contributi extraoneri per la realizzazione di opere pubbliche



da parte dell'Amministrazione, etc. nonché di durata dei lavori per la ultimazione delle previsioni del piano. In sede di PA il disegno planimetrico di cui all'Allegato A andrà definito sulla base di approfondimenti dello stato dei luoghi redigendo una planimetria certificata dello stato di fatto da assumere a base del Piano. Le previsioni relative alle altezze massime delle coperture riportate nel medesimo disegno planimetrico di cui sopra, nonché nei profili di cui all'Allegato B, potranno anch'esse essere ritoccate sulla base di tale approfondimento. In ogni caso non potranno comportare variazioni in altezza superiori a cm 50 rispetto alle quote indicate e non potranno riguardare nel complesso più del 50 % della superficie delle proiezioni sul piano orizzontale delle coperture. 4. Le regole edilizie della ricostruzione, la cui applicazione sarà regolamentata puntualmente dal Piano Attuativo, sono le seguenti: a) sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia, che prevedono la conservazione e il restauro degli elementi tradizionali qualificanti o di particolare pregio e la ristrutturazione o la ricostruzione delle parti e degli elementi rimanenti; b) sono ammessi interventi di ricostruzione in situ, che prevedono la completa o la parziale demolizione e la successiva ricostruzione dell'intera unità tipologica esistente, nella medesima area di sedime e secondo i limiti planovolumetrici di progetto, riguardanti parti che, sulla base di analisi statiche e strutturali, vengano ritenute irrecuperabili tramite interventi di ristrutturazione e ricostruzione; il PA stabilirà su quali unità tipologiche si potranno effettuare tale interventi; c) gli interventi edilizi dovranno avvenire mediante modalità, tecnologie e forme rispettose delle tradizioni costruttive e delle tipologie abitative locali, avendo cura di non inserire elementi architettonici e materiali dissonanti con il contesto storico e paesaggistico; d) per l'inserimento di impianti tecnici verranno utilizzate tecniche non invasive, limitandosi comunque alle dotazioni necessarie al raggiungimento dei requisiti di legge; e) la sistemazione delle aree costituenti la viabilità interna sarà realizzata in analogia con le caratteristiche delle preesistenze in atto e documentate nel territorio di riferimento. Nell'ambito del recupero globale il ripristino delle aree verdi e delle essenze di tipo autoctono assumerà primaria importanza sia nell'intento di una naturale conservazione che per la qualificazione e la caratterizzazione dell'agglomerato. ZONE E4 AGRICOLE BOSCO 1. Sono definiti boschi le aree coperte per almeno il 20% da vegetazione arbustiva ed arborea di esten-



sione superiore a 2.000 mq e di larghezza complessiva non inferiore a 20,00 ml, come definite dall'art. 5 della Legge Regionale 19.11.2001 n. 28. I termini bosco, foresta e selva sono equiparati. 2.Si considerano bosco: a) i castagneti da frutto; b) le superfici boscate che, a seguito di interventi selvicolturali o di danni per calamità naturali o per incendio, presentano una copertura arborea forestale anche inferiore al venti per cento; c) i terreni rimboschiti in qualsiasi stadio di sviluppo; d) le radure e tutte le superfici di estensione inferiore a 2.000 mq che interrompono la continuità del bosco. 3.Costituisce trasformazione del bosco in altra destinazione d'uso del suolo, ogni intervento che comporti l'eliminazione della vegetazione esistente finalizzata a un'utilizzazione del terreno diversa da quella forestale. 4.La trasformazione del bosco è vietata, fatto salvo quanto previsto all'art. 7 della Legge Regionale 28/2001. 5.Nelle aree boscate ed in quelle assimilate a bosco è vietato ogni intervento a carattere edificatorio, fatta eccezione per quelli diretti alla realizzazione degli impianti e servizi necessari alla selvicoltura ed alla migliore utilizzazione, conservazione, valorizzazione e sviluppo del bosco sono vietati interventi di nuova edificazione NE. 6.Le aree boscate non sono computabili ai fini dell'applicazione della densità edilizia prevista per le zone agricole dall'art. 8 della legge regionale 2 settembre 1974, n. 53. e successive modificazioni ed integrazioni. 7.La gestione, la tutela e la valorizzazione del patrimonio forestale e dei pascoli sottoposti a tutela, dovrà avvenire nel rispetto degli articoli 120, 121, 122, 126 e 129 comma 10 delle Norme Tecniche di Attuazione del PTCP, nonché della Legge Regionale n. 28 del 19.11.2001 e del relativo Regolamento di attuazione n. 7 del 17.12.2002. 8.Oltre a quanto stabilito ai commi precedenti, dovranno essere rispettate le norme contenute all'art. 15 della LR. 27/2000. La perimetrazione effettuata nelle tavole di Piano deve essere oggetto di verifica e ricognizione puntuale da parte dell'autorità competente, al momento della domanda per l'ottenimento del titolo abilitativi edilizio. Le norme di cui al presente articolo si applicano comunque a tutte le aree costituenti bosco ai sensi della norma regionale sopra citata. Le aree boscate non sono computabili ai fini della densità edilizia (Art. 15 LR. 27/2000), sono da conservare quali componenti essenziali del patrimonio ambientale e della qualità paesistica (D.L. 42/2004). All'interno delle aree boscate è vietato, oltre a quanto previsto dall'art. 7 della L.R. 28/2001, la realizzazione di nuove strade e nuove



costruzioni, fatta eccezione per quelle che si rendono necessarie a servizio della tutela ambientale, della selvicoltura e delle aziende faunistico - venatorie. Sono vietati interventi di rimboschimento a conifere e l'introduzione di specie arboree ed arbustive estranee a quelle indicate nel fascicolo Allegato UDP, "Specie vegetali idonee per interventi di ricomposizione ambientale". Per quanto non previsto dalle presenti NTA, si fa riferimento all'art. 15 della LR. 27/2000 e agli art.li 120, 121, 122, 126 e 129 comma 10 delle NTA del PTCP. Sono consentiti gli interventi e le forme di utilizzazione che seguono: interventi di riqualificazione, di rinaturalizzazione e di assestamento forestale; opere di difesa idrogeologica, idraulica, di servizio forestale e di prevenzione incendi; attività selvicolturali e raccolta dei prodotti del sottobosco; attività escursionistiche e del tempo libero; interventi estrattivi per i quali devono essere effettuati interventi di compensazione ambientale; a garanzia dell'esecuzione degli interventi compensativi deve essere presentata all'ente competente apposita garanzia fidejussoria: interventi di captazione idrica e realizzazione di impianti a rete per l'approvvigionamento idrico; attività faunistiche e faunistico-venatorie (con possibilità, per le aziende faunistico-venatorie, di temporanea recinzione di porzioni di bosco); ricovero, allevamento e addestramento cani; realizzazione di impianti a rete per lo smaltimento dei reflui; realizzazione di linee elettriche e telefoniche; tali linee potranno, se non altrimenti ubicabili, essere realizzate anche fuori terra a condizione che siano esplicitamente previste e garantite tutte le misure necessarie al contenimento degli impatti ambientali e visuali. Non sono consentite nuove edificazioni di tipo abitativo e produttivo agricolo. Per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di manutenzione fino alla ristrutturazione e risanamento conservativo, è ammesso ampliamento di cui all'art 35 della L.R. 11/2005 sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione. Gli edifici esistenti potranno essere utilizzati per: servizi di prevenzione incendi, attività agricolo-forestali, residenza, attività turistico-ricreative, attività faunistico-venatorie, lavorazioni tipiche legate alla conduzione del bosco e allo sfruttamento delle risorse forestali, come specificato per le funzioni Du.D1 - Du.D2 - Du.E3 di cui all'art. 9. Per una fascia di 10 ml. esterna al margine del bosco non sono ammesse nuove edificazioni. Fasce di rispetto dei corsi d'acqua ai sensi dell'art. 142 del D. L.vo 42/2004 1. Gli ambiti fluviali di cui alla lettera c) comma 1 del D. L.vo



	42/2004 sono tutelate in ragione del loro interesse ambientale e paesaggistico. 2. In essi ogni intervento edilizio o di trasformazione urbanistica ed ambientale è disciplinato dall'art. 48 della L.R. 27/2000 e dalle norme contenute nelle schede delle unità di paesaggio di cui all'art. 144 delle NTA del PTCP, nonché dagli art. 111, 125 e 126 delle stesse.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Terreno agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	PRG.Strutturale approvato con delib. di C.C. n. 13 del 20/04/2009 - PRG.Operativo approvato con delib. di C.C. n. 39 del 08/11/2010
Zona omogenea:	Zona E4 (agricole bosco) - parti trascurabili in Zona A (CENTRO STORICO) A2 Carnano - Fasce rispetto corsi d'acqua
Norme tecniche di attuazione:	ZONE E4 AGRICOLE BOSCO 1.Sono definiti boschi le aree coperte per almeno il 20% da vegetazione arbustiva ed arborea di estensione superiore a 2.000 mq e di larghezza complessiva non inferiore a 20,00 ml, come definite dall'art. 5 della Legge Regionale 19.11.2001 n. 28. I termini bosco, foresta e selva sono equiparati. 2.Si considerano bosco: a) i castagneti da frutto; b) le superfici boscate che, a seguito di interventi selvicolturali o di danni per calamità naturali o per incendio, presentano una copertura arborea forestale anche inferiore al venti per cento; c) i terreni rimboschiti in qualsiasi stadio di sviluppo; d) le radure e tutte le superfici di estensione inferiore a 2.000 mq che interrompono la continuità del bosco. 3.Costituisce trasformazione del bosco in altra destinazione d'uso del suolo, ogni intervento che comporti l'eliminazione della vegetazione esistente finalizzata a un'utilizzazione del terreno diversa da quella



forestale. 4. La trasformazione del bosco è vietata, fatto salvo quanto previsto all'art. 7 della Legge Regionale 28/2001. 5. Nelle aree boscate ed in quelle assimilate a bosco è vietato ogni intervento a carattere edificatorio, fatta eccezione per quelli diretti alla realizzazione degli impianti e servizi necessari alla selvicoltura ed alla migliore utilizzazione, conservazione, valorizzazione e sviluppo del bosco sono vietati interventi di nuova edificazione NE. 6. Le aree boscate non sono computabili ai fini dell'applicazione della densità edilizia prevista per le zone agricole dall'art. 8 della legge regionale 2 settembre 1974, n. 53. e successive modificazioni ed integrazioni. 7. La gestione, la tutela e la valorizzazione del patrimonio forestale e dei pascoli sottoposti a tutela, dovrà avvenire nel rispetto degli articoli 120, 121, 122, 126 e 129 comma 10 delle Norme Tecniche di Attuazione del PTCP, nonché della Legge Regionale n. 28 del 19.11.2001 e del relativo Regolamento di attuazione n. 7 del 17.12.2002. 8. Oltre a quanto stabilito ai commi precedenti, dovranno essere rispettate le norme contenute all'art. 15 della LR. 27/2000. La perimetrazione effettuata nelle tavole di Piano deve essere oggetto di verifica e ricognizione puntuale da parte dell'autorità competente, al momento della domanda per l'ottenimento del titolo abilitativo edilizio. Le norme di cui al presente articolo si applicano comunque a tutte le aree costituenti bosco ai sensi della norma regionale sopra citata. Le aree boscate non sono computabili ai fini della densità edilizia (Art. 15 LR. 27/2000), sono da conservare quali componenti essenziali del patrimonio ambientale e della qualità paesistica (D.L. 42/2004). All'interno delle aree boscate è vietato, oltre a quanto previsto dall'art. 7 della L.R. 28/2001, la realizzazione di nuove strade e nuove costruzioni, fatta eccezione per quelle che si rendano necessarie a servizio della tutela ambientale, della selvicoltura e delle aziende faunistico - venatorie. Sono vietati interventi di rimboschimento a conifere e l'introduzione di specie arboree ed arbustive estranee a quelle indicate nel fascicolo Allegato UDP, "Specie vegetali idonee per interventi di ricomposizione ambientale". Per quanto non previsto dalle presenti NTA, si fa riferimento all'art. 15 della LR. 27/2000 e agli art.li 120, 121, 122, 126 e 129 comma 10 delle NTA del PTCP. Sono consentiti gli interventi e le forme di utilizzazione che seguono: interventi di riqualificazione, di rinaturalizzazione e di assestamento forestale; opere di difesa idrogeologica, idraulica, di servizio forestale e di prevenzione incendi; attività selvicolturali e raccol-



ta dei prodotti del sottobosco; attività escursionistiche e del tempo libero; interventi estrattivi per i quali devono essere effettuati interventi di compensazione ambientale; a garanzia dell'esecuzione degli interventi compensativi deve essere presentata all'ente competente apposita garanzia fidejussoria: interventi di captazione idrica e realizzazione di impianti a rete per l'approvvigionamento idrico; attività faunistiche e faunistico-venatorie (con possibilità, per le aziende faunistico-venatorie, di temporanea recinzione di porzioni di bosco); ricovero, allevamento e addestramento cani; realizzazione di impianti a rete per lo smaltimento dei reflui; realizzazione di linee elettriche e telefoniche; tali linee potranno, se non altrimenti ubicabili, essere realizzate anche fuori terra a condizione che siano esplicitamente previste e garantite tutte le misure necessarie al contenimento degli impatti ambientali e visuali. Non sono consentite nuove edificazioni di tipo abitativo e produttivo agricolo. Per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di manutenzione fino alla ristrutturazione e risanamento conservativo, è ammesso ampliamento di cui all'art 35 della L.R. 11/2005 sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione. Gli edifici esistenti potranno essere utilizzati per: servizi di prevenzione incendi, attività agricolo-forestali, residenza, attività turistico-ricreative, attività faunistico-venatorie, lavorazioni tipiche legate alla conduzione del bosco e allo sfruttamento delle risorse forestali, come specificato per le funzioni Du.D1 - Du.D2 - Du.E3 di cui all'art. 9. Per una fascia di 10 ml. esterna al margine del bosco non sono ammesse nuove edificazioni. ZONA A CENTRO STORICO 1. Le zone A comprendono le parti del territorio comunale che presentano insediamenti urbanistici ed edilizi aventi carattere storico artistico o di particolare pregio ambientale. 2. Le zone A Comprendono : il centro storico di Montecchio, Melezzole, Tenaglie, 3. Le funzioni ammissibili nella zona A sono quelle classificate all'art. 9, sub Du.A1, Du.B, Du.E1 e Du.E2, Du.E3. 4. Ogni intervento edilizio da eseguirsi in dette zone è subordinato ai piani particolareggiati vigenti. Art 6. Articolazione della zona A 1. Sono le parti di territorio che rivestono interesse storico-artistico e/o di particolare pregio paesistico; 2. le zone "A" sono suddivise in zona A1 "Centro Storico", e zona A2 "Carnano". Nella zona A1 sono ricompresi i centri storici di Montecchio capoluogo, Melezzole e Tenaglie. Nella zona A2 è ricompreso il centro storico di Carnano; 3. nelle zone "A", si interviene in coerenza con quanto disposto dalla L.R. n. 12 del



	10 luglio 2008 e s.m.i.. Art 6.2 Zona A2 Carnano. 1. Nella zona A2, fermo restando quanto disposto dall'art. 58 delle Nta.S, il ripristino del Castello di Carnano è subordinato alla predisposizione di un P.A. di iniziativa privata esteso all'intera zona A2. Il P.A., dovrà contenere, oltre a quanto previsto dal su citato articolo, una approfondita verifica dei disposti di cui all'art. 22 comma 4 del Regolamento Regionale 9/2008, della L.R. 12/2008 e della DGR n. 420/2007. Il P.A. è approvato previa acquisizione di un parere della Regione Umbria, della Provincia di Terni e della competente Soprintendenza. Fasce di rispetto dei corsi d'acqua ai sensi dell'art. 142 del D. L.vo 42/2004 1. Gli ambiti fluviali di cui alla lettera c) comma 1 del D. L.vo 42/2004 sono tutelate in ragione del loro interesse ambientale e paesaggistico. 2. In essi ogni intervento edilizio o di trasformazione urbanistica ed ambientale è disciplinato dall'art. 48 della L.R. 27/2000 e dalle norme contenute nelle schede delle unità di paesaggio di cui all'art. 144 delle NTA del PTCP, nonché dagli art. 111, 125 e 126 delle stesse.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: B

Terreno agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	PRG.Strutturale approvato con delib. di C.C. n. 13 del 20/04/2009 - PRG.Operativo approvato con delib. di C.C. n. 39 del 08/11/2010
Zona omogenea:	Zona E4 (agricole bosco) - parte trascurabile in Zona E2 (zone agricole con prevalente funzione di conservazione del territorio e del paesaggio agrario) - parte in fasce di rispetto corsi d'acqua
Norme tecniche di attuazione:	ZONE E4 AGRICOLE BOSCO 1.Sono definiti boschi le aree coperte per almeno il 20% da vegetazione arbustiva ed arborea di estensione superiore a 2.000 mq e di larghezza complessiva non inferiore



a 20,00 ml, come definite dall'art. 5 della Legge Regionale 19.11.2001 n. 28. I termini bosco, foresta e selva sono equiparati. 2.Si considerano bosco: a) i castagneti da frutto; b) le superfici boscate che, a seguito di interventi selvicolturali o di danni per calamità naturali o per incendio, presentano una copertura arborea forestale anche inferiore al venti per cento; c) i terreni rimboschiti in qualsiasi stadio di sviluppo; d) le radure e tutte le superfici di estensione inferiore a 2.000 mq che interrompono la continuità del bosco. 3.Costituisce trasformazione del bosco in altra destinazione d'uso del suolo, ogni intervento che comporti l'eliminazione della vegetazione esistente finalizzata a un'utilizzazione del terreno diversa da quella forestale. 4.La trasformazione del bosco è vietata, fatto salvo quanto previsto all'art. 7 della Legge Regionale 28/2001. 5.Nelle aree boscate ed in quelle assimilate a bosco è vietato ogni intervento a carattere edificatorio, fatta eccezione per quelli diretti alla realizzazione degli impianti e servizi necessari alla selvicoltura ed alla migliore utilizzazione, conservazione, valorizzazione e sviluppo del bosco sono vietati interventi di nuova edificazione NE. 6.Le aree boscate non sono computabili ai fini dell'applicazione della densità edilizia prevista per le zone agricole dall'art. 8 della legge regionale 2 settembre 1974, n. 53. e successive modificazioni ed integrazioni. 7.La gestione, la tutela e la valorizzazione del patrimonio forestale e dei pascoli sottoposti a tutela, dovrà avvenire nel rispetto degli articoli 120, 121, 122, 126 e 129 comma 10 delle Norme Tecniche di Attuazione del PTCP, nonché della Legge Regionale n. 28 del 19.11.2001 e del relativo Regolamento di attuazione n. 7 del 17.12.2002. 8.Oltre a quanto stabilito ai commi precedenti, dovranno essere rispettate le norme contenute all'art. 15 della LR. 27/2000. La perimetrazione effettuata nelle tavole di Piano deve essere oggetto di verifica e ricognizione puntuale da parte dell'autorità competente, al momento della domanda per l'ottenimento del titolo abilitativi edilizio. Le norme di cui al presente articolo si applicano comunque a tutte le aree costituenti bosco ai sensi della norma regionale sopra citata. Le aree boscate non sono computabili ai fini della densità edilizia (Art. 15 LR. 27/2000), sono da conservare quali componenti essenziali del patrimonio ambientale e della qualità paesistica (D.L. 42/2004). All'interno delle aree boscate è vietato, oltre a quanto previsto dall'art. 7 della L.R. 28/2001, la realizzazione di nuove strade e nuove costruzioni, fatta eccezione per quelle che si rendano necessa-



rie a servizio della tutela ambientale, della selvicoltura e delle aziende faunistico - venatorie. Sono vietati interventi di rimboschimento a conifere e l'introduzione di specie arboree ed arbustive estranee a quelle indicate nel fascicolo Allegato UDP, "Specie vegetali idonee per interventi di ricomposizione ambientale". Per quanto non previsto dalle presenti NTA, si fa riferimento all'art. 15 della LR. 27/2000 e agli art.li 120, 121, 122, 126 e 129 comma 10 delle NTA del PTCP. Sono consentiti gli interventi e le forme di utilizzazione che seguono: interventi di riqualificazione, di rinaturalizzazione e di assestamento forestale; opere di difesa idrogeologica, idraulica, di servizio forestale e di prevenzione incendi; attività selvicolturali e raccolta dei prodotti del sottobosco; attività escursionistiche e del tempo libero; interventi estrattivi per i quali devono essere effettuati interventi di compensazione ambientale; a garanzia dell'esecuzione degli interventi compensativi deve essere presentata all'ente competente apposita garanzia fidejussoria: interventi di captazione idrica e realizzazione di impianti a rete per l'approvvigionamento idrico; attività faunistiche e faunistico-venatorie (con possibilità, per le aziende faunistico-venatorie, di temporanea recinzione di porzioni di bosco); ricovero, allevamento e addestramento cani; realizzazione di impianti a rete per lo smaltimento dei reflui; realizzazione di linee elettriche e telefoniche; tali linee potranno, se non altrimenti ubicabili, essere realizzate anche fuori terra a condizione che siano esplicitamente previste e garantite tutte le misure necessarie al contenimento degli impatti ambientali e visuali. Non sono consentite nuove edificazioni di tipo abitativo e produttivo agricolo. Per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di manutenzione fino alla ristrutturazione e risanamento conservativo, è ammesso ampliamento di cui all'art 35 della L.R. 11/2005 sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione. Gli edifici esistenti potranno essere utilizzati per: servizi di prevenzione incendi, attività agricolo-forestali, residenza, attività turistico-ricreative, attività faunistico-venatorie, lavorazioni tipiche legate alla conduzione del bosco e allo sfruttamento delle risorse forestali, come specificato per le funzioni Du.D1 - Du.D2 - Du.E3 di cui all'art. 9. Per una fascia di 10 ml. esterna al margine del bosco non sono ammesse nuove edificazioni. Disciplina delle aree agricole 1. Le zone agricole sono quelle riservate all'esercizio delle attività dirette alla coltivazione, all'allevamento del bestiame ed alle attività connesse, dirette cioè alla trasformazione od alla alie-



nazione dei prodotti agricoli, purché queste non abbiano carattere industriale o commerciale.

2. Nelle zone agricole si interviene così come previsto all'art. 34 della L.R. 31/97 e successive modificazioni, L.R. 1/2004 art. 33 comma 2, nonché dal capo II artt. 32,33,34 e 35 della L.R. n. 11/2005.

Requisiti minimi per l'ampliamento dei fabbricati rurali esistenti: - Entità edilizia abitativa come censita in catasto con uno o più vani. - Presenza documentabile di elementi costruttivi chiaramente riconducibili ad un utilizzo abitativo (focolare, forno, pannicolo, presenza di finestre, aperture, pavimentazioni, risorse idriche, ecc) - Documentazione fotografica che comprovi la presenza abitativa e la configurazione del perimetro murario. - Tracce inequivocabili di strutture murarie che per la loro presenza e qualità attestino la presenza abitativa. - I requisiti di cui sopra, in mancanza di elementi documentali potranno essere accertati anche con elementi di prove costituiti da testimonianze di terzi in merito agli usi preesistenti da rendere nelle forme di atto giurato. Nella ricostruzione, qualora manchi la consistenza dell'unità, si dovrà fare riferimento alla tipologia presente nel territorio. Gli immobili appresso individuati possono avere una destinazione compatibile con la zona agricola: A) fabbricato sito in Montecchio Loc. S.Savino individuato al foglio 4 particella 31. Il fabbricato può essere destinato alla lavorazione artigianale del legno. B) Fabbricato sito in località Cunicchi e censito al foglio 12 particella 297-327 (l'immobile può essere usato per il ricovero di materiale per la conduzione dell'azienda agricola. C) L'immobile sito in Loc. Petraro e censito al foglio 7 particella n. 153 e n. 6. l'immobile di cui esiste solamente la struttura di n. 3 piani, quindi di altezza diversa rispetto a quella consentita per le zone agricole, l'immobile dovrà essere demolito e ricostruito sulle stesse particelle di terreno rispettando la normativa vigente. La superficie di ricostruzione deve essere uguale alla superficie demolita aumentata di 100 mq. D) L'immobile sito nella frazione di Tenaglie e censito al foglio 24 particella n.775 può essere utilizzato con destinazione commerciale. E) Per l'immobile sito in Loc. "Pod.Palazzone" censito al foglio 25 part.11e 93 e 224 è ammessa la costruzione di una tettoia avente una superficie coperta di mq. 350,00 e un'altezza non superiore ai 6,50 ml. La tettoia deve essere realizzata in un raggio di 50,00 ml. dal fabbricato esistente. Al cessare della attività la tettoia dovrà essere rimossa a cura e spese del richiedente.

3. Nelle zone agricole, indipendente-



mente da quanto previsto per ogni singola sottozona, dovrà essere rispettato quanto segue: a) Gli interventi di nuova edificazione e di recupero del patrimonio esistente dovranno tenere conto delle caratteristiche morfologiche, tipologiche, costruttive dell'edilizia rurale esistente, nel rispetto delle indicazioni dell'unità di paesaggio corrispondente. La progettazione degli interventi deve fare riferimento al D.G.R. 1° agosto 2001 n°984, ed accompagnata da uno studio sulla morfologia del luogo e sugli elementi strutturali il paesaggio agricolo, sulla base dei caratteri indicati nella normativa per UDP. Le nuove costruzioni devono essere localizzate in modo tale da non comportare interferenze con le visuali di particolare pregio paesistico. Nel caso di ampliamenti di cui all'art. 8 della L.R. 53/74, come modificato dall'art. 35 della L.R. 11/2005 e di ristrutturazione, tramite demolizione e ricostruzione dei volumi esistenti, deve farsi riferimento alla tipologia e all'assetto planivolumetrico del fabbricato originario, evitando aumenti di volume che assumano l'aspetto di superfetazione o di sopraelevazione, Sono ammessi ampliamenti, ai sensi dell'art. 8 della L.R. 53/74, come modificato dall'art. 35 della L.R. 11/2005, staccati dal corpo di fabbrica principale purché collocati nell'area di pertinenza e seguendo le morfologie insediative dei nuclei rurali storici. Negli interventi sugli edifici esistenti, compresa la sistemazione delle aree di pertinenza esterne, è vincolante l'impiego di tecniche e materiali tradizionali tipici del territorio del Comune di Montecchio, integrandole con le tecniche della bioedilizia. o) Per aree di pertinenza di un fabbricato principale si intende quella compresa entro una distanza massima di 50 mt. dal fabbricato stesso. p) Sono esclusi gli interventi di nuova edificazione nei crinali e nelle sommità dei rilievi percepibili dalle ferrovie, dall'autostrada, dalla viabilità di interesse regionale e provinciale. q) Il PRG-S suddivide l'ambito territoriale in agricolo in tre sottozone, con riferimento alle Unità di Paesaggio del PTCP, e precisamente in: - zone agricole ad elevata produttività - zone agricole di conservazione del territorio e del paesaggio agrario - zone agricole marginali - zone agricole bosco - zone vegetazione ripariale - acque continentali. ZONE E2 AGRICOLE CON PREVALENTE FUNZIONE DI CONSERVAZIONE DEL TERRITORIO E DEL PAESAGGIO AGRARIO E2 1. Comprendono le parti di territorio interessate, prevalentemente, dalla presenza di colture di valore paesaggistico. 2. Nelle aree agricole con prevalente funzione di conservazione del territorio e del paesaggio agrario EC, ferma re-



	stando la salvaguardia degli elementi culturali e vegetazionali peculiari delle Unità di Paesaggio interessate, sono consentite destinazioni d'uso che assicurino il mantenimento e la riqualificazione ambientale e paesaggistica, la qualificazione della produzione e della commercializzazione dei prodotti derivati, il sostegno ad iniziative e pratiche culturali finalizzate alle misure comunitarie nel settore agricolo e forestale, con priorità lungo i corsi d'acqua e l'incremento delle attività agrituristiche e ricettive extralberghiere, finalizzate alla permanenza nei territori alto collinari di attività agricole di presidio. Fasce di rispetto dei corsi d'acqua ai sensi dell'art. 142 del D. L.vo 42/2004 1. Gli ambiti fluviali di cui alla lettera c) comma 1 del D. L.vo 42/2004 sono tutelate in ragione del loro interesse ambientale e paesaggistico. 2. In essi ogni intervento edilizio o di trasformazione urbanistica ed ambientale è disciplinato dall'art. 48 della L.R. 27/2000 e dalle norme contenute nelle schede delle unità di paesaggio di cui all'art. 144 delle NTA del PTCP, nonché dagli art. 111, 125 e 126 delle stesse.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: C

Terreno agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	PRG.Strutturale approvato con delib. di C.C. n. 13 del 20/04/2009 - PRG.Operativo approvato con delib. di C.C. n. 39 del 08/11/2010
Zona omogenea:	Parte prevalente in Zona E2 (zone agricole con prevalente funzione di conservazione del territorio e del paesaggio agrario) - parte Zona E4 (agricole bosco) - parte in fasce di rispetto corsi d'acqua
Norme tecniche di attuazione:	Disciplina delle aree agricole 1.Le zone agricole sono quelle riservate all'esercizio delle attività dirette alla coltivazione, all'allevamento del bestia-



me ed alle attività connesse, dirette cioè alla trasformazione od alla alienazione dei prodotti agricoli, purché queste non abbiano carattere industriale o commerciale. 2. Nelle zone agricole si interviene così come previsto all'art. 34 della L.R. 31/97 e successive modificazioni, L.R. 1/2004 art. 33 comma 2, nonché dal capo II artt. 32,33,34 e 35 della L.R. n. 11/2005. Requisiti minimi per l'ampliamento dei fabbricati rurali esistenti: - Entità edilizia abitativa come censita in catasto con uno o più vani. - Presenza documentabile di elementi costruttivi chiaramente riconducibili ad un utilizzo abitativo (focolare, forno, pannicolo, presenza di finestrate, aperture, pavimentazioni, risorse idriche, ecc) - Documentazione fotografica che comprovi la presenza abitativa e la configurazione del perimetro murario. - Tracce inequivocabili di strutture murarie che per la loro presenza e qualità attestino la presenza abitativa. - I requisiti di cui sopra, in mancanza di elementi documentali potranno essere accertati anche con elementi di prove costituiti da testimonianze di terzi in merito agli usi preesistenti da rendere nelle forme di atto giurato. Nella ricostruzione, qualora manchi la consistenza dell'unità, si dovrà fare riferimento alla tipologia presente nel territorio. Gli immobili appresso individuati possono avere una destinazione compatibile con la zona agricola: A) fabbricato sito in Montecchio Loc. S.Savino individuato al foglio 4 particella 31. Il fabbricato può essere destinato alla lavorazione artigianale del legno. B) Fabbricato sito in località Cunicchi e censito al foglio 12 particella 297-327 (l'immobile può essere usato per il ricovero di materiale per la conduzione dell'azienda agricola. C) L'immobile sito in Loc. Petroro e censito al foglio 7 particella n. 153 e n. 6. l'immobile di cui esiste solamente la struttura di n. 3 piani, quindi di altezza diversa rispetto a quella consentita per le zone agricole, l'immobile dovrà essere demolito e ricostruito sulle stesse particelle di terreno rispettando la normativa vigente. La superficie di ricostruzione deve essere uguale alla superficie demolita aumentata di 100 mq. D) L'immobile sito nella frazione di Tenaglie e censito al foglio 24 particella n.775 può essere utilizzato con destinazione commerciale. E) Per l'immobile sito in Loc. "Pod.Palazzone" censito al foglio 25 part.ile 93 e 224 è ammessa la costruzione di una tettoia avente una superficie coperta di mq. 350,00 e un'altezza non superiore ai 6,50 ml. La tettoia deve essere realizzata in un raggio di 50,00 ml. dal fabbricato esistente. Al cessare della attività la tettoia dovrà essere rimossa a cura e spese



del richiedente. 3. Nelle zone agricole, indipendentemente da quanto previsto per ogni singola sottozona, dovrà essere rispettato quanto segue: a) Gli interventi di nuova edificazione e di recupero del patrimonio esistente dovranno tenere conto delle caratteristiche morfologiche, tipologiche, costruttive dell'edilizia rurale esistente, nel rispetto delle indicazioni dell'unità di paesaggio corrispondente. La progettazione degli interventi deve fare riferimento al D.G.R. 1° agosto 2001 n°984, ed accompagnata da uno studio sulla morfologia del luogo e sugli elementi strutturali il paesaggio agricolo, sulla base dei caratteri indicati nella normativa per UDP. Le nuove costruzioni devono essere localizzate in modo tale da non comportare interferenze con le visuali di particolare pregio paesistico. Nel caso di ampliamenti di cui all'art. 8 della L.R. 53/74, come modificato dall'art. 35 della L.R. 11/2005 e di ristrutturazione, tramite demolizione e ricostruzione dei volumi esistenti, deve farsi riferimento alla tipologia e all'assetto planivolumetrico del fabbricato originario, evitando aumenti di volume che assumano l'aspetto di superfetazione o di sopraelevazione, Sono ammessi ampliamenti, ai sensi dell'art. 8 della L.R. 53/74, come modificato dall'art. 35 della L.R. 11/2005, staccati dal corpo di fabbrica principale purché collocati nell'area di pertinenza e seguendo le morfologie insediative dei nuclei rurali storici. Negli interventi sugli edifici esistenti, compresa la sistemazione delle aree di pertinenza esterne, è vincolante l'impiego di tecniche e materiali tradizionali tipici del territorio del Comune di Montecchio, integrandole con le tecniche della bioedilizia. o) Per aree di pertinenza di un fabbricato principale si intende quella compresa entro una distanza massima di 50 mt. dal fabbricato stesso. p) Sono esclusi gli interventi di nuova edificazione nei crinali e nelle sommità dei rilievi percepibili dalle ferrovie, dall'autostrada, dalla viabilità di interesse regionale e provinciale. q) Il PRG-S suddivide l'ambito territoriale in agricolo in tre sottozone, con riferimento alle Unità di Paesaggio del PTCP, e precisamente in: - zone agricole ad elevata produttività - zone agricole di conservazione del territorio e del paesaggio agrario - zone agricole marginali - zone agricole bosco - zone vegetazione ripariale - acque continentali. ZONE E2 AGRICOLE CON PREVALENTE FUNZIONE DI CONSERVAZIONE DEL TERRITORIO E DEL PAESAGGIO AGRARIO E2 1. Comprendono le parti di territorio interessate, prevalentemente, dalla presenza di colture di valore paesaggistico. 2. Nelle aree agricole con prevalente funzione di conservazione del



territorio e del paesaggio agrario EC, ferma restando la salvaguardia degli elementi culturali e vegetazionali peculiari delle Unità di Paesaggio interessate, sono consentite destinazioni d'uso che assicurino il mantenimento e la riqualificazione ambientale e paesaggistica, la qualificazione della produzione e della commercializzazione dei prodotti derivati, il sostegno ad iniziative e pratiche culturali finalizzate alle misure comunitarie nel settore agricolo e forestale, con priorità lungo i corsi d'acqua e l'incremento delle attività agrituristiche e ricettive extralberghiere, finalizzate alla permanenza nei territori alto collinari di attività agricole di presidio. **ZONE E4 AGRICOLE BOSCO**

1. Sono definiti boschi le aree coperte per almeno il 20% da vegetazione arbustiva ed arborea di estensione superiore a 2.000 mq e di larghezza complessiva non inferiore a 20,00 ml, come definite dall'art. 5 della Legge Regionale 19.11.2001 n. 28. I termini bosco, foresta e selva sono equiparati. 2. Si considerano bosco: a) i castagneti da frutto; b) le superfici boscate che, a seguito di interventi selvicolturali o di danni per calamità naturali o per incendio, presentano una copertura arborea forestale anche inferiore al venti per cento; c) i terreni rimboschiti in qualsiasi stadio di sviluppo; d) le radure e tutte le superfici di estensione inferiore a 2.000 mq che interrompono la continuità del bosco. 3. Costituisce trasformazione del bosco in altra destinazione d'uso del suolo, ogni intervento che comporti l'eliminazione della vegetazione esistente finalizzata a un'utilizzazione del terreno diversa da quella forestale. 4. La trasformazione del bosco è vietata, fatto salvo quanto previsto all'art. 7 della Legge Regionale 28/2001. 5. Nelle aree boscate ed in quelle assimilate a bosco è vietato ogni intervento a carattere edificatorio, fatta eccezione per quelli diretti alla realizzazione degli impianti e servizi necessari alla selvicoltura ed alla migliore utilizzazione, conservazione, valorizzazione e sviluppo del bosco sono vietati interventi di nuova edificazione NE. 6. Le aree boscate non sono computabili ai fini dell'applicazione della densità edilizia prevista per le zone agricole dall'art. 8 della legge regionale 2 settembre 1974, n. 53. e successive modificazioni ed integrazioni. 7. La gestione, la tutela e la valorizzazione del patrimonio forestale e dei pascoli sottoposti a tutela, dovrà avvenire nel rispetto degli articoli 120, 121, 122, 126 e 129 comma 10 delle Norme Tecniche di Attuazione del PTCP, nonché della Legge Regionale n. 28 del 19.11.2001 e del relativo Regolamento di attuazione n. 7 del 17.12.2002. 8. Oltre a quanto stabilito



ai commi precedenti, dovranno essere rispettate le norme contenute all'art. 15 della LR. 27/2000. La perimetrazione effettuata nelle tavole di Piano deve essere oggetto di verifica e ricognizione puntuale da parte dell'autorità competente, al momento della domanda per l'ottenimento del titolo abilitativo edilizio. Le norme di cui al presente articolo si applicano comunque a tutte le aree costituenti bosco ai sensi della norma regionale sopra citata. Le aree boscate non sono computabili ai fini della densità edilizia (Art. 15 LR. 27/2000), sono da conservare quali componenti essenziali del patrimonio ambientale e della qualità paesistica (D.L. 42/2004). All'interno delle aree boscate è vietato, oltre a quanto previsto dall'art. 7 della L.R. 28/2001, la realizzazione di nuove strade e nuove costruzioni, fatta eccezione per quelle che si rendano necessarie a servizio della tutela ambientale, della selvicoltura e delle aziende faunistico-venatorie. Sono vietati interventi di rimboschimento a conifere e l'introduzione di specie arboree ed arbustive estranee a quelle indicate nel fascicolo Allegato UDP, "Specie vegetali idonee per interventi di ricomposizione ambientale". Per quanto non previsto dalle presenti NTA, si fa riferimento all'art. 15 della LR. 27/2000 e agli art.li 120, 121, 122, 126 e 129 comma 10 delle NTA del PTCP. Sono consentiti gli interventi e le forme di utilizzazione che seguono: interventi di riqualificazione, di rinaturalizzazione e di assestamento forestale; opere di difesa idrogeologica, idraulica, di servizio forestale e di prevenzione incendi; attività selvicolturali e raccolta dei prodotti del sottobosco; attività escursionistiche e del tempo libero; interventi estrattivi per i quali devono essere effettuati interventi di compensazione ambientale; a garanzia dell'esecuzione degli interventi compensativi deve essere presentata all'ente competente apposita garanzia fidejussoria: interventi di captazione idrica e realizzazione di impianti a rete per l'approvvigionamento idrico; attività faunistiche e faunistico-venatorie (con possibilità, per le aziende faunistico-venatorie, di temporanea recinzione di porzioni di bosco); ricovero, allevamento e addestramento cani; realizzazione di impianti a rete per lo smaltimento dei reflui; realizzazione di linee elettriche e telefoniche; tali linee potranno, se non altrimenti ubicabili, essere realizzate anche fuori terra a condizione che siano esplicitamente previste e garantite tutte le misure necessarie al contenimento degli impatti ambientali e visuali. Non sono consentite nuove edificazioni di tipo abitativo e produttivo agricolo. Per gli edifici esistenti sono



	consentiti gli interventi di manutenzione fino alla ristrutturazione e risanamento conservativo, è ammesso ampliamento di cui all'art 35 della L.R. 11/2005 sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione. Gli edifici esistenti potranno essere utilizzati per: servizi di prevenzione incendi, attività agricolo-forestali, residenza, attività turistico-ricreative, attività faunistico-venatorie, lavorazioni tipiche legate alla conduzione del bosco e allo sfruttamento delle risorse forestali, come specificato per le funzioni Du.D1 - Du.D2 - Du.E3 di cui all'art. 9. Per una fascia di 10 ml. esterna al margine del bosco non sono ammesse nuove edificazioni. Fasce di rispetto dei corsi d'acqua ai sensi dell'art. 142 del D. L.vo 42/2004 1. Gli ambiti fluviali di cui alla lettera c) comma 1 del D. L.vo 42/2004 sono tutelate in ragione del loro interesse ambientale e paesaggistico. 2. In essi ogni intervento edilizio o di trasformazione urbanistica ed ambientale è disciplinato dall'art. 48 della L.R. 27/2000 e dalle norme contenute nelle schede delle unità di paesaggio di cui all'art. 144 delle NTA del PTCP, nonché dagli art. 111, 125 e 126 delle stesse.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: D**Terreno agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	PRG.Strutturale approvato con delib. di C.C. n. 13 del 20/04/2009 - PRG.Operativo approvato con delib. di C.C. n. 39 del 08/11/2010
Zona omogenea:	Parte prevalente Zona E4 (agricole bosco) - parte Zona E2 (zone agricole con prevalente funzione di conservazione del territorio e del paesaggio agrario) - fasce di rispetto corsi d'acqua
Norme tecniche di attuazione:	ZONE E4 AGRICOLE BOSCO 1.Sono definiti boschi le aree coperte per almeno il 20% da vegetazione



arbustiva ed arborea di estensione superiore a 2.000 mq e di larghezza complessiva non inferiore a 20,00 ml, come definite dall'art. 5 della Legge Regionale 19.11.2001 n. 28. I termini bosco, foresta e selva sono equiparati. 2.Si considerano bosco: a) i castagneti da frutto; b) le superfici boscate che, a seguito di interventi selvicolturali o di danni per calamità naturali o per incendio, presentano una copertura arborea forestale anche inferiore al venti per cento; c) i terreni rimboschiti in qualsiasi stadio di sviluppo; d) le radure e tutte le superfici di estensione inferiore a 2.000 mq che interrompono la continuità del bosco. 3.Costituisce trasformazione del bosco in altra destinazione d'uso del suolo, ogni intervento che comporti l'eliminazione della vegetazione esistente finalizzata a un'utilizzazione del terreno diversa da quella forestale. 4.La trasformazione del bosco è vietata, fatto salvo quanto previsto all'art. 7 della Legge Regionale 28/2001. 5.Nelle aree boscate ed in quelle assimilate a bosco è vietato ogni intervento a carattere edificatorio, fatta eccezione per quelli diretti alla realizzazione degli impianti e servizi necessari alla selvicoltura ed alla migliore utilizzazione, conservazione, valorizzazione e sviluppo del bosco sono vietati interventi di nuova edificazione NE. 6.Le aree boscate non sono computabili ai fini dell'applicazione della densità edilizia prevista per le zone agricole dall'art. 8 della legge regionale 2 settembre 1974, n. 53. e successive modificazioni ed integrazioni. 7.La gestione, la tutela e la valorizzazione del patrimonio forestale e dei pascoli sottoposti a tutela, dovrà avvenire nel rispetto degli articoli 120, 121, 122, 126 e 129 comma 10 delle Norme Tecniche di Attuazione del PTCP, nonché della Legge Regionale n. 28 del 19.11.2001 e del relativo Regolamento di attuazione n. 7 del 17.12.2002. 8.Oltre a quanto stabilito ai commi precedenti, dovranno essere rispettate le norme contenute all'art. 15 della LR. 27/2000. La perimetrazione effettuata nelle tavole di Piano deve essere oggetto di verifica e ricognizione puntuale da parte dell'autorità competente, al momento della domanda per l'ottenimento del titolo abilitativi edilizio. Le norme di cui al presente articolo si applicano comunque a tutte le aree costituenti bosco ai sensi della norma regionale sopra citata. Le aree boscate non sono computabili ai fini della densità edilizia (Art. 15 LR. 27/2000), sono da conservare quali componenti essenziali del patrimonio ambientale e della qualità paesistica (D.L. 42/2004). All'interno delle aree boscate è vietato, oltre a quanto previsto dall'art. 7 della L.R. 28/2001, la



realizzazione di nuove strade e nuove costruzioni, fatta eccezione per quelle che si rendano necessarie a servizio della tutela ambientale, della selvicoltura e delle aziende faunistico - venatorie. Sono vietati interventi di rimboschimento a conifere e l'introduzione di specie arboree ed arbustive estranee a quelle indicate nel fascicolo Allegato UDP, "Specie vegetali idonee per interventi di ricomposizione ambientale". Per quanto non previsto dalle presenti NTA, si fa riferimento all'art. 15 della LR. 27/2000 e agli art.li 120, 121, 122, 126 e 129 comma 10 delle NTA del PTCP. Sono consentiti gli interventi e le forme di utilizzazione che seguono: interventi di riqualificazione, di rinaturalizzazione e di assestamento forestale; opere di difesa idrogeologica, idraulica, di servizio forestale e di prevenzione incendi; attività selvicolturali e raccolta dei prodotti del sottobosco; attività escursionistiche e del tempo libero; interventi estrattivi per i quali devono essere effettuati interventi di compensazione ambientale; a garanzia dell'esecuzione degli interventi compensativi deve essere presentata all'ente competente apposita garanzia fidejussoria: interventi di captazione idrica e realizzazione di impianti a rete per l'approvvigionamento idrico; attività faunistiche e faunistico-venatorie (con possibilità, per le aziende faunistico-venatorie, di temporanea recinzione di porzioni di bosco); ricovero, allevamento e addestramento cani; realizzazione di impianti a rete per lo smaltimento dei reflui; realizzazione di linee elettriche e telefoniche; tali linee potranno, se non altrimenti ubicabili, essere realizzate anche fuori terra a condizione che siano esplicitamente previste e garantite tutte le misure necessarie al contenimento degli impatti ambientali e visuali. Non sono consentite nuove edificazioni di tipo abitativo e produttivo agricolo. Per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di manutenzione fino alla ristrutturazione e risanamento conservativo, è ammesso ampliamento di cui all'art 35 della L.R. 11/2005 sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione. Gli edifici esistenti potranno essere utilizzati per: servizi di prevenzione incendi, attività agricolo-forestali, residenza, attività turistico-ricreative, attività faunistico-venatorie, lavorazioni tipiche legate alla conduzione del bosco e allo sfruttamento delle risorse forestali, come specificato per le funzioni Du.D1 - Du.D2 - Du.E3 di cui all'art. 9. Per una fascia di 10 ml. esterna al margine del bosco non sono ammesse nuove edificazioni. Disciplina delle aree agricole 1. Le zone agricole sono quelle riservate all'esercizio delle attività dirette alla coltivazione,



all'allevamento del bestiame ed alle attività connesse, dirette cioè alla trasformazione od alla alienazione dei prodotti agricoli, purché queste non abbiano carattere industriale o commerciale.

2. Nelle zone agricole si interviene così come previsto all'art. 34 della L.R. 31/97 e successive modificazioni, L.R. 1/2004 art. 33 comma 2, nonché dal capo II artt. 32,33,34 e 35 della L.R. n. 11/2005.

Requisiti minimi per l'ampliamento dei fabbricati rurali esistenti: - Entità edilizia abitativa come censita in catasto con uno o più vani. - Presenza documentabile di elementi costruttivi chiaramente riconducibili ad un utilizzo abitativo (focolare, forno, pannicolo, presenza di finestrate, aperture, pavimentazioni, risorse idriche, ecc) - Documentazione fotografica che comprovi la presenza abitativa e la configurazione del perimetro murario. - Tracce inequivocabili di strutture murarie che per la loro presenza e qualità attestino la presenza abitativa. - I requisiti di cui sopra, in mancanza di elementi documentali potranno essere accertati anche con elementi di prove costituiti da testimonianze di terzi in merito agli usi preesistenti da rendere nelle forme di atto giurato. Nella ricostruzione, qualora manchi la consistenza dell'unità, si dovrà fare riferimento alla tipologia presente nel territorio. Gli immobili appresso individuati possono avere una destinazione compatibile con la zona agricola: A) fabbricato sito in Montecchio Loc. S.Savino individuato al foglio 4 particella 31. Il fabbricato può essere destinato alla lavorazione artigianale del legno. B) Fabbricato sito in località Cunicchi e censito al foglio 12 particella 297-327 (l'immobile può essere usato per il ricovero di materiale per la conduzione dell'azienda agricola. C) L'immobile sito in Loc. Petraro e censito al foglio 7 particella n. 153 e n. 6. l'immobile di cui esiste solamente la struttura di n. 3 piani, quindi di altezza diversa rispetto a quella consentita per le zone agricole, l'immobile dovrà essere demolito e ricostruito sulle stesse particelle di terreno rispettando la normativa vigente. La superficie di ricostruzione deve essere uguale alla superficie demolita aumentata di 100 mq. D) L'immobile sito nella frazione di Tenaglie e censito al foglio 24 particella n.775 può essere utilizzato con destinazione commerciale. E) Per l'immobile sito in Loc. "Pod.Palazzone" censito al foglio 25 part.Ile 93 e 224 è ammessa la costruzione di una tettoia avente una superficie coperta di mq. 350,00 e un'altezza non superiore ai 6,50 ml. La tettoia deve essere realizzata in un raggio di 50,00 ml. dal fabbricato esistente. Al cessare della attività la tet-



toia dovrà essere rimossa a cura e spese del richiedente. 3. Nelle zone agricole, indipendentemente da quanto previsto per ogni singola sottozona, dovrà essere rispettato quanto segue: a) Gli interventi di nuova edificazione e di recupero del patrimonio esistente dovranno tenere conto delle caratteristiche morfologiche, tipologiche, costruttive dell'edilizia rurale esistente, nel rispetto delle indicazioni dell'unità di paesaggio corrispondente. La progettazione degli interventi deve fare riferimento al D.G.R. 1° agosto 2001 n°984, ed accompagnata da uno studio sulla morfologia del luogo e sugli elementi strutturali il paesaggio agricolo, sulla base dei caratteri indicati nella normativa per UDP. Le nuove costruzioni devono essere localizzate in modo tale da non comportare interferenze con le visuali di particolare pregio paesistico. Nel caso di ampliamenti di cui all'art. 8 della L.R. 53/74, come modificato dall'art. 35 della L.R. 11/2005 e di ristrutturazione, tramite demolizione e ricostruzione dei volumi esistenti, deve farsi riferimento alla tipologia e all'assetto planivolumetrico del fabbricato originario, evitando aumenti di volume che assumano l'aspetto di superfetazione o di sopraelevazione, Sono ammessi ampliamenti, ai sensi dell'art. 8 della L.R. 53/74, come modificato dall'art. 35 della L.R. 11/2005, staccati dal corpo di fabbrica principale purché collocati nell'area di pertinenza e seguendo le morfologie insediative dei nuclei rurali storici. Negli interventi sugli edifici esistenti, compresa la sistemazione delle aree di pertinenza esterne, è vincolante l'impiego di tecniche e materiali tradizionali tipici del territorio del Comune di Montecchio, integrandole con le tecniche della bioedilizia. o) Per aree di pertinenza di un fabbricato principale si intende quella compresa entro una distanza massima di 50 mt. dal fabbricato stesso. p) Sono esclusi gli interventi di nuova edificazione nei crinali e nelle sommità dei rilievi percepibili dalle ferrovie, dall'autostrada, dalla viabilità di interesse regionale e provinciale. q) Il PRG-S suddivide l'ambito territoriale in agricolo in tre sottozone, con riferimento alle Unità di Paesaggio del PTCP, e precisamente in: - zone agricole ad elevata produttività - zone agricole di conservazione del territorio e del paesaggio agrario - zone agricole marginali - zone agricole bosco - zone vegetazione ripariale - acque continentali. ZONE E2 AGRICOLE CON PREVALENTE FUNZIONE DI CONSERVAZIONE DEL TERRITORIO E DEL PAESAGGIO AGRARIO E2 1. Comprendono le parti di territorio interessate, prevalentemente, dalla presenza di colture di valore paesaggistico. 2. Nelle aree agrico-



	<p>le con prevalente funzione di conservazione del territorio e del paesaggio agrario EC, ferma restando la salvaguardia degli elementi culturali e vegetazionali peculiari delle Unità di Paesaggio interessate, sono consentite destinazioni d'uso che assicurino il mantenimento e la riqualificazione ambientale e paesaggistica, la qualificazione della produzione e della commercializzazione dei prodotti derivati, il sostegno ad iniziative e pratiche culturali finalizzate alle misure comunitarie nel settore agricolo e forestale, con priorità lungo i corsi d'acqua e l'incremento delle attività agrituristiche e ricettive extralberghiere, finalizzate alla permanenza nei territori alto collinari di attività agricole di presidio. Fasce di rispetto dei corsi d'acqua ai sensi dell'art. 142 del D. L.vo 42/2004 1. Gli ambiti fluviali di cui alla lettera c) comma 1 del D. L.vo 42/2004 sono tutelate in ragione del loro interesse ambientale e paesaggistico. 2. In essi ogni intervento edilizio o di trasformazione urbanistica ed ambientale è disciplinato dall'art. 48 della L.R. 27/2000 e dalle norme contenute nelle schede delle unità di paesaggio di cui all'art. 144 delle NTA del PTCP, nonché dagli art. 111, 125 e 126 delle stesse.</p>
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: E



Descrizione: **Ruderi del Castello denominato "Baschi di Carnano" di cui al punto A**

Trattasi dei ruderi del castello medievale "Baschi di Carnano" costituito da diversi corpi di fabbrica collegati tra loro in maniera unitaria, circoscritti dai resti di un muro di cinta che, attualmente si presentano in condizioni molto precarie di manutenzione e conservazione, in seguito alle travagliate vicende che ne hanno visto il disfacimento e l'abbandono negli ultimi secoli. Nell'area la parte che emerge maggiormente dal suolo sono i resti dell'abside della chiesa di S. Maria, posta all'interno del castello. Il bene ha uno sviluppo longitudinale secondo l'asse est-ovest all'interno della particella 566 avente una superficie catastale complessiva tra coperto e scoperto di mq. 5.020 (Ha 00.50.20). La superficie occupata in pianta dai resti del bene storico-architettonico è di circa mq. 2.500.

Il complesso si affaccia sulla Vallata Teverina e sui borghi di Tenaglie e Montecchio.

Dalle ricerche storiche effettuate, il castello, posto in una posizione dominante il territorio, era composto dalla rocca dove era situata la dimora o residenza del signore, e da una sveltante e massiccia torre (o mastio), posta sul punto più alto, da dove si poteva controllare a vista tutto quello che avveniva intorno e su diversi lati, in direzione dei domini adiacenti: Orvieto, Todi, Amelia, i territori verso Viterbo e Montefiascone, dai quali era separata e contemporaneamente unita dalla viabilità fluviale, ottenuta mediante la navigabilità del fiume Tevere.

Sottostante il mastio, nel versante del castello, vi era un nucleo di edifici per le abitazioni delle famiglie degli inservienti, dei soldati, la cappella, i magazzini, i forni, le carbonaie, le stalle, i corpi di guardia e tutti gli altri servizi di castellanza. L'arco cronologico del complesso, per quanto riguarda le fonti storiche e d'archivio, copre un periodo che dal XII secolo arriva al XVI secolo; l'ultimo quarto del 1500 rappresenta il momento dell'abbandono definitivo.

L'architettura è quella tipo di un insediamento militare del XIII - XIV secolo, con la caratteristica configurazione a difesa avanzata sul est e a difesa piombante su quello ovest, quasi certamente ingrandito nei primi decenni del XV secolo, con il potenziamento della grande rocca e l'ampliamento degli annessi spazi di servizio che si sviluppavano all'interno di un recinto murato che inglobava anche la chiesa romanica di Santa Maria. Nel 1235 è confermata l'esistenza del castello di Carnano in un antico strumento del 5 Giugno 1235 riguardante una divisione del territorio tra i Signori di Baschi, Ugolino di Ugolino e il nipote Ugolino di Ranieri (Archivio di casa Gaddi, Pergamena).

La distruzione del Castello risale intorno alla metà del XVI secolo, periodo che sancì la caduta dei Baschi di Carnano, con l'abbandono del loro Castello e della chiesa di Santa Maria di Carnano, avvenuta tra il 1566 e il 1572.

Quanto in oggetto, prima del 20 Giugno 2007, era identificato complessivamente ed unitariamente in una unica particella al n. 336 del Foglio 20 del Catasto Terreni del Comune di Montecchio. In specie la proprietà dei ruderi derivanti dal disfacimento progressivo delle costruzioni dell'antico castello (perduto nel corso degli ultimi 400 anni), è stata acquisita in virtù dei titoli di provenienza, ed in particolare per accessione ai sensi dell'art. 934 c.c., non potendo esistere nessun altro titolo di trasferimento della proprietà legato a tali ruderi. Di fatto la esigua quantità dei residui emergenti dal terreno e le condizioni di disfacimento in cui versavano li hanno spogliati definitivamente delle caratteristiche tanto di abitabilità e di agibilità, quanto dei minimi elementi distintivi, connotati volumetrici e di sedime, producendo:

- a) la cancellazione delle sagome negli estratti di mappa a partire dall'anno 1586, con la conseguente mancanza di riferimenti nelle banche dati. Solo il PTCP di Terni segnala la presenza di una parte iniziale dell'insediamento di epoca medievale, coincidente con l'abside emergente della chiesa del castello, nella catalogazione dei "beni culturali" (così chiamati ancorchè non vincolati) e nella Tavola 11A in rapporto 1:25.000. L'ultimo documento mappale risale al 1585 "Pianta del castello di Carnano scaricato" (Fon.Dis./Piante, inv. 1991, Tav. 178);
- b) il fatto di non permettere ai manufatti diruti di essere ricondotti ad una unità formale di costruito. Condizione necessaria affinché tali ruderi potessero essere oggetto di aggiornamento censuario mappale e di annoverazione nei registri censori di accatastamento urbano o di accatastamento come fabbricato collabente.



Dall'anno 2000, momento dell'acquisizione dei beni, fino all'anno 2007 sono stati eseguiti attenti studi archivistici e bibliografici dei resti diruti, emergenti parzialmente dal terreno, ed è stata eseguita la ricogni-

zione e ricerca sul campo incentrata su tali strutture residue; attività che hanno consentito la costituzione al Catasto Fabbricati dell'Agenzia del Territorio di Terni nella categoria delle "unità collabenti". Da quanto emerso, è risultato confermato l'evidente valore storico del complesso nell'ambito del sistema territoriale di riferimento; parallelamente si è rilevata la completa assenza di stratigrafie, nè alcun tipo di manufatti o reperti di valore archeologico che avrebbero fatto presupporre una maggiore complessità e potenzialità dal punto di vista archeologico. Quindi in termini puramente tecnico-scientifici per quanto attiene l'approccio metodologico archeologico al sito, esso può definirsi non compiutamente applicabile al bene in questione, ma trattasi correttamente di un bene storico "architettonico" rientrante nel più vasto concetto di bene culturale.

Nel vigente PRG del Comune di Montecchio il sito è destinato a CENTRO STORICO - Zona A2 Carnano. Nella zona A2, fermo restando quanto disposto dall'art. 58 delle Nta.S, il ripristino del Castello di Carnano è subordinato alla predisposizione di un Piano Attuativo di iniziativa privata esteso all'intera zona A2. Il P.A., dovrà contenere, oltre a quanto previsto dal su citato articolo, una approfondita verifica dei disposti di cui all'art. 22 comma 4 del Regolamento Regionale 9/2008, della L.R. 12/2008 e della DGR n. 420/2007 (attuale L.R. 1/2015 e R.R. 2/2015). Il Piano Attuativo è approvato previa acquisizione di un parere della Regione Umbria, della Provincia di Terni e della competente Soprintendenza.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di -OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: -OMISSIS-

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **5.020,00**

E' posto al piano: Terra

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

I ruderi del castello medievale "Baschi di Carnano" hanno uno sviluppo longitudinale secondo l'asse est-ovest all'interno della particella 566 avente una superficie catastale complessiva tra coperto e scoperto di mq. 5.020 (Ha 00.50.20). La superficie occupata in pianta dai resti del bene storico-architettonico è di circa mq. 2.500. L'attuale stato di degrado del bene storico, i lavori di recupero sia architettonici che urbanistici per portare il sito ad una vivibilità a norma di legge e l'intrinseco valore antropologico, storico e architettonico rientrante nel più vasto concetto di bene culturale, non consentono di effettuare una valutazione con i parametri di mercato scaturiti dalle indagini effettuate, riferiti a tipologie edilizie di beni integri simili a quello in oggetto. Si ritiene pertanto di determinare il valore del bene tenuto conto del prezzo unitario per metro quadro relativo ai terreni edificabili panoramici della zona, applicando un valore medio unitario leggermente maggiorato per la valenza storica ed architettonica del sito, da applicare alla superficie dell'intera particella catastale.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Area (part.lla 566)	sup reale lorda	5.020,00	1,00	5.020,00
		5.020,00		5.020,00



Descrizione: **agricolo** di cui al punto **B**

Appezamento di terreno agricolo catastalmente censito con la qualità "bosco misto", avente una superficie catastale complessiva di mq. 21.050 (Ha 02.10.50), caratterizzato dalla presenza dominante di specie arboree di roverella, quercia e cerro.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di -OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: -OMISSIS-

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **21.050,00**

il terreno risulta di forma regolare ed orografia in pendenza

Tessitura prevalente: terreno vegetale

Sistemazioni agrarie: terreno boschivo

Sistemi irrigui presenti ---

Colture erbacee ---

Colture arboree ---

Selvicolture: selvicoltura naturale

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Appezamento di terreno in prevalenza boscato. Superficie complessiva catastale di mq. 21.050 (Ha 02.10.50).

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Terreno boscato	sup reale lorda	21.050,00	1,00	21.050,00
		21.050,00		21.050,00



Descrizione: **agricolo** di cui al punto **C**

Appezamento di terreno agricolo catastalmente censito con la qualità "bosco misto", avente una superficie catastale complessiva di mq. 2.770 (Ha 00.27.70), caratterizzato dalla presenza dominante di specie arboree di roverella, quercia e cerro.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di -OMISSIS-- Piena proprietà

Cod. Fiscale: -OMISSIS-

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **2.770,00**

il terreno risulta di forma regolare ed orografia in pendenza

Tessitura prevalente: terreno vegetale

Sistemazioni agrarie: terreno boschivo

Sistemi irrigui presenti ---

Colture erbacee ---

Colture arboree ---

Selvicolture: selvicoltura naturale

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Appezamento di terreno in prevalenza boscato. Superficie complessiva catastale di mq. 2.770 (Ha 00.27.70).

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Terreno boscato	sup reale lorda	2.770,00	1,00	2.770,00
		2.770,00		2.770,00



Descrizione: **agricolo** di cui al punto **D**

Appezamento di terreno agricolo catastalmente censito in catasto con la qualità "uliveto", anche se allo stato attuale è da considerarsi prevalentemente boscato. Superficie complessiva catastale di mq. 7.850 (Ha 00.78.50).

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di -OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: -OMISSIS-

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **7.850,00**

il terreno risulta di forma regolare ed orografia in pendenza

Tessitura prevalente: terreno vegetale

Sistemazioni agrarie: terreno prevalentemente boschivo

Sistemi irrigui presenti ---

Colture erbacee ---

Colture arboree ---

Selvicolture: selvicoltura naturale

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Appezamento di terreno in prevalenza di natura boschiva. Superficie complessiva catastale di mq. 7.850 (Ha 00.78.50).

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Terreno boscato	sup reale lorda	7.850,00	1,00	7.850,00
		7.850,00		7.850,00



Descrizione: **agricolo** di cui al punto **E**

Appezamento di terreno agricolo catastalmente censito con la qualità "bosco misto", avente una superficie catastale complessiva di mq. 21.840 (Ha 02.18.40), caratterizzato dalla presenza dominante di specie arboree di roverella, quercia e cerro.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di -OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: -OMISSIS-

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **21.840,00**

il terreno risulta di forma regolare ed orografia in pendenza

Tessitura prevalente: terreno vegetale

Sistemazioni agrarie: terreno boschivo

Sistemi irrigui presenti ---

Colture erbacee ---

Colture arboree ---

Selvicolture: selvicoltura naturale

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Appezamento di terreno in prevalenza boscato. Superficie complessiva catastale di mq. 21.840 (Ha 02.18.40).

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Terreno boscato	sup reale lorda	21.840,00	1,00	21.840,00
		21.840,00		21.840,00



8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Nella valutazione dei beni in oggetto, si è tenuto conto della loro ubicazione territoriale, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli stessi beni, in particolare del contesto in cui essi risultano appartenere. Per esprimere il giudizio di stima, si è adottato il procedimento sintetico-comparativo che all'attualità risulta il più affidabile per individuare il più probabile valore di mercato dei beni in esame, stimati come oggetto di trattazione per la vendita. Il criterio di stima adottato, conseguente allo scopo della stima sopra enunciato, è quello dell'analisi della domanda e dell'offerta sul mercato di beni simili a quelli da stimare, fornendo una scala di prezzi noti di beni analoghi espressi in termini di parametro unitario (metro quadro commerciale), e nell'inserire successivamente il bene da valutare nel gradino della scala che presenta con il bene maggiori analogie. E' stata effettuata una adeguata indagine conoscitiva finalizzata alla formazione di un'idonea scala di merito tra le quotazioni di mercato coerenti, in particolar modo si è proceduto come di consueto ad indagini di mercato e relative comparazioni, avvenute negli ultimi tempi, sia nel Comune di Montecchio che nei paesi limitrofi, su compravendite di immobili simili a quelli in trattazione.

In particolare, riguardo alla particolarità dei ruderi del Castello "Baschi di Carnano", posto che il reperimento di prezzi noti e recenti, per immobili con analoghe caratteristiche, non è comunque agevole, sono stati utilizzati dati storici, nonché gli elementi desunti da offerte di vendita e/o locazione, riferiti ad immobili siti nel Comune di Montecchio e altri centri limitrofi fino ad Orvieto, ricavati dalle indagini effettuate in loco. Le indagini esperite ed i dati storici raccolti, in particolare presso agenzie immobiliari ed operatori del settore, hanno permesso di reperire elementi di mercato relativi ad immobili con destinazione analoga (spesso di consistenza minore), riguardanti sia vendita che locazioni di interi edifici a carattere storico.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Terni (Comune di Montecchio).;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di presso Agenzia delle Entrate di Terni.;

Ufficio tecnico di del Comune di Montecchio.;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Agenzie immobiliari nella Provincia di Terni ed osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate-Territorio.

Listino immobiliare pubblicato dalla Camera di Commercio di Terni e Perugia.



8.3 Valutazione corpi:**A. Ruederi del Castello denominato "Baschi di Carnano"**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Area - ruderi castello di Carnano - (part.IIa 566)	5.020,00	€ 60,00	€ 301.200,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 301.200,00
Valore corpo			€ 301.200,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 301.200,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 301.200,00

B. Terreno agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Terreno boscato	21.050,00	€ 0,50	€ 10.525,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 10.525,00
Valore corpo			€ 10.525,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 10.525,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 10.525,00

C. Terreno agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Terreno boscato	2.770,00	€ 0,50	€ 1.385,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 1.385,00
Valore corpo			€ 1.385,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 1.385,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 1.385,00

D. Terreno agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Terreno boscato	7.850,00	€ 0,50	€ 3.925,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 3.925,00
Valore corpo			€ 3.925,00
Valore Accessori			€ 0,00



Valore complessivo intero	€ 3.925,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 3.925,00

E. Terreno agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Terreno boscato	21.840,00	€ 0,50	€ 10.920,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 10.920,00
Valore corpo			€ 10.920,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 10.920,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 10.920,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	Ruderi del castello "Baschi di Carnano"	5.020,00	€ 301.200,00	€ 301.200,00
B	Terreno agricolo	21.050,00	€ 10.525,00	€ 10.525,00
C	Terreno agricolo	2.770,00	€ 1.385,00	€ 1.385,00
D	Terreno agricolo	7.850,00	€ 3.925,00	€ 3.925,00
E	Terreno agricolo	21.840,00	€ 10.920,00	€ 10.920,00

Sommano € 327.955,00

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%):	€ 49.193,25
-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:	Nessuna
-Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolite nel biennio anteriore alla vendita:	Nessuna
-Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	Nessuna
-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:	€ 278.761,75
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 278.800,00

8.6 Regime fiscale della vendita

Tratandosi di cessione da parte di soggetto passivo IVA, la vendita dell'immobile di cui al corpo A, (ritenendo che ricorrano i presupposti di assimilare lo stesso ad un'area edificabile), è soggetta ad IVA oltre ad imposte di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa; mentre i terreni agricoli di cui ai corpi B-C-D-E sono soggetti ad imposta di registro in misura proporzionale, ipotecarie e catastali in misura fissa; (qualora i terreni agricoli siano ceduti a coltivatore diretto o IAP sono soggetti a imposta di registro e ipotecaria in misura fissa e ad imposta catastale in misura proporzionale).



Lotto: 003

Per i motivi esposti nella PREMESSA GENERALE non si è proceduto alla valutazione dei terreni pignorati distinti al Catasto Terreni del Comune di Montecchio al Foglio 20, Particella 598 - 615 – 622 – 628.

Allegati:

GENERALI

- 0.1)-Stralcio PRG Operativo;
- 0.2)-Stralcio PRG Strutturale;
- 0.3)-Certificato di Destinazione Urbanistica con allegata p.e.c. Comune di Montecchio;
- 0.4)-Copia certificato Notarile;
- 0.5)-Ispezione Ipotecaria telematica di aggiornamento per il periodo dal 01/01/2013 al 16/05/2016;
- 0.6)-Copia lettera Regione Umbria (accertamento riguardante il Vincolo Usi Civici);
- 0.7)-Copia pec Comune 26-03-2015.

LOTTO 1

- 1)-Planimetria della lottizzazione con riportato lo stato di fatto degli immobili;
- 2)-Documentazione fotografica;
- 3)-Estratto di mappa catastale;
- 4)-Planimetrie catastali delle unità immobiliari;
- 5)-Visure Catasto Fabbricati;
- 6)-Visure storiche Catasto Terreni;
- 7)-Delibera approvazione Piano Attuativo;
- 8)-Tavola 02 Piano Attuativo;
- 9)-Copia Convenzione Urbanistica Piano Attuativo;
- 10)-Copia Atti Fidejussori;
- 11)-Copia Permesso di Costruire opere di urbanizzazione;
- 12)-Copie Permessi di Costruire fabbricati;
- 13)-Copia Collaudo “allo stato grezzo” opere di urbanizzazione;
- 14)-Comunicazione p.e.c. Comune Montecchio (contributi costo di costruzione da versare);
- 15)-Copia Decreto di Vincolo del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Soprintendenza per i Beni Culturali e Paesaggistici dell’Umbria - datato 18/05/2012 e
copia Sentenza T.A.R. Umbria del 04/12/2013 (N. 00533/2012 REG. RIC.) – (appello pendente) -
- 16)-Copia atti di provenienza;
- 17)-Attestati di Prestazione Energetica (APE) con ricevute Regione Umbria.



LOTTO 2

- 18)-Documentazione fotografica;
- 19)-Estratto di mappa catastale;
- 20)-Visura storica Catasto Fabbricati;
- 21)-Visure storiche Catasto Terreni;
- 22)- Estratto PRG Strutturale bene storico Castello di Carnano;
- 23)-Copia Decreto di Vincolo del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo - Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria- datato 22/02/2012;
- 24)-Copia atti di provenienza.

LOTTO 3

- 25)-Documentazione fotografica;
- 26)-Estratti di mappa catastale;
- 27)- Visure storiche Catasto Terreni;
- 28)-Copia atti di provenienza;
- 29)-Copia pec Comune 26-03-2015 (beni non vendibili).

Terni, li 24-06-2016

L'Esperto alla stima
Geom. Luciano Cianchetta

